Département de la Charente-Maritime

Commune de

Champdolent

Plan Local d'Urbanisme

1 - Rapport de Présentation

	Prescription	Arrêt	Approbation
Élaboration PLU	25/11/14	21/12/20	02/08/21

Le Maire,

Mme Valérie BOUILLAGUET

PLAN DE L'ÉTUDE

1 Résumé non technique.....7

1.1 Diagnostic socio-économique.....7

1.2 État initial de l'environnement.....11

1.3 Synthèse du projet d'élaboration du PLU.....16

1.4 Évaluation environnementale du PLU.....25

1.5 Mesures d'évitement, de réduction, de compensation des incidences du projet de PLU sur l'environnement.....28

1.6 Indicateurs de suivi de l'application du PLU.....29

1.7 Synthèse et apport du PLU au regard de la situation actuelle.....30

2 Le cadre législatif et réglementaire.....31

2.1 Principes généraux d'aménagement de l'espace.....31

2.1.1 Article L. 101-1 du Code de l'Urbanisme.....31

2.1.2 Article L. 121-1 du Code de l'Urbanisme.....31

2.1.3 Évaluation environnementale.....32

2.2 Le Plan Local d'Urbanisme.....34

2.2.1 Le rapport de présentation.....34

2.2.2 Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables.....36

2.2.3 Le règlement et le zonage.....36

2.2.4 Les Orientations d'Aménagement et de Programmation.....37

2.2.5 Les annexes.....37

2.3 Pourquoi engager l'élaboration du PLU à Champdolent ?.....38

2.4 La méthode retenue.....38

2.5 Le Programme Local de l'Habitat.....38

2.6 Le Plan Local d'Urbanisme, le projet communal et le SCoT.....39

3 État du Développement.....42

3.1 Positionnement et contexte territorial.....42

3.2 Le système productif.....45

3.2.1 Un territoire de petites et moyennes entreprises.....45

3.2.2 Emploi et population active.....46

3.2.3 Le commerce.....46

3.2.4 Le tourisme.....46

3.2.5 Une activité agricole toujours bien présente.....47

3.3 Démographie.....53

3.3.1 Le SCoT du Pays des Vals de Saintonge, une ambition de 62 000 habitants en 2025....53
3.3.2 La démographie communale....54

4 État de l'aménagement....59

4.1 Armature du territoire....59
4.1.1 Un développement structuré par 3 niveaux de pôles....59

4.2 Histoire et évolution urbaine....61
4.2.1 Rappel historique....61
4.2.2 Organisation territoriale....65
4.2.3 Une évolution urbaine importante....67
4.2.4 Une consommation foncière élevée....70

4.3 Habitat....73
4.3.1 Un parc de propriétaires....73
4.3.2 Récapitulatif des grandes politiques publiques....74

4.4 Infrastructures et offre de transport....76
4.4.1 Le réseau routier....76
4.4.2 Les déplacements pendulaires....78
4.4.3 L'offre de transports en commun....79

4.5 Les services et équipements....82

5 État initial de l'environnement....84

5.1 Milieux naturels et cadre de vie....84
5.1.1 Le cadre physique....84
5.1.2 Réseau hydrographique et bassin versant....85

5.2 Paysage et patrimoine....88
5.2.1 Entre plaines de champs ouverts et vallées....88
5.2.2 Les entités paysagères de Champdolent....91

5.3 Occupation du sols....94
5.3.1 Les composants du patrimoine vernaculaire....95
5.3.2 Le patrimoine remarquable....99
5.3.3 Le patrimoine archéologique....101

5.4 La gestion de l'eau....102
5.4.1 SDAGE Adour Garonne et SYMBA....102
5.4.2 Assainissement et réseau d'eau....105

5.5 Les espaces naturels....111
5.5.1 Consolider la présence des bois et forêts, une nécessité....111

5.5.2 L'importance du réseau de haies.....113
5.5.3 Les zones humides.....122
5.6 Les zones Naturelles remarquables.....125
5.6.1 ZNIEFF 2 et site Natura 2000 « Estuaire et basse vallée de la Charente »..... 127
5.6.2 ZNIEFF 1 « Vallée de la Charente entre Bords et Rochefort ».....134
5.7 La Trame Verte et Bleue à l'échelle régionale.....143
4.8.1 Le SRCE, son contenu et ses objectifs.....143
4.8.2 Un espace régional contrasté, sensible aux changements climatiques et à l'artificialisation de son territoire.....145
4.8.3 Le plan d'action stratégique.....149
5.8 Synthèse des éléments constitutifs d'une Trame Verte et Bleue à l'échelle communale.....150
5.9 Les chemins de randonnée.....152
5.10 Les risques naturels et technologiques.....153
5.10.1 Défense incendie.....154
5.10.2 Gestion des déchets.....157
5.10.3 Carrières.....158
5.10.4 Retrait gonflement des argiles.....158
5.10.5 Risque sismique.....160
5.10.6 Zones inondables.....161
5.10.7 Installations classées.....163
6 Explication du projet de PLU.....164
6.1 Le projet Aménagement et de Développement Durables.....164
6.1.1 Le choix d'un développement urbain maîtrisé.....165
6.1.2 Maintenir et développer les équipements et services présents sur la commune.....179
6.1.3 Conforter les activités économiques sur le territoire communal.....180
6.1.4 Préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti et naturel.....182
6.1.5 Modérer les ouvertures à l'urbanisation.....184
6.2 Motifs de la délimitation des zones et des règles qui y sont applicables.....186
6.2.1 Superficie des zones du PLU.....186
6.2.2 Zones destinées à l'habitat.....186
6.2.3 Zones destinées aux équipements publics, culturels et de loisirs.....192
6.2.4 Zones destinées aux activités économiques.....194
6.2.5 Protection des espaces naturelles et du patrimoine bâti.....198
6.3 Justification des règles retenues dans les zones.....203

6.3.1 Les zones urbaines....203
6.3.2 *Les zones à urbaniser....209*
6.3.3 Les zones agricoles....215
6.3.4 *Les zones naturelles....220*

6.4 Traduction réglementaire du PADD dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation....222

6.4.1 Principe et objectif général....222
6.4.2 Les orientations du présent document....222
6.4.3 Articulation des Orientations d'Aménagement et de Programmation avec le PADD....223
6.4.4 Complémentarité des Orientations d'Aménagement et de Programmation avec le règlement....223

7 Évaluation environnementale du PLU....226

7.1 Méthode d'élaboration de l'évaluation environnementale....226
7.2 Les différentes alternatives du projet de révision du PLU....226
7.3 Incidences du PLU sur la Trame Verte et Bleue....227

7.3.1 Incidences du PLU sur les espaces naturels remarquables....229
7.3.2 *Incidences sur la zone Natura 2000 « Estuaire et basse vallée de la Charente » (ZSC et ZPS)....229*
7.3.3 Préservation des zones humides....230
7.3.4 Protection des boisements et des haies....231

7.4 Incidences du PLU sur la consommation d'espace....232

7.4.1 Comparaison entre la consommation d'espace prévue par le PLU et celle connue entre 2010 et 2020 sur la commune....232
7.4.2 Incidences du PLU sur l'activité agricole....233

7.5 Incidences du PLU sur la ressource en eau....234

7.5.1 L'assainissement....234
7.5.2 L'eau potable....236
7.5.3 Les eaux de ruissellement....236
7.5.4 Réseau hydrographique....237

7.6 Incidences du Projet de PLU sur la gestion des risques....237
7.7 Incidences du projet de PLU sur la problématique énergétique....238
7.8 Incidences du Projet de PLU sur les déchets....238
7.9 Incidences du PLU sur le patrimoine bâti, les sites archéologiques et les paysages....239

7.9.1 Incidences du PLU sur la préservation des sites archéologiques....239
7.9.2 Incidences du PLU sur la préservation du patrimoine bâti et du cadre paysager....240

7.10 Synthèse des impacts du projet de PLU sur l'environnement.....242

7.11 Mesures d'évitement, de réduction et de compensation des incidences du projet de PLU sur l'environnement.....243

7.12 Indicateurs de suivi de l'application du PLU.....245

8 Synthèse et apport du PLU au regard de la situation actuelle.....247

9 Articulation du projet de PLU avec les plans et programmes de portée supérieure.....248

9.1 Le SCoT du Pays des Vals de Saintonge.....248

10 Prise en compte des avis des personnes publiques associées et du Commissaire enquêteur.....260

10.1 Avis de l'État : défavorable.....260

10.2 Avis de la chambre d'agriculture : défavorable.....268

10.3 Avis de la CDPENAF : défavorable.....270

10.4 Avis de Eau 17 : favorable avec réserves.....271

10.5 Avis MRAe : favorable avec réserves.....272

10.6 Avis de l'institut national de l'origine et de la qualité (INAO) : favorable…280

10.7 Avis de la Chambre de Commerce et d'Industrie Rochefort et Saintonge : favorable.....280

10.8 Avis de la commune de Cabariot : favorable.....280

10.9 Avis du commissaire enquêteur : favorable.....280

11 Prise en compte des observations de la population lors de l'enquête publique et du Commissaire enquêteur.....282

11.1 Observation de M et Mme Marsais :.....282

11.2 Observation de Monsieur LETEMPLE dit Chapuy :.....282

11.3 Observation de Monsieur DEBREUVE Thierry:.....283

11.4 Observation de Monsieur et Madame SICARD Jean-Claude.....284

11.5 Observation du Commissaire enquêteur.....286

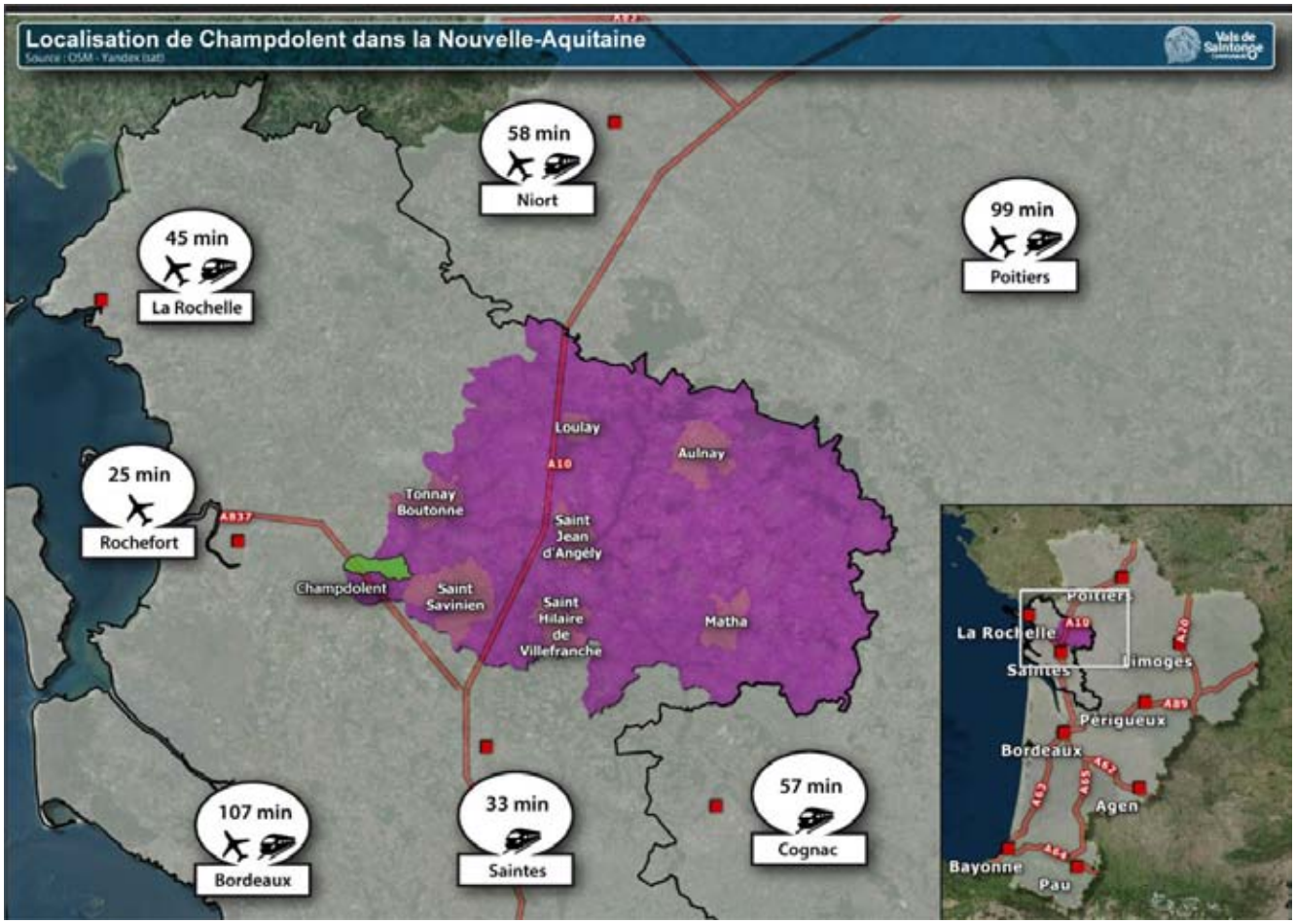
1 Résumé non technique

1.1 Diagnostic socio-économique

Située en frange Ouest de la Communauté de Communes des Vals de Saintonge, la commune de Champdolent est limitrophe des pôles d'équilibres de Saint-Savinien sur Charente et du pôle de proximité de Bords, identifiés par le SCoT au vu des équipements et services publics présents ainsi que des commerces.

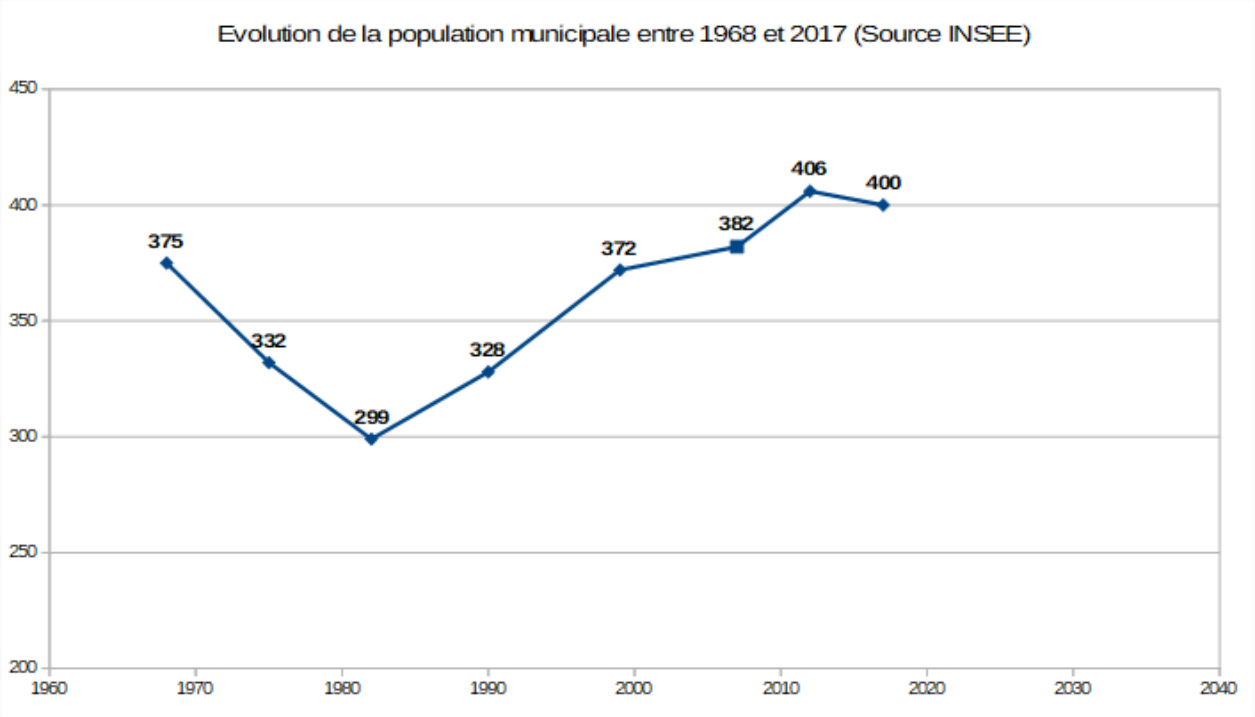
Champdolent se trouve à 30 minutes du pôle urbain de Saint-Jean d'Angély, de Rochefort, et de Saintes et 45 min de La Rochelle, pôles attractifs notamment en termes d'emplois pour la population communale.

Au titre du SCoT du Pays des Vals de Saintonge, Champdolent est identifiée comme une commune de l'espace rural.



Démographie

La reprise démographique est effective depuis 1980 sur le territoire communal. La population communale atteint 400 habitants en 2017 soit 18 habitants supplémentaires par rapport à 2007. Cette progression démographique s'est opérée en 2 phases distinctes.



Entre 2007-2012, la commune a connu un afflux important de nouveaux habitants. Sur cette période, la variation annuelle moyenne est de + 1,2 %. Elle repose principalement sur le solde migratoire positif de +0,9 %.

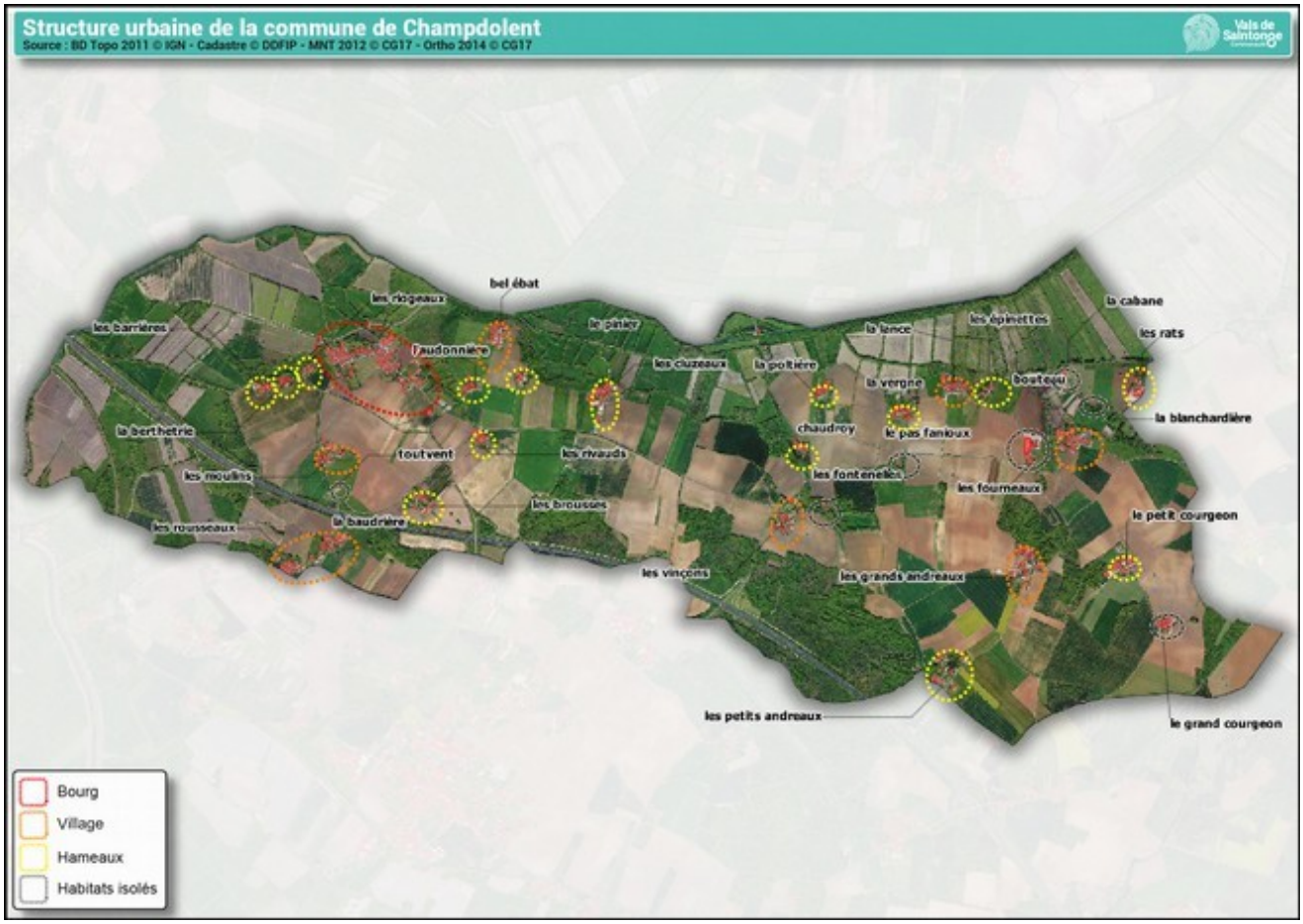
Par la suite sur la période 2012-2017, ce phénomène d'accroissement de population s'est stabilisé. La variation annuelle moyenne est de -0,3 %. Cette tendance est due principalement à un départ de population (solde migratoire -0,7%). Néanmoins le renouvellement de population est plutôt bien assuré avec un solde naturel positif de +0,6 %.

Ainsi sur les 10 dernières années (2007-2017), la démographie communale est considérée comme croissante avec une variation annuelle moyenne de +0,46 %/an.

Structure urbaine

L'organisation urbaine de la commune est ainsi structurée autour de 30 entités urbaines, plus ou moins importantes en termes de taille, de services et d'équipements :

- Le bourg
- 7 villages : Les Rousseau / La Baudrière ; Les Moulins, Bel Ebat ferme ; La Lance ; Les Vinçons ; Le Bouteau ; Les Grands Andreaux
- 22 hameaux et habitations isolées



Habitat

En 2017, la commune de Champdolent compte 209 logements, soit une augmentation de 15,4 % par rapport à 2007.

75,6 % des logements de la commune sont des résidences principales. Leur nombre a progressé de 7,4 % par rapport à 2007.

Entre 2007 et 2017, on constate que le nombre de résidences secondaires est resté stable autour de 23 logements. Elles représentent 11 % du parc de logements de Champdolent en 2017.

Les logements vacants représentent quant à eux 13,4 % du parc de logements communal en 2017. Une étude a été menée par la commune en 2015 et actualisée en 2020 fait apparaître qu'environ 7 logements restent vacants sur l'ensemble de la commune. Cette vacance des logements est principalement visible dans les villages et hameaux de la commune.

En outre, le parc de résidences principales de Champdolent est caractérisé par une forte prédominance de propriétaires. Ainsi, en 2017, 84,8 % des résidences principales étaient occupées par des propriétaires.

Au cours des 10 dernières années (2007-2017), 2,57 hectares de terres agricoles ont été consommées sur la commune de Champdolent. Cette consommation foncière concerne quasi exclusivement le développement de l'habitat :

- 2,34 ha pour le développement de l'habitat (21 habitations)
- 0,23 ha pour le développement économique

Les tailles des parcelles restent conséquentes avec une moyenne de 1110 m².

Depuis l'approbation du SCoT et l'arrêt du PLU, la commune de Champdolent a consommé 0,72 ha de terres agricoles et naturelles correspond à la construction 8 nouvelles maisons d'habitations sur le village de Grand village uniquement.

Économie

Au 31 décembre 2015, la commune de Champdolent regroupe 38 établissements actifs. Les deux secteurs d'activités qui comptent le plus d'établissements actifs sont le secteur du commerce, transports et services divers (50 %) et le secteur de l'agriculture, sylviculture et pêche (29 %).

En 2017, la commune compte 194 actifs dont 175 ont un emploi (soit un taux d'activité de 76,7 % et un taux d'emploi de 69,2 %). À titre de comparaison, le taux d'emploi du territoire communautaire s'établit à 61,7 %.

Plus de 77 % des Campodoloriciens ont le statut de salariés. Parmi les habitants de la commune, on dénombre en 2017, 59 actifs non salariés, dont 24 employeurs, 12 indépendants et un aide familial.

Plusieurs activités artisanales sont aussi présentes sur la commune (peintre, brocanteur, maçon, plaquiste ...)

La commune de Champdolent n'abrite aucun commerce. Des commerces itinérants approvisionnent la commune.

Plusieurs gîtes existent sur la commune de Champdolent permettant de bénéficier du cadre vie et du patrimoine naturel et architectural de la commune et de ses environs.

On dénombre en 2020, 11 exploitants agricoles sur le territoire communal :

- 7 exploitations céréalières
- 4 exploitants pratiquant l'élevage et la polyculture (bovin) relevant du régime des ICPE

Services et équipements

- **Les équipements scolaires**

La commune fait partie du RPI (Regroupement Pédagogique Intercommunal) de Bords-Champdolent dont l'effectif des enfants scolarisés de Champdolent représente 25 élèves. Néanmoins, toutes les classes sont situées sur la commune de Bords.

Les collégiens sont dirigés vers le collège de Saint-Savinien quant aux lycéens ils sont orientés vers Saint-Jean d'Angély, Rochefort ou bien encore Saintes.

- **Les équipements enfance et jeunesse**

Les autres équipements et services pour l'enfance et la jeunesse les plus proches sont situés à Saint-Savinien, centre de loisirs et Local Jeune.

- **Les services sociaux**

Champdolent ne possède ni Centre Communal d'Action Sociale (CCAS). Néanmoins les habitants peuvent se rendre au Centre Intercommunal d'Action Social (CIAS) situé à Saint Jean d'Angély.

- **Les services santé**

Champdolent n'abrite aucun service de santé. Ces derniers sont présents sur les communes pôles voisines qui comprennent chacune des maisons de santé, des cabinets de spécialistes et d'infirmerie ainsi que deux pharmacies.

- **Les équipements sportifs et de loisirs**

La commune est équipée d'une aire de jeux et d'un terrain de sport implanté dans le bourg. La commune possède aussi de nombreux circuits cylco-pédestre sur son territoire.

Le tissu associatif de Champdolent est composé de l'association de chasse (ACCA), d'une association foncière, de l'association des amis de Champdolent, de l'association de loisirs créatifs Tricolage and co, de cours de dessin, d'une association sportive d'art-martiaux et de ping-pong. La commune mène aussi un projet de création d'un club des aînés.

Pour les autres services culturels, les habitants de Champdolent se dirigent généralement vers Bords, Saint-Savinien ou encore Rochefort, pôle d'attractivité qui offre des équipements culturels plus conséquents : cinéma, salle de spectacle…

1.2 État initial de l'environnement

Relief, réseau hydraulique, paysage

Champdolent se situe au confluent de la Boutonne et de la Charente. La limite Nord de la commune est ainsi bordée par la Boutonne, cette zone appelée « Les Marais de la Boutonne » est entrecoupée de canaux et de fossés.

La commune appartient au bassin versant de la Boutonne et au sous-bassin versant de la Boutonne du confluent de la Trézence au confluent de la Charente. Une partie minime de la commune appartient au sous-bassin versant de la Charente du confluent du Bramerit et confluent de la Boutonne.

Le réseau hydrographique de Champdolent est essentiellement caractérisé par :

- **La Boutonne** : Longue de 32 km, large d'environ 25 mètres, la Boutonne est canalisée de Saint-Jean d'Angély à son embouchure avec la Charente.

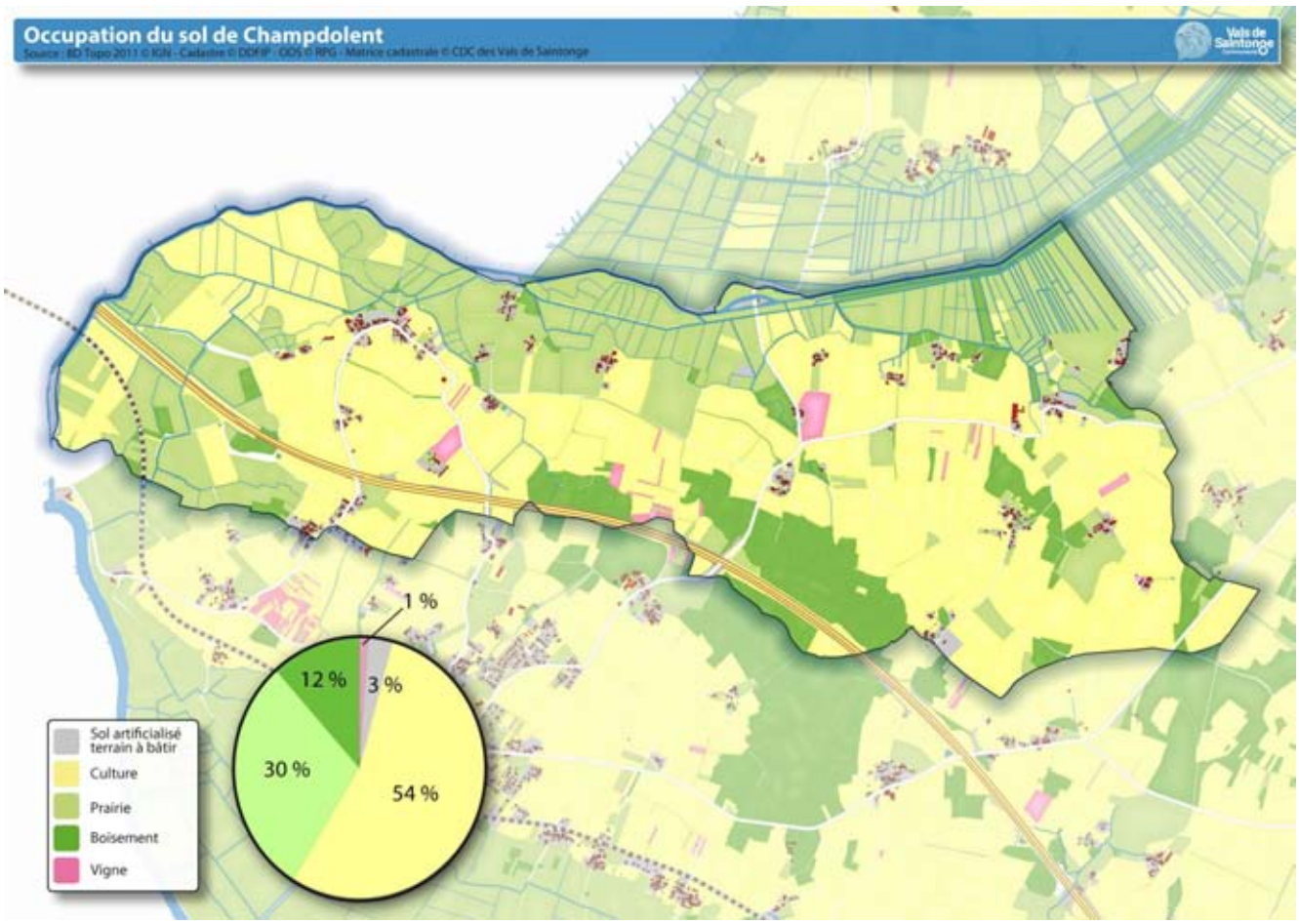
Selon l'Atlas Régional des Paysages du Conservatoire des Paysages de Poitou-Charentes, deux entités paysagères sont identifiées sur le territoire de Champdolent : la « Plaine du Nord de la Saintonge » et « la Vallée de la Boutonne ».

Occupation du sol

Le territoire communal est constitué à 54% de terres cultivées. La présence du marais induit une part encore significative de prairie (30%).

12,5% du territoire communal est couvert de boisements. Ils sont principalement répartis au Sud de la commune : Bois de la Sauzaie ; bois dessus et les Brandeaux. D'autres bois éparses contribuent à la diversité environnementale du territoire.

Les linéaires de haies se retrouvent principalement dans le marais, les fonds de vallées ainsi que le long de certains axes de communication.



Eau potable

L'exploitation de la ressource en eau est gérée par un Syndicat intercommunal public Eaux 17 à l'échelle du département de la Charente-Maritime. La commune de Champdolent adhère à ce syndicat pour assurer son approvisionnement en eau potable.

L'exploitation des infrastructures, notamment, pour les territoires ruraux est assurée par une Régie d'Exploitation des Services d'Eau, la RESE issue du Syndicat.

Champdolent est desservie par le réseau d'adduction de Bords-Cabariot.

Eau pluviale

Dans le domaine des eaux pluviales, le principe de « développement et d'aménagement durable » visé dans la loi SRU doit conduire à retenir le principe suivant : le flux restitué au milieu naturel ou au réseau, dans le cadre d'une opération d'aménagement, ne doit pas être supérieur à celui généré avant l'aménagement.

Assainissement

Un schéma d'assainissement a été approuvé, après enquête publique, par le conseil municipal, en 2005.

D'après Eaux 17, aucun projet d'assainissement collectif n'est aujourd'hui envisagé sur la commune, bien qu'un périmètre ait été initialement envisagé.

L'assainissement des eaux usées est donc assuré sur l'ensemble du territoire communal par des dispositifs assainissements individuels.

Les espaces naturels

À l'échelle de la commune de Champdolent, un site a été reconnu pour son intérêt biologique au titre de plusieurs outils de protection environnementale : le site Natura 2000 « *Estuaire et basse vallée de la Charente* »

Ce site appartient à plusieurs Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique :

- La ZNIEFF de type 2 : « *Estuaire et basse vallée de la Charente* »

- La ZNIEFF de type 1 : « *Vallée de la Charente entre Bords et Rochefort* ».

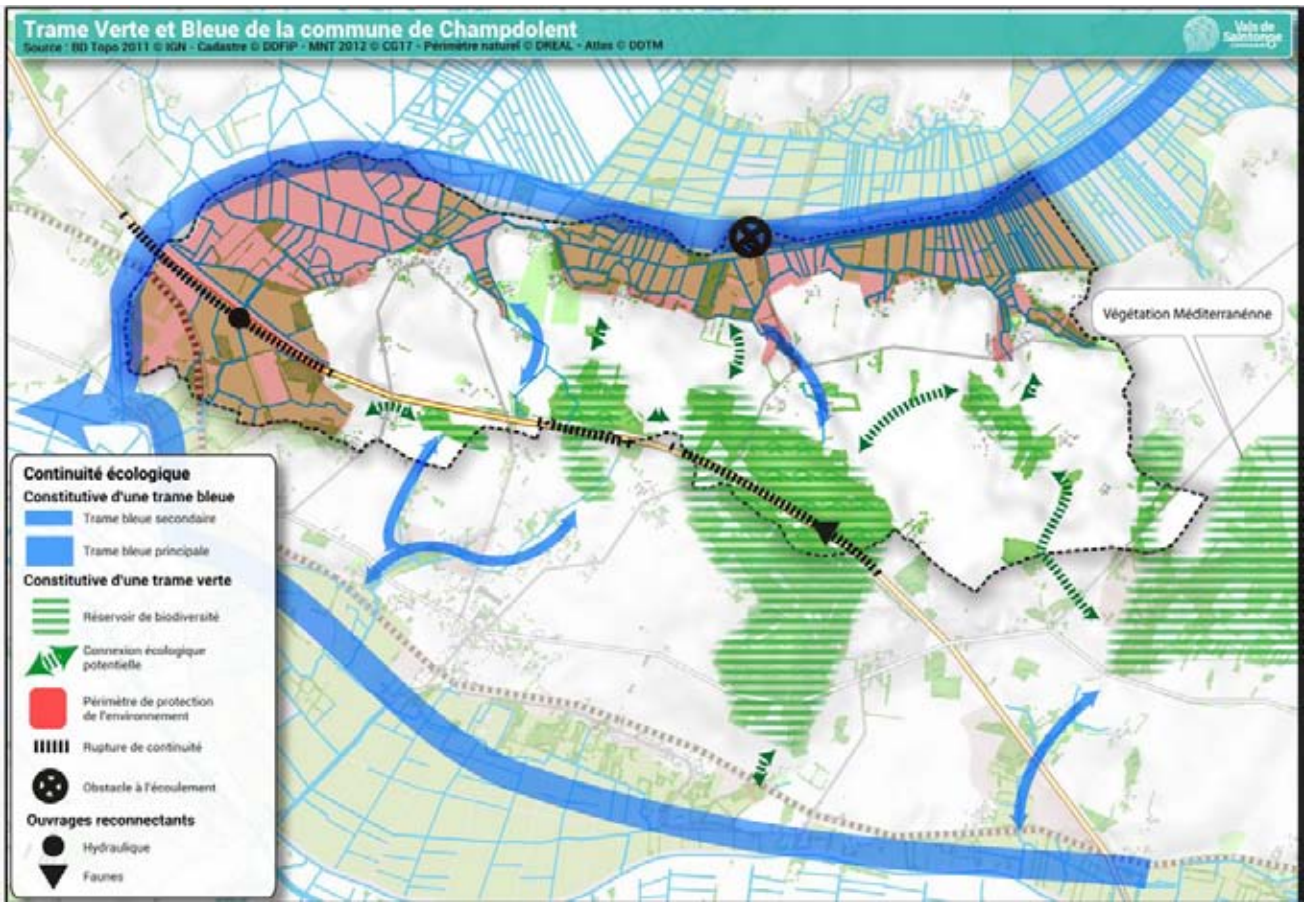
Ces deux ZNIEFF font partie du réseau Natura 2000 au travers du site Natura 2000 « *Estuaire et basse vallée de la Charente* » reconnu d'intérêt communautaire par le monde scientifique au titre des Zones Spéciales de Conservation (ZSC – directive Habitats CEE92/43) et au titre des Zones de Protection Spéciales (ZPS - directive Oiseaux) car les habitats naturels ou semi-naturels qui s'y développent ainsi que la faune et la flore qui leur sont associés, sont devenus rares ou menacés en Europe.

