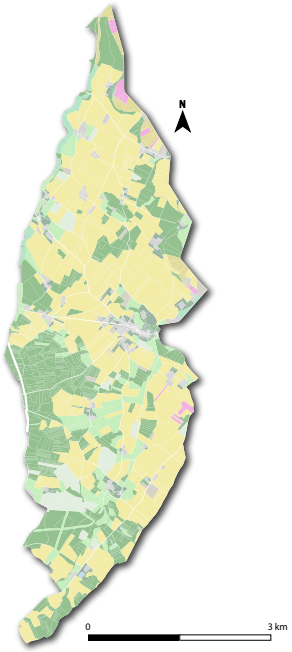
Plan Local d'Urbanisme

Commune de **CHAMPAGNE**

PIÈCE N° 1



Rapport de présentation

	Prescription	Arrêt	Approbation
Révision générale	12 janvier 2021	30 juillet 2024	8 juillet 2025

Vu pour être annexé au dossier de PLU approuvé le 8 juillet 2025

Le président

Mairie de CHAMPAGNE
59 Av.René Caillié
17620 CHAMPAGNE

Agence UH
Place du Marché
17610 SAINT-SAUVANT

SOMMAIRE

SOMMAIRE 2

1. PREAMBULE 3

1.1 LA PROCEDURE 4
1.2 OBJECTIFS DU PLAN LOCAL D'URBANISME 7

2. ANALYSE DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT 11

2.1 ANALYSE DU MILIEU PHYSIQUE 12
2.2 ANALYSE DU MILIEU NATUREL ET SA GESTION PAR L'HOMME 23
2.3 LES VALEURS DU PAYSAGE ET DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL 54
2.4 LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL, CULTUREL ET ARCHÉOLOGIQUE 65
2.5 GESTION DE L'EAU, DES RESSOURCES DU TERRITOIRE ET DES DÉCHETS 71
2.6 GESTION DE LA CONTRAINTE ENERGIE - CLIMAT DANS LE PLU 90
2.7 GESTION DES RISQUES, DES POLLUTIONS ET DES NUISANCES 103
2.8 ENJEUX ET PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION DE L'ENVIRONNEMENT 112

3. ANALYSE DE LA POPULATION, DE L'ÉCONOMIE ET DU LOGEMENT 114

3.1 PRÉAMBULE DE L'ÉTUDE 115
3.2 ÉVOLUTION DE LA POPULATION 117
3.3 CARACTÉRISTIQUES DE LA POPULATION ACTIVE 129
3.4 LE DIAGNOSTIC AGRICOLE 138
3.5 CARACTÉRISTIQUES DU PARC DE LOGEMENTS 146
3.6 LE DEVELOPPEMENT RESIDENTIEL - LA CONSTRUCTION 155
3.7 LA CONSOMMATION D'ESPACE 156
3.8 ENJEUX ET PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION DE LA POPULATION ET DE L'ÉCONOMIE 166

4. ANALYSE DU FONCTIONNEMENT DES ESPACES URBAINS 168

4.1 L'ORGANISATION URBAINE DU TERRITOIRE 169
4.2 DÉPLACEMENTS ET ÉQUIPEMENTS COLLECTIFS 174
4.3 RÉSEAUX PUBLICS ET COMMUNICATIONS NUMÉRIQUES 182
4.4 BILAN DU PRÉCÉDENT PLU 189
4.5 ANALYSE DES CAPACITÉS DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DES ESPACES BÂTIS.. 190
4.6 ENJEUX ET PERSPECTIVES EN TERMES DE FONCTIONNEMENT URBAIN 198

5. LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES ET LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION 199

5.1 DES ENJEUX ISSUS DU DIAGNOSTIC AUX ORIENTATIONS DU PADD 200
5.2 JUSTIFICATION DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES206
5.3 LES HYPOTHESES DE CROISSANCE 210
5.4 LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION 213

6. LA TRADUCTION REGLEMENTAIRE DU PROJET 221

6.1 LA TRADUCTION REGLEMENTAIRE DU PADD 222
6.2JUTIFICATION DU RÈGLEMENT GRAPHIQUE (ZONAGE) 227
6.3 JUSTIFICATION DES AUTRES PRESCRIPTIONS AFFICHEES AU PLAN DE ZONAGE 247
6.4 BILAN CHIFFRE DU PROJET 259
6.5 JUSTIFICATION DU RÈGLEMENT ECRIT 261

7. ÉVALUATION DES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT 288

7.1 CONTEXTE DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE DU PLU 289
7.2 ANALYSE THÉMATIQUE DES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT 291
7.3 ANALYSE DES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT PAR SECTEUR 307
7.4 SYNTHÈSE DES MESURES D'ÉVITEMENT, DE RÉDUCTION ET DE COMPENSATION 314
7.5 INDICATEURS DE SUIVI DU PLU 316
7.6 ARTICULATION DU PLU AVEC LES AUTRES PLANS/PROGRAMMES 317

8. RÉSUMÉ NON-TECHNIQUE 334

8.1 LA DEMARCHE D'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE 335
8.2 SYNTHESE DU DIAGNOSTIC 336
8.3 DES ENJEUX AU PROJET 350
8.4 TRADUCTION REGLEMENTAIRE DU PROJET 359
8.5 BILAN CHIFFRE DU PROJET 365
8.6 SYNTHÈSE DES MESURES D'ÉVITEMENT, DE RÉDUCTION ET DE COMPENSATION 367
CONCLUSION 369

1. PREAMBULE

1.1 LA PROCEDURE

1.1.1 La planification, une compétence communale

Le présent projet porte sur la révision du PLU de la commune de **Champagne en Charente-Maritime.**

Cette dernière appartient à la la **Communauté d'Agglomération Rochefort Océan.**

La planification demeurant une compétence communale, la precription de la révision du PLU de 2007 a été votée par **délibération du conseil municipal en date du 12 janvier 2021**

Cette dernière était motivée du fait de grandes évolutions législatives suite notamment au Grenelle de l'Environnement de 2010, à la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové de 2014, ou encore à l'approbation du Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable et d'Egalité des Territoire (SRADDET) de Nouvelle Aquitaine en 2020 et la révision du Schéma de Cohérence Territoriale de la CARO, sans oublier l'émergence de nouveaux projets à l'échelle communale.

La commune a donc réalisé l'étude de son PLU en parallèle de la révision du SCoT, de la CARO assurant ainsi la compatibilité de son document d'urbanisme avec le document supra-communal.

1.1.2 Les enjeux et objectifs du PLU

La commune a prescrit son PLU par délibération du Conseil Municipal en date du 12 janvier 2021.

Les objectifs de la révision étaient les suivants :

- Assurer l'équilibre entre le développement urbain et la préservation des espaces naturels etagricoles dans un souci de gestion économe de l'espace.
- Maitriser le développement urbain de la commune en privilégiant un développement cohérent à proximité du centre bourg.
- Renforcer l'identité de la commune en préservant les éléments de patrimoine bâti et naturel.
- Protéger l'église classée au titre des monuments historiques et ses alentours en étudiant la possibilité d'instaurer un périmètre délimité des abords
- Renforcer la prise en compte de fa qualité paysagère de la commune et de son environnement en y intégrant notamment l'inventaire des zones humides et des haies à protéger.
- Assurer la protection et la mise en valeur des terres agricoles ou forestières ainsi que les espaces naturels en priorisant la gestion économe de l'espace tout en favorisant leurs fonctionnalités écologiques.
- Maintenir la pérennité des activités agricoles, permettre le développement des sièges agricoles présents sur la commune, promouvoir la rénovation des bâtiments agricoles anciens.
- Organiser l'évolution des équipements publics et les besoins de services publics (espaces de stationnements, équipements sportifs, scolaires ...)
- Favoriser le développement des liaisons douces entre les quartiers et valoriser les cheminements de loisirs (randonnée, VTT ...).
- Prendre en compte les projets économiques, commerciaux et touristiques.
- Fixer les emplacements réservés nécessaires aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général ainsi qu'aux espaces verts.

- Prendre en compte les contraintes liées aux réseaux (défense Incendie, assainissement collectif, eau potable, voies d'accès, fréquentation liée à la voie départementale ...) ainsi que les études en cours dans le cadre de la réalisation du schéma directeur des eaux pluviales pour définir la localisation et le dimensionnement des espaces à urbaniser.

1.1.3 Les moyens techniques

Les analyses techniques nécessaires au nouveau PLU ont été confiées à la SARL Agence UH (6, rue du Marché, 17610 SAINT-SAUVANT), spécialisée en maîtrise d'œuvre réglementaire.

Cette étude a été conduite sur plusieurs mois via la tenue de multiples réunions de travail qui ont permis une élaboration progressive des différentes pièces constitutives du document d'urbanisme.

Cette procédure a été également menée en étroite collaboration avec les personnes publiques associées notamment **la communauté d'agglomération de Rochefort Océan (CARO).**

1.1.4 La concertation

Les modalités de concertation telles que fixées dans la délibération de prescription ont toutes été respectées :

- l'ouverture d'un registre en mairie destiné à recueillir les observations du public, ce registre était consultable et disponible aux heures d'ouverture de la mairie,

- la diffusion d'informations sur le PLU dans le bulletin municipal : La commune a fait paraître des articles sur l'avancée du PLU dans son bulletin municipal (cf illustrations ci-jointes),

- un affichage régulier en mairie et sur le site internet de la commune d'affiches d'informations sur la procédure et les pièces du dossier (cf page suivante),

- la tenue de 2 réunions publiques aux grandes étapes de la procédure : une première le 27 janvier 2022 et une seconde le 9 novembre 2023. Ces réunions se sont tenus à la salle municipale en la présence d'une trentaine de participants.

La concertation clôturée, le bilan de la concertation a été tiré le 30 juillet 2024.

Extrait du bulletin municipal - hiver 2021

INFOS COMMUNE

La **révision du Plan Local d'Urbanisme** est lancée, c'est le temps du diagnostic !

La révision du PLU de la commune est l'occasion de bien appréhender toutes les caractéristiques et dynamiques du territoire : analyse du fonctionnement écologique, des entités paysagères, des risques, de la démographie, des déplacements, du logement... Cette première étape nourrit le diagnostic qui intégrera le rapport de présentation du PLU et doit permettre de bien comprendre les enjeux de la révision parmi lesquels :

Évolution de la taille des ménages

Évolution de la population sur Champagne selon l'INSEE entre 1968 et 2018

Un vieillissement de la population qui se traduit par une réduction de la taille des ménages et une croissance démographique au ralenti => **Une nécessité de renouvellement via l'accueil de jeunes ménages.**

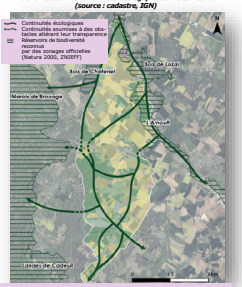
Des objectifs supra-communaux (Schéma de Cohérence Territoriale de la Communauté d'Agglomération Rochefort Océan) en faveur de la lutte contre l'étalement urbain et d'une maîtrise du développement urbain dans une logique de polarisation **=> Un bourg à renforcer en priorité et une croissance à contenir.**

La présence d'exploitations agricoles **=> Une activité à soutenir et préserver de tout développement résidentiel.**

Un territoire de transition entre marais, plaine et boisements **=> Des choix de développement qui ne doivent pas impacter le fonctionnement écologique complexe du territoire.**

Des paysages variés très identitaires **=> Un patrimoine paysager à mettre en valeur.**

Identification des continuités écologiques sur le territoire (source : cadastre, IGN)



Synthèse de l'analyse des paysages

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 paysager.

- Grandes continuités formées par les paysages agricoles ouverts du bas-plateau de la Saintonge.
- Grandes continuités formées par les paysages des zones humides de la vallée de l'Arnoult et ses affluents.
- Emprises du bourg, dont la qualité de pôle résidentiel et centralité sera à conforter dans le PLU.
- Bâtiment patrimonial de l'église Saint-André, à valeur de signal paysager pour le territoire, à préserver et valoriser.
- Points de vue majeurs identitaires qui méritent d'être préservés des impacts de l'urbanisation et pourraient faire l'objet d'une valorisation pédagogique.
- Itinéraires de randonnées à mettre en valeur
- Sites naturels remarquables contribuant à l'identité de la commune, à préserver et à valoriser
- Grandes infrastructures sources de contraintes, aux abords desquelles l'urbanisation nouvelle doit être évitée.

Les enjeux paysagers à retenir par le PLU (source : cadastre, IGN)

Sites emblématiques à protéger et valoriser

Extrait du bulletin municipal - hiver 2022

INFOS COMMUNE

La **révision du PLU** se poursuit (Plan Local d'Urbanisme)

Pour rappel, le Plan Local d'Urbanisme (PLU) qui est un document réglementaire ayant pour objectif de déterminer les conditions de constructibilité et d'occupation du sol sur la commune, est en cours de révision.
Le nouveau PLU intègrera toutes les évolutions législatives (Les lois GRENELLE, ELAN, CLIMAT ET RESILIENCE...) ainsi que les orientations du futur **Schéma de Cohérence Territoriale** élaboré à l'échelle de la Communauté d'Agglomération Rochefort Océan.
Il viendra donc remplacer et **actualiser les orientations d'aménagement et de développement du territoire** qui s'appliqueront pour les 10 prochaines années. Il prévoit ainsi que la commune poursuive un développement lui permettant de garantir le renouvellement générationnel, et au-delà le gain de nouveaux habitants. Pour cela le projet mise sur un rythme de production de l'ordre de **3 nouveaux logements par an**, intégrant les constructions nouvelles, les rénovations de logements vacants ou encore les changements de destination.
Ce projet s'est réalisé en cohérence avec les qualités et caractéristiques de la commune en intégrant le concept de **développement durable**.
Pour rappel, le développement durable est « un développement qui répond aux besoins du présent sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs », citation de Mme Gro Harlem Brundtland, Premier Ministre norvégien (1987).
Le choix des terrains constructibles sur la commune découle donc d'une réflexion poussée qui a impliqué d'appréhender le territoire dans toute sa complexité et d'assurer son développement dans une vision équilibrée entre respect de l'environnement, développement économique et développement social.

Les thèmes abordés dans le PLU à travers le concept de développement durable

Le contenu du PLU est donc cadré par le législateur, qui fixe de nombreux objectifs à l'encontre des collectivités locales tels que la lutte contre l'étalement urbain, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie, ou encore la prévention des risques...

Le Maire et la municipalité bien que compétents et à l'initiative de ce document de planification communale sont dans l'obligation de prendre en compte et d'intégrer les exigences et les contraintes réglementaires liées notamment à la notion de développement durable. Ces dernières sont cependant l'opportunité de concilier davantage le développement communal avec le respect de son environnement fragile (cf. article du bulletin municipal de juillet 2022).

Le déroulement de l'étude

La révision du PLU a débuté par l'élaboration d'un diagnostic qui a permis de déterminer les enjeux du territoire. Elle s'est poursuivie par la définition des grandes orientations du PLU à travers son **Projet d'Aménagement et de Développement Durables**. Ces éléments ont été présentés lors d'une première réunion publique qui s'est tenue le 16 décembre 2021.
Par la suite les élus municipaux ont amorcé le travail sur le règlement écrit et graphique définissant les contours des différentes zones agricoles, naturelles, urbaines et à urbaniser.
Toutes ces phases se sont déroulées en étroite collaboration avec les services de la Communauté de d'Agglomération ainsi qu'avec les Personnes Publiques Associées notamment l'Etat.
La prochaine étape consiste à arrêter le projet en Conseil Municipal puis à lancer une phase de contrôle administratif avec la consultation des Personnes Publiques Associées, de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale et le passage devant certaines commissions.
À l'issue de cette consultation qui durera 3 mois, le projet de PLU sera soumis à enquête publique. Vous serez alors invités à consulter l'intégralité du dossier et exprimer vos requêtes auprès d'un commissaire enquêteur qui tiendra des permanences en mairie pendant 1 mois.
À ce jour, les dates ne sont pas encore précisément définies, vous serez tenus informés par affichage en mairie et articles dans la presse des modalités de cette enquête publique.

La procédure de révision du PLU – planning prévisionnel

PHASE 1 Réalisation d'un diagnostic exhaustif de la commune (environnement, économie, population, analyse urbaine) **2021**	**PHASE 2** Réalisation du Projet d'Aménagement et de Développement Durables et réflexion sur l'aménagement du bourg **2021/2022**
PHASE 3 Traduction du projet d'urbanisme dans un règlement et un plan de zonage opposables aux autorisations droit du sol **2022/2023**	**PHASE 4** Procédure de validation administrative du projet de PLU, et organisation d'une enquête publique avant approbation définitive **Echéance fin 2023**

La concertation avec le public

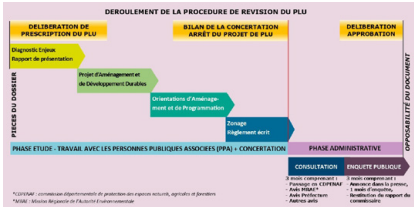
Tout administré intéressé par le PLU peut trouver, en mairie, un espace dédié au PLU comprenant des documents d'information extraits de l'étude, ainsi qu'un registre sur lequel toute observation pourra être consignée.
Ces observations sont prises en compte lors de la révision, mais il est important de rappeler que les intérêts particuliers ne peuvent émerger qu'en phase d'enquête publique. Certaines requêtes mériteront donc d'être réitérées et enregistrées sur le registre de l'enquête publique pour pouvoir recevoir un éventuel avis favorable.
Enfin, pour toute question vous pouvez directement solliciter vos élus et le bureau d'études qui les accompagne lors d'une dernière réunion publique qui se déroulera prochainement. Un tract sera distribué en boîte à lettres.

Extrait du bulletin municipal - été 2024

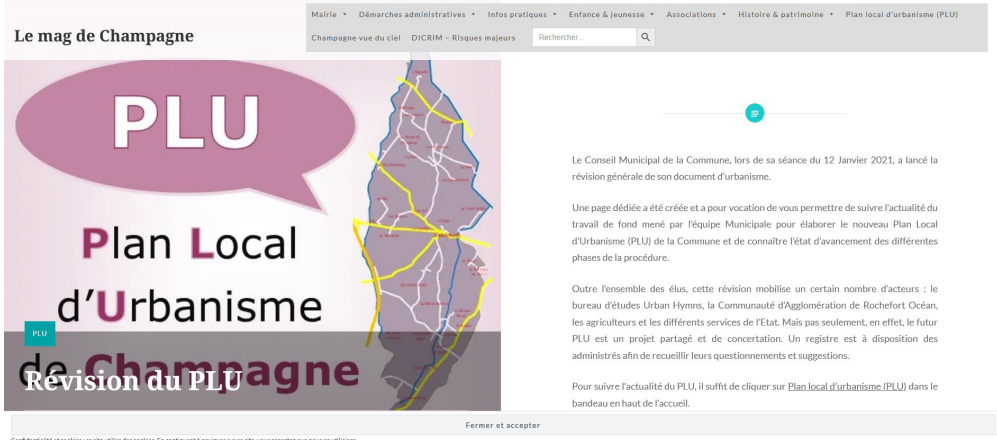
INFOS COMMUNE

Le **PLU** entre dans sa phase de consultation !

Après plusieurs années d'étude et d'échange avec les différents services, en charge du suivi de la planification en urbanisme, le PLU rentre dans une nouvelle étape : La consultation et l'enquête publique.
Il s'agit d'une phase administrative enclenchée à l'issue d'un conseil municipal arrêtant le dossier de PLU et toutes ses pièces : le rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation, le règlement écrit, le règlement graphique et les annexes.
L'intégralité du dossier est alors adressée pour avis aux Personnes Publiques Associées (parmi lesquelles les services de l'Etat et les Chambres consulaires) qui disposent d'un délai de 3 mois pour émettre leurs avis sur le projet de la commune. Parallèlement, le dossier passe entre les mains de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale et devant la Commission Départementale de Protection des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers.
À l'issue de cette phase de consultation, l'enquête publique pourra alors commencer. Toutes les pièces du dossier ainsi que les avis seront mis à disposition du public pendant un mois et un commissaire enquêteur se tiendra disponible à l'occasion de permanences pour accueillir et enregistrer les requêtes des particuliers. Ces requêtes ou remarques seront consignées dans un registre en mairie ou dématérialisé. Attention si vous souhaitez participer et que vous ne pouvez pas vous déplacer, vous pourrez recourir aux courriers (par la poste ou internet) mais ils devront être expressément adressés au commissaire enquêteur et non à Monsieur Le Maire, pendant la durée légale de l'enquête. A l'issue de l'enquête, le commissaire enquêteur disposera d'un délai d'un mois pour examiner les requêtes et restituera son rapport et son avis motivé sur le dossier.
Ce n'est qu'après toutes ces formalités qui pourront occasionner des ajustements du dossier que le PLU sera définitivement approuvé et applicable.
Vous serez donc prochainement informés par la commune des dates de l'enquête publique qui devrait se tenir au dernier trimestre de l'année.



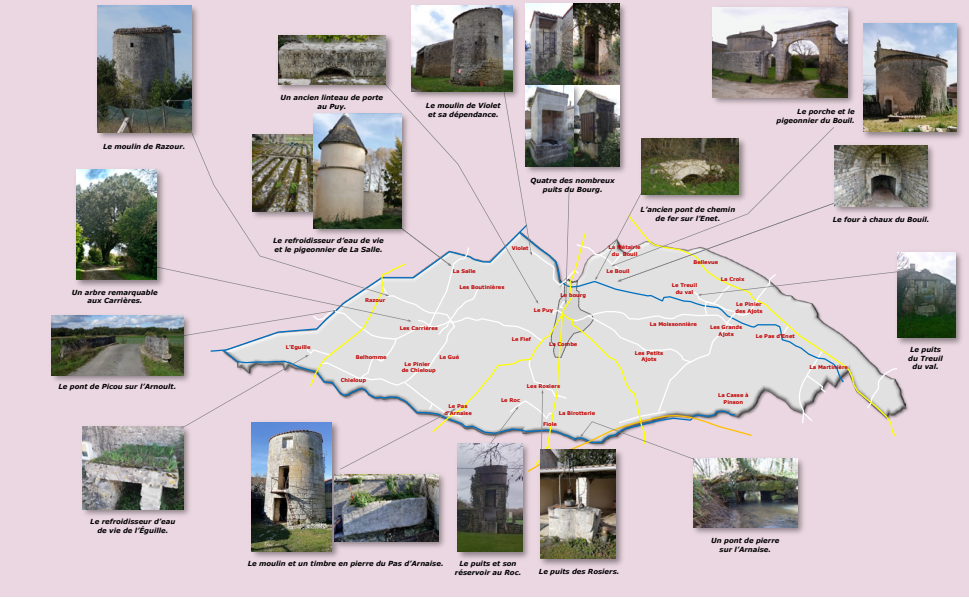
Extrait du site internet



Extrait du bulletin municipal - été 2023

Inventaire du petit patrimoine rural de Champagne

La réalisation du PLU de Champagne nous a conduit à faire l'inventaire de ce qu'on appelle officiellement le Petit Patrimoine Rural Privé non Protégé. Il ne s'agit, ni du patrimoine urbain, « savant », industriel, citadin, ni du patrimoine protégé au titre des monuments historiques (comme l'église). Il ne s'agit pas non plus des maisons anciennes ou de caractères (comme les logis décrits dans ce numéro de *l'Enet*).
Il s'agit de constructions abandonnées ou non comme les restes de moulins (voir *l'Enet* N°30), les anciens fours (à chaux, à pain), les pigeonniers, les petits ponts anciens. Mais ce sont aussi de plus modestes bâtis qui ont joué un grand rôle autrefois dans la vie des habitants de Champagne : les puits, les timbres, les vieux lavoirs, les bancs en pierre, les cadrans solaires, les tombes anciennes, les calvaires et les croix de chemin.
On pourrait aussi y ajouter les vieux outils, les engins agricoles mais aussi les arbres remarquables. Le but de cet inventaire (incomplet) figurant sur cette carte est d'attirer l'attention des champagnais, mais aussi des visiteurs, sur un patrimoine « invisible » ou oublié qu'il conviendrait de protéger. N'hésitez pas à nous signaler des objets remarquables.



1.2 OBJECTIFS DU PLAN LOCAL D'URBANISME

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

Une définition générale

Le Plan Local d'Urbanisme est un document d'urbanisme réglementaire de droit commun régissant les possibilités de constructions et d'usages des sols sur son territoire de mise en œuvre, en l'occurrence, la commune. Cet outil vise à planifier le développement du territoire auquel il s'applique, conditionnant la mise en œuvre de projets d'urbanisme opérationnel au regard de ses dispositions réglementaires. Les PLU sont codifiés aux articles L151-1 à L153-60 (partie législative) et R151-1 à R153-22 (partie réglementaire) du Code de l'Urbanisme.

Le PLU constitue la transcription d'un projet politique pour son territoire de mise en œuvre, dans le cadre des lois relevant des grandes politiques élaborées au niveau national (environnement, logement, développement économique…).

C'est un document à dimension prospective, se devant d'anticiper et d'accompagner des mutations territoriales majeures dans l'objectif d'un développement urbain durable. A cet effet, le PLU s'inscrit dans les termes des articles L101-1 à L101-3 du Code de l'Urbanisme. Ces derniers établissent les fondements et principes de mise en œuvre des documents d'urbanisme en droit français.

L'article L101-1 du Code de l'Urbanisme rappelle que le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences. En vue de la réalisation des objectifs définis à l'article L101-2, elles harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace dans le respect réciproque de leur autonomie.

L'article L101-2 du Code de l'Urbanisme stipule que dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;

b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain ;

c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;

d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;

e) Les besoins en matière de mobilité ;

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

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

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

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

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

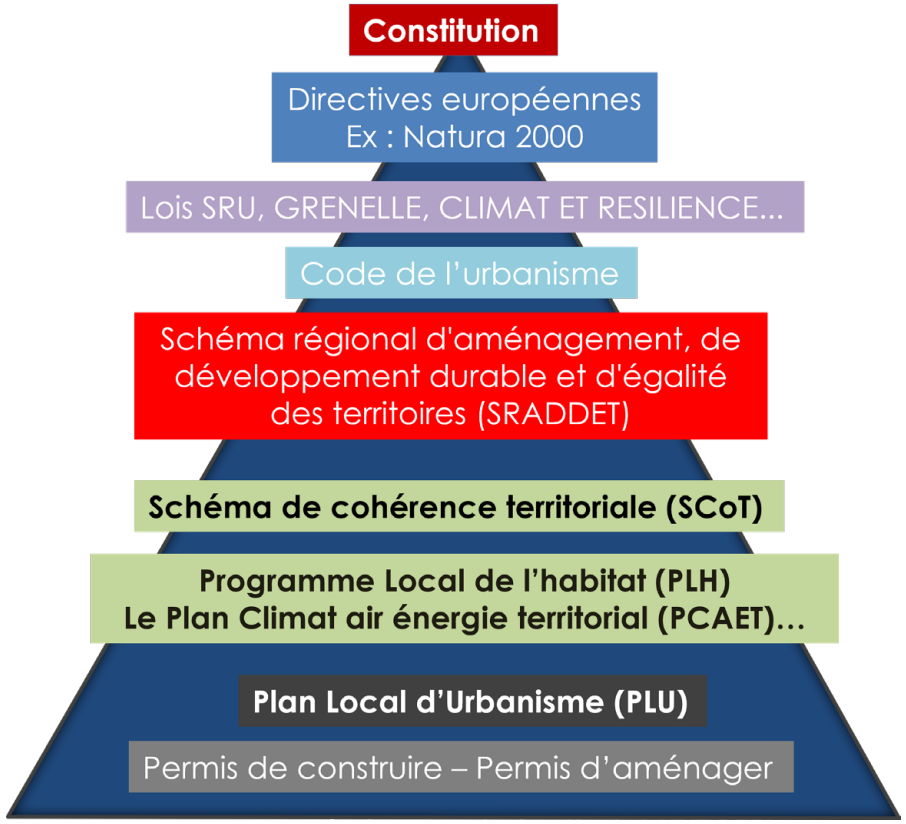
7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et sa production à partir de sources renouvelables ;

8° La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales.

L'article L101-3 du Code de l'Urbanisme rappelle que la réglementation de l'urbanisme régit l'utilisation qui est faite du sol, en dehors des productions agricoles, notamment la localisation, la desserte, l'implantation et l'architecture des constructions.

1.2.2 Le PLU dans la pyramide des normes

Le PLU est un document d'urbanisme qui doit participer à la poursuite d'objectifs fixés à des échelles supra-communales. Ces derniers s'imposent le plus souvent dans un rapport de compatibilité au PLU.



1.2.3 Les pièces constitutives du PLU

Le contenu du PLU est codifié aux articles L151-1 à L153-60 et R151-1 à R153-22 du Code de l'Urbanisme. L'article R151-2 du Code de l'Urbanisme stipule que le Plan Local d'Urbanisme comprend un Rapport de Présentation, un Projet d'Aménagement et de Développement Durables, des Orientations d'Aménagement et de Programmation, ainsi qu'un règlement. Chacune de ces pièces est accompagnée d'un ou plusieurs documents graphiques.

Le PLU est également assorti d'annexes. La conception de ces différentes pièces doit répondre à une triple exigence de respect du Code de l'Urbanisme, de cohérence avec le territoire de mise en œuvre et de clarté envers le public.

Le rapport de présentation

Selon les articles L151-4 et R151-1 du Code de l'Urbanisme, le rapport de présentation propose un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques du territoire puis précise les besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services.

Il analyse, en fonction de la sensibilité du milieu, l'état initial de l'environnement et évalue les incidences des orientations du Plan Local d'Urbanisme sur son évolution et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur. Il explique les choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables. Il expose les motifs de la délimitation des zones cartographiées par les documents graphiques, des règles qui y sont applicables et explique le contenu des Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Les exigences légales les plus récentes stipulent que le PLU doit établir un diagnostic précis en appui aux objectifs de développement démographique de l'autorité responsable du PLU. Le document d'urbanisme doit également expliquer les choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), et le règlement. Le PLU doit également présenter une analyse de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers, et doit justifier les objectifs de consommation d'espace fixés par le PADD. Le cas échéant, le PLU doit se référer au SCoT si existant.

La loi du 24 mars 2014 exige de nouveaux éléments devant figurer dans le rapport de présentation. Il doit notamment analyser la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architectu

rales. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces.

Il établit un inventaire des capacités de stationnement et des possibilités de mutualisation de ces capacités.

Enfin le rapport de présentation contient l'évaluation environnementale, une démarche aujourd'hui systématisée dans le cadre de la révision des Plans Locaux d'Urbanisme. Ces exigences portent notamment sur une analyse approfondie de l'état initial de l'environnement ainsi qu'une évaluation des incidences notables probables du plan sur l'environnement. Le rapport de présentation du PLU expose alors les mesures d'évitement, de réduction et de compensation envisagées pour rendre acceptable ces incidences sur le plan environnemental. Il analyse comment le PLU intègre les objectifs des documents supra-communaux (SCoT si intégrateur, SCoT + SAGE + autres documents si non). Enfin il contient un résumé non technique qui explique le projet au public.

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

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

Le Code de l'Urbanisme précise que le Projet d'Aménagement et de Développement Durables définit, dans le respect des objectifs et des principes fixés aux articles L101-1 et suivants du Code de l'Urbanisme, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune, notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain et de préserver la qualité architecturale et l'environnement.

Le contenu du Projet d'Aménagement et de Développement Durables est défini par l'article L151-5 du Code de l'Urbanisme. Il définit notamment les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques. Le PADD arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Le PADD doit également fixer des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. Ces objectifs constituent l'engagement du PLU dans le respect des souhaits du législateur.

La loi offre à l'autorité responsable du PLU d'importantes marges de manœuvre pour la formulation de son projet de territoire. Il convient de préciser que ce document est destiné à l'ensemble des citoyens, nécessitant donc un réel effort de pédagogie et de clarté dans sa rédaction. Dans cet esprit, ce document peut être illustré par des éléments graphiques.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

En référence aux articles L151-6-4 et R151-6 du Code de l'Urbanisme, les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) permettent à la collectivité de préciser les conditions d'aménagement de certains secteurs présentant un caractère stratégique pour le devenir de la commune.

Avec la loi du 12 juillet 2010, elles obtiennent un caractère obligatoire. Le décret du 28 décembre 2015 offre la possibilité au PLU de substituer les OAP au règlement sur les zones concernées, dans une logique de simplification des règles d'urbanisme.

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

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

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

Les OAP se déclinent à la fois par secteurs (OAP dites « sectorielles ») et par thèmes (OAP dites « thématiques »), leur champ d'application étant précisé par le PLU. Ce dernier peut également prévoir des OAP dites « patrimoniales », portant sur la conservation ou la requalification d'éléments repérés pour des motifs culturel, historique, architectural ou écologique.

Le règlement écrit et ses documents graphiques

Le volet réglementaire du PLU est codifié aux articles L151-8, R151-9 et suivants du Code de l'Urbanisme. Ce dernier a été profondément réformé par la décret du 28 décembre 2015, qui opère d'importantes simplifications par rapport au règlement hérité de la loi du 13 décembre 2000.

Conformément à l'article L151-8 du Code de l'Urbanisme, Le règlement fixe, en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés aux articles L101-1 à L101-3 du Code de l'Urbanisme.

Dans les termes de l'article R151-9 du Code de l'Urbanisme, le règlement délimite les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger. Il peut préciser l'affectation des sols selon les usages principaux qui peuvent en être faits ou la nature des activités qui peuvent y être exercées et également prévoir l'interdiction de construire. Il peut définir, en fonction des situations locales, les règles concernant la destination et la nature des constructions autorisées

Les documents graphiques spatialisent les règles d'affectation des sols en délimitant quatre types de zones prévues au Code de l'Urbanisme, à savoir les zones « urbaines » (U), les zones « à urbaniser » (AU), les zones « agricoles » (A) et enfin, les zones « naturelles et forestières » (N) conformément aux articles R151-17 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Ces zones peuvent comprendre un ou plusieurs secteurs qui précisent les conditions d'utilisation des sols. En zones A et N, ces secteurs sont dits « de taille et de capacité limitée » dans lesquels peuvent être autorisées des constructions ainsi que certaines installations conformément aux termes de l'article L151-13 du Code de l'Urbanisme. Ces secteurs doivent particulièrement être justifiés par le PLU.

Ces différentes zones se voient attribuer des règles écrites d'utilisation des sols. Le Code de l'Urbanisme prévoit un certain nombre d'articles permettant de réglementer différents aspects de l'occupation des sols dans chacune de ces zones. Ces règles sont encadrées par les articles R151-27 à R151-50 du Code de l'Urbanisme.

Conformément aux articles L151-8 et suivants du Code de l'Urbanisme, les documents graphiques constituant le volet réglementaire du PLU peuvent faire apparaître plusieurs éléments graphiques (périmètres, emplacements, secteurs, éléments ponctuels...) se référant à une série d'outils réglementaires précisant certaines règles d'occupation des sols.

Parmi celles-ci, figurent les espaces boisés classés institués en référence à l'article L113-1 du Code de l'Urbanisme, ainsi que les emplacements réservés (article L151-41 du Code de l'Urbanisme), ou encore les éléments inventoriés au titre du patrimoine (articles L151-19 et L151-23 du Code de l'Urbanisme).

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

Les annexes du Plan Local d'Urbanisme

Les annexes au PLU, prévues aux articles L151-43, R151-51 et suivants du Code de l'Urbanisme, regroupent des règles concernant l'occupation du sol sur les territoires couverts par le PLU et qui sont établies et relèvent pour la plupart d'autres législations.

Elles ont un caractère informatif et permettent de prendre connaissance de l'ensemble des contraintes administratives applicables sur le territoire. Elles sont un complément nécessaire tant au rapport de présentation qu'aux dispositions réglementaires.

Le Code de l'Urbanisme précise le contenu des annexes en prévoyant notamment des annexes informatives et des documents graphiques complémentaires où figurent un certain nombre de zones et périmètres se référant à des aspects juridiques externes au PLU, telles que les servitudes d'utilité publique.

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

2.1.1 Géologie et pédologie

Caractéristiques géologiques

La commune de Champagne s'inscrit dans le contexte du bassin aquitain, d'assise sédimentaire. Elle prend place dans une région géologique du Crétacé supérieur, bordée par le Quaternaire. Il s'agit du bas-plateau de la Saintonge, bordé par les marais littoraux charentais et en particulier **les marais de Brouage entre Rochefort et Marennes-Hiers-Brouage**.

Plus localement, à l'échelle communale, on retrouve au Nord le complexe des formations calcaires du Turonien (calcaires marneux, à rudistes et crayeux à silex, grès). Il entre en contact avec le complexe des formations du Cénomanien occupant la partie Sud du territoire (calcaires sableux, gréseux, argileux).

Les 2 ensembles constituant **le bas-plateau saintongeais** se trouvent pénétrés par le complexe de **la vallée de l'Arnoult** ses affluents (canal de Champagne, ruisseau de l'Arnaise). Ces vallées appartiennent au Quaternaire, désignant des alluvions fluviatiles modernes. Les parties sèches des vallées, notamment en tête de bassins versants, sont occupées par des colluvions.

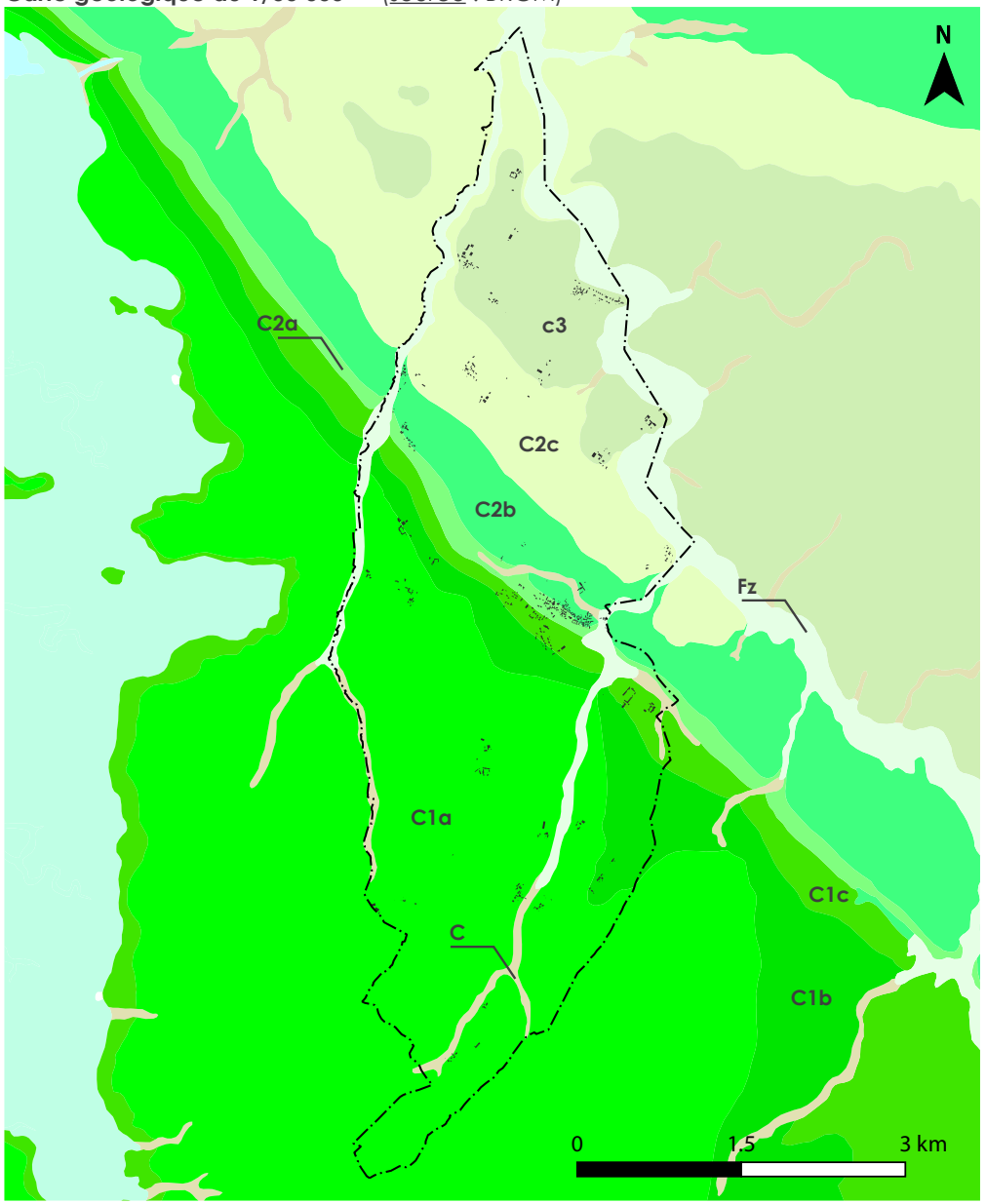
Formations du bas-plateau calcaire

c1a	Formation des sables, grès, argiles, calcaires, à huîtres (Cénomanien inférieur)
c1b	Formation des calcaires à rudistes et alvéolines (Cénomanien moyen)
c1c	Formation des calcaires argileux, Sables, grès et calcaires à huîtres, calcaires à Ichthyosarcolites, brachiopodes, Calycoceras et Arca, « argiles tégulines » de Coquand (Cénomanien supérieur)
c2a	Formation des calcaires marneux à huitres de Mosnac, calcaires crayeux de Pons (Turonien inférieur, « Ligérien » à « Angoumien basal »)
c2b	Formation des calcaires à rudistes de Garreau et calcaires crayeux à silex des Mauds (Turonien moyen, « Angoumien inférieur »)
c2c	Formation des calcaires graveleux à chenaux et Rudistes de Saint-Agnant, Jonzac (Turonien supérieur, « Angoumien supérieur »)
c3	Formation des calcaires à Bryozoaires et Exogyra plicifera, des calcaires glauconieux et des grès calcaires et sables (Coniacien)

Formations des vallées et vallons

Fz	Alluvions fluviatiles récentes à actuelles (Holocène)
C	Colluvions indifférenciées, de versants, de fonds de vallées

Carte géologique au 1/50 000ème (source : BRGM)



Les caractéristiques locales de la géologie ne font pas apparaître d'enjeux majeurs pour le PLU. **Les ressources géologiques locales ont fait l'objet d'une mise en valeur économique de par le passé comme en témoigne la présence d'anciennes carrières de calcaire mais de nos jours, les perspectives dans ce domaine sont jugées peu significatives.**

Caractéristiques pédologiques

Au plan des sols, les terrains calcaires de la commune donnent lieu à l'apparition de formations pédologiques de type doucins. Ces derniers se développent sur les altérations sableuses et sablo-argileuses formées à partir de la dégradation de la roche-mère calcaire.

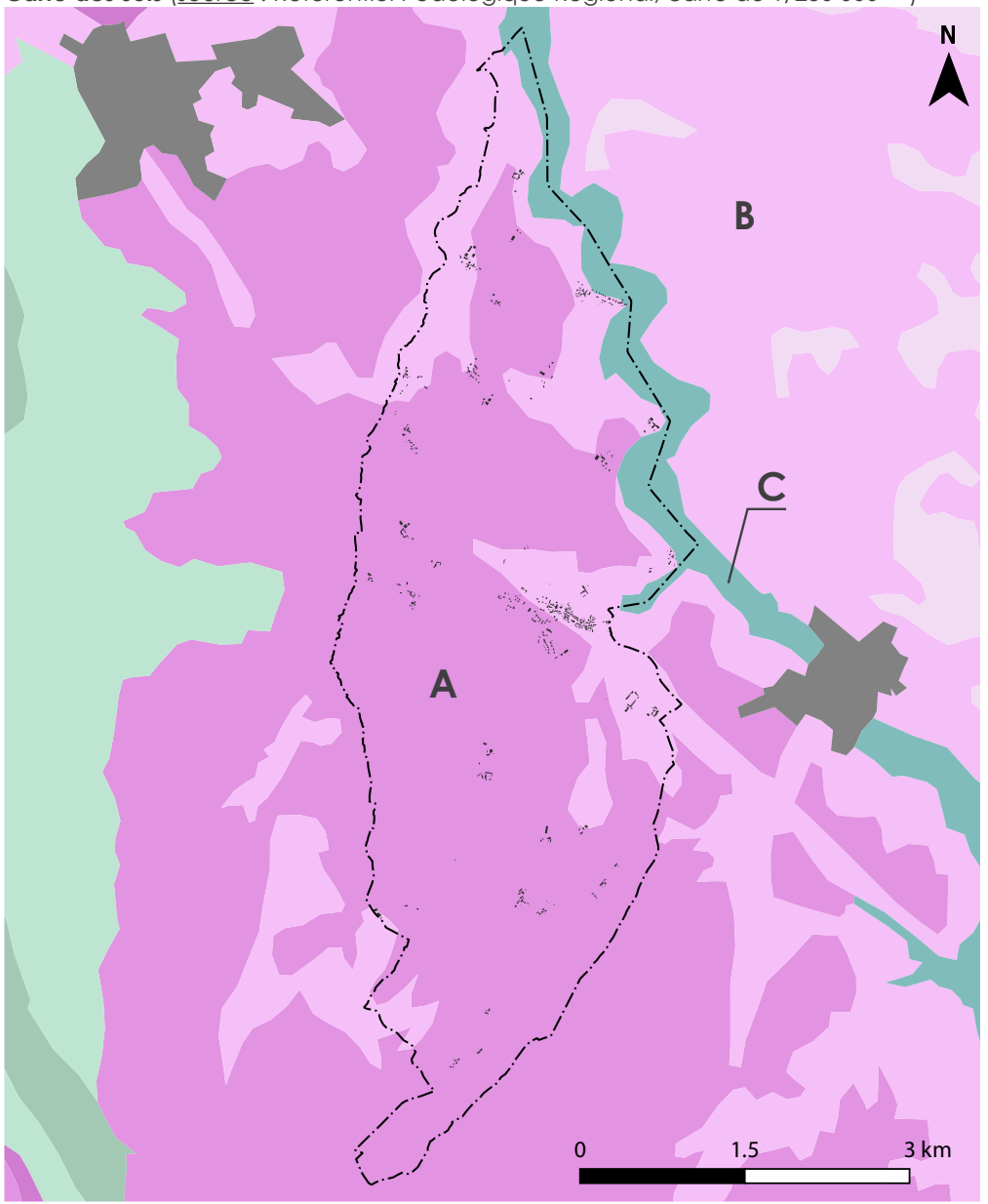
Les **« doucins limoneux » (A)** recouvrent l'essentiel du territoire. Il s'agit de sols limono-sableux, profonds, plus ou moins hydromorphes, reposant sur des argiles de décalcification. Ce sont des sols bruns acides plus ou moins lessivés avec des niveaux plus argileux en profondeur.

Ces doucins se mêlent à une seconde formation de type **groies argileuses et sableuses (B)**, reposant essentiellement sur les calcaires du Turonien au Nord de la commune et bordant le complexe des vallées de l'Arnoult et ses affluents locaux (canal de Champagne, Arnaise). Ces sols sont argileux, localement sableux, à teneur en gravats calcaires arrachés à la roche-mère, peu à moyennement profonds.

Sur ces deux formations, la végétation naturelle, lorsqu'elle existe, est de type silicicole. Ces sols admettent toutefois aisément les cultures céréalières, voire de vigne. Leur mise en culture peut toutefois s'avérer plus difficile en raison des argiles. La forêt se développe surtout sur les formations sableuses qui coiffent ordinairement les hauteurs du bas-plateau saintongeais.

On précisera que la vallée de l'Arnoult est tapissée par une formation très spécifique aux vallées humides, s'agissant de **sols très humifères, hydromorphes, de nature tourbeuse (C)**. Le drainage de la vallée, qui a eu lieu à partir du XIX^{ème} siècle, a néanmoins entraîné un processus de minéralisation de la tourbe, qui se manifeste par des affaissements de sols visibles à plusieurs endroits. Ce type de sol est généralement très propice aux cultures, notamment au **maraîchage** (installé depuis le XIX^{ème} siècle), et plus récemment le maïs (à partir du milieu du XX^{ème} siècle).

Carte des sols (source : Référentiel Pédologique Régional, carte au 1/250 000ème)



2.1.2 Relief, hydrographie et eaux souterraines

Caractéristiques du relief

Le **relief** de la commune est marqué par son caractère **doux et peu accentué**. La commune prend place dans un contexte de bas-plateau. Cet ensemble est bordé à l'Ouest par le complexe de Brouage, s'agissant d'un marais né de la dernière transgression flandrienne qui a donné naissance aux différents marais de la façade Ouest-Atlantique.

Sur la commune même, le relief est marqué par une ligne générale surplombant l'ensemble du territoire, du Nord au Sud, séparant les bassins versants de l'Arnoult (bassin principal, du Nord à l'Est) et de l'Arnaise (du Nord à l'Ouest).

Le relief culmine à **37 mètres au niveau du « Bois de l'Abadaire »**. Il observe une déclivité douce vers les fonds de vallées et de vallons sur les flancs Ouest et Est du territoire. Ces fonds s'échelonnent d'une quinzaine de mètres jusqu'à seulement **2 mètres au creux de la vallée de l'Arnoult.**

Le fond de la vallée de l'Arnoult aplani forme un couloir enserré dans les relèvements francs des calcaires saintongeais, formant localement un plateau. Les vues demeurent relativement planes compte-tenu de la faible amplitude générale de ce relief (soit moins de 40 mètres). Les fonds vallonnés sont généralement dissimulés dans les paysages.

Le PLU retiendra l'enjeu de prendre en compte la topographie dans les choix d'ouverture à l'urbanisation compte-tenu de ses incidences au plan paysager, mais également au regard du fonctionnement des bassins versants.

Carte du relief (source : carte IGN imprimée, courbes de niveau au pas de 5 mètres)

Le réseau hydrographique

Le contexte des bassins versants régionaux

Le territoire communal s'inscrit dans le **grand bassin versant régional du fleuve Charente**, composant l'un des principaux bassins versants de la circonscription hydrographique du bassin Adour-Garonne. Une partie très modeste du territoire, au niveau de son extrémité Sud, penche vers le bassin versant des marais de Brouage, bordant le bas-plateau saintongeais.

Le fleuve Charente s'écoule tout au Nord-Est du territoire, à environ 9 kilomètres du bourg de Champagne. Long de 386 kilomètres, il prend sa source à Chéronnac en Haute-Vienne, sur les contreforts du Massif Central, et se jette dans la mer des pertuis entre Port-des-Barques et Fouras. La zone avale du fleuve, dite « Basse Charente », reçoit plusieurs affluents locaux tels que l'Arnoult, sur sa rive gauche.

Les bassins versants locaux : l'Arnoult

L'Arnoult constitue le **principal exutoire des eaux à l'échelle de la commune**. Cette rivière de 40 kilomètres de long prend sa source à Rétaud, au Sud-Est de la commune, et se jette dans la Charente à Saint-Hippolyte au Nord, via le canal de la Bridoire.

La rivière est canalisée en 1812, dans le cadre de grands travaux menés par l'Empire sur différents marais de la façade Atlantique. Le cours canalisé de l'Arnoult draine un fond de vallée plat, quadrillé par de nombreux fossés latéraux.

Ces travaux de drainage ont permis le développement d'une importante activité maraîchère durant les XIX^{ème} et XX^{ème} siècles, notamment autour du haricot demi-sec (la « monghette »). Le canal forme aujourd'hui la limite Nord-Est de la commune.

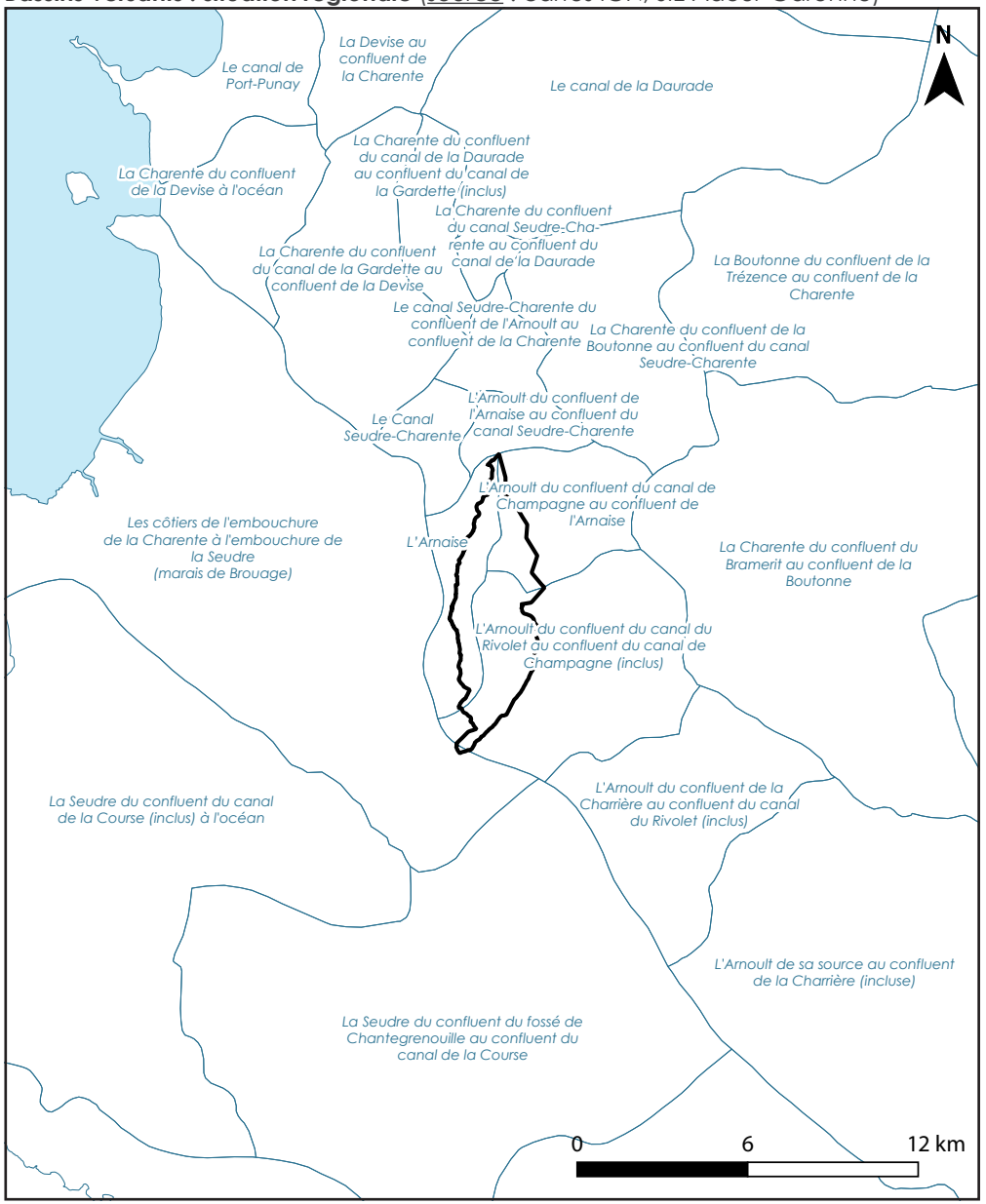
Les bassins versants locaux : l'Arnaise et le canal de Champagne

L'Arnoult reçoit les eaux de 2 affluents locaux. Il s'agit en premier lieu de l'Arnaise, petit ruisseau de 9 kilomètres naissant sur La Gripperie-Saint-Symphorien. Ce dernier adopte un cours temporaire qui se pérennise après le bourg de Saint-Jean-d'Angle. Il draine alors une petite vallée peu encaissée.

Un marais se forme localement au lieu-dit « Le Pas d'Arnaise » sur Champagne. Le cours d'eau se jette dans l'Arnoult à hauteur de l'abbaye de Trizay, entre les communes de Saint-Agnant et Champagne.

Un second affluent de l'Arnoult prend naissance en amont de Champagne sur les

Bassins versants : situation régionale (source : cartes IGN, SIE Adour-Garonne)



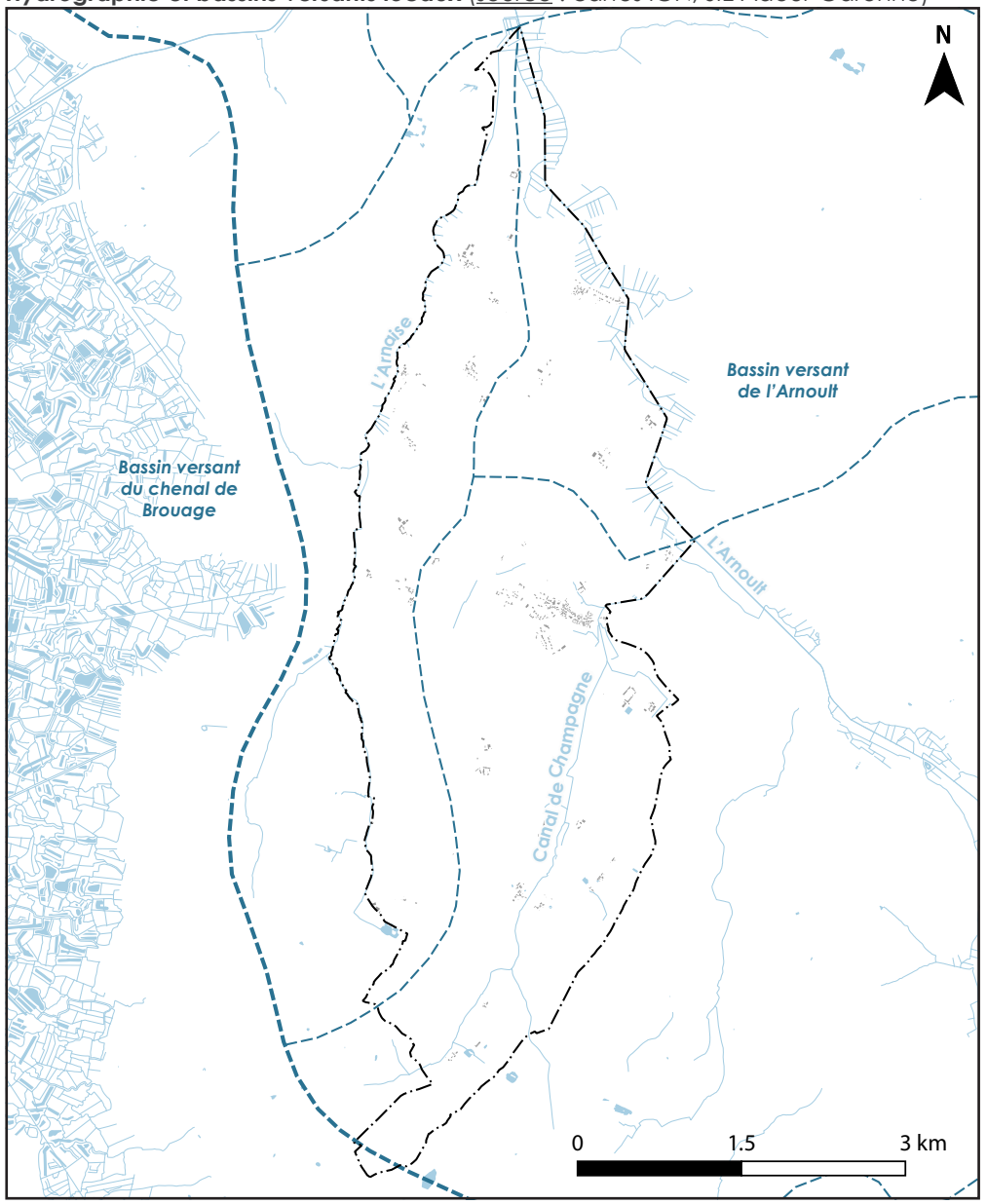
communes de Sainte-Gemme (bras oriental) et La Gripperie-Saint-Symphorien (bras occidental), et se pérennise après « Les Grands Ajots » sur Champagne. Son cours originel a été canalisé jusqu'à sa confluence avec l'Arnoult à hauteur de « Violet ».

Enjeux au regard du PLU

L'Arnoult et le canal de Champagne concentreront les enjeux au regard de la vocation du PLU à encadrer l'urbanisation future du bourg de Champagne. En effet, ce dernier se localise sur le sous bassin versant du canal de Champagne.

Le PLU devra donc opérer un effort particulier dans la protection de ce cours d'eau au regard de ses fonctions naturelles mais également au vu de sa relation directe avec le cours de l'Arnoult.

Hydrographie et bassins versants locaux (source : cartes IGN, SIE Adour-Garonne)



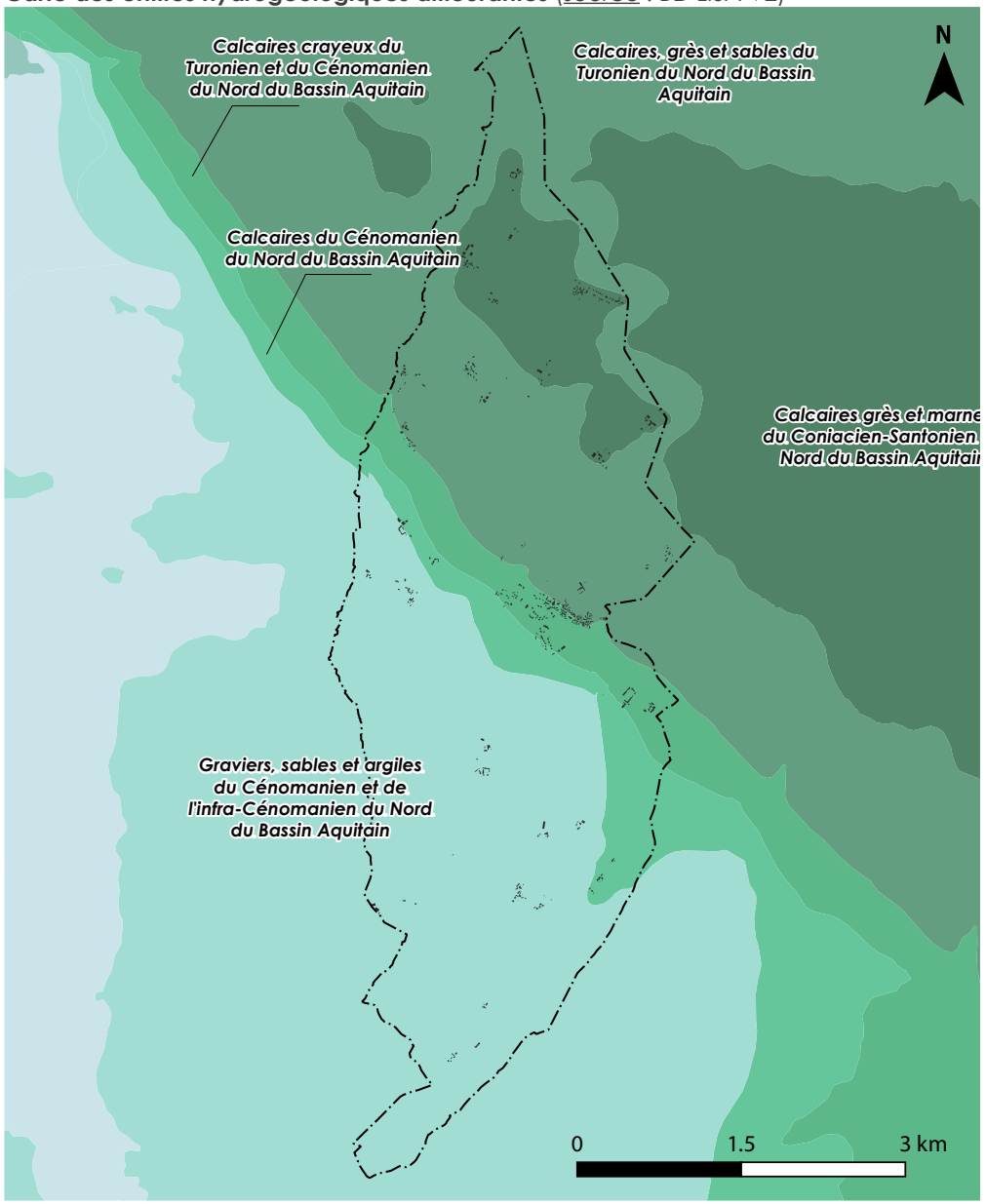
Les aquifères de surface

Le territoire communal est concerné par les aquifères de surface dits (du Sud au Nord) :

- « Graviers, sables et argiles du Cénomanien et de l'infra-Cénomanien du Nord du Bassin Aquitain » ;
- « Calcaires du Cénomanien du Nord du Bassin Aquitain » ;
- « Calcaires crayeux du Turonien et du Cénomanien du Nord du Bassin Aquitain » ;
- « Calcaires, grès et sables du Turonien du Nord du Bassin Aquitain » ;
- « Calcaires grès et marnes du Coniacien-Santonien du Nord du Bassin Aquitain ».

Ces aquifères sont variablement utilisés pour l'alimentation en eau potable et l'irrigation agricole. **Le PLU n'est pas appelé à interférer avec ceux-ci. Il ne prévoit pas d'autoriser l'exploitation des ressources du sous-sol (carrières), susceptible de créer des incidences particulières sur les aquifères.**

Carte des entités hydrogéologiques affleurantes (source : BD LISA V2)



2.1.3 L'atteinte du « bon état » des masses d'eau

L'atteinte du « bon état » des masses d'eau figure parmi les objectifs majeurs des politiques environnementales conduites au niveau européen, par l'intermédiaire de la Directive Cadre sur l'Eau du 23 octobre 2000, que le PLU doit intégrer.

Ces objectifs sont précisés par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Adour-Garonne (2016-2021), approuvé le 1er décembre 2015, vis-à-vis duquel le PLU doit être compatible.

A l'échelle plus locale, ces objectifs se déclinent également à travers les Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE). La commune de Champagne est ainsi concernée par le SAGE Charente, approuvé par arrêté préfectoral du 19 novembre 2019. Les objectifs de « bon état » des masses d'eau auquel le PLU doit faire référence sont déclinés ci-après.

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

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

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

Les masses d'eau superficielles

Au regard des masses d'eau superficielles, la commune de Champagne est concernée par les 3 masses d'eau dites « L'Arnoult » (FRFR333), « Canal de Champagne » (FRFR333_2) et « L'Arnaise » (FRFR333_3). Ces masses d'eau sont en relation avec la masse d'eau de transition dite « Estuaire Charente » (FRFT01).

Le PLU doit ainsi veiller à ne pas compromettre la réalisation des objectifs de remise en bon état de ces masses d'eau en application du SDAGE Adour-Garonne et de la Directive Cadre sur l'Eau.

L'Arnoult

L'Arnoult est considéré comme une **masse d'eau fortement modifiée**, dont l'objectif de bon état global était défini à 2027 dans le SDAGE Adour-Garonne 2016-2021.

Cet objectif a notamment été défini selon un **état écologique « médiocre »** (indice de confiance haut) et un état chimique « bon » (indice de confiance haut) selon une évaluation sur les années 2011-2013. L'état des lieux du SDAGE 2022-2027 fixe l'état écologique comme « moyen » (état mesuré, indice de confiance moyen), pour un état chimique « bon » (état mesuré, indice de confiance moyen), selon les données 2015-2017.

Le cours d'eau fait l'objet de **pressions importantes,** parmi lesquelles des altérations hydromorphologiques importantes liées à son aménagement historique à partir du début du XIXème siècle. Le bassin fortement agricole du cours d'eau occasionne des prélèvements en eau importants faisant pression sur les niveaux d'étiage. Enfin, les intrants chimiques (azote agricole, pesticides) sont jugés importants.

La reconquête du bon état global du cours d'eau est, à minima, dépendante d'une véritable transition agricole à l'échelle du bassin versant, devant en particulier se traduire par une dés-intensification des pratiques et une renaturation partielle du fond de vallée. Le PLU n'a pas d'influence sur ces perspectives souhaitables pour l'évolution de la vallée de l'Arnoult ; celles-ci font appel à l'évolution nécessaire des cadres européens (Politique Agricole Commune) et du comportement des agriculteurs.

L'Arnaise et le canal de Champagne

Les deux affluents locaux de l'Arnoult se voient attribués un objectif de bon état global pour 2027, défini à partir d'un **état écologique « moyen** » (modélisé, indice de confiance faible) et d'un état chimique inconnu. L'état des lieux du SDAGE 2022-2027 renouvelle ces tendances.

Les deux cours d'eau sont sujets à des pressions d'une nature similaire, à savoir des pollutions agricoles (azote, pesticides), des prélèvements par l'irrigation agricole et des altérations hydromorphologiques (davantage prononcées pour l'Arnaise). Globalement, les conclusions relatives aux perspectives d'évolution de ces cours d'eau sont sensiblement équivalentes à celles de l'Arnoult.

Données complémentaires sur l'état de l'Arnoult

Au regard de la localisation de la commune sur le bassin versant de l'Arnoult, la qualité des eaux de la rivière sera étudiée à l'appui des données de la station de mesures dite « L'Arnoult à Vouillay », sur la commune de Trizay, située en aval du territoire de Champagne. Cette station de mesures est considérée comme représentative de l'état du cours d'eau.

Il ressort que les paramètres physico-chimiques étudiés sont bons à très bon entre les années 2015 à 2019, à l'exception de l'oxygène (carbone organique, demande biochimique en oxygène) mais il s'agit d'un problème de débit estival. Le déclassement de ces paramètres indique que le cours d'eau a, durant ces dernières années, été altéré par la présence de matières organiques d'origine soit naturelle (déchets d'organismes vivants), soit anthropique.

Les rejets polluants diffus ou ponctuels et la prolifération des végétaux aquatiques (eutrophisation) contribuent à l'enrichissement des eaux en matières organiques, et donc au déclassement de ces paramètres. Dans le cas présent, les rejets diffus de matières azotées d'origine agricole dans le cours d'eau sont à incriminer.

Les paramètres biologiques à même de caractériser l'état du cours d'eau sont globalement méconnus. Seul l'Indice Biologique Diatomées est caractérisé sur les années 2015-2019. Il en ressort que son état est bon.

Cet indice est basé sur l'analyse du peuplement d'algues microscopiques (diatomées) dans le cours d'eau. Il est généralement très sensible à la qualité physico-chimique de l'eau, notamment aux pollutions organiques, azotées et phosphorées. En l'occurrence, le bon état de ce paramètre permet de nuancer les impacts du déclassement des paramètres relatifs à l'oxygène précédemment évoqué.

Il convient que le PLU veille à ne pas aggraver les pressions constatées sur le cours de l'Arnoult. Les paramètres liés à l'oxygénation du cours d'eau peuvent se voir déclassés par le défaut d'assainissement des eaux usées d'origine domestique. Il convient donc que le PLU favorise autant que possible de bonnes conditions d'assainissement des eaux usées sur le territoire pour ne pas induire l'apparition d'un nouveau facteur déclassant pour l'état des eaux de l'Arnoult.

Qualité des eaux de l'Arnoult à Vouillay*

	2015	2016	2017	2018	2019
Écologie	Moyen	Bon	Bon	Bon	Bon
Physico-chimie	Médiocre	Bon	Bon	Bon	Bon
Oxygène	Médiocre	Bon	Bon	Bon	Bon
- COD	Médiocre	Bon	Bon	Moyen	Moyen
- DBO5	Très bon	Très bon	Bon	Très bon	Très bon
- O2 dissous	Très bon	Très bon	Très bon	Bon	Bon
- O2 saturation	Bon	Bon	Bon	Bon	Bon
Nutriments	Bon	Bon	Bon	Bon	Bon
- Ammonium	Bon	Très bon	Bon	Bon	Bon
- Nitrites	Bon	Bon	Bon	Bon	Bon
- Nitrates	Bon	Bon	Bon	Bon	Bon
- Phosphore	Bon	Bon	Bon	Bon	Bon
- Orthophosphates	Très bon	Très bon	Très bon	Bon	Bon
Acidification	Très bon	Très bon	Très bon	Très bon	Très bon
- pH min	Très bon	Très bon	Très bon	Très bon	Très bon
- pH max	Très bon	Très bon	Très bon	Très bon	Très bon
Température	Très bon	Très bon	Très bon	Très bon	Très bon
Biologie	Bon	Bon	Bon	Bon	Bon
IBD	Bon	Bon	Bon	Bon	Bon
IBG RCS	-	-	-	-	-
I2M2	-	-	-	-	-
MGCE	-	-	-	-	-
IPR	-	-	-	-	-
IBMR	-	-	-	-	-
Polluants spéc.	Bon	Bon	Bon	Bon	Bon
Chimie	Bon	Bon	Bon	Bon	Bon

**Analyse effectuée sur la commune de Saint-Agnant, pont de RD 123 à « Vouillay »*
Source : évaluation de l'état des eaux sur critères DCE, Agence de l'Eau Adour-Garonne

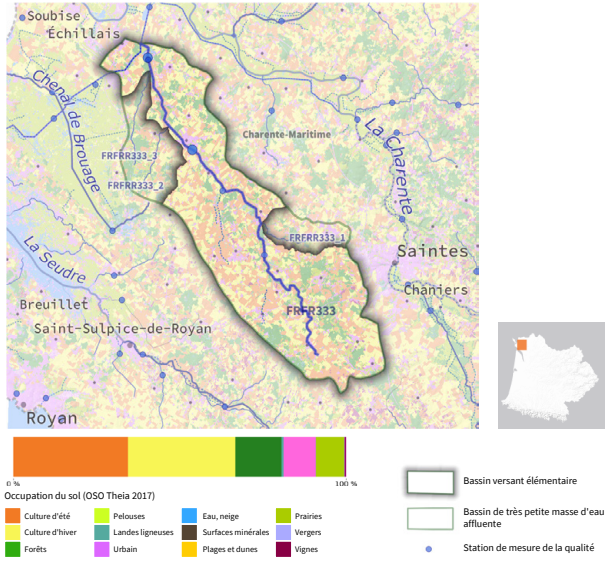
Masse d'eau Rivière FRFR333

L'Arnoult

SDAGE 2022-2027

Les éléments ci-dessous présentent les informations relatives à l'état des lieux préalable au SDAGE-PDM 2022-2027 validé par le comité de bassin le 2 décembre 2019 et par arrêté du Préfet coordonnateur de bassin le 20 décembre 2019. Elles seront complétées début 2022 avec les objectifs fixés par le SDAGE et les mesures du programme de mesures.

Documents et données : http://adour-garonne.eaufrance.fr/catalogue/10ff23eb-2079-4afe-bbca-f0a470a2c3bf



Masse d'eau Naturelle : 36 Km. Cours d'eau : L'Arnoult

La fiche SDAGE 2016 : http://adour-garonne.eaufrance.fr/upload/DOC/FICHES/ME/SDAGE2016/FRFR333

Commission territoriale	Charente
U.H.R.	Marais de Charente
Département(s)	Charente-Maritime

Masses d'eau souterraines (libres ou affleurantes) géographiquement associées

FRFG076 - Calcaires, grès et sables de l'Infra-Cénomanien-Cénomanien libre dans les bassins versants de la Charente et de la Seudre

FRFG093 - Multicouche calcaire du Turonien-Coniacien-Santonien dans les bassins versants de la Charente et de la Seudre

FRFG094 - Calcaires, calcaires marneux et grès du sommet du Crétacé supérieur (Santonien supérieur à Maastrichtien) des bassins versants de la Charente de la Seudre et de la Gironde en rive droite

SDAGE 2022-2027 - Etat des lieux - Masse d'eau rivière FRFR333 A.E.A.G.
http://adour-garonne.eaufrance.fr/upload/DOC/FICHES/ME/EDL2019/FRFR333 avril 2021

Etat de la masse d'eau : évaluation état des lieux 2019 sur la base des données 2015 à 2017

L'évaluation des états à l'échelle de la masse d'eau s'appuie sur les mesures effectuées au droit des stations ou, en l'absence de mesures, sur des modèles ou des extrapolations. La synthèse des méthodes et critères servant à l'élaboration de l'état des lieux 2019 est décrite dans la note diffusée avec l'ensemble des données : http://adour-garonne.eaufrance.fr/catalogue/10ff23eb-2079-4afe-bbca-f0a470a2c3bf

	Ecologie (mesuré)	Indice de confiance
Etat écologique	moyen	moyen

Stations de mesure ayant permis de qualifier l'état écologique :

05001600	L'Arnoult (canal Pont-Labbé) à Vouillay
05001695	L'Arnoult à Trizay (Picou)
05001800	L'Arnoult en amont de Pont l'Abbé d'Arnoult

	Chimie (mesuré)	Indice de confiance
Etat (sans ubiquistes)	bon	moyen

Substances déclassantes :

Stations de mesure ayant permis de qualifier l'état chimique :

05001800	L'Arnoult en amont de Pont l'Abbé d'Arnoult
05001600	L'Arnoult (canal Pont-Labbé) à Vouillay

Arrêté du 27 juillet 2018 relatif aux méthodes et critères d'évaluation de l'état écologique, de l'état chimique et du potentiel écologique des eaux de surface : https://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=JORFTEXT000037347756&categorieLien=id

Pressions de la masse d'eau (Etat des lieux 2019)

Pressions ponctuelles	
Rejets macropolluants des stations d'épurations domestiques par temps sec	Non significative
Rejets macro polluants d'activités industrielles non raccordées	Non significative
Rejets substances dangereuses d'activités industrielles non raccordées	Significative
Sites industriels abandonnés	Inconnue
Pressions diffuses	
Azote diffus d'origine agricole	Significative
Pesticides	Significative
Prélèvements d'eau	
Prélèvements AEP	Significative
Prélèvements industriels	Pas de pression
Prélèvements irrigation	Significative
Altérations hydromorphologiques et régulations des écoulements	
Altération de la continuité	Elevée
Altération de l'hydrologie	Elevée
Altération de la morphologie	Elevée

Les masses d'eau souterraines

La commune de Champagne est concernée par les **4 masses d'eau souterraines** dites « Calcaires, grès et sables de l'Infra-Cénomanien - Cénomanien captif Nord Aquitain » (FRFG075), « Calcaires, grès et sables de l'Infra-Cénomanien - Cénomanien libre » (FRFG076), « Sables, grès, calcaires et dolomies de l'Infra-Toarcien » (FRFG078), « Calcaires, grès et sables du turonien-coniacien libre du bassin versant Charente-Gironde » (FRFG093).

Le Cénomanien et le Turonien-Coniacien libres sont les masses d'eau souterraines les plus significatives en termes d'enjeux pour l'aménagement de l'espace communal. Ces masses d'eau sont particulièrement fragiles et sous pressions, notamment au plan agricole (azote diffus, prélèvements par l'irrigation).

Leur échéance de bon état s'en trouve reporté à 2027. On retiendra qu'au regard de ses finalités, le PLU ne sera pas un facteur d'incidence particulière pour l'évolution de l'état de ces masses d'eau souterraines.

Dénomination des masses d'eau souterraines et leur objectif de « bon état »

Masse d'eau	BD LISA	Niveau	Obj.
Calcaires, grès et sables du turonien-coniacien libre du bassin versant Charente-Gironde	Calcaires crayeux du Turonien et du Cénomanien du Nord du Bassin Aquitain Calcaires, grès et sables du Turonien du Nord du Bassin Aquitain Calcaires grès et marnes du Coniacien-Santonien du Nord du Bassin Aquitain	1	2027
Calcaires, grès et sables de l'Infra-Cénomanien - Cénomanien libre	Graviers, sables et argiles du Cénomanien et de l'infra-Cénomanien du Nord du Bassin Aquitain Calcaires du Cénomanien du Nord du Bassin Aquitain	1	2027
Calcaires, grès et sables de l'Infra-Cénomanien - Cénomanien captif Nord Aquitain	-	2	2015
Sables, grès, calcaires et dolomies de l'infra-Toarcien	-	2	2027

Source : BRGM, Agence de l'Eau Adour-Garonne

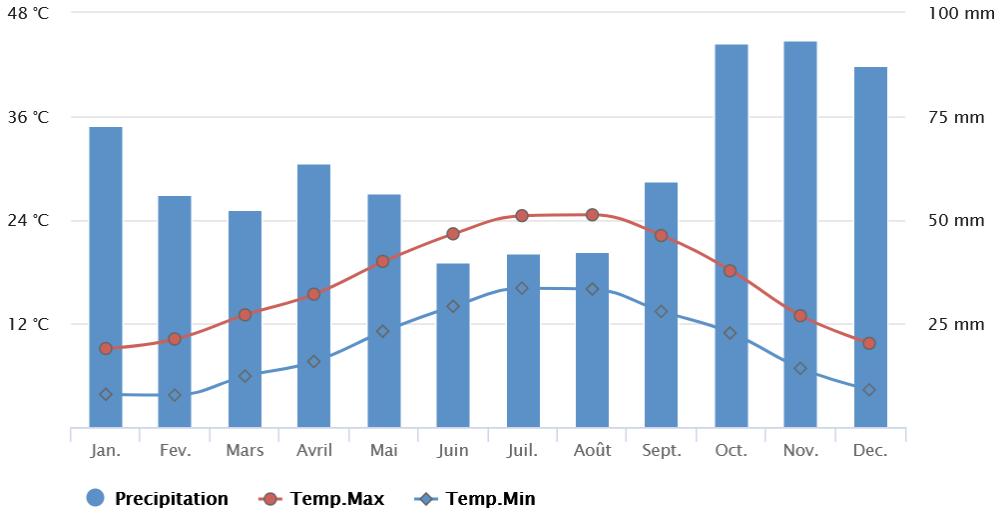
2.1.4 Éléments de climatologie

Le climat actuel du département

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

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

Données climatiques de la station de La Rochelle (source : MÉTÉO FRANCE)



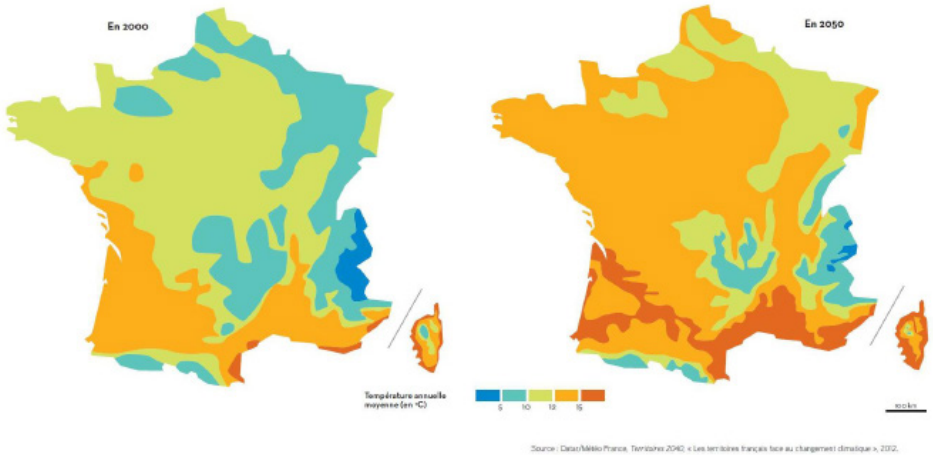
Le contexte départemental est également caractérisé par une fréquence de plus en plus marquée de tempêtes. La Charente Maritime est ainsi l'un des départements les plus exposés à ce risque naturel majeur sur le territoire français.

Le changement climatique projeté au cours du XXI[ème] siècle

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

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

Projection de la hausse des températures moyenne (source : DATAR - MÉTÉO FRANCE)



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

Pour y contribuer, « la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables » sont également exprimés parmi les objectifs généraux du Code de l'Urbanisme.

Le volume 4 du rapport « Le climat de la France au XXI[ème] siècle » intitulé « Scénarios régionalisés édition 2014 », commandé auprès de MÉTÉO FRANCE par le Ministère de l'Écologie et du Développement Durable, présente les scénarios de changement climatique en France jusqu'en 2100.

En présentant des projections proches (2021-2050) et à long terme (2071-2100), le rapport permet de percevoir la progressivité des changements possibles tout en montrant les premiers impacts perceptibles sur l'environnement et le cadre de vie. Ainsi selon ce rapport, le territoire métropolitain, connaîtrait dans un horizon proche à 2021-2050 :

- Une hausse des températures moyennes entre 0,6 et 1,3°C, plus prononcée dans le Sud-Est en été ;
- Une augmentation importante du nombre de jours de vagues de chaleur en été, en particulier dans les régions du quart Sud-Est ;
- Une diminution du nombre de jours anormalement froids en hiver sur l'ensemble de la France métropolitaine, en particulier dans les régions du quart Nord-Est.

D'ici la fin du siècle (2071-2100), les tendances observées en début de siècle s'accentueraient, avec notamment :

- Une forte hausse des températures moyennes pour certains scénarios, soit +0,9°C à +1,3°C pour le scénario de plus faibles émissions de gaz à effet de serre, soit +2,6°C à +5,3°C en été pour le scénario de croissance continue de ces émissions ;
- Un nombre de journées de vagues de chaleur qui pourrait dépasser les 20 au Sud-Est du territoire métropolitain pour le scénario de croissance continue des émissions de gaz à effet de serre ;
- La poursuite de la diminution des températures froides extrêmes ;
- Des épisodes de sécheresse plus nombreux dans une large partie Sud du pays, pouvant s'étendre à l'ensemble du pays et pouvant créer des mutations majeur au plan de la biodiversité et du monde agricole ;
- Un renforcement des précipitations extrêmes sur une large partie du territoire, avec toutefois une forte variabilité des zones affectées.

Ce réchauffement du climat suscite donc pour le PLU le besoin de définir des orientations visant à contribuer à sa lutte et à préparer l'adaptation du territoire à cette perspective.

2.2.1 Caractéristiques de l'occupation des sols

Une dominante de grandes cultures

La commune de Champagne est dominée par les espaces cultivés. **Ces grandes cultures occupent 48,8 % du territoire communal.** Elles prennent place sur des terrains propices, de nature calcaire, argileuse ou sableuse, sur un substrat calcaire.

Ces cultures sont pour l'essentiel pratiquées en openfield, à travers un large parcellaire adapté à la mécanisation. Elles sont donc relativement pauvres au plan de la biodiversité.

Une trame bleue fondée sur un réseau de vallées humides

Le territoire a pour particularité d'être situé à la confluence des rivières de l'Arnoult et de l'Arnaise. Celles-ci, complétées par le canal de Champagne, forment un **réseau de zones humides** de grand intérêt pour la biodiversité. Leur occupation est fondée sur une « mosaïque » formée de cultures, prairies, friches plus ou moins humides, et boisements (peupleraies, haies résiduelles).

La vallée de l'Arnoult, autrefois occupée par une végétation marécageuse foisonnante, a fait l'objet d'une valorisation agricole à partir du XIXème siècle. L'Arnoult a été canalisée et prolongée de nombreux fossés dans le but d'assécher le sol, pour le rendre propice aux cultures et notamment au maraîchage.

L'exploitation agricole de la vallée s'est intensifiée dans la seconde moitié du XX^{ème} siècle, par le développement des monocultures en plein champ, qui a contribué à amoindrir cette biodiversité humide. La vallée demeure reconnue pour son haut potentiel biologique, par l'établissement d'une ZNIEFF de type 1. Sa protection constituera l'un des grands enjeux du PLU.

Ce dernier ne négligera pas non-plus les enjeux écologiques relatifs au vallon de l'Arnaise, dont le haut potentiel biologique est identifié à travers la présence d'un couloir semi-continu de prairies et friches herbeuses humides, d'une rareté particulière à l'échelle départementale ou régionale.

Enfin, la vallée de l'Arnoult se trouve prolongée par le léger vallonnement drainé par le canal de Champagne, accueillant également des milieux humides (prairies, îlots de joncs et autres formations herbeuses humides).

Une trame verte reposant sur d'importantes surfaces boisées

Les cultures sont associées à d'importants espaces boisés, lesquels recouvrent 27,3 % du territoire communal (518,3 hectares). Au sud du territoire, ces surfaces boisées forment un espace à valeur matricielle au sein de la trame verte et bleue compte-tenu de leur omniprésence dans les paysages.

Le territoire communal s'inscrit dans **une dorsale boisée qui recouvre localement la ligne de séparation entre les bassins versants de la Charente et des marais côtiers de Brouag**e. Dans le secteur Sud du territoire, ils se mêlent à d'importantes surfaces de prairies, maillant une trame verte et bleue particulièrement riche et dense.

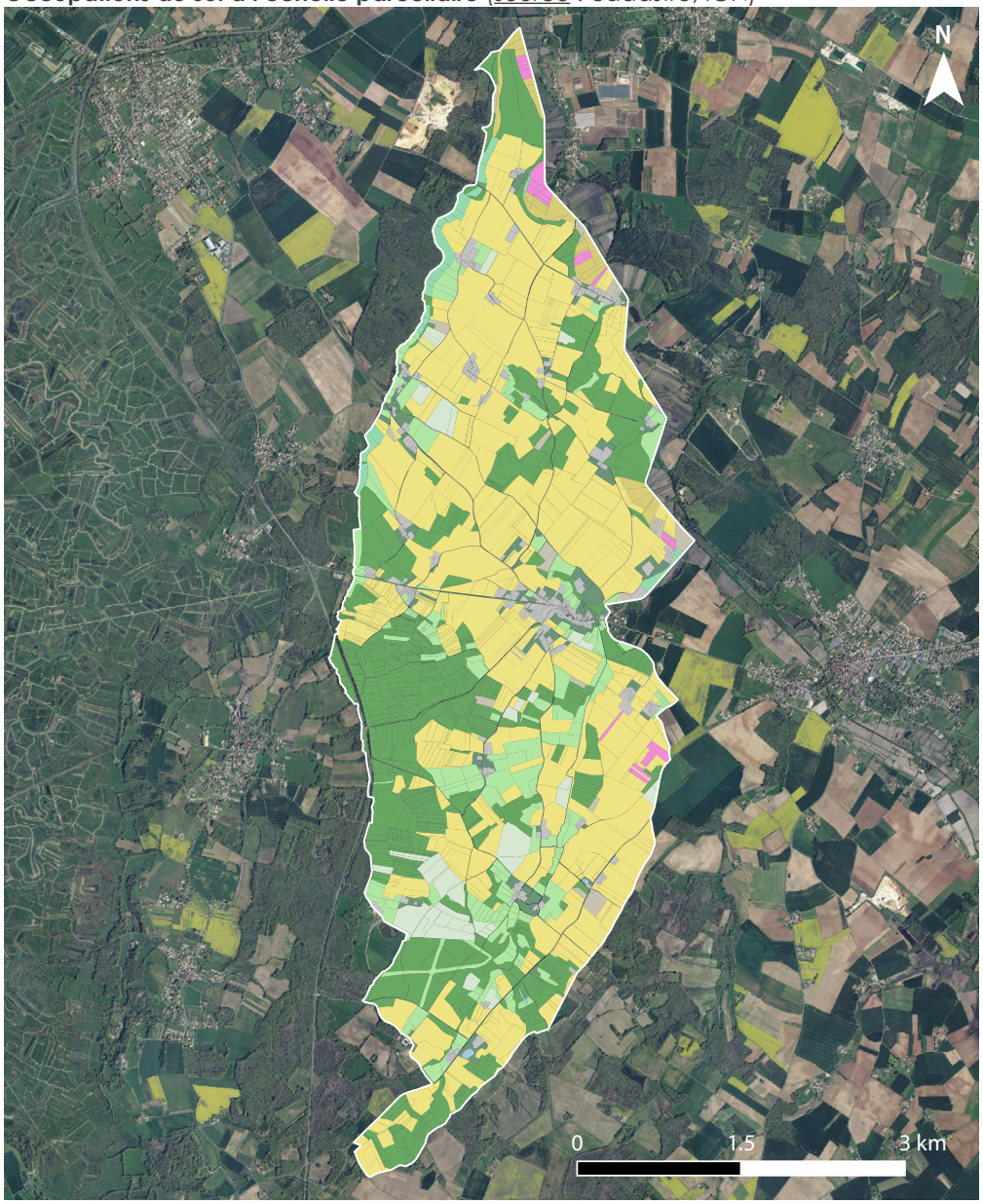
Plus au Nord, on observe également l'établissement de **grands îlots boisés** en surplomb de la vallée de l'Arnoult, sur les affleurements calcaires du bas-plateau. Ces derniers affichent certains traits spécifiques méritant d'être évoqués en particulier par le PLU.

Les enjeux à retenir pour le PLU

Il revient au PLU, conformément aux objectifs généraux énoncés par l'article L101-2 du Code de l'Urbanisme, de **contribuer à la protection et à la remise en état des continuités écologiques qui dessinent la « trame verte et bleue » communale.**

Dans le cadre de la présente analyse, le PLU caractérisera les différents milieux composant cette trame verte et bleue, à partir desquels seront déduits les continuités écologiques à protéger, voire à rétablir dans certains cas. **Les traductions réglementaires du PLU seront mises au profit de la protection des espaces supports de la trame verte et bleue (vallée de l'Arnoult, espaces boisés...).**

Occupations du sol à l'échelle parcellaire (source : cadastre, IGN)



Types d'occupation du sol	Correspondance EUNIS
Occupations à dominante naturelle	
Forêts caducifoliées diverses et leurs formations pré-forestières associées	G1.8 Boisements acidiphiles dominés par *Quercus* G1.A Boisements mésotrophes et eutrophes à *Quercus, Carpinus*... G2.1 Forêts de *Quercus* sempervirents méditerranéennes
Milieux ouverts à dominante naturelle (surfaces en herbe permanentes, friches herbeuses...)	E2.1 Pâturages permanents mésotrophes E2.2 Prairies de fauche
Milieux ouverts humides (prairies humides, bas-marais)	E3.4 Prairies eutrophes humides E5.4 Lisières à grandes herbacées
Occupations semi-artificielles	
Grandes cultures indifférenciées et leurs marges de végétation spontanée	I1.1 Monocultures intensives X07 Cultures intensives parsemées de bandes de végétation naturelle
Grandes cultures indifférenciées et leurs marges de végétation spontanée en substrat humide	
Friches herbeuses déclarées en jachère, autres friches post-culturales	I1.5 Friches, jachères ou terres arables récemment abandonnées
Maraîchage cultures légumières	I1.2 Cultures mixtes des jardins maraîchers et horticulture
Prairies temporaires	E2.6 Prairies améliorées, ré-ensemencées et fortement fertilisées
Surfaces en eau	J5.3 Eaux stagnantes non-salées
Occupations artificielles	
Surfaces urbanisées mixtes	J1 Bâtiments des villes et des villages
Espaces contigus aux surfaces urbanisées (jardins, friches...)	I2.2 Jardins ornementaux/domestiques X24 Jardins domestiques des villages

2.2.2 La nature « patrimoniale » ou « protégée »

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

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

Etat des lieux des zonages existants sur la commune

Le réseau Natura 2000

En matière de protections établies sur le patrimoine naturel, la commune n'est couverte par aucun site appartenant au réseau européen Natura 2000.

On signalera toutefois que la commune se situe à proximité de 2 sites Natura 2000, dits « Marais de Brouage, Île d'Oléron » (directive « Oiseaux ») et « Marais de Brouage (et marais Nord d'Oléron) » (directive « Habitats, faune flore »). Ces derniers recouvrent en particulier les marais littoraux de Brouage.

Le point le plus proche de la commune par rapport à ces sites est distant de 300 mètres. Il est toutefois à considérer l'absence d'interactions significatives entre le territoire communal et ces sites Natura 2000. En effet, le territoire est compris, dans la quasi-totalité de sa surface, au sein du bassin versant de la Charente, distinct du bassin versant des marais de Brouage.

On signalera la présence du site Natura 2000 dit « Landes de Cadeuil » (directive « Habitats, faune, flore ») au Sud du territoire, localisé à 500 mètres aux point les plus proches. Compte-tenu de la nature des habitats qu'il recouvre, ce site n'est pas considéré comme étant en interaction avec le territoire de Champagne.

Au-delà de cette première conclusion, le PLU veillera à écarter définitivement ses éventuelles présomptions d'incidences sur ces sites à l'appui de son évaluation environnementale comprise dans le présent rapport.

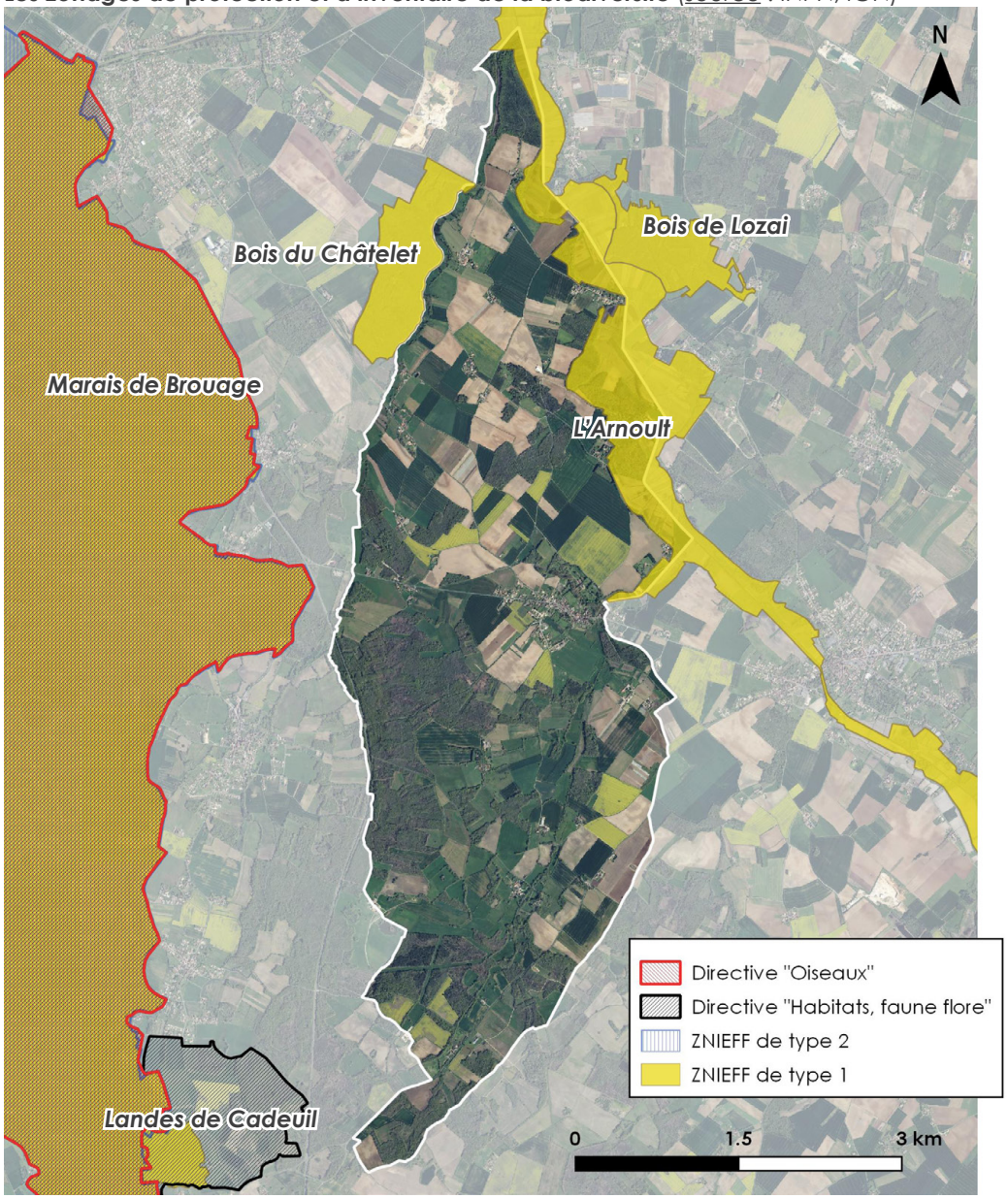
Les zones d'inventaire écologique

Le territoire communal est concerné directement par plusieurs Zones Naturelles d'Inventaire Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type 1. Ces zones ont seulement une valeur d'inventaire et ne génèrent pas de contraintes contraignante envers le PLU ou les autorisations d'urbanisme.

Il s'agit en premier lieu de la ZNIEFF dite « L'Arnoult », occupant une surface de 1 586,2 hectares, dont 138,5 hectares sur la commune de Champagne (8,7 % de la surface totale du site). L'important recouvrement communal par cette ZNIEFF induit un enjeu majeur de protection du patrimoine de la vallée de l'Arnoult pour le PLU.

La commune est également concernée, de façon plus limitée, par la ZNIEFF dite « Bois du Châtelet », d'une surface de 86,8 hectares, dont 0,7 hectare sur le territoire de Champagne (soit moins de 1 % de la totalité de la zone). Au regard de la nature et de la configuration des habitats en question, les enjeux suggérés par cette zone sont indirects pour le PLU. Ce dernier focalisera son attention sur les enjeux patrimoniaux à identifier au niveau du fond de vallon de l'Arnaise, affluent de l'Arnoult.

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



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

Type de zone	Libellé de la zone	Surface*	%*
Protection et gestion communautaire			
Dir. « Habitats »	Marais de Brouage (et marais Nord d'Oléron)	0	0
Dir. « Habitats »	Landes de Cadeuil	0	0
Dir. « Oiseaux »	Marais de Brouage, Île d'Oléron	0	0
Inventaires patrimoniaux			
ZNIEFF de type 1	L'Arnoult	138,5	7,2 %
ZNIEFF de type 1	Bois du Châtelet	0,7	< 1 %
ZNIEFF de type 1	Bois de Lozai	0	0
ZNIEFF de type 1	Marais de Brouage - Saint-Agnant	0	0
ZNIEFF de type 2	Marais et vasières de Brouage - Seudre - Oléron	0	0
Protections réglementaires			
Aucune protection réglementaire (APPB, réserve naturelle, site classé...)			

**Au sein des limites de la commune et au regard de la surface du territoire communal*
Source : DREAL Nouvelle Aquitaine

Le patrimoine remarquable de la vallée de l'Arnoult

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

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

La commune de Champagne fait partie du secteur aval de l'Arnoult, s'étirant de Luchat à Trizay. Il s'agit d'une vallée élargie occupant la dépression d'un ancien bras de mer annexe du golfe de Saintonge (actuels marais de la Charente et de Rochefort) et ceinturé par les corniches calcaires des Turonien - Coniacien affleurants.

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

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

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

Principales caractéristiques des habitats et de la flore

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

Sont notamment recensés le Rubanier émergé, espèce « déterminante » ZNIEFF, ainsi que le Potamot nageant, le Potamot luisant, le Myriophylle à épis, l'Hydrocharis mo-

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

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

Espèces faunistiques et floristiques déterminantes ZNIEFF	
Amphibiens, reptiles *Hyla meridionalis, Emys orbicularis, Pelodytes punctatus, Rana dalmatina* ***Odonates*** *Calopteryx haemorrhoidalis, Coenagrion mercuriale, Gomphus vulgatissimus, Onychogomphus uncatus* ***Oiseaux*** *Alcedo atthis, Athene noctua, Motacilla cinerea*	***Mammifères*** *Arvicola sapidus, Lutra lutra, Mustela lutreola, Myotis bechsteini, Myotis daubentoni, Myotis emarginatus, Myotis mystacinus, Myotis nattereri, Neomys fodiens, Nyctalus leisleri, Nyctalus noctula, Pipistrellus kuhli, Pipistrellus nathusii, Plecotus auritus, Plecotus austriacus, Rhinolophus ferrumequinum* ***Flore*** *Euphorbia palustris, Sparganium simplex*

Source : DREAL Nouvelle Aquitaine, INPN

Lutra lutra

Alcedo atthis

rène, le Nénuphar jaune, le Nénuphar blanc, ainsi que la Persicaire flottante. Par ailleurs, l'Arnoult se trouve bordé de banquettes végétales tourbeuses constituant des micro-habitats transitoires entre le milieu aquatique et le milieu terrestre.

Ces banquettes sont occupées par des communautés végétales hygrophiles diverses, composées d'espèces floristiques moyennes à hautes (Glycérie flottante, Rubanier d'eau, Cresson des fontaines, Patience d'eau, Jonc des chaisiers, Iris faux-acore, Salicaire…). Parmi cette végétation, on soulignera plus spécifiquement la présence de l'Euphorbe des marais, s'agissant d'une espèce à forte valeur patrimoniale.

Les habitats forestiers sont relativement absents du fond de vallée. L'Arnoult en lui-même ne comporte aucune ripiyslve. On repère quelques haies résiduelles entre parcelles cultivées, ainsi que quelques peupleraies. L'absence de ripisylve autour de l'Arnoult s'explique par le caractère artificiel du cours d'eau depuis son aménagement au début du XIX^{ème} siècle.

De manière générale, les ripiyslves jouent un rôle crucial dans l'équilibre des cours d'eau, par leur action de stabilisation des lits mineurs, d'épuration des eaux et de régulation thermique. Ces habitats sont des lieux de reproduction, d'alimentation et de repos pour la faune, notamment certains mammifères patrimoniaux déterminants ZNIEFF (Loutre d'Europe).

On relèvera par ailleurs, que le fond de vallée est aujourd'hui essentiellement occupé par des cultures en plein champ, dominées par le maïs, et plus secondairement par des cultures légumières (haricot, notamment). Le lit majeur compte quelques rares prairies permettant à la flore humide naturelle de s'y développer.

Par ailleurs, il est possible d'observer l'apparition de marges de végétation humide autour des îlots de cultures. On y observe alors les espèces graminéennes et florales habituelles aux zones humides alluviales (Fétuques, Brome mou, Dactyle aggloméré, Guimauve officinale, Salicaire...). Ces habitats méritent une attention particulière, car potentiellement très attractifs pour la faune.

A terme, la diversification des pratiques agricoles ainsi que la restauration de prairies naturelles humides sont des objectifs à défendre pour contribuer à la remise en état des fonctionnalités écologiques de la vallée de l'Arnoult. L'évolution des pratiques culturales ne figure pas parmi les prérogatives réglementaires du PLU. Il s'agit néanmoins d'un objectif qui, à terme, pourrait accompagner sa mise en œuvre.

Le cours de l'Arnoult entre « Picou » et « Razour »

Végétation riveraine de l'Arnoult

La faune caractéristique de la vallée

La vallée de l'Arnoult constitue un lieu de vie pour de nombreuses espèces faunistiques dont l'intérêt patrimonial est avéré. En ce sens, la vallée est à considérer comme un réservoir biologique structurant à l'échelle régionale.

Les habitats caractérisant la vallée sont favorables à 2 mammifères d'intérêt patrimonial majeur, s'agissant de la Loutre d'Europe et du Vison d'Europe. La présence de la Loutre d'Europe est avérée. Celle du Vison d'Europe est plus incertaine, en raison du déclin majeur des populations de cette espèce sur le grand ouest Atlantique. L'espèce se situe ici en limite Nord de son aire de répartition.

On insistera également sur le grand intérêt du complexe humide formé par la vallée et ses affluents pour les chiroptères, représentés localement par une quinzaine d'espèces. En effet, la vallée constitue un corridor très favorable au déplacement de ces espèces, lesquelles y trouvent un territoire de chasse attractif.

Les surfaces en herbe et les haies sont des éléments du paysage particulièrement attractifs pour ces espèces. Parmi celles-ci, on citera le Grand Rhinolophe, la Pipistrelle de Kuhl, le Murin de Natterer, la Noctule de Leisler, la Noctule commune, la Pipistrelle de Nathusius ainsi que l'Oreillard roux. **La préservation des populations de chiroptères constituera donc un enjeu fort au regard des fonctionnalités écologiques de la vallée.**

Parmi les autres mammifères patrimoniaux, on relèvera la présence du Campagnol amphibie et de la Musaraigne aquatique. Enfin, il convient de citer un certain nombre de mammifères plus communs fréquentant de manière indifférenciée la mosaïque d'habitats caractéristique de la vallée (Chevreuil européen, Genette commune, Fouine, Écureuil roux, Renard roux).

En outre, on précisera que les milieux aquatiques sont favorables au développement de certaines espèces patrimoniales parmi les amphibiens et les reptiles, telles que la Rainette méridionale, le Pélodyte ponctué, la Grenouille agile et la Cistude d'Europe. De nombreux insectes fréquentent également les abords du réseau hydrographique (Agrion de Mercure, Gomphe vulgaire, Caloptéryx hémorroïdal, Gomphe à crochets).

Parmi les oiseaux, sont relevés certaines espèces patrimoniales typiques des cours d'eaux et leurs abords, tels que le Chevalier guignette, la Bergenonette des ruisseaux, le Martin pêcheur.

Enfin, au regard de la faune aquatique il convient de relever l'intérêt du cours d'eau pour l'Anguille, poisson migrateur patrimonial. L'Arnoult constitue un axe migrateur potentiel pour cette espèce, de par sa connexion avec le réseau hydrographique de la Charente et le canal de la Bridoire entre Charente et Seudre.

Motacilla cinerea

Gomphus vulgatissimus

Euphorbia palustris

Hyla meridionalis

Les enjeux à retenir pour le PLU

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

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

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

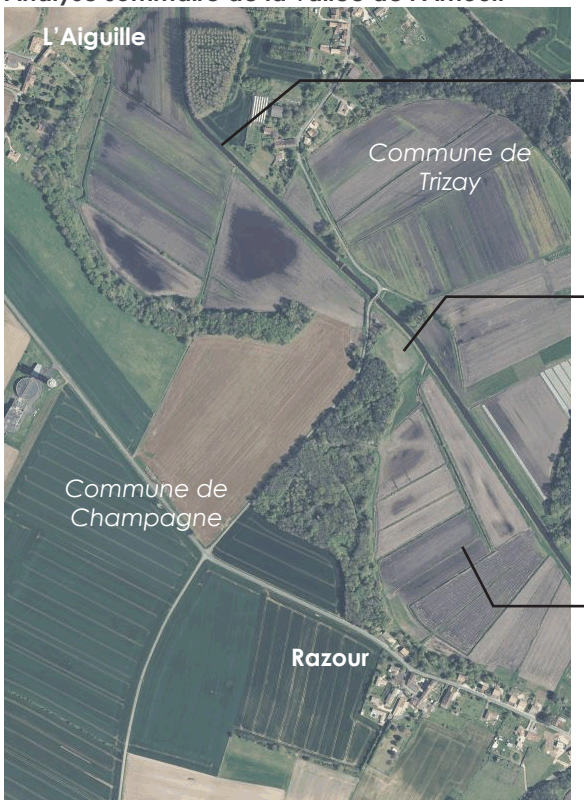
L'organisation d'une meilleure gestion et gouvernance du patrimoine de l'Arnoult pose question pour l'avenir, en l'absence de site Natura 2000 et au regard d'une gestion aujourd'hui essentiellement supervisée par les syndicats de propriétaires et exploitants agricoles. En effet, cette gestion tend à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

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

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

Canal affluent de l'Arnoult, en contrebas de « Razour »

Analyse sommaire de la vallée de l'Arnoult



Enjeu n° 1
Préserver les bandes herbeuses riveraines le long de l'Arnoult et restaurer des ripisylves fonctionnelles

Enjeu n° 2
Préserver et développer les prairies humides pour leurs multiples fonctions écologiques (fixation et résorption des intrants chimiques, habitats pour la faune et la flore...)

Enjeu n° 3
Réorienter une exploitation exclusivement fondée sur la céréaliculture intensive en diversifiant les productions agricoles

Le patrimoine des vallons de l'Arnaise et du canal de Champagne

Le fond de vallon de l'Arnaise

L'Arnaise est un ruisseau de la rive gauche de l'Arnoult qui rejoint celui-ci peu avant sa confluence avec le fleuve Charente, sur la commune de Saint-Hyppolyte dans la périphérie de Rochefort. Le cours de l'Arnaise dessine la limite Nord-Ouest de l'espace communal.

Sur sa rive gauche (commune de Saint-Agnant), le lit majeur de l'Arnaise se trouve particulièrement étroit et encaissé, bordé par les calcaires crétacés qui affleurent localement sous la forme de micro-falaises ou de pointements rocheux. Un important ensemble boisé prend place sur ces coteaux calcaires, et est désigné comme une ZNIEFF de type 1 (« Bois de Châtelet ») qui déborde légèrement sur la commune.

Le fond vallonné est essentiellement recouvert d'un sol généralement tourbeux, très humifère et parfois engorgé d'eau en permanence (en contrebas de « Chieloup » et en amont immédiat de la RD 125, faisant barrage au drainage naturel des eaux). Une séquence particulièrement humide se fait jour entre « Le Pas d'Arnaise » (amont) et « L'Aiguille ». Elle comprend des friches herbeuses de type mégaphorbiaies, cladiaies et jonchaies marécageuses, synonymes d'intérêt majeur au plan écologique.

Ces habitats se montrent assurément attractifs pour la faune. Il convient ici de rappeler que le fond de vallée échappe à tout inventaire faunistique officiel. En effet, en dépit son intérêt majeur, la vallée se trouve exclue des ZNIEFF « Bois du Châtelet » et « L'Arnoult », alors que celle-ci présente un fort degré de naturalité et de patrimonialité. Le présent diagnostic s'attachera donc à identifier des hypothèses quant aux sensibilités faunistiques du site.

Le fond vallonné abrite très probablement les espèces associées à la vallée de l'Arnoult, dont les relations écosystémiques sont considérées comme très fortes avec le vallon. Il convient de relever la présence très probable de la Cistude d'Europe, reptile d'intérêt patrimonial. Parmi les mammifères patrimoniaux, figurent également la Loutre d'Europe et, de façon plus incertaine, le Vison d'Europe, dont l'état des populations dans le Sud-Ouest est jugé très précaire.

Le complexe de l'Arnoult et de l'Arnaise forme également un site d'alimentation, voire de reproduction, pour diverses chauves-souris (Murin de Bechstein, Murin à oreilles échancrées, Pipistrelle de Kuhl, Oreillard roux, Grand Rhinolophe…).

Le cortège des oiseaux inféodés habituellement aux zones humides rétro-littorales et bordières des cours d'eau charentais est ici potentiellement bien représenté,

Zone humide au niveau de la RD 239

L'Arnaise au franchissement de la RD 239

compte-tenu des interrelations entre le vallon de l'Arnaise, la vallée de l'Arnoult et le complexe des marais bordiers de la Charente. On citera notamment le Martin-pêcheur et la Bergeronnette des ruisseaux.

L'Aigrette garzette ainsi que d'autres oiseaux d'eau sont également visibles de façon fréquente dans les prairies humides. Par ailleurs, ces dernières sont potentiellement attractives pour les insectes habituellement associés aux zones humides (Cuivré des marais, Fadet des laîches, Agrion de Mercure, Gomphe vulgaire…).

Il conviendra que le PLU veille à privilégier un niveau de protection du vallon de l'Arnaise équivalent à celui de la vallée de l'Arnoult. Il sera donc privilégié un classement particulièrement protecteur par le règlement du PLU (zone « naturelle et forestière »).

Focus sur la ZNIEFF dite « Bois du Châtelet »

Le territoire de Champagne inclut une petite partie de la Zone Naturelle d'Inventaire Écologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type 1 dite « Bois du Châtelet », d'environ 0,6 hectare. Cette ZNIEFF identifie un complexe boisé prenant place en rive gauche de l'Arnaise, recouvrant 86,8 hectares et situé principalement sur la commune de Saint-Agnant.

Occupant une pente à pendage faible orientée à l'est, le « Bois du Châtelet » présente une grande variété de faciès forestiers selon la nature des sols. Une frênaie de bas de pente se développe sur la rive gauche de l'Arnaise, et est surplombée par une chênaie-charmaie à Jacinthe des bois sur les sols profonds à mi-pente.

Un étage supérieur de chênaie pubescente occupe le haut de versant au sein de laquelle apparaissent, au niveau des secteurs où affleure le substratum rocheux, des peuplements purs de Chêne vert, mêlés de quelques autres espèces sempervirentes typiques du cortège de la chênaie verte en région méditerranéenne (Filaire à feuilles larges, Rosier sempervirent).

Ainsi définie, cette zone boisée présente un grand intérêt biologique, notamment botanique, lié à la présence d'espèces rares ou menacées au niveau régional. La Jonquille, habituelle aux zones de basse montagne de l'Est de la France, est ici présente en surabondance et cohabite avec des éléments végétaux d'affinité supra-méditerranéenne (chênaie sempervirente), formant ainsi une association très singulière et spécifique qui justifie l'établissement de la ZNIEFF.

La faune du site n'est que très partiellement connue mais ne semble héberger, du moins en ce qui concerne l'avifaune, que des espèces communes des boisements atlantiques de faible surface. On note toutefois le Milan noir en tant qu'espèce patrimoniale, bien que répandue dans les environs. Enfin, les sujets sénescents sont susceptibles d'accueillir des insectes saproxylophages habituellement associés aux forêts mâtures, tels que le Lucane cerf-volant et le Grand Capricorne.

Le vallon du canal de Champagne

Le canal de Champagne s'écoule dans un petit vallon doux prenant naissance vers le « Bois de l'Île», en amont du lieu-dit « Les Grands Ajots ». Le cours d'eau est alimenté par des fossés à travers champs en partance de 2 points en amont du territoire de Champagne.

Il s'agit d'un autre petit affluent de rive gauche de l'Arnoult, drainant un espace agricole semi-ouvert, principalement occupé par des cultures céréalières et des prairies. Les environs sont marqués par une alternance d'espaces boisés, renforçant l'intérêt des lieux au regard de la biodiversité et de la trame verte et bleue.

Contrairement à l'Arnoult et tout comme l'Arnaise, le canal est fréquemment bordé par des prairies. Celles-ci portent les indices végétaux de la présence de zones humides, comme en attestent des recouvrements importants en joncs. Ces prairies sont souvent bordées de fossés, accueillant Salicaire, Iris faux-acore... Quelques haies sont également à relever, complétant ces paysages humides à caractère de « mosaïque ». Les lieux portent ainsi une forte patrimonialité.

Peu avant le bourg de Champagne et vers « Le Bouil », le vallon prend de l'ampleur et se trouve drainé par plusieurs bras connexes du canal. Le canal rejoint celui de l'Arnoult en contrebas de « Violet ». L'occupation de la zone humide est alors dominées par les grandes cultures intensives.

Au plan faunistique, les hypothèses dressées sur le patrimoine de l'Arnaise sont à nouveau valables pour le canal de Champagne. L'occupation semi-naturelle du vallon, bien moins intensive que celle de la vallée de l'Arnoult, permet d'envisager une probabilité forte de présence des espèces précédemment citées. Des observations de terrain ont permis de confirmer la présence de plusieurs espèces d'oiseaux d'eau, dont l'emblématique Aigrette garzette.

Les enjeux à retenir pour le PLU

Le PLU retiendra qu'en dépit de leur absence d'intégration dans la ZNIEFF de type 1 « L'Arnoult », les vallons de l'Arnaise et du canal de Champagne portent une réelle patrimonialité.

Leur occupation à dominante naturelle, marquée par d'importantes surfaces en prairies et autres formations herbeuses humides, leur confère même un degré de patrimonialité supérieur à celui de la vallée principale, souffrant de son exploitation intensive par agriculture (prédominance de la cultures du maïs).

Le PLU veillera donc à préserver ces milieux de toute forme d'impact par l'urbanisation. Un classement identique à celui de la vallée de l'Arnoult sera à privilégier, de façon à faire apparaître l'objectif d'une protection exhaustive du réseau des zones humides de l'Arnoult et ses affluents.

Au-delà, il serait utile que le PLU puisse être relayé par une démarche d'amélioration des connaissances sur ces espaces de vallons. Un atlas communal de la biodiversité pourrait ainsi permettre d'éclairer davantage les enjeux patrimoniaux de l'ensemble du complexe de l'Arnoult et ses affluents à l'échelle de la commune.

Le canal de Champagne vers « La Moissonnière »

Prairie humide aux abords du canal, vers « Le Bouil »

Les zones humides

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

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

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

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

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

Les zones humides ont un rôle majeur dans le stockage des eaux. Elles contribuent, en effet, à l'écrêtement des pointes de crue et ont également un rôle d'éponge. Elles peuvent ainsi retarder l'apparition et réduire l'intensité des débits d'étiage en restituant de manière progressive les eaux stockées en période de hautes eaux. Outre la faune, les zones humides sont reconnues pour leur diversité végétale (roselières, prairies humides, tourbières, bordures de cours d'eau…). Les zones humides sont, avant tout, des milieux utilisés ; par la profession agricole, pour la culture, le pâturage et la sylviculture (notamment la populiculture).

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

éléments de connaissance des zones humides sur la commune

Dans les marais, les associations syndicales autorisées réunissent les propriétaires présents sur le territoire. Elles ont été créées à l'origine pour assainir les marais. Ces marais sont considérés comme des zones humides au titre de la Loi sur l'Eau, le bureau d'études n'a donc pas prospecté les terrains en question. Ces AS couvrent déjà 166,89 ha, soit 9 % de la superficie de Champagne.

Il convient de souligner que sur la commune, un inventaire complémentaire des zones humides a été réalisé au delà du périmètre de l'AS de Marais à l'initiative de la CARO. Il a été réalisé par NCA Environnement couran t2019-2020 (cf annexe 1 du rapport de présentation). La méthode pour identifier les zones humides a pris en compte les éléments présents dans l'arrêté interministériel du 24 juin 2008 modifié le 1er octobre 2009 précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides en application des articles L.214-7-1 et R.2111-108 du Code de l'environnement, à l'appui de relevés pédologiques et botaniques.

Enjeu dans le cadre du PLU

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

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

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

Extrait de l'inventaire des zones humides (source : NCA Environnement, annexe1.1 du PLU)

ROCHEFORT OCÉAN
Communauté d'agglomération

Inventaire des zones humides, du réseau hydrographique, des pièces d'eau et des haies sur 12 communes (lot 2) dans le cadre de la révision du SCoT

17083 - CHAMPAGNE

Atlas final de l'inventaire des zones humides, des pièces d'eau, du réseau hydrographique et des haies

Inventaires de connaissance sur le SAGE Charente.

Ce ne sont pas des inventaires au titre de la Police de l'eau. Malgré une prospection importante sur le terrain, ils n'ont pas pour vocation d'être exhaustif.

Les prospections de terrain ont été effectuées en mai 2019 et complétées en octobre et novembre 2019.

Les inventaires sont portés par la Communauté d'Agglomération de Rochefort Océan.

SAGE CHARENTE

AGENCE DE L'EAU ADOUR-GARONNE

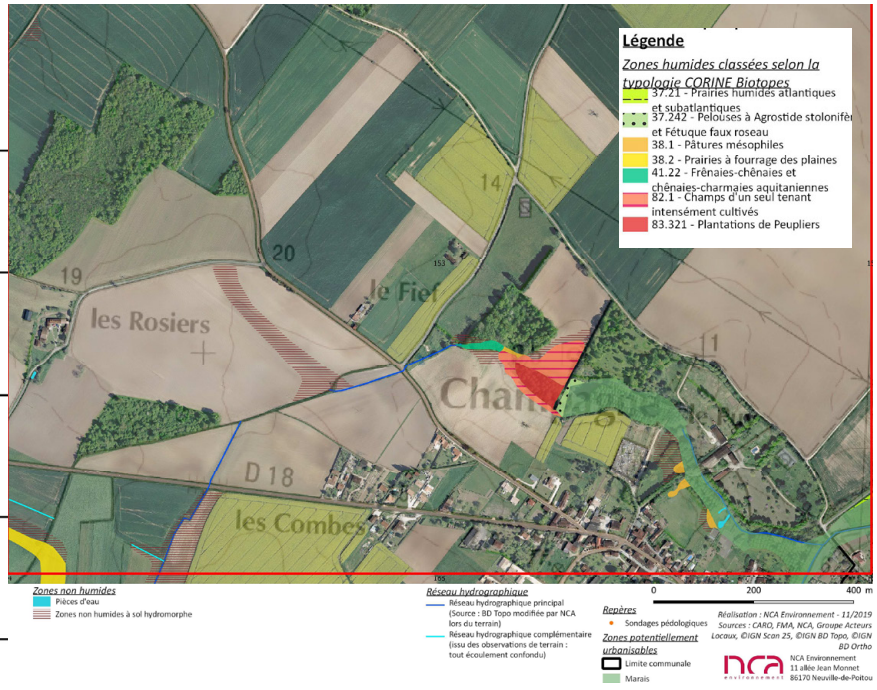
Légende
- Zones humides
- Marais
- Limite communale

9Réalisation : NCA Environnement - 11/2019

Sources : NCA, CARO, FMA, ©IGN Scan 25, ©GEOFLA

nca environnement
NCA Environnement
11 allée Jean Monnet
86170 Neuville-de-Poitou

Extrait de l'inventaire des zones humides sur le bourg de Champagne (source : NCA Environnement))



En ajoutant la superficie de l'AS de Marais, la commune compte 507,9 ha de zones humides soit près de 27 % du territoire communal.

Ces zones humides doivent être protégées dans le PLU via un classement prioritaire en zone non constructible.

2.2.3 Les différentes composantes de la trame verte et bleue locale

La sous-trame forestière représente une part importante de l'espace communal (518,3 hectares, soit **27,3 % du territoire de la commune**). La présente analyse s'attachera à préciser les enjeux relatifs aux espaces boisés de la commune et à préciser les enjeux relatifs aux formations boisées des coteaux de l'Arnoult et ses affluents.

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

La sous-trame des bois et forêts

Le contexte forestier régional

Au plan régional, la commune appartient à la sylvo-éco-région de la « Champagne Charentaise » (F14, voir illustrations ci-contre), s'agissant d'un plateau vallonné peu boisé sur un substrat calcaire ayant donné des sols très divers, aux potentialités variables mais plutôt faibles dans les secteurs réservés à la forêt.

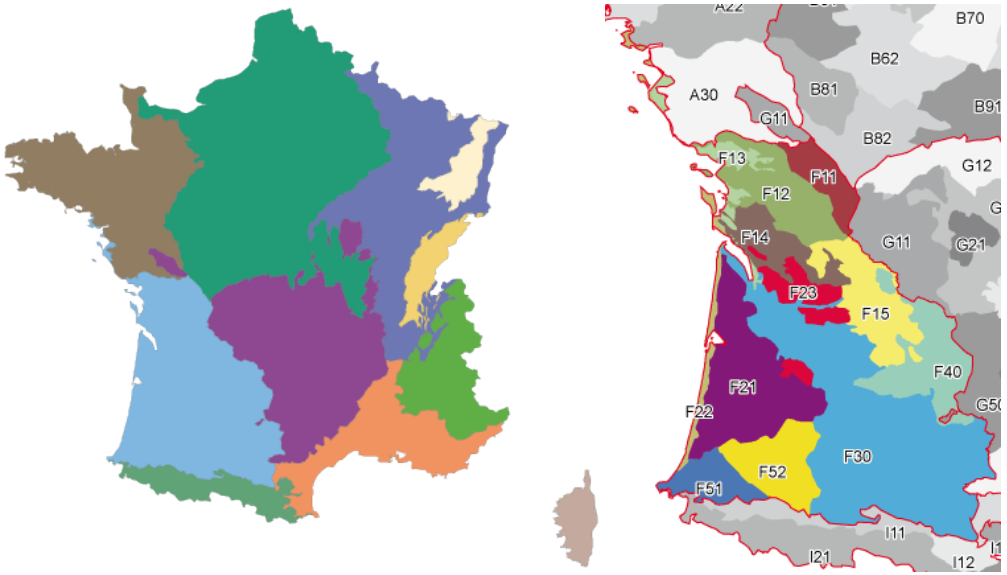
La « Champagne Charentaise » est le domaine de la chênaie acidiphile avec le Chêne rouvre et le Chêne pédonculé, mêlés au châtaignier (qui souffre toutefois de plus en plus de la sécheresse), au Frêne, au Charme et à l'Érable champêtre. Sur les secteurs à sols carbonatés, se rencontrent le Chêne pubescent, l'Érable de Montpellier au sein de formations dérivant vers la chênaie-charmaie mésotrophe. La forêt, très morcelée et essentiellement traitée en taillis et taillis-futaie, est de qualité médiocre au plan sylvicole.

Dans cette région sylvicole à forte prédominance agricole, la forêt est généralement située sur les zones peu propices à l'agriculture. Les terrains marqués par un substrat carbonaté y ont souvent une charge en cailloux qui diminue la réserve utile des sols, de même que les terrains sableux, peu productifs, qui caractérisent les recouvrements détritiques du bas-plateau saintongeais.

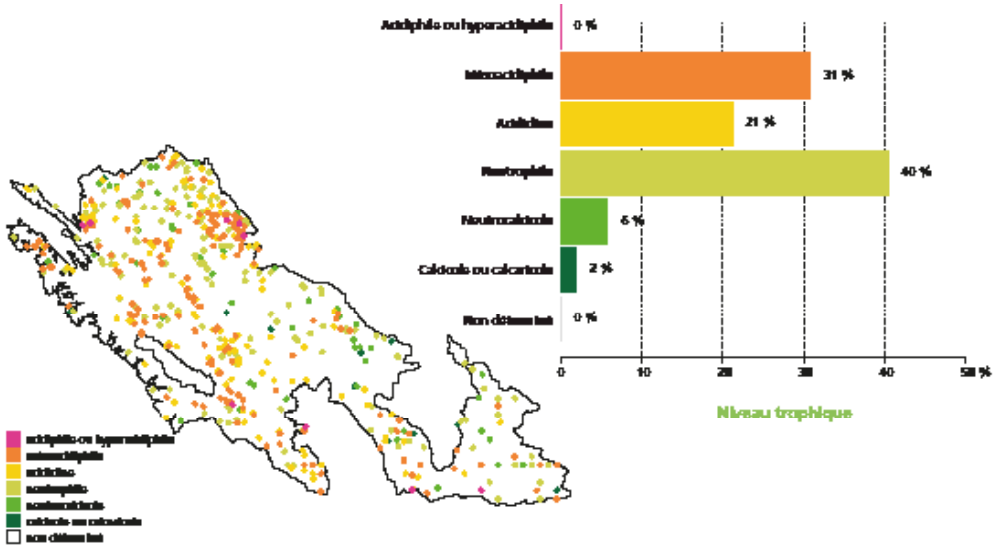
Présentation générale de la sous-trame forestière

Le territoire de Champagne est parcouru par 518,3 hectares de formations boisées, soit 27,3 % du territoire de la commune. Ces surfaces boisées ont été identifiées à l'aide d'une interprétation de photographies aériennes (IGN) et du cadastre. Selon AGRESTE,

Les sylvo-éco-régions (source : IGN)



Niveau trophique conditionnant la végétation forestière de la SER F14 (source : IGN)



on entend par forêt un peuplement forestier d'arbres de haute-tige (plus de 5 mètres) occupant une superficie d'au moins 0,5 hectares. Les bois (égaux ou supérieurs à 4 hectares) sont à distinguer de boqueteaux (entre 0,5 et 4 hectares) et des bosquets (entre 0,05 et 0,5 hectares). L'inventaire forestier réalisé dans le cadre du PLU s'est intéressé à toute surface boisée d'au moins 0,1 hectare.

Principales caractéristiques des habitats et de la flore forestière

Les boisements de la commune sont répartis de façon assez homogène sur le territoire, avec toutefois une plus forte densité au Sud. Il convient de distinguer, parmi les formations boisées caractéristiques du territoire, 2 formations principalement rattachées à la chênaie acidiphile et à la chênaie thermophile supra-méditerranéenne.

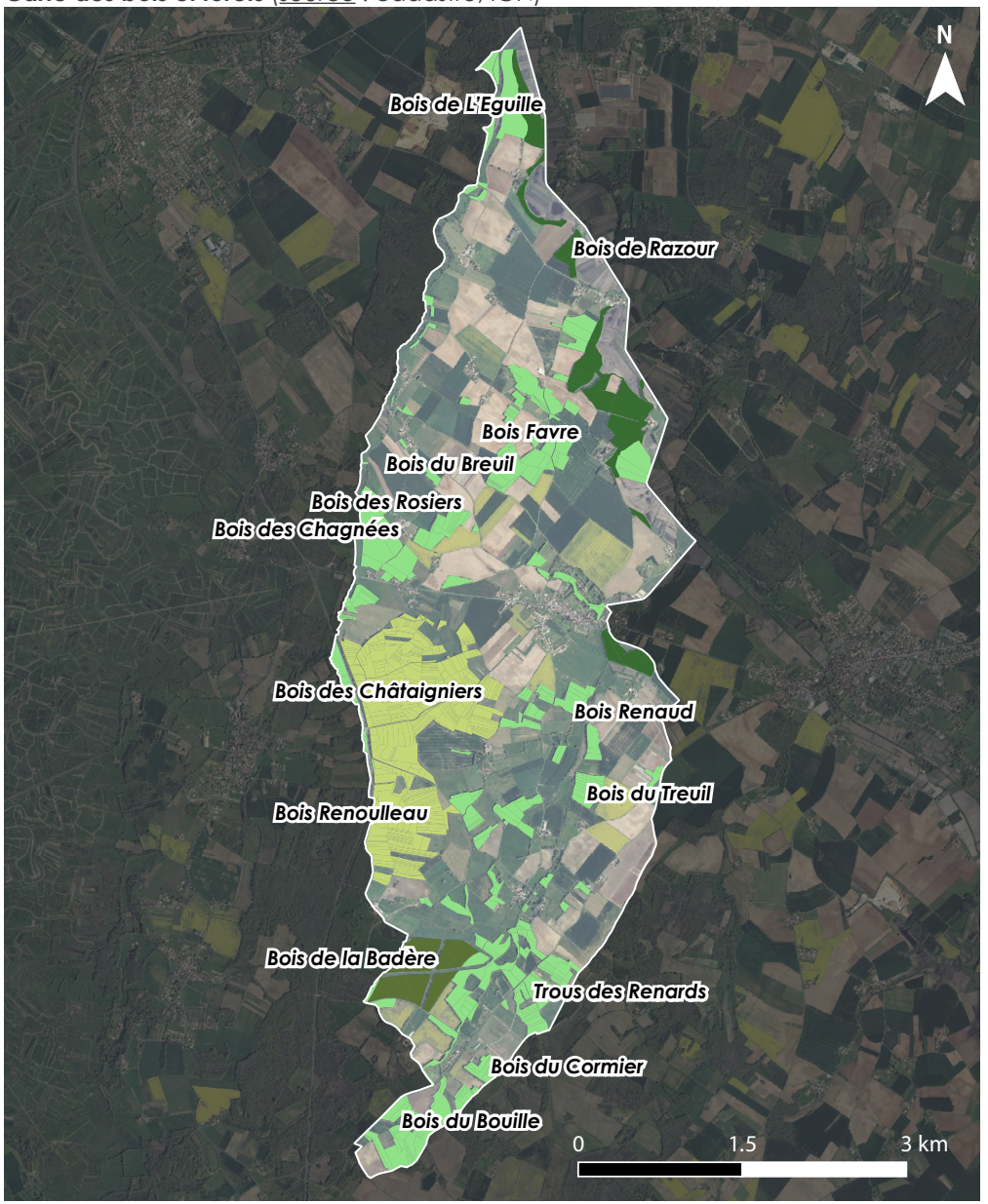
La chênaie acidiphile occupe les hauteurs du bas-plateau calcaire. Ses caractéristiques pédologiques coïncident avec le développement d'essences forestières tolérant les sols légèrement acides, bien drainés, à teneur variable en argiles. Il s'agit des « doucins » recouvrant le Cénomanien (Sud) et le Turonien - Coniacien (Nord).

Ces formations boisées sont le plus souvent de types taillis simples ou futaie-taillis. Elles sont essentiellement dominées par le Chêne sessile et le Chêne pédonculé, parfois hybridés, en mélange avec des essences calcifuges comme le Châtaigner. Les lisières et éclaircies forestières sont généralement investies par la Fougère aigle, le Genêt à balais ou l'Ajonc. Cette formation peut dériver vers la chênaie-charmaie neutrophile, alors dominée par des essences à grande amplitude telles que le Chêne pédonculé, le Charme, le Noisetier... Ces essences tolèrent généralement des sols neutres et bien drainés.

La chênaie acidiphile et ses dérivés ne sont pas sources d'un intérêt patrimonial particulier. Toutefois, ces habitats forestiers jouent un rôle non-négligeable dans le développement de la faune forestière et le fonctionnement de la trame verte et bleue.

Aux abord de la vallée de l'Arnoult et ses vallées affluentes, l'affleurement de la roche-mère calcaire occasionne la substitution de la chênaie calcicole à la chênaie acidi-

Carte des bois et forêts (source : cadastre, IGN)



- Mélange de feuillus divers (chênaie acidiphile, chênaie-charmaie neutrophile)
- Boisements thermophiles pénétrés par des essences sempervirentes (Chêne vert)
- Dominante de boisements acidiphiles
- Boisements acidiphiles à neutrophiles comprenant des formations artificielles de résineux

phile. L'essence principale est alors le Chêne pubescent, lequel peut s'associer avec le Chêne vert au droit des corniches calcaires apparaissant au rebord des vallées. Ce dernier est une essence sempervirente, fortement reconnaissable dans les paysages. Son feuillage vert sombre ne disparaît pas en période hivernale. Ces boisements, de par leur singularité et leur grande typicité locale, seront particulièrement sources d'enjeu de protection pour le PLU.

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

Aspects faunistiques relatifs aux bois et forêts

Les boisements parcourant le territoire de Champagne sont caractéristiques de la région de la « Champagne Charentaise » et de la vallée de l'Arnoult. Ces différentes formations forestières constituent des habitats fonctionnels pour de nombreuses espèces animales, et au regard de la trame verte et bleue.

Ces espèces sont notamment des mammifères supérieurs, typiquement inféodés aux milieux forestiers tels que le Chevreuil européen, le Blaireau européen, le Sanglier. Les chiroptères sont également très coutumiers des milieux forestiers, parmi lesquels la Barbastelle, le Myotis de Bechtein et le Murin d'Alcathoé.

Ces bois et forêts sont également le refuge hivernal de certains amphibiens, tel que le Crapaud commun, la Grenouille agile ou encore la Salamandre tachetée. Les ornières de chemins forestiers, ainsi que la trame diffuse des nombreux fossés contribuant à la délimitation des propriétés forestières sont autant d'habitats potentiellement favorables à ces espèces.

Enfin, ils peuvent accueillir des insectes particulièrement rares, que sont notamment le Grand Capricorne et le Lucane cerf-volant, appréciant notamment les arbres sénescents ou morts, dont ils participent à la dégradation.

L'enjeu de protection des bois et forêts par le PLU

Il apparaît pleinement justifié pour le PLU de mettre en œuvre les différents outils réglementaires qui lui sont offerts pour assurer la pérennité du patrimoine forestier de la commune. En effet, ces derniers dessinent une sous-trame structurante qui agit en faveur du déplacement des espèces, sur la commune et bien au-delà.

Capreolus capreolus

Lucanus cervus

Lisières boisées dans les paysages

Salamandra salamandra

Rana dalmatina

Le territoire de Champagne s'inscrit notamment dans un continuum forestier local allant de Échillais (Nord) à Saint-Jean-d'Angle (Sud), marquant la limite du bas-plateau par rapport aux marais de Brouage.

Par ailleurs, les boisements thermophiles accompagnant les abords de la vallée de l'Arnoult contribuent à renforcer le corridor écologique structurant dessiné par cette dernière. Le contraste majeur entre milieux secs (habitats forestiers d'affinité supra-méditerranéenne) et humides (fond de vallée) renforce la patrimonialité des lieux.

Ces différents bois et forêts peuvent également être attachés à des valeurs économiques et usagères locales (exploitation, activités récréatives, repères paysagers...), qui justifient d'autant plus leur protection par le PLU.

Ce dernier optera donc pour **le classement exhaustif de ces surfaces forestières en zone « naturelle et forestière » (N), telle que prévue à l'article R151-24 du Code de l'Urbanisme.**

Au-delà, le PLU peut également s'interroger sur une protection renforcée des corniches boisées de l'Arnoult compte-tenu de la grande spécificité des formations boisées qui s'y développent.

La sous-trame des milieux ouverts

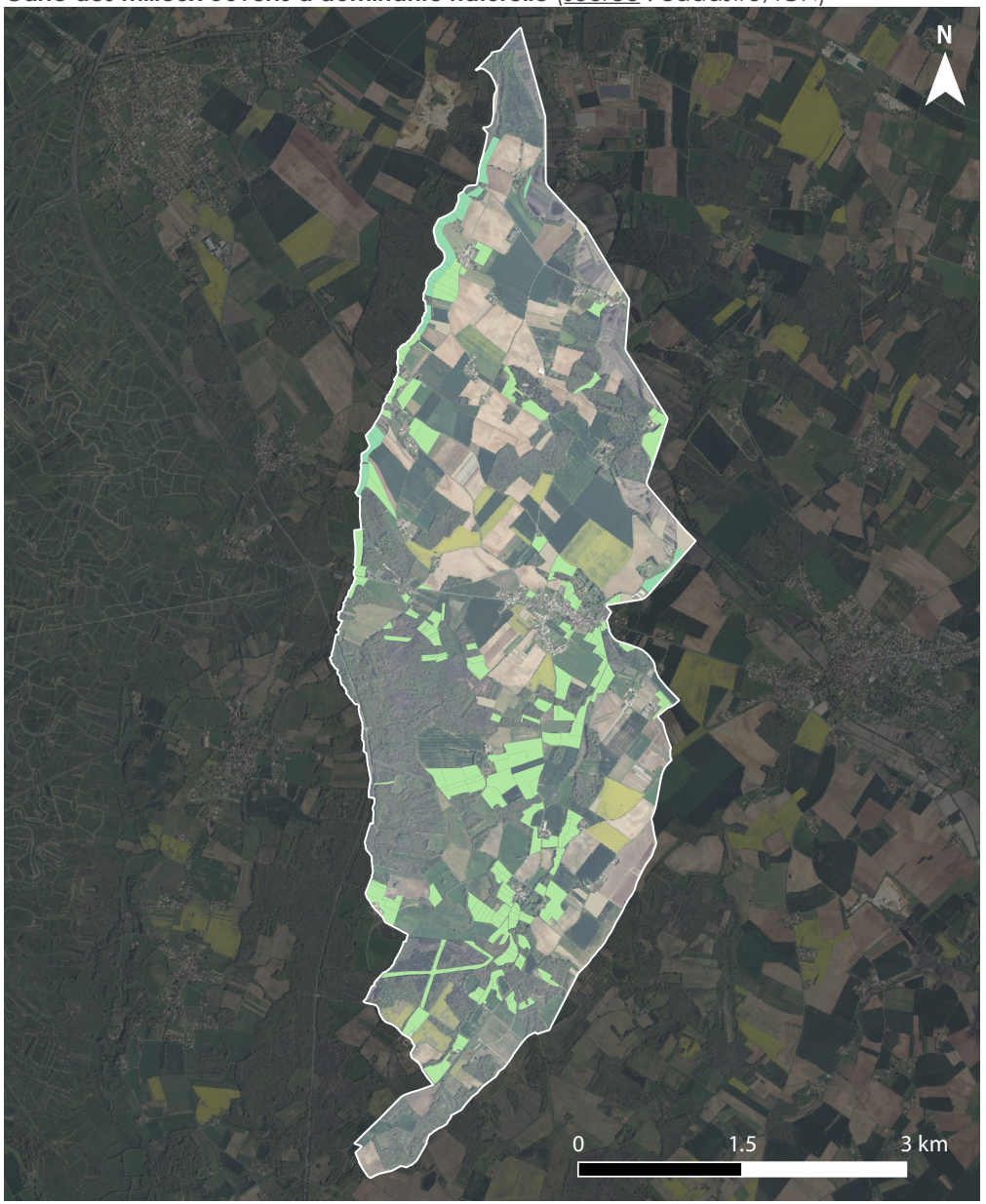
Les milieux ouverts à dominante naturelle

Ces milieux viennent compléter la trame verte et bleue et sont dits « ouverts » en raison de leur végétation basse, à dominante herbeuse. Ces espaces contribuent fortement à l'expression de la biodiversité.

En effet, ils constituent des supports de vie pour une végétation florale abondante et pour la micro-faune et petite faune, potentiellement riches en espèces. Les prairies naturelles et les friches herbeuses constituent les habitats localement les plus typiques de cette sous-trame de milieux ouverts.

- Surfaces en herbe peu modifiées, à dominante mésophiles
- Surfaces en herbe peu modifiées, à dominante humide, incluant jonchaies, mégaphorbiaies, autres formations végétales basses humides
- Friches post-culturales en voie de renaturation temporaire

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



En raison d'une forte spécialisation du territoire vers les grandes cultures intensives, ces habitats recouvrent seulement 11,9 % de l'espace communal. Néanmoins, ces derniers complètent une trame verte et bleue déjà très riche, compte-tenu de l'importance locale des surfaces forestières (27,3 %).

Plus en détail, il convient de distinguer la **formation herbeuse humide, à forte valeur patrimoniale et spécifiquement associée à l'Arnoult et ses affluent**s (Arnaise, canal de Champagne), de la formation herbeuse non-humide, ou mésophile, que l'on retrouve hors des vallées. Les prairies humides forment des communautés herbacées de grand intérêt patrimonial. Elles obligeront le PLU à protéger strictement les vallées.

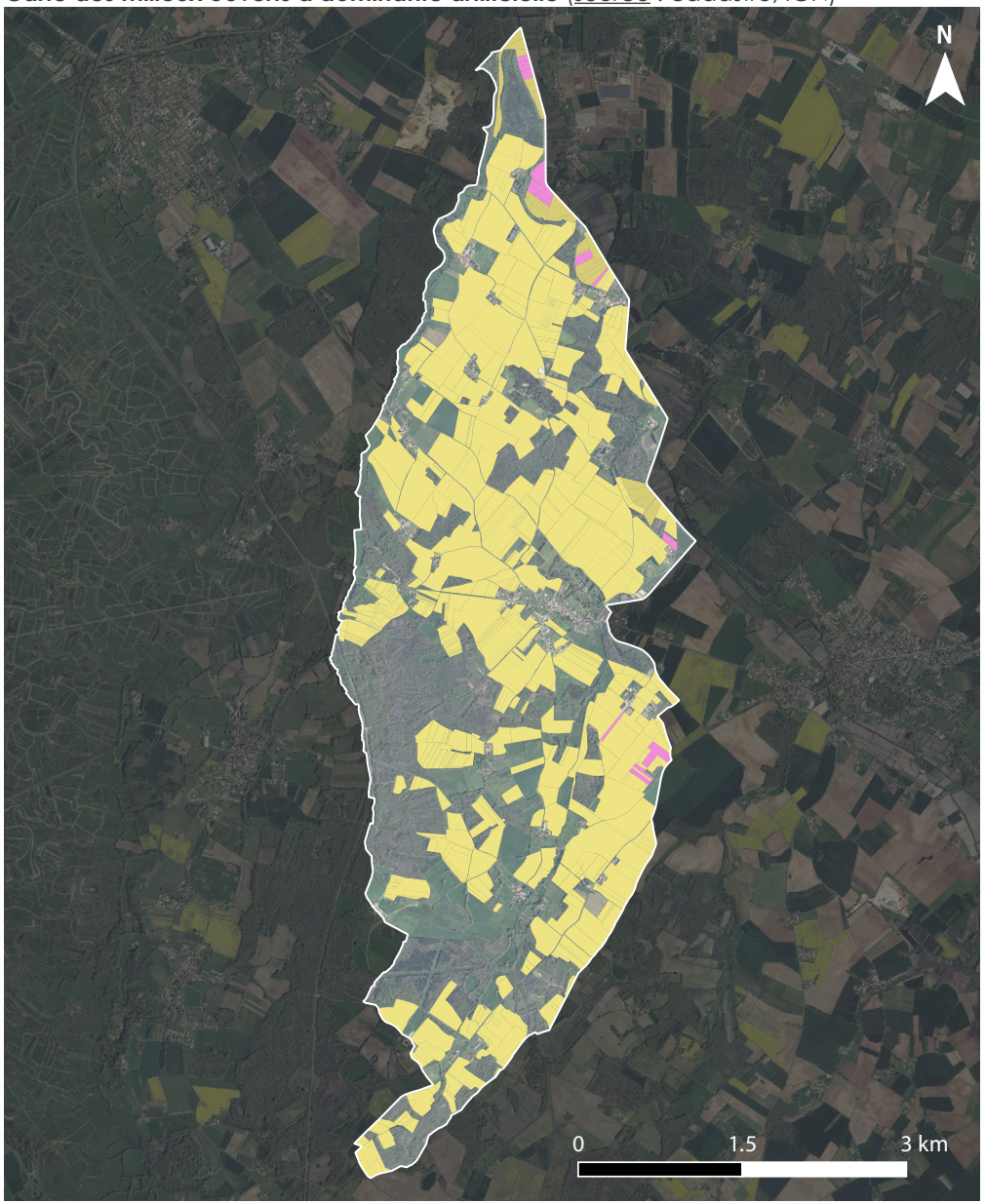
Les prairies mésophiles sont particulièrement bien représentées au Sud du territoire. Elles se mélangent à des espaces boisés diffus. La vocation du PLU sera de protéger cette mosaïque de prairies et de boisements par un zonage adapté, unitaire et cohérent (zone « naturelle et forestière »).

Dans ces formations prairiales, les graminées occupent en général une place essentielle (Ray-grass, Crételle, Pâturin, Fétuque) mais peuvent être accompagnées, selon les cas, d'un nombre plus ou moins élevé de plantes à fleurs dont la floraison, parfois spectaculaire rythme la phénologie de la prairie et forme des faciès saisonniers attachants (pissenlits au premier printemps, renoncules et lychnis en mai, marguerites et achillées en juin…).

En raison des variations saisonnières du couvert végétal (alternance de développement et d'épisodes de fauche), les prairies abritent peu de vertébrés supérieurs. Mammifères et oiseaux viennent en général y chasser des proies à partir de biotopes périphériques (haies, bois). En revanche, les invertébrés peuvent être bien représentés et participent à des synusies variées (arachnides, coléoptères, diptères, homoptères et hyménoptères dominants, accompagnés par les lépidoptères et orthoptères).

Les friches post-culturales sont jugées plus pauvres écologiquement, car leur végétation est en phase de transition. Marquée par l'abondance de certaines espèces pionnières à faible intérêt, et manifestant le caractère d'un milieu perturbé ou artificialisé, celle-ci peut évoluer progressivement vers une association graminéenne et de plantes à fleurs à plus forte patrimonialité, sous condition d'une gestion agricole adaptée.

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



- Surfaces labourées, cultures diverses en plein champ
- Surfaces labourées en zone probablement humide (vallée de l'Arnoult, vallon de l'Arnaise)
- Cultures légumières

Les milieux ouverts à dominante artificielle

Ces milieux en question sont les plus représentés sur la commune. Il s'agit des cultures intensives accompagnées de leurs marges de végétation spontanée, recouvrant 926,7 hectares, soit 48,8 % du territoire.

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

Celles-ci varient généralement d'une année sur l'autre au gré des rotations culturales. L'hiver est généralement la saison du développement du Blé et du Colza, capables d'héberger des messicoles naines à germination automnale comme l'Adonis, le Bleuet, le Coquelicot. Le temps des récoltes printanières ou estivales correspond à l'arasement de cette végétation. Les terrains destinés au Maïs et au Tournesol sont généralement laissés nus durant cette période, et seront propices aux espèces estivales à haut développement tel que l'Ammi élevé, la Renouée persicaire, la Sétaire, l'Amarante, la Digitaire, la Morelle noire. Durant cette période, les espèces basses ou rampantes occupent les terrains restés nues, telle que l'Alchémille des champs, la Renouée des oiseaux, le Mouron des champs ou la Calépine.

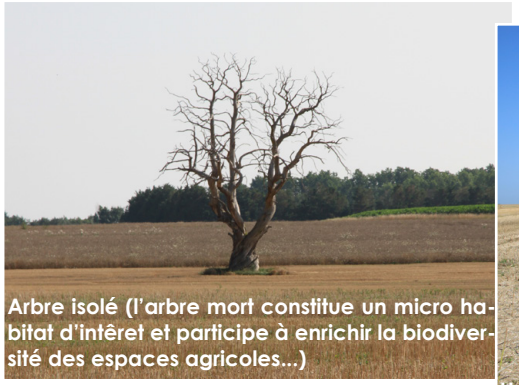
En dépit de la permanence de pratiques agricoles très intensives, des efforts conséquents sont aujourd'hui réalisés par la profession agricole pour donner une place plus importante à la biodiversité sauvage.

Le Gouvernement a engagé un plan d'action global pour la réduction de l'utilisation des produits phytosanitaires, avec un objectif de -25 % en 2020 et -50 % en 2025, s'imposant notamment dans le monde de l'agriculture.

Il convient également de préciser que le décret du 27 décembre 2019 impose dorénavant l'absence de traitements chimiques autour des zones habitées situées en contact de parcelles cultivées. Ce dernier aura pour effet d'améliorer substantiellement le développement de la flore sauvage sur ces marges de cultures au bénéfice de la biodiversité.

Au regard de la faune, les terrains cultivés sont généralement peu propices à la fréquentation des espèces. Les mammifères y sont rares, utilisant ces milieux comme zones de migration entre différents lieux de vie plus favorables (surfaces boisées, micro-bocages...).

De grandes cultures en plein champ


Arbre isolé (l'arbre mort constitue un micro habitat d'intêret et participe à enrichir la biodiversité des espaces agricoles...)

Haie

Arbres isolés

En dépit de leur faible attractivité, les parcelles de cultures peuvent également susciter un intérêt en tant qu'habitats pour certaines espèces, tels que les oiseaux de plaine. Il s'agit souvent d'espèces bénéficiant de statuts de protection, ou figurant parmi les espèces d'intérêt communautaire.

On citera l'Alouette des champs, le Busard cendré, la Caille des blés, l'Œdicnème criard, ou encore la Perdrix rouge. Certaines d'entre elles utilisent les champs de cultures comme lieux de reproduction.

La sous-trame linéaire des haies bocagères et des arbres isolés

Les sous-trames principales décrites précédemment, à savoir milieux forestiers, milieux ouverts naturels et milieux ouverts artificiels, ainsi que milieux très artificiels, sont des sous-trames surfaciques se voyant superposées à une sous-trame secondaire constituée d'éléments linéaires ou ponctuels, s'agissant principalement de aies bocagères et d'arbres isolés.

Cette sous-trame est assez diffuse sur le territoire communal, en raison de son terroir céréalier. Ainsi, la haie n'est pas un motif paysager historiquement marquant sur le territoire, la Saintonge étant une région calcaire dont l'histoire agricole n'est pas substantiellement liée à l'élevage même si ce dernier a été quelques temps dominant suite à la crise du phylloxéra à la fin du XIXème siècle.

Néanmoins, quelques linéaires de haies sont à remarquer et devront être d'autant plus protégés qu'ils sont particulièrement rares. A ce titre, l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme pourra être mobilisé par le PLU. Ces linéaires végétaux sont le plus souvent des haies champêtres pluri-stratifiées, composées d'essences arborées assez communes tel que le Frêne, le Chêne, le Charme commun, l'Érable champêtre, et complétés par une strate arbustive à Aubépine, Églantier, ou encore Prunellier.

Les bénéfices écologiques de la haie sont multiples. Il s'agit tout d'abord d'un support de dégagement pour la faune, pouvant s'appuyer sur son linéaire afin de transiter entre différents habitats « réservoirs » (surfaces forestières, cours d'eau...). La haie joue ainsi un rôle de « corridor écologique » au sein de l'espace agricole.

La haie est également un lieu de vie à part entière pour la petite faune et notamment les oiseaux, qui peuvent s'y reproduire. C'est également un rempart efficace contre les vents dominants, bénéficiant aux cultures, et un régulateur des eaux de ruissellement. La haie joue ainsi un rôle majeur de fixation des sols.

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

Selon l'inventaire des arbres remarquables de Poitou-Charentes, il y a 5 arbres remarquables sur la commune de Champagne :

- Un chêne pubescent le long de la RD 125
- Un chêne vert au lieu dit les Carrières
- Un chêne vert au lieu dit les Roisers
- Un chêne pédonculé à l'Eguille
- Un chêne pubescent à L'Eguille

La sous-trame des milieux très artificiels

Caractéristiques des milieux artificialisés

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

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

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

La valeur biologique de ces espaces peut ainsi s'avérer très forte en présence de vieux bâtiments fournissant des gîtes pour les chiroptères, parmi lesquels certaines espèces à forte valeur patrimoniale (Grand Murin, Grand Rhinolophe...).

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

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

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

Les enjeux du PLU autour de la biodiversité ordinaire

Le PLU devra retenir l'enjeu majeur de favoriser le développement de la biodiversité dans les différentes parties urbanisées de la commune, notamment le bourg, les espaces urbains étant bien souvent des refuges pour la faune et la flore dans le contexte de pratiques agricoles intensives.

Certaines pratiques d'aménagement et de gestion doivent ainsi être promues, tandis que d'autres doivent être proscrites. Les opérations de réhabilitation de bâtiments anciens doivent ainsi se montrer respectueuses de la préservation des lieux de gîte pour la faune troglophile, tandis que l'entretien des jardins domestiques d'agrément doit proscrire toute utilisation de pesticides, conformément à la loi du 17 août 2015.

Les formes de pollution urbaine (atmosphérique, sonore, lumineuse) doivent également être combattues selon les marges de manœuvre de la collectivité et des aménageurs publics ou privés.

Néanmoins, l'importance accordée à la protection de la biodiversité au sein des espaces urbains est croissante, sous l'effet de la médiatisation de cet enjeu et des décisions prises par le législateur.

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

Dans le cadre du PLU, les actions à engager sont de plusieurs types :

- **La mise en place d'Orientations d'Aménagement et de Programmation dédiées à la réintroduction de la biodiversité en ville et au développement des trames végétales, notamment dans le cadre des opérations d'aménagement d'ensemble destinées à l'habitat ;**

- **La protection des parcs et jardins, des arbres et des haies, ainsi que l'obligation de réaliser de nouvelles plantations sur certains terrains stratégiques.**

Jardins potagers à l'entrée du bourg

Erinaceus europaeus

Podarcis muralis

Nids de *Delichon urbicum*

2.2.4 Synthèse de l'étude et déterminant de la trame verte et bleue locale

Définition de la trame verte et bleue

La « trame verte et bleue » désigne les interactions entre différents milieux, habitats et espèces, intégrés dans une **logique de fonctionnement en réseau**. Ce réseau constitue le **support des déplacements de la faune et de la flore**, nécessaires à l'accomplissement du cycle de vie des espèces.

La trame verte et bleue correspond également à la mise en œuvre d'une politique nationale visant à la préservation du patrimoine biologique et à la lutte contre son érosion, ainsi qu'à l'adaptation du territoire aux conséquences du changement climatique. Cette politique a été introduite en droit français par les lois relatives au « Grenelle de l'Environnement », via les articles L371-1 et suivants du Code de l'Environnement.

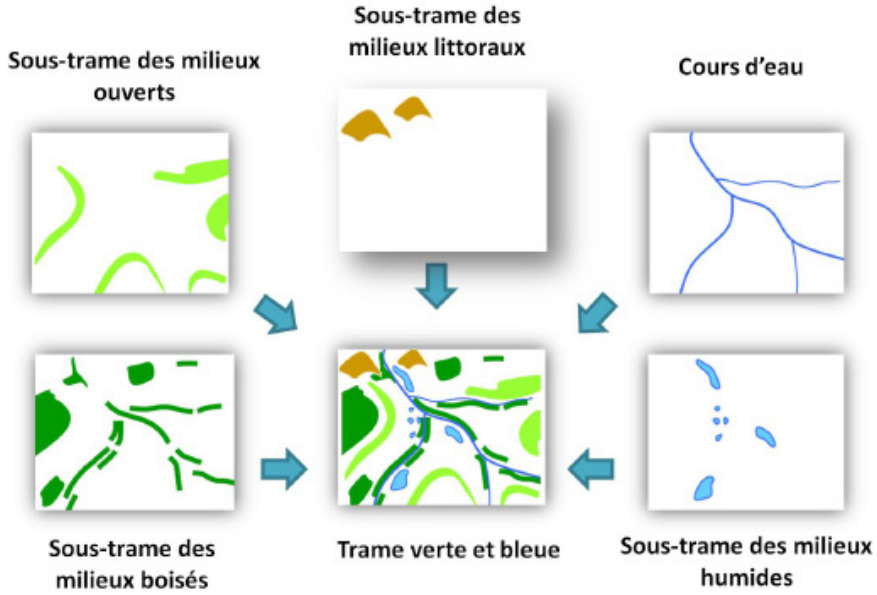
De façon plus concrète, **la trame verte et bleue se décline en différentes sous-trames par nature de milieux (forets, milieux ouverts, milieux aquatiques...) et par configuration spatiale (surfaces, objet linéaires ou ponctuels).** Ces sous-trames représentent elles-mêmes les éléments suivants :

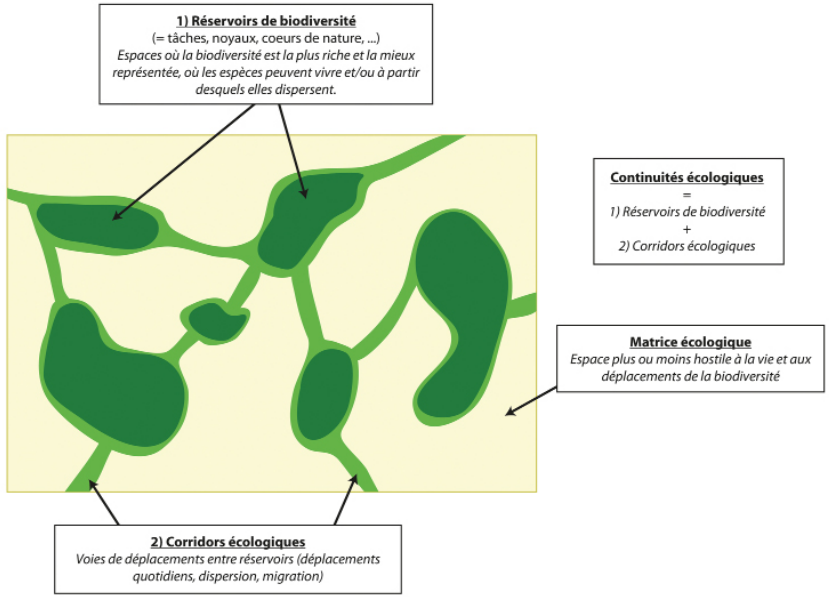
- **Les réservoirs de biodiversité,** désignant les espaces fournissant l'essentiel des besoins nécessaires aux êtres vivants pour accomplir tout ou partie de leur cycle de vie (alimentation, reproduction, repos). Ce sont des habitats de fort intérêt biologique souvent reconnus par des zonages officiels (ZNIEFF, Natura 2000...). Ils représentent un enjeu majeur de protection pour le PLU.

- **Les corridors écologiques,** s'agissant d'espaces de type linéaire permettant aux êtres vivants de se déplacer au sein de la trame verte et bleue afin de gagner différents lieux « réservoirs » où ils peuvent accomplir tout ou partie de leur cycle de vie. Il s'agit le plus souvent de haies, de cours d'eau, ou encore de chapelets de petits habitats permettant à la faune de se déplacer (réseau de points d'eau naturels, de bosquets...). Ils sont qualifiés de « corridors en pas japonais ». Le principal enjeu pour le PLU est d'éviter toute interruption de ces corridors.

- **La matrice,** s'agissant de l'élément paysager dominant dans lequel s'inscrivent les réservoirs de biodiversité et corridors écologiques. Il s'agit typiquement d'espaces agricoles. Selon la configuration et l'importance des espaces naturels qui la composent, une matrice peut avoir valeur d'espace de biodiversité. Le PLU doit répondre à l'enjeu de maîtriser le taux d'artificialisation de la matrice en contenant la croissance des espaces fragmentant (zones bâties, infrastructures).

Schéma de principe de la trame verte et bleue (source : INPN)





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

Les documents de planification stratégique en matière d'aménagement et d'urbanisme ont pour mission de concrétiser cette politique à l'échelle locale. Au niveau régional, le SRADDET Nouvelle Aquitaine établit une cartographie de la trame verte et bleue au 1/100 000ème, et impose un rapport de compatibilité au PLU.

A l'échelle plus locale, la trame verte et bleue est également traduite par le SCoT de la Communauté d'Agglomération Rochefort Océan (en cours de révision), avec lequel le PLU doit être compatible.

Caractéristiques de la trame verte et bleue au niveau régional

Pour rappel, après son adoption par le Conseil Régional le 16 décembre 2019, **le SRADDET Nouvelle-Aquitaine a été approuvé par arrêté préfectoral en date du 27 mars 2020**. Ce document, qui s'impose au PLU dans un rapport de comptabilité par l'intermédiaire du SCoT, définit un ensemble d'objectifs assortis de règles d'application. Ces objectifs s'appuient sur les constats régionaux suivants :

- Un patrimoine naturel d'une grande richesse (2,8 millions d'hectares de forêts, seconde région en nombre d'espèces animales et végétales endémiques) mais soumis aux pressions anthropiques et aux dérèglements climatiques ;

- Une trame verte et bleue fragilisée par une consommation importante d'espaces et par une fragmentation des continuités ;

- Un littoral de 973 kilomètres, source de richesse environnementale et économique, exposé au changement climatique ;

- Des cours d'eau denses (74 000 kilomètres linéaires), diversifiés et d'un intérêt écologique majeur, confrontés à de fortes tensions (usages, qualité) ;

- Un rythme soutenu d'artificialisation des espaces naturels, agricoles et forestiers ;

La diversité paysagère et écologique régionale est à l'origine d'une grande richesse faunistique, floristique et d'une biodiversité remarquable. Les nombreux inventaires et outils de protection contractuelle ou réglementaire témoignent de cette richesse mais aussi d'une biodiversité fragilisée face aux pressions humaines et au dérèglement climatique. La Nouvelle Aquitaine est une région consommatrice d'espaces avec un rythme d'artificialisation prononcé et en progression. Entre 2006 et 2014, les surfaces artificialisées ont augmenté de 12 % (11,7 % en moyenne en France métropolitaine). La consommation foncière se réalise au détriment des milieux naturels et augmente, par imperméabilisation des sols, les risques d'inondation.

Les objectifs du SRADDET concernant la trame verte et bleue

Face aux constats qu'il formule, le SRADDET identifie l'objectif stratégique 2.2 dit « Préserver et valoriser les milieux naturels, les espaces agricoles, forestiers et garantir la ressource en eau ».

Ce dernier énonce que la protection de la nature et la limitation de l'empreinte écologique pour un développement soutenable sont au coeur des priorités régionales. La préservation de la richesse du patrimoine naturel et de la biodiversité, menacés par les pressions liées à la modification des habitats, l'artificialisation des sols, la surexploitation des ressources naturelles, la propagation d'espèces allogènes et le changement climatique sont également des priorités. Le littoral et les territoires de montagne sont aujourd'hui les espaces les plus vulnérables.

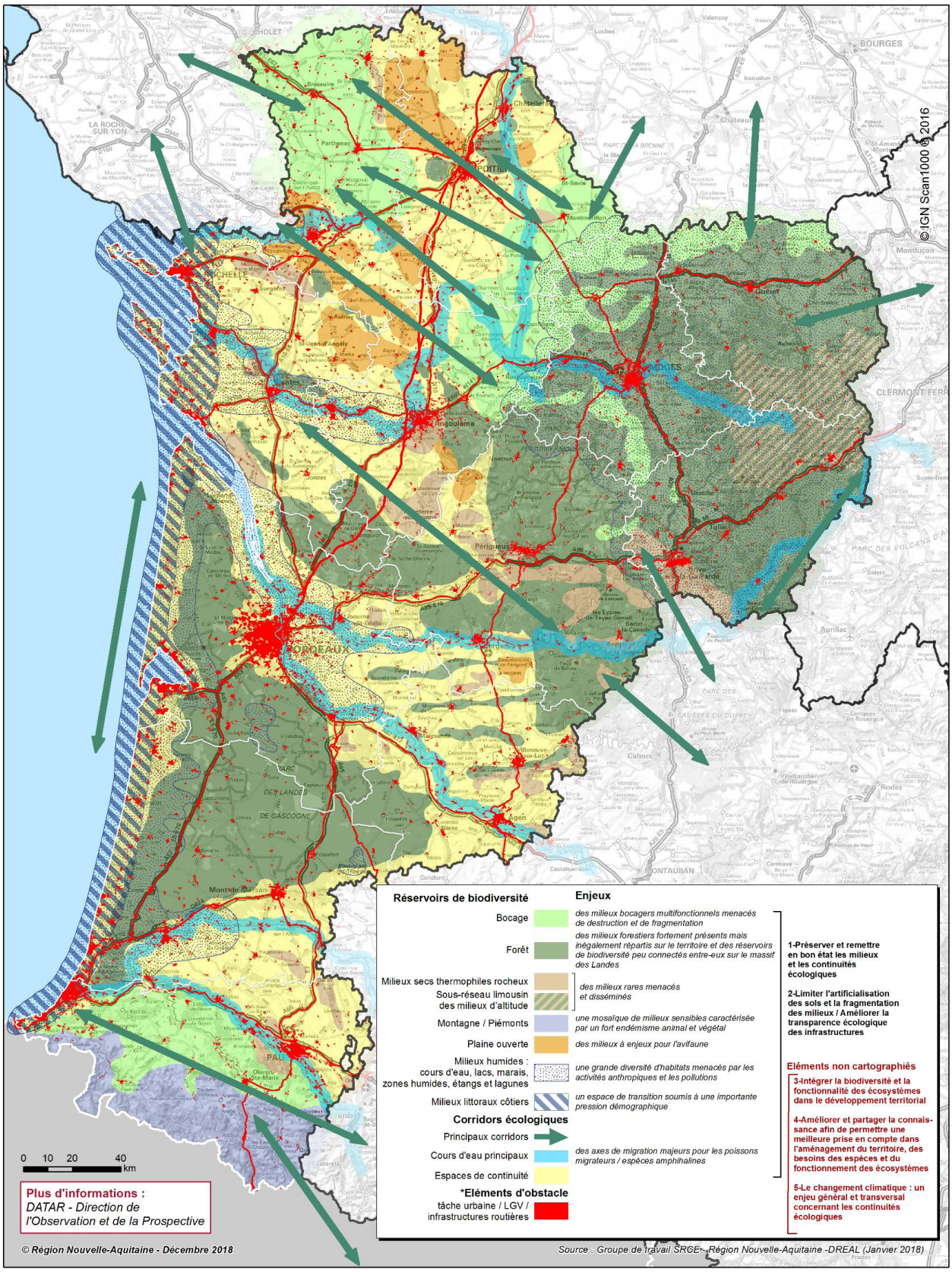
Pour répondre à ces enjeux, le SRADDET se fixe comme objectifs de sécuriser et garantir la qualité de la ressource en eau, de protéger le foncier agricole et forestier, de préserver et restaurer les milieux naturels qui composent la trame verte et bleue et les réservoirs écologiques, de préserver et restaurer la qualité des paysages et leur diversité et enfin de limiter la fragmentation des habitats naturels.