En application du SAGE Boutonne, la commune a mandaté un bureau d'étude Hydro Concept pour réaliser l'inventaire des zones humides sur son territoire. La campagne de terrain menée au cours de l'automne 2016, a permis d'identifier une surface totale de 438,67 ha de zones humides effectives. Elles représentent 36,4 % du territoire communal d'une surface de 1205 ha.

La trame verte et bleue

A l'échelle de la commune de Champdolent, la Trame Verte et Bleue est constituée par :

- des réservoirs de biodiversité et notamment :
    - la Boutonne ses marais et ses canaux
    - les zones humides hors marais
    - les Bois des Brandeaux, de la Sauzaie, du Dessus
    - les zones boisées réparties de manière éparse sur le territoire communal
- des corridors écologiques :
    - le réseau de haies et les ripisylves dans le marais
    - sur les terres hautes, certaines haies sont particulièrement structurantes, le long des axes de communication ou en frange de l'urbanisation



Ainsi la TVB de Champdolent met en évidence les différents réservoirs de biodiversité ainsi que leurs connexions potentielles au travers de corridors diffus.

Les risques naturels et technologiques

La commune de Champdolent est répertoriée au dossier départemental des risques majeurs (DDRM) comme étant exposée aux risques suivants :

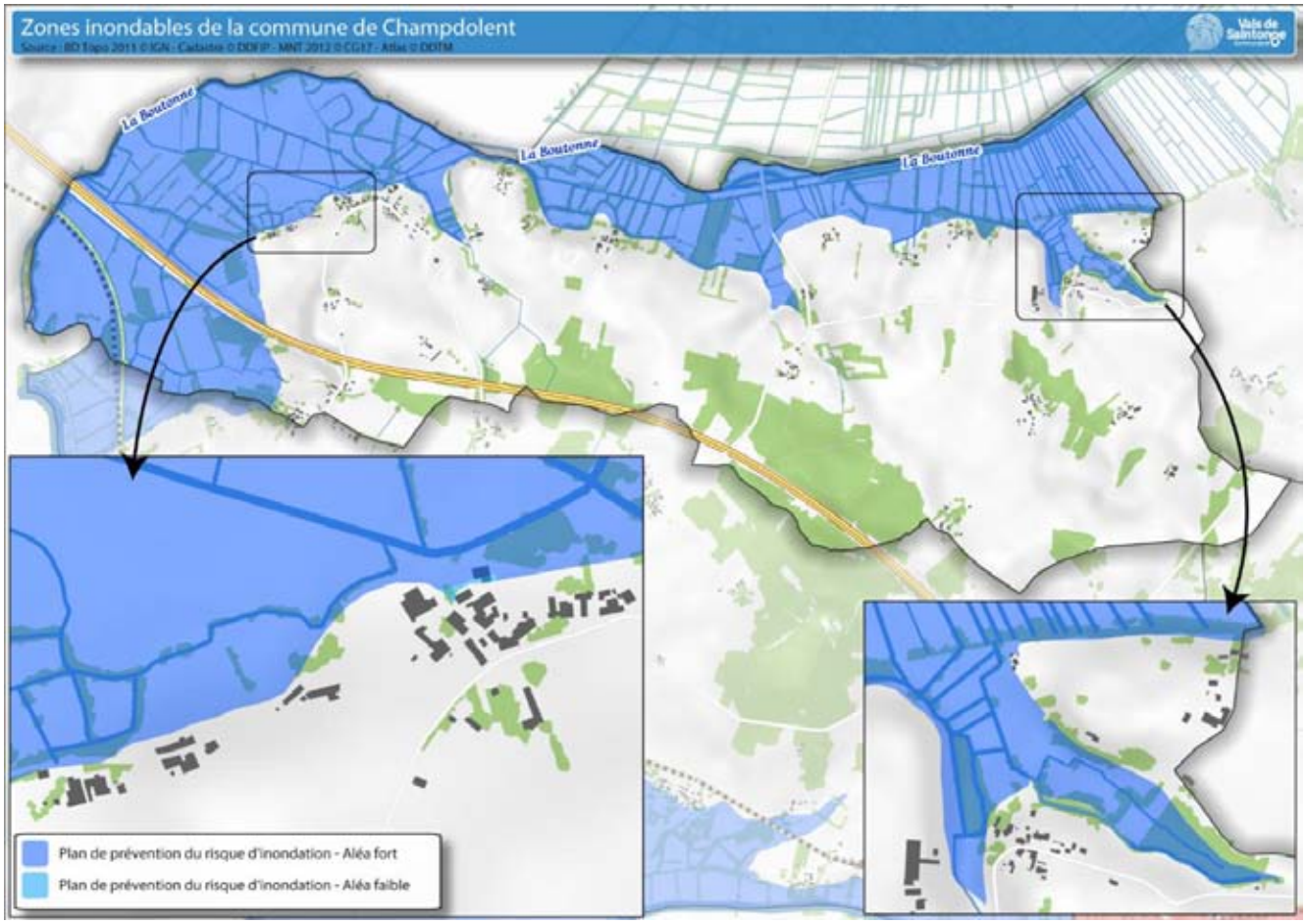
- phénomène lié à l'atmosphère ;
- transport de marchandises dangereuses ;
- séisme (zone de sismicité modérée) ;
- inondation ;
- inondation - Par ruissellement et coulée de boue
- phénomènes météorologiques - tempête et grains (vent) ;
- mouvement de terrain.

La défense incendie

La commune de Champdolent est engagée dans un processus de diagnostic de ses Points d'Eau Incendie (PEI) avant la mise en place de son schéma communal de défense extérieure contre l'incendie qui interviendra dans les années futures.

Risque naturel liés aux phénomènes d'inondation de cours d'eau

La commune de Champdolent est exposée au risque inondation en lien avec la Boutonne.
Elle est dotée d'un Plan de Prévention des Risques Inondations approuvé par arrêté préfectoral en date du 5 août 2013.



1.3 Synthèse du projet d'élaboration du PLU

Dans ce contexte, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de Champdolent s'intègre dans une volonté, celle de proposer un développement économique et social respectueux et soutenable pour l'environnement. Ce projet s'articule autour de 5 grandes orientations :

- **Organiser un développement urbain raisonnée et de qualité sur Champdolent**
- **Maintenir et développer les équipements et services présents sur la commune**
- **Conforter les activités économiques sur le territoire communal**
- **Préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti et naturel**
- **Modérer les ouvertures à l'urbanisation**

Organiser un développement urbain raisonné et de qualité sur Champdolent

Le choix retenu par les élus pour définir l'ambition d'accueil de population d'ici 2035 porte à la fois sur la prise en compte des dynamiques démographique connues sur le territoire et le nécessaire renforcement mesuré de cette capacité d'accueil, jusqu'à présent limitée par l'absence de document urbanisme.

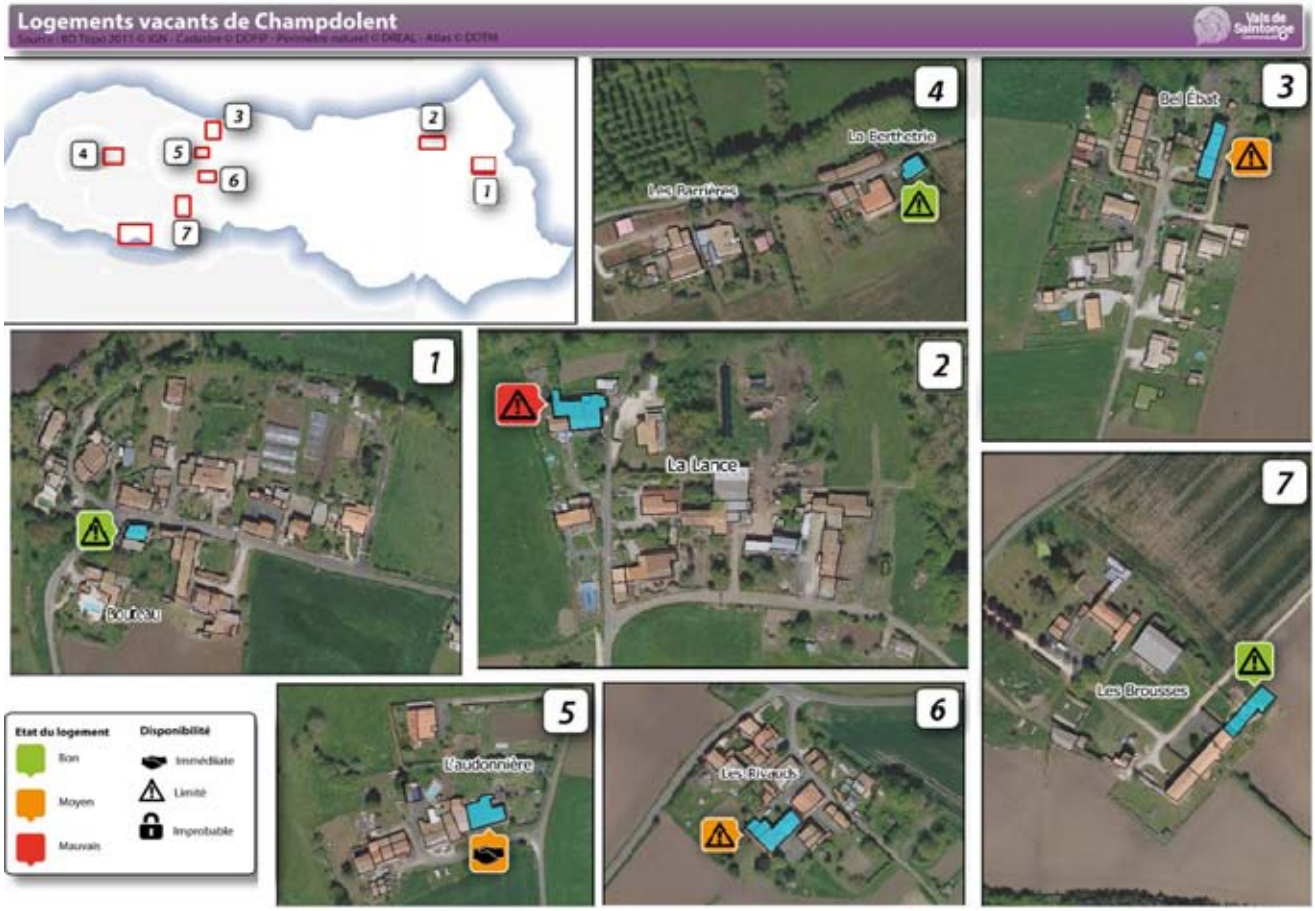
Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de Champdolent affiche ainsi l'ambition d'atteindre environ 451 habitants soit environ 51 habitants supplémentaires à horizon 2035. Cette progression démographique est basée sur une variation annuelle moyenne de 0,80 %.

Le besoin en logements correspondant à cette ambition est de 21 logements, en prenant comme hypothèse une augmentation du phénomène de vieillissement de la population et donc une diminution de la taille des ménages de 2,5 à 2,4 personnes par ménage.

Pour répondre au ce besoin en logements, tout en considérant les enjeux de réduction de la consommation foncière et de préservation des terres agricoles, les élus ont basé leur scénario d'accueil de population en priorisant :

- **<u>La mobilisation de logements vacants :</u>**

Un diagnostic de terrain a été réalisé par les élus en 2015 et réactualisé jusu'en 2020. Ce dernier fait apparaître qu'environ 7 logements restent vacants sur l'ensemble de la commune.

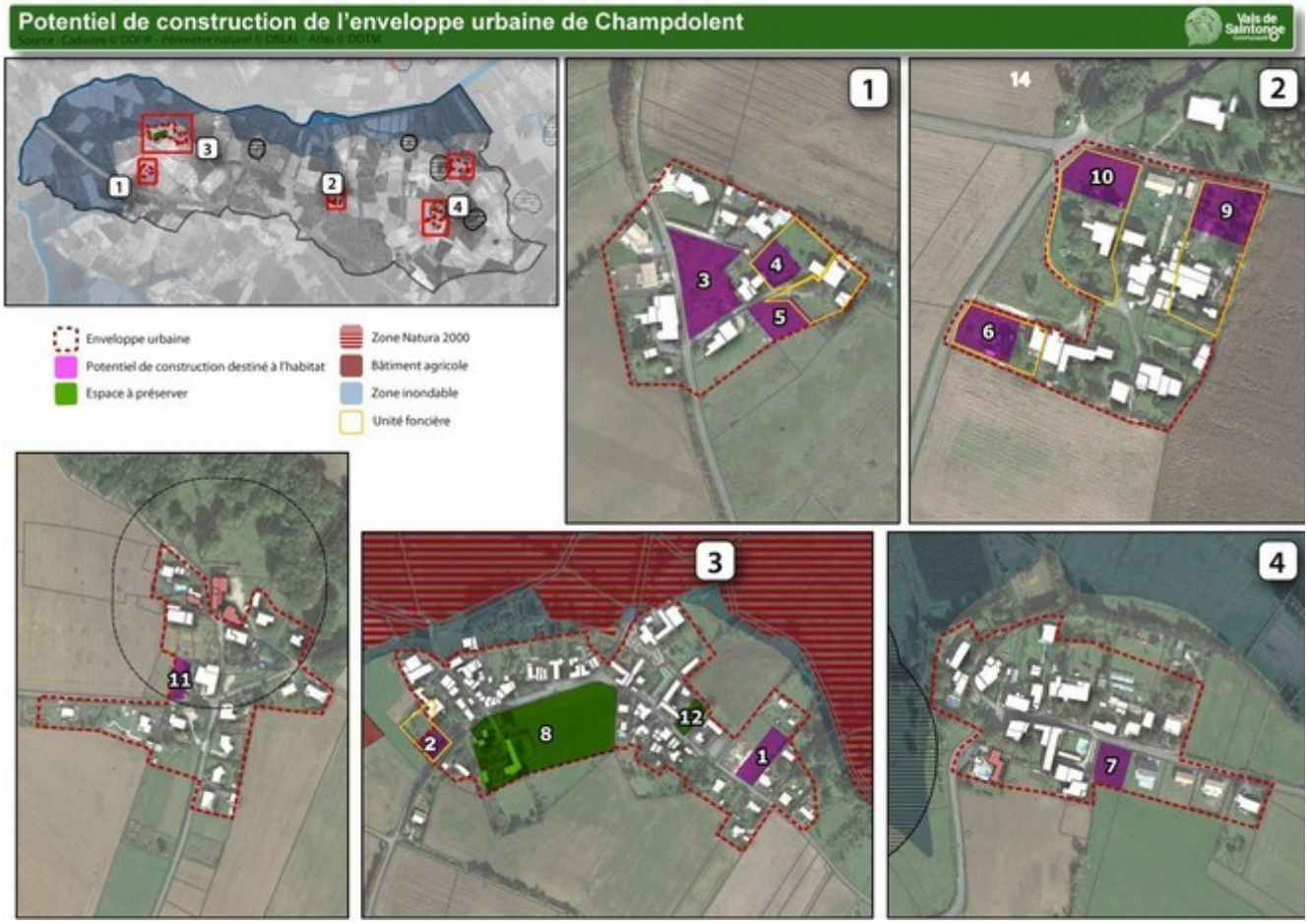


Après analyse croisée de l'état des logements et de leur disponibilité potentiels, les élus estiment que 3 d'entre eux sont mobilisables dans le scénario d'accueil de population.

- **<u>La mobilisation des potentiels de construction dans l'enveloppe urbaine</u>**

Pour ce faire, la commune a réalisé une étude de potentiel correspondant à l'identification des espaces non bâtis dans l'enveloppe urbaine de l'ensemble des lieux-dit de la commune.

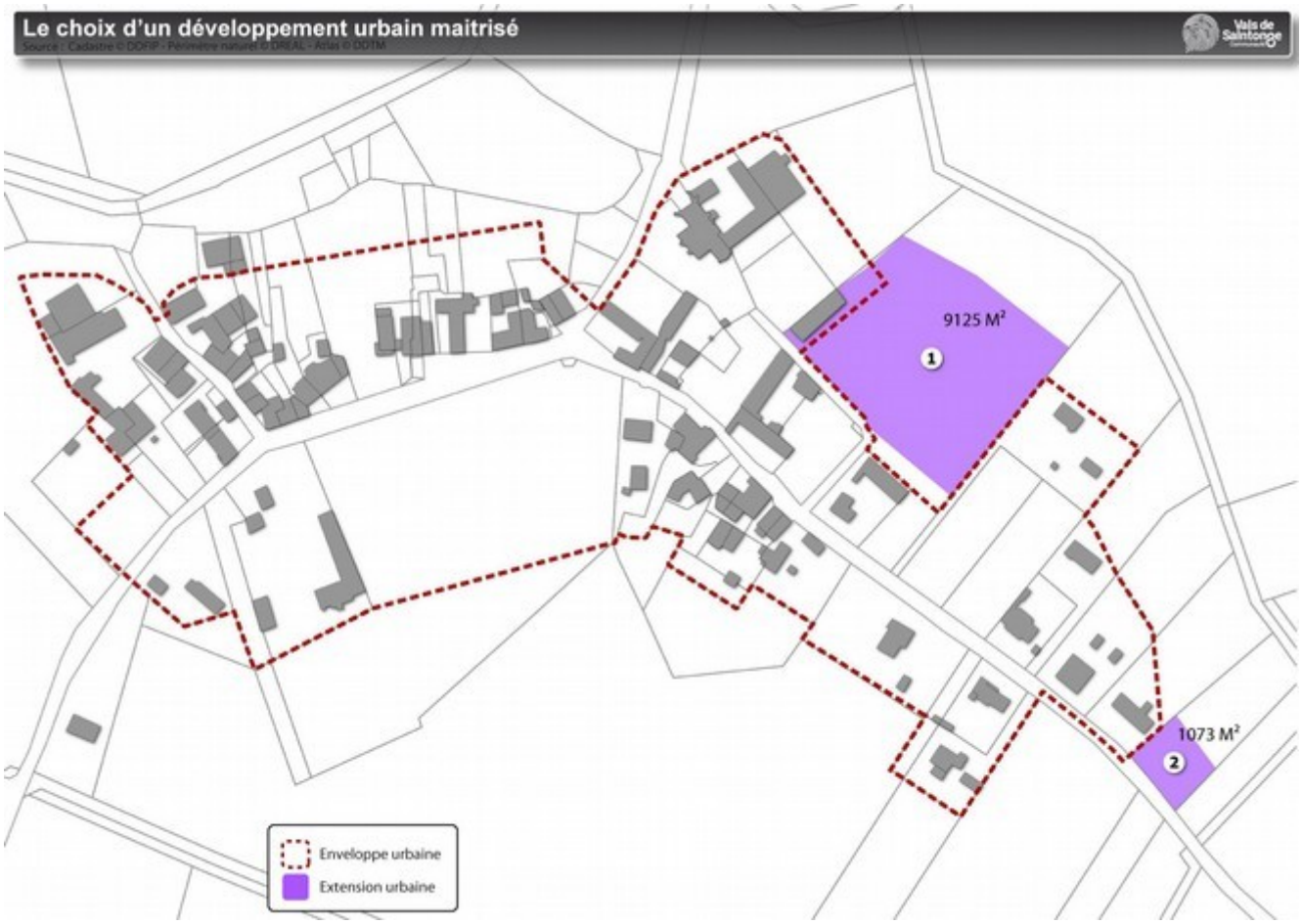
Les « dents creuses » et les fonds de jardins représentent un gisement pour accueillir de nouvelles constructions, sans générer de consommation d'espace agricole.



Ainsi l'étude a permis d'identifier 10 secteurs potentiels représentant une surface de 1,15 ha. En prenant en compte une densité variable en fonction de la configuration des parcelles, 11 constructions, à usage d'habitation sont donc envisageables.

- **<u>Permettre le développement d'une opération en cœur de bourg</u>**

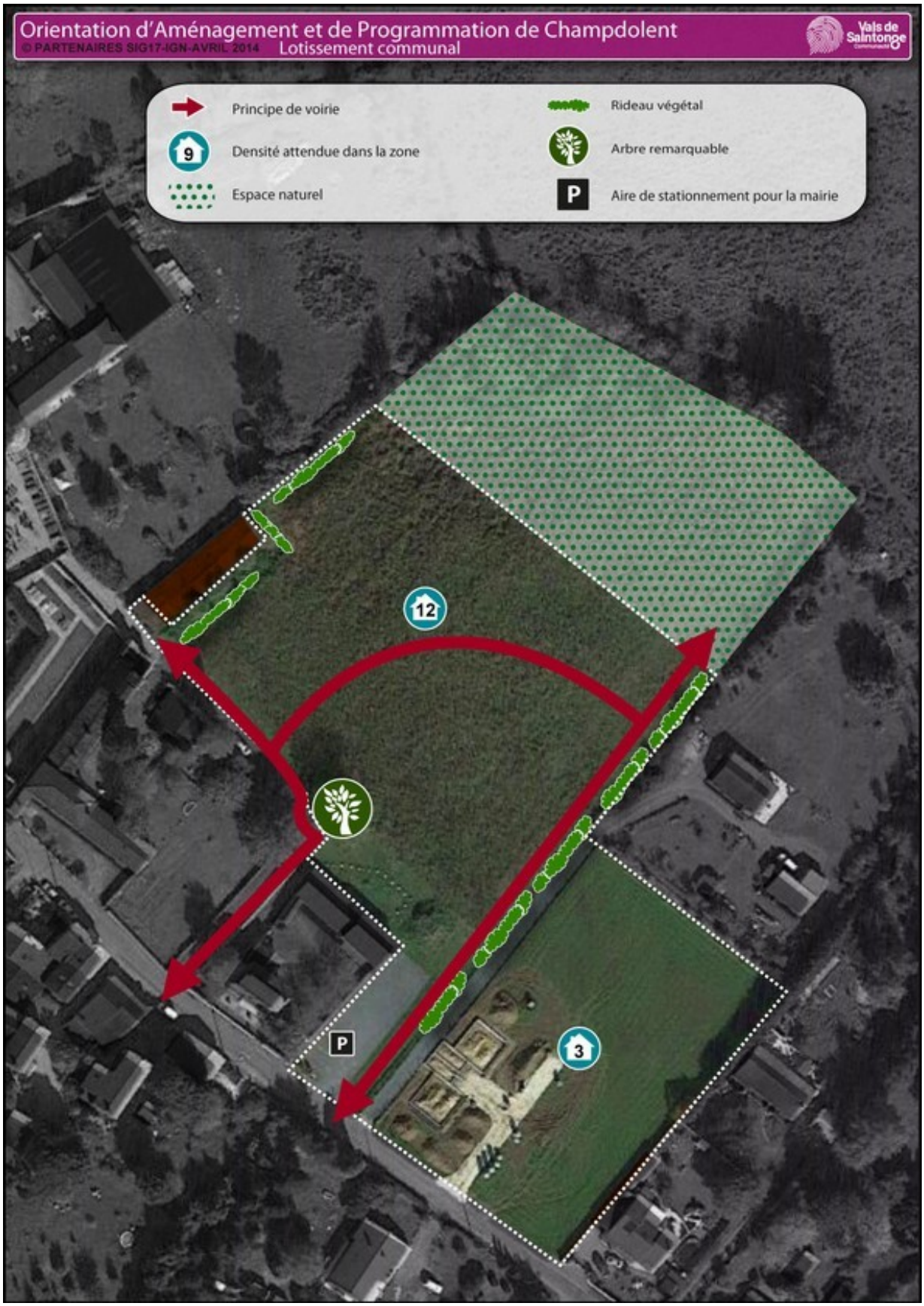
Pour atteindre les 21 logements correspondants au besoin, les élus ont choisi de concentrer l'offre de nouveaux logements essentiellement sur le bourg.



N°	Situation	Superficie (m²)	État initial	Contrainte(s) et gestion	Explication de la décision	Destination
1	Bourg	9125	Parcelle cultivée	Parcelle appartenant à la commune, enclavée dans la zone urbaine	Augmenter l'offre de logement du bourg en dehors du risque inondation	Habitat
2	Bourg	1073	Prairie naturelle	Parcelle en entrée de bourg, au sein de l'agglomération, en continuité directe avec l'urbanisation existante	Prise en compte d'une demande formulée auprès du commissaire enquêteur durant l'enquête publique	Habitat

L'aménagement du secteur 1 est encadrée par une Orientation d'Aménagement et de programmation afin de fixer les aménagements attendus sur le secteur, garantir notamment les voies de circulation en connexion avec le tissu urbain existant et l'intégration paysagère des nouvelles constructions.

Cette orientation vise à l'implantation au minimum de 12 constructions sur la parcelle communale ainsi qu'à un minimum de 3 constructions sur l'ensemble des parcelles privées ZR 228 et ZR229 voisines.



Maintenir les équipements et services présents sur la commune

La commune de Champdolent souhaite maintenir et développer les équipements existants sur la commune (espace public, aire de loisirs, terrain de sports, stationnements, salle des fêtes, ouvrage technique de gestion de l'eau pluviale…)

Elle s'engage également à favoriser les activités éco-tourisitiques sur le territoire communal.

C'est notamment le cas en accompagnant le développement d'activités éco-touristiques sur l'île de Bel-Ebat en collaboration avec le Service des Voies d'Eau du Département (SEVE) et en s'impliquant dans la création d'itinéraires de promenade en prolongement de l'itinéraire départemental Rives de Boutonne, autour du patrimoine vernaculaire présents sur la commune ou en reliant l'île de Bel-Ebat au barrage de Carillon, le long de la Boutonne.

Conforter les activités économiques sur le territoire communal

La préservation et le développement du tissu économique communal revêt un caractère important dans le cadre du Projet d'Aménagement et de Développement Durables de Champdolent.

- **Permettre le maintien et le développement des activités agricoles**

Les élus de la commune de Champdolent attachent une importance majeure à la préservation de l'activité agricole.

Le Plan Local d'Urbanisme a l'ambition de donner des garanties aux exploitants. Ce dernier doit assurer les conditions nécessaires à leur développement dans les meilleures conditions.

Une attention toute particulière est donc portée aux possibilités d'extension et de diversification des 11 exploitations agricoles de manière à pérenniser leurs activités. Les élus ont ainsi décidé :

- d'intégrer les perspectives d'évolution des sièges d'exploitation agricole dans le projet d'aménagement
- de maintenir une distance raisonnable entre les bâtiments agricoles et les nouvelles habitations
- de protéger les terres agricoles
- de proscrire toute extension urbaine sur les hameaux et les villages

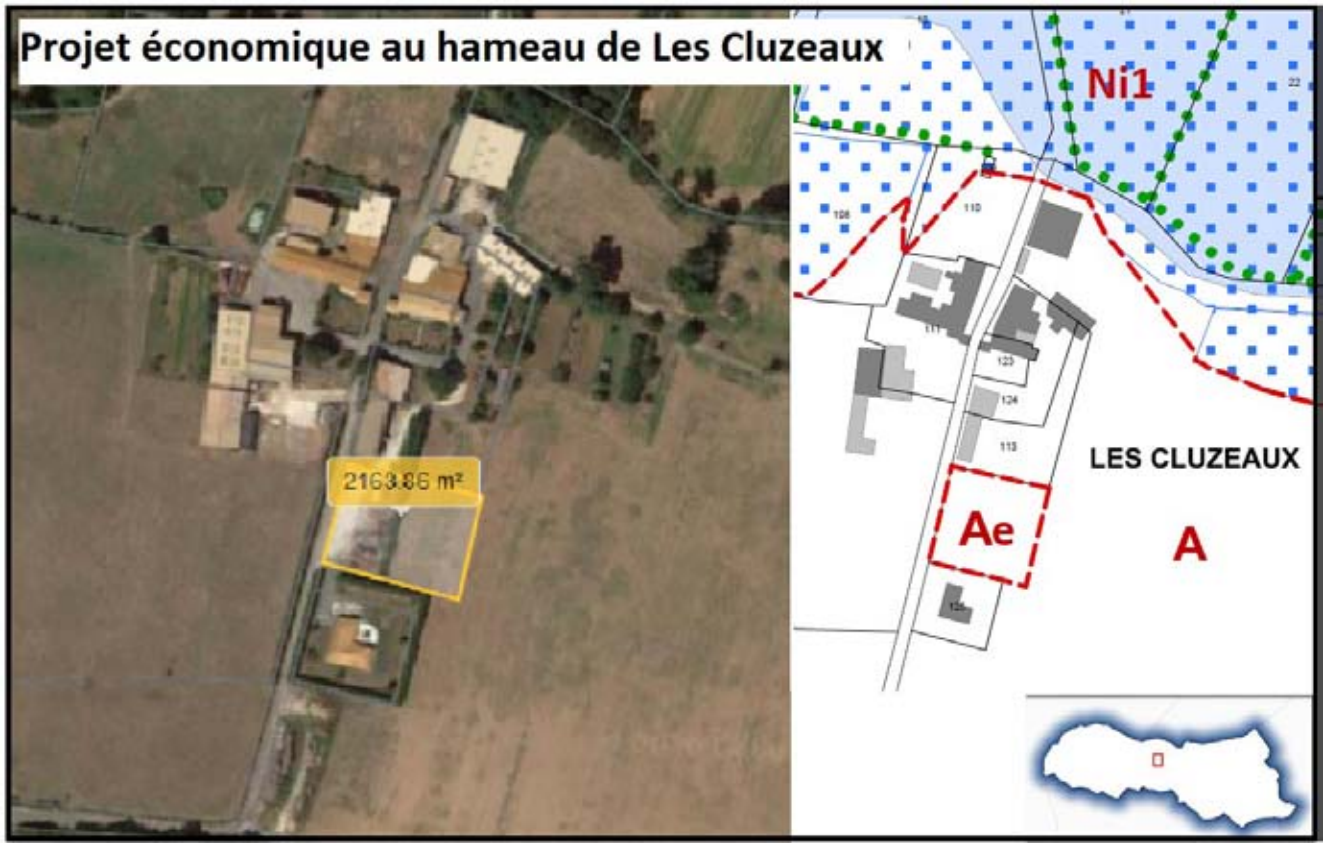
Le projet de PLU prend en compte les sièges d'exploitations agricoles et les projets d'extension. Ce dernier ne remet donc pas en cause l'activité agricole sur la commune.

- **Soutenir et permettre l'implantation d'activités économiques au sein des secteurs urbanisés sous réserve qu'elles soient compatibles avec l'habitat**

Sur la commune, quelques activités notamment d'hébergement sont présentes. L'enjeu pour les élus est de soutenir et d'accompagner le développement d'activité économique et notamment de commerces dans le bourg, en assurant la mixité des usages dans les zones urbaines.

- **Assurer le maintien et le développement de l'entreprise de bois installée au hameau des Cluzeaux**

Il s'agit également de permettre aux activités déjà installées de pouvoir évoluer. C'est le cas notamment de l'entreprise forestière installée au hameau des Cluzeaux qui envisage la création d'un bâtiment pour assurer la transformation et le stockage de son bois.



Pour assurer la construction de ce bâtiment, un Secteur de Taille et de Capacité Limitée (STECAL) a été mis en œuvre. Ce STECAL (Ae) est doté d'un règlement spécifique qui n'autorisera que les occupations et utilisations destinées à l'activité de l'entreprise forestière, soit la construction d'un bâtiment de 550 m² maximum, d'une hauteur de 8m, raccordé aux réseaux d'eau et d'électricité et comprenant un système d'assainissement autonome si nécessaire. Ce projet devra également s'intègre harmonieusement dans son environnement et prévoir un dispositif de production d'énergie renouvelable (solaire thermique, photovoltaïque, éolienne, chaufferie bois, géothermie...).

Préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti et naturel

Conscient de la valeur sociale, écologique, et esthétique, de leur cadre de vie, les élus de la commune souhaitent s'inscrire dans une démarche de protection et de mise en valeur au travers de leur PL

- **Préserver le patrimoine naturel**

Champdolent s'inscrit pleinement dans la Vallée de la Boutonne.

Cette entité naturelle forte sous tend des réservoirs de biodiversité importants; en témoigne la présence de la zone Natura 2000 « Estuaire et basse vallée de la Charente ».

Au-delà de ce contexte environnemental, c'est également la Trame Verte et Bleue communale définie par les élus et portant sur les interactions entre ces milieux qu'il convient de préserver.

Le projet de PLU a défini une Trame Verte et Bleue et les continuités écologiques à préserver. Dans ce cadre, le projet de PLU :

- préserve la Boutonne, ses marais et ses canaux correspondant au site Natura 2000 « Estuaire et basse vallée de la Charente ».
- préserve les zones humides identifiées par l'inventaire sur l'ensemble de la commune
- protège l'ensemble des zones boisées ainsi que les ripisylves et les linéaires de haies
- permet le développement d'activités éco-touristiques sur l'île de Bel-Ebat en collaboration avec le Service des Voies d'Eau du Département (SEVE)
- crée un nouvel itinéraire de promenade reliant l'île de Bel-Ebat au barrage de Carillon, le long de la Boutonne, en prolongement de l'itinéraire départemental Rives de Boutonne.
- participe à la création et au maintien des continuités écologiques dans les espaces de franges urbaines

- **<u>Protéger les paysages</u>**

Les élus ont souhaité également préserver le point de vue sur les marais de la Boutonne et de la Charente au sud et au sud-ouest du bourg. 3 zones ont donc été protégées comme l'illustre la carte suivante.

- **<u>Valoriser le patrimoine architectural local</u>**

On ne pourra occulter les nombreux éléments de patrimoine de pays. Fontaines, four, bâtisses traditionnelles, porches et portails... constituent en effet le reflet des rapports entre l'Homme et son territoire au travers de ses activités et de son Histoire.

Le patrimoine bâti de Champdolent possède ainsi une qualité indéniable au-delà même de son architecture qui contribue fortement au cadre de vie sur la commune. .

Les élus souhaitent ainsi :

- prendre en compte les enjeux patrimoniaux existants sur le territoire communal
- préserver le caractère rural des hameaux en conservant l'homogénéité architecturale de type traditionnelle
- préserver une vingtaine d'éléments de patrimoine architecturaux, visible depuis l'espace public afin de créer un itinéraire de sensibilisation à l'histoire des Champdolent en connexion avec l'itinéraire Départemental des Rives de Boutonne
- définir des orientations d'aménagement facilitant l'intégration paysagère des nouvelles constructions dans le tissu urbain existant

Afin de préserver le patrimoine bâti agricole lorsque ces derniers ne sont plus compatibles avec les pratiques et les machineries agricoles actuelles, les élus ont procédé à un inventaire des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination propre à une reconversion vers de l'habitat.

L'inventaire a permis d'identifier 6 bâtiments pouvant faire l'objet d'une réhabilitation en logement.

Modérer les ouvertures à l'urbanisation

- **<u>La consommation d'espaces agricoles et naturels du PLU</u>**

Le projet de Plan Local d'Urbanisme répartit les ouvertures à l'urbanisation comme suit :

	Ouvertures à l'urbanisation à court terme (4 hectares maximum)		Ouvertures à l'urbanisation à moyen/long terme (4 hectares maximum)	
	Habitat	Économie	Habitat	Équipement
Consommation foncière depuis l'approbation du SCoT	0,93	-	-	-
Extension urbaine	1,02	-	-	-
Total	**1,95**		**0**	

Pou rappel, les 0,93 ha corresponde à la consommation foncière qui s'est opérée de puis l'approbation du SCoT soit entre 2014 et 2020. L'extension urbaine avec une consommation foncière de 1,02 ha correspond au projet de lotissement à l'arrière de la Mairie ainsi qu' à la parcelle ZR 46 en entrée de bourg.

Le projet de STECAL n'est pas comptabilisé dans la consommation foncière car le terrain est déjà utilisé par l'entreprise de bois pour le stockage de son bois et en partie artificialisé.

Le projet de PLU n'ouvre ainsi à court terme que 1,95 ha sur les 15 ans à venir.

- **<u>Les apports du PLU par rapport à la situation actuelle</u>**

De 2007 à 2020 date d'arrêt du PLU, c'est 2,63 ha de terres agricoles et naturelles qui ont été consommées pour la construction de 24 nouvelles maisons d'habitation.

Afin de répondre aux exigences du code de l'urbanisme (L.151-4), nous prendrons en compte une consommation moyenne des espaces naturels, agricoles et forestiers sur les 10 dernières années à partir de l'arrêt du PLU.

Ainsi entre 2010 et 2020, on estime que cette consommation moyenne d'espace connue sur le territoire communal représente 2,02 ha.

Le projet de PLU modère les ouvertures à l'urbanisation à 1,95 ha.

La modération de la consommation d'espaces agricoles et naturelles s'intègre nécessairement à une politique plus vaste d'utilisation raisonnée et réfléchie de l'espace.

C'est pourquoi, le projet de PLU modère la consommation d'espaces pour les années futures en s'appuyant sur l'ensemble des orientations déclinées précédemment.

Le projet d'accueil de nouvelle population du PLU permet notamment de jouer sur la densité des nouvelles constructions à venir. En effet, dans la zone AU du bourg, l'OAP fixe la taille moyenne des parcelles constructibles à 770 m².

D'autre part, le projet d'accueil de population du PLU prévoit que sur les 30 lieux-dits, seul le bourg et les villages de Bel-Ebat, Les Rousseau/La Baudrière, Les Moulins, Les Vinçons, Le Bouteau, Les Grands Andreaux soient classés en zone urbaine. Ainsi, le reste des villages et hameaux sont classés en zone agricole, interdisant de faite l'étalement urbain sur ces secteurs.

1.4 Évaluation environnementale du PLU

Le processus itératif associé à l'évaluation environnementale a permis tout au long de la procédure de révision du PLU de faire évoluer le projet dans le sens d'une meilleure prise en compte de l'environnement car

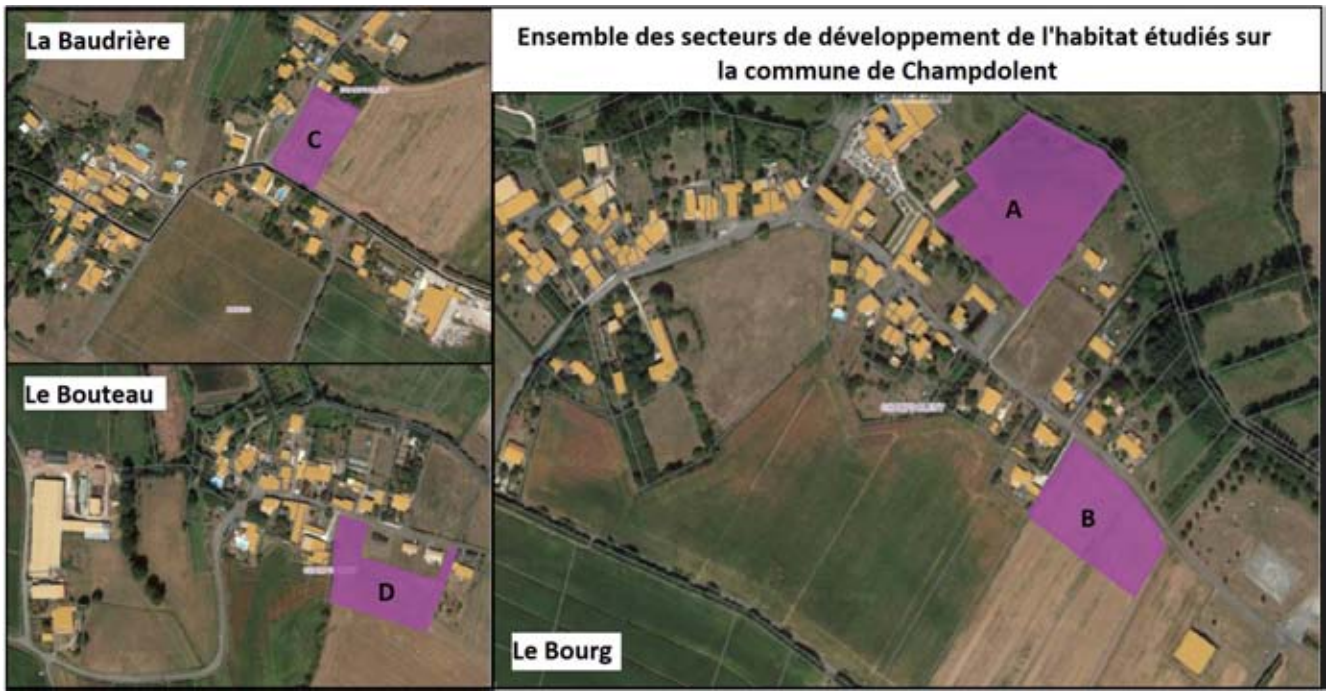
- l'initiation du travail d'évaluation environnementale a été menée en même temps que l'élaboration du PLU
- l'état initial de l'environnement réalisé au moment du diagnostic communal a permis de définir les enjeux environnementaux à considérer pour élaborer le PADD
- Au cours de l'élaboration du PADD et de la traduction réglementaire, des leviers d'action à mobiliser en faveur de la prise en compte de l'environnement, ainsi que leurs indicateurs de mesures ont pu être définis pour :
  - mesurer les incidences du projet de PLU sur l'environnement
  - comparer les différentes alternatives de développement
  - choisir et expliquer la proposition retenue
- Au cours de l'élaboration des Orientations d'Aménagement et de Programmation correspondant à la recherche d'optimisation des projets, les mesures de réduction ou de compensation ont permis de limiter les incidences des projets sur l'environnement
- A partir du travail d'identification des indicateurs de mesures des incidences du projet de PLU sur l'environnement, les indicateurs de suivi pour l'évaluation postérieure du PLU ont pu être déterminés.

Cette démarche transversale a également porté ses fruits, en tant qu'aide à la décision ou plus largement pour sensibiliser les parties prenantes à la prise en compte de l'environnement au cours des temps d'échanges organisés comme lors :

- des différentes réunions de la commission municipale
- des réunions avec les personnes publiques associées et la population (concertation) (réunion publique n°1 :le 29 septembre 2015 - réunion publique n°2 : le 15 mars et le 5 avril 2016et le 16 février et 3 mars 2017)

Au cours de l'élaboration du PLU, différentes traductions spatiales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables ont été envisagées.

Ces différentes alternatives portent sur des secteurs liés au développement de l'habitat. Aucun secteur alternatif n'a été recherché pour le développement économique puisque la commune n'envisage pas de projet en la matière.



Ainsi 4 secteurs ont été étudiés correspondants aux secteurs A, B, C et D pour le développement de l'habitat.

Le tableau suivant synthétise les impacts sur l'environnement du Projet de PLU au travers des 2 alternatives de développement de l'habitat étudiées A et B.

Le degré d'impact est différencié en quatre niveaux de perturbation :

- perturbation nulle = espace déjà intégré à la zone urbaine = **impact négligeable**
- perturbation mineure = pas d'impact significatif sur l'environnement = **impact faible**
- perturbation modérée = atteintes environnementales nécessitant la mise en œuvre de mesures d'évitement ou de réductions des incidences = **impact moyen**
- perturbation importante = atteintes environnementales irréversibles nécessitant la mise en œuvre de mesures compensatoires = **impact fort**

Thématique	Scénario			
	A	B	C	D
Trame Verte et Bleue				
Natura 2000 Estuaire et basse vallée de la Charente				
Zone humide				
Boisements/ Haies				
Consommation d'espace				
Activité agricole				
Assainissement				
Eau potable				
Eau de ruissellement				
Réseau hydrographique				
Risque inondation				
Gestion des déchets				
Problématique énergétique				
Sites archéologiques				
Patrimoine bâti/ paysage				

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Champdolent manifeste le souci de prendre en compte les enjeux environnementaux qui s'expriment sur son territoire.

Ainsi l'alternative la moins impactante pour l'environnement a donc été retenue par les élus. Il s'agit du projet de développement de l'habitat en secteurs A.

Le projet de PLU de Champdolent constitue une réelle avancée en matière de prise en compte de la Trame Verte et Bleue et de la limitation de la consommation foncière, ce qui permet de préserver les espaces agricoles et naturels de la commune.

En outre, le développement de l'habitat s'opère dans un secteur hors du risque inondation, dans une continuité urbaine du bourg sur un sol plutôt favorable à d'assainissement individuel.

Compte tenu des milieux associés aux zones destinées à être urbanisées, l'impact de l'urbanisation lié à l'habitat sera donc faible.

La commune a en outre décidé de fixer des principes d'aménagement sur le principal secteur de développement de l'habitat pour réduire les impacts résiduels.

1.5 Mesures d'évitement, de réduction, de compensation des incidences du projet de PLU sur l'environnement

Afin de conforter la prise en compte de l'environnement et la cohérence globale du PLU, les élus ont cherché à optimiser les projets dans leur conception en limitant leurs impacts au cas par cas. Il s'agit essentiellement de mesures d'évitement ou de réduction, car les incidences sont caractérisées par un spectre allant de négligeable au moyen. Aucune mesure de compensation n'est nécessaire dans le cadre du projet de l'élaboration du PLU de Champdolent.
Les mesures d'évitement et de réduction des incidences du projet de PLU sur l'environnement sont les suivantes :

Secteur	Mesure d'évitement	Mesures de réduction inscrites dans le règlement de la zone (AU) ou l'OAP du secteur)
A	- Réduction de la zone constructible pour éviter la zone humide et s'en éloigner. Surface initiale : 11 600 m² Surface conservée : 9125 m²	- Imposition d'un minimum de 12 logements sur la parcelle - Gestion des eaux pluviales dans l'aménagement des voiries et limitation du coefficient d'occupation du sol à 60 % - Encadrement des aspects extérieurs et d'aménagements des abords des constructions identique à celui de la zone urbaine anciennes - Maintien d'un arbre remarquable caractéristique du lieu et création de rideau végétal pour faciliter l'intégration des nouvelles constructions dans le tissu urbain existant - Création d'une continuité du réseau viaire et des cheminements doux avec ceux existants aux abords.

1.6 Indicateurs de suivi de l'application du PLU

L'article R. 151-3 6° du code l'urbanisme indique que lorsqu'un Plan Local d'Urbanisme doit faire l'objet d'une évaluation environnementale conformément aux articles L. 104-1 et suivants, le rapport de présentation : « le plan fera l'objet d'une analyse des résultats de son application, notamment en ce qui concerne l'environnement, au plus tard à l'expiration d'un délai de trois ans à compter de son approbation ».

Thème	Indicateur	Date initiale	Valeur initiale	Source
Habitat, densité et consommation d'espace	Part de logements vacants (%)	2017	13,40%	INSEE
	Nombre de constructions	2007-2017	21	DDFIP
	Consommation foncière (ha)		Habitat : 2,34 ha Economie : 0,23 ha	
	Evolution de la population	2017	400	INSEE
Évolution des espaces naturels et agricoles	Linéaire de haies conservées	2018	55,7 km au titre du L. 151-23	Orthophotographie / zonage PLU / commune
	Boisements (ha)		127,29 ha en EBC	
	Protection des espaces de biodiversité dans le plan de zonage (N) (ha)	2019	556 ha	Zonage PLU
	Surface de zones humides protégées (ha)	2016	438,67	Étude Hydro-Concept
	Surface communale de zone Natura 2000 (ha)	2020	296	Orthophotographie
	Nombre d'exploitations agricoles	2020	11	Diagnostic agricole réalisé par la commune
	Evolution de la SAU	2010	942	
	État écologique de la masse d'eau	2016	Boutonne : moyen	
	État physico-chimique de la masse d'eau	2016	Boutonne : mauvais	

Les indicateurs listés dans le tableau ci-dessus permettront d'évaluer à moyen et long terme les résultats de l'application du présent projet de PLU.

1.7 Synthèse et apport du PLU au regard de la situation actuelle

Du RNU au projet de PLU			
		RNU	PLU
Consommation d'espace			
Espaces naturels	Site Natura 2000 Estuaire et basse vallée de la Charente		
	Haies et boisements		
	Zones humides		
Paysage			
Patrimoine bâti	patrimoine remarquable		
	« petit patrimoine »		
Énergie			
Ressource en eau	assainissement		
	eau de ruissellement		
	eau potable		
	cours d'eau		
Risques technologiques			
Risques inondation			
Risque incendie			
Gestion des déchets			

problématique non prise en compte
problématique prise en compte : maintien de la situation existante
problématique prise en compte : évolution positive
problématique prise en compte : évolution positive importante

2 Le cadre législatif et réglementaire

2.1 Principes généraux d'aménagement de l'espace

Les articles L. 101-1, L. 101-2 et L. 101-3 du Code de l'Urbanisme, dans leur version en vigueur, précisent les règles générales d'occupation du sol, d'une part, et les règles générales relatives aux documents d'urbanisme, d'autre part.

Le Grenelle de l'Environnement est venu approfondir certaines thématiques dans le but de répondre aux objectifs d'un développement durable du territoire.

2.1.1 Article L. 101-1 du Code de l'Urbanisme

« 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 L. 101-2*, elles harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace dans le respect réciproque de leur autonomie.»*

2.1.2 Article L. 121-1 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 du patrimoine bâti remarquables ;

e) Les besoins en matière de mobilité ;

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

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

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

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

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

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

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.

Les principaux objectifs visent ainsi à :

- concevoir et construire des bâtiments plus sobres énergétiquement et mieux articuler l'urbanisme avec les politiques d'habitat, de développement commercial et de transports ;
- faire évoluer les infrastructures de transports afin d'assurer une cohérence d'ensemble de cette politique ;
- réduire radicalement les émissions de gaz à effet de serre ;
- assurer un bon fonctionnement des écosystèmes en protégeant les espèces et les habitats ;
- instaurer les outils nécessaires d'une démocratie écologique en marche, dans le secteur privé comme dans la sphère publique ;
- préserver la santé de chacun et respecter l'environnement en prévenant les risques, en luttant contre les nuisances sous toutes leurs formes et en gérant plus durablement les déchets.

La loi pour un accès au logement et à un urbanisme rénové (ALUR) a été promulguée le 24 mars 2014, puis publiée au Journal Officiel le 26 mars. Elle s'inscrit néanmoins pleinement dans le sillon tracé par la loi engagement national pour l'environnement (ENE) du 12 juillet 2010 : rendre le schéma de cohérence territoriale (SCOT) incontournable, intercommunaliser le plan local d'urbanisme (PLU) et lutter contre l'étalement urbain.

D'autre part, la loi du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt complète le contenu des SCOT et des PLU, et précise certaines dispositions transitoires de la loi ALUR.

2.1.3 Évaluation environnementale

2.1.3.1 Pourquoi une évaluation environnementale à Champdolent

Le PLU de Champdolent est soumis à évaluation environnementale. Cette évaluation doit permettre d'analyser la réponse apportée par le PLU dans la prise en compte des enjeux environnementaux présents sur le territoire communal.

L'évaluation environnementale s'inscrit dans le cadre de la :

- Directive 2001/42 du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative a l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement
- Déclinaison en droit français dans

  - le Code de l'Urbanisme : articles de référence : L104-1 et L104-2 (champs) chapitre IV du titre préliminaire et R151-1 a 55, pour le contenu des PLU

  - le Code de l'Environnement : article L.122-4 et suivants

D'autre part, la commune de Champdolent abritant deux sites Natura 2000 :

- le site de la Vallée de la Charente
- le site de l'Estuaire et basse vallée de la Charente

Le PLU devra également faire l'objet d'une étude d'incidences Natura 2000.

L'évaluation des incidences N2000 s'inscrit dans le cadre de la :

- Directive 92/43/CEE du Conseil, du 21 mai 1992, concernant la conservation des habitats naturels ainsi que de la faune et de la flore sauvages
- Directive 2009/147/CE du Parlement européen et du Conseil du 30 novembre 2009 concernant la conservation des oiseaux sauvages
- Déclinaison en droit français codifiée aux articles L.414-4 et suivants et R.414-19 et suivants du code de l'environnement.

Ces deux démarches seront menées conjointement dans le processus de révision du PLU.

2.1.3.2 Évaluation environnementale, qu'es æquo ?

<u>L'évaluation environnementale</u>

Il s'agit d'une démarche intégrée qui place l'environnement au cœur du processus d'élaboration du document d'urbanisme.

Elle permet de s'interroger sur l'opportunité de tous les projets d'aménagement du territoire, leur cohérence et leur intégration environnementale.

Elle vise à identifier les incidences du document d'urbanisme sur l'environnement et la santé et à l'adapter en conséquence, de façon à éviter, réduire, ou à défaut compenser les impacts dommageables potentiels sur l'environnement.

Elle renforce également l'information du public grâce au rapport environnemental qui retranscrit de manière pédagogique et lisible les enjeux, le processus et la justification des choix opérés.

L'évaluation fait l'objet d'un avis spécifique de l'Autorité environnementale qui porte sur la qualité de l'évaluation et aussi sur la prise en compte effective de l'environnement dans le document arrêté. En application du décret du 28 avril 2016 portant réforme de l'Autorité environnementale, la fonction d'autorité environnementale pour les plans et programmes relève désormais d'une mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) du Conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD).

<u>L'évaluation des incidences Natura 2000</u>

Natura 2000 est un réseau européen de sites naturels dont le but est de concilier biodiversité et activités humaines, dans une logique de développement durable.

L'évaluation des incidences est une étude ciblée sur les habitats naturels et espèces pour lesquels les sites Natura 2000 ont été créés.

Cette évaluation est proportionnée à la nature et à l'importance des incidences potentielles des plans, programmes ou projets.

Ces derniers pourront être autorisés si les enjeux de conservation des sites Natura 2000 ne sont pas menacés. Dans le cas contraire, les projets ne pourront être autorisés que s'ils répondent à certaines conditions et sous réserve de la mise en œuvre de mesures compensatoires, après information ou avis de la Commission Européenne.

2.2 Le Plan Local d'Urbanisme

Principaux documents de la planification locale, les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) se sont substitués au Plan d'Occupation des Sols (POS) dans le cadre de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) du 13 décembre 2000.

L'objet du PLU est radicalement différent de celui des anciens POS. La loi SRU affranchit les documents d'urbanismes locaux de l'ancienne logique de zonage pour en faire de réels outils d'aménagement en y intégrant une démarche de projet.

2.2.1 Le rapport de présentation

L'article R. 151-1 du Code de l'Urbanisme dispose que « Le rapport de présentation :

> *1° Expose les principales conclusions du diagnostic sur lequel il s'appuie ainsi que, le cas échéant, les analyses des résultats de l'application du plan prévues par les articles L. 153-27 à L. 153-30 et comporte, en annexe, les études et les évaluations dont elles sont issues ;*
>
> *2° Analyse les capacités de densification et de mutation des espaces bâtis identifiés par le schéma de cohérence territoriale en vertu du deuxième alinéa de l'article L. 141-3 ainsi que des autres espaces bâtis identifiés par le rapport lui-même en vertu du troisième alinéa de l'article L. 151-4 ;*
>
> *3° Analyse l'état initial de l'environnement, expose la manière dont le plan prend en compte le souci de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement ainsi que les effets et incidences attendus de sa mise en œuvre sur celui-ci.*

L'article R.151-2 dispose que *« Le rapport de présentation comporte les justifications de :*

> *1° La cohérence des orientations d'aménagement et de programmation avec les orientations et objectifs du projet d'aménagement et de développement durables ;*
>
> *2° La nécessité des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du projet d'aménagement et de développement durables et des différences qu'elles comportent, notamment selon qu'elles s'appliquent à des constructions existantes ou nouvelles ou selon la dimension des constructions ou selon les destinations et les sous-destinations de constructions dans une même zone ;*
>
> *3° La complémentarité de ces dispositions avec les orientations d'aménagement et de programmation mentionnées à l'article L. 151-6 ;*
>
> *4° La délimitation des zones prévues par l'article* L. 151-9 *;*
>
> *5° L'institution des zones urbaines prévues par l'article R. 151-19, des zones urbaines ou zones à urbaniser prévues par le deuxième alinéa de l'article R. 151-20*

lorsque leurs conditions d'aménagement ne font pas l'objet de dispositions réglementaires ainsi que celle des servitudes prévues par le 5° de l'article L. 151-41 ;

6° Toute autre disposition du plan local d'urbanisme pour laquelle une obligation de justification particulière est prévue par le présent titre. Ces justifications sont regroupées dans le rapport.

L'article R. 51-5 ajoute que *« Le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés lorsque le plan local d'urbanisme est :*

1° Révisé dans les cas prévus aux 2° et 3° de l'article L. 153-31 ;

2° Modifié ;

3° Mis en compatibilité.

L'article R151-3 du Code de l'Urbanisme ajoute enfin que *« Au titre de l'évaluation environnementale lorsqu'elle est requise, le rapport de présentation :*

1° Décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ;

2° Analyse les perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ;

3° Expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ;
4° Explique les choix retenus mentionnés au premier alinéa de l'article L. 151-4 au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, ainsi que les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan ;

5° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ;

6° Définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévu à l'article L. 153-29. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;

7° Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

Le rapport de présentation au titre de l'évaluation environnementale est proportionné à l'importance du plan local d'urbanisme, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée. »

Au-delà du simple diagnostic territorial, le rapport de présentation doit constituer la photographie la plus complète de la commune au moment de l'élaboration du document en s'appuyant sur une analyse partagée du territoire communal.

2.2.2 Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

L'article L.151-5 du Code de l'Urbanisme dispose que :

« Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° 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 ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, 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.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.»

Le PADD doit être conçu comme le cœur du PLU. S'il n'est pas directement opposable, il traduit cette réflexion qui part du postulat que l'avenir de Champdolent ne doit plus seulement être envisagé mais programmé.

2.2.3 Le règlement et le zonage

Le règlement pouvant être considéré comme la notice du zonage, ces documents ne sauraient être évoqués séparément.

L'article R. 151-17 à R. 1 151-26 du Code de l'Urbanisme dispose que *« Le règlement délimite, sur le ou les documents graphiques, les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles, les zones naturelles et forestières.*
Il fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune de ces zones dans les conditions prévues par la présente section.

Les zones urbaines sont dites " zones U ". Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.
Les zones à urbaniser sont dites " zones AU ". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Les zones agricoles sont dites " zones A ". Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique,

biologique ou économique des terres agricoles.

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 :

> *1° 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 ;*
> *2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;*
> *3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;*
> *4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;*
> *5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues. »*

La loi SRU a donc précisé la vocation des zones, urbaines, à urbaniser, agricoles ou naturelles. Dans un souci de cohérence intercommunale impulsée par le SCoT, la commune de Champdolent adopte la nomenclature de la Communauté de Commune des Vals de Saintonge.

2.2.4 Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

Les articles R. 151-6 et R.151-7 du Code de l'Urbanisme dispose que *« Les orientations d'aménagement et de programmation par quartier ou secteur définissent les conditions d'aménagement garantissant la prise en compte des qualités architecturales, urbaines et paysagères des espaces dans la continuité desquels s'inscrit la zone, notamment en entrée de ville.*
Le périmètre des quartiers ou secteurs auxquels ces orientations sont applicables est délimité dans le ou les documents graphiques prévus à l'article R. 151-10.

Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent comprendre des dispositions portant sur la conservation, la mise en valeur ou la requalification des éléments de paysage, quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs qu'elles ont identifiés et localisés pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique, notamment dans les zones urbaines réglementées en application de l'article R. 151-19.»

Les orientations d'aménagement traduisent donc, sous forme de schémas ou de prescriptions, les conditions d'aménagement de certains secteurs ou quartiers. Il peut à cet effet s'agir d'encadrer en termes de projet et non réglementaire, l'ouverture à l'urbanisation des zones AU, mais aussi de la réalisation de voiries, de places, d'aménagements paysagers… Les Orientations d'Aménagement et de Programmation sont directement opposables aux demandes d'autorisation d'occupation des sols.

S'agissant d'un des volets les plus qualitatifs du PLU, des Orientations d'Aménagement et de Programmation sont réalisées.

2.2.5 Les annexes

Les Plans Locaux d'Urbanisme comportent un certain nombre d'annexes dont la liste est fixée par l'article R. 151-52 du Code de l'Urbanisme.

Elles peuvent notamment comprendre les zones d'aménagement concerté, les périmètres à l'intérieur desquels s'applique le droit de préemption urbain, les périmètres de zones d'exploitation et d'aménagement de carrières...

Indiquons également que les servitudes qui auront été omises sur les plans ne seront pas opposables. Doivent être produits sous peine de nullité la note sur l'élimination des ordures ménagères ainsi que les plans des réseaux d'eau potable et d'assainissement.

2.3 Pourquoi engager l'élaboration du PLU à Champdolent ?

La commune de Champdolent est actuellement au régime du Règlement National d'Urbanisme. Pour assurer la mise en œuvre des projets de la commune en matière d'aménagement du territoire et d'urbanisme, les élus communaux ont engagé, par délibération du Conseil Municipal du 25 novembre 2014 l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme afin de définir leur projet d'aménagement et de développement durables en tenant compte des orientations du SCoT du Pays des Vals de Saintonge.

Sept axes majeurs ont à ce titre été retenus :

- **favoriser la croissance démographique de la commune,**
- **favoriser le développement des commerces et services de proximité,**
- **préserver le bâti ancien, le patrimoine historique de la commune,**
- **favoriser le développement touristique de la commune,**
- **favoriser la création du parcours pied sec/pied mouillé**
- **favoriser l'équilibre social de la commune**
- **préserver l'activité et les espaces agricoles**

Ces sept cadres ne constituent toutefois que les motivations initiales relatives à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme. D'autres objectifs seront développés au titre du PADD.

2.4 La méthode retenue

Le rapport de présentation expose la première phase des études consacrées à l'analyse concertée des grandes caractéristiques du territoire communal. Une commission communale *ad hoc* a été constituée au sein du conseil municipal, présidée par Monsieur le Maire.

Une procédure de concertation a été mise en place avec les représentants de la profession agricole et la population communale :

- première réunion publique le 8 avril 2014
- seconde réunion publique le 7 mars 2017

Les documents du projet de PLU ainsi qu'un registre de concertation ont été mis à disposition du public en mairie, et ce pendant toute la période d'élaboration du document. Les collectivités et administrations ont enfin été associées tout au long de la procédure, que ce soit par l'intermédiaire de réunions ou par communication de dossiers.

Ainsi, en parallèle des réunions publiques, deux réunions ont été organisées avec les personnes publiques associées :

- première réunion le 15 mars 2016
- seconde réunion le 16 février 2017

La commune de Champdolent s'est associée au service Aménagement/PLU de la Communauté de Communes des Vals de Saintonge pour élaborer son Plan Local d'Urbanisme dans un cadre de concertation élargi à l'ensemble des administrations, collectivités et à la société civile.

2.5 Le Programme Local de l'Habitat

Les Programmes Locaux de l'Habitat (PLH) sont fondés sur la volonté d'amélioration durable de la qualité de vie dans le Pays des Vals de Saintonge. Ils s'inscrivent dans la continuité

des objectifs fondamentaux du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) et expriment ainsi une forte volonté de maîtriser l'étalement urbain par une dynamisation des centres-bourgs et une meilleure intégration des constructions neuves au tissu urbain existant.

Les PLH doivent permettre de fixer de grandes lignes d'actions pour favoriser une production de logements équilibrée et cohérente avec le marché et les besoins locaux.

Il s'agit d'un document de programmation à 5 ans qui détaille les objectifs, les orientations, les actions et les moyens pour répondre aux besoins en logements d'une commune ou d'un groupement de communes et assurer entre les territoires une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre en logements.

La loi relative à la solidarité et au renouvellement urbains (SRU), votée le 13 décembre 2000, renforce la dimension opérationnelle des PLH, en stipulant que ceux-ci doivent contenir des objectifs quantitatifs et qualitatifs en termes de production de logements.

Sur le territoire des Vals de Saintonge, les documents réalisés par le Syndicat Mixte du Pays des Vals de Saintonge approuvés entre fin 2012 et début 2013 ne sont plus exécutoires.

Aucun projet d'élaboration d'un nouveau PLH n'est connu à ce jour.

2.6 Le Plan Local d'Urbanisme, le projet communal et le SCoT

Développer et aménager le territoire dans un cadre de développement durable nécessite la mise en place de politiques d'urbanisme, destinées à spatialiser les projets et à programmer l'occupation des sols.

Le projet de Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays des Vals de Saintonge est placé au cœur de ce processus de conception de gestion de l'espace, en lien avec les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) des communes qui constituent l'échelon de sa mise en œuvre.

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) est un outil permettant de concevoir l'avenir d'un territoire, à une échelle de 10 à 20 ans, en choisissant son modèle de développement.

Document d'urbanisme, le SCoT doit déterminer les grands principes à respecter pour un aménagement du territoire équilibré et cohérent et fixer les objectifs à atteindre en matière d'économie mais aussi d'emploi, d'habitat, de commerce, d'équipements et de services, de transports, d'agriculture, de paysages, d'énergie, d'environnement, de télécommunications numériques... Autant dire que le SCoT concerne tous les acteurs et les habitants du territoire.

Le SCoT n'a pas vocation à déterminer, comme un PLU (Plan Local d'Urbanisme), les terrains qui sont constructibles ou non, car son échelle de travail est bien plus large. En revanche, il a vocation à préparer l'aménagement des futurs espaces d'activités du territoire, des nouvelles infrastructures de transport et d'améliorer le cadre de vie des ménages. Son ambition doit être de développer l'emploi, l'habitat et les services sur tout le territoire et au plus proche des habitants.

Par délibération du 20 février 2002, le Syndicat Mixte du Pays des Vals de Saintonge a sollicité la délimitation d'un périmètre de SCoT à l'échelle de son territoire. Le Conseil Général de la Charente-Maritime a donné un avis favorable par délibération du 25 octobre 2002.

Le Préfet de la Charente-Maritime a donc, par arrêté du 3 décembre 2002, fixé le périmètre du **SCoT du Pays des Vals de Saintonge**, en précisant que le Syndicat Mixte serait chargé de son élaboration, de son approbation, du suivi et de sa révision.

Par délibération du 14 février 2008, le Syndicat Mixte du Pays des Vals de Saintonge a prescrit le SCoT avec comme objectifs :

- **développer les facteurs d'attractivité et de compétitivité du territoire**
- **diffuser le développement de manière cohérente et solidaire**
- **préserver l'identité du Pays et son cadre de vie**

Après avoir validé les enjeux du territoire dans le cadre de commissions thématiques au cours de l'année 2010, les élus du Syndicat Mixte du Pays des Vals de Saintonge ont débattu des orientations du PADD en Comité syndical du 12 septembre 2011.

Ces grands objectifs se déclinent en 4 axes, eux-mêmes constitués de 23 orientations et 95 objectifs pour le développement du territoire à l'horizon 2025 :

- **Axe 1 : Préserver le climat, les ressources naturelles et les paysages**
  - Contribuer à la lutte contre le changement climatique
  - Protéger les espaces naturels, agricoles et la biodiversité
  - Gérer de façon économe la ressource en eau
  - Limiter l'exposition des populations aux risques naturels et technologiques
  - Valoriser la qualité paysagère et le patrimoine
- **Axe 2 : Fixer la capacité d'accueil à 62 000 habitants pour 2025**
  - Encourager la dynamique démographique
  - Optimiser la consommation de l'espace avec la mise en œuvre de stratégies foncières et immobilières
  - Renforcer le pôle urbain et les services qu'il offre à la ruralité
  - Qualifier l'offre des pôles d'équilibre
  - Conforter les fonctions des pôles de proximité
  - Aménager les bourgs et villages des communes rurales et préserver les hameaux
- **Axe 3 : Mettre en œuvre une nouvelle ambition économique**
  - Façonner et vendre l'image économique de demain
  - Aménager une offre d'accueil compétitive des entreprises
  - Proposer une offre commerciale séduisante
  - Développer un tourisme différencié
  - Soutenir les évolutions des entreprises agricoles et forestières
  - Développer un projet énergétique source de dynamique
- **Axe 4 : Aménager un cadre de vie attractif**
  - Produire une offre de logements renforçant l'effort de reconquête du parc ancien
  - Favoriser l'adaptation du logement aux évolutions sociales
  - Développer l'offre d'équipements et de services de santé
  - Anticiper les besoins en termes d'équipements et de services
  - Renforcer, diversifier et coordonner l'offre de transports
  - Promouvoir un urbanisme plus identitaire et durable

Le SCoT du Pays des Vals de Saintonge a été approuvé le 29 octobre 2013. Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Champdolent doit être compatible avec les orientations du SCoT du Pays des Vals de Saintonge.

La commune est ainsi identifiée comme appartenant à l'espace rural. Les principaux objectifs pour cet espace sont de :

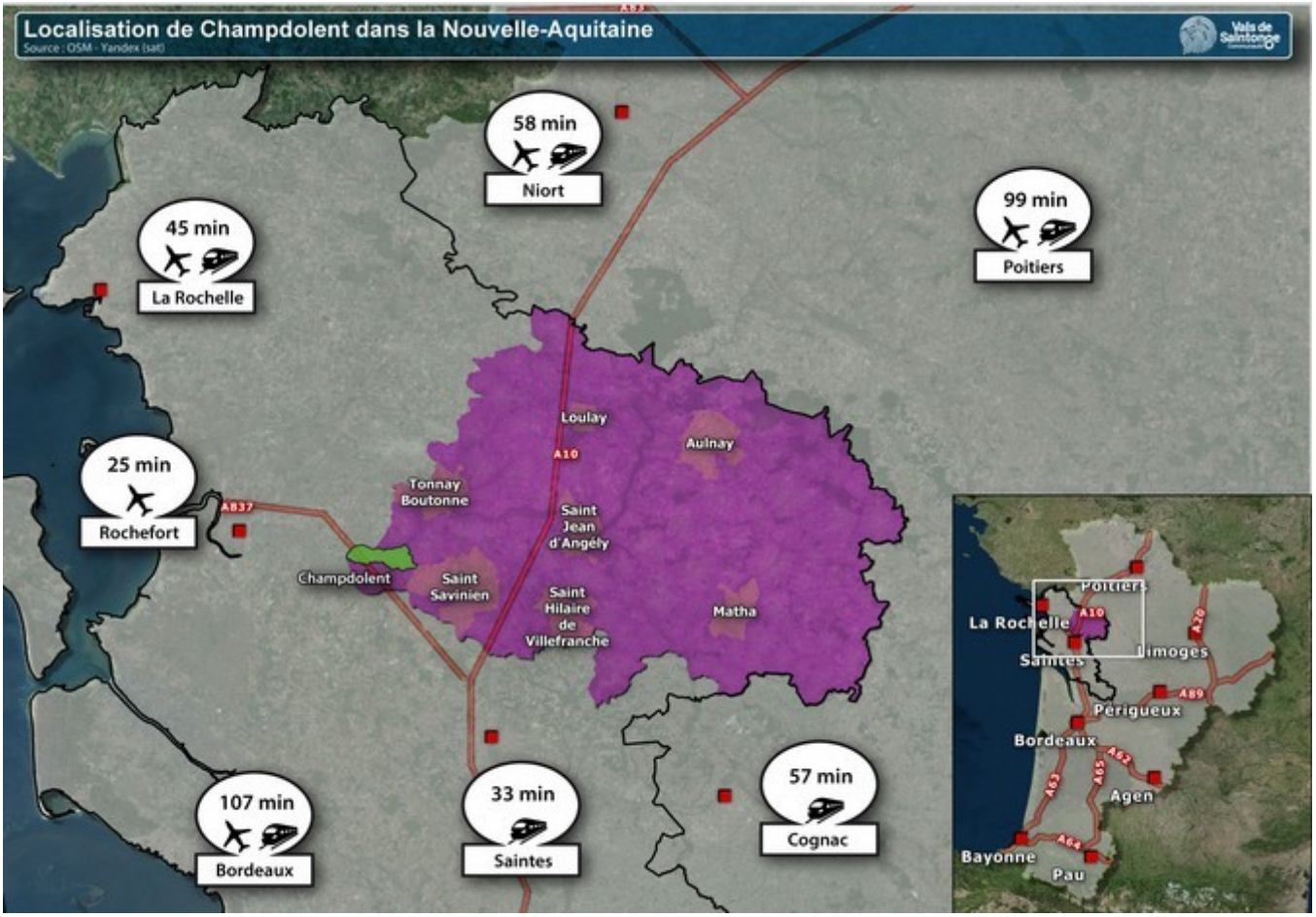
- Préserver l'identité des communes en confortant les centralités principales ;
- Localiser le potentiel de développement communal au sein et/ou en continuité immédiate du bourg et, dans une moindre mesure, des villages ;
- Limiter les possibilités de construction des hameaux au comblement des dents creuses, aux projets de tourisme rural et au changement de destination des anciens bâtiments, sous réserve que cela soit compatible avec l'activité agricole ;
- Identifier le patrimoine bâti et naturel des hameaux afin de le préserver ;
- Programmer le développement de l'offre en réseaux et en équipements, au regard de la capacité d'accueil de chaque commune et notamment de leurs centralités principales.

3 État du Développement

3.1 Positionnement et contexte territorial

À proximité du littoral touristique de la Charente-Maritime, Champdolent se situe à l'Ouest de la Communauté de Communes des Vals de Saintonge.

Créée le premier janvier 2014, cette nouvelle Communauté de communes résulte de la fusion de sept Communautés de Communes et du Pays des Vals de Saintonge. Elle regroupe 109 communes. Cette nouvelle carte intercommunale a été adoptée dans le cadre de la réforme territoriale qui répond aux dispositions de la loi du 16 décembre 2010.