Cet objectif stratégique est décliné notamment à travers l'objectif n° 40 dit « Préserver et restaurer les continuités écologiques (réservoirs de biodiversité et corridors écologiques) ». Pour enrayer le phénomène d'érosion de la biodiversité, le SRADDET fixe comme objectif de maintenir les continuités écologiques en bon état, et de restaurer les continuités écologiques dégradées.

La cartographie des composantes de la trame verte et bleue de Nouvelle Aquitaine, déclinée en différentes sous-trames de milieux, est issue d'un travail d'homogénéisation des différentes ressources bibliographiques antérieures, tels que les Schémas Régionaux de Cohérence Écologique que le SRADDET est venu remplacer.

La trame verte et bleue est un élément structurant de la région. Les documents de planification et d'aménagement doivent l'intégrer dans leurs orientations et choix de développement, et doivent déterminer en amont les choix de planification et d'aménagement.

SYNTHESE DES CONTINUITES ECOLOGIQUES ET ENJEUX - Carte schématique



Les objectifs par sous-trames suivants (seules les sous-trames intéressant le secteur de Tesson étant citées) doivent être bien pris en compte par les documents de planification et les projets d'aménagement qui en découlent :

- Pour la sous-trame « bocage », garantir un réseau fonctionnel d'infrastructures agro-écologiques en maintenant et confortant les éléments fixes du paysage.

- Pour les sous-trames « forêt et landes », préserver les landes et les surfaces boisées identifiées comme réservoirs de biodiversité et garantir leur fonctionnalité. Maintenir la diversité de boisements en essence et en âge tout en maintenant un équilibre entre milieux ouverts et milieux fermés.

- Pour la sous-trame « milieux ouverts, pelouses et autres milieux secs et rocheux », préserver et restaurer les secteurs de pelouses et autres milieux secs, en particulier en limitant la fermeture des milieux ouverts.

- Pour la sous-trame « plaines agricoles à enjeux majoritaires oiseaux », favoriser les mosaïques de cultures et toutes les pratiques agricoles favorables aux insectes et aux oiseaux de plaines et aux plantes messicoles.

- Pour la sous-trame « milieux humides », préserver et restaurer la fonctionnalité des zones humides et continuités latérales des cours d'eau. Pour les cours d'eau, assurer la libre circulation des espèces aquatiques et semi-aquatiques, gérer les étangs en prenant en compte leur impact écologique.

Les collectivités ou structures intercommunales en charge de l'élaboration de documents de planification seront chargées d'identifier et préciser à l'échelle du territoire considéré les continuités écologiques existantes.

En outre, les collectivités sont des acteurs incontournables pour favoriser des usages du sol compatibles avec des continuités écologiques et pour réduire les pressions sur les espaces naturels et les espèces, via la maîtrise d'usage ou la maîtrise foncière. Limiter l'urbanisation et l'artificialisation des sols constitue le premier levier pour parvenir à un usage économe de l'espace et limiter la fragmentation des habitats.

Règles imposées au PLU par le SRADDET au regard de la trame verte et bleue

Les règles n° 33 à 36 du SRADDET constituent les traductions majeures de l'objectif n° 40 visant à intégrer, au sein des documents d'urbanisme, les enjeux relatifs à la protection et à la remise en état des continuités écologiques.

En détail, selon la règle n° 33, les documents de planification et d'urbanisme doivent lors de l'identification des continuités écologiques de leur territoire (réservoirs de biodiversité et corridors écologiques) à leur échelle :

1. Intégrer les enjeux régionaux de continuités écologiques à savoir préserver et restaurer les continuités, limiter l'artificialisation des sols et la fragmentation des milieux, intégrer la biodiversité, la fonctionnalité et les services écosystémiques dans le développement territorial (nature en ville, contribution des acteurs socio-économiques, lutte contre les pollutions), intégrer l'enjeu relatif au changement climatique et améliorer et partager la connaissance

2. Caractériser les sous-trames et les continuités de leur territoire en s'appuyant sur les sous trames précisées dans l'objectif 40 et cartographiées à l'échelle 1/150 000ème (voir carte page ci-contre) et justifier de leur prise en compte.

En application de cette règle, il est recommandé que les documents d'urbanisme et de planification déterminent et caractérisent à leur échelle les continuités écologiques dans l'état initial de l'environnement, et analysent la fonctionnalité de ces continuités écologiques, les menaces et obstacles existants.

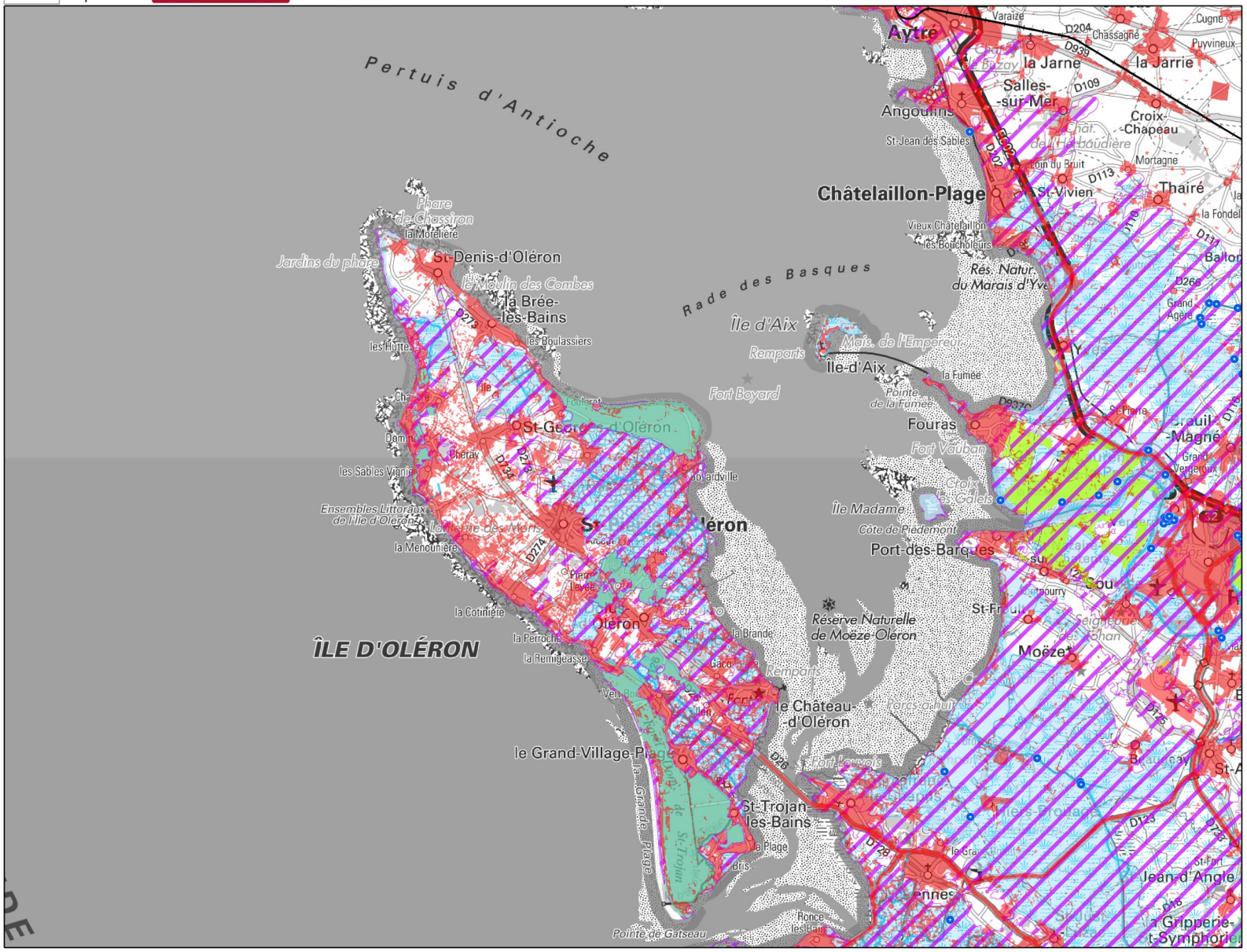
Le travail réalisé doit faire l'objet d'un croisement avec les enjeux régionaux, et donner lieu à des mesures d'évitement de toute incidence du PLU sur les milieux naturels structurants de la trame verte et bleue. Les OAP et le règlement peuvent également être mobilisés pour répondre aux objectifs de préservation et de restauration des continuités écologiques.

En outre, la règle n° 35 stipule que les documents de planification et d'urbanisme qui identifient des secteurs voués à l'urbanisation doivent y prévoir des principes d'aménagement visant à préserver et à restaurer la fonctionnalité des écosystèmes, la biodiversité et le paysage.

TRAME VERTE ET BLEUE

Cartographie des composantes en Nouvelle-Aquitaine

Carte n° 14 sur 64 1/150000ième



Réservoirs de biodiversité - Couches communes

- Milieux bocagers
- Milieux ouverts, pelouses et autres milieux secs et ou rocheux
- Milieux humides

Réservoirs de biodiversité - Couches spécifiques

- Boisements de conifères et milieux associés (ex-Aquitaine)
- Boisements et milieux associes (hors boisements de coniferes en ex-Aquitaine)
- Enjeux spécifiques chiroptères (ex-Aquitaine et ex-Poitou-Charentes)
- Landes du Massif des Landes de Gascogne
- Plaines agricoles à enjeux majoritaires oiseaux (ex-Aquitaine et ex-Poitou-Charentes)
- Mosaique de milieux ouverts de piémont et d'altitude (ex-Aquitaine)
- Milieux littoraux

Corridors de biodiversité

- Corridors boisés (ex-Limousin)
- Landes (ex-Aquitaine)
- Milieux boisés (ex-Aquitaine)
- Milieux humides (ex-Limousin et ex-Aquitaine)
- Milieux secs (pelouses sèches, milieux thermophiles ...)
- Systemes bocagers (ex-Aquitaine)
- Zones de corridors diffus (ex-Poitou-Charentes)

Hydrographie

- Cours d'eau
- Obstacles à écoulement

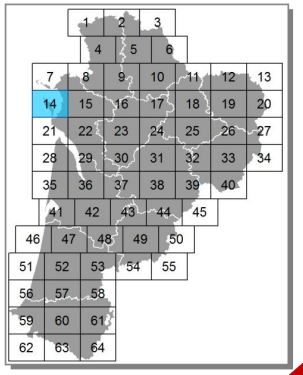
Territoires artificialisés

Infrastructures de transport

- Réseau routier principal
- Ligne à Grande Vitesse (LGV)
- Voie ferrée électrifiée

Limites administratives

- Limite régionale
- Limite départementale
- Limite communale



Sources : DREALs (2013) - Direction de l'environnement de la Région Nouvelle-Aquitaine - Site Internet du SANDRE (12/2018) - © GIP ATGeRi © GIP Littoral Aquitain - OCS à Grande Echelle (2015) - Corine Land Cover (2018) - Couche OSO (2017) - Fonds cartographiques : © IGN BDTopo® - Scan250® - Réalisation : Direction de l'Observation et de la Prospective

0 2 4 8 km

107

La trame verte et bleue selon le SCoT

Le SCoT décrit dans son DOO, les grandes caractéristiques de la trame verte et bleue et fixe des objectifs précis.

Au regard de la carte du DOO, les continuités écologiques sur la commune sont ainsi constituées :

- **des corridors aquatiques** multitrames de la vallée de l'Arnoult prolongée par le vallon de l'Arnaise et du vallon du canal de Champagne.

- **des réservoirs de biodiversité** formés par un massif forestier transversal s'agissant de l'ensemble à l'Est de Saint-Jean d'Angle et de la Gripperie (Bois de l'Aridnier, Bois des Châtaigniers, le pas de l'Ane) et dans la vallée de l'Arnoult ou à son contact, des bois du Chatelet, des Bois du Breuil et du Bois de Razour.

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

• Affiner la délimitation des emprises de ces corridors et préciser leur épaisseur (linéaires pour les haies et ripisylves ou zone pour une épaisseur plus importante) pour assurer des continuités écologiques fonctionnelles.

• Veiller à leur fonctionnalité au travers d'un zonage naturel ou agricole approprié, tenant compte des enjeux de fonctionnement de l'activité agricole.

• Mettre en oeuvre, le cas échéant, les mesures nécessaires à la perméabilité, voire la remise en état des continuités écologiques, prioritairement dans les corridors sous pression (maintien et plantation des haies, des arbres, des noues, des bosquets, etc., aménagement d'espaces verts, passage à faune, clôtures perméables...).

• Proscrire l'enclavement des corridors en cherchant des transitions végétalisées avec les extensions urbaines et en renforçant la nature en ville si le corridor est en contact avec l'enveloppe urbaine.

Permettre uniquement l'aménagement de projets d'intérêt général, d'équipements et d'infrastructures publiques, des équipements d'exploitation agricole ou forestière et des aménagements légers de mise en valeur des espaces naturels à destination d'une ouverture au public (cheminements doux), sous réserve de la prise en compte de leur incidence au regard du bon fonctionnement écologique, de la perméabilité du passage de la faune, et dans la mesure où leurs richesses naturelles et leurs fonctionnalités sont préservées. Dans ce cas, la démarche Eviter-Réduire-Compenser doit être mise en place.

Le PLU de Champagne devra également poursuivre les objectifs visant à protéger les réservoirs de biodiversité constitués par les boisements :

• Assurer une préservation des réservoirs de biodiversité qui soit adaptée aux enjeux spécifiques des différents sites, en particulier :

o Pour prendre en compte les règlementations et les objectifs de gestion qui s'y appliquent.

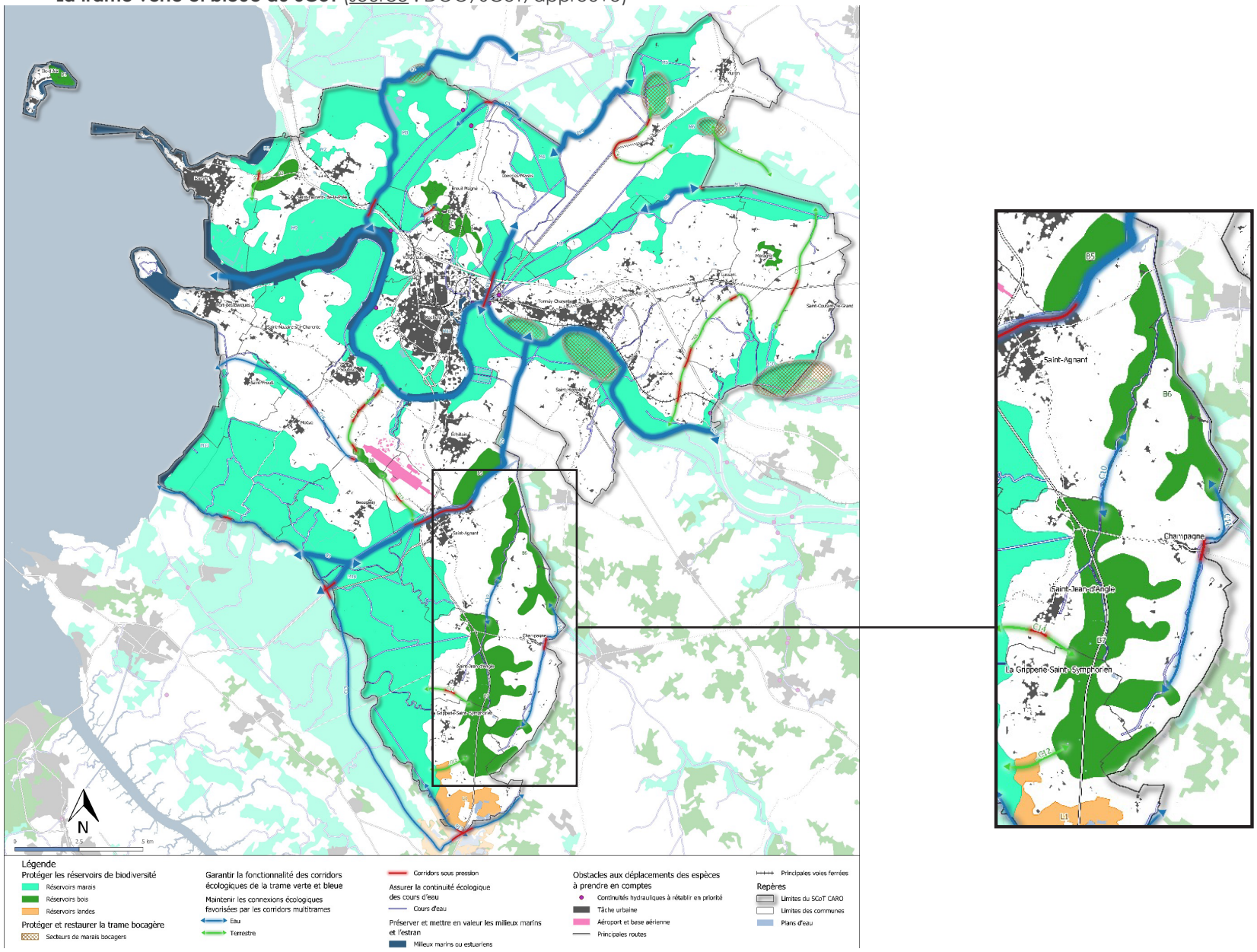
o Pour ne pas empêcher les éventuels objectifs de lutte contre l'enfrichement et contre la fermeture des milieux.

o Pour permettre le développement des pratiques agricoles, le renouvellement et la gestion forestière.

o Pour permettre une valorisation, notamment récréative ou économique, dans la mesure où les aménagements associés sont compatibles avec les objectifs de préservation des milieux.

o Pour permettre l'implantation de services publics et d'intérêt général.

La trame verte et bleue du SCoT (source : DOO, SCoT, approuvé)



La trame verte et bleue sur le territoire de Champagne

Étude des continuités écologiques

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

- **Le complexe alluvial de la vallée de l'Arnoult et ses affluents locaux (Arnaise, canal de Champagne),** formant un réservoir biologique dont la protection et la valorisation constituent les enjeux majeurs du PLU ;

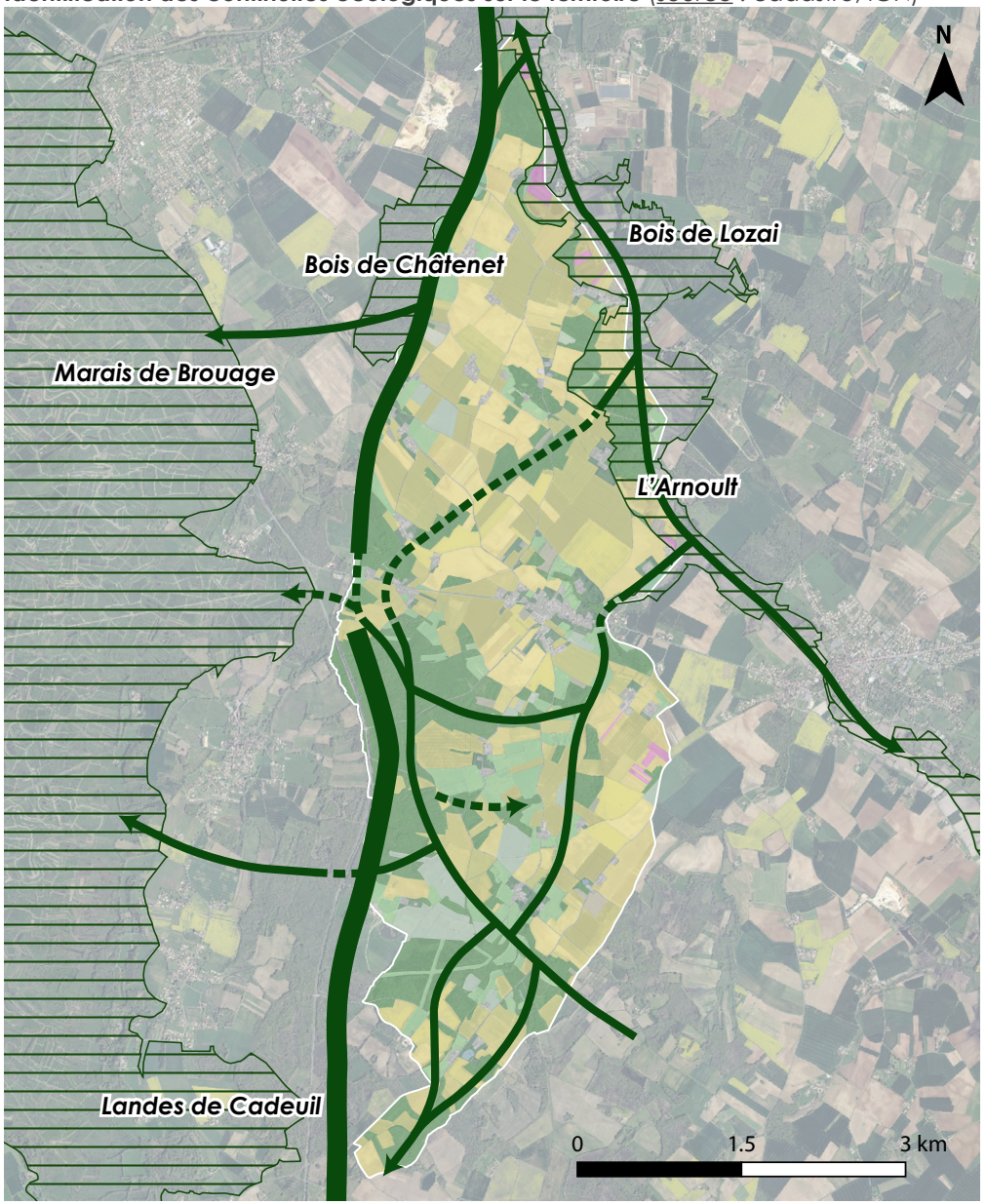
- **La sous-trame des espaces forestiers,** particulièrement dense au Sud de la commune et présentant des indices de forte patrimonialité autour de la vallée de l'Arnoult, permettant d'établir des continuités écologiques au sein du bas-plateau, à protéger par le PLU ;

- **L'espace agricole ouvert,** pouvant supporter des continuités écologiques apparaissant au niveau de certains ensembles naturels (boisements, prairies...), et participant à leur mise en lien.

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

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

Identification des continuités écologiques sur le territoire (source : cadastre, IGN)



Continuités écologiques

Continuités soumises à des obstacles altérant leur transparence

Réservoirs de biodiversité reconnus par des zonages officielles (Natura 2000, ZNIEFF)

Cartographie de la « perméabilité des milieux »

La carte ci-contre consiste en une notation théorique des différents types de milieux selon leur potentiel biologique. Autour des milieux à valeur de « réservoirs », la délimitation de zones tampon sur une distance de 25 mètres permet d'identifier les continuités potentielles entre milieux, incarnant ainsi les « mailles » de la trame verte et bleue qu'il convient de préserver de toute forme de rupture.

A ce titre, et afin d'orienter les choix du PLU en matière de croissance des espaces urbanisés, les surfaces artificialisées que constituent les zones bâties sont également identifiées sur la carte ci-contre.

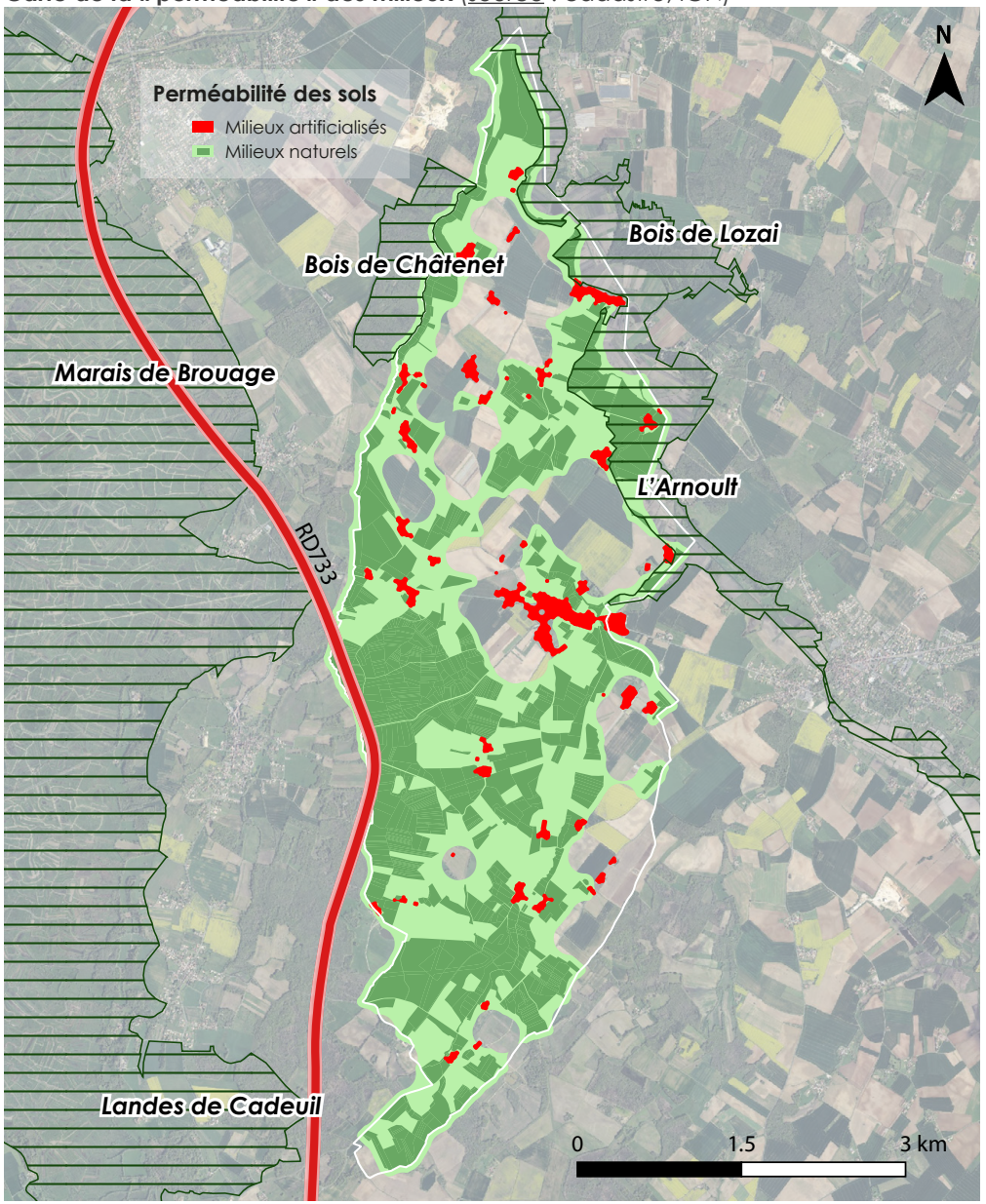
Il ressort que le PLU doit en priorité veiller à ne pas aggraver l'étalement urbain linéaire en dehors des espaces urbanisés, et doit pour cela prioriser l'ouverture à l'urbanisation des espaces vierges les mieux insérés dans le tissu urbain existant. Ce développement de l'urbanisation doit être « recentré » sur le bourg.

Toutefois, toute poursuite de l'étalement urbain à l'entrée Ouest du bourg doit être rigoureusement évitée afin de stopper la fragmentation de la continuité formée à hauteur, au détriment de la sauvegarde de la biodiversité.

A noter que la RD 733 (axe Rochefort-Royan) traverse sur le secteur une zone de boisements et constitue bien un obstacle aux continuités.

- Milieux naturels à valeur de « réservoir de biodiversité » à l'échelle stricte de la commune (boisements, prairies, friches, haies bocagères)
- Milieux « tampons » entourant les différents réservoirs (25 mètres définis autour de chaque élément « réservoir »), permettant de faire apparaître des continuités écologiques (voir cartes en pages précédentes)
- Milieux généralement répulsifs pour la faune et la flore, à l'exception des espèces tolérant le voisinage de l'Homme (zones bâties, infrastructures de transport), à fort pouvoir de fragmentation pour la trame verte et bleue
- Réservoirs de biodiversité reconnus par des zonages officielles (Natura 2000, ZNIEFF)

Carte de la « perméabilité » des milieux (source : cadastre, IGN)



2.3.1 Introduction à l'analyse du paysage

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

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

En tant que projet de territoire, le PLU constitue un outil de protection, de valorisation et de gestion des paysages au niveau local. Cet objectif a été clairement énoncé par la loi du 8 janvier 1993, attribuant aux documents d'urbanisme la mission de préserver la qualité des paysages et la maîtrise de leur évolution.

La commune replacée dans son contexte paysager

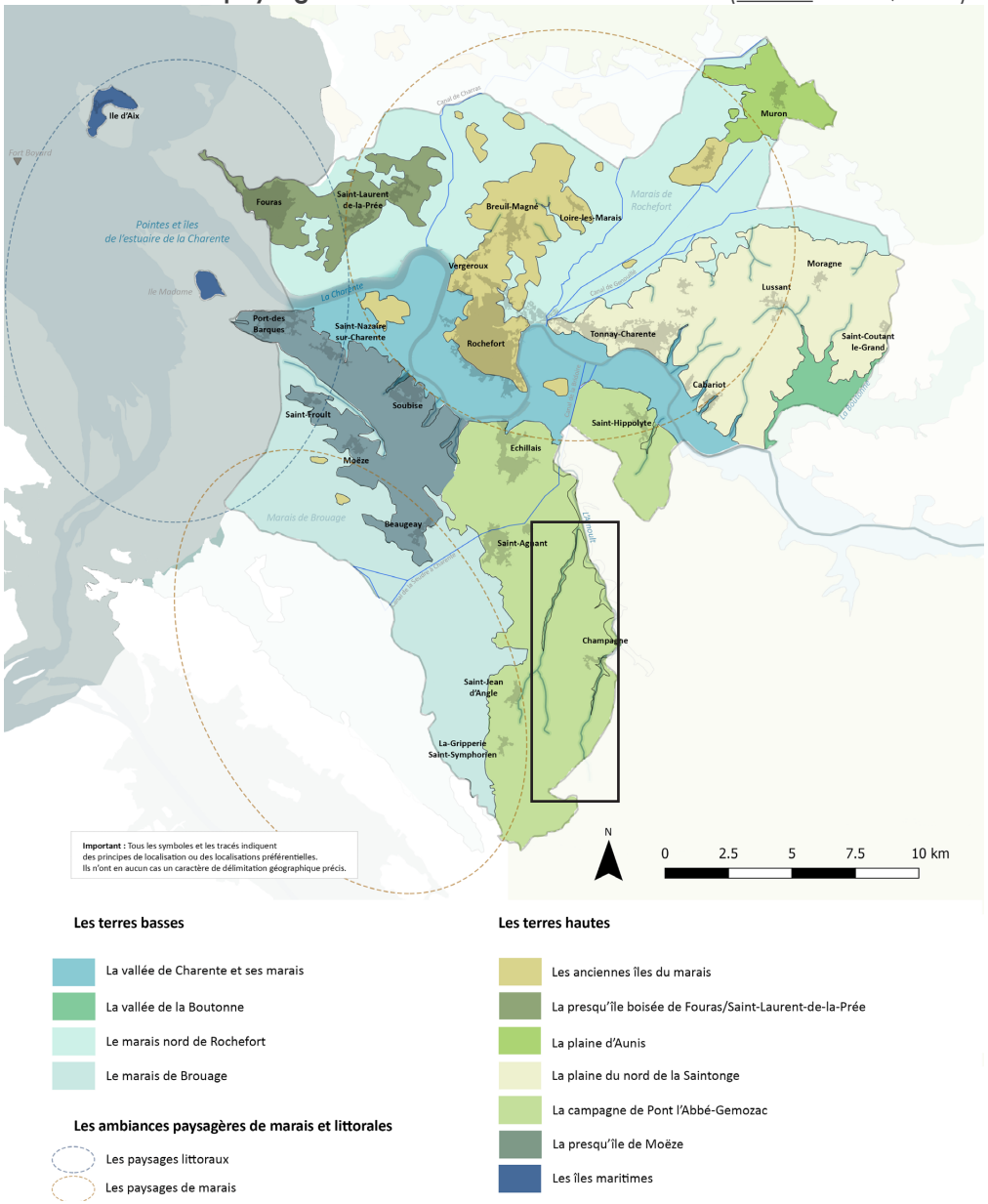
Au niveau régional, la commune de Champagne appartient aux paysages des « Plaines de l'Ouest » et plus précisément de la plaine de Pont l'Abbé-Gémozac.

La Campagne de Pont-l'Abbé-Gémozac est un secteur de grande plaine céréalière se caractérisant par un relief doux, sur lequel la matrice agricole déploie un tapis de cultures intensives (céréales, maïs, tournesol, colza), variée par des masses boisées inégalement réparties. Dans ce contexte, la vigne occupe une place particulière et tend même à se déployer notamment aux abords de Gémozac.

Au sein de ces grands paysages s'offrant généralement aux vues dégagées, les vallées sont aussi largement investies par la culture céréalière et ont vu leurs qualités paysagères et écologiques reculer face à l'agriculture moderne.

Dans ce contexte, se pose un enjeu majeur de reconquête d'une certaine mosaïque paysagère par la sauvegarde et la restauration des « relais » paysagers (haies, arbres isolés, bâti ancien) et par la remise au jour d'une agriculture locale de proximité.

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



2.3.2 Analyse des paysages de Champagne

Les paysages de la commune de Champagne sont marqués par des espaces remarquables qui fondent le grand intérêt de la commune au plan paysager. Le bas-plateau saintongeais est ici percé par la vallée de l'Arnoult, s'étirant sur une vingtaine de kilomètres entre La Clisse et Trizay.

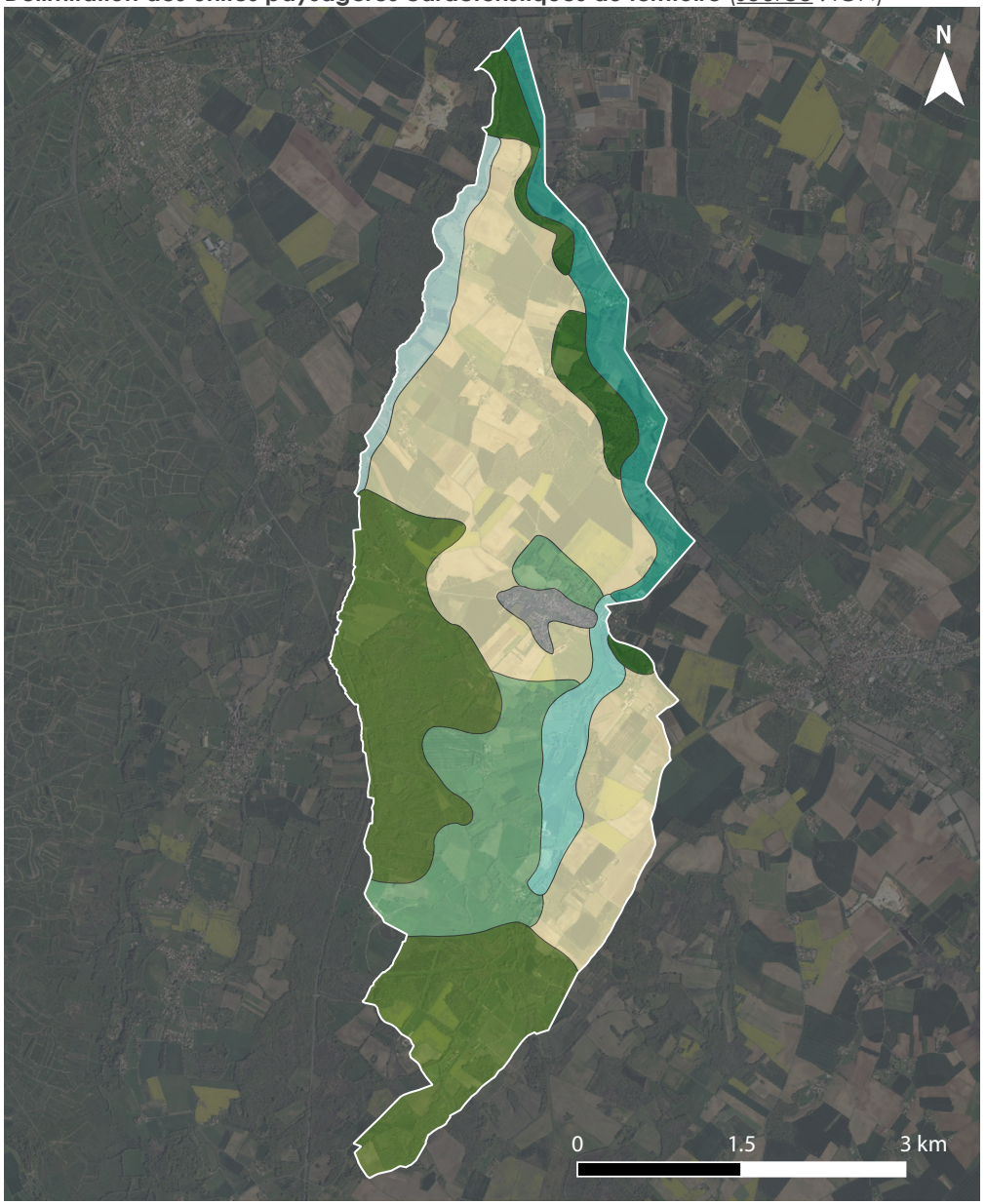
La vallée revêt des qualités esthétiques majeures. Elle est source d'une forte identité, qui se matérialise dans les cultures maraîchères qui ont façonné cet espace et marqué les productions agricoles locales. Cette identité s'efface aujourd'hui sous l'effet de l'intensification agricole, qui tend à banaliser ces paysage et au développement du maïs qui banalisent et obstruent les vues...

Les vallons de l'Arnaise et du canal de Champagne prolongent les paysages de zones humides à l'intérieur du plateau. Ils font apparaître des séquences riches et bucoliques, tranchant avec la monotonie des grands espaces occupant les hauteurs du plateau, destinées aux grandes cultures en openfield.

Au-delà de ces grands espaces cultivés, le territoire est marqué par des zones boisées particulièrement denses, notamment au Sud, qui se mêlent à des séquences prairiales ou règne une atmosphère champêtre et bucolique; Les lieux se prêtent particulièrement à la balade.

Le bourg de Champagne se situe à la transition entre ces différentes ambiances paysagères. Il est historiquement accroché au vallon du canal de Champagne, et profite d'un écrin de végétation dense et de jardins.

Délimitation des unités paysagères caractéristiques du territoire (source : IGN)



- La vallée de l'Arnoult, un large corridor encaissé dans le plateau et bordé de masses arborées
- Le vallon de l'Arnaise
- Le vallon du canal de Champagne, dominé par des séquences paysagères et boisées
- Les boisements coiffant les corniches de l'Arnoult
- Les paysages refermés des grands espaces forestiers au Sud-Ouest et au Sud du territoire
- Les séquences champêtres de prairies et de boisements
- Les grands paysages de cultures en openfield
- Les paysages du bourg de Champagne

Les paysages remarquables des vallées de l'Arnoult et ses affluents

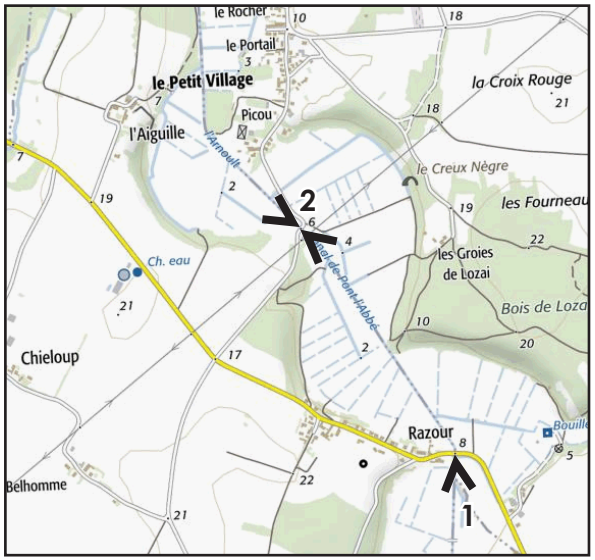
Les paysages de l'Arnoult

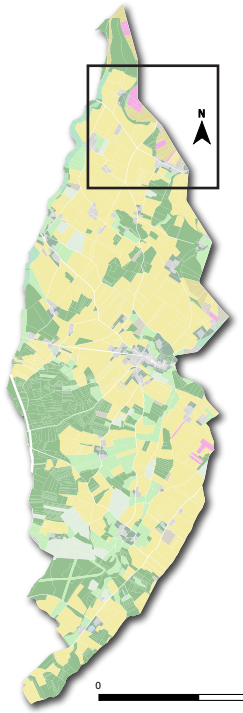
La vallée de l'Arnoult est l'un des lieux les plus emblématiques de la commune. Celle-ci marque fortement son identité. Le fond de vallée porte une histoire très singulière et les paysages actuels découlent d'aménagement récents du XIX^{ème} siècle.

Ainsi le couloir vallonné à fond plat, drainé par l'Arnoult canalisé, est enserré par des falaises aujourd'hui coiffées de bosquets de chênes verts d'une grande qualité paysagère. Les parcellaire de cultures maraîchères, qui donnait autrefois l'apparence d'une vallée « mosaïque », ont été remplacées par des monocultures de céréales (maïs) au cours des dernières décennies. Il s'agit-là d'une pression majeure sur les milieux naturels comme les paysages, dommageable à la sauvegarde du patrimoine de vallée.

Le PLU doit tenir compte de cette évolution en veillant à garantir une stricte protection de cet espace au plan du droit des sols, afin de participer à la sauvegarde du patrimoine paysager représenté par la vallée. **Les boisements de chênes verts limitant le couloir vallonné méritent également une protection toute particulière.**

Le vallon de l'Arnaise



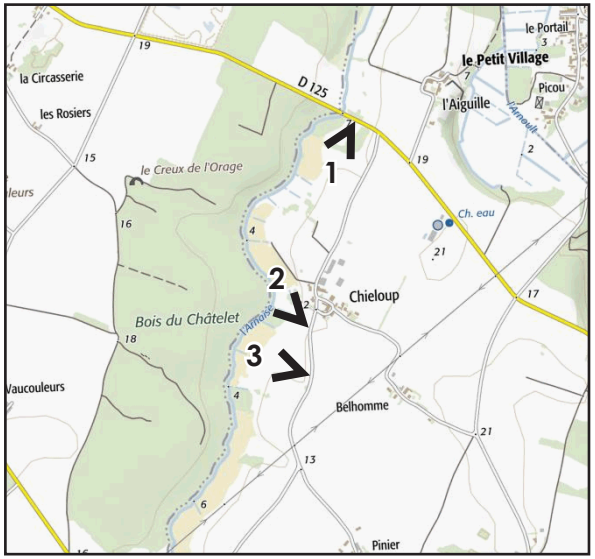


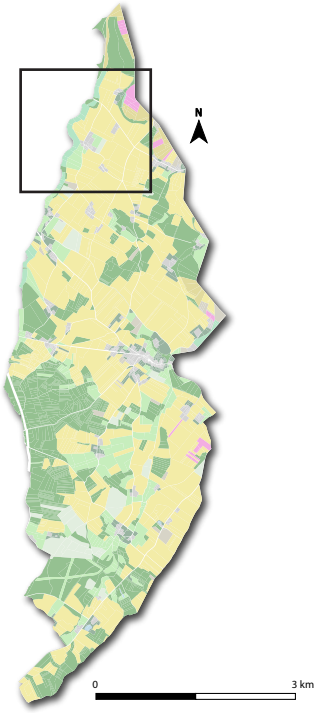
1. Vue sur le fond de vallée de l'Arnoult en contrebas de « Razour »

2. Le fond de vallée entre « Razour » et « Le Portail » (commune de Trizay)

L'Arnaise s'écoule dans un vallon étroit qui se distingue fortement du fond de vallée de l'Arnoult part la physionomie de ses paysages, entre eau et végétation. Ces paysages remarquables, notamment au niveau de la RD 239 (« Le Pas d'Arnaise ») sont animés par une faune importante (oiseaux d'eau). Le « Bois du Châtelet » (Saint-Agnant) participe à structurer ces paysages en qualifiant leurs limites.

Plus en amont, le fond de vallée se montre omniprésent dans les grands paysage agricoles grâce au cordon boisé qui le souligne dans les horizons proches et lointains. **Le PLU retiendra que la protection stricte de ce fond vallonné est nécessaire, dans le prolongement du fond de vallée de l'Arnoult.**





1. Le fond vallonné marécageux de l'Arnaise au Nord de « Chieloup »

2. Vallonnement, au niveau de « Chieloup »

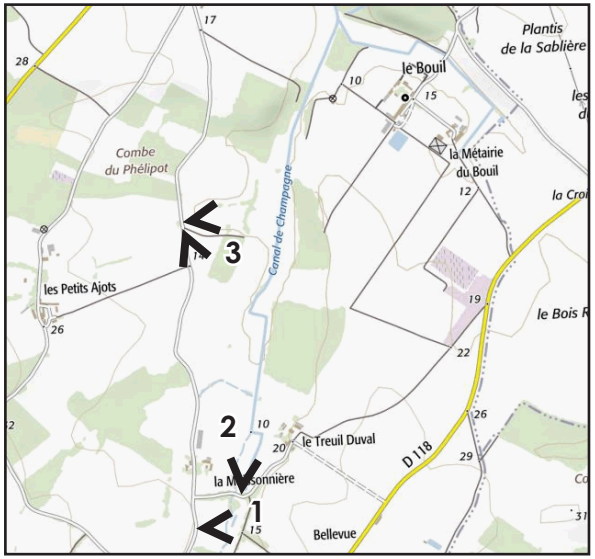
3. Lisière de la vallée dans les grands paysages agricoles ouverts

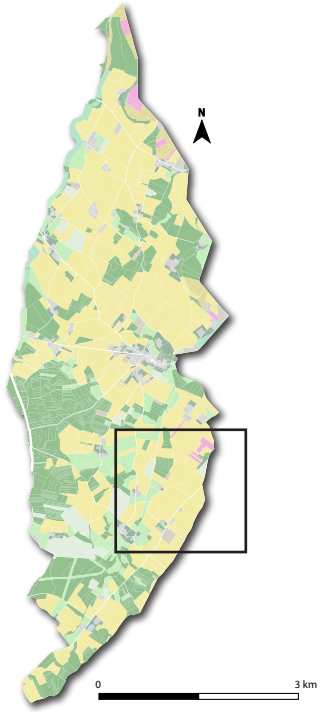
Les paysages du canal de Champagne

A la différence des fonds vallonnés de l'Arnoult et de l'Arnaise, le canal de Champagne draine un vallonnement relativement discret dans les paysages. Ce dernier n'apparaît pas aussi affirmé que les précédents. Il est subtilement souligné par des masses boisées enfoncées dans le bas-plateau agricole, et se confond avec les importantes masses boisées environnantes au Sud du territoire.

La présence de cette zone humide se révèle par des dénivelés doux, et des prairies verdoyantes aux textures évocatrices au contact du canal. Des tapis de joncs apportent ponctuellement une forte valeur ajoutée aux paysages. Les espaces sont quadrillés par des lisières et des haies, donnant à ces paysages un caractère bocager relativement atypique dans la Saintonge.

Le PLU veillera à préserver ces ambiances bocagères ainsi que la zone humide correspondant au fond vallonné. **Il veillera également à identifier et protéger les haies bocagères, jouant un rôle déterminant dans la qualité des ces paysages.**





1. Vue sur le fond de vallée entre « Les Grands Ajots » et « La Moissonnière »

2. Le fond de vallée vers « La Moissonnière » et « Le Treuil Duval »

3. Le fond de vallée à hauteur du « Bouil »

Les paysages entre boisements et ouvertures agricoles au Sud

Les paysages du bas-plateau saintongeais se trouvent, au Sud de la commune, largement investis par des espaces boisés, lesquels recouvrent les replats sableux de l'assise calcaire. Les paysages s'en trouvent rythmés par des jeux d'ouverture et de fermeture. Les ensembles agricoles, diversement occupés (cultures en plein champ, prairies...) sont généralement encadrés par des lisières forestières, plus ou moins proches.

L'extrémité Sud du territoire prend la physionomie d'une grande clairière enserrée par les espaces forestiers. On y retrouve quelques hameaux. Le « Domaine de la Martinière », consacré aux activités cynégétiques de loisirs, profite de ce cadre paysager marqué par l'importance prise par les espaces naturels (bois, prairies, points d'eau...).

Le PLU veillera à préserver ces espaces de clairière de la construction diffuse tout en veillant à la pérennisation des activités agricoles et de loisirs en place.

1. Lisières boisées vers « Les Grand Ajots »

2. Paysages de prairies, vers « Les Grands Ajots »

3. Des clairières agricoles enserrées de boisements, « Le Pas d'Enet »

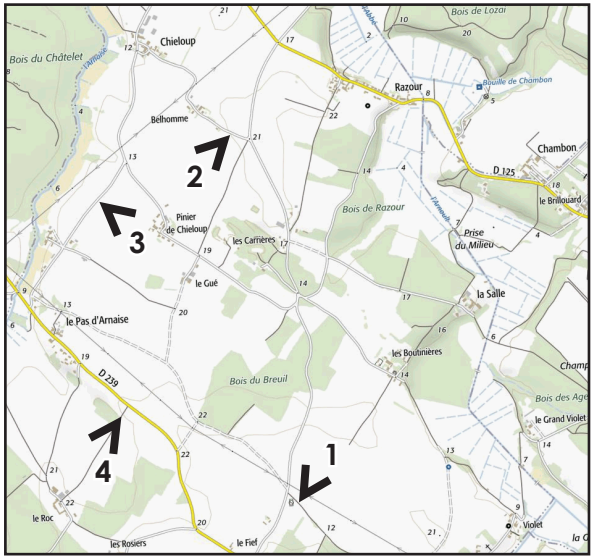
4. Un espace agricole vallonné et cerné de lisières forestières, vers « Les Petits Ajots »

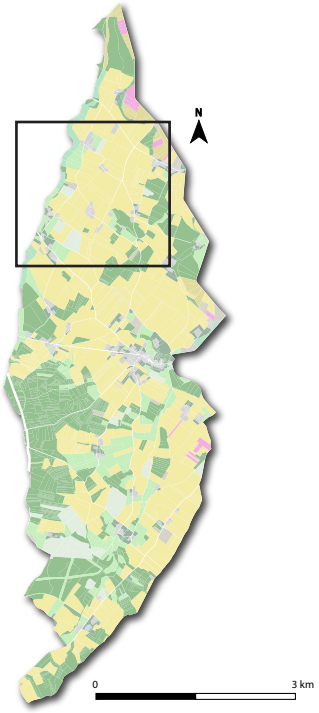
Les grands paysages agricoles ouverts au Nord

Les grands espaces agricoles ouverts, marqués par des cultures en plein champ et en openfield, façonnent l'identité des paysages dans la moitié Nord du territoire. Le bourg se situe dans ce contexte paysager ouvert, en bordure du vallon du canal de Champagne. Ces paysages agricoles sont relativement monotones et peu identitaires. Ils se dupliquent largement dans de nombreux autres lieux sur le département.

Les hameaux, généralement dominés par de l'habitat ancien traditionnel, apparaissent ponctuellement au détour des routes. Ils sont alors accompagnés de ceintures végétales plus ou moins épaisses qui participent à l'intégration de l'habitat. Ces paysages demeurent fragiles, et très sensibles au regard de l'urbanisation diffuse. Le PLU devra éviter toute accroche bâtie « sauvage » sur ces ensembles anciens.

L'autre enjeu suscité par ces paysages réside dans la sauvegarde des rares motifs végétaux ponctuant les champs, s'agissant d'arbres isolés ou de haies.





1. Vue sur l'espace agricole ouvert, au Nord-Ouest du bourg

2. Vers « Belhomme »

3. Vers « Le Pas d'Arnaise », « Pinier de Chieloup »

3. Vers « Le Roc »

Les paysages du bourg

Le bourg surplombe le vallon du canal de Champagne sur un léger tertre calcaire, autrefois proche du golfe de Saintonge. Le bourg-rue origine épouse les courbes de cette butte naturelle. L'église surplombe l'ensemble et apparaît dans les paysages comme un signal identitaire de la commune (1).

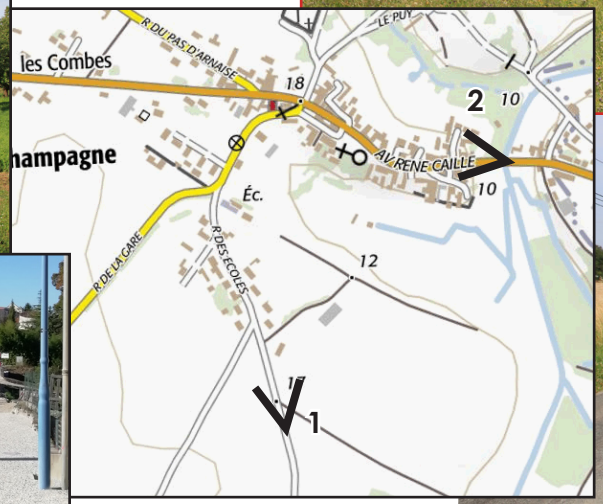
Le bâti est accompagné d'une importante trame de végétation présente dans les jardins, ceinturant le bourg-rue. L'urbanisation future ne devra pas « contourner » cet ensemble. Ull conviendra, au contraire, de le prolonger le plus harmonieusement possible, notamment sur la frange Nord-Ouest du bourg-rue ancien, ceci afin d'en préserver la physionomie paysagère et urbaine.

Le fond de vallée du canal de Champagne participe à qualifier l'entrée du bourg depuis Pont-l'Abbé-d'Arnoult à l'Est (2). Il s'agit d'une séquence très identitaire pour le territoire avec une ambiance que le PLU doit permettre de préserver.

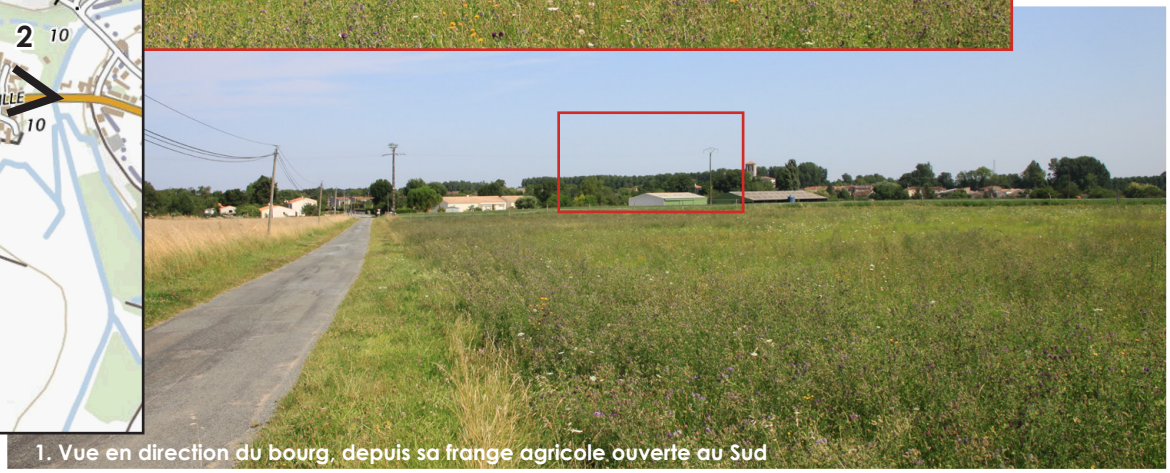
Eglise Saint-André, signal paysager du bourg et marqueur de l'identité de Champagne

Exploitation agricole en frange Sud du bourg (à protéger de l'étalement urbain résidentiel)

Un habitat ancien accompagné de jardins arborés



2. Entrée dans le bourg, côté Est



1. Vue en direction du bourg, depuis sa frange agricole ouverte au Sud

2.3.3 Les paysages urbains

Les paysages bâtis

L'organisation urbaine de la commune repose historiquement sur **une multiplicité de lieux-dits et hameaux parsemant le territoire communal**, organisés autour d'un petit bourg occupant les rebords du plateau calcaire en surplomb du complexe vallonné de l'Arnoult et du canal de Champagne (voir carte ci-contre).

Le plan historique du bourg est celui d'un **« bourg-rue »**, traversé par une voie de communication principale pOnctuée par quelques espaces structurants comme la place de l'église.

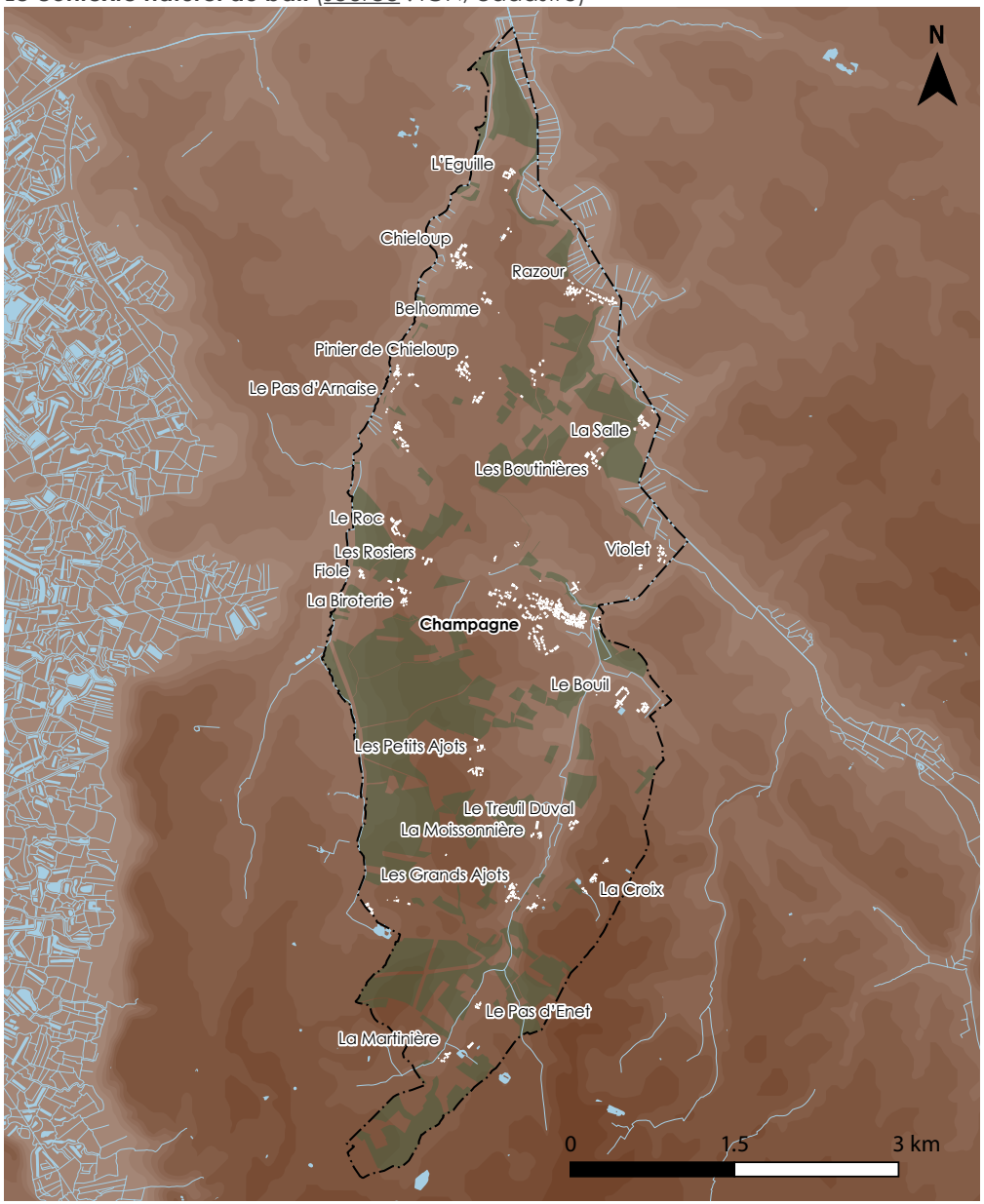
Le bourg devra poursuivre autant que possible un développement harmonieux au regard de ce contexte paysager fragile. Il semble opportun d'orienter ce développement vers la frange Ouest - Nord-Ouest, qui apparaît à ce jour la plus propice au développement urbain.

Au-delà du bourg, les hameaux exercent le plus souvent une empreinte discrète dans les paysages de la commune. Ils sont rarement très exposés compte-tenu du relief doux de la commune et des masses végétales omniprésentes. Il convient cependant que le PLU proscrive toute urbanisation diffuse autour de ces points d'accroche anciens, souvent situés dans des contextes paysagers fragiles mais de grande qualité. C'est notamment le cas pour les hameaux localisés au rebord des vallées.

La Moissonnière

Pinier de Chieloup

Le contexte naturel du bâti (source : IGN, cadastre)



L'impact paysager des grandes infrastructures de transport

La commune de Champagne est traversée par la RD 733 (Rochefort - Royan), classée voie à grande circulation au titre de l'article L110-1 du Code de la Route et selon le décret du 31 mai 2010.

Cette infrastructure accueille, selon le Département, un trafic moyen annuel de l'ordre de 8 880 véhicules/jour en 2018, à hauteur de Champagne, dont 7,7 % de poids-lourds. Ce niveau monte à plus de 30 000 véhicules/jour au niveau de l'agglomération rochefortaise.

Le classement de ces infrastructures selon le décret du 31 mai 2010 entraîne l'application, dans le cadre du PLU, des disposition de l'article L111-6 du Code de l'Urbanisme, lequel stipule que, et sauf dispositions contraires mentionnées à l'article L111-7, en dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites :

- Dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière ;

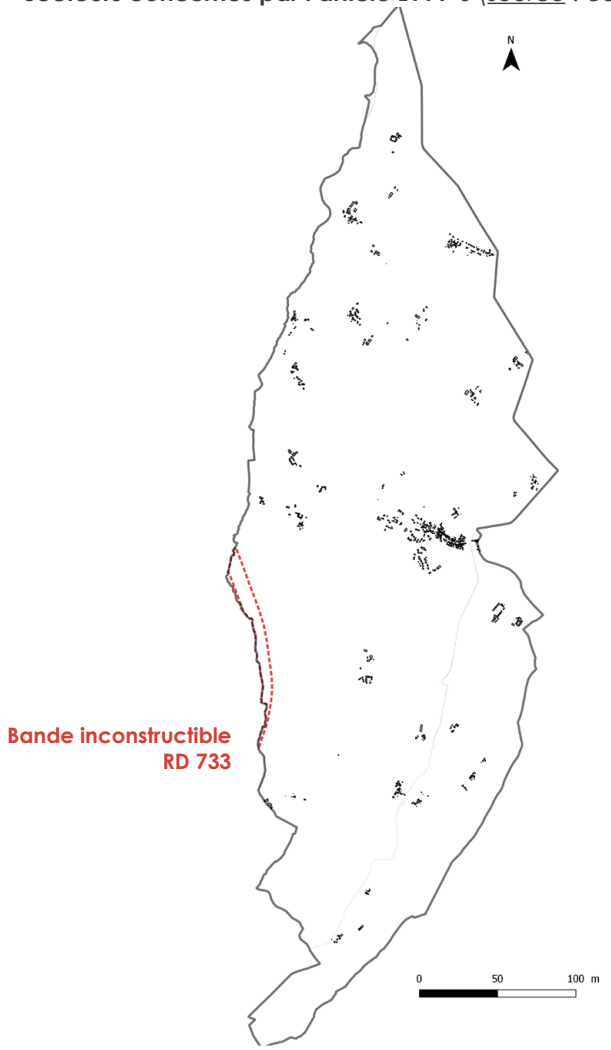
- Dans une bande de 75 mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.

Ces restrictions sont justifiées par les objectifs de la loi du 21 février 1995 et son amendement dit « Dupont », considérant la nécessité de lutter contre l'étalement urbain le long des grandes infrastructures de transport pour des raisons de préservation des paysages (problème des entrées d'agglomération très attractives).

La carte ci-contre identifie ces secteurs où la construction est donc restreinte sur le territoire de la commune. On retiendra que **les limites à la construction s'opèrent dans une bande de 75 mètres de part et d'autre de l'axe de la RD 733.**

Elles n'affectent aucune zone urbanisée au sein du territoire de Champagne. La mise ne application des dispositions de l'article L111-6 du Code de l'Urbanisme n'aura donc que peu d'incidence sur l'aménagement de l'espace communal.

Secteurs concernés par l'article L111-6 (source : cadastre, IGN)



2.3.4 Synthèse de l'analyse des paysages

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 paysager.

- Vallées et vallons semi ouverts (marais, riisylve)
- Grande coupure agricole offrant des perspectives dégagées
- Trame boisée refermant les paysages
- Espace urbanisé central : le bourg
- Eglise Saint-André, Monument historique et repère paysager
- Perspectives identitaires, sur le bourg, l'Arnoult...
- Itinéraires de randonnées à mettre en valeur
- Sites ou éléments naturels remarquables contribuant à l'identité de la commune,
- RD 733, voie classée à grande circulation (Loi Barnier)

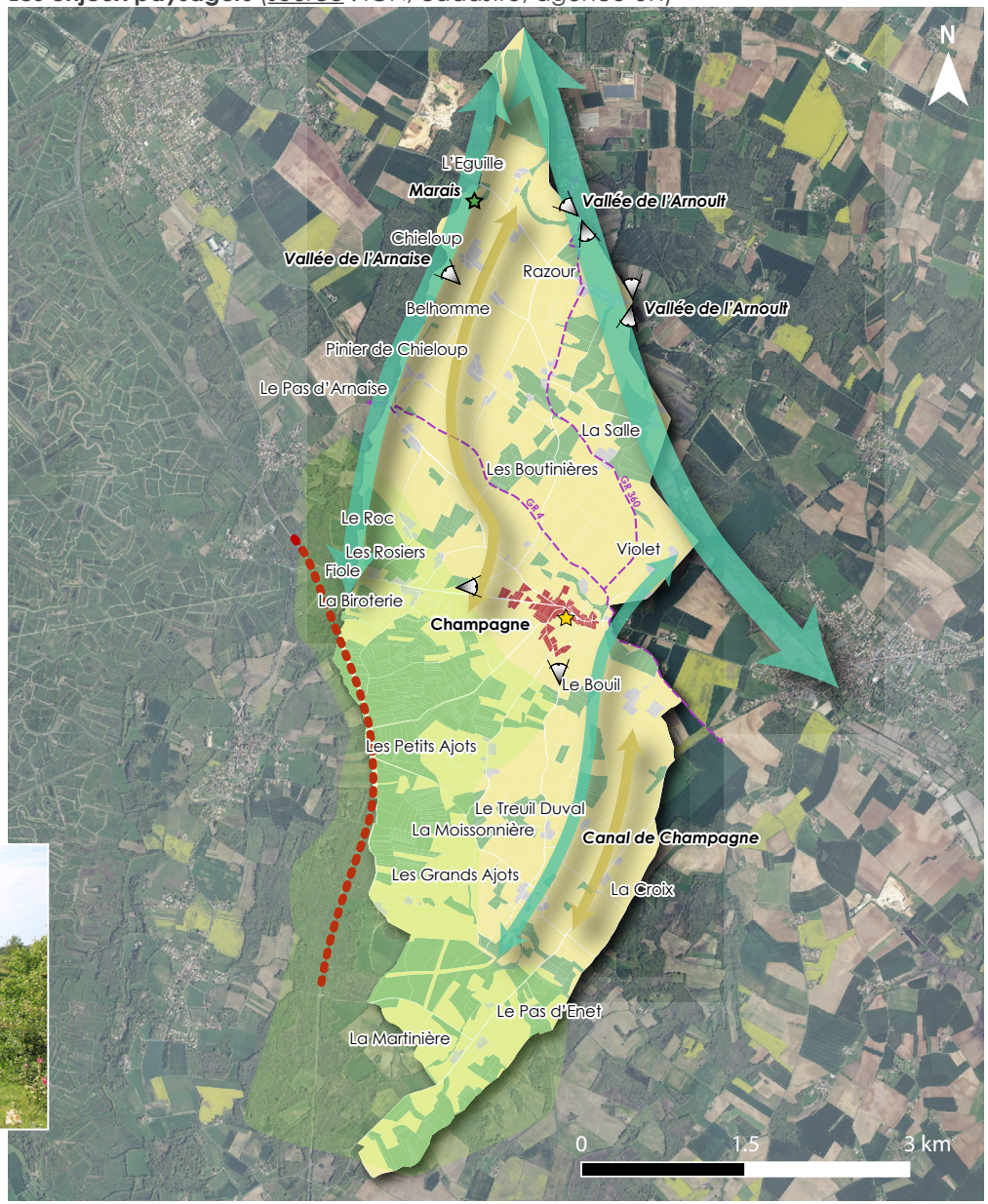
Sites emblématiques à protéger et valoriser

Vallée de l'Arnoult

Marais de l'Arnaise

Jardins du bourg

Les enjeux paysagers (source : IGN, cadastre, agence UH)



2.4.1 Le patrimoine architectural bénéficiant de protections

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

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

Liste des monuments historiques sur la commune

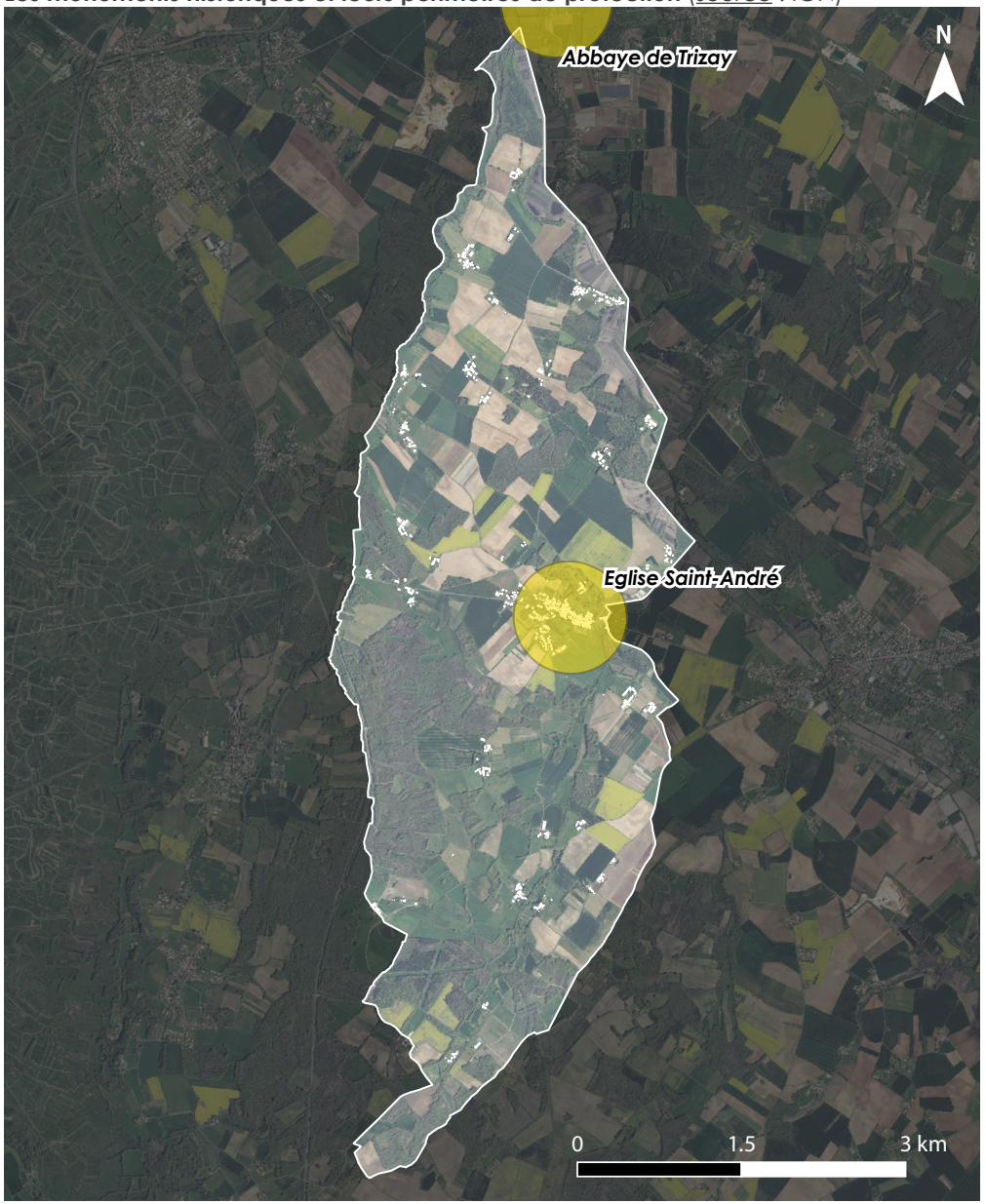
La commune de Champagne est concernée par le classement, en tant que monument historique, de **l'église Saint-André,** par arrêté ministériel du 17 août 1938.

La commune est également soumise aux effets de la protection **de l'ancienne abbaye de Triza**y, classées au titre des monuments historiques le 20 décembre 1920.

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

On précisera que la protection des abords de l'église Saint-André pourra être remplacée, dans le cadre de cette procédure de révision du PLU, par un périmètre délimité des abords au titre de l'article L630-1 du Code du Patrimoine.

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



Précisions sur les caractéristiques des monuments historiques

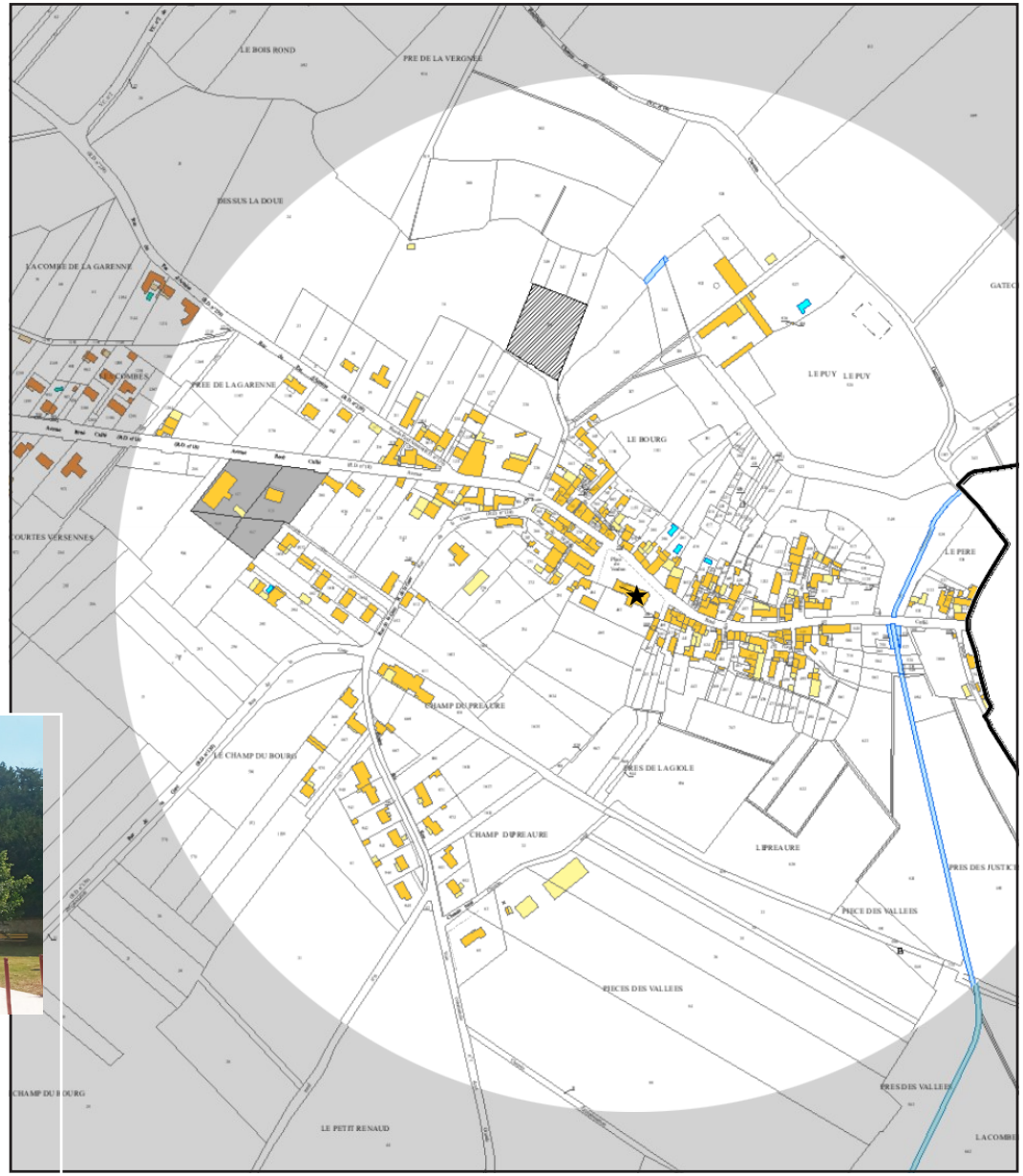
L'***église Saint-André de Champagne***

L'édifice tient ses origines au XII^{ème} siècle et a connu divers remaniements jusqu'au XVIII^{ème} siècle. Occupant le promontoire calcaire sur lequel s'inscrit le bourg, en surplomb du vallon du canal de Champagne, il se compose d'une nef unique avec clocher latéral et sacristie voûtée du XV^{ème} siècle.

Les 2 premières travées de la nef sont voûtées en berceau ; le surplus sur croisées d'ogives retombe sur faisceaux de colonnes engagées avec chapiteaux romans. La façade occidentale est percée d'un portail refait en 1763. Ce dernier est surmonté d'une grande fenêtre flanquée d'arcades aveugles de part et d'autre. Le portail Nord était autrefois surmonté d'un auvent dont il reste les corbeaux. Le chœur comprend de nombreuses sculptures d'animaux fantastiques (dragons, basilic, centaure...) et de motifs divers (étoiles, fleurs...).

A noter ! L'église Saint André a fait l'objet d'une monographie récente. Des démarches sont en cours pour réhabiliter l'ancien porche roman qui s'ouvrait au nord jusqu'au XVIIIe siècle.

Le périmètre de protection de l'église Saint-André (source : cadastre, commune)



2.4.2 Le patrimoine architectural non-protégé

Le territoire de la commune profite d'une histoire riche et d'une forte identité rurale, liée au terroir de la Saintonge. Le village de Champagne est construit sur une butte , autrefois appelé « L'Île Blanche », surplombant la fertile vallée de l'Arnoult à la célèbre terre noire très prisée des maraîchers. Des découvertes réalisées au lieu-dit « Chieloup » atteste de l'occupation du territoire communal dès la préhistoire.

Au-delà de cette histoire, le territoire comprend plusieurs éléments patrimoniaux dignes d'intérêt pour le PLU. Il convient de signaler le domaine du « Bouil » et son porche (originaire du XVI^{ème} au XVIII^{ème} siècle), ainsi que le manoir de « L'Aiguille » (XVIII^{ème} à XVIII^{ème} siècle). Il convient également de citer les logis dits « Le Roc », « La Salle » et « Les Petits Ajots ».

Des 6 moulins visibles sur la carte de Cassini (XVII^{ème} siècle), ne restent debout que les moulins de « Razour », de «Violet» et du « Pas d'Arnaise ». Un four à chaux restauré est visible près du « Bouil ». Le bourg renferme plusieurs maisons anciennes antérieures au XVII^{ème} siècle. Les traces d'une voie romaine sont encore visibles au « Puy » et au passage à gué du « Pas d'Arnaise ».

Il convient de mettre en valeur ces éléments patrimoniaux par l'intermédiaire du PLU. Ce dernier portera notamment une attention particulière à la sauvegarde du patrimoine architectural contribuant à cette identité locale. En la matière, l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme prévoit que le règlement du PLU peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration.

La pièce n° 4.3 du PLU, intégrant son corpus réglementaire, dressera donc l'inventaire du patrimoine architectural et paysager qu'il conviendra de protéger et valoriser, notamment par des prescriptions permettant d'encadrer les opérations de modification d'aspect. La carte ci-contre dresse un recensement non-exhaustif du patrimoine qui se verra protégé par le PLU.

Recensement du patrimoine architectural à protéger par le PLU (source : IGN)

Patrimoine religieux
Moulins
Propriétés remarquables
Autres éléments patrimoniaux
Itinéraires de Grande Randonnée

2.4.3 Le patrimoine archéologique

Les richesses archéologiques du territoire en quelques mots

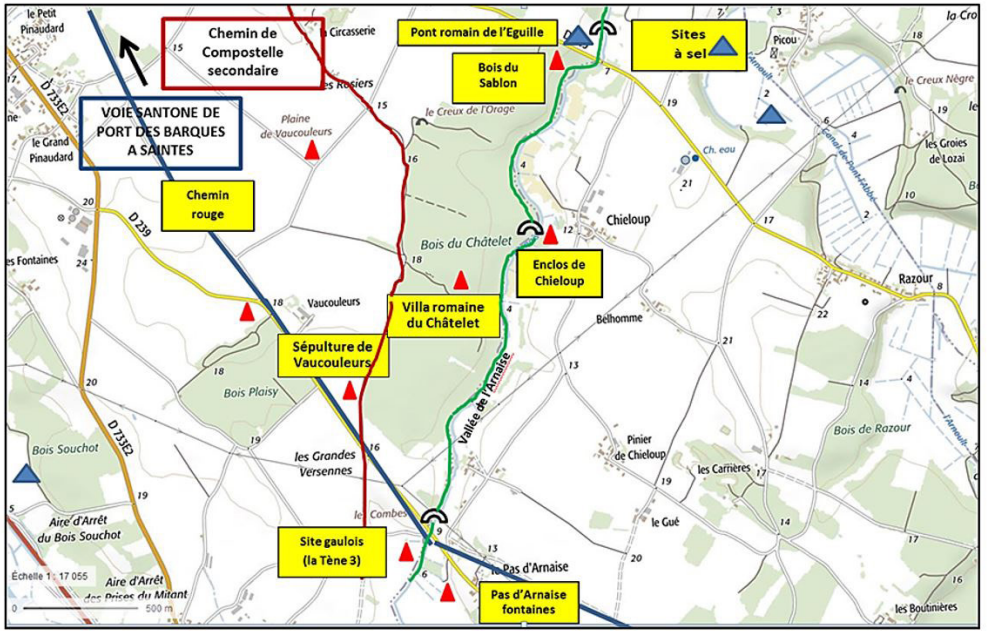
Le territoire de Champagne est riche de ressources archéologique. Il a fait l'objet depuis une cinquantaine d'années de prospections et de fouilles qui permettent de reconstituer l'histoire de cette partie de la Saintonge maritime. Elles sont compilées dans le tableau plus loin.

Le village de Champagne entre dans l'histoire « écrite » à la fin du XIe siècle quand le seigneur du lieu fait don des terres qu'il y possède à l'Abbaye-aux-Dames de Saintes. Mais cette entrée dans l'histoire par les archives ne signifie pas que le village sortait alors du néant. Des prospections et des fouilles archéologiques ont révélé des présences humaines dans tout le territoire de Champagne depuis le paléolithique jusqu'à l'époque gallo-romaine. Particulièrement concentrées le long de l'Arnaise ces recherches actives depuis 50 ans sont résumées dans la carte ci-dessous. Elles ont fait l'objet de communications dans les revues des sociétés savantes de la région : la Société de Géographie de Rochefort, la Société d'Histoire et d'Archéologie de la Saintonge Maritime (SHASM) et la Société d'Archéologie et d'Histoire de la Charente-Maritime (SAHCM).

Dans les années 1970, un vaste ensemble architectural gallo-romain daté du premier siècle après Jésus-Christ était mis au jour sur la commune de St Agnant dans le bois du Châtelet dominant l'Arnaise. Cette « villa » se trouvait sur le chemin d'une ancienne voie romaine (et même probablement gauloise) qui reliait Saintes (capitale des santons) à l'embouchure de la Charente. On évoque aujourd'hui une reprise des fouilles de ce probable « sanctuaire ».

Le territoire de Champagne est « parsemé » de plusieurs « logis » nobles occupés autrefois par les seigneurs ou notables du village. Ils sont pour la plupart en bon état ou en cours de réhabilitation par leurs propriétaires. Ils sont souvent dotés de pigeonniers. On trouve aussi les restes de trois moulins à vents et un four à chaux restauré qui rappelle l'importance du passé forestier du village. Les premières descriptions précises de Champagne sont dans un plan du village par Claude Masse (1715) et dans les différentes versions des cartes de Cassini (à partir de 1750) et bien sûr dans le cadastre « napoléonien » (1825).

Principaux sites archéologiques de la vallée de l'Arnaise



Le bourg : La création du village de Champagne et le regroupement de l'habitat autour d'une église correspond à la prise en main de cette région de la Saintonge maritime par les abbayes qui vont organiser les défrichements de la grande forêt du Baconais à partir du XIe siècle entre la Charente et la Seudre. Le cœur du patrimoine historique de Champagne est l'église Saint-André qui domine le bourg. Cet édifice imposant a bien traversé les siècles. Son originalité réside dans son double style roman (la nef) et gothique (le chœur). Edifiée entre le 12e et le début du 13e siècle, sa construction dans la continuité explique qu'elle ait gardé une grande homogénéité malgré ses styles différents. La réalisation robuste dès l'origine grâce à ses murs « doubleaux » lui a épargné le rajout de contreforts disgracieux. L'absence de destructions postérieures, l'attention portée par ses habitants, ministres du culte et municipalités successives font que ce monument nous est parvenu pratiquement intact.

Plus tard, pendant la Guerre de Cent ans, en 1381, au plus fort de la reconquête française, les Anglais occupent le « fort de Champagne ». Certains indices de construction de l'église suggèrent qu'elle a pu servir de point d'appui fortifié. La position du bourg sur son promontoire entouré d'anciens marais renforce cette impression. Un ancien fossé remontant à l'antiquité et une porte fortifiée médiévale à l'ouest en protégeaient l'entrée. Les fouilles préventives récentes menées par les services archéologiques départementaux avant le réaménagement de la place ont confirmé le caractère fortifié de l'église en mettant au jour un fossé défensif complet daté du XIVe siècle et entourant l'ancien cimetière et l'église. Comme vu précédemment, l'église de Champagne est monument classé depuis 1938.

SITES	DATE	OBJET(S)	DATATION	AUTEUR(S) / PROSPECTEUR(S)	PUBLICATIONS
Vaucouleurs	1984	Biface	Paléolithique (Acheuléen)	M. Favre	Article Roccafortis, 3e S. N°17 (1984). Dépôt Vieille paroisse Rochefort.
Bois-rond	1997	Fragment hache perforée	Néolithique	J. Gachina	Article Roccafortis 3e S. N°20 (1997)
L'Eguille	1998	Pointes de flèche et éperon barré	Méso/néolithique	M. Favre	Articles Roccafortis 3e S. N°22 (1998), N°24 (1999)
Vallée de l'Arnaise	1999	Divers	Mésolithique	Favre, Guénégan	Article Roccafortis, 3e S. N°23 (1999)
Champagne bourg	1997	Eperon barré	Néolithique	J. Guénégan	Bulletin SHASM N° 33 (2012)
Champagne bourg	1970 2020	Silos à grain enterrés	Néolithique probable	J. Guénégan JP. Renoux	Bulletin municipal ENET N°28 (2020)
Fiole	1993	Enceinte circulaire	Néolithique ?	J. Guénégan	Article Roccafortis, 3e S. N°12 (1993)
Pas d'Arnaise	1983	Divers, tessons, tegulae	Protohistorique et Gallo-romain	P.David	Article Roccafortis, 3e S. N°11 (1983)
Champagne à St Agnant et Port-des -Barques	2017	Ancienne voie santone et gallo-romaine	Celte et Gallo-romain	J. Guénégan et Soc. Archéo. Saintes	Bulletin SAHCM N°32 et ENET N°21
Bois du Châtelet	1973	Site gallo-romain complet (mosaïques ; murs)	Gallo-romain 1er siècle	C. Gabet, P.David	Publication Soc. Géo. Rochefort. Dépôt Vieille paroisse Rochefort.
Vaucouleurs	1996	Sépulture	IIIe-IVe siècles	Duprat, Guénégan	Roccafortis, 3e S. N°17 (1996). Dépôt Vieille paroisse
Place et rue de l'église de Champagne	2020	Ancien cimetière, sépultures et fossé défensif médiéval	XIe-XIXe siècles	C. Trézeguet et al.	Rapport de diagnostic archéologique, Service d'archéologie départementale de la CH.M. (2021)
Puits de la bouteille	1986	Céramiques, vases, pichets	XIIIe-XVIIIe siècles	Henriet, Nogues	Rapport et dépôt : SAHCM Saintes (1986)
Bois de l'Île	1996	Vestiges d'enclos	Indéterminé, récent	Favre, Guénégan	Article Roccafortis, 3e S. N°33 (2004)
Crypte de l'église	2004	Ossuaire	Fin XVIIe siècle	J. Guénégan	Article Roccafortis, 3e S. N°33 (2004)
Pas d'Arnaise, Razour, Violet	2002	Tonnelles d'anciens moulins à vent	XVIe-XVIIIe siècles	J. Gachina	Publication soc géo Rochefort (2002), Article Roccafortis, 3e S. N°34 (2004) et ENET N°30
Eglise de Champagne	2018	Monographie	XIe-XVe siècles	J-P. Renoux S. Goillot	L'église Saint-André de Champagne, Le Passage des heures, 2018

L'archéologie préventive

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

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

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

La commune fait ainsi l'objet d'un zonage archéologique issu de l'arrêté préfectoral en date du 7 avril 2005.

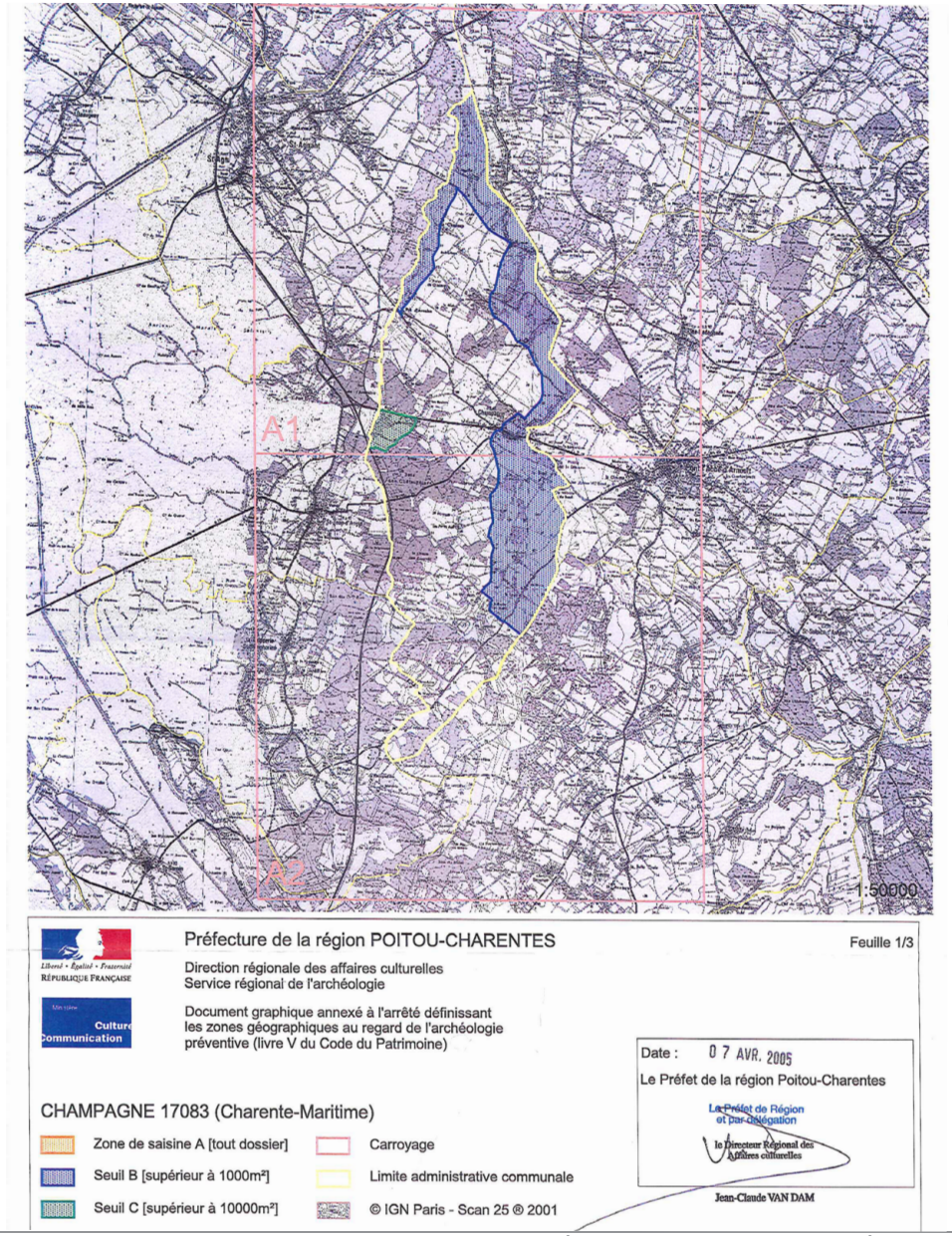
Ce dernier relève « l'intérêt historique et archéologique de la commune de Champagne, notamment son implantation sur une butte, autrefois appelée !'Ile Blanche, qui a favorisé l'occupation humaine dès la Préhistoire, principalement au Mésolithique et Néolithique (nombreux sites recensés sur la commune) puis le territoire sera occupé pendant toute la période gallo-romaine et ensuite au cours du Moyen Age » et définit sur la commune deux zones où s'appliquent des prescritpions archéologiques :

- **dans la zone géographique» B** «(Le Bourg de Champagne, Pas d' Arnais, Chieloup, Léguille, Vallée de !'Arnoult, Razour, Les Boutinières, Le Boui!, Reuil Duval, Bellevue, Le Pinier des Ajots), les demandes de permis de construire, de démolir, d'autorisations d'installations et travaux divers, d'autorisations de lotir et de décisions de réalisation de Zone d' Aménagement Conce1té devront être transmises au préfet de région (Direction régionale des affaires culturelles, service régional de l'archéologie) pour instruction et prescriptions archéologiques éventuelles lorsque la surface des terrains d'assiette est supérieure à 1000 m2 ;

- **dans la zone géographique «C»** (La Biroterie, Fiole), les demandes de permis de construire, de démolir, d'autorisations d'installations et travaux divers, d'autorisations de lotir et de décisions de réalisation de Zone d' Aménagement Concerté devront être transmises au préfet de région (Direction régionale des affaires culturelles, service régional de l'archéologie) pour instruction et prescriptions archéologiques éventuelles lorsque la surface des terrains d'assiette est supérieure à 10 000 m2•

Le seuil de transmission par défaut de 30 000 m2 s'applique sur le reste du territoire communal.

Zonage Archéologique (source : DRAC) ce document figure en annexe du règlement



Introduites comme préoccupations majeures des documents d'urbanisme par la loi du 13 décembre 2000, la gestion des ressources naturelles et des énergies sont dorénavant des thématiques incontournables de la planification urbaine. Les lois du 3 août 2009 et du 12 juillet 2010 réaffirment ces thématiques majeures et attribuent de nouveaux objectifs d'application à l'attention des documents d'urbanisme.

Ceux-ci doivent notamment participer à la réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles ». Par ailleurs, l'action des collectivités territoriales en matière d'urbanisme « contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement.

2.5.1 Gestion de la ressource en eau

L'eau constitue une ressource d'importance majeure, conditionnant le développement des territoires. Celle-ci fait partie du patrimoine commun de la nation, et sa protection, sa mise en valeur ont été déclarées d'intérêt général par l'article L210-1 du Code de l'Environnement, issu de la loi du 3 janvier 1992.

Les cadres légaux relatifs à la gestion de la ressource en eau rappellent la nécessité d'établir une approche globale, prenant en compte les exigences des milieux aquatiques au regard des pollutions, la mise en œuvre d'un assainissement efficient par les communes, impliquant par ailleurs un financement par les usagers. Se pose ainsi pour les documents d'urbanisme la nécessité d'intégrer la gestion de la ressource en eau, de l'alimentation des ménages au traitement des rejets industriels et agricoles, en intégrant également la prise en compte des effets de ruissellement induits par l'artificialisation des sols.

L'alimentation en eau potable

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

La Communauté d'Agglomération Rochefort Océan a transféré la compétence alimentation et distribution au syndicat départemental E 17. La gestion du réseau d'alimentation en eau potable est déléguée à la Régie d'Exploitation des Services d'Eau de Charente-Maritime (RESE).

Depuis sa création, EAU17 a pour vocation de mutualiser les investissements et de partager les ressources en eau, afin de répondre aux besoins des usagers sur l'ensemble du département. Un réseau principal d'alimentation d'une longueur de 474 kilomètres, constitué de conduites d'un diamètre compris entre 250 et 700 millimètres, permet de répartir et d'optimiser l'utilisation des ressources.

Les ressources en eau potable de Eau 17

La répartition géographique des ressources en eau propres à Eau 17 est concentrée dans le centre et le Sud du département de la Charente-Maritime. Elles sont constituées de 63 champs captants, 67 ouvrages de prélèvement en service et un prélèvement d'eaux de surface à partir du fleuve Charente.

En 2022, le volume total prélevé au niveau des ressources souterraines est de 29 589 323 m3 (68 %). Les eaux de surface (commune de Saint-Hippolyte) représentent 14 023 953 m3 (32 %). Eau 17 compte 312 418 abonnés en 2022, pour 456 779 habitants.

Le ratio de consommation est de 95,4 mètres3/abonné en 2022. Ce ratio de consommation est, en tendance, à la baisse depuis les années 2000 et stable depuis 2010. La consommation est toutefois à la hausse en valeur globale.

Les besoins d'eau 17 pour l'année 2022 représentent 45 996 101m3.

Enfin, le rendement du réseau de distribution est évalué à 83.6% en moyenne de 2021 à 2023 à l'échelle du périmètre de la Charente-Seudre dont la commune de Champagne fait partie.

A noter que, conformément au schéma de distribution d'eau potable (délibération en annexe du PLU), approuvé le 6 décembre 2024 par le Comité syndical d'Eau 17, à qui la CDC Haute Saintonge a transféré la compétence en matière de distribution d'eau potable, **il convient de rappeler qu'EAU 17 peut refuser un raccordement dans la mesure où l'immeuble à desservir est situé hors du schéma de distribution. La zone de distribution est définie comme une bande de 50 m de largeur, située de part et d'autre de la canalisation publique existante de distribution.** En dehors de cette zone, Eau 17 appréciera au cas par cas la suite à donner aux demandes d'exécution des travaux de raccordement (cout, intérêt public, conditions d'accès à d'autres sources d'alimentation potable…).

Le SDAEP de 2005 faisait état du bilan besoins - ressources suivant à l'horizon 2030 :

- A l'échelle annuelle, les ressources du département sont largement excédentaires pour couvrir l'ensemble des besoins.

- En période de pointe de consommation estivale, le grand secteur littoral et le secteur de la presqu'île d'Arvert présentent un risque de déficit respectif de l'ordre de 22 000 mètres^3/jour et 11 000 mètres^3/jour.

- Il demeure d'importants volumes mobilisables sur les secteurs du centre et du Sud du département, mais ceux-ci ne sont pas transférables, en l'état actuel des infrastructures, vers le réseau littoral.

La période de pointe de consommation estivale, qui est restreinte dans le temps (quelques jours consécutifs) représente la principale problématique pour faire face à une situation de crise dans le département. Cette problématique n'affecte pas l'UDI « La Jard », compte-tenu de sa localisation géographique et de ses usages.

Durant le reste de l'année, les capacités disponibles en termes de ressources et interconnexions permettent de faire face aux principales problématiques pouvant être rencontrées sur le département, grâce aux nombreux aménagements réalisés depuis le précédent SDAEP 2005-2015.

L'étude menée par l'EPTB «Charente 2050» alerte sur la baisse importente des débits de la Charente de -30 à -50% en étiage, ainsi que sur la baisse des précipitations sur l'ensemble du département de la Charente Maritime (entre autres).

A noter qu'une étude prospective destinée à analyser l'équilibre besoins/ressources en application de l'article L2224-7-1 du CGCT a été engagée en 2022 par Eau 17 sur l'ensemble de son territoire. Selon les premiers résultats de l'étude, les perspectives à l'horizon 2035 indiquent un équilibre besoins/ressources fragile sans marge de sécurité pour le système littoral dont la commune de Champagne fait partie. Les résultats prévoient en outre un déficit prononcé en 2050.Les besoins en eau potable les plus importants sont situés dans la zone littorale, plus urbanisée que le reste du territoire et avec une forte variation de la population pendant la période estivale. EAU 17 alerte sur l'importance de gérer la ressource en eau de manière économe.

Les ressources locales

La commune appartient à l'entité hydraulique de la Charente Seudre qui comprend 14 communes. Elle est alimentée par le Réseau Littoral ainsi que par le réservoir de La Clisse.

Les eaux souterraines proviennent de trois grands domaines distincts qui sont :

Le domaine jurassique du nord du département où se développent principalement des nappes libres (ou nappes phréatiques), symbole ▲ sur la carte. Les ouvrages d'Eau 17 en service sont peu profonds (max. : 30 m) et la qualité peut être facilement dégradée par les activités humaines.

Le domaine crétacé du centre et du sud du département montre la coexistence de nappes libres et de nappes captives (symbole ▲ sur la carte) parfois profondes (jusqu'à 500 m de profondeur). Ces nappes captives, développées en Saintonge, sont isolées des pollutions de surface par des terrains imperméables qui les recouvrent. Les nappes semi-captives apparaissent en orange sur la carte (▲).

Depuis les années 1980, le recours à ces nappes protégées a permis de restructurer les réseaux d'adduction et ainsi distribuer une eau conforme vis-à-vis des nitrates et des pesticides pour le nord-est et le centre du département.

Le domaine tertiaire du sud du département avec un seul champ captant, en nappe captive.

En 2022, selon le rapport annuel d'exploitation du réseau d'eau potable établi par la RESE, le nombre d'abonnés sur la commune de Champagne était de 382 pour une population de 632 habitants. **Le volume consommé sur l'année s'élevait à 36 562m3.**

Entre 2020 et 2022, la commune a enregistré 16 nouveaux abonnés et la consommation d'eau potable est passée de 33 043m3 à 36 562m3.

Le linéaire de réseau sur la commune est évalué à 29 300 mètres. 15 contrôle ont été opérés en 2022 et tous étaient conformes chimiquement.

En 2022, aucune fuite de conduite ou de branchement n'a été constatée sur le réseau.

A noter qu'il existe sur la commune un réservoir de 1000 m3 (le réservoir de l'Eguille) entretenu et surveillé par la RESE.

L'assainissement des eaux usées

L'assainissement des eaux domestiques constitue un enjeu majeur pour le développement du territoire. C'est une mission importante pour les communes, et notamment pour le maire, qui est tenu d'assurer la salubrité publique dans le cadre de ses prérogatives d'officier de police judiciaire. La loi du 3 janvier 1992 dite « loi sur l'eau » oblige les communes ou leurs groupements à délimiter les zones relevant de l'assainissement collectif et non-collectif.

Ces cadres légaux nationaux ont été mise à jour par la directive européenne du 21 mai 1991, qui est le cadre de référence en matière de réglementation de l'assainissement des eaux usées. Dans les zones d'assainissement collectif, les communes ont pour obligation d'assurer la collecte des eaux usées domestiques et leur épuration, tandis que les dispositifs d'assainissement non-collectif devront être contrôlés par la collectivité en vue d'assurer leur efficacité.

L'assainissement des eaux usées sur la commune

Les besoins en assainissement des eaux usées sur le territoire sont exclusivement d'ordre résidentiel et domestique. Conformément à l'article L2224-10 du Code Général des Collectivités Territoriales, la commune dispose d'un zonage d'assainissement déterminant les conditions et solutions d'assainissement adaptées aux caractéristiques du territoire.

Ce document a déterminé le contour de la zone d'assainissement collectif dans laquelle les constructions nouvelles doivent être raccordées au dit réseau. Hors de cette zone, les constructions doivent, en application de l'article L1331-1 du Code de la Santé Publique, être équipées d'une installation d'assainissement non-collectif adapté aux caractéristiques de leur terrain d'assiette.

Les installations d'assainissement non-collectif doivent répondre aux normes et réglementations en vigueur (arrêtés du 7 septembre 2009 et du 7 mars 2012). Le contrôle de la conformité des installations d'assainissement non-collectif, existants et à créer revient au Service Publique d'Assainissement Non-Collectif (SPANC), s'agissant d'une mission exercée par le syndicat Eau 17. Ce dernier est en charge de contrôler le bon fonctionnement et l'état réglementaire des dispositifs d'assainissement individuel, et de veiller à la conformité des nouvelles installations.

Ainsi, toute demande de construire doit ainsi prévoir la filière d'assainissement adaptée à la destination de la construction et aux caractéristiques du terrain d'assiette, notamment au regard de la capacité des sols à résorber les effluents issus du traitement des eaux usées.

Précisions sur l'assainissement collectif

La station de traitement des eaux usées est de type filtres plantés de roseaux de type « secondaire bio ». L'arrêté préfectoral porte sur une station d'une capacité de 800 EH.

Elle est venue remplacer une précédente station d'épuration de 2002 et désaffectée en 2015. L'exploitation et le suivi de fonctionnement de l'unité de traitement sont réalisés par la RESE.

Seule la moitié de la station d'épuration a été construite en 2016 pour une capacité de **400 EH** et dont la moitié est actuellement en service. Entre 2016 et 2020, la charge en pollution de la station d'épuration est de **50 % de sa capacité réelle en service.**

Le PLU retiendra que la capacité actuelle du réseau d'assainissement collectif ne fera pas obstacle à l'accueil de nouveaux foyers et de nouvelles constructions à la fois au regard du fonctionnement actuel de la STEP et de ses capacités effectives.

En effet, l'accueil de nouveaux foyers et de nouvelles constructions pourront éventuellement être traités par la mise en service de la partie de la station d'épuration non encore exploitée.

Le zonage d'assainissement

Selon le zonage d'assainissement en vigueur en date du 3 octobre 2007, la zone d'assainissement collectif correspond au bourg de Champagne étendu aux zones A Urbaniser. La zone était donc très étendue et même sur-dimenssionnée au regard du profil de la commune.

La commune de Champagne est dotée de réseaux d'assainissement collectifs séparatifs dont les linéaires d'eaux usées strictes sont d'environ 1,2 km seulement. Le cœur de bourg est effectivement desservi par un réseau de collecte public. En revanche, les zones AU en périphérie ne sont pas desservies.

La révision du PLU est l'occasion de faire évoluer le zonage d'assainissement dans une logique de compatibilité et en l'occurrence de réduction des zones à urbaniser et des zones d'assainissement collectif.

Aptitude des sols à l'assainissement

NCA Environnement a été missionné pour réaliser la révision du zonage d'assainissement en parallèle de la révision du PLU de la commune.

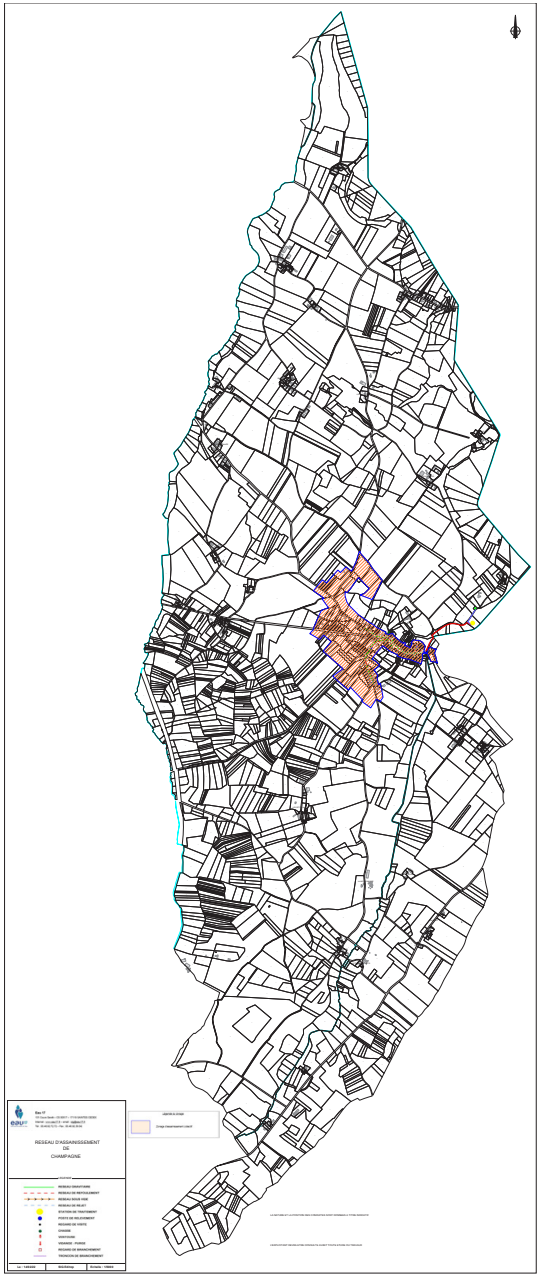
Cette étude qui a commencé en 2022, est venue repréciser l'aptitude des sols à l'assainissement non collectif et confirme que les sols sont plutôt favorables dans les hameaux à l'exception de ceux dans les vallons humides.

Le contrôle de l'état des installations

EAU 17 possède la compétence assainissement non collectif et assure donc les missions de SPANC (Service Public d'Assainissement Non Collectif) sur le territoire de la commune de Champagne. Ses missions sont :

- Le contrôle des installations neuves et des réhabilitations (contrôle de conception et contrôle de bonne exécution)
- Le contrôle de tous les dispositifs d'assainissement non collectif existants (contrôle de bon fonctionnement)

Une campagne de contrôle des dispositifs d'assainissement non collectifs a été opérée en 2014. Sur les 248 bâtiments recensant une installation, seulement 5 n'ont pas été contrôlés.



Du point de vue technique, force est de constater que l'intégralité des habitations du bourg ne sont pas raccordées ni même raccordables au réseau d'assainissement collectif.

Les habitations à l'entrée Ouest du bourg le long de l'avenue René Caillié (RD 14) ne sont pas desservies. Le réseau s'arrête actuellement en coeur de bourg. Il dessert l'avenue coté Pont l'Abbé d'Arnoult ainsi que la rue des écoles (entrée sud).

Précisions sur l'assainissement non-collectif

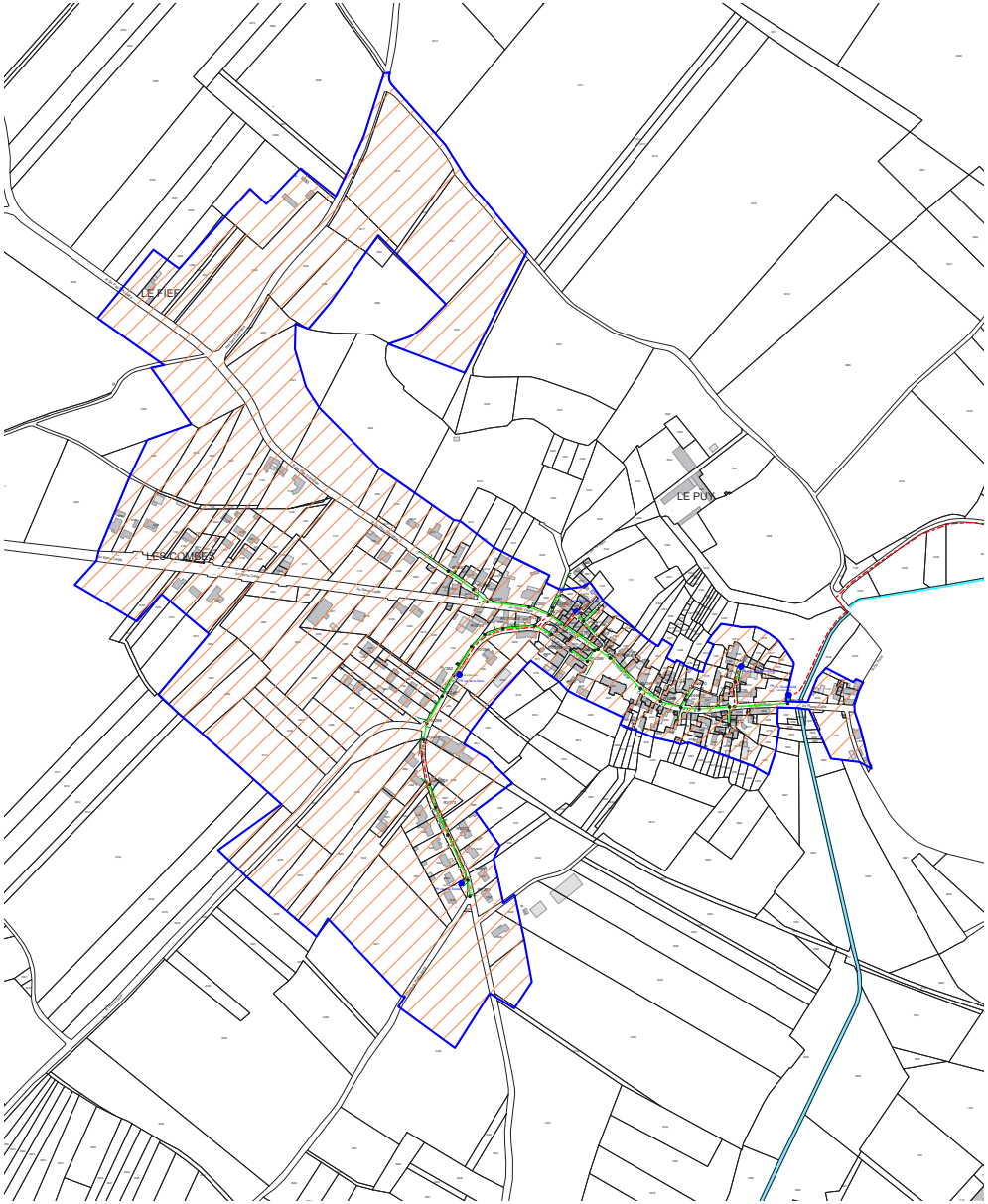
L'assainissement non-collectif est à ce jour généralisé sur l'ensemble de la commune à l'exception du bourg. Il n'est pas prévu d'étendre le réseau d'assainissement collectif hors de ce dernier.

Le zonage d'assainissement prévoit que la plupart des zones d'habitat de la commune hors du bourg demeureront en assainissement non-collectif, notamment parce que la mise en place d'un réseau d'assainissement collectif ne présente pas de rentabilité au plan financier.

Dans ces secteurs classés en zone d'assainissement non-collectif, les habitations nouvelles doivent être équipés d'une installation d'assainissement non-collectif, dûment certifiée conforme par le SPANC.

L'installation doit répondre à des normes épuratoires et des caractéristiques précises, définies par les arrêtés du 7 septembre 2009 et du 7 mars 2012. A cette fin, la filière d'assainissement retenue doit être adaptée aux contraintes et caractéristiques du terrain d'assiette, notamment au regard de la capacité auto-épuratoire du sol. Celle-ci ne peut être connue exactement qu'à l'appui d'une étude fournie par le demandeur lors du dépôt de son permis de construire, définissant ces caractéristiques à l'appui de tests d'infiltration.

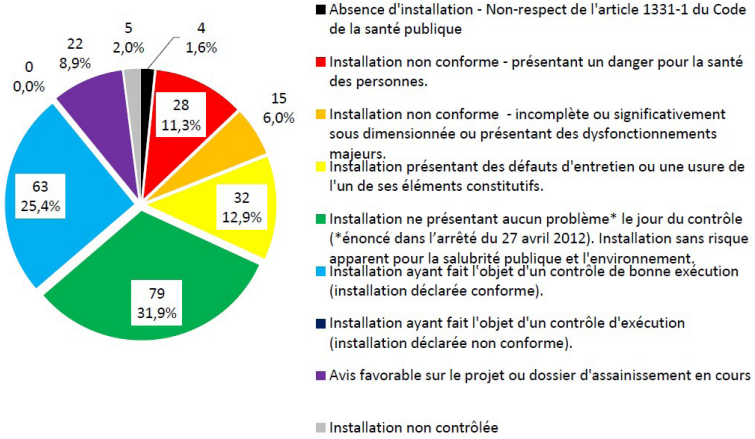
Le zonage et le réseau d'assainissement du bourg (source : cadastre)

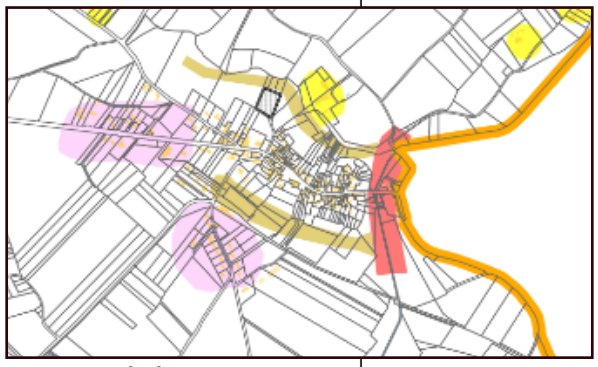


En amont de ces études au cas-par-cas, la collectivité dispose, à travers l'étude préalable à la mise en œuvre de son zonage d'assainissement, d'une vision globale dressant l'aptitude globale des sols.

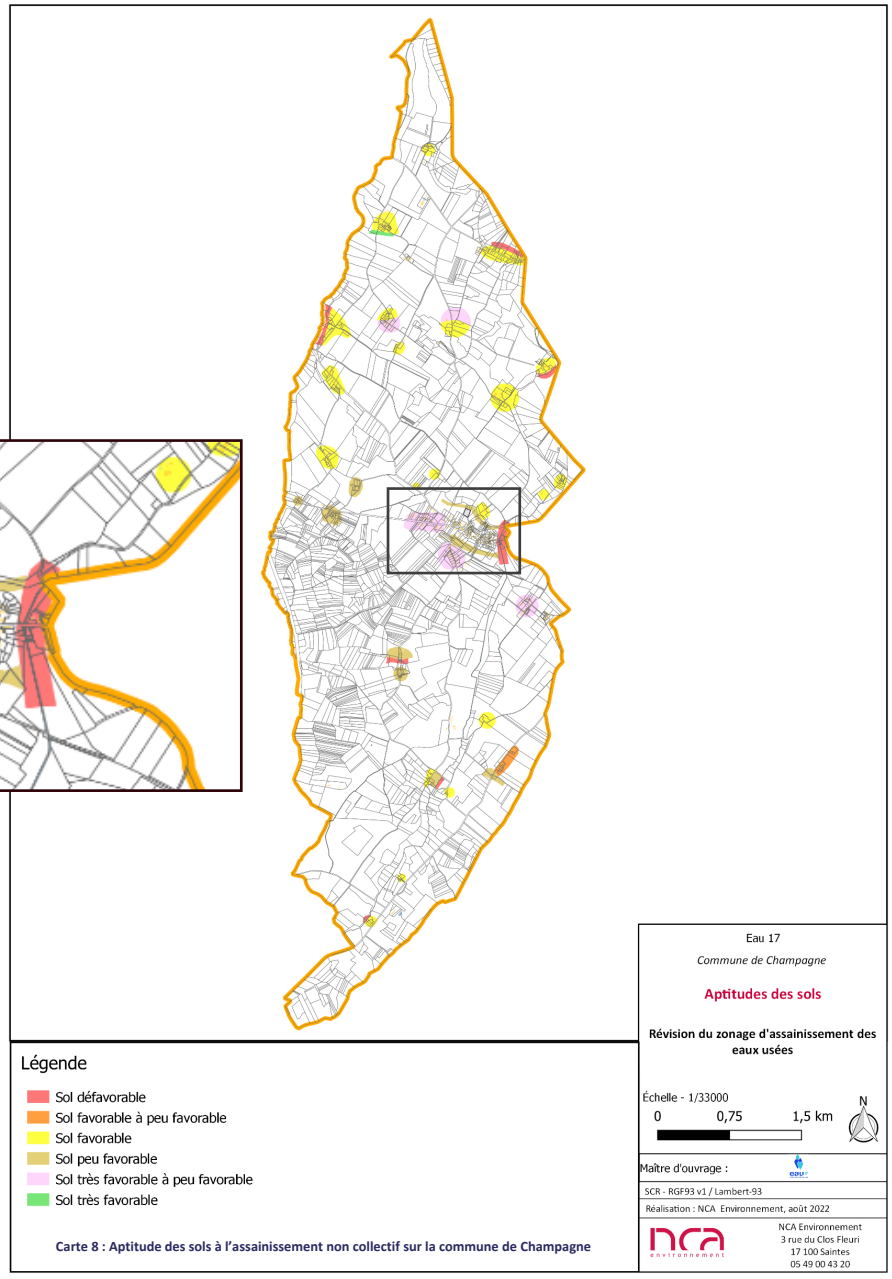
Au regard de cette carte, les sols de la commune sont plutôt favorables à l'assainissement non collectif (cf carte-ci-jointe).

Les contrôles effectués par EAU 17 attestent de cette qualité au travers des résultats. Ainsi selon la dernière campagne de contrôle des dispositifs autonomes, plus de 70 % des installations connues sur la commune de Champagne sont en bon état, 31,9% sont conformes ou ne présentent pas de défaut, 12,9 % font l'objet de recommandations (entretien ou quelques adaptations afin de garantir la protection du milieu récepteur) et 25,4 % ont été déclarées conformes à l'issu des travaux d'exécution.





zoom sur le bourg



Carte 8 : Aptitude des sols à l'assainissement non collectif sur la commune de Champagne

La gestion des eaux pluviales

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

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

Éléments réglementaires et enjeux relatifs à la gestion des eaux pluviales

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

Ces eaux rejoignent le plus souvent les milieux naturels récepteurs sans traitement préalable visant à assurer leur dépollution. Les lois et réglementations en vigueur incitent dorénavant les collectivités et les aménageurs à mettre en place des dispositifs de gestion des eaux pluviales afin que les milieux récepteurs ne soient pas impactées par des pollutions diffuses à l'occasion des nouveaux projets d'aménagement. Il convient donc que cette question soit abordée par le PLU.

Les cadres légaux en matière de protection et de gestion des milieux aquatiques, et notamment la loi du 3 janvier 1992 accompagnée de ses décrets d'applications, suggèrent à l'autorité compétente d'imposer, pour toute nouvelle opération d'aménagement, **la gestion des eaux de ruissellement *in situ*, c'est-à dire sur le terrain d'assiette du projet, et l'interdiction de tout rejet d'eaux pluviales en aval de ce dernier.**

Le respect de ce principe peut nécessiter la mise en place d'ouvrages et dispositifs devant favoriser la rétention, la décantation et l'infiltration des eaux pluviales (bassins de rétention, noues, chaussées à structure réservoir...) sur le terrain d'assiette du projet lorsque la résorption des flux pluviales par infiltration naturelle n'est pas possible. Un rejet maîtrisé des eaux pluviales vers un milieu récepteur aval du terrain d'assiette, par l'intermédiaire de tels ouvrages, peut être autorisé. Le règlement du PLU est appelé à décliner ces principes de gestion des eaux pluviales en vue de maîtriser les incidences des projets d'aménagement à venir.

De façon indépendante des aspects réglementaires du PLU, les cadres légaux de la loi du 3 janvier 1992 et leurs décrets d'application peuvent imposer que certaines opérations d'aménagement soient soumis à un régime d'autorisation ou de déclaration auprès de l'administration, selon l'article L214-1 et suivants du Code de l'Environnement. Dès lors, ces autorisations peuvent être conditionnées à la mise en œuvre de mesures de réduction et/ou de compensation du ruissellement pluvial.

Précisions sur les obligations du Code de l'Environnement

Les procédures de déclaration et d'autorisation pour les Installations, Ouvrages, Travaux et Activités (IOTA) auprès des services de la police de l'eau et des milieux aquatiques ont été introduites par la loi du 3 janvier 1992 dite « loi sur l'eau ». Ce dispositif juridique est destiné à garantir une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau et des milieux aquatiques. La liste des IOTA soumis à déclaration ou à demande d'autorisation auprès des services de l'État est définie dans une nomenclature au sein du Code de l'Environnement (article R214-1).

La rubrique 2.1.5.0 de la nomenclature IOTA est relative aux rejets d'eaux pluviales par les nouveaux projets d'aménagement. Celle-ci indique :

« Rejet d'eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol, la surface totale du projet, augmentée de la surface correspondant à la partie du bassin versant naturel dont les écoulements sont interceptés par le projet, étant:

1. Supérieure ou égale à 20 hectares = IOTA soumis à autorisation (A)

2. Supérieure à 1 hectare, inférieure à 20 hectare = IOTA soumis à déclaration (D)

Selon cette nomenclature, est concerné par l'élaboration d'un dossier « loi sur l'eau » à destination des services de l'État, tout maître d'ouvrage, public ou privé, dont le projet d'aménagement dépasse les seuils ci-dessus.

La gestion des eaux pluviales

Pour rappel, du point de vue administratif, la commune se dote en parallèle de la révision du PLU d'un schéma directeur de gestion des eaux pluviales tel que prévu par l'article L2224-10 du Code de Général des Collectivités Territoriales. Ce document réalisé en partenariat avec la CARO compétente en matière de gestion des eaux pluviales urbaines, prend donc en compte les projets communaux.

D'un point de vue technique, le territoire est essentiellement localisée sur le bassin versant de l'Arnoult, qui se trouve séparé localement en 3 sous-bassins versants. Les parties actuellement urbanisées du bourg se situent sur le sous-bassin versant du canal de Champagne. Ce dernier est drainé par 2 exutoires qui drainent 2 thalwegs encadrant le bourg au Nord et au Sud.

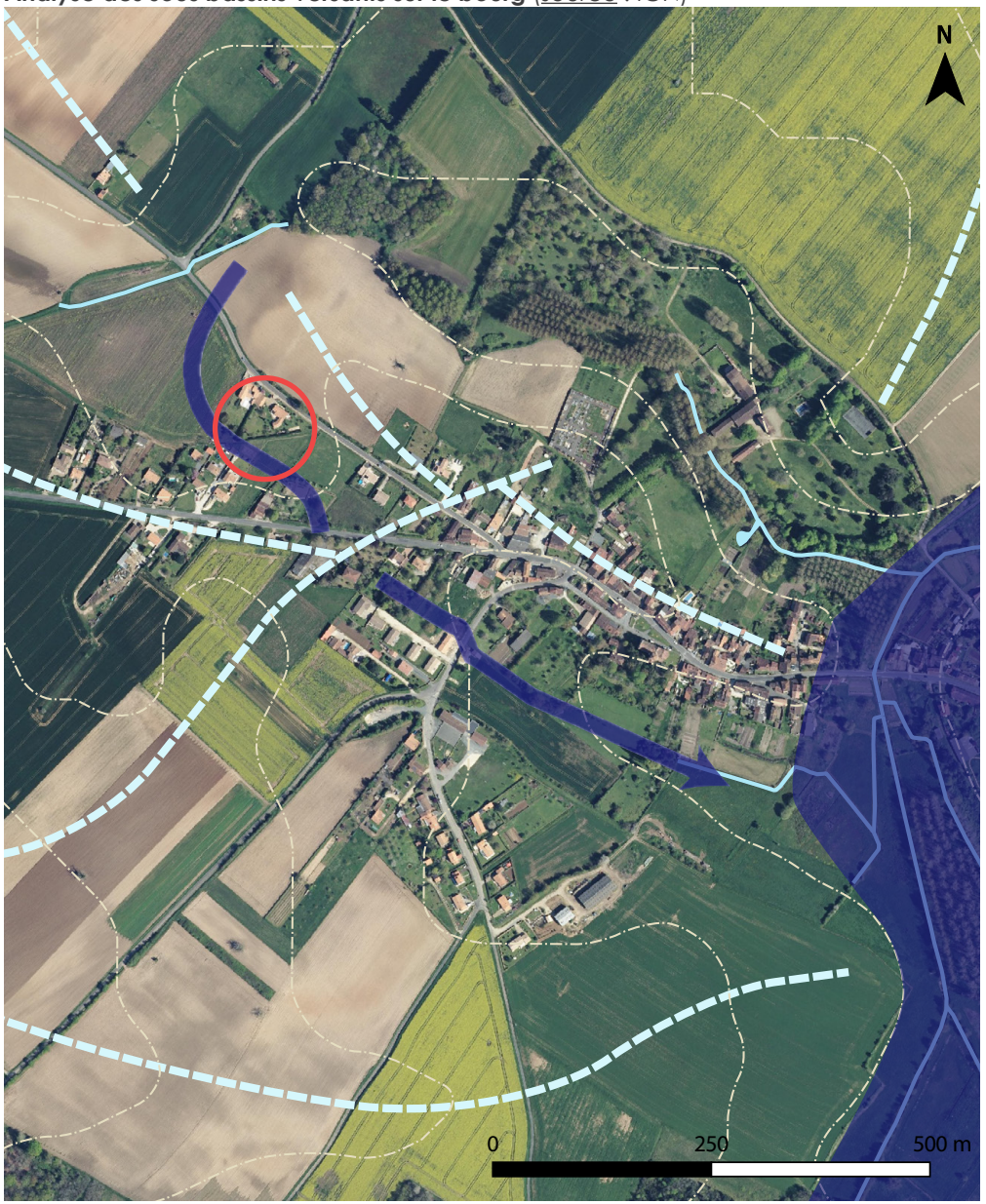
Il convient donc que le PLU veille à préserver les eaux du canal de Champagne de toute forme d'incidence due à l'urbanisation nouvelle, susceptible de se répercuter indirectement sur le cours de l'Arnoult.

Celles-ci révèlent que le bourg se localise dans un contexte de relief accentué, correspondant à une butte calcaire surplombant le canal de Champagne. Les eaux ruisselant depuis cette butte sont entraînées en direction du canal de Champagne via 2 exutoires Nord et Sud. Le pendage général des eaux s'opère sur les axes Sud-Nord, Nord-Sud et Est-Ouest.

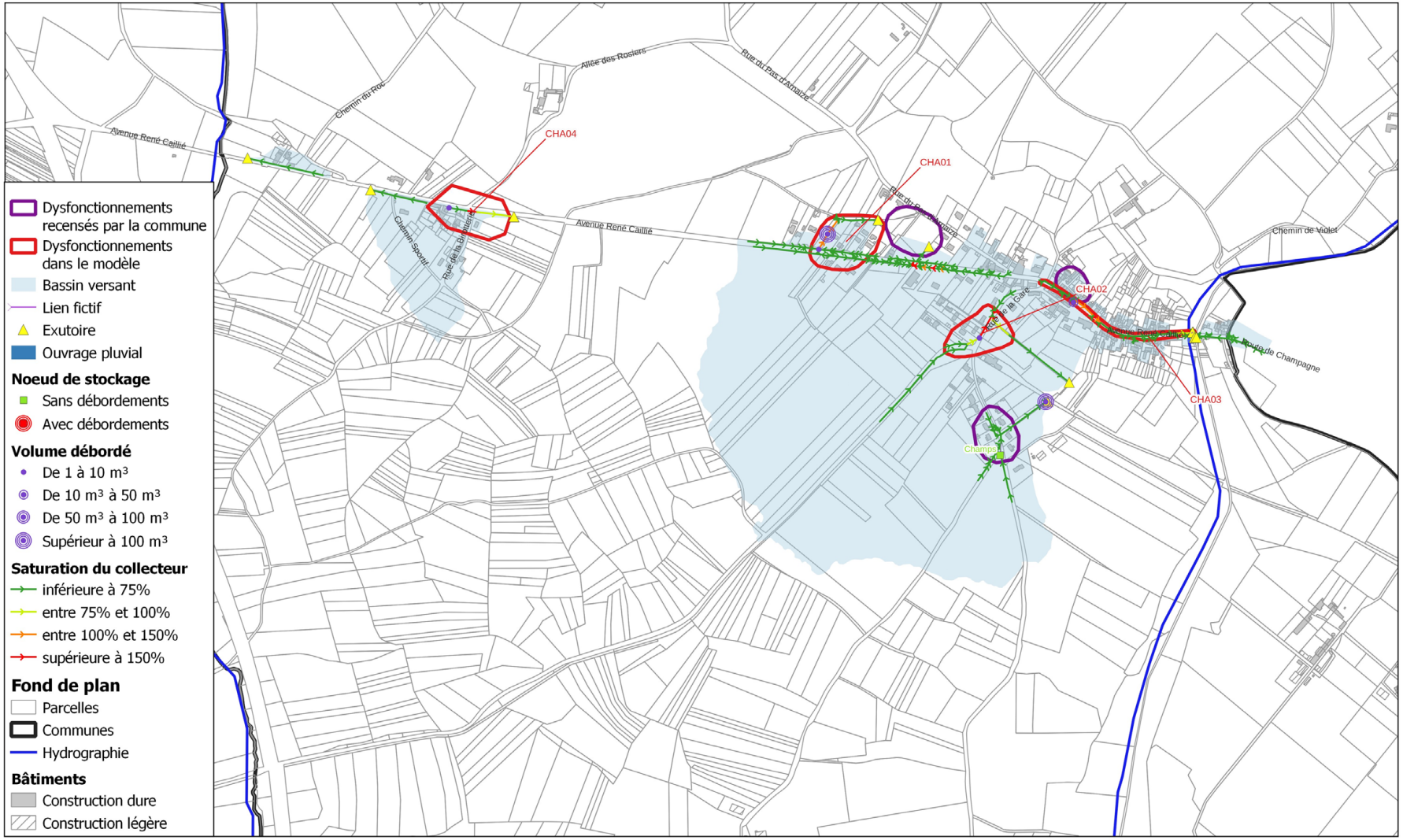
Lors de fortes précipitations, certains terrains du bourg inondent (cercle rouge). En parallèle du PLU, la commune a donc conduit une étude avec la Communauté d'Agglomération Rochefort Océan pour se doter d'un shéma directeur de gestion des eaux pluviales. Ce dernier présente un zonage d'assainissement et un règlement. Il a également permis de définir des emplacements réservés au sein du PLU pour améliorer la gestion des eaux pluviales.

zone de rétention des eaux pluviales (14/12/2019)

Analyse des sous bassins versants sur le bourg (source : IGN)



Localisation des zones de dysfonctionnements issues du modèle pour une période de retour de 5 ans



SCHEMA DIRECTEUR EAUX PLUVIALES

Communauté d'Agglomération de Rochefot Océan

ROCHEFORT OCÉAN Communauté d'agglomération

Résultat des simulations, diagnostic pluie 5 ans
Commune de Champagne

0 100 200 m
1:8 000

sce	Auteur : JCU	08/08/2023	Etude : 210839	A3_Resultats_simulations_diagnostic_T5ans.qgz	Sources : IGN, OSM

Le secteur identifié comme problématique au nord-ouest du bourg a donné lieu à des études plus approffondies qui ont été retranscrites dans le zonage d'assainissement des eaux pluviales.

En effet, les simulations hydrauliques conduites lors de l'étude du schéma ont permis de confirmer que les parcelles 1208 et 1209 sont dans une zone naturelle de dépression/ cuvette. Lors d'un évènement pluvieux, l'eau ruisselle à partir de l'exutoire elle s'accumule ensuite dans la dépression jusqu'à débordement. L'eau poursuit ensuite son ruissellement à travers les parcelles privées en aval jusqu'aux parcelles agricoles.

Cette zone de dépression est alimentée à la fois par le ruissellement du Bassin Versant des parcelles adjacentes mais également par l'apport d'autres Bassins Versants plus en amont via l'exutoire situé au niveau de la parcelle OB1197. L'apport de ce dernier représente environ 80% du volume.

Elle donne donc lieu à des prescriptions particulières dans le réglement du schéma directeur.

Le zonage ci-dessus fait apparaître des secteurs avec des prescriptions différentes qui s'imposeront au-delà des dispositions du PLU.

Les limites des secteurs 4 et 5 pour lesquels le réglement du schéma directeur fixe des prescriptions contraignantes en termes de constructibilité, doivent être reportées au plan de zonage du PLU au titre de l'article R-151-31 du code de l'urbanisme.

Pour précision, le zonage et le réglement du schéma directeur d'assainissement des eaux pluviales a été approuvé par le conseil communautaire de la CARO le 23 juin 2025.

Extrait du zonage d'assainissement des eaux pluviales (annexe du PLU)

Mesures de gestion des eaux pluviales

Secteur 1 :
Incitation : Récupération/déraccordement des eaux pluviales
Préconisation : Gestion à la parcelle de 64l/m² dans les zones de pleine-terre

Secteur 2 :
Incitation : Récupération/déraccordement des eaux pluviales
Prescription : Gestion à la parcelle de 75l/m² dans les zones de pleine-terre

Secteur 3 :
Incitation : Récupération/déraccordement des eaux pluviales
Prescription : Gestion à la parcelle de 75l/m² dans les zones de pleine-terre
et gestion des BV amonts

Secteur 4 :
Zone inondable, passages d'eau superficielle,
maintien de la transparence hydraulique
Construction interdite

Secteur 5 :
Prescriptions du secteur 2
ET
Prescription Complémentaire : Réhausser seuil de construction de 20cm

2.5.2 Cadres réglementaires et planification de l'eau

La planification et la gestion de la ressource en eau sont assurées à plusieurs niveaux, par deux documents de référence, que sont le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des eaux, ainsi que le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux. Ceux-ci imposent une obligation de compatibilité envers le Plan Local d'Urbanisme, devant faire référence à leurs dispositions concernant directement la planification urbaine.

Celles-ci relèvent en particulier de la gestion de la ressource en eau (assainissement des eaux usées et pluviales…), de la protection des milieux aquatiques (protection des ripisylves…) ainsi que de la prise en compte des risques naturels (inondations…). Divers cadres réglementaires s'appliquent également aux cours d'eau et milieux aquatiques de manière ponctuelle (zones vulnérables, zones sensibles, zones de répartition des eaux…), en complément des schémas de planification.

Zonages réglementaires et protection des cours d'eau

La commune est classée en « zone vulnérable » et en « zone de répartition des eaux ». Les « zones vulnérables » désignent les secteurs menacés par la pollution des eaux destinées à l'alimentation humaine par les nitrates.

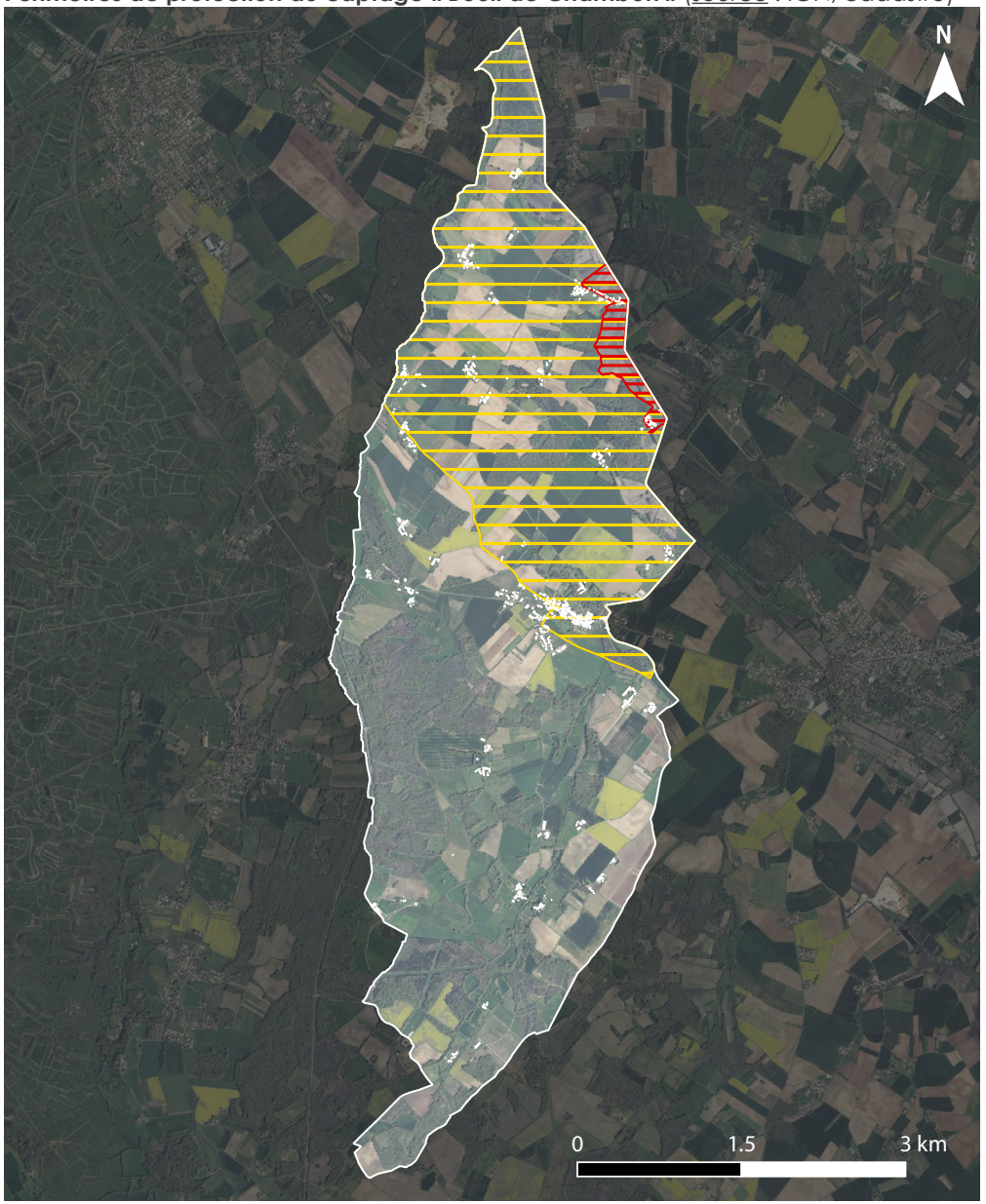
Les « zone de répartition des eaux » désignent les secteurs comprenant des bassins hydrographiques ou des systèmes aquifères caractérisés par une insuffisance des ressources par rapport aux besoins. Ces zones ne génèrent pas d'incidences particulières sur la révision du PLU. Elles révèlent toutefois que la ressource en eau est localement un enjeu sensible, nécessitant pour le PLU de faire preuve d'une grande vigilance quant à sa protection.

L'eau potable, une ressource protégée

La commune est concernée par les périmètres de protection du champ captant « Bouil de Chambon », portant sur les captages d'eau destinés à l'alimentation en eau potable, du même nom. Ces périmètres de protection correspondent à des servitudes d'utilité publique (AS1), que le PLU doit intégrer dans ses annexes (voir pièce n°5). Les réglementations imposées par ces servitudes figurent dans les pages ci-après.

Le bourg appartient au périmètre de protection éloigné tandis que Razour appartient pour partie au périmètre de protection rapprochée.

Périmètres de protection du captage « Bouil de Chambon » (source : IGN, cadastre)



Documents-cadre sur la gestion des eaux

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

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

Face aux enjeux des changements globaux majeurs (changement climatique, perte de biodiversité, augmentation de la population) et de la santé publique, le SDAGE 2022-2027 approuvé en mars 2022, propose la mise en œuvre d'une politique de l'eau permettant au grand Sud-Ouest de s'adapter à ces mutations profondes et d'en atténuer les effets.

Sur la base de l'état des lieux de 2019, l'ambition du SDAGE est d'atteindre 70% de cours d'eau en bon état d'ici 2027.

Le SDAGE se fixe 4 catégories d'objectifs majeurs : créer les conditions de gouvernance favorables, réduire les pollutions, agir pour assurer l'équilibre quantitatif de la ressource en eau, préserver et restaurer les fonctionnalités des milieux aquatiques et humides.

Il intègre et complète, sous forme de principes fondamentaux d'action, les mesures issues du plan d'adaptation au changement climatique du bassin Adour-Garonne validé en 2018.

Les plans, schémas, programmes et autres documents de planification élaborés par l'État, les collectivités, les projets publics ou privés d'aménagement du territoire et de développement économique des différentes filières doivent intégrer les objectifs et orientations du SDAGE parmi lesquelles :

Orientation A - Créer les conditions de gouvernance favorables à l'atteinte des objectifs du SDAGE

A36 - Améliorer l'approche de la gestion globale de l'eau dans les documents d'urbanisme et autres projets d'aménagement ou d'infrastructure

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

A37 - Respecter les espaces de fonctionnalité des milieux aquatiques dans l'utilisation des sols et la gestion des eaux de pluie

L'atteinte ou la non-dégradation du bon état écologique des masses d'eau nécessite de préserver les différents espaces de fonctionnalité des milieux aquatiques. Les documents d'urbanisme doivent protéger les zones nécessaires à la gestion des crues, les zones nécessaires au bon fonctionnement et à la recharge des nappes en eau de qualité et en quantité suffisante, les zones humides et leurs bassins d'alimentation, les espaces de mobilité des rivières et du domaine public maritime ainsi que les espaces nécessaires aux cours d'eau pour jouer leur rôle de corridors biologiques.

Situation et périmètre du SDAGE Adour-Garonne

Pour mieux gérer les eaux de pluie, les collectivités et leurs groupements mettent en oeuvre tant que possible des actions de maîtrise de l'imperméabilisation des sols pour favoriser leur infiltration et minimiser ainsi les ruissellements, et des débits de fuite en zone urbaine, et mettent en oeuvre les techniques alternatives pour la gestion des eaux pluviales afin de favoriser la recharge des nappes phréatiques. Ils tiennent compte de ces techniques dans les documents d'urbanisme. *A38 - Prendre en compte les coûts induits liés à l'eau dans les projets d'urbanisme*

Le principe de récupération des coûts implique que les projets d'aménagement intègrent les coûts qu'ils induisent du point de vue de la ressource en eau. Une approche économique de la prise en compte des objectifs du SDAGE est recommandée dans le rapport de présentation des documents d'urbanisme au regard des perspectives de développement retenues.

A39 - Identifier les solutions et les limites éventuelles de l'assainissement et de l'alimentation en eau potable en amont des projets d'urbanisme et d'aménagement du territoire

Les documents d'urbanisme intègrent dans leur rapport de présentation une analyse des solutions d'assainissement au regard de la capacité d'accueil et de développement de leur périmètre, afin d'assurer l'adéquation de ce développement avec les enjeux de la qualité des eaux et des milieux aquatiques. Ils intègrent également une analyse de l'adéquation entre ressource et besoins en eau potable.

Orientation D - Préserver et restaurer les fonctionnalités des milieux aquatiques

D38 - Cartographier les milieux humides

Les inventaires de zones humides disponibles, notamment ceux des SAGE ou SRCE [remplacé par le SRADDET], doivent être pris en compte par les documents d'urbanisme. Ils ne dispensent pas de réaliser des inventaires de zones humides plus précis dans le cadre des dossiers relevant de la loi sur l'eau, pour l'élaboration de projets ou de documents d'urbanisme.

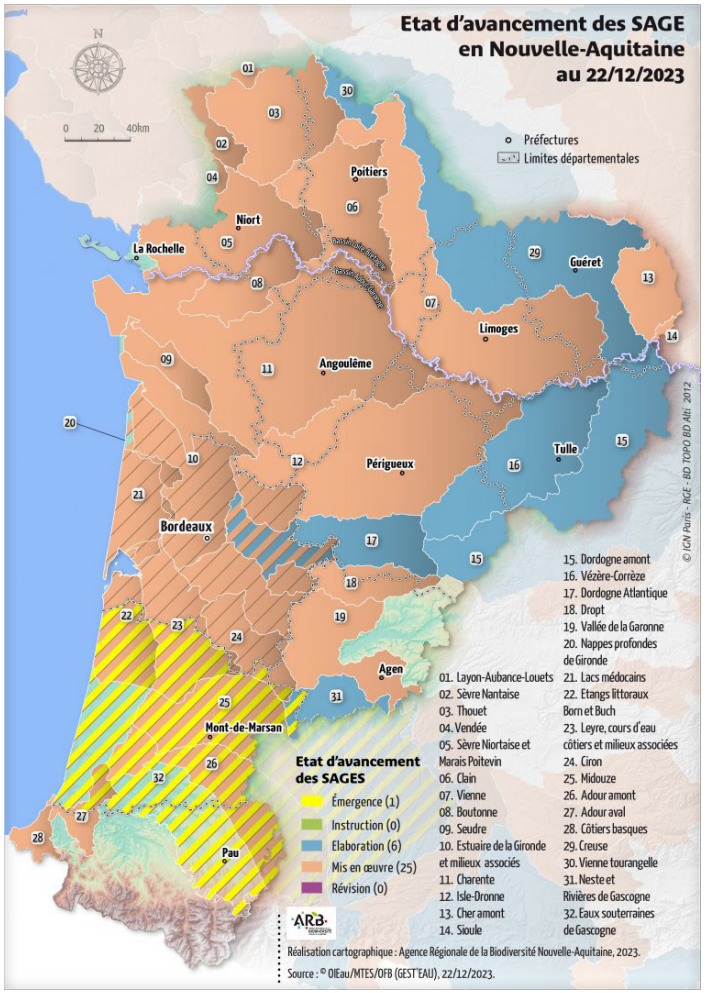
D40 - Instruire les demandes sur les zones humides

Dans les zones humides visées à l'article L211-3 du Code de l'Environnement, les projets soumis à autorisation ou à déclaration ayant pour conséquence une atteinte à ces zones ne sont pas compatibles avec les objectifs du SDAGE. Les documents d'urbanisme doivent intégrer, dans le zonage et la réglementation des sols qui leur seront applicables, les objectifs de préservation des zones humides.

D48 - Mettre en oeuvre les principes du ralentissement dynamique

Pour contribuer au rétablissement de l'hydrologie naturelle, à la prévention des inondations et à la gestion des cours d'eau en période d'étiage, les documents d'urbanisme favorisent la reconquête de zones naturelles d'expansion de crues ou de zones inondables après les avoir répertoriées.

Etat d'avancement des SAGE en Nouvelle Aquitaine (source : ARB)



Le SAGE Charente

Cadrage préalable

Le SAGE est établi à l'échelle d'un bassin hydrographique cohérent et constitue le document local de planification et de gestion de la ressource en eau. La loi du 30 décembre 2006 renforce le SAGE en le dotant d'un règlement opposable aux tiers. Le rôle du SAGE de relayer les grandes orientations définies par le SDAGE. Il est élaboré par la Commission Locale de l'Eau (CLE), constituant l'instance de décision tripartie rassemblant services de l'État, collectivités locales et usagers de l'eau.

La commune de Champagne se situe sur les 2 bassins versants de l'Arnoult (fleuve Charente) et du chenal de Brouage, lesquels sont concernés par le SAGE Charente, approuvé le 29 novembre 2019. Les mesures contenues dans ce documents s'imposent au PLU au titre d'un rapport de compatibilité. En l'absence de SCoT approuvé ultérieurement à ce document, le PLU doit s'assurer strictement de cette compatibilité.

Éléments de synthèse du rapport environnemental du SAGE Charente

Au regard de la biodiversité, 15 % de la superficie du territoire est classé remarquable compte-tenu de son patrimoine naturel. Ce dernier fait face à de nombreuses menaces : drainage des prairies humides, implantation d'espèces envahissantes, modification des régimes hydraulique… Cette situation risque de se poursuivre en l'absence de changement, notamment au niveau des pratiques agricoles.

De nombreuses protections sur le territoire ont toutefois vocation à perdurer et vont dans le sens de la protection du bassin versant de la Charente. Ainsi, une grande partie du territoire du SAGE est couverte par le réseau Natura 2000 (11 % pour la directive oiseau et 12 % pour la directive habitat).

Les espaces littoraux et marins sont protégés en partie par le Parc Naturel Marin « Estuaire de la Gironde et de la Mer des Pertuis ». Néanmoins, peu d'espaces sont protégés par des protections réglementaires (réserves ou arrêtés préfectoraux de protection de biotopes) ou foncières. Le bassin de la Charente présente également un nombre important d'obstacles à la continuité des cours d'eau tels que les barrages/digues. Toutefois, le nombre de ces obstacles sur les cours d'eau est destiné à diminuer sous l'effet des réglementations en la matière.

Concernant l'état de la ressource en eau, 86 % des masses d'eau superficielles de type cours d'eau présentent un état écologique mauvais à moyen sur le territoire de mise en œuvre du SAGE. Au total, sur les 146 masses d'eau superficielles recensées sur le territoire, seule 56 de ces masses d'eau seraient en bon état sur. La réglementation actuelle (principalement européenne et nationale) vise à améliorer l'état de ces masses d'eau (effacement des seuils, régimes de déclaration et autorisation pour les travaux en cours d'eau…). Toutefois, la somme des détériorations indirectes ou très ponctuelles, notamment dues au secteur agricole, ne permet pas une amélioration rapide de la situation.

Pour ce qui est des masses d'eau souterraines, le constat est également contrasté. En effet, plus de la moitié de ces masses d'eau sont en mauvais état chimique et environ un tiers présentent un mauvais état quantitatif. Contrairement aux masses d'eau superficielles, ces masses d'eau peuvent être touchées par les pollutions en surface.

Les principaux facteurs de pollution des eaux sont principalement liées au monde agricole, notamment au regard des rejets de nitrates et phosphates. Ces formes de pollution sont majoritaires du fait de l'importance des espaces agricoles et ruraux sur le territoire du SAGE.

D'après le scénario tendanciel du SAGE, ces sources de pollution se maintiendraient globalement sans toutefois s'aggraver, en l'absence de mesures prises à une échelle supérieure (nationale ou européenne.

Les dispositions du PAGD du SAGE s'imposant au PLU

Les dispositions du Plan d'Aménagement et de Gestion Durable du SAGE qui imposeront un rapport de compatibilité envers les documents d'urbanisme seront les suivantes.

<u>Disposition B15 - protéger le maillage bocager</u>

Selon cette disposition, les collectivités territoriales et leurs groupements compétents sont encouragés à identifier, localiser et délimiter les secteurs bocagers à protéger. Elles sont également invitées à réfléchir à leur valorisation socio-économique pour les maintenir, les entretenir, les gérer et les valoriser.

<u>Disposition C25 - identifier et protéger les zones humides</u>

Les collectivités territoriales et leurs groupements compétents protègent les zones humides dans leurs documents d'urbanisme. 2 niveaux de précision sont préconisés :

- Dans ceux qui sont destinés à être ouverts à l'urbanisation, la méthode réglementaire est préconisée (en application de l'arrêté ministériel du 24 juin 2008) ;

- Dans les autres secteurs, une méthode participative peut être mise en œuvre, s'appuyant sur la fonctionnalité des zone humides et les connaissances à disposition.

Il est recommandé d'intégrer ces inventaires dans les documents d'urbanisme via leurs documents graphiques. Cette disposition est complétée par la règle n° 1 du règlement du SAGE, laquelle prévoit la protection explicite de certaines zones humides situées en « zone vulnérable ».

Disposition D45 - protéger les zones d'expansion des crues

Les collectivités territoriales et leurs groupements compétents sont invités à réaliser un inventaire des zones d'expansion de crues dans le cadre de l'analyse de l'état initial de l'environnement des documents d'urbanisme.

Cet inventaire pourra être élaboré selon une méthode participative. Pour atteindre l'objectif de préservation, les collectivités territoriales et leurs groupements compétents sont notamment encouragés à classer ces champs de crue en zone non-constructible. Les documents d'urbanisme peuvent également adopter des règles de protection particulières concernant ces espaces.

2.5.3 Usages et gestions de la ressource forestière

L'approche forestière dans les documents d'urbanisme

Le PLU est un document d'urbanisme dont les règles d'occupation et d'utilisation du sol inter-agissent avec la gestion des forêts. A cet effet, on rappellera que la zone « naturelle et forestière » (N) définie à l'article R151-24 du Code de l'Urbanisme, est la zone habituellement prévue pour le classement des surfaces forestières dans le cadre du PLU. Les constructions relatives à l'exploitation agricole ou forestière y sont explicitement autorisées.

Au regard de ce contexte réglementaire, le présent PLU a vocation à classer l'intégralité des surfaces forestières de la commune en zone N, laquelle y autorisera les constructions, aménagements et ouvrages nécessaires à l'exploitation sylvicole. Localement, les bois et forêts de la commune constituent une ressource potentiellement importante au plan sylvicole, que le PLU doit donc contribuer à mettre en valeur. En sus de la zone N, le PLU peut également définir des « espaces boisés classés » au titre de l'article L113-1 du Code Forestier.

Cette mesure réglementaire interdit tout changement d'affectation du sol, devant demeurer forestier et ne pouvant donc faire l'objet d'un défrichement. Cet outil réglementaire est particulièrement utile en vue de protéger les boisements présentant un intérêt patrimonial ai plan écologique, ainsi que les surfaces boisées ne bénéficiant pas, de par leur taille, des cadres protecteurs du Code Forestier en matière de défrichement.

La protection et la gestion des forêts au-delà du PLU

Au-delà du PLU, il est utile de préciser que le Code Forestier encadre les conditions d'exploitation et d'usage de la forêt. Les articles L122-2 et L122-3 du Code Forestier définissent les principaux documents d'orientations régionales forestières en vigueur sur le territoire, dont le Schéma Régional de Gestion Sylvicole, vis-à-vis duquel le PLU doit être compatible.

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

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

La coupe rase est une opération visant la récolte de l'ensemble des bois d'une parcelle. Celle-ci conserve son statut forestier. La régénération du peuplement est soit naturelle (croissance de semis issus de graine ou rejet de souche), soit artificielle (plantation de plants).

Le Code Forestier stipule que nul ne peut user du droit de défricher ses bois sans avoir préalablement obtenu une autorisation (article L341-3), à l'exception des bois et forêts appartenant à l'État.

En référence à l'article L342-1, l'arrêté préfectoral du 18 novembre 2004 précise la surface de bosquet à partir de laquelle tout défrichement, quel que soit son ampleur, est soumis à autorisation. Ce seuil est fixé sur le département à 1 hectare, quel que soit la surface défrichée.

La coupe rase peut également solliciter une autorisation administrative, pour les boisements placés sous le Régime d'Autorisation Administrative de Coupe. L'arrêté préfectoral du 18 novembre 2004 fixe la surface à partir de laquelle les coupes prélevant plus de la moitié du volume des arbres de futaie sont soumises à autorisation de l'administration. Le seuil est fixé à 1 hectare pour les futaies de feuillus et les peuplements irréguliers de feuillus, et à 4 hectares pour les autres peuplements.

La forêt en Charente-Maritime

Sur le département de Charente-Maritime, la forêt occupe 16 % du territoire, soit environ 110 000 hectares. 90 % de ces surfaces forestières correspond à des propriétés privées. Les principales essences sont feuillues, avec le Chêne pédonculé, le Chêne rouvre (46 %), le Châtaignier (13 %). Les résineux, particulièrement bien représentés dans le Sud du département (secteur de la « Double Saintongeaise »), représentent 24 % des surfaces forestières. Ces surfaces forestières sont aujourd'hui en progression.

La forêt privée est marquée par son morcellement important. On compte environ 82 400 propriétaires de boisements, pour l'équivalent de 96 700 hectares de forêt privée et une moyenne de 1,2 hectare par propriétaire. 80 % des propriétaires possèdent moins de 1 hectare de forêt. EN outre, 19 % des forêts sont concernées par des mesures de gestion forestière (PSG, CBPS...).

Enjeux forestiers sur Champagne

Rappel des caractéristiques des bois et forêts de la commune

Pour rappel, la commune appartient à la sylvo-éco-région de la « Champagne Charentaise », s'agissant d'un plateau vallonné peu boisé sur un substrat calcaire ayant donné des sols très divers, aux potentialités variables mais plutôt faibles dans les secteurs réservés à la forêt.

Le territoire de Champagne est parcouru par 518,3 hectares de formations boisées, soit 27,3 % du territoire de la commune. Ces surfaces boisées ont été identifiées à l'aide d'une interprétation de photographies aériennes (IGN) et du cadastre. Les boisements de la commune sont répartis de façon assez homogène sur le territoire, avec toutefois une plus forte densité au Sud.

Il convient de distinguer, parmi les formations boisées caractéristiques du territoire, 2 formations principalement rattachées à la chênaie acidiphile et à la chênaie thermophile supra-méditerranéenne.

La chênaie acidiphile occupe les hauteurs du bas-plateau calcaire. Ses caractéristiques pédologiques coïncident avec le développement d'essences forestières tolérant les sols légèrement acides, bien drainés, à teneur variable en argiles. Il s'agit des « doucins » recouvrant le Cénomanien (Sud) et le Turonien - Coniacien (Nord).

Ces formations boisées sont le plus souvent de types taillis simples ou futaie-taillis. Elles sont essentiellement dominées par le Chêne sessile et le Chêne pédonculé, parfois hybridés, en mélange avec des essences calcifuges comme le Châtaigner.

Aux abord de la vallée de l'Arnoult et ses vallées affluentes, l'affleurement de la roche-mère calcaire occasionne la substitution de la chênaie calcicole à la chênaie acidiphile. L'essence principale est alors le Chêne pubescent, lequel peut s'associer avec le Chêne vert au droit des corniches calcaires apparaissant au rebord des vallées.

Caractéristiques de la propriété forestière et enjeux de gestion

La propriété forestière est généralement morcelée sur le territoire. En sus du nombre important de propriétaires sur la commune, le cadastre forestier est particulièrement diffus et émietté. La plupart des boisements sont à dominante de taillis et de taillis-futaie.

Ce diagnostic est à nuancer dans le secteur Sud de la commune, qui accueille une importante propriété forestière. Son parcellaire homogène se prête à une exploitation rationnalisée. Les parcelles en question sont occupées en partie par des futaies régulières de feuillus et de résineux, se développant dans le contexte forestier de la chênaie acidiphile. Hors de cette propriété, les bois et forêts de la commune sont laissés en évolution libre, et ne font pas l'objet d'une exploitation réelle.

Ces surfaces boisées demeurent difficiles à valoriser au plan de la sylviculture, en raison de leur morcellement et de leur petite taille. Ces espaces boisés ne sont pas réellement praticables par des engins sylvicoles en raison de la faiblesse des infrastructures forestières (pistes, chemins forestiers).

Ces boisements sont de qualité moyenne à faible au plan sylvicole. Les arbres de haute-tige ne forment pas toujours la majorité des peuplements. Une mise en valeur de cette ressource consisterait à éclaircir progressivement les sous-bois pour permettre la croissance des meilleurs sujets de haute-tige. Néanmoins, l'absence de valorisation économique de ces boisements leur confère une forte attractivité pour la biodiversité.

Une éventuelle mise en valeur de ces espaces forestiers, à l'avenir, ne devra pas se traduire par une trop forte concurrence avec ces enjeux écologiques. Ces derneirs devront être pris en compte par le biais de mesures de gestion durable, tel que le Plan Simple de Gestion, le Code de Bonnes Pratiques Sylvicoles ou le Règlement Type de Gestion.

Dans la vallée de l'Arnoult, certains secteurs font l'objet d'une valorisation par l'intermédiaire de la populiculture, qui est une production sylvicole très adaptée au contexte de cette zone humide. Néanmoins, cette valorisation sylvicole se confronte à l'intérêt patrimonial majeur du site.

Globalement, à l'exception du secteur Sud de la commune, il convient de conclure qu'en l'absence de fortes potentialités économiques, les boisements de la commune participent avant toute chose à l'enjeu du maintien des fonctionnalités de la trame verte et bleue. En outre, leur morcellement en une multitude de petites parcelles constitue une réelle fragilité, les petites coupes échappant à tout contrôle.

Le classement de certains espaces boisés au titre de l'article L113-1 du Code de l'Urbanisme pourrait donc s'avérer justifié, notamment lorsqu'il s'agit des formations thermophiles en bordure de l'Arnoult.

2.5.4 Usages et gestions du sous-sol

Le schéma départemental des carrières

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

Au regard de ce schéma, la commune présente une ressource de calcaires pour pierres de taille, correspondant au Crétacé. Toutefois il n'existe plus d'exploitation de carrière sur le territoire. Ces dernières sousterraines, ont pour partie été rebouchées pour des raisons de sécurité et l'une d'elles est conservée pour son intérêt pour les chiroptères.

Le PLU ne dispose d'aucun élément lui permettant de justifier la délimitation de secteurs favorables à l'exploitation de carrières sur le territoire communal.

2.5.5 Gestion et mise en valeur des déchets

Cadres légaux et documents de planification

La gestion des déchets figure parmi les nombreuses problématiques associées au développement urbain, et tient une place de plus en plus importante au sein de la planification locale au titre de la protection de l'environnement. Le développement urbain entraîne naturellement une augmentation des besoins relatifs au traitement des déchets, notamment d'origine ménagère, nécessitant une anticipation particulière de la collectivité dans la conduite de ses politiques en matière d'élimination, de recyclage et de réduction à la source des émissions de déchets. Les fondements légaux de la gestion des déchets sont notamment posés par les lois du 15 juillet 1975 et du 13 juillet 1992, désignant notamment les communes comme responsables de l'élimination des déchets.

Plus récemment, le législateur a formulé des objectifs ambitieux en matière de réduction de la production des déchets et de leur valorisation en tant que ressource dans le cadre du développement de l'économie circulaire. Ainsi, la loi du 17 août 2015, dite « loi de transition énergétique pour la croissance verte » se donne pour objectif de réduire de 10 % la production de déchets ménagers et assimilés par habitant de 2010 à 2020. Cette loi s'accompagne d'un Programme National de Prévention des Déchets (2014-2020).

En matière de planification locale de la gestion des déchets, un Plan Régional de Prévention et de Gestion des Déchets est actuellement mis en œuvre à l'échelle de la région Nouvelle Aquitaine. Ce dernier constitue le volet propre aux déchets du Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET). Cette planification encadre l'action des différents acteurs locaux en charge de la réduction, de la collecte et du traitement des déchets en définissant une stratégie propre au territoire de la Nouvelle-Aquitaine. Ce volet du SRADDET se donne pour objectif d'intégrer dans les documents d'urbanisme la possibilité de réutiliser, collecter et valoriser les déchets. Les SCoT et les PLU doivent ainsi concourir à la mise en œuvre des objectifs du plan en matière de développement des équipements et installations de gestion des déchets.

La gestion locale des déchets

Localement, la commune de Champagne appartient à la Communauté d'Agglomération Rochefort Océan, qui a pour compétence la collecte des déchets ménagers et assimilés et le tri (article L2224-13 du Code Général des Collectivités Territoriales). La compétence « traitement » a été transférée au Syndicat Inter-communautaire du

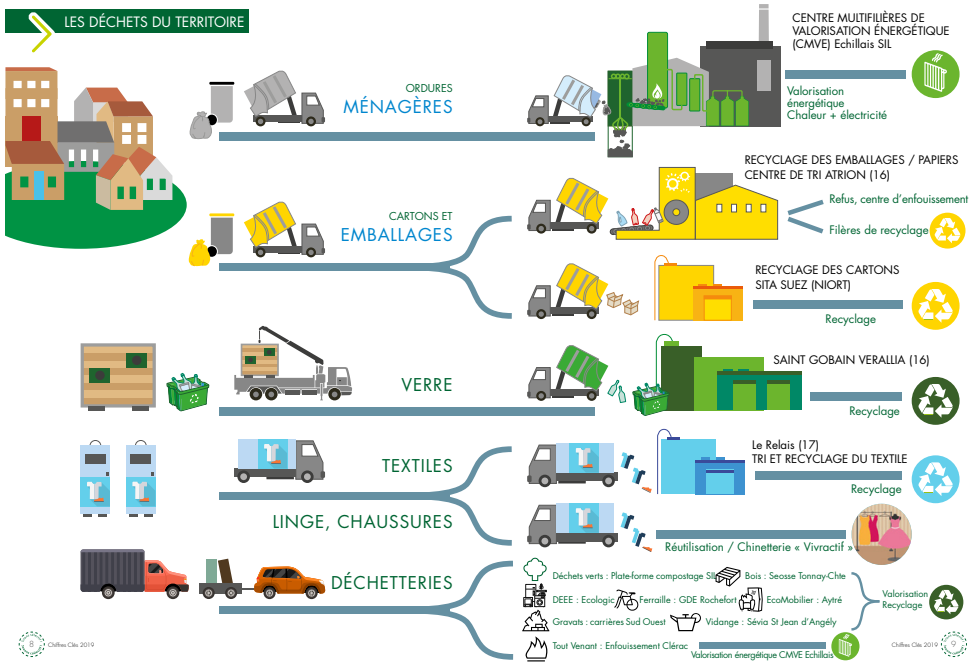
Littoral (SIL), dont Rochefort Océan est membre depuis le 1er janvier 2015. La collecte sélective a été mise en place sur le territoire en 1999. Le service recouvre 25 communes pour environ 63 600 habitants.

Depuis le 1er janvier 2017, Rochefort Océan a optimisé son service de collecte et de tri par l'harmonisation des collectes sur l'ensemble de son territoire en réduisant les collectes d'ordures ménagères et d'emballages ménagers recyclables, le passage de la collecte du verre en point d'apport volontaire et le passage à l'extension des consignes de tri visant principalement l'ensemble des emballages plastiques et les petits aluminiums.