L'enjeu de cette fusion est de créer les conditions de développement et d'aménagement du bassin de vie des Vals de Saintonge à travers notamment un maillage et un réseau structurant de services destinés à la population et aux entreprises du territoire.

La Communauté de communes des Vals de Saintonge bénéficie, pour l'heure, du transfert de l'intégralité des compétences obligatoires, optionnelles et facultatives dont les sept anciennes Communautés de Communes étaient titulaires.

Son territoire, représentant 25 % de la superficie du département de la Charente-Maritime, occupe une position de carrefour au sein de la Région Poitou-Charentes et constitue le point de rencontre entre de nombreux pôles urbains régionaux ou locaux. Il est situé :

- au niveau national, à mi-distance entre Paris et l'Espagne.
- au niveau régional, à mi-distance des axes Poitiers-Bordeaux et Nantes-Bordeaux.
- au niveau local, au cœur du maillage constitué par les agglomérations de Saintes, Cognac, Rochefort, Niort et La Rochelle.

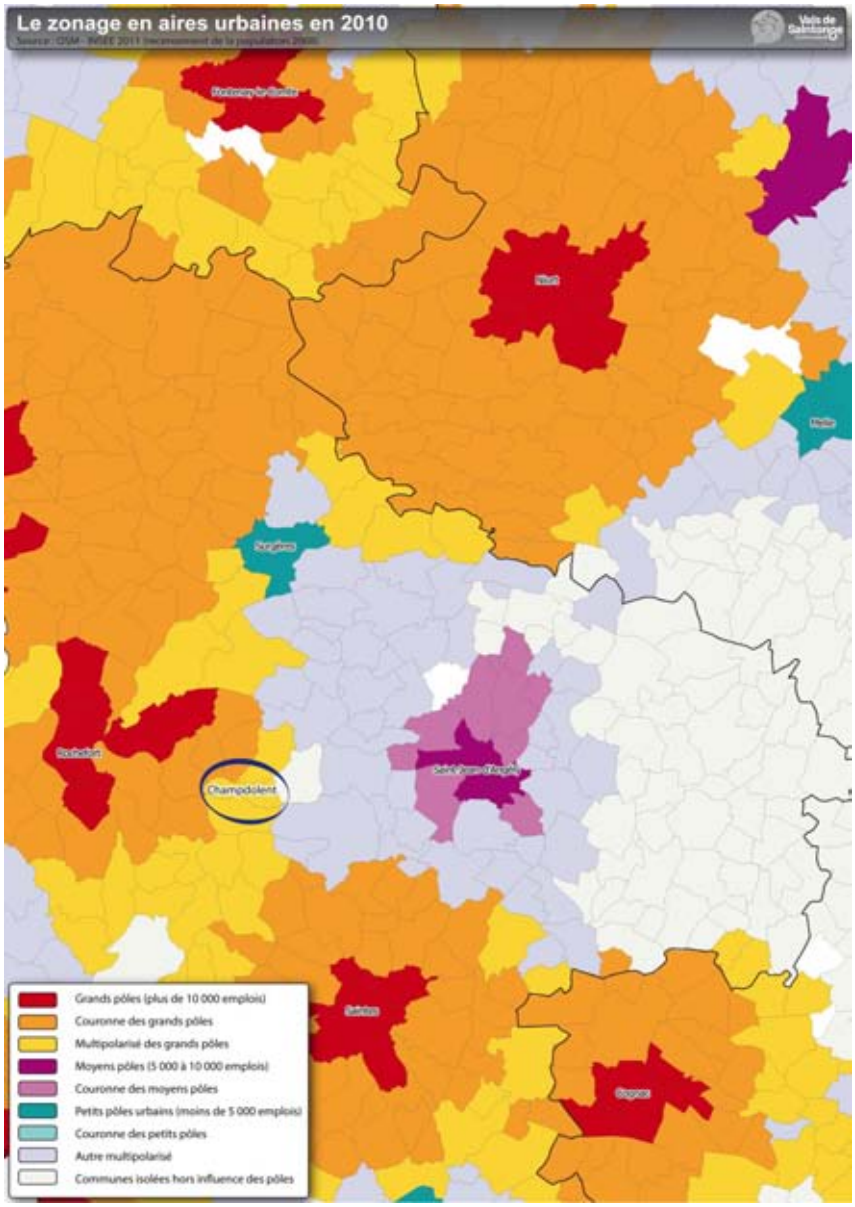
La Communauté de Communes des Vals de Saintonge regroupe 52 388 habitants en 2017 et s'organise autour d'une ville centre, Saint-Jean d'Angély, de moins de 7 000 habitants. Le territoire est structuré en étoile, organisation qui favorise les courtes distances.

Le territoire possède un réseau d'infrastructures routières très développé :

- l'autoroute A10, qui relie Paris à Bordeaux, traverse le territoire des Vals de Saintonge sur un axe Nord-Sud. Elle est accessible depuis l'échangeur 34 situé au centre du territoire à moins de 3 km de Saint-Jean d'Angély. Cet axe permet d'assurer les liaisons avec Saintes et Bordeaux au sud, d'une part, et avec Niort, Poitiers et Paris au nord, d'autre part.
- les routes départementales 150 et 939 qui assurent les liaisons Nord-Sud (Niort-Saintes) et Est-Ouest (Angoulême-La Rochelle).

Les échanges quotidiens avec Saintes et Rochefort sont de plus en plus développés. Ce sont donc le Sud et l'Ouest qui captent les déplacements et, en moindre mesure, le Sud-Est.

Située à l'Ouest de la Communauté de Communes des Vals de Saintonge, limitrophe du pôle d'équilibre de Saint-Savinien, la commune de Champdolent se trouve à mi-chemin entre Saint Jean d'Angély et Rochefort ce qui fait d'elle une commune multi polarisée des grandes aires urbaines.



Champdolent est située en retrait de la D124 (St Savinien / Tonnay-Charente) et est desservie en interne par la RD215e1, RD215e2 et la RD215e3. La commune est aussi traversée par l’autoroute A387.

Si Rochefort exerce sans conteste un attrait certain sur le territoire communal, Saint-Jean d'Angély n'en est pas moins le pôle de référence en matière d'organisation administrative et territoriale.

Champdolent bénéficie donc d'une situation géographique favorable, permettant de rejoindre aisément deux pôles d'emploi local et deux pôles urbains.

3.2 Le système productif

3.2.1 Un territoire de petites et moyennes entreprises

La Communauté de Communes des Vals de Saintonge est un territoire ayant une économie orientée vers le résidentiel[1]. Les quatre secteurs d'activités principaux sont l'agriculture, le commerce, la construction et l'action sociale. Ces domaines d'activités, par leur poids en matière d'emploi, sont des leviers stratégiques pour le développement du territoire.

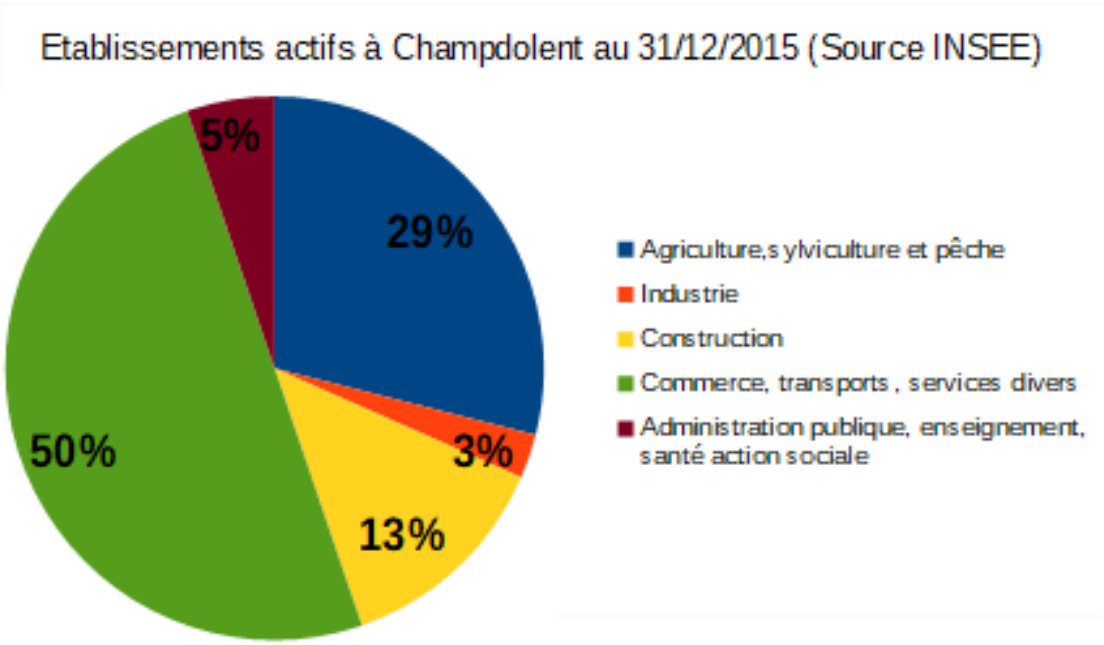
La CdC est essentiellement un territoire de petites et moyennes entreprises : 95% des établissements privés ont moins de 10 salariés. Toutefois, les 2/3 des salariés du territoire sont employés par les 5% restants. L'emploi salarié repose donc sur une minorité d'acteurs locaux, tout au moins dans le secteur privé.

Le secteur tertiaire, estimé à plus de 10 000 emplois, est le plus représenté sur le territoire du Pays. Les emplois concernés se concentrent, pour près de 40%, sur la seule commune de Saint-Jean d'Angély.

Près de 24 % des salariés du territoire travaillent dans le secteur de l'industrie, contre seulement 17 % à l'échelle du département. La construction représente à elle seule 38% des salariés du secteur secondaire. L'industrie du bois et du meuble, qui représente 740 emplois, reste une spécificité locale.

La répartition du commerce sur le territoire des Vals de Saintonge peut être hiérarchisée comme suit :

- des pôles majeurs, situés à Saint-Jean d'Angély
- un pôle à Matha,
- des pôles d'équilibre à Saint-Savinien et Aulnay,
- des pôles de proximité à Loulay, Saint-Hilaire de Villefranche et Matha.



1 Selon l'Insee, l'économie résidentielle, appelée aussi économie présentielle, regroupe les activités mises en œuvre localement pour la production de biens et de services visant la satisfaction des besoins de personnes présentes dans la zone, qu'elles soient résidentes ou touristes : activités de services aux particuliers, construction, santé, action sociale, commerce de détail, hébergement et restauration, transports de voyageurs, télécommunications, activités financières et d'assurance, activités immobilières, administration publique…

Au 31 décembre 2015, la commune de Champdolent regroupe 38 établissements actifs. Les deux secteurs d'activités qui comptent le plus d'établissements actifs sont le secteur du commerce, transports et services divers (50 %) et le secteur de l'agriculture, sylviculture et pêche (29 %). Cette tendance est la même qu'au niveau de la Communauté de Communes, où le secteur du commerce, transports et services divers est prépondérant (44 %).

La plupart de ces établissements sont des entreprises unipersonnelles ne comptant aucun salarié.

3.2.2 Emploi et population active

En 2017, la commune compte 194 actifs dont 175 ont un emploi (soit un taux d'activité de 76,7 % et un taux d'emploi de 69,2 %). À titre de comparaison, le taux d'emploi du territoire communautaire s'établit à 61,7 %.

Plus de 77 % des Campodoloriciens ont le statut de salariés. Parmi les habitants de la commune, on dénombre en 2017, 59 actifs non salariés, dont 24 employeurs, 12 indépendants et un aide familial.

Plusieurs activités artisanales sont aussi présentes sur la commune (peintre, brocanteur, maçon, plaquiste ...)

Le Plan Local d'Urbanisme met en œuvre les dispositions nécessaires à une coordination entre la prise en compte des activités économiques et l'accueil de nouvelles populations.

3.2.3 Le commerce

La commune ne compte pas de commerces fixes. Cependant elle est alimentée par des commerces itinérants boulangerie, poissonnerie ou bien boucherie.

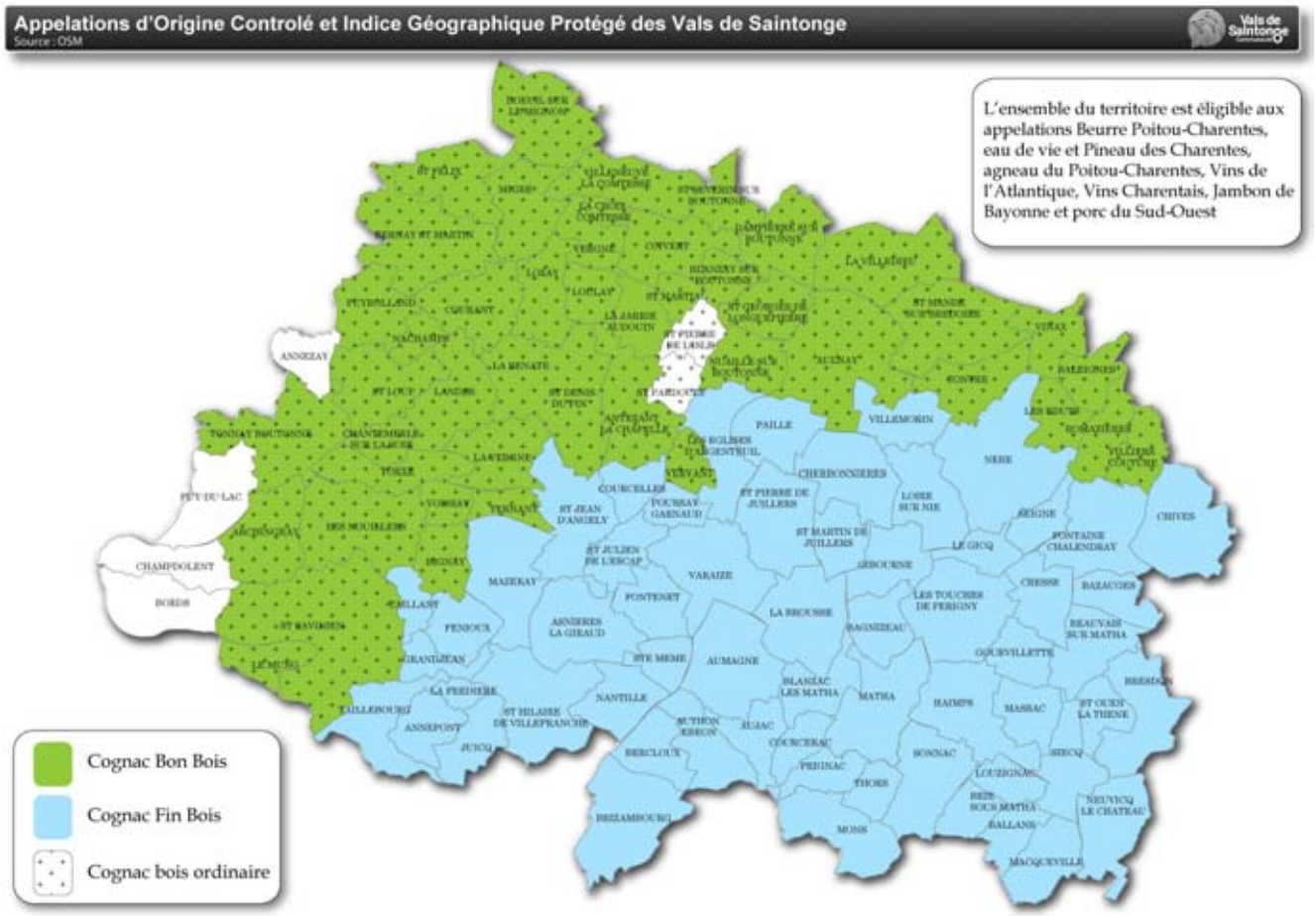
3.2.4 Le tourisme

Sur le territoire communal, on retrouve une activité de gîte qui constitue un attrait pour les touristes afin qu'ils puissent profiter du cadre de vie et du patrimoine naturel et bâti indéniable de la commune.

3.2.5 Une activité agricole toujours bien présente

En 2010, le territoire des Vals de Saintonge regroupe 1662 exploitations, avec en moyenne 66 hectares de surface agricole utile par exploitant, dont 52 % sont localisés sur les secteurs de Matha, Saint-Jean d'Angély et Saint-Hilaire de Villefranche. 10 % des emplois du territoire sont générés par ce secteur, soit 1 700 emplois, dont une très forte proportion d'emplois saisonniers (35 % à 40 % des emplois du secteur).

Le territoire des Vals de Saintonge comporte plusieurs AOP[2], AOC[3] et IGP[4] dont une cartographie est présentée ci-dessous.



3.2.5.1 L'agriculture céréalière

L'agriculture céréalière occupe la plus grande partie du paysage avec une culture qui prédomine : le blé.

Un certain nombre d'hectares sont irrigués, ils représentent un peu moins de 10% du total pour le bassin versant de la Boutonne. La majeure partie est consacrée au maïs irrigué, encore souvent cultivé en monoculture. Dans quelques secteurs, celui-ci est de plus en plus souvent assolé avec de l'orge brassicole et des pois, voire du tournesol.

En termes économiques, l'ensemble des productions végétales céréales et oléoprotagineux est encadré par la Politique Agricole Commune. La céréaliculture génère une activité se développant essentiellement autour des coopératives qui assurent un encadrement sur la

2 AOP : Appellation d'Origine Protégée
3 AOC : Appellation d'Origine Contrôlée
4 IGP : Indice Géographique Protégé

conduite des cultures (commerce d'engrais, de phytosanitaires) et sur le transport des grains vers les zones portuaires de La Rochelle et Tonnay-Charente, les céréales produites sur le territoire des Vals de Saintonge étant principalement destinées à l'exportation.

En termes de paysage, cette agriculture, fortement mécanisée, a recherché, pour la simplicité du travail, à constituer des parcelles de grande taille. Les paysages sont donc majoritairement ouverts. Seuls subsistent quelques vestiges de paysage bocager. Des opérations de replantations de haies ont été mises en œuvre par des acteurs du territoire, avec l'appui du Conseil Général et la Chambre d'Agriculture de la Charente-Maritime.

3.2.5.2 L'élevage

L'élevage concerne en majorité les bovins. Les exploitations qui produisent du lait sont les plus nombreuses et sont dispersées sur tout le territoire. Toutefois, certains territoires se démarquent des autres par la forte présence d'élevages, souvent liée à l'existence de terres argileuses, difficiles à cultiver : c'est le cas de Matha et de Saint-Savinien.

Les élevages de bovin viande se retrouvent principalement au niveau des zones où les marais sont importants (bordure de Charente ou de Boutonne dans la partie avale) et où il n'est possible de valoriser les terrains qu'avec des prairies. L'activité d'élevage bovin viande est soutenue financièrement.

3.2.5.3 L'activité viticole

L'activité viticole tient une place importante en Vals de Saintonge, en effet le territoire comprend plusieurs labels comme l'IGP « Vin Charentais », l'AOC Pineau des Charentes ou bien les différentes AOC autour du Cognac (Fins Bois, Bon Bois, Bois à Terroirs).

Le territoire compte plus de 8000 ha de vignes réparties en majorité dans le quart sud-est de la Communauté de Communes cela représente 5,8 % de la superficie totale du territoire. En ce qui concerne les AOC autour du Cognac, la moitié Sud du territoire se retrouve dans le périmètre du Cognac des Fins Bois et la moitié Nord dans le périmètre du Cognac des Bons Bois. Le cépage le plus représenté sur le territoire reste l'UGNI Blanc destiné notamment à la production de Cognac.

3.2.5.4 L'activité agricole à Champdolent

L'activité agricole occupe une place importante dans la vie économique de la commune de Champdolent. On dénombre en 2020, 11 sièges d'exploitations agricoles sur le territoire communal.

L'orientation économique principale de ces exploitations est la polyculture et l'élevage.

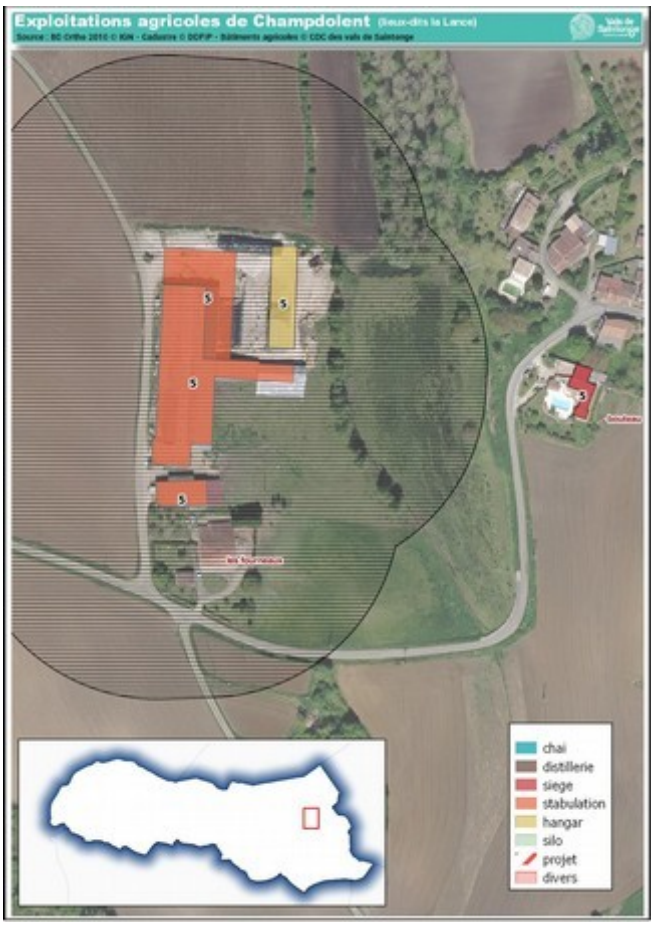
On notera la présence de 4 élevages soumis à la réglementation ICPE.

	EXPLOITANTS AGRICOLES	AGE	NOM DE L'EXPLOITATION	ACTIVITES	SAU EN HA	LOCALISATION SIEGE	REGLES SPECIFIQUES	PROJETS DE L'EXPLOITATION
1	Mme Marie-Claude TRANQUARD	50 ans	/	Eleveur bovin laitier	90 ha	Les Cluzeaux	ICPE	/
2		47 et 39 ans	SARL MARTINET ET FRERES	Céréales, légumineuses, oléagineuses + peupleraies	74 ha	Les Cluzeaux	/	/
3	M. Jean-Claude SICARD	63 ans	/	Céréales, légumineuses, oléagineuses	80 ha	La Vergne	/	/
4	M.REIGNER	53 ans	/	Céréales, légumineuses, oléagineuses + éleveur bovin + vente de viande à la		La Lance	ICPE	/
5	M. Thierry RICHARD	48 ans	EARL BOUT-CHAMP	Céréales, légumineuses, oléagineuses + élevage bovin laitier	180 ha	Les Fourneaux	ICPE	/
6	M. Didier Marsais	56 ans	EARL LA PIERRIERE	Céréales, légumineuses, oléagineuses + élevage bovin laitier	69,57 ha	Les Rats	/	Fin d'exploitation prévue pour l'été 2021 – vente du bétail réalisée en fin d'année 2020
7	M. PERTUS	47 ans	EARL ?	Céréales, légumineuses, oléagineuses + élevage bovin laitier	200 ha	Le petit Courgeon	ICPE	/
8		39 et 40 ans	GAEC BRUNETEAU/PELLETIER	Céréales, légumineuses, oléagineuses + élevage bovin laitier	267 ha dont 49,9 ha sur la commune	Le grand Courgeon	/	/
9	M Didier DOMINIQUE	54 ans	/	Céréales, légumineuses, oléagineuses	120 ha	Les Grands Andreaux	/	/
10	M. Mousset Nicolas	35 ans	/	Céréales, légumineuses, oléagineuses	60,46 ha	Les Riogeaux		Développement de l'exploitation, projet de hangar
11	M.BERGER			Céréales, légumineuses, oléagineuses	?	Le petit Courgeon		

Les bâtiments agricoles sont majoritairement implantés dans des hameaux et villages de la commune.

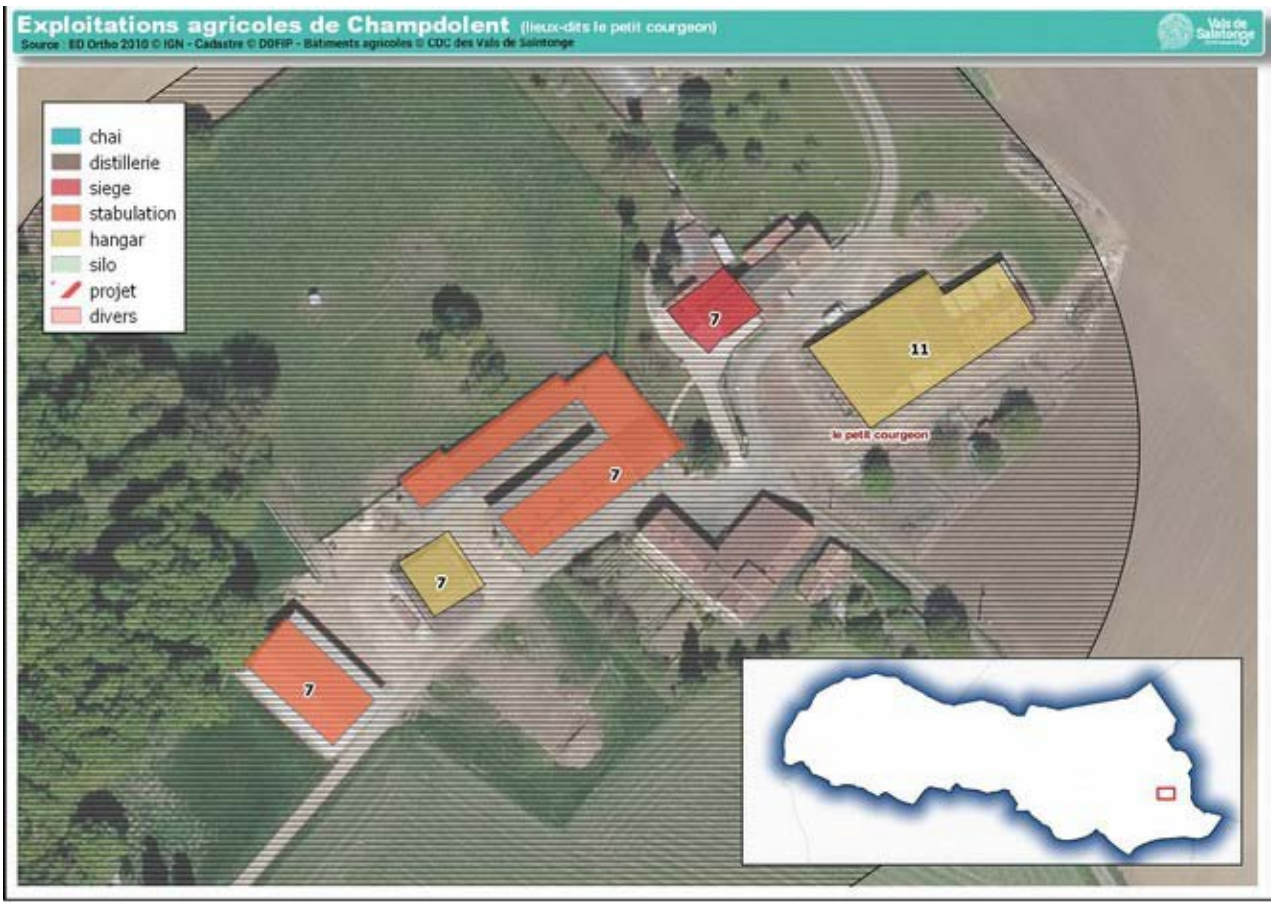
Dans ce contexte, les nouvelles constructions devront s'implanter à des distances raisonnables des exploitations agricoles, de manière à limiter d'éventuels conflits d'usage et d'intérêt.

Les Cluzeaux

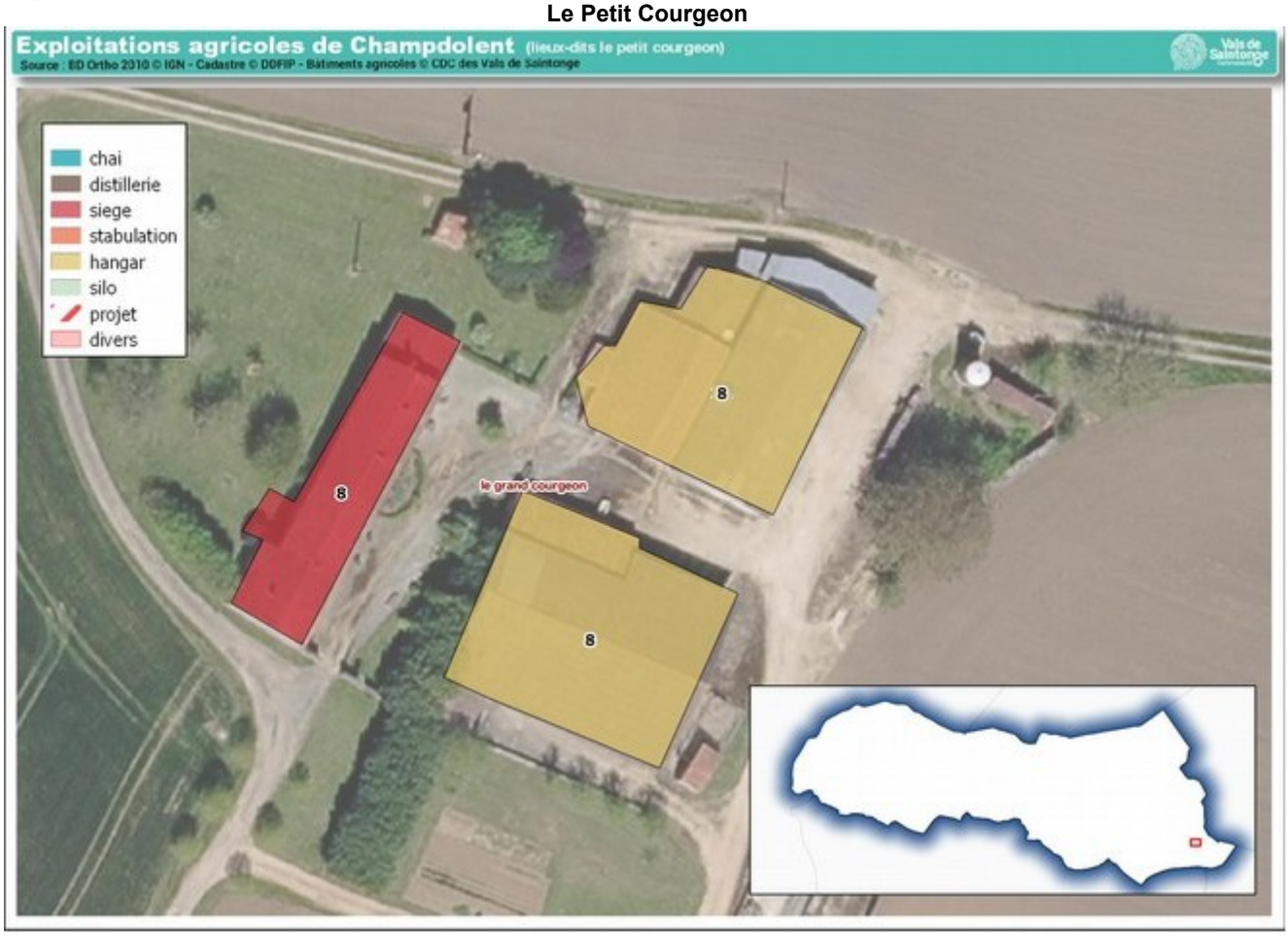


Les Fourneaux

La Lance



Le Petit Courgeon



Le Grand Courgeon

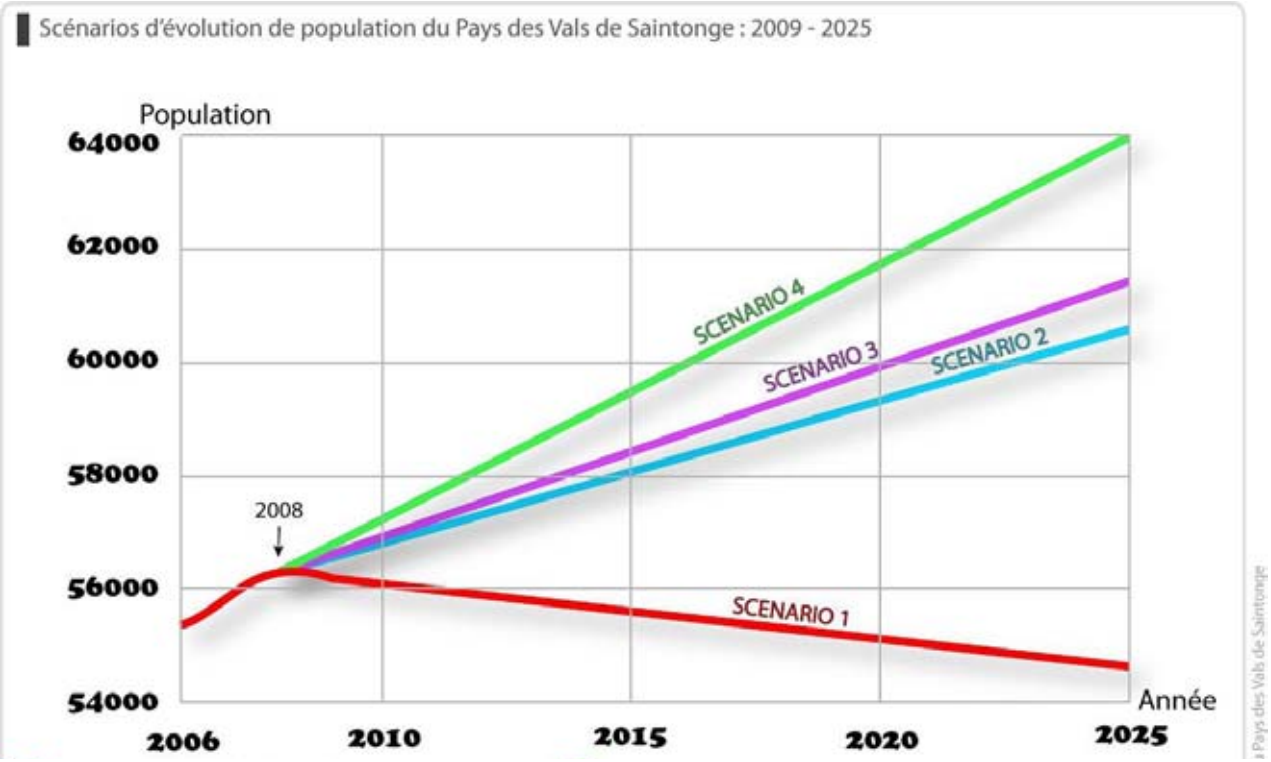
Les Grands Andreaux

Les Riogeaux

3.3 Démographie

3.3.1 Le SCoT du Pays des Vals de Saintonge, une ambition de 62 000 habitants en 2025

Parmi 4 scenarii envisageant l'avenir démographique des Vals de Saintonge, les élus ont acté dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du SCoT la volonté de poursuivre le rythme de croissance démographique observé entre 1999 et 2008 (scénario 3).



L'ambition est d'accueillir un peu plus de 300 habitants supplémentaires par an, soit 325 logements supplémentaires par an correspondant aux besoins en termes de décohabitation (125 logements) et à l'accueil des nouveaux arrivants (200 logements).

Le pôle urbain central, constitué par les communes de Saint-Jean d'Angély, Ternant, Mazeray (Quartier des Granges, Pointe de Mazeray) et La Vergne (Moulinveau), doit pouvoir atteindre 10 000 habitants à l'horizon 2025, afin d'affirmer son positionnement sur la scène régionale d'une part et de renforcer son offre au service de la ruralité d'autre part.

Il s'agit également de renforcer les chefs-lieux de cantons, identifiés comme pôles d'équilibre, en confortant leur poids, tant en termes de logements, d'habitants et d'emplois. L'objectif est de maintenir une offre de services et d'équipements structurante. Enfin, le rôle des pôles de proximité à l'échelle intercommunale devra être affirmé par le maintien et le développement des services de proximité ainsi que par la valorisation des centres-bourgs.

L'ambition du Schéma de Cohérence Territoriale du Pays des Vals de Saintonge est de voir la progression démographique observée entre 1999 et 2008 se poursuivre. Pour se faire, l'armature territoriale devra être maintenue et renforcée.

C'est en intégrant cette stratégie d'aménagement, dans son projet que la commune de Champdolent pourra prétendre à participer à cette évolution démographique.

En tant que pôle d'équilibre du territoire, Champdolent doit définir des objectifs de production de logements permettant de renforcer son poids démographique.