Les ordures ménagères résiduelles non-recyclables sont collectées une fois par semaine, tandis que les ordures recyclables sont collectées une fois tous les quinze jours. Le verre est collecté en point d'apport volontaire. Le territoire est également maillé par un réseau de 8 déchèteries, dont celle de la commune de Échillais, située à proximité de Champagne.

Le ratio de production de déchets est de 695 kilogrammes/habitants en 2019, dont 273 kilogrammes/habitants d'ordures ménagères résiduelles, 115 kilogrammes/habitants de déchets recyclables et 307 kilogrammes/habitants de déchets collectés en déchèterie. La tendance est globalement à la hausse, avec toutefois un transfert des déchets non-recyclables aux déchets recyclables.

Cet état des lieux ne fait pas apparaître d'enjeu particulier pour le PLU. Dans le cadre de son évaluation environnementale, ce dernier devra estimer le nombre de déchets produits par habitant au cours des 10 ans à venir, à l'appui des prévisions du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).



2.6.1 La réalité du dérèglement climatique

Synthèse de l'état des connaissances sur le changement climatique

Le Groupe d'Experts Intergouvernemental sur l'Évolution du Climat (GIEC), organisation regroupant 195 États membres de l'Organisation des Nations Unies, se donne pour objectif est de faire régulièrement un état des lieux sans parti pris des connaissances scientifiques les plus avancées sur le climat.

Il réunit des milliers d'experts du monde entier pour évaluer, analyser et synthétiser les nombreuses études scientifiques sur le sujet. Les rapports du GIEC sont au cœur des négociations internationales sur le climat, tel que l'Accord de Paris (COP21) adopté en 2015. Le ,rapport AR6 du GIEC, publié le 9 août 2021, fait état des dernières connaissances scientifiques du changement climatique dans la perspective de la COP26 organisée en 2021.

L'état actuel du climat

L'influence des êtres humains sur le réchauffement de l'atmosphère, des océans et des continents est sans équivoque. En émettant des gaz à effet de serre (GES), l'humanité a provoqué des changements rapides et étendus au niveau de l'atmosphère, de la cryosphère (glaces terrestres et marines), de la biosphère (les êtres vivants) et des océans.

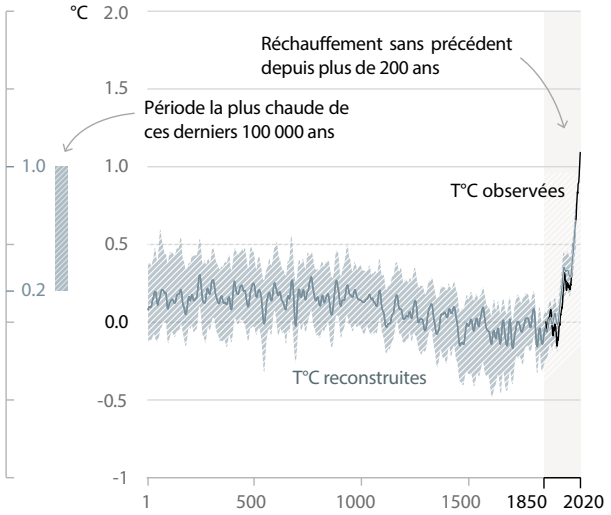
Les principaux GES émis par les êtres humains sont le dioxyde de carbone (CO_2), le méthane (CH_4), et le protoxyde d'azote (N_2O). Une partie des émissions humaines sont captées par l'océan et à la surface des continents (56 % pour le CO_2). Le reste est stocké dans l'atmosphère, augmentant leur concentration.

De 1750 à 2019, les concentrations atmosphériques sont passées d'environ 280 à 410 Parties Par Millions (PPM) pour le CO_2, d'environ 800 à 1 866 Parties Par Milliard (PPB) pour le CH_4, et d'environ 270 à 332 PPB pour le N_2O. Bien que la concentration atmosphérique en CH_4 soit environ 220 fois plus faible que celle du CO_2, ce gaz à effet de serre est responsable de plus d'un quart du réchauffement en raison de son pouvoir réchauffant plus fort.

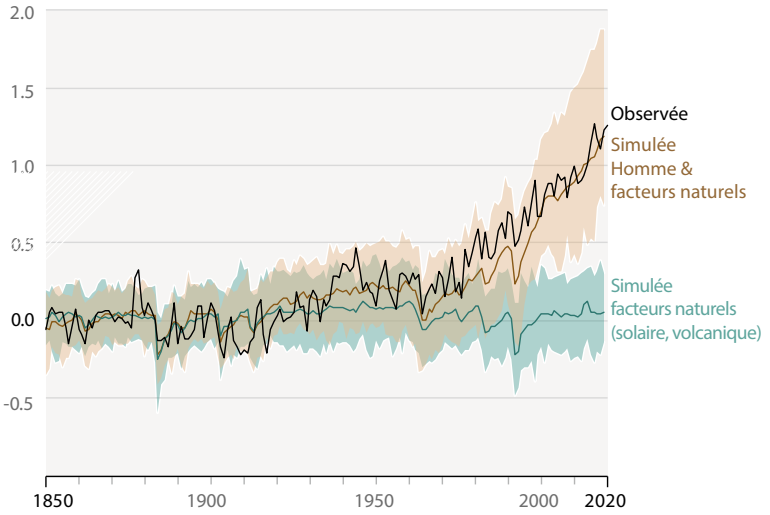
L'amplitude de ces variations pour le CO_2 et le CH_4 dépasse de loin celle des variations naturelles entre périodes glaciaires et périodes interglaciaires au cours des 800 000 dernières années. La concentration actuelle en CO_2 est la plus haute depuis au moins 2 millions d'années.

Températures par rapport à la moyenne de la période 1850-1900 (source : GIEC)

a) Changement de la température de surface du globe (moyenne décennale) reconstruite (1-2000) et observée (1850-2020)



b) changement de la température de surface du globe (moyenne annuelle) observée et simulée (1850-2000)



Cette augmentation de la concentration en GES est à l'origine d'une accumulation importante d'énergie sous forme de chaleur à la surface du globe. Cette énergie se retrouve à 91 % dans les océans, 5 % sur les surfaces continentales, 3 % dans les glaces (causant leur fonte) et 1 % dans l'atmosphère.

Cette infime proportion de chaleur piégée dans l'atmosphère est la principale cause du réchauffement observé depuis 1850. La température mondiale de surface sur la période 2011-2020 était +1,09°C plus chaude que celle sur la période 1850-1900, avec un réchauffement plus important sur les continents (+1,59°C) qu'au-dessus des océans (+0,88°C). Le réchauffement s'est également accéléré, avec +0,19°C entre la période 2003-2012 et la période 2011-2020. Le rythme du réchauffement sur les 50 dernières années est sans précédent depuis au moins 2000 ans.

L'accumulation de chaleur dans les glaces, quant à elle, a provoqué un retrait des glaciers et de la banquise arctique. Entre les périodes 1979-1988 et 2010-2019, la surface de la banquise arctique a diminué de 40 % en fin d'été, sa valeur la plus faible depuis au moins 1850. Le retrait quasi-simultané de la plupart des glaciers de la planète est également sans précédent depuis au moins 1000 ans.

La fonte des glaces continentales (glaciers de montagnes, calotte groenlandaise) est également responsable de 42 % de la montée du niveau de la mer sur la période 1971-2018. A cela, s'ajoute l'effet de dilatation thermique des eaux marines.

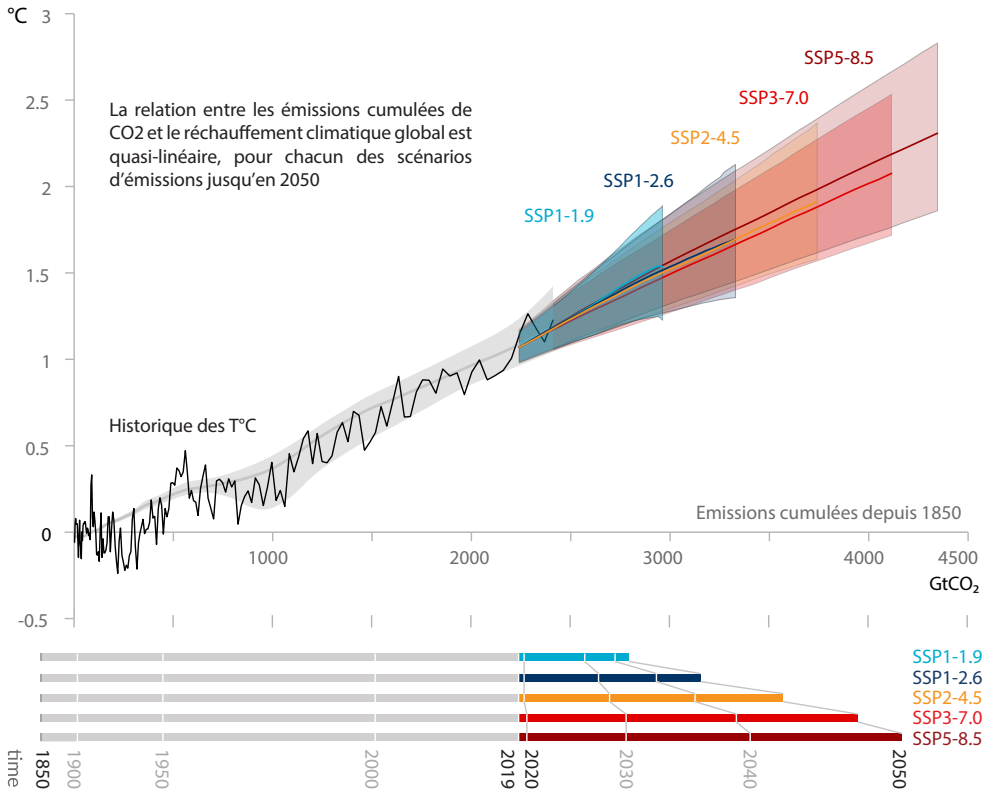
Le niveau de la mer s'est élevé de 20 cm entre 1901 et 2018. D'un rythme de 1,3 millimètre/an entre 1901 et 1971, l'augmentation s'est accélérée pour atteindre +3,7 millimètres/an sur la période 2006-2018. Par conséquent, ce niveau a augmenté plus rapidement depuis 1900 que pendant n'importe quel siècle depuis 3000 ans.

En plus d'avoir un effet sur la température et le niveau des océans, la dissolution dans les eaux de surface d'une partie du CO2 d'origine humaine augmente l'acidité des océans. Celle-ci a atteint, ces dernières décennies, un niveau inhabituel sur les 2 derniers millions d'années, ce qui représente un risque majeur pour la biodiversité marine.

En perturbant le climat, l'humanité a également provoqué des changements dans la fréquence des événements météorologiques et climatiques extrêmes, plus fréquents et plus intenses depuis 1950.

C'est le cas des chaleurs extrêmes dont la fréquence a doublé depuis les années 1980, des fortes précipitations (en particulier pour le Nord de l'Europe), des feux de forêt, des inondations ainsi que des ouragans. À cela s'ajoutent les sécheresses des sols dans certaines régions, en particulier le pourtour du bassin méditerranéen, le Sud et l'Ouest de l'Afrique ainsi que l'Ouest de l'Amérique du Nord.

Températures par rapport à la moyenne de la période 1850-1900 (source : GIEC)



Les émissions fguture diffèrent selon les scénarios et déterminent le réfhauffement climatique futur

Les conséquences du changement climatique sur le futur de la Terre

Le CO2 restant en moyenne un siècle dans l'atmosphère, la température planétaire continuera d'augmenter au moins jusqu'en 2050 quoi que nous fassions au cours des prochaines décennies.

Même en cas de réduction immédiate des émissions de GES, la barre des +1,5°C sera atteinte, et a une chance sur deux d'être dépassée d'ici 2040. Une baisse rapide des émissions permettrait néanmoins de fortement limiter le réchauffement planétaire d'ici

2100, entre 1,4 et 1,8°C, nécessitant donc une réaction forte de la communauté internationale. En dépit d'une limitation de l'augmentation de température à +1,5°C d'ici 2100, trois changements majeurs sont irréversibles. Il s'agit du réchauffement et de l'acidification des océans, de la fonte des glaciers et calottes polaires et de la montée du niveau de la mer.

Une réduction des émissions de GES ne pourra que ralentir ces phénomènes, sans les arrêter, en raison d'une inertie des océans et des glaces terrestres, quand bien même les températures de surface n'augmenteraient plus.

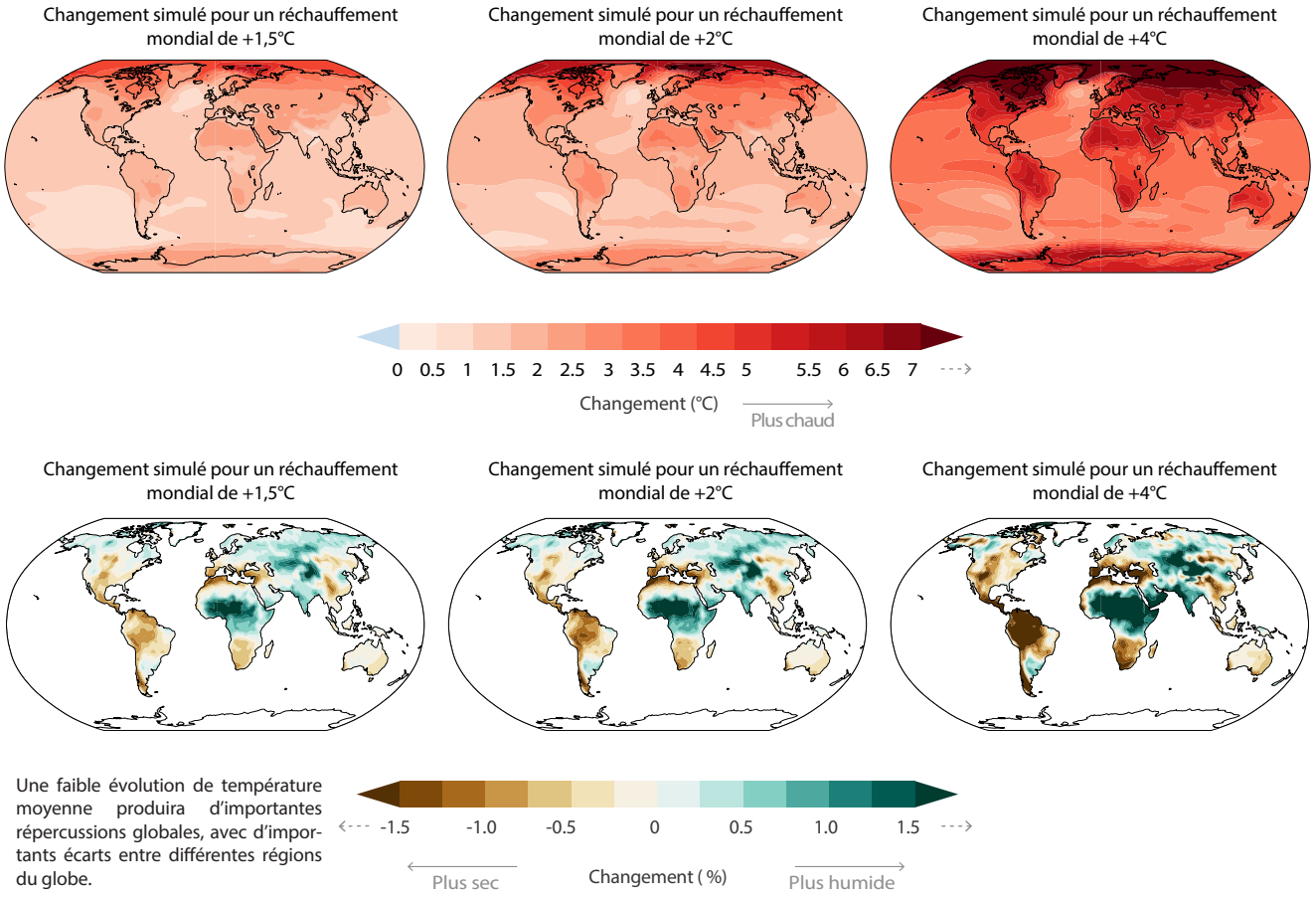
Dès 2050, le niveau de la mer devrait augmenter d'au moins 18 cm par rapport à la moyenne 1995-2014 quelles que soient les émissions de GES. D'ici 2100, on prévoit une augmentation de 38 cm dans les scénarios les plus optimistes et de 77 cm

L'enjeu de limiter le réchauffement climatique

L'un des résultats majeurs du rapport AR6 du GIEC est que la limitation du réchauffement à +1,5°C à horizon 2100 (Accord de Paris, 2016) est impossible sans une réduction majeure et immédiate des émissions de GES, suivie par l'élimination nette de CO2 atmosphérique.

Cet objectif implique d'arriver à la neutralité carbone, à savoir que les émissions doivent être compensées par des captures de CO2, et ce peu après 2050. En effet, on constate une relation quasi-linéaire entre la quantité cumulée de GES dans l'atmosphère et le réchauffement climatique. Chaque 1 000 Gigatonnes (Gt) de CO2 supplémentaire augmente la température de surface mondiale moyenne de 0,45°C. La limitation de la hausse des températures implique donc de respecter un budget carbone strict.

Entre 1850 et 2019, l'humanité a émis environ 2 390 Gt de CO2, dont 64 % issus des combustibles fossiles. Des budgets de CO2 restant à émettre ont donc été estimés à partir de 2020 jusqu'à atteindre la neutralité carbone pour chaque



Une faible évolution de température moyenne produira d'importantes répercussions globales, avec d'importants écarts entre différentes régions du globe.

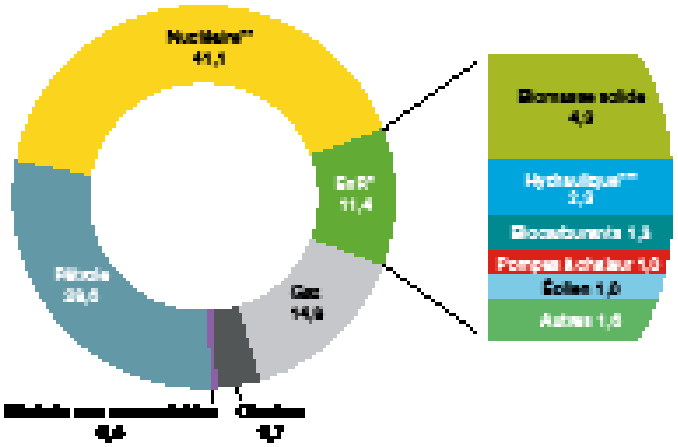
scénario. Par exemple, pour avoir une chance sur deux de limiter le réchauffement à +1,5°C, il resterait environ 500 Gt de CO2 à émettre. Au rythme actuel, ce budget serait dépassé en 2032. Pour rester sous +2°C, le budget serait de 1 350 Gt de CO2.

Atteindre la neutralité carbone repose sur l'élimination du CO2 de l'atmosphère, en utilisant des systèmes naturels (végétation, sols...) ou des procédés industriels pour le stocker. Déployées à une échelle suffisante, ces méthodes pourraient permettre de diminuer la concentration des GES dans l'atmosphère. Ceci réduirait le réchauffement et l'acidification des océans et améliorerait la qualité de l'eau.

2.6.2 La décarbonation des espaces urbains, un impératif au regard du climat

Parmi les facteurs d'émissions de gaz à effet de serre, la production d'énergie visant à alimenter le système économique, qui s'opère essentiellement à partir de consommation de ressources fossiles, est l'un des principaux. Ce facteur sera donc particulièrement mis en lumière par le présent rapport, notamment au regard des effets du PLU sur l'environnement.

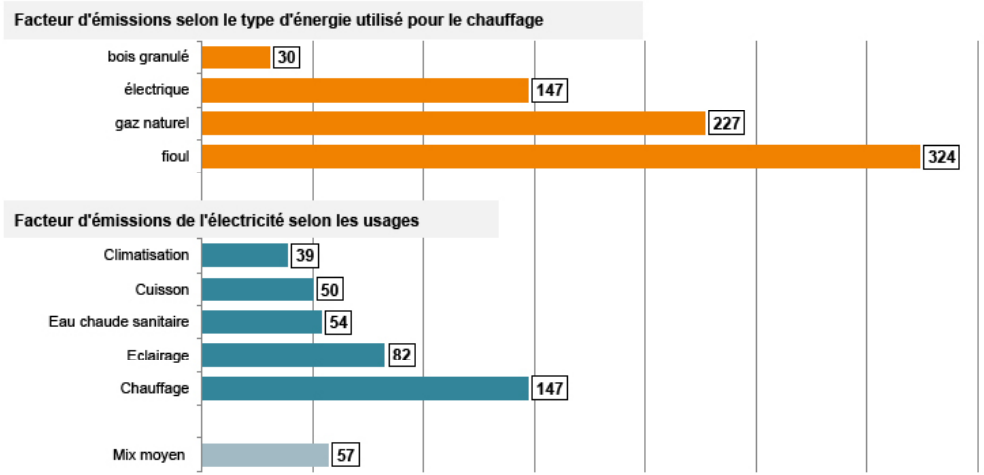
Répartition de la consommation d'énergie primaire en France
(Source : Chiffres clés de l'énergie – Édition 2019



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

D'après le Service de la Donnée et des Études Statistiques en 2018, le bouquet énergétique primaire réel de la France métropolitaine se compose de 41,1 % de nucléaire, 28,6 % de pétrole, 14,8 % de gaz naturel, 3,7 % de charbon et 11,4 % d'énergies renouvelables et déchets. Le taux d'indépendance énergétique du territoire national s'élève à 56,1 %, notamment en raison de la forte part de production nucléaire. Cette énergie primaire a également pour avantage d'être très faiblement émettrice en gaz à effets de serre.

Émissions par le secteur résidentiel, en grammes CO2 par kilowatt-heure
(Source : ADEME, Base Carbone)



Note : les facteurs d'émissions des combustibles tiennent compte des émissions liés à : la combustion des carburants, la fabrication des carburants, et la fabrication des équipements ; les facteurs d'émissions de l'électricité tiennent compte des émissions "amont" (extraction des combustibles, construction de la centrale, combustible utilisé par la centrale en fonction de la saisonnalité ou de l'heure de la consommation).
Champ : France métropolitaine.
Source : ADEME, base carbone, http://www.bilans-ges.ademe.fr/fr/accueil

Ainsi selon la Base Carbone de l'ADEME et selon une approche « analyse de cycle de vie », le nucléaire émet 6 grammes équivalent CO2 par kilowatt-heure, contre 418 grammes éq. CO2/kWh pour une centrale à gaz et 1 058 grammes éq. CO2/kWh pour une centrale à charbon.

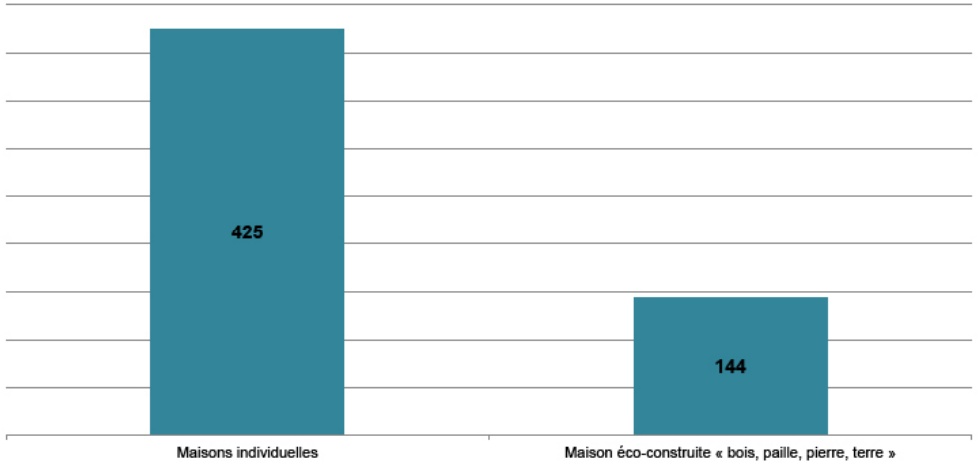
Dans cette même approche, concernant les énergies renouvelables, l'éolien terrestre génère 14 grammes éq. CO2/kWh, contre 56 grammes éq. CO2/kWh pour le photovoltaïque.

Face au dérèglement climatique, les efforts des territoires vers une transition énergétique doivent s'accentuer afin que les engagements internationaux de la France (Accord de Paris, 2016) puisse être atteints.

Cette transition doit s'entendre à la fois par la diminution de la consommation énergétique, et la neutralité carbone de la production énergétique. La transition énergétique concerne donc directement les politiques de logement et d'urbanisme.

En effet, selon l'ADEME (chiffres clés 2015 climat-air-énergie), **les émissions liées aux consommations d'énergie dans le résidentiel-tertiaire représentent 26 % des émissions de GES au niveau national.** 70 % de ces émissions sont attribuables aux bâtiments à usage d'habitation, soit environ 20 % des émissions nationales de GES.

Émissions selon la nature des constructions, en grammes CO2 par kilowatt-heure
(Source : ADEME, Base Carbone)

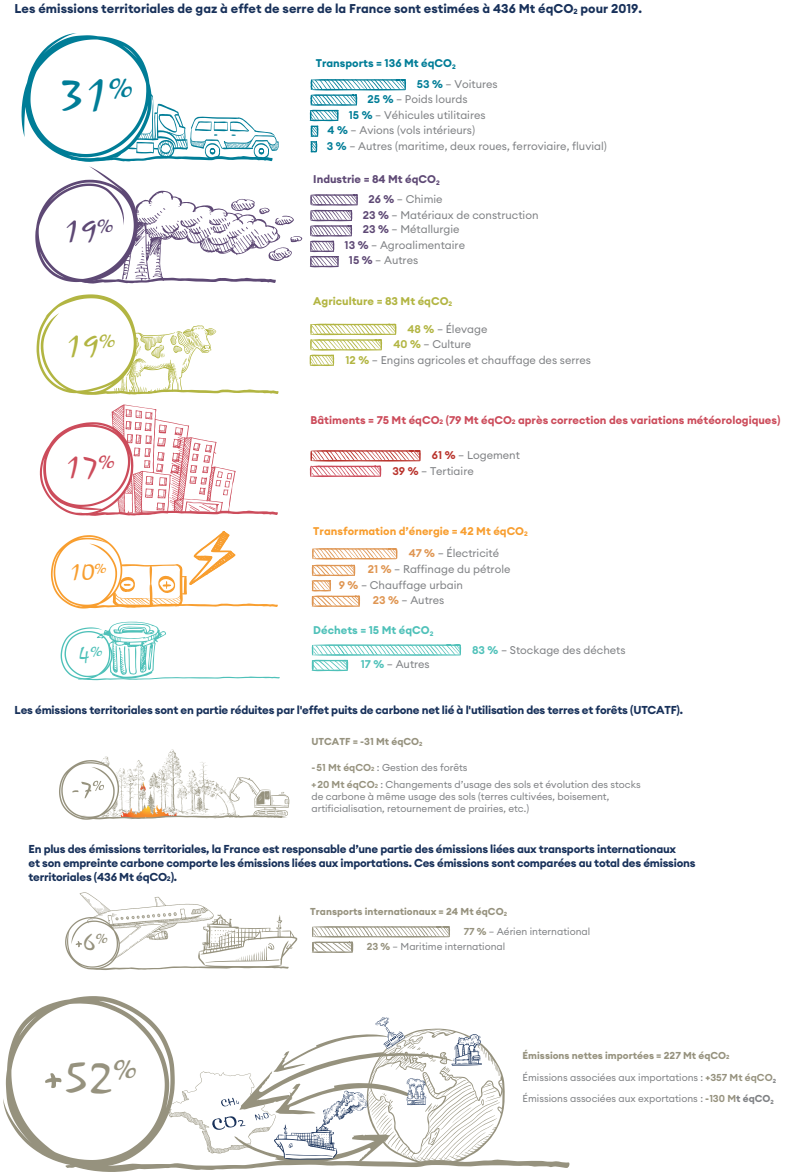


Note : les facteurs d'émissions des émissions liés à : la fabrication, au transport et à la construction ; les émissions liées à l'utilisation des bâtiments ne sont pas prises en comptes.
Champ : France métropolitaine.
Source : ADEME, base carbone, http://www.bilans-ges.ademe.fr/fr/accueil

Ces émissions proviennent de l'énergie utilisée pour répondre aux besoins des occupants, répartis en différents usages, à savoir le chauffage (70 %), l'eau chaude sanitaire, la cuisson... À ce titre, le résidentiel-tertiaire est le premier secteur consommateur d'énergie finale (43 %) en France.

La consommation énergétique des logements les plus anciens est supérieure de +50 % à celle des logements récents, soit plus de 200 kilowatt-heure/mètre² pour les logements antérieurs à 1970, contre 140 kilowatt-heure/mètre² pour les logements construits depuis 2006.

Émissions territoriales de la France en 2019 (source : Haut-Conseil pour le Climat)



En outre, la construction de maisons individuelles selon les standards de l'industrie du bâtiment, au regard de maisons construites selon des techniques d'éco-construction, est 3 fois plus émettrice en CO2.

La réduction et la décarbonation de cette consommation énergétique finale nécessite l'amélioration des performances énergétiques des bâtiments, mais aussi des choix de planification urbaine judicieux et la recherche de formes urbaines moins gourmandes en énergie. Il convient également d'accélérer le déploiement des dispositions de production énergétique dans l'habitat.

Le dispositif légal et gouvernemental actuel

Présentation de la loi « énergie et climat » du 8 novembre 2019

La loi « énergie et climat » du 8 novembre 2019 vise à répondre à l'urgence écologique et climatique. Elle inscrit cette urgence dans le Code de l'Énergie ainsi que l'objectif d'une neutralité carbone en 2050, en divisant les émissions de gaz à effet de serre par 6 au moins d'ici cette date. Cette loi s'inscrit ainsi dans la stratégie ouverte par loi du 17 août 2015 relative à la Transition Énergétique pour la Croissance Verte (LTECV), qu'elle poursuit et amplifie.

Dans le fil de cette ambition, la loi se donne pour objectif de réduire la consommation d'énergies fossiles sur le territoire national à hauteur de 40 % d'ici 2030, en lieu et place des 30 % qui sont aujourd'hui fixés par la loi du 17 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte.

La loi met en place des obligations d'installations de panneaux solaires photovoltaïques sur les nouveaux entrepôts et bâtiments commerciaux, et il facilite l'implantation des projets d'énergie renouvelable dans certains sites (délaissés d'infrastructures, industriels...).

Exposé de la stratégie de l'État dans la lutte contre le changement climatique

La France s'est dotée dès 2000 d'objectifs et de plans stratégiques pour réduire ses émissions de gaz à effet de serre et amorcer sa transition énergétique, avec le Plan national de lutte contre le changement climatique, puis à travers les Plans Climat successifs.

La loi du 17 août 2015 relative à la Transition Énergétique pour la Croissance Verte (LTECV) a fixé l'objectif de réduire les émissions de gaz à effet de serre de 40 % entre 1990 et 2030 et de les diviser par 4 en 2050 par rapport à 1990 (« Facteur 4 »). La France s'est également fixé d'autres objectifs ambitieux en termes de baisse de la consommation d'énergie, de développement des énergies renouvelables à hauteur de 32 % du mix énergétique en 2030. Ces objectifs visent à concourir, à terme, à la baisse des émissions françaises de gaz à effet de serre.

Au niveau international, la France s'est engagée, avec les autres pays européens, à réduire les émissions de l'Europe de 40 % en 2030 par rapport à 1990, dans le cadre de « l'Accord de Paris » signé le 22 avril 2016. Cet accord international fait suite aux négociations tenues lors de la Conférence de Paris de 2015 sur les changements climatiques (COP21) de la convention-cadre des Nations Unies sur les changements climatiques.

En 2015, la France a également publié la première Stratégie Nationale Bas-Carbone (SNBC) qui a fixé 3 premiers budgets-carbone jusqu'en 2028, constituant des plafonds d'émissions à ne pas dépasser par période de 5 ans. En 2016, elle a adopté la première Programmation Pluriannuelle de l'Énergie (PPE), qui fixe à 2023 des objectifs ambitieux d'efficacité énergétique et de développement des énergies renouvelables.

Dans un contexte d'urgence à agir et en réponse à l'appel de « l'Accord de Paris », le Gouvernement a rehaussé son ambition, en fixant, au sein du Plan climat de juillet 2017, l'objectif d'atteindre la « neutralité carbone » à l'horizon 2050 au niveau national.

Dans les termes de l'accord de Paris, la « neutralité carbone » est entendue comme l'atteinte de l'équilibre entre les émissions de gaz à effet de serre et les absorptions anthropiques (c'est-à-dire les absorptions par les écosystèmes gérés par l'homme tels que les forêts, les prairies, les sols agricoles et les zones humides, et par certains procédés industriels, tels que la capture et le stockage du carbone).

Les travaux de la SNBC ont montré que cet objectif de neutralité carbone est plus ambitieux que l'objectif précédent de division des émissions de gaz à effet de serre par 4 entre 1990 et 2050 et correspond à une division des émissions par un facteur supérieur à 6. Le bilan de la mise en œuvre de la SNBC sur la première période 2015-2018 a conduit à constater que le premier budget carbone sera dépassé.

La nouvelle version de la SNBC et les budgets carbone pour les périodes 2019-2923, 2024-2028 et 2029-2033 ont été adoptés par décret le 21 avril 2020. Elle dessine le chemin de la transition écologique et solidaire dans tous les secteurs (transports, bâtiments, agriculture, forêts, énergie, industrie, déchets) et des politiques transversales.

Celles-ci ont trait à la réorientation des flux financiers publics et privés, au développement de formes urbaines résilientes et économes en carbone, à l'engagement des citoyens dans une culture bas-carbone, au développement de la recherche et de l'innovation, ou encore à l'accompagnement des transitions professionnelles dans le domaine de l'énergie.

La nouvelle PPE, qui définit la trajectoire que le Gouvernement se fixe pour les 10 prochaines années, a également été adoptée par décret le 21 avril 2020. Le Gouvernement s'est en particulier engagé à l'arrêt de la production d'électricité à partir de charbon d'ici 2022.

Les travaux menés dans le cadre de ces 2 exercices ont permis de décrire une trajectoire ambitieuse et crédible, permettant de diversifier le mix énergétique français, tout en réaffirmant la priorité consacrée à la lutte contre le changement climatique et à la baisse des émissions de gaz à effets de serre.

L'atteinte de la neutralité carbone nécessite une transformation en profondeur de la société, de l'économie et des comportements. Cette transformation doit s'accompagner d'une gouvernance renforcée, qui puisse réunir et croiser les expertises en matière de climat. Une transformation d'une telle ampleur doit être nourrie par un bilan régulier de la politique climatique de l'État et de sa mise en œuvre concrète et opérationnelle dans tous les secteurs.

Pour cela, un Haut-Conseil pour le Climat, rattaché au Premier ministre, indépendant et doté de moyens spécifiques, a été créé par la loi du 8 novembre 2019. Ce dernier devra évaluer si la stratégie nationale bas-carbone de la France est suffisante, et alerter si elle est insuffisamment mise en œuvre ou si les décisions prises par les autorités publiques ne sont pas cohérentes avec les objectifs que la France s'est fixée.

Le cas échéant, ce dernier émettra des recommandations d'actions pour redresser la trajectoire. Il doit s'assurer que les politiques sectorielles et le financement sont cohérents avec les objectifs et que la SNBC est déclinée dans les territoires.

Cette transformation doit également s'appuyer sur des outils plus nombreux dans tous les domaines, notamment pour la simplification des différentes procédures administratives applicables aux projets d'énergies renouvelables, pour la limitation de nos moyens de production d'électricité les plus polluants, pour lutter contre les fraudes aux certificats d'économie d'énergie...

Des exigences renforcées envers la planification urbaine

Une évolution du Code de l'Urbanisme

Conformément aux lois du 3 août 2009 et du 12 juillet 2010 relatives au « Grenelle de l'Environnement », la planification urbaine doit prendre sa part dans la lutte contre les dérèglements climatiques et une gestion plus rationnelle des ressources énergétiques. Le PADD énonce des objectifs stratégiques dans les domaines de l'urbanisme, mais aussi de l'énergie et du climat, en application de l'article L101-2 du Code de l'Urbanisme. Il apparaît comme le cadre cohérent des différentes actions d'aménagement engagées par la collectivité. La loi du 17 août 2015 renforce ces exigences en précisant que le PADD définit dorénavant les orientations concernant les réseaux d'énergie.

Ces exigences légales peuvent notamment se traduire par les intentions de favoriser des formes urbaines sobres et plus compactes consommant moins d'espace, de limiter les déplacements et favoriser les alternatives au véhicule particulier, de favoriser la performance thermique des bâtiments, ou encore de promouvoir le développement des énergies renouvelables.

Le volet « urbanisme - aménagement » de la SNBC

Selon la loi du 17 août 2015, la SNBC est opposable envers le PLU selon un rapport de prise en compte, lequel n'a plus lieu d'être lorsque le territoire est couvert par un SRADDET. C'est le cas pour la commune.

La nouvelle SNBC adoptée en 2020 expose un chapitre « urbanisme - aménagement » (orientation URB1). Ce dernier expose que l'artificialisation des sols est un levier majeur pour l'atteinte de la neutralité carbone.

L'objectif de moyen terme consiste à développer l'urbanisation dans l'enveloppe urbaine existante sans consommer de nouveaux espaces naturels, agricoles et forestiers, tandis que l'objectif de long terme est le « zéro artificialisation nette », en lien avec le Plan Biodiversité adopté en 2018. La prochaine révision de la SNBC tiendra compte de l'état d'avancement de cet objectif. Dans le cadre de l'actuelle SNBC, sont retenus les objectifs suivants :

- Dynamiser l'armature urbaine existante en renforçant les pôles urbains et les bourgs ruraux, et en re-dynamisant les territoires en perte d'attractivité, développer les coopérations territoriales.

- Développer des formes urbaines plus denses, structurées autour des axes de transports, des services, des commerces et des emplois. Favoriser la mixité des fonctions pour éviter l'étalement urbain. Faciliter la réinstallation des ménages, du commerce et de l'artisanat dans les centre-villes. Encourager la remise sur le marché des bâtiments vacants et les remettre aux normes pour limiter la construction neuve. Mettre en œuvre des stratégies foncières fortes pour maîtriser les coûts du foncier et préserver ses différents usages.

- Optimiser l'emprise au sol des espaces industriels, des infrastructures de transport et des grands équipements (logistique, ports, aéroports...) qui ne peuvent pas se trouver en milieu urbain et diversifier leurs usages. Favoriser le commerce en centre-ville

avant de développer le commerce en périphérie et optimiser l'emprise au sol des grandes zones d'activité commerciales existantes situées hors des centres-villes. Dans les documents de planification, intégrer des mesures favorisant le développement des énergies renouvelables, en particulier sur les espaces sur lesquels leur impact sur le paysage, la qualité des sols, le fonctionnement des écosystèmes et la biodiversité sera limité.

- Stopper le mitage et la dégradation des espaces agricoles, naturels et forestiers et favoriser la mixité des usages sur les territoires (tourisme, loisir, production, régulation et épuration des eaux, préservation de la biodiversité...). Limiter, voire mettre un terme à l'assèchement des milieux humides. Promouvoir la préservation des services écosystémiques des sols, dont le stockage de carbone, en les intégrant dans les objectifs de préservation des continuités écologiques.

- Promouvoir des formes urbaines résilientes aux effets du changement climatique (réduction des îlots de chaleur urbains, limitation des effets des épisodes climatiques extrêmes...), diffuser les connaissances et retours d'expériences sur les solutions fondées sur la nature.

- Limiter l'excavation et l'imperméabilisation des sols pour les besoins d'urbanisation et promouvoir la préservation de la pleine terre. Encourager les entreprises à économiser les surfaces de sols artificialisés et imperméabilisés.

La SNBC émet des points de vigilance quant à l'accomplissement de ces objectifs :

- L'intensité urbaine peut donner le sentiment d'une sur-densité et induire des nuisances environnementales (bruit, dégradation de la qualité de l'air, saturation des transports...). Elle doit donc s'accompagner de la recherche de l'amélioration du cadre de vie et d'une conception architecturale de qualité (espaces verts paysagers de qualité, innovation dans la conception des logements, maintien de la biodiversité...).

- La politique de réduction de l'artificialisation des sols revalorise le coût du foncier et de l'immobilier dans les secteurs attractifs où se concentrent les services. Le risque est alors que les ménages les plus pauvres soient contraints de s'installer dans les franges urbaines mal desservies parles transports en commun ou les plus exposés aux nuisances environnementales. L'intensification urbaine doit donc s'accompagner d'une politique affirmée de mixité sociale.

Le SRADDET Nouvelle Aquitaine

Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) a été adopté par le Conseil Régional de Nouvelle Aquitaine le 16 décembre 2019 et approuvé par le préfet le 27 mars 2020. Il vient se substituer au Schéma Régional Climat, Air, Energie (SRCAE) de l'ancienne Région Poitou-Charentes.

Le contenu du SRADDET est précisé aux articles L4251-1 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales. Le SRADDET s'oppose directement au PLU dès lors qu'il n'est pas tenu d'être compatible avec un SCoT. En l'occurrence, le PLU de la commune n'est pas directement concerné par le SRADDET, en raison de l'existence d'un SCoT sur le territoire.

Éléments de diagnostic du SRADDET sur la question de l'énergie

Les objectifs et règles du SRADDET Nouvelle Aquitaine ont été établies sur une analyse de l'état initial environnemental du territoire régional, qui apporte quelques précisions sur l'état de la consommation énergétique sur le territoire.

Ainsi, à climat réel en 2015, l'espace régional a consommé 171 533 gigawatt d'énergie finale. Cette consommation représente toutefois une diminution de la consommation énergétique de 6,4 % par rapport à 2005 (183 190 gigawatt).

Les secteurs du bâtiment (résidentiel - tertiaire) et du transport (voyageurs et marchandises) sont les plus énergivores et représentent respectivement une consommation de 69 407 gigawatt et 59 917 gigawatt, soit environ 40 % et 35 % de la consommation énergétique finale. La consommation baisse de manière globale depuis 2005. Malgré une baisse notable de la consommation issue des énergies fossiles (-18,6 % depuis 2005), ces dernières restent la première source d'énergie consommée en Nouvelle Aquitaine, représentant 59 % de la consommation d'énergie finale, soit 100 637 gigawatt.

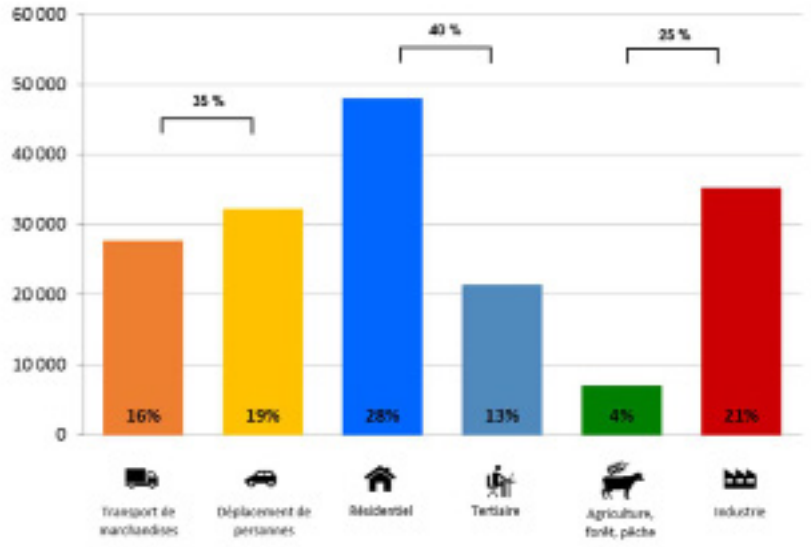
Les produits pétroliers (42 %), l'électricité (22 %) puis le gaz naturel (16 %) répondent aux besoins principaux en énergie de la région. Le secteur des transports est le premier consommateur de produits pétroliers (77 % de la consommation de produits pétroliers), tandis que le secteur du bâtiment consomme la majorité du gaz et de l'électricité.

La part des consommations énergétiques régionales de produits pétroliers est supérieure à la consommation nationale. L'impact de l'habitat diffus et de la situation géographique de la région (zone de transit international) sont notamment des facteurs explicatifs de cette consommation élevée. Au final, la consommation énergétique annuelle par habitant s'élève à 29 MWh en Nouvelle-Aquitaine. Elle est plus élevée que la consommation nationale, de 26,8 MWh/habitant.

La production énergétique régionale d'origine renouvelable est, depuis plusieurs décennies, majoritairement destinée à des usages thermiques (bois-énergie) et couvre 33 % des besoins. La production d'électricité renouvelable représente 20 % du mix régional de production énergétique renouvelable en 2015.

En 2015, la production électrique représente 63 % de la production énergétique régionale devant la production thermique (32 %) et celle de biocarburants (5 %). La région Nouvelle Aquitaine a produit 77 058 GWh d'énergie, ce qui couvre environ 43,4 % de sa consommation d'énergie finale.

Répartition des consommations énergétiques finales en 2015 (source : SRADDET)



Le nucléaire (40 398 GWh) et le bois-énergie (21 798 GWh) assurent respectivement 53 % et 28 % de la production énergétique totale de la région. 46,7 % de la production énergétique sont d'origine renouvelable, en majorité thermique, dont une part importante est assurée par le bois-énergie et les biocarburants.

Avec deux centrales nucléaires, la région assure 83,5 % de sa production d'électricité. Le nucléaire représente une puissance raccordée de 6 630 MW, soit 10,5 % du parc nucléaire national. On observe une baisse de 17,5 % de la production entre 2008 et 2015 au profit des énergies renouvelables.

En matière d'émissions de gaz à effet de serre, en 2015, les émissions de la Nouvelle-Aquitaine sont estimées à 49 426 tonnes équivalent CO2, soit 8,4 tonnes équivalent CO2 par habitant, une moyenne supérieure à celle nationale qui s'élève à 6,8 tonnes équivalent CO2 par habitant.

Les grands objectifs du SRADDET concernant le volet climat-air-énergie

Le rapport d'objectifs du SRADDET exprime des ambitions fortes en matière de développement des énergies renouvelables et de lutte contre le gaspillage énergétique. L'une de ses 4 priorités est la transition environnementale, face à la forte exposition du territoire régionale envers les conséquences du dérèglement climatique. Dans ce contexte, l'enjeu de la transition énergétique est abordé de façon transversale, à travers divers orientations.

L'orientation dite « réduire la consommation d'énergie et développer les énergies renouvelables » aborde plus directement cet enjeu. Le SRADDET note une consommation annuelle d'énergie finale de 29 MWh par habitant en Nouvelle Aquitaine, supérieure à la consommation moyenne nationale de 26,8 MWh.

Le coût de la production énergétique est quant-à lui en augmentation. Le SRADDET considère donc que des baisses de consommation basées sur les économies, notamment l'arrêt des gaspillages par de nouveaux comportements et l'efficacité par l'utilisation de matériels performants, sont indispensables dans tous les secteurs.

La Région Nouvelle Aquitaine, à travers le SRADDET, milite donc pour une réduction conséquente des consommations d'énergie de 30 % en 2030 et 50 % en 2050 par rapport à 2010, et une réduction des émissions de gaz à effet de serre de l'ordre de 45 % en 2030 et 75 % en 2050 par rapport à 2010.

Enfin, l'augmentation de la part des énergies renouvelables dans la consommation finale brute d'énergie doit passer de 22 % en 2015 à 32 % en 2020, et de 50 % en 2030 et à 100 % en 2050.

En traduction, le SRADDET se donne pour objectif d'accélérer la rénovation énergétique des bâtiments, de sensibiliser à lutte contre le gaspillage énergétique, de généraliser les bâtiments à énergie positive et de faciliter l'isolation thermique des constructions, notamment par l'extérieur.

Afin de lutter contre les émissions de gaz à effet de serre par le secteur des transports, il revient aux documents d'urbanisme, notamment, d'encourager les déplacements non-carbonés.

Il est également de la responsabilité des documents d'urbanisme de préserver les milieux naturels et agricoles participant au stockage des gaz à effet de serre. Les documents d'urbanisme doivent également favoriser le déploiement des dispositifs de production énergétique à partir de ressources renouvelables (solaire, notamment), à l'occasion de tout nouveau projet d'aménagement.

Les règles du SRADDET concernant le volet climat-air-énergie

Le SRADDET décline ces différents objectifs en règles, conformément aux articles L4251-1 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales. Celles-ci s'imposent aux documents d'urbanisme dans un rapport de compatibilité. Ainsi, un corpus de 11 règles

Un corpus de onze règles couvre cette thématique :

RG22 - Le principe de l'orientation bioclimatique est intégré dans tout projet d'urbanisme et facilité pour toute nouvelle construction, réhabilitation ou extension d'une construction existante.

RG23 - Le rafraîchissement passif est mis en œuvre dans les espaces urbains denses.

RG24 - Les documents de planification et d'urbanisme intègrent la ressource en eau en qualité et en quantité en favorisant les économies d'eau, la réduction des ruissellements, la récupération des eaux pluviales, la réutilisation des eaux grises et la préservation des zones tampons.

RG25 - Les Schémas de Cohérence Territoriale des territoires littoraux intègrent les scénarios GIEC 2050 et 2100 pour anticiper l'élévation du niveau de la mer.

RG26 - Les documents de planification et d'urbanisme anticipent les évolutions de la bande côtière et réduisent les risques côtiers.

RG27 - L'isolation thermique par l'extérieur des bâtiments est facilitée.

RG28 - L'intégration des équipements d'énergie renouvelable solaires dans la construction est facilitée et encouragée.

RG29 - L'optimisation des installations solaires thermiques et photovoltaïques sur les bâtiments est améliorée par une inclinaison adaptée de la toiture.

RG30 - Le développement des unités de production d'électricité photovoltaïque doit être privilégié sur les surfaces artificialisées bâties et non bâties, offrant une multifonctionnalité à ces espaces.

RG31 - L'installation des réseaux de chaleur et de froid couplés à des unités de production d'énergie renouvelable est facilitée.

RG32 - L'implantation des infrastructures de production, distribution et fourniture en énergie renouvelable (biogaz, hydrogène, électricité) pour les véhicules de transport de marchandises et de passagers est planifiée et organisée à l'échelle des intercommunalités, en collaboration avec la Région et l'État.

Le Plan Climat-Air-Énergie Territorial (PCAET)

Le PCAET est un outil de politique de transition énergétique à l'échelle d'un territoire. Leur contenu a été précisé par le décret du 28 juin 2016 et l'arrêté du 4 août 2016. Ils sont désormais rendus obligatoires pour les EPCI à fiscalité propre de plus de 20 000 habitants.

La Communauté d'Agglomération Rochefort Océan élabore actuellement son Plan Climat-Air-Énergie Territorial. Pour cela, elle a fait appel à l'association ATMO Nouvelle-Aquitaine dans la réalisation d'un diagnostic et du futur programme d'actions du PCAET, sur l'aspect de la qualité de l'air et de la santé. Pour l'heure, l'état d'avancement de l'étude ne permet pas au PLU de prendre en compte ce document.

2.6.3 La contribution du PLU à la décarbonation des espaces urbains

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

Levier n° 1 - Décarboner le mix énergétique

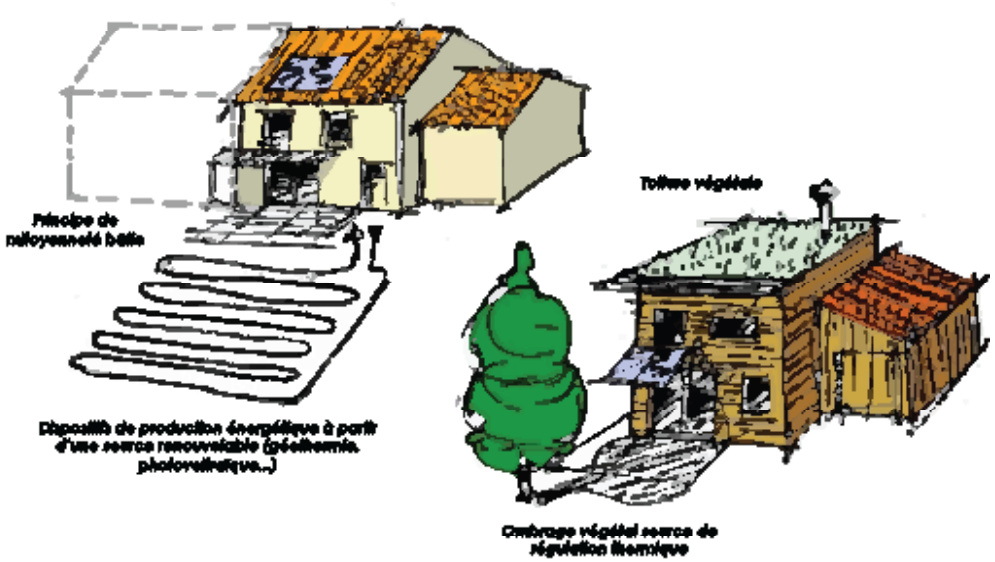
Le développement des énergies renouvelables doit participer à la lutte contre les émissions de gaz à effet de serre, par l'élimination progressivement les sources de production d'énergie fossile. Il s'agit principalement, à l'heure actuelle, des chaudières au fioul et au gaz, que la SNBC prévoit d'éliminer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

Ces sources de consommation énergétique doivent être remplacées par des sources non-carbonées. En l'occurrence, à l'exclusion de l'énergie nucléaire très faiblement émettrice en CO2, 5 sources de production d'énergies renouvelables sont particulièrement connues, à savoir l'énergie solaire (photovoltaïque, thermique), l'énergie éolienne, l'énergie hydraulique (hydro-électricité), la biomasse (bois-énergie, biogaz, biocarburants), la thermo-dynamie et la géothermie.

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

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

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



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

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

Levier n° 2 - Agir sur les déplacements

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

Le secteur des transports représente 33 % de la consommation d'énergie finale en France en 2015, contre 29 % en 1990 selon l'ADEME. Il est également le principal émetteur de C02, avec 39 % des émissions totales de gaz à effet de serre. En 2015, la route représente plus de 80 % des consommations de ce secteur, suivi de l'aérien (15 %), du ferroviaire (~2 %) et de la navigation intérieure (0,4 %).

Les voitures représentent plus de 61 % des consommations du transport routier, devant les véhicules utilitaires légers (20 %), les camions (14 %), les bus et autocars (4 %) et les deux-roues (1,5 %). En outre, l'INSEE expose qu'un habitant de pôle urbain émet 2 fois moins de CO2 que la moyenne pour se rendre à son lieu de travail ou d'études.

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

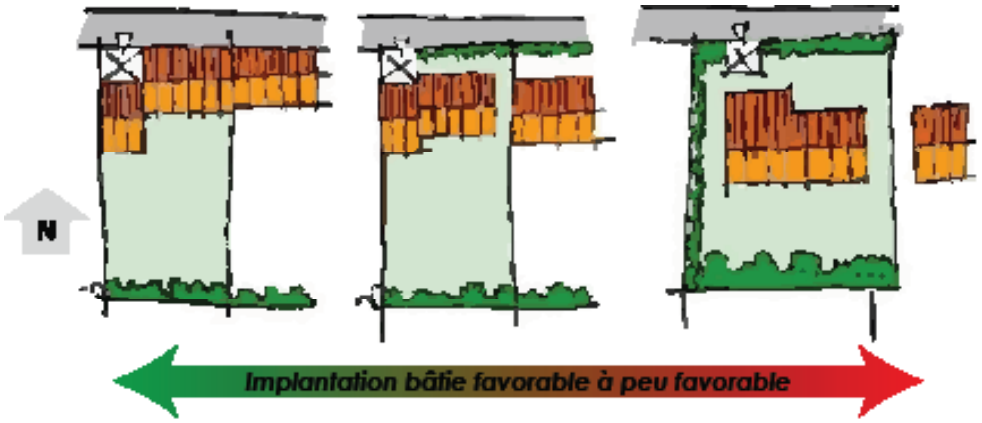
Les documents d'urbanisme doivent ainsi définir une localisation optimale des fonctions urbaines de façon à diminuer la demande énergétique, essentiellement par le rapprochement des usagers et des lieux d'usage (consommation, travail...), afin de réduire les déplacements et la consommation énergétique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

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

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

Cette sobriété énergétique doit être recherchée par une forte densité bâtie, un encouragement à la mitoyenneté des constructions et la recherche de la meilleure exposition par rapport aux vents dominants et au soleil.

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



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

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

2.6.4 Le potentiel d'énergies renouvelables sur la commune

La loi d'accélération de la production d'énergies renouvelables du 10 mars 2023 met les collectivités locales au cœur de la planification, et prévoit qu'elles définissent des **zones d'accélération pour le développement des énergies renouvelables sur leurs territoires**.

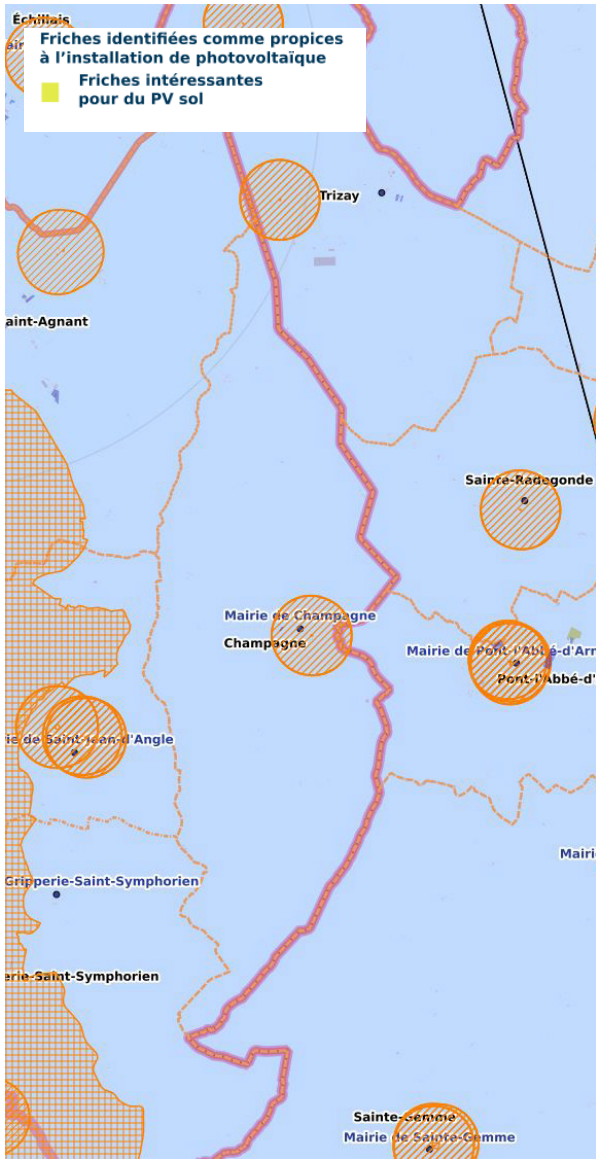
Afin de permettre aux collectivités de mener à bien cet exercice, et dans l'objectif de rendre accessible au public l'ensemble des informations relatives aux énergies renouvelables, le ministère de la Transition énergétique, le Cerema et l'Institut national de l'information géographique et forestière (IGN) mettent en ligne un portail cartographique.

Ce portail publie des données géographiques sur les potentiels d'énergies renouvelables disponibles au niveau des territoires, sur les installations existantes et les capacités installées, sur les réseaux de transports et de distribution d'énergie. Il propose également de nombreuses informations sur l'occupation du sol, sur l'environnement et la biodiversité, sur l'urbanisme et des fonds de plan donnant la possibilité à chaque collectivité de construire ses zones d'accélération des énergies renouvelables.

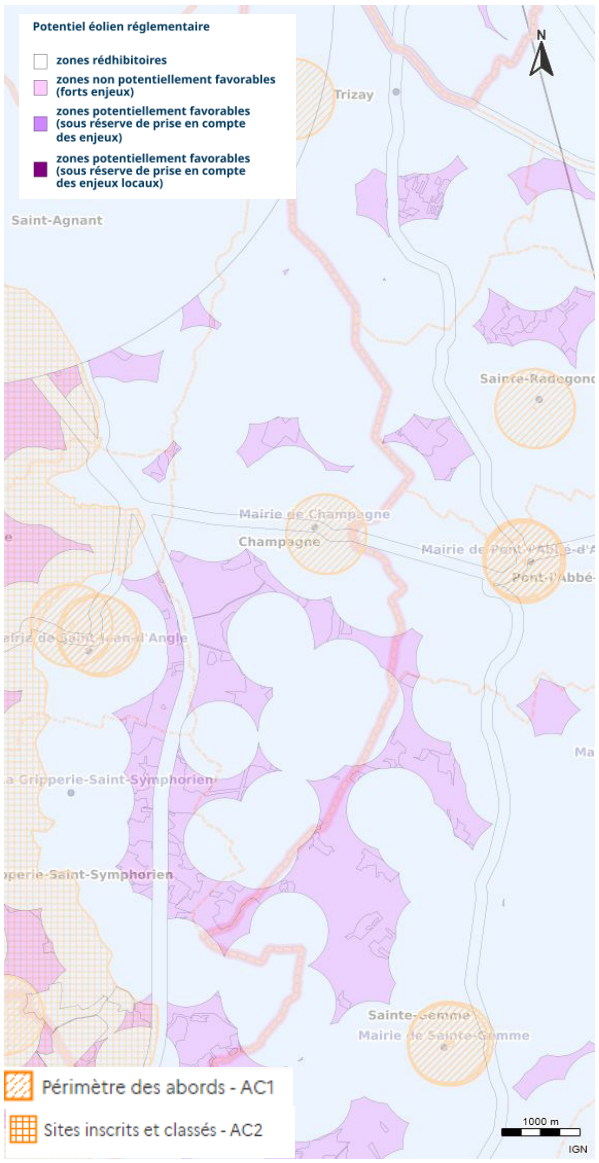
Au regard de cette donnée, le territoire de Saint-Jean d'Angle ne présente **pas de potentiel solaire au sol** dans la mesure où aucune friche intéressantes pour des projets de centrale photovoltaïque au sol n'est identifiée sur la commune, l'objectif étant de privilégier l'implantation de photovoltaïque au sol sur des sites déjà anthropisés au regard des enjeux de présentation des espaces naturels et agricoles.

Quant au potentiel éolien, la carte élaborée par le Cerema met en exergue les contraintes en présence (NATURA 2000, le site classé, les Monuments Historiques) et les zones d'habitat. En découle **un territoire qui ne présente que des zones rédhibitoires ou des zones non potentiellement favorables (forts enjeux).**

Le potentiel solaire au sol



Le potentiel éolien



(source : portail cartographique du CEREMA)

2.7 GESTION DES RISQUES, DES POLLUTIONS ET DES NUISANCES

2.7.1 Les risques majeurs affectant la commune

Cadres légaux sur la prévention et la gestion des risques majeurs

La gestion des risques naturels et technologiques constitue une thématique majeure au sein des documents d'urbanisme. Il s'agit d'un enjeu essentiel du développement du territoire.

De nombreux cadres légaux se réfèrent à la gestion des risques naturels et technologiques, tel que la loi du 22 juillet 1987, relative à l'organisation de la sécurité civile, et posant les fondements de la prévention des risques majeurs. La loi du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement, institue notamment les Plans de Prévention des Risques Naturels en place de dispositifs antérieurs. La loi du 30 juillet 2003 complète ce corpus légal en créant le Plan de Prévention des Risques Technologiques.

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

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

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

Les documents locaux de gestion des risques majeurs

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

Les risques majeurs identifiés sur Champagne

Le territoire communal est exposé à 6 isques majeurs naturels, industriels ou technologiques. Il s'agit notamment du risque d'inondation identifié au sein de la vallée de l'Arnoult et du risque de transport de marchandises dangereuses, identifié principalement au niveau de la RD 733 (Rochefort - Royan). Ces risques sont les principaux enjeux pour le PLU.

Arrêtés de catastrophe naturelle pris sur la commune depuis 1982

Type de catastrophe	Début	Fin	Arrêté
Inondations et coulées de boue	08/12/1982	31/12/1982	11/01/1983
Inondations et coulées de boue	08/06/1993	09/06/1993	26/10/1993
Inondations, coulées de boue, submersion marine	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999
Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse	01/07/2003	30/09/2003	25/08/2004
Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse	01/01/2005	31/03/2005	20/02/2008
Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse	01/01/2005	31/03/2005	18/04/2008
Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse	01/07/2005	30/09/2005	20/02/2008
Inondations, coulées de boue, submersion marine	27/02/2010	01/03/2010	01/03/2010
Inondations et coulées de boue	17/06/2013	17/06/2013	29/07/2013
Inondations et coulées de boue	06/06/2018	06/06/2018	23/07/2018
Inondations et coulées de boue	12/06/2018	12/06/2018	17/09/2018
Inondations et coulées de boue	10/05/2020	11/05/2020	14/12/2020

Source : MEDD

Risques identifiés sur le territoire

Nature du risque	Dangerosité	Occurrence	Enjeu
Inondations	Forte	Forte	Fort
Retrait et gonflement des argiles	Faible	Forte	Moyen
Risque sismique	Moyenne	Faible	Faible
Remontée de nappes phréatiques	Faible	Faible	Faible
Transport de matières dangereuses	Forte	Faible	Moyen

2.7.2 Les risques naturels

Le risque d'inondation

Le risque d'inondation constitue le principal risque naturel sur le territoire de Champagne. Pour rappel, la commune est traversé par le réseau hydrographique de l'Arnoult, de l'Arnaise et du canal de Champagne, concernés par ce risque d'inondation.

Ce risque d'inondation fait l'objet d'une reconnaissance cartographique par un atlas des zones inondables, réalisé par l'État. Le risque ne fait l'objet d'aucun Plan de Prévention des Risques à l'échelle du territoire.

Les principales informations retenues pour la cartographie du risque d'inondation de l'Arnoult sont des laisses de crues en référence à la crue centennale de 1982 qui reste la plus importante crue connue localement. Toutefois, il n'est pas possible d'en donner l'estimation de sa période de retour en raison de l'absence de mesure de débits.

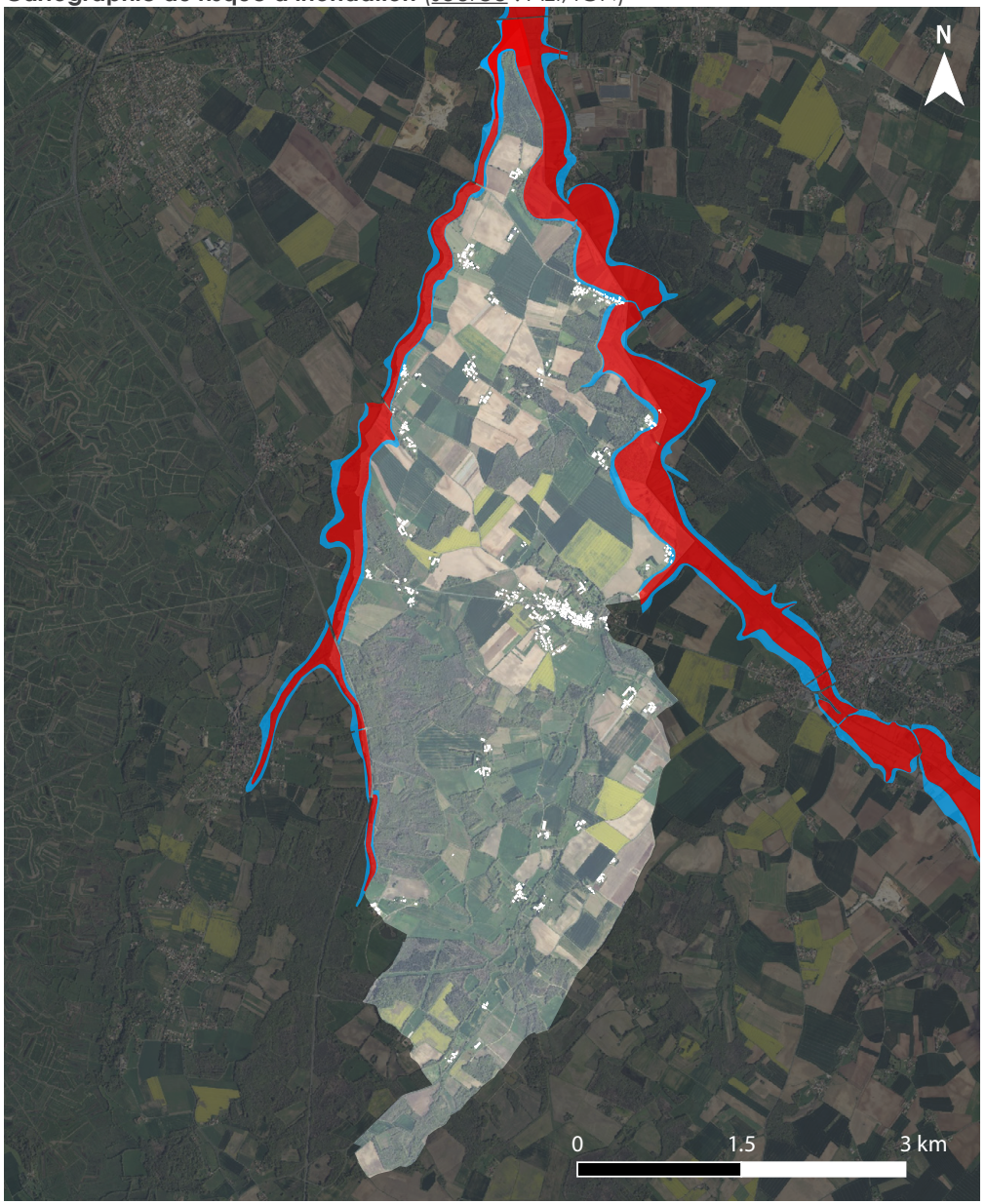
L'atlas des zones inondables de l'Arnoult fait l'objet d'un rendu sous forme de 4 planches au 1/25 000ème allant des communes de Saint-Agnant et Trizay en aval à celle de Rétaud en amont.

Parmi les communes traversées et en fonction des zones potentiellement inondables identifiées, un seul secteur a été considéré comme présentant un enjeu important nécessitant la réalisation d'un zoom cartographique au 1/10 000ème. Il s'agit du centre-ville de la commune de Pont-l'Abbé-d'Arnoult, présentant des enjeux importants au plan humain et matériel.

A l'échelle du territoire de Champagne, le PLU retiendra la cartographie de l'atlas des zones inondables comme documents de référence en matière de risque d'inondation, mais il convient de retenir qu'il ne s'agit pas d'un document à portée réglementaire.

Sur la commune, les secteurs particulièrement exposés au risque et sources d'enjeux humains et matériels sont principalement « Razour », « Violet », « La Salle » et « Le Pas d'Arnaise ». Le PLU devra donc proscrire tant que possible le développement urbain sur les terrains susceptibles d'être inondés selon cet atlas des zones inondables.

Cartographie du risque d'inondation (source : AZI, IGN)



Le risque associé aux remontées de nappes phréatiques

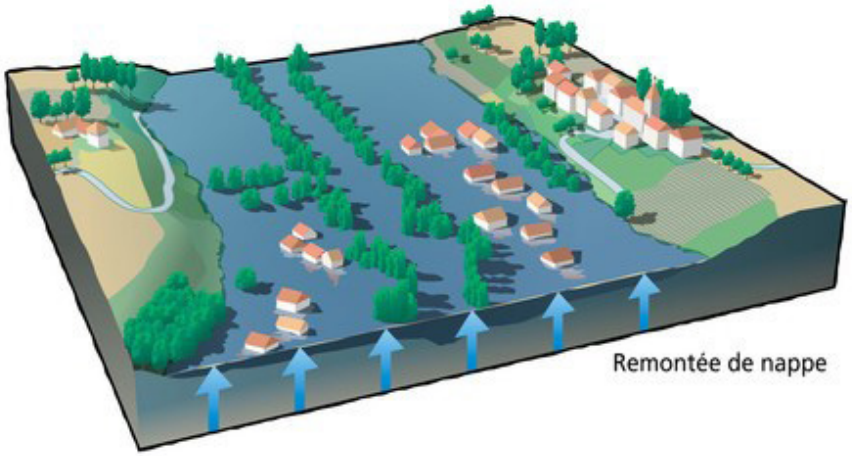
Le risque de remontée de nappe phréatique est susceptible d'engendrer des dégâts importants sur les bâtiments dont les fondations sont établies sur des sites à forte sensibilité. Ce dernier est la conséquence du débordement des nappes d'eau souterraine dont le toit est situé à proximité de la surface du sol.

La nature du substrat géologique influence fortement la localisation et l'intensité de l'aléa. Les périodes de pluie intense, notamment en hiver, sont propices aux remontées de nappes phréatiques. Sur la commune, les secteurs soumis à un risque de remontée de nappes phréatiques sont identifiés par l'intermédiaire d'une cartographie du BRGM, réalisée au 1/25 000ème.

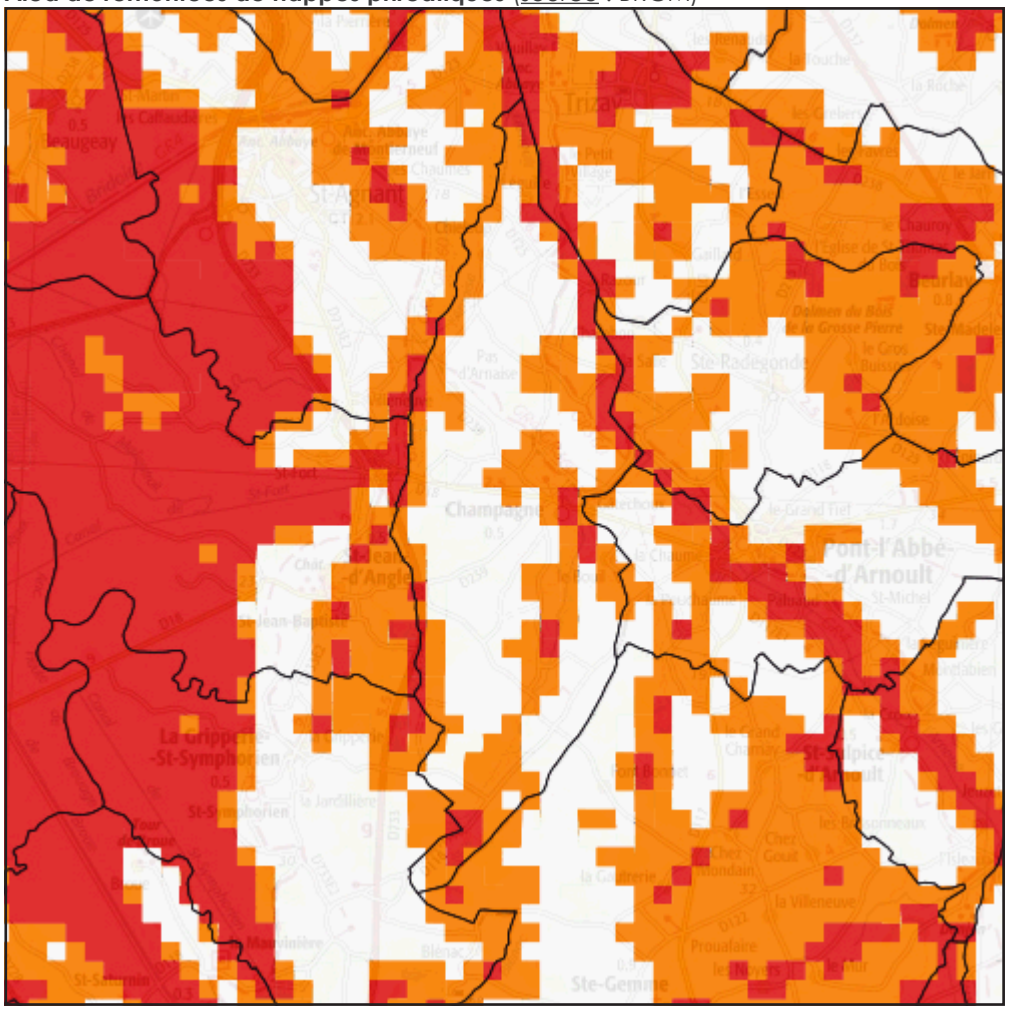
Au regard de cette carte, la commune apparaît sensiblement affectée à ce risque, notamment au niveau des vallées de l'Arnoult et ses affluents. Des remontées locales sont également possibles dans ces fonds de vallées et dans certains passages d'eau annexes.

On soulignera que la carte proposée par le BRGM, de par son échelle, ne permet pas d'offrir une appréhension correcte du phénomène. Il apparaît nécessaire pour le PLU de se référer en premier lieu aux cartographies officielles du risque d'inondation.

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



Aléa de remontées de nappes phréatiques (source : BRGM)



Zones sujettes aux débordements de nappes phréatiques

Zones potentiellement sujette aux remontées de nappes

Absence d'aléa supposé de débordement de nappe phréatique

Le retrait et le gonflement des sols argileux

La nature et l'intensité du risque sur Champagne

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

Au regard de la carte ci-contre produite par le BRGM à l'échelle 1/25 000ème, la commune est particulièrement affectée par ce risque, qui touche notamment une partie du bourg ainsi que plusieurs hameaux localisés dans la moitié Sud du territoire.

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

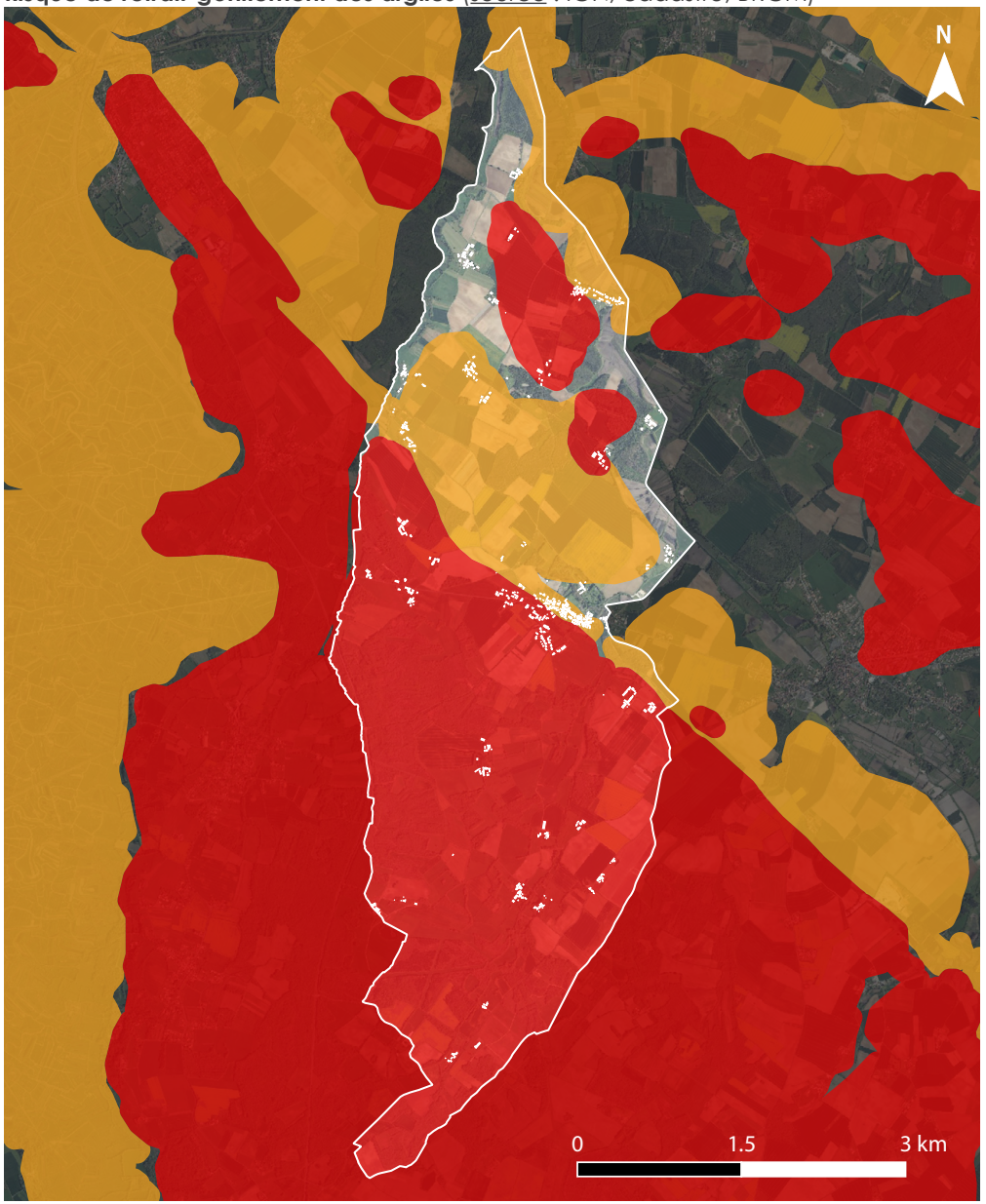
La présence d'une zone de risque de retrait-gonflement des argiles ne doit pas nécessairement imposer l'inconstructibilité des secteurs concernés, mais doit conduire à imposer des prescriptions techniques adaptées pour éviter toute incidence sur les constructions.

La carte de reconnaissance du risque

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

La nouvelle carte d'exposition publiée en application de ces textes, et exposée ci-contre, doit permettre d'identifier les zones exposées au phénomène de retrait gonflement des argiles où s'appliqueront les nouvelles dispositions réglementaires dans les zones d'exposition moyenne et forte.

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



L'effondrement de cavités souterraines

Nature et localisation du risque

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

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

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

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

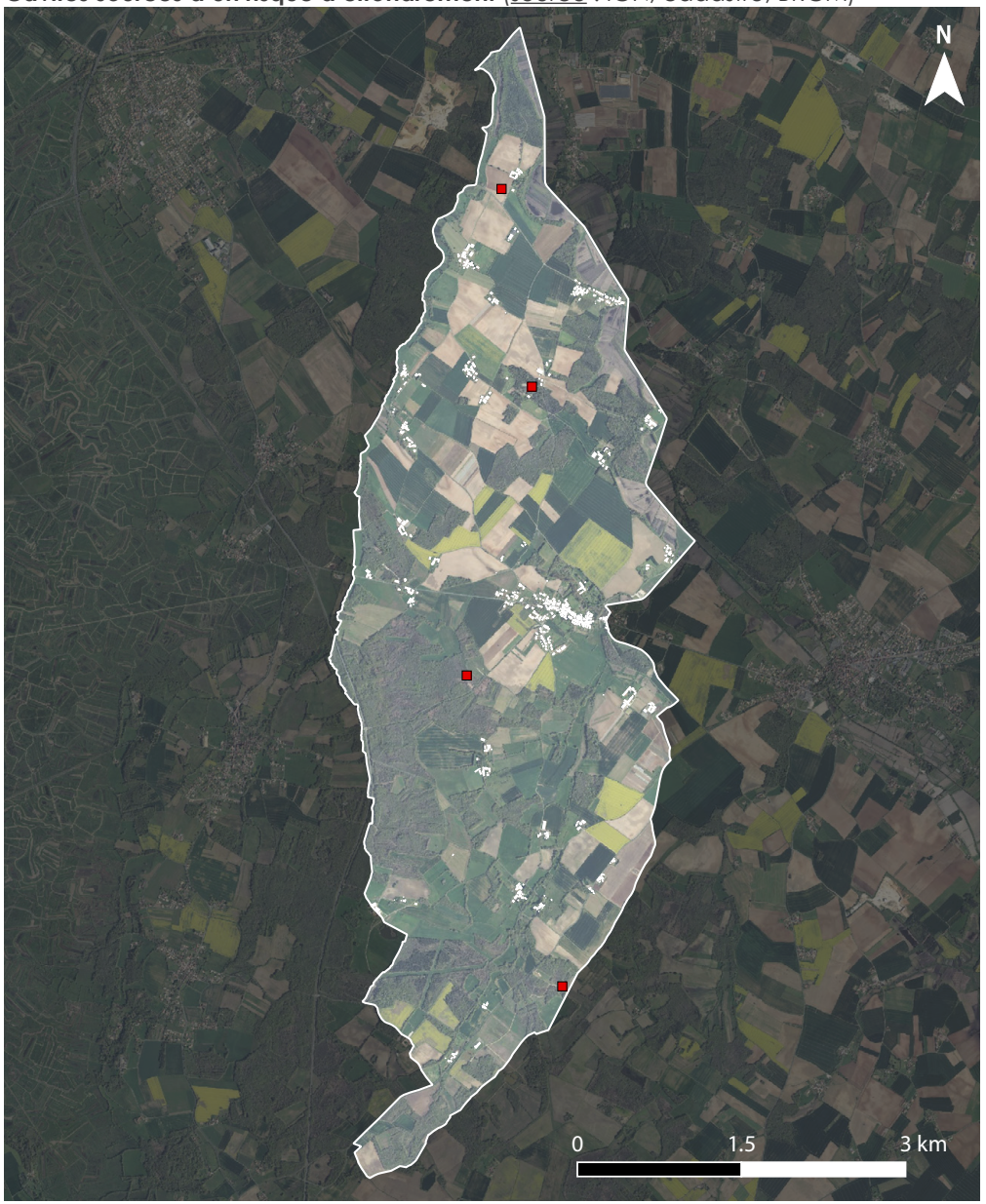
Le traitement du risque par le PLU

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

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

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

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



Le risque sismique

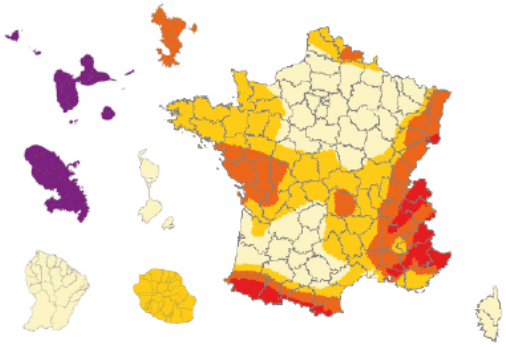
Depuis le 22 octobre 2010, la France dispose d'un nouveau zonage sismique divisant le territoire national en 5 zones de sismicité croissante (articles R563-1 à R563-8 du Code de l'Environnement modifiés par le décret du 22 octobre 2010, et article D563-8-1 du Code de l'Environnement créé par le décret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

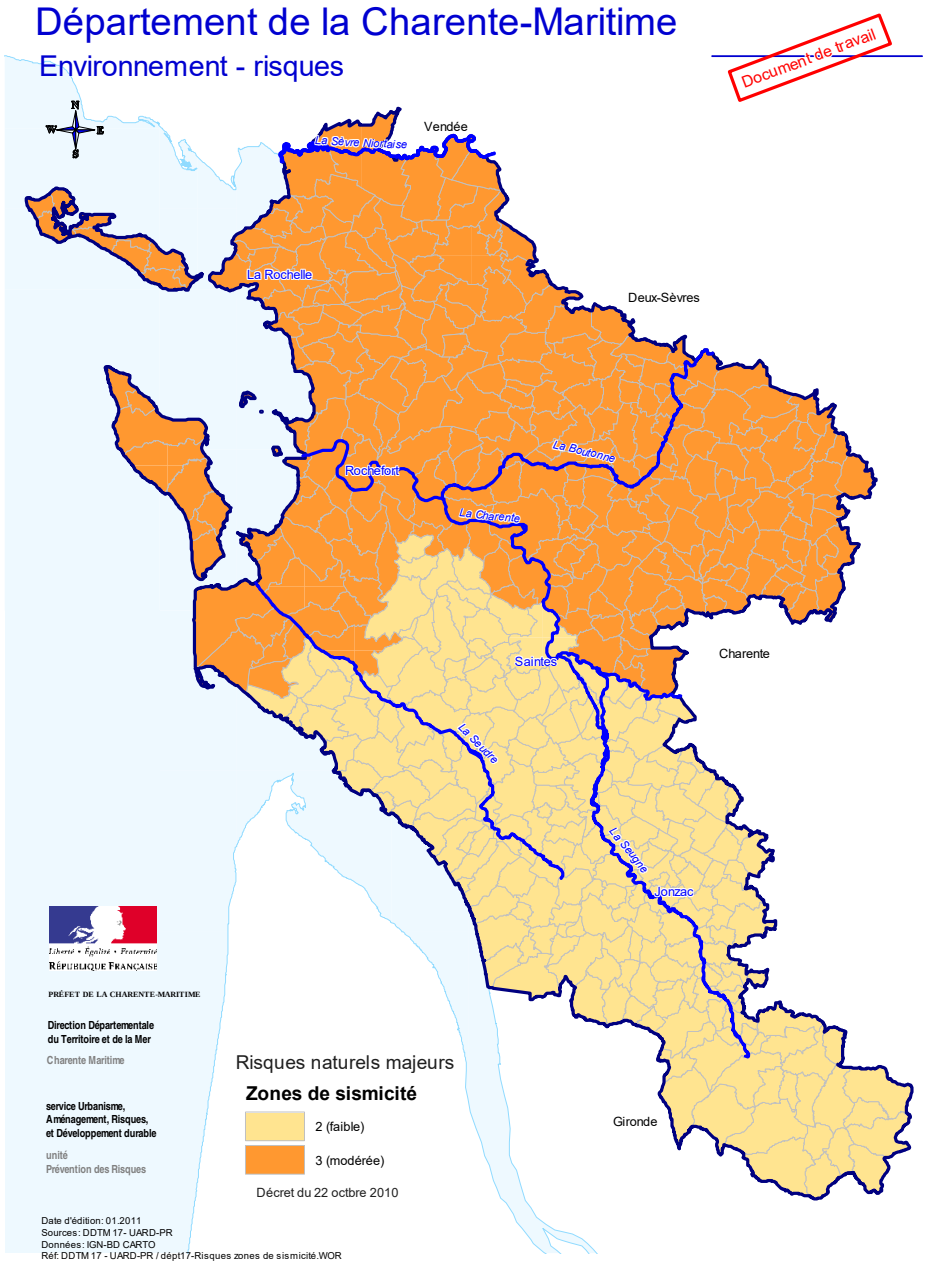
L'actualisation du zonage sismique réglementaire français en 2010 a été rendue nécessaire par l'évolution des connaissances scientifiques et la mise en place du code européen de construction parasismique, dit Eurocode 8 (EC 8).

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

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

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





2.7.3 Les risques industriels et technologiques

Le risque de transport de marchandises dangereuses

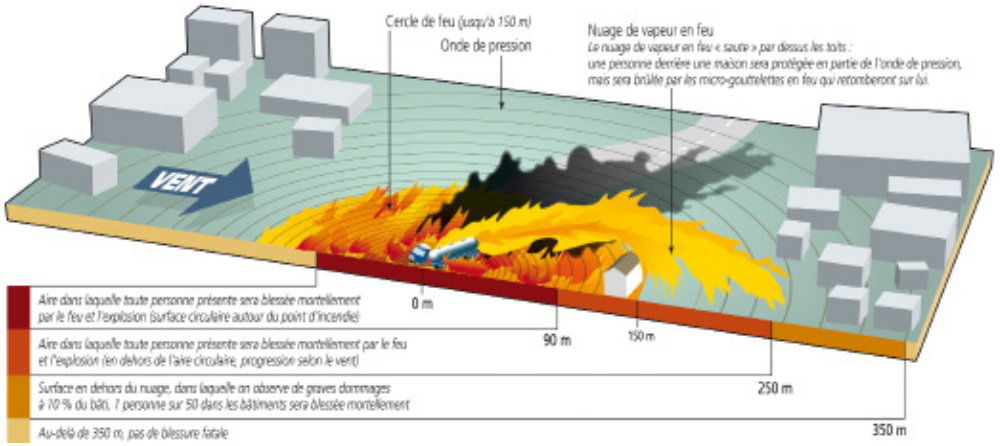
Le risque de transport de matières dangereuses est consécutif à un accident se produisant lors du transport, par voie routière, ferroviaire, aérienne, fluviale ou par canalisation, de matières dangereuses. Par définition, le transport de matières dangereuses est itinérant et ne peut donc être cartographié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

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

Cette infrastructure accueille, selon le Département, un trafic moyen annuel de l'ordre de 8 880 véhicules/jour en 2018, à hauteur de Champagne, dont 7,7 % de poids-lourds. Ce niveau monte à plus de 30 000 véhicules/jour au niveau de l'agglomération rochefortaise.

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

Risque de transport de marchandises dangereuses (source : MEDD)



Néanmoins, il conviendra que le PLU prenne en compte ce risque potentiel de transport de matières dangereuses en proscrivant toute forme d'urbanisation autour de la RD 7330.

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

Les installations affiliées au risque industriel et technologique

Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement

Les activités dangereuses pour l'environnement sont soumises à la législation relative aux Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (article L511-1 et suivants du Code de l'Environnement). Les ICPE ont désignées par une nomenclature (annexe de l'article R511-9 du Code de l'Environnement), laquelle détermine également le régime de classement (déclaration, enregistrement, autorisation).

Selon la base nationale des ICPE, **la commune de Champagne n'accueille aucune Installations Classées pour la Protection de l'Environnement.**

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

Les référentiels relatifs aux sites potentiellement dangereux et polluants

Le référentiel BASIAS dresse l'inventaire historique des sites industriels et activités de service susceptibles de constituer un danger pour l'environnement. Sur la commune, 2 sites sont identifiés par le référentiel BASIAS du BRGM.

Établissements concernés par le référentiel BASIAS sur la commune

Établissements	Localisation	Activité	Statut
BONTEMPS G.	Les Petits Ajots	Dépôt de gaz liquéfié	Révolu
PAIN	Les Robinnes	Dépôt de matières de vidange	Révolu

Source : base de données BASIAS, 2021

On précisera que le référentiel BASIAS peut ignorer d'autres sites potentiellement dangereux et polluants pour l'environnement. Les informations contenues dans le présent rapport ne sont donc pas exhaustives.

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

Les activités agricoles

La commune compte plusieurs siège d'exploitation agricole en activité à ce jour, devant être pris en compte par le PLU au titre des nuisances que ces activités peuvent créer sur le voisinage résidentiel.

A ce titre, des distances d'éloignement peuvent être imposées entre les constructions et installations agricoles vis-à-vis des constructions tierces, en particulier lorsqu'il s'agit d'habitations.

L'article L111-1-3 du Code Rural et de la Pêche Maritime prévoit que, lorsque de telles distances sont imposées aux activités agricoles, ces mêmes distances doivent être imposées, de façon réciproque, envers l'habitat résidentiel afin de ne pas créer ou aggraver les conflits d'usage entre agriculteurs et tiers. Le PLU doit donc être vigilant quant à la traduction de l'esprit de cette règle dans ses orientations et choix réglementaires.

On précisera que la charte « agriculture, urbanisme et territoires » de Charente-Maritime, adoptée en 2012 consécutivement à la loi du 27 juillet 2010, préconise, en toutes circonstances, **l'identification de périmètres « de vigilance » de 100 mètres autour de tout bâtiment agricole lors de l'élaboration d'un document d'urbanisme,** y compris lorsqu'il ne s'agit pas d'exploitations concernées par le RSD ou les ICPE.

Le PLU doit ainsi orienter en priorité ses choix de développement urbain en dehors de ces périmètres. En l'absence de réglementations telles que le RSD ou les ICPE, ce principe de vigilance peut être adapté au cas-par-cas, selon la nature et le contexte environnemental des constructions et installations en question.

Le cas des exploitations d'élevage

La logique de réciprocité entre exploitations agricoles et bâtiments tiers s'appliquera en particulier aux activités d'élevage visées par la législation et la réglementation relative aux ICPE (rubriques 2101, 2102, 20110, 2111 et 3660). Les seuils de déclaration, enregistrement ou autorisation s'appliquent en fonction des effectifs d'animaux.

Ainsi, les élevages bovins sont soumis à la réglementation relative aux installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) à partir d'un effectif de 50 animaux (bovins à l'engraissement et veaux de boucherie), 50 vaches laitières ou 100 vaches allaitantes, afin de prévenir les risques environnementaux et les nuisances potentielles.

Les arrêtés ministériels du 27 décembre 2013 réglementant ces installations précisent la distance d'éloignement que doivent respecter les nouveaux bâtiments d'élevage par rapport aux habitations occupées par des tiers. Cette distance est de 100 mètres.

Il convient également de mentionner l'application du Règlement Sanitaire Départemental aux activités d'élevage dont les effectifs d'animaux sont inférieurs au premier seuil des ICPE, à savoir la déclaration. En toutes circonstances, ces activités sont soumises au respect d'une distance de 50 mètres vis-à-vis des tiers.

2.7.4 Les pollutions et nuisances

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

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

Pollutions et nuisances d'origine atmosphérique

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

La commune peut être affectée par des nuisances atmosphériques à proximité immédiate des voies supportant un trafic routier important, tel que la RD 733. Cet axe routiers supporte un trafic particulièrement conséquent, nécessitant donc pour le PLU de proscrire l'urbanisation dans son environnement proche.

Au-delà des infrastructures de transport, les activités économiques (agricoles, industrielles...) peuvent également constituer une source non-négligeable de pollutions et/ou nuisances atmosphériques.

Toutefois, la commune n'accueille aucun établissement économique qui, de par son envergure et la nature de ses activités, est susceptible de produire significativement des pollutions atmosphériques sur son territoire.

A l'échelle du territoire départemental, les territoires faisant l'objet d'une surveillance renforcée en matière de qualité de l'air sont les agglomérations de La Rochelle et Rochefort, notamment par l'observatoire régional de l'air ATMO Nouvelle Aquitaine. La commune ne fait pas l'objet de mesures de surveillance par cet observatoire.

Pollutions et nuisances sonores

L'environnement sonore de la commune est réputé calme, notamment compte-tenu de son caractère rural. La plus grande partie de la commune, constituée de surfaces agricoles et naturelles, dispose ainsi d'une exposition sonore se situant entre 20 et 40 décibels sur une échelle de 0 à 130 décibels (soit un niveau faible).

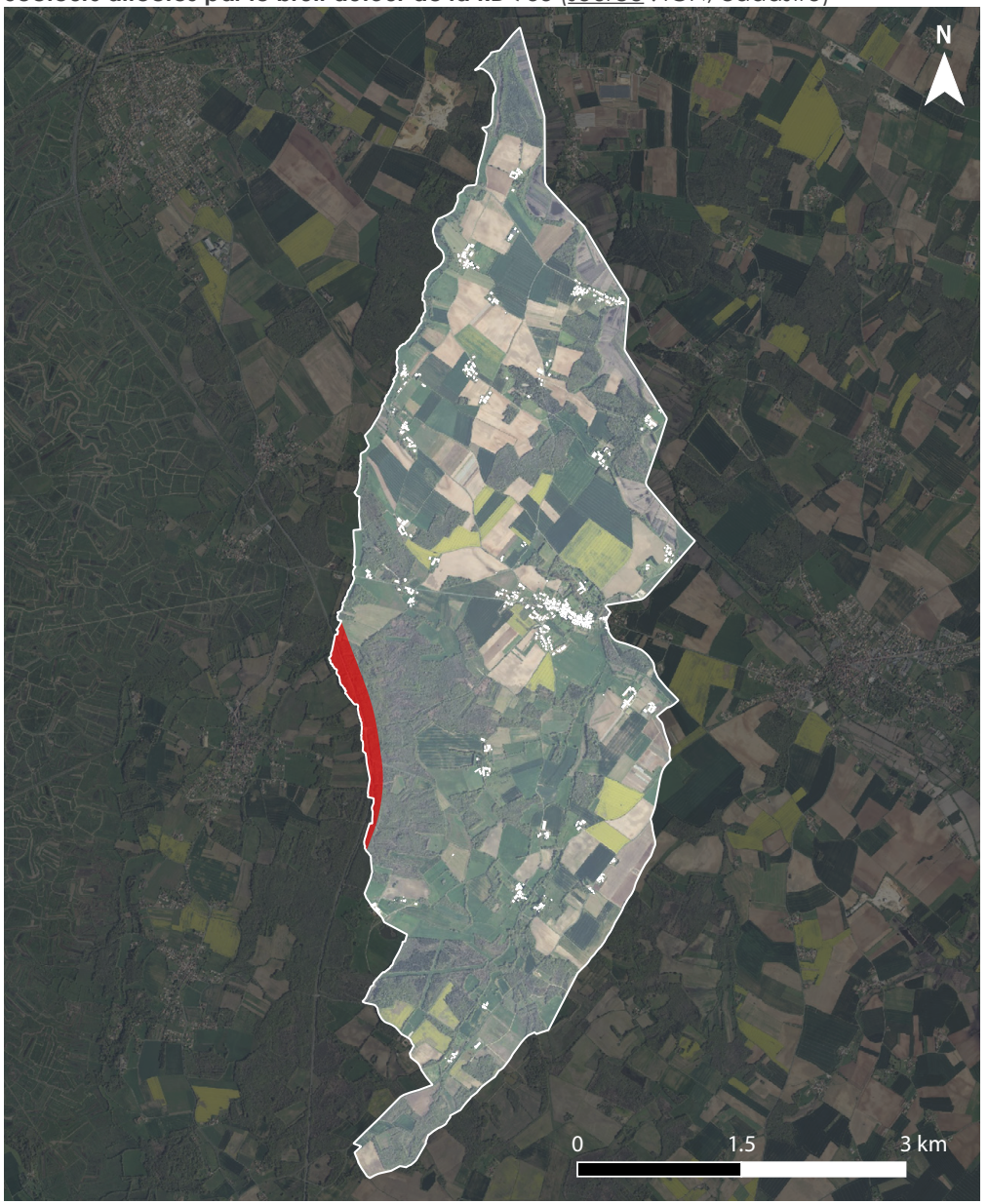
La RD 733, de part l'importance de son trafic routier, est à considérer comme une source significative de nuisances sonores. Néanmoins, à l'intérieur des limites de la commune, l'environnement de cette infrastructure demeure naturel. Ainsi, le bruit généré par la RD 733 n'affecte pas significativement les espaces urbains de la commune.

Il demeure que la RD 733 se voit concernée par **le classement sonore prévu par l'article L571-10 du Code de l'Environnement, et traduit localement par l'arrêté préfectoral du 17 septembre 1999.** La RD 733 est ainsi classée en catégorie 3 au titre des nuisances sonores. A l'appui de ce classement, des « secteurs affectés par le bruit » sont définis de part et d'autre de l'infrastructure, d'une largeur de 100 mètres.

Ces secteurs affectés par le bruit devront faire l'objet d'une cartographie annexée au PLU selon l'article R151-53 du Code de l'Urbanisme, accompagnée de l'arrêté préfectoral du 17 septembre 1999.

En effet, cet article énonce que les annexes du PLU comprennent, s'il y a lieu, le périmètre des secteurs situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres, dans lesquels des prescriptions d'isolement acoustique ont été édictées en application de l'article L571-10 du Code de l'Environnement, les prescriptions d'isolement acoustique édictées et la référence des arrêtés préfectoraux correspondants et l'indication des lieux où ils peuvent être consultés.

Secteurs affectés par le bruit autour de la RD 733 (source : IGN, cadastre)



2.8 ENJEUX ET PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION DE L'ENVIRONNEMENT

Thématiques	Conclusions du diagnostic territorial	Pistes d'Orientations pour le PADD	Enjeux
Milieu physique	- Le territoire dispose d'un réseau hydrographique dense correspondant à l'Arnoult, l'Arnaise et le canal de Champagne, avec un fort recouvrement en zones humides probables (21,2 %). - Le canal de Champagne jouxte le bourg. - L'Arnoult, l'Arnaise et le canal de Champagne sont visés par des objectifs de « bon état » des eaux selon le SDAGE Adour-Garonne, que le PLU ne doit pas compromettre au regard de leur fragilité - Le territoire est concerné par l'application du SAGE Charente, exigeant en particulier la protection des zones humides, la prévention deszones d'expansion des crues et la protection des complexes bocagers - La commune est légèrement vallonnée.	- Inscrire le PLU dans une logique de protection des milieux aquatiques récepteurs et leurs zones humides associées, s'agissant principalement, sur la commune, de l'Arnoult et ses affluents - Assurer le bon traitement des eaux usées urbaines en développant l'habitat dans les secteurs raccordables au réseau d'assainissement collectif et ainsi éviter les risques de pollution diffuse. - Assurer une bonne gestion des eaux pluviales : la commune se dote d'un schéma directeur des eaux pluviales en parallèle du PLU, il faut donc assurer la bonne compatibilité des deux.	
Risques, pollutions et nuisances	- Le territoire est exposé au risque d'inondation (Arnoult et affluents), au risque sécheresse (retrait-gonflement des argiles), au risque de transport de marchandises dangereuses (RD 733), - Le territoire est peu exposé aux pollutions et nuisances à l'exception du trafic sur la RD 733. Il n'existe pas d'activité (entreprises) sources de nuisances ou de pollution à l'exception potentiellement des exploitations agricoles. - Il n'existe pas de présomption de sol pollué. 2 sites sont recensés dans la base de données CASIAS, 2 activités isolés de stockage qui ont céssé il y a plusieurs années.	- Proscrire tout développement urbain au droit des sites dangereux ou exposés à des nuisances, notamment autour des grandes infrastructures de transport (RD733) - Prendre en compte la qualité des sols lors des projets de construction nouvelle (étude de sol)	
Milieu naturel, fonctionnement écologique	- Les zones humides de l'Arnoult et ses affluents (Arnaise, canal de Champagne) forment une sous-trame structurante au sein de la trame verte et bleue, partageant une double fonction de réservoir de biodiversité et de corridor écologique, à protéger et mettre en valeur par l'intermédiaire du PLU - Les ensembles boisés recouvrant le territoire forment une seconde sous-trame structurante au sein de la trame verte et bleue communale, que le PLU doit contribuer à préserver - L'Arnoult et ses affluents constituent des axes verts et bleus dégradés (agriculture intensive...) dont la remise en état est à inscrire à l'agenda des politiques publiques locales - Un espace agricole globalement artificiel qui offre quelques supports pour la biodiversité via les arbres isolés et les haies, à protéger par l'intermédiaire du PLU - Un PLU devant s'inscrire en compatibilité avec le SRADDET Nouvelle Aquitaine et anticiper le projet de SCoT de la Communauté d'Agglomération Rochefort Océan au regard de la protection et de la remise en état des continuités écologiques	- Assurer la bonne compatibilité du PLU avec le SRADDET Nouvelle Aquitaine et le SCoT de la Communauté d'Agglomération Rochefort Océan en préservant tous les éléments composant la trame verte et bleue locale (Vallée de l'Arnoult, de l'Arnaise, ensemble forestier...) - Proscrire tout développement urbain susceptible de porter impact aux habitats et espèces associés à la ZNIEFF de « L'Arnoult » et au-delà, aux zones humides associées à l'Arnoult (vallées annexes de l'Arnaise et du canal de Champagne) - Contribuer à la remise en état de l'Arnoult et ses affluents par des pratiques agricoles renouvelées - Protéger les milieux forestiers et contribuer à leur mise en valeur durable en tant que ressource économique, tout en veillant à protéger les formations boisées propres à l'Arnoult (bois de chênes verts) - Inventorier et protéger les éléments ponctuels au sein de l'espace agricole, fragilisés par l'agriculture intensive (haies, arbres isolés)	

Thématiques	Conclusions du diagnostic territorial	Pistes d'Orientations pour le PADD	Enjeux
Patrimoine paysager, architectural et archéologique	- Une commune située à l'interface entre plusieurs grands ensembles paysagers locaux (vallon de l'Arnoult, bas-plateau agricole ouvert, formations boisées au Sud...) qu'il convient de valoriser - Des points de vue d'intérêt vers le bourg, lequel surplombe le vallon du canal de Champagne (coté Est) et s'étend dans la plaine (coté Ouest) avec de forts enjeux en termes de gestion des franges - Des paysages agrémentés par un patrimoine bâti identitaire et de qualité (église Saint-André, moulins, logis...)Des paysages sous pressions au regard de l'évolution des espaces artificiels, qui nécessite d'être fortement limités autour du bourg et des hameaux afin de préserver les paysages agricoles et naturels - Des itinéraires de randonnées à mettre en valeur et à étoffer notamment autour du bourg - La RD 733 qui traverse la commune sur sa frange Ouest est classée à grande circulation et soumise à l'article L111-6 du Code de l'Urbanisme. Elle n'impacte toutefois aucune partie urbanisée.	- Préserver les grands équilibres paysagers de la commune, formant une mosaïque caractéristique des paysages locaux - Protéger en particulier la trame boisée des fonds vallonnés de l'Arnoult, de l'Arnaise et du canal de Champagne, ainsi que les séquences bocagères lui leur sont associées - Protéger le cône de vue depuis l'ancienne voie ferrée au sud du bourg (chemin) - Utiliser le PLU comme un outil de régulation de l'urbanisation diffuse et de l'artificialisation des paysages en assurant un développement recentré sur le bourg et en proscrivant tout étalement urbain autour des hameaux l - Inciter à un développement urbain plus vertueux en luttant contre l'étalement linéaire, en contenant les hauteurs des bâtiments notamment au sein de la plaine agricole ou au contact des franges agricoles, en intégrant le relief et la végétation qui facilitent l'insertion des constructions... - Identifier les éléments de patrimoine naturel et architectural par l'intermédiaire du règlement du PLU et définir les règles garantissant leur protection, et protéger certains chemins supports des itinéraires de randonnée - Intégrer les dispositions relatives à l'article L111-6 du Code de l'Urbanisme	
Gestion des ressources naturelles et des déchets	- Des actions de reconquête ou de préservation de l'eau sont en cours sur la commune de Champagne. Elles concernent 2 Aires d'Alimentation de Captages : LE BOUIL DE CHAMBON sur 39 % du territoire de la commune (Type : eaux souterraines) et l'ARNOULT sur 100 % du territoire de la commune (Type : eaux souterraines). Le tiers nord du territoire appartient au périmètre de protection éloigné du captage du bouil de Chambon. - Il n'existe pas à ce jour de difficulté en termes de sécurité d'approvisionnement en eau potable, selon le Schéma Départemental d'Adduction en Eau Potable - Un bourg desservi par une station d'épuration sur-dimensionnée (à exploiter davantage) - Des ressources forestières peu mises en valeur à l'exception d'une propriété au Sud du territoire - Des ressources géologiques ne présentant pas de perspectives de valorisation compte-tenu de l'environnement sensible du territoire - Il n'existe pas de déchetterie sur la commune. Le traitement des déchets répond aux besoins du territoire	- Prendre soin d'éviter tout risque d'incidence en limitant l'urbanisation au sein des périmètres de protection de captage d'eau potable (frange nord de la commune). - Garantir un développement urbain en adéquation avec les capacités d'adduction en eau potable, et plus largement avec l'ensemble des réseaux publics élémentaires en privilégiant le développement des zones desservies par l'assainissement collectif - Faire en sorte que le PLU ne soit pas un frein particulier à la mise en valeur des ressources forestières - Acter l'absence de perspective de valorisation des ressources du sous-sol - Poursuivre un développement cohérent du territoire avec la politique intercommunale de gestion des déchets	
Gestion de la contrainte énergie - climat	- Le changement climatique est susceptible d'affecter durement le territoire du Rochefortais au cours des prochaines décennies - Le développement résidentiel est source d'émissions de gaz à effet de serre : production de logements, déplacements induits... - S'agissant du potentiel d'énergies renouvelables sur le territoire, au regard des données CEREMA, la commune ne présente pas de zone potentiellement favorable pour l'éolien ni pour le photovoltaïque au sol.	- Encourager un développement de l'habitat en conformité avec les objectifs du législateur (Réglementation Environnementale 2020, Stratégie Nationale Bas-Carbone) en levant les contraintes (discontinuité, matériaux...). - Conformer le PLU au Code de l'Urbanisme (article L111-16) concernant le développement de l'autonomie énergétique des constructions et l'emploi de matériaux/procédés vertueux au plan environnemental - Privilégier des formes urbaines vertueuses au plan climatique (compacité), devant notamment permettre l'optimisation des consommations énergétiques et une plus grande préservation des sols en tant que puits de carbone - Prendre acte de l'absence de site pour afficher une zone d'accélération des ENR	

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

3.1 PRÉAMBULE DE L'ÉTUDE

3.1.1 Éléments de cadrage

La commune de Champagne compte **615 habitants** selon la population légale entrée en vigueur le 1er janvier 2021.

Elle appartient au département de la Charente-Maritime au sein duquel elle intègre la Communauté d'Agglomération Rochefort Océan (CARO) qui regroupe 25 communes depuis les portes de la Saintonge jusqu'au littoral charentais.

Cet EPCI organisé autour de Rochefort agit principalement dans les domaines du développement économique et du tourisme, de l'aménagement de l'espace, de l'équilibre social et de l'habitat, de la politique de la ville et des gens du voyage. Il est également en charge de l'eau et de l'assainissement.

Ce territoire est couvert par un Schéma de Cohérence Territoriale en cours de révision et d'un Programme Local de l'Habitat, deux documents supra-communaux de référence en matière de planification.

3.1.2 Méthodologie de l'étude

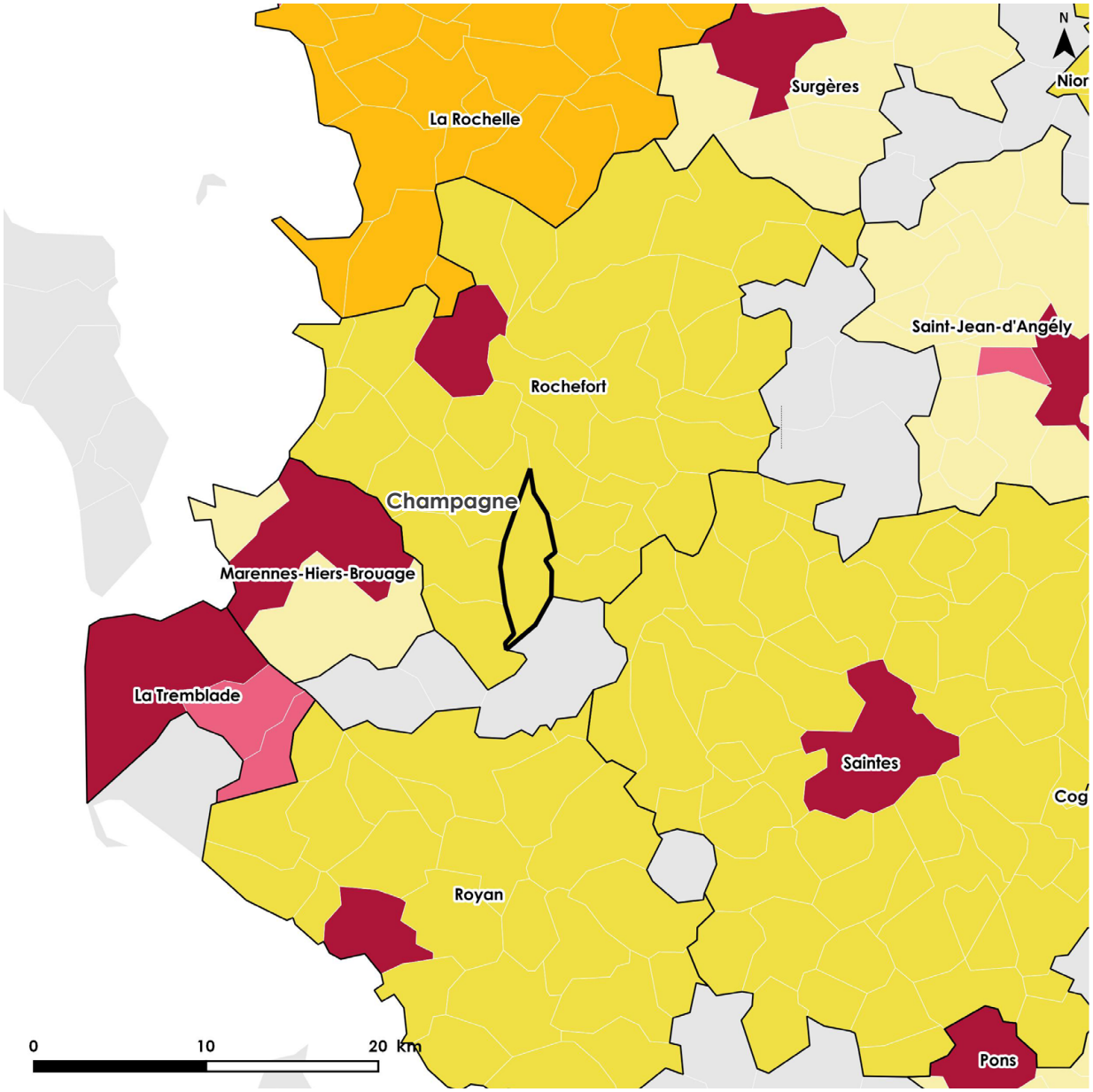
La présente analyse de la population, de l'économie et du logement s'appuiera sur une **analyse des données INSEE** de la commune dont le dernier recensement paru date de 2018.

Des comparaisons seront régulièrement effectuées entre la commune et le périmètre de la CARO, jugé le plus pertinent au niveau local, s'agissant de mettre en perspective le diagnostic de la commune au regard des dynamiques supra-communales.

Cette analyse sera également complétée par des comparaisons régulières avec le département de la Charente-Maritime.

Les EPCI de Charente-Maritime au 1er janvier 2020 (source : DDTM 17)

Les aires d'attraction des villes selon l'INSEE en 2020



La commune de Champagne se situe à l'interface de plusieurs pôle départementaux, à savoir Rochefort, Marennes-Hiers-Brouage, Royan et Saintes. Tous ont une influence sur le fonctionnement et les dynamiques observées sur la commune.

3.2 ÉVOLUTION DE LA POPULATION

3.2.1 Évolution démographique

La commune de Champagne compte 620 habitants selon l'INSEE en 2020 et 621 selon l'INSEE 2021.

La densité y est très peu élevée, à 31 hab/km², lui conférant les traits d'un territoire très rural.

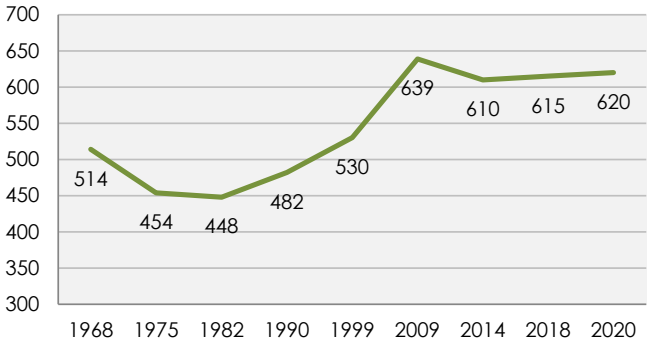
L'évolution de la courbe démographique de la commune depuis le milieu des années 1970 montre une croissance continue et soutenue jusqu'en 2008 à l'image de la dynamique observée à l'échelle de la CARO.

C'est dans **le début des années 2000 que la commune enregistre son taux de croissance annuel le plus élevé. Ce dernier atteint +1.9% entre 1999 et 2009 avec un quasi équilibre des soldes migratoires et naturels.**

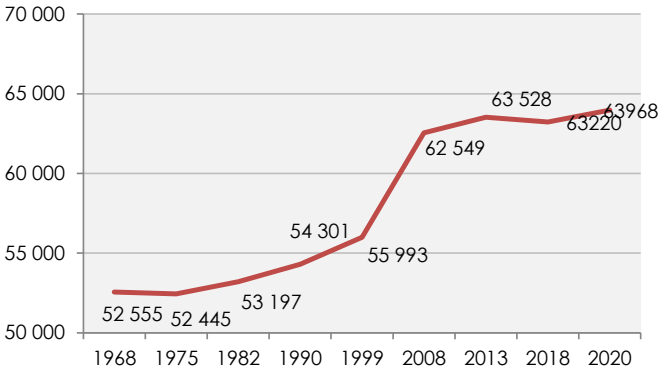
Ensuite au début des années 2010, la commune affiche un solde migratoire en chute passant à -0.9% entraînant une perte de 29 habitants.

Depuis 2014, la commune affiche une nouvelle croissance (+0.3%), qui se serait poursuivie depuis 2020.

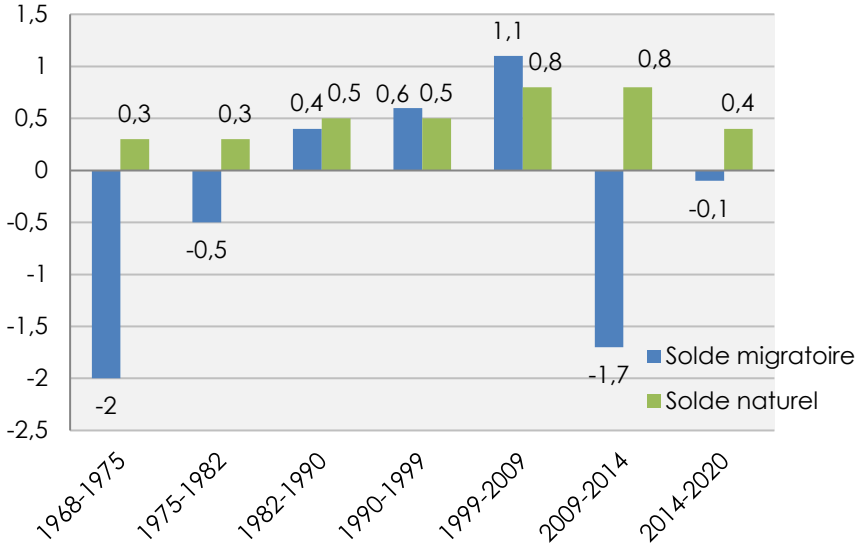
Evolution de la population sur Champagne selon l'INSEE entre 1968 et 2020



Evolution de la population du territoire de la CA Rochefort Océan



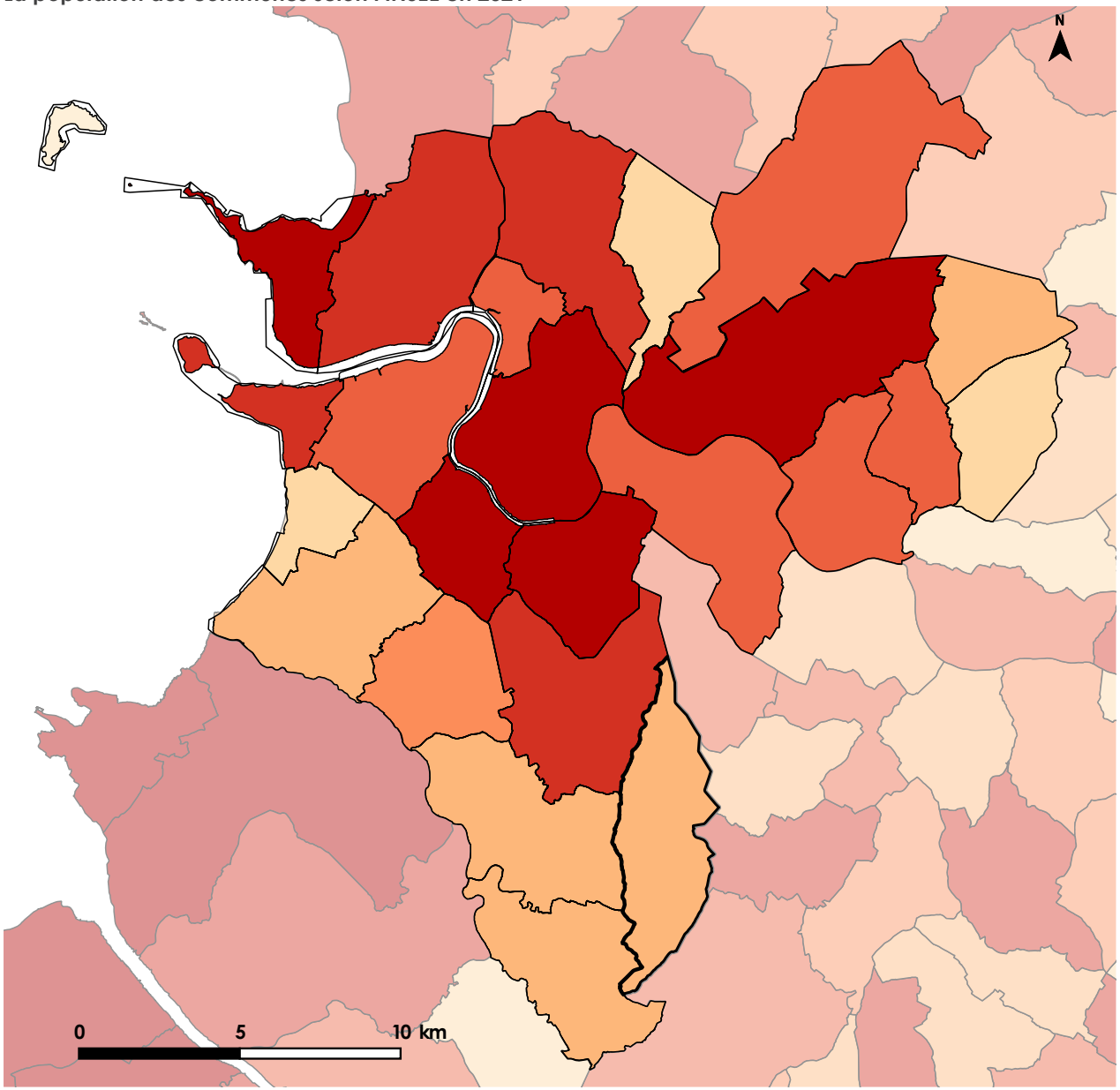
Evolution des soldes migratoires et naturels sur Champagne entre 1968 et 2020 selon l'INSEE



Force est de constater que le solde naturel est toujours resté positif entre +0.3 et +0.8% ces dernières décennies. Il s'agit là d''une caractéristique de la commune de Champagne qui présente un profil type de foyers plus jeunes que sur le reste du territoire de la CARO. Néanmoins, le développement démographique est principalement lié à l'état du solde migratoire. Or ce dernier est négatif depuis 2008.

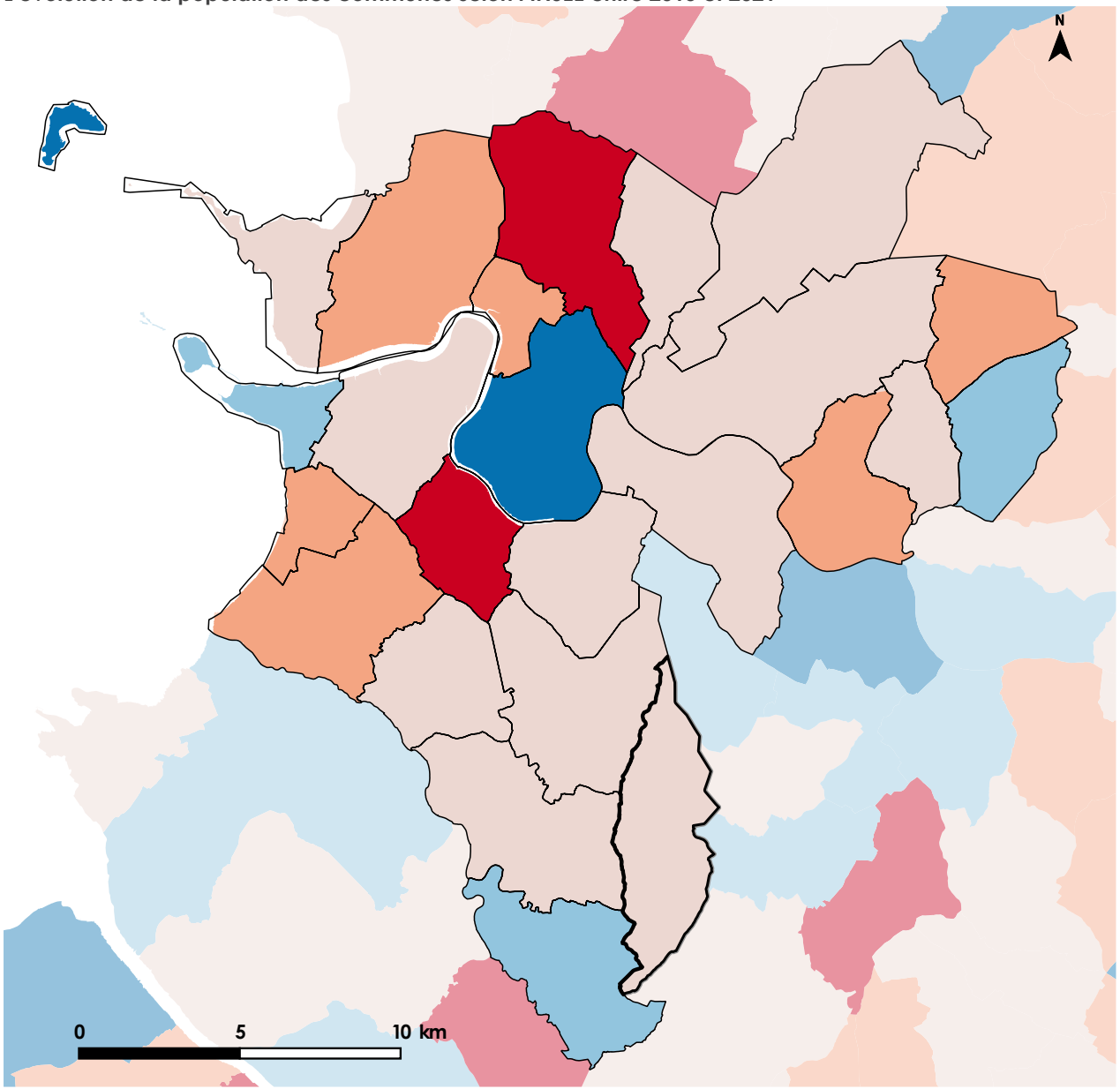
Cette donnée témoigne d'un manque d'attractivité (concurrence des communes mieux desservies, plus équipées...) Mais; surtout selon les élus du manque de logements disponibles et de terrains à construire... L'entrée en vigueur du PLU s'est traduite par un arrêt net des projets...

La population des communes selon l'INSEE en 2021



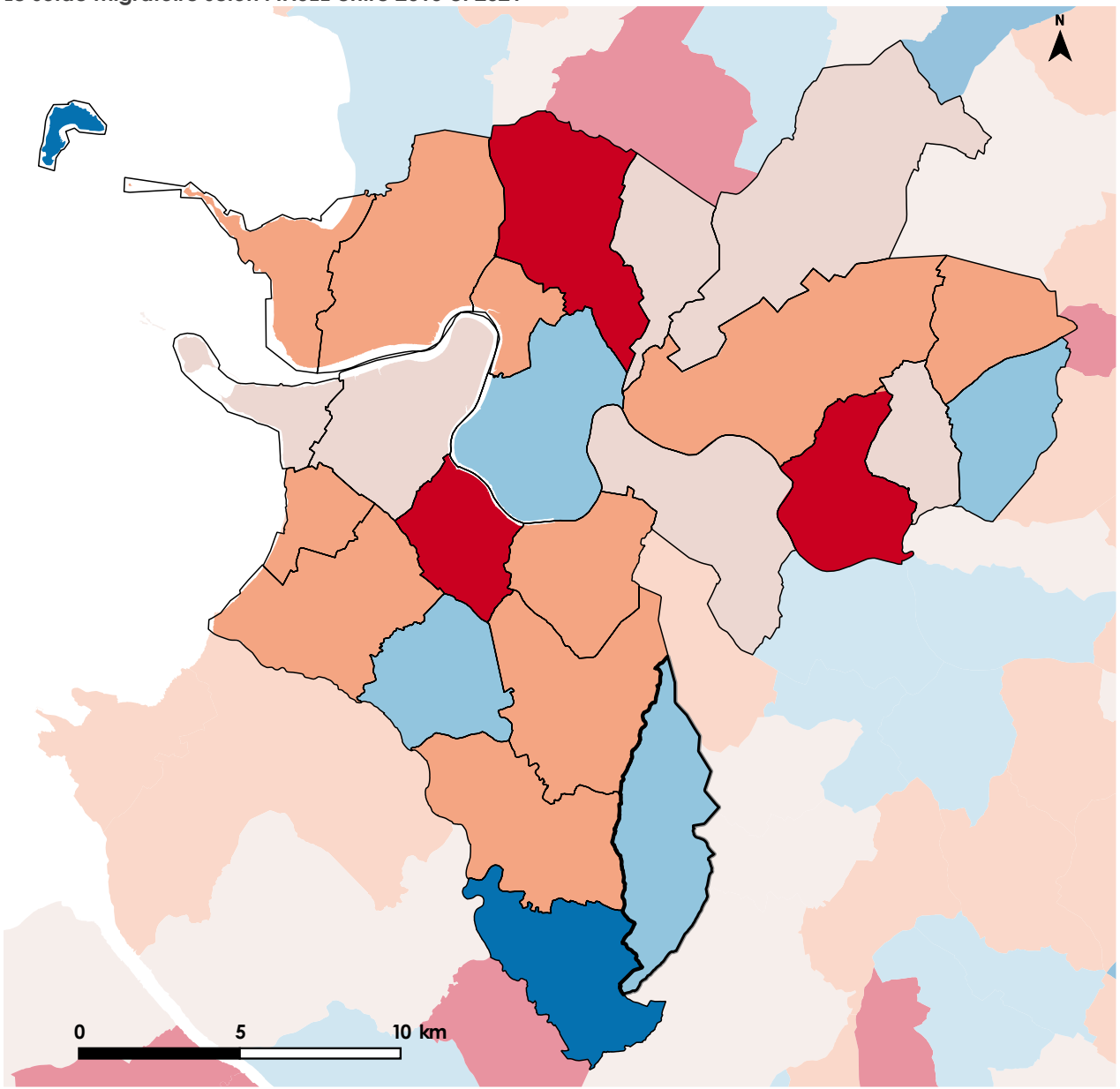
A l'échelle du territoire de la CARO, la commune de Champagne située en retrait de la ville centre, Rochefort demeure une des communes les moins peuplées.

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



Force est de constater qu'à l'exception de quelques communes à la périphérie immédiate de Rochefort notamment, la majorité des communes de la CARO n'accueille plus de nouveaux habitants au contraire.

Le solde migratoire selon l'INSEE entre 2015 et 2021

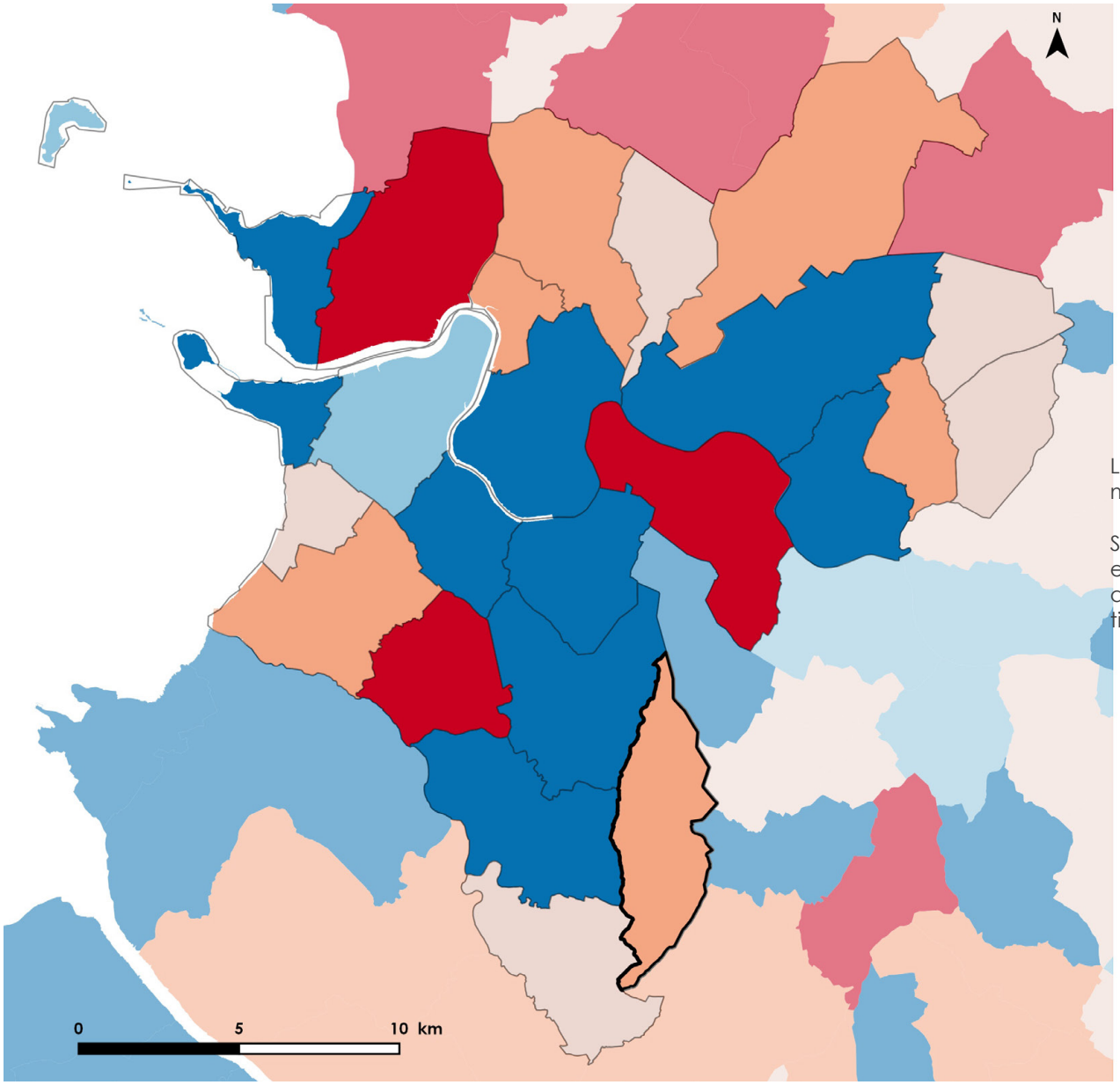


Les communes du sud de la CARO comme la commune centre sont même en déficit en termes de nouveaux habitants.

AGENCE uh
URBANISME & PAYSAGE

Insee
Mesurer pour comprendre

La balance des naissances et des décès selon l'INSEE entre 2015 et 2021



La tendance au vieillissement se confirme sur beaucoup de communes notamment sur le littoral et la commune centre de Rochefort.

Seules quelques communes ponctuelles à l'image de Saint-Hippolyte et Beaugeay échappent encore à ce phénomène, ces dernières ayant pu accueillir de plus jeunes ménages à l'occasion d'opérations de lotissements.

3.2.2 État du renouvellement générationnel

La pyramide des âges et le vieillissement de la population

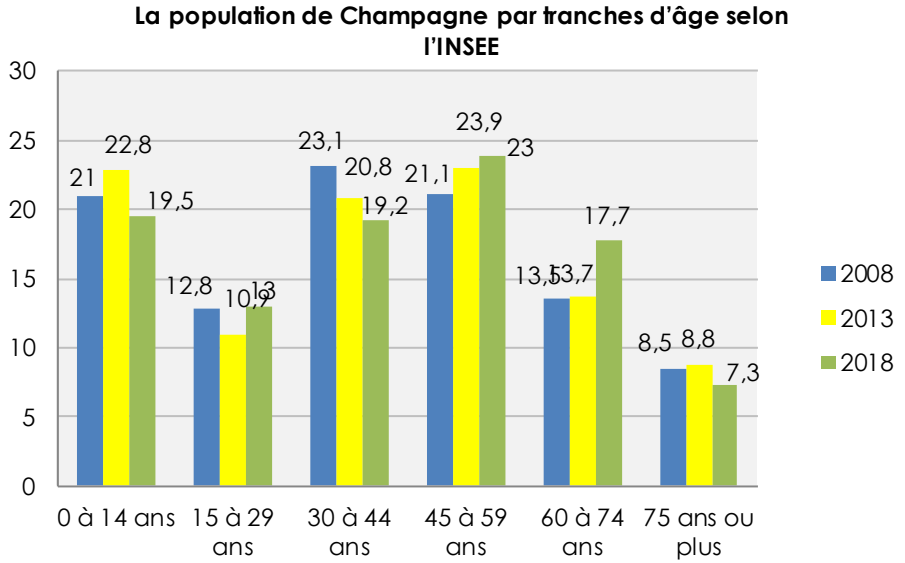
En 2018, la commune enregistre un vieillissement de la population avec une hausse de la tranche des 60 à 74 ans représentant désormais 17.7% de la population contre seulement 13 % en 2008. Il y a donc eu logiquement un glissement de la tranche des 45 à 59 ans en raison du vieillissement mais ce phénomène n'a pas été compensé.

Dans le même temps la proportion des 15 - 29 ans a également régressé de manière tout comme celle des 30-44 ans.

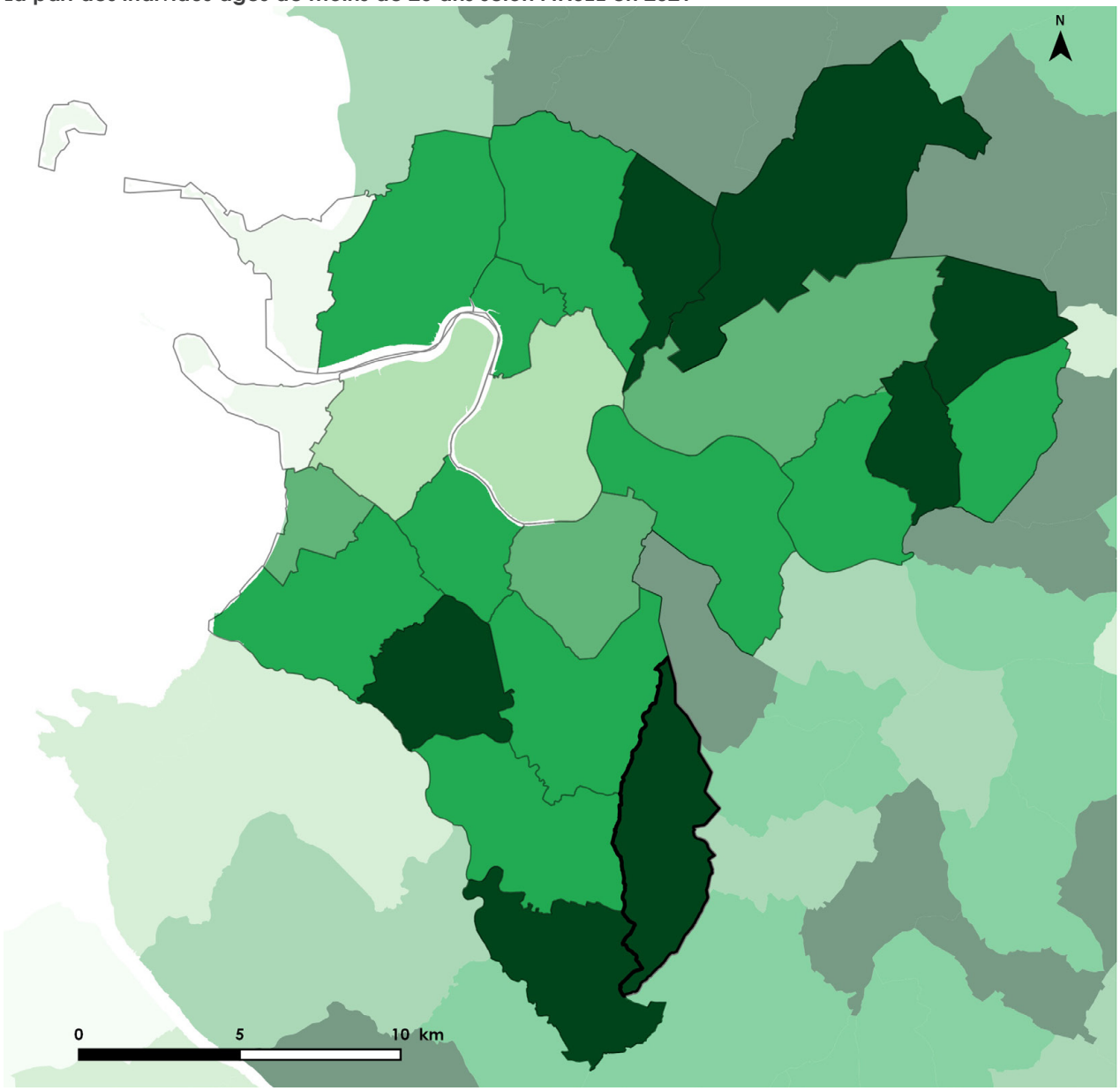
La pyramide des âges permet d'appréhender que les ménages de la commune sont aussi des ménages familiaux composés de parents avec enfants puisque près de 20% de la population à moins de 14 ans.

Les effectifs scolaires témoignent de cette évolution. La commune est en RPI avec Saint-Jean d'Angle et La Gripperie-Saint-Symphorien. L'école maternelle est implantée à Champagne ; ses effectifs se maintiennent depuis 2012 aux abords de 50 élèves regroupés en 2 classes.

Aujourd'hui, on observe un léger vieillissement de la population, 25% de la population a plus de 60 ans sur la commune mais ce phénomène en l'absence de renouvellement à court terme risque de fortement s'accentuer.



La part des individus âgés de moins de 20 ans selon l'INSEE en 2021

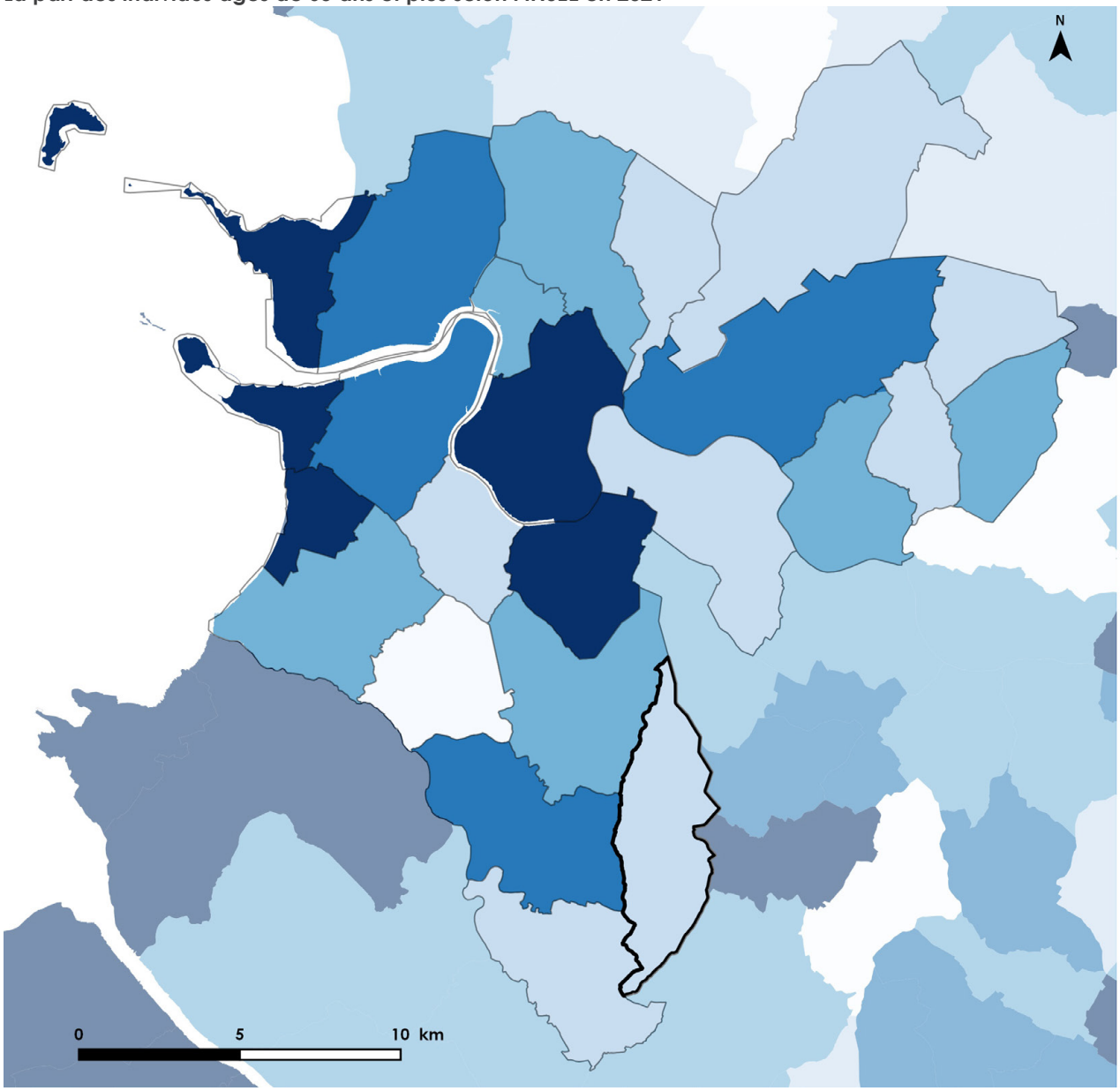


Les communes excentrées de la ville centre et du littoral présentent la plus haute proportion de moins de 20 ans. Cette donnée témoigne de la difficulté des jeunes ménages à se loger dans les centralités et sur la côte où les prix du marché de l'immobilier et les terrains sont plus élevés.

URBANISME & PAYSAGE

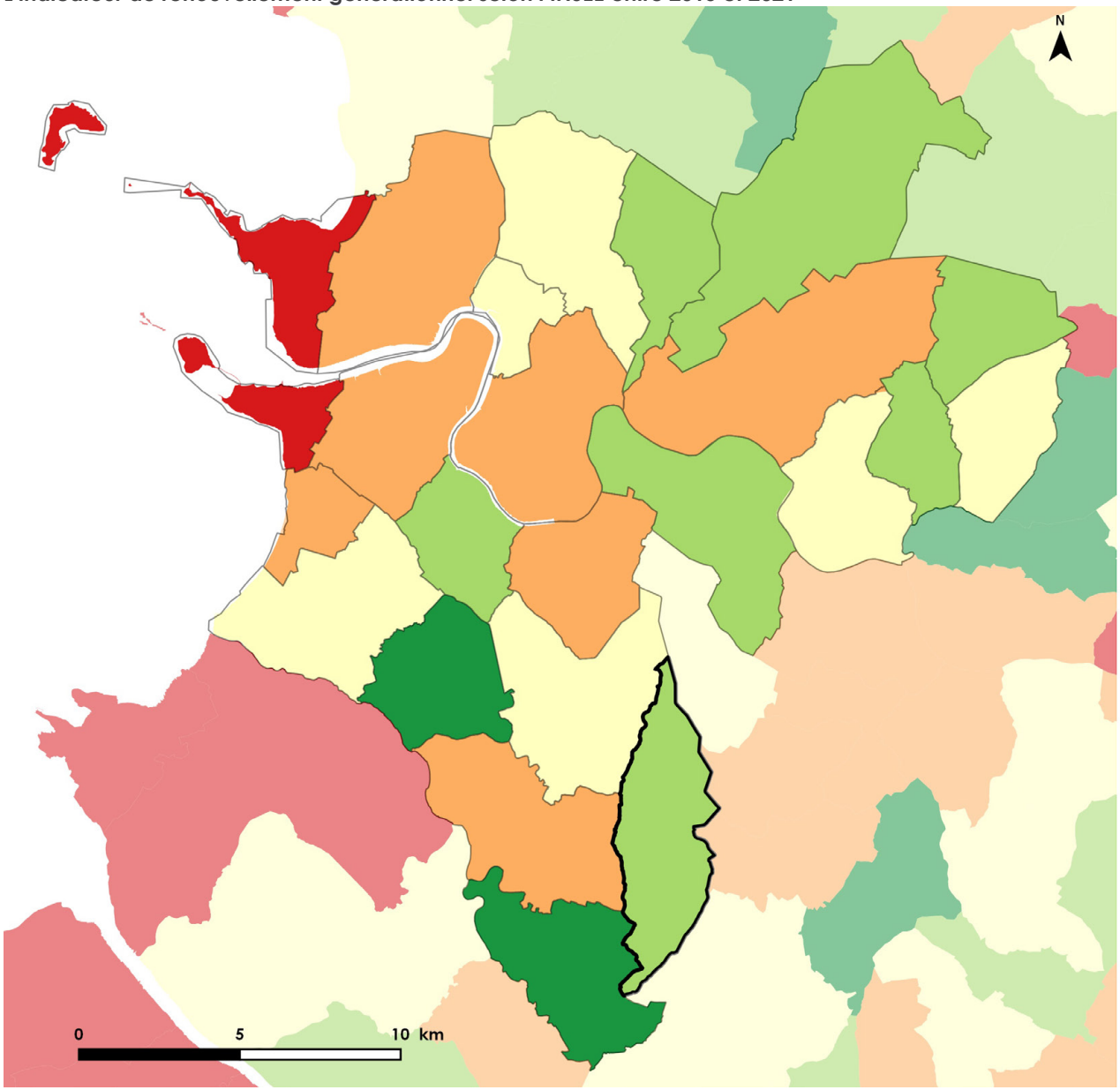
Insee
Mesurer pour comprendre

La part des individus âgés de 65 ans et plus selon l'INSEE en 2021



A l'inverse les plus de 65 ans sont plus représentés dans les communes du littoral.

L'indicateur de renouvellement générationnel selon l'INSEE entre 2015 et 2021



A l'échelle de la CARO, Champagne fait partie des communes où l'indice de renouvellement générationnel est encore positif.

3.2.3 Caractéristiques des ménages

De plus en plus de petits ménages

La commune compte 265 ménages en 2018, soit 67 de plus qu'en 1999. Mais au regard des données de l'INSEE, **le nombre de personnes par ménage sur la commune ne cesse de diminuer depuis la fin des années 1960. Il est ainsi passé de 3,38 en 1968 à 2,32 personnes en 2018**. Force est de constater que ce chiffre stagne en 2020.

Cela traduit une profonde mutation des foyers français qui s'observe sur l'ensemble du territoire national. Ce phénomène demeure toutefois moins prononcé à l'échelle de la commune qu'à celles de la CARO et du département. Ces derniers présentent tous les deux une taille moyenne des ménages estimée à 2.02 personnes seulement en 2020.

Ce « desserrement » des ménagement est animé par de nouveaux modes de vie (diminution du nombre d'enfants par foyer, développement de familles monoparentales et du célibat…). Il est **également associé au mouvement naturel de vieillissement de la population.**

Force est de constater qu'à l'échelle de la CARO, ce phénomène est même accentué à la fois du fait de la ville centre de Rochefort, concentrant une offre plus variée de logements et des établissements adaptés pour les seniors et de l'attractivité du littoral aux yeux des retraités (phénomène d'héliocentrisme).

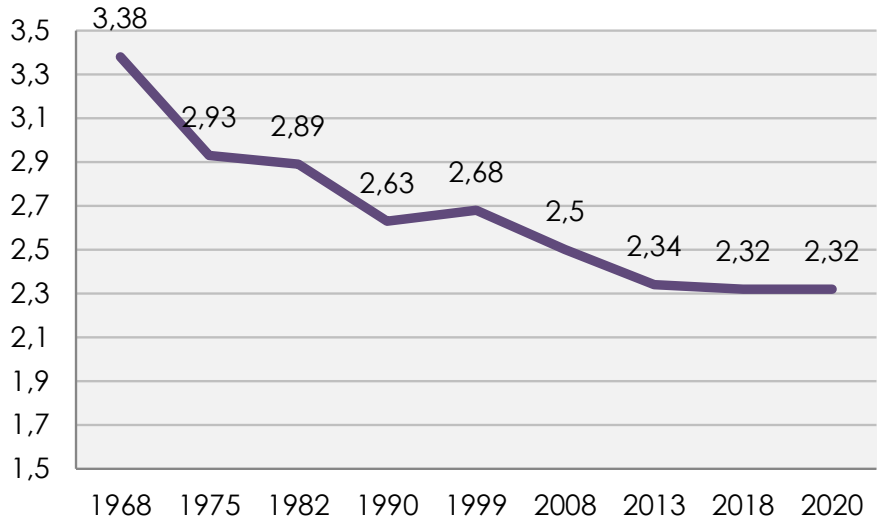
Ce phénomène n'est pas sans incidence sur l'évolution du parc de logements. Il suggère un besoin accru en logements (via la réhabilitation ou la construction mais aussi une nécessaire diversification, avec des logement adaptés en fonctionnalité et en taille (plus petits).

Des ménages aux revenus corrects

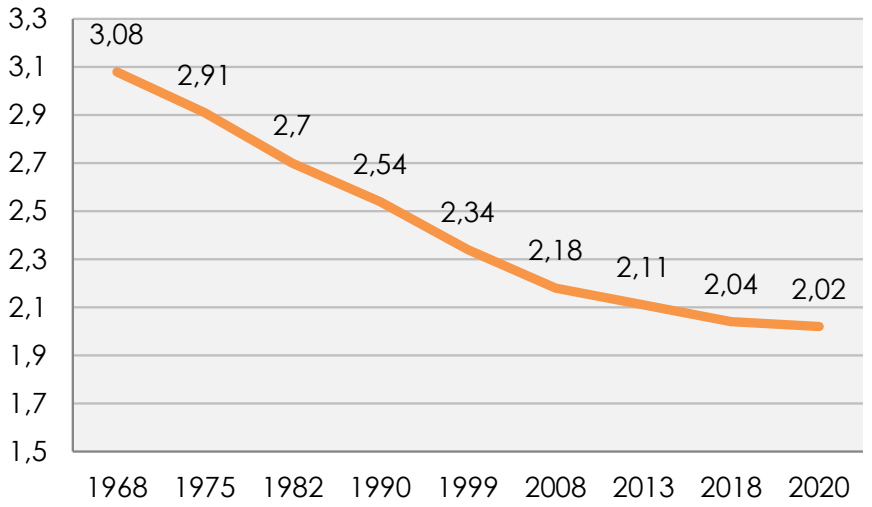
La population de la commune de Champagne dispose d'un revenu médian par unité de consommation de 20 790 € en 2018. Ce niveau de revenus est équivalent à celui observé à hauteur du département (20 610 €) et à celui du territoire de la CARO (20 780 €).

En 2020, le revenu médian sur la commune s'est hissé à 21590€ par an et 21540 € sur le territoire de la CARO.

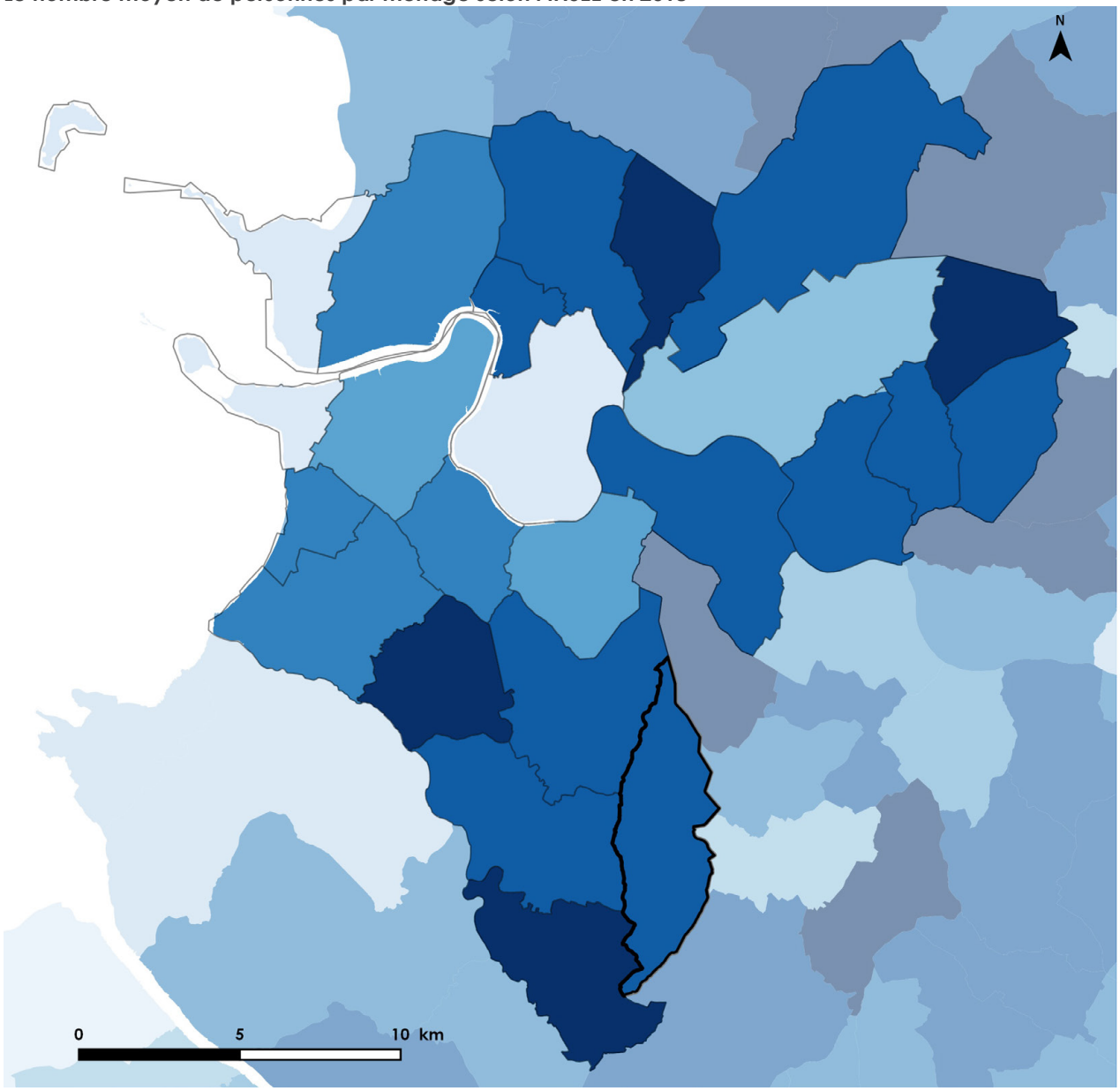
Évolution de la taille moyenne des ménage à l'échelle de la commune



Évolution de la taille moyenne des ménage à l'échelle de la CARO

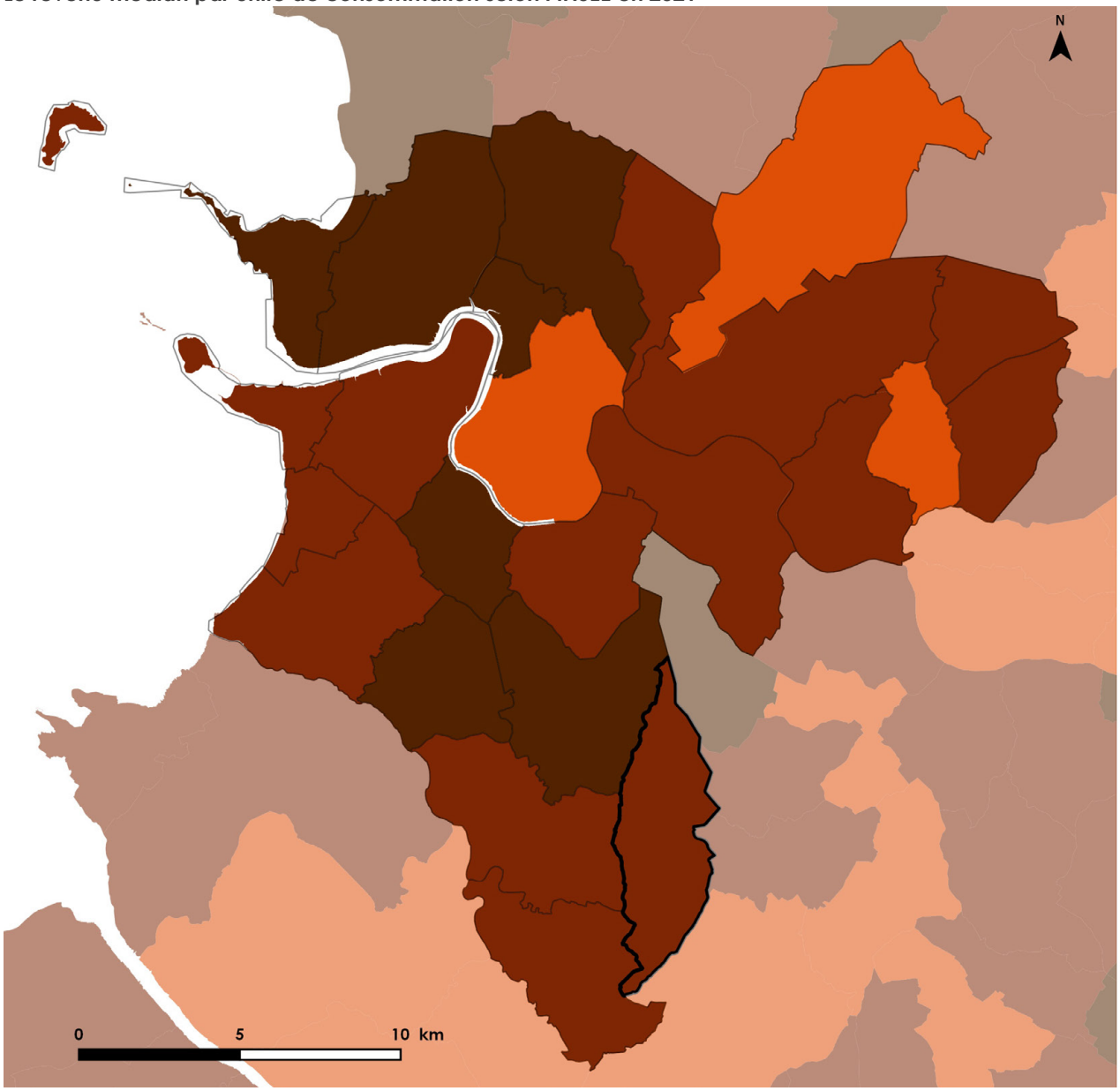


Le nombre moyen de personnes par ménage selon l'INSEE en 2018



A l'échelle du territoire de la CARO, **le nombre moyen de personnes par ménage estimé à 2.04, est très variable géographiquement** et reflète l'important contraste entre les centres et les périphéries et surtout là encore le littoral. Les ménages les plus petits associés aux personnes âgées se retrouvent logiquement sur la côte.

Le revenu médian par unité de consommation selon l'INSEE en 2021



Communauté d'Agglomération Rochefort Océan

Champagne

Revenu médian par unité de consommation

0.0 - 0.0

< 16 500 €

17 500 € - 18 500 €

18 500 - 20 000 €

20 000 € - 21 500 €

21 500 € - 23 500 €

> 23 500 €

Les communes de la périphérie directe de la ville centre présentent un revenu plus élevé. La commune de Champagne se situe dans la moyenne vis-à-vis de l'ensemble des communes de la CARO.

AGENCE uh URBANISME & PAYSAGE

Insee Mesurer pour comprendre

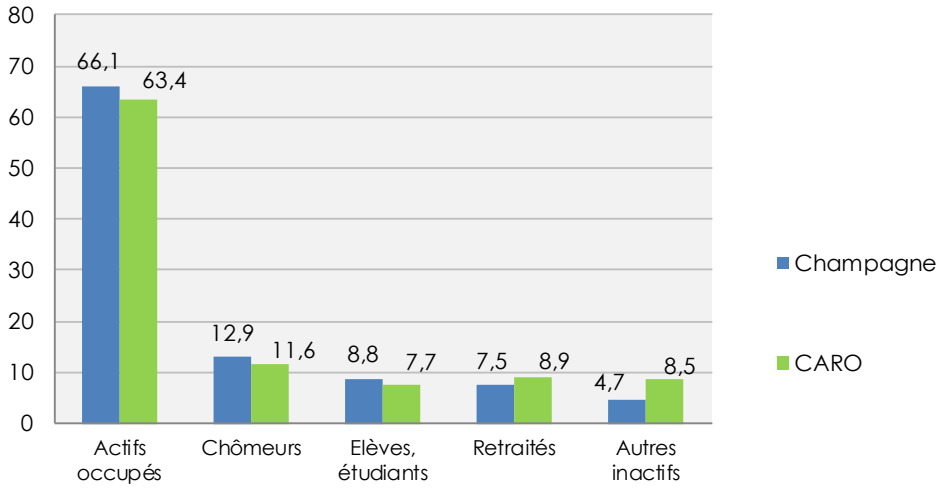
3.3 CARACTÉRISTIQUES DE LA POPULATION ACTIVE

3.3.1 Composition de la population active

En 2020, la commune compte **79 % d'actifs,** contre 75% à l'échelle de la CARO et 73.7% à l'échelle du département.

Le taux de chômage tel que défini par l'INSEE est en augmentation. Il est ainsi passé de 10.8% soit 32 habitants en 2009 à **16.3% soit 50 habitants** en 2020 . Pour rappel, ce dernier s'élève à 10.3% à l'échelle du département mais à 15,4 à l'échelle de la CARO. La commune s'inscrit donc dans la moyenne locale.

Population de 15 à 64 ans par type d'activité



3.3.2 Localisation des emplois

Le contexte à l'échelle de l'agglomération

Selon l'INSEE, **la commune de Champagne appartient à la zone d'emploi de Rochefort.**

L'économie de la zone d'emploi s'appuie essentiellement sur des activités tertiaires. 60 % des entreprises et 39,7 % des emplois sont affiliés à ce secteur. Néanmoins, l'industriel représente 7,4 % des entreprises et 16,7 % des emplois. Le secteur industriel est mieux représenté qu'à l'échelle du département (6,6 % des entreprises, 11,1 % des emplois).

L'économie locale est nourrie par une dynamique démographique importante. Axée sur l'accueil de ménages retraités, elle souffre d'un manque de renouvellement générationnel et d'un déficit en actifs qualifiés. La démographie pèse négativement sur le chômage, en l'insuffisance de création nette d'emplois. Malgré une certaine vigueur, le territoire demeure donc fragile.