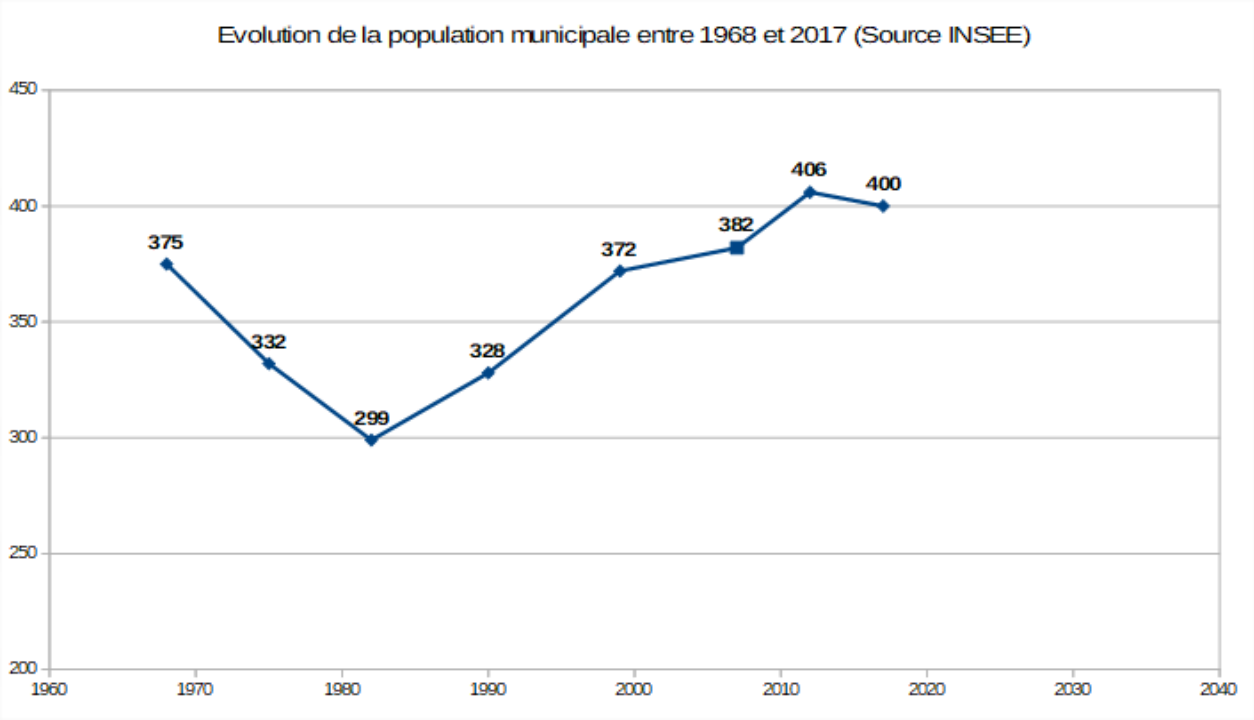
3.3.2 La démographie communale

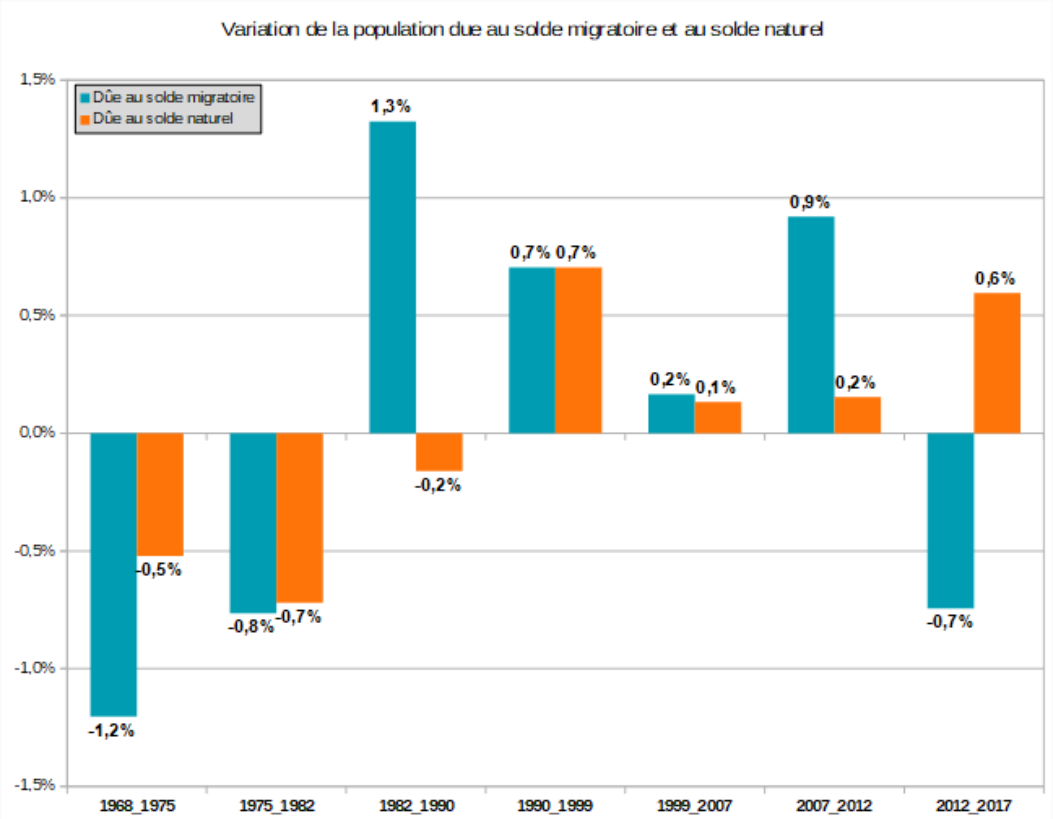
3.3.2.1 Un regain démographique important

Les données utilisées pour cette étude démographique sont issues du recensement de la population INSEE, notamment ceux de 1999, 2010, 2015, 2017.

La reprise démographique est effective depuis 1980 sur le territoire communal.

La population communale atteint 400 habitants en 2017 soit 18 habitants supplémentaires par rapport à 2007.





Entre 2007-2012, la commune a connu un afflux important de nouveaux habitants.

Sur cette période, la variation annuelle moyenne est de + 1,2 %. Elle repose principalement sur le solde migratoire positif de +0,9 %.

Par la suite sur la période 2012-2017, ce phénomène d'accroissement de population s'est stabilisé. La variation annuelle moyenne est de -0,3 %. Cette tendance est due principalement à un départ de population (solde migratoire -0,7%). Néanmoins le renouvellement de population est plutôt bien assuré avec un solde naturel positif de +0,6 %.

Ainsi sur les 10 dernières années (2007-2017), la démographie communale est considérée comme croissante avec une variation annuelle moyenne de +0,46 %/an.

La commune de Champdolent connaît un accroissement de sa population depuis les années 1980. Sur les 10 dernières années (2007-2017), la démographie communale est considérée comme croissante avec une variation annuelle moyenne de +0,46 %/an. En 2017, la démographie communale atteint 400 habitants.

3.3.2.2 Une population équilibrée

En 2017, les classes d'âges les plus représentées sont les 0-14 ans, les 30-44 ans et les 45-59 ans avec 22 % de la population chacune.

La part des 0-14 ans reste stable, autour des 20 %. Ce chiffre est à mettre en corrélation avec la hausse du solde naturel sur la période 2007-2012. L'indice de jeunesse est d'ailleurs élevé sur la commune avec 1,31 au lieu de 0,57 sur le reste du territoire. Pour rappel, l'indice de jeunesse représente le rapport entre les moins de 20 et les plus de 60 ans.

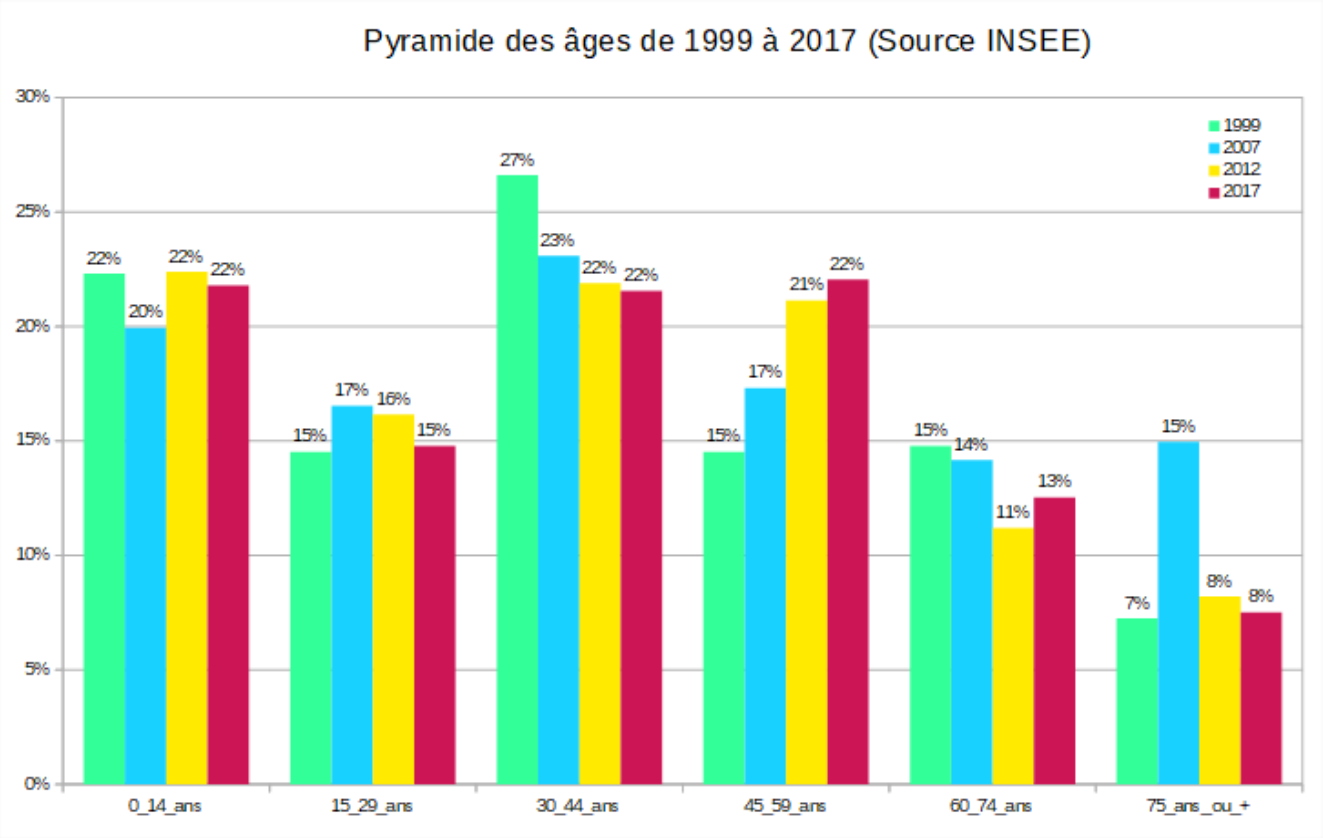
Par ailleurs la classe des 45-59 ans est en hausse depuis 2007 (+5 points). Cela laisse à penser que les classes plus âgées (60-74 ans et 75 ans et +) augmenteront dans le futur.

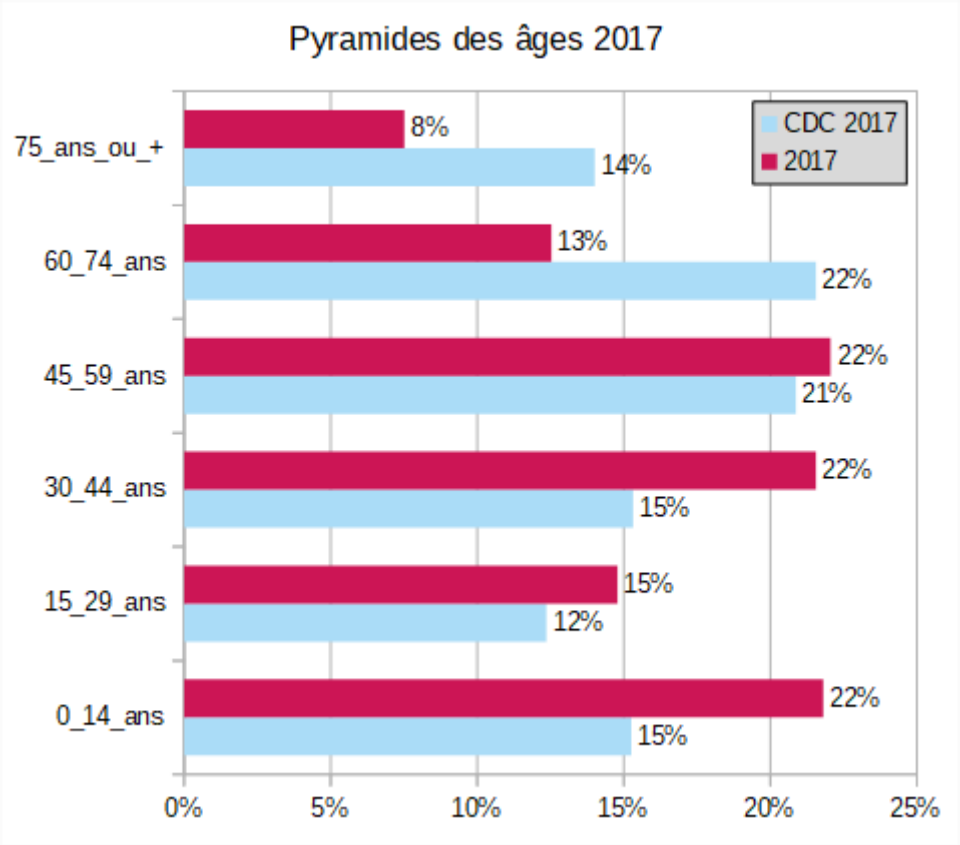
En outre les classes de 60-74 ans et 75 ans et plus restent stables depuis une quinzaine d'années respectivement 13 % et 8 % en 2017.

Malgré le vieillissement tendanciel de la population, celle-ci reste néanmoins équilibrée en termes de générations.

En effet, les classes d'âges dominantes correspondantes aux moins de 60 ans et l'indice de jeunesse de 1,31 attestent d'un bon renouvellement de population.

Le profil communal des classes d'âges diffère de celui à l'échelle de l'intercommunalité. On notera la présence plus importante de personnes âgées de moins de 60 ans et moins importante pour les plus de 60 ans sur le territoire communal que sur le reste de la CdC.

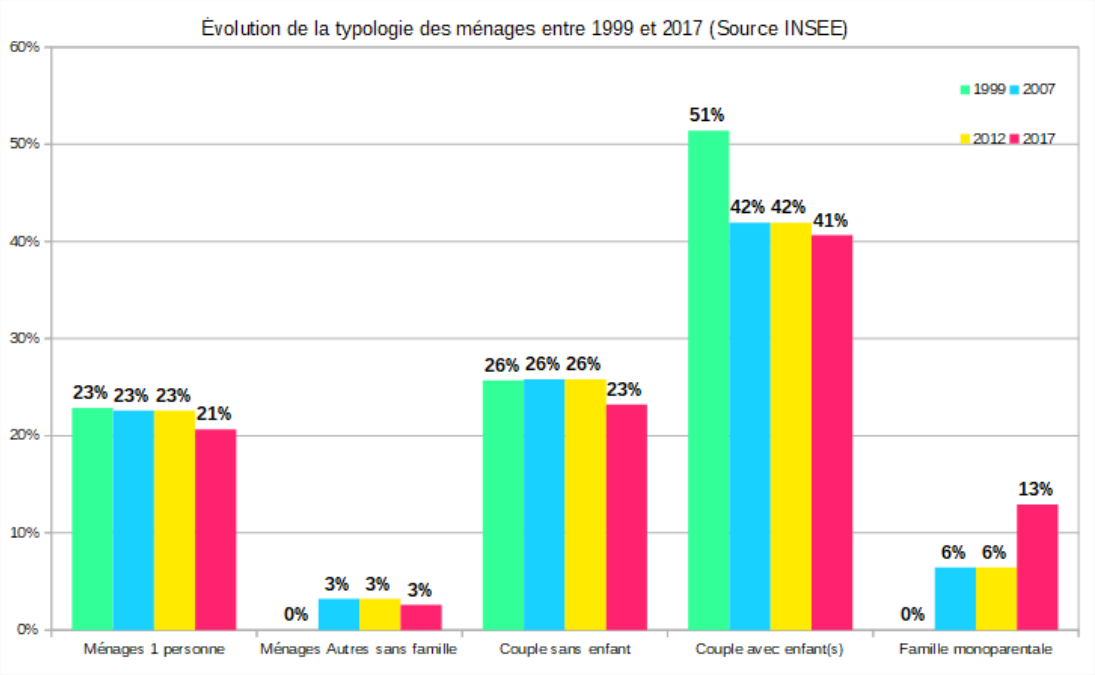




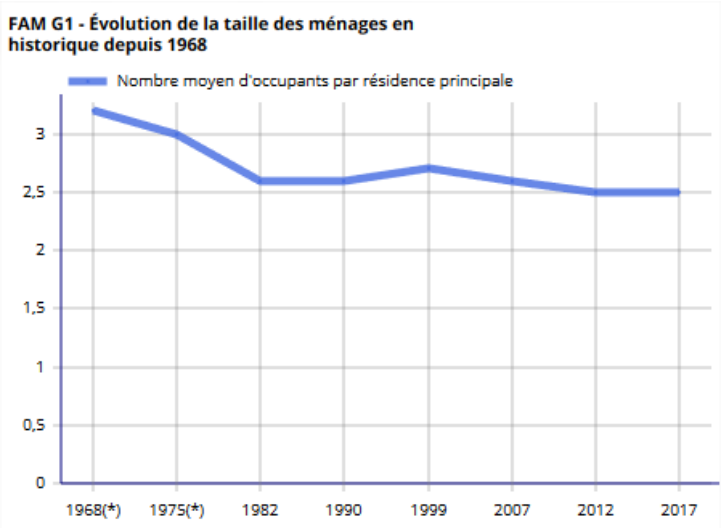
3.3.2.3 Hausse des ménages en couple, avec enfant

Entre 2007 et 2017, le nombre de ménages est resté stable autour de 155. En 2017, on note la prédominance des couples avec enfants, en concordance avec la répartition des classes d'âges vu précédemment. Cette typologie de ménage représente 41 % des ménages de Champdolent. Elle est d'ailleurs bien supérieure à celle de la communauté de communes, avec seulement 24%.

La seconde typologie représentative des ménages de la commune correspond aux couples sans enfants (23%). Relativement stable depuis 1999, cette typologie de ménage semble décroître tout comme la part des ménages composés d'une seule personnes qui passe de 23 % à 21 % en 2017. En revanche, on notera la progression importante de la part des familles monoparentales qui passe de 6 % en 2007 à 13 % des ménages en 2017.



Fait de société, le processus de décohabitation se traduit par une diminution du nombre de personnes par ménages. Entre 2007 et 2017, le nombre moyen d'habitants par foyer est passé de 2,6 à 2,5 pour Champdolent. Néanmoins, on constate que la taille des ménages reste assez élevée pour le territoire des Vals de Saintonge.



L'évolution démographique de Champdolent est marquée par un solde naturel positif important sur la période 2012-2017. La population est majoritairement composée de couples avec enfants. En outre, les classes d'âges sont plutôt équilibrées avec un tiers de moins de 30 ans, environ un tiers entre 30 ans et 60 ans et un tiers de plus de 60 ans.

Les enjeux du projet de Plan Local d'Urbanisme de Champdolent sont donc multiples:

- conserver l'attractivité territoriale en préservant le cadre de vie communal ;
- favoriser l'arrivée de population jeune de manière à maintenir le renouvellement de la population connue sur la commune afin de contrebalancer le vieillissement de la population en cours ;
- proposer une offre foncière adaptée aux jeunes ménages pour participer au regain démographique du territoire communautaire.

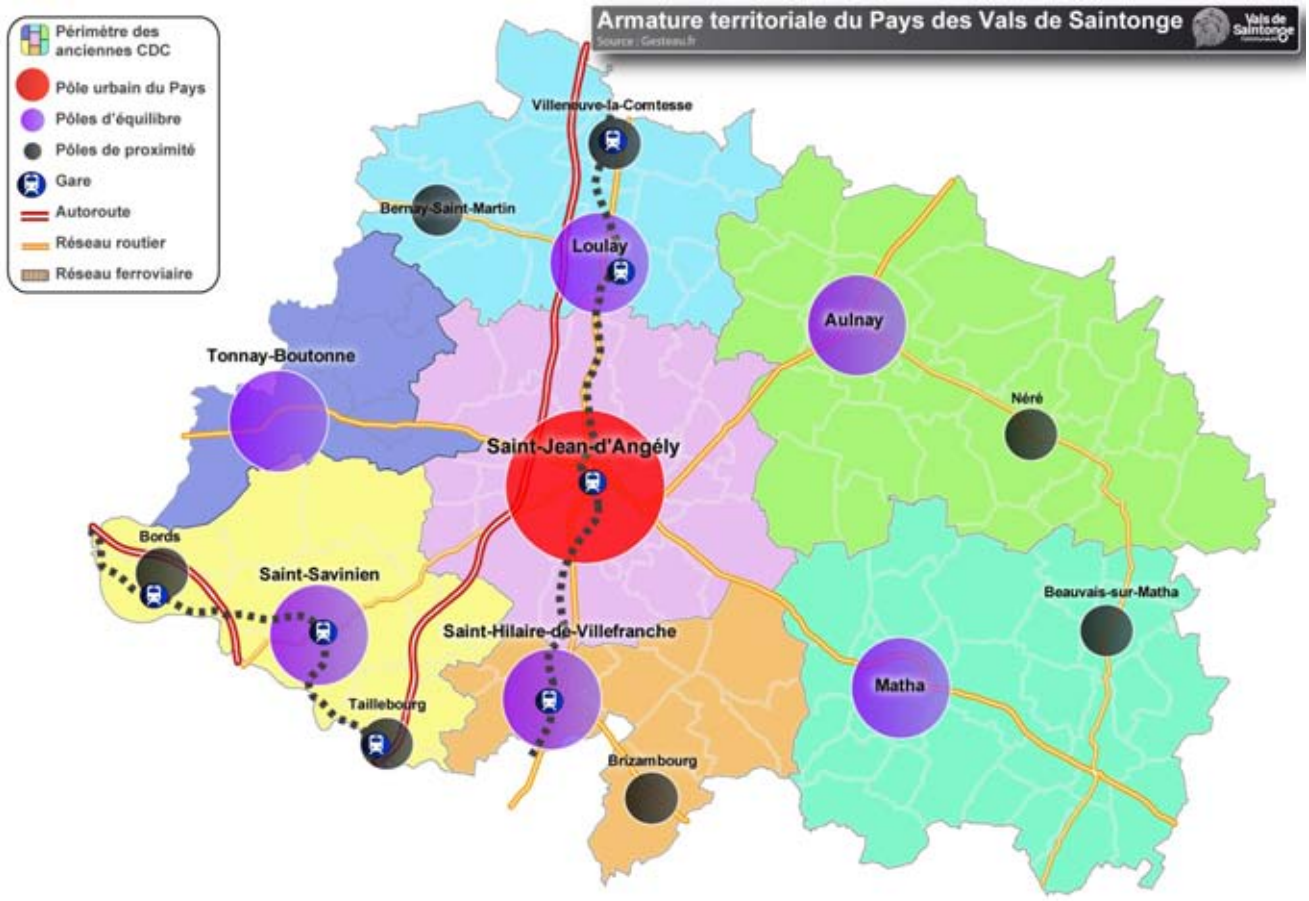
4 État de l'aménagement

4.1 Armature du territoire

4.1.1 Un développement structuré par 3 niveaux de pôles

L'organisation du territoire des Vals de Saintonge est héritée de l'histoire et est structurée autour de l'organisation administrative de l'arrondissement et des anciens chefs-lieux de canton (Loulay, Aulnay, Saint-Hilaire de Villefranche, Saint-Savinien, Tonnay-Boutonne et Matha).

Cette organisation a favorisé une répartition géographique équilibrée des populations et des emplois avec une prépondérance du pôle urbain central, dont l'influence a été diffusée sur d'autres pôles qualifiés d'équilibre ou de proximité, qui rayonnent à leur tour sur un territoire plus proche.



Les caractéristiques de l'armature du territoire sont les suivantes :

- un **pôle urbain central**, qui est la seule **polarité urbaine qui impacte l'ensemble du territoire** au sein d'un territoire rural. Principal moteur du développement du territoire en termes d'emplois et de services, le pôle urbain est aujourd'hui constitué par Saint-Jean d'Angély dont l'espace aggloméré déborde sur les communes limitrophes de Ternant (Les Granges), Mazeray (Pointe de Mazeray) et La Vergne (secteur Moulinveau).
- **6 pôles d'équilibre**, constitués par les 5 anciens chefs-lieux de canton (Matha, Aulnay de Saintonge, Matha, Saint-Hilaire de Villefranche et Loulay) et Matha, qui constituent des **polarités rurales qui structurent des bassins de vie de proximité**.

Les pôles d'équilibres, en complément de l'offre du pôle urbain central, ont facilité le développement d'une offre d'équipements et de services, à l'image des collèges.

- des **pôles de proximité**, communes rurales qui disposent d'une offre d'équipements et de services certes modeste mais qui peut favoriser l'accueil de populations et d'emplois sur le pôle et à proximité. **Ces polarités rurales organisent le développement des espaces ruraux**. A l'échelle du territoire, les communes de Beauvais sur Matha, Bernay Saint-Martin, Bords, Taillebourg, Brizambourg, Villeneuve la Comtesse et Néré remplissent ce rôle.

Le développement d'un pôle est un gain pour l'ensemble de son territoire d'influence. **Si un pôle gagne des habitants ou des emplois, les services et commerces se développent et tout son territoire d'influence devient plus attractif**. Il y a un **effet dynamique** qui permet aux habitants des communes proches du pôle de trouver une nouvelle offre de services, équipements ou emplois à proximité, ce qui favorise l'accueil de nouvelles populations. À **l'inverse, si un pôle est en difficulté, son territoire d'influence devient moins attractif** : à titre d'exemple, si le pôle urbain de Saint-Jean d'Angély tousse, c'est tout le SCoT qui est enrhumé.

4.2 Histoire et évolution urbaine

4.2.1 Rappel historique

Plusieurs sites archéologiques sont identifiés sur le territoire communal, notamment aux abords du bourg. On trouve d'autres vestiges sur toute la commune datant de divers ères. Ces traces d'occupation et de vestiges attestent d'une occupation du territoire dès le mésolithique.

Carte de Cassini (18ème siècle)

Le nom de Champdolent vient du latin « campus dolus » - champ des douleurs. Sa position géographique et sa configuration (situé près des confluents de la Charente et de la Boutonne) lui valurent d'être jadis le lieu de nombreux combats.

Cette région était habitée dès la préhistoire ; une pierre levée aujourd'hui disparue, a été signalée sur les sols de la commune ; En effet, on retrouve des traces d'occupations datant du mésolithique et du néolithique.

Les châteaux

De part sa situation géographique et stratégique Champdolent a vécu des périodes troubles d'invasion et de conflits entre seigneurs.

En se rappelant que toute la vie d'un pays avant et pendant le Moyen Âge se concentrait autour du château, on ne trouve pas surprenant l'existence successive de trois châteaux à Champdolent.

Le plus ancien aurait été détruit, d'après la tradition sous Charlemagne en 808. Il ne reste que quelques pierres de fondation. Il était situé sur le bord de la Boutonne, fortifié et entouré de douves qui en faisaient quatre fois le tour.

Le château de Bel-Ébat

Autrefois appelé « pas-des-vaches », il est situé sur une hauteur dominant le marais, et fût détruit en 1838 par un incendie. Il reste quelques servitudes, deux portes cintrées et une entrée de souterrain. On note l'existence de seigneurs à Bel-Ebat, le plus connu fut Abraham Duquesne, capitaine de vaisseau, originaire de Normandie au 17e siècle. Son fils, du même nom, gouverneur de Martinique en 1714, marquis en 1720, se fixe à Bel-Ebat et y meurt en 1724, à 74 ans : il est enterré dans l'église de Champdolent. Ensuite vient une succession compliquée entre héritiers qui resta dans la famille jusqu'en 1819, date à laquelle Bel-Ebat fut vendu à Monsieur et Mademoiselle David pour 160.000Francs. Après l'incendie, le lieu fut occupé par des paysans. Aujourd'hui appelé Bel-Ebat Ferme, l'endroit est divisé en trois propriétés.

Le château (bourg)

Il fut construit sur une hauteur dominant la Boutonne. Le château fortifié de Champdolent avait une certaine importance au point de vue militaire. Ce château, dont on possède une excellente vue cavalière se composait d'une grande tour carrée, flanquée aux quatre coins, d'une tourelle coiffée en poivrière. Elles ont existées jusqu'en 1812 et 1828. Au coin occidental de la cour était le donjon, formé d'une tour carré de 20 mètres de haut et d'une tour hexagonale de même hauteur, reliés entre elles par une échauguette, dont on voit encore les pierres d'attente. On remarque également les vestiges du chemin de ronde (souterrain, oubliettes). Sur la cheminée monumentale de la grande salle, on trouve accolés les blasons des Coëtivy et de Marie de Valois ce qui prouverait la construction ou du moins la réfection entre 1450 et 1460.

De nos jours, il reste le donjon et sa tour hexagonale accolés, tous les deux décoiffés. Un escalier de soixante-douze marches conduit à plusieurs appartements comprenant des cheminées et des sièges de guetteurs.

On accède à l'ancienne chapelle du 15e siècle par une porte décorée extérieurement par un blason de De Laage de Meux et à l'intérieur on voit une porte Tudor avec un blason qui ouvre sur la grande salle.

Dans les écrits on note qu'en 1362, il appartient à Rose Andrée qui le perdit au profit du seigneur de Taillebourg lors d'un siège. Elle le récupéra avec l'aide du roi et le donna à son seul héritier Jean de Toutessain qui le revendis à la famille de Coëtivy. Le fils Charles de Coëtivy céda le château à sa sœur qui décéda sans héritier. Celui-ci se retrouve donc en indivision de neuf héritiers. Après plusieurs échanges et ventes de parts ce sont les Courbons-Blenac qui récupèrent le château. Ils le garderont jusqu'à la révolution, leur dernière descendance étant le général d'Hédouville qui céda le château en 1812 à Desprez de Montpézat d'Ambreuil. Il le laissa à sa fille Alix, mariée avec Albin de Laage de Meux (vers 1840). Ils eurent neuf enfants :

Marie-Elisabeth épousa en 1867, Raoul Mesneaud de Saint-Paul d'où sept enfants, et les générations actuelles. D'après des témoignages recueillis auprès des riverains, deux légendes existeraient sur la commune et l'histoire du château. L'une d'elle évoque l'existence d'un « trésor » qui serait enfouis à l'ombre de la tour. Chercheurs de trésors ! : A vous de trouver la hauteur d'origine de la tour, l'heure et la saison pour déterminer le point précis où le trésor a été enseveli.

L'église

L'église a été élevée sous le titre de Sainte-Marie, grâce à la bienfaisance de ses seigneurs successifs et à la générosité des fidèles, elle restait comprise dans le domaine seigneurial. Le 13 août 1050, Ostende II de Rancon, seigneur de Taillebourg la donna à l'abbaye de Saint-Jean d'Angély ainsi que la moitié de l'église du Pinier. En effet, à cette époque nous relevons l'existence d'une chapelle au lieu dit « le Pinier».

L'église est une importante construction moitié romane et moitié ogivale. A l'intérieur la nef gothique comprend deux travées séparées par un doubleau reposant sur deux colonnes, un choeur en berceau brisé et une abside semi-circulaire voûtée en cul de four soutenue par quatre colonnes aux chapiteaux de feuillages et de chimères.

On note une croix de Malte près de la chapelle gothique ainsi qu'une plaque funéraire datant de 1745 sur le mur nord (femme d'un notaire royal de Champdolent). Jean-Louis Courbon, commandant des gardes de la marine, à Rochefort, mourut à Champdolent et fut inhumé dans l'église en 1714 ainsi qu'Abraham Duquesne en 1724, Lieutenant Général des Armées Navales, qui vivait à Bel-Ebat.

La façade est un simple mur plat à pignon, contrebuté à chaque angle par un énorme contrefort disposé de biais. Elle est percée d'un portail à deux voussures en plein cintre. La grande voussure est ornée d'un tore de dents de scie et d'une cordelière. A la clef, on distingue un petit visage à l'air grave. Le mur gouttereau sud est percé par deux petites fenêtres romanes dont l'arc monolithe est à dent de scie. Le clocher, élevé sur le côté sud de la nef, date du 16e siècle, on remarque sur ses deux contreforts d'angle un ornement gothique encadrant probablement les armoiries d'Olivier de Coëtivy et Marie de Valois. Au niveau de la corniche, on note deux gargouilles mutilées. Sur le bandeau du clocher, on voit une sculpture représentant une main tenant une chaîne au bout de laquelle se trouve la tête d'un monstre. La seule façon possible de la voir est de monter sur le toit grâce à l'escalier du clocher. Le chevet est semi-circulaire à trois pans séparés par des colonnes qui s'élèvent jusqu'à une arcature lombarde dont les petits cintres ornés d'écailles reposent sur des modillons sculptés de motifs variés (un musicien, deux acrobates, des animaux qui se mordent la queue, un bélier, un homme à la barrique, des dragons, une tête de mouton et des formes géométriques.

Au-dessus d'un chapiteau, la pierre est gravée d'un cadran solaire. Deux fenêtres sont ornées de pointe de diamant et reposent sur deux petites têtes en console. Dans les archives de la mairie, nous trouvons en date du 17 mars 1818 une trace d'un accord entre le préfet et le maire de Champdolent concernant les réparations a effectué à l'église et au presbytère.

4.2.2 Organisation territoriale

4.2.2.1 Description des unités urbaines du territoire

Au Nord et à l'Est, la Boutonne délimite les contours de la commune de Champdolent, au Sud elle est voisine de la commune de Bords. Les cartes anciennes montrent déjà qu'au XIX siècle les deux communes étaient reliées entre elles. La RD215 traverse la commune à l'Est allant de Bords à Puy-du-Lac ou Archingeay.

Le bourg s'est développé autour de l'actuelle RD215 e3 formant ainsi un « village rue ». La commune est caractérisée par son bâti dispersé sur l'ensemble du territoire communal.

La commune étant très étendue sur l'axe Est-Ouest, les villages sont éparpillés sur le territoire. D'une manière générale, les villages de Champdolent se sont développés à l'Ouest et à l'Est proches des communes voisines comme Archingeay, Bords et Puy-du-Lac. Le village de la Baudrière s'étend sur les communes de Champdolent et de Bords. Les hameaux quant à eux sont dispersés de façon plus régulière sur la commune.

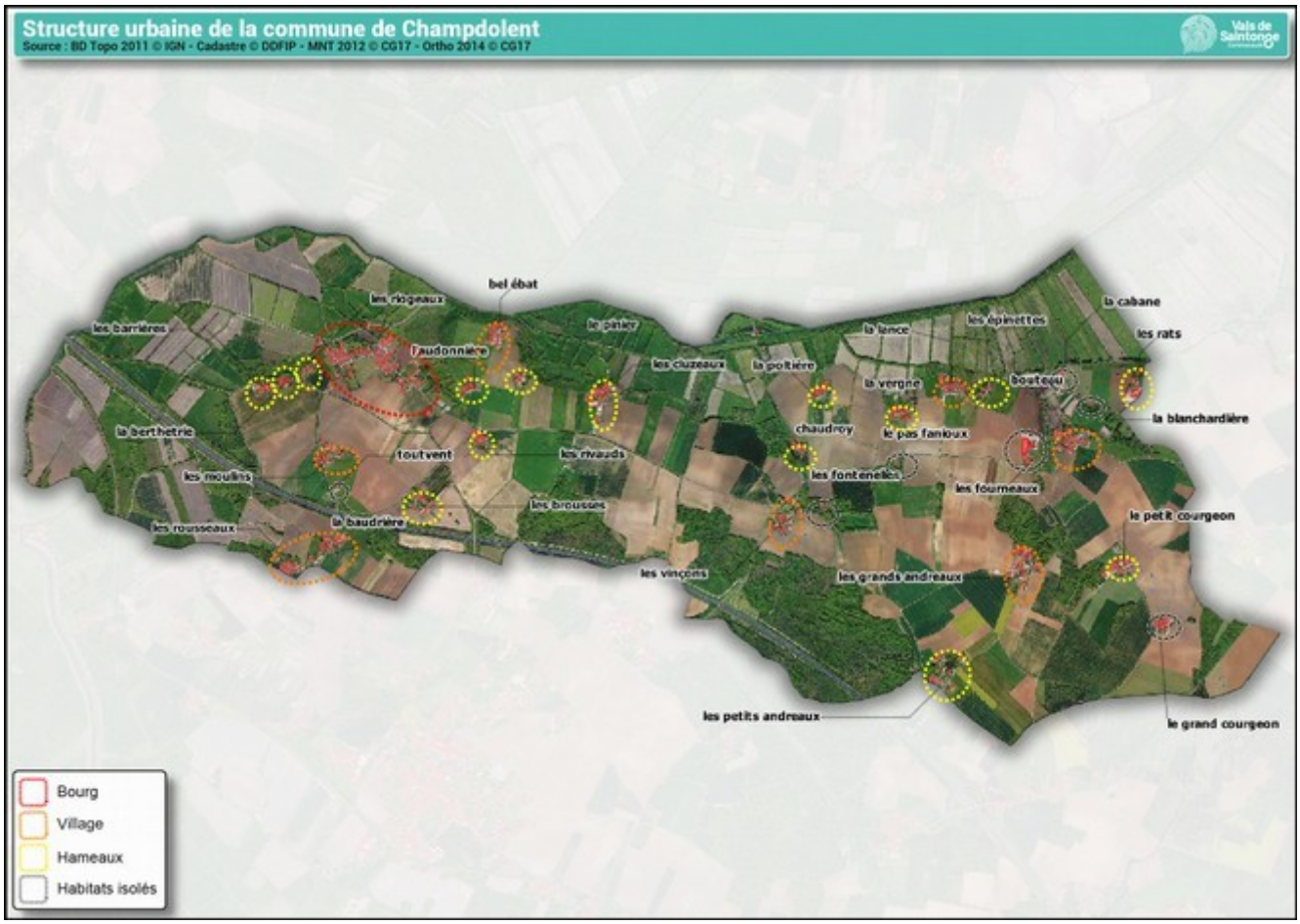
4.2.2.2 Définition de l'organisation territoriale suivant la nomenclature du SCoT

Le SCoT du Pays des Vals de Saintonge fixe pour orientation la définition de l'organisation territoriale avec le bourg, les éventuels villages, hameaux et l'habitat isolé au regard des définitions suivantes :

- bourg : On dénommera par « bourg » l'unité administrative de la commune : le bourg peut être un village mais une commune peut regrouper plusieurs villages.
- Village : la définition du village à l'échelle du Pays doit être caractérisée par : la notion de vie sociale ; la taille (supérieure à celle d'un hameau) ; le nombre d'habitations / la présence d'équipements, d'espaces publics ou d'activités commerciales même si ces équipements ne sont plus en service. Il peut toutefois exister des villages de plusieurs dizaines de maisons sans espaces publics autres que la voirie.
- Définition locale du hameau : un hameau est donc caractérisé par un faible nombre d'habitations et une taille relativement modeste, situé à l'écart du bourg auquel il est rattaché administrativement. Toutefois, la taille et le type d'organisation dépendent des traditions locales. En Vals de Saintonge, le hameau est défini comme étant un regroupement d'une dizaine d'habitations maximum, dépourvu de vie sociale.

L'organisation urbaine de la commune est ainsi structurée autour de 30 entités urbaines, plus ou moins importantes en termes de taille, de services et d'équipements :

- Le bourg
- 7 villages : Les Rousseau / La Baudrière ; Les Moulins, Bel Ebat ferme ; La Lance ; Les Vinçons ; Le Bouteau ; Les Grands Andreaux
- 22 hameaux et habitations isolées



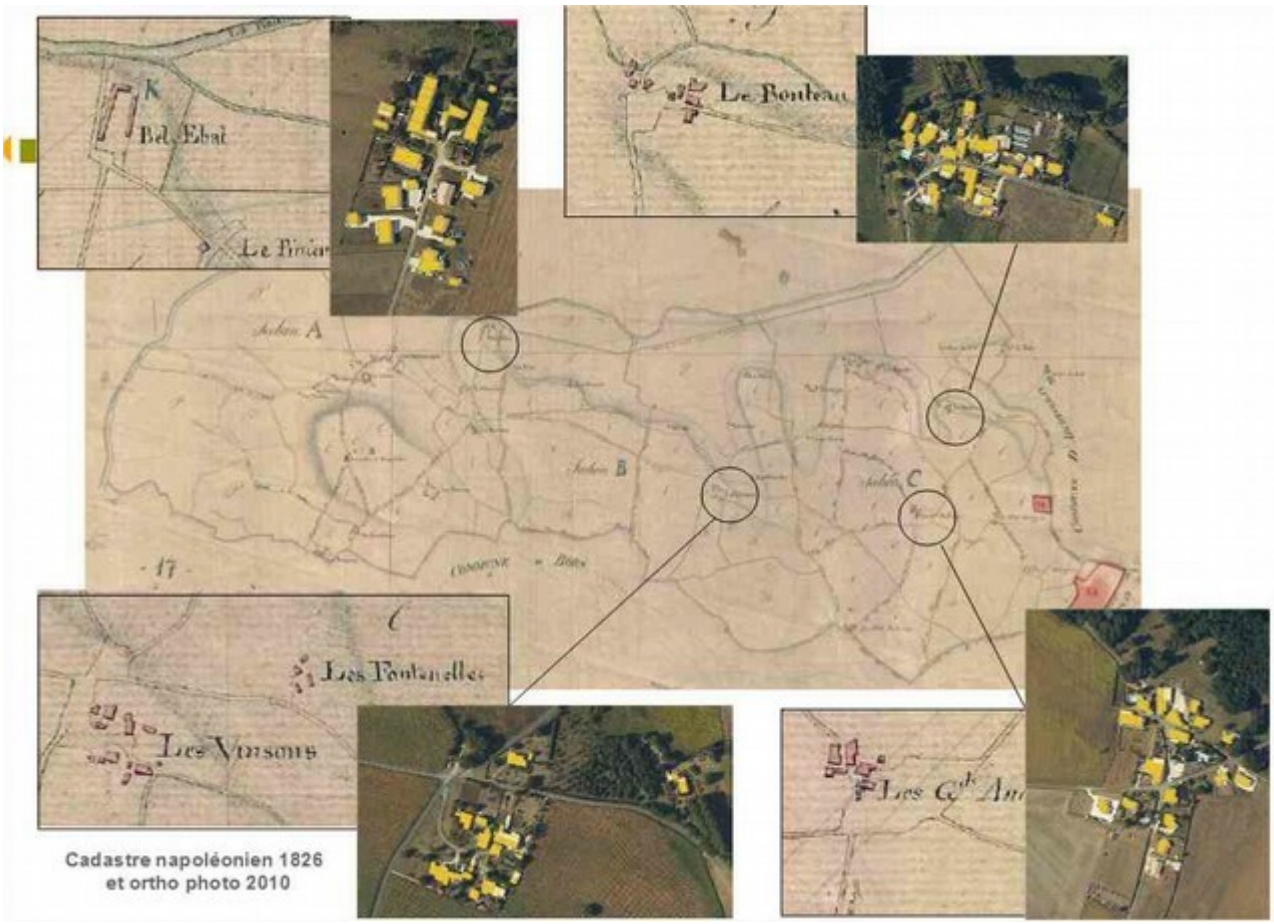
Pour répondre aux attentes des orientations du SCoT du Pays des Vals de Saintonge :

- Le développement du bourg sera à rechercher de façon prioritaire, sauf lorsque le diagnostic aura mis en évidence une organisation territoriale spécifique ou des caractéristiques ne permettant pas ce schéma. Le potentiel de développement communal doit être localisé au sein et/ou en continuité immédiate du bourg et, dans une moindre mesure, des villages.
- Au niveau des hameaux et de l'habitat isolé ne pourront être autorisés que l'extension des constructions existantes, l'aménagement et le changement de destination des bâtiments existants dans la mesure où cela ne présente pas une gêne à l'activité agricole, ainsi que la construction des annexes et dépendances. Les dents creuses de petite taille, insérées au sein du tissu urbain des hameaux, pourront conserver une vocation constructible.

En revanche, aucune construction nouvelle ne pourra être autorisée au-delà de l'emprise urbaine existante des hameaux et de l'habitat isolé (pas d'extension de l'urbanisation). Par exception, des ouvertures à l'urbanisation pourront être autorisées pour les projets liés directement au tourisme rural.

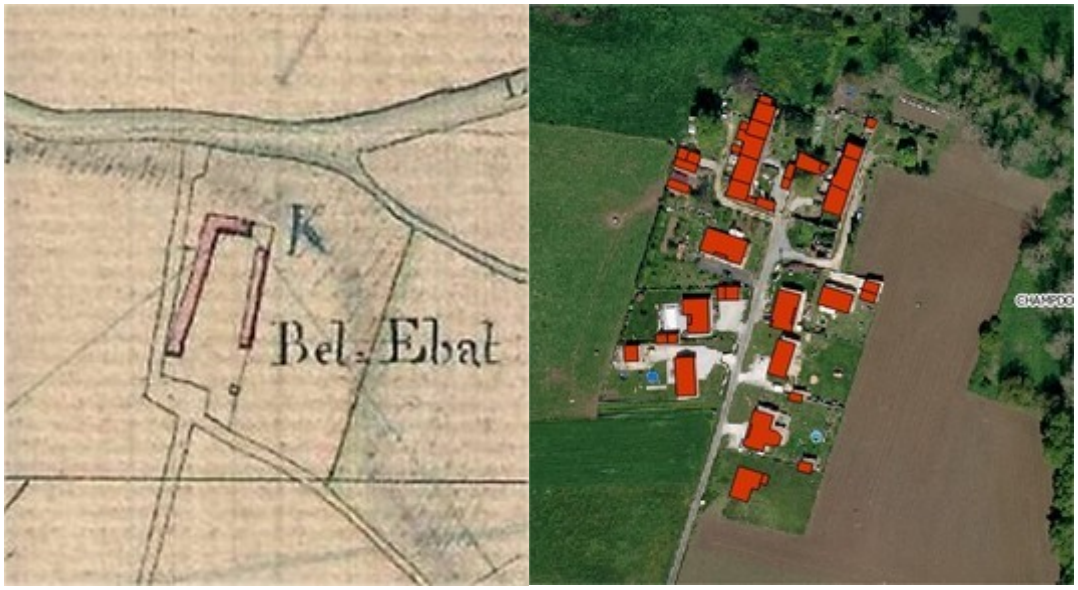
4.2.3 Une évolution urbaine importante

Le plan du cadastre napoléonien ci-après (1829) illustre lisiblement l'organisation urbaine historique du bourg.



Cadastre napoléonien (1829) et photo aérienne de2010

<u>Bel Ebat</u>



Au niveau du village de Bel Ébat, la densification est apparente au niveau du chemin menant au château. Des nouvelles constructions se sont ajoutées au fils des années devant les anciens bâtiments du château. On y trouve maintenant des maisons récentes avec de grandes parcelles.

Le Bouteau

Dans ce village aussi l'urbanisation s'est faite le long de la voie qui traverse le village. La place qui semblait exister autrefois a disparu pour laisser place à de la végétation.

Les Vinçons

Dans ce village les habitations s'est progressivement densifié autour des anciens bâtiments. Les axes de circulation quant à eux, se sont aussi progressivement écartés des habitations.

Les Grands Andreaux

Encore une fois le village s'est principalement développé le long des axes routiers vers le Sud. Le village est un mélange de maisons anciennes et de pavillons récents.

Le bourg

Depuis 1964, la forme urbaine du bourg a peu évolué. L'urbanisation s'est faite majoritairement en périphérie, aux entrée et sortie du bourg, toujours le long de la route.

Le bourg a continué de se développer dans le temps le long de la RD215 e3 formant au fur et à mesure un « village rue » autour de cet axe. On arrive encore à distinguer les vestiges de l'ancien château. De même, on peut remarquer que le bourg s'étend presque de la Breterie jusqu'aux Riveaux de nos jours. Le tissu urbain tant à s'épaissir, avec des habitations plus en retrait de l'axe principal.

L'histoire de la commune de Champdolent constitue un héritage d'une grande qualité, qu'il s'agisse de monuments, de mode de vie ou d'une organisation urbaine particulièrement préservée jusqu'à aujourd'hui.

Le projet de Plan Local d'Urbanisme doit intégrer ces différents éléments, les respecter et au-delà les mettre en valeur dans le cadre d'un développement durable de la commune.

4.2.4 Une consommation foncière élevée

Champdolent, est identifiée comme une commune de l'espace rural par le SCoT.

Localisation	Habitat		Développement activité
	Surface [ha]	Nombre de logements	Surface [ha]
Bourg	0,1	2	/
Bel Ébat	0,63	5	/
Les Moulins	0,42	3	/
Les Barrières	0,15	1	/
Les Grands Andreaux	0,68	5	/
Bouteau	0,28	3	/
La Poltière	0,02	1	/
Les Vinçons	0,06	1	/
Les Cluzeaux	/	/	0,23
Total	2,34	21	0,23

Au cours des 10 dernières années (2007-2017), 2,57 hectares ont été consommés sur la commune de Champdolent.

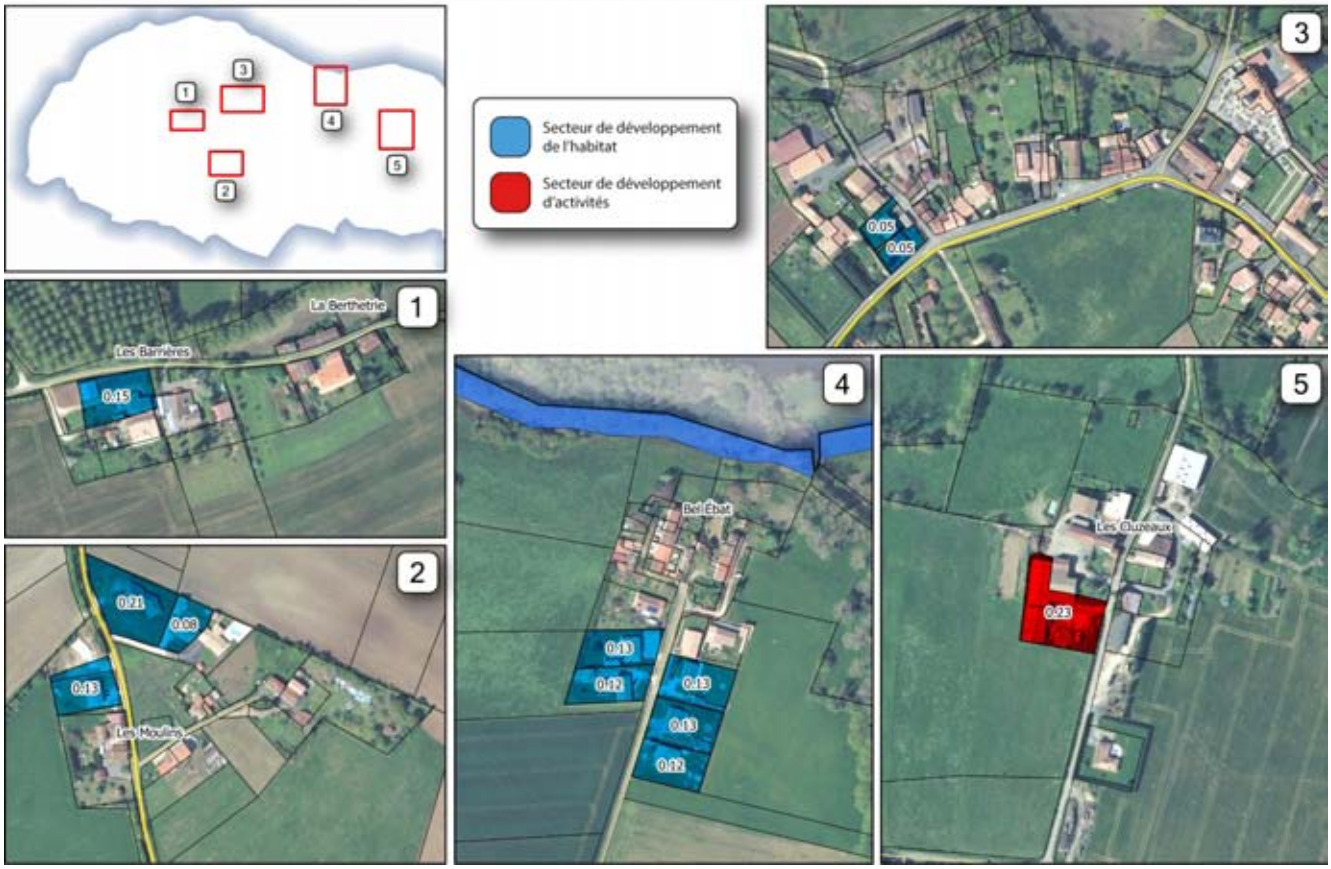
Cette consommation foncière concerne quasi exclusivement le développement de l'habitat (en bleu sur la carte) avec la construction de 21 nouveaux logements sur 2,34 ha.

En outre 0,23 ha ont été consacrés au développement de l'activité.

La taille moyenne des parcelles est évaluée à 1110 m².

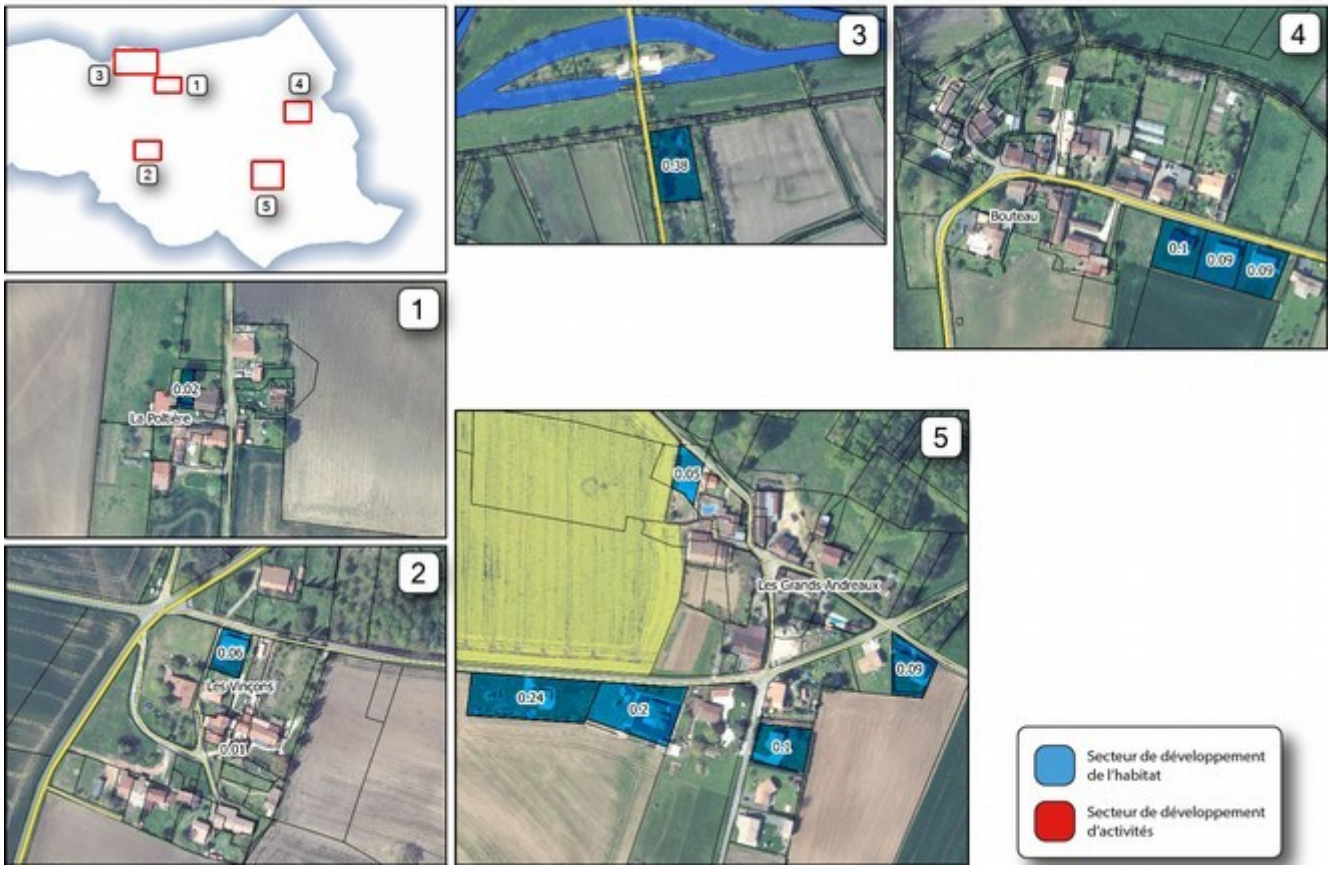
Consommation foncière de Champdolent de 2007 à 2017

Source : Ortho 2018 ©IGN - Cadastre © DDFIP - Consommation foncière © CDC des Vals de Saintonge



Consommation foncière de Champdolent de 2007 à 2017

Source : Ortho 2018 ©IGN - Cadastre © DDFIP - Consommation foncière © CDC des Vals de Saintonge



Afin d’actualiser cette notion de consommation foncière au cours de la procédure, nous avons évalué la consommation foncière jusqu’en 2020.

Ainsi de 2007 à 2020 date d’arrêt du PLU, c’est 2,63 ha de terres agricoles et naturelles qui ont été consommées pour la construction de 24 nouvelles maisons d’habitation.

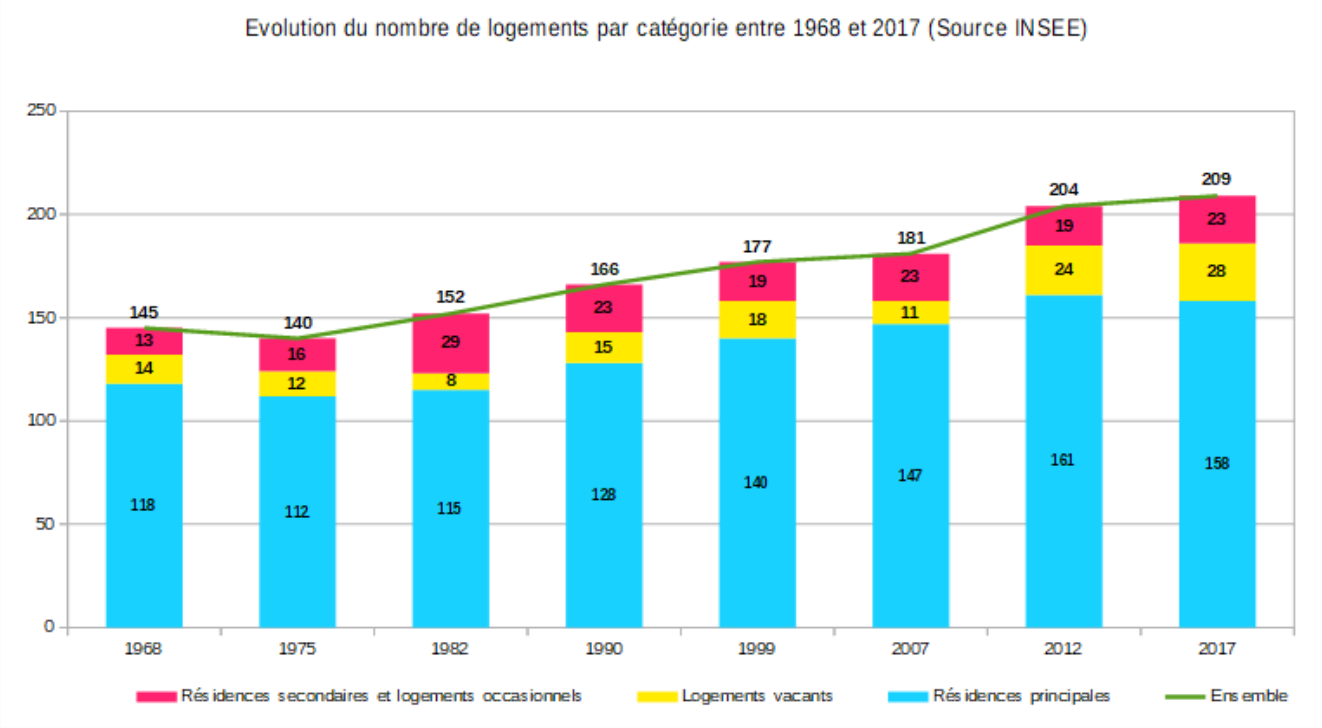
Afin de répondre aux exigences du code de l‘urbanisme (L.151-4), nous prendrons en compte une consommation moyenne des espaces naturels, agricoles et forestiers sur les 10 dernières années à partir de l’arrêt du PLU.

Ainsi entre 2010 et 2020, on estime que cette consommation moyenne d’espace connue sur le territoire communal représente 2,02 ha pour la construction de 18 nouvelles maisons d’habitation.

4.3 Habitat

4.3.1 Un parc de propriétaires

En 2017, Champdolent compte 209 logements, soit une augmentation de 15,4 % par rapport à 2007. À titre de comparaison, sur la même période, le nombre de logements a progressé de 10,4 % sur la Communauté de Communes des Vals de Saintonge.



En 2017, 75,6 % des logements de la commune sont des résidences principales. Leur nombre a progressé de 7,4 % par rapport à 2007. Cette augmentation est due en partie à plusieurs opérations de constructions sur l'ensemble de la commune.

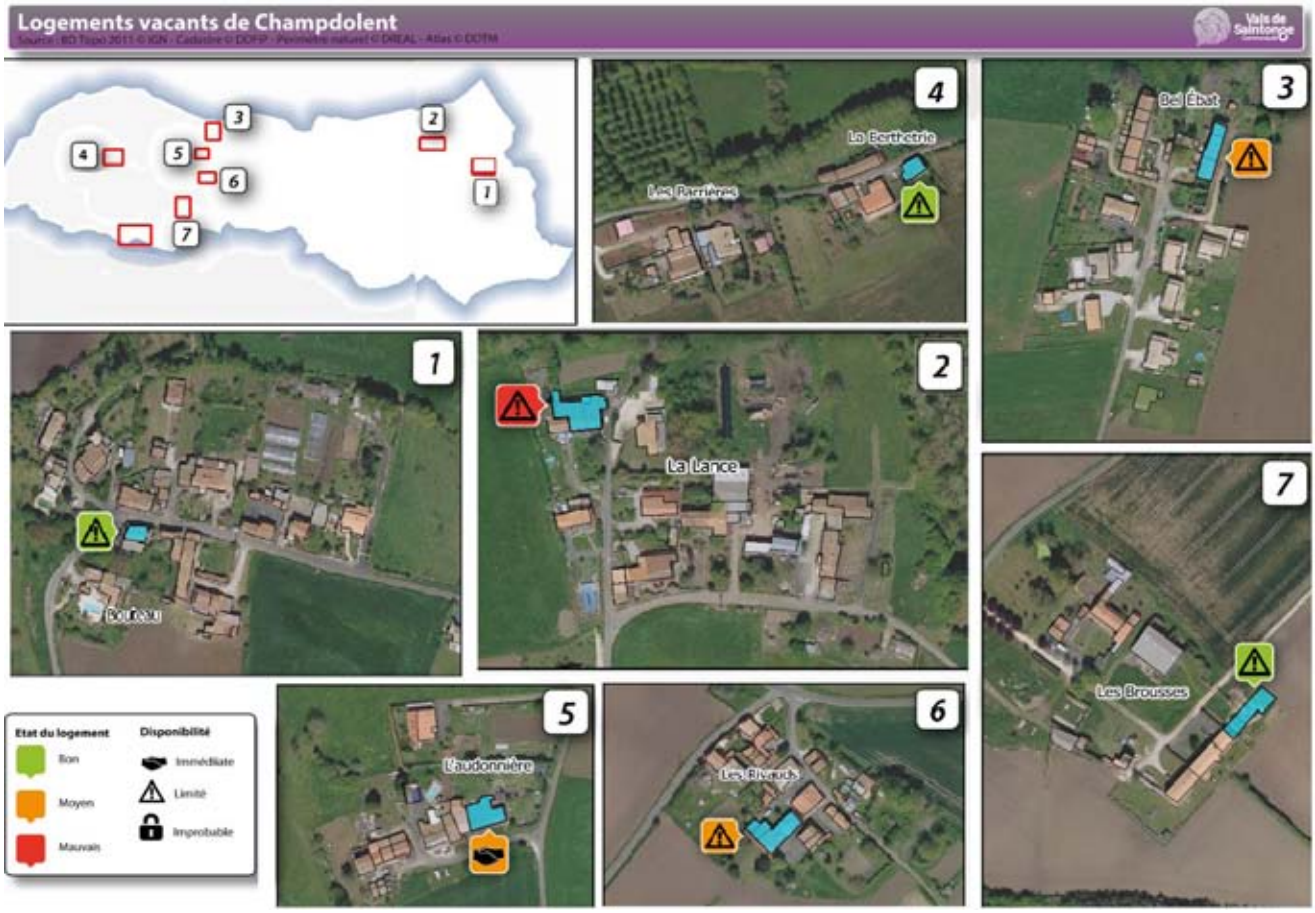
Entre 2007 et 2017, on constate que le nombre de résidences secondaires est resté stable autour de 23 logements. Elles représentent 11 % du parc de logements de Champdolent en 2017, ce qui est légèrement supérieur à la tendance communautaire (9,8 %).

Les logements vacants représentent quant à eux 13,4 % du parc de logements communal en 2017. La part des logements vacants de Champdolent est légèrement plus élevé que a moyenne communautaire (12,8 %). Une étude a été menée par la commune en 2015 et actualisée en 2020, afin de préciser les données INSEE et affiner l'analyse.

Un diagnostic de terrain a été réalisé par les élus en 2015 et réactualisé au fur et à mesure de l'élaboration du projet d'accueil de population. Ce dernier fait apparaître qu'environ 7 logements restent vacants sur l'ensemble de la commune. Cette vacance des logements est principalement visible dans les villages et hameaux de la commune.

Ces bâtiments actuellement inoccupés sont dans des états plutôt variés entre le bon et le très dégradé. En revanche leur disponibilité apparaît beaucoup moins avérée. En effet peu de biens sont mis en vente sur la commune et quelques problématiques de transmissions sont actuellement connues sur certains biens, ne facilitant pas leur remise sur le marché.

En outre, le parc de résidences principales de Champdolent est caractérisé par une forte prédominance de propriétaires. Ainsi, en 2017, 84,8 % des résidences principales étaient occupées par des propriétaires.



Le parc de logements communal est plutôt récent ainsi 16 % du parc à moins de 10 ans, en cause l'arrivée de nouvelles populations sur le territoire communal. Ainsi, 42 % des ménages occupent leur logement depuis au moins 10 ans. À titre indicatif, l'ancienneté moyenne d'emménagement des ménages est de 19,6 ans pour les propriétaires et de 6,6 ans pour les locataires.

La proportion de grands logements sur la commune, plus de cinq pièces, est importante environ 70 %. De plus, 96 % des logements sont équipés d'une salle de bain.

La composition du parc de logements de la commune de Champdolent se caractérise par un nombre important de grands logements suffisamment équipés. Le projet de PLU doit répondre aux attentes des différentes typologies de ménages en proposant une offre de logements adaptée à tous.

4.3.2 Récapitulatif des grandes politiques publiques

- **Programme Local de l'Habitat**

Les Programmes Locaux de l'Habitat (PLH) sont fondés sur la volonté d'amélioration durable de la qualité de vie dans le Pays des Vals de Saintonge. Ils s'inscrivent dans la continuité des objectifs fondamentaux du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) et expriment ainsi une forte volonté de maîtriser l'étalement urbain par une dynamisation des centres-bourgs et une meilleure intégration des constructions neuves au tissu urbain existant.

Les PLH doivent permettre de fixer de grandes lignes d'actions pour favoriser une production de logements équilibrée et cohérente avec le marché et les besoins locaux.

Il s'agit d'un document de programmation à 5 ans qui détaille les objectifs, les orientations,

les actions et les moyens pour répondre aux besoins en logements d'une commune ou d'un groupement de communes et assurer entre les territoires une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre en logements.

La loi relative à la solidarité et au renouvellement urbains (SRU), votée le 13 décembre 2000, renforce la dimension opérationnelle des PLH, en stipulant que ceux-ci doivent contenir des objectifs quantitatifs et qualitatifs en termes de production de logements.

Sur le territoire des Vals de Saintonge, les documents réalisés par le Syndicat Mixte du Pays des Vals de Saintonge approuvés entre fin 2012 et début 2013 ne sont plus exécutoires.

Aucun projet d'élaboration d'un nouveau PLH n'est connu à ce jour.

- **Schéma départemental d'accueil des gens du voyage de Charente-Maritime**

Ce troisième a été approuvé en juin 2010, pour la période 2010-2016. Outre la réalisation d'aires d'accueil permanentes sur l'ensemble du département, ce nouveau schéma précise l'organisation et la mise en œuvre en matière d'accompagnement socio-éducatif des familles sédentarisées ou fréquentant les aires de stationnement ou les terrains familiaux.

- **Plan Départemental d'Actions pour le Logement des Personnes Défavorisées de la Charente-Maritime (2008-2010)**

Pour mettre en œuvre ce plan, 7 instances territorialisées ont été mises en place : les Commissions Locales de l'Habitat (CLH). Leur objectif est de regrouper en une seule instance le traitement des questions liées à l'habitat et ce, à l'échelle des Pays.

- **Politiques nationales**

La lutte contre l'habitat indigne, priorité nationale, devra faire l'objet d'une déclinaison territoriale. A noter que, les priorités de l'ANAH concerneront les propriétaires occupants d'habitats indignes et très dégradés et les propriétaires occupants aux revenus modestes, en milieu rural, s'agissant de la rénovation thermique et à l'adaptation du logement à la perte d'autonomie.

4.4 Infrastructures et offre de transport

La place de l'automobile en zone rurale est centrale. Si elle conditionne la manière de nous déplacer, l'automobile a également fortement contribué à modifier la forme urbaine des bourgs et villages et à favoriser la sectorisation sociale de l'espace.

La concentration de l'emploi en secteur urbain associée à la ferme volonté de la plupart des ménages d'accéder à la propriété font partie des facteurs qui expliquent la place actuelle de l'automobile, mais pas seulement.

En effet, la quasi-absence de réseaux de transports en commun en zone rurale associée à un réseau routier de plus en plus rapide mettent en cause les décisions prises par les collectivités territoriales en matière d'aménagement du territoire.

À l'image des zones rurales, le réseau de transports en commun défaillant de la Communauté de communes des Vals de Saintonge associé à la recherche d'un foncier toujours moins cher sont deux facteurs qui précarisent d'autant plus les ménages à faibles ressources.