L'emploi sur la commune

Peu contributrice en emploi, de par son envergure rurale, **la commune ne compte que 82 emplois au lieu de travail**, lesquels sont essentiellement occupés dans des secteurs économiques de proximité ou ruraux tels que l'agriculture, l'artisanat du bâtiment...

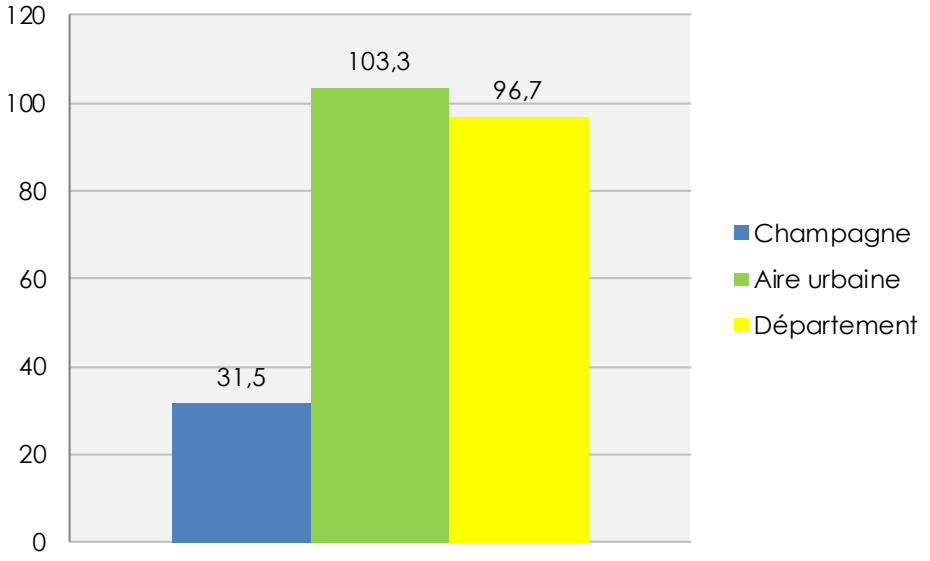
Avec un indice de 96.7 points le département de la Charente-Maritime est pratiquement autonome en termes d'emplois quant à la CARO, elle est excédentaire. En revanche, Champagne avec un indicateur de seulement **31.5 points, montre que celle-ci offre seulement 3 emplois pour 10 actifs résidants.**

Il convient de souligner qu'en effet, la commune ne présente pas de zones d'activités et n'accueille pas d'importants établissements pourvoyeurs en emplois. **Cette faible concentration de l'emploi est d'aillieurs un trait commun aux communes très rurales.**

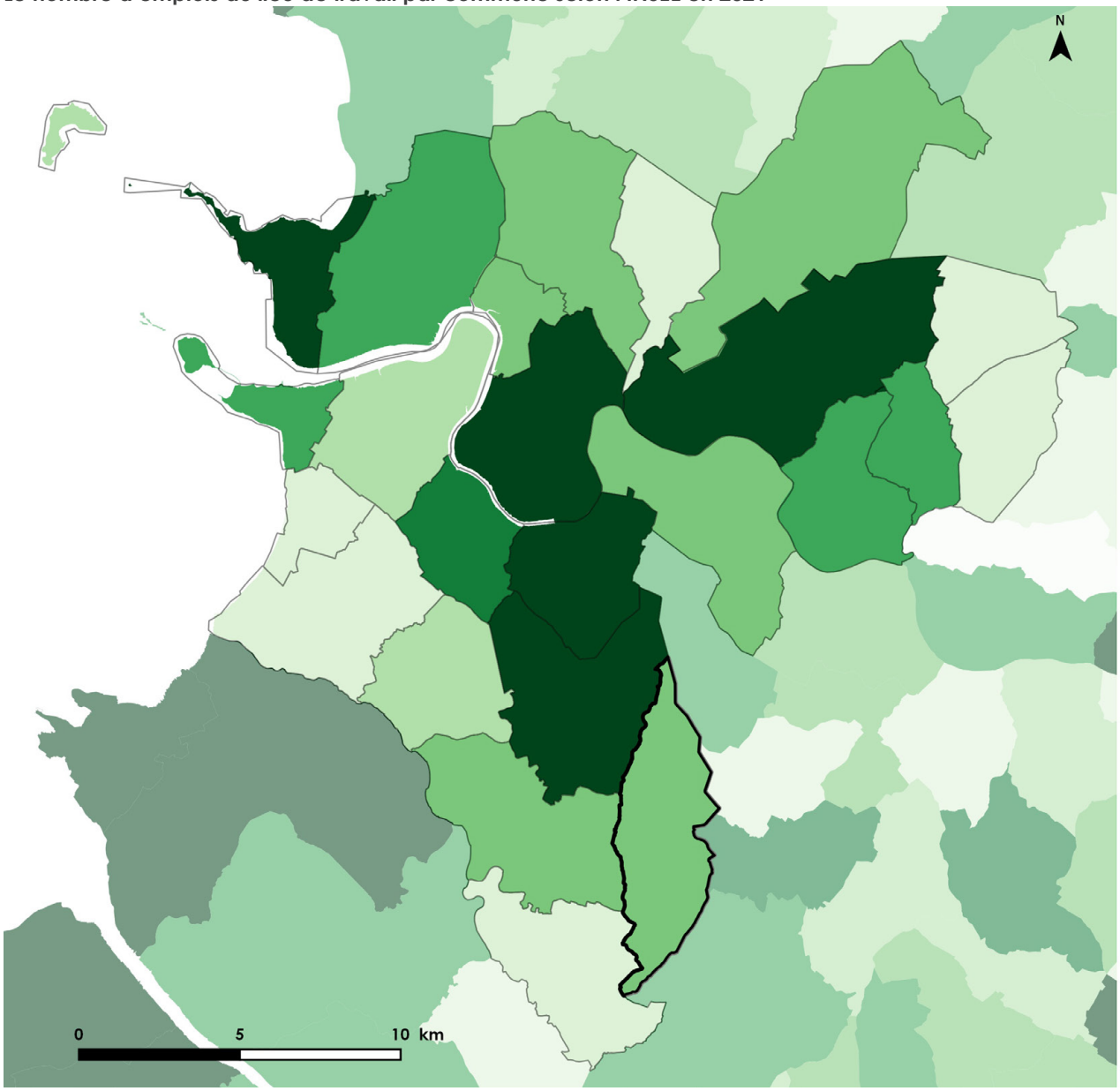
Champagne s'avère donc particulièrement dépendante en termes d'emplois.

Il convient en outre de préciser que Champagne se situe entre Rochefort et Saintes, une situation intermédiaire convenant aux ménages d'actifs susceptibles de travailler dans ces deux pôles distincts. Elle jouxte aussi la commune de Pont l'Abbé d'Arnoult qui dispose d'une zone d'activité artisanale et industrielle qui compte des artisans de la commune (ZA de Liauze).

L'indicateur de concentration de l'emploi selon l'INSEE



Le nombre d'emplois au lieu de travail par commune selon l'INSEE en 2021



L'estimation du nombre d'emplois au lieu de travail selon le décompte de l'INSEE permet d'identifier les pôles d'emplois locaux. A l'échelle communautaire, ils se concentrent sur la ville centre, Rochefort, Tonnay-Charente, Soubise et Saint-Agnant. Plus en retrait, Fouras se distingue également.

Les mouvements domicile-travail

La dépendance de la commune en termes d'emploi entraîne une **forte mobilité des actifs** et d'importants mouvements pendulaires domicile-travail.

Ainsi, **87% des actifs occupés travaillent en dehors de leur commune de résidence.**

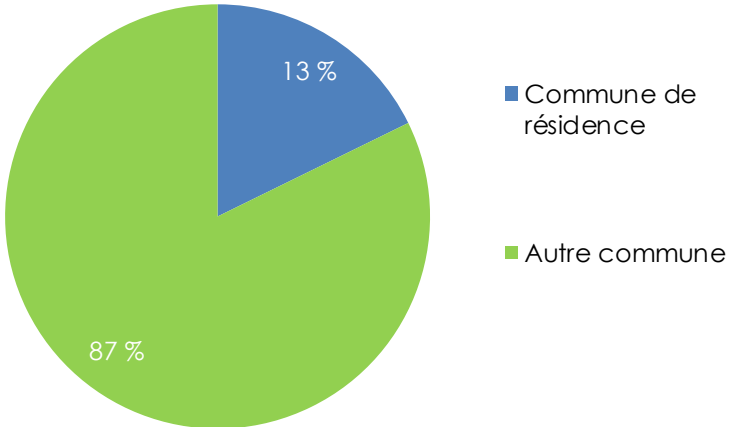
Ces déplacements quotidiens engendrent également une forte dépendance des ménages envers la voiture individuelle et en l'absence d'alternatives (transports en communs), **le taux de motorisation est particulièrement élevé sur la commune,** puisque **95,5 % des ménages déclarent posséder au moins une voiture** selon l'INSEE en 2018.

En outre, plus de 52% des ménages sont équipés de 2 voitures et cette proportion est en hausse depuis 2008 (45.9%).

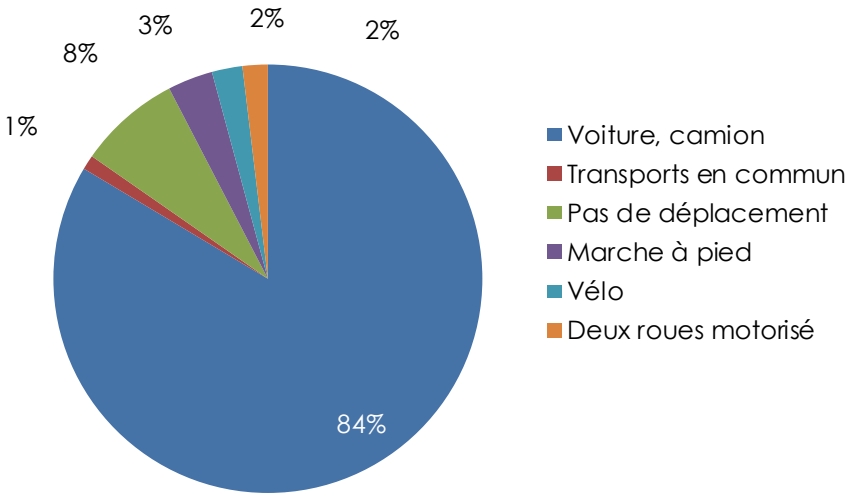
Force est de constater que les distances entre le domicile et le travail, le manque d'offre en transports en commun participent à la prépondérance du recours à la voiture. Le recours à la marche à pied et le vélo sont anecdotiques.

Il conviendrait de réfléchir à de nouvelles alternatives tant en termes d'emplois que de mobilité pour réduire ces transports qui ont un cout, à la fois en termes de temps, d'argent et d'environnement.

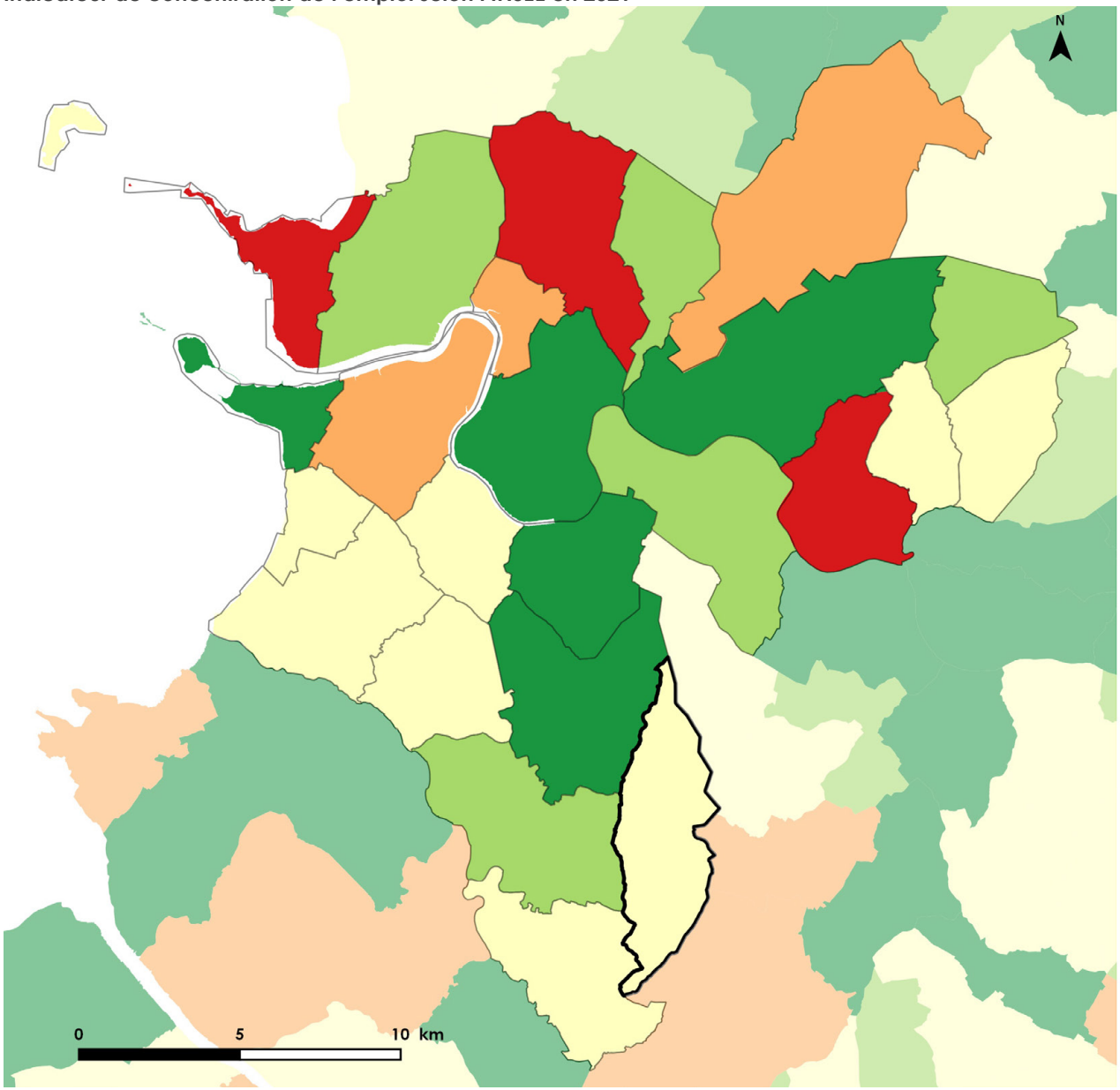
Lieu de travail des actifs qui résident dans la commune de Champagne



Moyens de transport utilisés par les actifs pour se rendre au travail



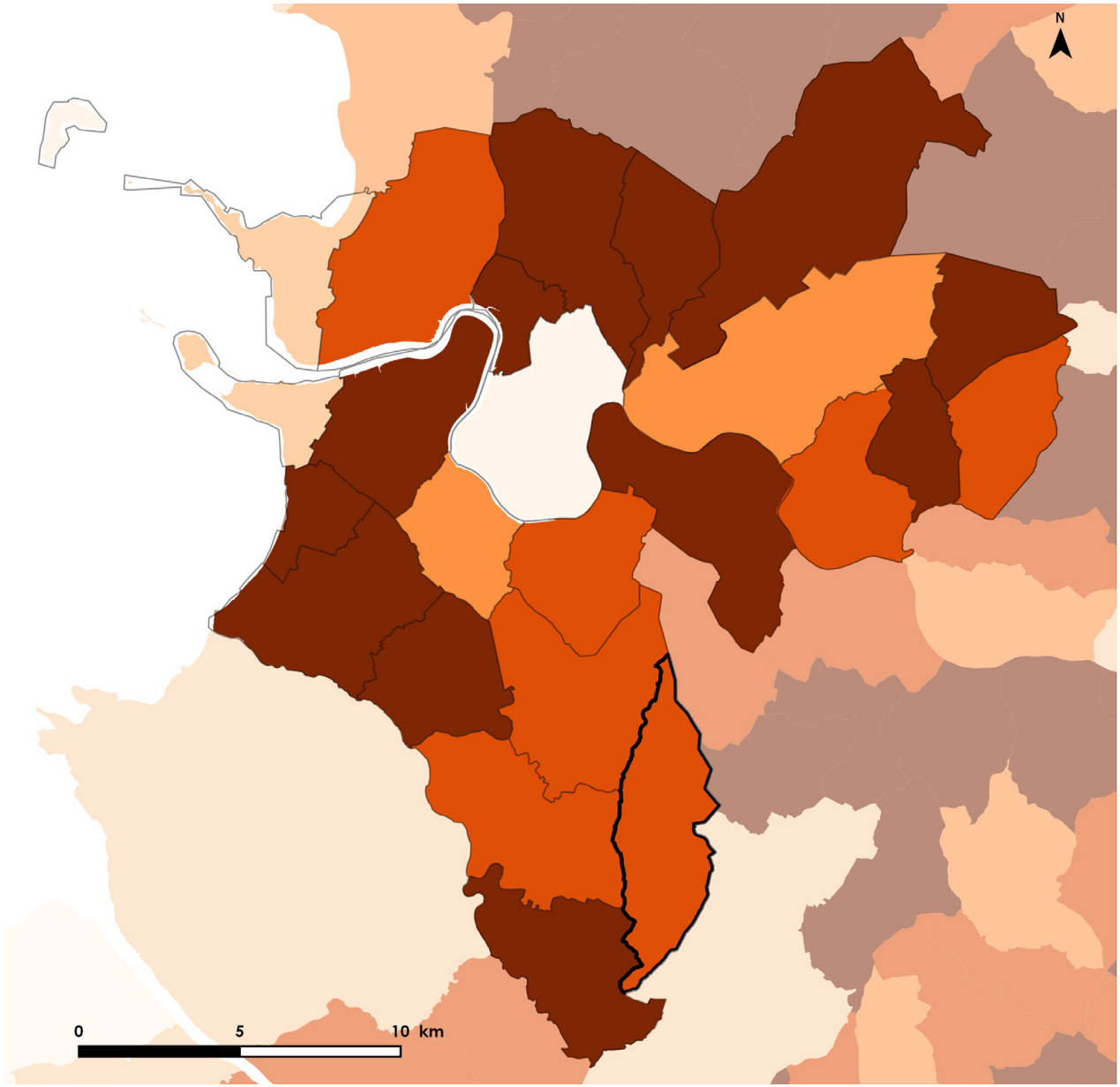
Indicateur de concentration de l'emploi selon l'INSEE en 2021



L'indicateur de concentration de l'emploi résulte du croisement entre le nombre d'emplois offert dans la commune et le nombre de résidants permanents.

Cet indice révèle que de nombreuses communes ne sont pas du tout autonomes et se rapprochent d'un profil de commune « dortoir ».

Part des individus travaillant hors de leur commune de résidence selon l'INSEE en 2021



La carte ci-contre, à partir de laquelle est notamment établi le zonage en aires urbaines de l'INSEE de 2010, permet d'apprécier l'ampleur des mouvements domicile-travail sur les communes du territoire.

Elle soulève les difficultés rencontrées aujourd'hui en termes de mobilité.

3.3.3 Les établissements et secteurs d'activités

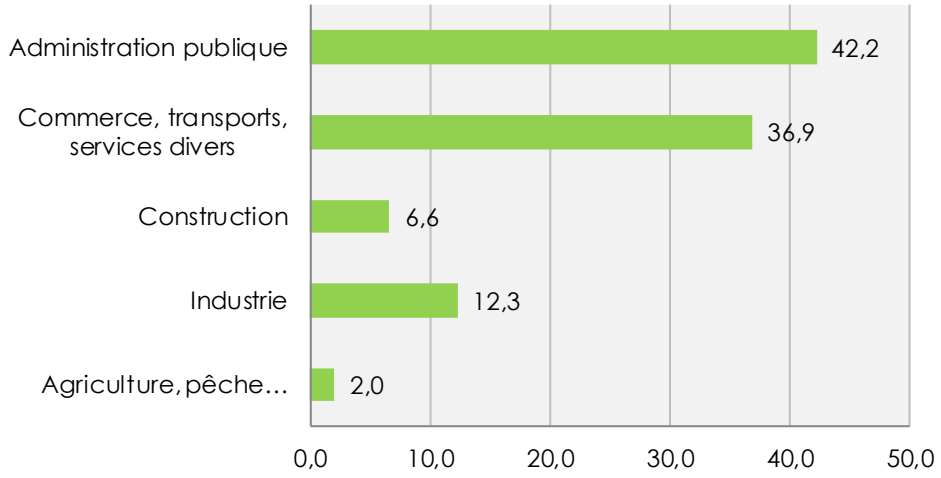
Selon l'INSEE au 31 décembre 2019, **Champagne compte 56 établissements** et le secteur le plus représenté en nombre d'établissement correspond à celui des activités spécialisées, scientifiques et techniques.

Dans le détail sur le territoire de Champagne, force est de constater que tous les secteurs ne sont pas représentés. Là encore, il n'existe pas de grand établissement sur la commune rendant celle-ci dépendante en termes d'emplois...

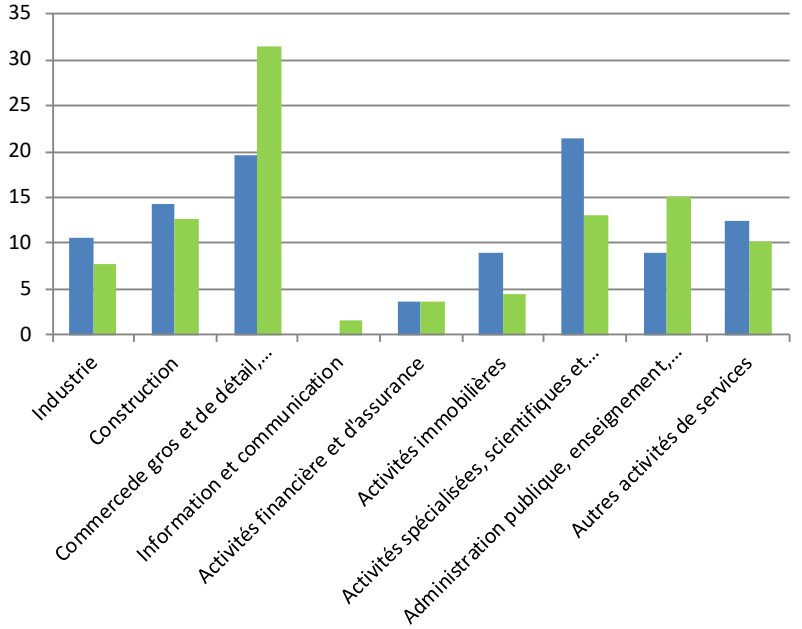
A l'échelle communautaire, c'est le secteur des commerces de gros et de détail, des transports, hébergements et de la restauration qui est le plus important en nombre d'établissements. En revanche en termes d'emplois ce secteur est devancé par **l'administration publique qui pourvoit plus de 42% des emplois sur la CARO. La base militaire aérienne de Saint-Agnant a d'ailleurs longtemps été le premier employeur des foyers de la commune.**

A noter par ailleurs, que même à l'échelle de la CARO, l'agriculture et la pêche (à 2%) sont de moins en moins générateurs d'emplois.

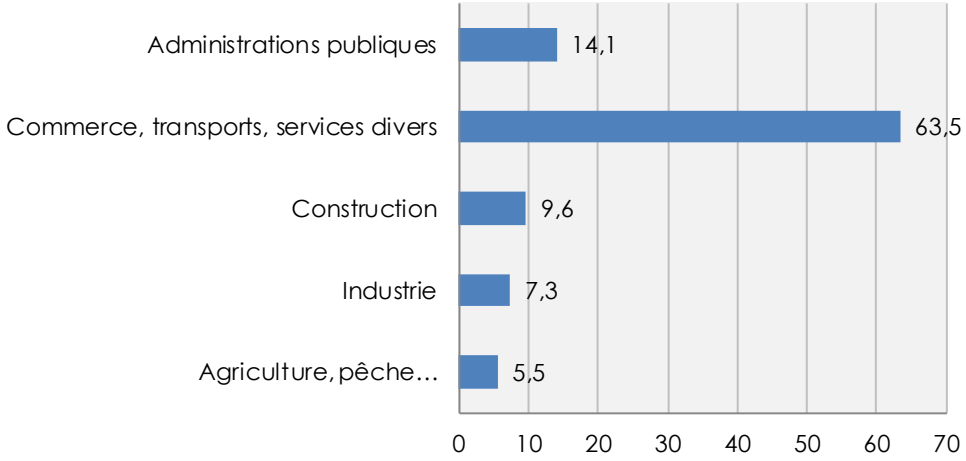
Emplois par secteur d'activité à l'échelle de la CARO



Répartition des établissements par secteur d'activité sur la commune (en bleu) et sur la CARO (en vert)



Répartition des établissements par secteur d'activité à l'échelle de la CARO



3.3.4 Recensement des activités économiques

Etat des lieux général

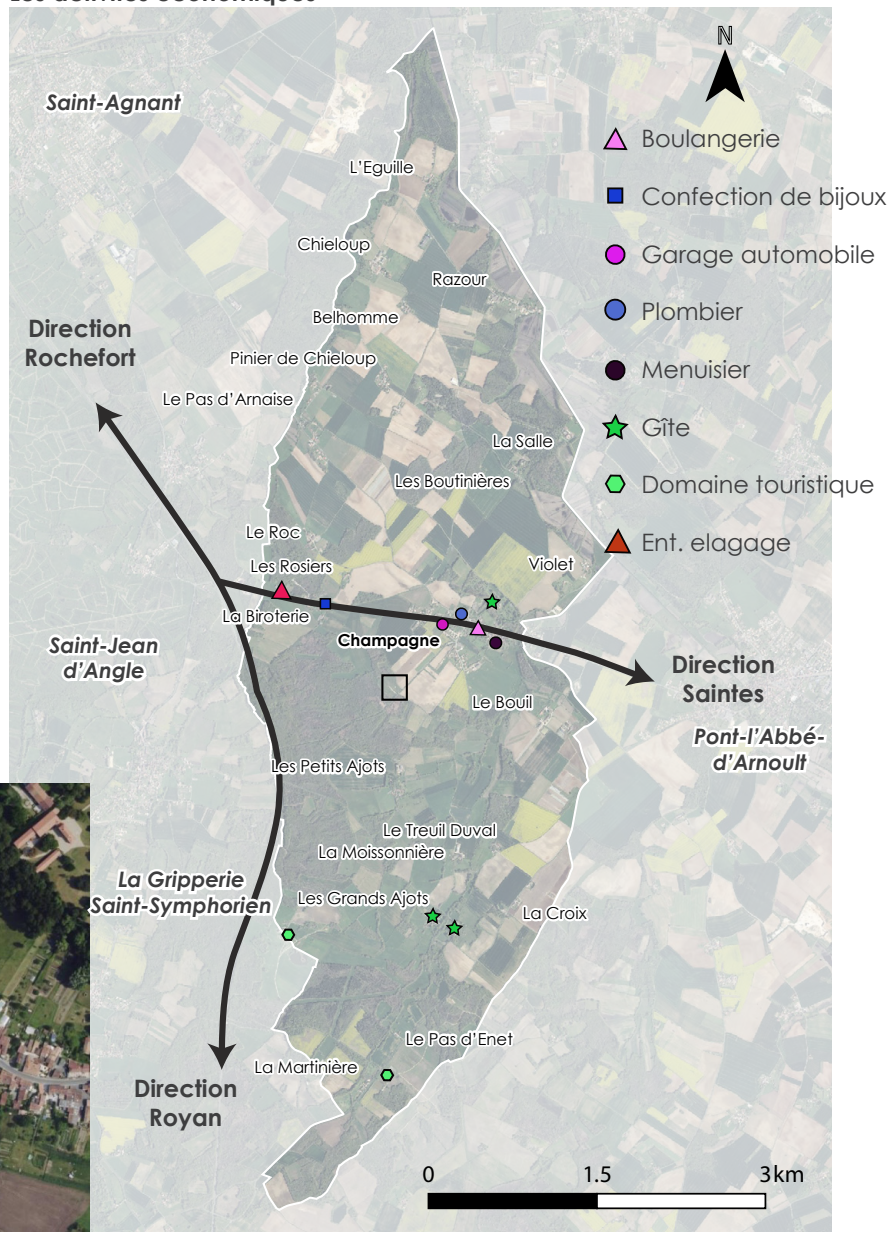
Le tissu d'entreprises implantées sur la commune est très peu dense et force est de constater que le bourg n'est que peu polarisant en termes d'activités. Il renferme néanmoins **un garage automobile, une menuiserie et une boulangerie.** A noter que quelques commerces ambulants animent également le bourg.

Il n'existe pas d'autres services et d'autres commerces de proximité dans le bourg. De façon générale, on constatera une forte mobilité des habitants, se déplaçant notamment du coté de Pont-l'Abbé-d'Arnoult, Saint-Agnant ou encore Échillais pour leurs achats et services du quotidien.

S'agissant des zones artisanales et industrielles, il existe plusieurs ZA dans les environs : la ZA de la Liauze, située à 5 kilomètres sur la commune voisine de Pont-l'Abbé d'Arnoult ou encore la ZA de L'Houmée à Échillais, située à 9 kilomètres du bourg de Champagne. Les artisans qui ont besoin d'importantes emprises ou bâtiments sont invités à s'installer dans les zones mieux desservies, aménagées avec des dispositifs pour traiter les eaux, les risques pollutions...

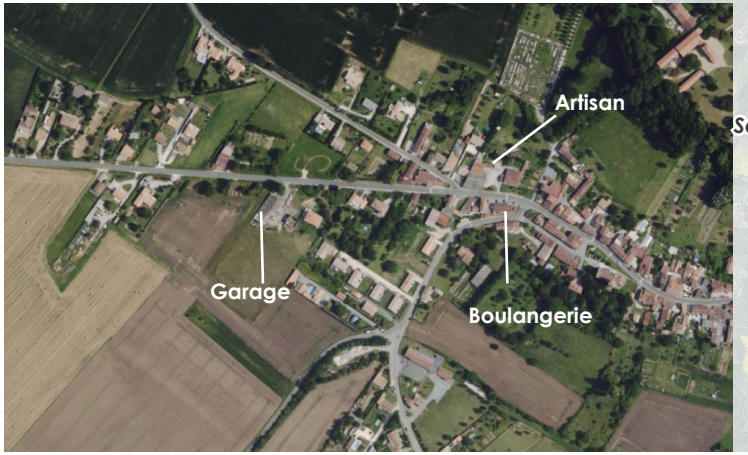
A noter qu'il existe une grande entreprise de travaux forestiers (Ets Rambeau Elagage de plus de 10 salariés) implantée au droit d'une ancienne exploitation agricole en direction de Saint-Jean d'Angle.

Les activités économiques



L'entreprise Rambeau

Zoom bourg



Un projet de parc de loisirs

Il convient de noter qu'un permis d'aménager a été accordé pour la réalisation d'un parc d'attraction dont le thème porte sur « la France en miniature ». Ce projet prend place à l'Ouest du bourg et a donné lieu à de premiers aménagements.

Ce projet de parc de loisirs thématique date des années 2000 ; il s'agit d'un projet de délocalisation d'un parc de loisirs implanté dans le Tarn et Garonne. Ce dernier a donné lieu à la création d'un secteur spécifique au sein du précédent PLU de la commune, d'une surface de 2,4 hectares.

Il convient que le nouveau PLU prenne en compte ce projet par la définition d'un secteur réglementaire adapté à ses caractéristiques.

Activités lié au tourisme

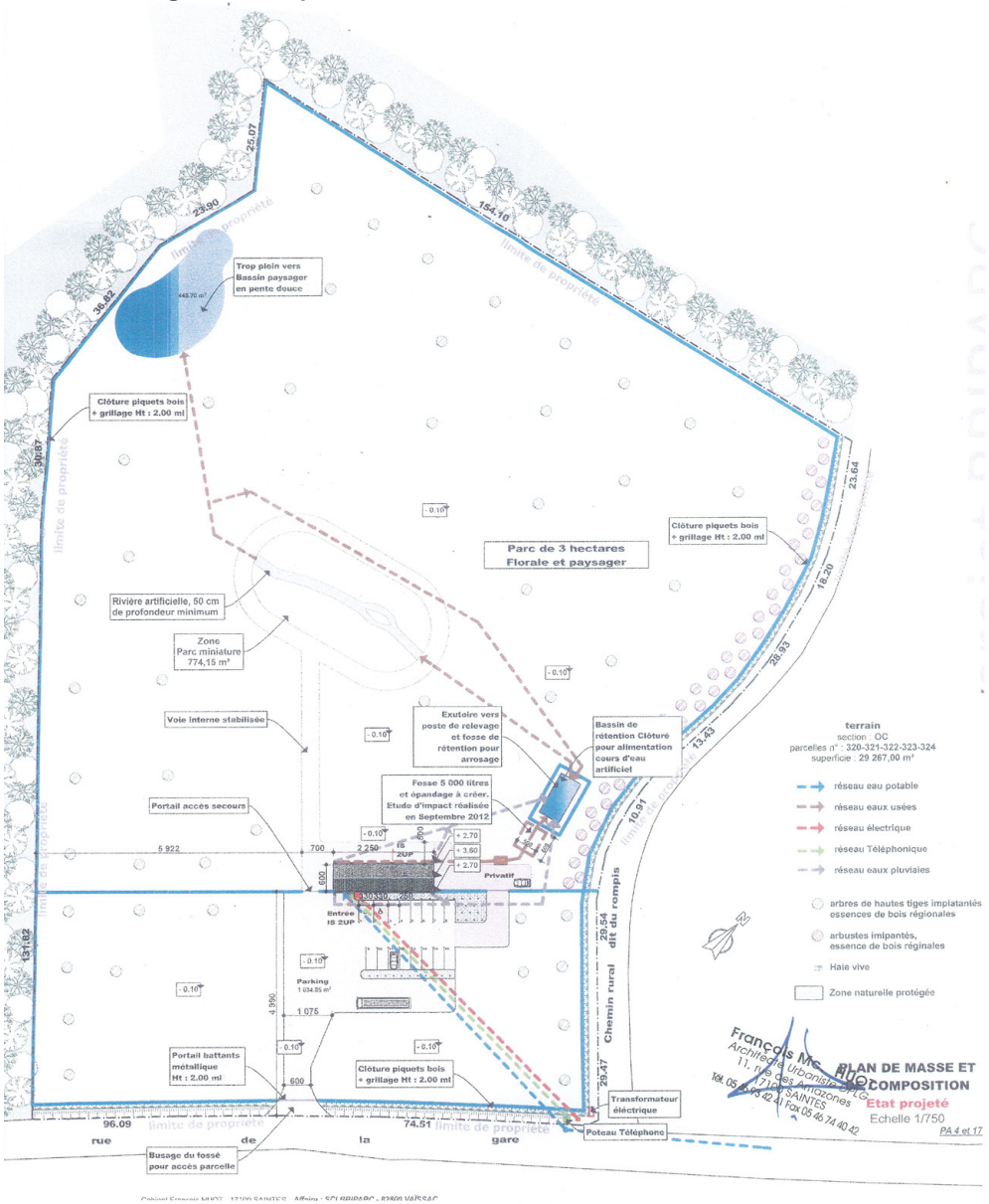
La commune renferme plusieurs chambres d'hôtes et gîtes. Certains habitants ont émis le souhait de créer de nouveaux gîtes. Un exploitant du coté de la Casse à Pinson propose une activité de grand gîte (grande capacité) en parallèle de son activité agricole. Il mobilise d'anciens bâtiments agricoles (bergerie...) à cheval sur les communes de Champagne et de La-Gripperie-Saint-Symphorien.

La capacité d'accueil touristique sur la commune est modeste mais dans une très bonne dynamique. Entre 2019 et 2023, le nombre de lits touristiques marchands est passée de 51 à 72 lits (+41%).

Sur Champagne, on dénombre 12 hébergements qui se répartissent entre 11 gîtes de 2 à 15 personnes et un hébergement de type chambre d'hôte de 3 chambres.

La fréquentation est en très nette progression entre 2019 (2007 nuitées) et 2023 (3631 nuitées) dans un contexte d'augmentation du nombre de nuitées sur l'ensemble de l'agglomération de +12.3% entre 2019 et 2023.

Plan d'aménagement du parc de loisirs « La France en miniature »



3.4 LE DIAGNOSTIC AGRICOLE

Le contexte départemental

L'activité agricole a connu une mutation de ses exploitations, prônant les grandes exploitations agricoles de l'ordre des sociétés de type SCEA, EARL et GAEC au détriment des petites exploitations individuelles.

L'agriculture compte désormais 12 819 emplois en Charente-Maritime, ce qui représente 5,5 % des emplois de Charente-Maritime en 2019. C'est 1 627 emplois de moins qu'en 2008. Les entreprises individuelles restent quand même majoritaires aux vues de la faible part de salariés dans ce domaine (47,5 %).

Les espaces agricoles occupent 64 % du territoire départemental, représentant une surface agricole utile (SAU) de plus de 444 000 hectares.

Cette SAU se répartit en trois grandes catégories :

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

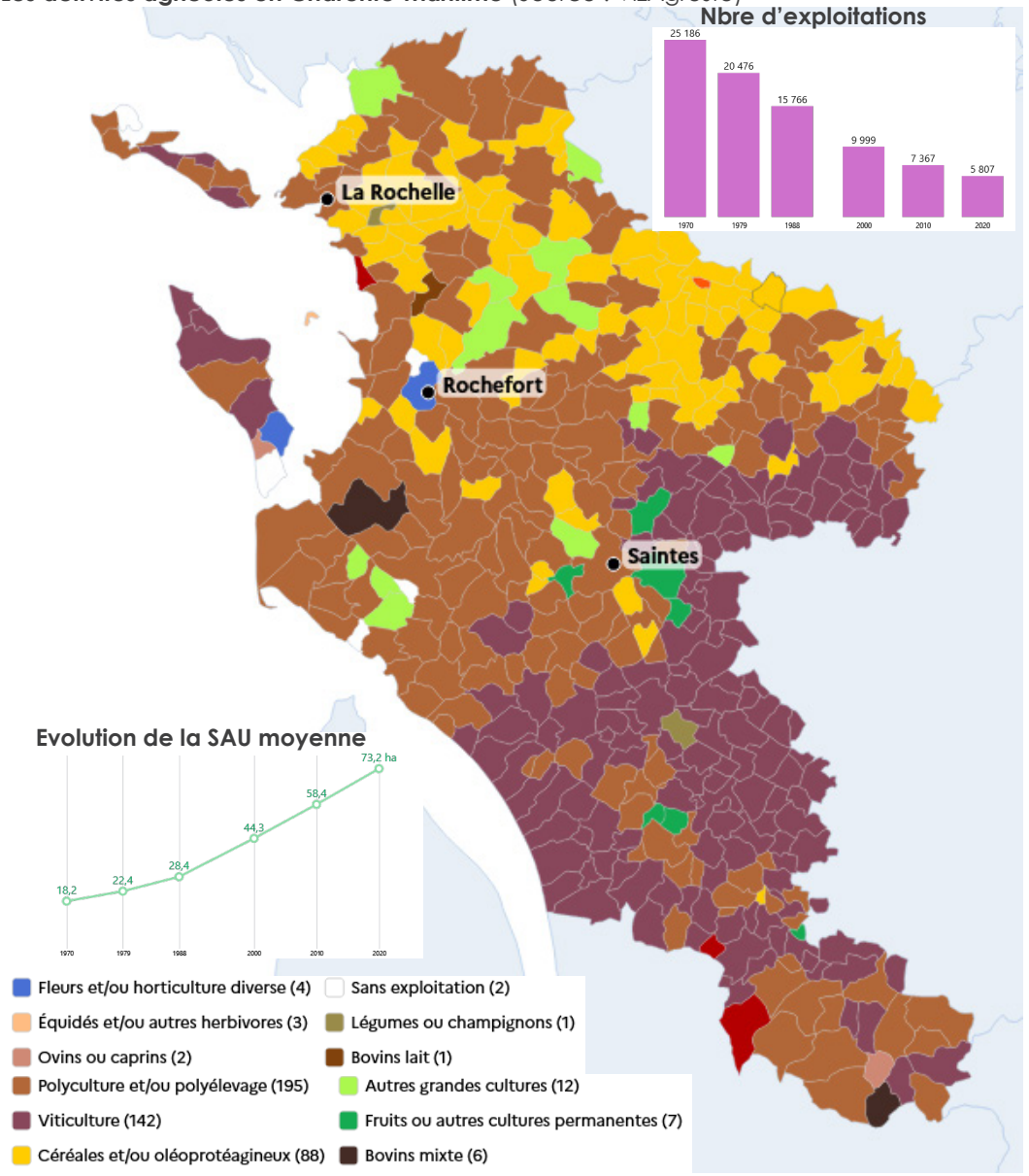
L'ensemble de ces surfaces sont mises en valeur par plusieurs milliers d'exploitations qui occupent, entretiennent et font vivre le territoire départemental.

Le Recensement Général Agricole en Charente-Maritime

	Résultats RGA 2020	Évolution RGA 2010
Exploitations agricoles	5 807	- 24 %
Chefs d'exploitations et co-exploitants	6 057	-23 %
Salariés permanents (hors famille)	9 198	-0,1 %
SAU moyenne en hectares	73,2	+21%
Nombre d'actifs (UTA)	36 409	-2,6 %

Source : RGA 2010 et 2020, Agreste

Les activités agricoles en Charente-Maritime (Source : VizAgreste)



Les données communales

L'agriculture constitue une part essentielle de l'occupation des sols et représente un secteur conservant une importance significative dans le tissu économique, ainsi que dans l'identité de la commune.

Le recensement général agricole permet de retracer l'évolution des activités agricoles de la commune. Toutefois, l'ancienneté du dernier recensement de 2010 a contraint le PLU à réaliser un nouveau diagnostic par l'intermédiaire d'une enquête auprès des agriculteurs exploitants de la commune. On précisera qu'un nouveau recensement a été réalisé en 2020 et que les résultats sont attendus à paraître prochainement.

Selon le recensement général agricole de 2010, la commune comptait **25 exploitations agricoles.** Le nombre d'exploitations a fortement diminué depuis les années 1980. Plus de la moitié des exploitations agricoles ont disparu. La surface agricole utile par exploitation est quant à elle estimée à 49 hectares.

Les activités agricoles de la commune s'orientent principalement vers **la polyculture** et la culture céréalière. L'élevage demeure aussi une activité encore en place même si elle a beaucoup diminué.

A l'échelle départementale, la baisse du nombre d'exploitations durant les dernières décennies a également entraîné une hausse de leur surface moyenne utilisée. **En 2010, la surface moyenne des exploitations de Charente-Maritime s'élève à 58 hectares, contre 69 hectares en Poitou-Charentes, et 56 hectares en France.**

Résultats des différents recensements généraux agricoles

	1988	2000	2010	2020
Nombre d'exploitations	46	30	**25**	**15**
SAU* moyenne (ha)	26,9	45,7	**49,6**	**38.2**
SAU* utilisée totale (ha)	1238	1371	**1241**	**1318**
Cheptels (UGB**)	1309	746	463	
Orientation technico-économique	Polyculture et poly-élevage	Polyculture et poly-élevage	Cultures générales (autres grandes cultures)	Polyculture et poly-élevage
Sup. terres labourables	809	1 076	1 051	
Sup. cultures permanentes	11	4	4	
Sup. toujours en herbe	391	275	185	

Source : AGRESTE, recensements agricoles, 1988, 2000, 2010, AGRESTE - DRAAF | *SAU : Surface Agricole Utilisée | **UGB : Unités Gros Bétail | S : secret statistique

L'évaluation du potentiel agronomique du territoire

Les terres agricoles prennent place sur 2 entités pédologiques, à savoir les groies et les sols tourbeux de la vallée de l'Arnoult et ses affluents.

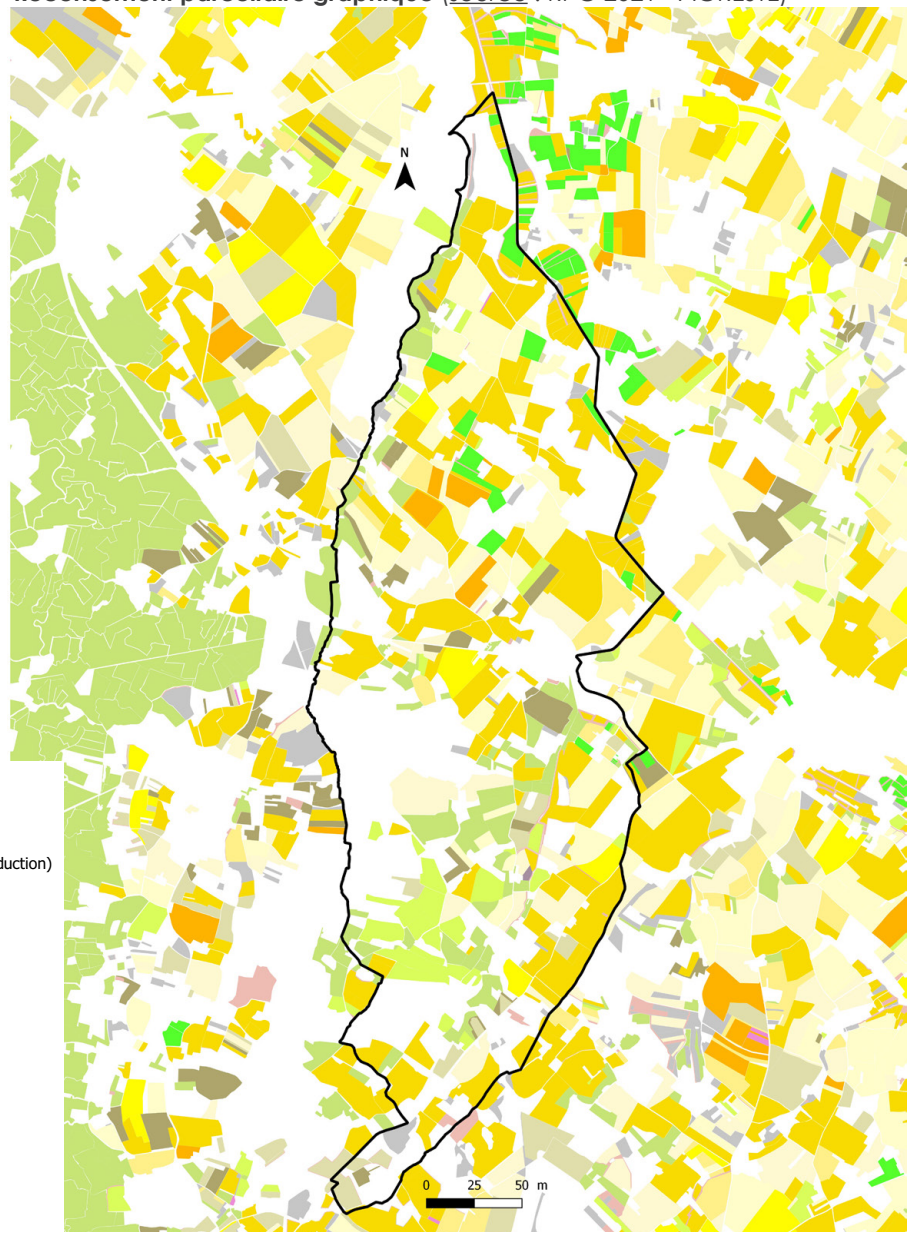
Les groies sont composées d'argiles riches en oxyde de fer qui leur donnent leur couleur ocre. Il s'agit de sols argilo-calcaires riches, à ph élevé (> à 7) mais à faible réserves hydriques. En outre, ces terres sont peu ondulées, souvent exposées aux vents et marquées par la sécheresse. Leur vocation est essentiellement agricole. On y trouve quelques prairies et surtout des champs de cultures de céréales (maïs, blé). Pour leur exploitation, elles sont beaucoup irriguées. Elles sont ainsi qualifiées de terres sèches de qualité moyenne.

Selon les données du RPG, en 2021, la culture principale pratiquée sur la commune était le maïs.

Les terres de vallées, établies sur alluvions fluviatiles récentes, présentent des sols formés de vases argileuses organiques. Il s'agit de sols généralement profonds comportant une nappe d'eau permanente, et régulièrement engorgés en hiver (forte hydromorphie). La vallée de l'Arnoult a été progressivement drainée et mise en cultures à partir du XIX^{ème} siècle. Il en résulte que ses terres tourbeuses sont très riches et favorable aux cultures maraîchères.

En effet, initialement, les marais de l'Arnoult étaient principalement vouées au maraîchage. Aujourd'hui, l'activité est en retrait au profit du maïs (moins fragile) et tendrait à remonter sur le plateau pour échapper aux crues hivernales et allonger sa saisonnalité. Ils ont également une vocation pastorale. Il existe ainsi plusieurs exploitations pratiquant l'élevage sur le territoire. Ces marais présentent un fort intérêt agronomique mais également au plan du patrimoine biologique.

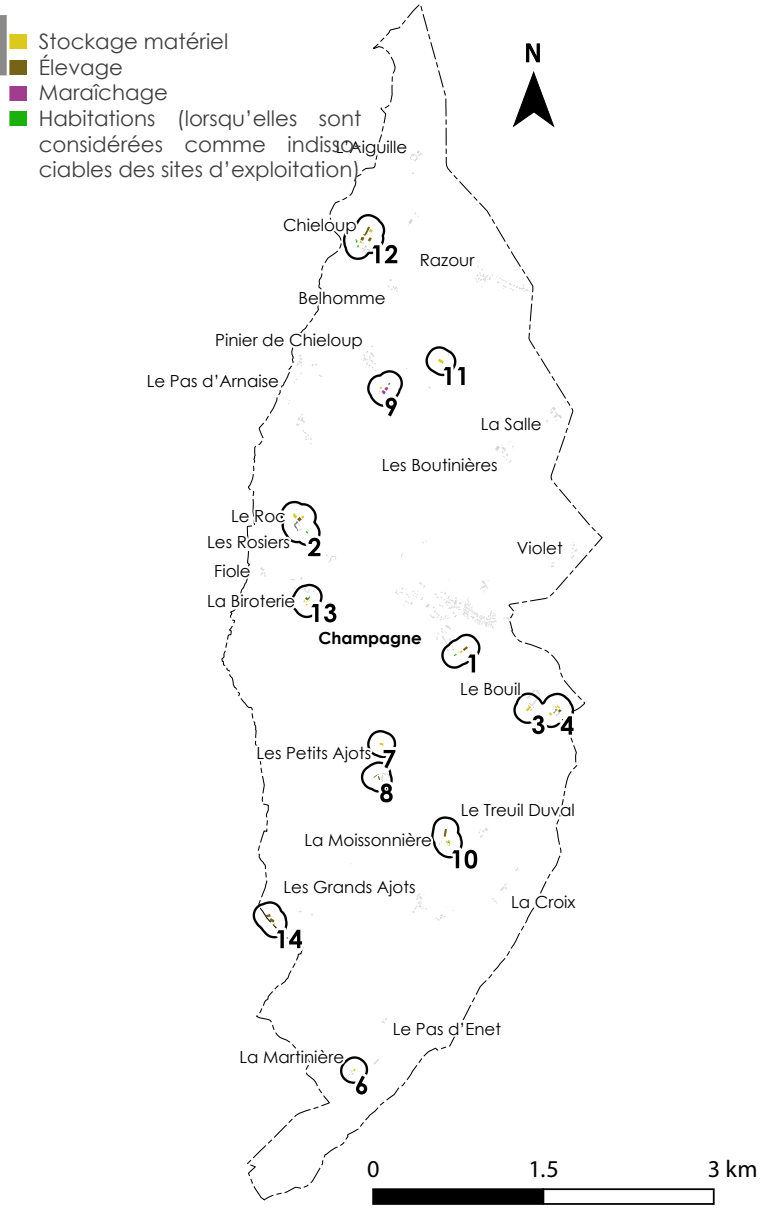
Recensement parcellaire graphique (source : RPG 2021 - AGRESTE)



Recensement et caractéristiques des exploitations agricoles de la commune en 2023

N°	Nom de l'exploitant	Année naiss.	Statut/raison sociale	SAU	UGB	Production agricole	Perspectives d'évolution de l'exploitation
1	BEAUVOIT P.	1970	Exploitation individuelle	152	40	Céréales, élevage	Poursuite de l'exploitation sans projets connus
2	CHEVALLEREAU B.	1962	Exploitation individuelle	120	Inconnu	Céréales, élevage	Retraite/reprise envisagée
			GFA LE ROC			Céréales	
3	CLOCHARD B.	1979	EARL BON VENT, exploitation individuelle	225	0	Céréales, maraîchage	Agrandissement hangar existant 200 mètres², nouveau hangar 700 mètres²
4	COGNE E.	1962	Exploitation individuelle	55	30	Vache à viande, maraîchage	Retraite/reprise envisagée
5	COGNE L.	Inconnu	Exploitation individuelle	Inconnu	0	Maraîchage	Absence d'informations portées à la connaissance de la collectivité par l'exploitant
6	DEVAUD B.	Inconnu	Le Rucher des Martinières			Elevage d'animaux	
7	FONTAINE E.	Inconnu	Entreprise de travaux agricoles	Inconnu	0	Céréales	Absence d'informations portées à la connaissance de la collectivité par l'exploitant
8	FONTAINE P.	1968	Exploitation individuelle	Inconnu	Inconnu	Céréales, élevage	Absence d'informations portées à la connaissance de la collectivité par l'exploitant
9	LARGET R.	1986	GAEC DU GUE	Inconnu	0	Maraîchage	3 à 5 salariés
10	LAURENT S.	1969	Exploitation individuelle	100	80	Céréales, élevage	Bâtiment agricole récent
11	LETEAU P.	1960	Exploitation individuelle	176	0	Céréales	Retraite/reprise envisagée
12	MICHAUD P. et J. C.	1961, 1967, 1995	GAEC Des deux villages	200	100	Céréales, élevage (vache laitière)	Exploitation familiale Agrandissement récent, autre hangar éventuel, couverture photovoltaïque
13	PLAIDEAU P.	1973	Exploitation individuelle	260	Inconnu	Céréales, élevage (vache à viande)	Poursuite de l'exploitation sans projets connus
14	ZAKHARENKOV A.	1973	Exploitation individuelle	91	350	Céréales, élevage (mouton)	Extension d'une bergerie, création d'un bâtiment de stockage de fourrage - en parallèle activité d'hébergement touristique

Localisation des exploitations agricoles (source : cadastre)



Inventaire des activités agricoles sur la commune

Au regard d'une enquête agricole réalisée en 2022, la commune compte 14 sites d'exploitation agricole générant des enjeux en matière de gestion du droit des sols, auxquels s'ajoute un propriétaire de chevaux. A cet égard, le PLU a vocation à classer l'ensemble de ces sites agricoles en zone « agricole » (A).

Plus en détail, on relève que la plupart des exploitations pratique l'élevage, parallèlement à la céréaliculture (8 exploitants). Il convient également de relever 4 producteurs de légumes.

La majorité des exploitations agricoles est pérenne. 2 exploitants annoncent leur départ prochain à la retraite, mais déclarent également être à la recherche d'un repreneur. On considérera que l'ensemble des sites d'exploitation agricoles identifiés sur la commune sont à considérer comme pérennes. Il n'y a pas lieu d'envisager leur changement de destination, à l'exception de quelques bâtiments dont l'exploitation agricole a cessé depuis plusieurs années.

Zoom sur les exploitations agricoles et leurs installations

Le Bourg

Le Roc

- Stockage matériel
- Élevage
- Maraîchage
- Habitations (lorsqu'elles sont considérées comme indissociables des sites d'exploitation)

Le Bouil

La Martinière

Les Petits Ajots

- Stockage matériel
- Élevage
- Maraîchage
- Habitations (lorsqu'elles sont considérées comme indissociables des sites d'exploitation)

Le Gué

La Moissonnière

Les Carrières

- Stockage matériel
- Élevage
- Maraîchage
- Habitations (lorsqu'elles sont considérées comme indissociables des sites d'exploitation)

Chieloup

La Biroterie'

La casse à pinson

GAEC LES DEUX VILLAGES

- Stockage matériel
- Élevage
- Maraîchage
- Habitations (lorsqu'elles sont considérées comme indissociables des sites d'exploitation)

3.5 CARACTÉRISTIQUES DU PARC DE LOGEMENTS

3.5.1 La production de logements

Selon l'INSEE en 2020, la commune de Champagne compte 325 logements.

Le parc a donc doublé depuis les années 1960 même s'il s'est surtout développé entre 1999 et 2013 période pendant laquelle la commune a enregistré une **hausse moyenne de +5 logements/an.**

Entre 2009 et 2020, le parc a progressé de 25 logements. Dans le détail, la commune aurait comptabilisé 11résidences principales, 1 résidence secondaire et 12 logements vacants supplémentaires. Cela signifie que pour 11 résidences principales en plus, la commune aurait parallèlement perdu 19 habitants sur cette même période.

Cette croissance résidentielle a ainsi été alimentée par un important mouvement de constructions conforté par une conjoncture économique favorable au cours des années 2000.

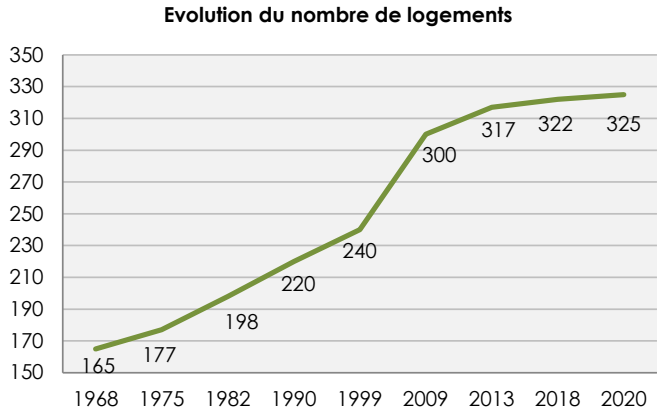
Les chiffres de la construction témoignent de cette dynamique qui s'est très nettement ralentie à partir de 2013 (cf schéma ci-dessus).

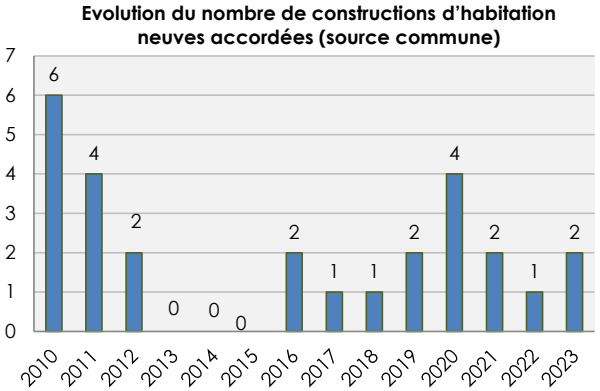
Force est de constater que la croissance démographique est d'ailleurs très intimement lié aux variations du rythme de la construction sur la commune.

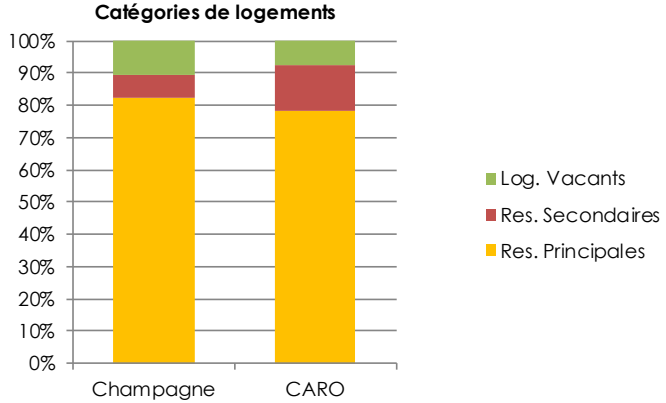
Par ailleurs, la part des résidences principales au sein du parc s'élève à 82%. La commune présente ainsi principalement les traits d'une commune à dominante résidentielle, les résidences secondaires ne représentant que 7% des logements avec un nombre qui a stagné entre 2009 et 2020.

Quant à la part des logements vacants, celle-ci est estimée à 10.6%, elle tendrait à diminuer depuis 2018.

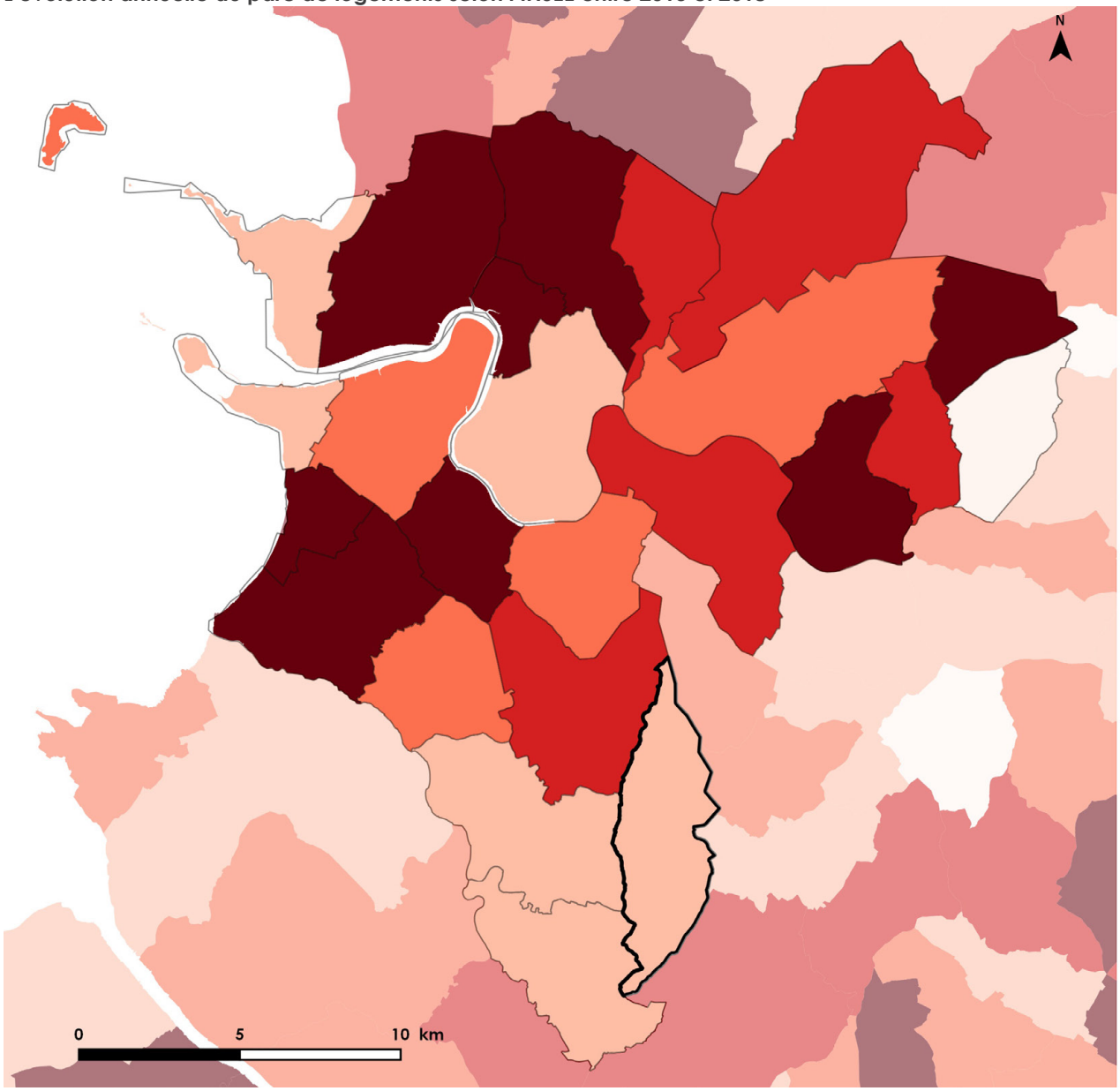
La révision du PLU a donc été l'occasion de mieux appréhender le nombre de logements vacants sur la commune (cf paragraphe 3.5.2).







L'évolution annuelle du parc de logements selon l'INSEE entre 2013 et 2018



Communauté d'Agglomération Rochefort Océan

Champagne

Evolution du parc de logement entre 2015 et 2021

- < 0,2 %
- 0,2 % - 0,8 %
- 0,8 % - 1,2 %
- 1,2 % - 1,6 %
- > 1,6 %

A l'échelle de la CARO, ce sont les communes de la première couronne de Rochefort qui ont enregistré la plus forte hausse de leur parc de logements.

URBANISME & PAYSAGE

Insee
Mesurer pour comprendre

3.5.2 Ancienneté et qualité des logements

Des logements globalement confortables

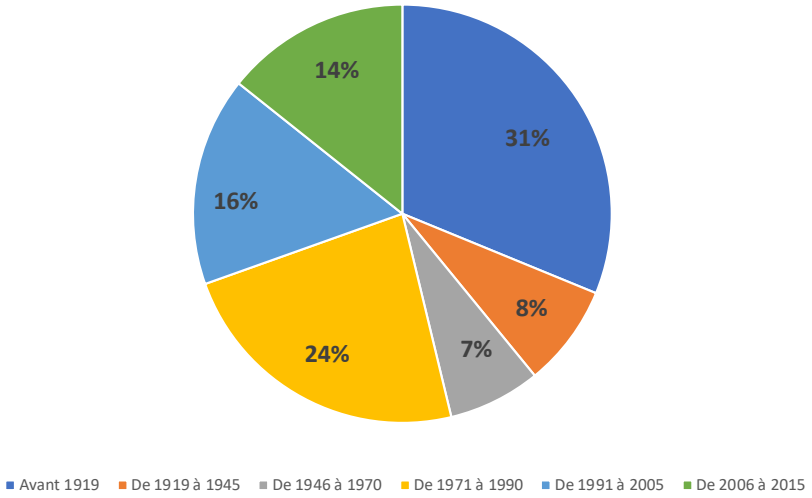
Le parc de logements de la commune se rajeunit très progressivement. En 2020, 40% des résidences principales dataient encore d'avant 1945. Le niveau de confort des logements confirment que la construction neuve participe à réduire la proportion de logements mal équipés et qu'il n'existe que peu de vieux logements à réinvestir.

Le confort des logements selon l'INSEE

	2008	%	2018	%
Ensemble	**246**	**100**	**265**	**100**
Salle-de-bain baignoire et/ou douche	229	93.1	260	98.1
Chauffage central collectif	1	0.4	4	1.5
Chauffage central individuel	107	43.5	93	35.1
Chauffage individuel tout électrique	44	17.9	74	27.9

Sources : Insee, RP2018

Répartition des residences principals en fonction de leur période de construction (INSEE)



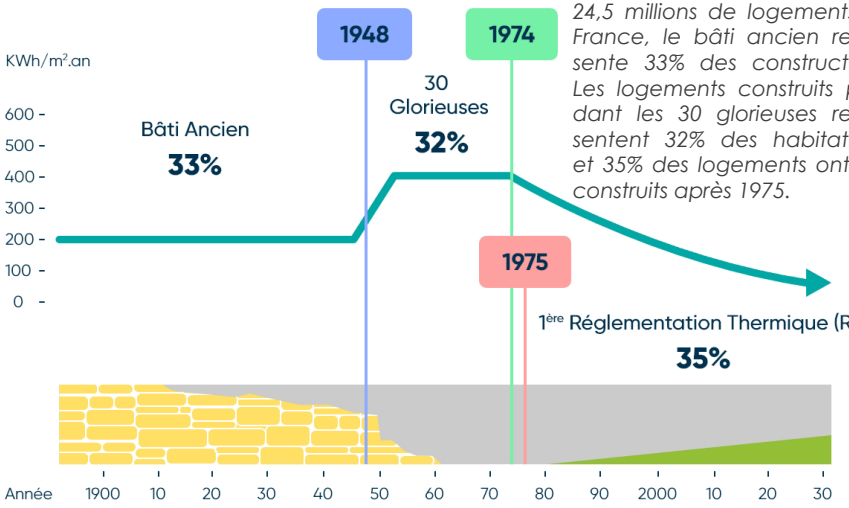
La question de la précarité énergétique du logement

La période de construction des logements est un indicateur quant au risque de précarité énergétique. Ainsi paradoxalement, les logements construits avant la Seconde Guerre mondiale affichent des performances énergétiques de très bonne tenue.

En effet, la consommation moyenne d'un logement est passée de 200 KWh/m² par an pour les constructions d'avant-guerre à plus de 400 KWh/m² par an par la suite, soit un doublement de la facture énergétique pour les ménages. Cette évolution est liée à plusieurs facteurs, parmi lesquels la perte de savoir-faire quant au bâti ancien, généralement construit avec des matériaux ou selon des dispositions naturellement bioclimatiques, ou encore la multiplication des appareils électriques ou électroniques. Les chocs pétroliers de 1973 et 1979 ont permis une prise de conscience sur ce sujet, à travers l'augmentation massive du prix de l'énergie. En conséquence, un savoir-faire thermique a été développé et de nouvelles normes mises en œuvre sous le nom de « réglementation thermique » ou « RT ». aux exigences et aux champs d'application croissants, ont permis et vont continuer à permettre de diminuer la consommation des logements dans les domaines du chauffage, de la ventilation, de la climatisation, de la production d'eau chaude sanitaire et de l'éclairage.

Sur la commune, un tiers des logements (soit 80 logements) sont susceptibles de créer de la précarité énergétique s'agissant des résidences construites entre 1946 et 1990. 7.2% du parc (soit 20 logements), datent de 1946 à 1970, et seraient en particulier exposés mais une partie d'entre eux a déjà dû être rénovée.

Evolution de la consommation énergétique des logements en fonction de leur période de construction



D'après une Enquête Nationale Logement portant sur 24,5 millions de logements en France, le bâti ancien représente 33% des constructions. Les logements construits pendant les 30 glorieuses représentent 32% des habitations, et 35% des logements ont été construits après 1975.

3.5.3 Point sur la vacance

Un parc vacant en progression et au delà de la moyenne de l'aire urbaine

Selon le recensement de l'INSEE, la commune compte 34 logements vacants en 2020, contre 11 en 1999. Le parc vacant connaît une évolution croissante depuis 20 ans. **En 2020, le taux de la vacance s'établit à 10.6 % du parc de logements au sens du recensement de l'INSEE.**

Ce taux est supérieur à ceux enregistrés à l'échelle de la CARO (7.4 %) et à l'échelle du département (7,1 %).

A noter ! Il convient de considérer qu'au-delà d'un niveau de 6 %, la vacance révèle un problème d'inadéquation structurelle entre l'offre et la demande en logements. Un niveau inférieur à 6 % indique, au contraire, que l'offre est en adéquation avec la demande, voire, lorsque le seuil de vacance est inférieur à 5 %, que le marché local de l'immobilier est excessivement tendu.

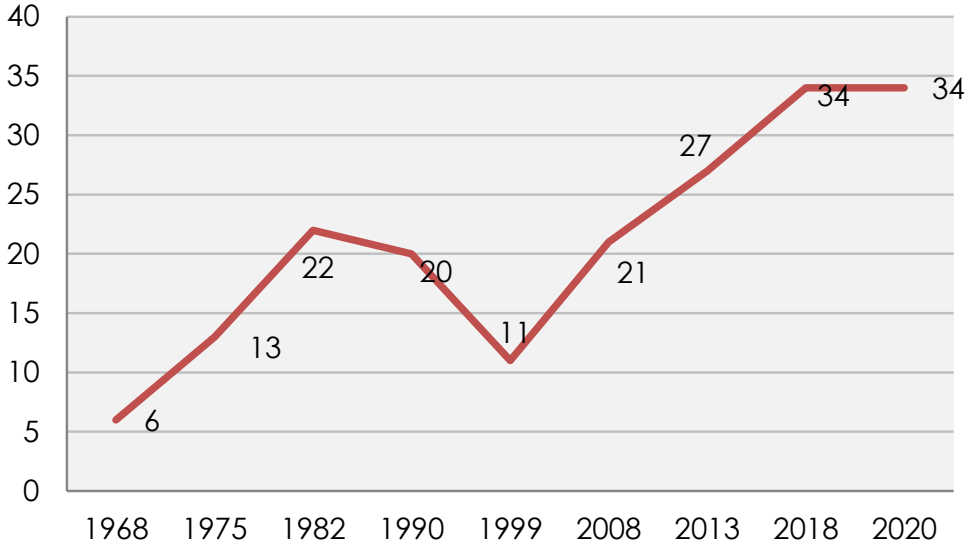
Sur le territoire de la CARO la vacance moyenne ne suscite pas de difficulté mais il existe de grosses disparités en fonction des communes.

La cause principale de la vacance peut être rapprochée de la forte dynamique de construction neuve, s'agissant d'indicateurs généralement corrélés. Ainsi, cette dynamique peut être à l'origine d'un certain délaissement de l'offre existante en logements inoccupés au profit de logements neufs répondant tant aux aspirations actuelles des ménages qu'aux normes les plus récentes en matière de construction (performance énergétique, conformité des dispositifs d'assainissement des eaux usées...).

La hausse de la vacance observée entre 1999 et 2020 découle du phénomène de concurrence avec la construction neuve.

Depuis la crise sanitaire du COVID en revanche, un regain sur l'immobilier s'est fait ressentir favorable à une diminution de la vacance.

Evolution du nombre de logements vacants sur la commune

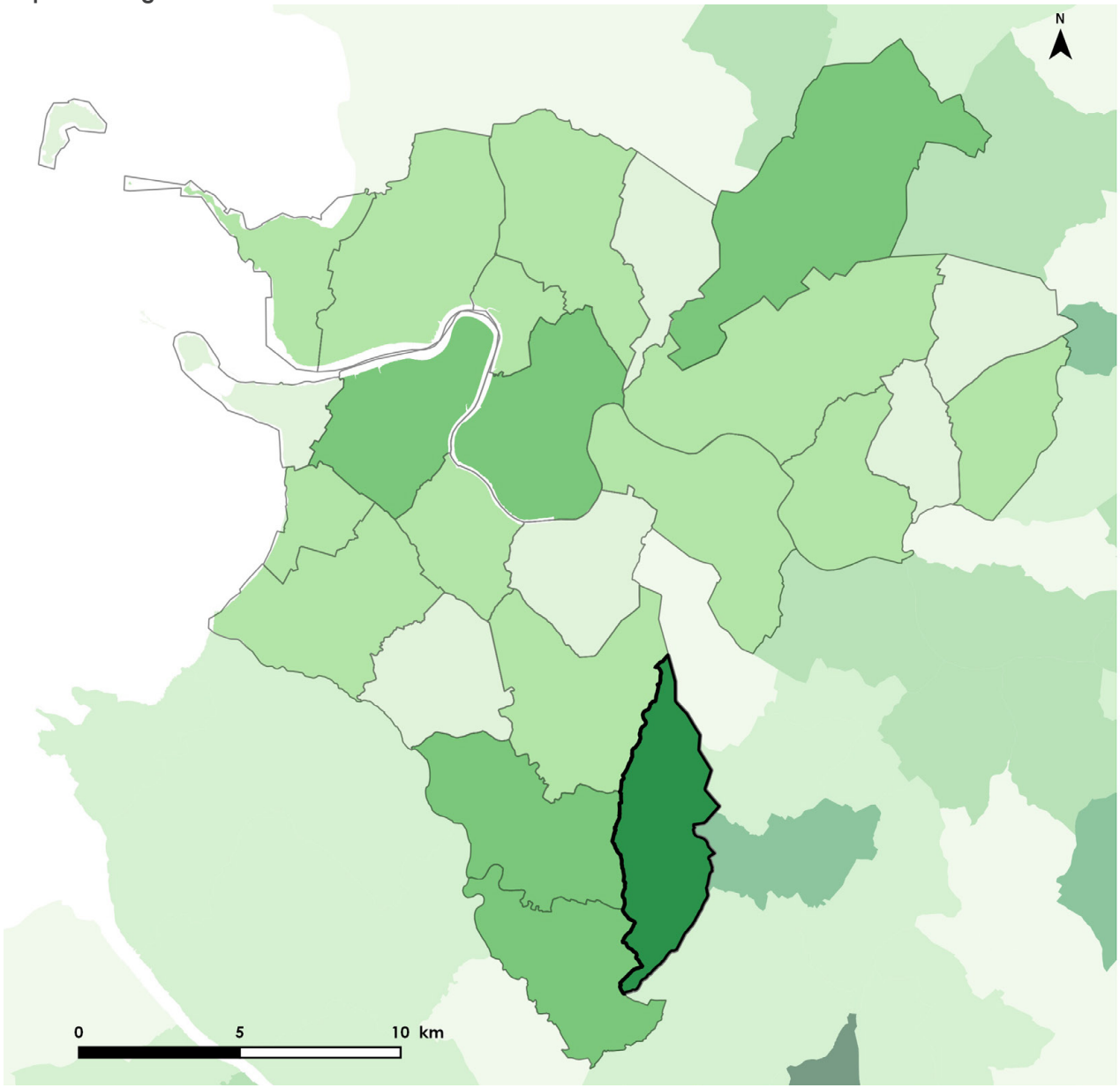


Le confort des logements selon l'INSEE

	2008	%	2018	%
Ensemble	**246**	**100**	**265**	**100**
Salle-de-bain baignoire et/ou douche	229	93.1	260	98.1
Chauffage central collectif	1	0.4	4	1.5
Chauffage central individuel	107	43.5	93	35.1
Chauffage individuel tout électrique	44	17.9	74	27.9

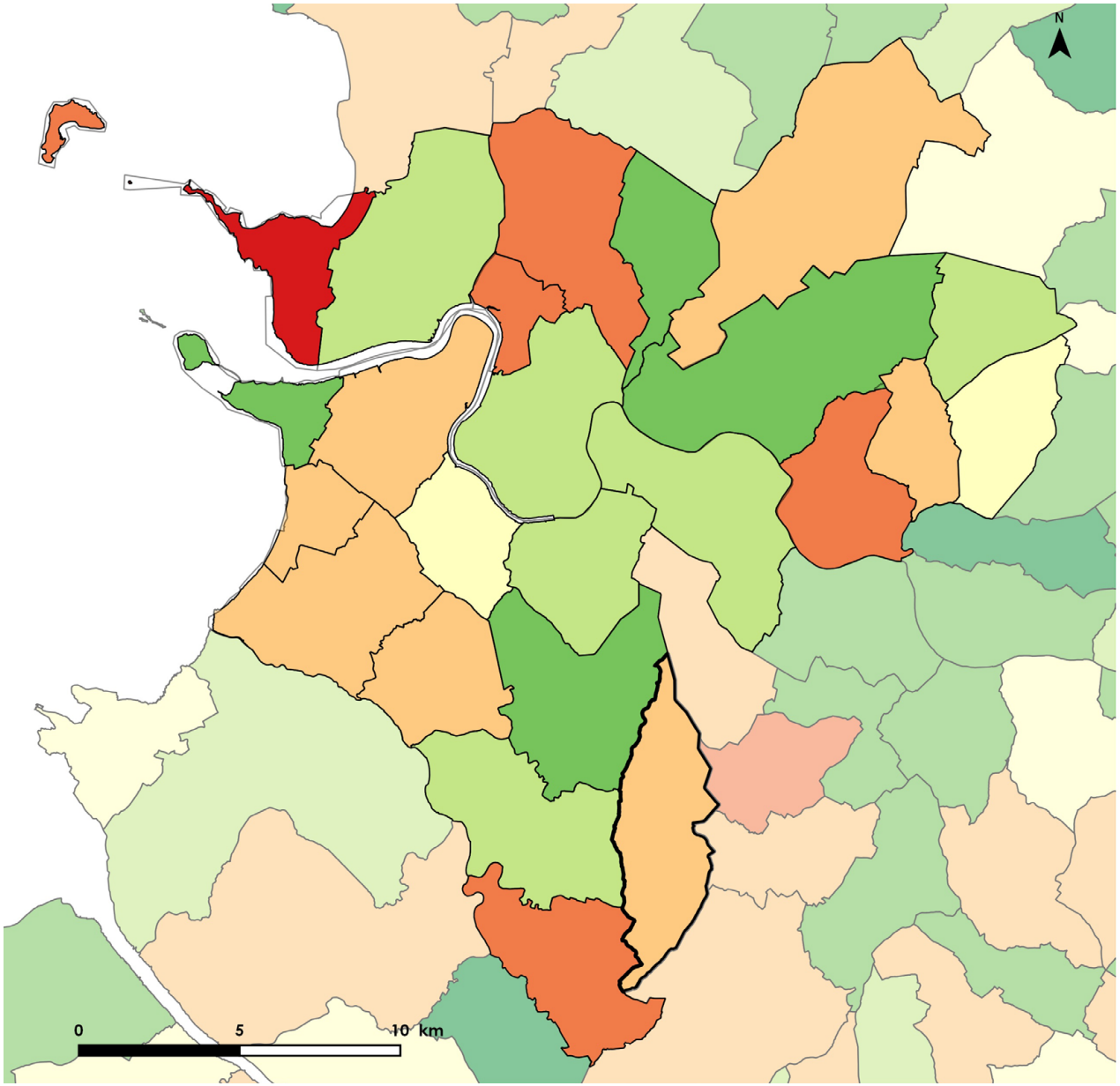
Sources : Insee, RP2018

La part des logements vacants selon l'INSEE en 2021



A l'échelle de la CARO, Champagne est la commune qui présente le plus fort taux de vacance.

Indicateur sur l'évolution de la vacance selon l'INSEE entre 2013 et 2018



Communauté d'Agglomération Rochefort Océan

Champagne

Evolution de la vacance entre 2015 et 2021

- < -50%
- -50% ;-10%
- -10% ; 0.0%
- 0%- 10%
- 10% ; 50%
- 50% - 100%
- >100%

En valeur absolue, l'évolution du parc de logements vacants est orientée à la baisse sur de plus en plus de communes notamment sur le littoral.

AGENCE uh URBANISME & PAYSAGE

Insee Mesurer pour comprendre

Point sur le marché de l'immobilier et la vacance conjoncturelle

Il convient de distinguer deux types de vacances :

- La **vacance conjoncturelle** (ou frictionnelle) est principalement liée à la conjoncture du marché et désigne une période de transition pour le logement. C'est une vacance à court terme.

- La **vacance structurelle** concerne les logements dans une situation de blocage administratif ou d'indivision par exemple, les logements « hors marché » (vacance d'obsolescence liée à la vétusté) et les logements inadéquats aux attentes du marché immobilier (mal situés, trop grands, trop petits, trop chers, ...

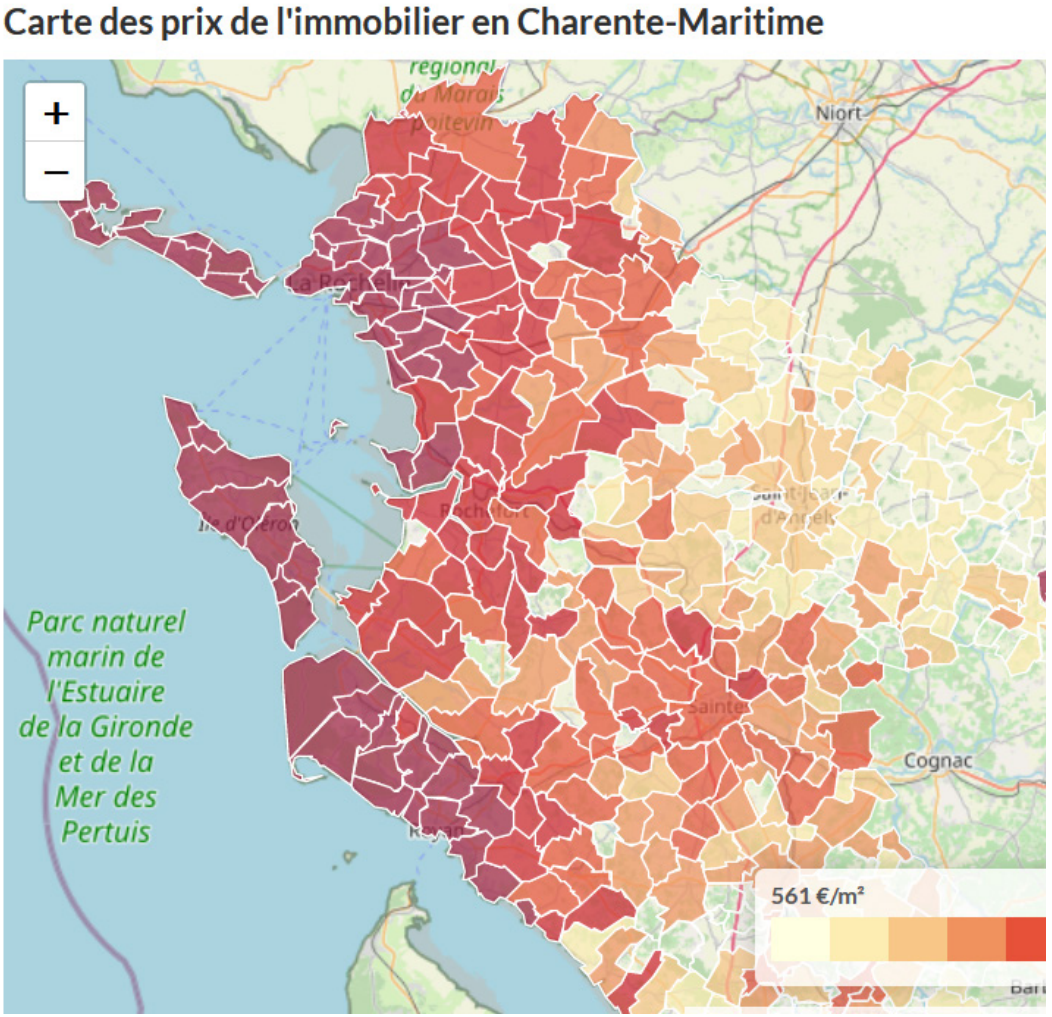
Avant 2020, la commune se caractérisait par un nombre constant d'annonces immobilières, avec 5 logements en vente en moyenne. En 2022, selon les mêmes sites d'annonces (se loger.com et le bon coin), le nombre de biens immobiliers s'était rarifié après une hausse des ventes en 2020 et 2021, il était de seulement 2. Depuis septembre 2023,le nombre de maisons en vente oscille de nouveau entre 5 et 7. Il s'agit là de la vacance dite conjoncturelle, correspondant au turn-over « normal » et qui n'a pas vocation à durer.

Les élus ont effectivement observé après la crise sanitaire une hausse des transactions immobilières et notamment l'achat de maisons par de jeunes foyers venus s'installer sur la commune. Parallèlement, le délai de vente des maisons avait d'ailleurs fortement diminué passant de plus de 200 jours en moyenne en 2019 (même +de 220 jours en 2016) à 50 jours seulement en 2022 et moins de 60 jours en 2023 (source : le figaro immobilier).

Enfin, les prix de l'immobilier ont continué d'augmenter. Selon les indicateurs nationaux (données du figaro immobilier), le prix médian constaté pour l'achat d'une maison, en Charente-Maritime ne cesse d'augmenter ces dernières années. En septembre 2022, il était estimé à **2291 €/m² et en février 2024, il serait évalué à 2525 €/m².**

En 5 ans les prix moyens de l'immobilier (maison) à l'échelle départementale ont augmenté de l'ordre de +42%. Toutefois il existe de grosses disparités d'une commune à l'autre, le littoral concentrant les montants les plus élevés (cf carte ci-jointe).Ce phénomène de pression immobilière va donc dans le sens d'une réduction des logements vacants, mais l'inquiétude porte aujourd'hui, sur les jeunes ménages qui ont moins de capacité d'emprunt et ont de plus en plus de difficultés pour s'installer sur les communes du littoral. La location tout comme la production de logements intermédiaires se profilent donc comme deux alternatives intéressantes...

Prix indicatif de l'immobilier (m² en achat) sur le département de la Charente-Maritime (janvier 2024)



Source : le figaro immobilier

Sur la commune, le prix des maisons est passé de 1366 €/m² en janvier 2019 à 2540€/m² en janvier 2024 (+82% en 5 ans). Sur la dernière années, le prix a toutefois diminué (-4%), le marché devrait se stabiliser davantage.

Inventaire détaillé - Point sur la vacance structurelle

La révision du PLU a été l'occasion de conduire une étude pour inventorier plus précisément le nombre de logements vacants. La méthode employée a été l'analyse du terrain recoupée avec les données LOVAC 2022 mise à jour progressivement tout au long de l'année 2023.

Selon cet inventaire (tableaux ci-dessous), la commune comptabilisait 11 logements vacants mais ne demeureraient plus que 5 logements vacants dures (de plus de 2 ans). C'est parmi ces 5 logements que le PLU peut miser sur un potentiel de réinvestissement à moyen terme. **Pour le projet, l'effort pourrait porter sur la résorption de 50% de ces logements soit 2 logements. La vacance ne sera pas un levier important pour le projet communal.**

Inventaire communal 2023

N° VOIE	NOM VOIE	Observations	VACANCE DURE
10 BIS	IMPASSE DES GRANDS AJOTS	Appartement en attente de location (voire loué).	0
47	CHEMIN DU ROC	Propriétaire décédé. Succession en cours.	1
39	AV RENE CAILLE	Maison vendue en viager. Propriétaire en EPHAD.	1
25	RUE DU PINIER DES AJOTS	Propriétaire décédé. Succession en cours.	1
63	AV RENE CAILLE	Propriétaire en EPHAD. Toutes ses affaires sont encore dans la Maison et les enfants ne souhaitent pas louer.	1
49	AV RENE CAILLE	Propriétaire décédé. Succession en cours.	1
25 H	ALLEE DE LA SALLE	Le nouveau propriétaire a acheté les appartements B - C - D - E et H qui ne font plus qu'une seule maison en cours de rénovation.	0
12 BIS	RUE DU 19 MARS	Mis à la vente. Futur propriétaire connu.	0
3	RUE DU PAS D ARNAISE	Petit appartement vide. La propriétaire ne le loue plus.	1
1	RUE DU PERE	Logement habité	0
37	CHEMIN DU TREUIL DUVAL	Maison en cours de rénovation.	0
7	IMPASSE DES MARRONNIERS	Maison mise à la vente. En cours...	0
37	AV RENE CAILLE	Logement habité	0
75	AV RENE CAILLE	Logement habité	0
10 TER	IMPASSE DES GRANDS AJOTS	Petit logement pour location saisonnière ou du RBNB	0
53	AV RENE CAILLE	Logement habité	0
TOTAL			**6**

Inventaire «zéro logement vacant»-ZLV* (source : CARO)

2022

Adresse du logement	Durée de la vacance
Allée de la Salle CHAMPAGNE	15 ans
56 RUE DE BELHOMME CHAMPAGNE	15 ans
53 AV RENE CAILLE CHAMPAGNE	17 ans
75 AV RENE CAILLE CHAMPAGNE	12 ans
136 CHEM DE LA MOISSONNIERE CHAMPAGNE	26 ans
75 AV RENE CAILLE CHAMPAGNE	12 ans

2023

Adresse LOVAC du logement	
Allée de la Salle CHAMPAGNE	15 ans
56 RUE DE BELHOMME CHAMPAGNE	15 ans
136 CHEM DE LA MOISSONNIERE CHAMPAGNE	26 ans
37 CHEM DU TREUIL DUVAL CHAMPAGNE	2 ans
246 RUE DU PAS D ARNAISE CHAMPAGNE	2ans

** base de données de Zero Logements Vacants crée pour accompagner les collectivités pour mobiliser les propriétaires privés à remettre sur le marché leur logement. ZLV correspond aux logements du parc privé identifiés comme vacants depuis plus de deux ans et situés sur le territoire*

3.5.4 Type et statut des logements

Nature des résidences principales

Le parc de logements de la commune est marqué par le modèle dominant de la maison individuelle. **90.4% des logements sont des maisons individuelles.**

Il s'agit d'un trait de caractère typique d'une commune rurale. Il n'existe donc que peu de diversité en termes de typologie même s'il convient de souligner l'inventaire de 30 appartements en 2018. Un nombre en hausse depuis 2008.

Le nombre moyen de pièce par résidences principales diminue progressivement les appartements étant associés à de plus petits logements mais demeure tout de même à 4.7. A titre de comparaison, à l'échelle de la CARO les résidences principales compte en moyenne 4.1 pièces.

Le PLU doit encourager cette diversité de l'offre en logements, pouvant participer à répondre de façon plus satisfaisante aux différents besoins des ménages susceptibles de s'installer sur la commune. Or il est important de souligner que les logements intermédiaires ou de petite taille sont souvent plus appropriés au développement de l'offre locative, et contribuent à répondre plus efficacement aux besoins de certains ménages (jeunes ménages sans enfants, personnes âgées) et à l'objectif de mixité.

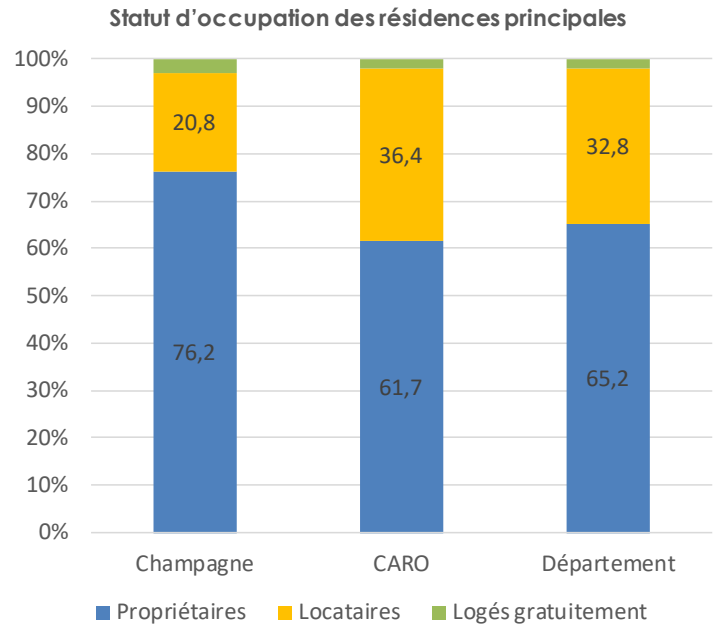
Statut d'occupation des résidences principales

Selon l'INSEE en 2018, 76.2 % des résidences principales composant le parc de logements de la commune sont occupées par des propriétaires.

Concernant le parc locatif, **20,8 % des logements sont occupés par des locataires**. Il s'agit d'une proportion plus faible que celle observée à l'échelle de la CARO et du département au dessus de 30%.

Il convient d'insister sur le fait que disposer d'un parc locatif est un atout particulièrement important pour le développement communal. En effet, cette offre locative tend à assurer une certaine rotation des ménages au sein du parc de logements de la commune, laquelle participe au renouvellement de la population. L'offre locative est généralement attractive pour les jeunes ménages.

A l'avenir, **le maintien voire la poursuite du développement de cette offre permettra à la commune de répondre à l'enjeu du renouvellement générationnel.** Le PADD pourra formuler une intention de favoriser la croissance de l'offre locative et de poursuivre ainsi la diversification du parc de logements, en vue de répondre au développement du territoire. **Un niveau d'offre locative autour de 25 % du parc de logements peut constituer un objectif pour la collectivité dont les leviers sont toutefois limitées.**



Le logement social

Il convient de préciser que la commune n'est soumise à aucune obligation légale, son niveau de population étant inférieur à 3 500 habitants (article L302-5 du Code de la Construction et de l'Habitation).

La commune ne compte que de deux logements à caractère social. Cette faible représentation découle notamment des « manques » du territoire en matière d'emplois, de transports, d'équipements et de services de proximité, comparativement aux agglomérations locales (Rochefort...). En outre, les bailleurs sociaux publics locaux ne sont pas encore orientés en priorité sur les petites communes rurales comme Champagne.

Le projet a donc vocation à encourager la diversification de l'offre en logements notamment en statut mais les leviers communaux sont moindres.

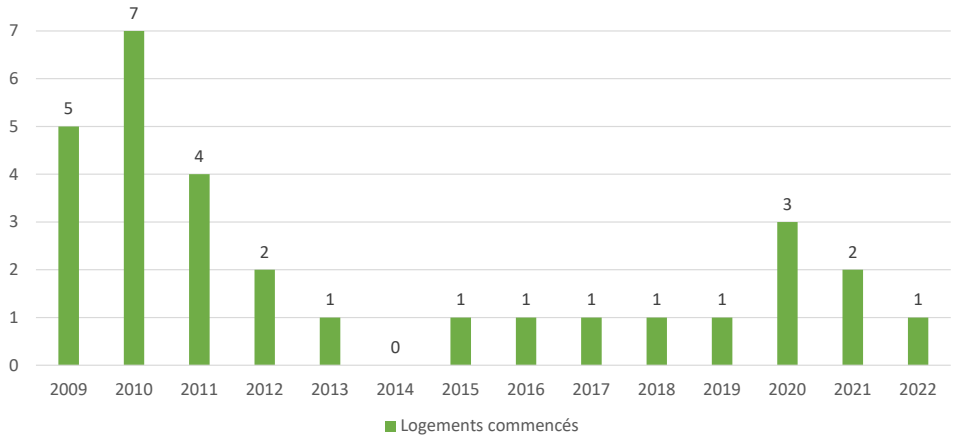
3.6 LE DEVELOPPEMENT RESIDENTIEL - LA CONSTRUCTION

Force est de constater que les chiffres de la construction neuve ont bien diminué cette dernière décennie. Ainsi au regard des données Sitadel, la commune est passée d'une moyenne de 5 construction de logements neufs (commencés) dans les années 2010 à seulement 1 par an depuis 2012.

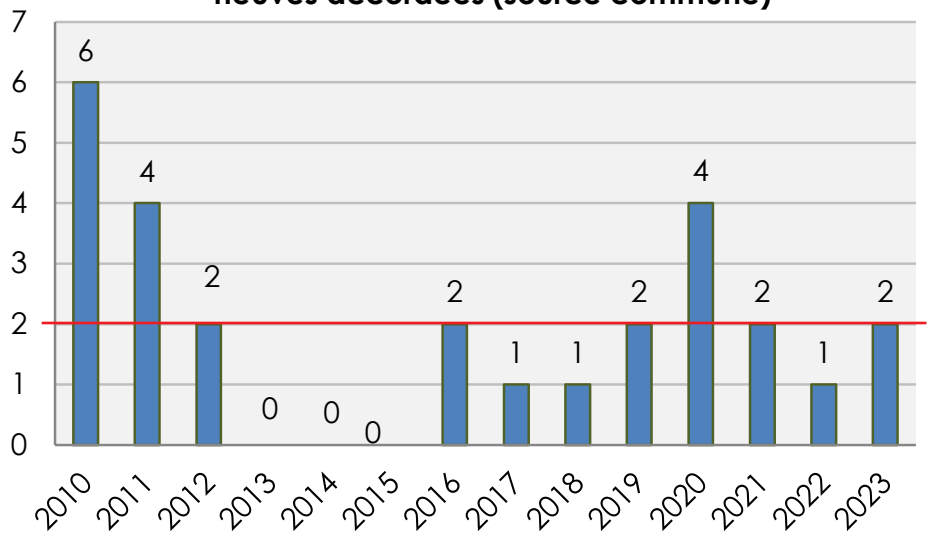
Entre 2009 et 2022, 30 logements au total auraient été commencés s'agissant exclusivement de maisons neuves équivalent à un rythme de la construction de 2,3 logements par an.

Selon les données communales du registre des permis de construire, entre 2010 et 2023, la commune aurait comptabilisé **27 autorisations pour la constructions de maisons.**
A cela s'ajouterait 3 changements de destination en logements.

Les logements commencés entre 2009 et 2022 (source : Sitadel)



Evolution du nombre de constructions d'habitation neuves accordées (source commune)



3.7 LA CONSOMMATION D'ESPACE

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

3.7.1 Les données nationales et régionales

Le portail de l'artificialisation* des sols publie des données sur la consommation d'espace depuis septembre 2021.

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

L'analyse se base sur les fichiers fonciers.

Selon ces données, sur **la commune de Champagne, entre 2009 et 2021, 5.4 ha ont été consommées.**

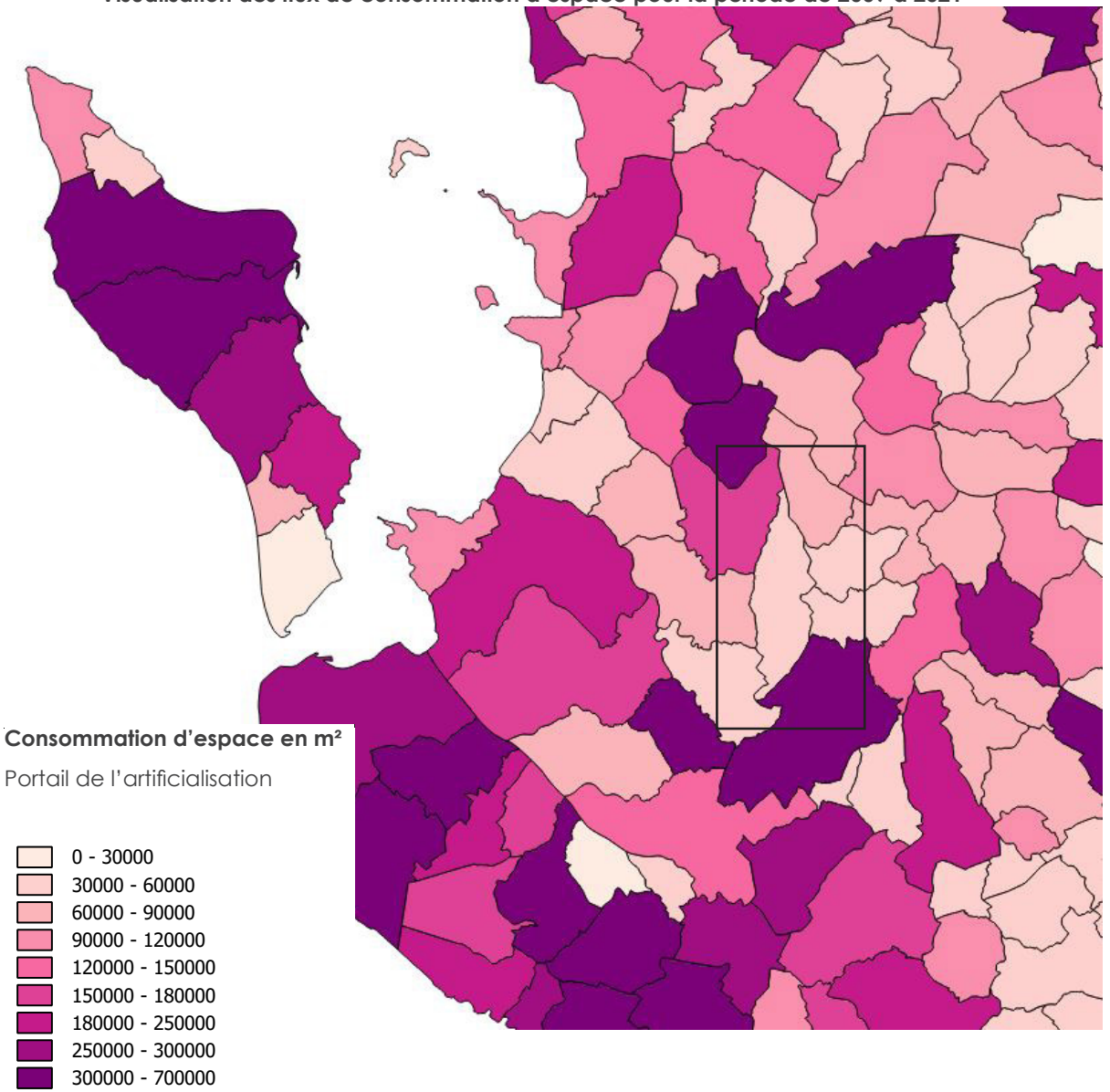
Force est de constater, l'importante consommation d'espace observée sur toutes les communes de la première et deuxième couronne de Rochefort comme sur la commune voisine de Champagne, Saint Agnant avec 15.5ha d'espaces consommés.

La commune s'inscrit dans un secteur géographique qui a connu un fort développement urbain.

Ces données actualisées pour la période de référence du 1er janvier 2011 au 1er janvier 2021 s'élèvent à plus de 3ha.

Quelques mots sur le portail de l'artificiation
Le portail de l'artificialisation présente des données de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, ainsi que des analyses de ces données. Ce suivi chiffré de la consommation d'espaces permet d'aider les territoires à répondre à l'un des objectifs de la loi « Climat et résilience », pour atteindre le Zéro artificialisation nette...

Visualisation des flux de consommation d'espace pour la période de 2009 à 2021

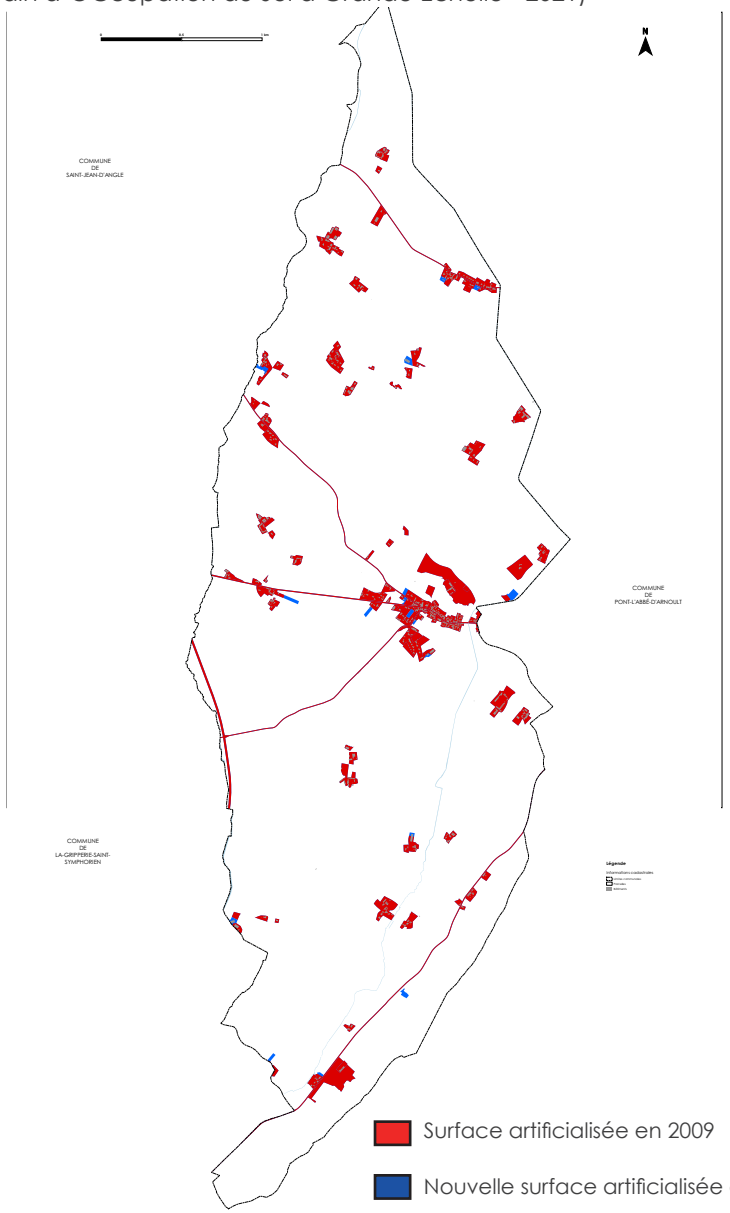


En revanche, au regard des données de l'OCS Régionale (Référentiel néo aquitain d'OCcupation du Sol) correspondant à une analyse par photo-interprétation, les surfaces artificialisées entre 2010 et 2020 sont moins élevés.

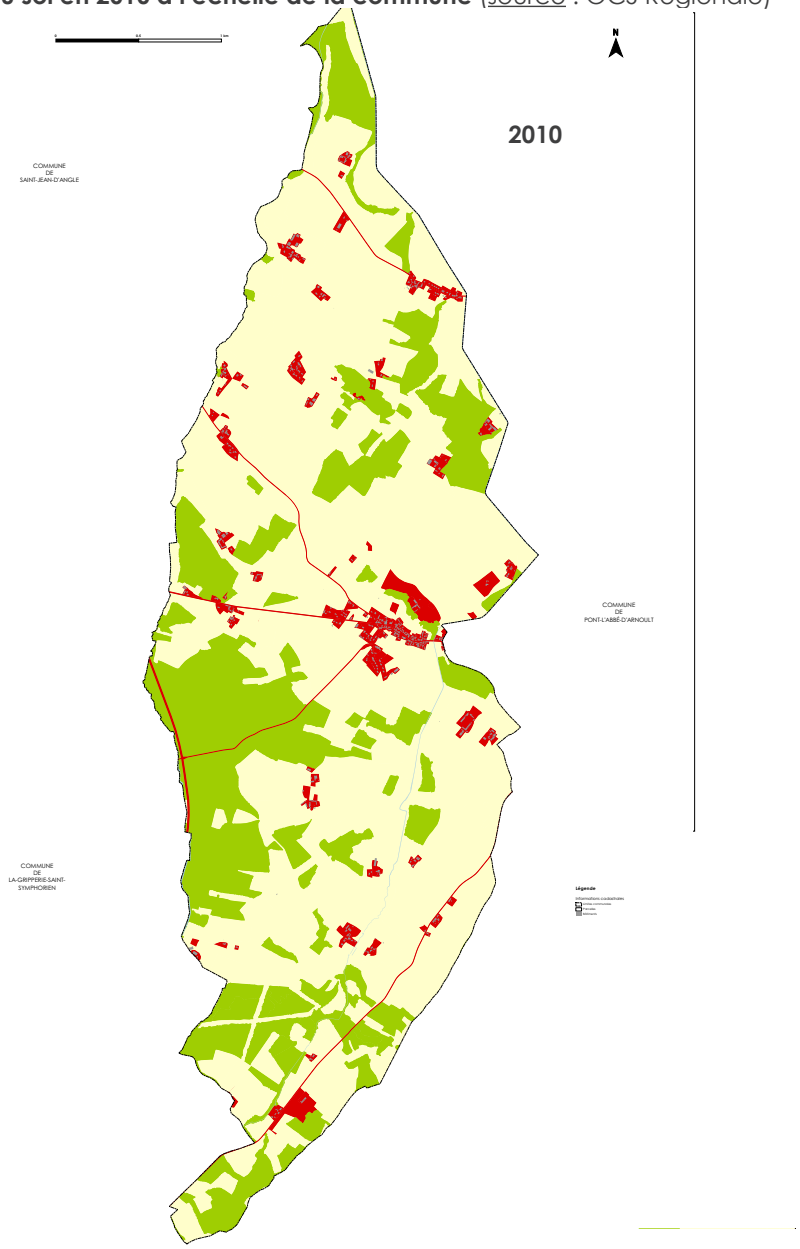
Ces données indiquent que 4.2ha de surfaces ont été artificialisées que les surfaces agricoles ont diminué de 6.5ha et les surfaces naturelles progréssé de 2.2ha.

Une construction est considérée comme commencée (ou mise en chantier) après réception de la déclaration d'ouverture de chantier (DOC) envoyée par le pétitionnaire (ou maître d'ouvrage). Un chantier est considéré ouvert lorsque les fouilles en rigole (i.e. creusement du sol pour permettre la construction) ou les fondations sont entreprises pour une partie ou la totalité des constructions autorisées.

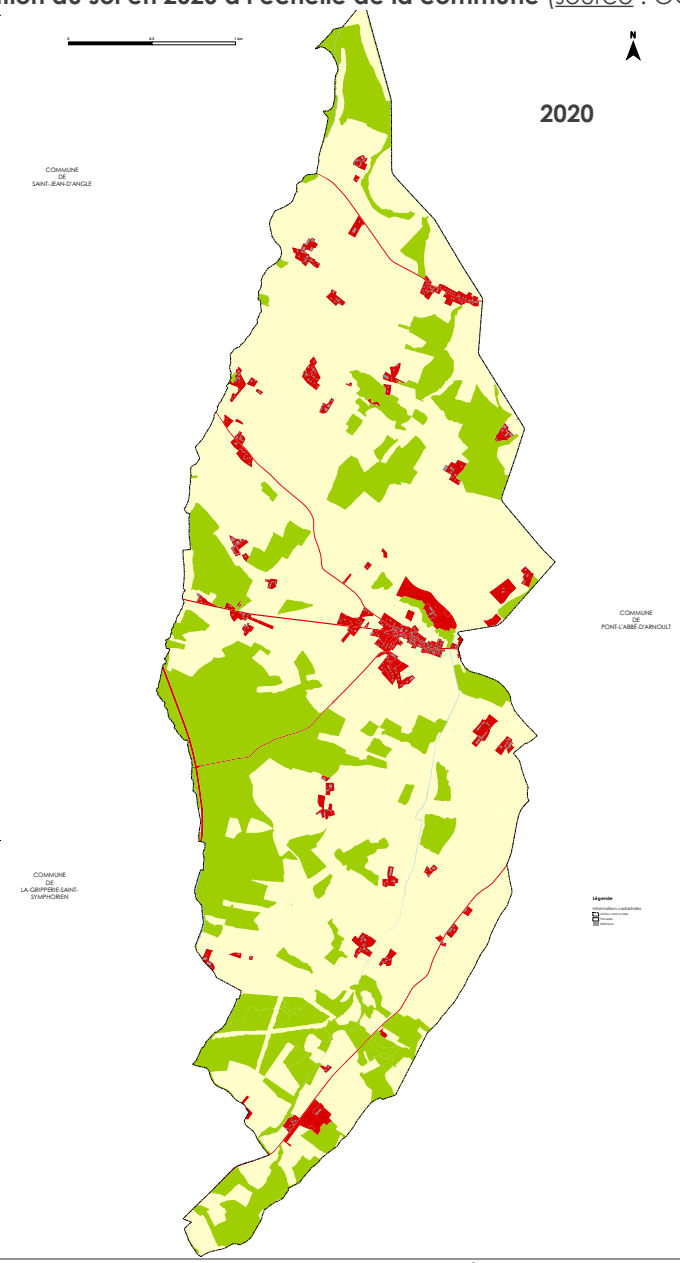
Evolutions des zones urbanisées entre 2009 et 2020 (source : Référentiel néo aquitain d'OCcupation du Sol à Grande Echelle - 2021)



Occupation du sol en 2010 à l'échelle de la commune (source : OCS Régionale)



Occupation du sol en 2020 à l'échelle de la commune (source : OCS Régionale)



3.7.2 Analyse rétrospective de la consommation d'espace depuis 2013

Depuis 2013, l'analyse des autorisations d'urbanisme à l'appui d'un repérage par photo-interprétation a permis de préciser la consommation d'espace.

Sur la commune de Champagne, l'urbanisation découle de constructions d'habitation nouvelles (au total, on comptabilise19 constructions d'habitation neuves), d'une extension de l'exploitation agricole dans la continuité sud du bourg, du parc de loisirs pour partie aménagé après son PA de 2012, de la STEP et d'un refuge pour les chasseurs à hauteur des Martinières.

Au total 5.3ha ont été urbanisés.

A l'exception de quelques constructions réalisées sur de petites emprises au coeur du tissu (cf zoom pages suivantes), 80% de cette surface correspond à d'anciens terrains agricoles ou naturelles. La consommation d'espace NAF est ainsi estimée à 4.2ha.

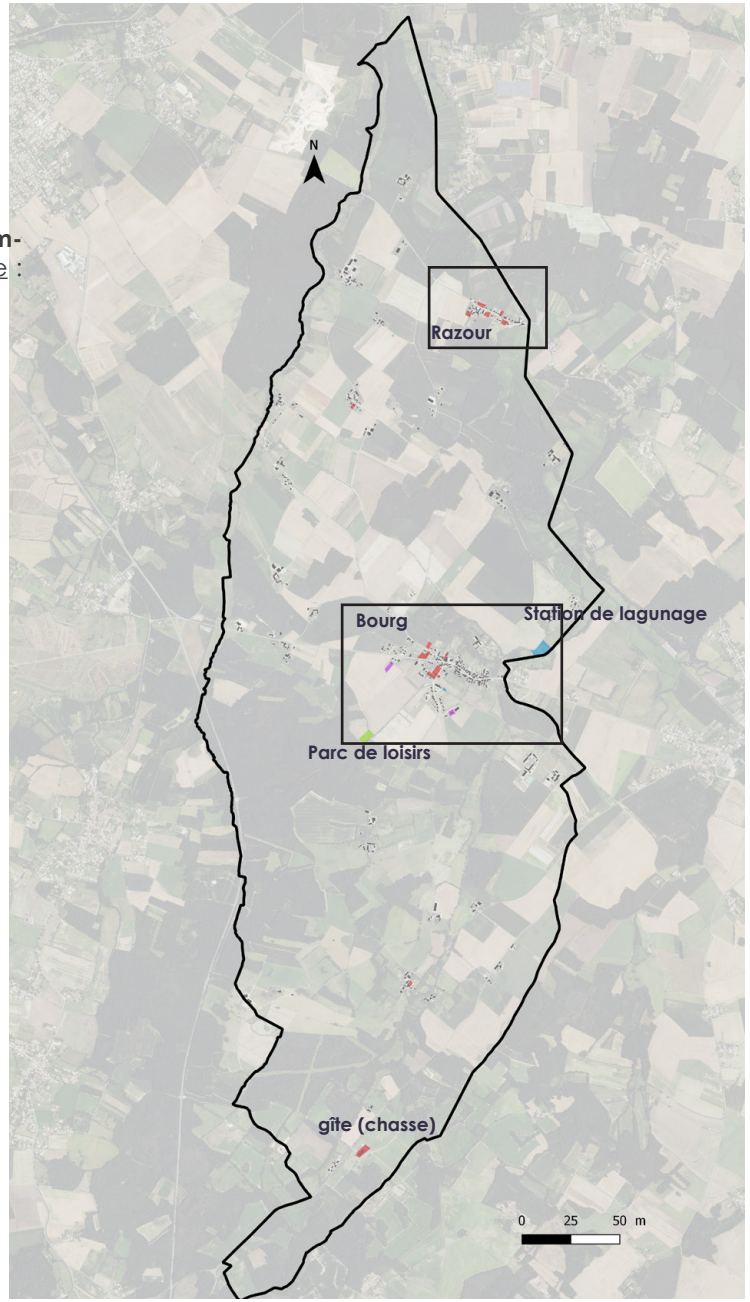
A noter que la commune n'a connu aucune opération d'aménagement d'ensemble d'envergure (lotissement) permettant d'optimiser l'espace. Les surfaces mobilisées en zone AU dans l'ancien PLU étaient pourtant très conséquentes mais peu pertinentes à la fois du point de vue foncier (multiplicité de propriétaires) et de leur situation (linéaire avec un risque de fort étalement).

S'agissant du projet de parc de loisirs, autorisé en 2012, il a fait l'objet de travaux d'aménagement non-terminés à ce jour (plateforme pour le stationnement automobile, future construction, drainage du site avec aménagement d'un fossé, plantations). Ces aménagements occupent une surface de 0,5 hectare et ne figuraient pourtant pas dans l'OCS.

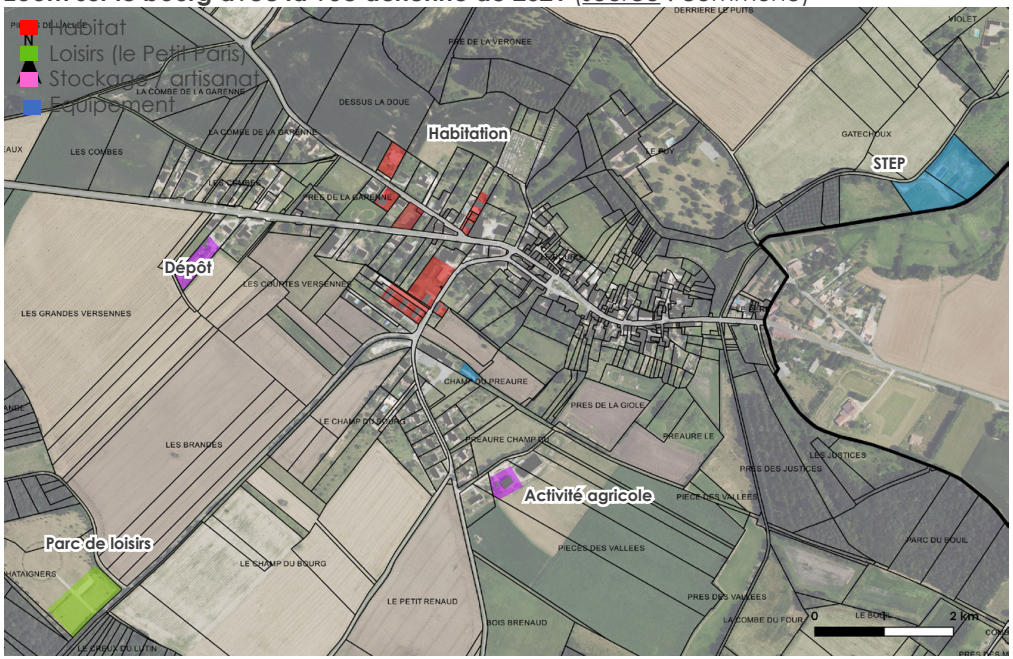
Pour précision, des constructions agricoles ont porté sur des hangars, une stabulation ainsi que des serres. Il s'agit là de projets relativement conséquents, qui ont abouti à l'artificialisation de plus de 1ha mais qui n'intègrent pas la consommation d'espaces agro-naturelles à l'exception du hangar construit à hauteur de l'exploitation au sud du bourg car cette dernière se situe dans la continuité du tissu.

Analyse rétrospective de la consommation d'espace depuis 2013 (source : cadastre + PIGMA)

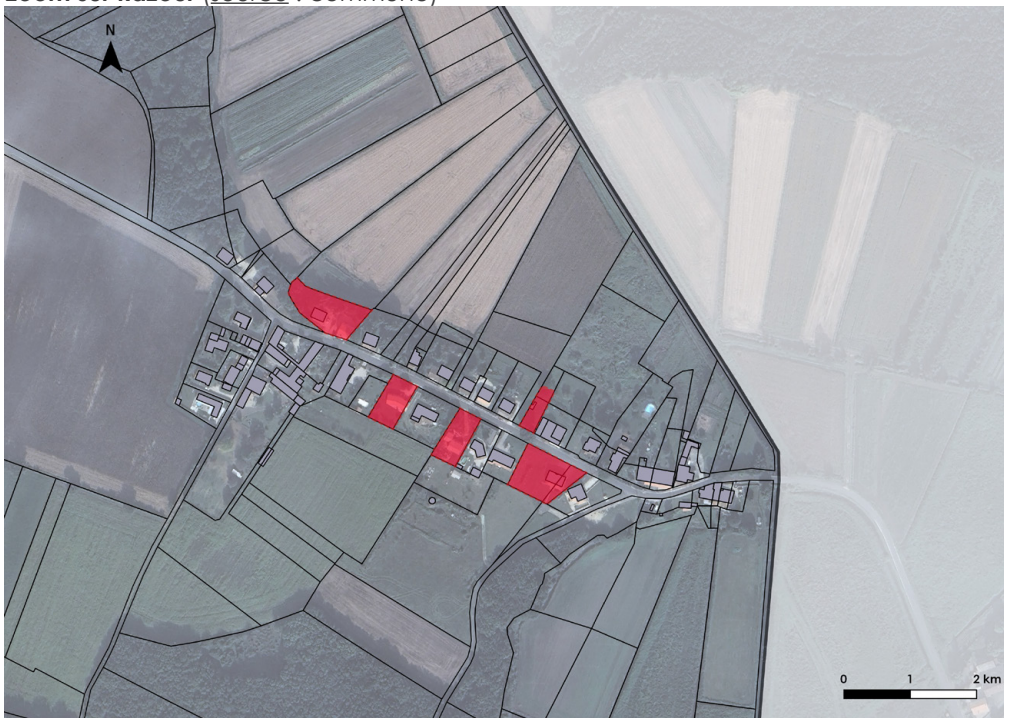
- Habitat
- Loisirs (le Petit Paris)
- Stockage / artisanat
- Equipement



Zoom sur le bourg avec la vue aérienne de 2021 (source : commune)



Zoom sur Razour (source : commune)



Vue aérienne du bourg en 2010 (source : IGN Géoportail)

Vue aérienne de Razour en 2010 (source : IGN Géoportail)

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

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

Le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays Rochefortais (SCoT) a ainsi été approuvé lors de la révision du PLU de la commune, le 11/05/2023.

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

L'armature urbaine de la CARO a été définie et le DOO du futur SCoT prévoit que Champagne intègre les villages et communes rurales comme 14 autres communes.

Les objectifs fixés pour ces communes rurales sont :

- **Produire 40% des logements dans l'enveloppe urbaine**

- **Fixer un taux de densité minimum pour tous les projets en extension de l'ordre de 15log/ha**

Au total, cela représente 46 ha sur 20 ans pour l'ensemble des 15 communes rurales désignées par le SCoT et 1150 logements supplémentaires, 780 entre 2021 et 2031 et 370 entre 2031 et 2041.

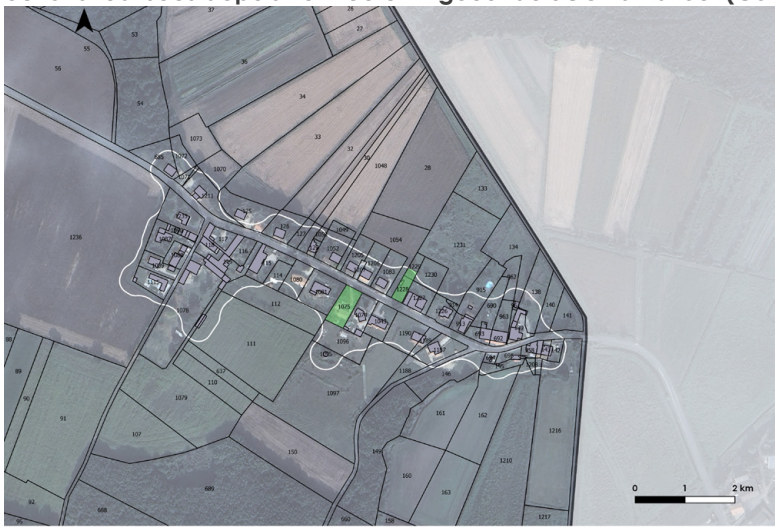
A noter que comme le précédent SCoT, le projet ne mise que sur le développement des bourgs, les hameaux ne pouvant plus s'étendre aux dépens des espaces naturels et agricoles.

S'agissant de la consommation d'espace, le SCOT s'est basé sur les données de l'OCS régionale.

Depuis le décompte SCoT au 1er janvier 2021, 5 constructions ont été réalisées sur la commune ne générant pas de consommtion d'espace.

Constructions réalisées depuis l'entrée en vigueur du SCOT dans le bourg

Constructions réalisées depuis l'entrée en vigueur du SCOT à Razour (Commune)



En outre, dans le cadre de la stratégie de développement communautaire, doit également être pris en compte par le PLU le **Programme Local de l'Habitat de la CARO 2020 - 2025** ; Ce dernier est venu préciser une enveloppe de production de logements pour chaque commune de l'intercommunalité.

Pour Champagne, l'objectif d'ici 2025 était de produire **2 logements par an en moyenne mais attention depuis l'entrée en vigueur de ce document il convient de souligner quela conjoncture a évolué :**

- Certaines communes ont revu leurs objectifs à la baisse : A l'image de la commune de Saint-Jean d'Angle, le PLH visait une production de l'ordre de 7 nouveaux logements par an sur cette commune, basée sur des opérations de lotissements qui s'étaient succédées, or la commune qui révise son PLU en même temps que la commune de Champagne ne porte plus une telle ambition et réduira dans son projet de PLU son objectif à 5 logements par an.

- La crise sanitaire et ses incidences : Les petites communes rurales à l'image de Champagne ont connu un regain d'attractivité qui s'est d'ailleurs traduit par une réduction de la vacance et une hausse de demandes en terrains constructibles. Or la commune de Champagne n'avait pas anticipé cette situation favorable lors de l'élaboration du PLH.

Les objectifs du PLH doivent donc être relativisés à la fois du fait de la temporalité du projet de PLU qui pourrait n'être approuvé qu'en 2025 et du changement de conjoncture.

3.7.4 Les objectifs nationaux matière de lutte contre l'étalement urbain

Les orientations données par le législateur

Les orientations exprimées par la législateur en matière de lutte contre l'étalement urbain sont inscrites au sein de l'article L101-2 du Code de l'Urbanisme. Ce dernier énonce que dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs de renouvellement urbain, de développement urbain maîtrisé, de revitalisation des centres urbains et ruraux, et de lutte contre l'étalement urbain.

Les collectivités publiques assurent également une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels. En traduction, l'article L151-5 impose que le PADD du PLU fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Ces orientations découlent d'une prise en compte progressive de l'enjeu de lutte contre l'artificialisation des sols, face au constat de la régression des surfaces agricoles et naturelles à un rythme d'environ 20 000 à 30 000 hectares par an (MTES).

Il convient également de rappeler que la loi du 27 juillet 2010 de modernisation de l'agriculture et de la pêche, dans son exposé des motifs, énonçait que *« la préservation du foncier agricole est une urgence et un enjeu fort pour le maintien d'une agriculture durable. Le foncier agricole, en périphérie des villes, est indispensable au développement des circuits courts. C'est aussi un élément essentiel au maintien des continuités écologiques et à la préservation de la biodiversité. L'objectif national est de réduire de moitié à l'échelle nationale d'ici 2020 le rythme d'artificialisation des terres agricoles ».*

Il revient donc au PLU d'exposer la manière dont il compte s'inscrire dans l'esprit de ces dispositions légales, via notamment des prévisions chiffrés de consommation d'espace et par des mesures qualitatives sur la manière dont cette consommation doit s'opérer, notamment au regard des activités agricoles.

L'objectif « zéro artificialisation nette »

Durant ces 30 dernières années, l'artificialisation des sols a conservé un rythme soutenu en dépit des objectifs de lutte contre l'étalement urbain inscrits dans le Code de l'Urbanisme et précédemment explicités. Compte-tenu de l'ampleur de ce phénomène et de ses effets environnementaux négatifs, le Plan Biodiversité présenté par le Gouvernement le 4 juillet 2018 fixe un objectif de « zéro artificialisation nette » des sols à l'horizon 2050. Il s'agit de juguler la tendance actuelle au rythme d'artificialisation des sols, qui, projetée à 2030, devrait porter le taux d'artificialisation de 6,7 % en 2018 à 8,1 % en 2030.

Une autre tendance à l'artificialisation des sols est liée à la nature même de l'urbanisation résidentielle. Ainsi, 46 % des sols artificialisés sur la période 2006-2014 ont servi aux logements individuels (dont plus de la moitié pour les jardins privatifs), face à 3 % pour les logements collectifs.

Par ailleurs, le nombre de logements vacants a augmenté de 1,9 à 2,7millions sur la période 2006-2015, soit une hausse du taux de vacance de +25 %, passant de 6,2 % à 7,9 % du parc de logements (INSEE). Les nouvelles surfaces artificialisées se situent pour 37 % dans des communes où le taux de vacance augmente de plus de 50 %.

Face à ces constats, le principe d'un « zéro artificialisation nette » des sols à l'horizon 2050 vise à s'inscrire dans un nouveau mode de développement urbain accompagné de compensations en termes de « renaturation » des sols.

Un rapport édité par FRANCE STRATÉGIE en date de juillet 2019, intitulé « Objectif Zéro artificialisation nette : quels leviers pour protéger les sols ? », évoque des pistes d'actions pour réaliser cet objectif, à savoir :

- **Améliorer la connaissance sur le potentiel et le coût de la renaturation des sols, notamment via la mise en place d'un observatoire national de l'artificialisation des sols ;**

- **Favoriser la densification, la rénovation et le recyclage urbains, notamment via des outils réglementaires ou fiscaux, et notamment par l'intermédiaire des documents d'urbanisme ;**

- **Développer des conditions à l'artificialisation des sols, notamment via une démarche « éviter, réduire, compenser » dans le cadre des politiques d'aménagement.**

Cet objectif « zéro artificialisation nette » est dorénavant traduit légalement par la loi du 22 août 2021 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets. Celle-ci est venue compléter les principes généraux du droit de l'urbanisme en introduisant, dans l'article L101-2 du Code de l'Urbanisme, le principe de « la lutte contre l'artificialisation des sols, avec un objectif d'absence d'artificialisation nette à terme ».

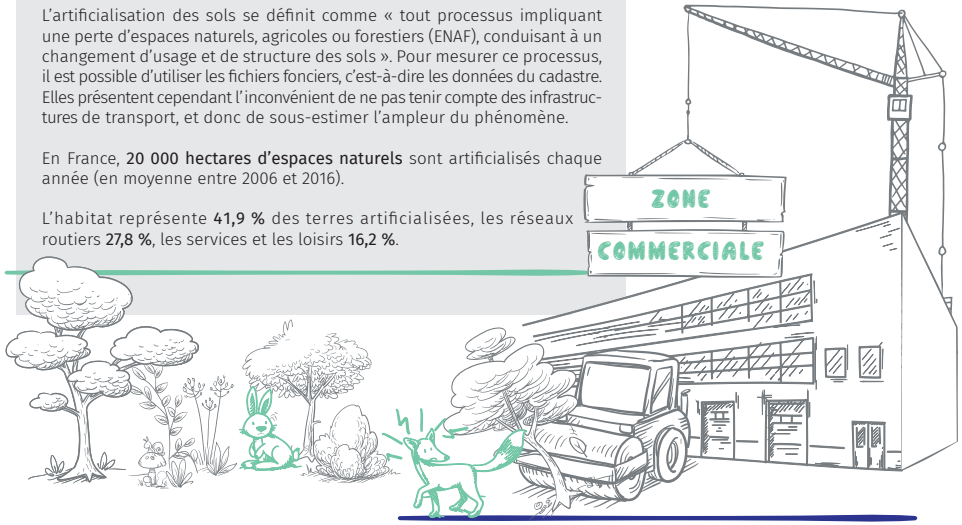
L'artificialisation des sols, c'est quoi ?

La biodiversité connaît aujourd'hui une érosion massive et rapide. L'artificialisation des sols, parce qu'elle détruit les habitats naturels et les continuités écologiques, en est une des principales causes. Il est donc nécessaire de freiner ce phénomène et de renaturer les terres artificialisées lorsque c'est possible. C'est une des ambitions du plan biodiversité, présenté par le gouvernement en juillet 2018, plan qui prévoit notamment d'atteindre à terme le « zéro artificialisation nette ». France Stratégie propose des solutions pour atteindre cet objectif. Au premier rang desquelles : modifier les règles d'urbanisme pour favoriser le renouvellement urbain et la densification de l'habitat, et renaturer les espaces artificialisés laissés à l'abandon.

L'artificialisation des sols se définit comme « tout processus impliquant une perte d'espaces naturels, agricoles ou forestiers (ENAF), conduisant à un changement d'usage et de structure des sols ». Pour mesurer ce processus, il est possible d'utiliser les fichiers fonciers, c'est-à-dire les données du cadastre. Elles présentent cependant l'inconvénient de ne pas tenir compte des infrastructures de transport, et donc de sous-estimer l'ampleur du phénomène.

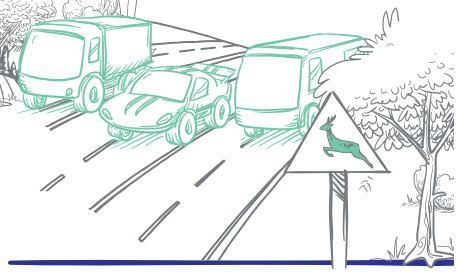
En France, **20 000 hectares d'espaces naturels** sont artificialisés chaque année (en moyenne entre 2006 et 2016).

L'habitat représente **41,9 %** des terres artificialisées, les réseaux routiers **27,8 %**, les services et les loisirs **16,2 %**.



Périurbanisation : les villes s'étalent et empiètent sur la périphérie.

Mitage des territoires : éparpillement diffus d'habitats et de constructions sur un territoire initialement rural.



Développement du réseau de transports

Quelles conséquences de l'artificialisation des sols ?

Selon l'IPBES[1], un million d'espèces animales et végétales sont aujourd'hui menacées d'extinction. L'artificialisation détruit les habitats naturels et les continuités écologiques nécessaires à la faune sauvage pour circuler, augmente le ruissellement des eaux et donc les risques d'inondation, et empêche la séquestration de CO_2.

1. Plateforme intergouvernementale sur la biodiversité et les services écosystémiques

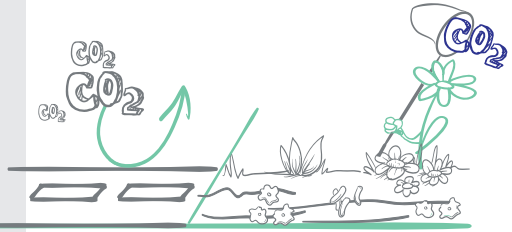
1ère conséquence : la destruction de la biodiversité des sols, des paysages, des habitats et de la biodiversité animale et végétale

Selon sa nature, l'artificialisation des sols peut avoir un impact différent sur l'environnement :

- là où le jardin urbain va préserver voire améliorer la biodiversité des sols, une surface bâtie va au contraire entraîner une destruction élevée de la biodiversité microbienne ;
- là où une carrière réhabilitée va contribuer à la préservation de la biodiversité animale et végétale, une voirie aura un impact très négatif sur le maintien des continuités écologiques.

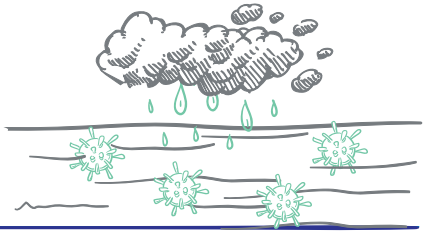
2ème conséquence : l'augmentation des émissions de CO_2

L'artificialisation des sols, comme les trottoirs et les voieries (imperméabilisés), va également restreindre la capacité des sols à stocker le carbone, augmentant potentiellement les émissions de CO_2. L'agriculture urbaine (ruches, potagers partagés...) et la végétalisation des villes facilitent en revanche le stockage du carbone.



3ème conséquence : la pollution

- Pollution des sols et de l'eau par des substances toxiques d'origine industrielle de type pesticides, composants organiques, métaux lourds...
- Pollution de l'air, liée aux transports et aux activités industrielles, avec une absorption superficielle des particules fines par les arbres et une absorption quasi nulle des particules polluantes.
- Pollution sonore du fait de la faible capacité d'absorption des ondes sonores par les sols artificialisés.

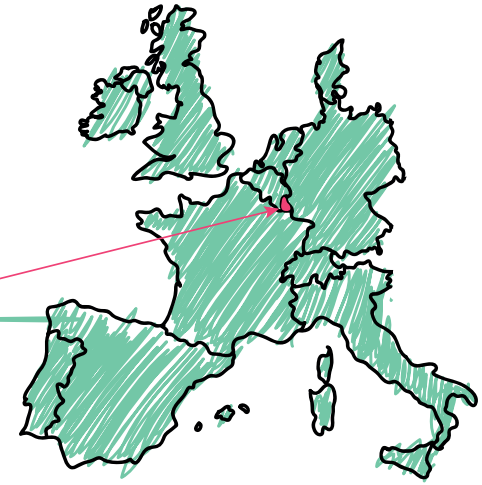


Trois scénarios à horizon 2030

France Stratégie a utilisé un modèle économétrique développé par le Commissariat général au développement durable (CGDD). Ce modèle fait dépendre la consommation d'espaces naturels de trois variables : la surface construite, le taux de renouvellement urbain et la densité de l'habitat (qui correspond à peu près au coefficient d'occupation des sols). Avantage : il permet de projeter des scénarios alternatifs, hors infrastructures de transport.

Le scénario tendanciel

Si on prolongeait les tendances actuelles et qu'aucune mesure n'était prise, l'artificialisation continuerait sur un rythme en légère augmentation autour de 20 000 hectares par an à horizon 2030. Ce sont donc 280 000 hectares d'espaces naturels supplémentaires qui seraient alors artificialisés d'ici 2030, soit un peu plus que la superficie du Luxembourg pour comparaison.



Le scénario « densification forte »

L'augmentation de la densité et du taux de renouvellement urbain pourraient réduire fortement la consommation d'espaces naturels. Ce scénario permettrait de faire baisser la consommation d'espaces naturels à 5 500 hectares par an à horizon 2030 (contre 20 000 dans le scénario tendanciel).

Le scénario « complémentaire »

Dans le scénario complémentaire, on ajoute au durcissement des règles d'urbanisme le renchérissement des terres avec un prix multiplié par 5 et une baisse du taux de vacance des logements – de 8 % (en 2015) à 6 %. Ce scénario permettrait de réduire le nombre d'hectares artificialisés à 3 650 par an à horizon 2030, mais il appellerait concrètement des mesures difficiles à mettre en œuvre.

Objectif « zéro artificialisation nette »

Cet exercice de modélisation suggère qu'atteindre le « zéro artificialisation nette » dès 2030 nécessiterait de réduire de 70 % l'artificialisation brute et de renaturer 5 500 hectares de terres artificialisées par an. Une perspective qui suppose « des mesures ambitieuses », conclut France Stratégie.

Améliorer la connaissance des dynamiques d'artificialisation des sols

Il est indispensable d'assurer un suivi précis de l'artificialisation au niveau local et de compiler au niveau national ces données. Dans cette optique, un enrichissement du cadastre semble la piste la plus prometteuse. Aussi, il faudra assurer l'accès de tous les acteurs aux connaissances nécessaires à la construction de projets de territoires et aux solutions disponibles pour maîtriser l'artificialisation. Cela passe en particulier par l'information et la sensibilisation de l'ensemble des acteurs : administrations, collectivités, ménages... La mise en place d'un observatoire de l'artificialisation des sols pourrait contribuer à ces objectifs.

Favoriser la densification avec des outils réglementaires ou fiscaux

Plusieurs mesures sont possibles pour éviter les incitations à l'artificialisation :

- imposer une obligation de densification par l'instauration dans les PLU d'un plancher de densité et d'un taux plancher de renouvellement urbain dans chaque commune pour les constructions nouvelles ;
- exclure de l'éligibilité au dispositif Pinel et au prêt à taux zéro les constructions sur des terres non artificialisées ;
- exonérer totalement de taxe d'aménagement les projets qui ne changent pas l'emprise au sol bâti (surélévation, rénovation, reconstruction).

Mettre en place une gouvernance de l'artificialisation des sols

Pour mettre en cohérence les instruments de planification, il faut disposer d'une gouvernance adaptée. Ainsi, trois types d'instances peuvent être envisagés :

- à l'échelle des intercommunalités, définir des cibles d'espaces naturels susceptibles d'être artificialisés ainsi que de surfaces à renaturer ;
- à l'échelle des départements, créer un conseil départemental de lutte contre l'artificialisation des terres, ouvert à l'ensemble des parties prenantes concernées et chargé de la délivrance des autorisations d'artificialisation des espaces naturels ;
- à l'échelle nationale, mettre en place un conseil national de lutte contre l'artificialisation des terres, chargé du suivi transversal de l'ensemble des mesures mises en place, auquel serait rattaché l'Observatoire de l'artificialisation des sols.

Combiner renaturation et artificialisation

Pour atteindre l'objectif « zéro artificialisation nette », il serait pertinent de conditionner l'artificialisation à une renaturation équivalente. Deux dispositifs sont envisageables :

- mettre en place un marché de droits à artificialiser contre renaturation. Cette renaturation devant être labellisée par une autorité garantissant la qualité environnementale de la renaturation ;
- financer la renaturation en ajoutant une composante artificialisation à la taxe d'aménagement et en reversant les recettes pour financer les opérations de renaturation des sols et de densification du foncier bâti existant.

3.8 ENJEUX ET PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION DE LA POPULATION ET DE L'ÉCONOMIE

Thématiques	Constats et enjeux identifiés sur le territoire	Pistes d'Orientations pour le PADD	Enjeux
Évolution de la démographie	- La commune de Champagne au dernier recensement affiche une légère croissance démographique avec un taux de +0.4% entre 2014 et 2020 (+0.5% entre 2015 et 2021). Elle compte 620 habitants en 2020 (622 selon les dernières estimations INSEE 2021). Cela correspond à un gain de l'ordre de **3 habitants par an.** - La commune profite d'une bonne situation géographique entre Saintes, Rochefort et Marennes, un point fort pour les foyers d'actifs occupés. - Force est de constater que la part des 15 à 29 ans s'est maintenue entre 2010 et 2021, mais la commune va devoir faire face à un vieillissement prochain, la part des 60 à 74 ans passant de 13.5% à 17.1% entre 2010 et 2021 (plus forte hausse avec les 45-59 ans). - La commune demeure toutefois attractive pour les ménages familiaux comptabilisant 60% de ménages avec enfant (couples ou familles monoparentale) - La taille des ménages est même légèrement remontée à 2.32 pers/ménages sur la dernière période censitaire, demeurant ainsi largement plus haute que la taille moyenne observée sur la CARO et le département de Charente-Maritime.	- Garantir la poursuite du développement de la population et surtout le renouvellement générationnel. Le SCoT affiche un objectif de croissance moyen aux abords de +0.4% par an. - Demeurer une commune attractive pour les jeunes ménages et ainsi faire face au vieillissement de la population - Promouvoir la diversification de l'offre en logements (offre en petits logements et en logements de taille intermédiaire), à même de répondre plus largement aux besoins des ménages notamment des seniors pour assurer la mixité générationnelle.	
Évolution de la population active	- La commune est principalement habitée par des individus actifs (79%) avec 66.2% d'actifs occupés. La part des inactifs baisse depuis 2010. - Champagne est une commune rurale où la concentration d'emploi est faible. En effet, la commune est, en matière d'emploi, dépendante des pôles départementaux locaux comme Rochefort, Saintes, Marennes. Les trajets domicile-travail sont donc importants pour les actifs de la commune et la voiture individuelle reste le premier moyen de locomotion. 81.2% des activités travaillent en dehors de leur commune de résidence (soit 2 points de plus qu'en 2010) et 83.5% utilisent la voiture pour se rendre au travail seulement 1.2% utilisent les transports en commun (ligne de bus).	- Conserver les jeunes ménages d'actifs sources de dynamisme - Promouvoir le co-voiturage, les transports collectifs (CARO) mais au delà développer l'offre de services et commerces ambulants sur la commune (à l'image du vendeur de pizza...)	
Évolution des activités économiques	- La commune profite d'un vivier limité d'activités économiques, essentiellement orientées vers l'agriculture. En l'absence de zone d'activités sur la commune, les entreprises et notamment les artisans locaux s'implantent dans les zones d'activités artisanales et industrielles de la CARO comme celle de L'Houmée à Echillais mais surtout dans la ZA de la Liauze à Pont l'Abbé d'Arnoult qui présentait encore des capacités d'accueil ces dernières années. - Le bourg accueille une boulangerie et un garage. - Il existe aussi quelques artisans sur la commune et une entreprise de travaux forestier (isolée en direction de saint jean d'angle) - Les activités liées à l'agriculture sont essentielles à l'identité et au caractère rural de la commune. Celle-ci profite d'un tissu agricole diversifié, entre céréaliculture et élevage. - Ces activités présentent un potentiel de croissance et peuvent répondre à l'enjeu de développement d'une agriculture de proximité, plus proche des consommateurs. - La commune a fait l'objet d'un projet de parc de loisirs à thème (un PA a été accordé dans ce sens et des aménagements ont été commencés). - Il existe quelques hébergements touristiques (gîtes) sur la commune	- Pérenniser les entreprises en place (artisans, garagiste dans ...) - Soutenir l'activité agricole. Au delà de son impact sur l'emploi local, elle contribue à la qualité du cadre de vie communal (qualité des paysages, circuits courts...). Le PLU doit donc participer à préserver les espaces agricoles et tous les outils agricoles (installations, site d'exploitation...) - Prendre soin d'éviter les conflits de voisinage entre habitants et exploitants - Intégrer le projet de parc de loisirs - Soutenir les projets tourisitques qui participent à animer le territoire	

Thématiques	Constats et enjeux identifiés sur le territoire	Orientations	Enjeux
Évolution du parc de logements	- Le parc de logements a fortement progressé entre 1999 et 2009 gagnant 60 logements mais entre 2009 et 2020, **le parc n'a gagné que 25 logements (alors que la commune perdait 19 habitants)** - Le parc de logements de la commune est orienté essentiellement vers la maison individuelle, occupée par leurs propriétaires. L'offre locative est limitée et a diminué depuis 2010 (20.7%). - 40% du parc de logements datent d'avant 1945. - En 2020, le taux de logements vacants à plus de 10% suscitait des interrogations mais la pression sur le marché de l'immobilier semble s'être accentuée depuis la crise sanitaire de 2020 entraînant une réduction du nombre de logements vacants à moins de 10 comme dans les années 1990. La commune en a opéré un inventaire pour évaluer les possibilités résorption et mise sur la reconquête de 2 logements vacants dans son projet	- Assurer le maintien de la population et au delà la relance de la croissance démographique : La commune qui n'a pas eu la possibilité de conduire d'opération d'aménagement d'ensemble, et qui a subi le manque de foncier disponible et de projets sur son bourg avec une perte d'habitants, souhaite se donner les moyens de réaliser une opération communale, lui permettant de maîtriser son développement démographique tout en contrôlant l'urbanisation. - Garantir la possibilité de rénover et valoriser tous les logements d'autant que la commune compte beaucoup de vieux logements. - Réinvestir à minima deux logements vacants. La vacance ne sera pas un levier important pour le projet	
Construction résidentielle et lutte contre l'étalement urbain	- Le précédent PLU avait d'ores et déjà permis de hiérarchiser le développement urbain en vue de réduire l'étalement de l'urbanisation - Entre 2013 et 2023, le rythme de la construction demeure à 2 logements/an - La consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers sur ces dix dernières années (2013-2023) s'élève à 4.3ha. - Selon les données de l'OCS régionale, 4.2ha de surfaces agricoles, naturels et forestiers ont été artificialisés entre 2010 et 2020. - Depuis l'entrée en vigueur du SCoT (PADD - 1er janvier 2021) - La commune regrette que les zones AU de son PLU n'aient pas été aménagées. Des projets ont émergé mais aucun n'est parvenu à bout pour des raisons foncières et la crise sanitaire de 2019-2020. - La commune appartient aux communes rurales Les objectifs fixés pour ces communes rurales sont : - **Produire 40% des logements dans l'enveloppe urbaine** - **Fixer un taux de densité minimum pour tous les projets en extension de l'ordre de 15log/ha** - Depuis l'entrée en vigueur du SCOT, 5 constructions ont été réalisées ne générant pas de consommation d'espace;	- Poursuivre un rythme de la construction de l'ordre de 2 à 3 habitations par an, légèrement plus élevé que sur la dernière décennie du fait de la conduite d'une opération d'aménagement d'ensemble permettant de mobiliser des terrains dans la profondeur et de créer un îlot avec une nouvelle voie équilibrant et sécurisant les flux - Poursuivre autant que possible les 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 dans les futures opérations d'ensemble).	

4. ANALYSE DU FONCTIONNEMENT DES ESPACES URBAINS

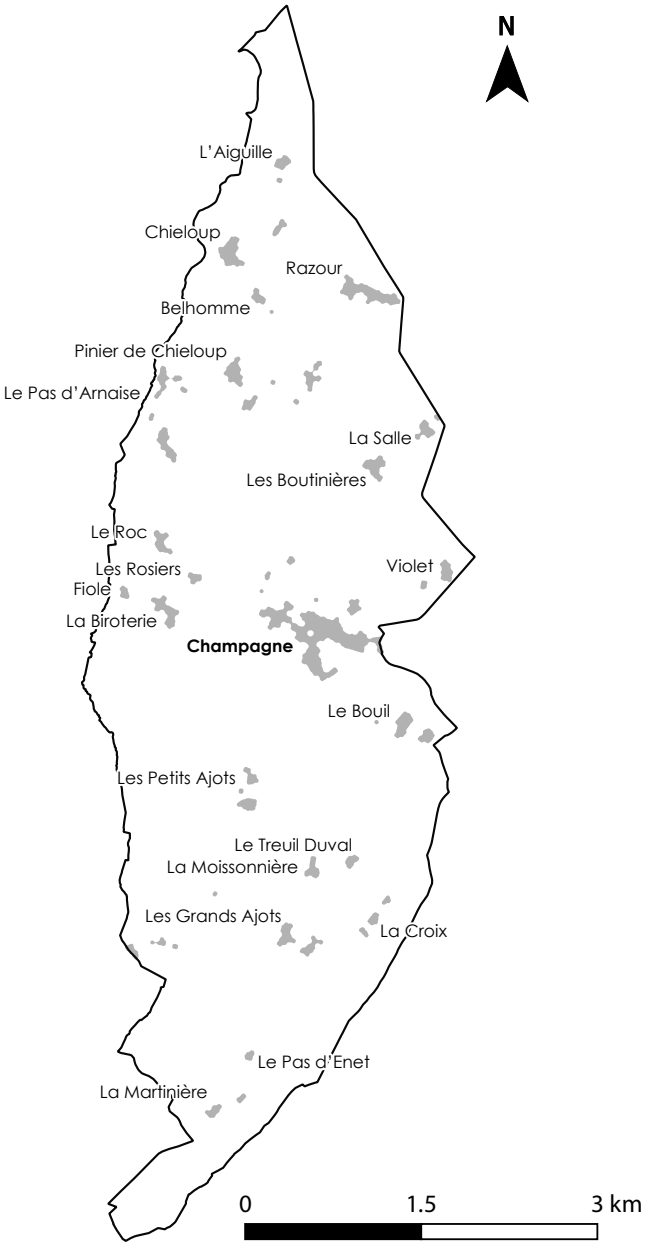
4.1.1 L'analyse de l'enveloppe urbaine

Le territoire de Champagne se caractérise par la dilution ou la dispersion de son urbanisation. Il s'agit d'un héritage de son passé ou le territoire était ponctué de nombreuses fermes isolées au plus près des champs de culture et des prés ou encore de Logis.

Il comprend ainsi de multiples hameaux à l'image de L'Eguille, Razour, Chieloup, Le Roc, La Biroterie, Le Bouil, composés de plusieurs habitations ainsi que des écarts ou micro-hameaux comme La Martinière, Le Gué, Le Treuil Duval, qui sont demeurés de très petite taille.

Si bien qu'aujourd'hui encore, la moitié des habitants de la commune ne résident pas dans le bourg de Champagne. Néanmoins, le bourg incarne toujours la centralité du territoire renfermant la mairie, l'église ainsi que les équipements scolaires et sportifs.

Carte d'état-major du XIX^{ème} siècle (source : IGN)



4.1.2 Le bourg de Champagne

Le bourg de Champagne forme un « village-rue » qui se caractérise par sa forme linéaire. Ce dernier s'étend sur un relèvement rocheux au-dessus de la vallée du canal de Champagne, sur une longueur d'environ 1 kilomètre entre le canal et les hauteurs du plateau agricole.

Le tracé du bourg, sur une largeur d'environ 500 mètres seulement, suit celui de l'avenue René Caillié (RD 18), qui opère une jonction viaire entre la route de Rochefort - Saintes à l'Est et la route de Rochefort - Royan à l'Est. C'est un lieu de passage historique à l'échelle de la partie Sud le la périphérie Rochefortaise. Son enveloppe recouvre une surface de l'ordre de 20 hectares.

Ce réseau viaire se caractérise par sa faible densité. L'avenue René Caillié croise simplement la RD 239 au niveau du point central formé par la boulangerie et la mairie.

En dépit de son caractère patrimonial, cette forme urbaine linéaire génère des difficultés en termes de fonctionnement quotidien, notamment au regard des déplacements.

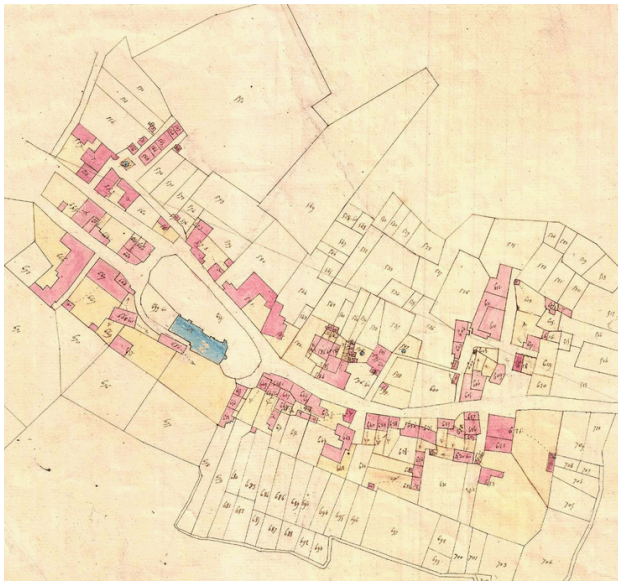
La linéarité de la voie et de l'espace public, de façon plus générale, est synonyme de difficultés en termes de sécurité routière (vitesse des véhicules, démultiplication des sorties individuelles...). L'étirement du bourg autour d'un axe peu sécurisé est également un facteur dissuasif pour les déplacements piétons. Néanmoins, la requalification de la traverse du bourg, en cours (octobre 2021), doit apporter des réponses dans l'amélioration du fonctionnement de cet espace.

Au-delà du bourg ancien, l'urbanisation récente s'est déployée principalement sur son entrée Ouest, conduisant à accentuer l'étalement linéaire du bourg. Des interstices ont été laissés par cette urbanisation d'opportunité conduisant à gaspiller de l'espace...

La vue aérienne

La trame bâtie

Le cadastre du XIX^{ème} siècle



Le parcellaire et les voiries

4.1.3 Les grandes formes urbaines

La trame urbaine caractérisant le territoire présente 2 profils bien distincts que l'on peut associer à des architectures et des époques particulières.

Le tissu ancien

Il s'agit d'une urbanisation très compacte, avec des constructions implantées en continuité et à l'aplomb de l'espace public profilant ainsi le dessin de rue et de places. Le bâti forme un agglomérat de formes diverses, les jardins et l'espace privatif sont situés à l'arrière à l'abri des regards et généralement constitués de jardins (vergers...) en transition avec les parcelles agricoles environnantes.

Il est d'ailleurs associé à l'architecture traditionnelle saintongeaise, généralement de forte valeur patrimoniale, et très identitaire. Il s'oppose ainsi à l'urbanisation contemporaine, marqué par sa banalité...

Le bourg ancien (source : cadastre)

Le tissu contemporain

Il s'agit d'une urbanisation très aérée voire diffuse, composée d'habitations et annexes isolées les unes des autres. La densité y est très faible, de l'ordre de 10 logements/ hectare.

L'implantation du bâtie en cœur de parcelle, répondant à des logiques fonctionnalistes (rôle de la voiture...), auquel s'ajoute une standardisation des constructions (formes, matériaux, aspect...) ne participent pas à profiler un espace public identitaire. Le rapport du bâti à la voie transite par des clôtures souvent hétérogènes et de faible qualité. Il en résulte l'enjeu pour le PLU d'agir, via son règlement, en faveur de formes urbaines plus qualitatives.

Entrée de bourg à dominante pavillonnaire (source : cadastre)

L'habitat ancien

PERIODE	Bâti traditionnel d'inspiration rurale datant principalement d'avant 1880
OCCUPATION DE LA PARCELLE	50 à 100 % - Forte densité
DISPOSITION SUR LA PARCELLE	Alignement sur une ou plusieurs limites séparatives – Continuité
RAPPORT A LA VOIE ET A L'ESPACE PUBLIC	A l'aplomb des voies, ou en retrait – Fronts bâtis participant au dessin des voiries et isolant l'espace privatif Autour de petits espaces communs appelés des Querreux
CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES	- Bâtiments atteignant fréquemment R+1 - Murs gouttereaux sur voirie - Ouvertures régulières et répétées dans le cas de la maison saintongeaise - Toit à deux (environ 30 %) - Enduit de la couleur de la pierre locale
DIVERS	Coloris variables des portes et des fenêtres, tuiles en argile à tons mélangés, utilisation de la pierre de taille et de moellons calcaires, absence de matériaux granitiques De nombreux détails (corniches, œil de bœuf…)
ENJEUX	▪ **Respecter l'organisation dense du bâti et les caractéristiques identitaires** ▪ **Contribuer à la valorisation du bâti ancien** ▪ **Répondre aux exigences de qualité de l'isolation thermique et de l'assainissement des eaux usées**

L'habitat pavillonnaire contemporain

PERIODE	Bâti contemporain d'après 1950
OCCUPATION DE LA PARCELLE	30 à 50 % - Formes généralement peu denses
DISPOSITION SUR LA PARCELLE	Construction en cœur de parcelle pas de rapport à la rue directe
RAPPORT A LA VOIE ET A L'ESPACE PUBLIC	En recul de la voirie et de l'espace public, générant des covisibilités importantes avec l'espace privatif des jardins
CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES	- Bâtiments généralement de plain-pied - Techniques de construction standardisées, avec utilisation de matériaux composites contemporains - Ouvertures plus ou moins régulières - Toit généralement à deux pans (environ 30 %) - Absence de détails architecturaux
DIVERS	Coloris uniformisés et standardisés, rappelant le moellon calcaire traditionnel ou en rupture, utilisation de la tuile « canal » à tons variés De nombreuses clôtures d'aspect varié
ENJEUX	▪ **Contribuer à la qualité architecturale de formes souvent trop standardisées et éloignées des codes architecturaux anciens** ▪ **Permettre la densification verticale et horizontale** ▪ **Faciliter les initiatives visant à améliorer la performance énergétique de ces constructions**

4.2.1 Le réseau viaire

A l'échelle de la commune

Le territoire communal est localisé au Sud de Rochefort. Il se trouve traversé par la RD 18, opérant une liaison entre la RD 137 à l'Est (Saintes - Rochefort) et la RD 733 à l'Ouest (Rochefort - Royan). La RD 18 traverse le territoire d'Est en Ouest et le rend rapidement accessible depuis le centre-ville voisin de Pont-l'Abbé-d'Arnoult.

La RD 18 absorbe un trafic journalier moyen de l'ordre de 4 040 véhicules en 2018, dont 4,6 % de poids-lourds. Il s'agit d'un axe particulièrement emprunté. Cette voie, qui traverse l'ensemble du bourg, est ainsi synonyme d'opportunité pour la visibilité communale, mais également de contrainte, s'agissant pour la collectivité de gérer les conflits d'usage pouvant apparaître entre différentes mobilités au quotidien (piétons, cyclistes, voitures...).

Tout à l'Ouest, la commune est longée par la RD 733 (Rochefort - Royan). On rappellera qu'il s'agit d'une route classée à grande circulation, qui absorbe entre 8 880 véhicules/jour (entre Le Gua et Saint-Jean-d'Angle) et 20 400 véhicules/jour (entre Saint-Jean-d'Angle et Saint-Agnant). Elle génère l'application de l'article L111-6 du Code de l'Urbanisme au sein du présent PLU. Pour précision, cette voie ferait l'objet d'un projet de passage en deux fois deux voies entre Rochefort et Royan. Le projet figurerait toujours dans le programme du Département. Il serait l'occasion de sécuriser le carrefour RD 239 et RD 733.

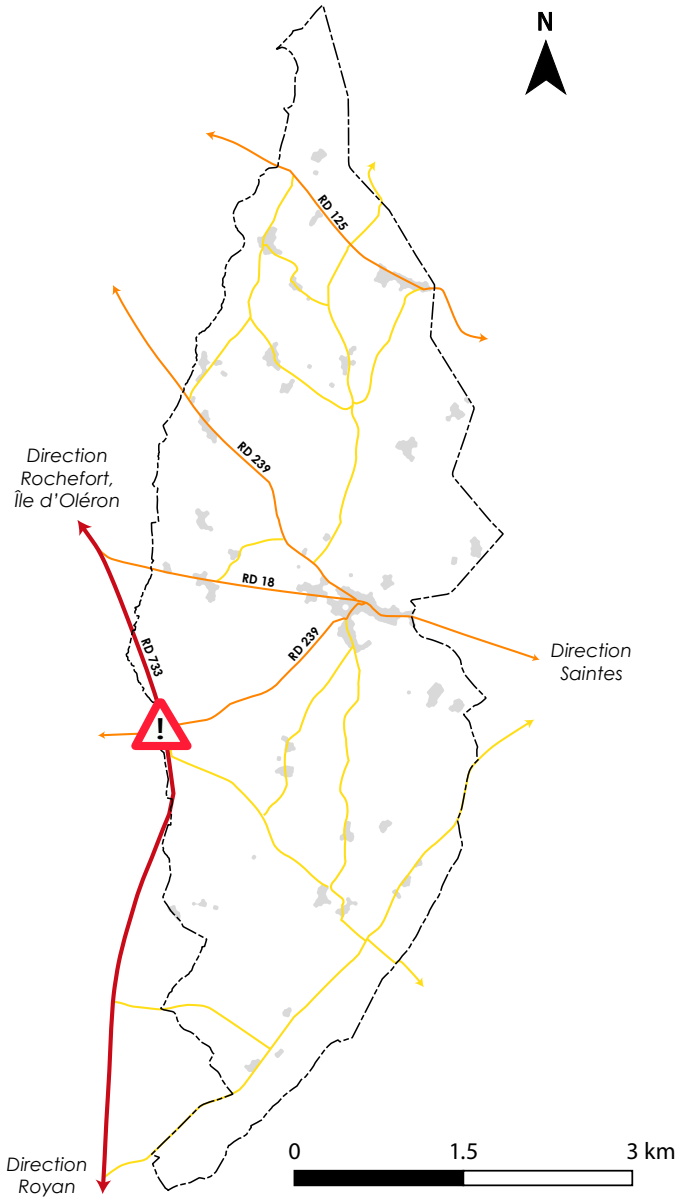
Plus localement, la commune est également desservie par la RD 239 (Saint-Agnant - Champagne - Saint-Jean-d'Angle), la RD 118 (Pont-l'Abbé-d'Arnoult - Saint-Sornin) et la RD 125 (Saint-Agnant - Sainte-Radegonde).

Un réseau de voies communales et de chemins complète ce réseau d'infrastructures routières. Ainsi décrit, ce réseau routier expose le territoire à 2 enjeux principaux :

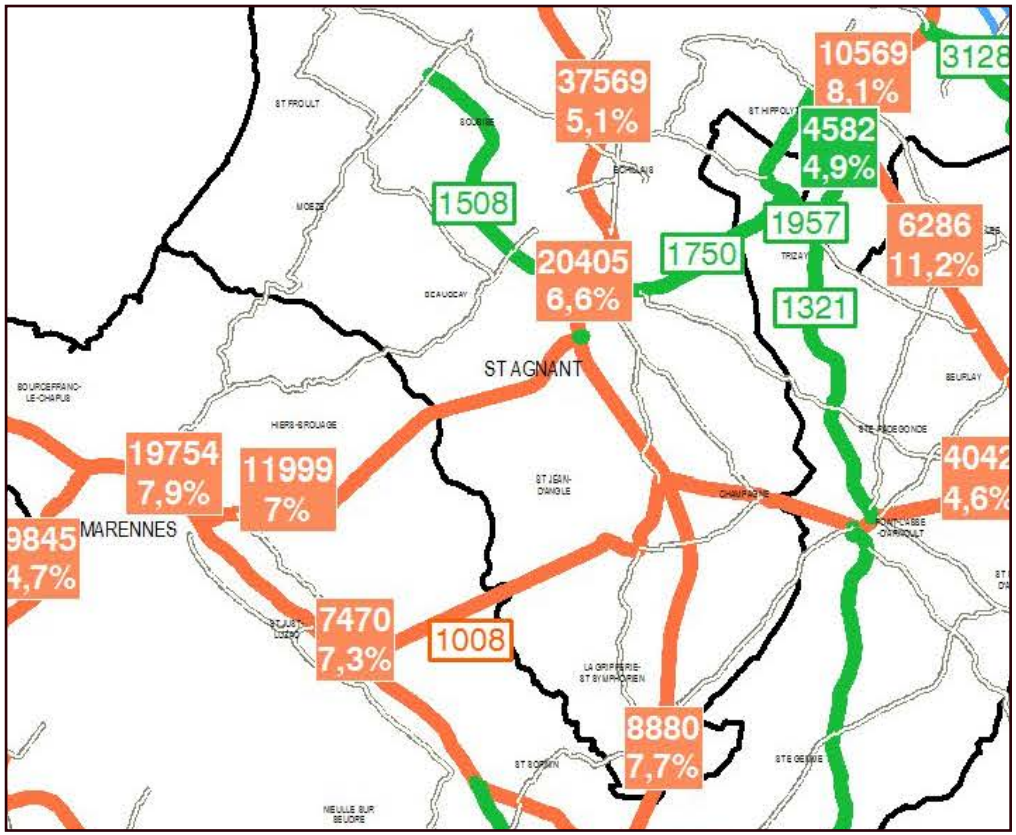
- La gestion d'une circulation importante sur la RD 18, qui se confronte directement à l'emprise urbaine dense du bourg ;

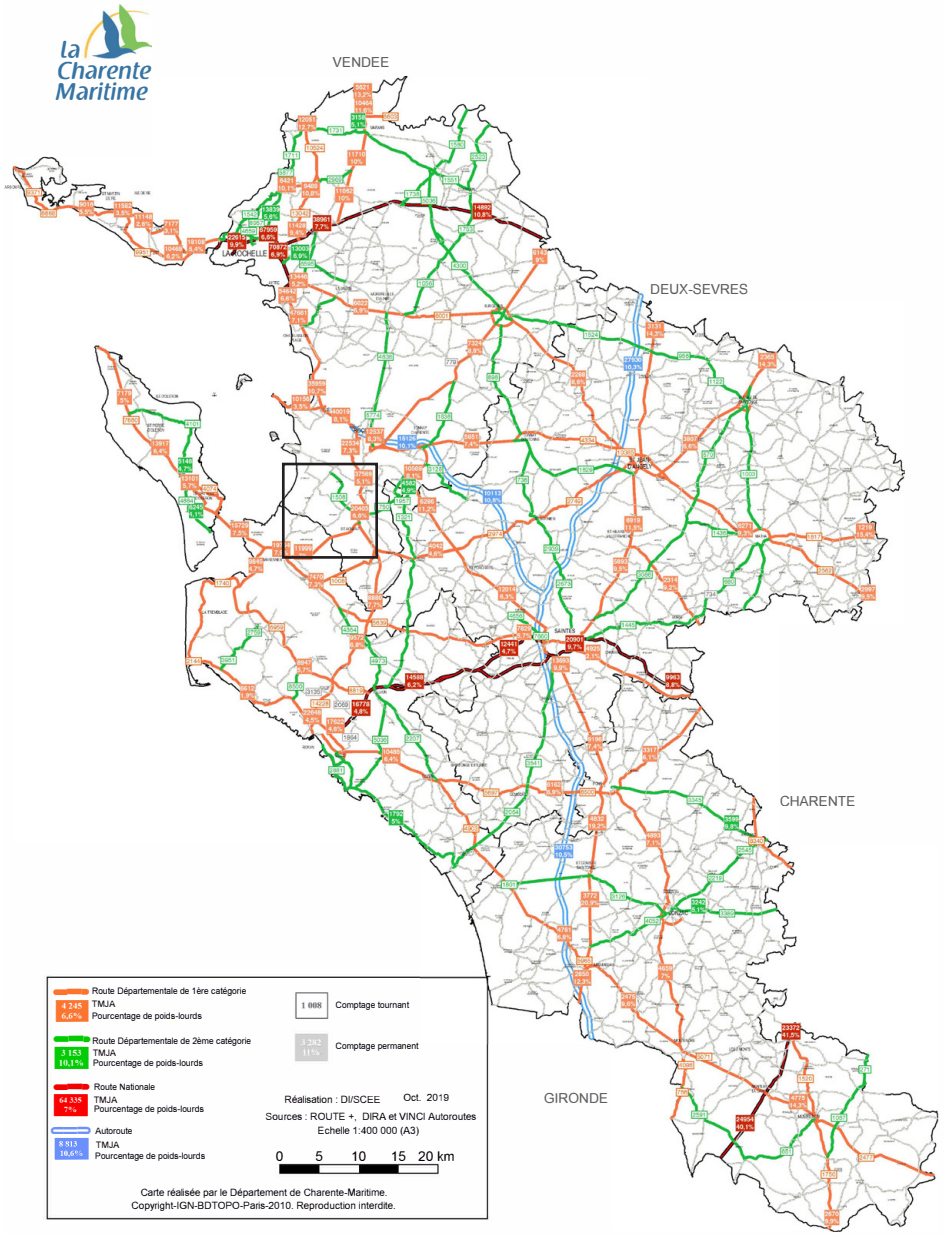
- L'intégration des contraintes générées par la RD 733 au sein du PLU.

Le réseau viaire (source : IGN, cadastre)



Les flux routiers - campagnes de comptage du département





4.2.2 Mobilités et accessibilité

Les différents modes de déplacement à l'échelle locale

Les déplacements sont une préoccupation majeure pour les politiques d'aménagement et d'urbanisme. L'étude des modes de déplacement permet de mieux appréhender les habitudes de la population tout en décelant certaines problématiques sur le territoire. La question des déplacements est par ailleurs étroitement associée à celle de la lutte contre les pollutions et nuisances, et contre le changement climatique.

La voiture, un mode de déplacement hégémonique sur la commune

Le territoire de Champagne adopte un caractère rural. Les ménages habitant sur la commune sont donc logiquement très dépendants de l'automobile. Le territoire demeure tributaire de pôles urbains plus importants pour satisfaire les différents besoins de la population locale en matière d'emploi, de consommation et de services (Pont-l'Abbé-d'Arnoult, Saint-Agnant, Echillais, Rochefort...).

Ainsi, selon l'INSEE en 2018, la voiture représente 83,5 % des transports utilisés dans les déplacements domicile-travail.

Le taux de motorisation est également élevé sur la commune, 95,5 % des ménages déclarant posséder au moins une voiture, tandis que 52,5 % déclarent posséder au moins 2 voitures. L'usage des transports en commun est anecdotique, voire inexistant.

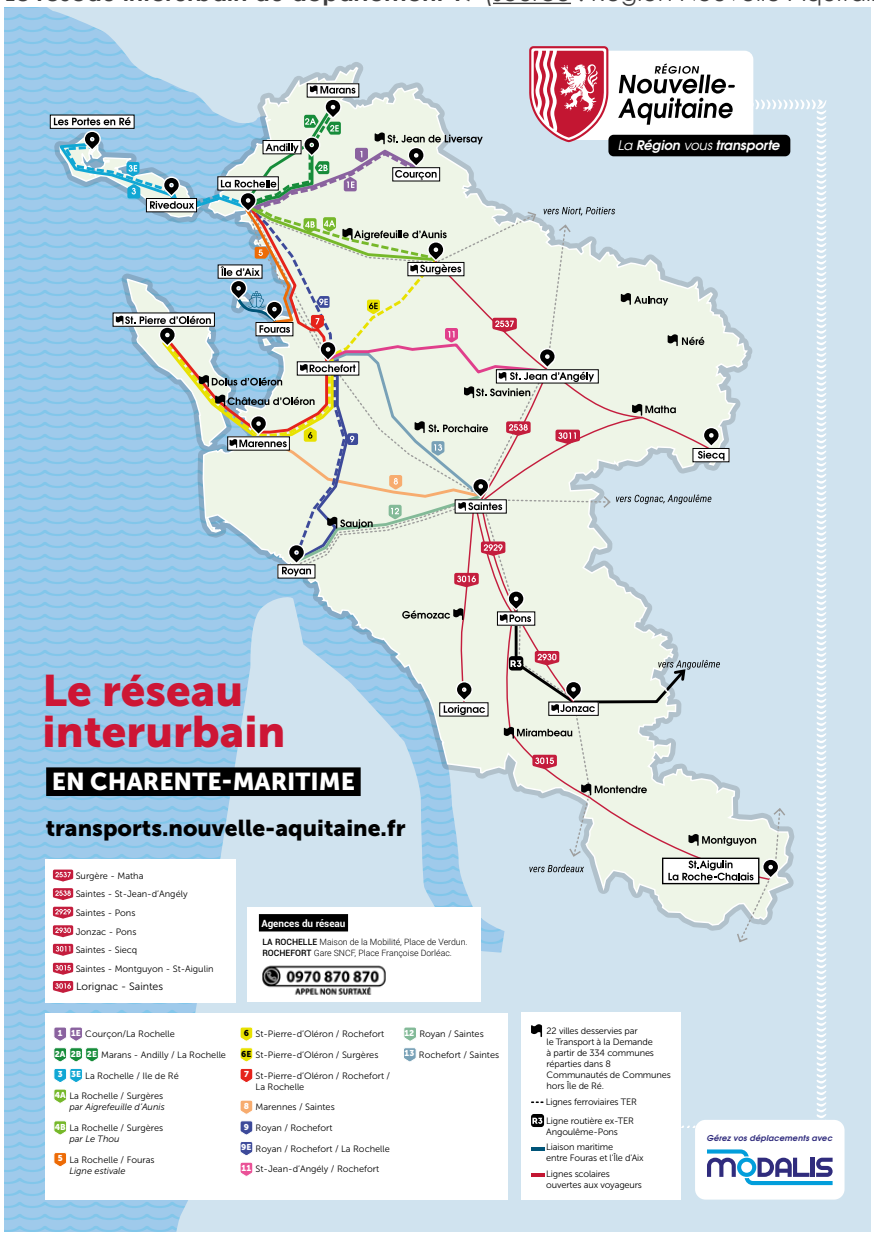
Le législateur incite au développement des mobilités alternatives à l'automobile et à la mutualisation des déplacements, dans un souci de préservation de l'environnement. Le PLU ne dispose pas de leviers directs pour agir sur ces enjeux, et doit donc être relayé par des politiques plus adaptées au niveau supra-communal, avec le concours des acteurs compétents (EPCI, Région...).

Les réseaux de transports collectifs

En matière de transports collectifs, l'organisation des transports est placée sous la responsabilité de la CARO. Celle-ci dispose de plusieurs services, à savoir le train (via les Trains Express Régionaux), les transports interurbains et les transports scolaires par cars, ainsi que le transport à la demande.

En Charente-Maritime, le réseau de lignes régulières de cars interurbains est constitué de 20 lignes quotidiennes d'autocars configurées en étoile autour de La Rochelle, Rochefort et Saintes.

Le réseau interurbain du département 17 (source : Région Nouvelle Aquitaine)



Depuis le 1er septembre 2024, les communes de Champagne et Saint Jean d'Angle sont desservies par le circuit scolaire S3 (à destination du collège Jean Monnet et des lycées de Rochefort à raison de 2A/R pour le collège et 3A/4R pour les lycées) avec un service de TAD (transport à la demande) élargi par rapport au précédent service (de 7h à 19h du lundi au vendredi et de 9h à 19h le samedi) avec un principe de non concurrence avec les circuits scolaires et en fonction de la distance domicile-arrêt et un service de TPMR (transport de personne à mobilité réduite) et enfin une desserte spécifique pour le RPI (regroupement pédagogique intercommunal).

Les informations se trouvent sur : https://www.rbus-transport.com/

Depuis le 1er septembre 2024, la commune est également desservies par un circuit scolaire organisé par la région Nouvelle Aquitaine - circuit 2002 : Pont l'Abbé d'Arnoult / Sablonceaux via Champagne et Saint Jean d'Angle. A ce jour, la circulation des bus dans le bourg pose des difficultés, les deux carrefours du cœur de bourg sont étroits et dangereux. En outre, les bus qui desservent l'école font demi tour sur une petite emprise, mais la manœuvre est compliquée impliquant une marche arrière.

La commune a donc entamé une réflexion d'ensemble pour repenser la desserte du bourg par les bus ainsi que de l'école.

En vue d'éviter les carrefours centraux, un projet de «contournement» alternatif a émergé depuis la Rue du Pas d'Arnaise (RD 239) et la rue de la Gare (RD 239).

Quant à la desserte de l'école, la commune envisage de créer un bouclage autour de l'établissement évitant ainsi les manœuvres

A terme, le souhait de la commune est même de permettre aux bus qui desservent l'école de ne plus traverser le coeur de bourg et ses deux carrefours compliqués.

Les lignes de transport de la CARO au 2 septembre 2024 (source : CARO)

L'offre en transport collectif est localement complétée par une ligne TER de Saintes à Bordeaux, via Pons et Jonzac. Ces lignes ne desservent toutefois pas directement le territoire de Champagne.

Les lignes de car inter-régional les plus proches sont la ligne n° 9 (Royan - Rochefort) et la ligne n° 13 (Saintes - Rochefort), lesquelles sont également des points de départ du service de transport à la demande.

Le covoiturage, une solution de mutualisation des déplacements individuels

Le covoiturage est une solution pertinente en matière de mutualisation des déplacements individuels. Au niveau local, le Conseil Départemental de Charente-Maritime a développé une offre de services ainsi que des aménagements destinés à l'incitation au covoiturage.

Ainsi, 63 aires de covoiturage d'intérêt départemental sont actuellement réparties sur le département. La commune de Champagne n'accueille pas d'aire de covoiturage. Les potentialités d'implantation sont considérées comme faibles sur la commune.

L'intermodalité

Afin d'encourager l'utilisation de différents modes de transports alternatifs à la voiture individuelle, la CARO est partenaire de la Région Nouvelle-Aquitaine et propose des tarifications combinées Modalis car+bus et ter+bus.

Ces titres de transport permettent d'utiliser le réseau régional (routier ou ferroviaire) et le réseau urbain R'bus avec une tarification préférentielle, tout en facilitant les connexions entre les différents réseaux.

La Caro adhère au Syndicat Mixte intermodal de la Nouvelle-Aquitaine qui a pour objectifs de favoriser l'intermodalité en coordonnant les offres de transport sur le territoire et en mettant à disposition des usagers de transports un calculateur d'itinéraire régional pour préparer ses déplacements.

Les déplacements « doux »

Les déplacements « doux » désignent les déplacements non-motorisés (piétons, cyclistes…). Compte-tenu de leur absence d'impact sur le plan environnemental, ils sont aujourd'hui encouragés en alternative à l'automobile. A cet effet, la place du piéton au sein des espaces publics doit être améliorée au maximum, notamment par la création d'aménagements adaptés tenant notamment compte des besoins des personnes à mobilité réduite.

La traverse de bourg après les travaux de requalification

Sur la commune, la problématique des déplacements doux est essentiellement ciblée sur le bourg. Comme cela a été précédemment abordé, le Conseil Départemental de Charente-Maritime a réalisé des travaux de requalification de la RD 18, principale traverse du bourg courant 2022. Ces travaux ont permis de sécuriser la traverse.

Cette démarche sera à poursuivre par l'aménagement d'une liaison douce entre le secteur de la mairie et celui de la salle des fête et de l'école, au niveau de la rue de la Gare (RD 239).

Dans le contexte du PLU, il convient de retenir que le développement résidentiel doit être encouragé au plus proche des lieux de vie et équipements du bourg afin de conforter les déplacements doux en alternative à la voiture et que le PLU peut participer à créer de nouvelles liaisons via notamment l'affichage d'emplacements réservés...

4.2.3 Les enjeux à l'échelle du bourg

A l'échelle du bourg de Champagne, l'avenue René Caillié (RD 18) est le principal axe de desserte, lequel supporte à la fois une fonction de transit et un rôle de desserte des différents espaces du cœur de bourg. Cet axe est complété par les rues du Pas d'Arnaise et de la Gare (RD 239).

Le bourg adopte une morphologie de « village rue », il est marqué par son caractère linéaire, tout le long de la RD 18. En découle une vitesse excessive des véhicules et des conflits d'usage à gérer puisque les piétons, cycles et véhicules motorisés se retrouvent sur le même axe. Dès lors, la commune en partenariat avec le Département de Charente-Maritime a entrepris la requalification de cette traverse. Un aménagement débuté en octobre 2021 qui devrait permettre de sécuriser et de valoriser le coeur de bourg.

Par ailleurs, au cœur de ce réseau de voiries, les carrefours de la RD 18 et de la RD 239 apparaissent comme des points nodaux à fort enjeu sécuritaire.

La commune projette ainsi de créer une **nouvelle voie pour proposer une alternative au passage à hautaur du carrefour central entre la RD 239 et RD 18**. Cette dernière d'une longueur de 100 mètres traverserait une parcelle privée et une communale. Elle pourrait être co-financée par le Département. Elle présente un réel intérêt notamment pour les bus. A terme, la commune souhaiterait même la prolonger jusqu'à l'école.

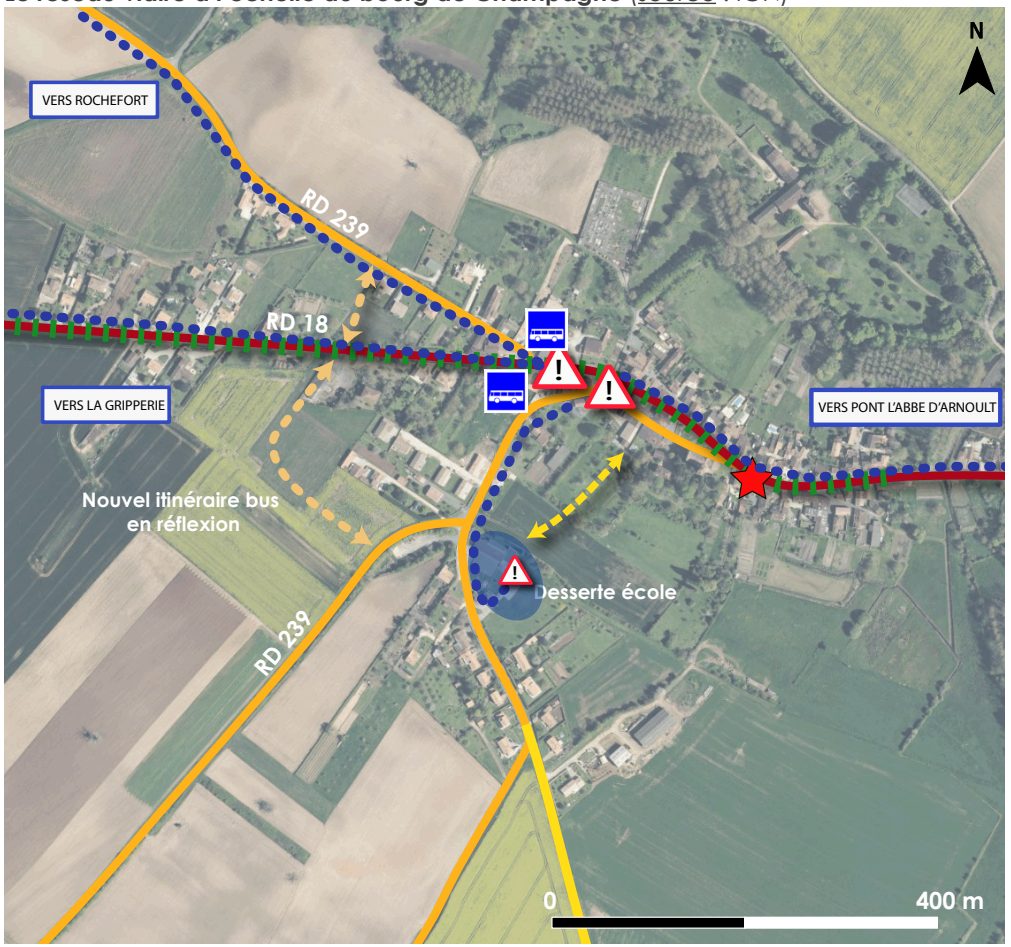
Au-delà de la traverse du bourg, il convient de souligner l'absence de liaison douce reliant l'espace central de la mairie et de la boulangerie au groupe scolaire, boulodrome... Il serait intéressant de trouver une alternative à la fois sécurisée et agréable.

Enfin pour la desserte de l'école, actuellement les bus doivent manoeuvrer sur l'aire de stationnement ce qui génère une certaine insécurité, les élus souhaiteraient parvenir à améliorer cette desserte via un bouclage.

A noter que 3 arceaux vélos ont été implantés à l'arrêt de bus Pas d'Arnaise et 3 arceaux à la mairie sous le préau dans la cour.

Le PLU est l'occasion pour la commune d'afficher ses ambitions et de se donner les moyens de réaliser ces nouveaux aménagements via notamment des emplacements réservés.

Le réseau viaire à l'échelle du bourg de Champagne (source : IGN)



Voie départementale principale (fonction de transit)

Voie départementale secondaire

Projet de voie nouvelle

Enjeu de liaison douce

Voie requalifiée (2021-2022)

Itinéraire actuel bus-car

Carrefour dangereux

Problème de desserte du bus (marche arrière)

4.2.3 Les équipements collectifs et le stationnement

Le territoire présente une offre en équipements et service relativement limitée et qui se concentre dans le bourg de Champagne. Ce dernier compte la mairie, la bibliothèque (aménagée dans l'ancienne école), l'église, l'école (ayant fait l'objet d'une extension en 2015) et le complexe sportif.

Ces équipements sont correctement desservis en matière de stationnement automobile. Toutefois, la commune ne dispose pas de stationnements identifiés pour les véhicules hybrides et électriques ainsi que les vélos. Le caractère rural du territoire se prête peu à cette nécessité, contrairement à des espaces urbains plus denses. Néanmoins, le PLU a vocation à contribuer au déploiement des mobilités électriques et cyclistes.

L'école de la commune est gérée en RPI avec celle de la commune de La Gripperie-Saint-Symphorien. Le bourg de Champagne accueille l'école maternelle et présente un effectif de 2 classes. Une cinquantaine d'enfants est scolarisée au sein du RPI.

L'offre scolaire est complétée par les collèges de Saint-Agnant et de Pont l'Abbé d'Arnoult, ainsi que les lycées de Rochefort et Pont-l'Abbé-d'Arnoult (institution privée).

La mairie

Les équipements du bourg de Champagne (source : IGN)

Au regard de la répartition de cette offre d'équipements, l'école et l'aire de sports et de loisirs se retrouvent à l'écart du cœur de bourg, isolés au Sud. L'un des enjeux du PLU consistera à **améliorer l'accessibilité des usagers à ces équipements. Par ailleurs, il serait opportun de conforter le développement résidentiel au plus près de ces derniers.**

Le stationnement

La forme linéaire du bourg et l'absence de place centrale, n'a pas permis la mise en place d'une aire de stationnements principale dans le coeur de bourg. Le stationnement est dilué en petites « poches » mais sur la partie ancienne du bourg, la densité permet difficilement de stationner, la rue de la Forge se retrouve encombrée.

La mairie, la bibliothèque ne présentent que peu de places de stationnements tandis que l'église n'aura plus de place sur son parvis après les travaux de requalification.

Des alternatives sont néanmoins possibles à hauteur de petites «poches».

La commune envisage ainsi d'acquérir quelques parcelles au sein du bourg pour créer de nouvelles aires ponctuelles.

Il est par ailleurs d'ores et déjà prévu l'aménagement de places supplémentaires à hauteur du cimetière (ancien emplacement réservé n°4 du précédent PLU).

Le PLU est l'occasion de reconduire cet emplacement réservé au profit de nouvelles petites aires de stationnement communes dans le bourg ancien.

Le stationnement dans le bourg de Champagne(source : IGN)

4.3.1 Réseaux publics

Assainissement et eau potable

Le zonage d'assainissement de la commune classe le bourg de Champagne en zone d'assainissement collectif. Ce dernier est effectivement desservi par un réseau collectif, équipé d'une station d'épuration de 400 équivalent/habitants. Ce réseau dispose actuellement de marges confortables pour de nouveaux raccordements. Il est géré par le syndicat Eau 17.

Dans les parties actuellement urbanisées extérieures à la zone d'assainissement collectif, les constructions d'habitations sont contraintes de s'équiper d'un dispositif d'assainissement non-collectif répondant aux normes en vigueur. Ces dispositifs sont contrôlés par le Service Public d'Assainissement Non-Collectif, mission exercée par Eau 17. Les équipements en question doivent être adaptés aux caractéristiques du terrain, notamment en matière d'aptitude des sols à l'auto-épuration.

L'alimentation en eau potable est assurée par le syndicat Eau 17. La gestion du réseau d'alimentation en eau potable est déléguée à la Régie d'Exploitation des Services d'Eau de Charente-Maritime (RESE). La commune est alimentée par l'unité de distribution d'eau potable (UDI) dit « Champagne - Le Gua ». L'eau potable fournie par ce réseau provient des eaux souterraines exploitées par 5 captages d'eau. Le PLU ne relève pas d'enjeu majeur concernant l'adduction du territoire en eau potable.

Réseau de défense incendie

La gestion du risque d'incendie constitue un enjeu majeur pour la sécurité des biens et des personnes. Celle-ci relève de la responsabilité du maire au titre de la sécurité publique. Dans le cadre du PLU, il convient donc d'analyser finement l'état du réseau de défense contre l'incendie afin de répondre aux exigences légales et réglementaires en vigueur.

Il convient ainsi de ne pas aggraver l'exposition de la population au risque d'incendie en proscrivant tout développement de l'urbanisation dans les parties urbanisées insuffisamment ou non-desservies par la défense incendie.

Cadres légaux et réglementaires de la défense extérieure contre l'incendie

Conformément aux dispositions prévues par l'article L2212-2, 5° du Code Général des Collectivités Territoriales, la défense extérieure contre l'incendie (DECI) est placée sous l'autorité du maire en vertu de son pouvoir de police.

La loi du 17 mai 2011 et le décret du 25 février 2015 relatif à la défense extérieure contre l'incendie, abrogeant les circulaires du 10 décembre 1951, du 20 février 1957 et du 9 août 1967, ont clarifié le cadre législatif et réglementaires des obligations faites aux communes. Ce dernier se décline en 3 niveaux.

- Au niveau national, l'arrêté ministériel du 15 décembre 2015 fixe un référentiel national ;

- Au niveau départemental, l'arrêté préfectoral du 17 mars 2017 crée le Règlement Départemental de Défense Extérieure contre l'Incendie mis à jour par l'arrêté préfectoral du 16 mai 2023.

Facultativement, la commune peut se doter d'un schéma communal de défense extérieure contre l'incendie, afin de préciser les différents risques sur son territoire, de dresser un état des lieux exhaustif du réseau DECI existant et de définir les besoins et priorités en matière de renforcement de ce réseau.

La qualification du risque d'incendie

Dans le cadre du nouveau Règlement Départemental de Défense Extérieure contre l'Incendie, l'analyse des risques est dorénavant placée au cœur de la définition des ressources nécessaires aux missions des sapeurs-pompiers. Ces risques, ainsi qualifiés, permettent de définir les exigences en matière d'équipement du territoire par des moyens de défense extérieure contre l'incendie.

Elles peuvent se traduire par la mise en place de poteaux ou bouches d'incendie branchées sur le réseau public d'eau potable, soit par des réserves d'eau naturelles disposant d'un accès aménagé à cet effet, ou artificielles, telles que des citernes posées sur le sol ou enterrées.

L'importance des ouvrages doit être appréciée en tenant compte notamment de la nature et de l'importance des constructions, définissant le niveau d'enjeu, lequel, croisé aux effets d'un incendie, permet de qualifier le risque de « courant » ou « particulier ».

Le référentiel national de DECI identifie 3 risques « courants » :

- Le risque « courant faible ». Il peut être défini comme un risque d'incendie dont l'enjeu est limité en terme patrimonial, isolé, à faible potentiel calorifique ou à risque de propagation aux bâtiments environnants quasi nul. Il peut s'agir de maisons ou de bâtiments agricoles isolés.

- Le risque « courant ordinaire ». Il peut être défini comme un risque d'incendie à potentiel calorifique modéré et à risque de propagation faible ou moyen. Il peut s'agir par exemple d'un ensemble de maisons individuelles ou groupées partiellement, de faible envergure, d'un établissement recevant du public de faible envergure, ou d'activités tertiaires.

- Le risque « courant important ». Il peut être défini comme un risque d'incendie à fort potentiel calorifique et/ou à risque de propagation fort. Il s'agit d'agglomérations urbaines denses, de coeur de bourgs, d'activités économiques artisanales ou industrielles, ou d'un établissement recevant du public de taille conséquente.

Le risque particulier qualifie un événement dont l'occurrence est faible (contrairement aux différents risques courants), mais dont les enjeux humains, économiques ou patrimoniaux peuvent être importants. Les bâtiments relevant du risque particulier nécessitent une approche spécifique basée sur une analyse locale des risques.

Les quantités d'eau et distances de référence

Selon le règlement départemental de DECI, la quantité d'eau nécessaire pour traiter un incendie est établie pour une durée totale moyenne de référence de 2 heures. Cette durée est limitée à 1 heure concernant le risque « courant faible ». Pour les risques particuliers, la durée de référence peut être augmentée au vu des conclusions de l'analyse particulière des risques.

Concernant les habitations, s'agissant de la principale destination des constructions sur la commune, la détermination du risque correspond à des niveaux « courant faible » à « courant important », selon la nature du tissu urbain. Les quartiers anciens et/ou à forte densité sont sujets aux risque le plus important, par opposition aux zones d'habitat diffus. Au regard de ces risques, les normes retenues sur le département de Charente-Maritime sont les suivantes :

- Concernant l'habitat isolé ou aux groupes d'habitations de taille modeste, le débit peut être limité à 30 mètres^3/heure pour une durée d'extinction de référence d'une heure et une quantité d'eau minimale de 30 mètres^3, tandis que la distance maximale du point d'eau incendie ne doit pas être supérieure à 500 mètres des bâtiments à défendre. La quantité d'eau requise passe à 60 mètres^2 en cas de surface d'habitat jumelée supérieure à 250 mètres^2 (pour une durée d'extinction de 2 heures), s'agissant du besoin le plus couramment identifié sur la commune.

- Concernant l'habitat de centre-bourg, le débit est défini entre 60 et 120 mètres^3/heure selon le degré de densité urbaine (maisons mitoyennes, habitat individuel non-mitoyen...), pour des capacités situées entre 60 et 120 mètres^3 (durée d'extinction de 2 heures) et une distance comprise entre 200 et 400 mètres entre les bâtiments à défendre et le premier point d'eau incendie.

Dans le cas d'opérations d'aménagement d'habitat d'envergure importante, de la construction de bâtiments industriels, artisanaux ou d'établissements recevant du public, l'avis du SDIS sera exigé au préalable de toute autorisation, et pourra donner lieu à la création d'ouvrages nécessaires à la lutte contre l'incendie selon les caractéristiques des projets en question.

La gestion de la DECI dans le cadre du PLU

On rappellera que conformément aux dispositions de l'article L421-2-1 du Code de l'Urbanisme, le permis de construire est délivré par le maire au nom de la commune, qui en tant qu'autorité de police, doit prévenir par des précautions convenables et faire cesser, par la distribution de secours nécessaires, les accidents et les fléaux calamiteux tels que les incendies.

En outre, selon l'article R111-2 du Code de l'Urbanisme, le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations. Cet aspect de sécurité publique renvoie notamment au risque d'incendie.

En l'absence de moyen de défense extérieure contre l'incendie, le maire expose sa responsabilité juridique personnelle en cas de sinistre consécutif à la délivrance d'une autorisation de construire.

A cet effet, il convient donc que le PLU veille à ne pas encourager le développement de l'urbanisation dans les secteurs de la commune ou les carences du réseau de défense incendie s'avéreraient difficiles à résorber, qui s'en trouveraient ainsi aggravées par les effets du plan.

Précisions techniques sur les équipements de défense incendie

Selon le règlement départemental de DECI, on entend par « point d'eau incendie » tout dispositif spécifiquement conçu ou aménagé pour permettre aux sapeurs-pompiers d'alimenter les engins-pompes, que ce soit à partir du réseau d'eau public, du réseau privé, d'une réserve naturelle ou artificielle, de façon à éliminer la manifestation d'un risque d'incendie.

La DECI permanente est constituée d'aménagements fixes. L'emploi de dispositifs mobiles ne peut être que ponctuel et exceptionnel, ou consécutif à une indisponibilité temporaire des équipements.

Normes de couverture des zones habitées (source : RDDECI)

Grille de couverture pour le risque habitations

Risques à défendre	Surface développée (Isolement REI 60 ou de + de 8 m de tout autre risque)	Besoin minimal en eau			Points d'eau incendie	
		Débit ou volume horaire	Durée d'extinction de référence	Quantité d'eau totale	Nombre de ressources minimal	Distance maximale entre le 1er hydrant et au moins 1 entrée du bâtiment
Habitat isolé en milieu rural (1 seule habitation individuelle de la 1ère famille, d ≥ 400 m de toute autre habitation par des chemins praticables)	≤ 150 m²	Pas de prescription de Défense extérieure contre l'incendie				
	>150 m²	30 m³/h ou 25 m³/h***	1 h	30 m³ ou 25 m³***	1	500 m
Habitations individuelles isolées ou jumelées de la 1ère famille situées dans des quartiers, lotissements, hameaux, écarts	≤ 50 m² en simple RdC	Pas de prescription de Défense extérieure contre l'incendie				
	< 250 m² (sauf cas précédent)	30 m³/h ou 25 m³/h***	1 h	30 m³ ou 25 m³***	1	500 m
	≥ 250 m²	30 m³/h ou 25 m³/h***	2 h	60 m³ ou 50 m³***	1	500 m
Centres-bourgs contenant majoritairement des habitations de la 1ère famille	< 250 m²	30 m³/h	2 h	60 m³	1	400 m
	≥ 250 m²	60 m³/h	2 h	120 m³	1	400 m
Habitations de la 1ère famille en bande, habitations de la 2e famille, centres-bourgs et centres-villes contenant majoritairement des habitations de la 2e famille	Toutes surfaces	60 m³/h	2 h	120 m³	1	200 m **
3e famille A	Toutes surfaces	120 m³/h	2 h	240 m³	2	200 m** (60 m pour la première si CS*)
3e famille B	Toutes surfaces	120 m³/h	2 h	240 m³	2	100 m** (60 m pour la première si CS*)
4e famille	Toutes surfaces	120 m³/h	2 h	240 m³	2	60 m**
Quartiers saturés d'habitations, rues étroites, accès difficiles	Étude au cas par cas à soumettre au SDIS 17					
Patrimoine remarquable	Étude au cas par cas à soumettre au SDIS 17					

La défense extérieure contre l'incendie

Selon le SDIS, le réseau de défense extérieure contre l'incendie de la commune est à ce jour constitué de 10 points d'eau incendie dont :

- 3 puisards (bourg) ;
- 3 poteaux incendie PI 80 (Les Rosiers, Le Roc) ;
- 3 poteaux incendie PI 100 (Le Pas d'Arnaise, Chieloup) ;
- 1 aire d'aspiration permanente (bourg, canal de Champagne).

La commune est doté d'un schéma communal de DECI, qui a déterminé les besoins d'investissement pour renforcer cet état de la DECI communale. Il ressort que le territoire devait recevoir 14 points d'eau incendie supplémentaires ; la mise en œuvre de ce schéma a permis l'installation de 3 poteaux incendie, parmi ceux cités ci-dessus.

La commune prévoit d'ailleurs de réaliser un dispositif de défense incendie dans le bourg dès 2022, sur un terrain dont elle est déjà propriétaire. Elle souhaite toutefois garantir l'insertion paysagère de ce dernier et privilégierait la citerne enterrée à la bâche incendie.

Sur Razour, un nouveau poteau d'incendie sera aussi réalisé dès début 2022 pour couvrir l'intégralité du hameau de Razour. A ce jour, une construction n'était pas correctement protégée.

Dans l'attente de l'achèvement de la couverture du territoire par des moyens de défense extérieure contre l'incendie conformes aux attendus réglementaires, le PLU devra éviter toute aggravation du risque à traiter par le développement résidentiel dans les lieux actuellement non-desservis.

Localisation des points d'eau incendie actuels (source : cadastre, SDIS 17)

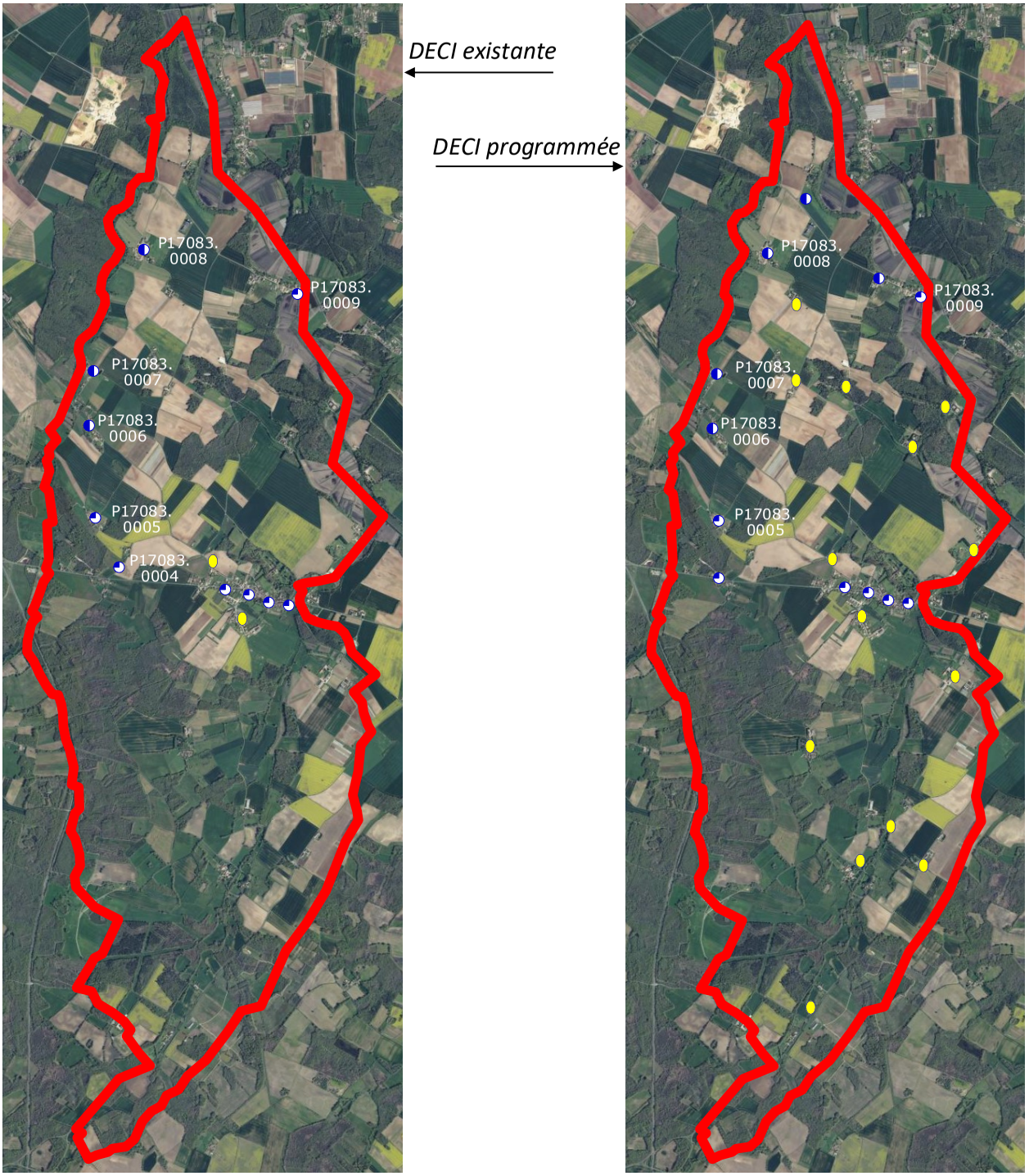
III Analyse de la DECI existante avec cartographie communale

1. Tableau extrait de la base départementale des PEI

N° PEI	Type* (7 types possibles)	Disponibilité	Propriétaire	Adresse	Volume	Pression	Débit
A17083.0001	Puisard	Emploi restreint	Public	Rue René Caillé / Impasse des Cerisiers	2.00	-	-
A17083.0002	Puisard	Disponible	Public	Rue René Caillé / Rue du Vieux Puits	2.00	-	-
A17083.0003	Puisard	Indisponible	Public	88 Avenue René Caille	2.00	-	-
P17083.0004	PI 80	Disponible	Public	Lieu dit Les Rosiers / Ferme Charrier	-	1	56
P17083.0005	PI 80	Disponible	Public	Lieu dit Le Roc / Ferme Chevallereau	-	1,60	
P17083.0006	PI 100	Disponible	Public	Lieu dit Le Pas d'Arnaise	-	3,80	
P17083.0007	PI 100	Disponible	Public	Lieu dit Le Bas Pas d'Arnaise / Ferme Coutaud	-	4,60	
P17083.0008	PI 100	Disponible	Public	Lieu dit Chieloup	-	4,80	
P17083.0009	PI 80	Disponible	Public	Route de la Salle / Lieu dit Razour	-	1	31.00
A17083.0010	Aire d'aspiration permanente	Indisponible	Public	Rue René Caillé / Canal de Champagne	-	-	-

***Points d'eau incendie normalisés (hydrants) :**
- Poteaux d'incendie
- Bouches d'incendie
- Colonnes humides,

Points d'eau incendie non normalisés (PENA) :
- Citernes souples
- Cuves, citernes rigides et réserves fermées
- Réserves à ciel ouvert et bassins
- Points d'aspiration.



Représentation cartographique

	PEI	Symbole	Nom (start)	Type réduit (affichage carto)	Etiquette
Normalisés	PI 150		P	PI	type réduit + n°
	PI 100		P	PI	type réduit + n°
	PI 80		P	PI	type réduit + n°
	BI 150		B	BI	type réduit + n°
	BI 100		B	BI	type réduit + n°
	BI 80		B	BI	type réduit + n°
	Colonne humide	CH	C	CH	type réduit + n°
Non normalisés (PENA)	Réserve en eau alimentée	A	A	RE	type réduit + n° volume
	Réserve en eau non alimentée		A	RE	type réduit + n° volume
	Aire d'aspiration permanente		A	AA	type réduit + n° nombre de points d'aspiration
	Aire d'aspiration variable		A	AA	type réduit + n° nombre de points d'aspiration
	Puisard		A	PU	type réduit + n°
Autres	Poteau relais en refoulement		R	PR	type réduit + n°
	Poteau relais en aspiration		R	PR	type réduit + n°
	Colonne sèche	CS	C	CS	type réduit + n°

4.3.2 Les communications numériques

Les communications numériques ont aujourd'hui une importance majeure dans l'aménagement du territoire. Elles constituent un critère de plus en plus déterminant dans les stratégies d'implantation des entreprises comme dans les stratégies résidentielles.

Selon la loi du 12 juillet 2010, les PLU doivent concourir au développement des communications numériques. Il convient donc d'étudier l'état de la couverture numérique de la commune en vue de préciser les orientations qui seront à retenir par le PADD sur ce thème.

Un réseau numérique actuellement structuré autour de l'ADSL

L'Asymmetric Digital Subscriber Line (ADSL) est aujourd'hui la technologie dominante des accès à internet haut débit. L'ensemble des abonnements haut débit sur le territoire de la commune sont des abonnements ADSL.

Le débit de la connexion ADSL, l'accès au dégroupage et la télévision par ADSL dépendent du niveau d'équipement du Nœud de Raccordement Abonné (NRA) sur lequel les logements sont raccordés. S'ajoutent également les caractéristiques du réseau téléphonique.

A terme, l'ADSL sera progressivement relayé par le réseau de fibre optique. Utilisés pour transmettre de grands volumes de données sur de longues distances, les câbles à fibre optique sont constitués de fils de verre souples regroupés et protégés par un boîtier isolé.

Traditionnellement, la connexion finale d'un système de fibre optique entre pays à chaque domicile ou entreprise était réalisée via des câbles coaxiaux, ou des lignes téléphoniques. Celles-ci sont toutefois moins efficaces que les câbles à fibres optiques, car générant des débits internet plus lents. Il est maintenant devenu plus courant de compléter un réseau à fibres optiques en remplaçant la ligne téléphonique ou le câble coaxial par un câble à fibre optique.

Le réseau de fibre optique est en cours de déploiement à l'échelle du territoire national. Il s'agit d'une compétence confiée aux départements. L'ADSL, encore majoritaire en France avec 17,8 millions d'inscrits, va donc progressivement laisser place à cette nouvelle technologie au cours de la décennie 2020. Il s'agit d'un effort majeur en termes d'aménagement numérique du territoire, répondant aux enjeux suscités par la qualité de la desserte numérique pour le développement de l'économie locale, et l'attractivité du cadre de vie résidentiel.

La desserte du territoire par le très haut-débit numérique

Le Département de la Charente-Maritime s'est associé à la société 17-NUMERIQUE en 2006 pour desservir en haut-débit l'intégralité de son territoire (2 Mb/seconde au minimum). Dans le cadre de ce programme, la société 17-NUMERIQUE a réalisé le dégroupage de la plupart des centraux téléphonique ADSL (ou Nœuds de Raccordement Abonné), ouvrant le réseau à la concurrence pour les opérateurs et permet la réception par les foyers d'offres « Triple Play » (internet, téléphone, télévision).

En parallèle, a été construit un réseau « WIMAX » qui a permis l'accès au haut-débit par voie hertzienne jusqu'à 10 Mb/seconde dans les « zones blanches », non-desservies par l'ADSL. Enfin, pour les cas isolés non-éligibles au « WIMAX » et à l'ADSL, le Département et 17-NUMERIQUE ont contribué au financement d'une solution de desserte haut-débit par satellite.

Ce réseau haut-débit a été rendu possible grâce à l'installation d'infrastructures de collecte en fibre optique de plus de 1 350 kilomètres, qui irrigue tout le territoire du Département et qui permet également aux entreprises d'accéder au haut-débit via les offres sur boucle optique dédiée de 17-NUMERIQUE.

Ce réseau de fibre optique doit maintenant se prolonger vers toutes les habitations sur le territoire du Département. En effet, le Schéma Directeur d'Aménagement Numérique (SDAN) de Charente-Maritime, approuvé par le Département le 25 juin 2015, prévoyait le raccordement de l'ensemble du territoire à la fibre optique jusqu'à l'habitant d'ici 2022. Ce déploiement a été réalisé par les opérateurs privés dans les 56 communes du territoire départemental où la rentabilité économique était la plus forte.

Pour les 401 communes restantes, le Conseil Départemental de Charente-Maritime a confié en 2018 à la société CHARENTE-MARITIME TRÈS HAUT-DÉBIT, filiale de la société ORANGE, la mission de déployer un réseau de fibre optique pour desservir tous les logements avant fin 2022. La commune se situait dans ce cas de figure.

Selon le calendrier prévisionnel retenu, le déploiement de ce réseau de fibre optique était prévu à partir de 2020 jusqu'en 2022. Ce nouveau réseau permet des débits pouvant atteindre 1 Gb/seconde (soit 1 000 Mb/seconde), soit l'équivalent des débits actuellement disponibles dans les grandes métropoles.

Sur la commune, le réseau fibre optique emprunte principalement les infrastructures existantes, qu'elles soient enterrées, sur appuis aériens où en façade.

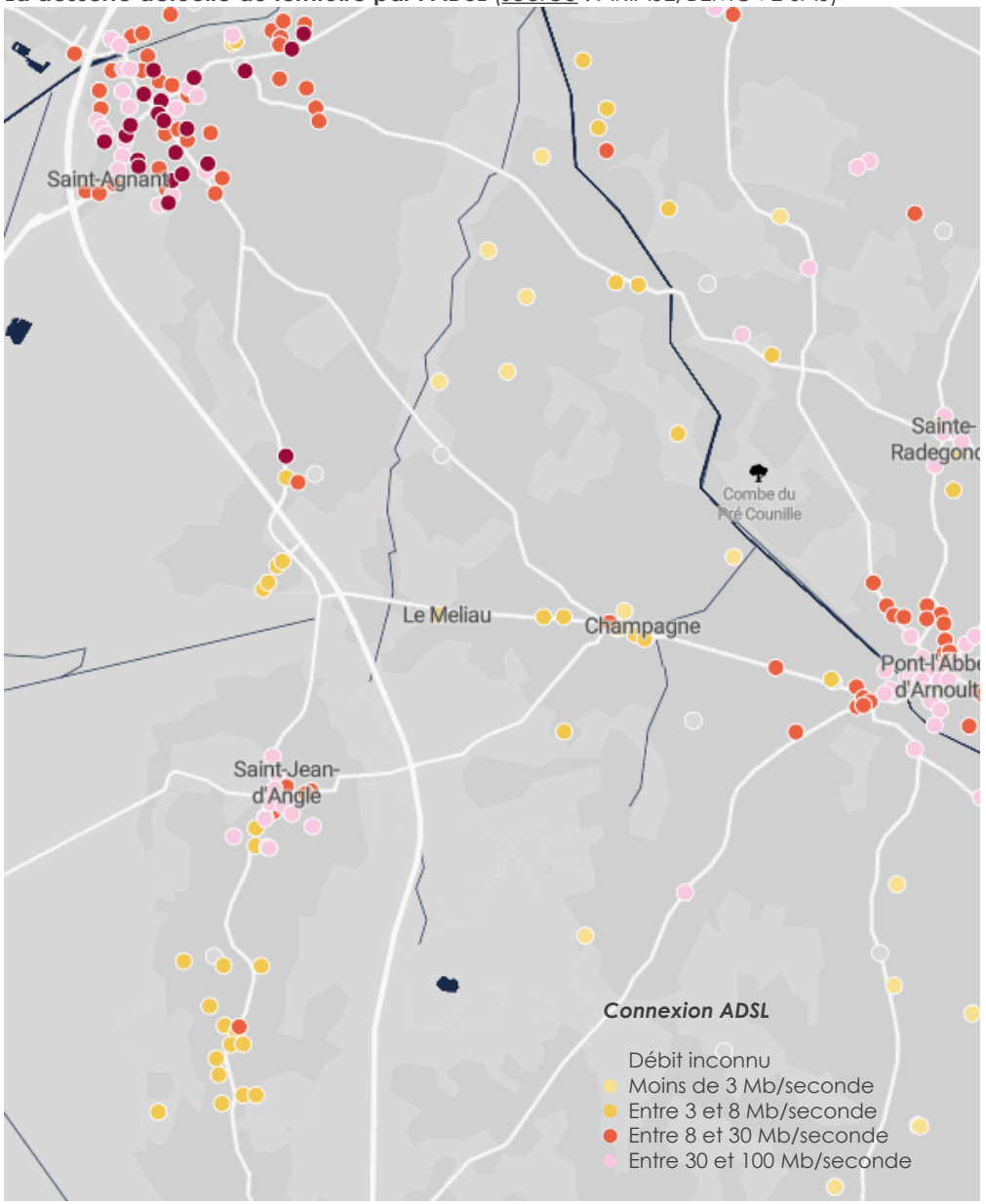
Le réseau numérique actuel sur Champagne

Actuellement, la commune de Champagne est desservie par le répartiteur du réseau ADSL de Pont-l'Abbé-d'Arnoult (1900 lignes), le répartiteur du réseau ADSL de Saint-Jean-d'Angle (600 lignes) et le répartiteur du réseau ADSL de Trizay (550 lignes).

Aujourd'hui, tous les foyers de la commune sont éligibles à la fibre (cf carte ci-dessous)

Carte d'éligibilité à la fibre optique (source : ARIASE/BEMOVE SAS)

La desserte actuelle du territoire par l'ADSL (source : ARIASE/BEMOVE SAS)



4.4 BILAN DU PRÉCÉDENT PLU

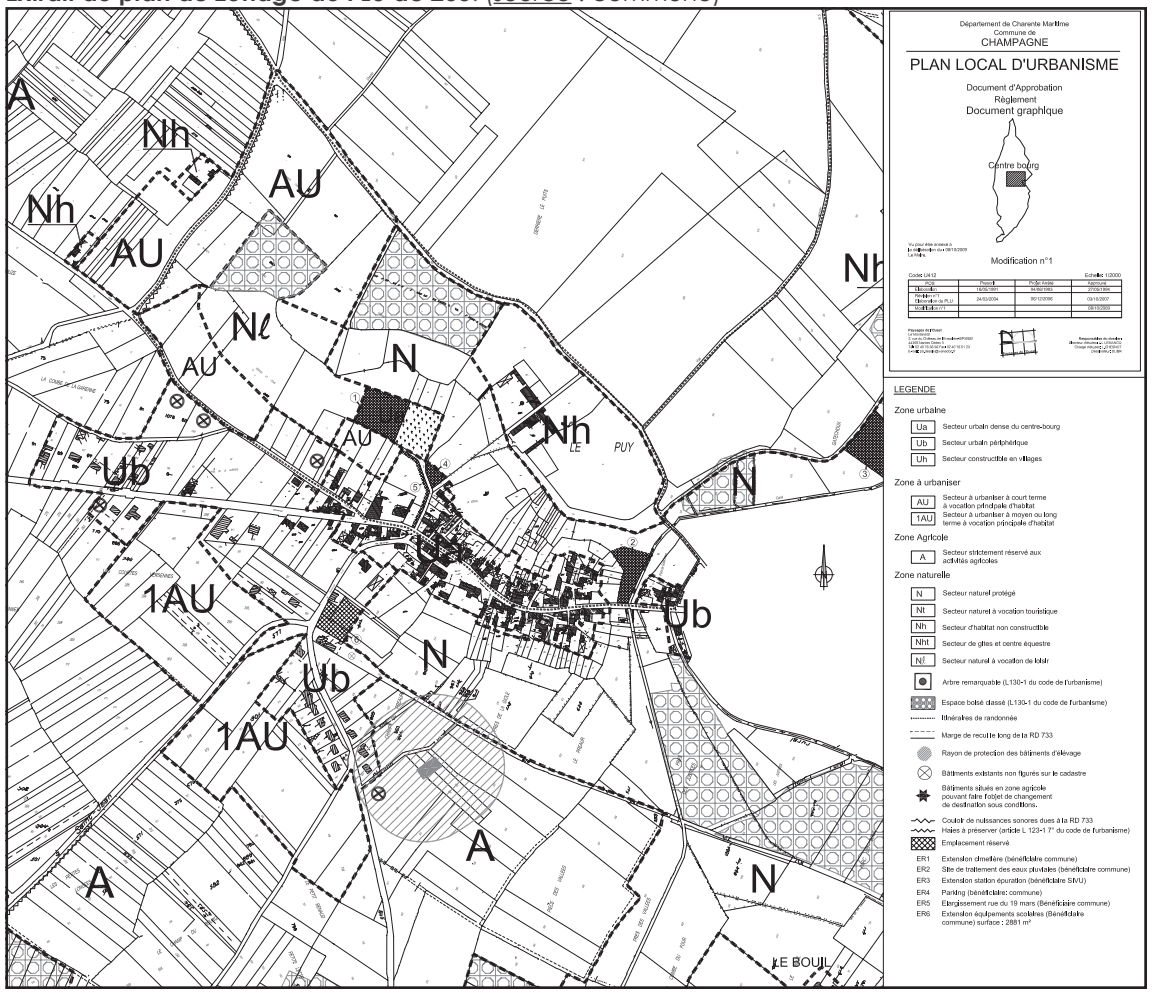
Le PLU de 2007 orientait déjà le développement en priorité sur le bourg de Champagne au sein duquel se concentraient tous les secteurs A Urbaniser. Le potentiel de développement du bourg à court et moyen terme s'élevait donc à 22 ha. Il convient de souligner que cette surface aurait conduit à doubler l'emprise actuelle du bourg. Ces projections étaient donc sur-dimensionnées.

Les hameaux quant à eux étaient classés en Uh potentiellement constructibles. Les écarts quant à eux avaient basculé en Nh, un pastillage qui aujourd'hui n'existe plus au regard du code de l'urbanisme.

Le nouveau projet de PLU doit parvenir à mieux hiérarchiser et maîtriser le développement de l'urbanisation sur le territoire.

TABLEAU DES SURFACES DU PLU DE 2007		PLU
Destination des zones/secteurs		ha
Ua	Secteur urbanisé du bourg mixte, centralité de la commune	7
Ub	Secteur urbanisé correspondant aux quartiers résidentielles	13
Uh	Secteur urbanisé des hameaux	15
AU	Secteur à urbaniser à court terme dédié au développement résidentiel	11
1AU	Secteur à urbaniser à court terme dédié au développement économique (industrie)	11
A	Zone agricole	1223
Nl	Secteur naturel de loisirs	4
Nt	Secteur naturel de loisirs	2
N	Zone naturelle (réservoirs de biodiversité et continuités écologiques locales, dentelle de boisements..)	632
Nh	Secteur naturel d'habitat	32
Nht	Secteur naturel dédié à une activité équestre et de gîtes	4
TOTAL		1955

Extrait du plan de zonage du PLU de 2007(source : commune)



4.5 ANALYSE DES CAPACITÉS DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DES ESPACES BÂTIS

4.5.1 Préalable à l'analyse

Contexte légal et méthodologie

Une lutte contre l'étalement urbain réaffirmée par le législateur

Selon les termes du Code de l'Urbanisme consécutifs à la loi du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, les documents d'urbanisme doivent analyser la capacité de densification et de mutation des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales les caractérisant.

Cette analyse a pour finalité d'orienter les objectifs définis par le Projet d'Aménagement et de développement Durables (PADD) du PLU, en réponse aux exigences légales exprimées par l'article L151-5 du Code de l'Urbanisme et récemment renforcés par le législateur à l'occasion de la loi du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets.

Cet article dispose que, en cohérence avec le diagnostic établi en application de l'article L151-4, le PADD fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Par ailleurs, ce dernier ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés. Pour ce faire, il tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés.

In fine, ces modalités du Code de l'Urbanisme doivent permettre d'inscrire le PLU dans la trajectoire de « zéro artificialisation nette » des sols telle que définie par la loi du 22 août 2021.

Éléments de méthodologie définis par le PLU

Cette analyse vise à identifier les capacités des parties urbanisées de la commune, que le PLU devra faire évoluer dans le sens d'une densification urbaine au bénéfice de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers. Elle sera réalisée en plusieurs étapes :

- **L'identification et la caractérisation préalable des parties actuellement urbanisées** selon leur importance sur la commune, afin d'en établir la hiérarchie ;

- **L'identification des contraintes pouvant s'opposer à la densification des parties actuellement urbanisées** (activités et installations incompatibles avec l'habitat résidentiel telles que les exploitations agricoles, servitudes particulières, risques naturels et technologiques, sensibilités de certains milieux semi-naturels...) ;

- **L'analyse du potentiel de densification du foncier vacant au sein des parties actuellement urbanisées,** en vue de déterminer une part de réinvestissement urbain qui limitera les besoins en matière d'extension de l'urbanisation.

L'analyse du potentiel de mutation du parc bâti de la commune ne sera pas réalisée, car jugé non-pertinente au regard du caractère rural du territoire et de la très faible dynamique de mutation immobilière sur le territoire. Ainsi, le PLU se concentrera essentiellement sur les opportunités de densification par mutation foncière.

4.5.2 Définition des parties actuellement urbanisées

L'enveloppe urbaine de référence

L'expression « parties urbanisées » est utilisée par le PLU en référence à l'article L111-3 du Code de l'Urbanisme. C'est au sein de ces parties urbanisées que le tissu urbain existant pourra se densifier via de nouvelles constructions.

La première étape de cette analyse vise à **définir l'enveloppe urbaine de référence.** La seconde étape vise à **identifier, au sein de cette enveloppe, ce qui relève de la définition de « partie actuellement urbanisée » telle qu'utilisée dans le Code de l'Urbanisme** au regard du contexte urbain et de l'occupation des sols.

L'étape finale consiste à hiérarchiser l'enveloppe urbaine de référence, afin d'identifier les parties réellement urbanisées du territoire, qui se prêteront à la densification urbaine. Dès lors qu'un objectif de densification pourra être formulé par le PADD, ce dernier pourra envisager de définir un objectif de consommation nouvelle d'espace, tout en contribuant à l'atteinte de la trajectoire de « zéro artificialisation nette » des sols selon la loi du 22 août 2021.

Les espaces non-éligibles à densification urbaine seront voués à être classés en zones A et N. Ils ne pourront accueillir de nouvelles constructions d'habitation. Toutefois, ils seront éligibles à des opérations d'extension de bâtiments existants et de création d'annexes, voire de changement de destinations de bâtiments existants lorsque le PLU peut le justifier.

Les *critères de définition des parties urbanisées*

La représentation graphique de l'enveloppe urbaine de référence sera effectuée selon la méthode de « dilatation-érosion » inspirée par les travaux du Centre d'Études et d'Expertise sur les Risques, l'Environnement, la Mobilité et l'Aménagement (CEREMA). Cette méthode consiste à générer par traitement géomatique une zone-tampon d'environ 40 mètres autour de chaque bâtiment du cadastre, érodée de 25 mètres.

La juxtaposition de ces différentes zones-tampon fait apparaître les enveloppes bâties de la commune, que l'on peut considérer comme étant constitutives de « l'enveloppe urbaine de référence ».

C'est au sein de cette enveloppe que se trouvent les parties urbanisées qui seront classées en zone « urbaine » (U), et dans lesquels le potentiel de densification urbaine, en surface et nombre de logements réalisables, doit être évalué. Pour caractériser ces parties urbanisées éligibles à densification urbaine, plusieurs critères cumulatifs sont établis par le PLU :

- L'importance des entités de l'enveloppe urbaine, définie selon un critère de surface de 3 hectares au minimum ;

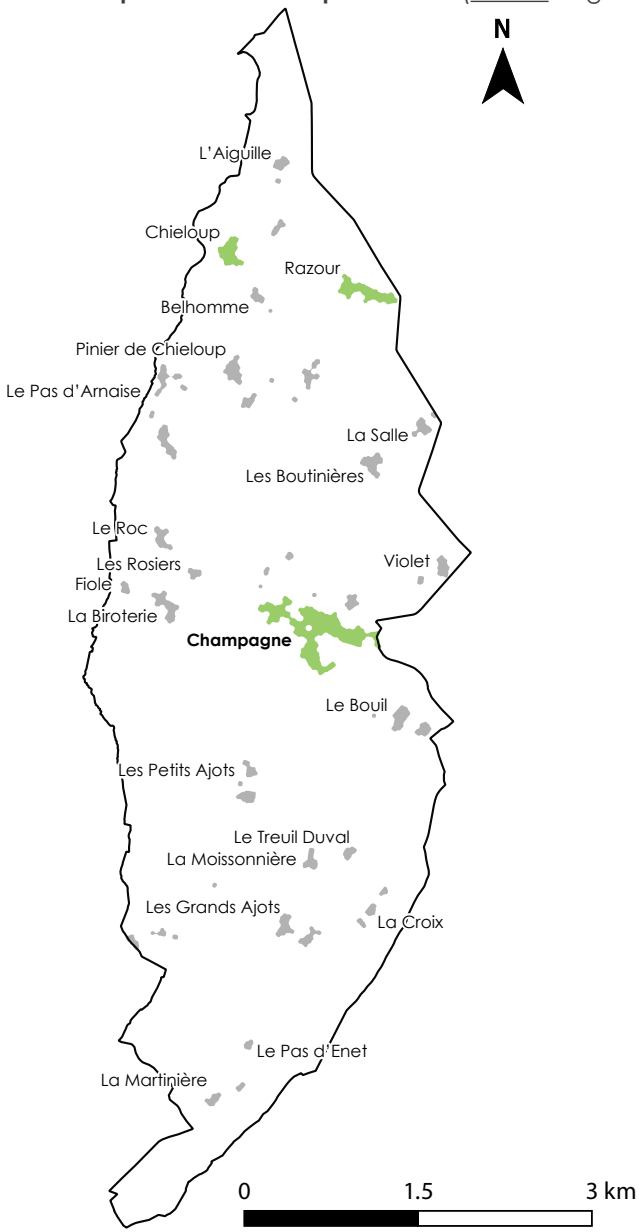
- Une composition bâtie structurée s'opposant aux logiques d'étalement urbain linéaire ou diffus (développement pavillonnaire d'un coté de voie, tissu très aéré...) , le projet s'applique même à redéfinir avec précision les limites de l'enveloppe urbaine en prenant en compte l'organisation du bâti, ainsi les enveloppes sont elles souvent marquées par des limites structurantes comme des voies, des haies...

- Le nombre de constructions composant l'entité de l'enveloppe urbaine, soit un minimum d'une vingtaine de constructions regroupées,

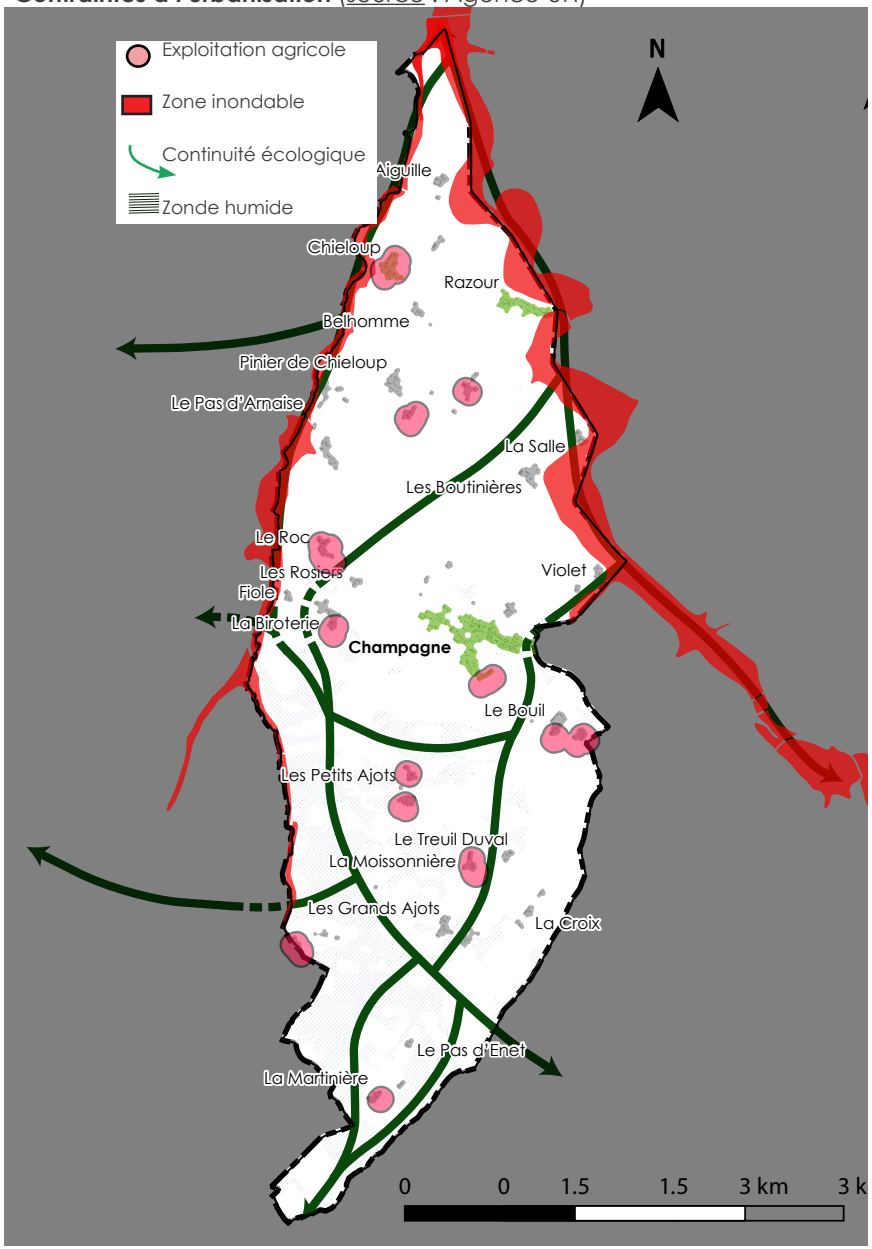
- L'importance des aménités fonctionnelles telles que les réseaux publics (eau, défense incendie...) et les voiries de gabarit adapté.

Sur le territoire communal, seuls le bourg de « Champagne », « Razour » et « Chieloup » répondent aux critères d'emprise bâtie de plus de 3ha mais « Chieloup » ne compte pas la vingtaine de constructions.

Les hameaux de plus de 3ha d'emprise bâties (source : Agence UH)



Contraintes à l'urbanisation (source : Agence UH)



Les facteurs limitants de l'enveloppe éligible à densification sur le territoire

Les activités agricoles

La présence de plusieurs sites d'exploitation agricole sur le territoire communal justifie le classement de plusieurs entités de l'enveloppe urbaine en zone « agricole » (A) par le PLU. En effet, ces sites agricoles sont souvent difficiles à dissocier de l'habitat résidentiel se situant dans leur voisinage. Dans certains cas, l'importance des bâtiments agricoles est telle, en surface et en nombre, que l'outil agricole vient à dominer toute une entité de l'enveloppe urbaine.

Aussi, un certain nombre de lieux-dits seront donc exclus de toute possibilité de densification urbaine. Il s'agit en particulier des lieux-dits « Chieloup », « Pinier de Chieloup », « Le Roc », « Les Rosiers », Le Bouil », « Les Petits Ajots », « La Moissonnière », « La Martinière », « L'Abadaire ».

Par ailleurs, certains sites sont soumis à la réglementation relative aux ICPE. A cet effet, des distances d'éloignement s'appliquent entre les constructions, installations agricoles, et constructions tierces, notamment les habitations.

De plus, la charte « agriculture, urbanisme et territoires » de Charente-Maritime consacre le principe de périmètres de vigilance de 100 mètres de rayon autour de tous les bâtiments et installations agricoles, toutes activités confondues, qu'ils soient ICPE ou non, dans lesquels l'urbanisation résidentielle doit être évitée.

Les sensibilités environnementales

Il convient de souligner l'incompatibilité de plusieurs entités de l'enveloppe urbaine de référence avec une densification du bâti existant, notamment de par l'existence de sensibilités environnementales particulières : zones humides, zoned'expansion des crues...

Plusieurs lieux-dits de la commune se situent dans des zones particulièrement fragiles et sensibles au plan du patrimoine environnemental et paysager. Il s'agit en particulier des lieux-dits situés au niveau des fonds vallonnés. La plupart d'entre-eux doivent se voir classés dans des zones à caractère inconstructible. Il s'agit par exemple de « Violet », « La Salle », « Le Pas d'Arnaise », « Les Grands Ajots » ou « Le Treuil Duval ».

Seul le lieu-dit « Razour » présente une enveloppe urbaine à même de justifier son classement en zone « urbaine », de par son importance. Néanmoins, en raison de la sensibilité de son environnement, elle ne sera pas appelée à se développer dans le cadre du PLU.

Hiérarchisation finale

Dans le cadre de la révision du PLU, les parties urbanisées retenues comme pouvant intégrer la zone «U» sont :

- le bourg de Champagne

- le Hameau de Razour

Tous deux remplissent les différents critières et après vérification sont correctement desservis notamment en matière de défense incendie.

Seul bémol, le bourg n'est pas intégralement desservi par un réseau de collecte public des eaux usées et Razour ne sera pas desservi collectivement. La partie nord du hameau appartient au périmètre de protection du périmètre de captage de Chambon.

Carte de hiérarchisation de l'enveloppe urbaine (source : cadastre, IGN)

- Polarité urbaine structurante du bourg, éligible à la densification
- Lieux-dits répondant aux critères de partie actuellement urbanisée au sens du code de l'urbanisme
- Lieux-dits isolés, petits hameaux et écarts, non structurés, peu équipés, exclus des parties actuellement urbanisées et à conserver dans leur état existant
- Cas des lieux-dits affichant une prédominance d'enjeux agricoles, répondant davantage à un maintien en zone agricole

4.5.3 Analyse des capacités de densification urbaine

Principes de l'analyse

Le choix des secteurs d'analyse

Les parties urbanisées qu'il convient d'analyser en priorité ont été identifiées précédemment à partir de la caractérisation de l'enveloppe urbaine et la reconnaissance de ses entités éligibles à densification urbaine.

Les différents cas de densification urbaine

Les ensembles bâtis anciens

Sur la commune, l'essentiel du bâti ancien se concentre dans le village-rue originel de Champagne. Les densités urbaines y sont très importantes (plus de 15 log/ha).

Il demeure que cette forme urbaine très compacte se prête peu à la densification. En effet, les interstices entre les bâtiments sont rares, difficilement accessibles compte tenu de la continuité du bâti et correspondent souvent à des jardins d'agréement d'un bâti traditionnel de fort intérêt patrimonial. Le tout forme un équilibre (bâti/jardins) très identitaire à conserver pour de multiples raisons (espace de nature en ville, infiltration des eaux pluviales, îlot de fraicheur...).

Un tissu pavillonnaire ponctuellement optimisable

Les extensions pavillonnaires contemporaines se focalisent essentiellement sur le bourg et au lieu-dit « Razour ». Ce parcellaire pavillonnaire s'est souvent constitué de façon opportuniste, saisissant la « libération » de certaines emprises vierges de constructions au contact du bâti ancien ou sur des terres agricoles.

Parfois, la rigidité foncière à occasionné la formation de « dents creuses » qui demeurent aujourd'hui disponibles pour l'urbanisation résidentielle. Dans le bourg, de tels terrains sont à retrouver à l'Ouest, entre l'avenue René Caillié et la rue du Pas d'Arnaise.

Néanmoins, ces opportunités de densification pavillonnaire sont à nuancer. Les implantations bâties en cœur de parcelle sont souvent un frein à une optimisation foncière et en l'occurence toute l'entrée ouest du bourg n'est pas desservi par l'assainissement collectif. Les dispositifs d'assainissement autonome peuvent contraindre les projets de constructions nouvelles.

Inventaire des capacités de densification à la parcelle

Le bourg de Champagne

La trame urbaine caractérisant la partie Est du bourg, correspondant aux emprises bâties situées à l'Est de la rue de la Gare (RD 239), sont caractéristiques du village-rue ancien de Champagne.

Le bâti, à l'alignement de l'espace public, est particulièrement resserré. Aucun interstice réellement significatif ne se fait jour au sein de cette emprise dense. Les espaces de jardins sont toutefois assez larges sur les parties arrières du bâti. Néanmoins, ils sont exclus de l'enveloppe urbaine de référence, et ne sont donc pas éligibles à la densification.

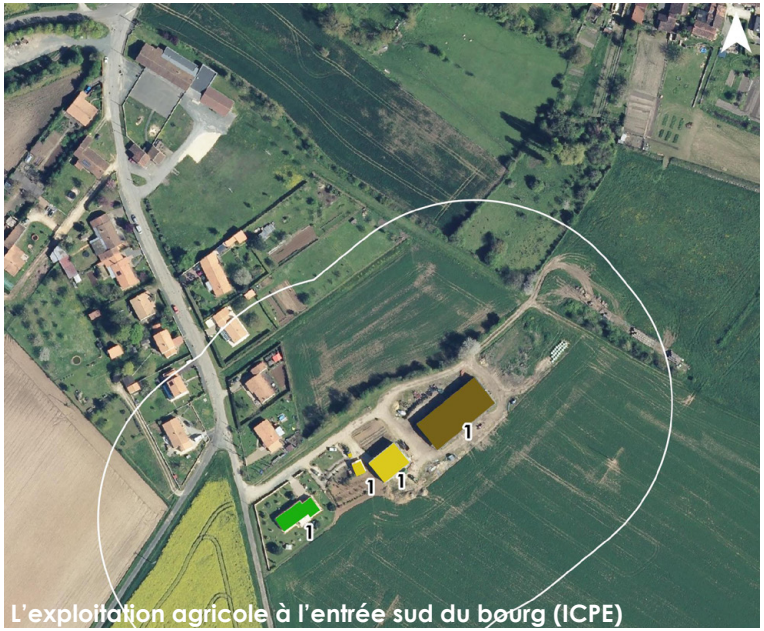
Au Sud du bourg, le long de la rue des Ecoles, l'habitat pavillonnaire est globalement peu réceptif à la densification urbaine. Le bâti en place, de par son implantation, ne permet pas d'opportunités de densification. Ainsi dans ces secteurs Est et Sud du bourg, le PLU n'identifie pas de réelles opportunités de densification urbaine.

A rappeler que cette entrée sud est impactée par le périmètre de vigilance autour de l'exploitation agricole.

Le tissu est plus relâché aux entrées ouest du bourg. Ce secteur forme un îlot car il est structuré par deux voies départementales entre lesquels quelques constructions se sont implantées laissant des délaissés intersticiels importants. Il convient toutefois de préciser que ce secteur en particulier présente des contraintes en termes de gestion des eaux pluviales. Ces passages d'eau doivent être pris en compte et ne peuvent constituer des sites à potentiel résidentiel. A cela s'ajoute, une ligne électrique et l'absence d'assainissement collectif.

zoom sur les contraintes du bourg (source : cadastre)

Les passages d'eau



L'exploitation agricole à l'entrée sud du bourg (ICPE)

Le potentiel fort correspond aux unités immédiatement mobilisables pour construire. Elles ne présentent pas de contraintes particulières.

Le potentiel faible correspond à des parties de terrains généralement occupées (jardins d'usage, assainissement non collectif) ou encore présentant un contexte parcellaire plus compliqué (leur aménagement nécessitera un regroupement ou une division).

Enfin il existe des **parc d'intérêt à la fois paysager et écologique.** Dans le bourg de Champagne,une partie des jardins recoupent aussi des enjeux en termes de passage d'eau et de lutte contre l'imperméabilisation des sols. Ils ont donc vocation à être préservés.

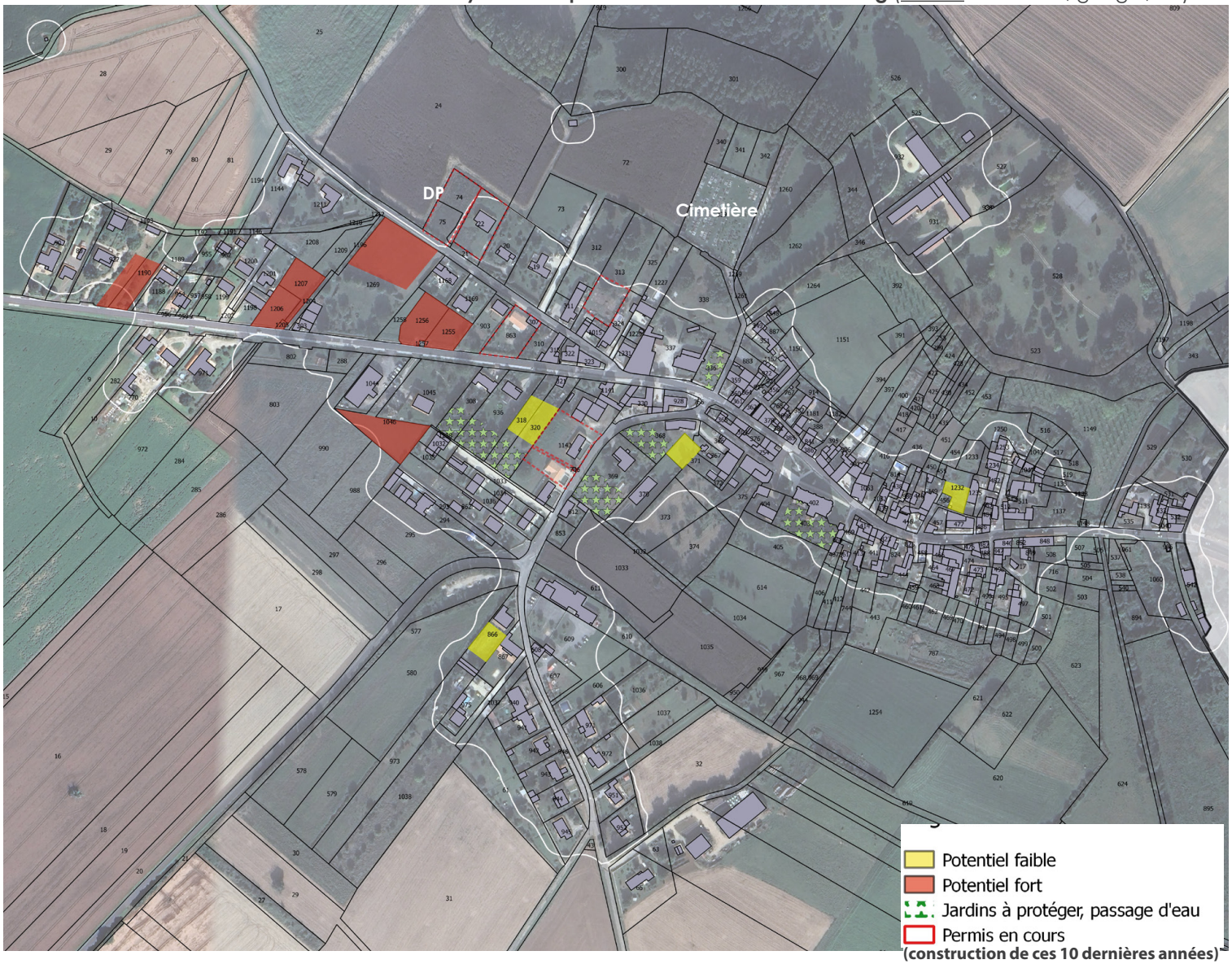
Au final, en opérant une graduation du potentiel de densification pour appréhender le potentiel réel à l'échéance du futur PLU, se dégagerait un potentiel de 10 nouveaux logements dans l'enveloppe urbaine actuelle du bourg.

Demeurerait en jardins protégés 4500m² en coeur de bourg.

Il convient d'insister sur le fait que la forme linéaire du bourg d'une part et son centre très compact d'autre part ne participent à libérer beaucoup de potentiel.

Il n'existe plus de capacité de densification du coté de Razour, les dernières dents creuses ont donné lieu à des constructions pendant la révision du PLU.

Analyse des capacités de densification du bourg (source : cadastre, google, UH)



A noter la DP accordée en extension de l'urbanisation Rue du Pass.d'Arnaise (RD 239)

Potentiel de densification du hameau de Razour

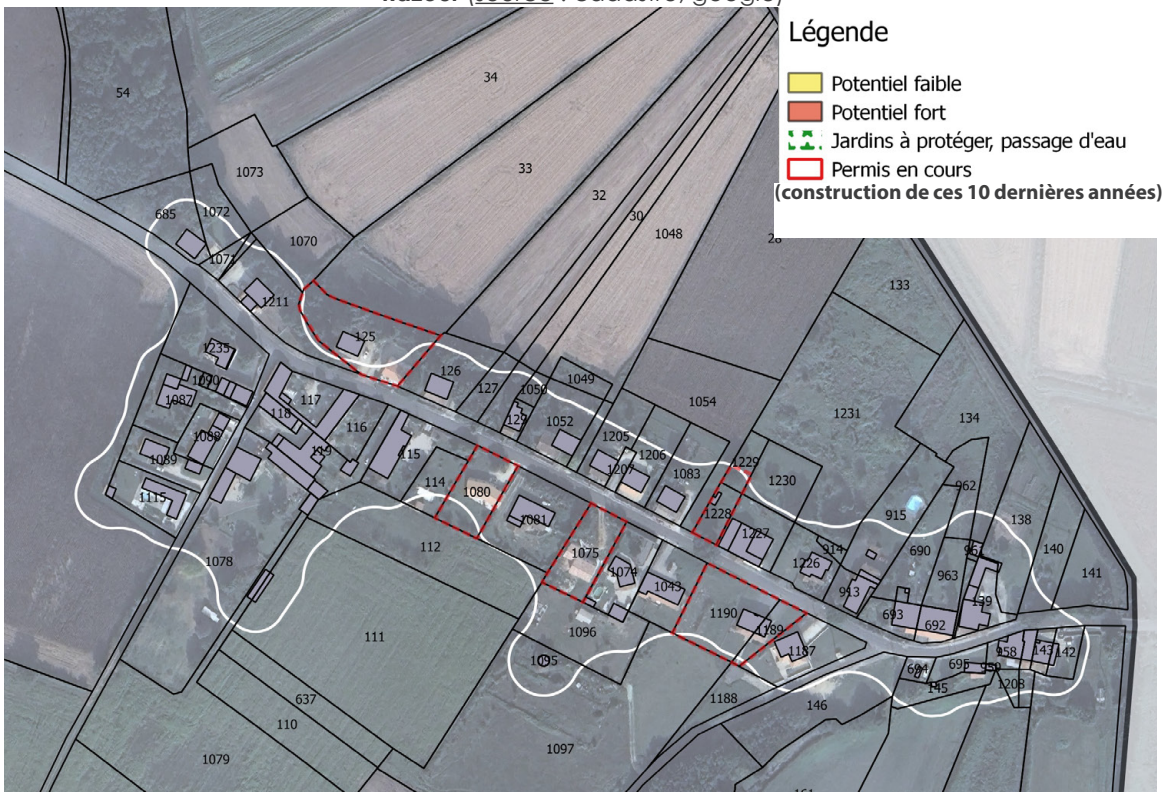
Le secteur de « Razour » est un hameau important à l'échelle de la commune en nombre d'habitations. Il s'agit d'ailleurs du hameau qui a comptabilisé le plus grand nombre de nouvelles constructions d'habitation cette dernière décennie.

Il présente une configuration linéaire contraignante puisqu'il jouxte la vallée, et la zone inondable.

Aujourd'hui, il ne présente plus de capacité de densification, la dernière autorisation d'urbanisme sur ce secteur a été accordée en juillet 2023. La construction est en cours sur la parcelle A1228.

Le projet communal doit donc intégrer un potentiel minimum de 10 logements en densification. Ce potentiel se concentre dans le bourg de Champagne.

Razour (source : cadastre, google)



4.6 ENJEUX ET PERSPECTIVES EN TERMES DE FONCTIONNEMENT URBAIN

Thématiques	Constats et enjeux identifiés sur le territoire	Pistes d'Orientations pour le PADD	
Gestion des formes urbaines	- La trame urbaine caractérisant le territoire présente 2 profils bien distincts que l'on peut associer à des architectures et des époques particulières : maisons style saintongeaise et maisons contemporaines pavillonnaires. - Le bourg ancien de Champagne forme un « village-rue » qui se caractérise par sa forme linéaire. Il s'agit d'une urbanisation très compacte, avec des constructions implantées en continuité et à l'aplomb de l'espace public profilant ainsi le dessin de rue et de places mais laissant place à l'arrière à de beaux jardins notamment au contact du vallon. Il est d'ailleurs associé à l'architecture traditionnelle saintongeaise, généralement de forte valeur patrimoniale, avec des détails et donc très identitaire. Il s'oppose ainsi à l'urbanisation contemporaine, marquée par sa banalité. - L'implantation du bâti en cœur de parcelle, répondant à des logiques fonctionnalistes (rôle de la voiture...), auquel s'ajoute une standardisation des constructions (formes, matériaux, aspect...) ne participent pas à profiler un espace public identitaire. Le rapport du bâti à la voie transite par des clôtures souvent hétérogènes et de faible qualité.	- Préserver le tissu ancien et ses qualités urbaines et architecturales - S'inspirer davantage des formes traditionnelles plus économes en termes d'espace mais qui valorisent davantage les espaces verts. - Epaissir le tissu du bourg	
Déplacements, équipements et centralités	- La forme urbaine linéaire du bourg, en dépit de son caractère patrimonial, génère des difficultés en termes de fonctionnement quotidien, notamment au regard des déplacements. - La linéarité de la voie et de l'espace public, de façon plus générale, est synonyme de difficultés en termes de sécurité routière (vitesse des véhicules, démultiplication des sorties individuelles...). - La requalification de la traverse, est venue sécuriser et valoriser le bourg mais le carrefour central est toujours problématique pour la giration des gros véhicules	- Organiser le bourg autour de pôle d'équipements tel que l'école, la mairie et les services - Sécuriser les déplacements doux et relier le coeur de bourg au pôle d'équipements constitué par l'école, l'aire de jeux et le terrain de boule.	
Hiérarchisation et organisation des entités urbaines	- Au-delà du bourg ancien, l'urbanisation récente s'est déployée principalement sur son entrée Ouest, conduisant à accentuer l'étalement linéaire du bourg. Des interstices ont été laissés par cette urbanisation d'opportunité conduisant à gaspiller de l'espace. - L'urbanisation ces dix dernières années s'est encore réalisée dans une logique de dilution de l'urbanisation concernant un bon nombre de hameaux. - Les hameaux de par leur composition, le nombre réduit de constructions, leur situation ou encore les activités en place (agricoles...) n'ont pas vocation à se développer davantage. Seul le hameau de Razour de par le nombre de constructions existantes, sa forme, sa desserte et l'absence d'exploitation agricole peut revêtir les qualités d'espace urbanisé au sens du code de l'urbanisme - Le bourg de Champagne constitue la centralité du territoire. Il renferme les équipements et notamment une école (agrandie récemment) ainsi qu'un commerce de proximité (boulangerie). - Des constructions nouvelles en intensification et sur de plus petites parcelles, comparé au reste du territoire ont été réalisées. Toutes les constructions n'ont donc pas engendré d'étalement urbain témoignant d'un début de densification urbaine. - Les capacités de densification du bourg sont moindres compte tenu de sa forme linéaire et le manque de profondeur du tissu urbain ne laissant que peu d'interstice au coeur du tissu. Il ne demeure donc qu'un potentiel de 10 constructions nouvelles d'habitation au sein de l'enveloppe urbaine du bourg (future zone U).	- Hiérarchiser le développement urbain et de conforter en priorité le bourg de Champagne 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 du bourg estimées à une dizaine de logements.	

5. LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES ET LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

5.1 DES ENJEUX ISSUS DU DIAGNOSTIC AUX ORIENTATIONS DU PADD

Le PADD s'appuie sur les enjeux mis en lumière par le diagnostic du territoire.

Il s'agit pour la collectivité de se positionner au regard de ces enjeux, qui ont été hiérarchisés (enjeu fort, moyen ou faible) au regard du contexte communal et des leviers du PLU communal, pour ensuite apporter des réponses adaptées au travers les OAP et le règlement (graphique et écrit).

Il peut s'agir d'actions concrètes ou de mesures particulières qui vont pouvoir être traduites dans le règlement, le zonage et/ou les orientations d'aménagement et de programmation.

Il convient de souligner que le projet de la commune se doit de répondre aux enjeux du territoire mais également de poursuivre les objectifs fixés par législateur (cf article L 101-2 du code de l'urbanisme) ou encore ceux des documents stratégiques supra-communaux comme le Schéma de Cohérence Territoriale et le Programme Local de l'Habitat.

Au final, Le projet de la commune se profile comme un projet rural, pour une commune qui souhaite à la fois conserver son identité rurale et poursuivre un développement constant afin de maintenir sa vitalité !

Les objectifs fixés par le législateur : Article L101-2 du code de l'urbanisme

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

1° L'équilibre entre :

a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;

b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;

c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;

d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;

e) Les besoins en matière de mobilité ;

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

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

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

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

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

6° bis La lutte contre l'artificialisation des sols, avec un objectif d'absence d'artificialisation nette à terme ;

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

8° La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales.

Thématiques	Conclusions du diagnostic territorial	Pistes d'Orientations pour le PADD	Enjeux
Milieu physique	- Le territoire dispose d'un réseau hydrographique dense correspondant à l'Arnoult, l'Arnaise et le canal de Champagne, avec un fort recouvrement en zones humides probables (21,2 %). - Le canal de Champagne jouxte le bourg. - L'Arnoult, l'Arnaise et le canal de Champagne sont visés par des objectifs de « bon état » des eaux selon le SDAGE Adour-Garonne, que le PLU ne doit pas compromettre au regard de leur fragilité - Le territoire est concerné par l'application du SAGE Charente, exigeant en particulier la protection des zones humides, la prévention deszones d'expansion des crues et la protection des complexes bocagers - La commune est légèrement vallonnée.	- Inscrire le PLU dans une logique de protection des milieux aquatiques récepteurs et leurs zones humides associées, s'agissant principalement, sur la commune, de l'Arnoult et ses affluents - Assurer le bon traitement des eaux usées urbaines en développant l'habitat dans les secteurs raccordables au réseau d'assainissement collectif et ainsi éviter les risques de pollution diffuse. - Assurer une bonne gestion des eaux pluviales : la commune se dote d'un schéma directeur des eaux pluviales en parallèle du PLU, il faut donc assurer la bonne compatibilité des deux documents; le schéma directeur sera annexé au PLU	
Risques, pollutions et nuisances	- Le territoire est exposé au risque d'inondation (Arnoult et affluents), au risque sécheresse (retrait-gonflement des argiles), au risque de transport de marchandises dangereuses (RD 733), - Le territoire est peu exposé aux pollutions et nuisances à l'exception du trafic sur la RD 733. Il n'existe pas d'activité (entreprises) sources de nuisances ou de pollution à l'exception potentiellement des exploitations agricoles. - Il n'existe pas de présomption de sol pollué. 2 sites sont recensés dans la base de données CASIAS, 2 activités isolés de stockage qui ont céssé il y a plusieurs années.	- Proscrire tout développement urbain au droit des sites dangereux ou exposés à des nuisances, notamment autour des grandes infrastructures de transport (RD733) - Prendre en compte la qualité des sols lors des projets de construction nouvelle (étude de sol)	
Milieu naturel, fonctionnement écologique	- Les zones humides de l'Arnoult et ses affluents (Arnaise, canal de Champagne) forment une sous-trame structurante au sein de la trame verte et bleue, partageant une double fonction de réservoir de biodiversité et de corridor écologique, à protéger et mettre en valeur par l'intermédiaire du PLU - Les ensembles boisés recouvrant le territoire forment une seconde sous-trame structurante au sein de la trame verte et bleue communale, que le PLU doit contribuer à préserver - L'Arnoult et ses affluents constituent des axes verts et bleus dégradés (agriculture intensive...) dont la remise en état est à inscrire à l'agenda des politiques publiques locales - Un espace agricole globalement artificiel qui offre quelques supports pour la biodiversité via les arbres isolés et les haies, à protéger par l'intermédiaire du PLU - Un PLU devant s'inscrire en compatibilité avec le SRADDET Nouvelle Aquitaine et anticiper le projet de SCoT de la Communauté d'Agglomération Rochefort Océan au regard de la protection et de la remise en état des continuités écologiques	- Assurer la bonne compatibilité du PLU avec le SRADDET Nouvelle Aquitaine et le SCoT de la Communauté d'Agglomération Rochefort Océan en préservant tous les éléments composant la trame verte et bleue locale (Vallée de l'Arnoult, de l'Arnaise, ensemble forestier...) - Proscrire tout développement urbain susceptible de porter impact aux habitats et espèces associés à la ZNIEFF de « L'Arnoult » et au-delà, aux zones humides associées à l'Arnoult (vallées annexes de l'Arnaise et du canal de Champagne) - Contribuer à la remise en état de l'Arnoult et ses affluents par des pratiques agricoles renouvelées - Protéger les milieux forestiers et contribuer à leur mise en valeur durable en tant que ressource économique, tout en veillant à protéger les formations boisées propres à l'Arnoult (bois de chênes verts) - Inventorier et protéger les éléments ponctuels au sein de l'espace agricole, fragilisés par l'agriculture intensive (haies, arbres isolés)	

Thématiques	Conclusions du diagnostic territorial	Pistes d'Orientations pour le PADD	Enjeux
Patrimoine paysager, architectural et archéologique	- Une commune située à l'interface entre plusieurs grands ensembles paysagers locaux (vallon de l'Arnoult, bas-plateau agricole ouvert, formations boisées au Sud...) qu'il convient de valoriser - Des points de vue d'intérêt vers le bourg, lequel surplombe le vallon du canal de Champagne (coté Est) et s'étend dans la plaine (coté Ouest) avec de forts enjeux en termes de gestion des franges - Des paysages agrémentés par un patrimoine bâti identitaire et de qualité (église Saint-André, moulins, logis...)Des paysages sous pressions au regard de l'évolution des espaces artificiels, qui nécessite d'être fortement limités autour du bourg et des hameaux afin de préserver les paysages agricoles et naturels - Des itinéraires de randonnées à mettre en valeur et à étoffer notamment autour du bourg - La RD 733 qui traverse la commune sur sa frange Ouest est classée à grande circulation et soumise à l'article L111-6 du Code de l'Urbanisme. Elle n'impacte toutefois aucune partie urbanisée.	- Préserver les grands équilibres paysagers de la commune, formant une mosaïque caractéristique des paysages locaux - Protéger en particulier la trame boisée des fonds vallonnés de l'Arnoult, de l'Arnaise et du canal de Champagne, ainsi que les séquences bocagères lui leur sont associées - Protéger le cône de vue depuis l'ancienne voie ferrée au sud du bourg (chemin) - Utiliser le PLU comme un outil de régulation de l'urbanisation diffuse et de l'artificialisation des paysages en assurant un développement recentré sur le bourg et en proscrivant tout étalement urbain autour des hameaux l - Inciter à un développement urbain plus vertueux en luttant contre l'étalement linéaire, en contenant les hauteurs des bâtiments notamment au sein de la plaine agricole ou au contact des franges agricoles, en intégrant le relief et la végétation qui facilitent l'insertion des constructions... - Identifier les éléments de patrimoine naturel et architectural par l'intermédiaire du règlement du PLU et définir les règles garantissant leur protection, et protéger certains chemins supports des itinéraires de randonnée - Intégrer les dispositions relatives à l'article L111-6 du Code de l'Urbanisme	
Gestion des ressources naturelles et des déchets	- Des actions de reconquête ou de préservation de l'eau sont en cours sur la commune de Champagne. Elles concernent 2 Aires d'Alimentation de Captages : LE BOUIL DE CHAMBON sur 39 % du territoire de la commune (Type : eaux souterraines) et l'ARNOULT sur 100 % du territoire de la commune (Type : eaux souterraines). Le tiers nord du territoire appartient au périmètre de protection éloigné du captage du bouil de Chambon. - Il n'existe pas à ce jour de difficulté en termes de sécurité d'approvisionnement en eau potable, selon le Schéma Départemental d'Adduction en Eau Potable - Un bourg desservi par une station d'épuration sur-dimensionnée (à exploiter davantage) - Des ressources forestières peu mises en valeur à l'exception d'une propriété au Sud du territoire - Des ressources géologiques ne présentant pas de perspectives de valorisation compte-tenu de l'environnement sensible du territoire - Il n'existe pas de déchetterie sur la commune. Le traitement des déchets répond aux besoins du territoire	- Prendre soin d'éviter tout risque d'incidence en limitant l'urbanisation au sein des périmètres de protection de captage d'eau potable (frange nord de la commune). - Garantir un développement urbain en adéquation avec les capacités d'adduction en eau potable, et plus largement avec l'ensemble des réseaux publics élémentaires en privilégiant le développement des zones desservies par l'assainissement collectif - Faire en sorte que le PLU ne soit pas un frein particulier à la mise en valeur des ressources forestières - Acter l'absence de perspective de valorisation des ressources du sous-sol - Poursuivre un développement cohérent du territoire avec la politique intercommunale de gestion des déchets	
Gestion de la contrainte énergie - climat	- Le changement climatique est susceptible d'affecter durement le territoire du Rochefortais au cours des prochaines décennies - Le développement résidentiel est source d'émissions de gaz à effet de serre : production de logements, déplacements induits... - S'agissant du potentiel d'énergies renouvelables sur le territoire, au regard des données CEREMA, la commune ne présente pas de zone potentiellement favorable pour l'éolien ni pour le photovoltaïque au sol.	- Encourager un développement de l'habitat en conformité avec les objectifs du législateur (Réglementation Environnementale 2020, Stratégie Nationale Bas-Carbone) en levant les contraintes (discontinuité, matériaux...). - Conformer le PLU au Code de l'Urbanisme (article L111-16) concernant le développement de l'autonomie énergétique des constructions et l'emploi de matériaux/procédés vertueux au plan environnemental - Privilégier des formes urbaines vertueuses au plan climatique (compacité), devant notamment permettre l'optimisation des consommations énergétiques et une plus grande préservation des sols en tant que puits de carbone - Prendre acte de l'absence de site pour afficher une zone d'accélération des ENR	

Thématiques	Constats et enjeux identifiés sur le territoire	Pistes d'Orientations pour le PADD	Enjeux
Évolution de la démographie	- La commune de Champagne au dernier recensement affiche une légère croissance démographique avec un taux de +0.4% entre 2014 et 2020 (+0.5% entre 2015 et 2021). Elle compte 620 habitants en 2020 (622 selon les dernières estimations INSEE 2021). Cela correspond à un gain de l'ordre de **3 habitants par an.** - La commune profite d'une bonne situation géographique entre Saintes, Rochefort et Marennes, un point fort pour les foyers d'actifs occupés. - Force est de constater que la part des 15 à 29 ans s'est maintenue entre 2010 et 2021, mais la commune va devoir faire face à un vieillissement prochain, la part des 60 à 74 ans passant de 13.5% à 17.1% entre 2010 et 2021 (plus forte hausse avec les 45-59 ans). - La commune demeure toutefois attractive pour les ménages familiaux comptabilisant 60% de ménages avec enfant (couples ou familles monoparentale) - La taille des ménages est même légèrement remontée à 2.32 pers/ménages sur la dernière période censitaire, demeurant ainsi largement plus haute que la taille moyenne observée sur la CARO et le département de Charente-Maritime.	- Garantir la poursuite du développement de la population et surtout le renouvellement générationnel. Le SCoT affiche un objectif de croissance moyen aux abords de +0.4% par an. - Demeurer une commune attractive pour les jeunes ménages et ainsi faire face au vieillissement de la population - Promouvoir la diversification de l'offre en logements (offre en petits logements et en logements de taille intermédiaire), à même de répondre plus largement aux besoins des ménages notamment des seniors pour assurer la mixité générationnelle.	
Évolution de la population active	- La commune est principalement habitée par des individus actifs (79%) avec 66.2% d'actifs occupés. La part des inactifs baisse depuis 2010. - Champagne est une commune rurale où la concentration d'emploi est faible. En effet, la commune est, en matière d'emploi, dépendante des pôles départementaux locaux comme Rochefort, Saintes, Marennes. Les trajets domicile-travail sont donc importants pour les actifs de la commune et la voiture individuelle reste le premier moyen de locomotion. 81.2% des activités travaillent en dehors de leur commune de résidence (soit 2 points de plus qu'en 2010) et 83.5% utilisent la voiture pour se rendre au travail seulement 1.2% utilisent les transports en commun (ligne de bus).	- Conserver les jeunes ménages d'actifs sources de dynamisme - Promouvoir le co-voiturage, les transports collectifs (CARO) mais au delà développer l'offre de services et commerces ambulants sur la commune (à l'image du vendeur de pizza...)	
Évolution des activités économiques	- La commune profite d'un vivier limité d'activités économiques, essentiellement orientées vers l'agriculture. En l'absence de zone d'activités sur la commune, les entreprises et notamment les artisans locaux s'implantent dans les zones d'activités artisanales et industrielles de la CARO comme celle de L'Houmée à Echillais mais surtout dans la ZA de la Liauze à Pont l'Abbé d'Arnoult qui présentait encore des capacités d'accueil ces dernières années. - Le bourg accueille une boulangerie et un garage. - Il existe aussi quelques artisans sur la commune et une entreprise de travaux forestier (isolée en direction de saint jean d'angle) - Les activités liées à l'agriculture sont essentielles à l'identité et au caractère rural de la commune. Celle-ci profite d'un tissu agricole diversifié, entre céréaliculture et élevage. - Ces activités présentent un potentiel de croissance et peuvent répondre à l'enjeu de développement d'une agriculture de proximité, plus proche des consommateurs. - La commune a fait l'objet d'un projet de parc de loisirs à thème (un PA a été accordé dans ce sens et des aménagements ont été commencés). - Il existe quelques hébergements touristiques (gîtes) sur la commune	- Pérenniser les entreprises en place (artisans, garagiste dans ...) - Soutenir l'activité agricole. Au delà de son impact sur l'emploi local, elle contribue à la qualité du cadre de vie communal (qualité des paysages, circuits courts...). Le PLU doit donc participer à préserver les espaces agricoles et tous les outils agricoles (installations, site d'exploitation...) - Prendre soin d'éviter les conflits de voisinage entre habitants et exploitants - Intégrer le projet de parc de loisirs - Soutenir les projets tourisitques qui participent à animer le territoire	

Thématiques	Constats et enjeux identifiés sur le territoire	Orientations	Enjeux
Évolution du parc de logements	- Le parc de logements a fortement progressé entre 1999 et 2009 gagnant 60 logements mais entre 2009 et 2020, **le parc n'a gagné que 25 logements (alors que la commune perdait 19 habitants)** - Le parc de logements de la commune est orienté essentiellement vers la maison individuelle, occupée par leurs propriétaires. L'offre locative est limitée et a diminué depuis 2010 (20.7%). - 40% du parc de logements datent d'avant 1945. - En 2020, le taux de logements vacants à plus de 10% suscitait des interrogations mais la pression sur le marché de l'immobilier semble s'être accentuée depuis la crise sanitaire de 2020 entraînant une réduction du nombre de logements vacants à moins de 10 comme dans les années 1990. La commune en a opéré un inventaire pour évaluer les possibilités résorption et mise sur la reconquête de 2 logements vacants dans son projet	- Assurer le maintien de la population et au delà la relance de la croissance démographique : La commune qui n'a pas eu la possibilité de conduire d'opération d'aménagement d'ensemble, et qui a subi le manque de foncier disponible et de projets sur son bourg avec une perte d'habitants, souhaite se donner les moyens de réaliser une opération communale, lui permettant de maîtriser son développement démographique tout en contrôlant l'urbanisation. - Garantir la possibilité de rénover et valoriser tous les logements d'autant que la commune compte beaucoup de vieux logements. - Réinvestir à minima deux logements vacants. La vacance ne sera pas un levier important pour le projet	
Construction résidentielle et lutte contre l'étalement urbain	- Le précédent PLU avait d'ores et déjà permis de hiérarchiser le développement urbain en vue de réduire l'étalement de l'urbanisation - Entre 2013 et 2023, le rythme de la construction demeure à 2 logements/an - La consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers sur ces dix dernières années (2013-2023) s'élève à 4.3ha. - Selon les données de l'OCS régionale, 4.2ha de surfaces agricoles, naturels et forestiers ont été artificialisés entre 2010 et 2020. - Depuis l'entrée en vigueur du SCoT (PADD - 1er janvier 2021) - La commune regrette que les zones AU de son PLU n'aient pas été aménagées. Des projets ont émergé mais aucun n'est parvenu à bout pour des raisons foncières et la crise sanitaire de 2019-2020. - La commune appartient aux communes rurales Les objectifs fixés pour ces communes rurales sont : - **Produire 40% des logements dans l'enveloppe urbaine** - **Fixer un taux de densité minimum pour tous les projets en extension de l'ordre de 15log/ha** - Depuis l'entrée en vigueur du SCOT, 5 constructions ont été réalisées ne générant pas de consommation d'espace;	- Poursuivre un rythme de la construction de l'ordre de 2 à 3 habitations par an, légèrement plus élevé que sur la dernière décennie du fait de la conduite d'une opération d'aménagement d'ensemble permettant de mobiliser des terrains dans la profondeur et de créer un îlot avec une nouvelle voie équilibrant et sécurisant les flux - Poursuivre autant que possible les 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 dans les futures opérations d'ensemble).	

Thématiques	Constats et enjeux identifiés sur le territoire	Pistes d'Orientations pour le PADD	
Gestion des formes urbaines	- La trame urbaine caractérisant le territoire présente 2 profils bien distincts que l'on peut associer à des architectures et des époques particulières : maisons style saintongeaise et maisons contemporaines pavillonnaires. - Le bourg ancien de Champagne forme un « village-rue » qui se caractérise par sa forme linéaire. Il s'agit d'une urbanisation très compacte, avec des constructions implantées en continuité et à l'aplomb de l'espace public profilant ainsi le dessin de rue et de places mais laissant place à l'arrière à de beaux jardins notamment au contact du vallon. Il est d'ailleurs associé à l'architecture traditionnelle saintongeaise, généralement de forte valeur patrimoniale, avec des détails et donc très identitaire. Il s'oppose ainsi à l'urbanisation contemporaine, marquée par sa banalité. - L'implantation du bâti en cœur de parcelle, répondant à des logiques fonctionnalistes (rôle de la voiture...), auquel s'ajoute une standardisation des constructions (formes, matériaux, aspect...) ne participent pas à profiler un espace public identitaire. Le rapport du bâti à la voie transite par des clôtures souvent hétérogènes et de faible qualité.	- Préserver le tissu ancien et ses qualités urbaines et architecturales - S'inspirer davantage des formes traditionnelles plus économes en termes d'espace mais qui valorisent davantage les espaces verts. - Epaissir le tissu du bourg	
Déplacements, équipements et centralités	- La forme urbaine linéaire du bourg, en dépit de son caractère patrimonial, génère des difficultés en termes de fonctionnement quotidien, notamment au regard des déplacements. - La linéarité de la voie et de l'espace public, de façon plus générale, est synonyme de difficultés en termes de sécurité routière (vitesse des véhicules, démultiplication des sorties individuelles...). - La requalification de la traverse, est venue sécuriser et valoriser le bourg mais le carrefour central est toujours problématique pour la giration des gros véhicules	- Organiser le bourg autour de pôle d'équipements tel que l'école, la mairie et les services - Sécuriser les déplacements doux et relier le coeur de bourg au pôle d'équipements constitué par l'école, l'aire de jeux et le terrain de boule.	
Hiérarchisation et organisation des entités urbaines	- Au-delà du bourg ancien, l'urbanisation récente s'est déployée principalement sur son entrée Ouest, conduisant à accentuer l'étalement linéaire du bourg. Des interstices ont été laissés par cette urbanisation d'opportunité conduisant à gaspiller de l'espace. - L'urbanisation ces dix dernières années s'est encore réalisée dans une logique de dilution de l'urbanisation concernant un bon nombre de hameaux. - Les hameaux de par leur composition, le nombre réduit de constructions, leur situation ou encore les activités en place (agricoles...) n'ont pas vocation à se développer davantage. Seul le hameau de Razour de par le nombre de constructions existantes, sa forme, sa desserte et l'absence d'exploitation agricole peut revêtir les qualités d'espace urbanisé au sens du code de l'urbanisme - Le bourg de Champagne constitue la centralité du territoire. Il renferme les équipements et notamment une école (agrandie récemment) ainsi qu'un commerce de proximité (boulangerie). - Des constructions nouvelles en intensification et sur de plus petites parcelles, comparé au reste du territoire ont été réalisées. Toutes les constructions n'ont donc pas engendré d'étalement urbain témoignant d'un début de densification urbaine. - Les capacités de densification du bourg sont moindres compte tenu de sa forme linéaire et le manque de profondeur du tissu urbain ne laissant que peu d'interstice au coeur du tissu. Il ne demeure donc qu'un potentiel de 10 constructions nouvelles d'habitation au sein de l'enveloppe urbaine du bourg (future zone U).	- Hiérarchiser le développement urbain et de conforter en priorité le bourg de Champagne 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 du bourg estimées à une dizaine de logements.	

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

Concrètement, il dresse les grands objectifs de développement du territoire dans divers domaines fixés par le code de l'urbanisme dans le respect du concept de développement durable, c'est à dire en se préoccupant dès aujourd'hui des impacts du projet dans le temps : environnement, cadre de vie, patrimoine, logement, économie, déplacements, offre commerciale, communications numériques…

L'analyse de l'état initial de l'environnement ainsi que le diagnostic de la population, de l'économie, du logement ont permis d'identifier une série d'enjeux stratégiques pour le devenir du territoire. C'est au regard de ces derniers que la municipalité est venue définir les grandes orientations suivantes :

1. Protéger et transmettre : Le défi patrimonial

2. Conserver un territoire vivant : Le défi humain

Ces deux orientations majeures structurent l'organisation interne du PADD et visent à répondre aux attendus du législateur ainsi que du Schéma de Cohérence Territoriale tout en exprimant le projet d'urbanisme porté par la municipalité.

5.2.1 Protéger et transmettre

L'urbanisation telle qu'elle s'est opérée ces dernières décennies sur le territoire de Champagne tout comme sur l'ensemble du territoire national a participé à un allongement des déplacements au quotidien et abouti à une hausse des émissions de gaz à effet de serre, à la régression et un mitage des espaces naturels et agricoles et à l'irréversibilité quasi systématique de l'imperméabilisation des sols. Il est donc aujourd'hui demandé aux collectivités de produire un effort au travers de projets plus ambitieux engageant un véritable combat contre l'étalement urbain et pour la préservation des ressources naturelles et du patrimoine naturel comme paysager...

Il s'agit donc d'une part de **proscrire tout développement urbain susceptible d'impacter les habitats et espèces associés à la vallée de l'Arnoult et dans son prolongement l'Arnaise et le canal de Champagne.** Cet objectif se traduit tout d'abord par la nécessité de proscrire tout développement urbain susceptible d'impacter les habitats et espèces associés à la vallée. Il s'agit là d'un ensemble appartenant à la trame verte et bleue régionale et locale qu'il convient donc de préserver via un encadrement strict de la construction et en toute logique un classement en zone Naturelle.

A la trame bleue constituée par l'Arnoult et ses marais s'ajoutent de nombreuses surfaces boisées qui occupent plus d'un quart de la commune. La collectivité entend donc **Garantir la pérennité de la trame boisée sans faire obstacle au développement de la filière «bois énergies».**

Par ailleurs, il convient de souligner qu'à l'initiative de la CARO, la commune est désormais dotée d'un inventaire des zones humides conduit par le bureau d'études NCA Environnement. Le projet de PLU consiste donc à **protéger ces zones humides** en les préservant de toute construction ce qui se traduit par un classement en zone Naturelle de préférence, voire en zone Agricole ainsi que par un repérage via une trame sur le plan de zonage associée à un réglement strict, justifié par la rareté et le rôle des zones humides.

En toute logique, le PLU est aussi l'occasion d'afficher l'objectif de **conserver toutes les haies qui drainent le territoire.** En parallèle de l'inventaire des zone humides, la commune a fait l'objet d'un inventaire des haies (étude conduite par NCA Environnement) ce qui permet de les afficher au plan de zonage et de les protéger dans le cadre de l'application de l'article L151-23 du code de l'urbanisme instaurant comme un permis d'arrachage.

Au de là, de la protection de ces éléments naturels structurants, le PLU se fixe aussi comme objectif de **promouvoir la « nature en ville » et la « biodiversité »** au sein même des zones urbanisées et à urbaniser. Cela signifie que dans chaque opération, le végétal ne devra pas être négligé. Les espaces verts devront participer à apporter une réelle plus-value écologique aux futurs quartiers : îlot de fraicheur, ombre, espace nourricier... ce qui implique de planter. Evidemment il s'agira de planter des essences locales et non invasives...

Parallèlement, il s'est avéré important d'afficher clairement au sein du PADD l'ambition de garantir **la bonne qualité et gestion des eaux**.

Ce thème de plus en plus sensible justifie de privilégier le développement résidentiel des secteurs qui seront desservis par l'assainissement collectif à savoir le bourg de Champagne pour optimiser les équipements en place et limiter les risques de pollution diffuse. Sur le reste du territoire, le PADD rappelle que tout projet devra porter attention à recourir à **des dispositifs et filières de gestion des eaux usées adaptés aux caractéristiques des sols et conformes à la réglementation en vigueur.**

D'autre part, le projet ambitionne d'améliorer la gestion des eaux pluviales et de garantir l'absence de rejets pluviaux susceptibles d'affecter les milieux aquatiques récepteurs ou encore de générer des risques d'inondation par ruissellement. La commune s'est d'ailleurs dotée en parallèle de la révision de son PLU, et avec l'aide de la CARO, compétente en matière de gestion des eaux, d'un schéma directeur des eaux pluviales. Les deux projets menés ensemble ont conduit à protéger des passages d'eau, réaliser des aménagements, et instaurer des prescriptions pour limiter que le futur projet de PLU ne génère d'incidence sur l'environnement.

Le projet aborde alors un nouvel objectif ou plutôt un nouveau défi, **« lutter contre le changement climatique ».**

Le premier levier consiste à économiser l'espace. Ce thème est là encore de plus en plus sensible, comme en témoignent les toutes dernières réformes affichant l'objectif zéro artificialisation nette. Avant de s'étaler, il est devenu essentiel de privilégier le réinvestissement et l'intensification du tissu urbain qui se traduit à la fois par la résorption de la vacance, les changements de destination, la valorisation de l'existant et la densification. Force est de constater qu'il n'existe pas de friche sur le territoire communal minimisant le potentiel de mutation.

Le projet communal vise donc en tout premier lieu, à **encourager le réinvestissement du bâti existant.** Il s'agit de prendre en compte dans le potentiel de production de logements une part des logements vacants existants dont le nombre ne cesse d'ailleurs de diminuer depuis la crise sanitaire. La commune mise sur le réinvestissement de 3 logements vacants. De même, le projet au travers l'écriture du règlement a aussi pour objectif d'éviter l'abandon du bâti dans les hameaux en permettant à la fois des extensions et des annexes pour les habitations existantes en vue de les valoriser ou encore des changements de destination pour les anciens bâtiments agricoles notamment.

Le projet vise aussi à **lutter contre l'étalement urbain en optimisant l'enveloppe urbaine dans une logique de densification** L'objectif consiste à se rapprocher du seuil fixé par le SCOT de la CARO, en produisant 40% des futurs logements en densification ou en réinvestissement urbain. Cet objectif est toutefois très ambitieux sur une commune qui ne présente que peu de parties urbanisées (le bourg et Razour) et dont le bourg prend une forme linéaire avec des obstacles (passage d'eau, desserte...).

En outre, le développement urbain est désormais hiérarchisé **au profit de la centralité du territoire qu'incarne le bourg de Champagne.** Ce dernier de par ses équipements et notamment son école, a vocation à faire l'objet des principales opérations en densification comme en extension. Il s'agit ainsi de mettre fin à la dilution de l'urbanisation et de rapprocher les habitations des services, équipements et commerces.

Toujours dans un souci d'économie des sols, au sein des opérations d'ensemble, le PADD rappelle l'objectif visant à **respecter un taux de densité dans toutes les futures opérations conduisant à une extension de l'urbanisation. Il se réfère alors aux objectifs du SCOT pour les communes rurales, soit 15 logements par hectare** (VRD inclus).

Enfin, le PADD affiche clairement pour objectif de **modérer la consommation d'espace.** Sur le territoire de Champagne, le projet de PLU a pour ambition de parvenir à **diminuer la consommation d'espace par deux d'ici 2031 comme le prévoit la loi Climat et Résilience et au final de ne consommer que 2.4ha d'ici 2034.**

Dans le détail le diagnostic, partant d'un repérage détaillé sur la base de la photo-aérienne et d'un travail de terrain, a permis de confirmer que la consommation d'espace de ces 10 dernières années était équivalente aux chiffres de l'OCS soit 4.2ha.

Or pour rappel, la loi Climat et résilience fixe un objectif à l'échelle nationale, qui vise dans un premier temps à réduire de moitié la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers d'ici à 2031, par rapport à celle observée entre 2011 et 2021, puis à atteindre le ZAN en 2050. Les projections du PLU s'inscrivent parfaitement dans la poursuite de cet objectif.

Projections PLU à échéance 2034			
Consommation d'espace	**Surface de référence (OCS)** **2011-2021 = 4.2ha**	**Surface de référence** **2021-2031 = 2.1 ha**	
Objectifs	**2021-2031**	**2031-2041**	**2031-2034**
	50% de 4.2ha = 2.1ha	**50% de 2.1ha = 1.0ha**	**3/10x1 = 0.3 ha**
Totale par période	**2.1 soit 3500m² par an**		**0.3 soit 1000m²/an**
Surface totale à échéance 2034	**2.4 ha soit 2400m² par an**		

Le développement de l'urbanisation est alors contenu au niveau du bourg via la mobilisant des terrains qui figurent déjà dans l'enveloppe urbaine en zone U et une seule extension là encore à hauteur du bourg sur une surface de 2.1 classée en zone AU.

Ensuite, le PADD aborde le sujet des énergies. Il relève que les projets doivent tous penser **économie d'énergie**. En cela, l'écriture du PLU ne doit pas faire obstacle aux projets bioclimatiques impliquant de ne pas fixer des normes trop strictes (implantations, aspect...) au profit de normes qualitatives. De même, le projet prendra soin de **ne pas entraver le recours aux énergies renouvelables** tant pour les constructions nouvelles que pour les restaurations, la seule limite consistant à insérer au mieux les dispositifs (panneaux ou autres...).

La commune entend même **soutenir le développement des réseaux d'énergies locaux** comme la méthanisation, les projets photovoltaïques ou même éoliens dès lors qu'ils s'insèrent correctement du point de vue paysager et environnemental et n'altèrent pas le fonctionnement du territoire.

Enfin, la commune entend au travers du PLU **promouvoir les modes doux de déplacement.** Il faut pour cela, d'une part, réduire les distances du quotidien comme le parcours habitat-école, en rapprochant les habitations des équipements scolaires, et d'autre part créer des cheminements doux adaptés et surtout sécurisés. Sur ces deux points la commune entend faire des efforts.

Par ailleurs, le projet communal **intègre bien les risques et les nuisances** dans le sens où il n'est pas prévu aucun développement en zone inondable ni le long de la RD 733. Quant aux sites d'exploitations agricoles, il a été pris soin de ne pas faire de développement résidentiel à leurs abords et de préserver des espaces naturels (planté) en transition avec la future zone AU.

Le PADD porte ensuite sur les paysages et le patrimoine. Là encore, le PLU doit permettre de **sauvegarder les paysages emblématiques.** Les paysages de la commune sont relativement riches et contrastés entre la plaine qui est très dégagée et occupe tout le cœur du territoire, le vallon de l'Arnaise et la vallée d'Arnoult plus au nord. Si ces deux derniers ont vocation à perdurer, la plaine est davantage exposée à la pression de l'urbanisation. Le PLU est donc l'occasion de protéger fermement de toute construction **les cônes de vue et perspectives identitaires** qui se dégagent depuis et sur le bourg notamment. Le projet consiste également à réguler la construction pour ne pas générer davantage d'urbanisation diffuse c'est à dire répartie de manière opportuniste sur le tout le territoire. Il s'agit de structurer le développement urbain en privilégiant le bourg et les logiques de densification plutôt que de poursuivre l'étalement de l'urbanisation.

D'ailleurs le projet vise expressément la **lutte contre l'étalement linéaire de l'urbanisation,** un phénomène qui participe à banaliser les entrées de hameaux. Il insiste sur l'importance d'**assurer l'insertion des constructions à leur environnement.** Il ne s'agit pas d'implanter des constructions sans prendre en compte la végétation en présence (préserver les haies qui filtrent les vues et camouflent), le relief (éviter de construire sur les points hauts très exposés ou encore de privatiser les vues remarquables et modérer la hauteur des construction au cœur d'une plaine pour ne pas perturber la lecture des paysages), l'occupation des sols et l'architecture locale (réfléchir à l'aspect des constructions, aux couleurs et aux matériaux locaux...).

La poursuite de cette orientation justifie également d'**inventorier et protéger les haies ainsi que les jardin et les arbres** remarquables. Il s'agit de protéger ces éléments de patrimoine naturel qui au delà de leur intérêt écologique, constituent des repères et participent à l'identité de la commune.

Le projet consiste d'ailleurs aussi à **conserver et valoriser le patrimoine bâti**. Là encore, il s'agit de **préserver la qualité du bâti traditionnel**, hérité du passé. Le PLU au travers son règlement et de ses orientations d'aménagement, est l'occasion de guider et sensibiliser sur le respect des codes architecturaux locaux. Il convient de rappeler que le bourg quasi dans son intégralité est intégré au périmètre de protection de l'église et soumis à l'avis de l'architecte des bâtiments de France. Toutefois, préserver le bâti, c'est aussi accorder l'opportunité de réaliser des extensions et de construire des annexes à l'habitat ancien ou encore permettre la transformation d'anciens bâtiments agricoles (ou autres), présentant un intérêt architectural en habitat. Il s'agit globalement de se donner les moyens de réinvestir et valoriser le bâti ancien.

De même, du point de vue de la forme urbaine, le projet dans un souci d'économie des sols, des énergies... mise sur **des opérations plus compactes alternatives entre l'habitat ancien très dense et pavillonnaire très consommateur d'espace**. Le PADD évoque ainsi l'importance de penser l'implantation par rapport aux apports solaires... dans le prolongement de la RT 2020, impliquant d'alléger les règles d'implantation en privilégiant l'objectif à la norme fixe.

Enfin, le projet rappelle que le PLU est l'occasion d'**inventorier les constructions emblématiques et le petit patrimoine pour les protéger** via la mise en place d'un dispositif de « permis de démolir ». Sur le territoire, cela concerne en particulier des moulins et des porches, en rappelant qu'ils peuvent servir de support à des chemins de randonnées...

5.2.2 Animer le territoire et valoriser le cadre de vie

La commune de Champagne profite d'un bourg offrant des équipements et des services notamment un groupe scolaire. L'objectif des élus consiste donc à maintenir la vitalité de ce bourg en y conservant des habitants. Il s'agit ainsi de garantir l'animation du territoire et de manière générale la qualité de son cadre de vie.

Le projet consiste à poursuivre une **croissance raisonnée compatible avec les objectifs supra-communaux pour atteindre les 650 habitants d'ici 2034 équivalent à un gain de 40 habitants comparé aux données INSEE du 1er janvier 2019.** Il s'agit là pour la commune de relancer sa croissance démographique sur la base de la poursuite d'un taux de +0.4% entre 2019 et 2034, en compatibilité avec les projections du SCoT.

Le projet se fixe donc pour objectif de produire 2.9 logements par an en moyenne sur la période 2019-2034 . Ces futurs logements devront par ailleurs permettre de diversifier l'offre pour répondre aux besoins de tous. La commune s'inquiète de pouvoir accueillir de jeunes ménages et de retenir ses anciens.

Conforter la vitalité du bourg est ainsi l'une des priorités de la commune. C'est la raison pour laquelle le bourg est bien identifié comme le secteur de développement résidentiel privilégié. C'est lui qui doit accueillir les principales opérations futures et il sera le seul à pouvoir faire l'objet d'extensions. Il ne s'agit plus de diluer l'urbanisation sur tout le territoire. Dans le présent PLU, **98% des futures constructions d'habitations seront situés dans le bourg** (sans compter le réinvestissement).

Dans le même sens, le PADD vise à **consolider l'offre en équipements.** Il s'agit là encore d'animer le bourg et d'offrir un cadre de vie agréable avec des équipements et des services au plus près des habitants.

Cette réflexion sur le dynamisme du bourg s'accompagne d'une ambition de **valoriser le bourg ancien.** La traverse de bourg récemment aménagée, et le parvis de l'église valorisé, la commune ambitionne de préserver la qualité urbaine, architecturale et paysagère du bourg, alertant sur l'entretien des espaces publics, et des clôtures qui peuvent rapidement altérer l'image du bourg.

La valorisation du cadre de vie implique aussi de sécuriser les déplacements. La commune entend ainsi **promouvoir les déplacements dou**x pour les trajets de courte distance (accès à l'école...) en créant un nouveau cheminement connectant le coeur de bourg à l'école et de manière générale **proposer un maximum d'alternatives au « tout automobile ».** La commune ne compte pas d'aire officielle de co-voiturage mais souhaite en expérimenter une. Quant aux déplacements en vélo, de nouveaux itinéraires sont à l'étude même si la commune demeure à distance des pôles urbains.

Il s'agit aussi de **mieux réguler et répartir le stationnement** qui à ce jour pose des difficultés dans le bourg ancien. La commune projette de regrouper les stationnements en créant de nouvelles aires.

Le projet consiste en outre, à **pérenniser les activités économiques de la commune.**

Pilier de l'économie locale, l'agriculture doit être soutenue. Le projet entend donc participer au **maintien des exploitations en place** en évitant tout risque de conflit de voisinage avec de futurs résidents.

Le projet s'inscrit aussi dans la poursuite de la **lutte contre l'artificialisation des surfaces agricoles** en contenant l'urbanisation au sein du bourg.

La commune souhaite aussi apporter une attention particulière au **traitement des franges agricoles**, au contact des espaces de grande culture. Il s'agit de prendre en compte la charte urbanisme et agriculture et la charte riverains de Charente-Maritime en créant des espaces «tampon», plantés d'une haie périphérique au sein des futures opérations d'ensemble.

Enfin, les élus entendent **soutenir les projets de diversification.** Plusieurs exploitations se sont d'ores et déjà lancées dans des activités «annexes» qui peuvent profiter à la commune. Il est entendu que le règlement du PLU tolérera notamment les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, ainsi que les projets de tourisme à la ferme.. Les élus pensent notamment au déploiement des circuits courts.

Enfin, concernant les activités liés au tourisme et aux loisirs, le projet communal consiste surtout à soutenir **les initiatives permettant de valoriser le patrimoine et les ressources du territoire** comme le tourisme vert; les loisirs liés à la randonnée ou encore au vélo-tourisme en lien avec le patrimoine de la commune.

5.3.1 Le calcul du point d'équilibre

Comprendre et satisfaire les besoins en logements et y répondre territoire par territoire est une nécessité pour accompagner le développement urbain et répondre aux attentes des habitants.

L'évaluation des besoins en logements est une démarche questionnant l'ensemble des politiques publiques (habitat, aménagement, transports, économie et emploi, services et équipements…).

Elle permet, à un horizon lointain :

- D'approcher globalement, puis par type de territoire, le niveau de besoin en logement

- D'orienter quantitativement et qualitative-ment la production nouvelle pour réduire les dysfonctionnements constatés et intégrer les évolutions pressenties ;

La notion de « point mort » ou «point d'équilibre » mesure a posteriori la production de logements qui correspond à la stabilité démographique (en l'absence de croissance de la population et sans pertes)

Elle permet de mettre en évidence les différents niveaux d'utilisation de la construction de logements. En effet, un logement neuf ne permet pas uniquement la croissance de la population. Il contribue également, de manière indirecte, à couvrir des besoins dits « non démographiques », qui sont :

- Remplacer les logements détruits ou ayant changés d'usage. C'est le r**enouvellement du parc de logements** (R = Total construction neuve entre 2010 et 2021* - variation du nombre de logements (2020-2009)

- Compenser la diminution de la taille moyenne des ménages. Il s'agit du **desserrement**. Si la taille moyenne des ménages ou le taux d'occupation des résidences principales diminue, il faut davantage de résidences principales pour loger le même nombre d'habitants (D = Population en 2010/taille des ménages en 2021 - population en 2021/taille des ménages en 2010).

- Compenser l'augmentation du nombre de résidences secondaires et de logements vacants, indispensables à la **nécessaire fluidité du marché** (RSVLV = Variation du nombre de résidences secondaires 2021-2010 + variation du nombre de logements vacants 2020-2009)

Données de référence pour le calcul du point mort (INSEE et commune)

Données	2021	2010	Evolution
Variation logements	326	308	18
Population	622	656	-34
Taille des ménages	2,32	2,5	
Logements vacants variations	34	23	11
Résidences secondaires	23	23	0
Chiffre de la construction (commune)			15
Résidences principales	268	262	6

-3

Le cumul de ces besoins endogènes est appelée « point mort » et correspond donc au nombre de logements qu'il est nécessaire de construire pour maintenir la population existante.

Point Mort = R+D+RSLV

Sur le territoire de Champagne, le point mort est évalué à 28 logements au regard de la période 2010-2022 soit 2.6 logements par an en moyenne à produire pour équilibrer la population. En se projetant à 2034, cela signifie qu'il faut produire à minima 34 logements pour maintenir la population.

Renouvellement	Desserrement	Variation Résidences Secondaires et Logements Vacants	Total	Production de logements annuelle
-3	20	11	**28**	**2,6**

Attention, pour rappel, les données qui ont servi de base pour les projections de développement étaient celles diffusées par l'INSEE lors des premières réflexions sur le PADD et il s'agissait du recensement en date de 2021 mais le PLU se projette sur 10 ans soit jusqu'en 2024 (la période de référence pour le calcul du point mort, les moyennes de croissance démographique et de production de logements couvrent donc 2021-2034 soit 13 ans).

5.3.2 Les objectifs de croissance démographique et de modération de consommation d'espace

Le projet communal a pour ambition de garantir le renouvellement des générations via l'accueil de jeunes ménages, la commune ayant besoin de renouveau pour conserver son école.

Il s'agit donc de poursuivre **un taux de croissance de l'ordre de +0.4%** (contre +0.3% sur la dernière période censitaire 2014-2020).

La municipalité opte ainsi pour une croissance retrouvée mais raisonnée, en cohérence avec les objectifs affichés dans le Schéma de Cohérence Territoriale de Rochefort Océan qui devrait lui permettre d'atteindre les 650 habitants dans les 10 prochaines années.

Au total, sur la période 2021-2034, le projet mise une production globale de 49 logements, équivalent à une moyenne de production de **3 logements par an. Ce rythme est plus soutenu que celui des années antérieures car la commune cherche à rattraper une phase de stagnation intimement liée à son ancien document d'urbanisme trop rigide.**

La commune insiste sur le fait que son premier PLU affichait un zonage qui n'a pas facilité les opérations et n'a pas permis au bourg de s'épaissir. Bien qu'avec beaucoup de terrains ouverts à l'urbanisation en zone AU, aucune opération d'ensemble n'a vu le jour notamment pour des difficultés de mobilisation du foncier mais surtout en raison du découpage hasardeux de la zone AU. Cette dernière avait une forme linéaire et scindait les parcelles en deux, laissant en zone non constructible les terrains en profondeur. Or le nouveau projet est exactement le contraire. En effet, la municipalité ambitionne de se donner les moyens d'épaissir le tissu urbain au plus près du coeur de bourg et ainsi à améliorer la desserte de l'école. Il s'agit de créer une nouvelle voie transversale au sein d'un bourg rue qui renferme un carrefour central difficilement praticable notamment pour les bus.

Le projet communal permettra donc à la commune au delà de contrer le vieillissement de la population, d'assurer le maintien de son école à moyen terme et d'améliorer le fonctionnement du bourg en apaisant les difficultés de circulation.

Par ailleurs, le projet ambitionne de densifier les parties urbanisées et de réinvestir le bâti existant en vue de lutter contre l'étalement urbain mais force est de constater que sur le territoire, ce potentiel ne représente au total que 14 logements soit 32% des logements projetés.

Cette proportion découle en grande partie de la composition actuelle du bourg qui prend les traits d'un village rue grandes capacités de densification.

Le projet permettra néanmoins bien de lutter contre l'étalement urbain en mobilisant des terrains dans la profondeur dont l'aménagement permettra d'épaissir et de recoudre le tissu urbain et en n'affichant qu'une seule zone d'extension (zone AU dont l'aménagement sera programmée en deux temps, via le zonage 1AU et 2AU).

Cette zone dont le tracé est « logique » au regard du parcellaire, des réseaux et du projet communal, mobilise **une surface totale de 2.1ha** pour une densité globale se rapprochant des 15 log/ha.

Le projet s'applique à contenir autant que possible les extensions ponctuelles au sein de la zone U au profit d'une optimisation des sols.

Le projet communal présente ainsi une cohérence d'ensemble et se retrouve globalement compatible avec les orientations du SCOT de la CARO.

Calcul des perspectives de développement démographique et incidences sur les surfaces à mobiliser

Commune de CHAMPAGNE

1. Calcul du point mort sur la base de la période 2008-2020

	Renouvellement	Desserrement	Variation Résidences Secondaires et Logements Vacants	Point mort 2009-2020	**moyenne annuelle**	**Projection 2021-2034**
Nombre de logements	-3	20	11	**28**	**2,6**	**34**

2. Projection de croissance démographique de 2020 à 2024

	Gain projeté	Pop. 2021	Pop. Projetée 2034	Période de référence	**TCAM**
Scénario de croissance ralentie *	15	622	637	13	**0,18%**
Scénario de croissance maîtrisée (SCOT)**	**35**	**622**	657	**13**	**0,42%**
Scénario de croissance soutenue ***	55	622	677	13	**0,65%**

Source : INSEE RP2009-2020

3. Projection du nombre de logements à produire pour soutenir la croissance démographique

	Nbre d'habitants supp.		Nbre moyen de pers/ménage	**Besoin d'ici 2034**		
Scénario de desserrement des ménages	35		2,0	18		
Scénario de stabilité des ménages	**35**		**2,2**	16		
Scénario de ressement des ménages	35		2,5	14		

4. Projection du nombre total de logements à produire pour soutenir le projet communal sur la période 2021 - 2034

	Point d'équilibre	Objectif de croissance	**Total**	**Log produits entre 2021 et 2024**	**Total restant à construire**
	34	16	**49**	**5**	**44**

5. Capacité d'intensification urbaine (renouvellement et réinvestissement)

	Changement de destination/ réinvestissement	Résorption de la vacance	Capacité de densification	**Total réinvestissement**	
	2	2	10	**14**	

6. Projection des surfaces à mobiliser pour le projet communal au regard des logements à construire en extension de l'urbanisation

	Nbre de log. à construire	Taux de densité brute log/ha	Surf. Moy/construction VRD inclus (m²)	**Surface consommée (ha)**	
Scénario de densification faible	30	10	1000	3,00	
Scénario de densification médian	30	12	833	2,50	
Scénario de densification SCOT	30	15	667	2,03	

*Projection effectuée sur la base d'un gain de l'ordre de 1,6 habitant par an comme sur la période 2014-2020

**Projection effectuée sur la base du scénario du DOO du SCOT de la CARO soit un TCAM à +0,4% et TCAM enregistré entre 2015 et 2021

***Projection de relance aec un TCAM à + 0,6%

5.4.1 Le rôle des Orientations d'Aménagement et de Programmation

Les « Orientations d'Aménagement et de Programmation » (OAP) constituent le relais pré-opérationnel du Projet d'Aménagement et de Développement Durables au sein du PLU.

Celles-ci ont été initialement instituées par la loi du 13 décembre 2000 qui leur avait octroyé un caractère facultatif. Depuis la loi du 12 juillet 2010, elles sont devenues obligatoires et sont confortées dans leur dimension opérationnelle.

Elles ont ainsi pour mission de détailler les orientations du PADD sur des thèmes ou sur des secteurs...

L'objet des OAP

Les « Orientations d'Aménagement et de Programmation » (OAP) constituent une pièce du dossier de Plan Local d'Urbanisme. « *Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements* » (article L.151-6 du code de l'urbanisme).

Concernant l'aménagement, ces orientations peuvent définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Elles peuvent comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.

Elles peuvent porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics » (article L.151-7 du code de l'urbanisme).

La portée des OAP

L'article L.152-1 du code de l'urbanisme instaure un lien de compatibilité entre le contenu des OAP et toute occupation et utilisation du sol. « *Ces travaux ou opérations sont, en outre, compatibles, lorsqu'elles existent, avec les orientations d'aménagement et de programmation* » (Article L.152-1 du code de l'urbanisme).

Cela signifie qu'ils ne peuvent remettre en cause les orientations d'aménagement retenues et au contraire doivent contribuer à leur mise en œuvre, ou tout au moins ne pas y faire obstacle.

Articulation avec le PADD

Les orientations d'aménagement et de programmation sont établies en cohérence avec les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables (PADD), qui définit les orientations générales. Conformément aux orientations définies par le PADD, les OAP du PLU de Champagne portent sur le secteur à enjeux, du coeur de bourg.

Articulation avec le règlement

Les orientations d'aménagement et de programmation sont complémentaires des dispositions d'urbanisme contenues dans le règlement écrit et graphique (plan de zonage). Cette complémentarité s'exprime également par leur portée réciproque. En effet, les opérations d'aménagement et de construction seront instruites en termes de compatibilité avec les orientations d'aménagement et de programmation, et en termes de conformité avec les dispositions réglementaires.

Le contenu de la règle d'urbanisme (règlement écrit et plan de zonage) est défini pour permettre de mettre en œuvre le projet dont le parti d'aménagement est exprimé dans l'OAP et encadrer les modalités de réalisation dudit projet.

5.4.2 Justification des orientations de secteur

Le secteur 1 : Les Courtes Versennes

Il s'agit du seul secteur AU et de la seule zone en extension souhaitée par la commune. Il est au cœur même du projet de PLU de la commune de Champagne puisque d'une part son aménagement vise à permettre l'accueil de nouveaux foyers alors même qu'aucune opération d'ensemble n'a pu voir le jour sous l'égide de l'ancien PLU menaçant désormais l'équilibre démographique du territoire et d'autre part qu'il doit s'accompagner de la réalisation d'une voie qui permettra d'épaissir le bourg et de réorganiser les flux autour d'un îlot central et non plus d'un carrefour central aujourd'hui accidentogène.

En outre, le choix de cette emprise découle de la prise en compte des contraintes en présence comme le canal de Champagne à l'Est, les sensibilités naturelles (zone humide, passage d'eau...) au Nord et à l'Ouest, et paysagères (en évitant l'étalement linéaire dans la plaine) De plus, il s'agit d'un secteur bien situé au regard des équipements du bourg (proximité de l'école) et des commerces (boulangerie dans le centre) et il permet une desserte immédiate en assainissement collectif (pour la partie Est du secteur).

Quant à l'ampleur de la zone AU (de 2.2ha) la collectivité souhaite se donner les moyens d'aménager dans la profondeur en évitant l'aménagement en impasses. L'objectif consiste ainsi à créer un quartier qui fonctionne avec le reste du bourg et garantir la fluidité des déplacements. La commune souhaite qu'à terme, la voie de desserte de ce quartier soit une alternative pour le bus notamment pour desservir l'école en évitant le passage au croisement central du bourg.

Patrimoine naturel et risques

- Protéger la trame verte
- Protéger la trame bleue
- Prendre en compte les zones humides, zones de remontée de nappes, passage d'eau
- Ne pas développer le résidentiel à proximité des sites d'exploitation (exploitation ICPE en l'occurrence))

Patrimoine paysager

- Préserver les cônes de vue emblématiques
- Tratier les futures franges urbaines au contact de l'espace agricole ouvert
- Valoriser les abords de l'église (bourg ancien)

Equipements

- Conforter le pôle d'équipements (loisirs, écoles)
- Se donner les moyens d'étendre les capacités du cimetière

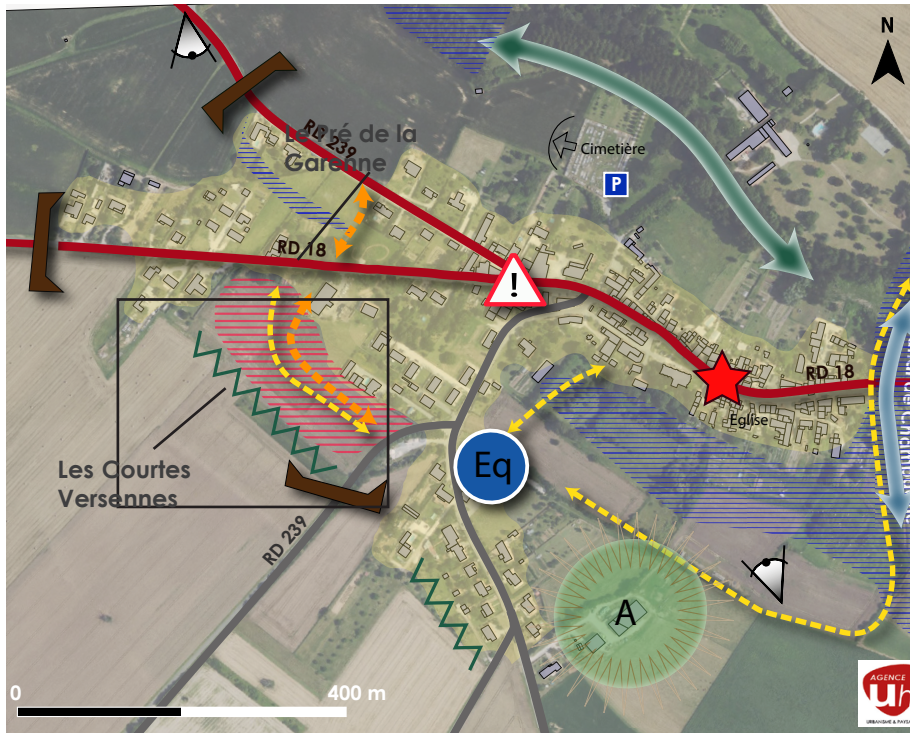
Fonctionnement - déplacements

- Finaliser la requalification de la traverse de bourg
- Sécuriser la traverse et le carrefour central
- Créer une nouvelle voie alternative afin de sécuriser le carrefour centrale des RD 239 et 18
- Aménager de nouvelles liaisons douces
- Améliorer le stationnement

Développement résidentiel

- Lutter contre l'étalement linéaire de l'urbanisation
- Favoriser la densification de l'enveloppe urbaine
- Contenir les extensions de l'urbanisation à proximité des équipements

Rappel du PADD (source : Agence UH)



C'est la raison pour laquelle, la zone AU (trame rouge sur le PADD) s'étend de la RD 18 à la RD 239. Il s'agit à terme de pouvoir créer un quartier ouvert sur le reste du bourg, et perméable via un bouclage. L'aménagement de ce secteur devrait néanmoins s'opérer en deux temps. La première opération visant à créer la voie et se raccorder au réseau d'assainissement actuellement uniquement sur la rue de la Gare (partie Est du site).

Le secteur 2 : Le Pré de la Garenne

L'objectif de l'OAP consiste à encadrer les aménagements sur un secteur à enjeux compte tenu du relief et des écoulements pluviaux.

Le contenu des OAP de secteur

L'orientation de secteur présente :

- **Le contexte du site,** ses principales caractéristiques et ses enjeux en matière d'aménagement et d'urbanisme ;

- **La description du parti d'aménagement accompagnée d'un schéma d'aménagement (illustration de principe) ;**

- **L'objectif de densité ;**

- **Un échéancier.**

Le contenu des orientations d'aménagement et de programmation aborde trois thèmes fondamentaux :

- Les principes de composition et morphologie urbaines

Leur contenu exprime l'organisation urbaine générale et la qualité architecturale recherchées :

+ L'organisation du bâti par rapport aux espaces publics (alignement, recul, etc.) ou aux autres constructions (sens de faîtage, etc.) ;

+ La composition architecturale et les principes constructifs.

A noter, en fonction des secteurs et de leur configuration parcellaire, les OAP rentrent plus ou moins dans le détail afin de ne pas figer les projets au moment de la phase opérationnelle.

- Les principes de qualité paysagère et environnementale

+ L'organisation de la trame verte à l'échelle de l'opération, la place des espaces verts

+ La gestion des eaux pluviales

+ Le traitement paysager et l'aménagement de l'espace public et des franges

+ Le dégagement de vues vers les espaces naturels ou paysagers

- Les principes d'organisation viaire et déplacements :

Leur contenu localise et détaille les tracés de principe des voies organisant la desserte et les déplacements dans le secteur. Ces tracés de principe s'inscrivent dans le maillage viaire existant et devraient participer à la mise en œuvre de continuités pour désenclaver les secteurs et faciliter les déplacements. Ils peuvent concerner :

+ La préservation, la création et l'aménagement de cheminements en mode doux, piétons et/ou vélos,

+ La création de nouvelles voies, le prolongement et l'aménagement des voies existantes,

+ L'organisation du stationnement automobile

A noter que le projet contient également une OAP sur le bourg portant sur les continuités écologiques car en vertu de l'article L.151-6.2 du code de l'urbanisme, « les orientations d'aménagement et de programmation définissent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur les continuités écologiques. »

Justification de l'OAP sur le secteur des Grandes Versennes

L'orientation d'aménagement porte **sur l'ensemble de la zone AU.**

Le site et le programme

Le périmètre de l'OAP recouvre ainsi 2.1 ha intégrant des jardins le long de la RD 18 et deux parcelles de culture en profondeur et le long de la RD 239. Il s'inscrit donc à la fois dans le prolongement des constructions du bourg et au contact d'espaces de grande culture. Le site n'appartient à aucune zone protégée sur le plan environnemental et ne présente pas de zone humide (cf inventaire). Il appartient en revanche au périmètre de protection de l'église (Monument Historique).

Du point de vue du programme, il s'agit de créer un quartier résidentiel renforçant les capacités d'accueil du bourg et aménager un nouveau bouclage viaire entre l'avenue René Caillié (RD 18) et la route de la Gare (RD 239). Le raccordement aux réseaux est possible depuis ces 2 voies à l'exception de l'assainissement collectif à ce jour uniquement déployé sur la route de la Gare. A terme, une extension de réseau sera néanmoins envisageable, en programmant de commencer les travaux depuis le secteur au contact de la route de la Gare, toute la zone AU pourra être desservie.

Le tout a vocation à s'inscrire dans une recherche à la fois d'optimisation des sols,

d'économie d'énergie et de valorisation globale du cadre de vie. Il s'agit là de garantir le meilleur aménagement possible et pour cela, l'OAP rappelle que le site ne devra pas faire l'objet de plusieurs petites opérations. Par souci de cohérence d'ensemble, il conviendra de l'aménager via deux opérations ou tranches successives maximum correspondant aux secteurs 1AUh et 2AUh dans leur intégralité.

La commune souhaite en outre profiter de ce projet pour diversifier son offre en logements, et se montre intéressée par des logements adaptés pour les jeunes ménages et les seniors (donc de petite taille) dans un souci de mixité et de vitalité.

L'OAP invite les futurs aménageurs à s'inspirer des éco-quartiers laissant place notamment aux démarches citoyennes et participatives...

Le parti d'aménagement

Du point de vue des déplacements, la priorité consiste à créer à terme une voie traversante connectant la RD 18, avenue René Caillié à la RD 239, rue de la Gare.

La commune souhaite que la voie de desserte s'inscrive dans le prolongement de son projet de voie de contournement nord ouest du bourg (cf emplacement réservé). Il conviendra donc de créer deux accès groupés sécurisés, un sur chaque voie périphérique et de prévoir un gabarit et un tracé de voie permettant le passage du bus scolaire (cf orientation thématique sur les déplacements).

Pour autant, l'OAP insiste parallèlement sur l'importance d'y sécuriser et d'assurer la fluidité des déplacements doux. Les aménageurs devront donc prévoir des cheminements adaptés au piéton et cycliste, tout en réduisant autant que possible la place de la voiture au sein du futur quartier. Il ne s'agira d'ailleurs pas de créer un quartier trop routier avec des places de stationnement tout le long de la voie... Dès lors, il conviendra de privilégier des aires de stationnements visiteurs regroupées autour de placettes paysagers notamment une marquant l'entrée Est du future quartier avec des emplacements visiteurs voire un point de collecte des ordures ménagères. En outre, un espace public central assurant la greffe entre les deux secteurs 1AUh et 2AUh devra permettre de structurer l'espace.

Les futurs aménagements devront par ailleurs traiter les eaux pluviales efficacement et devront réduire l'imperméabilisation des sols. Les aménageurs doivent participer à la lutte contre l'imperméabilisation des sols, via des dispositifs adaptés et en préservant notamment des espaces de pleine terre. Pour rappel, ils devront aussi se référer au schéma directeur de gestion des eaux pluviales de la commune.

De même, il faudra végétaliser, fleurir le quartier avec des clôtures végétales notamment aux abords de l'avenue René Caillié ou encore traiter la frange au contact de l'espace agricole via la plantation d'une haie bocagère jouant le rôle de filtre. Attention cette haie devra être aménagée dans les espaces communs de l'opération, en amont des travaux, dans une logique de pré-verdissement. Un chemin le long devra par ailleurs être prévu pour en permettre l'entretien.

Enfin, le tout devra conduire à créer un quartier résidentiel avec de la mixité en travaillant sur la forme urbaine. L'OAP fixe ainsi un objectif de densité avec un taux brute moyen de 15 logements par hectare. Il prend ainsi en compte le contexte urbain moyennement dense, dans le bourg de Champagne, ainsi que les «contraintes» en présence, comme la mobilisation d'un espace de voirie suffisant pour le passage des bus, et le traitement de la frange au contact de l'espace agricole...

Justification de l'OAP sur le secteur du Pré de la Garenne

Le site correspond à un terrain très contraint dont l'aménagement mérite une attention particulière pour notamment ne pas perturber le fonctionnement hydraulique du bourg et générer des inondations. Le terrain le long de la rue du Pas d'Arnaise s'étend sur plus de 3000m² en présentant un dénivelé accentué en direction du sud. Il comprend une haie qui participe à réguler l'écoulement des eaux et constitue un bon cadre paysager. Le principe consiste à tolérer de nouvelles constructions sur site en encadrant l'aménagement dans un souci à la fois de lutte contre l'imperméabilisation des sols, de gestion économe des sols ou encore d'insertion paysagère. Il ne s'agit pas d'un terrain à diviser de manière opportuniste d'autant qu'il devrait à terme être longé par une nouvelle voie. Il convient donc d'anticiper et d'intégrer tous ces facteurs pour garantir la qualité des aménagements futurs et du cadre de vie pour les futurs habitants.

Du point de vue de la desserte, l'OAP est l'occasion d'imposer un minimum d'accès/sortie sur la rue du Pas d'Arnaise (RD d'entrée de bourg) pour des raisons de sécurité et d'insertion paysagère. Il est proposé de créer un accès unique et une placette d'entrée, pour le laisser en façade sur rue que des clôtures végétalisées. Il s'agit en outre de créer un écrin de verdure.

L'OAP sur les continuités écologiques dans le bourg

Elle permet de visualiser et mieux appréhender le fonctionnement écologique du bourg et rappelle toutes les mesures prises dans le PLU pour en assurer la protection et valorisation.

Elle met l'accent sur l'écoulement des eaux pluviales qui structure l'organisation du bourg et sur le rôle important des haies en frange urbaine, ainsi que sur les parcs de coeur de bourg...

5.4.3 Justification des orientations thématiques

La commune a souhaité développer certains thèmes sensibles au regard de son projet. L'objectif consiste à donc à accompagner un peu plus l'aménageur, le constructeur ou l'habitant, à l'éclairer et l'orienter pour garantir un maximum de qualité.

Ces OAP ont donc pour intérêt de définir les objectifs à atteindre ou encore la philosophie des projets, il ne s'agit de prescrire à la lettre mais bien de guider au cas par cas.

Le projet de PLU compte sept orientations thématiques.

Thématiques	Orientations du PADD poursuivies
Gestion des eaux pluviales	• Lutter contre l'imperméabilisation des sols et améliorer la gestion des eaux pluviales en garantissant l'absence de rejets pluviaux susceptibles d'affecter les milieux aquatiques récepteurs ou encore de générer des risques d'inondation par ruissellement
Mobilité et déplacement	• Soutenir l'ensemble des alternatives au « tout automobile » : • Promouvoir les déplacements doux
Densité et formes urbaines	• Inciter à un développement urbain plus économe, privilégiant des formes d'habitat plus denses et plus cohérentes au regard de l'esprit architectural du tissu ancien et des apports solaires
Le bâti traditionnel	• Préserver la qualité du bâti traditionnel dans le bourg comme dans les écarts et permettre son évolution dans le sens d'une valorisation • Encourager le réinvestissement du bâti existant :
Le défi énergétique	• Penser économie d'énergies • Ne pas entraver le recours aux énergies renouvelables pour les constructions nouvelles autant que pour les restaurations
Les clôtures	• Faire du PLU un levier de protection des espaces agricoles et naturels en vue de sauvegarder les grands équilibres paysagers du territoire
Les plantations	• Promouvoir la nature en ville et la biodiversité • Protéger les haies et la dentelle de boisements

Gestion des eaux pluviales et préservation des milieux aquatiques

Application sur le territoire : Cette OAP concerne les zones U et AU, c'est à dire tous les secteurs susceptibles d'être urbanisés et de faire l'objet d'opérations (individuelles ou groupées) générant de l'imperméabilisation des sols.

Orientations du PADD : L'OAP thématique « Gestion des eaux pluviales et préservation des milieux aquatiques » contribue à la mise en œuvre des orientations du PADD :

- *Lutter contre l'imperméabilisation des sols et améliorer la gestion des eaux pluviales en garantissant l'absence de rejets pluviaux susceptibles d'affecter les milieux aquatiques récepteurs ou encore de générer des risques d'inondation par ruissellement*

Lien avec les autres pièces du PLU : Le règlement écrit définit des dispositions communes à toutes les zones du PLU, il définit les principes sur le fond et impose des le maintien d'un minimum de surfaces de pleine terre (dont il précise la définition dans ses annexes), l'OAP prend donc le relais en indiquant notamment les précautions à prendre et les dispositifs à privilégier.

Contenu et justification : Les nouvelles constructions entraînent une imperméabilisation des sols, qui tend à augmenter avec la densification des espaces urbains, entraînant un ruissellement des eaux de pluies... Elles peuvent s'accumuler et provoquer des inondations. Cette OAP thématique rappelle les objectifs à atteindre et décrit donc les techniques à privilégier dans les futures opérations afin de récolter au mieux les eaux pluviales. Il convient de rappeler que la commune dispose d'un schéma directeur des eaux pluviales par ailleurs et que ce dernier annexé au PLU devra être consulté pour tout projet.

Mobilité et déplacements

Application sur le territoire : Cette OAP concerne le secteur 1AUh du présent PLU. Il s'agit d'orienter les aménagements des futurs quartiers.

Orientations du PADD : L'OAP thématique « Mobilité et déplacements » contribue à la mise en œuvre des orientations du PADD :

- *Promouvoir les modes doux de déplacements*
- *Soutenir l'ensemble des alternatives au « tout automobile »*
- *Mieux réguler et répartir le stationnement*

Lien avec les autres pièces du PLU : Le règlement présente des dispositions communes à toutes les zones. Il encadre les accès et voies nouvelles dans une approche avant tout sécuritaire. Il rappelle également l'obligation de stationnement vélos dans certaines opérations en fonction des destinations. L'OAP thématique s'inscrit surtout en relais des orientations de secteurs au sein desquels un effort pour réduire la place de la voiture au profit du piéton est systématiquement demandé.

Contenu et justification : L'OAP fixe des recommandations allant dans le sens d'une réduction de la place de la voiture (réduction des surfaces de voirie, limitation des impasses, regroupement et mutualisation des aires de stationnements...). Elle préconise d'ailleurs une hiérarchisation de la voirie avec un traitement propre à chaque voie en fonction de sa fonction (voie de desserte principale, voie de desserte interne). L'OAP porte également sur le stationnement et la mobilité électrique dans la mesure où elle rappelle l'importance de prévoir des bornes de rechargement électrique dans les futurs aménagement d'ensemble.

Densité et formes urbaines

Application sur le territoire : Cette OAP concerne les secteurs Ua, Ub et 1AUh du présent PLU. En effet, elle porte expressément sur les secteurs à enjeux en termes d'urbanisation notamment résidentielle.

Orientations du PADD : L'OAP thématique « Forme urbaine et densité » contribue à la mise en œuvre des orientations du PADD :

- *Optimiser l'enveloppe urbaine dans une logique d'intensification*
- *Encourager le réinvestissement du bâti existant*
- *Imposer un taux de densité (brute) moyen de 15 log/ha dans les futures opérations*

Lien avec les autres pièces du PLU : Le règlement écrit lève un certain nombre d'obstacles à la densité comme des normes de retraits obligatoires en termes d'implantation ou encore des règles d'emprise au sol maximum...

L'OAP thématique s'inscrit aussi en relais des orientations de secteurs au sein desquels sera systématiquement demandé un effort quant à la densité et à la forme urbaine avec notamment un taux de densité moyen fixé et en relais du règlement qui introduit la notion d'implantation en harmonie avec le tissu environnant, de gestion optimum des sols...

Contenu et justification : Pour commencer, l'OAP rappelle l'intérêt de la densité qui est notamment une arme pour lutter contre l'étalement urbain, véritable défi des années à venir. Elle précise comment on parvient à densifier, les précautions à prendre et attire l'attention des aménageurs sur l'importance des espaces publics au sein des quartiers denses. Elles rappellent qu'ils jouent un rôle en termes de composition, ils structurent les aménagements et au delà ils ont vocation à valoriser les futurs quartiers. Les espaces verts en particulier dans les quartiers denses doivent être traités avec une attention particulière pour offrir aux habitants des espaces de nature et de lien social. L'OAP aborde ensuite la question de l'implantation des maisons avec précision pour qu'elle soit pensée en fonction du tissu environnant et offrent des perspectives d'évolutions.

Le bâti traditionnel

Application sur le territoire : Cette OAP concerne les constructions traditionnelles anciennes sur l'ensemble du territoire. Elle vise ainsi à encadrer les projets de restauration des maisons saintongeaises qu'elles soient en zone U, A ou N.

Orientations du PADD : L'OAP thématique « Le bâti traditionnel » contribue à la mise en œuvre des orientations du PADD :

- *Encourager le réinvestissement du bâti existant*
- *Préserver la qualité du bâti traditionnel dans le bourg comme dans les écarts et permettre son évolution dans le sens d'une valorisation*

Lien avec les autres pièces du PLU : Le règlement écrit fait bien référence aux constructions traditionnelles typiques de la Saintonge, il en donne la définition mais renvoie à l'OAP thématique qui la décrit avec davantage de précisions. Il fixe des prescriptions, alors que l'OAP fixe surtout des recommandations. Cette OAP est également un relais de l'inventaire du patrimoine qui contient quelques bâtiments remarquables.

Contenu et justification : La fiche « Le bâti traditionnel » fournit des renseignements concernant l'implantation des maisons rurales et de bourg par rapport à l'espace public mais également des informations sur les bonnes pratiques à adopter quant à la réfection des toitures et des façades ou à la création de vérandas et d'ouvertures. Par ailleurs, elle avertit sur les éléments à éviter lors d'une rénovation. L'objectif étant de préserver et de valoriser l'habitat traditionnel.

Le défi énergétique

Application au territoire: Cette OAP concerne toutes les zones du PLU, les projets à la fois de construction, de rénovation ou restauration...

Orientations du PADD : L'OAP thématique « Le défi énergétique » contribue à la mise en œuvre des orientations du PADD :

- *Penser économie d'énergies*
- *Ne pas entraver le recours aux énergies renouvelables pour les constructions nouvelles autant que pour les restaurations*
- *Soutenir le développement des réseaux d'énergies locaux*

Lien avec les autres pièces du PLU : Le règlement écrit exige dans toutes les zones que « *Les projets de constructions*, extensions* ou rénovations* doivent s'intégrer harmonieusement au paysage naturel et/ou urbain dans lequel ils sont situées, tant par leur volume que par leur architecture, ou encore leurs dispositifs d'économies et de production d'énergies renouvelables*. Ces derniers s'ils sont bien tolérés doivent néanmoins être considérés comme des éléments de composition architecturale à part entière.»*

L'OAP thématique précise donc comment intégrer ces dispositifs.

Contenu et justification : L'OAP alerte sur tous les facteurs à prendre en compte pour recourir à des dispositifs exploitant les énergies renouvelables. Elle opère également des recommandations pour l'installation de panneaux solaires photovoltaïques par les particuliers : orientation, visibilité, etc.

Les clôtures

Application sur le territoire : Cette OAP concerne les secteurs Ua, Ub, 1AUh, A et N, tous les secteurs résidentiels, toutes les habitations même isolées.

Orientations du PADD : L'OAP thématique « Les clôtures » contribue à la mise en oeuvre d'une orientation du PADD :

- *Faire du PLU un levier de protection des espaces agricoles et naturels en vue de sauvegarder les grands équilibres paysagers du territoire*
- *Assurer l'insertion des constructions à leur environnement*

Lien avec les autres pièces du PLU : Le règlement écrit comprend des dispositions spécifiques aux clôtures dans toutes les zones du PLU.

L'OAP thématique se retrouve également en lien avec l'OAP de secteur en ce qui concerne le traitement à la fois des clôtures intérieures et extérieures dans les futures opérations d'ensemble...

Contenu et justification : L'OAP est l'occasion d'attirer l'attention de tous sur l'importance des clôtures. Les clôtures assurent une transition entre les différents espaces, elles participent à la lecture des paysages et en milieu urbain structurent l'espace public. L'OAP thématique « Les clôtures » établit des préconisations et des précautions insistant sur le fait qu'il faut bien prendre en compte l'environnement dans lequel on se trouve. Une clôture au coeur d'une zone urbaine ne sera pas la même que la clôture au contact de champs...

La clôture au contact des terrains nus des espaces agricoles et naturels participent d'ailleurs à la gestion des franges urbaines et à ce titre mérite une attention particulière.

Les Plantations

Application au territoire : Cette OAP concerne les zones U et AU du présent PLU.

Orientations du PADD : L'OAP thématique « Les plantations » contribue à la mise en oeuvre des orientations du PADD :

- *Assurer l'insertion des constructions à leur environnement*
- *Conserver les haies qui drainent le territoire et les renforcer*

Lien avec les autres pièces du PLU : Le règlement écrit définit des dispositions communes à toutes les zones du PLU en matière de plantations. Deux paragraphes abordent expressément le thème des plantations et des haies : « prescriptions végétales » et « clôtures».

Le règlement graphique quant à lui inventorie un linéaire de haies ainsi que des arbres à protéger pour leur intérêt écologique et paysager. A cela s'ajoute des espaces à planter le long des espaces de grandes cutlures.

Quant aux OAP de secteur, elles imposent des plantations nouvelles.

Contenu et justification : L'OAP permet d'interpeller les particuliers comme les aménageurs sur le rôle de la haie et sur le fleurissement.

Elle apporte en outre des informations sur l'utilité et la composition de la haie, d'un point de vue structurel ainsi que les essences qu'elle doit comporter. Elle informe aussi sur les essences à préconiser pour le fleurissement notamment des pieds de murs. L'accent est ainsi mis sur le végétal !