4.4.1 Le réseau routier

4.4.1.1 Une situation géographique favorable

La commune de Champdolent s'étend sur 12,02 km² et est communes limitrophes sont :

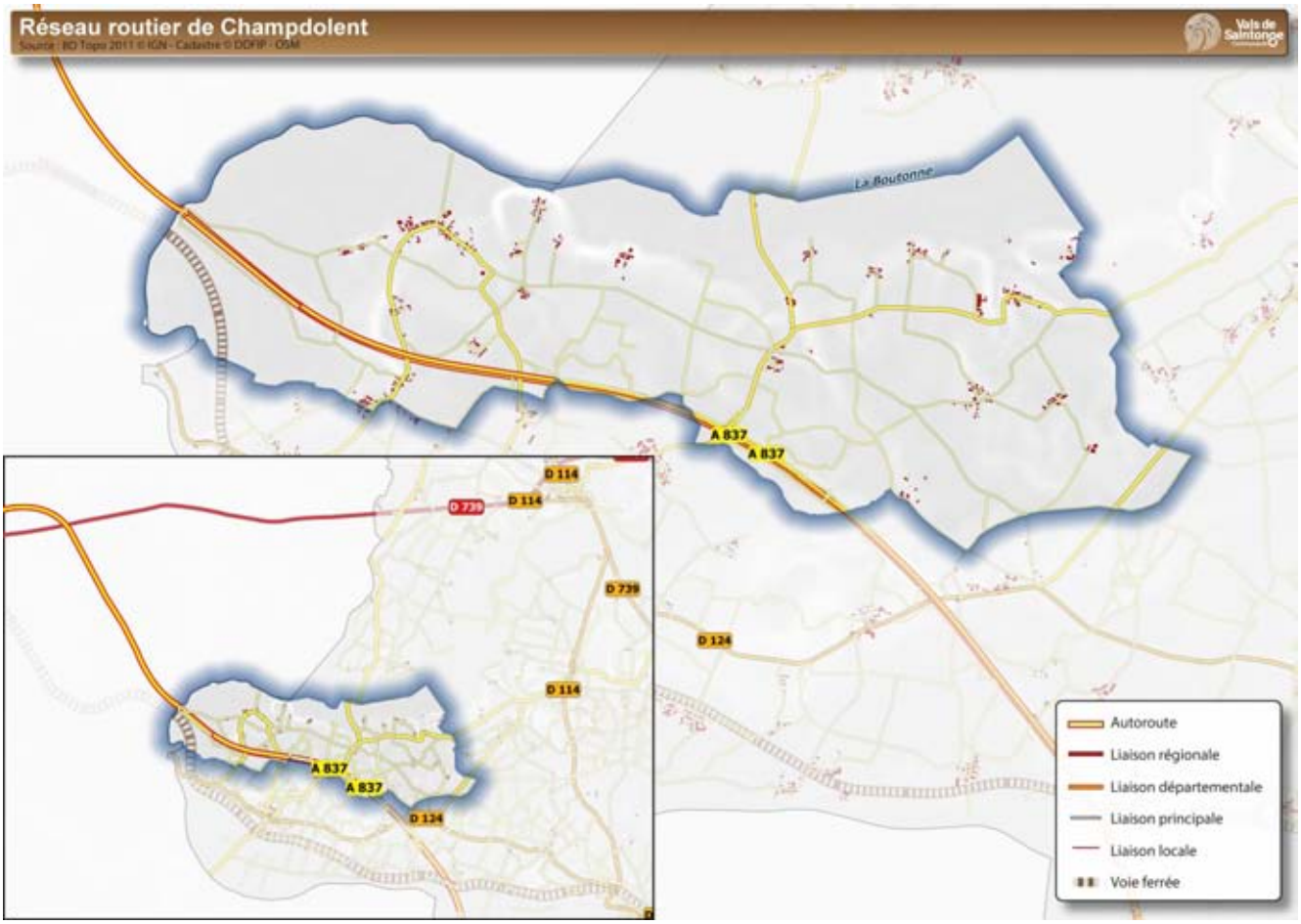
- Lussant au nord-est
- Saint-Coutant-le-Grand au nord
- Puy du Lac au nord-ouest
- Archingeay à l'ouest
- Saint-Savinien au sud-ouest
- Bords au sud
- Cabariot à l'est

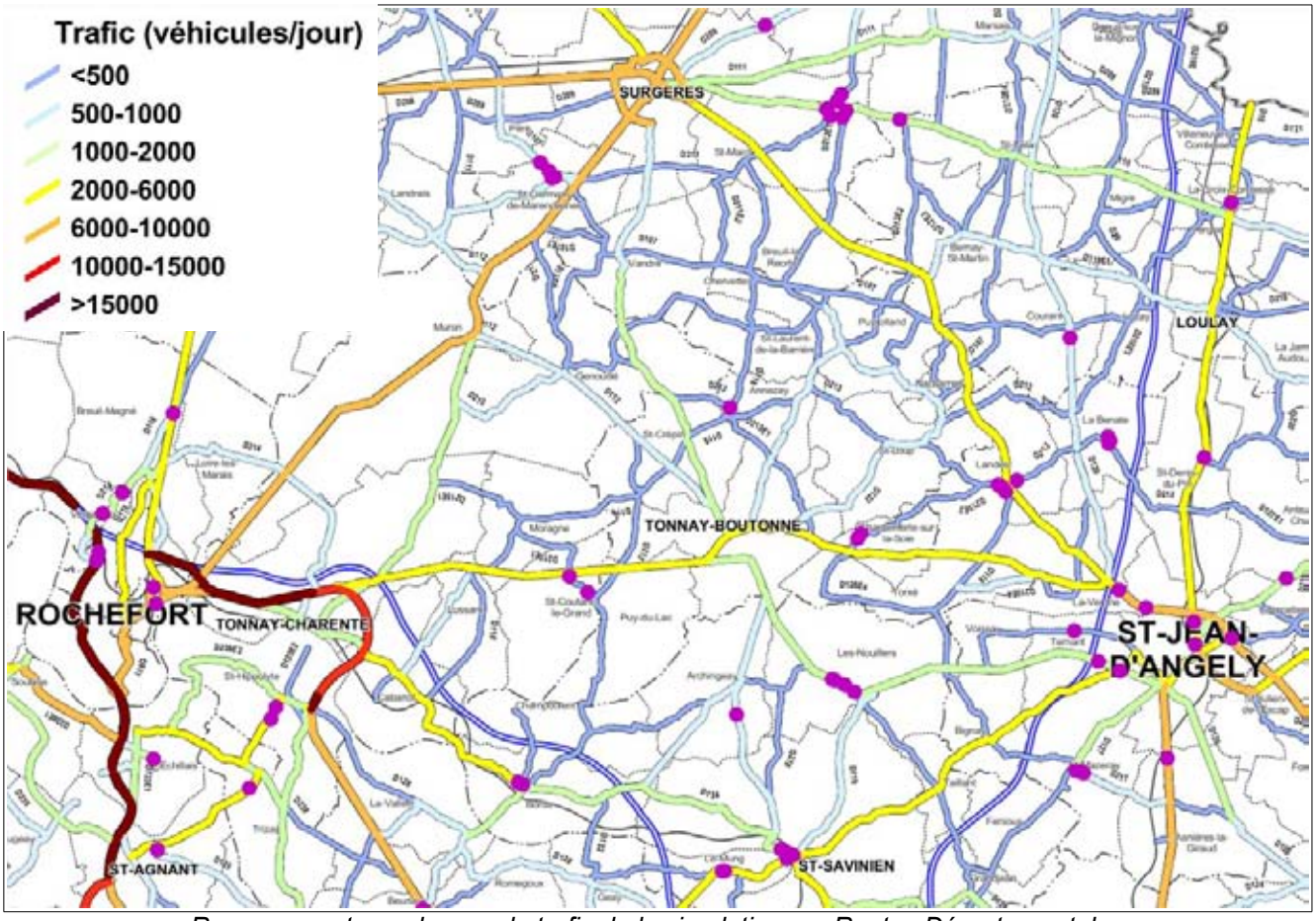
Champdolent est située en retrait de la D124 (St-Savinien / Tonnay-Charente) et desservi en interne par le réseau RD215 e1, RD215e2 et RD215e3. Elle est également traversée par l'A837.

Ce réseau routier place la commune:

- à 4 minutes de Bords (3 km)
- à 15 minutes de Saint-Savinien et de Tonnay-Boutonne (25 km) via la RD 124 ;
- à 30 minutes de Saint-Jean d'Angély (24 km) via la RD 215E2;
- à 30 min de Rochefort (20 km) et de Saintes (29 km)

Champdolent est un peu en retrait des grands axes de communication, néanmoins elle profite du réseau sur la commune voisine de Bords qui est traversée par la route départementale qui mène à Rochefort.





Recensement par classes de trafic de la circulation sur Routes Départementales

4.4.2 Les déplacements pendulaires

À l'échelle de la Communauté de communes des Vals de Saintonge, la périurbanisation, phénomène qui résulte des causes précédemment évoquées, contribue à générer des déplacements Domicile-Travail quotidiens : les déplacements pendulaires.

Les bassins d'emplois présents sur le territoire regroupent un peu plus de 15 500 emplois qui génèrent des flux pendulaires.

Le pôle urbain de Saint-Jean d'Angély est, de loin, le bassin d'emplois le plus important. Il regroupe près de 39 % des emplois présents sur le territoire. 85 % d'entre eux sont pourvus par des actifs du territoire. À l'échelle communautaire, plus de 65 % des emplois sont pourvus par des actifs y habitant. Les flux de déplacements pendulaires générés sont donc majoritairement internes au territoire.

Cependant, si la majorité des emplois sont pourvus par des actifs habitant sur le territoire, le nombre d'emplois (15 500) reste bien en deçà du nombre d'actifs (18 000). Les migrations pendulaires de la population active du Pays des Vals de Saintonge mettent en lumière les relations entretenues avec les bassins d'emplois voisins.

Les migrations domicile-travail de la population active de la CdC sont variables. L'Est est le secteur retenant le plus ces actifs, ce qui induit des durées de transport relativement faibles. Les secteurs Centre et Ouest concentrent encore une grande majorité d'actifs travaillant sur leur territoire communautaire. Les secteurs Sud et Nord sont quant à eux de plus en plus polarisés par des pôles d'emplois extérieurs, comme Cognac, Saintes, Surgères ou Niort.

Les déplacements domicile-travail de la population active de Champdolent ne représente que 22 % sur le territoire communal. La grande majorité repose sur les déplacements hors commune sur les axés vers Rochefort ou bien La Rochelle.

On dénombre 45 emplois sur le territoire communal. 39 sont pourvus par des habitants de la commune.

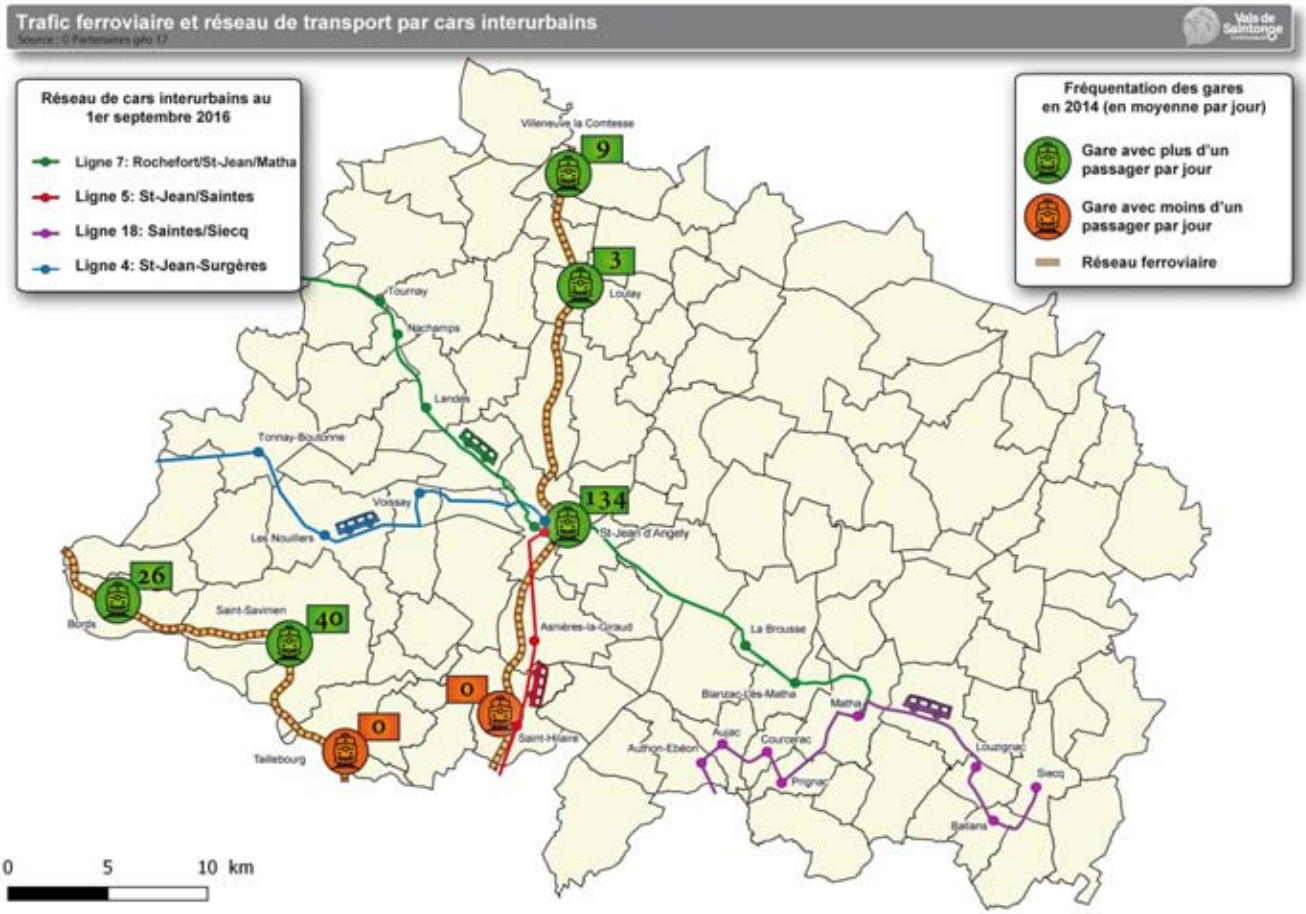
La problématique des déplacements doit être appréhendée de manière transversale. Ainsi, la place de l'automobile permet de porter nos réflexions sur la morphologie urbaine que l'on souhaite voir se développer à Champdolent.

Le projet de PLU peut être l'occasion de repenser l'organisation des déplacements sur le territoire communal. Favoriser par exemple l'installation des nouveaux habitants au sein du bourg, c'est leur permettre de se rendre à pied ou en vélo aux services, équipements tout en développant le lien social.

4.4.3 L'offre de transports en commun

- **Transports en commun**

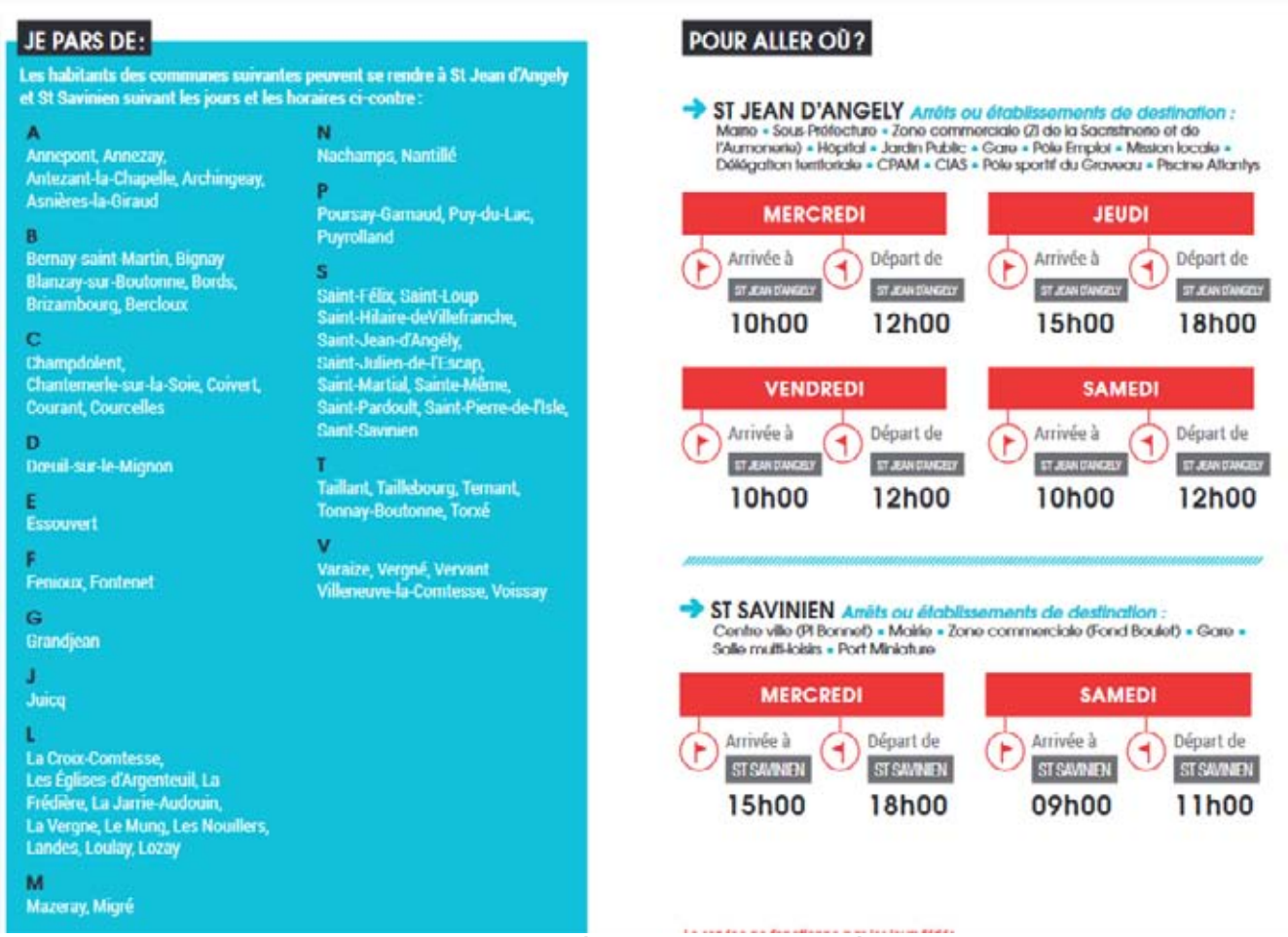
La commune de Champdolent n'est pas desservie au niveau du réseau ferroviaire, ni aucun transport en commun.



- **Transport à la demande**

L'ancien réseau de transport « Les Mouettes » a été remplacé par le nouveau réseau de transport géré par la région Nouvelle-Aquitaine « Transport Nouvelle-Aquitaine ».

Il permet aussi de faire la liaison avec les lignes de cars principales ou de rejoindre les lignes ferroviaires. Des courses de taxi sont organisées chaque semaine à jour et horaires fixes.



JE PARS DE :

Les habitants des communes suivantes peuvent se rendre à St Jean d'Angely et St Savinien suivant les jours et les horaires ci-contre :

A
Annepont, Annezay, Antezant-la-Chapelle, Archingeay, Asnières-la-Giraud

B
Bernay-saint-Martin, Bignay, Blanzay-sur-Boutonne, Bords, Brizambourg, Bercloux

C
Champdolent, Chantemerle-sur-la-Soie, Coivert, Courant, Courcelles

D
Dompierre-sur-le-Mignon

E
Essouvert

F
Fenioux, Fontenet

G
Grandjean

J
Juicq

L
La Croix-Comtesse, Les Églises-d'Argenteuil, La Frédière, La Jarrie-Audouin, La Vergne, Le Mung, Les Nouillers, Landes, Loulay, Lozay

M
Mazeray, Migré

N
Nachamps, Nantillé

P
Poursay-Garnaud, Puy-du-Lac, Puyrolland

S
Saint-Félix, Saint-Loup, Saint-Hilaire-deVillefranche, Saint-Jean-d'Angély, Saint-Julien-de-l'Escap, Saint-Martial, Sainte-Même, Saint-Pardoult, Saint-Pierre-de-l'Isle, Saint-Savinien

T
Taillant, Taillebourg, Ternant, Tonnay-Boutonne, Torxé

V
Varaize, Vergné, Vervant, Villeneuve-la-Comtesse, Voissay

POUR ALLER OÙ ?

ST JEAN D'ANGELY *Arrêts ou établissements de destination :*
Mairie • Sous-Préfecture • Zone commerciale (Z) de la Sacristinerie et de l'Aumonerie) • Hôpital • Jardin Public • Gare • Pôle Emploi • Mission locale • Délégation territoriale • CPAM • CIAS • Pôle sportif du Gravreau • Piscine Atlantys

MERCREDI		JEUDI	
Arrivée à ST JEAN D'ANGELY	Départ de ST JEAN D'ANGELY	Arrivée à ST JEAN D'ANGELY	Départ de ST JEAN D'ANGELY
10h00	12h00	15h00	18h00

VENDREDI		SAMEDI	
Arrivée à ST JEAN D'ANGELY	Départ de ST JEAN D'ANGELY	Arrivée à ST JEAN D'ANGELY	Départ de ST JEAN D'ANGELY
10h00	12h00	10h00	12h00

ST SAVINIEN *Arrêts ou établissements de destination :*
Centre ville (Pl Bonnet) • Mairie • Zone commerciale (Fond Boulet) • Gare • Salle multi-loisirs • Port Miniature

MERCREDI		SAMEDI	
Arrivée à ST SAVINIEN	Départ de ST SAVINIEN	Arrivée à ST SAVINIEN	Départ de ST SAVINIEN
15h00	18h00	09h00	11h00

Extrait de la brochure de Transport à la demande de la région Nouvelle-Aquitaine

- **Covoiturage**

Des pratiques de covoiturage émergent sur certains sites du territoire. Le Conseil Départemental de Charente-Maritime s'est saisi de cette question en lançant l'élaboration d'un schéma départemental des aires de covoiturage qui aura permis la mise en service de 68 aires de covoiturage dans l'ensemble du Département en 2017.

Les plus proches de Champdolent sont aménagées :

- à Puy du Lac sur la RD 739 Rochefort /Saint Jean d'Angély

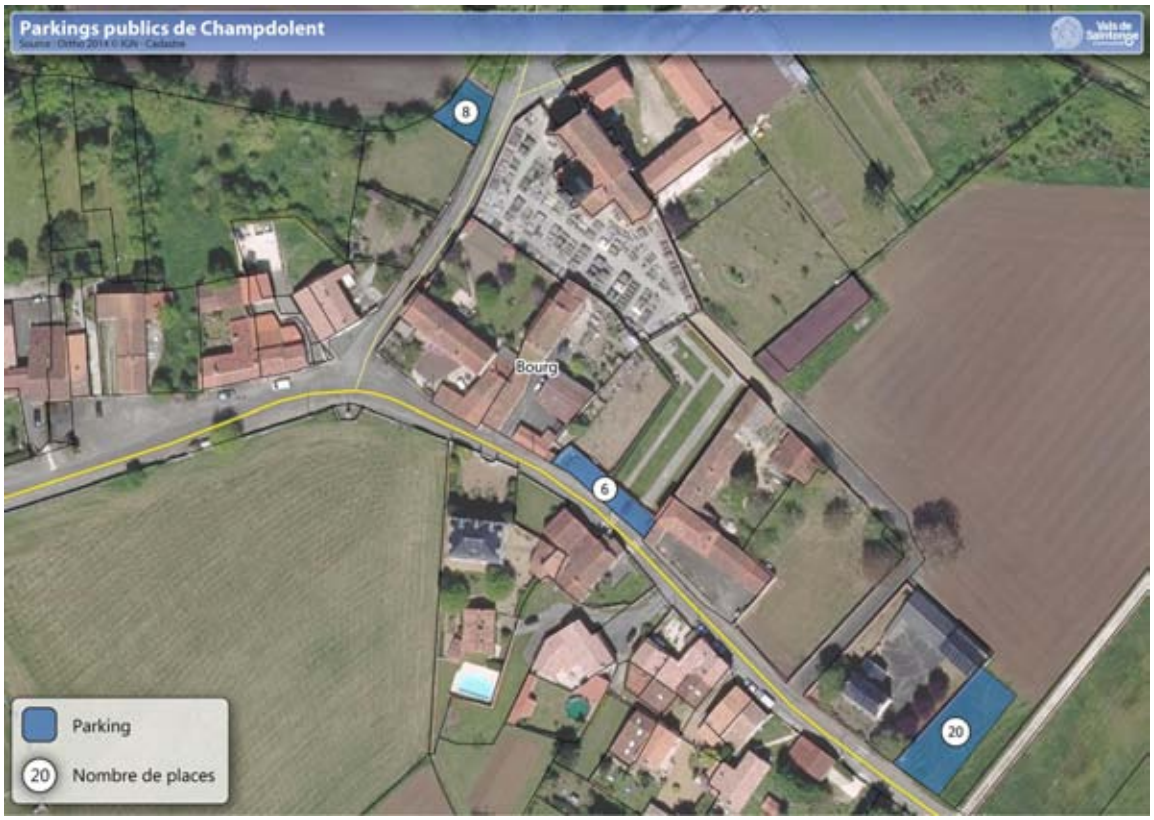
- à Saint-Sulpice d'Arnoult sur la RD 137 Rochefort/ Saintes.

Le choix des aires de covoiturage s'est basé tout d'abord en fonction des pratiques existantes, en essayant de mobiliser des aires de stationnement. Ensuite, les sites stratégiques ont été identifiés en fonction des flux migratoires majeurs, en lien essentiellement avec les déplacements liés au travail.

Ces aires permettront d'encourager les pratiques de covoiturage qui tendent à réduire le nombre de voitures en circulation, contribuant ainsi à une diminution du risque d'accident et une réduction des émissions de gaz à effet de serre.

- **Stationnement et voirie**

La commune compte environ 35 places stationnement au sein du tissu urbain, notamment près des équipements.



Face à un réseau de transports en commun peu structurant et inadapté aux actifs et personnes âgées, l'automobile est encore aujourd'hui le mode de déplacement le plus adapté aux nécessités des ménages en zones rurales. Cependant, des alternatives existent à l'image du covoiturage.

4.5 Les services et équipements

- **Les équipements scolaires**

La commune fait partie du RPI (Regroupement Pédagogique Intercommunal) de Bords-Champdolent dont l'effectif des enfants scolarisés de Champdolent représente 25 élèves. Néanmoins, toutes les classes sont situées sur la commune de Bords.

Les collégiens sont dirigés vers le collège de Saint-Savinien quant aux lycéens ils sont orientés vers Saint-Jean d'Angély, Rochefort ou bien encore Saintes.

- **Les équipements enfance et jeunesse**

Les autres équipements et services pour l'enfance et la jeunesse les plus proches sont situés à Saint-Savinien, centre de loisirs et Local Jeune.

- **Services sociaux**

Champdolent ne possède ni Centre Communal d'Action Sociale (CCAS). Néanmoins les habitants peuvent se rendre au Centre Intercommunal d'Action Social (CIAS) situé à Saint Jean d'Angély.

- **Les services santé**

Chamdolent n'abrite aucun service de santé. Ces derniers sont présents sur les communes pôles voisines qui comprennent chacune des maisons de santé, des cabinets de spécialistes et d'infirmerie ainsi que deux pharmacies.

- **Les équipements sportifs**

La commune est équipée d'une aire de jeux et d'un terrain de sport implanté dans le bourg. La commune possède aussi de nombreux circuits cylco-pédestre sur son territoire.

- **Équipements culturels et associatifs**

Les équipements culturels regroupent en premier lieu une salle des fêtes, une ancienne école, une église et son presbytère.

Le tissu associatif de Champdolent est composé de l'association de chasse (ACCA), d'une association foncière, de l'association des amis de Champdolent, de l'association de loisirs créatifs Tricolage and co, de cours de dessin, d'une association sportive d'art-martiaux et de ping-pong. La commune mène aussi un projet de création d'un club des aînés.

Pour les autres services culturels, les habitants de Champdolent se dirigent généralement vers Bords, Saint-Savinien ou encore Rochefort, pôle d'attractivité qui offre des équipements culturels plus conséquents : cinéma, salle de spectacle…

- **Autres équipements, bâtiments et espaces publics**

Les équipements administratifs comportent la mairie, et la salle des associations situés dans l'ancienne école de la commune. Elle possède aussi des bâtiments communaux qui servent d'atelier communal et d'entrepôt pour le matériel.

De plus, la commune mène plusieurs projets, comme le développement de l'aire de loisirs

avec les récents aménagements du parcours de santé, de l'aire de jeux pour enfants, du terrain de pétanque, l'installation d'une aire d'accueil de camping car…

La commune de Champdolent est dotée du niveau d'équipements publics qui correspond à son statut de commune de l'espace rural.

Le développement de l'intercommunalité devrait freiner l'augmentation de ces équipements au niveau communal, au profit d'une mutualisation des moyens à l'échelle de la Communauté de Communes. Il conviendra toutefois de veiller à leur adéquation avec l'arrivée de nouvelles populations tant en terme quantitatif que qualitatif.

5 État initial de l'environnement

5.1 Milieux naturels et cadre de vie

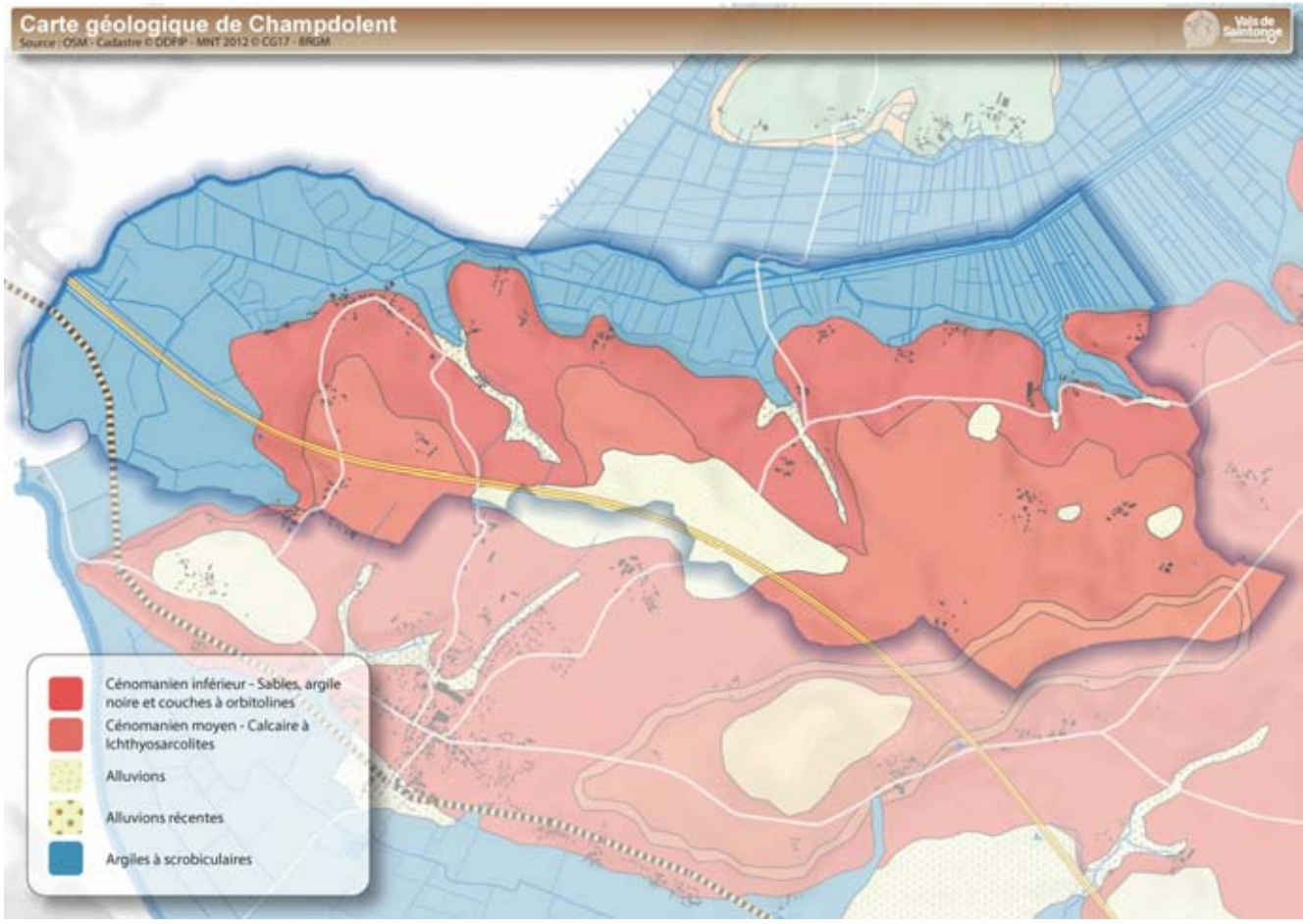
5.1.1 Le cadre physique

Le relief de Champdolent est divisé entre une zone de marais et de terre.

En effet, Champdolent se situe au confluent de la Boutonne et de la Charente. La limite Nord de la commune est ainsi bordée par la Boutonne, cette zone appelée « Les Marais de la Boutonne » est entrecoupée de canaux et de fossés.

Entre Vallées et Plaines, le relief de la commune de Champdolent est très peu marqué.

Le bourg, les villages et hameaux au Nord du territoire communale sont localisés en bordure de Marais à seulement 10 mètres d'altitude. Le reste du territoire se situe à entre 10 et 20 mètres avec une ligne de crêtes au niveau du hameau des Moulins, et une autre au Sud-Est de la commune qui culminent entre 23-27 mètres.

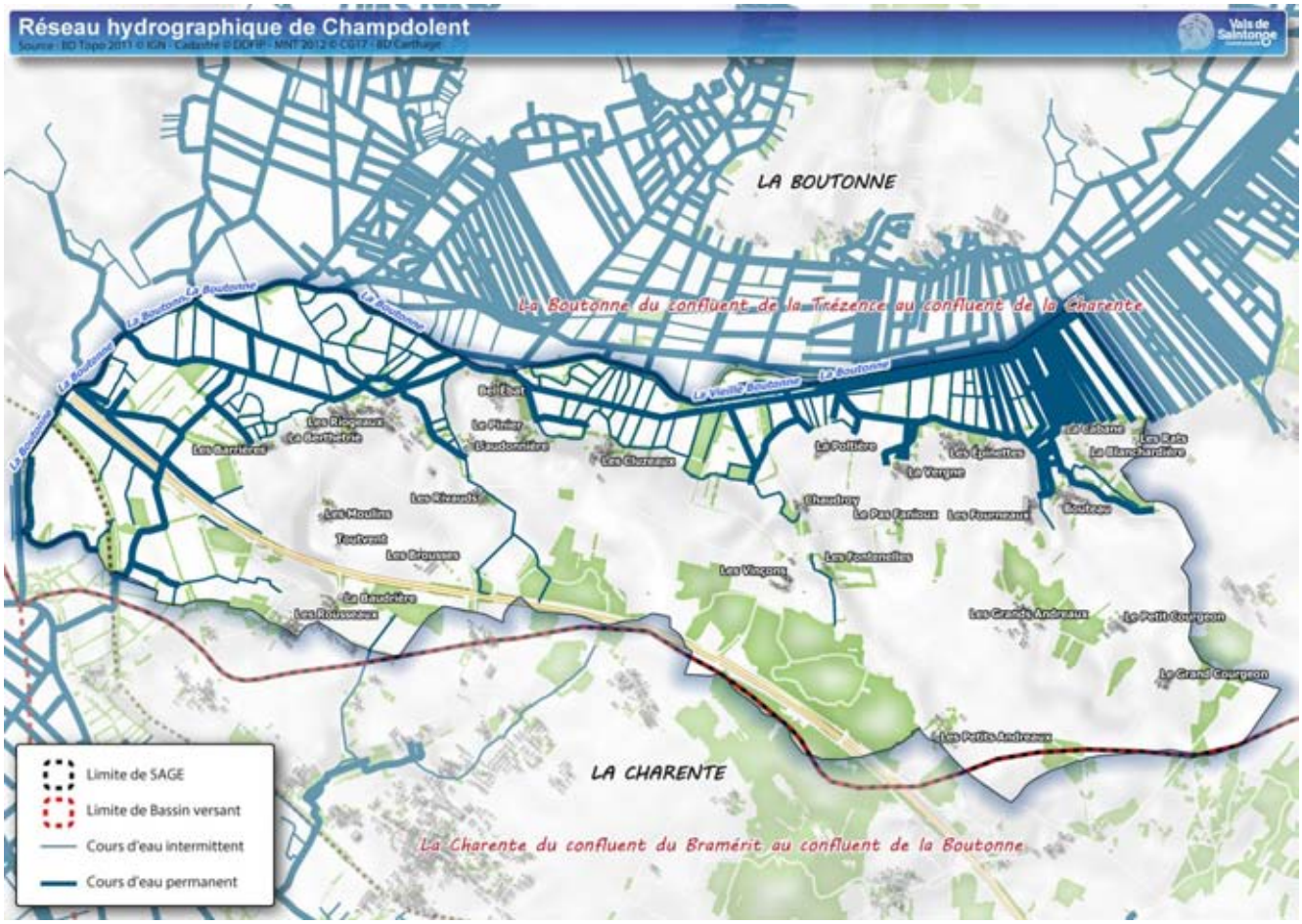


D'après la carte géologique (BRGM), Champdolent est située sur une terrasse calcaire bordée au Nord et à l'Ouest par des Marais argileux porteur de sable, de grès, d'argile et d'alluvions laguno-marine et fluviatiles siliceuses anciennes et des alluvions récentes.

La partie Sud de la commune est située elle sur un étage Altérites à silex et Cénamonien inférieur.

5.1.2 Réseau hydrographique et bassin versant

La commune appartient au bassin versant de la Boutonne et au sous-bassin versant de la Boutonne du confluent de la Trézence au confluent de la Charente. Une partie minime de la commune appartient au sous-bassin versant de la Charente du confluent du Bramerit et confluent de la Boutonne.



Un cours d'eau est identifié sur la commune de Champdolent:

- **La Boutonne** : Large d'environ 25 mètres, la Boutonne est chenalisée de Saint-Jean d'Angély à son embouchure avec la Charente. Elle s'étend sur 4,1 km sur la commune de Champdolent. Sur le territoire communal, la Boutonne collecte les eaux du bassin versant entre le confluent de la Trézence et le confluent de la Charente.

Dans le cadre du 2e cycle de la Directive Cadre sur l'Eau, un état des lieux a été réalisé et validé le 2 décembre en 2013 par le comité de bassin Adour Garonne. Cet état des lieux sert de base au travail de révision du SDAGE 2016-2021 approuvé le 01/12/15. Selon cet état des lieux, l'état de la masse d'eau de l'Antenne est qualifié comme suit :

Les objectifs d'état de la masse d'eau seront fixés dans le SDAGE 2016-2021.