6. LA TRADUCTION REGLEMENTAIRE DU PROJET

THÈMES	ORIENTATIONS	ACTIONS	TRADUCTION REGLEMENTAIRE
1. Protéger et transmettre : Le défi patrimonial	1.1. Sauvegarder les ressources naturelles et la biodiversité	**1.1.1.Participer à la protection et à la remise en état des continuités écologiques** • **Proscrire tout développement urbain susceptible d'impacter les habitats et espèces associés à la vallée de l'Arnoult** • **Garantir la pérennité de la trame boisée sans faire obstacle au développement de la filière «bois énergies»** • **Protéger les zones humides** • **Conserver les haies qui drainent le territoire et les renforcer** • **Promouvoir la « nature en ville » et la « biodiversité »**	**Zonage :** - Classer en zone N, la vallée de l'Arnoult, le canal de Champagne et le vallon de l'Arnaise - Classer en zone N, toutes les surfaces de boisements - Tramer les zones humides inventoriées sur la commune en vue de les protéger au travers de l'application de l'article L151-23 du code de l'urbanisme - Recourir aux espaces boisés classés pour protéger les bois (sauf les peupleraies) - Protéger les haies au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme - Contenir la zone U à hauteur du bourg de Champagne et de Razour - Classer en zone A et N les écarts en fonction de leur contexte - Protéger les parcs et jardins au coeur de la zone urbanisée au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme et imposer de nouvelles plantations dans les futurs projets en zone AU via des espaces à planter **Règlement :** - Consacrer l'inconstructibilité des zones humides - Interdire le dessouchage des haies et arbres inventoriés sauf situation exceptionnelle - Imposer un minimum d'espaces verts et la plantation des espaces libres dans les futures opérations d'ensemble - Imposer le maintien du caractère végétale et non imperméabilisé des parcs et jardins inventoriés en y interdisant les nouvelles constructions d'habitation et en y encadrant les extensions et les annexes. **Orientation d'Aménagement et de Programmation :** - Valoriser les espaces verts au sein des futures opérations d'aménagement d'ensemble (OAP de secteur) - Guider les aménageurs et habitants sur le rôle et le choix des plantations (OAP thématique)
		1.1.2. Garantir une bonne qualité et gestion des eaux • **Privilégier le développement de l'urbanisation dans les zones d'assainissement collectif** • **Imposer le recours à des dispositifs et filières de gestion des eaux usées adaptés aux caractéristiques des sols et conformes à la réglementation en vigueur dans les zones non desservies collectivement** • **Lutter contre l'imperméabilisation des sols et améliorer la gestion des eaux pluviales en garantissant l'absence de rejets pluviaux susceptibles d'affecter les milieux aquatiques récepteurs ou encore de générer des risques d'inondation par ruissellement**	**Zonage :** - Créer un secteur Ne, à l'emplacement de la STEP - Choisir un secteur 1AUh immédiatement raccordable au réseau public d'assainissement (depuis la rue de la Gare) - Classer en zone N les passages d'eau, fond humide jouant un rôle de régulation des eaux du bourg **Règlement :** - Imposer le raccordement au réseau d'assainissement collectif pour les futures constructions (attention l'entrée Ouest du bourg présente une partie non desservie) - Rappeler l'obligation de traitement des eaux à la parcelle - Exiger un minimum d'espaces non imperméables, en espaces de pleine terre à l'échelle du terrain d'assiette de chaque opération de construction. - Renvoyer au schéma directeur des eaux pluviales élaboré parallèlement à la révision du PLU **Orientation d'Aménagement et de Programmation :** - Imposer une gestion des eaux pluviales de qualité tant sur le plan technique qu'urbain dans toutes les futures opérations (OAP thématique)

THÈMES	ORIENTATIONS	ACTIONS	TRADUCTION REGLEMENTAIRE
1. Protéger et transmettre : Le défi patrimonial	1.2. Participer à la lutte contre le changement climatique	**1.2.1 Économiser l'espace et lutter contre l'étalement urbain** • **Encourager le réinvestissement du bâti existant** • **Lutter contre l'étalement urbain, optimiser l'enveloppe urbaine dans une logique d'intensification** • **Organiser le développement urbain au profit du bourg** • **Imposer un taux de densité (brute) dans les futures opérations d'ensemble en extension (Zone AU)** • **Modérer la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers de l'ordre de 50% d'ici 2031, soit 2.1ha et 2.4ha d'ici 2034**	**Zonage :** - Contenir les limites de la zone U et ses secteurs, au droit des dernières constructions. Il s'agit de contenir le potentiel de construction en extension de l'urbanisation au profit du réinvestissement et de la densification. - Classer en zone U le bourg et le hameau de Razour correctement desservis pour les densifier - Classer en zone A ou N en fonction de leur environnement les hameaux et écarts et repérer des bâtiments susceptible de changer de destination pour mettre fin à la dilution de l'urbanisation et au mitage. - Contenir les principales opérations de développement résidentiel à hauteur du bourg de Champagne, **Règlement :** - Permettre la densification en levant toutes les dispositions réglementaires restrictives (limite d'emprise au sol, retraits obligatoires...) dans la zone U comme dans la zone AU - Autoriser dans la zone U les changements de destination - Autoriser dans la zone A et N les extensions et les annexes en vue de valoriser les constructions d'habitation existantes. **Orientations d'aménagement et de programmation :** - Imposer des objectifs de densité dans chaque opération d'ensemble
		1.2.2. Relever le défi énergétique • **Penser économie d'énergies** • **Ne pas entraver le recours aux énergies renouvelables pour les constructions nouvelles autant que pour les restaurations** • **Soutenir le développement des réseaux d'énergies locaux** • **Promouvoir les modes doux de déplacements**	**Zonage :** - Choisir les zones de développement résidentiel U et AU au plus près des équipements et services (logique d'aire de proximité)en l'occurence au plus près de l'école. **Règlement :** - Alléger les règles d'implantation pour permettre de mieux prendre en compte les apports solaires... - Ne pas interdire le recours aux équipements et dispositifs d'énergies renouvelables (capteurs solaires...) mais imposer qu'ils s'insèrent harmonieusement sans altérer la qualité du bâti anciens et des paysages - Autoriser expressément les créations bioclimatiques - Tolérer l'exploitation des boisements et haies pour le bois chauffe - Rappeler aux futurs aménageurs (dans le cadre d'opération d'ensemble) de prévoir l'installation de bornes de recharge pour les véhicules électriques. **Orientations d'aménagement et de programmation :** - Imposer un aménagement (implantations des constructions, tracé de la voirie...) le plus optimum du point de vue des apports solaires (OAP thématique) - Inciter aux implantations en continuité pour un habitat plus économe du point de vue énergétique (OAP thématiques) - Conseiller sur l'implantation des dispositifs individuels exploitant les énergies renouvelables comme des panneaux solaires, éolienne... (OAP thématique) - Imposer la mise en place de nouvelles liaisons douces dans les futures opérations d'ensemble (OAP de secteur) et privilégier le recours aux modes doux plutôt que la voiture pour les courtes distances... (OAP thématique)

THÈMES	ORIENTATIONS	ACTIONS	TRADUCTION REGLEMENTAIRE
1. Protéger et transmettre : Le défi patrimonial	1.3. Intégrer le facteur risques et les nuisances	• **Intégrer le risque d'inondation au droit de la vallée de l'Arnoult** • **Retirer les zones de développement urbain des abords de la RD 733 : Cet axe de transit qui génère des nuisances sonores ne traverse pas de zone urbanisée** • **Sécuriser les carrefours dangereux** • **Maintenir les exploitations agricoles en retrait des zones de développement résidentiel**	**Zonage :** - Afficher les limites de l'atlas des zones inondables sur l'Arnoult (trame) - Afficher les zones d'inondation par ruissellement connues par les élus (connaissance locale) dans le bourg - Maintenir en zone A ou N les zones d'expansion des crues en vue de ne pas imperméabiliser - Retirer les zones de développement résidentiel des secteurs exposés aux risques et nuisances (exploitation agricole, RD 733...) - Classer les exploitations agricoles en zone A - Maintenir en zone N des espaces «tampon» entre zone résidentielle et terrains cultivés **Règlement :** - Gérer l'existant et interdire les constructions en zone inondable - Proscrire tout nouvel accès sur la RD 733 dont la séquence sur la commune est très dangereuse
	1.4. Conserver l'identité rurale du territoire	**1.4.1. Sauvegarder les paysages emblématiques** • **Faire du PLU un levier de protection des espaces agricoles et naturels en vue de sauvegarder les grands équilibres paysagers du territoire** • **Utiliser le PLU comme un outil de régulation de l'urbanisation diffuse et comme moyen de régulation de l'artificialisation des paysages de la commune** • **Proscrire le développement linéaire de l'urbanisation au risque de banaliser l'espace et d'altérer les paysages** • **Assurer l'insertion des constructions à leur environnement** • **Inventorier et protéger les haies ainsi que l'ensemble des éléments de patrimoine naturel jouant à la fois un rôle écologique et paysager** **1.4.2 Conserver et valoriser le patrimoine bâti** • **Préserver la qualité du bâti traditionnel dans le bourg comme dans les écarts et permettre son évolution dans le sens d'une valorisation** • **Inciter à un développement urbain plus économe, privilégiant des formes d'habitat plus denses et plus cohérentes au regard de l'esprit architectural du tissu ancien et des apports solaires** • **Inventorier et protéger les constructions emblématiques et les éléments de petit patrimoine comme les puits, des moulins, des pigeonniers...**	**Zonage :** - Classer en zone N les vallées et les boisements - Classer en secteur Ap les terrains agricoles les plus dégagés et les plus sensibles sur le plan paysager (entrée sur du bourg) - Mobiliser les enclaves au coeur de l'enveloppe du bourg plutôt qu'aménager en extension - Classer les hameaux et écarts en zone A ou N où toute nouvelle construction est interdite en vue d'orienter le développement résidentiel dans le bourg - Protéger les surfaces boisées via les espaces boisés classés - Protéger les haies ainsi que les parcs et jardins dans la zone urbaine, au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme - Planter pour faciliter l'insertion paysagère des constructions - Protéger les éléments de patrimoine (bâti, petit patrimoine) au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme - Créer un secteur Ua pour identifier le coeur de bourg (secteur patrimonial) **Règlement :** - Proscrire toute construction et installation en secteur Ap - Imposer les principes d'implantation dans le bourg ancien (alignement en secteur Ua...) pour préserver les qualités urbaines du coeur de bourg - Encadrer la hauteur des constructions, dans le respect de l'existant et du tissu traditionnel sur les parties résidentielles, et dans un souci d'insertion pour les autres secteurs notamment pour les bâtiments agricoles. - Encadrer un minimum l'aspect extérieur des constructions - Encadrer les travaux sur les éléments de patrimoine repérés - Exiger de nouvelles plantations dans l'aménagement des aires de stationnement de plus de 100m² ainsi que l'insertion des zones de stockage. **Orientation d'Aménagement et de Programmation :** - Imposer des aménagements de qualité en travaillant sur la forme urbaine et sur les espaces verts (OAP thématiques) - Préconiser des mesures de «bon sens» lors de travaux sur le bâti traditionnel (OAP thématique) en vue d'en conserver les qualités architecturales - Assurer l'insertion des bâtiments agricoles (OAP thématique) - Sensibiliser à l'importance du bon traitement des clôtures (OAP thématique)

THÈMES	ORIENTATIONS	ACTIONS	TRADUCTION REGLEMENTAIRE
2. Animer le territoire et valoriser le cadre de vie : le défi humain	**2.1 Opter pour un projet de croissance raisonnée compatible avec les objectifs supra-communaux**	• **Relancer la croissance démographique pour atteindre les 650 habitants d'ici 2034** • **Diversifier l'offre en logements pour répondre aux besoins de tous**	**Zonage :** - Urbaniser en priorité le bourg sur un secteur très bien situé à proximité des services et des équipements - Privilégier les extensions sous forme d'opérations groupées via la zone AU pour optimiser l'espace -Retirer les anciennes zones AU qui s'étendaient tout autour du bourg **Règlement :** - Permettre la densification des parties actuellement urbanisées de la zone U en levant les éventuels obstacles (limite d'emprise, retraits...) **Orientations d'aménagement et de programmation :** - Imposer un travail sur la forme urbaine et la taille des lots (OAP de secteur + OAP thématique) - Éclairer sur les possibilité et l'intérêt de la densification de l'enveloppe (OAP thématique)
	2.2 Œuvrer pour un bourg dynamique	• **Conforter les capacités d'accueil résidentiel du bourg en priorité** • **Consolider l'offre en équipements** • **Poursuivre la valorisation du bourg ancien**	**Zonage :** - Concentrer les zones U et AU dans le bourg qui a vocation à accueillir plus de 90% des futurs logements - Consacrer les terrains autour de l'école et de la salle des fêtes comme pôle d'équipements en secteur Ue - Créer un secteur Ua incarnant la centralité du territoire (regroupant équipement, service, habitat) - Anticiper sur les besoins en extension du cimetière via la mise en place d'un emplacement réservé **Règlement :** - Garantir la mixité du secteur Ua - Interdire les commerces de proximité en dehors du bourg
	2.3 Promouvoir le cadre de vie	• **Promouvoir les déplacements doux** • **Soutenir l'ensemble des alternatives au « tout automobile »** • **Mieux réguler et répartir le stationnement**	**Zonage :** - Choisir les zones de développement résidentiel U et AU au plus près des équipements et services (logique d'aire de proximité) - Prévoir des espaces pour créer de nouveaux stationnements via les emplacement réservés - Se donner les moyens de créer un nouveau cheminement doux entre le coeur de bourg et l'école via l'emplacement réservé **Règlement :** - Intégrer les réflexions sur le stationnement vélo dans les opérations **Orientations d'aménagement et de programmation :** - Imposer la création de liaisons douces dans les futures opérations (OAP secteur et thématique) - Imposer une réflexion sur le stationnement au sein des futurs quartiers (OAP thématique)

THÈMES	ORIENTATIONS	ACTIONS	TRADUCTION REGLEMENTAIRE
2. Animer le territoire et valoriser le cadre de vie : le défi humain	2.4 Pérenniser les activités économiques de la commune	**2.4.1 Soutenir l'activité agricole** • **Assurer la perennité des exploitations agricoles** • **Lutter contre l'artificialisation des surfaces agricoles de l'urbanisation notamment dans la plaine.** • **Traiter les franges urbaines au contact des espaces cultivés** • **Soutenir les projets de diversification de l'activité agricole**	**Zonage :** - Contenir les zones U et AU pour réduire la consommation de terres agricoles - Classer en zone A ou N les terres exploitées et les bois - Classer en zone A toutes les exploitations agricoles - Classer en zone A pour tout ou partie les hameaux comprenant encore des exploitations agricoles - Retirer les zones U et AU de l'exploitation agricole implantée au sud du bourg - Pointer les anciens bâtiments agricoles susceptibles de changer de destination **Règlement :** - Proscrire les clôtures en dure au contact des terrains agricoles au profit de clôtures végétales **Orientation d'Aménagement et de Programmation :** - Imposer de nouvelles plantations aux abords des franges agricoles(OAP de secteur et thématique)
		2.4.2 Faire des ressources locales et du patrimoine un atout • **Se tourner vers le tourisme vert** • **Promouvoir les circuits courts**	**Zonage :** - Afficher les chemins de randonné à préserver et promouvoir -Prendre en compte le projet à la Casse Pincon en créant un STECAL At dédié à une activité de tourime en parallèle de l'exploitation agricole **Règlement :** - Tolérer les changements de destination en logement : un potentiel pour créer des gîtes, chambres d'hôte

6.2JUTIFICATION DU RÈGLEMENT GRAPHIQUE (ZONAGE)

6.2.1 Nomenclature des zones et secteurs du règlement

Les zones, secteurs et sous-secteurs du PLU

Destination des zones		Destination des zones/secteurs	
Zone « urbaine » (U)	Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter (article R151-18)	**Ua**	Secteur urbanisé du bourg mixte, centralité de la commune
		Ub	Secteur urbanisé à dominante résidentielle et son sous secteur Ubc pour une activité (garage)implantée au coeur de la zone résidentielle Le secteur Ub contient un sous secteur Ubc pour tenir compte d'un garage dans la traverse de bourg.
		Ue	Secteur urbanisé dédié aux équipements d'intérêt collectif et services publics
Zone « à urbaniser » (AU)	Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation à court ou à long terme (article R151-20)	**1AUh**	Secteur à urbaniser à court terme dédié au développement résidentiel
		2AUh	Secteur à urbaniser à moyen terme dédié au développement résidentiel
Zone « agricole » (A)	Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles (article R151-22)	**A**	Zone agricole
		Ap	Secteur agricole protégé (cône de vue remarquables ou emblématiques, plaine)
		At	Secteur Agricole dédié au tourisme
Zone « naturelle et forestière » (N)	Peuvent être classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, de existence d'une exploitation forestière, ou de la prévention des risques majeurs (article R151-24)	**N**	Zone naturelle (réservoirs de biodiversité et continuités écologiques locales, dentelle de boisements...)
		Ne	Secteur naturel dédié aux équipements collectifs ou à des services publics
		Nt	Secteur Naturel dédié aux activités de loisirs et de tourisme de type parc à thème (STECAL)

6.2.2 La zone « urbaine » et ses secteurs

La définition des zones « urbaines » est précisée à l'article R151-18 du Code de l'Urbanisme en vertu duquel « *peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter* ».

La zone U est donc une zone qui peut admettre immédiatement des constructions.

Sur le territoire de Champagne, elle comprend 3 secteurs. Ces secteurs découlent de choix liés à la morphologie du tissu et ses qualités architecturales, et surtout à la destination des constructions et aux activités en présence.

C'est par ailleurs, une zone dont les dispositions réglementaires visent à atteindre les objectifs de l'article L101-2 du code de l'urbanisme comme la diversité des fonctions urbaines et rurales, la mixité sociale dans l'habitat, la sécurité et la salubrité publiques, la qualité urbaine, architecturale et paysagère...

- **Le secteur Ua**, correspond au **coeur de bourg** qui se caractérise par un tissu principalement compact et dense et du bâti d'intérêt patrimonial qu'il convient de préserver et valoriser. En outre, le bourg qui incarne la centralité du territoire, présente aussi de la mixité fonctionnelle avec au delà du résidentiel, une boulangerie, la mairie, l'école. Ce secteur est donc dédié à la fois à de l'habitat, des équipements et des commerces... tout ce qui caractérise la vie d'un bourg.

- **Le secteur Ub,** concerne **les extensions pavillonnaires** qui se sont développées à la ceinture du coeur de bourg et autour des hameaux anciens qui drainent le territoire. Il se compose principalement de constructions de la seconde moitié du XX^{ème} siècle jusqu'à aujourd'hui, de moindre intérêt patrimonial comparé au secteur Ua. Ce secteur Ub est principalement orienté vers l'habitat avec moins de mixité qu'en Ua. Il s'agit de préserver les qualités résidentielles de ces secteurs et de ne pas concurrencer la centralité qu'incarne le coeur de bourg... A noter qu'un secteur Ubc est crée pour tenir compte de l'activité de garage dans la traverse de bourg. Une activité qui mobilise une emprise conséquente et relève de la destination commerces et artisanat.

- **Le secteur Ue,** spécifiquement prévu pour les équipements d'intérêt collectif et les services publics. Il identifie sur le territoire de Champagne, le pôle constitué par l'école et la salle des fêtes au sein du bourg.

Le secteur Ua

Les critères de définition du secteur Ua

- Le secteur Ua incarne la centralité de la commune. Il est donc résidentiel mais revêt également de multiples fonctions (services, équipements, commerces, artisanat...).

- Il présente **de l'habitat traditionnel relativement ancien** (majoritairement du XIXème siècle, à la première moitié du XXème siècle) et de bonne qualité.

- Du point de vue morphologique, ces quartiers résidentiels recouvre **un tissu résidentiel compact** mais force est de constater que sur le territoire de Champagne ce tissu historique n'occupe qu'une petite emprise.

Les enjeux du secteur

Le secteur Ua désigne des **parties urbanisées** où les nouvelles constructions, les extensions, les réhabilitations et les changements de destination sont autorisés, c'est un **secteur évolutif dont le bâti doit pouvoir être mise en valeur.**

C'est en outre un **secteur historiquement mixte qui regroupe** habitat, services et petits commerces (mairie, église, restaurant...), une caractéristique essentielle à la qualité de centralité et à la promotion du cadre de vie.

Le potentiel constructible offert dans ce secteur est quant à lui limité. En effet, c'est un secteur assez dense et compact (à l'image des abords de l'église) et s'il existe quelques terrains « résiduels libres » (que l'on peut qualifier de « des dents creuses »), ces espaces « non bâtis » sont le plus souvent des jardins ou des parcs indissociables des constructions principales et peu adaptés à l'accueil de nouveaux bâtiments. Quant aux capacités de mutation, il s'agit d'un secteur qui peut présenter du potentiel de part la présence d'anciens commerces ou bâtiments agricoles.

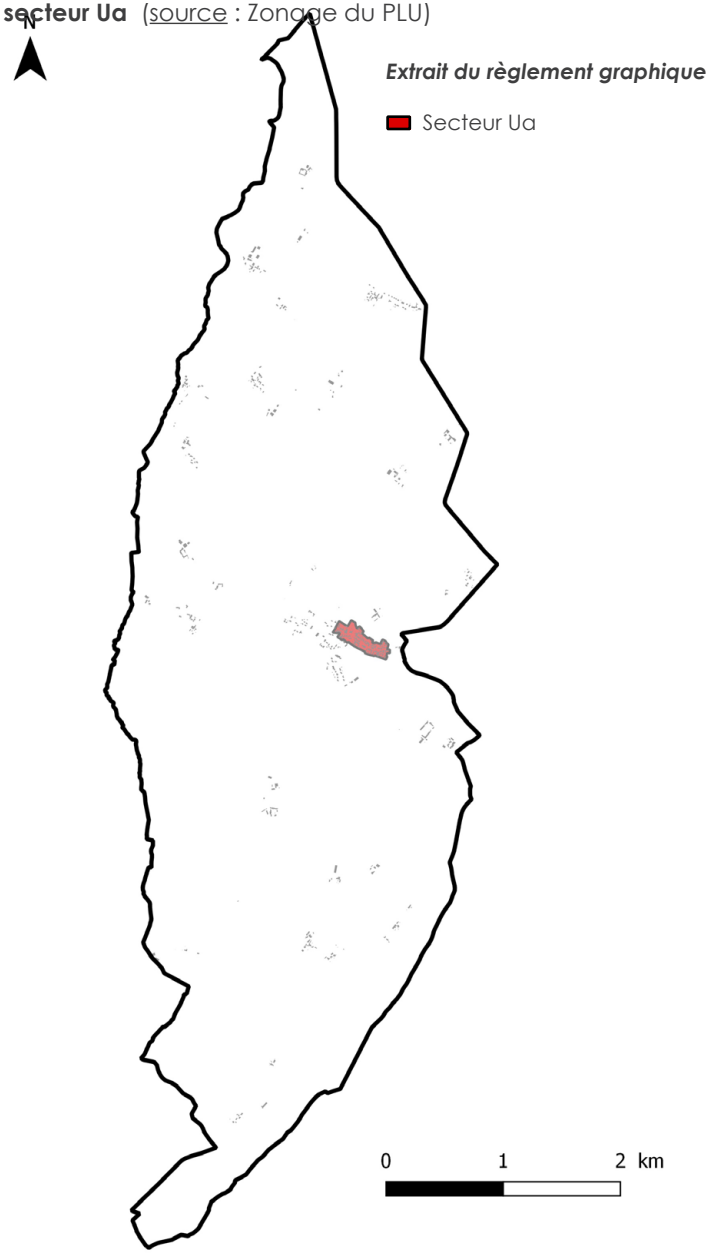
Le secteur Ua se caractérise également par du **bâti d'intérêt patrimonial** qui justifie d'une attention particulière en termes d'implantation, de volumétrie et d'aspect extérieur pour en préserver les qualités.

Les orientations du PADD poursuivies au travers du secteur Ua

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

- **Préserver la qualité du bâti traditionnel dans le bourg comme dans les écarts et permettre son évolution dans le sens d'une valorisation**
- **Encourager le réinvestissement du bâti existant**
- **Optimiser l'enveloppe urbaine dans une logique d'intensification**
- **Faire du bourg le lieu prioritaire d'accueil des activités de commerces de proximité**

Délimitation du secteur Ua (source : Zonage du PLU)



Le secteur Ua découle de la prise en compte des caractéristiques du tissu urbain notamment **son ancienneté, sa composition compacte** pour ses parties résidentielles et surtout **sa mixité.**

C'est un secteur par définition très identitaire qui incarne l'image de la commune regroupant ses « espaces publics » emblématiques ainsi que les activités (mairie, restaurant...) du quotidien.

Sur le territoire, le secteur Ua présente pour particularité d'être très peu étendu, organisé autour de l'église (bourg originel en étoile). **Il appartient d'ailleurs intégralement au périmètre de protection des abords de l'église Saint André de classée aux Monuments Historiques..**

L'emprise du secteur Ua s'étend sur seulement 6.0 ha au cœur du bourg de Champagne.

Le secteur Ub et ses sous secteur Ubc et Ub*

Les critères de classification en secteur Ub

- Le secteur Ub est un secteur **très largement résidentiel.**

- Il correspond **aux quartiers plus récents à la périphérie du secteur Ua du coeur de bourg et aux hameaux.** Il englobe ainsi des constructions qui découlent d'opérations individuelles ou groupées (lotissement) formant un **tissu à dominante pavillonnaire** de **faible à moyenne densité** (10 log/ha).

- Il présente d'un point de vue architectural et urbain une **moindre valeur patrimoniale.**

- **Un sous secteur Ubc est crée pour tenir compte du garage en place au sein de la zone pavillonnaire. Il s'agit ainsi de clairement circonscrire l'emprise dédiée à l'activité qui pourra retrouver une destination résidentielle à terme.**

- **Un sous-secteur Ub* est créé pour tenir compte du risque d'inondation par ruissellement engendrant des contraintes à la construction**

Les enjeux du secteur

Le secteur Ub désigne des parties urbanisées où **les nouvelles constructions, les extensions, les réhabilitations et les changements de destination sont autorisés.** Le potentiel constructible offert dans ce secteur est plus important que dans le secteur Ua compte tenu du caractère aéré du tissu urbain et de la taille des parcelles. Les **enjeux de densification** via « le comblement des dents creuses » y sont donc plus forts que dans le secteur Ua tandis que les capacités de mutation sont quasi nulles, le tissu étant principalement déjà résidentiel.

Au regard des caractéristiques morphologiques, **les extensions ont vocation à être plus horizontales que verticales, la hauteur des constructions** existantes se limitant à du R+1.

Le secteur Ub caractérise également un **tissu assez « banalisé »** sans véritable caractère ni attrait architectural. **Il s'agit également d'habitations parfois de moyenne qualité énergétique.** Le PLU a donc vocation à faciliter leurs évolutions dans une logique de valorisation ou encore de performances énergétiques.

S'il n'existe que peu de contraintes, la densification de ce secteur sans précautions pourrait toutefois engendrer des difficultés en termes de gestion des eaux pluviales ce qui justifie d'y limiter l'imperméabilisation des sols.

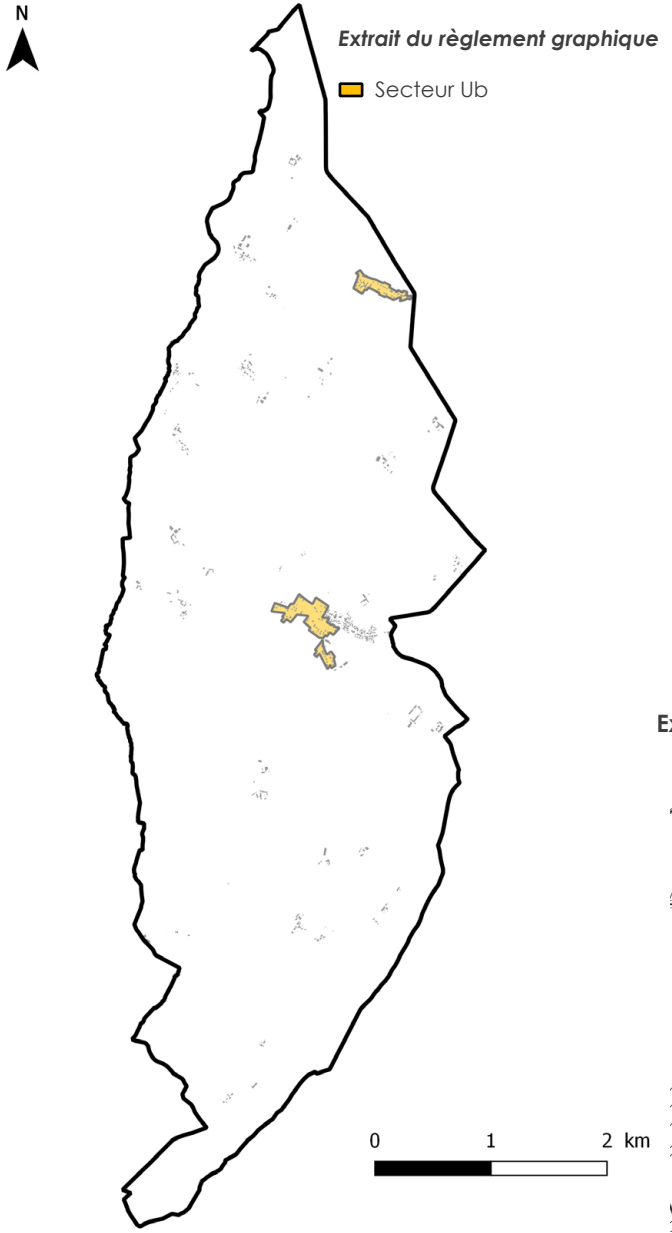
Attention, le secteur Ub affiche quelques extensions correspondant principalement à des terrains en cours de construction...

Les orientations du PADD poursuivies au travers du secteur Ub

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

- **Optimiser l'enveloppe urbaine dans une logique d'intensification**
- **Utiliser le PLU comme un outil de régulation de l'urbanisation diffuse et comme moyen de régulation de l'artificialisation des paysages de la commune**
- **Proscrire le développement linéaire de l'urbanisation au risque de banaliser l'espace et d'altérer les paysages**

Délimitation du secteur Ub (source : Zonage du PLU)



Compte tenu de la forte dilution de l'urbanisation, et de la prépondérance du modèle pavillonnaire implanté en cœur de parcelle (tissu discontinu), le secteur Ub est le secteur urbanisé le plus étendu du PLU. Il recouvre au total 15.5 ha.

Au travers du zonage, le projet a toutefois consisté à **ceinturer les zones pavillonnaires qui se sont étendues autour des noyaux anciens et le long des voies**. Comme le prévoit le PADD, ce zonage privilégie donc le réinvestissement à l'étalement urbain.

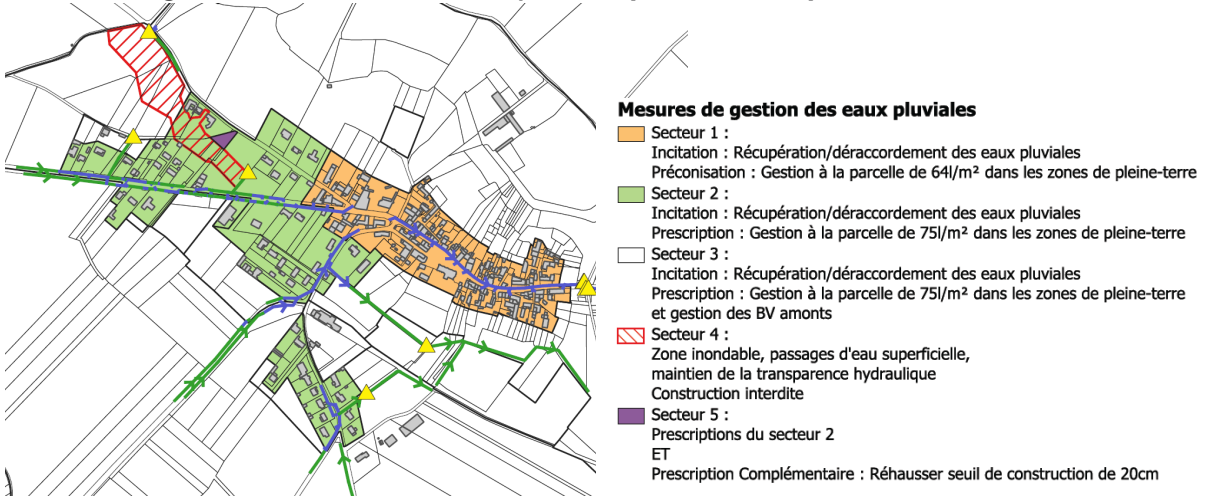
Il met notamment fin à l'étalement linéaire de l'urbanisation que permettait le précédent PLU aux entrées de nombreux hameaux.

Au final, les seules extensions que semble afficher le secteur Ub figurent à hauteur des terrains qui font l'objet d'une autorisation d'urbanisme (coups partis de l'ancien PLU) et qui sont en cours de construction ou viabilisation.

En outre, le tracé du secteur Ub s'applique à ceinturer les constructions principales et ne pas intégrer de manière systématique les jardins en profondeur notamment pour les grandes parcelles en lanière. Le projet consiste à préserver dans l'enveloppe constructible une bande entre 10 et 20 mètres autour de la construction principale pour éviter les constructions en double voire en triple rideau qui engendreraient de l'étalement. Une même parcelle peut donc être scindée en deux zones distinctes avec une partie en zone U coté construction principale et l'autre coté jardin, en zone N voire en zone A en fonction du contexte.

Le secteur Ub* correspond au secteur 5 du zonage d'assainissement des eaux pluviales.

Extrait du zonage d'assainissement des eaux pluviales (annexe du PLU)



Le secteur Ue

Les critères de classification en secteur Ue

- Le secteur Ue vise à préserver la destination de pôles d'équipements. Il s'agit d'un secteur spécialisé, dont le règlement écrit, à la différence des précédents secteurs Ua, ne prévoit pas de possibilité de mixité des fonctions et destinations ou encore du secteur Ub, ne permet pas de développement résidentiel. Il s'agit de conserver des espaces en vue de répondre aux besoins des équipements (stationnement, desserte, compatibilité...) et éventuellement de permettre leur extension sans risque d'incompatibilité et notamment de conflits de voisinage avec l'habitat (bruit de la salle des fêtes, gène des stationnements...).

- Le secteur Ue peut ainsi contenir des équipements publics : salle des fêtes, salle de sport... mais au delà tout ce qui est nécessaire au fonctionnement des services publics, tel que, les installations et constructions nécessaires pour le fonctionnement des réseaux (château d'eau, transformateur...).

- Au plan morphologique, le bâti correspondant à ces équipements répond à des caractéristiques particulières. Les enjeux sont principalement fonctionnalistes.

Les enjeux du secteur

Le secteur Ue répond essentiellement à l'objectif de préserver la destination des équipements structurants de la commune, à savoir ses équipements scolaires au du bourg. Ces derniers qui ont des besoins particuliers en termes d'emprise, de stationnement et de fonctionnement ne sont pas compatibles avec le résidentiel (nuisances sonores...).

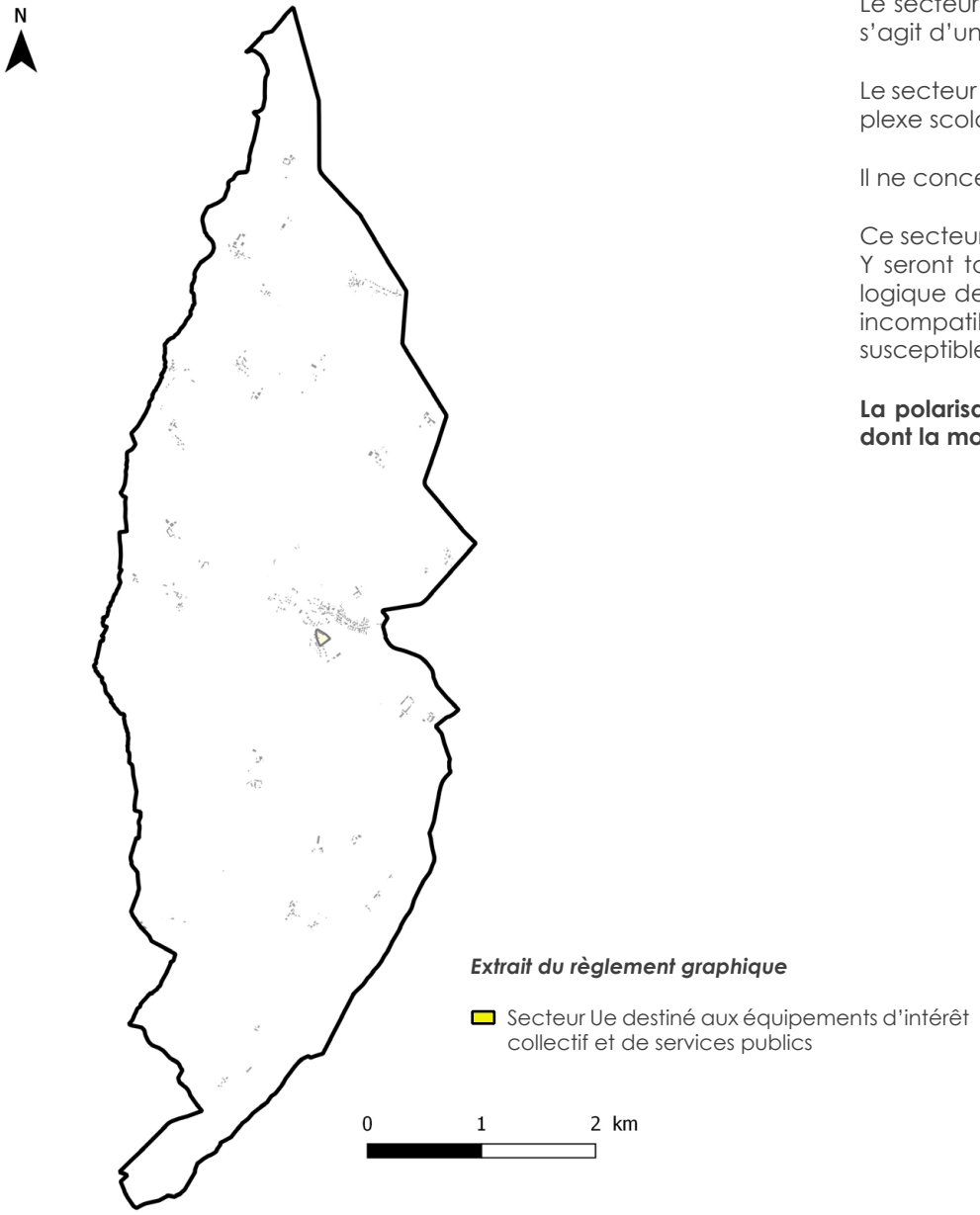
Le secteur Ue a vocation à garantir la pérennité et la fonctionnalité des équipements.

Les orientations du PADD poursuivies au travers du secteur Ue

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

- **Consolider l'offre en équipements : La commune dispose d'un groupe scolaire et compte tout faire pour le pérenniser. Il s'agit donc d'accueillir de nouveaux ménages avec enfants.**

Délimitation du secteur Ue (source : Zonage du PLU)



Le secteur Ue concerne exclusivement les équipements public et d'intérêt collectif. Il s'agit d'un **secteur spécialisé.**

Le secteur Ue pérennise ainsi les terrains appartenant à la commune et dédiés au complexe scolaire, à la salle des fêtes.

Il ne concerne donc que le sud du bourg de Champagne.

Ce secteur permet de consacrer au sein du bourg un espace dédié aux équipements. Y seront tolérés l'extension de ces derniers ou de nouvelles implantations dans une logique de mutualisation des stationnements notamment et d'évitement à la fois des incompatibilités avec le résidentiel et de la concurrence avec d'autres destinations susceptibles de nécessiter de grandes emprises.

La polarisation des équipements est ainsi privilégiée. Ces derniers mobilisent 0,95 ha dont la moitié correspond au cimetière.

6.2.3 Délimitation de la zone « à urbaniser »

Critères généraux de délimitation

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

Le Code de l'Urbanisme précise que lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des Orientations d'Aménagement et de Programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées :

a) Soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble ;

b) Soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévue par les OAP et, le cas échéant, le règlement.

Le présent projet affiche deux secteurs AU dont un secteur 2AUh aménageable sous condition. Ce secteur est dédié au développement résidentiel sous forme d'opération d'ensemble et ne son ouverture à l'urbanisation sera conditionnée à l'aménagement du secteur 1AUh lui assurant une desserte (en terme d'assainissement collectif et de voirie).

Eléments de justification relatifs au secteur AU

Le PADD détermine des objectifs de hiérarchisation du développement résidentiel ou encore de rationalisation qui se traduisent par l'instauration d'une zone AU au sud du bourg dans l'épaisseur du tissu du bourg, accompagnée d'orientations d'aménagement et de programmation.

En l'espèce, la zone AU s'étend sur 2,27 ha d'un seul tenant que la commune compte dédier à un développement résidentiel progressif.

Le site à projet correspond principalement à des parcelles agricoles. Il s'implante à la frange sud-ouest du centre-bourg de Champagne. Il est enclavé par les habitations et se trouve aussi en contact direct de l'espace agricole. Son aménagement sera donc l'occasion de retravailler la frange urbaine.

Cette zone est desservie par la RD18 (Avenue René Caillié) au nord et la RD239 à l'Est (Rue de la Gare) depuis laquelle le site pourra être raccordé au réseau d'assainissement collectif.

Ces terrains cultivés sont de moindre intérêt du point de vue de la biodiversité à l'exception du jardinet en entrée Nord. Toutefois, le site ne constitue pas une zone de protection environnementale. De plus, il n'appartient pas aux continuités écologiques du bourg.

Il s'agit donc d'épaissir le tissu du bourg de Champagne qui prend les traits d'un village rue via la création d'une voie traversante (en alternative au carrefour du centre bourg pour mieux répartir les flux) et l'aménagement d'un nouveau quartier résidentiel.

L'aménagement nécessite donc de nouveaux équipements et au regard de la surface de la zone AU s'effectuera en deux temps.

Les secteur 1AUh et 2AUh

Les critères de classification en zone AU

- Le secteur 1AUh vise à conforter les capacités d'accueil résidentiel du bourg à court terme et le secteur 2AUh à moyen terme.

- Il s'inscrit dans l'épaisseur du bourg. Dans le présent projet, il correspond en grande partie à des terrains agricoles le long de la rue de la Gare et de l'avenue René Caillié formant quasi une enclave dans la zone résidentielle.

- Il s'agit d'emprises conséquentes dont l'aménagement nécessite une réflexion d'ensemble ainsi que la création ou des extensions de réseaux, voie, eau potable, eaux usées... (en l'occurrence l'assainissement collectif qui est au droit de la rue de la Gare).

- Il identifie généralement des emprises stratégiques de par leur situation, la proximité des équipements et services, leur facilité de desserte... Les terrains en question sont très proches du coeur de bourg et du pôle d'équipements constitué par l'école, la salle polyvalente et le boulodrome.

- Son aménagement participe à la recomposition du tissu urbain dans un souci d'optimisation et de valorisation de l'espace et /ou à la redéfinition durable des franges urbaines.

Les principaux enjeux

La zone AU désigne des terrains qui ont vocation à faire l'objet d'aménagements d'ensemble pour y optimiser l'espace et les réseaux. Un aménagement rationnel qui devra également répondre à des exigences de qualité environnementale, paysagère et urbaine.

Les futures constructions devront ainsi s'intégrer harmonieusement à leur environnement, respecter l'identité locale, sans impacter le fonctionnement écologique du territoire et répondre aux enjeux d'économie des sols. A cet effet, le règlement de la zone AU renvoie aux orientations d'aménagement et de programmation qui s'imposeront dans un rapport de compatibilité, aux aménageurs (se référer aux justifications des orientations d'aménagement). Ces dernières portent une attention particulière à la forme urbaine (mixité et densité) ainsi qu'à la gestion des eaux pluviales, aux déplacements et à l'insertion paysagère des futures opérations.

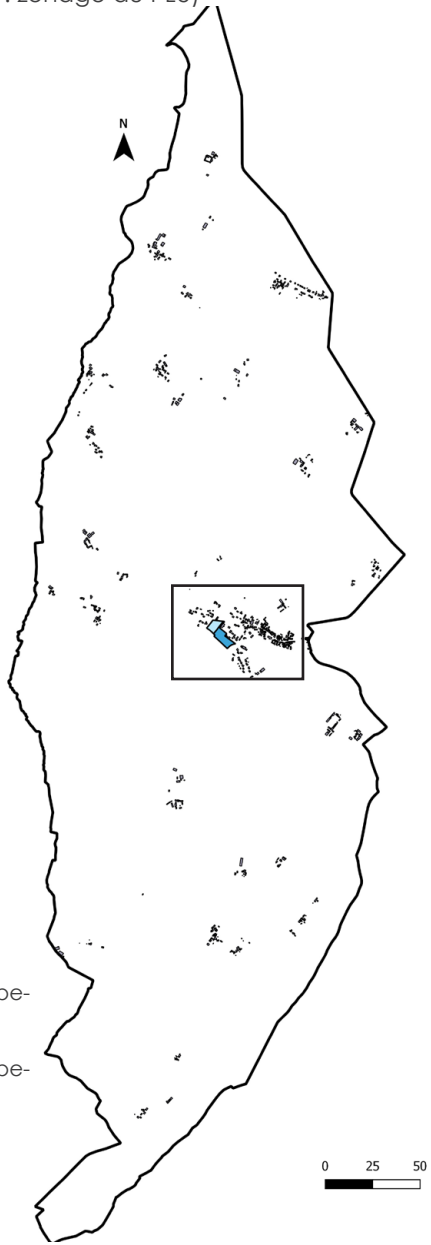
Compte tenu de l'ampleur de la zone, il est proposé un aménagement progressif, en ouvrant un premier secteur 1AUh puis le secteur 2AUh. La délivrance d'une autorisation d'urbanisme au sein du secteur 2AUh est conditionnée à la présence de réseaux suffisants, en l'occurrence de l'assainissement collectif. A l'issue de l'aménagement du secteur 1AUh, il devrait donc être possible d'aménager le secteur 2AUh.

Les orientations du PADD poursuivies au travers de la zone AUh

Le règlement de la zone AU et sa représentation graphique s'inscrivent **en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables** lequel prévoit de :

- **Privilégier un développement résidentiel recentré sur le bourg, et de proscrire l'étalement des hameaux et des écarts**
- **Privilégier le développement de l'urbanisation dans les zones d'assainissement collectif**
- **Sécuriser les carrefours dangereux**

Délimitation de la zone AU (source : zonage du PLU)

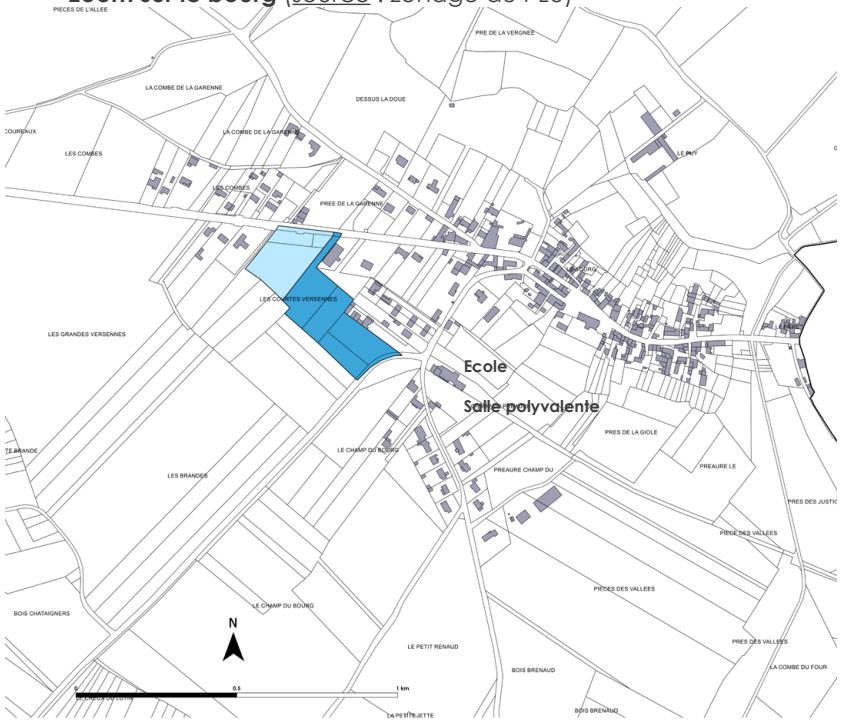


Extrait du règlement graphique

Secteur 1AUh destiné au développement résidentiel à court terme

Secteur 2AUh destiné au développement résidentiel à moyen terme

Zoom sur le bourg (source : zonage du PLU)



Sur le territoire de Champagne, il n'existe qu'une seule zone AU dédiée au développement résidentiel mais scindée en deux secteurs, pour une ouverture à l'urbanisation progressive.

Elle se situe à l'entrée Sud-Ouest du bourg à hauteur des Courtes Versennes le long de la rue de la Gare (où se trouvent tous les réseaux) et de l'avenue René Caillié.

Le projet a bien pour objectif de renforcer le développement résidentiel à proximité des services et équipements en retenant une emprise en profondeur, située à son extrémité Est à moins de 100 mètres de l'école et de la salle des fêtes.

Le projet communal consiste à réaliser une greffe urbaine pour étoffer le bourg via un vrai nouveau quartier avec une voie traversante, des espaces verts... Il s'agit ainsi d'avoir une vision d'ensemble pour optimiser l'espace et les réseaux et réaliser des aménagements fonctionnels en évitant les voies en impasses. Il ne s'agit pas de créer une juxtaposition d'opérations imperméables qui se tourneraient le dos mais bien d'organiser l'espace via la création d'une voie importante pour le fonctionnement du bourg.

6.2.4 La zone agricole dite « A »

Critères généraux de délimitation et règles de la zone A.

Selon l'article R151-22 du Code de l'Urbanisme, les zones agricoles sont dites « zones A » et peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

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

L'article R151-23 du Code de l'Urbanisme précise que peuvent être autorisées, en zone A, les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L525-1 du Code Rural et de la Pêche Maritime.

Le dit article précise également que peuvent également être autorisées les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements.

Les changements de destination

Le présent projet comporte **1 projet potentiel de changement de destination** en zone A, s'agissant d'anciens bâtiments agricoles (cf chapitre 6.3.5).

La commune a orienté son choix sur **d'anciens bâtiments agricoles** , qui ont **perdu leur usage agricole depuis plusieurs années et ne peuvent être réinvestis pour l'activité** et dont le changement de destination ne mettra **pas en péril l'activité agricole existante.**

Elle a ainsi retenu un projet visant à réinvestir les dépendances d'une ancienne grande ferme pour un projet touristique de plus grande envergure (grand gîte).

Les extensions et les annexes en zone A

Plusieurs habitations isolées ou groupements restreints et/ou diffus d'habitations sont classées en zone A. En effet, celles-ci ne peuvent être qualifiées de partie actuellement urbanisée au sens du code de l'urbanisme où sont contraintes (cf analyse des capacités de densification).

Toutefois, ces bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et sont encadrées par le règlement :

a) L'extension* des constructions à usage d'habitation, en une ou plusieurs fois, sera limitée à 50 m² d'emprise au sol au total, comparé à la celle constatée à la date d'approbation de la révision générale du PLU.

b) Les nouvelles annexes* des constructions d'habitation (construites après l'approbation de la révision générale du PLU et piscine comprise), n'excéderont pas 50m² d'emprise au sol au total et devront être implantées à moins de 25 mètres des limites d'emprise de la construction principale existante.

Ces dispositions ont vocation à permettre la valorisation des habitations en évitant d'accroître les effets de mitage. Il conviendra ainsi d'être vigilant pour contrôler que les projets menés au coup par coup ne conduisent pas à dépasser la surface indiquée. Celle-ci correspond bien à un seuil maximal calculé à partir de l'emprise constatée à la date de l'entrée en vigueur du nouveau PLU (date d'approbation de la révsion générale).

La hauteur des constructions à usage d'habitation est limitée à 6 mètres, mesurée du terrain naturel à l'égout du toit ou au bas de l'acrotère, tandis que la hauteur des annexes des habitations ne peut excéder 4.50 mètres comme dans les autres zones.

Ces proportions ont été retenues en vue de garantir un traitement équitable sans compromettre la vocation de la zone A qui n'est pas destinée au développement résidentiel. L'objectif recherché est bien la possibilité de mettre en valeur les habitations existantes sans impacter ni les paysages, ni l'activité agricole.

La zone A et ses secteurs Ap et At

Les critères de classification en A

- La zone A recouvre les espaces de la commune voués à l'activité agricole ainsi que toutes les constructions et installations nécessaires à cette activité. Elle vise ainsi la protection de **l'outil agricole** (terrains + bâtiments...). Des bâtiments agricoles qui ne serviraient plus à un exploitant en exercice mais qui présentent du potentiel (bâtiments récents et aux normes) sont à classer en zone A.

- Il peut exister au sein de la zone A des activités qui ne relèvent pas de l'activité agricole au sens du code de l'urbanisme et qu'il convient en conséquences de distinguer au sein de STECAL si besoin.

- La zone A intègre également des **constructions sans lien avec l'activité agricole** mais qui ne revêtent pas les caractéristiques d'un secteur urbanisé (micro-hameaux, écarts isolées au cœur de l'espace agricole ou habitat diffus et peu dense...).

- Les cônes de vue emblématiques ont vocation à être préservés de toute urbanisation et justifient un classement en secteur Agricole «protégé» pour leur sensibilité paysagère en plus de leur intérêt agronomique..

Les principaux enjeux

La zone A présente un caractère très restrictif puisqu'elle ne tolère que les constructions et installations nécessaires à l'activité agricole et certains équipements publics techniques (réseaux...). Cela justifie de bien appréhender l'activité sur la commune ainsi que l'avenir des exploitations en place.

Le classement en zone A des sites d'exploitation est une garantie pour l'exploitant de pouvoir poursuivre son activité, se développer et pour prévenir des conflits de voisinage avec les résidents.

La zone A intègre aussi des habitations de tiers qui n'ont aucun lien avec l'activité agricole. Ces dernières ne doivent pas risquer d'être abandonnées. Il convient d'en garantir l'entretien voire la valorisation via l'autorisation d'extensions et d'annexes comme le prévoit le code de l'urbanisme.

Le secteur Ap permet de lutter contre le mitage même agricole sur des secteurs sensibles. Sur la commune ce secteur Ap recouvre des terrains sensibles sur le plan paysager, en l'occurrence au niveau du champ Preauré et du près de Lagiole. En effet, en arrivant par le sud de la commune, il existe un magnifique point de vue dominant l'ensemble du bourg, ,cette frange paysagère (terre agricole), doit donc être préservée.

Le secteur At, à hauteur de la Casse à Pinson correspond à un site d'exploitation agricole à cheval sur la commune de Champagne et celle de La Gripperie Saint-Symphorien, où s'est développé une activité d'hébergement touristique parallèle (gros gîte). Ce secteur est très limité en taille n'intégrant pas les bâtiments agricoles et le projet ne consiste pas à construire mais réinvestir le bâti.

Les orientations du PADD poursuivies au travers de la zone A et ses secteurs Ap et At

Le règlement de la zone AU et sa représentation graphique s'inscrivent **en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables** lequel prévoit de :

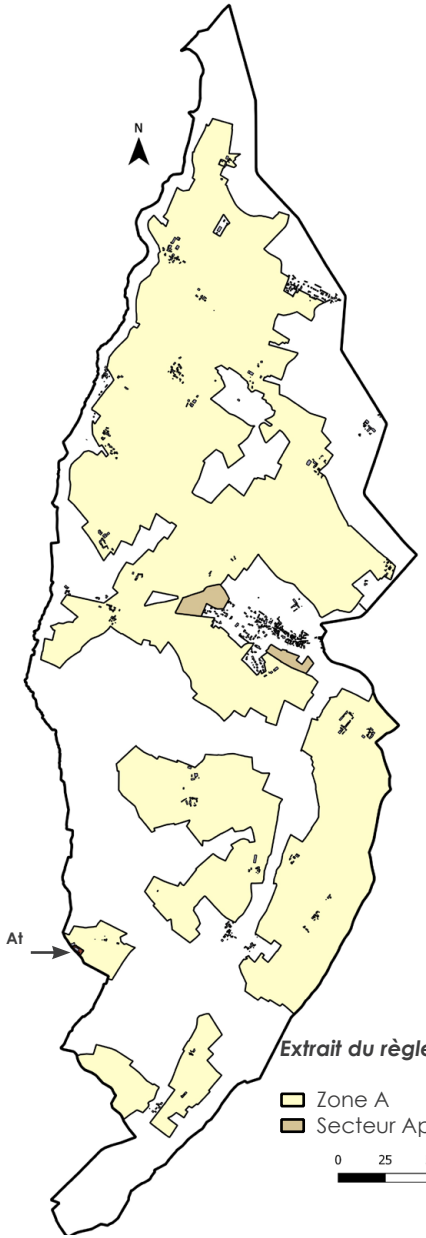
- **Lutter contre l'artificialisation des surfaces agricoles**
- **Assurer la pérennité des exploitations agricoles**
- **Maintenir les exploitations agricoles en retrait des zones de développement résidentiel**
- **Protéger les cônes de vue et perspectives identitaires**
- **Utiliser le PLU comme un outil de régulation de l'urbanisation diffuse et comme moyen de régulation de l'artificialisation des paysages de la commune**
- **Soutenir les projets de diversification de l'activité agricole**

Délimitation de la zone A et de ses secteurs Ap et At (source : zonage du PLU)

La zone A et ses secteurs recouvrent plus de 1007 ha soit 51% du territoire communal.

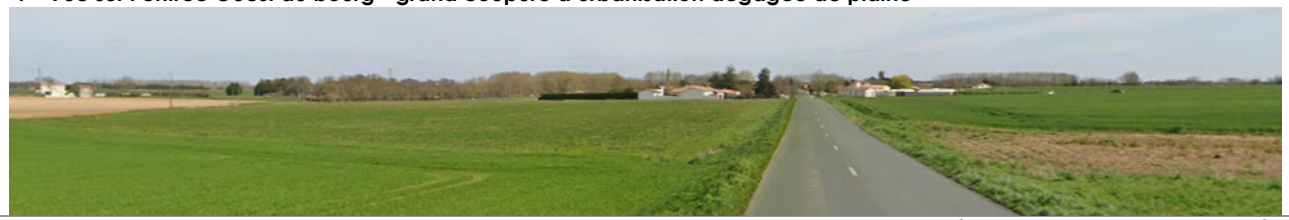
La zone A de 996ha est la plus étendue du territoire traduisant bien l'identité très agricole de la commune.

La zone A comprend un petit secteur Ap (10ha), visant à protéger strictement le cône de vue sur le bourg et son repère le clocher de l'église, depuis le sud. Il s'agit d'une belle perspective sur le bourg ancien sur son promontoire, image emblématique qu'offre le chemin à hauteur de l'ancienne voie ferrée et de la coupure d'urbanisation marquée par la plaine dégagée à l'entrée ouest du bourg.



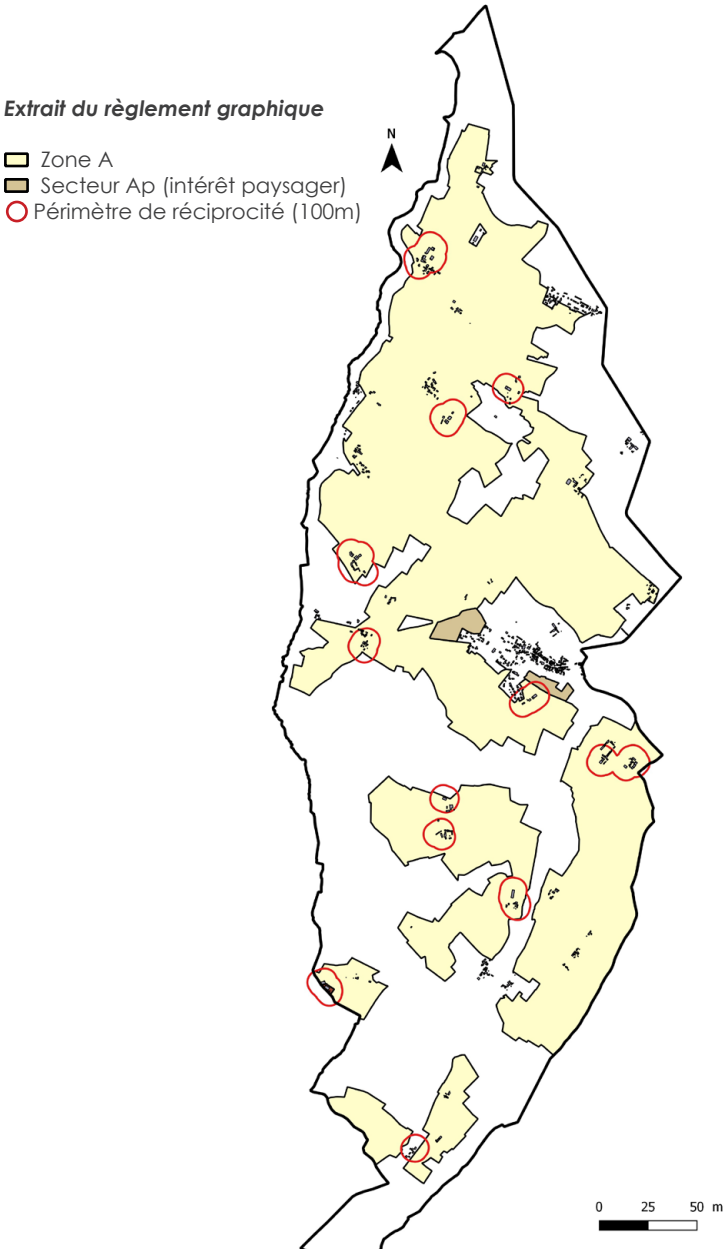
2 - Le secteur Ap à l'arrière des bâtiments agricoles

1 - Vue sur l'entrée Ouest du bourg - grand coupure d'urbanisation dégagée de plaine



Les exploitations agricoles au regard de la zone A (source : zonage)

Extrait du règlement graphique



La zone A à proprement parlé intègre tous les sites d'exploitation (bâtiments et installations agricoles).

Il a été ainsi pris soin de ceinturer les zones urbanisées strictement et de ne pas prévoir d'extension de l'urbanisation aux abords des sites d'exploitation en maintenant un espace tampon en zone A autour d'elles.

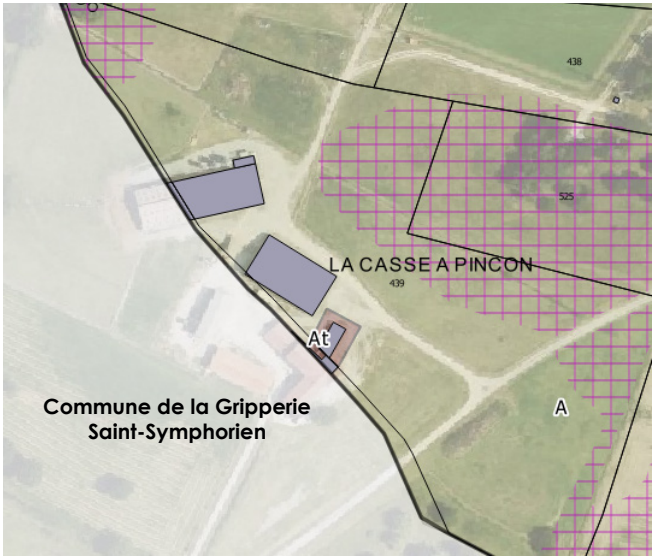
Ainsi l'exploitation à l'entrée sud-u bourg, en tant qu'installation classée pour la protection de l'environnement génère un périmètre d'inconstructibilité stricte de 100 mètres et demeure en retrait de la zone AU.

Le secteur At est un STECAL crée en vue de tolérer le changement de destination d'anciens bâtiments agricoles en hébergements touristiques de grande capacité.

Il est très réduit ne s'étendant que sur 425m² à hauteur d'une construction existante à la Casse à Pinçon (site d'exploitation agricole).

L'activité est déjà existante et poursuit son développement.

Zoom sur le secteur At(source : IGN - zonage)



6.2.5 La zone naturelle dite « N »

Critères généraux de délimitation et règles de la zone N.

Selon l'article R151-24 du Code de l'Urbanisme, les zones naturelles et forestières sont dites « zones N ». Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels, soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles, ou soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

Par ailleurs, l'article R151-25 du Code de l'Urbanisme précise que peuvent être autorisées en zone N, les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière, ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L525-1 du Code Rural et de la Pêche Maritime.

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

- L'article L151-11 précise que le règlement peut autoriser, en zone « naturelle et forestière », les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. Cet article précise également que le règlement peut désigner les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce dernier ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

- L'article L151-12 précise que les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que celles-ci ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Doivent être précisées la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Les changements de destination

La zone N contient un bâtiment inventorié pour un changement de destination à hauteur de la vallée de l'Arnaise au lieu dit «Fiole» (cf chapitre 6.3.5).

Les extensions et les annexes en zone N

Mêmes dispositions que dans la zone A.

La zone N et ses secteurs Np, Ne et Nt

Les critères de classification

- La zone N identifie des espaces caractérisés par leur vocation naturelle et/ou forestière à protéger en raison de leur valeur naturelle ou forestière.
- La zone N recouvre les continuités écologiques du territoire afin de les protéger et de les restaurer. Elle intègre ainsi les composants de la trame verte et bleue locale.
- Le secteur Np correspond aux limties des ZNIEFF (invventaires écologique témoignant de la qualité et sensibilité des milieux)
- La zone N intègre également les zones d'expansion des crues qui jouent un rôle dans la régulation des eaux
- Elle englobe des constructions qui ne peuvent revêtir le caractère de secteur urbanisé (micro hameaux, habitations isolées dans les bois...).
- Le secteur « naturel d'équipements » Ne, identifie plus spécifiquement des terrains dédiés aux équipements collectifs et d'intérêt collectif isolés, en l'espèce il s'agit de la STEP et du cimetière.
- Le secteur «naturel de tourisme» est un STECAL qui identifie le site à projet d'un parc d'attraction à thème, situé sur un terrain au sud ouest du bourg.

Les principaux enjeux

Le règlement de la zone N et sa représentation graphique intègre le fonctionnement écologique du territoire à la fois en terme de réservoirs de biodiversité et de continuités écologiques. Les vallées, les marais, les bois et leurs lisières... forment des ensembles qui relèvent de la zone Naturelle.

A noter, comme dans la zone A, il existe un certain nombre de parcelles bâties, au coeur de la zone Naturelle lesquelles de par leur faible densité, leur caractère retiré et leur desserte limitées ne peuvent revêtir la qualité de partie urbanisée. Pour autant, ces constructions méritent une attention particulière pour ne pas les dévaloriser...

Concernant le secteur Ne, il correspond à des terrains dédié à des équipements d'intérêt collectif isolés comme la STEP, le réservoir d'eau de l'Eguille ou encore le cimetière.

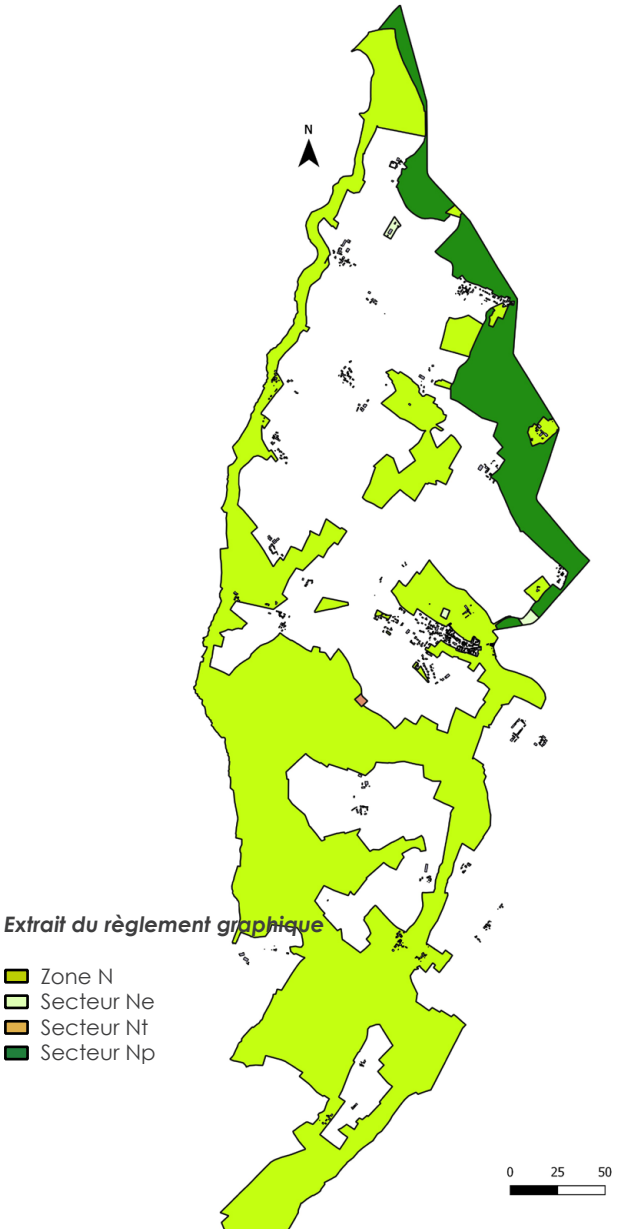
Enfin le secteur Nt, est un secteur de taille et de capacité d'accueil limités (STECAL) destinés à la construction et aux aménagements associés à un projet de parc à thème dont l'aménagement a donné lieu à un permis d'aménager accordé en amont du présent PLU. Il s'agit d'une activité de tourisme saisonnière voué à un parc à thème en l'occurrence, les monuments français en miniature.

Les orientations du PADD poursuivies au travers de la zone N et ses secteurs Np, Ne et Nt

Le règlement de la zone N et sa représentation graphique s'inscrivent **en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables** lequel prévoit de :

- **Proscrire tout développement urbain susceptible d'impacter les habitats et espèces associés à la vallée de l'Arnoult et ses affluents**
- **Protéger les zones humides du territoire.**
- **Garantir la pérennité de la trame boisée sans faire obstacle au développement de la filière «bois énergies»**
- **Soutenir les projets touristiques**

Délimitation de la zone N et ses secteurs Ne et Nt



Extrait du règlement graphique

La zone N recouvre presque la moitié du territoire (47.1 %) soit 919 ha.

La zone N recoupe l'ensemble des ZNIEFF situées au nord de la commune bordant la limite du territoire, elle intègre les vallées de l'Arn,oult et ses vallons connexes (Arnaise, canal de Champagne...)et par la même occasion, la zone inondable telle que définie par l'AZI, ainsi que le passage d'eau identifié à hauteur du bourg. Elle intègre également une grande partie des zones humides. Enfin elle recoupe la trame boisée, seuls les petites motifs isolés au sein de la matrice agricole y échappent.

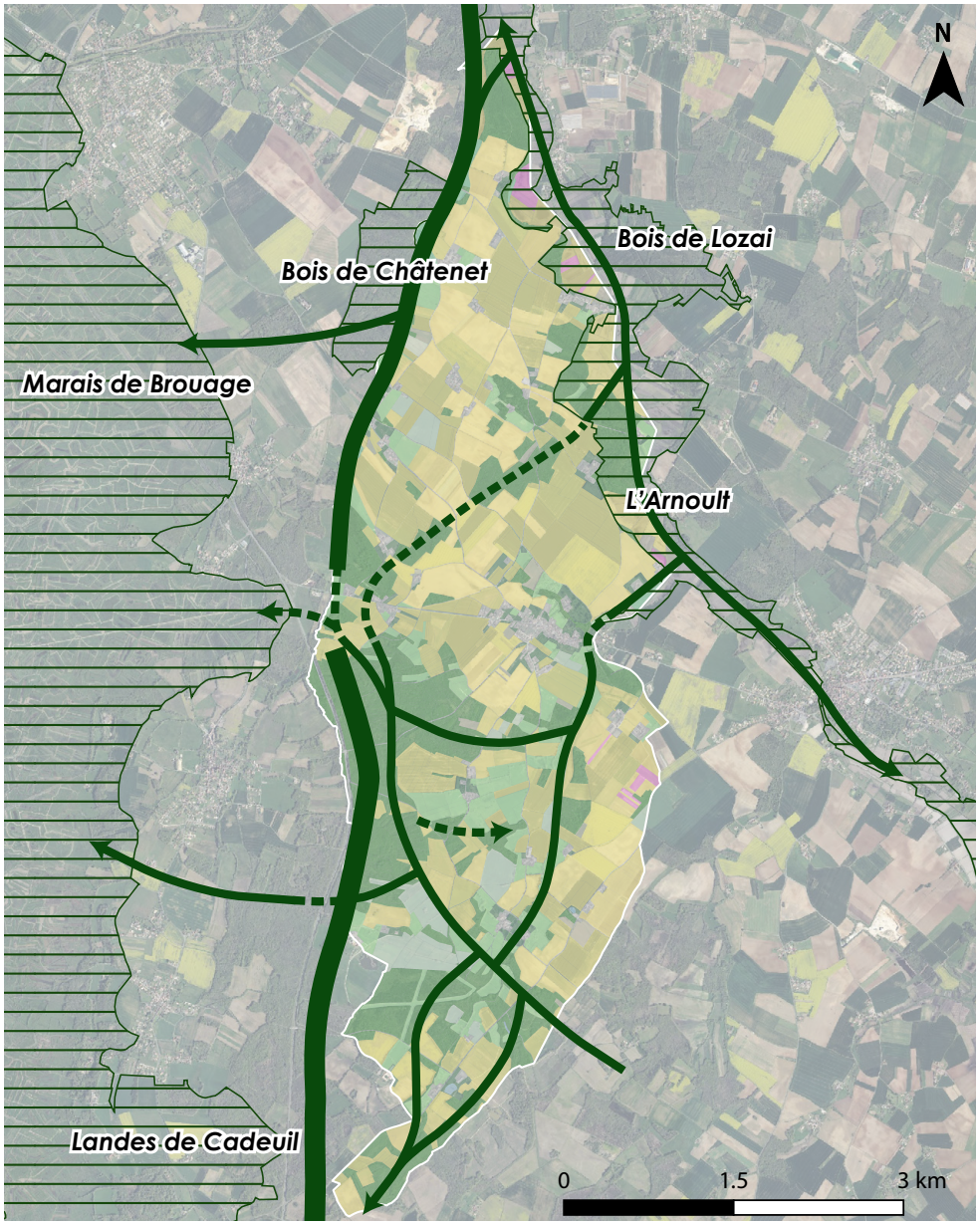
La zone N traduit ainsi parfaitement les enjeux de protection et de mise en valeur des continuités écologiques (cf page suivante). Les réservoirs et les corridors écologiques forgent ainsi la zone Naturelle.

A noter, qu'il n'existe pas de zone pour les infrastructures routières comme la RD 733, cette dernière intègre donc la zone qu'elle traverse, en l'occurrence la zone Naturelle correspondant aux boisements à cheval sur la commune et la commune voisine de Saint-Jean d'Angle qui sont identifiés comme des réservoirs à l'échelle du SCoT.

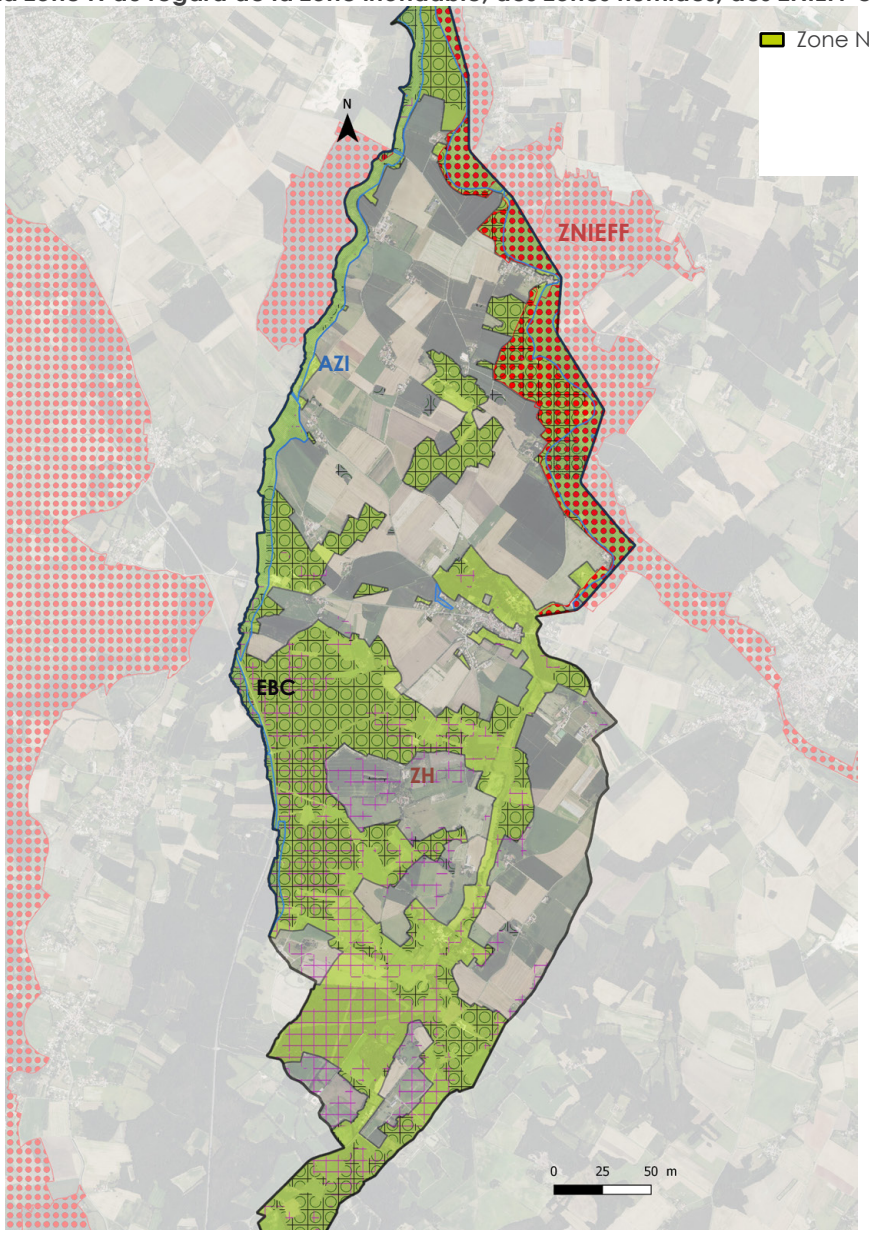
Il convient enfin de signaler que la zone N correspond également à des espaces de jardins en transition avec les terrains agricoles. En effet, la zone N permet aussi conserver des espaces «tampon» comme des fonds de parcelles généralement des anciens vergers, des potagers voire des parcs arborés qui enrichissent la biodiversité et ne revêtent pas les qualité d'espace agricole. Localement ces jardins sont souvent côtoyés par l'avifaune de plaine. L'objectif est alors bien conservatoire puisque leur classement assure qu'aucune nouvelle construction d'habitation ne puisse s'y implanter (pas de double rideau au risque de créer du conflit entre le résidentiel et l'agricole.

Zoom sur le bourg

Identification des continuités écologiques sur le territoire (source : cadastre, IGN)



La zone N au regard de la zone inondable, des zones humides, des ZNIEFF et des EBC



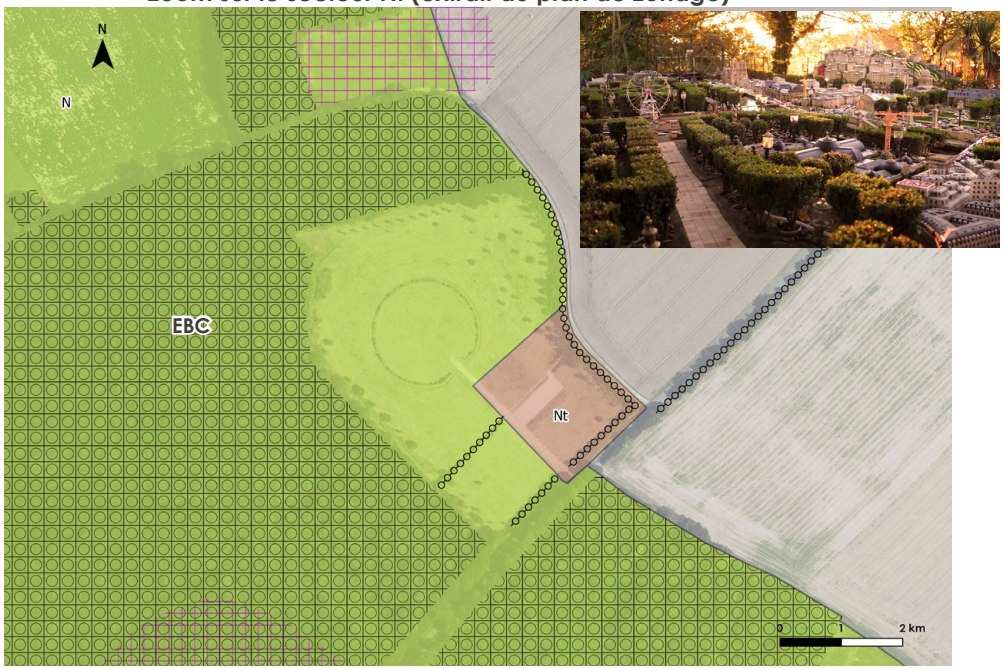
Le secteur Nt, identifie une plateforme aménagée dans le cadre d'un projet de parc de loisirs à thème. Il s'agit d'un projet en cours d'aménagement ayant donné lieu à un permis d'aménager.

Le secteur Nt d'une surface de 0.7ha, vise ainsi à permettre l'aménagement d'une aire de stationnement dimensionnée en conséquence pour les véhicules légers et les bus, et des locaux nécessaires à l'accueil du public (billetterie, boutique...). Le site a d'ores et déjà fait l'objet de travaux d'aménagement et de plantations.

Le Petit-Paris, est une reconstitution de Paris et de la France en miniature (au 1/130ème). Actuellement situé dans un jardin à Vaïssac dans le Tarn et Garonne, mais isolé et trop à l'étroit, le propriétaire qui exploite et développe l'attraction depuis plus de 14 ans, a souhaité s'implanter sur la côte atlantique en Charente-Maritime. La situation de la commune de Champagne, commune rétro-littoral implantée entre Rochefort, Royan et Saintes l'ont convaincu.

Le projet a ainsi émergé dés les années 2000 et au final devrait conduire à l'accueil de 20 000 visiteurs sur 8 à 10 mois de l'année.

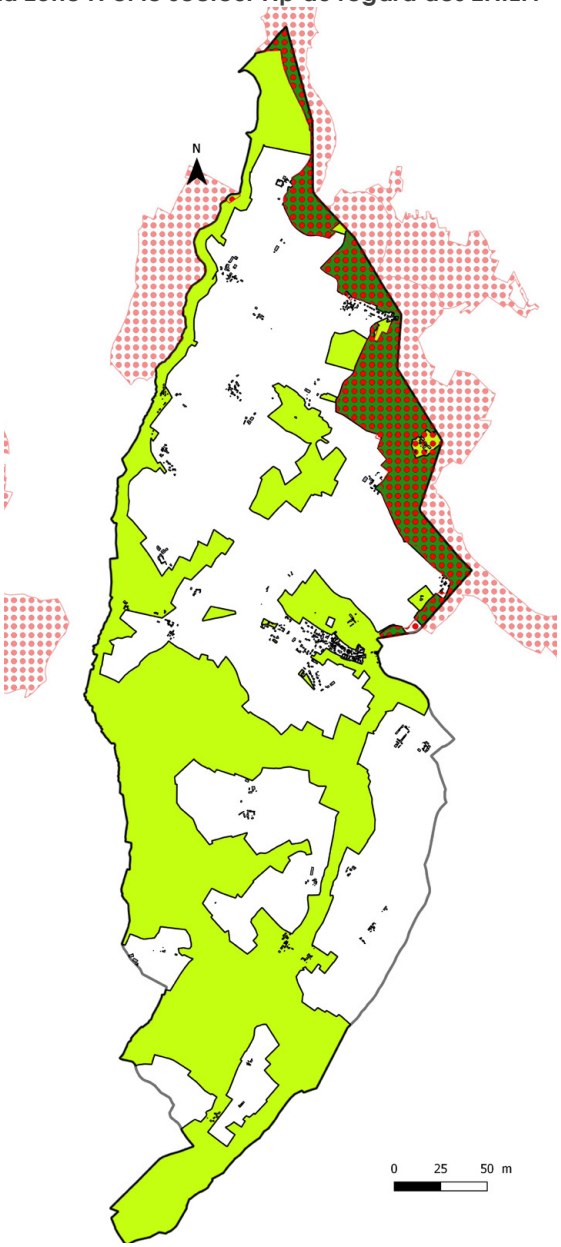
Zoom sur le secteur Nt (extrait du plan de zonage)



Le secteur Np, identifie quant à lui les espaces les plus sensibles sur le plan écologique. Plus exactement, il recoupe les limites de la ZNIEFF de la vallée de l'Arnoult.

Le principe y est l'inconstructibilité stricte.

La zone N et le secteur Np au regard des ZNIEFF



6.3.1 Les marges de recul au titre de l'article L111-6 du code de l'urbanisme (la loi Barnier)

Le territoire est traversé par la RD 733, voie classée à grande circulation.

Dès lors, en dehors des espaces urbanisés, le long de la RD 733 les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 75 mètres. Cette distance est calculée depuis l'axe de la voie.

Pour rappel, cette interdiction ne s'applique pas :

1° Aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;

2° Aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;

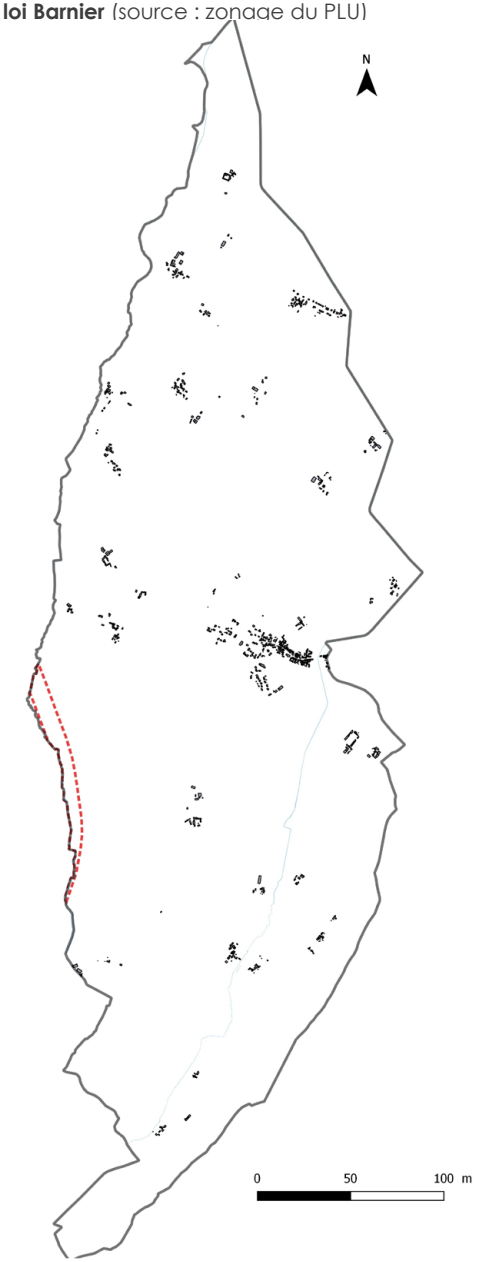
3° Aux bâtiments d'exploitation agricole ;

4° Aux réseaux d'intérêt public.

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.

Le présent projet n'a pas donné lieu à de dérogations (dossier loi Barnier).

Limite loi Barnier (source : zonage du PLU)



Les orientations du PADD poursuivies
• **Retirer les zones de développement résidentiel des abords de la RD 733**

6.3.2 Les zones inondables

La commune est ponctuellement concernée par le risque inondation :
- Le long de l'Arnoult, découlant d'un risque d'inondation de rivière donnant lieu à un repérage au travers l'atlas départemental des risques d'inondation
- Dans la traverse de bourg, découlant du ruissellement des eaux pluviales... Ce dernier a été étudié lors de la réalisation du schéma directeur des eaux pluviales

En l'absence de PPR, il n'existe pas de réglement relatif à ce risque. Le PLU est donc l'occasion de définir quelques prescriptions au titre des articles R 151-31 et 34 du code de l'urbanisme. Au regard du contexte communal et dans une logique de précaution ont été retenues les dispositions suivantes :

Sont interdits :
- *Les constructions neuves à usage d'habitation et les changements de destination en habitation ;*
- *Les caves et les sous-sols ;*
- *Les remblais et les exhaussements, les digues et les dépôts de matériaux de toute nature ;*
- *Les clôtures pleines ;*

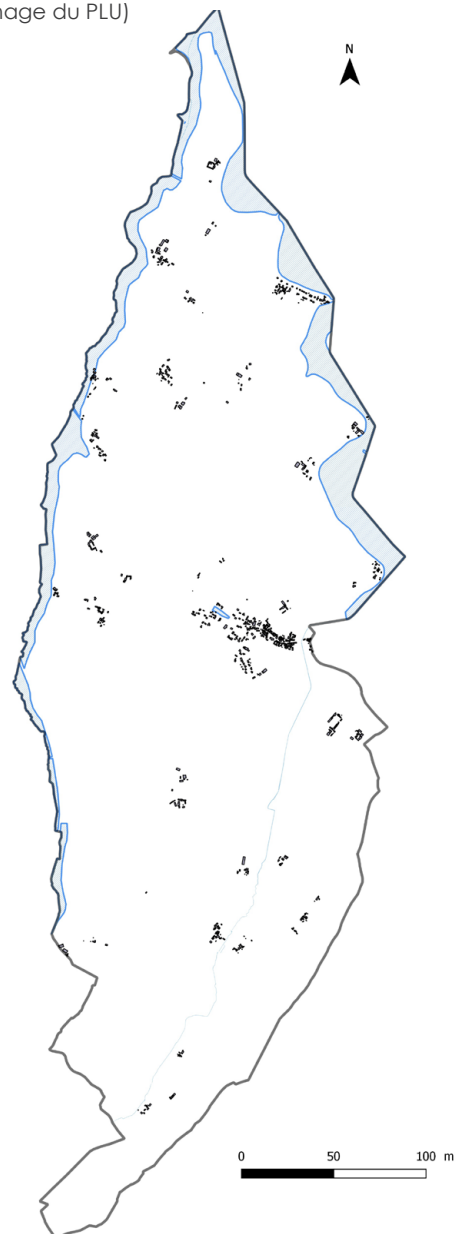
Sont autorisés sous condition :
- *Les travaux portant sur la réfection des ouvrages hydrauliques ainsi que tout aménagement hydraulique nécessaire au bon écoulement des eaux et/ou à la remise en état des continuités écologiques, à condition que ces travaux et aménagements n'aggravent pas l'exposition des biens et des personnes au risque d'inondation ;*
- *Les clôtures, sous réserve qu'elles présentent une transparence hydraulique maximale (haie éventuellement accompagnée d'un grillage sans muret en parpaing à leur pied)) et qu'elles ne génèrent aucune aggravation du risque ;*
- *Les abris de jardins de moins de 5 mètres² d'emprise au sol sous réserve de leur insertion dans le site et qu'ils soient démontables et réversibilité*,*
- *Les extensions des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sous réserve de ne pas augmenter l'exposition des personnes au risque.*

Le principe consiste à éviter toute nouvelle imperméabilisation et tout obstacle à l'écoulement naturel des eaux.

Les orientations du PADD poursuivies

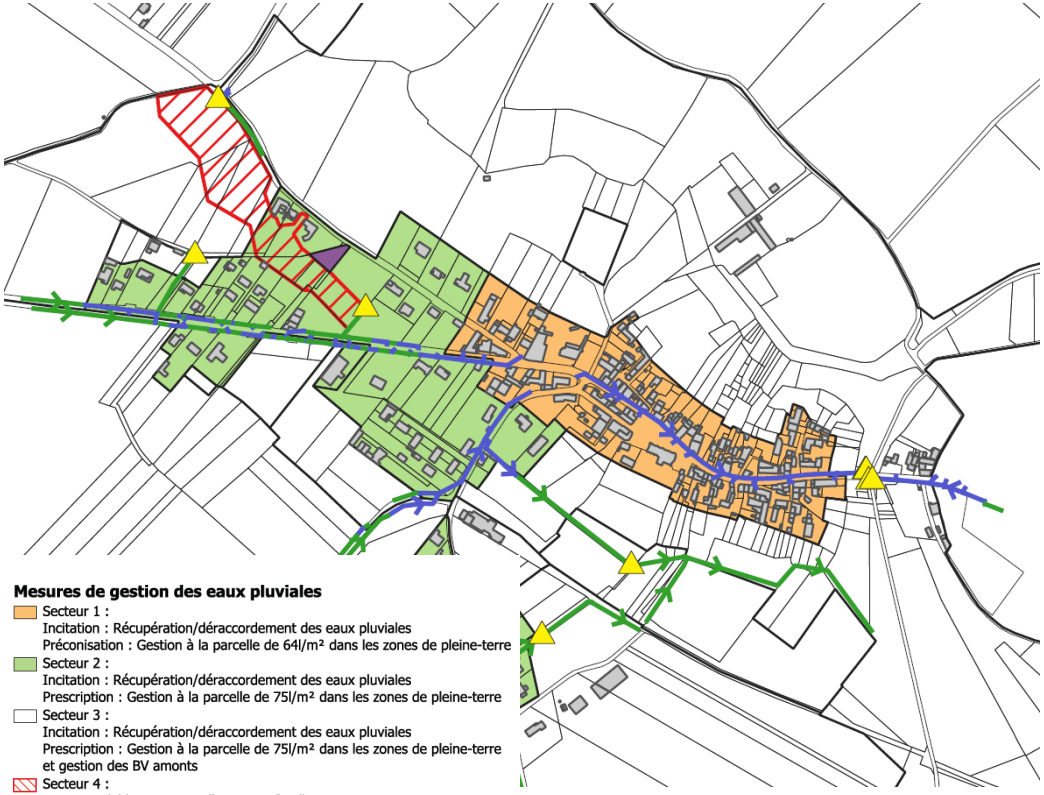
- **Prendre en compte le risque d'inondation à hauteur du bourg**
- **Intégrer le risque de submersion marine**

Cartographie du risque d'inondation (source :zonage du PLU)



Au sein d bourg, la trame permet d'identifer précisément les terrains exposés à un risque d'inondation par ruissellement. Cette trame correspond avec le secteur 4 tel que défini dans le zonage du schéma directeur des eaux pluviales, annexé au PLU, où le principe est l'inconstructibilité.

Extrait du zonage d'assainissement des eaux pluviales



Mesures de gestion des eaux pluviales

- Secteur 1 :
  Incitation : Récupération/déraccordement des eaux pluviales
  Préconisation : Gestion à la parcelle de 64l/m² dans les zones de pleine-terre
- Secteur 2 :
  Incitation : Récupération/déraccordement des eaux pluviales
  Prescription : Gestion à la parcelle de 75l/m² dans les zones de pleine-terre
- Secteur 3 :
  Incitation : Récupération/déraccordement des eaux pluviales
  Prescription : Gestion à la parcelle de 75l/m² dans les zones de pleine-terre et gestion des BV amonts
- Secteur 4 :
  Zone inondable, passages d'eau superficielle, maintien de la transparence hydraulique
  Construction interdite
- Secteur 5 :
  Prescriptions du secteur 2
  ET
  Prescription Complémentaire : Réhausser seuil de construction de 20cm

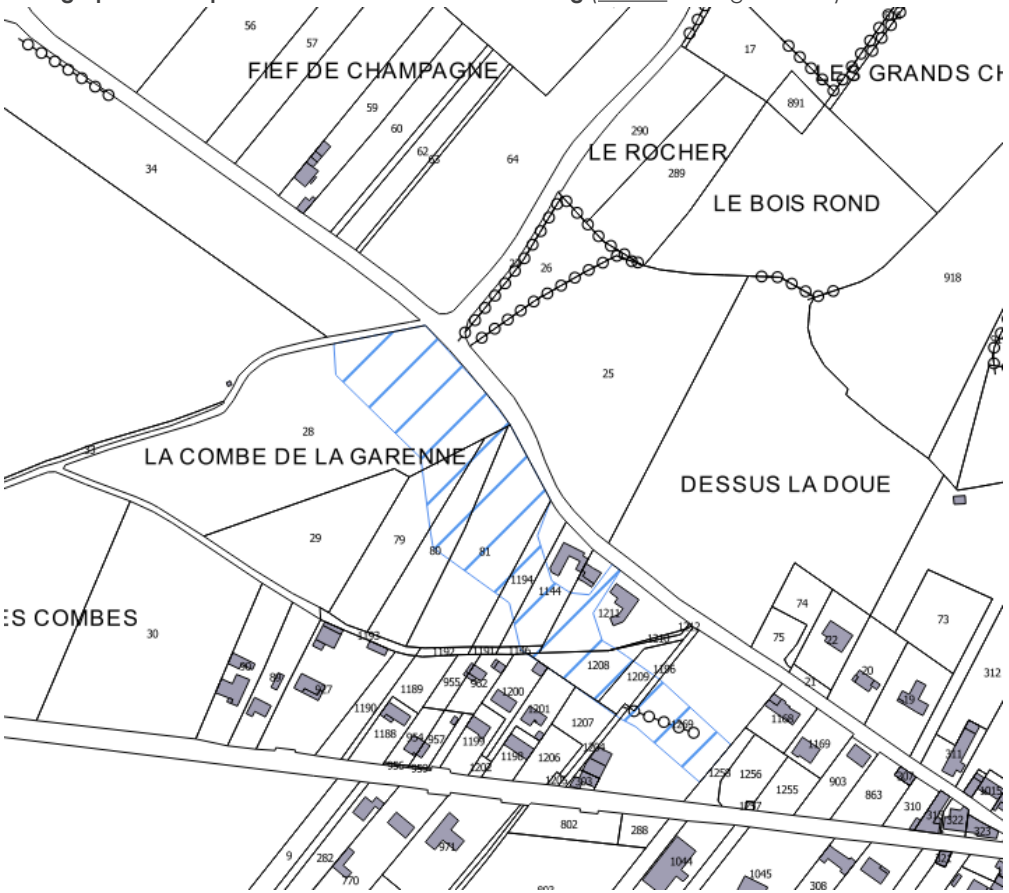
Système de collecte des eaux pluviales

- Point de rejet dans le milieu naturel
- Ouvrage existant de gestion des eaux pluviales
- Réseau canalisé
- Collecteur à ciel ouvert

Fond de plan

- Bâtiments
- Parcelles

Cartographie du risque d'inondation - zoom sur le bourg (source :zonage du PLU)



6.3.3 Les éléments d'intérêt patrimonial inventoriés au titre de l'article L 151-19 et 23 du code de l'urbanisme

Le PLU est l'occasion de réaliser un inventaire de tous les éléments de patrimoine qui forgent l'identité de la commune. Il s'agit ainsi d'informer, de sensibiliser et au delà de protéger via la mise en place de prescriptions de conservation spécifiques. Les éléments sont repérés au plan de zonage et un inventaire à la parcelle des éléments ponctuels de patrimoine bâti et naturel, photo à l'appui, est annexé au règlement, **pièce 4.3 du présent dossier de PLU.**

Pour rappel, l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme stipule que « *Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration...* ». **Attention, ces dispositions ne remplacent pas le périmètre de protection des Monuments Historiques qui demeure et au sein duquel l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France est toujours exigé.**

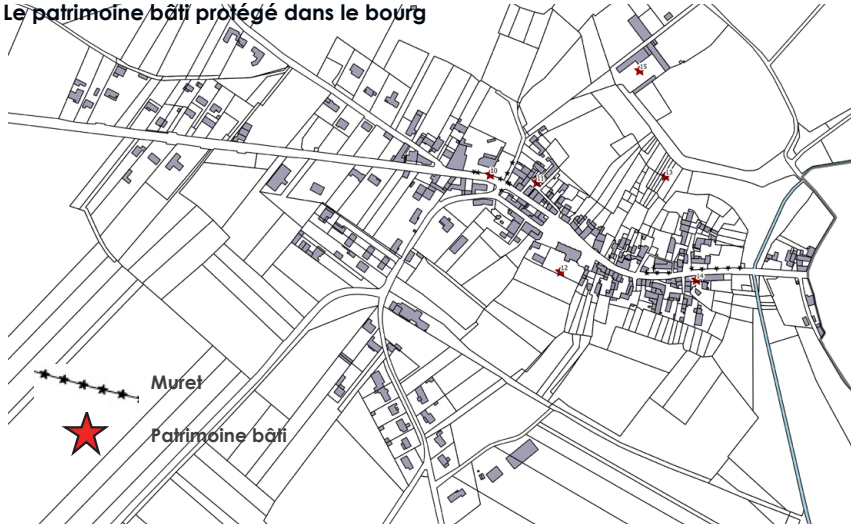
Dans le présent PLU, le projet a ciblé les éléments ci-dessous :

•**Le petit patrimoine** : Il s'agit localement de pigeonniers, de puits, de moulins ou encore de portails et de pilastres... Ils constituent à la fois un héritage de la vie d'autrefois et des repères paysagers. Les prescriptions sont donc de l'ordre de l'entretien dans le respect des formes et de l'aspect d'origine.

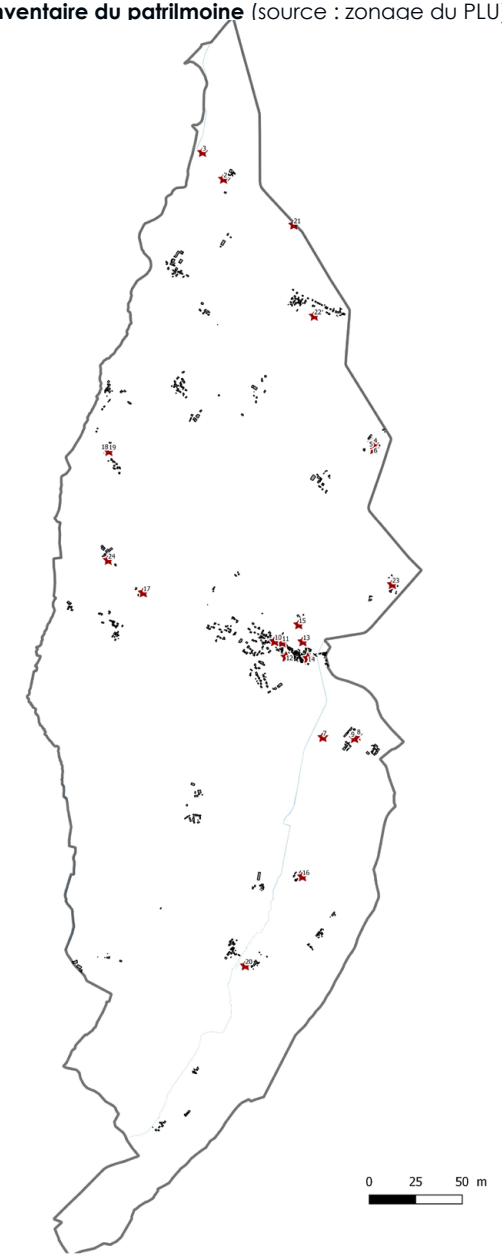
•**Les murs et murets :** Les murets en pierre sont encore nombreux dans le bourg ancien. Ils clôturent des jardinets mais aussi des potagers, vergers et participent à valoriser le bourg. Le PLU est donc l'occasion de les inventorier en visant leur conservation. A noter que ces murets présentent aussi un intérêt écologique pour la petite faune notamment...

•**Les bâtiments d'intérêt patrimonial :** Le projet a été l'occasion de repérer au delà du bourg ancien (protégé dans le périmètre des abords des monuments historiques) les cabanes dans les marais et les belles demeures de Saint-Fort. L'essentiel des prescriptions sont alors des interdictions pour préserver les qualités architecturales de ce bâti.

Le patrimoine bâti protégé dans le bourg



Inventaire du patrimoine (source : zonage du PLU)



Les orientations du PADD poursuivies

- **Inventorier et protéger les constructions emblématiques et les élémentsde petit patrimoine comme les puits, des moulins, des pigeonniers...**

L'inventaire concerne aussi toutes les entités qui forgent la trame verte et bleue locale et génèrent de la biodiversité.

L'article L151-23 du Code de l'Urbanisme stipule que « *Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.*

Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent.»

Le projet de PLU a donc été l'occasion de recenser toutes les haies qui participent au fonctionnement écologique du territoire ainsi que les jardins et parcs en coeur de village ou encore les mares et les arbres isolés. Il convient bien de préciser que cet inventaire ne peut être exhaustif !

• **Les arbres et les haies :** Compte tenu de leurs multiples rôles les haies constituent un élément phare en termes de fonctionnement écologique sur le territoire. Le principe est donc l'interdiction d'arracher les haies et les arbres repérés sauf exceptions (sécuritaires, fonctionnelles...) justifiées. Le PLU protège ainsi 31km de linéaire végétal.

• **Les parcs et jardins** : Ces espaces arborés repérés se situent dans les zones urbanisées là où la pression foncière peut se montrer la plus forte. Ils se composent souvent d'arbres de haut jet parfois très anciens et accompagnent généralement de belles demeures Saintongeaises. Ils peuvent également correspondre à des vergers ou potagers. Ils constituent des aérations dans l'espace urbain ainsi que des espaces perméables, précieux pour la gestion des eaux pluviales. Ils apportent également de la nature en ville, de la biodiversité...Dès lors, la collectivité souhaite les préserver. Les abattages y sont donc en principe interdits, les constructions nouvelles d'habitation également. Seuls des annexes sont tolérées ainsi que les aires de stationnement mais à condition de conserver la qualité de jardins et des sols perméables. Ces parcs et jardins ne pourront pas être imperméabilisés. **Cela concerne 0,85 ha au sein du bourg.**

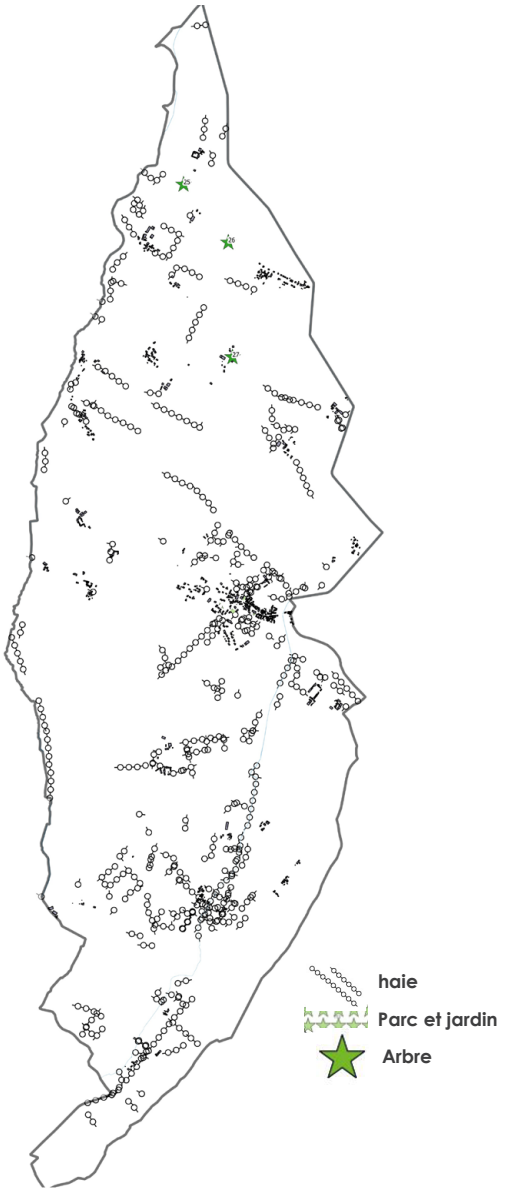
• **Les mares :** La commune compte plusieurs mares sur les terres hautes qui étaient utilisées anciennement pour l'abreuvement des animaux, contenant une source ou aménagées **(se référer à l'inventaire des zones humides en annexe du rapport de présentation)**. Le projet consiste à protégrer ces mares en interdisant leur remblaiement...

Le patrimoine naturel protégé dans le bourg

Les orientations du PADD poursuivies

- **Inventorier et protéger les haies ainsi que l'ensemble des éléments de patrimoine naturel jouant à la fois un rôle écologique et paysager**
- **Conserver les haies qui drainent le territoire**
- **Promouvoir la « nature en ville » et la « biodiversité »**

Inventaire du patrimoine naturel (source : zonage du PLU)



Quelques éléments identitaires protégés (source : Pièce 4.3 du PLU)
Cet inventaire comprend des timbres, des puits, des croix, des arbres et une mare. Il n'est pas exhaustif et vise à protéger mais aussi sensibiliser sur ces éléments identitaires qu'ils soient publics ou privés.

Pigeonnier - La salle

Puits - Les Rosiers

Moulin - Pas de l'Aransie

Moulin

Four à Chaux

Pigeonnier - le Bouil

Pont de Picou

• **Les mares :** Concernant les mares, le principe est l'interdiction de leur comblement car ces dernières jouent un rôle dans la collecte des eaux et constituent des niches écologiques.

6.3.4 Les zones humides

Le plan de zonage affiche une trame «zone humide» issue d'un inventaire conduit en parallèle du PLU sur l'ensemble du territoire communal annexé au présent rapport de présentation(pièce n°1.1 du dossier de PLU).

Ce travail a été réalisé à la demande de la CARO par le bureau d'études NCA Environnement et a été validé par le conseil municipal de la commune le 19/12/2019 et signé par la Préfecture.

Il convient de rappeler que l'identification des zones humides sur le terrain a respecté la définition donnée par le Code de l'Environnement : « *les zones humides sont définies comme «des terrains exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre, de façon permanente ou temporaire, la végétation quand elle existe, est dominée par des plantes hygrophiles pendant une partie de l'année*».

Deux critères permettent de déterminer et de délimiter une zone humide :

- La présence de végétation hygrophile,
- L'hydromorphie des sols.

Au total, 1458 sondages pédologiques ont été réalisés sur le territoire communal et l'inventaire comptabilise une surface totale en zones humides de 341 ha, soit environ 20 % de la surface communale prospectée, en dehors de la zone de l'AS de Marais. En ajoutant la superficie de l'AS de Marais, la commune compte 507,9 ha de zones humides soit près de 27 % du territoire communal

Cet inventaire est relayé dans le PLU par une trame accompagnée de prescriptions dans le cadre de l'application de l'article L151-23 du code de l'urbanisme.

Pour rappel ce dernier stipule que: « *Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.*

Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent.»

Les prescriptiosn retenues découlent d'une écriture étudiée avec les services de la CARO.

Le règlement prévoit ainsi que :

« Dans les zones humides identifiées au règlement graphique, sont par principe interdits tous types d'installations, ouvrages,constructions, travaux et aménagements susceptibles d'y porter atteinte ou de les détruire. Ne font donc pas partie des occupations des sols interdites les projets de gestion écologique des Habitats humides et des espèces inféodées visant leur protection, leur pérennisation ou encore leur mise en valeur écologique.

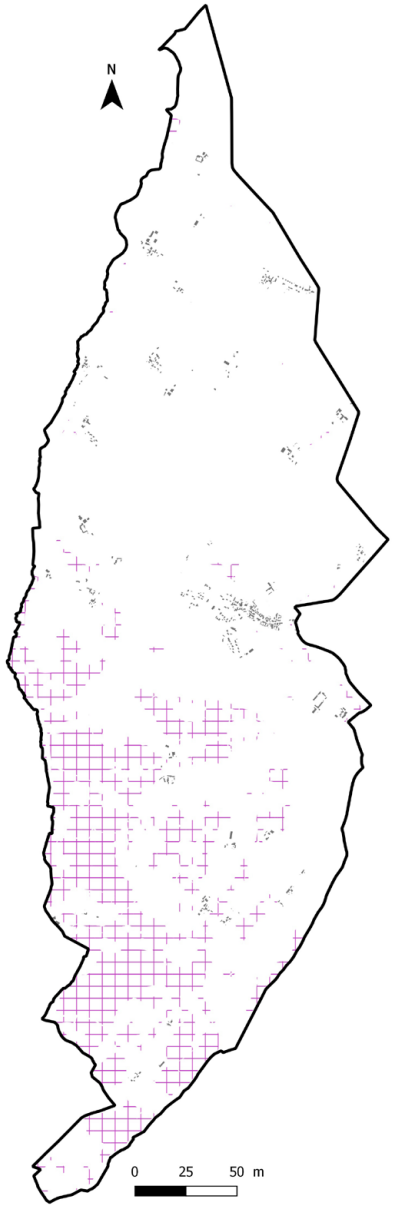
Par exception des installations, ouvrages, constructions, travaux & aménagements qui seraient susceptibles de porter atteinte à une zone humide pourront être autorisés dès lors qu'il est établi qu'il n'existe pas d'autres alternatives à leur implantation et qu'il est fait la démonstration probante de l'application des principes de la séquence Eviter-Réduire-Compenser (ERC) ainsi que pour rappel, du respect des dispositions énoncées à l'article L211-1 du code de l'environnement et de toutes autres réglementations en vigueur en matière de protection des zones humides, comme celles édictées par le SDAGE Adour-Garonne ou les SAGE Charente et Boutonne.

Dans ce cas, le projet doit s'accompagner de mesures compensant les impacts résiduels causés à la zone humide, lesquelles mesures doivent être proportionnées aux enjeux écologiques concernés.

Les orientations du PADD poursuivies

- **Protéger les zones humides**

Repérage des Zones humides



6.3.5 Les espaces boisés classés

En vertu de l'article L 113-1 du code de l'urbanisme, « *Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements.*

Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements ».

Dans le PLU de Champagne cet outil vise à garantir la protection durable des bois, bosquets et boqueteaux à la fois pour leur intérêt paysager et écologique. Ce classement permet ainsi de conforter la pérennité des continuités écologiques du territoire constituées localement en grande partie de boisements.

En outre, le contexte local de morcellement des surfaces boisées avec un très grand nombre de petites parcelles et de propriétaires ainsi que leur configuration en dentelle c'est à dire avec des motifs isolés et dispersés sur le territoire, invitent à la plus grande prudence pour préserver ces boisements de tout grignotage. En effet, les coupes de moins de 1ha ne soumises à aucun contrôle. Dès lors, les élus ont t'ils souhaiter reconduire les Espaces Boisés Classés, seuls les grands ensembles donnant lieu à une véritable gestion (plan simple de gestion) ont ainsi été préservés de ce classement.

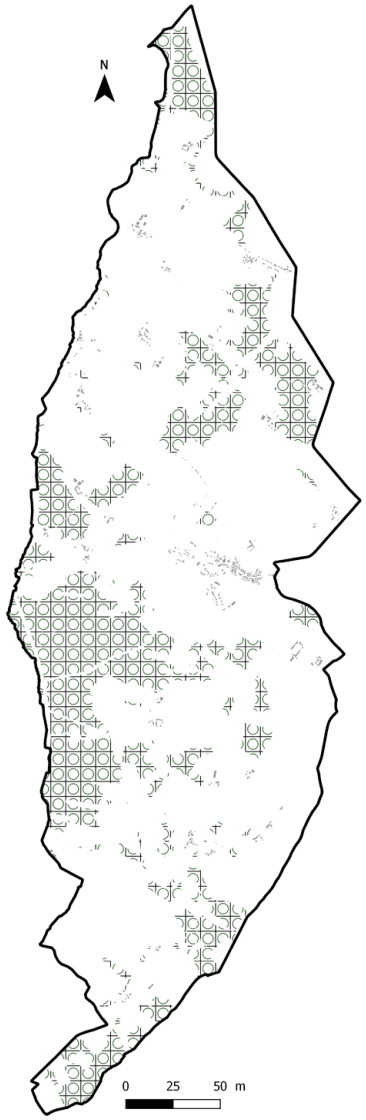
Les espaces boisés classés recouvrent 451,4 ha.

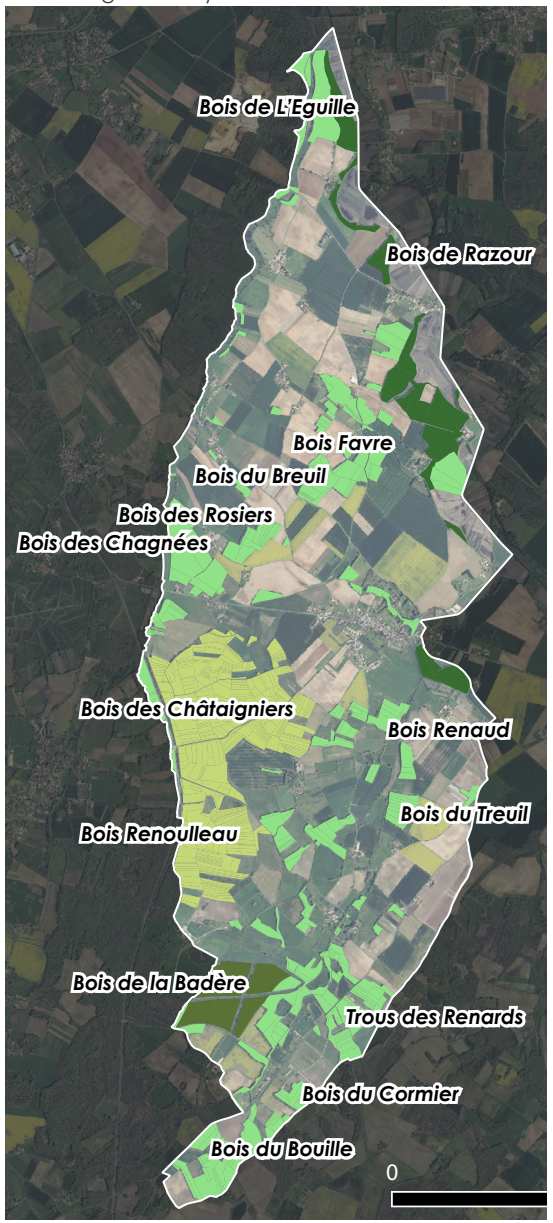
La conservation de cette trame boisée est relayée par la protection du linéaire végétal inventorié dans le cadre de l'application de l'article L151-23 du code de l'urbanisme.

Les orientations du PADD poursuivies

- **Garantir la pérennité de la trame boisée sans faire obstacle au développement de la filière «bois énergies»**
- **Faire du PLU un levier de protection des espaces agricoles et naturels en vue de sauvegarder les grands équilibres paysagers du territoire**

Repérage des Espaces Boisés Classés (source : zonage du PLU)





6.3.6 Les changements de destination

Selon l'article L151-11 du Code de l'Urbanisme, dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone « agricole », à l'avis conforme de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Agricoles, Naturels et Forestiers prévue à l'article L112-1-1 du Code Rural et de la Pêche Maritime, et, en zone « naturelle et forestière », à l'avis conforme de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites.

Conformément au projet, il s'agit d'encourager le réinvestissement d'anciens bâtiments agricoles de qualité. En effet, le territoire compte d'ancien corps de fermes avec des dépendances souvent d'intérêt patrimonial. Ces dernières méritent une attention particulière pour ne pas tomber à l'abandon. N'ont toutefois été retenus que **des bâtiments** qui **ont perdu leur vocation agricole** et **ne présentent plus d'intérêt pour l'activité agricole** et **dont le changement de destination ne fera pas obstacle aux activités agricoles en place** au contraire.

Il convient en outre de bien distinguer le changement de destination et le changement d'affectation. En effet, les annexes et locaux accessoires des habitations existantes peuvent être réinvestis d'office sans nécessairement déposer de permis.

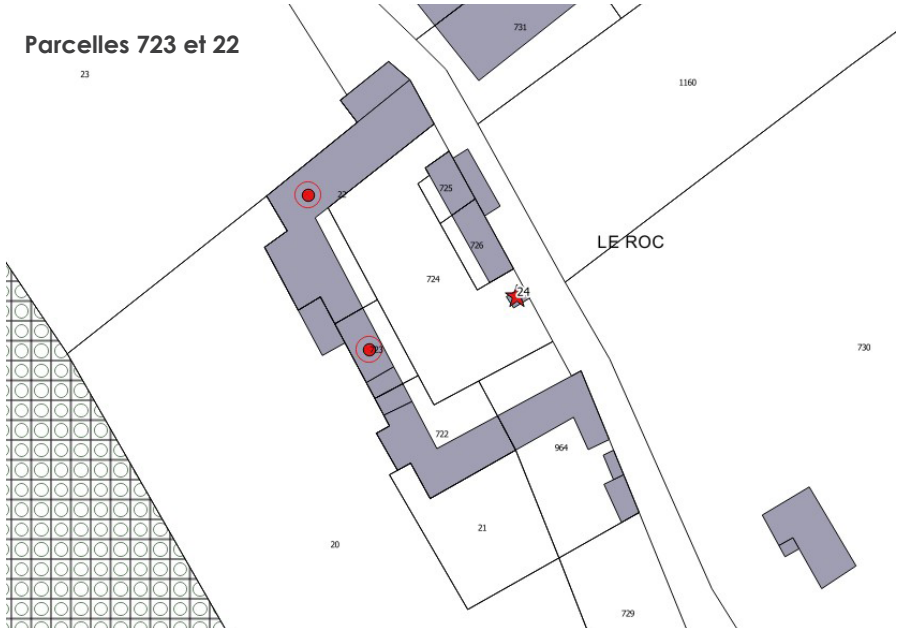
Le projet présente un site à hauteur **du lieu-dit le Roc** correspondant à un ancien corps de ferme classé en zone A. La propriété fait actuellement l'objet de travaux de rénovation. Le projet consisterait à créer deux gites sur les parcelles 723 et 22.

Le site ne comprend plus d'exploitation agricole.

Les orientations du PADD poursuivies

- **Encourager le réinvestissement du bâti existant**
- **Se tourner vers le tourisme vert**

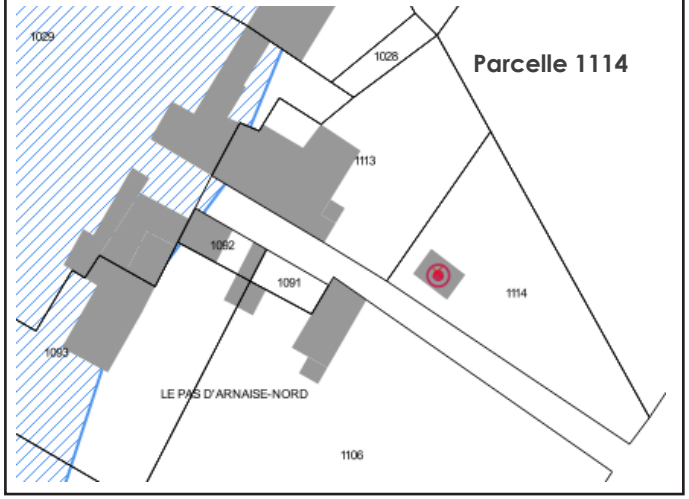
Grandes dépendances identifiées pour changer de destination à hauteur du lieu-dit le Roc



Trois autres bâtiments sont identifiés pour un changement de destination. Ils sont actuellement classés en zone A et correspondent à d'anciennes dépendances agricoles.

Ils se situent au Pas de l'Arnaise, Aux Rosiers et Rue de Belhom à Chieloup.

Dépendance impasse du Pas de l'Arnaise



Dépendance Au Rosier

Changement d'affectation

6.3.7 Les emplacements réservés

Les emplacements réservés (ER) constituent des servitudes destinées à réserver du foncier en vue de la réalisation : de voies et ouvrages publics ; d'installations d'intérêt général à créer ou à modifier, d'espaces verts à créer ou à modifier ou d'espaces nécessaires aux continuités écologiques ou de programmes de logements dans le respect des objectifs de mixité sociale, en zone urbaine (U) ou à urbaniser (AU) du plan local d'urbanisme.

Dans la poursuite de son projet, la commune entend se donner les moyens d'acquérir plusieurs terrains.

La motivation de la commune porte notamment sur l'amélioration des déplacements et du stationnement au sein du bourg; Sa compacité et sa forme linéaire ne facilitent pas son fonctionnement. La commune porte donc un projet de création d'une nouvelle voie (ER N°1 et 2), d'aires de stationnement (ER N°3 et 4) ou encore de cheminements doux (ER N°5 et 9). Elle entend sécuriser également la desserte de l'école (ER N°6).
En outre, le PLU a été l'occasion d'afficher le projet d'extension du cimetière (ER N°7) et de permettre de mieux gérer les eaux pluviales (ER N° 4 et 8). Ces deux derniers emplacements découlent de l'étude du schéma directeur des eaux pluviales conduite en parallèle du PLU.

N°	OBJET	SURFACE	BENEFICIAIRE	JUSTIFICATION
1	Aménagement de voirie	740m²	Commune	Création d'un bouclage pour sécuriser le coeur de bourg
2	Aménagement de voirie	70m²	Commune	Aménagement de la desserte du futur quartier (zone AU)
3	Aménagement de voirie	820m²	Commune	Desserte du cimetière + stationnement
4	Aménagement de voirie + Gestion des eaux pluviales	260m²	Commune	Création d'une petite poche de stationnement + espace à dédier aux eaux pluviales
5	Cheminement doux	1004m²	Commune	Création d'une liaison entre le coeur de bourg et l'école/salle des fêtes
6	Aménagement de voirie	830m²	Commune	Amélioration de la desserte de l'école
7	Extension du cimetière	1540m²	Commune	Augmentation de la capacité d'accueil du cimetière
8	Gestion des eaux pluviales	2400m²	Commune	Zone tampon vouée à la gestion des eaux - zone de tranquilisation
9	Cheminement doux	3780m²	Commune	Création d'un chemin de ronde

Repérage des emplacements réservés (source : zonage du PLU)

Les orientations du PADD poursuivies

- **Mieux réguler et répartir le stationnement**
- **Poursuivre la valorisation du bourg ancien**
- **Promouvoir les modes doux de déplacements**
- **Sécuriser les carrefours dangereux**

6.3.8 Les chemins à préserver

En vertu de l'article L151-38 du code de l'urbanisme, « *Le règlement peut préciser le tracé et les caractéristiques des voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer, y compris les rues ou sentiers piétonniers et les itinéraires cyclables, les voies et espaces réservés au transport public* ».

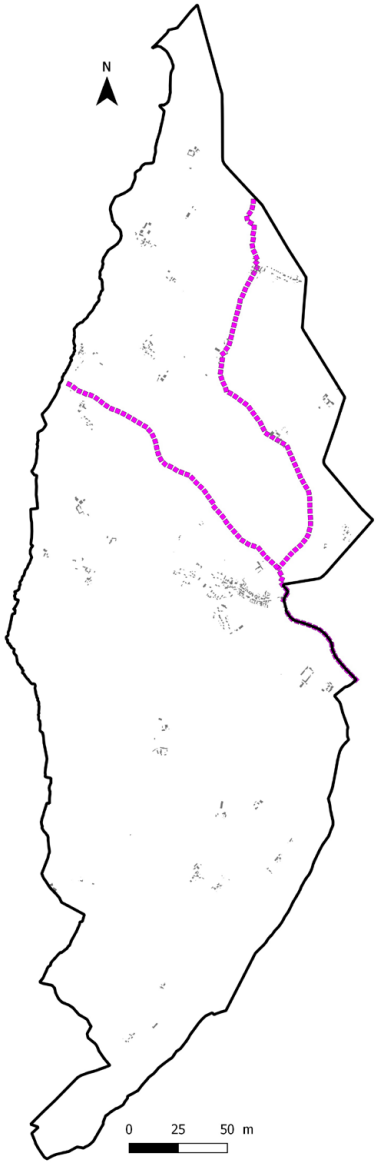
Le présent PLU est donc l'occasion d'afficher pour les consacrer, le tracé des GR 4 et 360 qui traversent la commune.

Ils se composent d'une grande partie de chemins «blancs» à travers champ.

Cette mesure consiste à imposer la conservation de ces chemins souvent historiques.

Chemin à travers champ

Portions des chemins de randonnée à conserver voire renforcer (source : zonage du PLU)



Les orientations du PADD poursuivies
• **Promouvoir les itinéraires de randonnées**

6.4 BILAN CHIFFRE DU PROJET

TABLEAU DES SURFACES DU PLU		NOUVEAU PLU		ANCIEN PLU		
Destination des zones/secteurs		Ha	%		Ha	%
Ua	Secteur urbanisé du bourg mixte, centralité de la commune	6.0		U		
Ub/Ub*	Secteur urbanisé correspondant aux quartiers résidentiels	15.4				
Ubc	Sous secteur de commerce et artisanat au sein des quartiers résidentiels	0.17				
Ue	Secteur urbanisé dédié aux équipements d'intérêt collectif et services publics	0.9				
TOTAL	ZONE U	22.5	1.2	U	35	1.8
1AUh	Secteur à urbaniser à court terme dédié au développement résidentiel	1.4				
2AUh	Secteur à urbaniser à moyen terme dédié au développement résidentiel	0.8				
TOTAL	ZONE AU	2.2	0.1	AU	22	1.1
A	Zone agricole	996.5				
Ap	Secteur agricole protégé	10.9				
At	Secteur agricole dedié au tourisme (hébergement de grande capacité)	0.04				
TOTAL	ZONE A	1007.4	51.6	A	1223	62.5
N	Zone naturelle (réservoirs de biodiversité et continuités écologiques locales, dentelle de boisements..)	778.3		N/ Nh/ Nht	668	
Np	Secteur naturel protégé (ZNIEFF)	137.4				
Ne	Secteur naturel dédié aux équipements publics et d'intérêt collectif (loisirs, cimetière, STEP)	2.8		Nl / Nt	7	
Nt	STECAL voué à une activité de loisirs et de tourisme (parc à thème)	0.8				
TOTAL	ZONE N	919.3	47.1	N	675	34.5
TOTAL		1951.3	100		1955	100

Le nouveau PLU présente de grandes évolutions du point de vue des surfaces :

1 -La **diminution de plus de 12 ha de la zone Urbanisée «U»** découlant d'un déclassement au niveau des hameaux agricoles et des écarts basculés en zone Agricole «A» ou en zone Naturelle et Forestière «N». Seul le bourg de la commune et le hameau de Razour demeurent en zone «U». Il convient de souligner que **sur la commune de Champagne, la zone urbanisée ne couvre que 1.2% du territoire.**

2 - La **réduction par dix de la surface de la zone A Urbaniser «AU»** doit être soulignée passant de 22ha à seulement 2.2ha. L'ancien PLU n'a pas permis pour autant de conduire des projets, ce dernier a vocation à être beaucoup plus opérationnel.

3 -L'augmentation de la zone Naturelle «N» de prés de 250 ha, qui découle principalement de la réduction de la zone A sur les terrains intégrant les continuités écologiques. La zone A demeure toutefois la zone principale au sein du PLU de Champagne recouvrant 51.6% du territoire.

Bilan chiffré des capacités d'intensification

Renouvellement / Réinvestissement/Densification	POTENTIEL DE LOGEMENTS
Constructions nouvelles en densification	10
Mutation / Changement de destination*	2
Résorption de la vacance	2
TOTAL	14

*Le projet ne compte 3 projets de changement de destination en logement dont un voué à la transformation de dépendances agricoles en gîtes (activité touristique).

Bilan chiffré des capacités du projet en extension

Capacité zone AU et U en extension				
SECTEUR	LOCALISATION	SURFACE / ASSIETTE (ha)	DENSITE NETTE MOYENNE	POTENTIEL DE LOGEMENTS
1AUh	Bourg	1.35	15	20
2AUh	Bourg	0.75	13.5	10
Ub	Entrée Nord Ouest	0.17		1
TOTAL		2.27		31

Les indices 1 et 2 font référence à l'échéancier d'ouverture à l'urbanisation, le secteur 1AUh étant immédiatement ouvert à l'urbanisation et le secteur 2AUh constituant une réserve d'urbanisation vouée à s'urbaniser après la réalisation des aménagements sur le secteur 1AUh.

A noter que la partie le long de la route départementale au sein du secteur 2AUh, peut être considérée comme appartenant à l'enveloppe urbaine (cf étude d'incidence), puisqu'elle est occupée de petits bâtiments. Le tout ne représente que 0.1ha et correspondra à l'entrée de la zone AU, la surface d'étalement de l'urbanisation engendrée par le projet de zone AU pourrait n'être considérée que de 2.0ha.

Répartition entre intensification et extension.

RÉPARTITION DE LA PRODUCTION DE LOGEMENTS A ÉCHÉANCE 2033	POTENTIEL DE LOGEMENTS	%
Logements produits en intensification	14	31
Logements produits en extension	31	69
TOTAL	45	100

Il faut insister sur le fait que la forme linéaire du bourg ne permet pas d'optimiser l'espace, le tissu du bourg ne présente pas d'épaisseur ne générant que peu de capacités de densification. Dans le même sens, le secteur AUh est très bien situé au coeur du bourg et se veut très stratégique dans la mesure où son aménagement permettra la création d'un bouclage pour reconstituer un îlot et améliorer le fonctionnement du bourg. Il vise notamment à sécuriser et améliorer la fluidité des flux entre bus, automobiles et déplacements doux via la création d'une voie traversante desservant l'école.

Le projet de Champagne ne parvient donc pas à l'objectif de 40% de production en densification et réinvestissement fixé par le SCOT de la CARO mais s'en rapproche.

6.5.1 La nouvelle écriture du règlement

Rappelons que le présent PLU intègre les nouvelles dispositions du code de l'urbanisme. Ainsi, par le décret du 28 décembre 2015, le législateur a souhaité recentrer le règlement sur ces orientations exprimées par le PLU afin de conduire les collectivités et leurs groupements à **simplifier les règles à partir desquelles sont instruites les autorisations d'occuper le sol.**

Le règlement écrit accompagné de ses documents graphiques doit être considéré comme une émanation réglementaire des orientations prises par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables. Selon l'article L151-8 du Code de l'Urbanisme, il fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés aux articles L101-1 à L101-3

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

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

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

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

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

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

6.5.2 Le règlement du PLU de CHAMPAGNE

Le **règlement du PLU contient un préambule, deux titres composé de chapitres et trois annexes.**

Le préambule définit le champ d'application du règlement, rappelle les articles d'ordre public, décrit le contenu du document graphique auquel il se réfère, indique le contenu des articles du règlement.

Ensuite le premier titre porte sur les dispositions applicables dans l'ensemble des zones du PLU telles que les dispositions applicables aux zones inondables, aux éléments de patrimoine protégés au titre des articles L151-19 et 23 du code de l'urbanisme.

Le second chapitre porte sur le règlement de chaque zone. Le corps du règlement se compose de **deux chapitres, un pour les zone U et AU, un pour la zone A et N** et chacun d'entre eux est structuré en **trois sections** en cohérence avec les parties du code :

SECTION I : AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

SECTION II : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

SECTION III : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Enfin, le règlement contient **trois annexes** : Une présentation des destinations et sous destinations, un lexique qui indique les définitions des termes employés dans le règlement et l'arrêté relatif au zonage archéologique sur la commune.

Extrait du préambule rappelant les dispositions d'ordre public qui s'appliquent en toute zone

Les règles du PLU se substituent au Règlement National d'Urbanisme, à l'exception des articles suivants du Code de l'Urbanisme qui demeurent applicables sur l'ensemble du territoire communal couvert par le PLU conformément aux termes de l'article R111-1 du Code de l'Urbanisme :

- Conformément à l'article R111-2 du Code de l'Urbanisme, un projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.

- Conformément à l'article R111-4 du Code de l'Urbanisme, un projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques. En application du décret du 3 juin 2004, les demandes d'autorisation d'occuper le sol et les projets d'aménagement de toute nature situés dans l'emprise des sites archéologiques seront transmis au service régional de l'archéologie pour instruction.

- Conformément à l'article R111-26 du Code de l'Urbanisme, un permis ou une décision prise sur une déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L110-1 et L110-2 du Code de l'Environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.

- Conformément à l'article R111-27 du Code de l'Urbanisme, un projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Organisation du règlement de chaque zone

	Règlement selon le décret du 28-12-2015	Règlement antérieur au décret du 28-12-2015
Section 1 Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité	Article 1 : Qualification des destinations et sous-destinations Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités Article 1.1 Mixité fonctionnelle et sociale	Article 1 : occupations et utilisations du sol interdites Article 2 : occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières *Absence de dispositions relatives à la mixité fonctionnelle/sociale*
Section 2 Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	Article 2 : Volumétrie et implantation des constructions Article 3 : Qualité urbaine, architecturale Article 4 Qualité environnementale et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions Article 5 Stationnement	Article 6 : implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques Article 7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives Article 8 : implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété Article 9 : emprise au sol des constructions Article 10 : hauteur maximale des constructions Article 11 : aspect extérieur des constructions, aménagement de leurs abords, et prescriptions de nature à assurer la protection des éléments de paysage, des quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger Article 12 : hauteur maximale des constructions Article 13 : obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations Article 15 : obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales
Section 3 Équipement et réseaux	Article 6 Desserte par les voies publiques ou privées Article 7 : Desserte par les réseaux	Article 3 : conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public Article 4 : conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement, ainsi que les conditions de réalisation d'un assainissement individuel Article 16 : obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

6.5.3 L'affectation des sols et la destination des constructions (section 1)

La section I se formalise systématiquement par un article **(Article 1)** qui fixe les usages des sols et les destinations des constructions. Pour rappel, les destinations des constructions sont régies par l'article R.151-27 du Code de l'Urbanisme, et les sous-destinations par l'article R.151-28 du même code. Les définitions et le contenu des sous-destinations ont été précisées par un arrêté ministériel en date du 10 novembre 2016 suite à la nouvelle écriture du code de l'urbanisme puis ont été ajustées. **Le présent PLU fait référence aux destinations et sous-destinations en vigueur depuis le 1er juillet 2023.**

Une présentation des destinations et sous destinations en question est exposée en annexe du règlement.

Par ailleurs, pour des raisons de sécurité ou salubrité, ou de cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, le règlement peut interdire dans le respect de la vocation générale des zones certains usages et affectations des sols ainsi que certaines activités ou certaines destinations ou sous-destinations (article R151-30 du code de l'Urbanisme). Le règlement peut également soumettre à conditions particulières certaines activités, destinations ou constructions. Ces dispositions concernent aussi bien les constructions que leurs extensions. Quant aux changements de destination, il convient de rappeler que le contrôle des changements de destination ne porte pas sur les changements entre sous-destinations d'une même destination prévues à l'article R. 151-28.

L'écriture du règlement se veut simple en utilisant un tableau permettant d'appréhender au premier coup d'œil la vocation de chaque zone et secteur. Il s'agit de comprendre le projet communal. Le tableau présente ainsi pour chaque zone et secteur les destinations et sous-destinations qui par nature seront tolérées. Il précise ensuite certaines interdictions et autorisations sous réserve s'agissant principalement de certaines travaux, aménagement ou installations.

Zone U et ses secteurs Ua, Ub, Ue et sous-secteur Ubc					
U	Définition	La zone Urbaine, dite « zone U », englobe les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.			
U1	**SECTION I - ARTICLE 1 USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS**				
		DESTINATION ET SOUS DESTINATION AUTORISEES		**COHERENCE AVEC LE PADD**	
		DESTINATION DES CONSTRUCTIONS	UNIQUEMENT SOUS DESTINATION SUIVANTES	JUSTIFICATIONS	PADD
Ua **Ub/ Ub*** **Ubc**	Secteurs mixtes à dominante résidentielle	*Habitation*	*Logement et Hébergement*	Le secteur Ua qui recoupe le cœur de bourg présente par définition un profil mixte puisqu'il correspond au principal pôle résidentiel sur le territoire mais concentre également les services, les commerces et les équipements (mairie, boulangerie, etc). Ce secteur a ainsi vocation à incarner la centralité du territoire et pouvoir éventuellement accueillir tout ce qui participe à la qualité d'un bourg et du cadre de vie, c'est à dire des commerces de détails, artisans et services de proximité, restaurants, éventuellement un hôtel. Le secteur Ub présente, quant à lui, une dominante résidentielle. Il englobe notamment les opérations pavillonnaires récentes (après 1950) et forment des quartiers résidentiels où peuvent être implantées des professions qui se pratiquent au plus près des habitants (infirmiers, maisons d'assistantes maternelles...). Le secteur Ub ne peut en revanche accueillir de commerces de détail. Ces derniers qui génèrent des flux et potentiellement des nuisances n'ont pas vocation à s'isoler au coeur des zones résidentielles et concurrencer les coeurs de bourg. C'est la raison pour laquelle un sous-secteur Ubc, est crée, pour tenir compte de l'existence d'un garage dans la traverse de bourg, en retrait du coeur ancien. Le secteur Ua correspondant au centre bourg historique est par définition mixte mais le projet prévoit tout de même la création d'un secteur spécialisé Ue à hauteur de l'école et de la salle des fêtes. Ce dernier a vocation à permettre à la fois de consacrer et de conforter ce pôle d'équipements. Ce secteur qui d'un point de vue foncier appartient à la commune doit lui permettre d'adapter son offre en équipements sereinement sans craindre de générer de potentiels conflits de voisinage... Les destinations sont volontairement larges puisque ces équipements participent à valoriser le cadre de vie.	• **Conforter les capacités d'accueil résidentiel du bourg en priorité :** • **Poursuivre la valorisation du bourg ancien** • **Consolider l'offre en équipements**
		Commerce et activités de services	*En Ua, Artisanat et commerce de détail, restauration, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hôtel et autres hébergements touristiques,* *En Ub, Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle,* *En sous-secteur Ubc, sont également autorisés l'artisanat et les commerces de détail.*		
		Équipements d'intérêt collectif et services publics	*Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, salles d'art et de spectacles, équipements sportifs, autres équipements recevant du public*		
Ue	Secteur spécialisé à vocation d'équipement	*Équipements d'intérêt collectif et services publics*			

Zone U					
U1	**SECTION I - ARTICLE 1 USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS**				
		INTERDICTIONS ET LIMITATIONS		**COHERENCE AVEC LE PADD**	
		LES INTERDICTIONS	LES AUTORISATIONS SOUS CONDITIONS	JUSTIFICATIONS	PADD
Ua **Ub** **Ub*** Ubc	Secteurs mixtes à dominante résidentielle	*Toute construction, installation ou activité susceptible de générer des nuisances ou des pollutions ou présentant un risque pour les populations.* *Les campings, les parcs résidentiels de loisirs et les villages vacances* *Le stationnement permanent de caravane ou l'installation permanente de résidence mobile de loisirs*.* *Les affouillements et exhaussements dont la superficie est supérieure à 100 mètres carrés et dont la hauteur (dans le cas d'un affouillement) excède deux mètres, à l'exception des travaux d'affouillement nécessaires aux travaux autorisés dans la zone, aux aménagements d'infrastructures routières, aux fouilles archéologiques ou encore aux réserves incendie ou pluviales.*	*Les installations classées pour la protection de l'environnement sous réserve qu'elles soient compatibles avec le caractère résidentiel du secteur et répondent aux besoins des habitants et des usagers.* *Les dépôts et stockage sous réserve qu'ils soient nécessaires aux activités autorisées dans la zone.* *Les habitations légères de loisirs sous réserve de leur insertion paysagère et qu'elles ne se transforment pas en habitat permanent.*	Le projet consiste à interdire tous les aménagements et installations qui seraient incompatibles avec le caractère résidentiel des secteurs, qui pourraient nuire au cadre de vie, à la qualité des sites, occasionner des nuisances et d'éventuels conflits de voisinage ou enfin gaspiller de l'espace. Il s'agit parallèlement de prévenir des risques d'atteinte à la salubrité, la sécurité ou à la tranquillité publique. Tel est le cas des terrains de camping ou parcs résidentiels de loisirs (qui de par les flux qu'ils génèrent et leur activité peuvent être sources de nuisances notamment sonores...) ou encore des dépôts sauvages. S'agissant des habitations légères de loisirs, il est rappelé qu'elles n'ont pas vocation à devenir de l'habitat permanent et qu'il faut qu'elles s'insèrent au mieux aux quartiers mais elles sont bien tolérées dans les secteurs Ua et Ub.	• **Tolérer la présence d'artisans et de services dans le bourg comme dans les hameaux (secteur de la construction, vente en ligne sans point de retrait, assistante maternelle...)** • **Concentrer les commerces de proximité dans le bourg**
Ue	Secteur spécialisé à vocation d'équipements			Le projet consiste également à consacrer et renforcer les sites d'équipements d'intérêt collectifs et de services publics. Il ne s'agit pas de créer de nouvelles zones résidentielles au sein des ensembles mais bien de garantir leur fonctionnalité..	

Zone AU					
AU1	Définition	La zone A Urbaniser, dite « zones AU », correspond aux secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation, à court ou moyen terme, sous forme d'opérations d'ensemble compatibles avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation.			
	SECTION I - ARTICLE 1 USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS				
		DESTINATION ET SOUS DESTINATION AUTORISÉES		**COHÉRENCE AVEC LE PADD**	
		DESTINATION DES CONSTRUCTIONS	UNIQUEMENT SOUS DESTINATION SUIVANTES	JUSTIFICATIONS	PADD
1AUh	Secteur voué au développement résidentiel à court terme.	*Habitation*	*Logement et Hébergement*	Le secteur 1AUh est voué au développement résidentiel à court terme. Au même titre que le secteur Ub, il peut présenter une certaine mixité en accueillant des activités compatibles avec le résidentiel à l'image des professions libérales... Ils peuvent également accueillir des services publics et équipements d'intérêt collectif.	• **Relancer la croissance démographique**
		Commerce et activité de services	*Les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle*		
		Équipements d'intérêt collectif et services publics	*Les locaux et installations techniques et industriels des administrations publiques et assimilés,*		
2AUh	Secteur voué au développement résidentiel à moyen terme.	*Habitation*	*Logement et Hébergement*	Il s'agit d'un secteur qui s'inscrit dans le prolongement du secteur 1AUh. Le projet consiste à programmer l'ouverture progressive de la zone AU au regard des capacités d'accueil de la commune et des capacités des réseaux. Ce secteur a vocation à permettre de nouvelles constructions résidentielles en priorité comme le secteur 1AUh	
		Commerce et activité de services	*Les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle*		
		Équipements d'intérêt collectif et services publics	*Les locaux et installations techniques et industriels des administrations publiques et assimilés,*		

Zone AU					
AU1	**SECTION I - ARTICLE 1 USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS**				
		INTERDICTIONS ET LIMITATIONS		**COHERENCE AVEC LE PADD**	
		LES INTERDICTIONS	LES AUTORISATIONS SOUS CONDITIONS	JUSTIFICATIONS	PADD
1AUh	Secteur voué au développement résidentiel à court terme	*Toute activité susceptible de générer des nuisances ou des pollutions ou présentant un risque pour les populations,* *Les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) incompatibles avec le caractère résidentiel du secteur et sans lien avec une activité autorisée,* *L'exploitation de carrière, les décharges, les aires de stockage.* *Les habitations légères de loisirs,* *Le stationnement permanent de caravane et de résidence mobile de loisir.* *Les campings et les parc résidentiels de loisirs.*	*Les aménagements, constructions et installations sous réserve d'être réalisés dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble compatible avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation.* *Les opérations d'ensemble sous réserve qu'elles portent sur l'intégralité des secteurs.*	Il s'agit de ne pas détourner ou rendre impossible l'aménagement de ce secteur qui constitue une réserve d'urbanisation dédiée au développement résidentiel. Sont ainsi expressément interdites les activités susceptibles de faire obstacle à l'aménagement du site (état du terrain, stabilité du sol) comme l'exploitation de carrière, les aires de stockage, les décharges, les exhaussement et les affouillements. Néanmoins le règlement prévoit bien évidemment les travaux portant sur la réalisation de réserves incendie ou de bassins de rétention des eaux pluviales nécessaires à l'aménagement du secteur. Les interdictions ont donc principalement pour objectif de conserver l'intégrité des terrains. Le règlement indique par ailleurs que les aménagements devront impérativement respecter les orientations d'aménagement et de programmation dans un rapport de compatibilité (pièce n°3.0 du présent dossier). Ces secteurs ont vocation à être aménagés dans une logique d'ensemble (via notamment des opérations de lotissement) avec des objectifs en termes de composition, de densité et de production de logements fixés par les OAP. Ils ne peuvent donc donner lieu à des opérations individuelles qui risqueraient de mettre en péril la cohérence des futurs quartiers (démultiplication des accès, risque d'imperméabilisation du tissu, incohérence dans le traitement des espaces communs, de la voirie ou encore des eaux pluviales, gaspillage d'espace...). Le présent projet de PLU prévoit enfin une ouverture à l'urbanisation progressive de la zone AU. Le secteur 1AUh qui peut être immédiatement raccordé à l'assainissement collectif est prioritaire. Quant au secteur 2AUh, il a vocation à s'ouvrir à l'urbanisation dans un second temps, une fois le secteur 1AUh aménagé. En outre, son aménagement est conditionné au raccordement des constructions au réseau d'assainissement. Il s'agit de s'assurer de pouvoir bien gérer les eaux usées et de travailler plus aisément sur la composition urbaine du futur quartier en réponse aux exigences de modération de la consommation d'espace et d'économie des sols (densification).	• **Utiliser le PLU comme un outil de régulation de l'urbanisation diffuse et comme moyen de régulation de l'artificialisation des paysages de la commune.** • **Renforcer les capacités d'accueil résidentiel du bourg en priorité.**
2AUh	Secteur voué au développement résidentiel à moyen terme	*Les aires d'accueil et terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage* *Les affouillements et exhaussements dont la superficie est supérieure à 100 mètres carrés et dont la hauteur (dans le cas d'un affouillement) excède deux mètres, à l'exception des travaux d'affouillement nécessaires aux travaux autorisés dans la zone, aux aménagements d'infrastructures exhaussement), ou la profondeur (dans le cas d'un routières, aux fouilles archéologiques ou encore aux réserves incendie ou pluviales.*	*L'ouverture à l'urbanisation du secteur 2AUh est conditionnée à une évolution du PLU via une procédure de modification, voire de révision...* *En outre, l'ouverture à l'urbanisation du secteur 2AUh est conditionnée au raccordement au réseau d'assainissement collectif*		

<table>
<tr><th colspan="6">Zone A et son secteur Ap</th></tr>
<tr><td>A1</td><td>Définition</td><td colspan="4">La zone agricole, dite « zone A », recouvre les secteurs, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.</td></tr>
<tr><td></td><td colspan="5">SECTION I - ARTICLE 1 USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS</td></tr>
<tr><td rowspan="2"></td><td rowspan="2"></td><td colspan="2">DESTINATION ET SOUS DESTINATION AUTORISÉES</td><td colspan="2">COHÉRENCE AVEC LE PADD</td></tr>
<tr><td>DESTINATION DES CONSTRUCTIONS</td><td>UNIQUEMENT SOUS DESTINATION SUIVANTES</td><td>JUSTIFICATIONS</td><td>PADD</td></tr>
<tr><td rowspan="3">A</td><td rowspan="3">Zone Agricole</td><td rowspan="3">Exploitation agricole et forestière

Équipements d'intérêt collectif et services publics</td><td rowspan="3">Activité agricole et forestière

Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés</td><td rowspan="3">La zone agricole est la zone la plus exclusive du PLU puisqu'elle est expressément vouée aux constructions à usage agricole.

Le code vient préciser que peuvent être autorisées en zone A « Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;»

Par défaut, toutes les autres destinations, hormis les locaux et installations techniques et industriels des administrations publiques et assimilés (réseaux divers indispensables au fonctionnement du territoire ou d'intérêt général...) y sont interdites.

La difficulté relève de la notion de «nécessaire à l'activité agricole»...

En outre, le règlement autorise des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs comme le prévoit le code de l'urbanisme, mais cible les locaux et installations techniques des administrations publiques et assimilés.</td><td rowspan="3">• Assurer la pérennité des exploitations agricoles

• Lutter contre l'artificialisation des surfaces agricoles</td></tr>
<tr><td>Ap</td><td>Secteur agricole d'intérêt paysager</td><td>La zone A comprend un secteur Ap, s'agissant d'un secteur dont l'objectif est de protéger strictement des terrains d'intérêt paysager de toute urbanisation et surtout tout effet de mitage même agricole.</td><td>• Sauvegarder les grands équilibres paysagers du territoire</td></tr>
<tr><td rowspan="4">At</td><td rowspan="4">Secteur agricole dédié au tourisme</td><td>Exploitation agricole et forestière</td><td>Activité agricole et forestière</td><td rowspan="4">Le secteur At est un STECAL visant à prendre en compte une activité existante. Il s'agit d'une exploitation agricole mais elle développe parallèlement une activité de tourisme avec plusieurs hébergements circonsrit dans un volume existant.</td><td rowspan="4">• Soutenir les projets touristiques</td></tr>
<tr><td>Habitation</td><td>Logement et Hébergement</td></tr>
<tr><td>Commerce et activités de services</td><td>Autres hébergements touristiques (de type gîtes de séjour ou auberges collective…)</td></tr>
<tr><td>Équipements d'intérêt collectif et services publics</td><td>Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés</td></tr>
</table>

Zone A et son secteur Ap					
A1	**SECTION I - ARTICLE 1 USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS**				
		INTERDICTIONS ET LIMITATIONS		**COHERENCE AVEC LE PADD**	
		LES INTERDICTIONS	LES AUTORISATIONS SOUS CONDITIONS	JUSTIFICATIONS	PADD
A	Zone Agricole et Forestière	*Les habitations légères de loisirs, le stationnement de caravane ou de résidence mobile de loisirs de plus de trois mois situé en dehors d'un camping, parc résidentiel de loisirs ou village vacances.* *Les aires d'accueil des gens du voyage* *Les dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs*	*• Les constructions à usage d'habitation pour le logement de l'exploitant, sous réserve :* *- qu'elles soient directement liées et nécessaires à l'activité agricole exercée sur le site* *- qu'elles soient implantées à moins de 50 mètres des bâtiments agricoles existants* *- que le choix de leur implantation, volume et matériaux facilite leur insertion paysagère* *- que la présence permanente de l'exploitant sur le site d'exploitation soit justifiée* *• Les constructions nouvelles et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages* *• Les changements de destination des constructions repérées au plan de zonage au titre de l'article L.151-11 du code de l'urbanisme sous réserve que ces changements ne compromettent pas la qualité paysagère du site ou l'activité agricole et respectent les distances réglementaires par rapport aux bâtiments agricoles environnants et leurs annexes.* *• Les extensions de constructions à usage d'habitation et leurs annexes dès lors qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site* *• Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.* *• Les affouillements et exhaussements dont la superficie est supérieure à 100 mètres carrés et dont la hauteur (dans le cas d'un exhaussement), ou la profondeur (dans le cas d'un affouillement) excède deux mètres, à l'exception des travaux d'affouillement nécessaires aux travaux de constructions et installations autorisées dans la zone, aux fouilles archéologiques, ou aux aménagements d'infrastructures routières.*	La zone A doit être préservée, le principe est l'inconstructibilité et l'urbanisation n'y est qu'exceptionnelle. En principe, elle se doit d'être nécessaire à l'activité agricole sauf cas particuliers mentionnés par le code de l'urbanisme aux articles L151-11. et suivants. L'habitation de l'exploitation peut ainsi être tolérée dans **une logique de «logement de fonction» ou «accessoire»** et sous réserve de répondre à plusieurs critères d'implantation, de volumétrie... Le projet vise toujours à préserver l'outil agricole du développement résidentiel (risque de conflits de voisinage...) ainsi que le profil paysager de la commune. Comme le prévoit le code, le règlement fixe des règles spécifiques pour tenir compte à la fois : - des projets de diversification que les exploitants agricoles peuvent entreprendre dans la continuité de leur activité. Cette disposition, introduite dans le cadre des débats parlementaires de la loi Elan, vise expressément et exclusivement les constructions nouvelles et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles. Ces constructions et installations ne sont pas strictement « nécessaires à l'exploitation agricole et forestière » au sens de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme mais contribuent à la diversification des activités agricoles. Il convient d'entendre par activités se situant « dans le prolongement de l'acte de production » les opérations se situant après le cycle biologique, en aval de la production, à condition toutefois que ces activités n'apparaissent pas distinctes ou autonomes vis-à-vis de l'acte de production en cause. - des changements de destination qui permettent de préserver et d'entretenir le patrimoine, certains anciens bâtiments agricoles revêtant de réelles qualités architecturales notamment... - des habitations de tiers qui peuvent évoluer (extension, annexes) même si elles n'ont aucun lien avec l'activité agricole Enfin les constructions et installations relatives aux réseaux sont également tolérées sous réserve...	• **Soutenir les projets de diversification de l'activité agricole** • **Promouvoir les circuits courts** • **Encourager le réinvestissement du bâti existant** • **Préserver la qualité du bâti traditionnel dans le bourg comme dans les écarts et permettre son évolution dans le sens d'une valorisation**

Zone A et son secteur Ap					
A1	**SECTION I - ARTICLE 1 USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS**				
		INTERDICTIONS ET LIMITATIONS		**COHÉRENCE AVEC LE PADD**	
		LES INTERDICTIONS	LES AUTORISATIONS SOUS CONDITIONS	JUSTIFICATIONS	PADD
Ap	Secteur agricole d'intérêt paysager		*Dans le secteur Ap, sont UNIQUEMENT autorisés que sous réserve qu'ils ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel ils sont implantés, de ne pas compromettre l'activité agricole et de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages :* *- Les installations nécessaires à l'irrigation des terres agricoles* *- Les dépôts et stockages liés et nécessaires à l'activité agricole sous réserve* *- Les installations et les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés sous réserve de contraintes techniques justifiées* *- Les affouillements et les exhaussements nécessaires à l'exécution de travaux autorisés dans la zone, aux fouilles archéologiques ou à la restauration du milieu naturel*	Le secteur Ap est particulièrement contraint. Il correspond aux secteurs les plus protégés de l'urbanisation du fait de leur sensibilité en l'occurrence paysagère. Le principe est donc l'inconstructibilité stricte mais il ne s'oppose en rien à l'activité agricole (le type et la façon de cultiver pour rappel ne sont pas impactés par les règlements d'urbanisme). Le secteur Ap recouvre des terrains sensibles sur le plan paysager, ceux offrant un point de vue sur le bourg ancien sur son promontoire. A savoir les terrains au sud du bourg à hauteur de l'ancienne voie ferrée aujourd'hui utilisée en chemin de randonnée et à l'entrée Ouest (fenêtre dégagée). Il ne peut donc pas non plus accueillir de projets de parcs éoliens ni même de parcs photovoltaïques au risque d'impacter lourdement la lecture des paysages identitaires. Pour rappel, le principe est d'interdire tout ce qui n'est pas autorisé sous condition. Par défaut, y sont donc interdits : Les parcs photovoltaïques au sol (même projets d'agrivoltaïsme), les parcs éoliens et usines de méthanisation, l'exploitation de carrière, les décharges.	• **Faire du PLU un levier de protection des espaces agricoles et naturels en vue de sauvegarder les grands équilibres paysagers du territoire** • **Protéger les cônes de vue et perspectives identitaires** • **Utiliser le PLU comme un outil de régulation de l'urbanisation diffuse**
At	Secteur agricole dédié au tourisme		*Dans le secteur At, sont UNIQUEMENT autorisés, sous réserve qu'ils ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel ils sont implantés, de ne pas compromettre l'activité agricole et de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages :* *- Les changements de destination des constructions existantes sous réserve de respecter les destinations et sous-destinations autorisées dans le secteur* *- Les affouillements et les exhaussements nécessaires à l'exécution de travaux autorisés dans la zone, aux fouilles archéologiques ou à la restauration du milieu naturel ou à la défense incendie.* *- Les dispositifs d'assainissement non collectif adaptés aux besoins des activités sur le site sous réserve de leur conformité à la règlementation en vigueur.* *- Les locaux et installations techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.*	Le secteur At est un STECAL au sein duquel la constructibilité est très limitée. Le règlement n'indique que les activités autorisées sous conditions, le reste étant par défaut interdit. Il s'agit d'un projet portant sur un corps de ferme. Les constructions sont existantes. Le projet vise à les valoriser via des changements de destination et prendre en compte une activité dédiée au tourisme (hébergement) qui se développe en termes de capacité et ne s'inscrit donc plus dans le prolongement de l'activité agricole.	• **Soutenir les projets touristiques**

Zone N et ses secteur Ne, Nt et Np					
	Définition	La zone naturelle et forestière, dite « zone N », identifie les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ; soit de l'existence d'une exploitation forestière ; soit de leur caractère d'espaces naturels ; soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ; soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.			
N1	**SECTION I - ARTICLE 1 USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS**				
		DESTINATION ET SOUS DESTINATION AUTORISEES		**COHERENCE AVEC LE PADD**	
		DESTINATION DES CONSTRUCTIONS	UNIQUEMENT SOUS DESTINATION SUIVANTES	JUSTIFICATIONS	PADD
N	Zone Naturelle	*Exploitation agricole et forestière* *Équipements d'intérêt collectif et services publics*	*Exploitation agricole et forestière* *Locaux et installations techniques et industriels des administrations publiques et assimilés*	La zone Naturelle est par définition une zone où les enjeux d'urbanisation sont moindre voire nuls. Le principe est là encore l'inconstructibilité. Le PLU a ainsi vocation à préserver les continuités écologiques, les réservoirs de biodiversité ou encore tous les milieux sensibles (comme les zones humides, les espaces boisés...) ainsi que les espaces à caractère naturel comme certaines zones de pâture, des champs fermés, des coupures d'urbanisation au travers un zonage N. En terme de constructions nouvelles, seules sont autorisées les locaux et installations techniques assimilables à des constructions nécessaires à des équipements collectifs ou des services publics. Le règlement tolère également les bâtiments agricoles et forestiers afin de permettre l'exploitation des ressources naturelles mais ceux-ci sont cadrés et soumis à conditions puisque par principe une zone leur est déjà dédiée.	• **Proscrire tout développement urbain susceptible d'impacter les habitats et espèces associés à la vallée de l'Arnoult** • **Protéger les zones humides** • **Garantir la pérennité de la trame boisée sans faire obstacle au développement de la filière**
Ne	Secteur de la zone naturelel voué aux équipements collectifs et services d'intérêt public	*Équipements d'intérêt collectif et services publics*		Le secteur Ne permet de prendre en compte les équipements et installations d'intérêt collectif isolés soit techniques comme la station d'épuration, le cimetière, le château d'eau, soit de loisirs comme le boulodrome. Il s'agit d'un secteur qui doit rester naturel même si des aménagements sont possibles.	• **Consolider l'offre en équipements**
Nt	STECAL dédié à une activité de loisirs et tourisme (type parc à thème)	*Commerce et activités de services* *Équipements d'intérêt collectif et services publics*	*Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés*	A l'exception d'équipements techniques nécessaires pour les réseaux ou pour desservir le site. le projet de PLU pour le secteur Nt consiste à tolérer une activité de loisirs et touristique, il ne porte pas expressément sur un projet de construction relevant d'une destination et sous destination du code de l'urbanisme.	• **Soutenir les projets touristiques**
Np	Secteur naturel protégé	*Équipements d'intérêt collectif et services publics*	*Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées*	Le secteur Np correspond au secteur le plus protégé au travers de son règlement de par sa sensibilité et son rôle dans le fonctionnement écologique du terri	• **Proscrire tout développement urbain susceptible d'impacter les habitats et espèces associés à la vallée de l'Arnoult**

Zone N et son secteur Ne					
N1	**SECTION I - ARTICLE 1 USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS**				
		INTERDICTIONS ET LIMITATIONS		**COHÉRENCE AVEC LE PADD**	
		LES INTERDICTIONS	LES AUTORISATIONS SOUS CONDITIONS	JUSTIFICATIONS	PADD
N	Zone Naturelle	*Les campings , les parc résidentiels de loisirs et les villages vacances* *Le stationnement de caravane ou de résidence mobile de loisirs de plus de trois mois situé en dehors d'un camping, parc résidentiel de loisirs ou village vacances* *L'exploitation de carrière* *Les dépôts de matériaux non liées à une activité autorisée dans la zone* *Aires d'accueil et terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage* *Les dispositifs de production d'énergie renouvelable tels que les parcs photovoltaïques au sol (même projets d'agrivoltaïsme), les parcs éoliens et usines de méthanisation.*	*•Les équipements collectifs, les installations et les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.* *• Au lieu dit Fiole, le changement de destination d'un ancien bâtiment agricole/forestier en bâtiment industriel, dès lors qu'il n'est pas incompatible avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel il est implanté et qu'il ne porte pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.* *• Les extensions de constructions à usage d'habitation et leurs annexes dès lors qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et respectent les dispositions énoncées à l'article 2.* *• Les constructions et installations nécessaires à l'activité agricole pastorale ou forestière sous réserve :* *- de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages* *- de ne pas dépasser 70 m² d'emprise au sol sauf pour les serres de plein champ,* *- de ne pas être destinée à du logement,* *•Les affouillements et les exhaussements nécessaires à l'exécution de travaux autorisés dans la zone, aux fouilles archéologiques ou à la restauration du milieu naturel.*	La zone N par définition est une zone à préserver de l'urbanisation et du développement résidentiel. Il existe toutefois des cas particuliers que le règlement doit intégrer : - Les aménagements et installations nécessaires aux réseaux divers et notamment les installations liées à l'exploitation des énergies renouvelables, - Les constructions de taille limitée nécessaires à l'activité agricole notamment pastorale ou forestière (ex : toit à bête de moins de 40m²) - L'évolution des constructions existantes isolées (écarts ou urbanisation diffuse) via des extensions et des annexes. Comme dans la zone A, il s'est avéré important au regard de la présence de nombreux écarts et constructions diffuses sur la commune de tolérer les extensions et les annexes pour que ces biens ne partent pas en désuétude et puissent au contraire être entretenus et valorisés. S'agissant des autres destinations ou occupations, le projet de PLU s'inscrit dans le prolongement des objectifs du SCOT et entend préserver la zone N des projets susceptibles de l'impacter (risque d'incidences) du point de vue de sa fonctionnalité et de ses qualités naturelles. Dès lors l'exploitation carrière, les mouvements de terrains importants, les grands bâtiments à vocation forestière ou agricole, et tous les projets de production d'énergies renouvelables à l'image des centrales photovoltaïques au sol ne sont pas tolérées dans la zone et ses secteurs.	• **Encourager le réinvestissement du bâti existant** • **Préserver la qualité du bâti traditionnel dans le bourg comme dans les écarts et permettre son évolution dans le sens d'une valorisation**

Zone N et ses secteur Ne et Nt					
N1	**SECTION I - ARTICLE 1 USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS**				
		INTERDICTIONS ET LIMITATIONS		**COHÉRENCE AVEC LE PADD**	
		LES INTERDICTIONS	LES AUTORISATIONS SOUS CONDITIONS	JUSTIFICATIONS	PADD
Ne	Secteur de la zone naturel voué aux équipements collectifs et services d'intérêt public	*Les campings , les parc résidentiels de loisirs et les villages vacances* *Le stationnement de caravane ou de résidence mobile de loisirs de plus de trois mois situé en dehors d'un camping, parc résidentiel de loisirs ou village vacances* *L'exploitation de carrière* *Les dépôts de matériaux non liées à une activité autorisée dans la zone* *Aires d'accueil et terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage*	*En secteur Ne, sont uniquement autorisés sous réserve qu'ils ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel ils sont implantées et de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages :* *• Les installations et les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés* *• Les installations de sports et de loisirs de plein air et les aménagements s'y afférent sous réserve de leur caractère démontable ou réversible.* *• Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs (bloc sanitaire…)* *• Les affouillements et les exhaussements nécessaires à l'exécution de travaux autorisés dans la zone, aux fouilles archéologiques ou à la restauration du milieu naturel*	Le secteur Ne est avant tout fonctionnel et doit permettre d'identifier clairement les équipements et installations isolés qui relèvent de l'intérêt collectif à l'image des châteaux d'eau, caotage d'eau, des stations d'épuration ou encore des cimetières. Il permet également d'identifier les emprises publiques dédiées aux loisirs et à l'accueil de public comme les espaces verts communaux, les aires de jeux, les boulodrome... pour lesquels des équipements ou installations (tables de pique-nique, aires de jeux, bloc sanitaire...) peuvent s'avérer nécessaires.	• **Consolider l'offre en équipements**
Nt	STECAL dédié à une activité de loisirs et tourisme (type parc à thème)		*En secteur Nt, sont uniquement autorisés, sous réserve qu'ils ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel ils sont implantées et de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages :* *• Les activités culturelles et touristiques de style parc à thème* *• Les activités de commerces qui sont expressément liées aux activités tolérées (parc à thème).* *• Les équipements collectifs, communs ou techniques nécessaires aux activités autorisées dans le secteur (locaux d'accueil du public, billetterie, bloc sanitaire...)* *• Les aires de stationnement indispensables au fonctionnement des activités autorisées dans le secteur sous réserve de leur perméabilité,* *• Les aménagements, les installations et les équipements légers de loisirs (aires de jeux, de pique nique) sous réserve de leur caractère démontable ou de leur réversibilité.* *• Les installations et les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés* *• Les affouillements et exhaussements dont la superficie est supérieure à 100 mètres carrés et dont la hauteur (dans le cas d'un exhaussement), ou la profondeur (dans le cas d'un affouillement) excède deux mètres, à l'exception des travaux d'affouillement nécessaires aux travaux de constructions, installations et activités autorisées dans la zone, aux fouilles archéologiques, aux aménagements d'infrastructures routières ou à la restauration du milieu naturel.* *• Les dispositifs d'assainissement non collectif adaptés aux besoins des activités autorisées sous réserve de leur conformité à la réglementation en vigueur.*	Le secteur Nt est un secteur spécifique dédié à une activité liée au tourisme et aux loisirs à savoir un parc à thème. Le projet qui trouve son origine dans les années 2000 a donné lieu à des aménagements et n'est pas finalisé. S'inscrivant en retrait des zones urbanisées du bourg, il fait l'objet d'un STECAL visant à y tolérer l'activité et encadrer toutes les installations et constructions connexes à savoir du bâti pour la billetterie, une boutique, des sanitaires... Et des aménagements notamment une aire de stationnement. Les activités de commerces n'y sont tolérées qu'en rapport avec une activité culturelle, de loisirs et/ou de tourisme	• **Soutenir les projets touristiques**

Le secteur Np					
N1	**SECTION I - ARTICLE 1 USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS**				
		INTERDICTIONS ET LIMITATIONS		**COHERENCE AVEC LE PADD**	
		LES INTERDICTIONS	LES AUTORISATIONS SOUS CONDITIONS	JUSTIFICATIONS	PADD
Np	Secteur naturel protégé	*Les parcs photovoltaïques au sol (même projets d'agrivoltaïsme), les parcs éoliens et usines de méthanisaation,* *L'exploitation de carrière,* *Les décharges.*	*Dans le secteur Np, sont UNIQUEMENT autorisés dès lors qu'ils ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site :* *- Lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux, les cheminements piétonniers, les itinéraires cyclables et les sentiers équestres ni cimentés, ni bitumés, les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune ainsi que les équipements démontables liés à l'hygiène et à la sécurité lorsque leur localisation dans ces espaces est rendue indispensable.* *- Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés sous réserve :* *+ de contraintes techniques justifiées* *+ de leur compatibilité avec l'exercice de l'activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où ils seront implantées* *+ et de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages,* *- Les affouillements et les exhaussements nécessaires à l'exécution de travaux autorisés dans la zone, aux fouilles archéologiques ou à la restauration du milieu naturel*	Le secteur Np correspond au secteur le plus protégé dans le sens où n'y sont tolérés que des aménagements liés à l'entretien et à la valorisation des milieux naturels en l'occurrence des marais. En outre tout projet devra donner lieu à une étude d'incidence NATURA 2000 permettant de garantir l'absence d'impact et ainsi d'assurer la sauvegarde des espaces naturels et des paysages... De plus, les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés sont tolérés uniquement s'il existe des contraintes techniques justifiées notamment s'il n'y a pas d'autres alternatives (pas de possibilité de les localiser dans un autre secteur)... Par précaution, le règlement rappelle expressément les interdictions comme les campings, les dépôts, les parcs photovoltaïques... tous ces projets s'avérant incompatible avec l'objectif de préservation de ces milieux naturels et de leurs qualités paysagères...	• **Proscrire tout développement urbain susceptible d'impacter les habitats et espèces associés à la vallée de l'Arnoult**

6.5.4 La qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère (section 2)

La section II concerne en premier lieu la qualité urbaine, elle permet donc d'aborder la volumétrie des constructions c'est-à-dire leur hauteur, leur densité ainsi que leur implantation **(Article 2)**.

Il peut s'avérer nécessaire pour des raisons de cohérence urbaine d'imposer des alignements ou d'imposer ou limiter des hauteurs. Elle peut également porter sur la qualité architecturale et environnementale des constructions **(Article 3)** c'est à dire l'aspect extérieur des constructions. Enfin, elle permet d'aborder la qualité environnementale et paysagère des abords des constructions **(Article 4)** ce qui signifie que l'on peut imposer des plantations, ou encore des espaces éco-aménageables et non imperméabilisés dans certains secteurs ce qui peut présenter un fort intérêt pour gérer les eaux pluviales... Cette section peut également encadrer le stationnement dont les enjeux diffèrent beaucoup en fonction des zones **(Article 5).**

Le présent règlement distingue les constructions neuves et existantes uniquement pour l'article relatif à la qualité urbaine, architecturale et environnementale afin de valoriser le bâti traditionnel. Cela concerne ainsi les secteurs Ua et Ub ainsi que les zones A et N qui comportent aussi du bâti traditionnel qui peut faire l'objet de projets de rénovation et d'extension. La municipalité a souhaité préserver autant que possible les caractéristiques de l'architecture locale. Le contenu du règlement est ainsi très lié aux caractéristiques urbaines et architecturales du tissu bâti telles qu'elles ont été mises en exergue dans le diagnostic du présent PLU.

ZONE U/AU				
U 2 / AU2	**ARTICLE 2 VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS**			
	EXTRAIT DU RÈGLEMENT		**NÉCESSITE AU REGARD DU PADD**	
	RÈGLES	RÈGLES ALTERNATIVES OU QUALITATIVES	JUSTIFICATIONS	PADD
U/AU	**1.HAUTEUR** *• Dans les secteurs Ua, Ub et 1AUh* *Afin de préserver la morphologie du tissu urbain et d'assurer l'intégration urbaine et paysagère des futures constructions, la hauteur des constructions mesurées à partir terrain naturel* avant aménagement à l'égout du toit* ou au bas de l'acrotère* ne peut excéder 6.00 mètres pour les constructions principales* et 4.50 mètres pour les annexes*.* *• Dans le secteur Ue,* *Afin de préserver la morphologie du tissu urbain et d'assurer l'intégration urbaine et paysagère des futures constructions, la hauteur des constructions mesurées du terrain naturel* avant aménagement jusqu'au faîtage* ou au haut de l'acrotère* ne peut excéder 9.00 mètres.*	*des normes de hauteurs différentes peuvent être tolérées :* *a) pour l'extension* à la même hauteur de bâtiments existants dont la hauteur est supérieure à la norme définie ci-dessus ;* *b) lorsque le faîtage* de la nouvelle construction s'aligne sur celui d'une construction mitoyenne* de plus grande hauteur. Dans le cas d'un projet de toiture terrasse, il conviendra de se référer à la hauteur à l'égout du toit et au bas de l'acrotère.* *c) dans le cas de changement de destination d'un bâtiment de plus grande hauteur et dans la limite de cette dernière.* *d) pour les installations et les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés (notamment : réseaux d'électricité, téléphonie et télécommunications…) ;* *e) pour les équipements techniques* inhérents aux activités autorisés dans les différents secteurs (cheminées et autres superstructures...) ;*	Le projet vise à respecter les caractéristiques morphologiques du bourg. Il s'agit de garantir la meilleure insertion possible des constructions ou extensions tout en permettant de la densification. Pour la limite de 6 mètres, il s'agit de tenir compte des caractéristiques des constructions locales mais aussi de préserver les perspectives extérieures sur l'espace bâti notamment celles depuis les espaces agricoles ouverts, pour valoriser les franges du bourg et réduire l'impact paysager des constructions. Quant aux annexes, il s'agit qu'elles soient plus petites que les constructions principales et apportent une certaine diversité en évitant des volumes trop impactant. A noter, qu'une disposition prévoit tout de même, dans une logique d'harmonisation, de permettre l'extension à la même hauteur d'une construction existante à la date d'approbation du présent PLU et prend en compte les éventuels dispositifs techniques... Les équipements publics ou d'intérêt collectif du secteur Ue quant à eux peuvent présenter une hauteur plus importante pour des raisons de fonctionnalité mais néanmoins limitée pour en réduire l'impact paysager.	• **Assurer l'insertion des constructions à leur environnement** • **Préserver la qualité du bâti traditionnel dans le bourg comme dans les écarts et permettre son évolution dans le sens d'une valorisation**
U/AU **U**	**2.1 IMPLANTATION vis à vis des espaces publics** *• En secteur Ua,* *à l'alignement* ou en respectant le même retrait* qu'une des constructions principales implantée sur une parcelle adjacente*, afin d'assurer l'intégration urbaine et la continuité visuelle du bâti*,* *• En secteurs Ub et 1AUh,* *- dans un souci d'insertion paysagère, de gestion optimum des sols et de performance énergétique* (se référer à l'orientation d'aménagement thématique relative à la densité et aux formes urbaines, pièce 3.0 du présent PLU).*	*• des implantations différentes peuvent toutefois être tolérées ou imposées :* *a) pour l'extension* de constructions existantes* à la date d'approbation du PLU, dont l'implantation ne respecte pas les règles ci-dessus ;* *b) pour les annexes* inférieures à 40 mètres² d'emprise au sol ;* *c) pour les piscines dont les bassins peuvent s'implanter en retrait minimum de 1 mètre,* *d) pour les équipements d'intérêt collectif et services publics ;* *e) dans le secteur Ua, en cas de configuration parcellaire particulière (parcelle en drapeau, parcelle à l'angle de deux voies…) ,* *f) en cas de retrait* dans le secteur Ua, la continuité bâtie en limite de voie et emprise publique par un mur de clôture pourra être imposée pour préserver une continuité visuelle et un effet de rue.*	Là encore, le projet a pour objectif de respecter la morphologie actuelle du tissu tout en levant les obstacles à la densification et au comblement des dents creuses. En secteur Ua, le principe consiste à respecter la composition actuel du tissu à savoir l'alignement et les continuités qui profilent les rues du coeur de bourg ancien. Pour les secteurs Ub et 1AUh, le règlement fait appel au bon sens, et fait référence aux orientations d'aménagement thématiques. Il attire l'attention de l'aménageur sur la recherche d'économie des sols et de performance énergétiques dans toutes les futures opérations. Quant aux règles alternatives, elles visent à faciliter la densification en assouplissant la norme pour les annexes... tout en préservant l'harmonie du tissu urbain existant.	• **Inciter à un développement urbain plus compact, privilégiant des formes d'habitat plus denses et plus cohérentes au regard de l'esprit architectural du tissu ancien notamment du bourg** • **Densifier l'enveloppe urbaine**

ZONE U/AU				
U 2 / AU2	**ARTICLE 2 VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS**			
	EXTRAIT DU RÈGLEMENT		**NÉCESSITE AU REGARD DU PADD**	
	RÈGLES	RÈGLES ALTERNATIVES OU QUALITATIVES	JUSTIFICATIONS	PADD
U/AU	**2.2 IMPLANTATION vis à vis des limites séparatives** *• En secteur Ua,* *Les constructions peuvent s'implanter pour tout ou partie en limite(s) séparative(s). Mais, lorsque le bâtiment à construire ne jouxte pas l'une des limites séparatives, il doit respecter un recul au moins égal à la moitié de la hauteur (R = H/2) de la construction sans pouvoir être inférieur à 2 mètres.* *• En secteur Ub,* *Les constructions peuvent s'implanter pour tout ou partie en limite(s) séparative(s). Mais, lorsque le bâtiment à construire ne jouxte pas l'une des limites séparatives, il doit respecter un recul au moins égal à la moitié de la hauteur (R = H/2) de la construction sans pouvoir être inférieur à 3 mètres.* *• En secteur 1AUh,* *Les constructions doivent s'implanter dans le respect des orientations d'aménagement et de programmation et dans un souci d'insertion paysagère, de gestion optimum des sols et de performance énergétique*.*	*• Des implantations différentes peuvent être tolérées ou imposées :* *a) dans les secteurs Ua et Ub,* *- pour les annexes* dont la hauteur ne dépasse pas 3 mètres mesurée au faîtage, leur implantation est tolérée soit en limite séparative, soit en respectant un recul minimum de 1.50 mètres de la limite séparative.* *- pour les piscines non couvertes dont les bassins peuvent s'implanter en retrait minimum de 1.50 mètre des limites séparatives ;* *b) pour l'extension* dans le prolongement de la façade de constructions existantes* à la date d'approbation du PLU, dont l'implantation ne respecte pas les règles ci-dessus ;* *c) pour l'isolation thermique par l'extérieur d'un bâtiment existant ;* *d) pour les installations et les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés* *e) des implantations plus contraignantes peuvent aussi être imposées dans le cadre d'application d'autres réglementations afférentes aux installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE)...*	Le règlement en secteur Ua comme Ub permet la continuité du bâti. En cas de retrait, il préserve une distance minimale de 2 mètres dans le tissu compact du bourg ancien et 3 mètres dans le tissu pavillonnaire. Cette distance permet de ne pas générer de problème de prospect et permet aussi l'accès au fond de parcelle qui peut être utile en l'absence d'assainissement collectif... Des dérogations sont néanmoins possibles pour permettre l'évolution du bâti en cohérence avec l'existant, pour les petites annexes, pour les locaux techniques ainsi que pour certaines installations en raison de contraintes techniques. Il s'agit de permettre de mieux optimiser l'espace (ex pour les cabanes de jardins, le retrait de 3 mètres n'est pas forcément justifié). Les règles en secteur 1AUh sont un peu plus souples l'important étant de travailler un projet d'aménagement d'ensemble permettant à la fois d'optimiser l'espace et de réaliser des aménagements de qualité notamment du point de vue des apports énergétiques, de l'insertion paysagère ou encore de la gestion des eaux. Il convient de rappeler que le règlement est alors relayé par les orientations d'aménagement et de programmation de secteur et thématiques.	• **Inciter à un développement urbain plus compact, privilégiant des formes d'habitat plus denses et plus cohérentes au regard de l'esprit architectural du tissu ancien notamment du bourg** • **Densifier l'enveloppe urbaine**

ZONE A/N			
A2/N2	**ARTICLE 2 VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS**		
	EXTRAIT DU RÈGLEMENT RÈGLES	**NÉCESSITE AU REGARD DU PADD** JUSTIFICATIONS	PADD
A/N	**1.EMPRISE AU SOL** • *Dans les zones A et N,* *a) L'extension* des constructions à usage d'habitation, en une ou plusieurs fois, sera limitée à 50 m² d'emprise au sol au total, comparé à l'emprise constatée à la date d'approbation de la révision générale du PLU.* *b) Les nouvelles annexes* des constructions d'habitation (construites après l'approbation de la révision générale du PLU et piscine comprise), n'excéderont pas 50m² d'emprise au sol au total et devront être implantées à moins de 25 mètres des limites d'emprise de la construction principale existante.* • *Dans le secteur Nt,* *Pour toutes les constructions de type équipements communs (sanitaire, billetterie…), leur nombre sera limité au strict nécessaire au regard des activités autorisées dans le secteur et leur emprise au sol ne pourra excéder 250m² au total.*	Le territoire se caractérise par une urbanisation diffuse, et plusieurs écarts et hameaux qui ne répondent pas à la définition des espaces urbanisés, se voient classés en zone A ou N selon les caractéristiques des terrains au cœur desquels elles s'implantent. Le projet consiste alors à tenir compte de ces constructions et d'éviter leur abandon et au delà de permettre leur évolution. Il s'agit ainsi de tolérer les extensions et les annexes, ce qui participera à valoriser le bien mais comme le prévoit le code de l'urbanisme, ces extensions et annexes sont encadrées afin notamment de ne pas compromettre l'activité agricole ou la préservation des milieux et des paysages... Le règlement consiste ainsi à permettre l'évolution des habitations en présence via la création **d'une pièce supplémentaire notamment ou encore d'un garage** mais il encadre cette constructibilité en termes de surface et d'implantation pour éviter d'accentuer l'effet de mitage. En secteur Nt, il s'agit principalement de répondre aux besoins de l'accueil du public sur le site d'une activité visant à la découverte d'un parc à thème en extérieur. Le PLU s'applique ainsi à encadrer la construction sur un secteur dérogatoire car isolé au sein de la zone Naturelle.	• **Faire du PLU un levier de protection des espaces agricoles et naturels en vue de sauvegarder les grands équilibres paysagers du territoire** • **Utiliser le PLU comme un moyen de régulation de l'artificialisation des paysages de la commune contre l'urbanisation diffuse** • **Assurer l'insertion des constructions à leur environnement**
A/N	**2. HAUTEUR** • *Dans les zones A et N,* *a) Pour les constructions à usage agricole* *La hauteur est limitée à 9 mètres, mesurée du terrain naturel avant travaux au faîtage.* *b) Pour les autres constructions à usage d'habitation* *La hauteur mesurée du terrain naturel avant travaux à l'égout du toit* ou au bas de l'acrotère est limitée :* *- à 6.00 mètres pour les constructions principales* *- à 4,50 mètres pour les annexes* • *Dans le secteur Nt* *La hauteur est limitée à 6 mètres, mesurée du terrain naturel avant travaux au faîtage des futures constructions.*	Pour les constructions agricoles, il est fixé une hauteur absolue de 9 mètres ce qui garantit aux exploitants des bâtiments fonctionnels, pour le stockage matériel ou autre, et permet de tolérer par ailleurs les toitures photovoltaïques. La hauteur des autres constructions notamment d'habitation se cale sur celle des secteurs Ua et Ub pour garantir une cohérence de volumétrie sur l'ensemble du territoire. Dans le secteur Nt, il est fixé une hauteur maximale de 6 mètres au faîtage pour réduire autant que possible les incidences sur le paysage des bâtiments. A noter que l'article 2 comprend quelques normes particulières et dérogations, pour l'extension de constructions existantes de plus grande hauteur ou encore pour s'aligner sur le faîtage d'une construction mitoyenne et pour les équipements techniques des constructions agricoles et les installations ou locaux techniques et industriels des administrations publiques dont le fonctionnement peut justifier de plus grandes hauteurs.	

ZONE A/N			
A2/N2	**ARTICLE 2 VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS**		
	EXTRAIT DU RÈGLEMENT	**NÉCESSITE AU REGARD DU PADD**	
	RÈGLES	JUSTIFICATIONS	PADD
A/N	**3. IMPLANTATION** *3.1 Principe d'implantation vis-à-vis des limites des voies* et de l'emprise publique* :* *a) Pour les constructions à usage agricole et forestier,* *Les constructions, les extensions de constructions* et annexes* doivent être implantées :* *- En retrait minimum de 10 mètres des limites d'emprise de la RD 733,* *- En retrait minimum de 5 mètres, des limites des autres voies et emprises publiques existantes.* *b) Pour les autres constructions dans les zones A et le secteur Nt,* *Sauf indications particulières portées sur le règlement graphique, ou risque de gêne pour la sécurité, les constructions principales*, les extensions* et les annexes* doivent être implantées dans un souci d'insertion paysagère et de performance énergétique*.* *c) des implantations différentes peuvent toutefois être tolérées ou imposées :* *- pour l'extension* de constructions existantes* à la date d'approbation du PLU, dont l'implantation ne respecte pas les règles ci-dessus ;* *- pour les installations et les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés (notamment : réseaux d'électricité, téléphonie et télécommunications) ;* *- dans le cas des dérogations prévues à l'article L111-6 et suivant du code de l'urbanisme.*	Les implantations sont réglementées dans une logique de cohérence, fonctionnalité et de sécurité routière (cf demande du Conseil Départemental). L'extension dans la continuité est néanmoins tolérée dès lors qu'elle ne génère pas une gêne (visibilité,accessibilité...) pour la sécurité routière. Il convient de rappeler que pour tous les projets le long des routes départementales, le conseil départemental devra être systématiquement solliciter pour avis. Le règlement rappelle par ailleurs que la RD 733 implique le respect des dispositions de l'article L111-6 et suivant du code de l'urbanisme.	• **Assurer l'insertion des constructions à leur environnement** • **Inciter à un développement urbain plus compact, privilégiant des formes d'habitat plus denses et plus cohérentes au regard de l'esprit architectural du tissu ancien**
A/N	*3.2. Principes d'implantation vis-à-vis des limites séparatives* *a) Pour les constructions à usage agricole et forestier,* *L'implantation des constructions devra respecter un retrait minimum de 3 mètres des limites séparatives.* *b) Pour les autres constructions dans les zones A et N et le secteur Nt,* *Les constructions peuvent s'implanter en limite(s) séparative(s). Lorsque le bâtiment à construire ne jouxte pas l'une des limites séparatives, il doit respecter un recul minimum de 3 mètres.* *c) Des implantations différentes peuvent toutefois être tolérées ou imposées* *- pour les annexes* dont la hauteur ne dépasse pas 3 mètres mesurée au faîtage, leur implantation est tolérée soit en limite séparative, soit en respectant un recul minimum de 1,50 mètre de la limite séparative.* *- pour l'extension* dans le prolongement de la façade de constructions existantes* à la date d'approbation du PLU, dont l'implantation ne respecte pas les règles ci-dessus ;* *- pour l'isolation thermique par l'extérieur d'un bâtiment existant ;* *- pour les installations et les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés (notamment : réseaux d'électricité, téléphonie et télécommunications…) ;*	Le principe est l'implantation soit en continuité soit en retrait minimum de 3 mètres. Il s'agit du retrait classique permettant l'accès au fond de parcelle qui rappelons le sur le territoire peut contenir le dispositif d'assainissement non collectif... Des dérogations sont toutefois envisageables pour les petites annexes qui n'engendreront pas de problématique d'ombres portées sur les terrains voisins. Dans ce cas, pour les annexes notamment cabanes de jardin, elles pourront s'implanter en retrait minimum de 1.50 mètres seulement assurant ainsi le passage autour pour l'entretien. L'écriture de cet article est similaire à celui de la zone U.	

<table>
<tr><th colspan="5">ZONE U/AU</th></tr>
<tr><th>U/AU3
A/N3</th><th colspan="4">ARTICLE 3 QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE</th></tr>
<tr><th></th><th colspan="2">EXTRAIT DU RÈGLEMENT</th><th colspan="2">NÉCESSITE AU REGARD DU PADD</th></tr>
<tr><th></th><th colspan="2"></th><th>JUSTIFICATIONS</th><th>PADD</th></tr>
<tr><td>U/AU/
A/N</td><td colspan="2">Les constructions*, extensions* ou rénovations* doivent être intégrées en harmonie avec le paysage naturel et/ou urbain dans lequel elles sont situées, tant par leur volume que par leur architecture, leurs matériaux et teintes, ainsi que leurs dispositifs recourant aux énergies renouvelables. Ces derniers doivent d'ailleurs être considérés comme des éléments de composition architecturale à part entière (se référer à l'orientation d'aménagement thématique relative aux défis énergétiques, pièce 3.0 du présent PLU).
Les exigences réglementaires exprimées en termes de respect de l'identité architecturale traditionnelle locale ne doivent pas entraîner une interdiction des styles architecturaux contemporains et bioclimatiques*. De tels projets pourront ainsi déroger aux dispositions ci-dessous exprimées à condition de ne pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages naturels ou urbains. Cela peut s'appliquer dans le cadre de constructions* nouvelles, d'extensions* ou de rénovations*.

1. ADAPTATION DES CONSTRUCTIONS AU SITE
Les constructions neuves doivent s'adapter au mieux au terrain naturel*. Leur implantation doit épouser au mieux la pente du terrain. Les constructions perchées sur des buttes de remblais sont interdites.
En secteur Ub*, conformément au zonage d'assainissement des eaux pluviales et son règlement (annexé au PLU), il convient de rehausser le seuil des constructions de 20 cm au dessus du terrain naturel.

2. ASPECT EXTÉRIEUR ET CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DES CONSTRUCTIONS
Pour la construction principale* comme pour les annexes*, les clôtures et les extensions*, l'emploi de matériaux précaires ou l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (tels que parpaing, brique creuse, etc) est interdit.</td><td rowspan="2">Le projet communal affiche clairement la volonté de préserver l'équilibre paysager actuel. En outre, le tissu est très homogène, il est donc préférable de prévoir quelques cadres dans une logique de «garde fou» pour en garantir l'harmonie comme par exemple d'interdire les projets s'inspirant d'une architecture d'autres régions comme les chalets..
.
S'agissant de l'adaptation au terrain naturel, le principe consiste à éviter les mouvements de terre qui peuvent altérer les sols, l'écoulement des eaux pluviales, les paysages...

Seul le secteur Ub* identifié en parallèle dans le zonage d'asainissement des eaux pluviales, peut déroger à ce principe par précaution. Le PLU relaie la règle inscrite dans le schéma directeur d'assainissement des eaux pluviales annexé au présent PLU

Dans tous les secteurs, le règlement rappelle que les dispositifs basés sur les énergies renouvelables sont tolérés mais qu'ils doivent être considérés comme des éléments de composition architecturale à part entière et donc correctement s'insérer au projet.

Les règles de cet article sont donc à dominante qualitative et visent à respecter les grandes caractéristiques architecturales du tissu existant (forme des ouvertures, type et pente de toitures, couleurs des enduits et des menuiseries). Le règlement porte une attention tant à l'insertion des nouvelles constructions qu'à la qualité des rénovations.</td><td rowspan="2">• Préserver la qualité du bâti traditionnel dans le bourg comme dans les écarts et permettre son évolution dans le sens d'une valorisation</td></tr>
<tr><td>Ub/AU
A/N</td><td>Rénovation* et réhabilitation* et extensions* des constructions traditionnelles à usage d'habitation

a) Le volume et la pente d'origine doivent être conservés et la réfection de toiture est réalisée avec le matériau originel ou d'aspect similaire.
b) Les façades en pierre de taille sont laissées apparentes ;
c) Les enduits sont de teinte neutre et se rapprochant de la teinte d'origine ;
d) En façade sur rue, l'ordonnancement des ouvertures et leurs proportions verticales doivent être respectés ;</td><td>Constructions récentes et neuves

a) Les constructions neuves ne doivent pas faire référence à des architectures typiques d'autres régions.
b) Dans le secteur Ua, les ouvertures façade sur rue, doivent être plus hautes que larges sauf sur les portes de garage.
c) Les façades enduites adoptent des teintes proches des enduits locaux traditionnels c'est-à-dire claires de ton pierre locale.
d) Hormis en cas de toiture terrasse*, les toitures des nouvelles constructions principales doivent s'apparenter au style traditionnel du secteur, par leur teinte et leur forme. La pente est comprise entre 28% et 33%. Les ouvertures en toiture, s'inscriront obligatoirement dans la pente du toit.
e) Les volets sont pleins. Pour les menuiseries, les couleurs brillantes et incongrues* sont prohibées.
f) Les volets roulants sont posés de telle façon que leur coffret ne soit pas visible extérieurement c'est-à-dire ni en applique, ni sous linteau extérieur.
g) Les éléments techniques (pompes à chaleur, coffrets, citernes...) sont non visibles depuis le domaine public sinon ils doivent être le plus discrets possible et sont intégrés dans le bâtiment ou la clôture ou encore insérés à l'aide de végétaux.</td></tr>
</table>

ZONE A/N			
A3/N3	**ARTICLE 3 QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE**		
	EXTRAIT DU RÈGLEMENT	**NÉCESSITE AU REGARD DU PADD**	
		JUSTIFICATIONS	PADD
A	*CONSTRUCTIONS A USAGE AGRICOLE ET FORESTIER* *Un effort doit être réalisé pour l'insertion paysagère des constructions agricoles (choix du site, implantation, volumétrie, couleur, plantations).* *Les constructions doivent se rapprocher des constructions agricoles environnantes lorsqu'elles existent (sauf réglementation spécifique).* *Il est par ailleurs essentiel d'intégrer le relief dans le choix d'implantation du bâti (en évitant les points hauts) et de respecter la pente naturelle du terrain d'assiette (en limitant les mouvements de terrain).* *De même, la végétation en place doit servir à l'insertion des constructions ou à défaut des plantations d'accompagnement s'imposent pour jouer le rôle de filtre paysager (haie bocagère).* *Les volumes doivent être le plus simples et compacts possible pour en facilité l'insertion et leur aspect extérieur discret voire naturelle (pas de teintes criantes, pas d'effet de brillance).* *Des techniques plus contemporaines peuvent être mises en œuvre sous réserve de leurs qualités architecturales (vieillissement, teinte, aspect).*	Le projet consiste à ce que les futures constructions agricoles s'intègrent au mieux à leur environnement et s'inspirent des caractéristiques locales compte tenu des sensibilités en présence (espace agricole ouvert).	• **Préserver la qualité du bâti traditionnel dans le bourg comme dans les écarts et permettre son évolution dans le sens d'une valorisation**
U/AU/ A/N	*3. CLÔTURES* *La pose de clôtures peut être refusée en raison de problèmes de visibilité et de dangerosité pour la circulation routière.* *Un grand soin devra être apporté au traitement des clôtures, qui devront être composées avec simplicité et notamment avoir une géométrie et un aspect en harmonie avec la construction principale (se référer à l'orientation d'aménagement thématique relative aux clôtures, pièce 3.0 du présent PLU).* *Les clôtures en matériaux précaires ou sujet à vieillissement rapide (tôle onduline, vieux matériaux de récupération…) sont proscrites. L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (tels que parpaing, brique creuse, béton cellulaire, etc…) est interdit. Les clôtures en plaques de béton préfabriquées sont expressément interdites.* *La hauteur maximale des clôtures est fixée à :* *- 1.60 mètres le long des voies* et emprises publiques,* *- 2.00 mètres le long des limites séparatives,* *- Une hauteur supérieure peut être admise pour la réfection de clôtures existantes de plus grande hauteur, pour les piliers de portillons ou pour prolonger un mur existant de plus grande hauteur. Les murs existants en maçonnerie enduite et traditionnelle (pierre apparente) sont conservés.* *Pour les clôtures en limite(s) séparative(s), si la clôture est au contact de terrains non bâtis des zones agricoles et naturelles, les clôtures seront constituées :* *- d'une haie de plantations composée d'au moins trois essences locales, traitée en haie libre et variée. Les résineux sont à proscrire (se référer à l'orientation thématique relative aux plantations).* *- Et éventuellement d'un grillage porté par des poteaux en bois ou en fer d'une hauteur maximum de 2 mètres.*	Le règlement comprend également un paragraphe sur les clôtures. Il limite la taille de ces dernières en façade sur rue à 1.60 mètres. Ces dispositions ont vocation à garantir une certaine homogénéité et éviter d'imperméabiliser les rues. Quant aux clôtures au contact des espaces agricoles ou naturels, il est important à la fois d'un point de vue paysager qu'hydraulique de proscrire les murs pleins imperméables et opaques au profit d'une haie jouant le rôle de filtre perméable. Ces plantations peuvent s'accompagner de grillages qu'ils soient rigides ou souples (grillage à mouton). Mais ces grillages doivent impérativement s'accompagner de plantations. Aucun doublage de grillage autre que la haie végétale ne sera autorisé (ex : brande, toile….).	• **Assurer l'insertion des constructions à leur environnement**

ZONE U/AU/A/N			
U4/AU4/A4/N4	**ARTICLE 4 TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS**		
	EXTRAIT DU RÈGLEMENT	**NÉCESSITE AU REGARD DU PADD**	
	RÈGLES	JUSTIFICATIONS	PADD
U/AU **A** **U/AU/A/N**	1.SURFACES ECO-AMENAGEABLES ET NON IMPERMEABILISEES *Les terrains d'assiette* de chaque nouvelle opération d'aménagement d'ensemble* doivent être aménagés en surfaces de pleine terre, à raison de 10 % minimum.* *Les terrains d'assiette* de chaque opération individuelle de construction neuve doit être aménagée en surfaces de pleine terre* à raison de :* *- En secteur Ub, 30 % minimum,* *- En secteur 1AUh, 20 % minimum,* *- En secteurs Ue et Uy, 10 % minimum.* *Ce Coefficient ne s'applique pas en cas de restauration de bâtiments existants et de changement de destination des constructions qui conservent leur volume initial ni pour la reconstruction à l'identique d'un bâtiment après sinistre.* *Pour toute nouvelle construction d'habitation (en zone A pour les exploitants agricoles), le terrain d'assiette* de l'opération doit être aménagé en surfaces de pleine terre* à raison de 30% minimum. Ce Coefficient ne s'applique pas en cas de restauration de bâtiments existants et de changement de destination des constructions qui conservent leur volume initial ni pour la reconstruction à l'identique d'un bâtiment après sinistre.* 2. PRESCRIPTIONS VÉGÉTALES *En zone A, pour toute nouvelle construction d'habitation, le terrain d'assiette* de l'opération doit être aménagé en surfaces de pleine terre* à raison de 30% minimum. Ce Coefficient ne s'applique pas en cas de restauration de bâtiments existants et de changement de destination des constructions qui conservent leur volume initial ni pour la reconstruction à l'identique d'un bâtiment après sinistre.* *En secteur Nt, pour toutes les constructions, le terrain d'assiette* de l'opération doit être aménagé en surfaces de pleine terre* à raison de 30% minimum.* *Les espaces libres* de toute construction ou de circulation (aire de stationnement, aire de jeux...) doivent faire l'objet d'un traitement paysager (espace enherbé, plantations...) qui peut inclure les systèmes de stockage des eaux de pluies et d'assainissement.* *Les arbres existants doivent être préservés autant que possible ou remplacés par des plantations équivalentes.* *Pour le stationnement, il convient de prendre en compte le cycle de l'eau et de limiter l'imperméabilisation des sols. Les aires de stationnement de plus 100 m² doivent être plantées de manière aléatoire ou par ensemble de boqueteaux à raison d'au moins un arbre de moyenne ou haute tige pour six emplacements. La répartition de ces plantations sur le terrain d'assiette du projet doit participer à valoriser au mieux le site d'aménagement ou encore à privilégier les circulations douces (piétons et cyclistes).* *Les dépôts et stockages des activités autorisées dans chaque zone doivent s'insérer au mieux à leur environnement paysager. Une implantation des aires de dépôt ou de stockage à l'arrière des constructions doit être privilégiée lorsque la configuration de la parcelle le permet. Dans tous les cas, ils doivent être masqués de préférence par un écran de végétation composé d'une haie. Si une clôture opaque est réalisée, préférer un aspect naturel ou homogène avec l'aspect de la construction principale quant elle est dans la continuité du bâti.* *Pour toutes les plantations, les espèces invasives et allergisantes sont à proscrire. Le conservatoire Botanique National Sud-Atlantique établit des listes provisoires comme celle des espèces exotiques envahissantes au sein de la région, un document qui peut servir de référence pour le choix des essences (https://obv-na.fr/vegetalisation/choix_especes). En outre, au sein de chaque aménagement, il convient de diversifier les arbres et les végétaux avec des essences locales.* *Chaque haie nouvelle doit être composée d'au moins trois essences adaptées au climat et aux substrats locaux, la haie monospécifique est interdite (se référer aux orientations d'aménagement thématiques relatives aux plantations, pièce 3.0 du présent PLU).* *En outre, les arbres et haies nouvellement plantés devront être implantés à une distance minimum de 4 mètres du bord de la chaussée des routes départementales (une distance de 7m est à rechercher) et à une distance minimum de 7 m du bord de la chaussée pour toute nouvelle infrastructure.*	Cette règle a pour objectif de lutter contre une trop forte imperméabilisation des sols à l'occasion des nouveaux projets de constructions. Il est indispensable de conserver des surfaces minimum à la fois pour végétaliser et ainsi garantir une certaine valorisation paysagère et surtout pour traiter (infiltrer...) les eaux pluviales sur la parcelle ainsi qu'à l'échelle de plus grandes opérations. Pour autant cette disposition ne doit pas faire obstacle à la densification. Les valeurs imposées demeurent donc raisonnables afin de permettre des opérations denses tout en prenant en compte les caractéristiques du tissu urbain (tissu plus lâche en zone Ub). Il est rappelé l'importance des espaces verts (en lien avec la gestion des eaux) et du traitement des aires de stationnement. Ces dernières devront autant que possible être perméables et seront paysagers (plantées). Il est toutefois pris soin de préciser que les plantations accompagnant les aires de stationnements auront vocation à apporter une véritable plus-value aux projets d'aménagements en évitant d'implanter un arbre isolé au milieu des places (peu d'intérêt paysager, écologique...) Pour les plantations de haies, le recours à plusieurs essences végétales locales, adaptées aux sols de la commune est imposé et les espèces invasives ou allergisantes proscrites. Enfin certaines précautions sont prises pour les plantations le long des routes départementales pour des raisons de sécurité.	• **Lutter contre l'imperméabilisation des sols et améliorer la gestion des eaux pluviales en garantissant l'absence de rejets pluviaux susceptibles d'affecter les milieux aquatiques récepteurs ou encore de générer des risques d'inondation par ruissellement** • **Promouvoir la « nature en ville » et la « biodiversité »**

ZONE U/AU/A/N			
ARTICLE 5 STATIONNEMENT			
	EXTRAIT DU RÈGLEMENT RÈGLES	**NÉCESSITE AU REGARD DU PADD** JUSTIFICATIONS	PADD
U5/AU5/ A5/N5	*Pour toute construction le nombre de places de stationnement doit être adapté aux destinations et sous destinations autorisées dans chaque secteur, aux besoins des usagers et aux activités.* *Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique et traité autant que possible dans une logique de mutualisation*.* *La dimension de principe d'une place de stationnement est : 5,00m x 2.50m.* *Le pétitionnaire satisfait aux obligations indiquées ci-dessous en aménageant les aires de stationnement sur le terrain d'assiette même ou sur tout autre terrain situé à proximité du projet.* *En zone U et AU, selon la nature et l'importance des établissements abritant des activités professionnelles ou des établissements recevant du public, des aires de stationnement pour les autobus et les véhicules des personnes handicapées, ainsi que des emplacements sécurisés, peuvent être imposées par l'autorité administrative.*	Il n'existe pas de dispositions d'ordre public en la matière, il est donc légitime de préciser dans le cadre de PLU des règles de «bon sens» fixant un minimum l'attention des aménageurs dans toutes les zones.	• **2.3 Promouvoir le cadre de vie** • **Soutenir l'ensemble des alternatives au « tout automobile » :** • **Mieux réguler et répartir le stationnement**
Ub/AU **A/N**	*• En secteurs Ua, Ub et 1AUh seront retenues les règles suivantes : Sera exigé pour tout nouveau logement:* *Habitat individuel : 2 places par nouveau logement crée + dans le cadre d'une opération d'ensemble 1 place banalisée pour 3 logements crées* *Pour les logements de type T4, T5 et plus, 2 places par logement + 1 place banalisée pour 3 logements créés* *Pour les logements de type T3, T2 et moins, 1 place par logement + 1 place banalisée pour 3 logements créés* *• En zone A et N et leurs secteurs, sont retenues les règles suivantes : Habitat individuel : 2 places par nouveau logement* *• Le stationnement vélo :* *Pour rappel, en cas de constructions à destination d'habitat collectif (au moins de 2 logements) ou encore de construction à usage industriel ou tertiaire, voire commercial et de bâtiments accueillant un service public, des emplacements destinés au stationnement sécurisé des vélos seront exigés conformément à la règlementation en vigueur.* *Les espaces aménagés pour le stationnement des vélos doivent être facilement accessibles depuis l'espace public et de plain-pied, soit intégrés au volume de la construction, soit en extérieur à condition d'être à minima couverts et éclairé. Chaque emplacement induit une surface de stationnement de 1,5 m² au minimum, hors espace de dégagement.* *• La mobilité électrique :* *Pour répondre au déploiement progressif des véhicules électriques et contribuer à la lutte contre les pollutions atmosphériques, il est rappelé que chaque projet d'ensemble doit anticiper et proposer des systèmes permettant la mise en place de bornes ou points de recharge électrique (puissance, dimensionnement, mise en place de fourreaux...) à hauteur des stationnements communs. En fonction de la destination et du nombre des constructions celles-ci peuvent même être imposées (code de la construction).*	La commune s'inquiète du manque de places de stationnement dans son bourg et alerte sur la nécessité de conserver des garages et des places autant que possible dans tous les projets pour ne pas encombrer l'espace public. Dès lors pour les projets de rénovation sans création de logements, il n'y aura pas d'obligation, en revanche, dès qu'un logement est crée le principe est de prévoir le stationnement. Tous les secteurs même le secteur Ua est concerné. Au regard du taux de motorisation des foyers, de leur forte mobilité, il est donc exigé un minimum de deux places par nouveau logement crée. En secteur 1AUh, prévu pour des opérations groupées, la norme est la même. Il est également prévu d'imposer des places supplémentaires pour les visiteurs (1place pour 3 logements crées dans les opérations groupées ou dans les immeubles collectifs). La norme s'adapte en fonction de la taille des logements et du statut. S'agissant des stationnements vélo, il est essentiel de prévoir dans les opérations d'habitat collectif et tous ceux qui prévoient l'accueil de public à minima, des espaces dédiés au stationnement des vélos de qualité. Quant à la mobilité électrique, les futurs projets d'aménagement d'ensemble devront permettre techniquement d'installer des bornes de recharge pour les véhicules électriques.	• **Encourager le réinvestissement du bâti existant**

6.5.5 Les équipements et les réseaux

Enfin la section III, est relative aux équipements et aux réseaux. Il s'agit d'une partie plus technique faisant référence implicitement au règlement national d'urbanisme et au delà à d'autres législations et réglementations que celles du code de l'urbanisme.

En effet, en l'absence d'articles d'ordre public, cette section permet de fixer les principes d'aménagement sur la voirie **(Article 6)** et sur les réseaux **(Article 7)** des critères particulièrement importants pour accorder de nouvelles constructions ou autres réhabilitations sur l'ensemble du territoire. **Ces articles sont donc communs aux quatre zones U, AU, A et N.**.

ZONES U/AU/A/N			
U6/AU6/A6/N6	**ARTICLE 6 DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES**		
	EXTRAIT DU RÈGLEMENT **RÈGLES**	**NÉCESSITE AU REGARD DU PADD** JUSTIFICATIONS	PADD
1. CONDITION DE DESSERTE	*La constructibilité d'une unité foncière est conditionnée par l'existence d'un accès privatif à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur un fond voisin.* *Les accès doivent être aménagés de façon à ne pas présenter un risque pour la sécurité des usagers des voies* ou pour celle des personnes utilisant ces accès.* *Une construction ou activité peut être refusée si son accès au réseau routier qui la dessert présente des risques pour la sécurité des usagers. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies*, l'accès sur celle de ces voies qui présente une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.* *En outre, toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les routes départementales. Pour des raisons de sécurité, lorsqu'une unité foncière est riveraine d'une voie communale et d'une route départementale, l'accès devra être réalisé sur la voie communale sauf impossibilité technique.* *Tout nouvel accès individuel depuis la RD733 est proscrit.* *L'aménagement des accès sur les routes départementales devra respecter l'écoulement des eaux pluviales le long de la voirie, notamment s'il existe un fossé le long de cette voie ou si celle-ci est en remblai.*	Cet article a pour but de : – prévoir une voirie suffisante pour desservir les constructions et installations à implanter dans la zone, – assurer la sécurité des usagers des voies de desserte et des voies d'accès, – intégrer la voirie dans son environnement urbain en prévoyant notamment des mesures de traitement adéquates. Ces notions de bon sens ne sont pas d'ordre public.	• **Sécuriser les déplacements à l'échelle du bourg**
2. OBLIGATIONS RELATIVES AUX VOIES DE CIRCULATION	*Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.* *L'ouverture d'une voie nouvelle peut être refusée lorsque son raccordement à une voie existante peut constituer un danger pour la circulation.* *Les voies nouvelles en impasse ne seront tolérées que lorsque les caractéristiques des terrains et des constructions existantes ne permettent pas d'autres solutions.* *Les voies doivent répondre à des conditions satisfaisantes de desserte et de sécurité : défense contre l'incendie, protection civile, collecte des ordures ménagères, etc...*		

ZONE U/AU/A ET N			
U7/AU7	**ARTICLE 7 DESSERTE PAR LES RÉSEAUX**		
A7/N7	**EXTRAIT DU RÈGLEMENT** **RÈGLES**	**NÉCESSITE AU REGARD DU PADD** JUSTIFICATIONS	PADD
1. EAU POTABLE **2. ASSAINISSEMENT**	*Toute construction ou installation qui, de par sa destination, nécessite l'alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes.* ***a) Eaux usées*** *L'évacuation directe des eaux usées est interdite dans les fossés, cours d'eau et réseaux pluviaux.* *Dans les secteurs desservis collectivement, toute construction nouvelle ou réhabilitée doit évacuer ses eaux et matières usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement en respectant les caractéristiques de ce réseau. L'évacuation des eaux usées et des effluents non-domestiques dans le réseau d'assainissement collectif est liée à l'autorisation d'urbanisme et à l'avis du gestionnaire du réseau. Si leur nature l'exige des prétraitements peuvent être exigés.* *En l'absence de réseau public de collecte ou en attente du réseau collectif, un dispositif d'assainissement non collectif est nécessaire, en conformité avec la réglementation en vigueur et aux dispositions du schéma directeur d'assainissement. Ce dispositif devra permettre dans les zones d'assainissement collectif, le raccordement ultérieur au réseau public de collecte des eaux usées.* ***b) Eaux pluviales*** *Il convient de se référer à l'orientation d'aménagement et de programmation relative à la gestion des eaux pluviales, pièce 3.0 du présent PLU et au règlement du zonage d'assainissement des eaux pluviales (annexé au PLU).* *Le principe est la gestion des eaux à la source, et de limiter les phénomènes de ruissellement pour éviter les risques en termes d'inondation et de vitesse.* *Les aménagements nécessaires à la gestion des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire. Celui-ci doit réaliser les dispositifs adaptés au terrain et proportionnés à l'opération sur l'unité foncière.* *Le rejet des eaux pluviales est strictement interdit dans le réseau d'eaux usées lorsque celui-ci existe.*	Il convient de rappeler qu'il n'existe pas de dispositions d'ordre public du règlement national d'urbanisme qui soient directement applicables en matière de réseaux, ce qui justifie de créer une norme. Par ailleurs, le règlement ne peut pas déroger aux dispositions techniques régissant les réseaux et les modalités de raccordement aux constructions en matière d'assainissement, d'eau potable et d'électricité. Le contenu de cet article est donc largement encadré par les réglementations autres que celles d'urbanisme. Le PLU reprend ce minima et le complète notamment pour la gestion de l'assainissement des eaux pluviales et des eaux usées. Le règlement rappelle que le raccordement au réseau collectif est obligatoire lorsque le réseau existe. Mais il est convenu de tolérer des dispositifs non collectifs notamment sous réserve qu'ils soient conformes à la réglementation en vigueur... Pour les eaux pluviales, le règlement rappelle que désormais l'objectif consiste à gérer les eaux au plus près d'où elles tombent (logique de gestion intégrée des eaux pluviales). Le règlement renvoie aux orientations d'aménagement et de programmation thématiques et au zonage et règlement d'assainissement des eaux pluviales réalisés expressément sur la commune en parallèle du PLU (enquête publique conjointe).	• **Garantir une bonne qualité et gestion des eaux** • **Imposer le recours à des dispositifs et filières de gestion des eaux usées adaptés aux caractéristiques des sols et conformes à la réglementation en vigueur dans les zones non desservies collectivement** • **Lutter contre l'imperméabilisation des sols et améliorer la gestion des eaux pluviales en garantissant l'absence de rejets pluviaux susceptibles d'affecter les milieux aquatiques récepteurs ou encore de générer des risques d'inondation par ruissellement :** • **Préserver la qualité du bâti traditionnel**
3. RÉSEAUX DIVERS	*La création, l'extension et les renforcements des réseaux divers de distribution (électriques, téléphoniques, radiodiffusion, télévision...) ainsi que les nouveaux raccordements devront être réalisés, en souterrain ou de la manière la moins apparente possible depuis le domaine public.*	Il s'agit là d'ajouter au principe de raccordement une contrainte esthétique visant à réduire l'impact des réseaux sur les paysages de la commune d'une part et de garantir l'accès aux télécommunications numériques d'autre part (lorsqu'ils existent).	
4. DEFENSE INCENDIE	*Tout projet d'aménagement doit répondre au Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'incendie (RDDECI) en vigueur.* *La défense incendie doit être assurée soit depuis le réseau public lorsqu'il présente les caractéristiques suffisantes définies par le service compétent, soit par un dispositif privé conforme aux exigences du SDIS, lorsque le réseau public est insuffisant.*	Le règlement est l'occasion de rappeler que tout projet doit être aux normes incendie	

7. ÉVALUATION DES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

7.1 CONTEXTE DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE DU PLU

7.1.1 Quelques repères légaux

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

L'article 40 de la loi ASAP du 7 décembre 2020 élargit le champ d'application de l'évaluation ajoutant les plans locaux d'urbanisme (PLU) dans la liste, fixée à l'article L. 104-1 du code de l'urbanisme, des plans et programmes qui sont soumis à une évaluation environnementale, dans les conditions prévues par la directive européenne du 27 juin 2001. Les révisions des PLU et PLUi y sont donc désormais assujettis au même titre que les SCoT et les schémas régionaux que sont le SDRIF, le PADDUC et les SAR des régions d'outre-mer.

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

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

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

7.1.2 Principes animant la démarche

Dans le cadre de l'évaluation environnementale, il convient de conduire une analyse approfondie de l'état initial de l'environnement pour appréhender tous les enieux et les sensibilités en présence. Cette dernière se retrouve dans le rapport de présentation qui intègre ensuite une analyse des incidences du PLU sur l'environnement. Une fois le risque d'incidence évalué, et en cas de présomption d'incidence notable, il s'agit de présenter toutes les adaptations qui ont été prises s'agissant plus précisément des mesures d'évitement, réduction et compensation en cas de probabilité d'incidences négatives.

Ces mesures doivent permettre de rendre acceptable le niveau d'incidence du PLU sur l'environnement. Cette démarche d'évaluation environnementale que l'on peut qualifier d'aire à la décision, repose sur les grands principes suivants :

- **La proportionnalité de l'analyse** des caractéristiques environnementales du territoire, en fonction des enjeux environnementaux et socio-économiques propres au territoire étudié et à la nature du projet d'urbanisme ;

- **L'itérativité,** consistant en une élaboration conjointe du document d'urbanisme et de l'évaluation environnementale. Celle-ci ne doit pas intervenir à posteriori du projet, mais doit être intégrée à celui-ci ;

- **L'objectivité, la sincérité et la transparence,** consistant à produire une analyse de l'environnement et une évaluation conformes à la réalité des incidences probables du document d'urbanisme sur l'environnement ; par ailleurs, l'analyse doit exposer les incidences de façon claire, dans un langage compréhensible.

7.1.3 Contexte de l'évaluation environnementale

Le territoire de Champagne s'inscrit dans le contexte environnemental riche s'agissant de la vallée de l'Arnoult, réservoir et continuité écologique locale.

Le territoire est également couvert d'une épaisse trame boisée appartenant à une continuité écologique à l'échelle de la CARO (trame verte du SCoT).

7.1.4 Méthode de l'évaluation environnementale

Les compétences mobilisées dans le cadre de l'étude

Les expertises de terrain relatives à l'analyse de l'état initial de l'environnement et à l'évaluation des incidences du projet de PLU sur l'environnement ont été effectuées par la SARL LES SNATS, ingénieur-écologue indépendant de Taillebourg(17). Cette expertise a été intégrée au PLU par la SARL Agence UH (6, rue du Marché, 17610 SAINT-SAUVANT) en tant que maître d'œuvre de l'étude du PLU.

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 de la commune.

Le scénario d'aménagement élaboré dans le cadre du PLU a été plusieurs fois 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.

Les différentes ressources bibliographiques existantes sur la commune ont été intégrées à l'analyse de l'état initial de l'environnement, telle que le DOCOB. 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 SRADDET de la région Nouvelle Aquitaine.

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 les présomptions d'incidences du projet de PLU sur l'environnement. Ces inventaires habitat/faune/flore ont été conduits sur plusieurs années par le bureau d'études les SNATS.

Ces analyses complétées par l'étude des incidences des projets sur les eaux, sur les déchets, les énergies... ont permis de lever toute présomption de risque notable d'incidence 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 d'élaboration du PLU, du PADD à sa déclinaison réglementaire.

Passage des SNATS sur le terrain

Passage N°	Date	Heure début	Heure fin	Période	Nature des prospection	Météo	Conditions d'observation	Nombre de pas	Kilomètres
1	01/07/2022	14h45	22h45	après-midi + soirée	multigroupe	beau temps; nuages 4/8 à 0/8; vent F1 du SW à nul; 23°C à 17°C	favorables	1653	1,21
2	01/09/2022	17h15	23h00	après-midi + soirée	multigroupe	Mitigé; nuages 4/8 à 6/8; vent F1 à F2 du NW; 29°C à 23°C	favorables	2755	2,02
2'	01/09/2023	10h15	11h15	matinée	multigroupe	Mitigé; nuages 4/8 à 0/8; vent F1 du SW à nul; 20°C à 22°C	favorables	940	0,69

7.2 ANALYSE THÉMATIQUE DES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

Une première analyse thématique permettra de déterminer exhaustivement les probabilités d'incidences du PLU sur l'environnement ayant été constatées durant l'étude. Cette analyse rend compte de la démarche d'évaluation environnementale du PLU durant toute son élaboration, et répond donc aux attentes de l'article L104-4 du Code de l'Urbanisme.

7.2.1 Analyse des incidences du PLU sur les différentes composantes du milieu physique

S'agissant des sols, le PLU n'autorise pas d'activités ou d'installations susceptibles de provoquer des décaissements et/ou des remblaiements importants sur la commune.

Pour commencer, le PLU prend acte de l'absence de carrière ou de mine sur la commune. Il n'existe pas de gisement exploitable sur le territoire.

Au delà, il a été pris soin d'encadrer strictement les opérations d'affouillement et d'exhaussement des sols au sein des zones A et N, vouées à la protection des espaces agricoles et naturels de la commune. Le plan ne génère donc aucune probabilité d'incidence notable sur cet aspect.

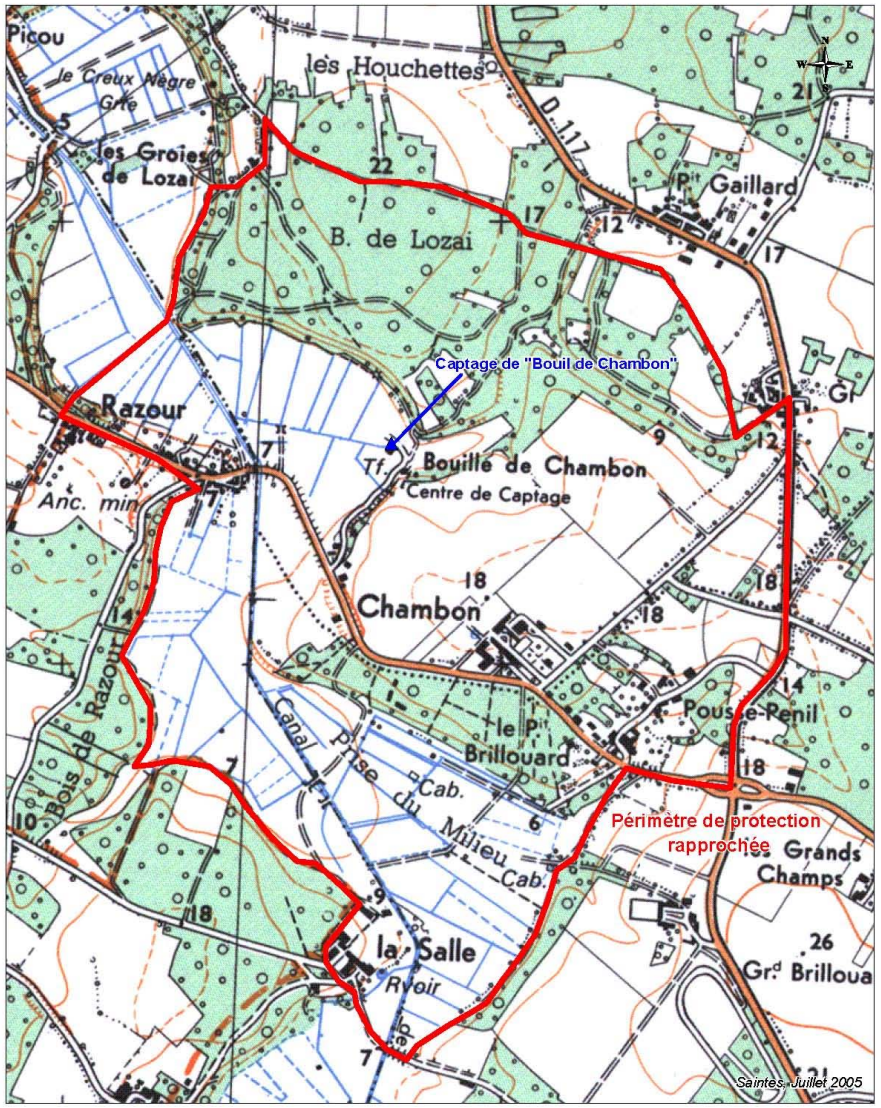
Concernant la ressource en eau souterraine, les probabilités d'incidences du PLU sur les aquifères ne sont pas avérées. En effet, le PLU ne prévoit pas d'autoriser explicitement des activités ou installations susceptibles de générer ce type d'incidence. Aucune disposition du projet de PLU ne prévoit l'exploitation nouvelle des eaux souterraines, ainsi que l'exploitation des ressources du sous-sol de nature à modifier le régime des eaux souterraines.

Il convient de rappeler qu'une partie du territoire intègre le périmètre de protection rapproché et éloigné du captage d'eau des Bouils de Chambon, situé sur la commune voisine de Trizay. La moitié Nord du hameau de Razour intègre ainsi le périmètre de protection rapproché. Ce secteur classé en Ub ne présente plus de capacités de densification qui se concentrent au sud de la voie. En outre, conformément à l'arrêté préfectoral AP 07 424 du 29 janvier 2007, le PLU n'y autorise pas le camping ni le caravaning... Tout le reste du périmètre est en zone A ou N dans le PLU.

Il peut aussi être précisé que le PLU prévoit des mesures visant à éviter des probabilités d'incidences notables sur l'environnement grâce au développement du réseau d'assainissement collectif du bourg. La révision du PLU a été l'occasion de s'accorder avec EAU 17 sur l'extension du réseau en vue de raccorder le secteur 1AUh (unique secteur de développement dans l'épaisseur du bourg). Le raccordement à un dispositif de collecte groupée et publique est une garantie contre le risque de pollutions diffuses.

Fig. n°11 : Périmètres de protection rapprochée du captage de Trizay "Bouil de Chambon" - Echelle : 1/10 000 ème

D'après B. Jeudi de Grissac, hydrogéologue agréé, Janvier 2005



7.2.2 Analyse des incidences du PLU sur la ressource en eau et les milieux aquatiques

Des enjeux majeurs de protection des milieux aquatiques

La commune appartient aux bassins versants régionaux de la Charente.

La commune de Champagne se situe dans les bassins versants suivants :

- La Charente du confluent de la Boutonne à l'océan (99,8%)
- Les côtiers de l'embouchure de la Charente au confluent de la Garonne et de la Dordogne (moins de 1%)

Elle intègre les sous-bassins suivant

- **Le canal Seudre-Charente et l'Arnoult (99,8%)**
- **Les côtiers de l'embouchure de la Charente à l'embouchure de la Seudre (moins de 1%)**

La vallée de l'Arnoult et les vallons de l'Arnaise en limite Ouest du territoire et du canal de Champagne forment un complexe à la base de la trame bleue du territoire. Cet ensemble n'est pas protégé au titre du réseau NATURA 2000 mais fait l'objet de ZNIEFF.

Une partie concorde avec les zones d'expansion des crues, si bien que tout l'ensemble intègre la zone Naturelle « N » et plus exactement en secteur» «Np» où le principe est l'inconstructibilité stricte.

Éléments sur la gestion de l'eau potable

La commune appartient à l'entité hydraulique de la Charente Seudre qui comprend 14 communes. Elle est alimentée par le Réseau Littoral ainsi que par le réservoir de La Clisse.

En 2022, selon le rapport annuel d'exploitation du réseau d'eau potable établi par la RESE, le nombre d'abonnés sur la commune de Champagne était de 382 pour une population de 632 habitants. **Le volume consommé sur l'année s'élevait à 36 562m3.**

Entre 2020 et 2022, la commune a enregistré 16 nouveaux abonnés et la consommation d'eau potable est passée de 33 043m3 à 36 562m3.

Le linéaire de réseau sur la commune est évalué à 29 300 mètres. 15 contrôle ont été opérés en 2022 et tous étaient conformes chimiquement.

En 2022, aucune fuite de conduite ou de branchement n'a été constatée sur le réseau.

A noter qu'il existe sur la commune un réservoir de 1000 m3 (le réservoir de l'Eguille) entretenu et surveillé par la RESE.

Le projet de Champagne n'a pas vocation à impacter les capacités du réseau.

Les incidences du PLU sur la gestion des eaux usées

Le principale projet de développement résidentiel tel que défini dans le PLU est situé dans la zone d'assainissement collectif (cf carte ci-jointe). Il convient de souligner qu'à l'occasion de la révision du PLU, il est d'ailleurs prévu de réviser le zonage d'assainissement collectif particulièrement étendu pour en assurer la cohérence avec le nouveau projet communal. **Le secteur 1AUh qui englobera plus des 2/3 des futures constructions sera ainsi desservi par l'assainissement collectif.**

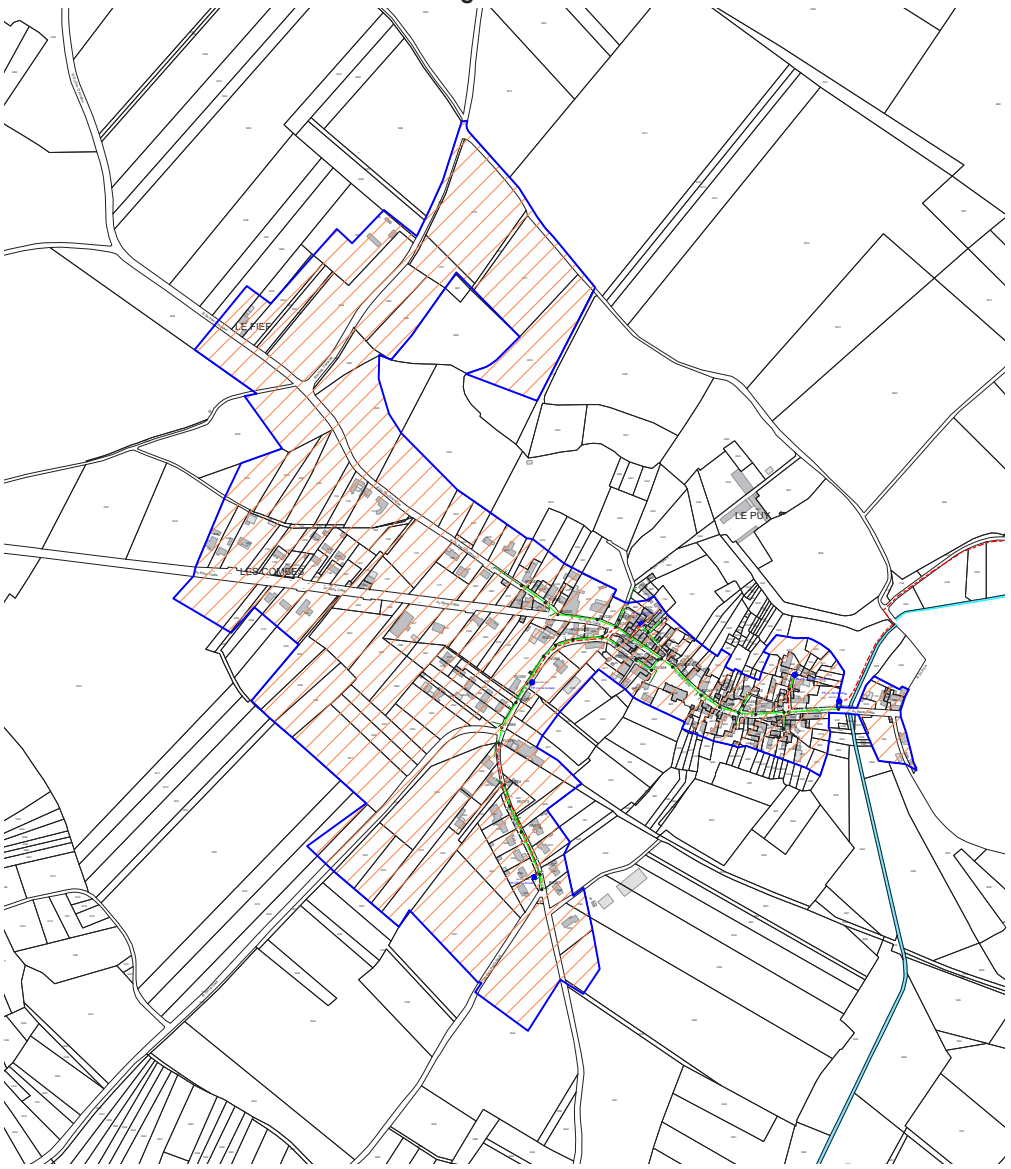
De plus, il est bien confirmé que la station de la commune située au nord est du bourg présente une capacité suffisante pour absorber de nouveaux raccordements. Cette dernière a même été surdimensionnée.

Pour rappel, l'arrêté préfectoral portait sur une station d'une capacité de 800 EH. **Avec 159 habitants desservis et un taux de charge de pollution de 41.7%, la station n'a pas encore atteint sa capacité nominale de traitement.**

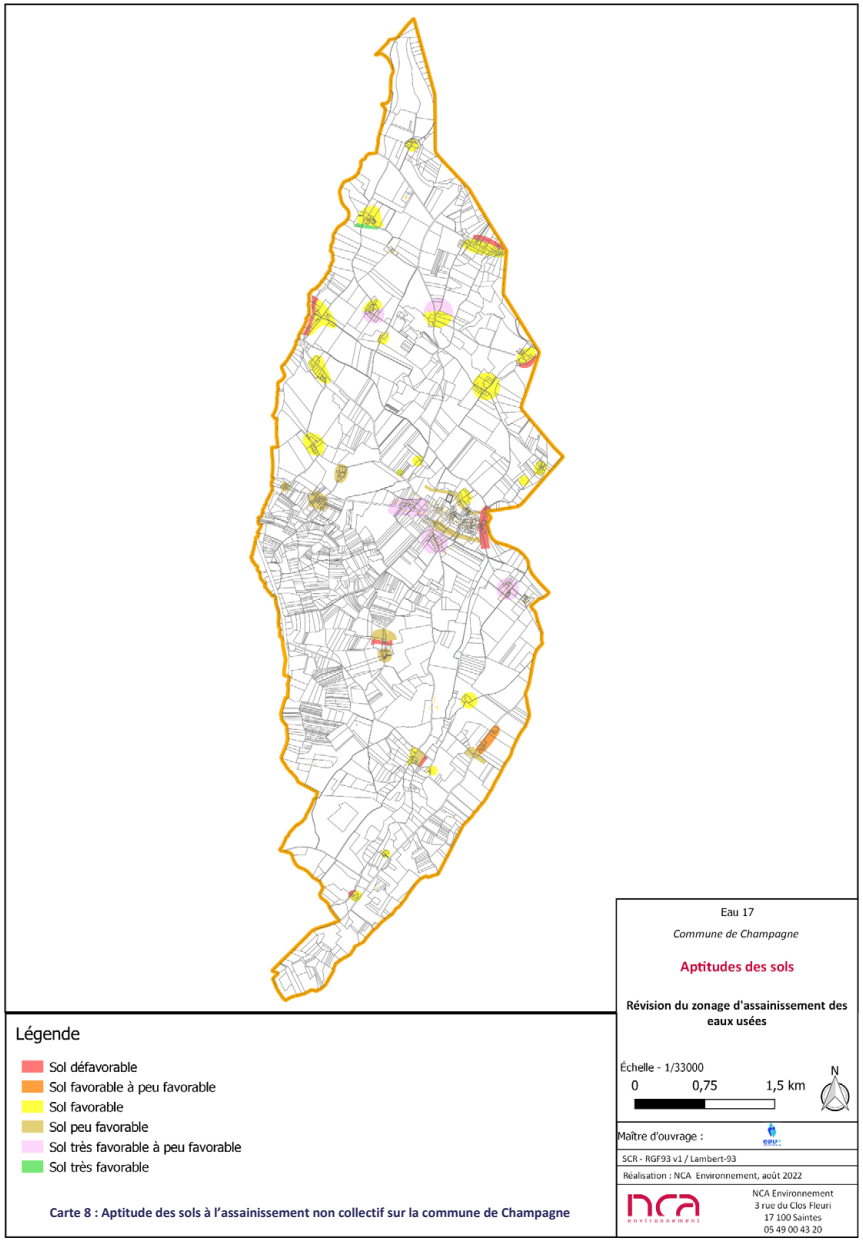
Il convient de rappeler que seul le bourg est identifié comme secteur d'urbanisation nouvelle. La commune faisant le choix de privilégier le développement résidentiel de la centralité communale, met fin aux constructions nouvelles dans les hameaux et donc à la démultiplication des dispositifs d'assainissement non collectifs sur le territoire.

Les sites économiques en dehors du bourg quant à eux demeurent en assainissement non collectif mais les projets se situent sur des sols favorables voire même très favorables à l'assainissement individuel (cf carte d'aptitude des sols).

Ancien zonage d'assainissement



Projet de zonage d'assainissement à soumettre à l'enquête publique en parallèle du PLU



Carte 8 : Aptitude des sols à l'assainissement non collectif sur la commune de Champagne

Les incidences du PLU sur la gestion des eaux pluviales

Probabilités d'incidences du PLU sur la gestion des eaux pluviales

La maîtrise des écoulements pluviaux et de l'imperméabilisation des sols constitue un impératif pour le PLU. C'est la raison pour laquelle il a té fait le choix dans le règlement du PLU d'imposer dans la rubrique des espaces éco-aménageables un pourcentage minimum de surfaces non imperméabilisées, en espace de pleine terre.

Le lexique annexé au règlement écrit vient alors apporter des précisions sur la notion d'espace de pleine terre :

« Un espace est dit de « pleine-terre » lorsqu'il n'est ni bâti, ni occupé par une installation maçonnée en surface et en sous-sol, ni recouvert d'un revêtement imperméable permettant la libre circulation des eaux.

Un espace non construit peut être qualifié de « pleine terre » si :

- *son revêtement est perméable (les aires de stationnement, dont « l'ever-green », et leurs accès sont exclus des surfaces de pleine terre),*
- *sur une profondeur de 2 mètres minimum à compter de sa surface, il ne comporte que le passage éventuel de réseaux (électricité, téléphone, eaux potable, usées, pluviales),*
- *il doit pouvoir recevoir des plantations.*

Au niveau du sol : Un espace est considéré comme de pleine terre lorsqu'il peut recevoir des plantations. Les aires de stationnement, quelque soit le revêtement (dalles engazonnées, béton…), ainsi que leurs accès, sont exclus des surfaces de pleine terre.

Au niveau du tréfonds : Un espace est considéré comme de pleine terre lorsque les éventuels ouvrages existants ou projetés dans son tréfonds ne portent pas préjudice à l'équilibre pédologique du sol et permettent notamment le raccordement de son sous-sol à la nappe phréatique.

Les ouvrages d'infrastructure profonds participant à l'équipement urbain (ouvrages ferroviaires, réseaux, canalisations…) ne sont pas de nature à déqualifier un espace de pleine terre.»

Le règlement distingue les secteurs en fonction de leur densité actuelle et de leur destination. Le secteur Ub, à dominante résidentielle se voit ainsi imposer pour chaque projet de constructions d'habitation nouvelle, **30% minimum d'espaces de pleine terre.** Il s'agit du taux le plus élevé imposé dans le règlement car le secteur Ub cumule les plus gros enjeux à la fois de potentiel de densification et de gestion des eaux pluviales pour mieux collecter les eaux, nourrir les nappes phréatiques et éviter les risques d'inondation par ruissellement.

Dans le secteur 1AUh, le taux passe à 10% s'agissant des espaces verts à l'échelle de l'opération globale auquel s'ajoutent 10% à hauteur de chaque lot ce qui équivaut à imposer un minimum de 20% d'espace de pleine terre au total dans les futurs quartiers.

Les projets à vocation agricoles sont légèrement moins «contraints» pour des raisons fonctionnelles. En revanche, ils sont eux aussi soumis à des exigences de lutte contre l'imperméabilisation et de végétalisation et devront respecter les OAP thématiques relatives aux plantations et à la gestion des eaux pluviales.

L'orientation d'aménagement et de programmation de secteur, attire également l'attention des aménageurs sur la gestion des eaux pluviales et la lutte contre l'imperméabilisation des sols (peu importe la surface de l'opération). D'ailleurs, on rappellera aussi que les aménageurs devront se conformer aux dispositions du Code de l'Environnement en matière de gestion des eaux pluviales. Ainsi, pour toute nouvelle opération d'aménagement sur la commune quelle que soit sa nature, une étude technique pourra être requise pour déterminer les caractéristiques des équipements pluviaux nécessaires, conformément aux cadres légaux et réglementaires.

En outre, caractéristique locale, la CARO compétente en la matière, détient un règlement des eaux pluviales qui s'impose déjà sur tout le territoire de la CARO (cf extrait ci-dessus) et dote les communes de schémas directeurs de gestion des eaux pluviales. Ce document élaboré en parallèle de la révision du PLU, présente son propre règlement qui s'imposera à chaque projet. Il s'agit là d'une garantie supplémentaire en faveur d'un bonne gestion des eaux.

Extrait du règlement des eaux pluviales urbaines de la CARO - 2020

CHAPITRE I - LES DISPOSITIONS GENERALES

Le présent règlement a été :
- approuvé par délibération du Conseil Communautaire du 20 février 2020

Le présent règlement est applicable à compter de son caractère exécutoire sur l'ensemble du territoire de la CARO.

La Communauté d'Agglomération Rochefort Océan exploite en régie directe le service dénommé ci-après le Service Eaux Pluviales.

Article 1 - OBJET DU REGLEMENT

L'objet du présent règlement est de définir les conditions et modalités en matière de maîtrise des ruissellements, de traitement et de déversements des eaux pluviales dans les fossés et autres ouvrages aériens, les réseaux pluviaux publics de la collectivité, afin que soient assurés la sécurité, l'hygiène publique et le respect de l'environnement conformément à la réglementation en vigueur.
Les prescriptions du présent règlement ne font pas obstacle au respect de l'ensemble des règlementations en vigueur, notamment en ce qui concerne l'application du Règlement Sanitaire Départemental, du Code de la Santé Publique, du Code de l'Environnement et du Code Général des Collectivités Territoriales. Aussi elles devront se conformer au Cahier des Charges CARO « Création des réseaux d'Assainissement d'Eaux Pluviales » ainsi aux informations mentionnées dans le schéma directeur d'assainissement eaux pluviales en vigueur dans chaque commune.

Article 2 - DEFINITION DES EAUX PLUVIALES

Les eaux pluviales sont celles qui proviennent des précipitations atmosphériques et qui génèrent un écoulement ponctuel.
A ce titre, le Service Eaux Pluviales de la CARO est compétent en matière de Gestion des Eaux Pluviales Urbaines et assure l'entretien et la gestion du patrimoine au titre de cette compétence (les eaux de ruissellement de voirie relèvent, quant à elles, de la compétence communale voirie).
Le Service Eaux Pluviales de la CARO n'a pas d'obligation de collecte des eaux pluviales issues des propriétés privées. Les eaux de pluies des habitations et des immeubles sont **conservées prioritairement sur la parcelle**.
En cas de contraintes particulières, après validation du Service Eaux Pluviales, les eaux de pluies des espaces privés peuvent être rejetées dans le milieu récepteur (canalisations d'eaux pluviales, fossés, canaux, Charente) à débit limité après prétraitement ou non, dans le respect de la loi sur l'Eau, du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) de l'Agence Adour Garonne ainsi que du schéma directeur d'assainissement communal des eaux pluviales et du présent règlement.

Article 3 – PRINCIPES GENERAUX

Les imperméabilisations nouvelles sont soumises à l'infiltration et/ou la création d'ouvrages spécifiques de rétention. Ces dispositions s'appliquent à tous les projets soumis ou non à autorisation d'urbanisme.
Tous nouveau raccordement doit impérativement faire l'objet d'une autorisation préalable expresse de la collectivité.
La demande d'autorisation devra être établie dans le respect des conditions de forme et de procédure prescrites par le présent règlement.

S'agissant des surfaces imperméabilisées par hypothèse, en comptabilisant une moyenne haute d'imperméabilisation de 200m² par nouvelle construction (habitation + annexe + aménagements extérieurs), la surface imperméabilisée totale issue des projets intégrés au présent PLU soit **18 constructions d'habitation nouvelles,** peut être évaluée à **0.36ha en zones U et AU.**

A cela s'ajoutent les voies nouvelles ainsi que les aires de stationnement même si ces dernières pourront être pour tout ou partie perméables. En considérant 20% des surfaces ouvertes à l'urbanisation, cela correspond à **0.4ha**.

Au total, **le développement résidentiel tel que prévu dans le présent projet de PLU pourrait donc générer l'imperméabilisation de 1.2 ha**.

Enfin, le PLU recourt également à des dispositifs favorables à la gestion des écoulements pluviaux sur l'ensemble du territoire en assurant la protection des bois et des haies drainant le territoire réciproquement, via des **Espaces Boisés Classés et un inventaire au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme**. Or ce couvert végétal participe au fonctionnement hydrographique du territoire, à la fois à la collecte et au drainage des eaux. Le projet prévoit même de nouvelles plantations pour densifier le réseau de haies.

Plus généralement, le PLU limite formellement le développement de l'urbanisation sur la commune en veillant à protéger la fonction de rétention naturelle des espaces agricoles et naturels.

Les probabilités d'incidences du PLU au regard des risques naturels

Les problématiques de gestion et de prévention des risques naturels majeurs ne sont pas à négliger sur la commune, qui est concernée par plusieurs risques comme l'inondation, le transport de matières dangereuses...

La prévention du risque d'inondation

Afin de bien prendre en compte ce risque d'inondation à hauteur de l'Arnoult, le PLU intègre l'Atlas départemental des zones inondables. Une trame risque d'inondation est affichée au plan de zonage accompagnée de prescriptions dans le règlement écrit visant à y interdire les nouvelles constructions.

En outre, les zones d'expansion des crues intègrent toutes la zone Naturelle «N».

Les élus ont souhaité attirer l'attention sur une zone de ruissellement qui traverse le bourg. Ce dernier est ponctuellement exposé à un risque d'inondation.

Le PLU a donc été l'occasion de préserver le passage d'eau de toute urbanisation.

Passage d'eau et inondation par ruissellement au Combe de la Garenne (Ouest du bourg)

La prévention des autres risques majeurs

Sur le territoire communal, il convient de signaler l'existence d'un potentiel risque de transport de matières dangereuses du fait de la RD 733 qui est également source de nuisances sonores.

Néanmoins la distance des zones résidentielles et des projets de développement ne laisse présager aucun risque d'incidence.

7.2.3 Analyse des incidences du PLU sur le milieu naturel

L'analyse de l'état initial de l'environnement a souligné l'existence de nombreux enjeux quant à la préservation de la biodiversité sur la commune, compte-tenu de son contexte naturel.

Les probabilités d'incidences du PLU sur le réseau Natura 2000 et les ZNIEFF

Le projet de PLU de la commune de Champagne n'aura pas d'incidence sur les sites protégés du réseau NATURA 2000 puisque le site le plus proche est à plus de 1.8 kilomètres du bourg de Champagne et son secteur 1AUh. Il s'agit des marais de Brouage qui couvrent plus de 70% du territoire de la commune voisine de Saint-Jean d'Angle mais ne s'étendent pas sur la commune.

En outre; le fonctionnement hydrographique du bourg ne suscite pas de risque d'incidence indirecte, de pollution diffuse par ruissellement des eaux pluviales puisque celles-ci s'écoulent naturellement vers l'Est.

Enfin, aucune espèce faunistique ou floristique d'intérêt communautaire n'a été contactée lors des études de terrains de l'ingénieur écologue.

Le territoire fait toutefois l'objet d'inventaires ZNIEFF s'agissant de 2 ZNIEFF de type 1 (petits espaces homogènes), sur l'Arnoult et le « Bois du Châtelet ». Ces ZNIEFF sont toutes classées en secteur naturel protégé (Np) dont le réglement consacre l'inconstructibilité stricte.

Les incidences du PLU sur les zones humides

Il est important de signaler que le territoire a donné lieu à un inventaire des zones humides accompagné d'un inventaire des haies en parallèle du PLU. Cet inventaire conduit dans le respect des normes scientifiques (avec les deux critères, botanique et pédologique).

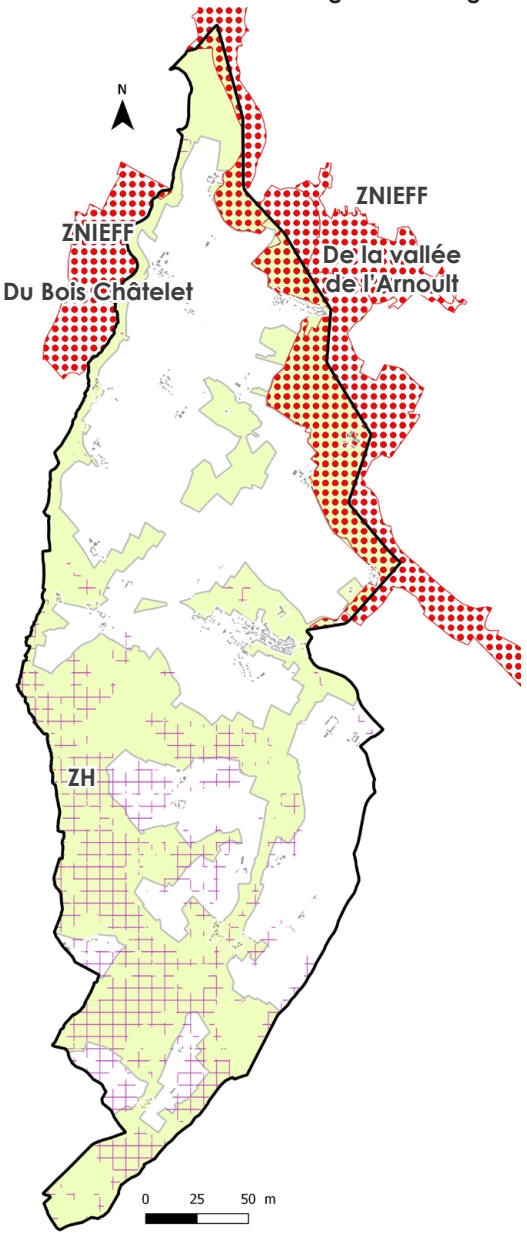
Ce dernier donne lieu à un repérage sur le plan de zonage. Les zones humides sont tramées et intègrent des zones non constructibles (A ou N) prioritairement la zone Naturelle «N».

Elles donnent également lieu à des prescriptions particulières visant à leur sauvegarde, dans le cadre de l'application de l'article L151-23 du code de l'urbanisme.

« Dans les zones humides identifiées au règlement graphique, sont par principe interdits tous types d'installations, ouvrages, constructions, travaux et aménagements susceptibles d'y porter atteinte ou de les détruire. Ne font donc pas partie des occupations des sols interdites les projets de gestion écologique des Habitats humides et des espèces inféodées visant leur protection, leur pérennisation ou encore leur mise en valeur écologique.

Par exception des installations, ouvrages, ,constructions, travaux & aménagements qui seraient susceptibles de porter atteinte à une zone humide pourront être autorisés dès lors qu'il est établi qu'il n'existe pas d'autres alternatives à leur implantation et qu'il est fait la démonstration probante de l'application des principes de la séquence Eviter-Réduire-Compenser (ERC) ainsi que pour

Zones humides et ZNIEFF au regard du zonage N



rappel, du respect des dispositions énoncées à l'article L211-1 du code de l'environnement et de toutes autres réglementations en vigueur en matière de protection des zones humides, comme celles édictées par le SDAGE Adour-Garonne ou le SAGE Charente. Dans ce cas, le projet doit s'accompagner de mesures compensant les impacts résiduels causés à la zone humide, lesquelles mesures doivent être proportionnées aux enjeux écologiques concernés ».

Les incidences du PLU sur les milieux forestiers

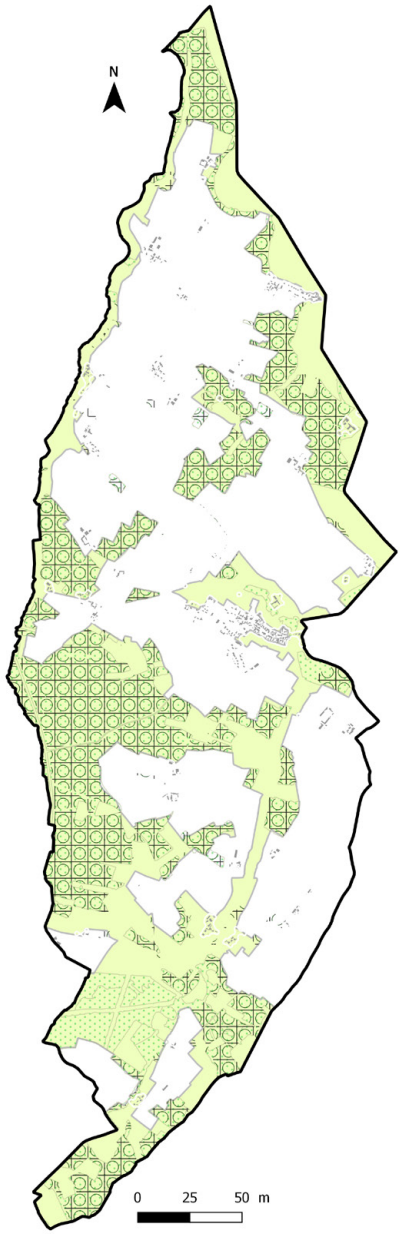
Selon les données de l'OCS, la commune est couverte de 515ha de forêt de feuillus dont la majorité dans la moitié sud du territoire.

Les bois qui participent au fonctionnement écologique de la commune en tant que réservoirs se retrouvent principalement dans la zone Naturelle. Seuls les plus petits motifs isolés demeurent en zone Agricole mais ils sont alors protégés par le biais des espaces boisés classés.

En effet, pour les boisements les plus petits et surtout très morcelés dans la mesure où ils se composent d'une multitude de petites parcelles, le projet a consisté à recourir aux espaces boisés classés (EBC). Un outil permettant de figer la destination boisée de ces motifs dans le temps et dotant la commune d'un outil de dissuasion fort contre tout défrichement. L'objectif consiste notamment à éviter le grignotage de ces petits bois sur des surfaces de moins de 1ha échappant à toute réglementation.

A noter que les peupleraies n'ont pas été protégées mais intègrent néanmoins la zone Naturelle «N». En effet, localement les peupliers ont été historiquement plantés en bord de cours d'eau. Or au regard de leurs caractéristiques (système racinaire superficiel, forte consommation d'eau, espèce non indigène, feuilles difficilement dégradables), il n'est pas conseillé de les conserver.

Surface boisée (OCS) au regard du zonage N et des EBC



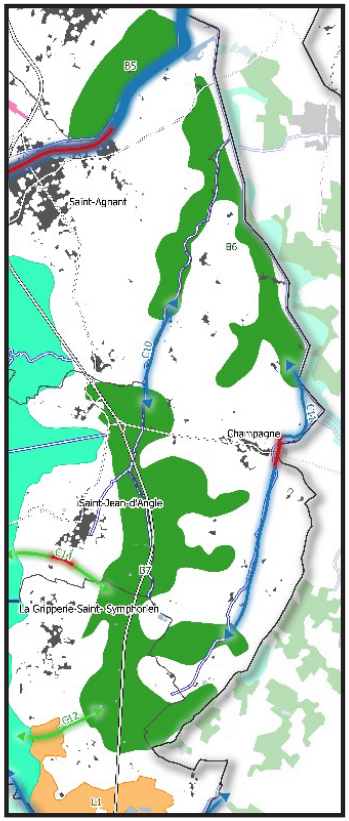
Les incidences du PLU sur le fonctionnement écologique du territoire

Les continuités écologiques sur le territoire se traduisent par un **classement en zone Naturelle (N)** s'agissant des sites à préserver strictement de l'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. C'est le fonctionnement écologique du territoire qui est en jeu.

La trame bleue correspond à la vallée de l'Arnoult à laquelle sont associés des fonds humides connexes comme le vallon de l'Arnaise, et le canal de Champagne. La trame verte quant à elle est structurée par le bois du Châtelet et dans son prolongement la dentelle de bois connectés les uns aux autres par un réseau de haies dense qui s'étale au sud ouest du territoire en adéquation avec les continuités telles que définies dans le SCOT.

En découle une trame verte et bleue complexe et une zone Naturelle relativement étendue puisqu'elle recouvre un peu plus du tiers du territoire.



La commune au regard de la trame verte et bleue du territoire de la CARO (SCOT)

Les continuités et réservoirs écologiques au regard de la zone N

Extrait du règlement graphique

Les incidences du PLU sur le paysage

Le PLU a pour objectif de préserver l'équilibre paysager du territoire marqué par la Campagne de Pont-l'Abbé-Gémozac qui est un secteur de grande plaine céréalière se caractérisant par un relief doux, sur lequel la matrice agricole déploie un tapis de cultures intensives (céréales, maïs, tournesol, colza), rythmée par des masses boisées qui forment des remparts naturels sur la commune.

Or dans le prolongement des orientations du PADD, le projet modère les risques d'incidence sur les grands paysages en prévoyant :

- La préservation de la trame boisée via le classement en zone N et les espaces boisés classés (EBC),

- Le maintien de la trame des haies via le recours au dispositif de l'article L151-23 du code de l'urbanisme,

- L'absence de projet d'urbanisation le long de la RD733 (le présent projet ne présente pas de dossier Loi Barnier).

Il vise également à protéger et mettre en valeur tout ce qui participe à l'identité du territoire et à cet effet recourt à différents dispositifs en vue de :

- La protection des parcs et jardins de coeur de bourg ou encore des arbres isolés via le dispositif de l'article L151-23 du code de l'urbanisme,

- La conservation et l'entretien des chemins de randonnées via leur repérage au titre de l'article L151-38 du code de l'urbanisme,

- Le réinvestissement du bâti existant en résorbant un peu de vacance et en changeant de destination d'anciens bâtiment d'activité,

- La préservation de tous les édifices forgeant le patrimoine paysager de la commune : Logis, corps de ferme, murets, petit Patrimoine,... via le recours au dispositif de l'article L151-21 du code de l'urbanisme (et la mise en place d'un permis de démolir). En outre, le projet mise sur le respect des caractéristiques architecturales de ces éléments et du bâti traditionnel (règlement et OAP thématique),

Des projets d'urbanisation sans incidence sur les grands paysages

La principale présomption d'incidence pouvant être suscitée par le projet de PLU sur les paysages de la commune porte donc sur la non insertion des futures constructions s'agissant de leur localisation, de leur volumétrie et de leur aspect.

Du point de vue de la localisation, le projet concentre les extensions à hauteur du bourg.

Le PLU ne prévoit plus d'étalement à hauteur des hameaux (plus de zone AU). Les constructions nouvelles ne devraient donc pas impacter les paysages dés lors qu'elles s'insèreront dans l'enveloppe actuelle du bourg. Seul un secteur en extension est défini dans le présent projet s'agissant d'une zone AU dont l'aménagement sera encadré par une orientation d'aménagement, et donnera lieu à un accompagnement paysager (nouvelles plantations en frange).

Si le choix des secteurs de développement est déterminant, l'encadrement de la volumétrie, est tout aussi important. En l'occurrence, le règlement du PLU contient la hauteur des futures constructions. Le projet consiste à ne tolérer que des constructions nouvelles en R+1 maximum sauf exception si des constructions plus hautes existent déjà... Dans la zone AU, qui se situe en frange, en revanche, et comme le bourg s'ouvre sur la plaine, les constructions en R+2 ne seront pas tolérées pour ne pas perturber les perspectives extérieures sur le bourg.

Le règlement prévoit par ailleurs la recherche d'une simplicité de volume et l'insertion des constructions vis à vis de l'existant en termes d'implantation. Le tracé du zonage permet d'ailleurs d'éviter les constructions en double rideau qui peuvent là encore faire intrusion dans l'espace de grande culture dominant autour du bourg. Quant au règlement écrit, il prévoit bien de respecter l'alignement dans le bourg ancien en Ua et dans les autres secteurs d'implanter les constructions dans un souci d'insertion paysagère. Il renvoie alors à une orientation d'aménagement thématique, en vue de s'adapter à chaque cas de figure, en se préoccupant du tissu existant.

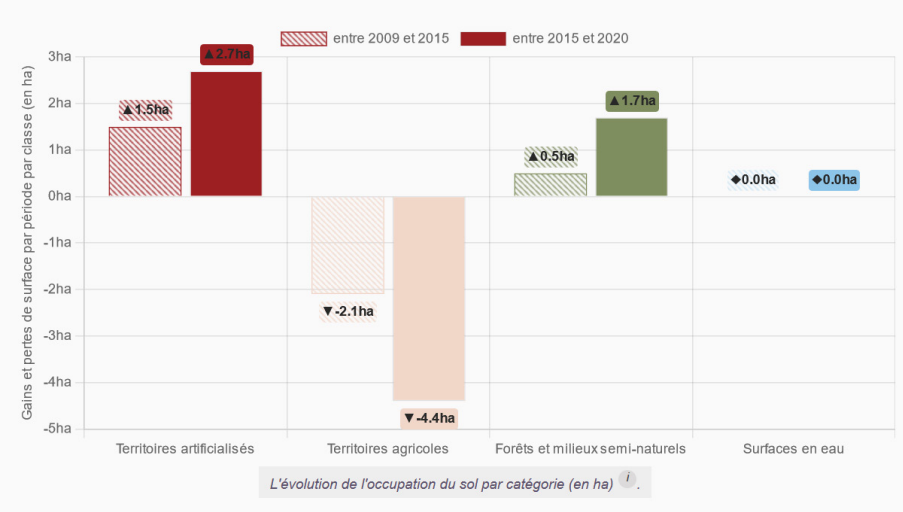
S'agissant de l'aspect extérieur, si les projets d'architecture contemporaine sont tolérés c'est toujours avec comme préoccupation de correctement s'insérer à l'existant non pas dans une logique d'uniformisation mais de cohérence. Pour les constructions neuves classiques, les codes de l'architecture locale sont repris (pans, aspect et couleurs des couvertures, ordonnancement et formes des ouvertures, teintes des enduits...). Il est également pris soin d'encadrer un minimum les clôtures qui sont souvent le premier contact visuel avec les constructions neuves. La commune a ainsi souhaité contenir leur hauteur et privilégie le végétal au contact des franges agricoles...

D'ailleurs de nouvelles plantations sont également requises ces dernières au delà de leur intérêt écologique, ont vocation à filtrer les vues et agrémenter les constructions.

Toutes ces dispositions sont bien favorables à l'insertion paysagère des constructions.

7.2.4 Les incidences du PLU sur la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers

Selon les données de l'OCS Régionale, basées sur l'interprétation des photos aériennes de 2010 et 2020, 4.2ha ont été artificialisés (il faut entendre espaces agricoles, naturels et forestiers consommés) sur la commune. **Au regard de l'occupation des sols, les secteurs à projets retenus par la collectivité consommeront un total de 2.3ha d'espaces agricoles ou naturels.**



Le PLU affiche donc bien un effort de modération de consommation d'espace comparé à la précédente décennie.

La consommation d'espace s'entend par la conversion d'espaces naturels, agricoles ou forestiers en espaces urbanisés. Il sera retenu que les terrains au coeur du tissu, entouré de voies publiques ou de maisons, correctement desservis et de moins de 2500m² ne figurent pas dans le calcul de la consommation d'espace (cf plan page suivante). En outre, l'OCS affichait en espace agricole des terrains correspondant à des jardins enherbés cernés de maisons... L'OCS doit donc être corrigée ponctuellement.

Extrait du DOO du SCOT

3.1 Atteindre la sobriété foncière par la recherche de l'intensification urbaine en matière de développement résidentiel

Le diagnostic

L'enveloppe urbaine est composée des espaces urbanisés, des espaces à vocation récréative et des enclaves non bâties localisées au sein des espaces urbanisés.

Ainsi, on retrouve dans ces espaces urbanisés :

• Les espaces bâtis, y compris les sites de reconversion, de requalification ou de renouvellement urbain.

• Les espaces anciennement bâtis à l'état de friche.

• Les espaces artificialisés comme les voiries, les parcs, ...

• Les équipements.

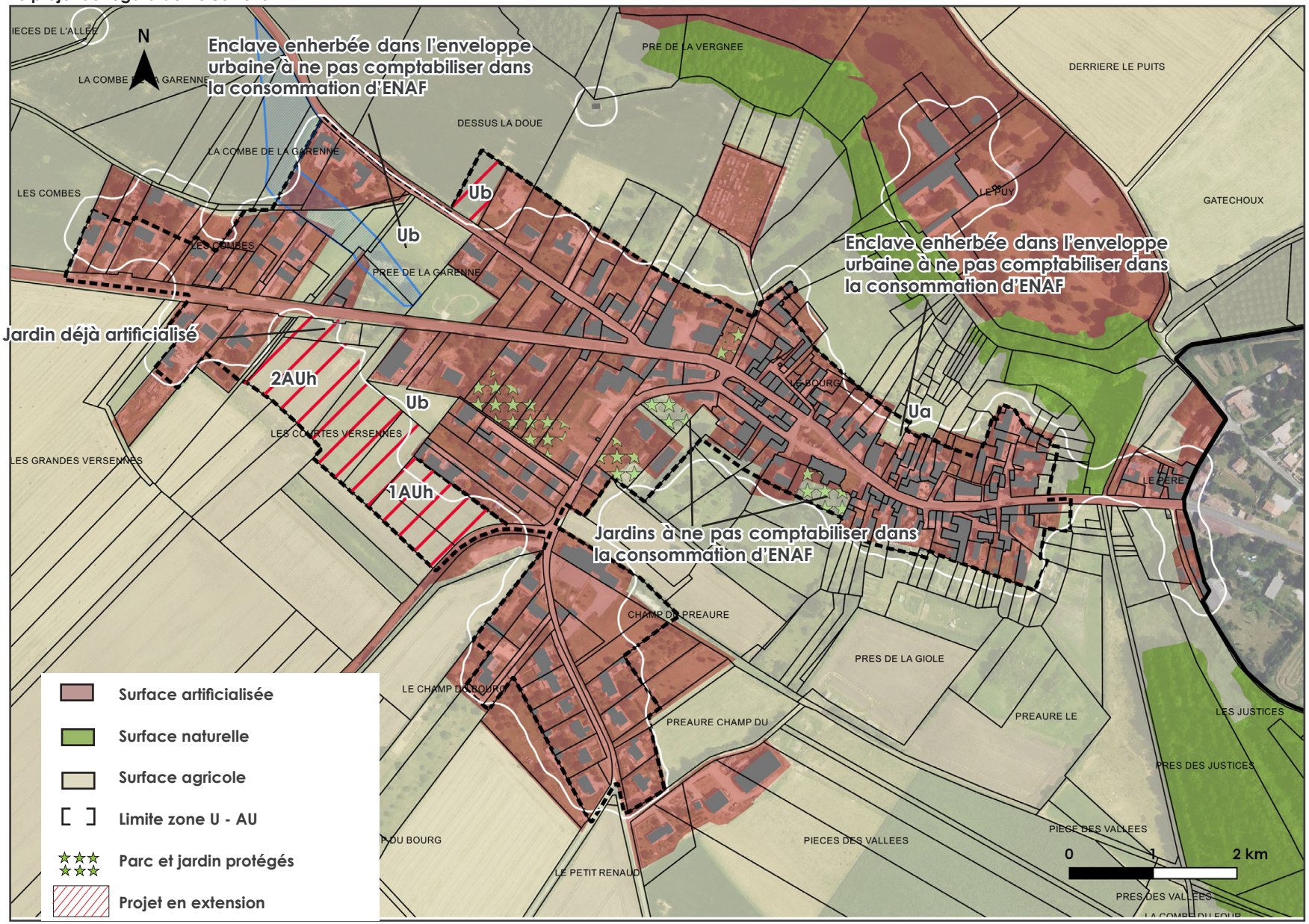
• Les enclaves inclues dans l'enveloppe urbaine ceinturées d'espaces urbanisés et d'une superficie pouvant aller jusqu'à 1 ha.

Dès lors, l'urbanisation diffuse (bâti isolé, écarts, ...) est exclue de l'emprise de l'enveloppe urbaine.

La mobilisation du gisement foncier au sein de l'enveloppe urbaine existante est vertueuse dans le sens où elle n'a pas d'impact sur les contours de la tache urbaine. Elle n'est pas comptabilisée dans la consommation foncière d'espaces naturels, agricoles et forestiers (NAF) sauf pour les enclaves NAF de plus de 1 ha et pour les espaces agricoles de moins de 1 ha possédant une réelle fonctionnalité.

A noter que les STECAL Nt et At, ne génèreront pas de consommation d'espace. Le premier porte sur la partie de terrain ayant donné lieu à des aménagements (plateforme), cette dernière est déjà considérée en surface artificialisée, il ne s'agit plus d'un espace naturel. Le second porte sur des changements de destination.

Le projet au regard de l'OCS 2020



Descriptif des surfaces

SURFACES CONSOMMEES SELON L'OCS REGIONALE 2020			
SECTEUR	LOCALISATION	SURFACE (HA)	SURFACE
1AUh	Bourg	1.25	agricole
2AUh	Bourg	0.75	agricole
Ub	Nord du Bourg	0.17	agricole
TOTAL		2.17	

La parcelle à l'entrée nord ouest du bourg engendrera une consommation d'espace agricole. Il convient toutefois de souligner que le présent projet intègre cette parcelle en zone Ub car il s'agit d'un coup parti. Elle a donné lieu à un permis de construire. Cette consommation d'espace résulte donc de l'application de l'ancien PLU.

Le présent projet de PLU ne devrait générer qu'une consommation de 2.1ha de surface à dominante agricole via l'ouverture à l'urbanisation progressive d'une zone AU.

Cette dernière constitue le cœur du projet de PLU de la commune de Champagne dont l'application participera bien à modérer la consommation d'espace.

S'agissant de l'artificialisation des sols, la trajectoire progressive vers l'absence d'artificialisation nette d'ici 2050 est à décliner dans les documents de planification et d'urbanisme : les schémas régionaux (SRADDET, SDRIF, SAR, PADDUC) doivent intégrer et territorialiser cet objectif avant le 22 novembre 2024, les SCoT avant le 22 février 2027 et les PLU(i) ainsi que les cartes communales doivent être mis en compatibilité avant le 22 février 2028.

Dans l'attente du référentiel OCS GE, il est possible de faire une première évaluation des surfaces artificialisées.

- Toutes les surfaces générant de la consommation d'espace seront comptabilisées dans les surfaces artificialisées.

- A cela s'ajouteront tous les aménagements sur des terrains de plus de 2500m². En l'occurrence l'enclave classée en secteur Ub générera de l'artificialisation des sols.

- En outre toutes les constructions neuves de plus de 50m² d'emprise au sol généreront de l'artificialisation

Le projet de PLU pourrait ainsi engendré une artificialisation des sols de l'ordre de 2.7ha sur la période 2024-2034..

7.2.5 Les incidences du PLU sur l'activité agricole

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.

En outre, en misant sur la densification du bourg, le projet participe à limiter le risque de nouveaux grignotages des espaces agricoles sur tout le reste du territoire.

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 faciliter l'activité et limiter les conflits de voisinage.

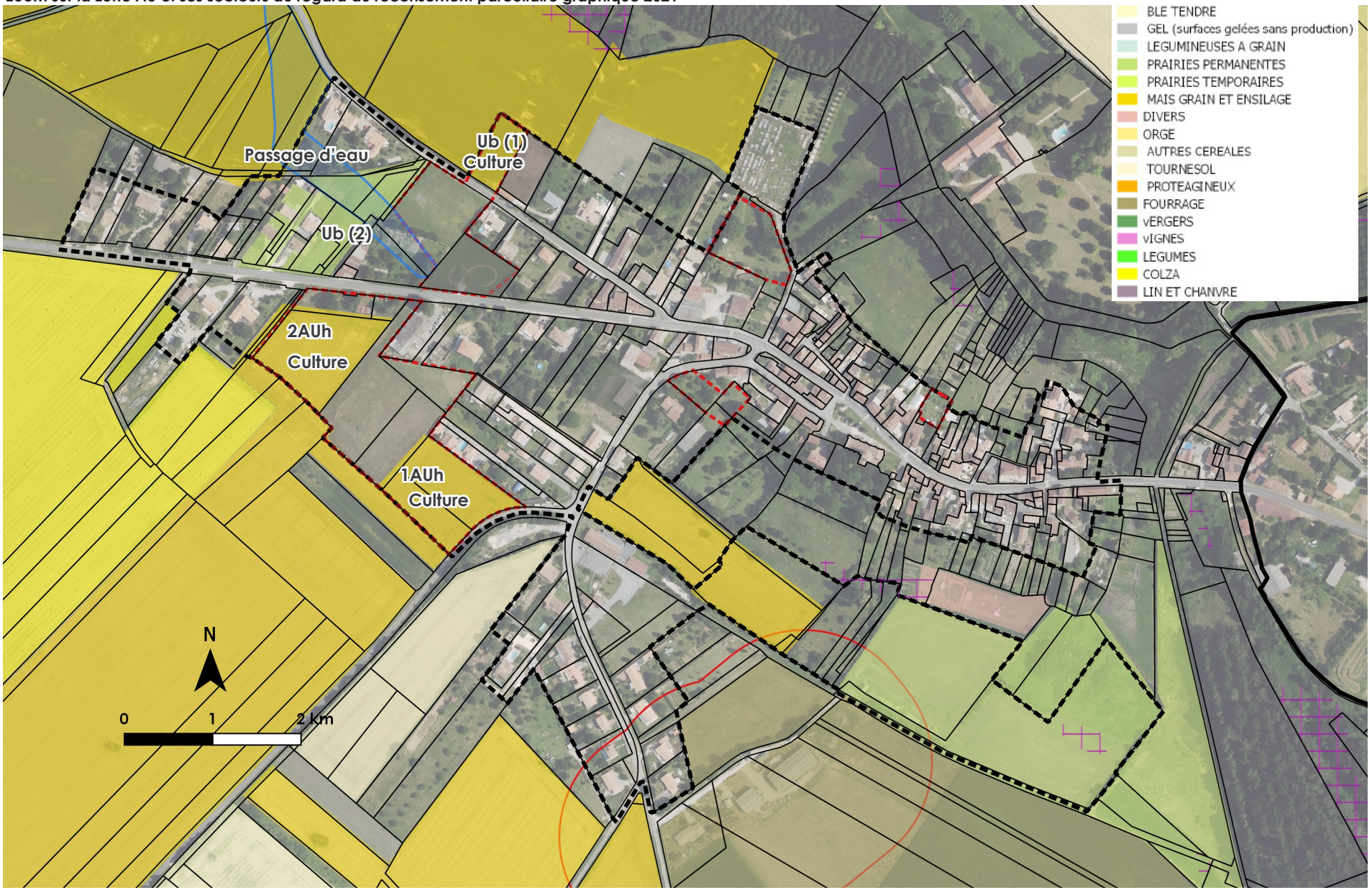
Quant à la consommation de terrains agricoles déclarés, le présent projet se montre vertueux puisqu'il réduit considérablement la consommation à seulement **1.7ha au regard du registre parcellaire graphique de 2021**

Au regard du recensement parcellaire graphique, force est de constater que le projet de la commune ne devrait avoir que peu d'incidences l'activités agricole en tant que telle.

SURFACES AGRICOLES DECLAREES			
SECTEUR	LOCALISATION	SURFACE TOTALE	SURFACE AGRICOLE
1AUh(1)	Sud du Bourg	1.35	0.75
1AUh(2)	Sud du Bourg	0.75	0.58
Ub (1)	Nord du Bourg	0.2	0.2
Ub (2)	Ouest du bourg	0.7	0.2
TOTAL		3.0	1.7

S'agissant des deux terrains repérés Ub2, suite à la construction des 4 logements sur la parcelle voisine, l'emprise initiale de la prarie de 0.7ha a été réduite à 0.4ha, en décomptant la partie non constructible du fait du passage d'eau, ne résulte plus qu'une enclave de moins de 2000m² au coeur d'habitations.

Zoom sur la zone AU et ses secteurs au regard du recensement parcellaire graphique 2021



7.3.1 Incidences de la zone AU sur l'environnement

Principe de l'analyse des incidences

La zone « à urbaniser » (AU) identifie des espaces non équipés et à dominante agricole, situés au sein et au contact du bourg.

Ces terrains présentaient de par leur situation géographique notamment, un véritable intérêt pour le projet communal (desserte aisée, proximité des équipements...). La commune qui souhaitait créer une voie transversale depuis l'entrée Nord Ouest jusqu'à l'entrée Sud, pour lui permettre d'épaissir le tissu urbain correctement et de sécuriser davantage les déplacements avait identifié ces terrains comme prioritaires depuis longue date.

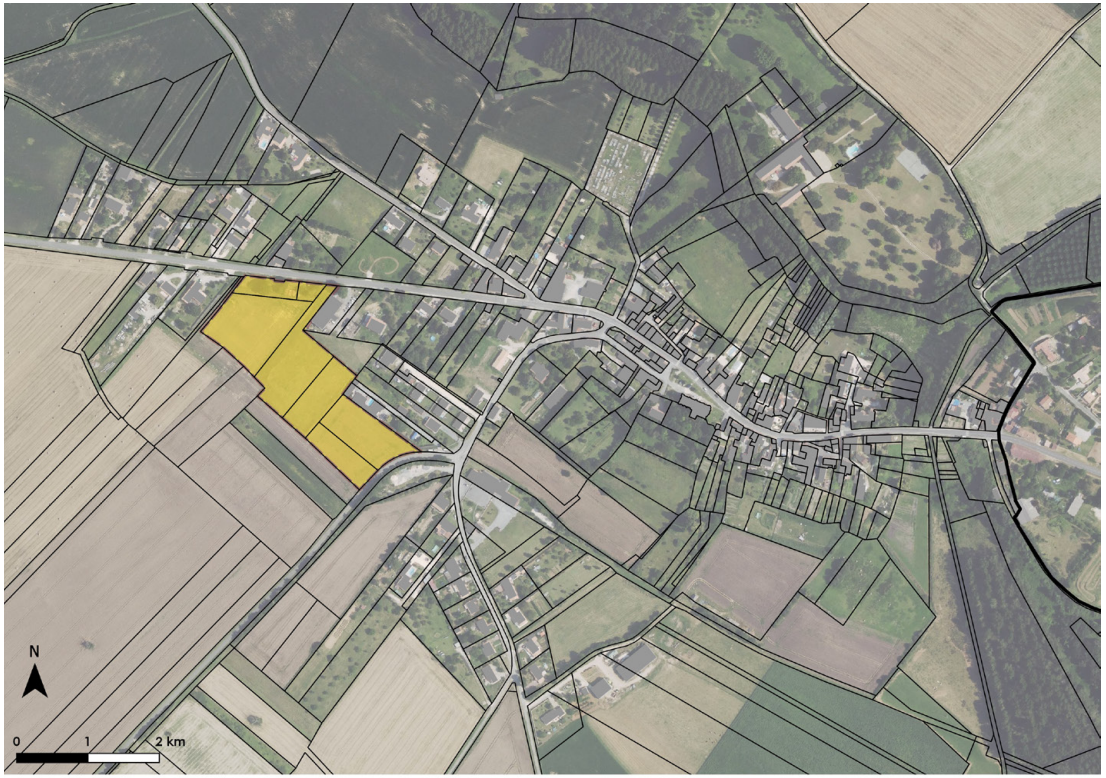
En outre, ils n'étaient pas inventoriés en zone humide, n'appartenaient à aucune zone de protection ou inventaire environnemental et ne présentaient pas de contraintes majeures (relief, site pollué...).

De ce fait, ils ont été pressentis comme la zone de développement de l'urbanisation privilégiée. Le choix de ces derniers a finalement été validé suite aux études d'incidences réalisées à l'appui d'inventaires naturalistes et présentées aux pages suivantes.

Le site soumis à étude d'incidence

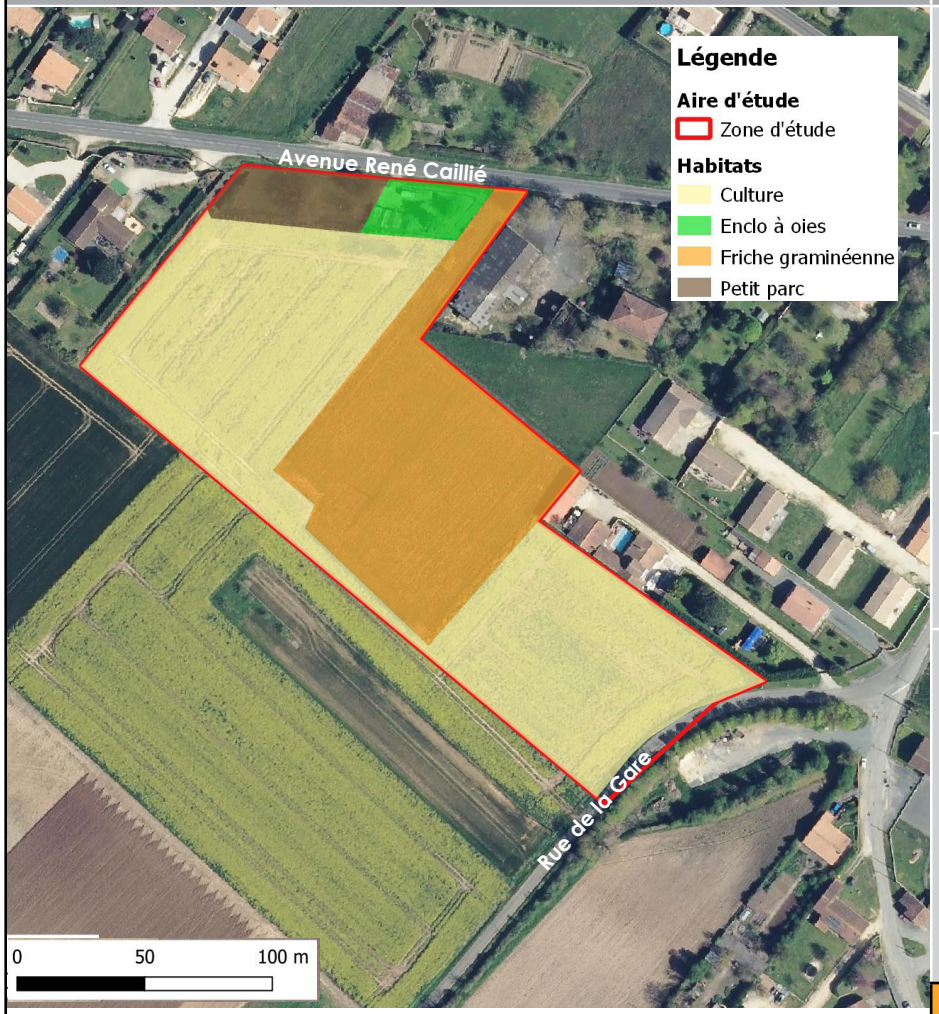
Dans le cadre de l'évaluation environnementale, la commune a souhaité étudié un secteur en priorité recouvrant une surface de 2.1ha (2.2ha correspondant aux limites de la zone AU intégrant les milieux de voies).

Site soumis à étude d'incidences



Site du bourg - Analyse des enjeux

Objet et surface initiale : projet de développement résidentiel - 2.1ha

Périmètre d'étude	Nature des enjeux environnementaux et urbains		Échelle d'enjeu
	**Environnement physique et naturel**	- Site exclu de tout inventaire ou zone de protection environnementale et implanté à 1.52 kilomètres du site NATURA 2000 le plus proche, à l'Ouest s'agissant des marais de Brouage - Site composé de deux parties en grande culture (colza), d'une petite friche graminéenne, et d'un jardin. Aucun habitat d'intérêt communautaire... - Pas de rôle majeur au regard des déplacements faunistiques - Absence de zone humide, pas de haie, - Aucune présomption de sols pollués, - Absence de risque naturel, - Terrain quasi plan / pas d'ouvrage de traitement des eaux - Site hors périmètre de protection de captage d'eau potable	**Enjeux faibles**
	Environnement paysager et patrimoine	- Pas de co-visibilité avec l'église protégée au titre des MH mais site inclus dans le périmètre de protection de 500 mètres - Terrain en frange entre le bourg et la plaine agricole dégagée - Absence de sensibilité archéologique au stade de l'étude (terrain hors zone de présomption au regard du zonage archéologique)	**Enjeux Modérés**
	Environnement humain	- Site pour partie le long de l'épine dorsale du bourg (Avenue René Caillié) avec enjeu pour la commune de créer une nouvelle voie permettant de connecter à la route de la Gare et ainsi de limiter le passage des bus à hauteur du carrefour du bourg - Contexte foncier relativement simple avec peu de propriétaires - Terrain très bien desservi par l'avenue René Caillié et la route de Gare (assainissement collectif). Emprise comprise dans le zonage d'assainissement collectif, raccordement possible de la route de la Gare mais extension à prévoir pour la partie Ouest du site - Site profitant de la défense contre l'incendie - Site qui n'est pas exposé à des nuisances...	**Enjeux modérés**

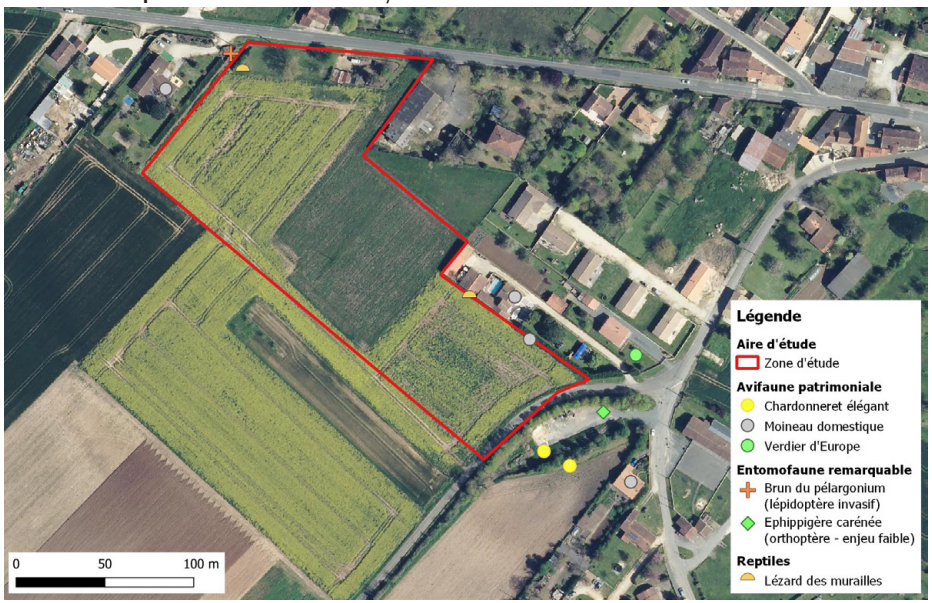
➔ **Les enjeux en termes d'aménagement de ce secteur sont surtout paysagers et urbains. Il faut parvenir à créer une nouvelle frange de bourg tout en se greffant correctement au tissu.**

➔ **L'aménagement d'ensemble est également essentielle pour parvenir à créer un bouclage entre l'Avenue René Caillié et la route de la Gare (enjeu fonctionnel). La desserte peut justifier un échéancier**

Synthèse des inventaires habitat/faune/flore (source : LES SNATS)

Groupe	Nombre d'espèces (habitats)	Patrimoine ER3	Patrimoine ER2	Patrimoine ER1	niveau d'exhaustivité des inventaires	Appréciation qualitative / potentialités	Recommandations / mesures
Habitat	4	0	0	0	Bon	Site composé majoritairement d'une grande culture (colza lors des inventaires). Une petite friche graminéenne, ainsi qu'un petit parc privé connecté à un enclo avec des oies complètent la diversité des habitats. Très peu de naturalité, avec que des habitats rudéraux. Pas d'enjeu pour les habitats naturels sur le site.	Pas de mesures particulières
Flore	121	0	0	1	Assez bon	Diversité assez faible avec principalement des espèces communes à assez communes. Une espèce peu commune (Cornouiller mâle) recensé sur la haie en bord de route (hors emprise du projet). Quelques espèces invasives adventices des cultures (Datura stramoine, Amaranthe hybride, Erigéron du Canada...). Pas d'enjeu particulier pour ce groupe.	Pas de mesures particulières
Mammifères	12	1	5	3	Assez bon	Diversité assez faible des chiroptères qui transitent principalement sur la zone d'étude. Activité assez importante sur le pourtour du site (haie en dehors du périmètre du projet et au niveau du petit parc et de l'enclo à oies). Pas d'enjeu particulier pour les mammifères.	Pas de mesures particulières
Oiseaux	12	0	0	4	Moyen	Diversité faible avec uniquement des espèces communes des zones péri-urbaines. Aucune espèce nicheuse sur le site. Pas d'enjeu pour ce groupe.	Pas de mesures particulières
Amphibiens	0	0	0	0	Moyen	Aucune espèce recensée en raison des potentialités très limitées de la zone d'étude (absence de points d'eau). Pas d'enjeu pour ce groupe.	Pas de mesures particulières
Reptiles	1	0	0	1	Moyen	Diversité très faible avec seulement une espèce (Lézard des murailles), recensée sur un mur mitoyen à la parcelle cultivée (thermorégulation). Potentialités limités du fait de l'aspect très rudéral du site. Pas d'enjeu particulier pour ce groupe.	Pas de mesures particulières
Odonates	0	0	0	0	Moyen	Aucune espèce recensée en raison des potentialités très limitées de la zone d'étude (absence de points d'eau). Pas d'enjeu pour ce groupe.	Pas de mesures particulières
Rhopalocères	8	0	0	0	Assez bon	Diversité faible en lien avec le contexte du site (habitats rudéraux). Pas d'enjeu pour ce groupe.	Pas de mesures particulières
Orthoptères	12	0	0	1	Assez bon	Diversité assez faible en lien avec le contexte du site (grande culture principalement). Potentialités limitées au niveau de la haie en bord de route (hors emprise du projet). Pas d'enjeu particulier pour ce groupe.	Pas de mesures particulières
Autres	0	0	0	0	Non significatif	Aucune espèce patrimoniale recensée. Potentialités très faible (absence d'arbres remarquables, ou de micro-habitats favorables). Pas d'enjeu particulier pour ce groupe.	Pas de mesures particulières
Total:	**170**	**1**	**5**	**10**	**Assez bon**	**Site très rudéralisé aux potentialités très limitées pour l'ensemble des taxons. La zone d'étude constitue principalement une zone de transit et/ou d'alimentation pour l'ensemble des espèces faunistiques. Intérêt floristique très limité également.**	**Pas de mesures particulières**

Faune remarquable source : les snats)



Inventaire de la flore (source : les snats)

Points d'écoute chiroptères (source : les snats)

Relevé botanique -ZH (source : les snats)

Champ_colza coté Ouest

Friche_seche en coeur de site

Champ coté Est

Cornus_mas

Cyrcaeus_marshalii

Cabanes à poules

Coeur de bourg - Analyse des incidences probables

Objet et surface initiale : projet de développement résidentiel - 2.1ha

Thématiques	Nature des effets sur l'environnement	Incidences probables	Mesures d'évitement, de réduction et de compensation des incidences probables	Après mesures
Enjeux d'ordre physique - Topographie (0) - Hydrographie (0) - Hydrogéologie (0)	- Absence d'effet d'emprise du site sur des ressources géologiques d'intérêt économique ou scientifique, sur les aquifères et sur les milieux aquatiques - Effet fonctionnel généré par l'accroissement des flux d'écoulement des eaux pluviales due à l'imperméabilisation d'une surface	**Présomption d'incidence faible**	- **E** : imposer le respect de la pente naturel du terrain pour limiter tous les terrassements, affouillements... (règlement) - **E** : dans le respect de la réglementation en vigueur, assurer la collecte/résorption des eaux pluviales à l'échelle de chaque opération / se référer au schéma directeur de gestion des eaux pluviales de la commune (élaboration en parallèle du PLU) - **R** : prévoir l'entretien régulier des dispositifs éventuellement à créer (réseau de noues herbeuses) et assurer une veille sur le bon fonctionnement de ces équipements - **E** : maintenir des surfaces non imperméabilisées de pleine terre(règlement zone AU)	**Incidence peu significative**
Enjeux écologiques - Milieux patrimoniaux (0) - Milieux ordinaires (1) - Enjeux écologiques (1)	- Effet d'emprise sur des habitats à dominante artificialisés dans un environnement quasi urbain - Absence d'effet d'emprise sur les milieux naturels patrimoniaux (ZNIEFF, Natura 2000), - Absence d'effet de destruction, détérioration d'un habitat d'intérêt communautaire - Absence d'effet de perturbation d'espèces d'intérêt communautaire, - Absence de risque de rupture ou fragmentation de continuités écologiques	**Présomption d'incidence faible**	- **C** : 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, L'accent est à mettre sur la reconstitution d'un maillage de haies en lien avec les haies existantes à l'Est du site pour composer un corridor - **R** :L'accent est à mettre sur la reconstitution d'un maillage végétal avec le choix d'essences adaptées au substrat et au climat local	**Incidence peu significative**
Enjeux paysagers - Valeurs paysagères (2) - Patrimoine historique, culturel, urbain (0)	- Effet d'emprise le long de la principale voie traversante du bourg - Effet directe sur l'appréhension du bourg - redéfinition de la frange sud du bourg - Absence de présomption d'effet sur le patrimoine archéologique	**Présomption d'incidence forte**	- **R** : traiter la frange urbaine via la plantation d'une haie bocagère / attention aux clôtures (OAP + espace à planter sur le plan de zonage+ règlement) - Recourir au pré-verdissement, avec la plantation de la haie dans les espaces communs de l'opération (au sein du périmètre du secteur 1AUh) - **R** : porter une attention particulière à la composition urbaine de la future opération (OAP) - **R** : contenir les hauteurs des constructions (règlement)	**Incidence peu significative**

Thématiques	Nature des effets sur l'environnement	Incidences probables	Mesures d'évitement, de réduction et de compensation des incidences probables	Après mesures
Ressources et énergies - Assainissement (1) - Eaux pluviales (1) - Énergies (1) - Artificialisation (1)	- Effet fonctionnel relatif à l'accroissement de la consommation énergétique et des émissions de gaz à effet de serre dans l'atmosphère - Effet fonctionnel relatif à l'accroissement des écoulements pluviaux. - Effet fonctionnel relatif à l'accroissement des rejets en eaux usées	**Présomption d'incidence modérée**	- **R** : encourager l'aménagement d'un habitat réfléchi (en termes d'implantation) bien isolé et économe en énergie au sein d'une seule opération d'aménagement garantissant de meilleurs résultats en termes de composition et de fonctionnement (règlement + OAP de secteur et thématique) - **R** : imposer le raccordement immédiat à l'assainissement collectif (reglement) - A ce jour la STEP est en mesure de traiter 30 à 40 nouveaux ménages. - **R** : rappeler les obligations en matière de traitement des eaux pluviales (de prime abord dossier loi sur l'eau obligatoire pour l'aménagement de l'intégralité de la zone) + assurer une gestion intégrée et paysagère des eaux pluviales (OAP) - **R** : Exiger le maintien d'espaces de pleine terre (règlement) - **R** : modérer l'artificialisation en contenant le projet au strict besoin du projet communal à l'échéance de 2034 (réduire la zone AU)	**Incidence peu significative**
Gestion des risques, pollutions et nuisances - Risques (0) - Pollutions et nuisances (0)	- Absence de présomption d'incidence au regard des risques dans la mesure où le site n'est affecté par aucun risque naturel ou technologique majeur - Effet d'artificialisation susceptible de générer des écoulements pluviaux mais le sens d'écoulement des eaux ne présage pas de risque d'inondation par ruissellement de constructions existantes - Absence d'activités existantes ou projetées pouvant créer des présomptions de pollutions et nuisances sur l'environnement	**Présomption d'incidence faible**		**Incidence peu significative**
Enjeux socio-économiques - Agriculture (1) - Autres activités (1) - Vie sociale (2)	- Effet d'emprise avec perte de 1.1ha de surface agricole cultivée - Effet induit (positif), lié à l'accroissement de la demande en commerces services de proximité et équipements, facteur de vitalité du territoire - Effet induit (positif), lié à l'accueil de nouvelles populations, facteur de dynamisme démographique (renouvellement de la population)	**Présomption d'incidence faible**	- **A** : se donner les moyens de diversifier l'offre en logements à l'échelle du bourg pour assurer l'accueil de jeunes ménages (imposer une densité minimum + conduire une opération de lotissement communale)	**Incidence peu significative**
Synthèse de l'évaluation des incidences probables	**L'ouverture à l'urbanisation de ce site est envisageable dans la mesure où des mesures d'évitement et de réduction seront adoptées au regard des incidences prévisibles sur certains paramètres environnementaux :** - Maîtriser les incidences sur la gestion des eaux (pluviales et usées) et l'insertion paysagère (OAP et règlement écrit) - Eviter le risque de gaspillage et imposer un aménagement en deux temps (classement en secteur 1AUh de la partie immédiatement raccordable au réseau d'assainissement et 2AUh, de la partie Ouest pour un aménagement dans la continuité au fur et à mesure de la réalisation des réseaux et équipements - zonage + règlement) - Encadrer les aménagements pour diversifier l'offre en logements et optimiser l'espace (OAP)			

7.4 SYNTHÈSE DES MESURES D'ÉVITEMENT, DE RÉDUCTION ET DE COMPENSATION

Lorsque l'évaluation environnementale du projet de PLU a établi une présomption d'incidence de ce dernier sur l'environnement, ont été proposées des mesures visant, dans un ordre chronologique :

- A **E**viter les effets engendrant l'incidence sur l'environnement (ex : suppression d'une zone à urbaniser pressentie pour l'accueil d'activités à la source d'une pollution identifiée, classement en zone N…) ;

- A **R**éduire les effets engendrant l'incidence si leur suppression est impossible (ex : réduction de la surface de zones à urbaniser, éloignement des zones à urbaniser, protection des haies…) ;

- A **C**ompenser les effets sur l'environnement afin de garantir la compatibilité du projet avec la préservation de l'environnement (ex : restauration de milieux naturels lorsqu'une zone à urbaniser prévoit l'artificialisation d'un habitat naturel, plantations nouvelles…).

Thématiques	Nature des effets du PLU identifiés par l'évaluation des incidences	Caractéristiques de mesure d'évitement, de réduction et de compensation adoptées par le projet de PLU
Enjeux d'ordre physique - Topographie - Hydrographie - Hydrogéologie	- Effet fonctionnel lié à un surcroît d'écoulement des eaux pluviales généré par l'imperméabilisation des sols	- **E** : préserver les espaces naturels jouant un rôle de régulation des eaux pluviales en les classant en zone N « naturelle et forestière » comme le vallon du canal de Champagne - **E** : maintenir de surfaces non imperméabilisées dans le bourg avec des prescriptions spécifiques en référence au schéma directeur des eaux pluviales et le repérage des jardins et Parcs au sein de la zone Urbanisée à préserver de l'imperméabilisation via l'inventaire au titre de l'article L151-23 du code de l'Urbanisme - **R** : protéger les haies qui drainent les eaux, via l'inventaire au titre de l'article L151-23 du code de l'Urbanisme - **E** : réduire les surfaces de voirie imperméables et prévoir des emprises suffisantes pour la collecte des eaux pluviales dans toutes les futures opérations en compatibilité avec les OAP - **E** : imposer dans le règlement le maintien d'un minimum de surfaces non imperméables à l'échelle de chaque opération pour traiter les eaux (20% dans les lotissements + 10% pour chaque projet individuel au sein de la zone AU, 30% au sein du secteur Ub) - **E :** mettre en place des dispositions réglementaires obligeant chaque opération, individuelle ou groupée, à prévoir une gestion des eaux de ruissellement sur son terrain d'assiette, sans écoulement dans les fonds inférieurs dans le règlement de la zone U et AU.
Enjeux écologiques - Milieux patrimoniaux - Milieux ordinaires - Enjeux écologiques	- Effet d'emprise sur certains milieux favorables à la biodiversité ou de gêne sur certaines espèces protégées	- **E** : classer en zone N tous les éléments de la trame verte et bleue locale de la vallée de l'Arnoult, aux boisements du sud est du territoire) - **E** : classer en secteur N et Ap les terrains qui ceinturent le bourg (les jardins maraîchers du vallon et les prairies au sud du bourg) - **R** : protéger les jardins arborés, les arbres isolés et les haies via l'inventaire au titre de l'article L151-23 du code de l'Urbanisme (**le PLU recense ainsi plus de 31 km de haies)** ainsi que l'intégrité des boisements via leur classement en Espace Boisé Classé - **C** : imposer au travers des OAP et du règlement la réalisation d'espaces verts à vocation d'agrément, de « nature » en ville avec des essences adaptées au climat et substrat local (OAP thématique relative aux plantation) et prévoir des espaces de gestion hydraulique au sein de chaque opération d'aménagement afin de compenser l'artificialisation des sols (OAP thématique relative à la gestion des eaux)

Thématiques	Nature des effets du PLU identifiés par l'évaluation des incidences	Caractéristiques de mesure d'évitement, de réduction et de compensation adoptées par le projet de PLU
Enjeux paysagers - Valeurs paysagères - Patrimoine urbain	- Effet structurel, incidence visuelle sur l'appréhension des paysages de la commune - Effet structurel sur la perception du bourg (coeur et entrée de bourg)	- **E : mettre fin à l'étalement linéaire des constructions aux entrées du bourg via un zonage U qui ceinture les dernières constructions** - **E : protéger strictement la ceinture du bourg (ceinture nord arborée et en zone humide via ainsi que l'entrée Est depuis le vallon du canal de Champagne, via un classement en zone Naturelle, ceinture sud avec un cône de vue sur le bourg ancien sur son promontoire, depuis l'ancienne voie de chemin de fer, via un secteur Ap)** - **E : choisir des zones à urbaniser dans l'enveloppe urbaine en dehors des sites sensibles sur le plan paysager (enclaves au coeur du bourg + extension dans l'épaisseur du tissu)** - **R** : protéger les haies via l'inventaire au titre de l'article L151-23 du code de l'Urbanisme - **R** : par le biais du règlement et des OAP et du zonage assurer l'insertion paysagère des futures constructions et la cohérence des aménagements - **R :** limiter la taille des constructions pour ne pas perturber les perspectives lointaines sur le bourg et les hameaux - **R** : constituer de nouvelles trames végétales en frange et à l'intérieur des sites de projet en vue de favoriser leur bonne intégration aux paysages de la commune - **R** : préserver les parcs et jardins à la périphérie des zones urbanisées (zone N entre les espaces résidentiels et la zone agricole et secteur Ne autour des équipements)
Ressources et énergies - Sols - Assainissement - Eaux pluviales - Énergies	- Effet d'emprise des futures constructions engendrant de la consommation d'espace NAF - Effet fonctionnel lié à l'accroissement des besoins en matière d'assainissement des eaux usées - Effet fonctionnel de consommation énergétique accrue et d'émission de gaz à effet de serre	- **E** : réduire autant que possible l'étalement urbain au profit de la densification et du réinvestissement (zonage des hameaux en A ou N en vue de leur valorisation mais pas de leur extension) - **E** : contenir les extensions de l'urbanisation à hauteur du bourg en mobilisant les enclaves et en projetant un développement raisonné permettant d'optimiser l'espace et de limiter le gaspillage (projet de zone AU, OAP) - **E** : garantir l'absence d'écoulements pluviaux en aval des projets d'aménagement par l'intermédiaire des dispositions du règlement du PLU et des OAP - **E** : prioriser l'urbanisation du secteur 1AUh immédiatement raccordable au réseau d'assainissement collectif depuis la rue de la Gare et prévoir l'ouverture du secteur 2AUh, en fonction des travaux de desserte en assainissement collectif - **R** : favoriser l'aménagement d'un habitat économe en énergie par le biais du règlement et des OAP (densité, mitoyenneté...)
Gestion des risques, pollutions et nuisances - Risques - Pollutions et nuisances	- Effet induit sur le risque de pollutions des eaux	- **E :** retirer les zones de développement résidentiel (U et AU) des terrains exposés au risque inondation tel que défini par l'atlas des zones inondables - **E :** retirer les zones de développement résidentiel (U et AU) des terrains les plus impactés par les nuisances sonores issues des infrastructures de transports routières qui traversent le territoire (RD 733)
Enjeux socio-économiques et urbains - Activités économiques - Fonctions urbaines - Transports, mobilité	- Effet sur les activités agricoles, se traduisant par la disparition de surfaces cultivées au profit de l'urbanisation - Effet induit sur l'accroissement des déplacements domicile-travail	- **R** : réduire l'étalement au profit d'un réinvestissement de l'enveloppe urbaine / modérer la consommation d'espace en mobilisant des terrains du coeur de bourg dont l'intérêt agricole du fait de leur caractère enclavé au coeur de la zone résidentielle a disparu. - **R** : améliorer et développer les circulations douces à l'occasion de tout nouveau projet d'aménagement et d'opération d'habitat groupé dans le cadre des OAP - **R :** assurer la fluidité et la sécurité des flux en prévoyant une nouvelle voie traversante structurante à l'échelle du bourg (le projet mise sur la création d'un bouclage routier permettant de sécuriser davantage le carrefour central du bourg et de réguler les flux - **E :** promouvoir les déplacements doux à l'échelle de l'ensemble du bourg (aire de proximité) avec de nouvelles liaisons douces (emplacement réservé)

7.5 INDICATEURS DE SUIVI DU PLU

Indicateurs retenus	Mode d'évaluation	Etat initial/Objectif	Période
Évaluation des objectifs du PADD sur le plan démographique et urbain			
Mesure de la consommation des sols par l'urbanisation	- Analyse croisées des données de la base nationale SITADEL et du registre des permis de construire de la municipalité, comparaison avec les objectifs initiaux du PLU - Analyse de l'évolution de la densité moyenne des constructions au regard des constructions réalisées	- Nombre de permis de construire accordés par année et par destination - Surface mobilisée en zone U et nombre de logements produits - Surface mobilisée en zone AU et densité (rappel du taux de 15 logements/hectare)	3 ans annuel
Mesure de l'évolution du parc de logements	- Étude croisée des chiffres de l'INSEE et SITADEL visant à déterminer l'évolution du parc de logements sur la commune	- Projection de l'ordre de 40 nouvelles résidences principales, pour un total de 305 résidences principales d'ici 2034 contre 265 selon l'INSEE en 2019 - Réinvestissement de minimum 2 logements vacants (inventaire communal) d'ici 2034 - Réduction du taux de vacance (INSEE) en dessous des 8% - 2 Changements de destination en résidences principales - Augmenter la part de logements locatifs à hauteur de 25% pour garantir la mixité de l'offre en logements.	6 ans annuel
Mesure de l'évolution de la population depuis le diagnostic du PLU et du dynamisme économique	- Analyse des recensements de la population à partir des données de l'INSEE, analyse du vieillissement de la population	- Projection d'une croissance démographique de l'ordre de 4 nouveaux habitants par an pour atteindre 650 habitants à l'horizon 2034 (objectif PADD) contre près de 10 entre 1999 et 2009 - Maintenir à moins de 30 % la part des seniors (65 ou plus) dans la population d'ici 2034 (24 % en 2019 selon l'INSEE)	6 ans annuel
Efficacité du PLU au regard de la protection de la trame verte et bleue			
Qualité des milieux naturels, des surfaces forestières, des zones humides et des systèmes bocagers	- Évolution de l'occupation des sols comparée à l'état initial dressé par le PLU, à l'aide des photographies aériennes de l'IGN - Évolution des zones humides au regard de l'inventaire de 2020 - Analyse de l'évolution des surfaces en boisements protégées par le PLU (article L113-1, article L151-23), suivi des demandes d'autorisation de coupe, abattage et/ou arrachage	- Se reporter à la carte d'occupation des sols et des habitats semi-naturels à la parcelle cadastrale figurant au sein de l'analyse de l'état initial de l'environnement, réaliser une nouvelle cartographie à l'aide d'un traitement géomatique afin de comparer les surfaces de chaque occupation	6 ans
Efficacité du PLU dans la protection du patrimoine paysager et architectural			
Suivi de l'évolution des éléments et sites inventoriés par le règlement au titre du Code de l'Urbanisme	- Analyse photographique des éléments de patrimoine protégés par le PLU au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme en vue de vérifier la bonne application du règlement - Évolution des espaces boisés classés selon l'article L113-1 du Code de l'Urbanisme et des linéaires boisés et parcs protégés au titre de l'article L151- 23 du Code de l'Urbanisme	- Exigence du maintien des éléments de patrimoine protégés sauf dans le cas de demandes de modification/démolition acceptées par la municipalité (se reporter au document réglementaire de protection du patrimoine) - Conservation de 31 km de linéaire de haies - Contrôle de l'interdiction stricte de tout défrichement des EBC au titre de l'article L113-2 du Code de l'Urbanisme - Bilan de l'état des parcs et jardins protégés	6 ans
Suivi des autorisations d'occuper le sol et leur respect des règles d'aspect extérieur	- Bilan des autorisations délivrées et critique des règles prescrites par le PLU à l'encontre des permis de construire et d'aménager	- Protection des bâtiments d'habitation relevant de l'habitat traditionnel saintongeais, maîtrise de l'aspect extérieur des constructions pavillonnaires récentes	6 ans

7.6 ARTICULATION DU PLU AVEC LES AUTRES PLANS/PROGRAMMES

Le Code de l'Urbanisme oblige le PLU à porter un intérêt aux plans ou programmes existant à des échelles territoriales de niveau géographique supérieur à la commune. Ces plan et programmes déterminent des orientations et des objectifs en matière de protection et de mise en valeur de l'environnement que le PLU ne doit pas ignorer. Seuls seront traités dans ce sous-chapitre, les plans et programmes exerçant un effet significatif sur les dispositions du PLU en termes de compatibilité ou de prise en compte.

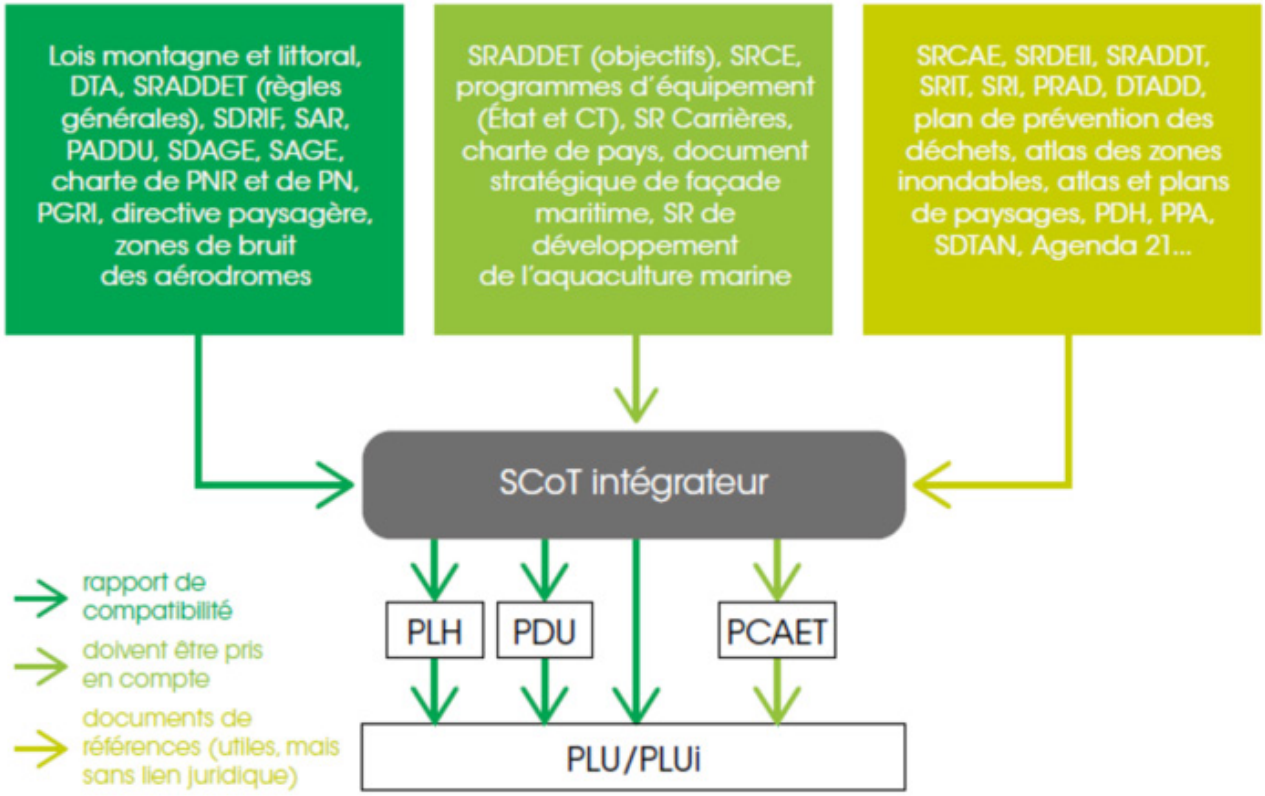
On rappellera que la commune de Champagne appartient à la Communauté d'agglomération Rochefort Océan (CARO). Sur ce territoire, un **Schéma de Cohérence Territoriale a été approuvé le 11 mai 2023.** Il s'agit d'un SCoT intégrateur. Il intègre notamment les orientations du SRADDET Nouvelle Aquitaine.

En effet, le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires de Nouvelle Aquitaine, a été adopté en séance du Conseil Régional 16 décembre 2019 et approuvé par la Préfète de Région le 27 mars 2020. Il est aujourd'hui en cours de modification.

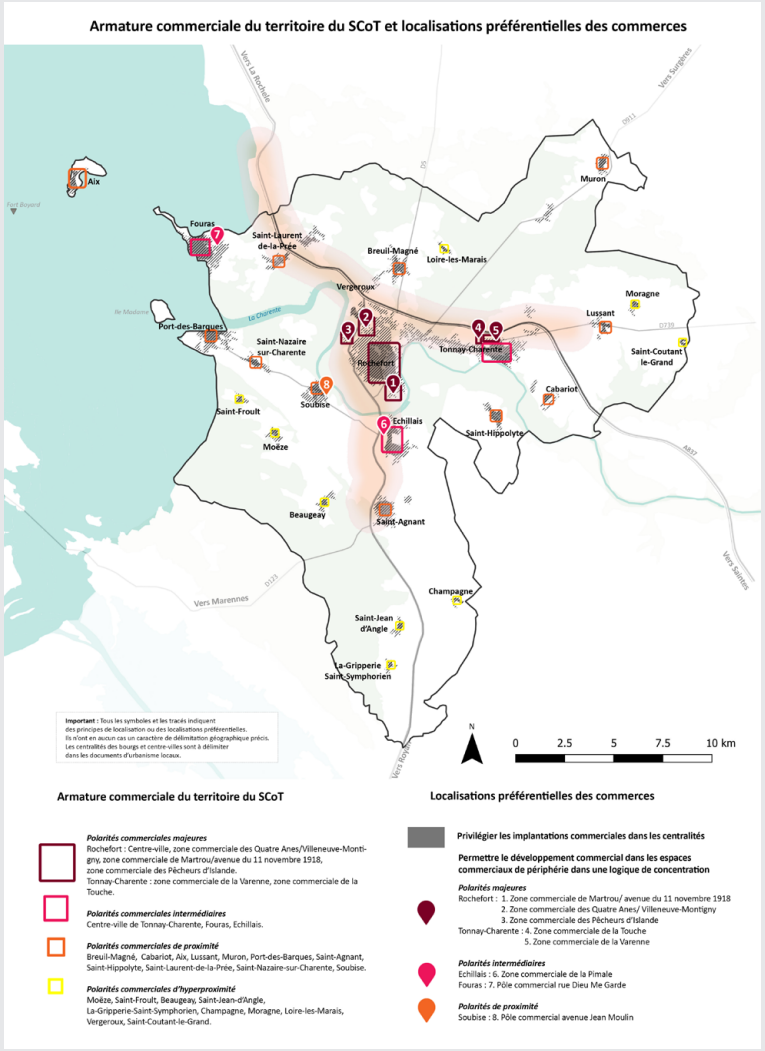
Il intègre également le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Adour-Garonne dont la dernière version porte sur la période 2022-2027 et le SAGE Charente.

A noter que le Programme Local de l'Habitat de la CARO (PLH) est en cours de révision et que cette dernière se dote actuellement d'un Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET).

Schéma exposant l'articulation du PLU avec les plans et programmes



Plans/programmes	Orientations et objectifs s'imposant au PLU	Traduction au sein du PLU
	Document en vigueur SCOT de la CARO / ***Rapport : compatibilité avec le PLU*** *L'analyse porte sur les prescriptions ayant une incidence sur le PLU*	
Schéma de Cohérence Territoriale **Partie 1.Organiser les grands équilibres à l'échelle de la CARO au travers des différentes trames structurantes** ***1. Structurer la trame urbaine pour renforcer les complémentarités territoriales***	**1.1 Valoriser les vocations des différents espaces de la CARO pour une plus grande proximité des populations envers leurs besoins** **P1**. Mettre en oeuvre les politiques publiques, notamment d'urbanisme, dans le respect de la trame urbaine définie par le SCoT. Les villages et bourgs ruraux : Ile d'Aix, Beaugeay, Cabariot, Champagne, La Gripperie-Saint-Symphorien, Loire-les-Marais, Lussant, Moëze, Moragne, Muron, Saint-Coutant-le-Grand, Saint-Froult, Saint-Hippolyte, Saint-Jean-d'Angle, Saint-Nazaire-sur-Charente, Vergeroux **P5**. • Créer les conditions du renouvellement de leur population à partir d'un parc de logements diversifié. • Maintenir, lorsqu'elle existe, et développer, une offre en équipements et services, dont de mobilités, destinée à répondre aux besoins quotidiens des populations (consommation, déplacements, loisirs ...). • Protéger et valoriser la trame verte et bleue, ainsi que les paysages s'y rattachant, pour le maintien d'un cadre de vie qualitatif. • Rechercher dans l'aménagement les leviers de la résilience au changement climatique et aux risques qu'il engendre. • Intégrer des liaisons douces depuis les centre-bourgs jusqu'aux espaces desservis en transports collectifs. **1.2 Accueillir de l'habitat sur l'ensemble du territoire pour maintenir des espaces urbains et ruraux vivants** **P6**. • Produire au moins 6 900 logements à l'horizon 2041 permettant de répondre aux besoins de la population actuelle et aux besoins des nouveaux habitants. Sont considérés comme nouveaux logements ceux issus de la construction neuve, de la remise sur le marché de logements vacants, de la division de logements, du changement de destination de constructions existantes et du renouvellement urbain. **Objectifs de développement résidentiel par phase** **Objectifs de développement résidentiel par phase** / **2021-2031** / **2031-2041** / **2021-2041** Pôle urbain central de Rochefort (Rochefort) / 1 600 / 1 100 / 2 700 Pôles urbains structurants (Tonnay-Charente, Fouras, Echillais) / 1 050 / 600 / 1 650 Pôles relais (Breuil-Magné, Port-des-Barques, Saint-Agnant, Saint-Laurent-de-la-Prée, Soubise) / 800 / 600 / 1 400 Villages et communes rurales (autres communes) / 780 / 370 / 1 150 **Total** / **4 230** / **2 670** / **6 900**	La commune de Champagne appartient aux villages et bourg ruraux. Le renouvellement de la population est l'un des objectifs principaux de la commune qui pour rappel au milieu des années 2010 n'affichait plus de croissance démographique et au contraire se trouvait sous la menace d'une perte de population. L'équilibre démographique de cette petite commune rurale est fragile et le PLU est donc l'occasion pour Champagne d'initier des échanges avec les propriétaires de biens immobiliers (vacants) et de fonciers pour parvenir à créer du logement. Il ne s'agit de reconduire les erreurs du précédent PLU qui en dépit de grandes surfaces ouvertes à l'urbanisation n'a abouti à aucune opération d'ensemble. Le projet communal vise à se donner les moyens de réaliser une opération sur un secteur très stratégique du point de vue de sa situation (secteur 1AUh). Il concentre les efforts sur cet aménagement qui devrait en outre permettre d'étoffer le réseau viaire et ainsi améliorer la circulation dans le bourg. Le projet s'inscrit bien dans la poursuite des objectifs de protection et mise en valeur des continuités écologiques du territoire qui ont été clairement détaillée même dans le bourg. Il s'agit en effet, d'un facteur fondamental de la qualité de vie. Le projet concentre ses efforts sur le bourg d'une part ce qui participera à mettre fin à la dilution de l'urbanisation (résidentielle) sur toute la commune et donc devrait conduire à modérer les flux automobiles. En choisissant de développer le bourg en priorité via notamment une opération d'aménagement en «greffe urbaine», très bien situé au regard des équipements et services, le projet participera à promouvoir les déplacements doux. De même, la commune a t'elle décider d'afficher un emplacement réservé en vue de créer une nouvelle liaison douce entre l'école et le centre bourg, le tout en lien avec les arrêts de bus (dont le tracé pourrait à terme être revu pour sécuriser davantage le carrefour central). Intégrant les communes rurales, le projet de Champagne doit participer à produire 1150 logements à l'échéance de 2041 ce qui correspondrait à une moyenne de l'ordre de 75 logements en 20 ans, 52 sur la période 2021-2031 et 24 sur la période 2031-2041 (chiffre à pondérer en fonction des communes et de leurs projets). En l'occurrence, le projet communal vise à produire 41 logements d'ici 2034,au total en vue de parvenir à accueillir 30 nouveaux habitants. Il s'agit de contrer le vieillissement de la population qui entraine un fort desserrement des ménages.

Plans/programmes	Orientations et objectifs s'imposant au PLU	Traduction au sein du PLU
Schéma de Cohérence Territoriale **Partie 1.Organiser les grands équilibres à l'échelle de la CARO au travers des différentes trames structurantes** ***2. Faire rayonner la CARO par une trame économique et commerciale qui répond au défi de la lisibilité***	**2.1 Renforcer l'offre foncière économique au sein des « colonnes vertébrales » économiques du territoire** **2.2 Assurer le développement du réseau économique de proximité** **2.3 Définir l'armature commerciale du territoire** Le bourg de Champagne est considéré comme une polarité commerciale d'hyper-proximité (c'est à dire de rayonnement communal). **P9.** • Veiller à ce que le développement commercial tienne compte des typologies de polarités comme suit : o Les nouvelles implantations commerciales correspondant à des fréquences d'achat quotidien trouvent leur place au sein de tous les centre-bourgs et centres-villes des communes du SCoT qui sont ainsi dénommées « polarités commerciales d'hyper-proximité ».	 DOO du SCoT Rochefort Océan - Annexe cartographique carte 3	La commune de Champagne n'est pas concernée. Le projet de PLU prend soin de créer un secteur Ua mixte (permettant d'accueillir habitat / commerces et services de proximité) sur le cœur de bourg. Il évite ainsi la possibilité d'implantation de commerces isolés (hors bourg). Il crée même un indice Ubc pour tenir compte d'un garage automobile installé le long de la traverse dans un contexte résidentiel, que le zonage prend soin de circonscrire à l'emprise actuelle de l'activité.

Plans/programmes	Orientations et objectifs s'imposant au PLU	Traduction au sein du PLU
Schéma de Cohérence Territoriale **Partie 1.Organiser les grands équilibres à l'échelle de la CARO au travers des différentes trames structurantes** ***3. Réduire le prélèvement foncier au sein des trames agro-naturelles*** ***LE DÉVELOPPEMENT RÉSIDENTIEL***	**3.1 Atteindre la sobriété foncière par la recherche de l'intensification urbaine en matière de développement résidentiel** **P10**. • Organiser prioritairement le développement urbain au sein des enveloppes urbaines. • Créer, dans un rapport de compatibilité, un minimum de logements au sein de l'enveloppe urbaine tel que défini dans le tableau ci-après. **Objectifs minimums de logements à créer dans l'enveloppe urbaine existante** • Mobiliser les gisements fonciers dans l'enveloppe urbaine existante en ciblant, les logements vacants,les divisions et changement d'usage du bâti, les dents creuses, la densification spontanée (division de parcelles), les îlots et cœurs d'îlots libres (terrains nus dans un îlot urbain), le renouvellement urbain. **3.2 Maîtriser le développement de l'offre résidentielle en extension des enveloppes urbaines existantes** **P11**. • Organiser prioritairement le développement urbain au sein des enveloppes urbaines. ***L'extension urbaine en continuité du bâti existant*** • Réaliser les extensions urbaines à vocation résidentielle uniquement en continuité des enveloppes urbaines existantes pour optimiser la desserte par les réseaux urbains, et de préférence à proximité directe des centres et/ou des équipements et services du quotidien. • Éviter l'urbanisation linéaire, sauf pour des motifs morphologiques traditionnels et ce de manière exceptionnelle. ***Le développement des bâtis situés en dehors de l'enveloppe urbaine*** • Proscrire le développement des hameaux. Hors STECAL, en zone A ou N, sous réserve de ne pas impacter l'activité agricole et la qualité paysagère du site, mais aussi pour éviter le mitage urbain : • Les bâtiments d'habitation existants pourront faire l'objet d'extensions dans les limites fixées par les documents d'urbanisme locaux. • Les annexes aux bâtiments d'habitation existants pourront également être admises à condition qu'elles soient situées à proximité du bâtiment, dans un périmètre que les documents d'urbanisme détermineront en fonction du contexte d'implantation. • Les extensions de logements à usage agricole devront être maîtrisées. • Les créations de logements à usage agricoles sont permises pour les agriculteurs sous réserve qu'elles soient nécessaires au bon fonctionnement de l'exploitation et qu'elles soient réalisées à proximité immédiate des bâtiments existants.	Pour Champagne, l'objectif en termes de production de logements dans l'enveloppe urbaine est fixé à 40%. **Cet objectif dans le cadre du PLU de Champagne est compliqué à atteindre pour plusieurs raisons :** - **L'organisation urbaine** : la commune se compose d'un bourg polarisant (principal pôle d'habitat concentrant aussi quelques équipements et services) et d'une emprunte bâtie très éclatée composée de micro-hameaux ou de hameaux encore agricoles à l'exception de Razour. - **La forme linéaire du bourg originel et de Razour** : La composition de ces ensembles bâtis ne laisse entrevoir que très peu de potentiel de densification. - **Un nombre de logements vacants très limité** : Après la vague COVID, la commune ne comptabiliserait en 2023 qu'une dizaine de logements vacants dont la moitié serait en vente (turn-over). La résorption de la vacance ne serait donc pas un véritable levier pour la commune **- L'absence de friche et d'emprise artificialisée à réinvestir** **En découle un potentiel de production de logements en densification et réinvestissement, de seulement 14 logements** (sans aucune certitude sur les constructions dans la zone U dont certaines dépendent de projets de divisions parcellaires...) Le projet communal mise en effet sur : o la reconquête 2 à 3 logements vacants. o le changement de destinations de 2 anciens bâtiments agricoles dont un aura pour objet de créer un gîte. o la densification spontanée au sein de l'enveloppe du bourg et de Razour (principal hameau de la commune) pour produire 10 logements **Ce potentiel correspond donc à 30% des futurs logements.** Le projet communal vise à renforcer le bourg de Champagne qui incarne la centralité de la commune. Les choix de développement se concentrent ainsi dans le bourg et notamment les choix d'extension au plus près du coeur de bourg. Le site retenu en secteur 1AUh, vise à épaissir le tissu du bourg et optimiser l'espace. Il ne s'agit pas de créer un aménagement linéaire ou en impasse mais bien de réaliser une «greffe» urbaine qui fonctionne avec le tissu environnant. Le projet a été l'occasion de hiérarchiser l'enveloppe urbaine pour ne retenir en zone Urbanisée que les parties les plus constituées, les mieux desservies et les moins contraintes. Les hameaux à l'exception de Razour, compte tenu de leur faible emprise, du nombre de logements limité, de la présence d'exploitations agricoles... sont finalement classés en zones A ou N en fonction de leur contexte. Au sein de ces dernières le PLU s'est néanmoins appliqué à laisser à l'habitat existant des possibilités de valorisation via des extensions et des annexes. Il s'agit d'encourager au réinvestissement de ce bâti et d'éviter son abandon. Ces conditions sont bien reprises dans le règlement du PLU

Objectifs minimums de logements à créer dans l'enveloppe urbaine existante

Objectifs de développement résidentiel par phase	% du développement résidentiel dans l'enveloppe urbaine existante	2021-2031	2031-2041	2021-2041
Pôle urbain central de Rochefort (Rochefort)	90 %	1 440	990	2 430
Pôles urbains structurants (Tonnay-Charente, Fouras, Echillais)	60 %	630	360	990
Pôles relais (Breuil-Magné, Port-des-Barques, Saint-Agnant, Saint-Laurent-de-la-Prée, Soubise)	50 %	400	300	700
Villages et communes rurales (autres communes)	40 %	310	150	460
Total	**67 %**	**2 780**	**1 800**	**4 580**

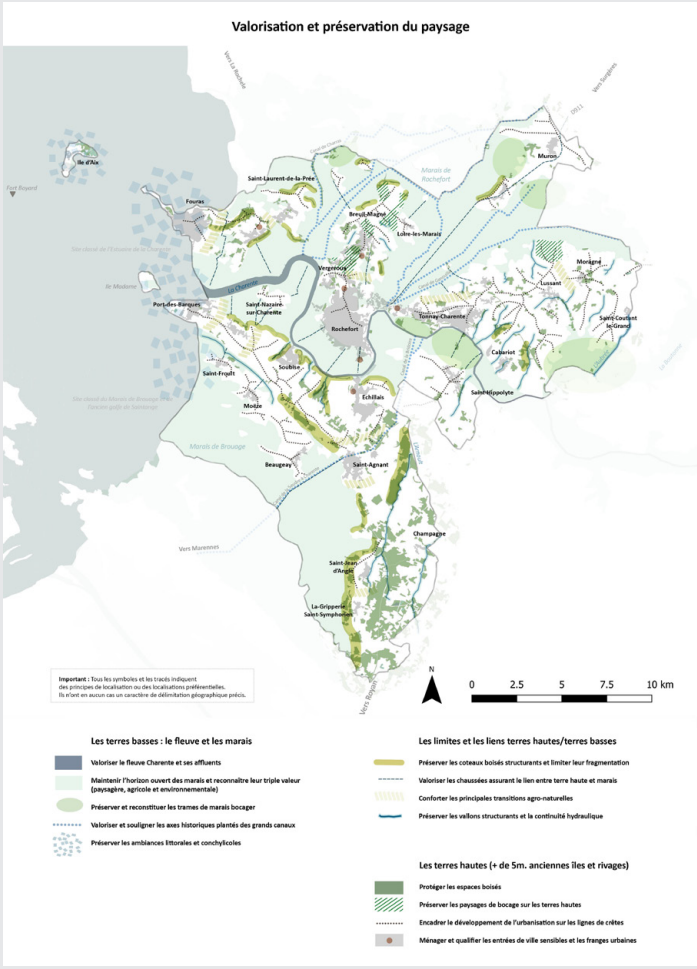
Plans/programmes	Orientations et objectifs s'imposant au PLU	Traduction au sein du PLU
Schéma de Cohérence Territoriale **Partie 1.Organiser les grands équilibres à l'échelle de la CARO au travers des différentes trames structurantes** ***3. Réduire le prélèvement foncier au sein des trames agro-naturelles*** ***LE DEVELOPPEMENT RESIDENTIEL***	**L'optimisation des espaces à utiliser dans le cadre du développement résidentiel en extension de l'enveloppe urbaine existante** • Créer, dans un rapport de compatibilité, un maximum de logements en extension de l'enveloppe urbaine tel que défini dans le tableau ci-dessous. z **Objectifs maximums de logements à créer hors de l'enveloppe urbaine existante** **Objectifs de développement résidentiel par phase** / **% du développement résidentiel en extension de l'enveloppe urbaine existante** / **2021-2031** / **2031-2041** / **2021-2041** Pôle urbain central de Rochefort (Rochefort) / 10 % / 160 / 110 / 270 Pôles urbains structurants (Tonnay-Charente, Fouras, Echillais) / 40 % / 420 / 240 / 660 Pôles relais (Breuil-Magné, Port-des-Barques, Saint-Agnant, Saint-Laurent-de-la-Prée, Soubise) / 50 % / 400 / 300 / 700 Villages et communes rurales / 60 % / 470 / 220 / 690 **• Respecter, dans un rapport de compatibilité, les surfaces maximales mobilisables selon les deux phases pour assurer le développement résidentiel en extension de l'enveloppe urbaine existante (cf. tableau ci-après).** **Objectifs de densité moyenne minimale brute et de surface (ha) maximale mobilisable pour le développement résidentiel en extension de l'enveloppe urbaine existante** **Objectifs de développement résidentiel par phase** / **Objectif de densité moyenne minimale** / **Surface maximale mobilisable (ha) 2021-2031** / **Surface maximale mobilisable (ha) 2031-2041** / **Surface maximale mobilisable (ha) 2021-2041** Pôle urbain central de Rochefort (Rochefort) / 25 / 6,5 / 4,5 / 11 Pôles urbains structurants (Tonnay-Charente, Fouras, Echillais) / 20 / 21 / 12 / 33 Pôles relais	Pour Champagne, le seuil de production de logements en extension est fixé à 60% maximum mais il ne peut être respecté pour les raisons exposées en amont à savoir un potentiel de réinvestissement et de densification limité mais aussi pour garantir la qualité et la faisabilité du projet communal. En effet, la collectivité souhaite l'ouverture à l'urbanisation progressive d'une zone A Urbaniser de 2.1ha, dont l'aménagement final permettra d'épaissir le tissu du bourg en travaillant dans la profondeur, de créer un bouclage (nouvelle voie traversante) et d'éviter ainsi de créer des opérations en impasse (qui se tourneraient le dos) et imperméables. Le tout vise à optimiser les réseaux et ainsi l'espace (en permettant de desservir toutes les futures habitations en assainissement collectif, depuis la rue de la gare) et d'améliorer au final le fonctionnement du bourg. Il s'agit en effet de créer une voie supplémentaire en alternative au carrefour central des routes départementales (carrefour dangereux). L'ouverture s'effectuera néanmoins de manière progressive via le recours à un classement en secteur 1AUh (d'urbanisation immédiate) et un secteur 2AUh (d'urbanisation conditionnée, à l'aménagement du secteur 1AUh et une modification du PLU). Il s'agit ainsi d'afficher un découpage de zone cohérent, et non tronqué qui n'aurait pas permis d'optimiser l'espace et de respecter l'objectif de densité fixé par le SCoT. En effet, la commune imposera un travail sur la forme urbaine et la composition du futur quartier pour que l'objectif de densité de 15 log/ha tel que fixé par le SCoT soit atteint. Pour se faire, il est indispensable de pouvoir desservir correctement toute la zone AUh (avec de l'assainissement collectif). L'objectif de densité moyenne minimale pour les projets en extension de l'urbanisation sur la commune de Champagne est fixé à 15 log/ha pour contenir les extensions à une moyenne de 2ha par commune rurale d'ici 2031 et 2.7ha d'ici 2041. Le projet communal affichant une zone AU de 2.1ha à aménager progressivement en respectant un taux de densité global de 15 log/ha est bien donc bien compatible au SCoT.

Plans/programmes	Orientations et objectifs s'imposant au PLU	Traduction au sein du PLU
Schéma de Cohérence Territoriale **Partie 1.Organiser les grands équilibres à l'échelle de la CARO au travers des différentes trames structurantes** ***3. Réduire le prélèvement foncier au sein des trames agro-naturelles*** ***LE DÉVELOPPEMENT ECONOMIQUE*** ***SYNTHÈSE***	**3.3 Conforter le développement économique dans les tissus urbains existants** **P12.** •Autoriser dans l'enveloppe urbaine existante les projets permettant de renforcer l'offre d'immobilier d'entreprises, notamment à vocation tertiaire ou d'accueil des fonctions métropolitaines, et identifier, le cas échéant, les espaces susceptibles de se prêter à ces projets. • Identifier les biens immobiliers en cours d'obsolescence, vacants ou en situation de friche pour un recyclage ou une requalification à usage économique. • Favoriser la réhabilitation des locaux vacants ou obsolètes par un règlement ou des OAP permettant leur remise sur le marché (amélioration des accès, du stationnement, de la desserte par mobilité douce, d'intégration paysagère et architecturale, de raccordement à la fibre, ...). • Permettre l'implantation de commerces, de services aux personnes ou aux entreprises, voire de l'artisanat non nuisant (bruit, odeur, flux de marchandises, ...) en pied d'immeuble et dans les centres. • Organiser les conditions de mutation des locaux si les contraintes financières et techniques sont acceptables. **3.4 Optimiser l'utilisation foncière au sein des espaces économiques existants** **3.5 Répondre à la pénurie de foncier économique par la mise en place d'une nouvelle offre foncière ciblée** **3.6 Limiter la consommation d'espace pour le développement commercial** **3.7 Intégrer la question foncière des équipements et services** **P17.** •Garantir un volant de 22 ha pour l'ensemble des équipements à l'horizon de 20 ans pour différents projets, tels que : o Équipements routiers et liés aux infrastructures (voies, aires de covoiturage, espaces de stationnements...). o Extensions et créations d'équipements liés à la gestion des eaux usées. o Équipements liés au développement touristique comme les extensions/créations de campings ou autres espaces d'hébergement touristiques. o Équipements spécifiques (sportifs, socio médical, cimetières, casernes et équipements liés à la sécurité...). **SYNTHESE** **3.8 Respecter les objectifs chiffrés de consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain** **P18** •Limiter la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers ainsi que l'étalement urbain en prélevant moins de 234 ha sur le périmètre du SCoT à l'horizon 2041, toutes vocations confondues. ***Besoins fonciers induits par la stratégie du SCoT à horizon 20 ans (2021-2041)*** • Mettre en place un principe de transfert de l'« économie et commerce » vers les « équipements publics, touristiques et infrastructures » dans la mesure où les besoins en équipements s'avèrent supérieurs à ceux programmés sur chaque phase.	Le bourg de Champagne ne présente pas de bien ou de friche à réinvestir pour de l'activité La commune n'est pas concernée La commune fait l'objet d'un projet de parc d'attraction depuis plusieurs années. Il s'agirait d'un parc de monuments en miniature. Le projet donne lieu à un STECAL Nt mais ne porte pas sur de l'hébergement touristique. Les surfaces mobilisées pour ce projet ont donné lieu à des aménagements en correspondance avec un permis d'aménager accordé, il y a plusieurs années. Il n'y a donc pas de consommation d'espace. Il n'existe pas d'autres projets d'équipements ou de services sur la commune. La consommation d'espace au travers du présent projet s'élèverait à 2.17ha (tableau ci-dessous)

Foncier maximum aménageable entre 2021-2041	Habitat	Economie et commerce	Equipements publics, touristiques et infrastructures
SCoT de la CARO	136 ha	76 ha	22 ha
Total	234 ha 11,7 ha/an (moyenne)		

SURFACES CONSOMMEES SELON L'OCS

SECTEUR	LOCALISATION	SURFACE (HA)	SURFACE
1AUh	Bourg	1.25	agricole
2AUh	Bourg	0.75	agricole
Ub	Nord du Bourg	0.17	agricole
TOTAL		2.17	

Plans/programmes	Orientations et objectifs s'imposant au PLU	Traduction au sein du PLU
Schéma de Cohérence Territoriale **Partie 1.Organiser les grands équilibres à l'échelle de la CARO au travers des différentes trames structurantes** ***4. Préserver la trame paysagère et les ambiances qui fondent l'identité de la CARO***	**4.1 Préserver et valoriser les entités paysagères à fort contenu identitaire** ***Les principes pour l'ensemble du territoire*** **P19** • Préserver et mettre en valeur les entités paysagères présentes sur leur territoire, en tenant compte des motifs paysagers structurants et des éléments qui les caractérisent (relief, haies, alignements d'arbres, trame parcellaire, canaux, patrimoine architectural, etc.). • Prendre en compte les espaces de pressions sur les éléments paysagers (par exemple, tendance à l'enfrichement, mitage par l'urbanisation, disparition du bocage, homogénéisation du parcellaire, …), afin de mettre en oeuvre des mesures de préservation et des aménagements adaptés à cette sensibilité ou, le cas échéant des mesures de restauration. • Intégrer la préservation et la valorisation des paysages au sein des OAP (palette végétale adaptée, traitement des franges…) et dans le règlement des documents d'urbanisme locaux, à travers des mesures adaptées aux enjeux paysagers identifiés localement, comme par exemple l'identification d'éléments de paysage remarquable, l'utilisation des espaces boisés classés, le classement en zone naturelle ou agricole, la diffusions de listes de végétaux à proscrire ou au contraire à encourager… • Préserver les transitions agro-naturelles lorsqu'une tendance à l'étalement urbain est identifiée, notamment le long des routes. ***Les terres hautes*** **P23** • Préserver les structures boisées et les éléments de bocage (tels que les haies, arbres isolés, bosquets…) présents notamment sur les versants des plaines agricoles et des anciennes îles, qui constituent des éléments paysagers de qualité et qui assurent des fonctions environnementales importantes. • Identifier les structures boisées et bocagères d'intérêt local, et définir des mesures adaptées à chaque type d'éléments repérés en vue de les préserver. Pour cela, pourront être mobilisés des outils tels que les éléments de paysage remarquable à protéger (cf. articles L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme) et les espaces boisés classés (cf. article L.113-1 du code de l'urbanisme) ainsi que les continuités écologiques, transposant la TVB du territoire à l'échelle locale. • Insérer les projets d'urbanisation des bourgs des terres hautes dans une trame végétale bocagère (accompagner l'urbanisation de bandes boisées ou de haies champêtres, le long des parcelles côté marais) au travers des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) instaurées dans les plans d'urbanisme locaux. • Cf. 4.3. Aménager sans compromettre le paysage – les entrées de villes (p.43). • Cf. 4.5. Préserver l'identité architecturale et urbaine des villes et villages (p.51).	 DOO du SCoT Rochefort Océan - Annexe cartographique carte 5 Le projet de PLU vise bien au travers notamment son zonage la protection des espaces emblématiques de la commune notamment la vallée et le canal de l'Arnoult ou encore les franges sensibles du bourg qui intègrent soit la zone Naturelle et son secteur protégé soit le secteur Agricole protégé (Ap). La trame boisée qui ponctue le territoire tout comme les haies sont repérées au plan de zonage et font l'objet de dispositions spécifiques allant de l'EBC au dispositif de l'article L151-23 du code de l'urbanisme. Les petits éléments de patrimoine font également l'objet d'un inventaire en vue de les soumettre à un «permis de démolir» au delà du périmètre de protection de l'église du bourg qui pour rappel est Monument Historique. Le bourg de Champagne fait l'objet d'une attention particulière. Les jardins, les parcs, les murets sont ainsi inventoriés comme éléments structurant de la composition du bourg. Quant à ses franges, le projet de zone AU participera à traiter la nouvelle frange sud du bourg au contact des espaces agricoles. Il est ainsi bien pris soin dans l'orientation d'aménagement et de programmation d'imposer le traitement paysager via une bande végétale en transition avec les terres cultivées à la charge de l'aménageur au sein de l'emprise du secteur 1AUh; Le PLU s'inspire ainsi des préconisations de la charte «Riverain» sur les zones de non traitement. Cette mesure présente ainsi à la fois un intérêt paysager et écologique. Le présent projet de PLU préserve les entrées de bourg. Il ne permet pas d'étalement linéaire aux entrées. Le PLU comprend une orientation d'aménagement et de programmation sur le bâti traditionnel et conserve un secteur Ua visant à identifier le coeur de bourg ancien pour en préserver les qualités urbaines (compacité, aspect...).

Plans/programmes	Orientations et objectifs s'imposant au PLU	Traduction au sein du PLU
Schéma de Cohérence Territoriale **Partie 1.Organiser les grands équilibres à l'échelle de la CARO au travers des différentes trames structurantes** ***4. Préserver la trame paysagère et les ambiances qui fondent l'identité de la CARO***	**4.2 Préserver l'intégrité et la qualité des cônes de vues remarquables** **P24** • Identifier, depuis le domaine public, les cônes de vues et les perceptions lointaines vers les éléments bâtis ou de paysages remarquables. • Organiser leur mise en valeur par des aménagements légers respectueux du contexte paysager et environnemental (implantation de mobilier urbain, de stationnement, ...). • Adapter les constructions qui seraient inadaptées au contexte paysager (gabarits, couleurs, ...). • Maîtriser le rapprochement de l'urbanisation des sites présentant des points de vue. **4.3 Aménager sans compromettre le paysage** ***L'insertion paysagère des nouvelles constructions*** **P25** • Bourg de vallée (ex : Lussant, Cabariot, Champagne, Saint-Coutant-le-Grand…) : o Adapter les formes d'habitat au risque inondation et porter une attention particulière à la limitation de l'imperméabilisation des sols ainsi qu'à la gestion des eaux o Affirmer le rôle structurant de l'eau dans la composition des formes urbaines o Ménager des espaces publics autour des cours d'eau ***Les entrées de villes*** **P26 • Éviter l'urbanisation linéaire le long des axes routiers.** • Intégrer les fronts urbains de qualité par une végétalisation en cohérence avec le milieu naturel environnant et/ou des séquences bâties de qualité. • Hiérarchiser la voirie et la traiter en fonction des usages et des contextes (calibrage de la voirie pour un partage de l'espace public, gestion de l'eau à ciel ouvert...). • Favoriser un urbanisme de rue ou d'avenue en composant les façades des entrées de villes (alignement du bâti au travers d'OAP, configuration des trottoirs, ...). • Limiter l'impact visuel des espaces de stationnements privés, de même que les aires de stockage, de services et de livraison. ***Les infrastructures routières*** **P27** • Adapter le calibrage des voies au regard des espaces traversés (cf. p.124 pour les nouvelles voies et infrastructures). • Prévoir un traitement paysager avec des choix de plantations adaptées à l'identité des paysages traversés (cf. p.124 pour les nouvelles voies et infrastructures). • Respecter les milieux naturels sensibles et la fonctionnalité des continuités écologiques vertes et bleues ***Les installations de production d'énergie renouvelables***	Cf paragraphe précédent Objet du secteur Ap Le règlement du PLU contient les hauteurs de toutes les futures constructions sur la commune pour éviter de perturber l'équilibre paysager actuel. A noter que les clôtures font l'objet d'une attention particulière avec une OAP thématique ainsi qu'une obligation pour les clôtures au contact des terrains non bâtis de la zone A ou N de plantations ou d'un grillage pour ne pas imperméabiliser l'espace et cloisonner les vues. Les murs sont ainsi interdits. Les points de vue remarquables sur le bourg depuis la plaine (ancienne voie ferrée), sont classés en Ap ou recoupent la zone N. Le vallon qui marque l'entrée Est du bourg de Champagne demeure en zone N qui intègre ainsi les jardins potagers. Les zones humides demeurent en zone N. Le projet ne prévoit de développement aux entrées de bourg. Il prend en compte la hiérarchie des voies (contraintes sécuritaires dans la traverse) Il assure au travers le règlement du secteur Ua, le respect de la composition des rues du cœur de bourg Il prévoit de nouvelles aires de stationnement non perceptibles depuis la traverse. Il convient d'ailleurs de souligner que toute la traverse de bourg a été récemment requalifiée ce qui a permis à la fois de réduire la place de la voiture dans l'espace public et valoriser ces derniers (enfouissement des réseaux, nouveaux espaces verts...). Les orientations d'aménagement et de programmation de secteur et thématique (relative à la mobilité et aux déplacements) portent une attention particulière aux nouvelles voies (projet d'aménagement en secteur AU). Le projet vise notamment à créer une voie sur laquelle pourront circuler les bus. Le projet ne met pas en péril de continuité écologique... A ce jour, il n'existe pas de projet sur la commune qui n'a d'ailleurs pas identifié de secteur présentant un réel potentiel pour accueillir des centrales photovoltaïques ou des éoliennes... Les contraintes en présence sont fortes entre les zones humides et les boisements. Néanmoins, le PLU n'interdit pas de manière expresse les projets de production locale d'énergie renouvelables en zone A et N. Les projets devront s'étudier au cas par cas au regard de la réglementation en vigueur en la matière et en référence à l'orientation d'aménagement relative aux énergies renouvelables. Par ailleurs, l'installation de dispositifs type panneaux photovoltaïques en toiture peut être envisagée au sein de toutes les zones (sous réserve dans le périmètre de protection des monuments historiques de l'accord de l'architecte des bâtiments de France)

Plans/programmes	Orientations et objectifs s'imposant au PLU	Traduction au sein du PLU
Schéma de Cohérence Territoriale **Partie 1.Organiser les grands équilibres à l'échelle de la CARO au travers des différentes trames structurantes** ***4. Préserver la trame paysagère et les ambiances qui fondent l'identité de la CARO***	**4.4 Préserver et valoriser les sites emblématiques et vernaculaires du territoire** **Les richesses du patrimoine ordinaire et vernaculaire** **P31** • Identifier les éléments patrimoniaux, bâti, industriel, architectural, vernaculaire..., pour un traitement qualitatif de leur site d'inscription. • Favoriser les relations entre les sites et les voies douces de déplacements pour en assurer une découverte apaisée • Maintenir les éléments de structuration visuelle guidant le regard vers ces repères (alignements d'arbre, du bâti, végétalisation spécifique...) • Permettre d'habiter le patrimoine, par changement de destination des édifices patrimoniaux, sous réserve de conservation de leur valeur architecturale et paysagère. **4.5 Préserver l'identité architecturale et urbaine des villes et villages** ***Le respect de l'identité des lieux*** **P32** • Préserver les morphologies des communes en conciliant la mise en valeur du patrimoine, la prise en compte de la configuration des lieux comme la topographie, les nouveaux usages (intégration des dispositifs de production d'énergie renouvelable, de récupération des eaux de pluies...) et l'innovation architecturale (réinterprétation des formes traditionnelles, diversité formes urbaines...), dès lors que cette innovation ne fait pas obstacle aux éventuelles protections patrimoniales existantes. • Clarifier et harmoniser le traitement des limites sur l'espace public et entre les parcelles en différenciant le traitement des clôtures donnant sur les voies, sur les limites séparatives. • Concevoir des espaces publics qui respectent l'héritage culturel et urbanistique des lieux et qui favorisent leur caractère multifonctionnel pour des usages diversifiés (loisir, marche, jeux, restauration, activités culturelles et commerciales…). ***La limitation de la banalisation des paysages*** **P33** • Interdire l'extension de l'urbanisation dans les coupures d'urbanisation que le SCoT identifie au sens de le loi Littoral et que les documents d'urbanisme identifieront, en dehors des constructions agricoles pour lesquelles les extensions seront limitées ou des équipements de découverte / loisirs ou d'intérêt public, dès lors qu'ils ne compromettent pas le paysage et la sensibilité des milieux. • Encourager une urbanisation en profondeur et proscrire l'urbanisation linéaire, sauf pour des motifs morphologiques traditionnels. • Chercher une implantation des nouveaux secteurs à urbanisation en continuité des espaces bâtis existants. • Favoriser les alignements bâtis pour créer des fronts de rue et la diversité des formes urbaines (hauteur, gabarit) pour éviter la monotonie du paysage bâti. • Organiser un parcellaire et un réseau viaire permettant : o Une gestion différenciée des densités donnant plus ou moins d'importance aux jardins en fond de parcelle et conférant de la diversité aux opérations d'aménagement. o Une recherche d'alignements et de configurations différenciées des parcelles évitant, autant que possible, la forme « carré dans le carré » pour limiter la création de délaissés et anticiper les évolutions futures lors des réaménagements des parcelles. o Une configuration, si cela s'avère possible, des parcelles de faible largeur pour économiser le linéaire de voirie en desserte. o L'aménagement de petits îlots pour faciliter l'insertion de nouvelles constructions • Rechercher dans les secteurs les plus denses les possibilités d'organiser des espaces publics ou collectifs en relais de l'espace privé : parcs, jardins collectifs et familiaux, voies vertes...	Le projet de PLU a été l'occasion de conduire un inventaire des éléments de patrimoine du territoire. Ces éléments tout comme les arbres remarquables figurent ainsi au plan de zonage dans le cadre de l'application de l'article L151-19 et 23 du code de l'urbanisme en vue d'instaurer un permis de démolir ou d'arrachage au delà des périmètres de protection des monuments historiques. Il n'y pas de projet visant à transformer en habitat un élément repéré dans l'inventaire du patrimoine Le cœur ancien du bourg du fait de sa composition si particulière (compacité) donne lieu à un secteur spécifique Ua au sein duquel, les projets doivent respecter les règles d'implantation du bâti traditionnel (alignement, continuité). Le règlement et le zonage sont relayés par une OAP dédié au bâti traditionnel éclairant sur tous les projets de restauration ou rénovation... Le projet encourage néanmoins aux projets bioclimatiques et d'architecture contemporaine dès lors que cela ne perturbe pas la qualité d'un site. Le règlement en secteur Ub, à dominante pavillonnaire, contient ainsi peu de prescriptions renvoyant aux orientations d'aménagement et de programmation pour un urbanisme de qualité plus que de normes. Cf paragraphe sur les clôtures (pour l'insertion des constructions dans les paysages) La commune vient de requalifier la traverse de son bourg dans ce sens. Le PLU ne retient qu'un secteur AU en profondeur. Le projet de la commune consiste justement à épaissir le tissu urbain du bourg au contact du bâti existant et éviter l'étalement linéaire. Il s'agit de rechercher une composition de «bon sens» optimum en termes d'économie d'espace, de réseaux et de fonctionnalité (pas d'impasse, perméabilité des futurs quartiers...) avec un traitement cohérent des espaces publics au sein de tout le futur quartier et des franges. Les élus cherchent à améliorer le fonctionnement du bourg en étoffant le réseau viaire (création d'une nouvelle voie en boucle) ce qui permettra de créer des îlots et d'améliorer la sécurité et desserte du coeur de bourg et ses équipements (école). L'OAP de secteur impose un travail sur la composition urbaine et un minimum de densité qui devrait se traduire par des effets de rue à minima sur certaines séquences du secteur. Elle prohibe l'impasse qui consomme beaucoup d'espace... Les OAP (secteur et thématique) insistent sur l'importance de penser la densité et de concevoir des espaces verts multifonctionnelle.

Plans/programmes	Orientations et objectifs s'imposant au PLU	Traduction au sein du PLU
Schéma de Cohérence Territoriale **Partie 1.Organiser les grands équilibres à l'échelle de la CARO au travers des différentes trames structurantes** ***5. Garantir la fonctionnalité de la trame écologique pour préserver le capital nature de la CARO***	**5.1 Protéger les réservoirs de biodiversité** **P34** • Protéger ces réservoirs et les compléter par des espaces tampons en fonction de l'évolution des mesures de protection, de leur gestion. Les lisières des réservoirs de biodiversité doivent faire l'objet de vigilances particulières, a fortiori s'ils jouxtent des espaces anthropisés (existants ou en projet), pouvant induire des pressions. Dans ce cas, le document d'urbanisme local maintien ou met en place des espaces « tampons » à dominante naturelle, agricole ou forestière entre espaces urbains et réservoir, afin d'éviter et limiter les perturbations de la biodiversité... ***Protéger les réservoirs de biodiversité de boisements et de landes*** **P36** • Assurer une préservation des réservoirs de biodiversité qui soit adaptée aux enjeux spécifiques des différents sites, en particulier : o Pour prendre en compte les règlementations et les objectifs de gestion qui s'y appliquent. o Pour ne pas empêcher les éventuels objectifs de lutte contre l'enfrichement et contre la fermeture des milieux. o Pour permettre le développement des pratiques agricoles, le renouvellement et la gestion forestière. o Pour permettre une valorisation, notamment récréative ou économique, dans la mesure où les aménagements associés sont compatibles avec les objectifs de préservation des milieux. o Pour permettre l'implantation de services publics et d'intérêt général. • Permettre la restauration et la reconversion du bâti patrimonial, l'extension limitée des constructions existantes ainsi que la densification limitée des espaces bâtis. • Veiller à ce que les aménagements maintiennent le passage de la faune. **5.2 Garantir la fonctionnalité des corridors écologiques de la trame verte et bleue** ***Maintenir les connexions écologiques favorisées par les corridors multitrames*** **P37** • Affiner la délimitation des emprises de ces corridors et préciser leur épaisseur (linéaires pour les haies et ripisylves ou zone pour une épaisseur plus importante) pour assurer des continuités écologiques fonctionnelles. • Veiller à leur fonctionnalité au travers d'un zonage naturel ou agricole approprié, tenant compte des enjeux de fonctionnement de l'activité agricole. • Mettre en oeuvre, le cas échéant, les mesures nécessaires à la perméabilité, voire la remise en état des continuités écologiques, prioritairement dans les corridors sous pression (maintien et plantation des haies, des arbres, des noues, des bosquets, etc., aménagement d'espaces verts, passage à faune, clôtures perméables...). • Proscrire l'enclavement des corridors en cherchant des transitions végétalisées avec les extensions urbaines et en renforçant la nature en ville • Permettre uniquement l'aménagement de projets d'intérêt général, d'équipements et d'infrastructures publiques, des équipements d'exploitation agricole ou forestière et des aménagements légers de mise en valeur des espaces naturels à destination d'une ouverture au public	Le fonctionnement écologique de la commune a fait l'objet d'une étude approfondie conduisant à la définition de la trame verte et bleue à l'échelle de la commune et du bourg. En découle une zone N dont le tracé d'un seul tenant profile les continuités écologiques en globant les réservoirs et les corridors : Les réservoirs écologiques sur la commune se composent essentiellement des boisements. Même si la trame boisée est déchirée, le tout fonctionne bien ensemble dans une logique de massif qu'il convient de préserver. Les bois sont donc inclus à la zone N d'une part et pour les motifs les plus morcellés (du point de vue foncier) et dons les plus exposés au risque de «grignotage»; ils sont également recouvert d'espaces boisés classés (EBC). Le projet consiste à consacrer leur importance dans la trame verte et bleue locale (communale et communautaire) en les préservant durablement. Il convient bien de rappeler que les coupes, l'exploitation de ces motifs sont bien évidemment tolérés mais soumises à des contraintes administratives qui peuvent toutefois être facilement levées via le recours aux outils de gestion durable comme les plans simples de gestion. Les corridors sur la commune à savoir la vallée de l'Arnoult, le canal de Champagne et la valéle de l'Arnaise, sont également tous classés zone N du PLU. Ils demeurent en retrait des zones d'urbanisation.

Plans/programmes	Orientations et objectifs s'imposant au PLU	Traduction au sein du PLU
Schéma de Cohérence Territoriale **Partie 1.Organiser les grands équilibres à l'échelle de la CARO au travers des différentes trames structurantes** ***5. Garantir la fonctionnalité de la trame écologique pour préserver le capital nature de la CARO***	***Assurer la continuité écologique des cours d'eau*** **P38** •Identifier les cours d'eau et les espaces rivulaires associés. • Protéger les cours d'eau sur le long terme en établissant des règles d'occupation du sol compatibles et en intégrant les éventuelles servitudes d'utilité publique devant assurer leur préservation. • Permettre les aménagements suivants : o Les aménagements légers réversibles, n'entravant par le bon fonctionnement des cours (espaces de mobilité, milieux humides connexes, ...). o Les ouvrages hydrauliques nécessaires à l'exploitation agricole, au maintien de la biodiversité ou à des fins d'évacuation des eaux pluviales après traitement. o Les aménagements permettant l'accès aux cours d'eau à des fins récréatives sous condition de bonne intégration environnementale et paysagère. o Les ouvrages de franchissement transversaux des cours d'eau relevant de l'intérêt public et ne pouvant s'implanter ailleurs, sous réserve de l'admissibilité de tels ouvrages au regard des conditions et interdictions prévues au SDAGE et SAGE applicables. • Assurer la capacité de mobilités des cours d'eau par le maintien des couloirs rivulaires et la préservation des lits mineurs des cours d'eau, ainsi que leur connexion au lit majeur. • Préserver la ripisylve, les zones humides et les boisements attenants aux cours d'eau, tout en permettant et en assurant l'entretien et la gestion des fossés et des cours d'eau. **5.4. Renforcer la présence de la nature ordinaire et de la nature au sein des villes** ***Consolider le rôle de la nature ordinaire*** **P40** • Identifier les espaces d'accueil de la nature ordinaire. • Identifier et protéger en particulier les maillages de haies les plus intéressants pour la biodiversité et les paysages • Admettre des possibilités de reconfiguration du réseau de haies sous réserve du maintien ou de la réorganisation d'une maille bocagère fonctionnelle associant les logiques de : o Non accroissement du ruissellement des eaux et de diffusion des pollutions (logique de fonctionnalité écologique). o Respect de la connexion écologique du maillage bocager avec d'autres milieux. • Éviter l'urbanisation des espaces de nature ordinaire les plus intéressants du point de vue de leur fonctionnalité : gestion des pollutions et des risques de ruissellement, déplacement des espèces, paysage et esthétique, ... • Soigner les espaces de contact avec les zones urbaines pour maintenir ces fonctionnalités. • Préserver ces fonctionnalités par un zonage agricole ou naturel au regard du contexte local. ***Prendre en compte les autres zones humides en fonction de l'évolution des connaissances*** **P41** • Les documents d'urbanisme proposeront une protection de ces zones par un dispositif règlementaire adapté aux enjeux, en cohérence avec la trame verte et bleue (par exemple, règlement graphique adapté, élément de paysage à préserver au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, etc.). • Les projets susceptibles d'être implantés sur ces espaces, devront justifier qu'il n'y a pas d'alternative à leur implantation	Les cours d'eau de la commune ainsi que leur berge ou abords immédiats intègrent la zone N qui pour rappel est par principe inconstructible. Cette zone N recoupe en grande partie les zones inondables en l'occurrence celles définies par l'AZI départemental. Il a bien été pris soin au sein de cette zone N et de la trame inondable de tolérer ce types d'aménagements; Les zones d'expansion des eaux formant les couloirs rivulaires intègrent la zone N. Les ripisylves (hors peupleraie) sont repérés au plan de zonage Les haies ont donné lieu à un inventaire réalisé à l'occasion de l'inventaire des zones humides. Ce dernier a bien été intégré au PLU, les haies figurent au plan de zonage et sont protégées dans le cadre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme De nouvelles plantations sont prévus, à minima le PLU affiche une obligation de plantation en limite de la zone AU. Le projet n'altérera pas le maillage de haies existant Des espaces verts sont maintenus dans la zone urbanisée. Il s'agit de parcs comme celui au pied de l'église, de jardins potagers comme celui en face de la mairie... ces derniers sont des respirations de fort intérêt sur le plan écologique. Il sont donc inventoriés et protégés dans le cadre de l'application de l'article L151-23 du code de l'urbanisme. Les franges urbaines se retrouvent en fonction de leur contexte classer en zone A ou N. Le parti a été pris de scinder des parcelles profondes en deux pour maintenir les jardins en transition avec les terrains cultivés en zone N. Il s'agit bien de préserver des espaces «tampon» de nature à la périphérie des bourgs. Les zones humides (inventoriées par NCA environnement) figurent bien au plan de zonage et font bien l'objet de prescriptions spécifiques de conservations dans le cadre de l'application de l'article L151-23 du code de l'urbanisme. Il n'y a pas de projet en zone humide dans le présent PLU.

Plans/programmes	Orientations et objectifs s'imposant au PLU	Traduction au sein du PLU
Schéma de Cohérence Territoriale **Partie 1.Organiser les grands équilibres à l'échelle de la CARO au travers des différentes trames structurantes** ***5. Garantir la fonctionnalité de la trame écologique pour préserver le capital nature de la CARO***	***Renforcer la présence de la nature en ville*** **P42 •** Éviter l'imperméabilisation des espaces non construits dès lors qu'ils possèdent un intérêt pour la gestion des eaux pluviales et la végétalisation du cadre urbain. • Prolonger la trame verte et bleue en ville en s'appuyant sur la trame bocagère, les abords des cours d'eau, les parcs et jardins publics, les espaces verts, les fonds de jardin, les coeurs d'îlots, voire en appliquant un coefficient de biotope par surface, en mobilisant les espaces boisés classés ou les éléments de paysage remarquable, ... • Conforter ces espaces de nature en ville par un zonage approprié à leur fonctionnalité (agricole, agrément, écologique, ...). • Lutter contre la propagation et l'introduction des espèces envahissantes en cherchant à recourir aux espèces végétales adaptées au climat dans les opérations d'aménagement et les espaces publics pour conforter la biodiversité du territoire. • Favoriser le recours à des haies composées d'essences locales diversifiées lorsqu'il s'agit de matérialiser les limites des terrains d'opérations par une lisière végétale. Cette prescription doit toutefois être adaptée à la configuration des lieux et au contexte paysager local.	Cf inventaire des jardins dans le bourg Le projet prévoit de nouvelles plantations pour chaque projet d'aménagement et impose la plantation d'une haie dans le prolongement de la trame existante au sein de la zone AU Recours à l'inventaire des parcs et jardins dans le cadre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme et définition des terrains exposés au risque d'inondation par ruissellement correspondant à un passage d'eau connu, via une trame sur le plan de zonage accompagnée de prescription (interdiction de construction nouvelle) dans le cadre de l'application des articles R 151-31 et 34 du code de l'urbanisme. Le règlement du PLU dans les obligations en matière de traitement environnemental renvoie expressément aux travaux de l'observatoire de la biodiversité sud-atlantique qui met à jour une liste hiérarchisée des plantes exotiques envahissantes en Nouvelle Aquitaine et permet d'appréhender les espèces à utiliser pour les nouvelles plantations (cf OAP relative aux plantations)
6. Agir pour un aménagement de la trame littorale qui valorise et maintienne son authenticité	**6.1 Organiser le développement des communes littorales et estuariennes** **6.2 Préserver la bande des 100 mètres** **6.3 Caractériser les espaces proches du rivage et maîtriser leur évolution** **6.4 Préserver et mettre en valeur les espaces remarquables et caractéristiques du littoral** **6.5 Maintenir les coupures d'urbanisation** **6.6 Protéger les espaces boisés significatifs** **6.7 Anticiper les enjeux de recomposition spatiale associés à la montée des eaux**	La commune n'est pas concernée par la loi «littoral»

Plans/programmes	Orientations et objectifs s'imposant au PLU	Traduction au sein du PLU
Schéma de Cohérence Territoriale **Partie 2. Organiser les facteurs d'attractivité du territoire** ***7. Faire de l'aménagement résidentiel un pilier de l'attractivité territoriale***	**7.1 Proposer une offre résidentielle adaptée aux besoins des ménages** ***<u>Une offre propice au parcours résidentiel</u>*** **P54** • Diversifier les opérations à vocation résidentielle, les tailles et les typologies de logements en tenant compte des besoins, des enjeux du marché immobilier et des spécificités des secteurs. • Intensifier les opérations d'aménagement résidentiel au plus près des équipements et services, dont les commerces et les lieux de dessertes en transport en commun. • Développer une offre de logements adaptés au vieillissement et à la perte d'autonomie en privilégiant son implantation en proximité des équipements et services et des transports collectifs. • Développer une offre de logements adaptés aux jeunes et aux étudiants en privilégiant leur implantation à proximité des équipements liés, bassin d'emploi, services et des transports collectifs. • Expérimenter les nouvelles formes d'habitat telles que les logements modulables et réversibles, les logements atypiques (grand logement pour de la colocation, loft), logements intergénérationnels, ***<u>Une offre résidentielle contextualisée</u>*** **P55 • Cf.4.5. Préserver l'identité architecturale et urbaine des villes et villages (p.51).** • Décliner le Schéma d'Accueil des Gens du Voyage de Charente-Maritime : o Maintenir les aires d'accueil de Rochefort et de Tonnay-Charente. o Réaliser des terrains familiaux locatifs pour 10 ménages correspondant à 10 emplacements sur le territoire du SCoT. • Renforcer l'offre en hébergement ou accueil de population fragile ou démunie en maintenant le soutien aux structures d'accueil spécifiques (maison relais, accueil de jour et de nuit, aire de grand passage des gens du voyage …). **7.2 Favoriser la mixité sociale par l'offre de logement** **P56** • Intensifier les efforts en matière de production de logements sociaux, notamment dans les communes déficitaires au titre de l'article 55 de la loi SRU et selon leurs capacités à faire (portage financier et technique, stratégie des bailleurs sociaux, ...). **7.3 Inscrire le développement résidentiel dans une démarche favorable à la résilience climatique La performance énergétique des nouvelles constructions et l'adaptation au changement climatiqueLa rénovation thermique des bâtiments** **P57** • Poursuivre la requalification du parc ancien et dégradé en : o Résorbant les logements vacants, notamment ceux proches des équipements et de services, prioritairement situés dans les centres villes et bourgs... ***<u>La performance énergétique des nouvelles constructions et l'adaptation au changement climatique</u>*** **P58** •Améliorer la performance thermique et énergétique, au travers des OAP, en mobilisant : o Les techniques de l'éco-construction et les éco-matériaux. o L'approche bioclimatique (orientation du bâti, exposition au vent, végétalisation des toitures et/ou façades, ...). o L'intégration de dispositifs producteurs d'énergies renouvelables à condition qu'ils ne portent pas atteinte aux objectifs de préservation des paysages et du patrimoine. o L'isolation thermique par l'extérieur.	En privilégiant le développement résidentiel dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble en zone AU, la commune entend mieux maîtriser le programme dans le sens d'une diversification de l'offre comme l'exige l'OAP de secteur. Un contrôle qui n'existe pas dans la zone U classique. Urbaniser au contact du bourg, de ses équipements... est au coeur du projet communal (choix du secteur 1AUh). La commune laisse des possibilités d'aptation de l'offre en logements Le schéma départemental d'accueil des gens du voyage est en cours de révision. Le projet communal ne présente pas de terrains familiaux locatifs. La commune ne se montre pas défavorable, il n'existe toutefois pas de projet, l'éloignement des centralités urbaines et la taille du bourg sont des obstacles. La commune de Champagne n'est pas soumise aux obligations SRU en matière de logement locatif social. Elle ne figure pas parmi les communes à enjeux du fait là encore de son éloignement des pôles d'activités économiques, des établissements scolaires... En outre, en l'absence de bailleur social intéressé, le montage de projets de ce type serait compliqué sur la commune qui pour rappel ne dispose pas de foncier. La commune mise sur la résorption de la vacance, mais il ne s'agira pas d'un levier pour son projet car le nombre de logements vacants de plus de deux ans (vacance dure à réinvestir) est relativement faible (moins de 6 logements au total). Le PLU contient bien des OAP relatives au défi énergétique...

Plans/programmes	Orientations et objectifs s'imposant au PLU	Traduction au sein du PLU
Schéma de Cohérence Territoriale **Partie 2. Organiser les facteurs d'attractivité du territoire** ***7. Faire de l'aménagement résidentiel un pilier de l'attractivité territoriale***	**7.4 Améliorer l'articulation entre aménagement résidentiel et gestion des mobilités** ***<u>Une offre propice au parcours résidentiel</u>*** **P59** • Prioriser et densifier les zones à urbaniser à vocation résidentielle, en proximité des espaces les mieux desservis par les transports en commun ou en proposant des modes de déplacements alternatifs à la voiture individuelle. • Connecter les aménagements résidentiels aux centres villes et bourgs, ainsi qu'aux équipements, par des voies douces visibles et sécurisées. • Chercher à optimiser et partager les surfaces dédiées au stationnement résidentiel. • Implanter des locaux et des équipements (arceaux, consignes, ...) destinés au stationnement de vélos dans les nouveaux aménagements résidentiels. • Anticiper l'aménagement de potentiels arrêts de transports en commun dans le cadre des futurs aménagements résidentiels.	En mettant fin à la dilution de l'urbanisation au profit du bourg la commune espère parvenir au déploiement de nouvelles alternatives à la voiture individuelle.
	8.1 Accompagner les évolutions des modes de travail et d'entrepreneuriat **P60•** Faciliter le développement des espaces de télétravail, de tiers lieux, etc., dans des espaces propices, à savoir les centralités des communes (gare, centres villes et bourgs) et les espaces d'activités économiques structurants ou technopolitains. • Mettre en place une offre à prix maîtrisée dans les centralités des centres villes et bourgs, ainsi que dans les quartiers propices au développement des activités en lien avec l'économie sociale et solidaire.	La commune n'a pas de réserve foncière.
8. Améliorer la qualité des aménagements économiques	**8.2 Promouvoir un aménagement de qualité, adaptable dans le temps** **P61•** Définir une organisation du réseau viaire assurant un fonctionnement sécurisé des flux entre poids lourds, véhicules utilitaires, véhicules légers, piétons et vélos. • Définir le gabarit des voies et des espaces de circulation en fonction des activités envisagées, sans omettre les besoins liés à la livraison. • Minimiser les bandes inconstructibles dans la gestion des règles de retrait par rapport aux limites pour maintenir des perspectives d'extension ou de redécoupage parcellaire. • Prévoir des possibilités d'élévation en hauteur des bâtiments pour permettre leur adaptation aux besoins des entreprises. • Organiser des secteurs d'aménagement différenciés pour permettre l'accueil de plusieurs typologies et tailles d'entreprises.	La commune ne présente pas de zone d'activité ou de grandes entreprises générant des flux.
	8.3 Déployer des services au sein des espaces d'activités économiques **8.4 Organiser des mobilités durables à vocation économique** **8.5 Faire de la qualité paysagère et environnementale un marqueur différenciant**	La commune n'est pas concernée

Plans/programmes	Orientations et objectifs s'imposant au PLU	Traduction au sein du PLU
Schéma de Cohérence Territoriale **Partie 2. Organiser les facteurs d'attractivité du territoire**		La commune de Champagne n'est pas concernée
9. Accompagner le développement de la filière aéronautique		
10. Assurer une assise pour le développement des fonctions métropolitaines	**11.1 Renforcer l'offre d'hébergement** ***<u>Pour l'hôtellerie d'affaires et classique</u>*** ***<u>Pour les gîtes, chambres d'hôtes</u>*** **P69** • Rechercher une harmonie architecturale et/ou paysagère des constructions avec le lieu d'implantation. • Veiller à ce que ces installations se conforment à une gestion environnementale qualitative (gestion des déchets, de l'eau, impact sur la biodiversité, ...). • Permettre le changement de destination des bâtiments sous réserve de l'existence de réseaux appropriés et de ne pas compromettre la fonctionnalité des exploitations agricoles, la fonctionnalité écologique et la qualité paysagère des sites d'accueil. En outre, dans les communes littorales, cette prescription doit s'appliquer dans le respect de la Loi littoral et des orientations du SCoT à ce sujet (voir par prescription 46).	
11. Amplifier le rôle économique des activités touristiques		Le projet ne présente qu'un projet de changement de destination d'anciennes dépendances agricoles qui porte justement sur la création de logements touristiques (1 ou 2 gîtes). Il s'agit d'un bâtiment de fort intérêt architectural, le projet participera à son entretien et sa valorisation.
	<u>Pour l'hébergement de plein air</u> ***<u>Pour les nouvelles formes d'hébergement</u>***	Pas de projet sur la commune
12. Valoriser et développer les activités liées à la mer et à l'estuaire de la Charente	**11.2 Valoriser les sites d'intérêt touristiques remarquables** **11.3 Constituer un réseau de sites d'intérêt touristique accessibles par des modes de déplacements adéquats** **11.4 Conforter le tourisme balnéaire** **11.5 Permettre le développement du thermalisme** **11.6 Déployer une offre culturelle rayonnante et accueillante à l'échelle du territoire**	La commune n'est pas concernée
13. Maintenir les activités d'extraction sur le territoire		Il n'y a plus de carrière sur la commune qui ne présente plus de gisement exploitable.

Plans/programmes	Orientations et objectifs s'imposant au PLU	Traduction au sein du PLU
Schéma de Cohérence Territoriale ***14. Assurer le maintien des activités agricoles et aquacoles, notamment la conchyliculture, créatrices de valeur ajoutée et garante d'une offre alimentaire territoriale diversifiéee***	**14.1 Soutenir les activités aquacoles, notamment la conchyliculture**	La commune de Champagne n'est pas concernée
	14.2 Préserver la fonctionnalité des exploitations agricoles et aquacoles	
	P82 • Éviter ou limiter le morcellement des exploitations et prendre en considération le lieu d'implantation du siège d'exploitation de manière à : o Anticiper les besoins de développement des bâtiments et installations destinées à l'activité agricole et aquacole. o Prévoir les transferts des sièges d'exploitations agricoles ou des bâtiments d'exploitation dans le cas de développement ou d'évolution (dans les pratiques, mise aux normes, ...). o Éviter l'urbanisation nouvelle en proximité des sièges d'exploitation.	Le PLU a donné lieu à un diagnostic agricole visant à appréhender toutes les exploitations agricoles de la commune ainsi que leur projet en termes de développement, de diversification ou cession... Les bâtiments agricoles se retrouvent tous en zone A à distance de la zone U et ses secteur Ua et Ub à dominante résidentielle.
	• Maintenir un accès viable aux exploitations et prendre en compte les besoins de circulation des engins agricoles et aquacoles en : o Identifiant les voies de desserte agricole/aquacole usuelles et éviter l'extension de l'urbanisation à leurs abords. o Envisageant les aménagements ou les cheminements propres pour éviter les circulations dans le milieu urbain (réutilisation/adaptation des chemins vicinaux, des chicanes, des rond points, ...). o Autorisant la signalétique routière aux normes réglementaires des fermes qui s'ouvrent au grand public (vente directe, fermes pédagogiques).	Chaque site d'exploitation (comprenant tous les bâtiments au delà des sièges) a été clairement identifié pour être classé en zone A Le règlement tolère les activités de tourisme et vente directe dès lors qu'elles s'exercent dans le prolongement de l'activité agricole.
	• Privilégier l'accueil de l'urbanisation sur les espaces les moins impactants pour le fonctionnement des activités agricoles au regard : o De la fonctionnalité des espaces agricoles (accessibilité, usages, ...). o De la qualité agronomique de sols ou de l'eau et des périmètres des espaces labélisés (AOC/AOP, IGP, AB, ...). o Des projets d'évolution des exploitations (ex. petits ateliers de transformation, points de dégustation). o Des distances du siège d'exploitation ou des parcelles d'exploitation avec les espaces urbains. o Du respect des zones de non traitement qui devront être pris en compte dans le cadre d'OAP de secteur ou thématiques.	Le projet communal réduit autant que possible la consommation d'espace agricole. En l'occurrence, le secteur 1AUh recoupe plusieurs grandes parcelles dont 2 sont exploitées (grandes cultures céréalières). Ces terrains jouxtent néanmoins les constructions résidentielles et forment même une petite enclave dans le bourg. L'OAP de ce secteur comprend bien en outre le traitement de la frange dans une logique de zone de non traitement et est relayée par le zonage et l'OAP thématique relative aux plantations comprenant le schéma de principe d'aménagement de la frange urbaine.
	14.3 Protéger les exploitations engagées dans des productions labélisées	
	P83 • Protéger les activités agricoles et aquacoles des opérateurs labellisés du développement de l'urbanisation à travers des dispositions adaptées dans les PLU. • Anticiper les besoins d'extensions d'exploitations pour faire face à un accroissement de l'activité et assurer la mise aux normes en vue de labélisation.	Comme pour les autres exploitations
	14.4 Accompagner la diversification des activités aquacoles et agricoles • Prévoir les possibilités d'implantation d'activités de diversification aux activités agricoles et aquacoles dès lors qu'elles demeurent dans le prolongement de l'acte de production ou qu'elles ont pour support l'exploitation, mais aussi des activités secondaires (production d'électricité, de prestations de services, ...) et qu'elles ne portent pas atteintes à la fonctionnalité environnementale et à la qualité paysagère des sites. Il s'agit d'anticiper les besoins : o Liés aux activités de vente, de préparation, de transformation sur place des produits. o Liés aux activités touristiques (fermes pédagogiques, chambres d'hôtes, hébergements insolites, ...). o De mutualisation de certaines activités entre les exploitants. • Encadrer les changements de destination des bâtiments en zone agricole et naturelle à des fins d'hébergement touristique selon les conditions suivantes : o Identifier les bâtiments en zone agricole ou naturelle susceptibles de changer de destination. o Présenter un intérêt architectural ou patrimonial. o Ne pas nuire à l'activité agricole ou aquacole et de ne pas porter atteinte à la préservation des sols agricoles ou naturels ni à la qualité de l'eau. • Permettre la valorisation des ressources énergétiques, sous réserve d'absence de nuisances pour les riverains et de co-visibilité, telles que : o L'implantation des panneaux photovoltaïques sur les toitures des bâtiments agricoles. o La production du biogaz à partir de la méthanisation (rebuts agricoles et aquacoles, effluents d'élevage, etc.).	Toutes ces mesures sont bien relayées dans le règlement de la zone A

Plans/programmes	Orientations et objectifs s'imposant au PLU	Traduction au sein du PLU
Schéma de Cohérence Territoriale ***14. Assurer le maintien des activités agricoles et aquacoles, notamment la conchyliculture, créatrices de valeur ajoutée et garante d'une offre alimentaire territoriale diversifiéee*** ***15. Organiser l'offre commerciale***	***14.5 Assurer le maintien des activités agricoles et aquacoles, notamment la conchyliculture, créatrices de valeur ajoutée et garante d'une offre alimentaire territoriale diversifiéee*** **P85** • Soutenir le développement d'une agriculture locale pour alimenter des circuits de proximité : o Permettre l'aménagement de points de vente, mutualisés ou non, dans les centres villes et bourgs en complémentarité des commerces existants. o Permettre, quand cela s'avère possible, l'usage des délaissés pour développer des cultures de proximité. o Encourager le développement de l'agriculture urbaine par la mise en place de jardins collectifs et/ou partagés, de vergers, voire l'utilisation de nouveaux supports (toitures, espaces publics, ...).	Le projet de la commune s'inscrit bien dans la poursuite de ces prescriptions. Les jardins potagers qui jouxtent le vallon, ceinturent le bourg ancien et incarnent la limite avec Pont l'Abbé d'Arnoult sont maintenus en zone Naturelle. D'autres sont repérés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme (potager et vergers). Le PLU ne contient aucune règle allant à l'encontre de ce type de projet. La commune n'est pas concernée

8. RÉSUMÉ NON-TECHNIQUE

8.1 LA DEMARCHE D'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

8.1.1 Le contexte de l'évaluation environnementale

En vertu de l'article L104-1 du code de l'urbanisme « font l'objet d'une évaluation environnementale, dans les conditions prévues par la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil, du 27 juin 2001, relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, ainsi que ses annexes et par le présent chapitre :

1° Les directives territoriales d'aménagement et de développement durables ;

2° Le schéma directeur de la région d'Ile-de-France ;

3° Les schémas de cohérence territoriale ;

3° bis Les plans locaux d'urbanisme ;

4° Les prescriptions particulières de massif prévues à l'article L. 122-26 ;

5° Les schémas d'aménagement régionaux des régions d'outre-mer prévus à l'article L. 4433-7 du code général des collectivités territoriales ;

6° Le plan d'aménagement et de développement durable de Corse prévu à l'article L. 4424-9 du code général des collectivités territoriales.»

Par ailleurs, l'article L 122-2 du code de l'environnement vient préciser les plans faisant l'objet d'une évaluation environnementale systématique ou après examen au cas par cas par l'autorité environnementale.

8.1.2 Les compétences mobilisées

Les expertises de terrain relatives à l'analyse de l'état initial de l'environnement et l'étude d'incidence ont été effectuées par Agence UH et le bureau d'études les SNATS spécialisé en ingénierie environnementale.

8.1.3 Elements de méthode

Le recueil de données bibliographiques

Cette étape a eu pour objet de rassembler les informations préalablement à la phase de terrain, afin de guider les investigations entreprises. Les dossiers concernant la zone d'étude et disponibles auprès des services de l'Etat et des collectivités ont été pris en compte (Porter-à-Connaissance, DOCOB Natura 2000…).

Concernant l'étude du milieu naturel, de la faune et de la flore, plusieurs sources bibliographiques locales, régionales et nationales ont été consultées, et notamment les fiches d'inventaire écologique de l'Institut National de Protection de la Nature (INPN) ou encore le SCOT Rochefort Océan et le SRADDET de la Région Nouvelle Aquitaine.

Les investigations de terrain

Les informations recueillies lors de l'étape documentaire ont permis de disposer d'une bonne connaissance des enjeux du territoire. Néanmoins, des prospections de terrain relatives aux habitats naturels, à la flore et à la faune ont été menées, d'une part pour actualiser les connaissances littéraires recueillies, et d'autre part pour préciser les enjeux des zones identifiées comme particulièrement sensibles d'un point de vue environnemental.

Des inventaires habitat/faune/flore complémentaires ont été conduits à hauteur de tous les sites à projet. Ils ont été réalisés en juillet 2022 par le bureau d'études les SNATS, ce dernier a effectué un nouveau passage en 2023.

A noté qu'un inventaire des zones humides établi à la demande de la CARO sur l'intégralité de ses communes, avait précédé l'étude PLU.

8.2.1 L'état initial de l'environnement

Le milieu physique

La commune de Champagne s'inscrit dans le contexte du bassin aquitain, d'assise sédimentaire, plus exactement à hauteur du bas-plateau de la Saintonge, bordé par les marais littoraux charentais et en particulier **les marais de Brouage entre Rochefort et Marennes-Hiers-Brouage**.Le territoire est consititué de deux ensembles géologiques calcaires, daté du Turonien et du Cénomanien, correspondant au **bas-plateau saintongeais** qui est pénétré par le complexe de **la vallée de l'Arnoult et** ses affluents. Ces vallées appartiennent au Quaternaire.

Les **« doucins limoneux »** recouvrent l'essentiel du territoire. Il s'agit de sols limono-sableux, profonds, plus ou moins hydromorphes, reposant sur des argiles de décalcification. Ces doucins se mêlent à une seconde formation de type **groies argileuses et sableuses**, reposant essentiellement sur les calcaires du Turonien au Nord de la commune dont.la vallée de l'Arnoult est tapissée par une formation très spécifique aux vallées humides, s'agissant de **sols très humifères, hydromorphes, de nature tourbeuse**.

Le **relief** de la commune est marqué par son caractère **doux et peu accentué**. Le relief culmine à **37 mètres au niveau du « Bois de l'Abadaire »**.

Au sein du grand bassin régionaux charentais, deux sous bassins locaux sont présents. **L'Arnoult** constitue le **principal exutoire des eaux à l'échelle de la commune**. Il reçoit les eaux de 2 affluents locaux : l'Arnaise et un marais au lieu-dit « Le Pas de l'Arnaise ».

L'Arnoult est un affluent de la Charente.

La commune de Champagne est ainsi concernée par le SAGE Charente, approuvé par arrêté préfectoral du 19 novembre 2019. La commune de Champagne est concernée par les 3 masses d'eau dites « L'Arnoult » (FRFR333), « Canal de Champagne » (FRFR333_2) et « L'Arnaise » (FRFR333_3).

Le milieu naturel

La commune de Champagne est dominée par les espaces cultivés. **Ces grandes cultures occupent 48,8 % du territoire communal.**

La trame bleue est structurée par un réseau de vallées humides. En effet, le territoire a pour particularité d'être situé à la confluence des rivières de l'Arnoult et de l'Arnaise qui incarnene les frontières naturelles du territoire. Celles-ci sont complétées par le canal de Champagne qui marque l'entrée Est du bourg.

La trame verte repose quant à elle sur des surfaces boisées importantes localisées majoritairement dans la moitié sud du territoire. Ces terrains recouvrent 27,3% du territoire communal (518,3 hectares).

En matière de protections sur le patrimoine naturel, la commune n'est couverte par aucun site appartenant au réseau Natura 2000. On signalera toutefois la proximité de 2 sites Natura 2000 s'agissant du marais de Brouage sur la commune voisine de Saint-Jean d'Angle. Le point le plus proche de la commune par rapport à ces sites est distant de 300 mètres (limite ouest de la commune).

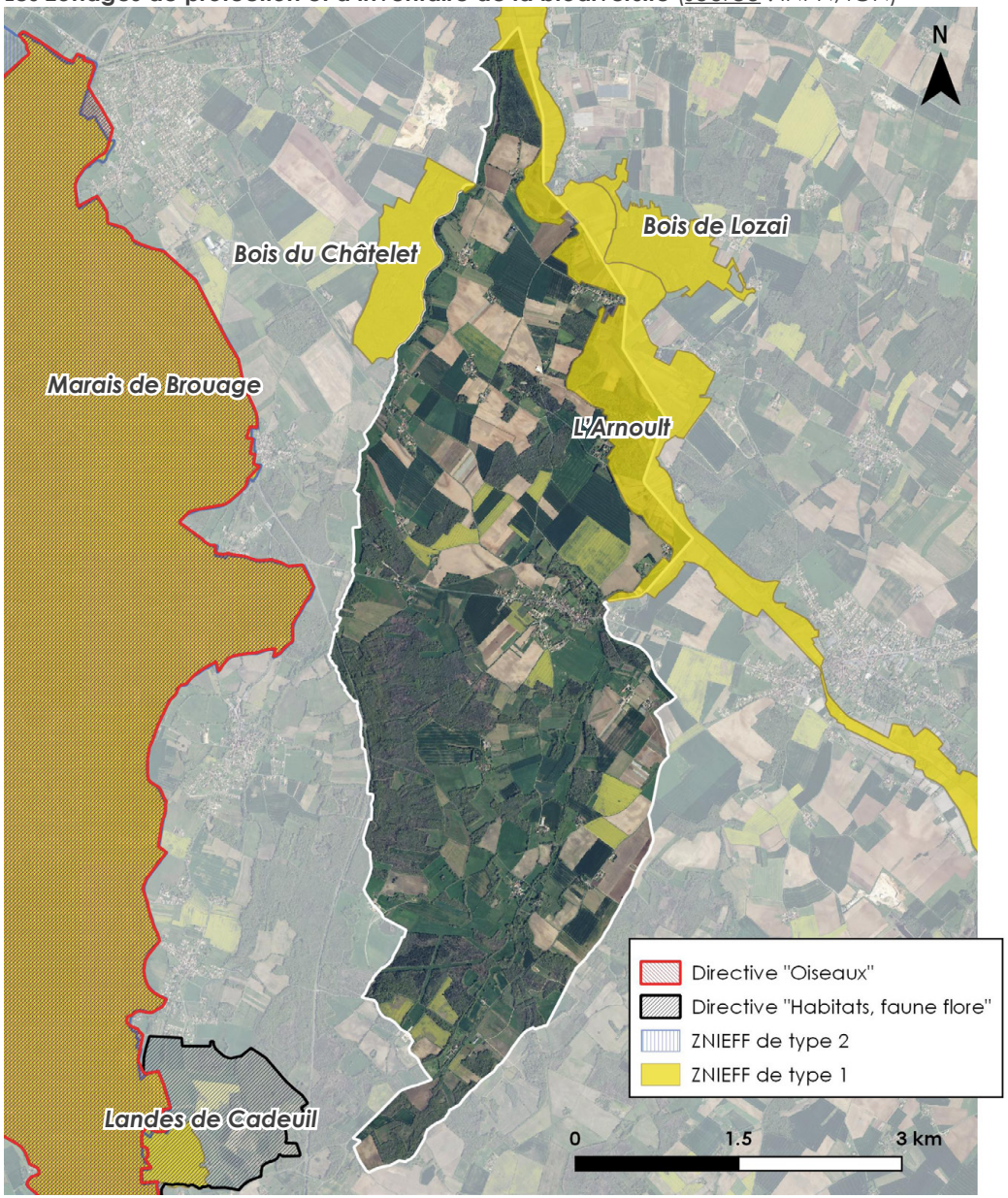
Le territoire communal est par ailleurs concerné directement par plusieurs Zones Naturelles d'Inventaire Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type 1.

Il s'agit en premier lieu de la **ZNIEFF dite « L'Arnoult », occupant une surface de 1 586,2** hectares, dont 138,5 hectares sur la commune de Champagne (8,7 % de la surface totale du site). La vallée de l'Arnoult et ses vallons annexes (vallon de l'Arnaise, vallon du canal de Champagne) forment un complexe humide de grand intérêt écologique. La commune de Champagne fait partie du secteur aval de l'Arnoult. Il s'agit d'une vallée élargie occupant la dépression d'un ancien bras de mer annexe du golfe de Saintonge.

Dans une moindre mesure, la ZNIEFF dite « Bois du Châtelet », d'une surface de 86,8 hectares, recouvre 0,7 hectare du territoire de Champagne (soit moins de 1 % de la totalité de la zone).

Le PLU veillera donc à préserver ces milieux de toute incidence.

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

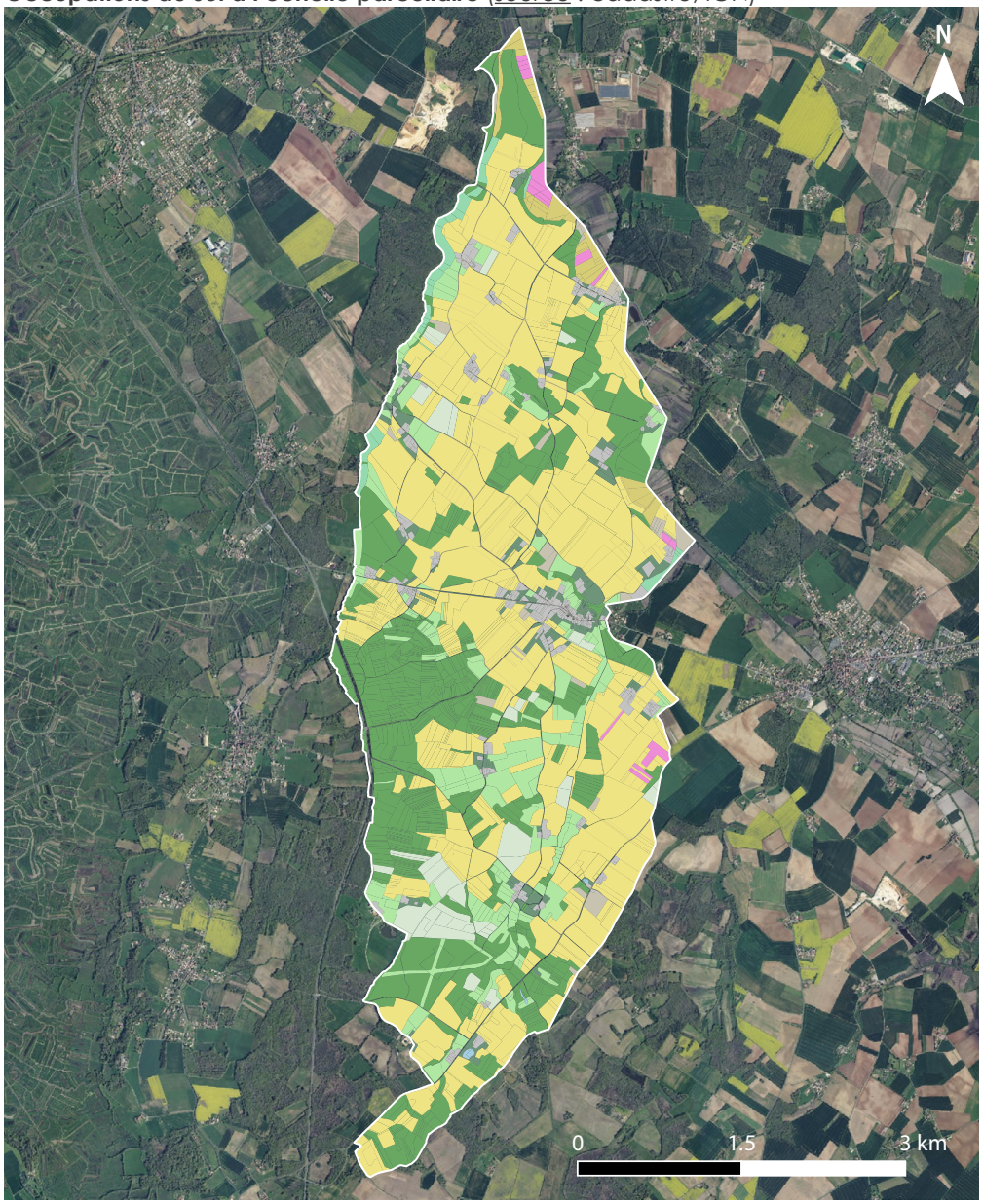


Liste des zonages d'inventaire et de protection du patrimoine naturel

Type de zone	Libellé de la zone	Surface*	%*
Protection et gestion communautaire			
Dir. « Habitats »	Marais de Brouage (et marais Nord d'Oléron)	0	0
Dir. « Habitats »	Landes de Cadeuil	0	0
Dir. « Oiseaux »	Marais de Brouage, Île d'Oléron	0	0
Inventaires patrimoniaux			
ZNIEFF de type 1	L'Arnoult	138,5	7,2 %
ZNIEFF de type 1	Bois du Châtelet	0,7	< 1 %
ZNIEFF de type 1	Bois de Lozai	0	0
ZNIEFF de type 1	Marais de Brouage - Saint-Agnant	0	0
ZNIEFF de type 2	Marais et vasières de Brouage - Seudre - Oléron	0	0
Protections réglementaires			
Aucune protection réglementaire (APPB, réserve naturelle, site classé...)			

**Au sein des limites de la commune et au regard de la surface du territoire communal*
Source : DREAL Nouvelle Aquitaine

Occupations du sol à l'échelle parcellaire (source : cadastre, IGN)



Types d'occupation du sol	Correspondance EUNIS
Occupations à dominante naturelle	
Forêts caducifoliées diverses et leurs formations pré-forestières associées	G1.8 Boisements acidiphiles dominés par *Quercus* G1.A Boisements mésotrophes et eutrophes à *Quercus, Carpinus*... G2.1 Forêts de *Quercus* sempervirents méditerranéennes
Milieux ouverts à dominante naturelle (surfaces en herbe permanentes, friches herbeuses...)	E2.1 Pâturages permanents mésotrophes E2.2 Prairies de fauche
Milieux ouverts humides (prairies humides, bas-marais)	E3.4 Prairies eutrophes humides E5.4 Lisières à grandes herbacées
Occupations semi-artificielles	
Grandes cultures indifférenciées et leurs marges de végétation spontanée	I1.1 Monocultures intensives X07 Cultures intensives parsemées de bandes de végétation naturelle
Grandes cultures indifférenciées et leurs marges de végétation spontanée en substrat humide	
Friches herbeuses déclarées en jachère, autres friches post-culturales	I1.5 Friches, jachères ou terres arables récemment abandonnées
Maraîchage cultures légumières	I1.2 Cultures mixtes des jardins maraîchers et horticulture
Prairies temporaires	E2.6 Prairies améliorées, ré-ensemencées et fortement fertilisées
Surfaces en eau	J5.3 Eaux stagnantes non-salées
Occupations artificielles	
Surfaces urbanisées mixtes	J1 Bâtiments des villes et des villages
Espaces contigus aux surfaces urbanisées (jardins, friches...)	I2.2 Jardins ornementaux/domestiques X24 Jardins domestiques des villages

La trame verte et bleue sur le territoire de Champagne

Étude des continuités écologiques

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

- **Le complexe alluvial de la vallée de l'Arnoult et ses affluents locaux (Arnaise, canal de Champagne),** formant un réservoir biologique dont la protection et la valorisation constituent les enjeux majeurs du PLU ;

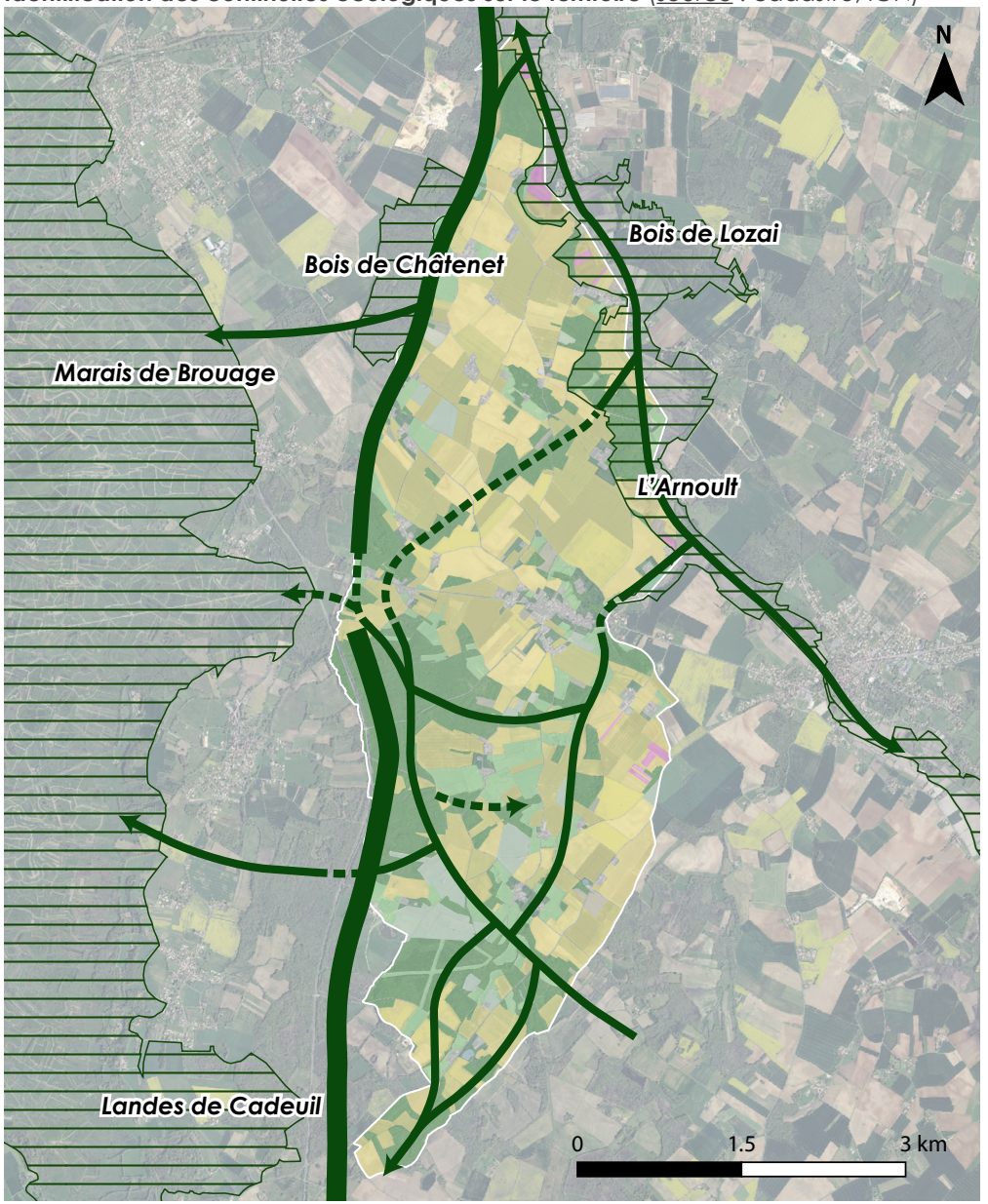
- **La sous-trame des espaces forestiers,** particulièrement dense au Sud de la commune et présentant des indices de forte patrimonialité autour de la vallée de l'Arnoult, permettant d'établir des continuités écologiques au sein du bas-plateau, à protéger par le PLU ;

- **L'espace agricole ouvert,** pouvant supporter des continuités écologiques apparaissant au niveau de certains ensembles naturels (boisements, prairies...), et participant à leur mise en lien.

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

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

Identification des continuités écologiques sur le territoire (source : cadastre, IGN)



Continuités écologiques

Continuités soumises à des obstacles altérant leur transparence

Réservoirs de biodiversité reconnus par des zonages officielles (Natura 2000, ZNIEFF)

Analyse des paysages de Champagne

Les paysages de la commune de Champagne se caractérisent par leur diversité. Le bas-plateau saintongeais est ici percé par la vallée de l'Arnoult, s'étirant sur une vingtaine de kilomètres entre La Clisse et Trizay.

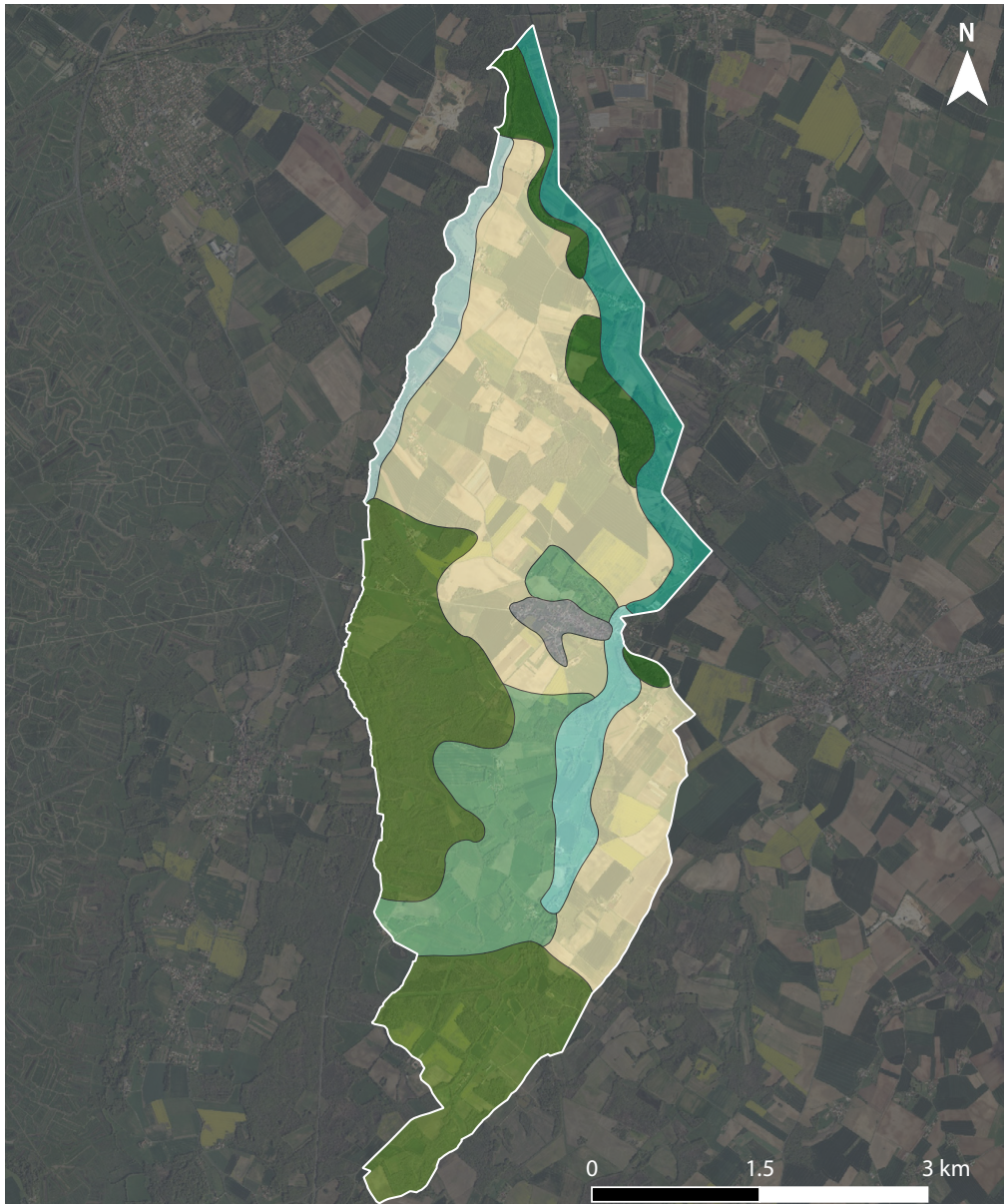
La vallée revêt des qualités esthétiques majeures. Elle est source d'une forte identité, qui se matérialise dans les cultures maraîchères qui ont façonné cet espace et marqué les productions agricoles locales. Cette identité s'efface aujourd'hui sous l'effet de l'intensification agricole, qui tend à banaliser ces paysage et au développement du maïs qui banalisent et obstruent les vues...

Les vallons de l'Arnaise et du canal de Champagne prolongent les paysages de zones humides à l'intérieur du plateau. Ils font apparaître des séquences riches et bucoliques, tranchant avec la monotonie des grands espaces occupant les hauteurs du plateau, destinées aux grandes cultures en openfield.

Au-delà de ces grands espaces cultivés, le territoire est marqué par des zones boisées particulièrement denses, notamment au Sud, qui se mêlent à des séquences prairiales ou règne une atmosphère champêtre et bucolique; Les lieux se prêtent particulièrement à la balade.

Le bourg de Champagne se situe à la transition entre ces différentes ambiances paysagères. Il est historiquement accroché au vallon du canal de Champagne, et profite d'un écrin de végétation dense et de jardins.

Délimitation des unités paysagères caractéristiques du territoire (source : IGN)



- La vallée de l'Arnoult, un large corridor encaissé dans le plateau et bordé de masses arborées
- Le vallon de l'Arnaise
- Le vallon du canal de Champagne, dominé par des séquences paysagères et boisées
- Les boisements coiffant les corniches de l'Arnoult
- Les paysages refermés des grands espaces forestiers au Sud-Ouest et au Sud du territoire
- Les séquences champêtres de prairies et de boisements
- Les grands paysages de cultures en openfield
- Les paysages du bourg de Champagne

Le patrimoine architectural bénéficiant de protection

La commune de Champagne présente une église protégée au titre des Monuments Historiques.

La question de l'adaptation du périmètre des abords a été évoquée lors de la révision du PLU mais n'a pas pu aboutir le périmètre chevauchant la commune voisine de Pont l'Abbé d'Arnoult qui n'était pas lancé dans une adaptation de son PLU. Le périmètre de protection de 500 mètres recouvre quasiment tout le tissu du bourg à l'exception de l'entrée Ouest. Le centre ancien et les secteurs à projet du présent PLU, qui présentent le plus d'intérêt ou d'enjeux seront bien dans le périmètre de protection.

L'église Saint-André de Champagne

L'édifice tient ses origines au XII^{ème} siècle et a connu divers remaniements jusqu'au XVIII^{ème} siècle. Occupant le promontoire calcaire sur lequel s'inscrit le bourg, l'édifice surplombe le vallon du canal de Champagne, il se compose d'une nef unique avec un clocher latéral et sacristie voûtée du XV^{ème} siècle.

Le périmètre de protection de l'église Saint-André (source : cadastre, commune)

La richesse archéologique du territoire

Le territoire de Champagne est riche en ressources archéologiques. Il a fait l'objet depuis une cinquantaine d'années de prospections et de fouilles qui permettent de reconstituer l'histoire de cette partie de la Saintonge maritime. Elles sont compilées dans le tableau plus loin. **Le bourg :** La création du village de Champagne et le regroupement de l'habitat autour d'une église correspond à la prise en main de cette région de la Saintonge maritime par les abbayes.

SITES	DATE	OBJET(S)	DATATION	AUTEUR(S) / PROSPECTEUR(S)	PUBLICATIONS
Vaucouleurs	1984	Biface	Paléolithique (Acheuléen)	M. Favre	Article Roccafortis, 3e S. N°17 (1984). Dépôt Vieille paroisse Rochefort.
Bois-rond	1997	Fragment hache perforée	Néolithique	J. Gachina	Article Roccafortis 3e S. N°20 (1997)
L'Eguille	1998	Pointes de flèche et éperon barré	Méso/néolithique	M. Favre	Articles Roccafortis 3e S. N°22 (1998), N°24 (1999)
Vallée de l'Arnaise	1999	Divers	Mésolithique	Favre, Guénégan	Article Roccafortis, 3e S. N°23 (1999)
Champagne bourg	1997	Eperon barré	Néolithique	J. Guénégan	Bulletin SHASM N° 33 (2012)
Champagne bourg	1970 2020	Silos à grain enterrés	Néolithique probable	J. Guénégan JP. Renoux	Bulletin municipal ENET N°28 (2020)
Fiole	1993	Enceinte circulaire	Néolithique ?	J. Guénégan	Article Roccafortis, 3e S. N°12 (1993)
Pas d'Arnaise	1983	Divers, tessons, tegulae	Protohistorique et Gallo-romain	P.David	Article Roccafortis, 3e S. N°11 (1983)
Champagne à St Agnant et Port-des -Barques	2017	Ancienne voie santone et gallo-romaine	Celte et Gallo-romain	J. Guénégan et Soc. Archéo. Saintes	Bulletin SAHCM N°32 et ENET N°21
Bois du Châtelet	1973	Site gallo-romain complet (mosaïques ; murs)	Gallo-romain 1er siècle	C. Gabet, P.David	Publication Soc. Géo. Rochefort. Dépôt Vieille paroisse Rochefort.
Vaucouleurs	1996	Sépulture	IIIe-IVe siècles	Duprat, Guénégan	Roccafortis, 3e S. N°17 (1996). Dépôt Vieille paroisse
Place et rue de l'église de Champagne	2020	Ancien cimetière, sépultures et fossé défensif médiéval	XIe-XIXe siècles	C. Trézeguet et al.	Rapport de diagnostic archéologique, Service d'archéologie départementale de la CH.M. (2021)
Puits de la bouteille	1986	Céramiques, vases, pichets	XIIIe-XVIIIe siècles	Henriet, Nogues	Rapport et dépôt : SAHCM Saintes (1986)
Bois de l'Île	1996	Vestiges d'enclos	Indéterminé, récent	Favre, Guénégan	Article Roccafortis, 3e S. N°33 (2004)
Crypte de l'église	2004	Ossuaire	Fin XVIIe siècle	J. Guénégan	Article Roccafortis, 3e S. N°33 (2004)
Pas d'Arnaise, Razour, Violet	2002	Tonnelles d'anciens moulins à vent	XVIe-XVIIIe siècles	J. Gachina	Publication soc géo Rochefort (2002), Article Roccafortis, 3e S. N°34 (2004) et ENET N°30
Eglise de Champagne	2018	Monographie	XIe-XVe siècles	J-P. Renoux S. Goillot	L'église Saint-André de Champagne, Le Passage des heures, 2018

La commune fait ainsi l'objet d'un zonage archéologique issu de l'arrêté préfectoral en date du 7 avril 2005. Ce dernier relève « l'intérêt historique et archéologique de la commune de Champagne. L'occupation humaine est avéré dès la Préhistoire, principalement au Mésolithique et Néolithique (nombreux sites recensés sur la commune) puis le territoire sera occupé pendant toute la période gallo-romaine et ensuite au cours du Moyen Age » et définit sur la commune deux zones où s'appliquent des prescritpions archéologiques

8.2.2 Les dynamiques socio-économiques du territoire

La commune de Champagne compte **615 habitants** selon la population légale entrée en vigueur le 1er janvier 2021.Elle appartient au département de la Charente-Maritime au sein duquel elle intègre la Communauté d'Agglomération Rochefort Océan (CARO) qui regroupe 25 communes depuis les portes de la Saintonge jusqu'au littoral charentais.

La commune de Champagne se situe à l'interface de plusieurs pôles départementaux, à savoir Rochefort, Marennes-Hiers-Brouage, Royan et Saintes.

Évolution de la population

La densité y est très peu élevée, à 31 hab/km², lui conférant les traits d'un territoire très rural. L'évolution de la courbe démographique de la commune depuis le milieu des années 1970 montre une croissance continue et soutenue jusqu'en 2008 à l'image de la dynamique observée à l'échelle de la CARO.

C'est dans **le début des années 2000 que la commune enregistre son taux de croissance annuel le plus élevé. Ce dernier atteint +1.9% entre 1999 et 2009 avec un quasi équilibre des soldes migratoires et naturels.**

Malgré la baisse du solde migratoire au début des années 2010, la commune affiche en 2014 une nouvelle croissance (+0.3%), qui se serait poursuivie depuis 2020.

Le solde naturel est toujours resté positif contrairement au solde migratoire tombé dans le négatif depuis 2009. Cela traduit un manque d'attractivité (concurrence des communes mieux desservies, plus équipées...) Ou un manque de disponibilité immobilière ou foncière. Selon les élus il y a un réel manque de logements disponibles et de terrains à construire à bon prix car la commune est très souvent sollicitée.

La commune jusqu'alors avait échappé au phénomène de vieillissement de la population, présentant un équilibre générationnel avec une légère domination des tranches des 0 à 14 ans et des 45 à 59 ans. Champagne est ainsi une commune qui a présenté de l'attractivité pour les familles comme le conforte la taille des ménages qui demeurait en 2020 à plus de **2.3 personnes / foyer.**

Évolution de la population active et des activités économiques

En 2020, la commune compte **79 % d'actifs,** contre 75% à l'échelle de la CARO et 73.7% à l'échelle du département.

Le taux de chômage tel que défini par l'INSEE est en augmentation. Il est ainsi passé de 10.8% soit 32 habitants en 2009 à **16.3% soit 50 habitants** en 2020 . Pour rappel, ce dernier s'élève à 10.3% à l'échelle du département mais à 15,4 à l'échelle de la CARO. La commune s'inscrit donc dans la moyenne locale.

Il convient de souligner que la commune ne présente pas de zones d'activités et n'accueille pas d'importants établissements pourvoyeurs d'emplois.

Champagne s'avère donc particulièrement dépendante en termes d'emplois.

La commune prend ainsi les traits d'une commune résidentiel avec beaucoup d'actifs mobiles. La situation géographique de la commune et sa desserte (avec la proximité de la RD 733 axe Rochefort-Royan) en faisait un territoire stratégique pour les actifs pouvant travailler sur plusieurs pôles distincts, Rochefort, Marennes et au delà Saintes, Royan ou encore La Rochelle.

A noter toutefois que le bourg de Champagne compte une boulangerie et un garage automobile. Plusieurs artisans sont également installés sur la commune même si certains se sont délocalisés dans les zones d'activités proches notamment la zone de la Liauze de la commune voisine de Pont l'Abbé d'Arnoult (hors CARO) aujourd'hui comblée.

Il existe par ailleurs plusieurs gîtes touristiques dont un de grande capacité à la Casse à Pinçon. La commune fait aussi l'objet d'un projet de parc à thème (la France en miniature). Ce projet date de plusieurs années.

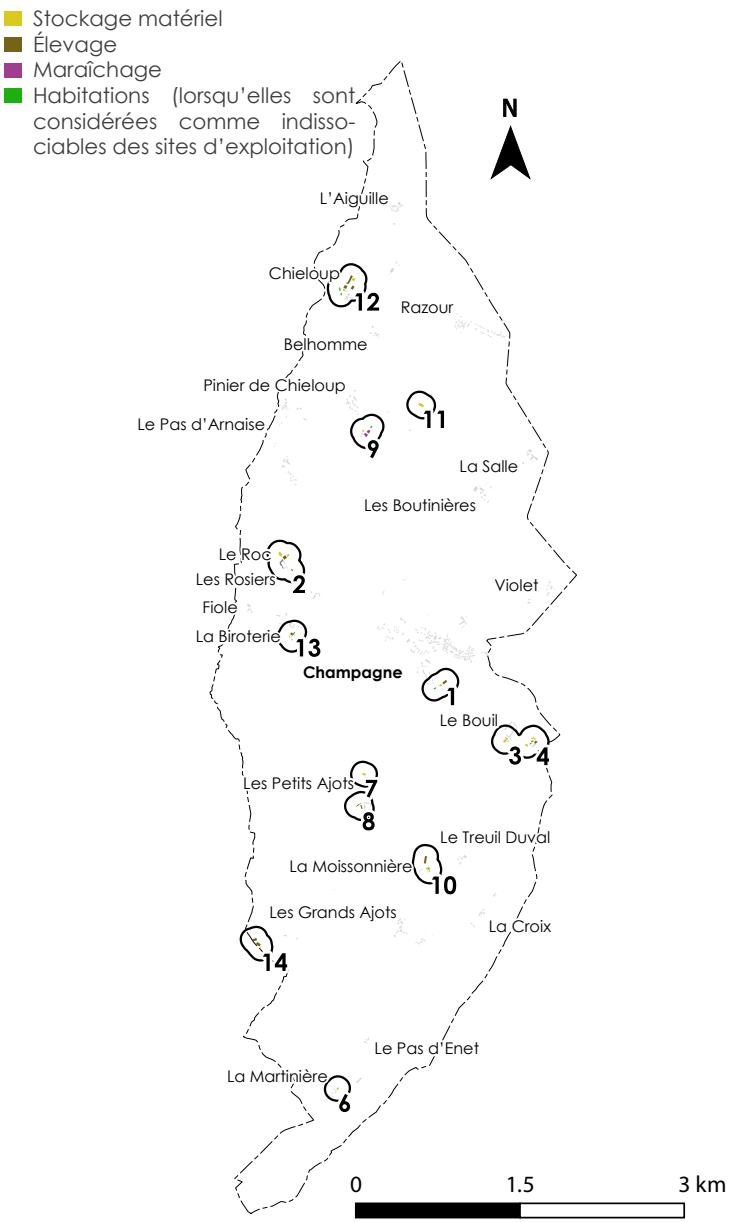
L'activité agricole demeure essentielle à l'échelle de la commune qui compterait encore **14 sites agricoles.**

A noter la présence d'un ancien refuge de chasse à la Martinière.

Recensement et caractéristiques des exploitations agricoles de la commune en 2023

N°	Nom de l'exploitant	Année naiss.	Statut/raison sociale	SAU	UGB	Production agricole	Perspectives d'évolution de l'exploitation
1	BEAUVOIT P.	1970	Exploitation individuelle	152	40	Céréales, élevage	Poursuite de l'exploitation sans projets connus
2	CHEVALLEREAU B.	1962	Exploitation individuelle	120	Inconnu	Céréales, élevage	Retraite/reprise envisagée
3	CLOCHARD B.	1979	EARL BON VENT, exploitation individuelle	225	0	Céréales, maraîchage	Agrandissement hangar existant 200 mètres², nouveau hangar 700 mètres²
4	COGNE E.	1962	Exploitation individuelle	55	30	Vache à viande, maraîchage	Retraite/reprise envisagée
5	COGNE L.	Inconnu	Exploitation individuelle	Inconnu	0	Maraîchage	Absence d'informations portées à la connaissance de la collectivité par l'exploitant
6	*DENAUD S.*	*Inconnu*	*Particulier (non-exploitant)*	*0*	*0*	*Propriétaire de chevaux*	
7	FONTAINE E.	Inconnu	Entreprise de travaux agricoles	Inconnu	0	Céréales	Absence d'informations portées à la connaissance de la collectivité par l'exploitant
8	FONTAINE P.	1968	Exploitation individuelle	Inconnu	Inconnu	Céréales, élevage	Absence d'informations portées à la connaissance de la collectivité par l'exploitant
9	LARGET R.	1986	EARL LE GUE	Inconnu	0	Maraîchage	Absence d'informations portées à la connaissance de la collectivité par l'exploitant
10	LAURENT S.	1969	Exploitation individuelle	100	80	Céréales, élevage	Bâtiment agricole récent
11	LETEAU P.	1960	Exploitation individuelle	176	0	Céréales	Retraite/reprise envisagée
12	MICHAUD P. et J. C.	1961, 1967, 1995	GAEC MICHAUD JEAN ET FILS	200	100	Céréales, élevage (vache laitière)	Agrandissement en cours, autre hangar éventuel, couverture photovoltaïque
13	PLAIDEAU P.	1973	Exploitation individuelle	260	Inconnu	Céréales, élevage (vache à viande)	Poursuite de l'exploitation sans projets connus
14	ZAKHARENKOV A.	1973	Exploitation individuelle	91	350	Céréales, élevage (mouton)	Extension d'une bergerie, création d'un bâtiment de stockage de fourrage

Localisation des exploitations agricoles (source : cadastre)



Caractéristiques du parc de logements

Selon l'INSEE en 2020, la commune de Champagne compte 325 logements.

Le parc a donc doublé depuis les années 1960, même s'il s'est surtout développé entre 1999 et 2013 période pendant laquelle la commune a enregistré une **hausse moyenne de +5 logements/an. Entre 2009 et 2020, le parc a progressé de 25 logements.** Dans le détail, la commune aurait comptabilisé 11résidences principales, 1 résidence secondaire et 12 logements vacants supplémentaires.

Par ailleurs, la part des résidences principales au sein du parc s'élève à 82%. La commune présente ainsi principalement les traits d'une commune à dominante résidentielle, les résidences secondaires ne représentant que 7% des logements avec un nombre qui a stagné entre 2009 et 2020.

Selon le recensement de l'INSEE, la commune comptait 34 logements vacants en 2020, contre 11 en 1999. Le parc vacant connaît une évolution croissante depuis 20 ans. **En 2020, le taux de la vacance s'établit à 10.6 % du parc.** Ce taux est supérieur à ceux enregistrés à l'échelle de la CARO (7.4 %) et à l'échelle du département (7,1 %).

La révision du PLU a été l'occasion de conduire une étude pour inventorier plus précisément le nombre de logements vacants. La méthode employée a été l'analyse du terrain recoupée avec les données LOVAC 2022 mise à jour progressivement.

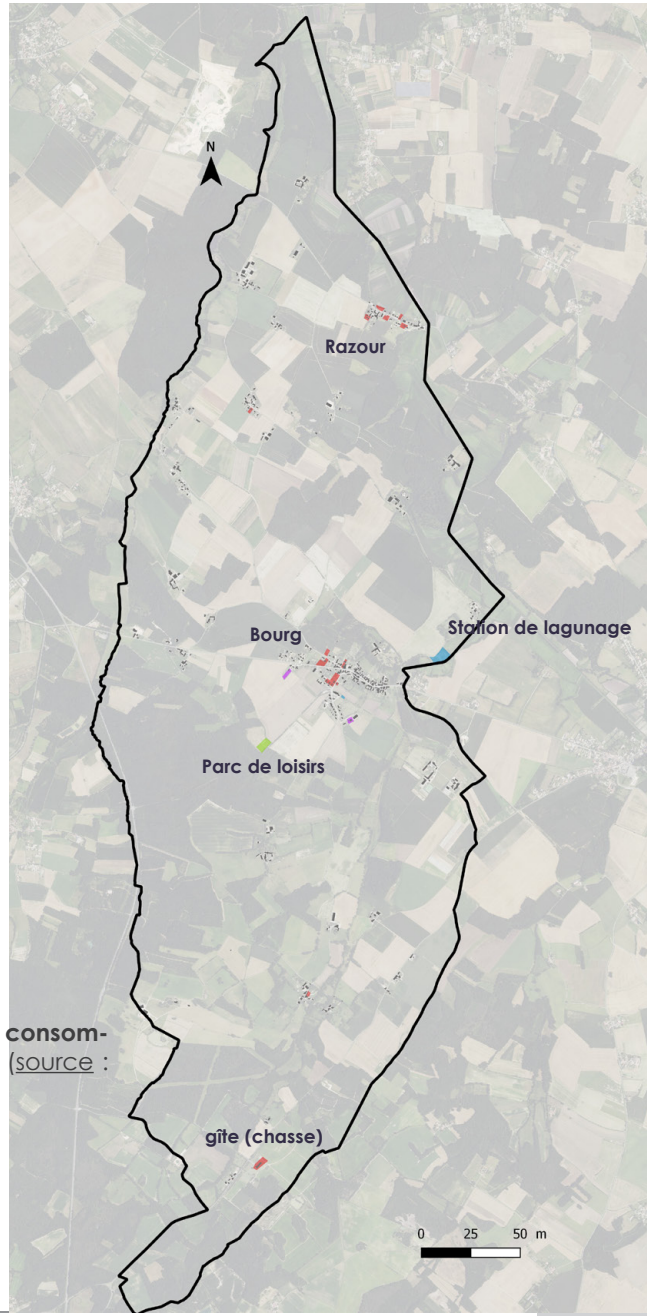
Selon cet inventaire , en 2022, la commune **ne comptabilisait que 11 logements vacants** dont 5 logements vacants dures, les autres correspondant à des logements vacants récents, en vente ou en rénovation. **Pour le projet, l'effort pourrait porter sur la résorption de 50% de ces logements soit 2 logements. La vacance ne sera pas un levier important pour le projet communal.**

Évolution de la construction et de la consommation des sols

Force est de constater que les chiffres de la construction neuve ont bien diminué cette dernière décennie. Ainsi au regard des données Sitadel, la commune est passée d'une moyenne de 5 constructions de logements neufs (commencés) dans les années 2010 à seulement 1 par an depuis 2012.

Sur la commune de Champagne, l'urbanisation découle de constructions d'habitation nouvelles (au total, on comptabilise19 constructions d'habitation neuves), d'une extension de l'exploitation agricole dans la continuité sud du bourg, du parc de loisirs pour partie aménagé après son PA de 2012, de la STEP et d'un refuge pour les chasseurs à hauteur des Martinières. Au total 5.3ha ont été urbanisés.

A l'exception de quelques constructions réalisées sur de petites emprises au coeur du tissu, 80% de cette surface correspond à d'anciens terrains agricoles ou naturelles. La consommation d'espace NAF est ainsi estimée à 4.2ha.



Analyse rétrospective de la consommation d'espace depuis 2013 (source : cadastre + Commune)

- Habitat
- Loisirs (le Petit Paris)
- Stockage / artisanat
- Equipement

A noter que la commune n'a connu aucune opération d'aménagement d'ensemble d'envergure (lotissement) permettant d'optimiser l'espace. Les surfaces mobilisées en zone AU dans l'ancien PLU étaient pourtant très conséquentes mais peu pertinentes à la fois du point de vue foncier (multiplicité de propriétaires) et de leur situation (linéaire avec un risque de fort étalement).

S'agissant du projet de parc de loisirs, autorisé en 2012, il a fait l'objet de travaux d'aménagement non-terminés à ce jour (plateforme pour le stationnement automobile, future construction, drainage du site avec aménagement d'un fossé, plantations). Ces aménagements occupent une surface de 0,5 hectare et ne figuraient pourtant pas dans l'OCS.

Pour précision, des constructions agricoles ont porté sur des hangars, une stabulation ainsi que des serres. Il s'agit là de projets relativement conséquents, qui ont abouti à l'artificialisation de plus de 1ha mais qui n'intègrent pas la consommation d'espaces agro-naturelles à l'exception du hangar construit à hauteur de l'exploitation au sud du bourg car cette dernière se situe dans la continuité du tissu.

Au regard des données de l'OCS Régionale correspondant à une analyse par photo-interprétation, les surfaces artificialisées entre 2010 et 2020 **indiquent que 4.2ha de surfaces ont été artificialisées, les surfaces agricoles ont diminué de 6.5ha et les surfaces naturelles progréssé de 2.2ha.**

Il est rappelé que l'effort attendu par le législateur consiste à réduire par deux la consommation d'espace sur la période 2021-2031.

Les objectifs de densification du SCOT de la CARO.

L'armature ubaine de la CARO définie Champagne comme une commune rurale. Les objectifs fixés pour celles-ci sont :

- **Produire 40% des logements dans l'enveloppe urbaine**

- **Fixer un taux de densité minimum pour tous les projets en extension de l'ordre de 15log/ha**

Au total, cela représente 46 ha sur 20 ans pour l'ensemble des 15 communes rurales désignées par le SCoT et 1150 logements supplémentaires, 780 entre 2021 et 2031 et 370 entre 2031 et 2041.

Déplacements et mobilités

Le territoire communal est localisé au Sud de Rochefort. Il se trouve traversé par la RD 18, opérant une liaison entre la RD 137 à l'Est (Saintes - Rochefort) et la RD 733 à l'Ouest (Rochefort - Royan).

La RD 18 absorbe un trafic journalier moyen de l'ordre de 4 040 véhicules en 2018, dont 4,6 % de poids-lourds. Il s'agit d'un axe particulièrement emprunté. La RD 733 (Rochefort - Royan) est une route classée à grande circulation, qui absorbe entre 8 880 véhicules/jour (entre Le Gua et Saint-Jean-d'Angle) et 20 400 véhicules/jour (entre Saint-Jean-d'Angle et Saint-Agnant)

La voiture ets le mode de déplacement hégémonique (95.5% des foyers ont une voiture et 83.5% des actifs occupés utilisent la voiture pour se rendre au travail) même s'il existe un réseau de transport urbain.

La CARO qui détient la compétence mobilité met en place une politique d'intermodalité et de multimodalité.

Il existe 2 lignes de transport collectif du réseau R'Bus de l'agglomération. Une assure les transports scolaires et dessert l'école de Champagne,le bourg de Saint-Fort, l'école de Saint-Jean d'Angle et l'école de la Gripperie (la ligne RP14). L'autre (la ligne S3) dessert le bourg entre Rochefort et La Gripperie-Saint-Symphorien. Toutefois, la circulation des bus dans le bourg suscite des difficultés. Le carrefour central est particulièrement compliqué pour la giration des bus impliquant des manoeuvres. La commune projette donc de créer une nouvelle voie pour proposer une alternative au passage à hauteur du carrefour central entre la RD 239 et RD 18. Il s'agit de sécuriser la traverse en créant un nouvel îlot. La commune a déjà acquis des terrains à cet effet.

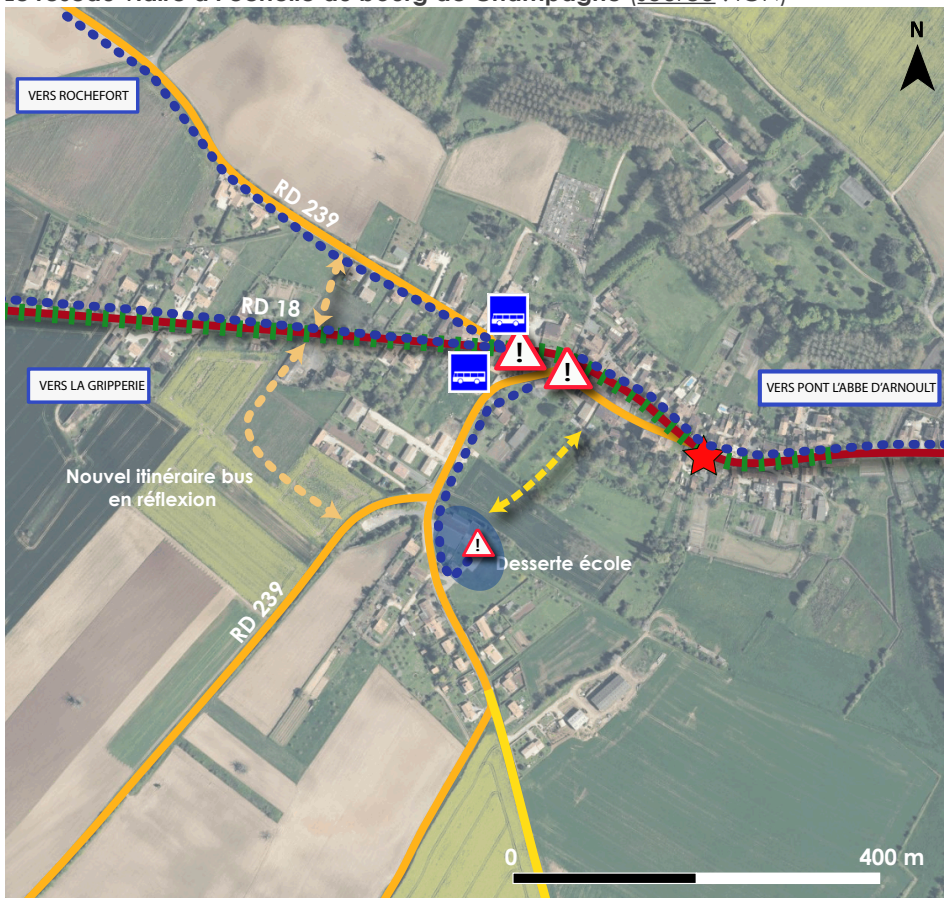
Sur la commune de Champagne, 3 arceaux vélos ont été implantés à l'arrêt de bus Pas d'Arnaise et 3 arceaux à la mairie sous le préau dans la cour.

Équipements

Le territoire présente une offre en équipements et service limitée qui se concentre dans le bourg de Champagne. Ce dernier compte la mairie, la bibliothèque (aménagée dans l'ancienne école), l'église, l'école (ayant fait l'objet d'une extension en 2015) et le complexe sportif. L'école de la commune est gérée en RPI avec celle de la commune de La Gripperie-Saint-Symphorien.

Pour des raisons de fonctionnalité notamment de desserte sécurisée, la commune a émis le souhait de reconduire un emplacement réservé à l'arrière de l'école et la salle des fêtes pour éviter les manoeuvres des bus devant l'école.

Le réseau viaire à l'échelle du bourg de Champagne (source : IGN)



Capacités de mutation et de densification,

Le législateur prévoit que le rapport de présentation identifie au sein du diagnostic le potentiel de densification des « parties urbanisées » des communes avant d'envisager des extensions urbaines.

L'expression « parties urbanisées » est utilisée par le PLU en référence à l'article L111-3 du Code de l'Urbanisme. C'est au sein de ces parties urbanisées que le tissu urbain existant peut ponctuellement se densifier via de nouvelles constructions. Les espaces non-éligibles à densification urbaine sont quant à eux voués à être classés en zones A ou N en fonction de leurs contextes et caractéristiques. Ils ne peuvent accueillir de nouvelles constructions d'habitation.

A partir de l'enveloppe urbaine actuelle c'est à dire l'empreinte du bâti dessinée par un calcul géomatique selon la méthode dilatation- érosion avec une dilatation de 40 m et une érosion de 25 m, il s'est avéré essentiel de rentrer dans les détails pour hiérarchiser cette enveloppe.

Les petits ensembles, les écarts et l'habitat diffus, compte tenu de leur faible emprise (moins de 3ha) et du nombre limité de constructions (moins de 20) ne peuvent revêtir les qualités de parties urbanisées. En outre, les hameaux agricoles, c'est à dire ceux accueillant des bâtiments agricoles, doivent être classés en zone agricole en vue de pérenniser l'activité. En outre, les hameaux qui se situent au sein des boisements ou encore le long des vallons humides parfois inondables ont vocation à demeurer en zone Naturelle pour protéger les continuités écologiques, les zones humides et les zones d'expansion des crues.

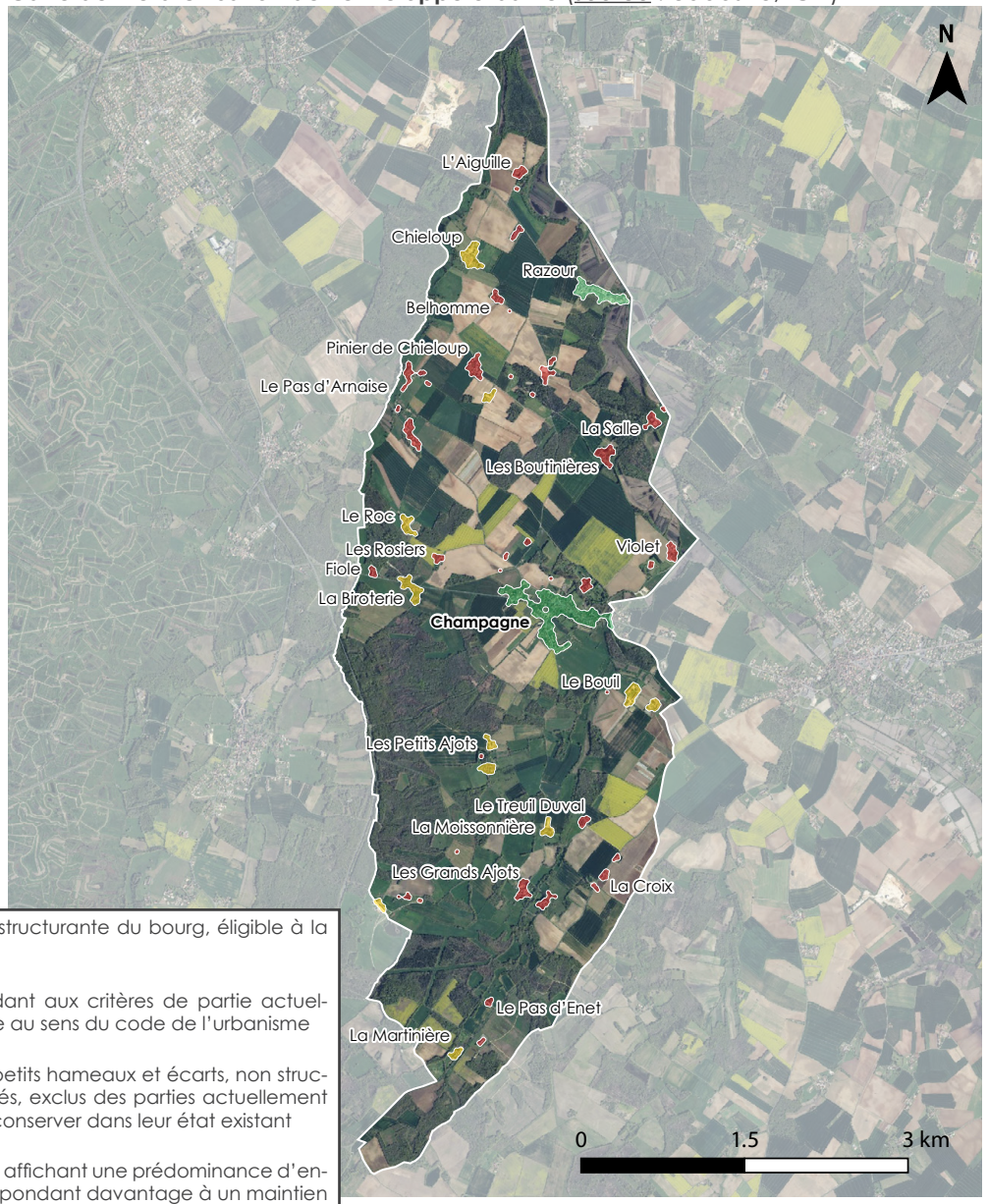
Enfin, il convient de prendre en compte les réseaux. Du point de vue de l'assainissement, seul le bourg profite d'un réseau d'assainissement collectif.

Dès lors, à l'issue de l'analyse multi-critères, seul le bourg et le hameau de Razour, (devenu le principal hameau en termes d'habitations du fait de constructions récentes) peuvent être qualifiés de parties actuellement urbanisées. C'est au sein de leur enveloppe qu'ont été étudiées les capacités de densification.

S'agissance des capacités de mutation, il n'a pas été repéré de friche ou bâti à l'abondon avec du potentiel;

Au final, les capacités ont été analysées dans le détail en fonction du potentiel.

Carte de hiérarchisation de l'enveloppe urbaine (source : cadastre, IGN)



Le potentiel fort correspond aux unités immédiatement mobilisables pour construire. Elles ne présentent pas de contraintes particulières.

Le potentiel faible correspond à des parties de terrains généralement occupés (jardins d'usage, assainissement non collectif) ou encore présentant un contexte parcellaire plus compliqué (leur aménagement nécessitera un regroupement ou une division).

Enfin il existe des **parc d'intérêt à la fois paysager et écologique.** Dans le bourg de Champagne,une partie des jardins recoupent aussi des enjeux en termes de passage d'eau et de lutte contre l'imperméabilisation des sols. Ils ont donc vocation à être préservés.

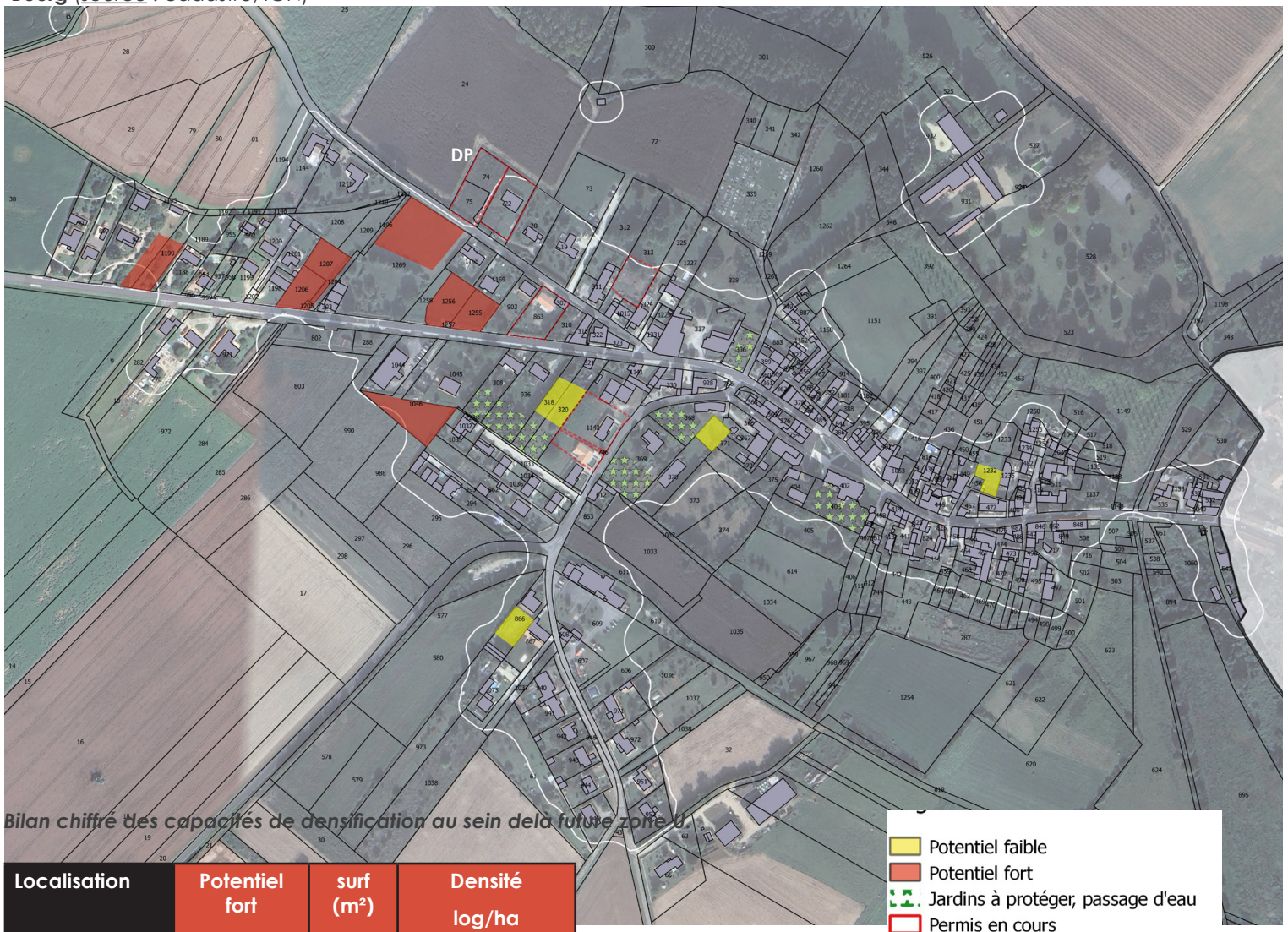
Au final, en opérant une graduation du potentiel de densification pour appréhender le potentiel réel à l'échéance du futur PLU, se dégagerait un potentiel de 10 nouveaux logements dans l'enveloppe urbaine actuelle du bourg.

Demeurerait en jardins protégés 4500m² en coeur de bourg.

Il convient d'insister sur le fait que la forme linéaire du bourg d'une part et son centre très compact d'autre part ne participent à libérer beaucoup de potentiel.

Il n'existe plus de capacité de densification du coté de Razour, les dernières dents creuses ont donné lieu à des constructions pendant la révision du PLU.

Bourg (source : cadastre, IGN)



Bilan chiffré des capacités de densification au sein delà future zone U.

Localisation	Potentiel fort	surf (m²)	Densité log/ha
Bourg	10	9300	10.7

8.3 DES ENJEUX AU PROJET

Le PADD s'appuie sur les enjeux mis en lumière par le diagnostic du territoire.

Il s'agit pour la collectivité de se positionner au regard de ces enjeux, qui ont été hiérarchisés (enjeu fort, moyen ou faible) au regard du contexte communal et des leviers du PLU communal, pour ensuite apporter des réponses adaptées au travers les OAP et le règlement (graphique et écrit).

Il peut s'agir d'actions concrètes ou de mesures particulières qui vont pouvoir être traduites dans le règlement, le zonage et/ou les orientations d'aménagement et de programmation.

Il convient de souligner que le projet de la commune se doit de répondre aux enjeux du territoire mais également de poursuivre les objectifs fixés par législateur (cf article L 101-2 du code de l'urbanisme) ou encore ceux des documents stratégiques supra-communaux comme le Schéma de Cohérence Territoriale et le Programme Local de l'Habitat.

Au final, Le projet de la commune se profile comme un projet rural, pour une commune qui souhaite à la fois conserver son identité rurale et poursuivre un développement constant afin de maintenir sa vitalité !

Les objectifs fixés par le législateur : Article L101-2 du code de l'urbanisme

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

1° L'équilibre entre :

a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;

b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;

c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;

d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;

e) Les besoins en matière de mobilité ;

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

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

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

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

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

6° bis La lutte contre l'artificialisation des sols, avec un objectif d'absence d'artificialisation nette à terme ;

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

8° La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales.

Thématiques	Conclusions du diagnostic territorial	Orientations	Enjeux
Milieu physique	- Le territoire dispose d'un réseau hydrographique dense correspondant à l'Arnoult, l'Arnaise et le canal de Champagne, avec un fort recouvrement en zones humides probables (21,2 %). - Le canal de Champagne jouxte le bourg. - L'Arnoult, l'Arnaise et le canal de Champagne sont visés par des objectifs de « bon état » des eaux selon le SDAGE Adour-Garonne, que le PLU ne doit pas compromettre au regard de leur fragilité - Le territoire est concerné par l'application du SAGE Charente, exigeant en particulier la protection des zones humides, la prévention deszones d'expansion des crues et la protection des complexes bocagers - La commune est légèrement vallonnée.	- Inscrire le PLU dans une logique de protection des milieux aquatiques récepteurs et leurs zones humides associées, s'agissant principalement, sur la commune, de l'Arnoult et ses affluents - Assurer le bon traitement des eaux usées urbaines en développant l'habitat dans les secteurs raccordables au réseau d'assainissement collectif et ainsi éviter les risques de pollution diffuse. - Assurer une bonne gestion des eaux pluviales : la commune se dote d'un schéma directeur des eaux pluviales en parallèle du PLU, il faut donc assurer la bonne compatibilité des deux documents; le schéma directeur sera annexé au PLU	
Risques, pollutions et nuisances	- Le territoire est exposé au risque d'inondation (Arnoult et affluents), au risque sécheresse (retrait-gonflement des argiles), au risque de transport de marchandises dangereuses (RD 733), - Le territoire est peu exposé aux pollutions et nuisances à l'exception du trafic sur la RD 733. Il n'existe pas d'activité (entreprises) sources de nuisances ou de pollution à l'exception potentiellement des exploitations agricoles. - Il n'existe pas de présomption de sol pollué. 2 sites sont recensés dans la base de données CASIAS, 2 activités isolés de stockage qui ont céssé il y a plusieurs années.	- Proscrire tout développement urbain au droit des sites dangereux ou exposés à des nuisances, notamment autour des grandes infrastructures de transport (RD733) - Prendre en compte la qualité des sols lors des projets de construction nouvelle (étude de sol)	
Milieu naturel, fonctionnement écologique	- Les zones humides de l'Arnoult et ses affluents (Arnaise, canal de Champagne) forment une sous-trame structurante au sein de la trame verte et bleue, partageant une double fonction de réservoir de biodiversité et de corridor écologique, à protéger et mettre en valeur par l'intermédiaire du PLU - Les ensembles boisés recouvrant le territoire forment une seconde sous-trame structurante au sein de la trame verte et bleue communale, que le PLU doit contribuer à préserver - L'Arnoult et ses affluents constituent des axes verts et bleus dégradés (agriculture intensive...) dont la remise en état est à inscrire à l'agenda des politiques publiques locales - Un espace agricole globalement artificiel qui offre quelques supports pour la biodiversité via les arbres isolés et les haies, à protéger par l'intermédiaire du PLU - Un PLU devant s'inscrire en compatibilité avec le SRADDET Nouvelle Aquitaine et anticiper le projet de SCoT de la Communauté d'Agglomération Rochefort Océan au regard de la protection et de la remise en état des continuités écologiques	- Assurer la bonne compatibilité du PLU avec le SRADDET Nouvelle Aquitaine et le SCoT de la Communauté d'Agglomération Rochefort Océan en préservant tous les éléments composant la trame verte et bleue locale (Vallée de l'Arnoult, de l'Arnaise, ensemble forestier...) - Proscrire tout développement urbain susceptible de porter impact aux habitats et espèces associés à la ZNIEFF de « L'Arnoult » et au-delà, aux zones humides associées à l'Arnoult (vallées annexes de l'Arnaise et du canal de Champagne) - Contribuer à la remise en état de l'Arnoult et ses affluents par des pratiques agricoles renouvelées - Protéger les milieux forestiers et contribuer à leur mise en valeur durable en tant que ressource économique, tout en veillant à protéger les formations boisées propres à l'Arnoult (bois de chênes verts) - Inventorier et protéger les éléments ponctuels au sein de l'espace agricole, fragilisés par l'agriculture intensive (haies, arbres isolés)	

Thématiques	Conclusions du diagnostic territorial	Orientations	Enjeux
Patrimoine paysager, architectural et archéologique	- Une commune située à l'interface entre plusieurs grands ensembles paysagers locaux (vallon de l'Arnoult, bas-plateau agricole ouvert, formations boisées au Sud...) qu'il convient de valoriser - Des points de vue d'intérêt vers le bourg, lequel surplombe le vallon du canal de Champagne (coté Est) et s'étend dans la plaine (coté Ouest) avec de forts enjeux en termes de gestion des franges - Des paysages agrémentés par un patrimoine bâti identitaire et de qualité (église Saint-André, moulins, logis...)Des paysages sous pressions au regard de l'évolution des espaces artificiels, qui nécessite d'être fortement limités autour du bourg et des hameaux afin de préserver les paysages agricoles et naturels - Des itinéraires de randonnées à mettre en valeur et à étoffer notamment autour du bourg - La RD 733 qui traverse la commune sur sa frange Ouest est classée à grande circulation et soumise à l'article L111-6 du Code de l'Urbanisme. Elle n'impacte toutefois aucune partie urbanisée.	- Préserver les grands équilibres paysagers de la commune, formant une mosaïque caractéristique des paysages locaux - Protéger en particulier la trame boisée des fonds vallonnés de l'Arnoult, de l'Arnaise et du canal de Champagne, ainsi que les séquences bocagères lui leur sont associées - Protéger le cône de vue depuis l'ancienne voie ferrée au sud du bourg (chemin) - Utiliser le PLU comme un outil de régulation de l'urbanisation diffuse et de l'artificialisation des paysages en assurant un développement recentré sur le bourg et en proscrivant tout étalement urbain autour des hameaux l - Inciter à un développement urbain plus vertueux en luttant contre l'étalement linéaire, en contenant les hauteurs des bâtiments notamment au sein de la plaine agricole ou au contact des franges agricoles, en intégrant le relief et la végétation qui facilitent l'insertion des constructions... - Identifier les éléments de patrimoine naturel et architectural par l'intermédiaire du règlement du PLU et définir les règles garantissant leur protection, et protéger certains chemins supports des itinéraires de randonnée - Intégrer les dispositions relatives à l'article L111-6 du Code de l'Urbanisme	
Gestion des ressources naturelles et des déchets	- Des actions de reconquête ou de préservation de l'eau sont en cours sur la commune de Champagne. Elles concernent 2 Aires d'Alimentation de Captages : LE BOUIL DE CHAMBON sur 39 % du territoire de la commune (Type : eaux souterraines) et l'ARNOULT sur 100 % du territoire de la commune (Type : eaux souterraines). Le tiers nord du territoire appartient au périmètre de protection éloigné du captage du bouil de Chambon. - Il n'existe pas à ce jour de difficulté en termes de sécurité d'approvisionnement en eau potable, selon le Schéma Départemental d'Adduction en Eau Potable - Un bourg desservi par une station d'épuration sur-dimensionnée (à exploiter davantage) - Des ressources forestières peu mises en valeur à l'exception d'une propriété au Sud du territoire - Des ressources géologiques ne présentant pas de perspectives de valorisation compte-tenu de l'environnement sensible du territoire - Il n'existe pas de déchetterie sur la commune. Le traitement des déchets répond aux besoins du territoire	- Prendre soin d'éviter tout risque d'incidence en limitant l'urbanisation au sein des périmètres de protection de captage d'eau potable (frange nord de la commune). - Garantir un développement urbain en adéquation avec les capacités d'adduction en eau potable, et plus largement avec l'ensemble des réseaux publics élémentaires en privilégiant le développement des zones desservies par l'assainissement collectif - Faire en sorte que le PLU ne soit pas un frein particulier à la mise en valeur des ressources forestières - Acter l'absence de perspective de valorisation des ressources du sous-sol - Poursuivre un développement cohérent du territoire avec la politique intercommunale de gestion des déchets	
Gestion de la contrainte énergie - climat	- Le changement climatique est susceptible d'affecter durement le territoire du Rochefortais au cours des prochaines décennies - Le développement résidentiel est source d'émissions de gaz à effet de serre : production de logements, déplacements induits... - S'agissant du potentiel d'énergies renouvelables sur le territoire, au regard des données CEREMA, la commune ne présente pas de zone potentiellement favorable pour l'éolien ni pour le photovoltaïque au sol.	- Encourager un développement de l'habitat en conformité avec les objectifs du législateur (Réglementation Environnementale 2020, Stratégie Nationale Bas-Carbone) en levant les contraintes (discontinuité, matériaux...). - Conformer le PLU au Code de l'Urbanisme (article L111-16) concernant le développement de l'autonomie énergétique des constructions et l'emploi de matériaux/procédés vertueux au plan environnemental - Privilégier des formes urbaines vertueuses au plan climatique (compacité), devant notamment permettre l'optimisation des consommations énergétiques et une plus grande préservation des sols en tant que puits de carbone - Prendre acte de l'absence de site pour afficher une zone d'accélération des ENR	

Thématiques	Constats et enjeux identifiés sur le territoire	Orientations	Enjeux
Évolution de la démographie	- La commune de Champagne au dernier recensement affiche une légère croissance démographique avec un taux de +0.4% entre 2014 et 2020 (+0.5% entre 2015 et 2021). Elle compte 620 habitants en 2020 (622 selon les dernières estimations INSEE 2021). Cela correspond à un gain de l'ordre de **3 habitants par an.** - La commune profite d'une bonne situation géographique entre Saintes, Rochefort et Marennes, un point fort pour les foyers d'actifs occupés. - Force est de constater que la part des 15 à 29 ans s'est maintenue entre 2010 et 2021, mais la commune va devoir faire face à un vieillissement prochain, la part des 60 à 74 ans passant de 13.5% à 17.1% entre 2010 et 2021 (plus forte hausse avec les 45-59 ans). - La commune demeure toutefois attractive pour les ménages familiaux comptabilisant 60% de ménages avec enfant (couples ou familles monoparentale) - La taille des ménages est même légèrement remontée à 2.32 pers/ménages sur la dernière période censitaire, demeurant ainsi largement plus haute que la taille moyenne observée sur la CARO et le département de Charente-Maritime.	- Garantir la poursuite du développement de la population et surtout le renouvellement générationnel. Le SCoT affiche un objectif de croissance moyen aux abords de +0.4% par an. - Demeurer une commune attractive pour les jeunes ménages et ainsi faire face au vieillissement de la population - Promouvoir la diversification de l'offre en logements (offre en petits logements et en logements de taille intermédiaire), à même de répondre plus largement aux besoins des ménages notamment des seniors pour assurer la mixité générationnelle.	
Évolution de la population active	- La commune est principalement habitée par des individus actifs (79%) avec 66.2% d'actifs occupés. La part des inactifs baisse depuis 2010. - Champagne est une commune rurale où la concentration d'emploi est faible. En effet, la commune est, en matière d'emploi, dépendante des pôles départementaux locaux comme Rochefort, Saintes, Marennes. Les trajets domicile-travail sont donc importants pour les actifs de la commune et la voiture individuelle reste le premier moyen de locomotion. 81.2% des activités travaillent en dehors de leur commune de résidence (soit 2 points de plus qu'en 2010) et 83.5% utilisent la voiture pour se rendre au travail seulement 1.2% utilisent les transports en commun (ligne de bus).	- Conserver les jeunes ménages d'actifs sources de dynamisme - Promouvoir le co-voiturage, les transports collectifs (CARO) mais au delà développer l'offre de services et commerces ambulants sur la commune (à l'image du vendeur de pizza...)	
Évolution des activités économiques	- La commune profite d'un vivier limité d'activités économiques, essentiellement orientées vers l'agriculture. En l'absence de zone d'activités sur la commune, les entreprises et notamment les artisans locaux s'implantent dans les zones d'activités artisanales et industrielles de la CARO comme celle de L'Houmée à Echillais mais surtout dans la ZA de la Liauze à Pont l'Abbé d'Arnoult qui présentait encore des capacités d'accueil ces dernières années. - Le bourg accueille une boulangerie et un garage. - Il existe aussi quelques artisans sur la commune et une entreprise de travaux forestier (isolée en direction de saint jean d'angle) - Les activités liées à l'agriculture sont essentielles à l'identité et au caractère rural de la commune. Celle-ci profite d'un tissu agricole diversifié, entre céréaliculture et élevage. - Ces activités présentent un potentiel de croissance et peuvent répondre à l'enjeu de développement d'une agriculture de proximité, plus proche des consommateurs. - La commune a fait l'objet d'un projet de parc de loisirs à thème (un PA a été accordé dans ce sens et des aménagements ont été commencés). - Il existe quelques hébergements touristiques (gîtes) sur la commune	- Pérenniser les entreprises en place (artisans, garagiste dans ...) - Soutenir l'activité agricole. Au delà de son impact sur l'emploi local, elle contribue à la qualité du cadre de vie communal (qualité des paysages, circuits courts...). Le PLU doit donc participer à préserver les espaces agricoles et tous les outils agricoles (installations, site d'exploitation...) - Prendre soin d'éviter les conflits de voisinage entre habitants et exploitants - Intégrer le projet de parc de loisirs - Soutenir les projets tourisitques qui participent à animer le territoire	

Thématiques	Constats et enjeux identifiés sur le territoire	Orientations	Enjeux
Évolution du parc de logements	- Le parc de logements a fortement progressé entre 1999 et 2009 gagnant 60 logements mais entre 2009 et 2020, **le parc n'a gagné que 25 logements (alors que la commune perdait 19 habitants)** - Le parc de logements de la commune est orienté essentiellement vers la maison individuelle, occupée par leurs propriétaires. L'offre locative est limitée et a diminué depuis 2010 (20.7%). - 40% du parc de logements datent d'avant 1945. - En 2020, le taux de logements vacants à plus de 10% suscitait des interrogations mais la pression sur le marché de l'immobilier semble s'être accentuée depuis la crise sanitaire de 2020 entraînant une réduction du nombre de logements vacants à moins de 10 comme dans les années 1990. La commune en a opéré un inventaire pour évaluer les possibilités résorption et mise sur la reconquête de 2 logements vacants dans son projet	- Assurer le maintien de la population et au delà la relance de la croissance démographique : La commune qui n'a pas eu la possibilité de conduire d'opération d'aménagement d'ensemble, et qui a subi le manque de foncier disponible et de projets sur son bourg avec une perte d'habitants, souhaite se donner les moyens de réaliser une opération communale, lui permettant de maîtriser son développement démographique tout en contrôlant l'urbanisation. - Garantir la possibilité de rénover et valoriser tous les logements d'autant que la commune compte beaucoup de vieux logements. - Réinvestir à minima deux logements vacants. La vacance ne sera pas un levier important pour le projet	
Construction résidentielle et lutte contre l'étalement urbain	- Le précédent PLU avait d'ores et déjà permis de hiérarchiser le développement urbain en vue de réduire l'étalement de l'urbanisation - Entre 2013 et 2023, le rythme de la construction demeure à 2 logements/an - La consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers sur ces dix dernières années (2013-2023) s'élève à 4.3ha. - Selon les données de l'OCS régionale, 4.2ha de surfaces agricoles, naturels et forestiers ont été artificialisés entre 2010 et 2020. - Depuis l'entrée en vigueur du SCoT (PADD - 1er janvier 2021) - La commune regrette que les zones AU de son PLU n'aient pas été aménagées. Des projets ont émergé mais aucun n'est parvenu à bout pour des raisons foncières et la crise sanitaire de 2019-2020. - La commune appartient aux communes rurales Les objectifs fixés pour ces communes rurales sont : - **Produire 40% des logements dans l'enveloppe urbaine** - **Fixer un taux de densité minimum pour tous les projets en extension de l'ordre de 15log/ha** - Depuis l'entrée en vigueur du SCOT, 5 constructions ont été réalisées ne générant pas de consommation d'espace;	- Poursuivre un rythme de la construction de l'ordre de 2 à 3 habitations par an, légèrement plus élevé que sur la dernière décennie du fait de la conduite d'une opération d'aménagement d'ensemble permettant de mobiliser des terrains dans la profondeur et de créer un îlot avec une nouvelle voie équilibrant et sécurisant les flux - Poursuivre autant que possible les 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 dans les futures opérations d'ensemble).	

Thématiques	Constats et enjeux identifiés sur le territoire	Orientations	
Gestion des formes urbaines	- La trame urbaine caractérisant le territoire présente 2 profils bien distincts que l'on peut associer à des architectures et des époques particulières : maisons style saintongeaise et maisons contemporaines pavillonnaires. - Le bourg ancien de Champagne forme un « village-rue » qui se caractérise par sa forme linéaire. Il s'agit d'une urbanisation très compacte, avec des constructions implantées en continuité et à l'aplomb de l'espace public profilant ainsi le dessin de rue et de places mais laissant place à l'arrière à de beaux jardins notamment au contact du vallon. Il est d'ailleurs associé à l'architecture traditionnelle saintongeaise, généralement de forte valeur patrimoniale, avec des détails et donc très identitaire. Il s'oppose ainsi à l'urbanisation contemporaine, marquée par sa banalité. - L'implantation du bâti en cœur de parcelle, répondant à des logiques fonctionnalistes (rôle de la voiture...), auquel s'ajoute une standardisation des constructions (formes, matériaux, aspect...) ne participent pas à profiler un espace public identitaire. Le rapport du bâti à la voie transite par des clôtures souvent hétérogènes et de faible qualité.	- Préserver le tissu ancien et ses qualités urbaines et architecturales - S'inspirer davantage des formes traditionnelles plus économes en termes d'espace mais qui valorisent davantage les espaces verts. - Epaissir le tissu du bourg	
Déplacements, équipements et centralités	- La forme urbaine linéaire du bourg, en dépit de son caractère patrimonial, génère des difficultés en termes de fonctionnement quotidien, notamment au regard des déplacements. - La linéarité de la voie et de l'espace public, de façon plus générale, est synonyme de difficultés en termes de sécurité routière (vitesse des véhicules, démultiplication des sorties individuelles...). - La requalification de la traverse, est venue sécuriser et valoriser le bourg mais le carrefour central est toujours problématique pour la giration des gros véhicules	- Organiser le bourg autour de pôle d'équipements tel que l'école, la mairie et les services - Sécuriser les déplacements doux et relier le coeur de bourg au pôle d'équipements constitué par l'école, l'aire de jeux et le terrain de boule.	
Hiérarchisation et organisation des entités urbaines	- Au-delà du bourg ancien, l'urbanisation récente s'est déployée principalement sur son entrée Ouest, conduisant à accentuer l'étalement linéaire du bourg. Des interstices ont été laissés par cette urbanisation d'opportunité conduisant à gaspiller de l'espace. - L'urbanisation ces dix dernières années s'est encore réalisée dans une logique de dilution de l'urbanisation concernant un bon nombre de hameaux. - Les hameaux de par leur composition, le nombre réduit de constructions, leur situation ou encore les activités en place (agricoles...) n'ont pas vocation à se développer davantage. Seul le hameau de Razour de par le nombre de constructions existantes, sa forme, sa desserte et l'absence d'exploitation agricole peut revêtir les qualités d'espace urbanisé au sens du code de l'urbanisme - Le bourg de Champagne constitue la centralité du territoire. Il renferme les équipements et notamment une école (agrandie récemment) ainsi qu'un commerce de proximité (boulangerie). - Des constructions nouvelles en intensification et sur de plus petites parcelles, comparé au reste du territoire ont été réalisées. Toutes les constructions n'ont donc pas engendré d'étalement urbain témoignant d'un début de densification urbaine. - Les capacités de densification du bourg sont moindres compte tenu de sa forme linéaire et le manque de profondeur du tissu urbain ne laissant que peu d'interstice au coeur du tissu. Il ne demeure donc qu'un potentiel de 10 constructions nouvelles d'habitation au sein de l'enveloppe urbaine du bourg (future zone U).	- Hiérarchiser le développement urbain et de conforter en priorité le bourg de Champagne 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 du bourg estimées à une dizaine de logements.	

Les projections démographiques

Le projet consiste à poursuivre une croissance raisonnée compatible avec les objectifs supra-communaux pour atteindre les 650 habitants d'ici 2034 équivalent à un gain de 35 habitants comparé aux données INSEE (1er janvier 2021). Il s'agit là pour la commune de maintenir sa croissance démographique à +0.4% d'ici 2034, en compatibilité avec les projections du SCoT.

Le besoin en logements

En intégrant le point d'équilibre, permettant de maintenir la population à 622 habitants et en prenant en compte l'objectif de relance et l'ambition de poursuivre la croissance de ces 6 dernières années, le projet vise à accueillir 35 habitants en produisant 3 logements par an en moyenne.

Projections PLU à échéance 2034			
Consommation d'espace	**Surface de référence (OCS)** **2011-2021 = 4.2ha**	**Surface de référence** **2021-2031 = 2.1 ha**	
Objectifs	**2021-2031**	**2031-2041**	**2031-2034**
	50% de 4.2ha = 2.1ha	**50% de 2.1ha = 1.0ha**	**3/10x1 = 0.3 ha**
Totale par période	**2.1 soit 3500m² par an**		**0.3 soit 1000m²/an**
Surface totale à échéance 2034	**2.4 ha soit 2400m² par an**		

Concilier croissance démographique et modération de consommation d'ENAF

Le projet doit participer à modérer la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers. Il doit ainsi s'inscrire dans une démarche globale d'économie des sols, en misant sur la densification de l'enveloppe urbaine, un phénomène qui a déjà commencé ces dernières années tout comme le réinvestissement des logements vacants même s'il ne s'agira pas d'un levier pour le projet communal.

Le développement de l'urbanisation est alors contenu au niveau du bourg via la mobilisant des terrains qui figurent déjà dans l'enveloppe urbaine en zone U et une seule extension là encore à hauteur du bourg sur une surface de 2.1 classée en zone AU.

Calcul des perspectives de développement démographique et incidences sur les surfaces à mobiliser

Commune de CHAMPAGNE

1. Calcul du point mort sur la base de la période 2008-2020

	Renouvellement	Desserrement	Variation Résidences Secondaires et Logements Vacants	Point mort 2009-2020	**moyenne annuelle**	**Projection 2021-2034**
Nombre de logements	-3	20	11	**28**	**2,6**	**34**

2. Projection de croissance démographique de 2020 à 2024

	Gain projeté	Pop. 2021	Pop. Projetée 2034	Période de référence	**TCAM**
Scénario de croissance ralentie *	15	622	637	13	**0,18%**
Scénario de croissance maîtrisée (SCOT)**	**35**	**622**	657	**13**	**0,42%**
Scénario de croissance soutenue ***	55	622	677	13	**0,65%**

Source : INSEE RP2009-2020

3. Projection du nombre de logements à produire pour soutenir la croissance démographique

	Nbre d'habitants supp.		Nbre moyen de pers/ménage	**Besoin d'ici 2034**		
Scénario de desserrement des ménages	35		2,0	18		
Scénario de stabilité des ménages	**35**		**2,2**	16		
Scénario de ressement des ménages	35		2,5	14		

4. Projection du nombre total de logements à produire pour soutenir le projet communal sur la période 2021 - 2034

	Point d'équilibre	Objectif de croissance	**Total**	**Log produits entre 2021 et 2024**	**Total restant à construire**
	34	16	**49**	**5**	**44**

5. Capacité d'intensification urbaine (renouvellement et réinvestissement)

	Changement de destination/ réinvestissement	Résorption de la vacance	Capacité de densification	**Total réinvestissement**	
	2	2	10	**14**	

6. Projection des surfaces à mobiliser pour le projet communal au regard des logements à construire en extension de l'urbanisation

	Nbre de log. à construire	Taux de densité brute log/ha	Surf. Moy/construction VRD inclus (m²)	**Surface consommée (ha)**	
Scénario de densification faible	30	10	1000	3,00	
Scénario de densification médian	30	12	833	2,50	
Scénario de densification SCOT	30	15	667	2,03	

*Projection effectuée sur la base d'un gain de l'ordre de 1,6 habitant par an comme sur la période 2014-2020

**Projection effectuée sur la base du scénario du DOO du SCOT de la CARO soit un TCAM à +0,4% et TCAM enregistré entre 2015 et 2021

***Projection de relance aec un TCAM à + 0,6%

Les projets sur le bourg

Légende

Patrimoine naturel et risques

Protéger la trame verte

Protéger la trame bleue

Prendre en compte les zones humides, les zones de remontée de nappes, et les passages d'eau

Ne pas développer le résidentiel à proximité des sites d'exploitation agricole

Patrimoine paysager

Préserver les cônes de vue emblématiques

Traiter les franges urbaines au contact de l'espace agricole ouvert

Valoriser les abords de l'église (bourg ancien)

Equipements

Conforter le pôle d'équipements (loisirs, écoles) et en améliorer le fonctionnement

Se donner les moyens d'étendre les capacités du cimetière

Fonctionnement - déplacements

Sécuriser la traverse et le carrefour central des RD 239 et 18

Créer une nouvelle voie alternative

Aménager / renforcer les liaisons douces

Améliorer le stationnement

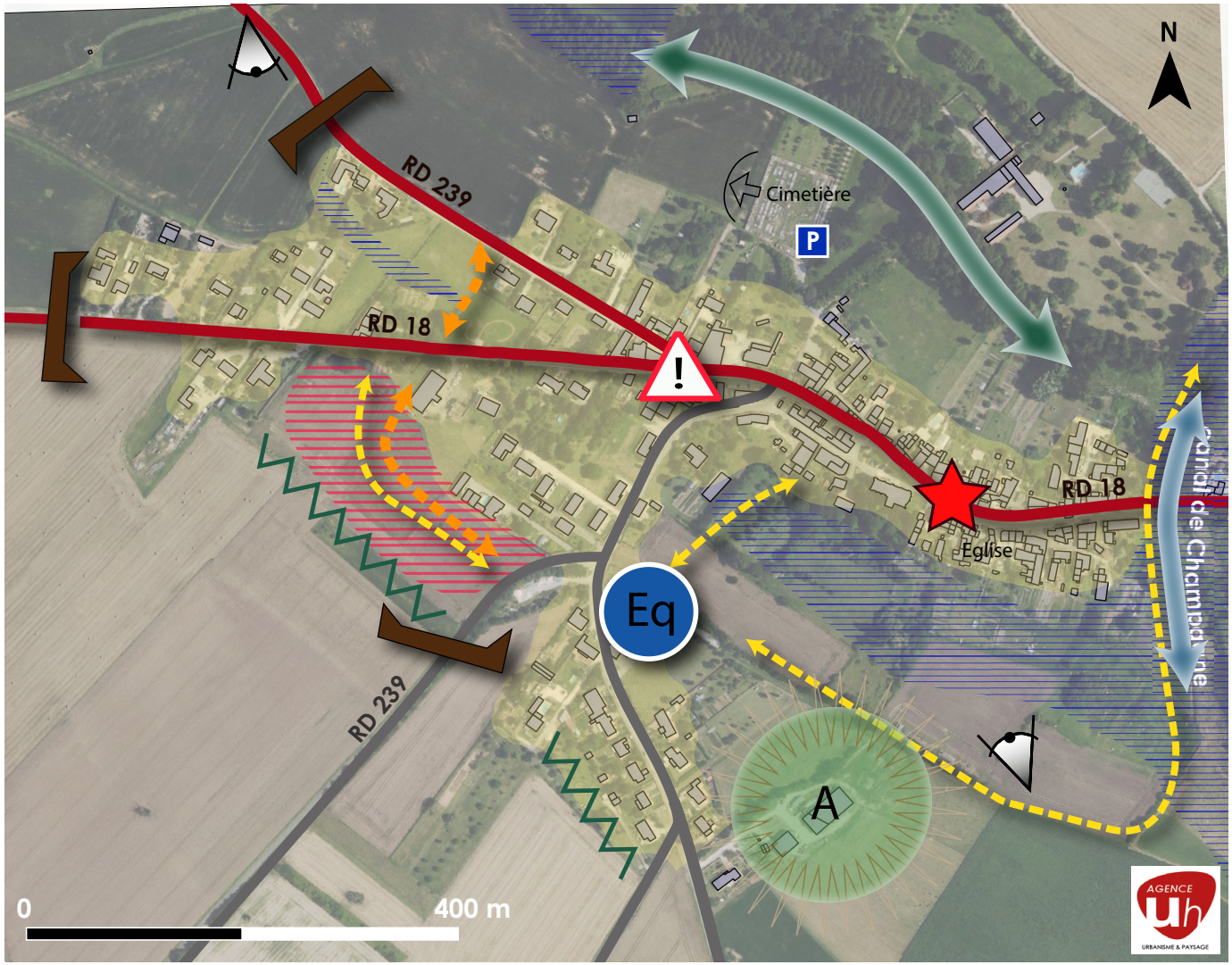
Développement résidentiel

Lutter contre l'étalement linéaire de l'urbanisation

Favoriser la densification de l'enveloppe urbaine

Contenir les extensions de l'urbanisation dans l'épaisseur du tissu du bourg et à proximité des équipements

Extrait du PADD



THÈMES	ORIENTATIONS	ACTIONS	TRADUCTION REGLEMENTAIRE
1. Protéger et transmettre : Le défi patrimonial	1.1. Sauvegarder les ressources naturelles et la biodiversité	**1.1.1.Participer à la protection et à la remise en état des continuités écologiques** • **Proscrire tout développement urbain susceptible d'impacter les habitats et espèces associés à la vallée de l'Arnoult** • **Garantir la pérennité de la trame boisée sans faire obstacle au développement de la filière «bois énergies»** • **Protéger les zones humides** • **Conserver les haies qui drainent le territoire et les renforcer** • **Promouvoir la « nature en ville » et la « biodiversité »**	**Zonage :** - Classer en zone Np la ZNIEFF de la vallée de l'Arnoult et en N le canal de Champagne et le vallon de l'Arnaise - Classer en zone N, toutes les surfaces de boisements - Tramer les zones humides inventoriées sur la commune en vue de les protéger au travers de l'application de l'article L151-23 du code de l'urbanisme - Recourir aux espaces boisés classés pour protéger les bois (sauf les peupleraies) - Protéger les haies au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme - Contenir la zone U à hauteur du bourg de Champagne et de Razour - Classer en zone A et N les écarts en fonction de leur contexte - Protéger les parcs et jardins au coeur de la zone urbanisée au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme et imposer de nouvelles plantations dans les futurs projets en zone AU via des espaces à planter **Règlement :** - Consacrer l'inconstructibilité des zones humides - Interdire le dessouchage des haies et arbres inventoriés sauf situation exceptionnelle - Imposer un minimum d'espaces verts et la plantation des espaces libres dans les futures opérations d'ensemble - Imposer le maintien du caractère végétale et non imperméabilisé des parcs et jardins inventoriés en y interdisant les nouvelles constructions d'habitation et en y encadrant les extensions et les annexes. **Orientation d'Aménagement et de Programmation :** - Valoriser les espaces verts au sein des futures opérations d'aménagement d'ensemble (OAP de secteur) - Guider les aménageurs et habitants sur le rôle et le choix des plantations (OAP thématique)
		1.1.2. Garantir une bonne qualité et gestion des eaux • **Privilégier le développement de l'urbanisation dans les zones d'assainissement collectif** • **Imposer le recours à des dispositifs et filières de gestion des eaux usées adaptés aux caractéristiques des sols et conformes à la réglementation en vigueur dans les zones non desservies collectivement** • **Lutter contre l'imperméabilisation des sols et améliorer la gestion des eaux pluviales en garantissant l'absence de rejets pluviaux susceptibles d'affecter les milieux aquatiques récepteurs ou encore de générer des risques d'inondation par ruissellement**	**Zonage :** - Créer un secteur Ne, à l'emplacement de la STEP - Choisir un secteur 1AUh immédiatement raccordable au réseau public d'assainissement (depuis la rue de la Gare) et conditionner l'ouverture du secteur 2AUh à la possibilité de raccordement - Classer en zone N les passages d'eau, fond humide jouant un rôle de régulation des eaux du bourg **Règlement :** - Imposer le raccordement au réseau d'assainissement collectif pour les futures constructions (attention l'entrée Ouest du bourg présente une partie non desservie) - Rappeler l'obligation de traitement des eaux à la parcelle - Exiger un minimum d'espaces non imperméables, plus précisément d'espaces de pleine terre à l'échelle du terrain d'assiette de chaque opération de construction. - Renvoyer au schéma directeur des eaux pluviales élaboré parallèlement à la révision du PLU **Orientation d'Aménagement et de Programmation :** - Imposer une gestion des eaux pluviales de qualité tant sur le plan technique qu'urbain dans toutes les futures opérations (OAP thématique)

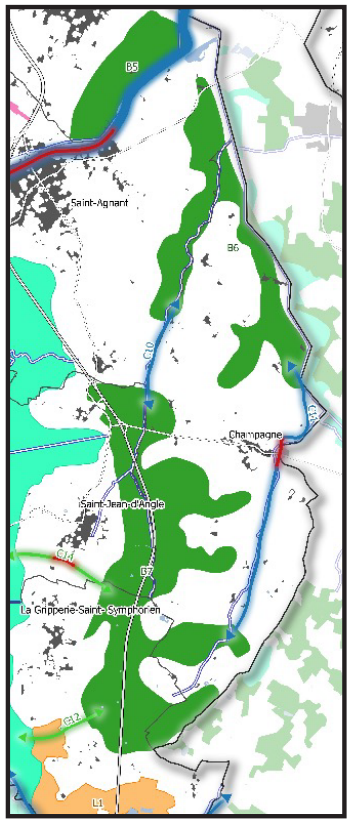
THÈMES	ORIENTATIONS	ACTIONS	TRADUCTION REGLEMENTAIRE
1. Protéger et transmettre : Le défi patrimonial	1.2. Participer à la lutte contre le changement climatique	**1.2.1 Économiser l'espace et lutter contre l'étalement urbain** • **Encourager le réinvestissement du bâti existant** • **Lutter contre l'étalement urbain, optimiser l'enveloppe urbaine dans une logique d'intensification** • **Organiser le développement urbain au profit du bourg** • **Imposer un taux de densité (brute) dans les futures opérations d'ensemble en extension (Zone AU)** • **Modérer la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers de l'ordre de 50% d'ici 2031, soit 2.1ha et 2.4ha d'ici 2034**	**Zonage :** - Contenir les limites de la zone U et ses secteurs, au droit des dernières constructions. Il s'agit de contenir le potentiel de construction en extension de l'urbanisation au profit du réinvestissement et de la densification. - Classer en zone U le bourg et le hameau de Razour correctement desservis pour les densifier - Classer en zone A ou N en fonction de leur environnement les hameaux et écarts et repérer des bâtiments susceptible de changer de destination pour mettre fin à la dilution de l'urbanisation et au mitage. - Contenir les principales opérations de développement résidentiel à hauteur du bourg de Champagne, **Règlement :** - Permettre la densification en levant toutes les dispositions réglementaires restrictives (limite d'emprise au sol, retraits obligatoires...) dans la zone U comme dans la zone AU - Autoriser dans la zone U les changements de destination - Autoriser dans la zone A et N les extensions et les annexes en vue de valoriser les constructions d'habitation existantes. **Orientations d'aménagement et de programmation :** - Imposer des objectifs de densité dans chaque opération d'ensemble
		1.2.2. Relever le défi énergétique • **Penser économie d'énergies** • **Ne pas entraver le recours aux énergies renouvelables pour les constructions nouvelles autant que pour les restaurations** • **Soutenir le développement des réseaux d'énergies locaux** • **Promouvoir les modes doux de déplacements**	**Zonage :** - Choisir les zones de développement résidentiel U et AU au plus près des équipements et services (logique d'aire de proximité)en l'occurence au plus près de l'école. **Règlement :** - Alléger les règles d'implantation pour permettre de mieux prendre en compte les apports solaires... - Ne pas interdire le recours aux équipements et dispositifs d'énergies renouvelables (capteurs solaires...) mais imposer qu'ils s'insèrent harmonieusement sans altérer la qualité du bâti anciens et des paysages - Autoriser expressément les créations bioclimatiques - Tolérer l'exploitation des boisements et haies pour le bois chauffe - Rappeler aux futurs aménageurs (dans le cadre d'opération d'ensemble) de prévoir l'installation de bornes de recharge pour les véhicules électriques. **Orientations d'aménagement et de programmation :** - Imposer un aménagement (implantations des constructions, tracé de la voirie...) le plus optimum du point de vue des apports solaires (OAP thématique) - Inciter aux implantations en continuité pour un habitat plus économe du point de vue énergétique (OAP thématiques) - Conseiller sur l'implantation des dispositifs individuels exploitant les énergies renouvelables comme des panneaux solaires, éolienne... (OAP thématique) - Imposer la mise en place de nouvelles liaisons douces dans les futures opérations d'ensemble (OAP de secteur) et privilégier le recours aux modes doux plutôt que la voiture pour les courtes distances... (OAP thématique)

THÈMES	ORIENTATIONS	ACTIONS	TRADUCTION REGLEMENTAIRE
1. Protéger et transmettre : Le défi patrimonial	1.3. Intégrer le facteur risques et les nuisances	• **Intégrer le risque d'inondation au droit de la vallée de l'Arnoult** • **Retirer les zones de développement urbain des abords de la RD 733 : Cet axe de transit qui génère des nuisances sonores ne traverse pas de zone urbanisée** • **Sécuriser les carrefours dangereux** • **Maintenir les exploitations agricoles en retrait des zones de développement résidentiel**	**Zonage :** - Afficher les limites de l'atlas des zones inondables sur l'Arnoult (trame) - Afficher les zones d'inondation par ruissellement connues par les élus (connaissance locale) dans le bourg - Maintenir en zone A ou N les zones d'expansion des crues en vue de ne pas imperméabiliser - Retirer les zones de développement résidentiel des secteurs exposés aux risques et nuisances (exploitation agricole, RD 733...) - Classer les exploitations agricoles en zone A - Maintenir en zone N des espaces «tampon» entre zone résidentielle et terrains cultivés **Règlement :** - Gérer l'existant et interdire les constructions en zone inondable - Proscrire tout nouvel accès sur la RD 733 dont la séquence sur la commune est très dangereuse
	1.4. Conserver l'identité rurale du territoire	**1.4.1. Sauvegarder les paysages emblématiques** • **Faire du PLU un levier de protection des espaces agricoles et naturels en vue de sauvegarder les grands équilibres paysagers du territoire** • **Utiliser le PLU comme un outil de régulation de l'urbanisation diffuse et comme moyen de régulation de l'artificialisation des paysages de la commune** • **Proscrire le développement linéaire de l'urbanisation au risque de banaliser l'espace et d'altérer les paysages** • **Assurer l'insertion des constructions à leur environnement** • **Inventorier et protéger les haies ainsi que l'ensemble des éléments de patrimoine naturel jouant à la fois un rôle écologique et paysager** **1.4.2 Conserver et valoriser le patrimoine bâti** • **Préserver la qualité du bâti traditionnel dans le bourg comme dans les écarts et permettre son évolution dans le sens d'une valorisation** • **Inciter à un développement urbain plus économe, privilégiant des formes d'habitat plus denses et plus cohérentes au regard de l'esprit architectural du tissu ancien et des apports solaires** • **Inventorier et protéger les constructions emblématiques et les éléments de petit patrimoine comme les puits, des moulins, des pigeonniers...**	**Zonage :** - Classer en zone N les vallées et les boisements - Classer en secteur Ap les terrains agricoles les plus dégagés et les plus sensibles sur le plan paysager (entrée sur du bourg) - Mobiliser les enclaves au coeur de l'enveloppe du bourg plutôt qu'aménager en extension - Classer les hameaux et écarts en zone A ou N où toute nouvelle construction est interdite en vue d'orienter le développement résidentiel dans le bourg - Protéger les surfaces boisées via les espaces boisés classés - Protéger les haies ainsi que les parcs et jardins dans la zone urbaine, au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme - Planter pour faciliter l'insertion paysagère des constructions - Protéger les éléments de patrimoine (bâti, petit patrimoine) au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme - Créer un secteur Ua pour identifier le coeur de bourg (secteur patrimonial) **Règlement :** - Proscrire toute construction et installation en secteur Ap - Imposer les principes d'implantation dans le bourg ancien (alignement en secteur Ua...) pour préserver les qualités urbaines du coeur de bourg - Encadrer la hauteur des constructions, dans le respect de l'existant et du tissu traditionnel sur les parties résidentielles, et dans un souci d'insertion pour les autres secteurs notamment pour les bâtiments agricoles. - Encadrer un minimum l'aspect extérieur des constructions - Encadrer les travaux sur les éléments de patrimoine repérés - Exiger de nouvelles plantations dans l'aménagement des aires de stationnement de plus de 100m² ainsi que l'insertion des zones de stockage. **Orientation d'Aménagement et de Programmation :** - Imposer des aménagements de qualité en travaillant sur la forme urbaine et sur les espaces verts (OAP thématiques) - Préconiser des mesures de «bon sens» lors de travaux sur le bâti traditionnel (OAP thématique) en vue d'en conserver les qualités architecturales - Assurer l'insertion des bâtiments agricoles (OAP thématique) - Sensibiliser à l'importance du bon traitement des clôtures (OAP thématique)

THÈMES	ORIENTATIONS	ACTIONS	TRADUCTION REGLEMENTAIRE
2. Animer le territoire et valoriser le cadre de vie : le défi humain	**2.1 Opter pour un projet de croissance raisonnée compatible avec les objectifs supra-communaux**	• **Relancer la croissance démographique pour atteindre les 650 habitants d'ici 2034** • **Diversifier l'offre en logements pour répondre aux besoins de tous**	**Zonage :** - Urbaniser en priorité le bourg sur un secteur très bien situé à proximité des services et des équipements - Privilégier les extensions sous forme d'opérations groupées via la zone AU pour optimiser l'espace -Retirer les anciennes zones AU qui s'étendaient tout autour du bourg **Règlement :** - Permettre la densification des parties actuellement urbanisées de la zone U en levant les éventuels obstacles (limite d'emprise, retraits...) **Orientations d'aménagement et de programmation :** - Imposer un travail sur la forme urbaine et la taille des lots (OAP de secteur + OAP thématique) - Éclairer sur les possibilité et l'intérêt de la densification de l'enveloppe (OAP thématique)
	2.2 Œuvrer pour un bourg dynamique	• **Conforter les capacités d'accueil résidentiel du bourg en priorité** • **Consolider l'offre en équipements** • **Poursuivre la valorisation du bourg ancien**	**Zonage :** - Concentrer les zones U et AU dans le bourg qui a vocation à accueillir plus de 90% des futurs logements - Consacrer les terrains autour de l'école et de la salle des fêtes comme pôle d'équipements en secteur Ue - Créer un secteur Ua incarnant la centralité du territoire (regroupant équipement, service, habitat) - Anticiper sur les besoins en extension du cimetière via la mise en place d'un emplacement réservé **Règlement :** - Garantir la mixité du secteur Ua - Interdire les commerces de proximité en dehors du bourg
	2.3 Promouvoir le cadre de vie	• **Promouvoir les déplacements doux** • **Soutenir l'ensemble des alternatives au « tout automobile »** • **Mieux réguler et répartir le stationnement**	**Zonage :** - Choisir les zones de développement résidentiel U et AU au plus près des équipements et services (logique d'aire de proximité) - Prévoir des espaces pour créer de nouveaux stationnements via les emplacement réservés - Se donner les moyens de créer de nouveaux cheminements doux comme entre le coeur de bourg et l'école et recourir aux emplacements réservés **Règlement :** - Intégrer les réflexions sur le stationnement vélo dans les opérations **Orientations d'aménagement et de programmation :** - Imposer la création de liaisons douces dans les futures opérations (OAP secteur et thématique) - Imposer une réflexion sur le stationnement au sein des futurs quartiers (OAP thématique)

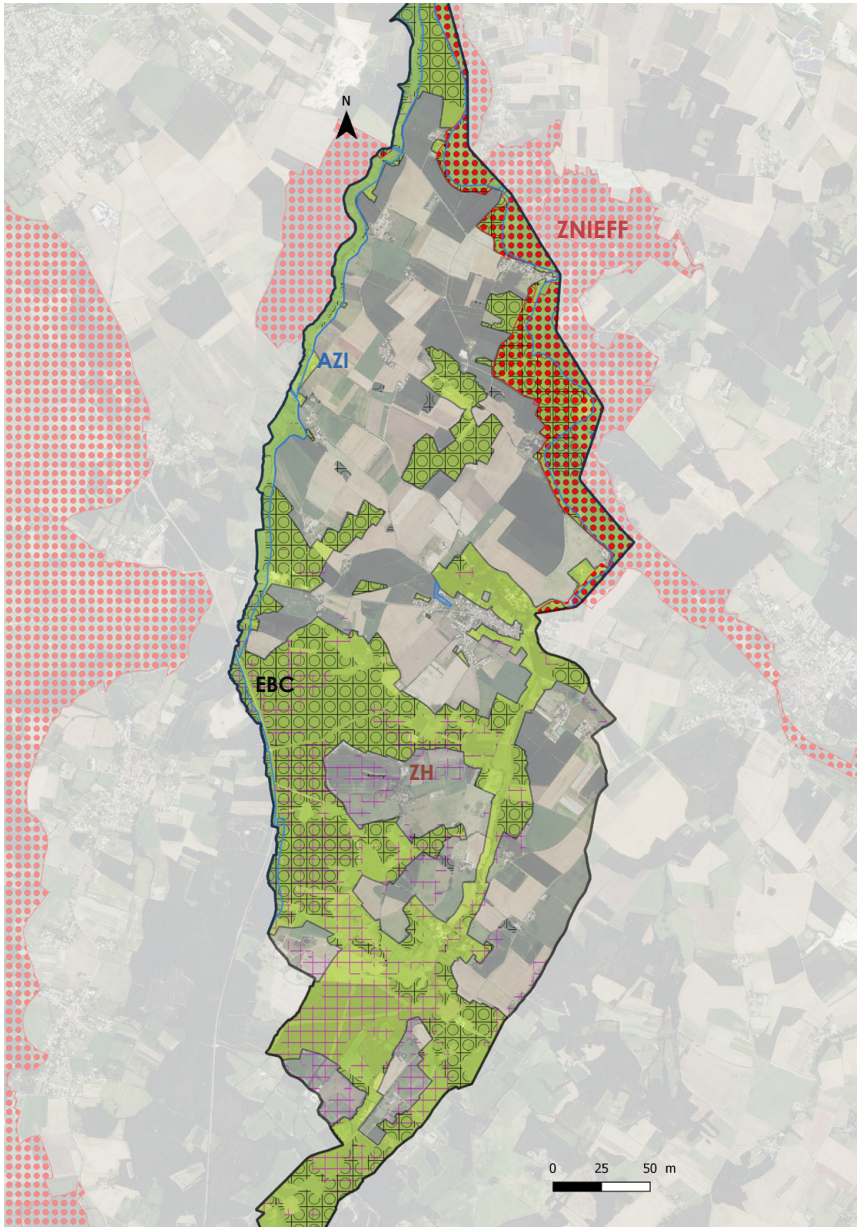
THÈMES	ORIENTATIONS	ACTIONS	TRADUCTION REGLEMENTAIRE
2. Animer le territoire et valoriser le cadre de vie : le défi humain	2.4 Pérenniser les activités économiques de la commune	**2.4.1 Soutenir l'activité agricole** • **Assurer la perennité des exploitations agricoles** • **Lutter contre l'artificialisation des surfaces agricoles de l'urbanisation notamment dans la plaine.** • **Traiter les franges urbaines au contact des espaces cultivés** • **Soutenir les projets de diversification de l'activité agricole**	**Zonage :** - Contenir les zones U et AU pour réduire la consommation de terres agricoles - Classer en zone A ou N les terres exploitées et les bois - Classer en zone A toutes les exploitations agricoles - Classer en zone A pour tout ou partie les hameaux comprenant encore des exploitations agricoles - Retirer les zones U et AU de l'exploitation agricole implantée au sud du bourg - Pointer les anciens bâtiments agricoles susceptibles de changer de destination **Règlement :** - Proscrire les clôtures en dure au contact des terrains agricoles au profit de clôtures végétales **Orientation d'Aménagement et de Programmation :** - Imposer de nouvelles plantations aux abords des franges agricoles(OAP de secteur et thématique)
		2.4.2 Faire des ressources locales et du patrimoine un atout • **Se tourner vers le tourisme vert** • **Promouvoir les circuits courts**	**Zonage :** - Afficher les chemins de randonné à préserver et promouvoir -Prendre en compte le projet à la Casse Pincon en créant un STECAL At dédié à une activité de tourime en parallèle de l'exploitation agricole **Règlement :** - Tolérer les changements de destination en logement : un potentiel pour créer des gîtes, chambres d'hôte

La zone N et la trame verte et bleue



La commune au regard de la trame verte et bleue du territoire de la CARO (SCOT)

La zone N au regard de la zone inondable, des zones humides, des ZNIEFF et des EBC



8.5 BILAN CHIFFRE DU PROJET

TABLEAU DES SURFACES DU PLU		NOUVEAU PLU		ANCIEN PLU		
Destination des zones/secteurs		Ha	%		Ha	%
Ua	Secteur urbanisé du bourg mixte, centralité de la commune	6.0		U		
Ub/Ub*	Secteur urbanisé correspondant aux quartiers résidentiels	15.4				
Ubc	Sous secteur de commerce et artisanat au sein des quartiers résidentiels	0.17				
Ue	Secteur urbanisé dédié aux équipements d'intérêt collectif et services publics	0.9				
TOTAL	ZONE U	22.5	1.2	U	35	1.8
1AUh	Secteur à urbaniser à court terme dédié au développement résidentiel	1.4				
2AUh	Secteur à urbaniser à moyen terme dédié au développement résidentiel	0.8				
TOTAL	ZONE AU	2.2	0.1	AU	22	1.1
A	Zone agricole	996.5				
Ap	Secteur agricole protégé	10.9				
At	Secteur agricole dedié au tourisme (hébergement de grande capacité)	0.04				
TOTAL	ZONE A	1007.4	51.6	A	1223	62.5
N	Zone naturelle (réservoirs de biodiversité et continuités écologiques locales, dentelle de boisements..)	778.3		N/ Nh/ Nht	668	
Np	Secteur naturel protégé (ZNIEFF)	137.4				
Ne	Secteur naturel dédié aux équipements publics et d'intérêt collectif (loisirs, cimetière, STEP)	2.8		Nl / Nt	7	
Nt	STECAL voué à une activité de loisirs et de tourisme (parc à thème)	0.8				
TOTAL	ZONE N	919.3	47.1	N	675	34.5
TOTAL		1951.3	100		1955	100

Le nouveau PLU présente de grandes évolutions du point de vue des surfaces :

1 -La **diminution de plus de 12 ha de la zone Urbanisée «U»** découlant d'un déclassement au niveau des hameaux agricoles et des écarts basculés en zone Agricole «A» ou en zone Naturelle et Forestière «N». Seul le bourg de la commune et le hameau de Razour demeurent en zone «U». Il convient de souligner que **sur la commune de Champagne, la zone urbanisée ne couvre que 1.2% du territoire.**

2 - La **réduction par dix de la surface de la zone A Urbaniser «AU»** doit être soulignée passant de 22ha à seulement 2.2ha. L'ancien PLU n'a pas permis pour autant de conduire des projets, ce dernier a vocation à être beaucoup plus opérationnel.

3 -L'augmentation de la zone Naturelle «N» de prés de 250 ha, qui découle principalement de la réduction de la zone A sur les terrains intégrant les continuités écologiques. La zone A demeure toutefois la zone principale au sein du PLU de Champagne recouvrant 51.6% du territoire.

Bilan chiffré des capacités d'intensification

Renouvellement / Réinvestissement/Densification	POTENTIEL DE LOGEMENTS
Constructions nouvelles en densification	10
Mutation / Changement de destination*	2
Résorption de la vacance	2
TOTAL	14

*Le projet ne compte 3 projets de changement de destination en logement dont un voué à la transformation de dépendances agricoles en gîtes (activité touristique).

Bilan chiffré des capacités du projet en extension

Capacité zone AU et U en extension				
SECTEUR	LOCALISATION	SURFACE / ASSIETTE (ha)	DENSITE NETTE MOYENNE	POTENTIEL DE LOGEMENTS
1AUh	Bourg	1.35	15	20
2AUh	Bourg	0.75	13.5	10
Ub	Entrée Nord Ouest	0.17		1
TOTAL		2.27		31

Les indices 1 et 2 font référence à l'échéancier d'ouverture à l'urbanisation, le secteur 1AUh étant immédiatement ouvert à l'urbanisation et le secteur 2AUh constituant une réserve d'urbanisation vouée à s'urbaniser après la réalisation des aménagements sur le secteur 1AUh.

A noter que la partie le long de la route départementale au sein du secteur 2AUh, peut être considérée comme appartenant à l'enveloppe urbaine (cf étude d'incidence), puisqu'elle est occupée de petits bâtiments. Le tout ne représente que 0.1ha et correspondra à l'entrée de la zone AU, la surface d'étalement de l'urbanisation engendrée par le projet de zone AU pourrait n'être considérée que de 2.0ha.

Répartition entre intensification et extension.

RÉPARTITION DE LA PRODUCTION DE LOGEMENTS A ÉCHÉANCE 2033	POTENTIEL DE LOGEMENTS	%
Logements produits en intensification	14	31
Logements produits en extension	31	69
TOTAL	45	100

Il faut insister sur le fait que la forme linéaire du bourg ne permet pas d'optimiser l'espace, le tissu du bourg ne présente pas d'épaisseur ne générant que peu de capacités de densification. Dans le même sens, le secteur AUh est très bien situé au coeur du bourg et se veut très stratégique dans la mesure où son aménagement permettra la création d'un bouclage pour reconstituer un îlot et améliorer le fonctionnement du bourg. Il vise notamment à sécuriser et améliorer la fluidité des flux entre bus, automobiles et déplacements doux via la création d'une voie traversante desservant l'école.

Le projet de Champagne ne parvient donc pas à l'objectif de 40% de production en densification et réinvestissement fixé par le SCOT de la CARO mais s'en rapproche.

8.6 SYNTHÈSE DES MESURES D'ÉVITEMENT, DE RÉDUCTION ET DE COMPENSATION

Lorsque l'évaluation environnementale du projet de PLU a établi une présomption d'incidence de ce dernier sur l'environnement, ont été proposées des mesures visant, dans un ordre chronologique :

- A **E**viter les effets engendrant l'incidence sur l'environnement (ex : suppression d'une zone à urbaniser pressentie pour l'accueil d'activités à la source d'une pollution identifiée, classement en zone N…) ;

- A **R**éduire les effets engendrant l'incidence si leur suppression est impossible (ex : réduction de la surface de zones à urbaniser, éloignement des zones à urbaniser, protection des haies…) ;

- A **C**ompenser les effets sur l'environnement afin de garantir la compatibilité du projet avec la préservation de l'environnement (ex : restauration de milieux naturels lorsqu'une zone à urbaniser prévoit l'artificialisation d'un habitat naturel, plantations nouvelles…).

Thématiques	Nature des effets du PLU identifiés par l'évaluation des incidences	Caractéristiques de mesure d'évitement, de réduction et de compensation adoptées par le projet de PLU
Enjeux d'ordre physique - Topographie - Hydrographie - Hydrogéologie	- Effet fonctionnel lié à un surcroît d'écoulement des eaux pluviales généré par l'imperméabilisation des sols	- **E** : se doter en parallèle du PLU d'un schéma directeur de gestion des eaux pluviales. Document élaboré en partenariat avec la CARO compétente en la matière et annexé au PLU - **E** : préserver les espaces naturels jouant un rôle de régulation des eaux pluviales en les classant en zone N « naturelle et forestière » comme le vallon du canal de Champagne - **E** : Identifiant les exutoires et passage d'eaux au sein du bourg et y appliquer des prescriptions spécifiiques (trame avec principe d'inconstructibilité) - **R** : protéger les haies qui drainent les eaux, via l'inventaire au titre de l'article L151-23 du code de l'Urbanisme - **E** : réduire les surfaces de voirie imperméables et prévoir des emprises suffisantes pour la collecte des eaux pluviales dans toutes les futures opérations en compatibilité avec les OAP - **E** : imposer dans le règlement le maintien d'un minimum de surfaces non imperméables plus précisément d'espaces de pleines terre à l'échelle de chaque opération pour traiter les eaux (20% dans les lotissements + 10% pour chaque projet individuel au sein de la zone AU, 30% au sein du secteur Ub) - **E** : guider les aménageurs dans le traitement des eaux pluviales du point de vue quantitatif et qualitatif pour que cela soit une plus-value pour les futurs projets via une OAP thématique relayant le schéma directeur des eaux pluviales.
Enjeux écologiques - Milieux patrimoniaux - Milieux ordinaires - Enjeux écologiques	- Effet d'emprise sur certains milieux favorables à la biodiversité ou de gêne sur certaines espèces protégées	- **E** : classer en zone Np et N tous les éléments de la trame verte et bleue locale (la vallée de l'Arnoult, le canal de Champagne, l'Arnaise, les boisements du sud est du territoire - **E** : classer en secteur N les terrains qui ceinturent le bourg (les jardins maraîchers du vallon et les prairies au sud du bourg) en vue de préserver le bourg dans son écrin de verdure - **R** : protéger les jardins arborés, les arbres isolés et les haies via l'inventaire au titre de l'article L151-23 du code de l'Urbanisme (**le PLU recense ainsi plus de 31 km de haies)** ainsi que l'intégrité des boisements via leur classement en Espace Boisé Classé - **C** : imposer au travers des OAP et du règlement la réalisation d'espaces verts à vocation d'agrément, de « nature » en ville avec des essences adaptées au climat et substrat local (OAP thématique relative aux plantation) et prévoir des espaces de gestion hydraulique au sein de chaque opération d'aménagement afin de compenser l'artificialisation des sols (OAP thématique relative à la gestion des eaux)

Thématiques	Nature des effets du PLU identifiés par l'évaluation des incidences	Caractéristiques de mesure d'évitement, de réduction et de compensation adoptées par le projet de PLU
Enjeux paysagers - Valeurs paysagères - Patrimoine urbain	- Effet structurel, incidence visuelle sur l'appréhension des paysages de la commune - Effet structurel sur la perception du bourg (coeur et entrée de bourg)	- **E : mettre fin à l'étalement linéaire des constructions aux entrées du bourg via un zonage U qui ceinture les dernières constructions** - **E : protéger strictement les abords du bourg les plus exposés sur le plan paysager (au contact de l'espace agricole ouvert) via le classement en secteur Ap** - **E : choisir des zones à urbaniser dans l'enveloppe urbaine en dehors des sites sensibles sur le plan paysager (enclaves au coeur du bourg + extension dans l'épaisseur du tissu)** - **R** : protéger les haies via l'inventaire au titre de l'article L151-23 du code de l'Urbanisme - **R** : assurer l'insertion paysagère des futures constructions en encadrant l'aspect extérieur notamment en faisant référence à l'aspect des constructions traditionnelles locales pour les toitures, les couleurs... - **R :** limiter la taille des constructions pour ne pas perturber les perspectives lointaines sur le bourg et les hameaux - **R** : constituer de nouvelles trames végétales en frange et à l'intérieur des sites de projet en vue de favoriser leur bonne intégration aux paysages de la commune - **R** : préserver les parcs et jardins à la périphérie des zones urbanisées (zone N entre les espaces résidentiels et la zone agricole et secteur Ne autour des équipements)
Ressources et énergies - Sols - Assainissement - Eaux pluviales - Énergies	- Effet d'emprise des futures constructions engendrant de la consommation d'espace NAF - Effet fonctionnel lié à l'accroissement des besoins en matière d'assainissement des eaux usées - Effet fonctionnel de consommation énergétique accrue et d'émission de gaz à effet de serre	- **E** : réduire autant que possible l'étalement urbain au profit de la densification et du réinvestissement (zonage des hameaux en A ou N en vue de leur valorisation mais pas de leur extension) - **E** : contenir les extensions de l'urbanisation à hauteur du bourg en mobilisant les enclaves et en projetant un développement raisonné permettant d'optimiser l'espace et de limiter le gaspillage (projet de zone AU, OAP) - **E** : garantir l'absence d'écoulements pluviaux en aval des projets d'aménagement par l'intermédiaire des dispositions du règlement du PLU et des OAP - **E** : prioriser l'urbanisation du secteur 1AUh immédiatement raccordable au réseau d'assainissement collectif depuis la rue de la Gare et prévoir l'ouverture du secteur 2AUh, en fonction des travaux de desserte en assainissement collectif - **R** : favoriser l'aménagement d'un habitat économe en énergie par le biais du règlement et des OAP (densité, mitoyenneté...)
Gestion des risques, pollutions et nuisances - Risques - Pollutions et nuisances	- Effet induit sur le risque de pollutions des eaux	- **E :** retirer les zones de développement résidentiel (U et AU) des terrains exposés au risque inondation tel que défini par l'atlas des zones inondables - **E :** retirer les zones de développement résidentiel (U et AU) des terrains les plus impactés par les nuisances sonores issues des infrastructures de transports routières qui traversent le territoire (RD 733) - **E : limiter la constructibilité des sites à enjeux en termes d'écoulement des eaux pluviales dans le bourg.**
Enjeux socio-économiques et urbains - Activités économiques - Fonctions urbaines - Transports, mobilité	- Effet sur les activités agricoles, se traduisant par la disparition de surfaces cultivées au profit de l'urbanisation - Effet induit sur l'accroissement des déplacements domicile-travail	- **R** : réduire l'étalement au profit d'un réinvestissement de l'enveloppe urbaine / modérer la consommation d'espace en mobilisant des terrains du coeur de bourg dont l'intérêt agricole, du fait de leur caractère enclavé au coeur de la zone résidentielle, a disparu. - **R** : améliorer et développer les circulations douces à l'occasion de tout nouveau projet d'aménagement et d'opération d'habitat groupé dans le cadre des OAP - **R :** assurer la fluidité et la sécurité des flux en prévoyant une nouvelle voie traversante structurante à l'échelle du bourg (le projet mise sur la création d'un bouclage routier permettant de sécuriser davantage le carrefour central du bourg et de réguler les flux - **E :** promouvoir les déplacements doux à l'échelle de l'ensemble du bourg (aire de proximité) avec de nouvelles liaisons douces traversantes (emplacement réservé) pour relier les équipements en coeur de bourg

CONCLUSION

Le projet de PLU de la commune de Champagne marque une profonde rupture avec l'ancien document d'urbanisme. Il poursuit ainsi clairement les objectifs de protection des continuités écologiques et protège bien mieux les milieux sensibles à l'image des zones humides qui ont été inventoriées sur la commune ainsi que des bois au travers une zone Naturelle continue et des espaces boisés classés.

De même, le PLU intègre une réelle dimension prospective, adaptée aux besoins de la commune qui à l'échéance de10 à 15 ans ambitionne de se donner les moyens de réaliser une opération au sein du bourg. Le projet consiste bien à mettre fin à l'urbanisation diffuse et à renforcer le bourg en priorité, pour y conserver une certaine dynamique et éviter de se transformer en commune «dortoir».

La commune bien située entre Rochefort, Marennes (à moins de 20 km) et même Saintes (à moins de 30 km) attire des jeunes ménages d'actifs. En outre, sa proximité de Pont l'Abbé d'Arnoult dont le bourg et tous ses services (commerces de proximité, services de santé, marché, zone commerciale, zone artisanale) est à moins de 3 kilomètres du bourg de Champagne est un réel atout en termes d'attractivité notamment pour les seniors.

La commune reçoit donc de nombreuses sollicitations et ne peut actuellement y répondre du fait d'un premier PLU inadapté avec de grandes et multiples zones AU de formes linéaires dont l'aménagement est contraignant et serait bien trop consommateur d'espace agricole. Il s'agit donc de redessiner le projet en affichant clairement un seul secteur de développement central aux risques d'incidences pour l'environnement moindres. En effet, les inventaires réalisés à l'occasion de l'évaluation environnementale n'ont pas décelé de forts enjeux et risque d'incidence sur le site à projet (zone AU).

Par ailleurs, aux yeux des élus, le PLU doit participer à permettre d'améliorer le fonctionnement du bourg et de sécuriser les déplacements. Le bourg actuel prend le profil d'un bourg rue avec un carrefour central épineux pour la circulation des gros véhicules (bus et poids lourds). Les élus portent donc le projet d'un aménagement en profondeur avec la création d'une nouvelle voie traversante en évitant l'aménagement d'un quartier en impasse ou pire d'un étalement linéaire continu de l'urbanisation. Cette voie permettra de desservir le futur quartier et d'apaiser les tensions à hauteur du carrefour central des routes departementales.

Ce projet de développement qui se traduit par la création d'une seule zone AU, se veut en outre réfléchi avec une logique d'ouverture progressive dans l'espace et dans le temps, qui devrait permettre de traiter les eaux usées collectivement, pour optimiser les réseaux (STEP), limiter les risques de pollution diffuse et économiser l'espace (densité). De même, le projet porte une attention particulière à la gestion des eaux pluviales en compatibilité avec le schéma directeur de gesiton des eaux pluviales, élaboré en parallèle de la révision du PLU qui sera annexé au PLU approuvé.

Enfin, il devrait également permettre de redessiner les franges urbaines en intégrant un espace naturel tampon entre les zones résidentielles et les espaces de grandes cultures. Comme le prévoit la charte Riverain de Charente-Maritime, cet espace de nature sera prévu au sein de la zone AU (dans les espaces communs) pour ne pas consommer de surface agricole et en garantir l'entretien.