		Indice de confiance			Indice de confiance
Etat écologique :	Moyen	Moyen	**Etat chimique (avec ubiquistes) :**	Mauvais	Faible
			Substance(s) déclassante(s) : Mercure		
			Etat chimique (sans ubiquistes) :	Bon	
Origine :	Mesuré		**Origine :**	Mesuré	
Stations de mesure ayant permis de qualifier l'état écologique :			**Stations de mesure ayant permis de qualifier l'état chimique :**		
◆ 05002500 - La Boutonne à Les Vinçons			◆ 05002500 - La Boutonne à Les Vinçons		

Voir le chapitre "données" ci-après pour obtenir des données complémentaires à l'échelle de la station.
Télécharger l'Arrêté du 27 Juillet 2015 relatif aux méthodes et critères d'évaluation de l'état écologique, de l'état chimique et du potentiel écologique des eaux de surface

SDAGE-PDM 2016-2021

Concernant les pressions exercées sur la masse d'eau, l'état des lieux présente les résultats suivants:

	Pressions
Pression ponctuelle :	
Pression des rejets de stations d'épurations domestiques :	Significative
Pression liée aux débordements des déversoirs d'orage :	Non significative
Pression des rejets de stations d'épurations industrielles (macro polluants) :	Pas de pression
Pression des rejets de stations d'épurations industrielles (MI et METOX) :	Inconnue
Indice de danger « substances toxiques » global pour les industries :	Non significative
Pression liée aux sites industriels abandonnés :	Inconnue
Pression diffuse :	
Pression de l'azote diffus d'origine agricole :	Significative
Pression par les pesticides :	Significative
Prélèvements d'eau :	
Pression de prélèvement AEP :	Pas de pression
Pression de prélèvement industriels :	Non significative
Pression de prélèvement irrigation :	Significative
Altérations hydromorphologiques et régulations des écoulements :	
Altération de la continuité :	Modérée
Altération de l'hydrologie :	Modérée
Altération de la morphologie :	Elevée

SDAGE-PDM 2016-2021

La qualité du cours d'eau est ainsi affectée par des pressions des rejets de stations d'épurations domestiques, par les fertilisants et les pesticides mais également par les prélèvements pour l'irrigation.

Outre les eaux de surface (cours d'eau, lacs…), la ressource en eaux inclut également les eaux souterraines sous forme de nappes. Elles jouent un rôle fondamental dans l'alimentation des rivières en période de basses eaux et l'approvisionnement des activités humaines.

La région Poitou-Charentes est constituée, pour les trois quarts de sa surface, de terrains sédimentaires perméables potentiellement favorables à la présence de nappes phréatiques. Ces terrains poreux contenant de l'eau, qualifiés d'aquifère, constituent d'importantes ressources en eaux pour la région.

Souvent située à faible profondeur, la ressource en eau est d'autant plus vulnérable aux aléas climatiques et aux pollutions. On retiendra également que 48,5 % des prélèvements annuels d'eau de la région Poitou-Charentes proviennent des nappes souterraines dont presque les 2/3 pour l'agriculture (Source : Observatoire Régional de l'Environnement).

Au niveau de la ressource en eau souterraine, la commune de Champdolent se situe sur les aquifères suivants :

- Charente Nord
- Cognacais / Cenomanien du Nord Charente

La Commune de Champdolent est située en zone vulnérable à la pollution des eaux par les nitrates d'origine agricole.

La Directive Européenne 91/676/CEE du 12 décembre 1991, relative à la protection des eaux superficielles ou souterraines contre la pollution par les nitrates à partir de sources agricoles prévoit que les États membres identifient, grâce à des campagnes de surveillance de la teneur en nitrates des eaux, les zones vulnérables à cette pollution nitratée d'origine agricole.

Le décret du 27 août 1993 relatif à la protection des eaux contre les pollutions diffuses, décline cette Directive et dresse un inventaire des « Zones Vulnérables » qui contribuent à la pollution des eaux par le rejet direct, ou non, de nitrates ou d'autres composés azotés.

Pour l'ancienne région Poitou-Charentes, les Zones Vulnérables à la pollution nitratée ont initialement été définies par deux arrêtés inter-préfectoraux du 14 septembre 1994 pour le bassin Loire Bretagne et du 19 décembre 1994 pour le bassin Adour-Garonne.

La mise en œuvre de cette directive en France a donné lieu depuis 1996 à six générations de programme d'action.

Le 6e programme d'action régional (PAR) Nitrates est entré en vigueur le 1er septembre 2018 à l'issue de près d'une année de concertation et de consultations.

Adopté pour 4 ans, il remplace les programmes d'action des anciennes régions signés en 2014 et s'applique à tous les territoires de Charente-Maritime classés en "zones vulnérables" aux pollutions par les nitrates d'origine agricole.

5.2 Paysage et patrimoine

5.2.1 Entre plaines de champs ouverts et vallées

La notion de paysage fait nécessairement appel au temps auquel on se réfère. Un observateur se présente à un instant donné, chargé de son passé, de ses acquis culturels, sociaux, avec sa propre personnalité.

Ainsi, le paysage perçu résulte de la perception d'un individu des interactions entre les activités humaines, le monde végétal et animal et l'environnement physique d'un site. La perception d'un paysage est d'autant plus subjective qu'elle est fait également appel à l'ensemble de nos sens.

Compte tenu de la dimension partiellement subjective de la notion de paysage, on se placera ici du point de vue typologique et identitaire. L'analyse va donc s'employer à identifier les différentes zones du territoire communal ayant une identité paysagère propre et

qui recouvrent des caractéristiques homogènes.

Selon l'Atlas Régional des Paysages du Conservatoire des Paysages de Poitou-Charentes, deux entités paysagères sont identifiées sur le territoire de Champdolent : la « Plaine du Nord de la Saintonge » et « la Vallée de la Boutonne ».

La Plaine du Nord de la Saintonge offre des espaces vastes et simples. La culture généralisée du sol offre des paysages presque sans obstacle, où l'œil vole sur les étendues immenses et ne rencontre que le ciel. Le moindre objet se remarque au loin : clocher, silo, château d'eau, pylône, alignement d'arbres. Les cultures, par leurs matières et leurs couleurs qui se succèdent selon la saison, rythment le temps et l'espace.

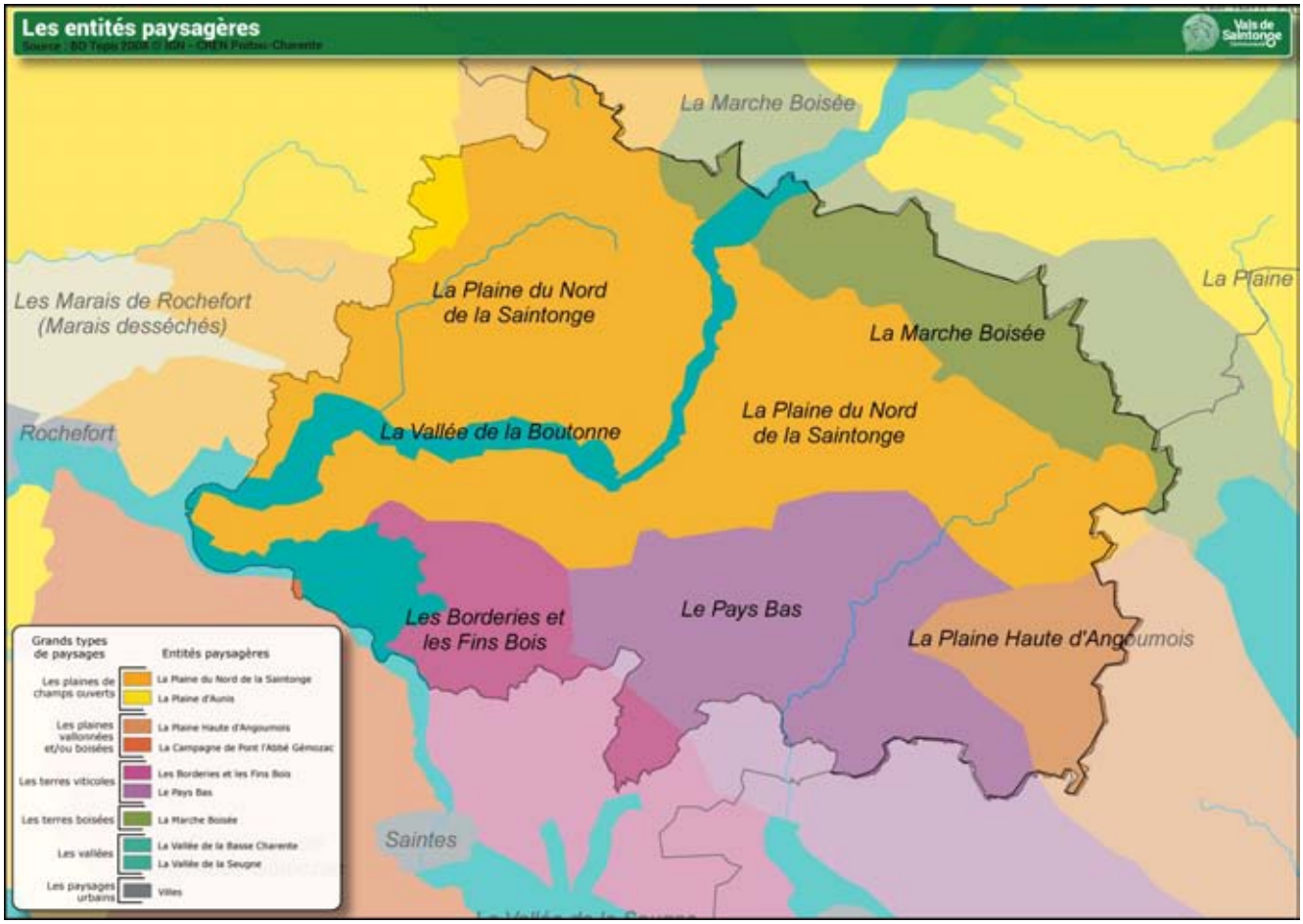
Si l'eau elle-même est presque toujours cachée, sa présence est révélée par le volume de la végétation spécifique qui l'accompagne : peupliers, ripisylves, aulnes et saules. Dans certains fonds de vallée, les prairies permanentes et les haies constituent un milieu agricole semi-naturel où la gestion traditionnelle de fauche ou pâturage permet, tout en préservant la fertilité des sols et la qualité des eaux phréatiques, le maintien d'une flore et d'une faune parfois d'une grande diversité.

Si aucune grande agglomération ne marque la plaine saintongeaise, l'habitat y est fortement regroupé en villages compacts. Tout un vocabulaire de transition fait de jardins, de bosquets, de vergers, et de murs d'enceinte leur constitue une zone de contact avec la plaine. L'histoire particulière de la région y ajoute les nombreux petits hameaux, fermes, et moulins. La blancheur caractérise ici l'architecture traditionnelle des fermes, des villages ou des magnifiques églises romanes.

La Vallée de la Boutonne entaille le socle des plaines ouvertes qu'elle traverse. Elle se distingue souvent par l'imposant volume des peupleraies. Sa présence est moins marquée quand les cultures s'étendent jusqu'à la rivière. En amont, ses affluents creusent leurs vallées dans le socle du plateau mellois, laissant voir le maillage bocager sur leurs coteaux, et offrant des sites d'implantation singuliers aux villes comme Melle ou Celles. Ces centres anciens ont composé avec les éléments naturels des formes très typiques, autour desquelles les villes ont progressé, posant parfois des difficultés de lecture entre le tissu urbain actuel et les structures naturelles. Les boisements de ces vallées (peupliers, ripisylves) camoufle souvent les falaises ou l'horizon, phénomène accentué par le faible dénivelé entre les fonds de vallée et les coteaux, ne correspondant bien souvent qu'à la hauteur d'un arbre.

Les nombreuses peupleraies caractérisent les paysages de la vallée de la Boutonne. Les effets de masse, de géométrie, de rythme, de couleur et de transparence évoluent en fonction du vent, de la lumière ou des saisons. Vues de loin, elles dessinent clairement le lit de la rivière au milieu des paysages d'openfields.

De près, lors d'un franchissement, ou le long d'une route, les jeux cinétiques des troncs plantés en lignes apparaissent d'autant mieux que les arbres sont bien entretenus, les troncs dégagés, et le sol propre. L'hiver, au temps des inondations, l'eau forme au sol un miroir horizontal qui révèlent des jeux de reflets.


Les entités paysagères
Vals de Saintonge
La Marche Boisée
Les Marais de Rochefort
(Marais desséchés)
La Plaine du Nord
de la Saintonge
La Marche Boisée
La Plaine
Rochefort
La Vallée de la Boutonne
La Plaine du Nord
de la Saintonge
Les Borderies et
les Fins Bois
Le Pays Bas
La Plaine Haute d'Angoumois
Saintes
Grands types
de paysages
Entités paysagères
Les plaines de
champs ouverts
La Plaine du Nord de la Saintonge
La Plaine d'Aunis
Les plaines
vallonnées
et/ou boisées
La Plaine Haute d'Angoumois
La Campagne de Pont l'Abbé Gémozac
Les terres viticoles
Les Borderies et les Fins Bois
Le Pays Bas
Les terres boisées
La Marche Boisée
Les vallées
La Vallée de la Basse Charente
La Vallée de la Seugne
Les paysages
urbains
Villes

5.2.2 Les entités paysagères de Champdolent

Deux entités paysagères dominent sur le territoire communal :

- **Les Marais de la Boutonne**

  Vaste espace planéiforme, entrecoupé de canaux et de fossés. Cet espace est relativement fermé. Seules 3 routes traversent le marais. Ces marais constituent un écrin de verdure perceptible depuis les coteaux.

- **Les paysages ouverts des terres hautes**

  Espace ouvert constitué de champs cultivés. Le relief ondulé associé à des petits boisements délimite cependant des unités paysagères d'étendue réduite.

On peut distinguer 4 secteurs paysagers :

- **Espace bocager**

Les bords de la Boutonne sont associés à des espaces de Marais. Ces derniers se caractérisent par une topographie en creux, planeïformes, entrecoupé de canaux et de fossés. Selon les modes d'exploitation du marais, les paysages sont très différenciés. Sur la commune certains secteurs sont exploités en grandes cultures ouvrants ainsi les perspectives sur de grandes parcelles nues.

A l'inverse lorsque le pâturage est conservé, les paysages sont plus refermés, délimités par un bocage dense révélant le réseau hydrographique complexe du marais et sa richesse floristique et faunistique.

Les paysages bucoliques qui se dégagent de ces espaces sont un élément naturel majeur du cadre de vie communal.

- **Les paysages semi-ouverts sur les terres hautes :**

Le paysage est constitué d'espaces très ouverts associés à une plaine agricole qui dominent le marais. Le relief ondulé associé à un bocage épars et quelques boisements délimitent cependant des unités paysagères d'étendue réduite.

- **<u>Les bois</u>**

Au Sud, on trouve de nombreux boisements dont le Bois de la Sauzaie ce dernier est à cheval sur la commune de Champdolent et de Bords.

- **<u>L'habitat et le bâti</u>**

Les paysages urbains des centres anciens s'illustrent par l'association entre bâti ancien, rues et venelles, végétation et espaces publics. Ces éléments confèrent à Champdolent un caché indéniable.

Vue sur le bourg de Champdolent depuis le chemin rural

Rue de la Seugne – Bourg de Champdolent

Rue de l'Ecluse – Bourg de Champdolent

Le reste du territoire communal est parsemé de villages et hameaux, de belles propriétés et de fermes isolées.

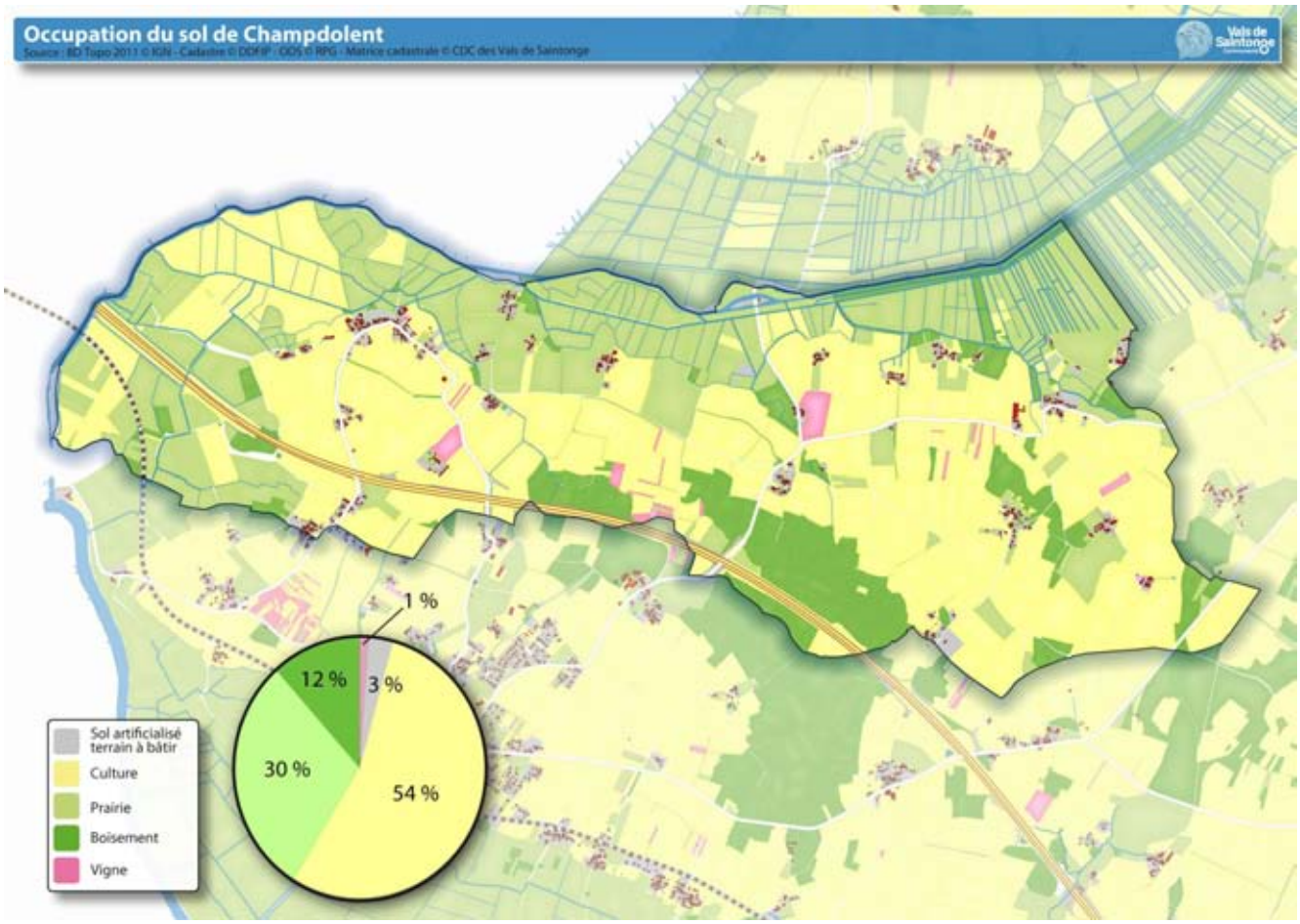
Village des Grands Andreaux

Village des Vinçons

5.3 Occupation du sols

Le territoire communal est constitué à 54 % de terres cultivées. Les nombreuses zones de marais induisent une part encore significative de prairie (30%).

12,5 % du territoire communal est couvert de boisements. Ils sont principalement répartis au Sud de la commune : Bois de la Sauzaie ; bois dessus et les Brandeaux. D'autres bois éparses contribuent à la diversité environnementale du territoire.



Les linéaires de haies se retrouvent principalement dans les fonds de vallée ainsi que dans les zones de marais.

5.3.1 Les composants du patrimoine vernaculaire

Qu'on le dénomme « petit patrimoine », « patrimoine de pays » ou « patrimoine vernaculaire », la commune de Champdolent possède un certain nombre d'éléments de patrimoine sur son territoire. Un patrimoine, qui, banalisé, échappe souvent au regard et mérite donc une attention particulière en termes de préservation et de mise en valeur.

- **Le patrimoine bâti saintongeais**

La richesse du patrimoine bâti de Champdolent est indéniable à la vue des nombreuses bâtisses anciennes restaurées ou non.

Maison de maître du bourg

Ferme Longère - Grand Courgeon

Maison à escalier extérieur

- **Le Logis de la brousse**

On notera la présence d'un logis sur le territoire communal identifié sur le cadastre depuis 1826 : Le Logis de la Brousse.

- **Les porches et portails**

Les porches et portails font partie intégrante du patrimoine architectural des Vals de Saintonge. Ils constituaient le plus souvent un symbole de la réussite sociale de leurs propriétaires.

Porche de Bel-Ebat (ancien château)

Passage couvert

S'ils se veulent à l'origine essentiellement utilitaires, ils n'en sont pas moins chargés d'une valeur esthétique. Ils sont souvent dotés de deux portes, l'une charretière, l'autre piétonnière.

- **Les éléments patrimoniaux liés à l'eau**

La présence de l'eau et les activités qui lui sont associées ont laissé de nombreuses traces sur le territoire communal. Abreuvoirs, puits, ponts, marquent l'identité de Champdolent en rappelant le quotidien d'un temps pas si lointain.

Puits carré, Les Grands Andreaux

Fontaine lavoir Chaudroy

Fotaine-lavoir derrière le presbytère

- **<u>Les éléments patrimoniaux fluviales</u>**

Située sur la rive gauche de la Boutonne, l'évolution de Champdolent fut liée aux activités fluviales de ce cours d'eau, pour preuve les vestiges d'un port au village de La Lance.

On trouve de nombreux ouvrages hydrauliques sur la commune.

Pont de chemin de fer au dessus de la Boutonne

Pont métallique à l'ouest de Bel-Ebat écluses sur un canal de la Boutonne

Une écluse a été aménagée sur la Boutonne au lieu-dit Bel-Ebat créant une île dotée d'une maison éclusière. L'île de Bel-Ebat et sa guinguette fut un lieu de détente très fréquenté par sa population et plus largement. Un camping fut même aménagé non loin.

Aujourd'hui, seul les activités hydrauliques de l'écluse, le petit canotage et la pêche sont présentes sur l'île.

Maison éclusière (2018)

Pont écluse

- **<u>Les éléments décoratifs liés au façade</u>**

On note la présence sur certains bâtiments d'éléments décoratifs comme des agrafes mentionnant des dates ou encore des symboles.

- **<u>Les édifices publics et religieux</u>**

Ancienne école de venue Mairie

Église de Champdolent

Ces éléments font partie du patrimoine :

- **culturel** de la commune de Champdolent, en ce qu'il trouve une reconnaissance auprès de ses habitants et nourrit dès lors un sentiment d'appartenance, de communauté propre à renforcer les liens sociaux
- **historique**, en ce qu'il reflète des éléments de la vie quotidienne de nos ancêtres, des modes de vies qui s'effacent peu à peu des mémoires.

L'ensemble de ces éléments pourra être répertorié sur les plans de zonage. Leur préservation, ainsi que leur mise en valeur, seront assurées en application de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme qui dispose que le Plan Local d'Urbanisme peut identifier et localiser les éléments de paysages et monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordres culturels et historique.

5.3.2 Le patrimoine remarquable

5.3.2.1 Le Château de Champdolent

- **Le Château**

Il fut construit sur une hauteur dominant la Boutonne. Le château fortifié de Champdolent avait une certaine importance au point de vue militaire. Ce château, dont on possède une excellente vue cavalière se composait d'une grande tour carrée, flanquée aux quatre coins, d'une tourelle coiffée en poivrière.(voir annexe 5) . Elles ont existé jusqu'en 1812 et 1828. Au coin occidental de la cour était le donjon, formé d'une tour carré de 20 mètres de haut et d'une tour hexagonale de même hauteur, reliés entre elles par une échauguette, dont on voit encore les pierres d'attente. On remarque également les vestiges du chemin de ronde (souterrain, oubliettes). Sur la cheminée monumentale de la grande salle, on trouve accolés les blasons des Coëtivy et de Marie de Valois ce qui prouverait la construction ou du moins la réfection entre 1450 et 1460. De nos jours, il reste le donjon et sa tour hexagonale accolés, tous les deux décoiffés. Un escalier de soixante-douze marches conduit à plusieurs appartements comprenant des cheminées et des sièges de guetteurs. On accède à l'ancienne chapelle du 15e siècle par une porte décorée extérieurement par un blason de De Laage de Meux et à l'intérieur on voit une porte Tudor avec un blason qui ouvre sur la grande salle. Dans les écrits on note qu'en 1362, il appartient à Rose Andrée qui le perdit au profit du seigneur de Taillebourg lors d'un siège. Elle le récupéra avec l'aide du roi et le donna à son seul héritier Jean de Toutessain qui le revendit à la famille de Coëtivy. Le fils Charles de Coëtivy céda le château à sa sœur qui décéda sans héritier. Celui-ci se retrouve donc en indivision de neuf héritiers. Après plusieurs échanges et ventes de parts ce sont les Courbons-Blenac qui récupèrent le château. Ils le garderont jusqu'à la révolution, leur dernière descendance étant le général d'Hédouville qui céda le château en 1812 à Desprez de Montpézat d'Ambreuil. Il le laissa à sa fille Alix, mariée avec Albin de Laage de Meux (vers 1840). Ils eurent neuf enfants :

Marie-Elisabeth épousa en 1867, Raoul Mesneaud de Saint-Paul d'où sept enfants, et les générations actuelles. D'après des témoignages recueillis auprès des riverains, deux légendes existeraient sur la commune et l'histoire du château. L'une d'elle évoque l'existence d'un « trésor » qui serait enfouis à l'ombre de la tour. Chercheurs de trésors ! : A vous de trouver la hauteur d'origine de la tour, l'heure et la saison pour déterminer le point précis où le trésor a été enseveli.

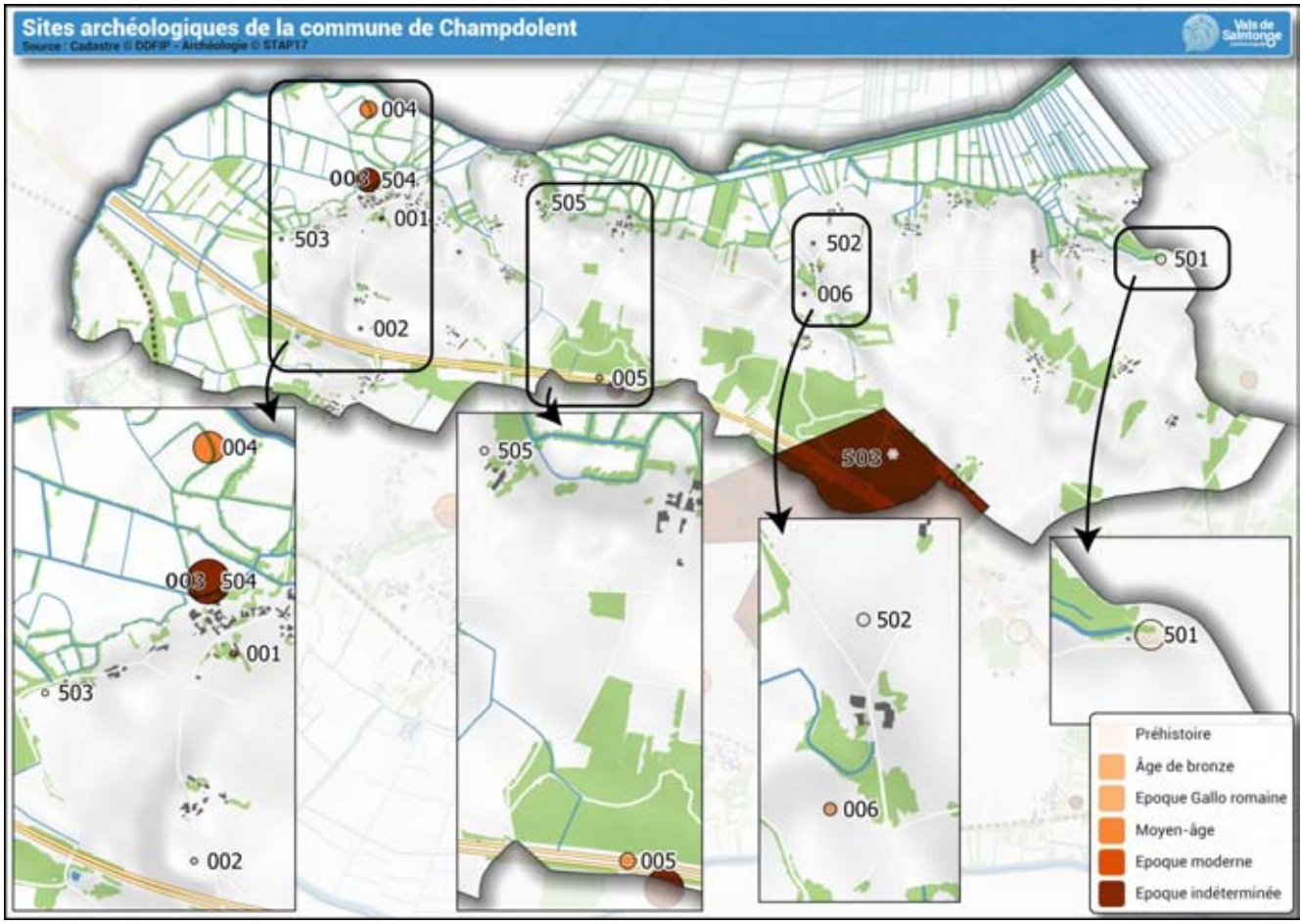
L'autre raconte qu'une guerre aurait éclaté entre deux châteaux – Champfleury et Champdolent- Le futur château de Champdolent fut surpris alors qu'une servante, qui puisait de l'eau, avait laissé la porte ouverte. Il fut rasé, d'où le Nom de Champdolent,(Castrum dolens), tandis que l'autre triomphait (Castrum florens).

5.3.3 Le patrimoine archéologique

La Direction Régionale des Affaires Culturelles recense les sites archéologiques présents sur le territoire communal. Le projet de Plan Local d'Urbanisme doit intégrer ces éléments.

Est un site archéologique tout lieu présentant des manifestations d'une occupation humaine. Tout terrain, formation géologique, bâtiment, ensemble ou site qui comprend ou est susceptible de comprendre des biens archéologiques est un site archéologique.

N°	Lieux-dits	Période	Nature
1	Près du vieux Chateau	Moyen-âge	Enclos
2	Nord-Oues du Bourg	Epoque indéterminée (EI)	Division de l'espace
3	Les Barrières, Les Bruliets	Mésolithique	Atelier de taille
4	Bourg	Bas Moyen-âge	Edifice fortifié
5	Toutvent	Age du Fer	Occupation
6	Le Pinier	Mésolithique – Néolithique	Occupation
7	Les Brandeaux	Gallo-romain	Occupation
8	Chaudroy Est	Mésolithique	Atelier de taille
9	Chaudroy Ouest	Gallo-romain	Construction
10	Butte du bois de l'Ane	(EI)	Occupation
11	Les Près Roy (Fontaine St-Martin)	Mésolithique	Occupation

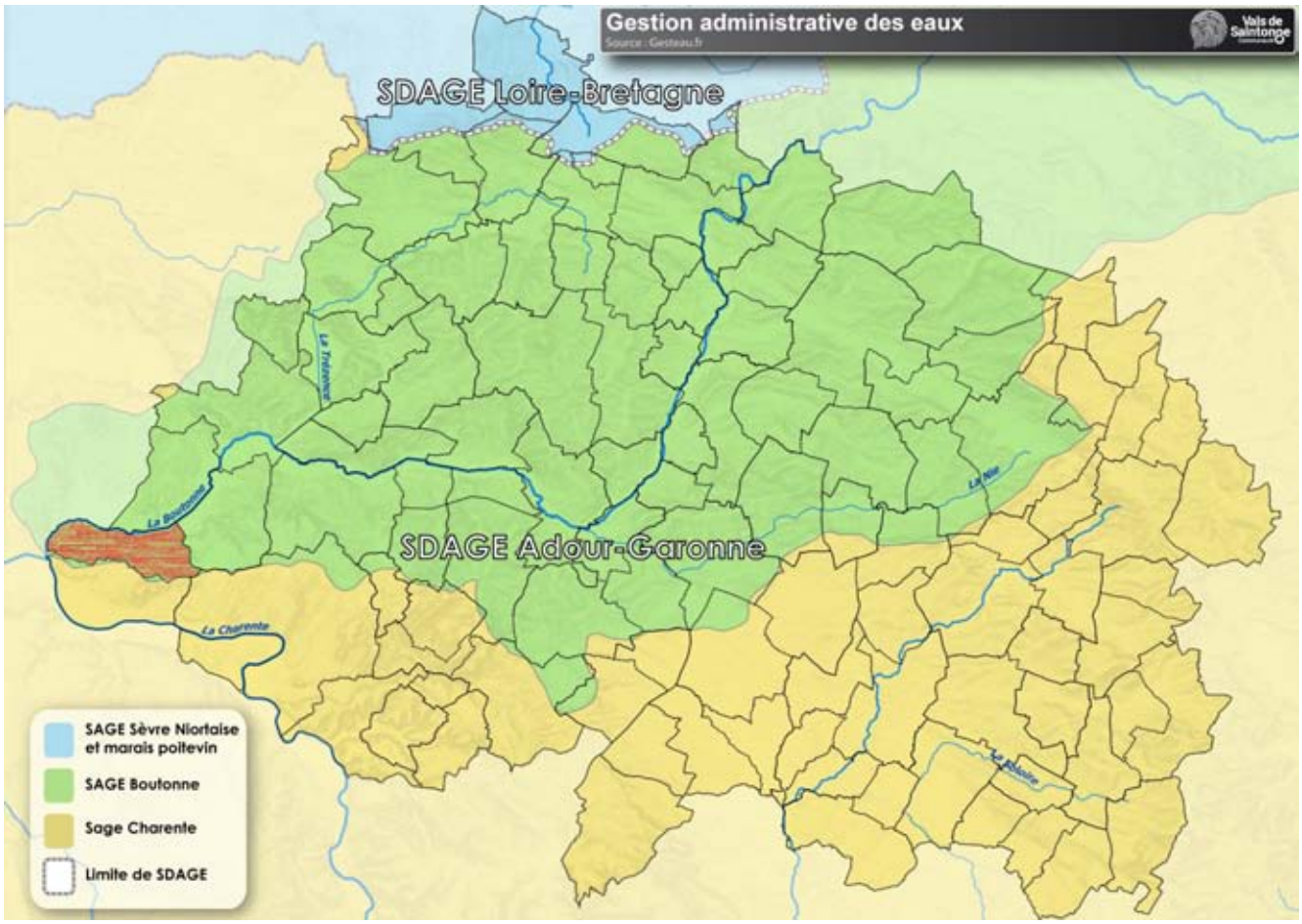


Le patrimoine architectural et archéologique de la commune de Champdolent est riche, diversifié et présente certaines singularités. Son intégrité doit être, dans un cadre de développement durable, protégée. Sa mise en valeur constitue l'un des enjeux du PLU.

5.4 La gestion de l'eau

5.4.1 SDAGE Adour Garonne et SYMBA

Champdolent est située sur le district hydrographique Adour Garonne. Réuni en séance plénière le 1er décembre 2015, le comité de bassin Adour-Garonne a adopté le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) pour les années 2016 à 2021 et le programme de mesures (PDM) qui lui est associé.



Quatre orientations ont été identifiées pour atteindre les objectifs du SDAGE :

- **Créer les conditions de gouvernances favorables.** Elle vise à une gouvernance de la politique de l'eau plus transparente, plus cohérente et à la bonne échelle. Ainsi le projet renforce l'organisation par bassin versant en lien avec l'évolution de la réglementation sur les collectivités territoriales et leurs compétences (loi Métropoles et compétence en gestion de l'eau, des milieux aquatiques et de prévention des inondations (GEMAPI)). Elle précise les besoins en termes d'acquisition et de diffusion de la connaissance nécessaire à l'atteinte des objectifs du SDAGE, notamment pour l'intégration du plan d'adaptation au changement climatique. Elle renforce la prise en compte des enjeux de l'eau dans l'aménagement du territoire et les documents d'urbanisme.

- **Réduire les pollutions.** Elle vise l'amélioration de la qualité de l'eau pour atteindre le bon état des eaux et permettre la mise en conformité vis-à-vis de l'alimentation en eau potable, de la baignade et des loisirs nautiques, de la pêche et de la production de coquillages. Elle traite de la réduction des rejets ponctuels et diffus de polluants issus

des activités domestiques, industrielles et agricoles. Elle intègre la préservation de la qualité de l'eau pour le littoral. Les principales évolutions sont liées à une amélioration de la lisibilité (entrée par type de polluants), la suppression de certains zonages (pollution diffuse) remplacés par l'identification d'enjeux prioritaires et la mise en œuvre du plan Ecophyto.

- **Améliorer la gestion quantitative.** Face aux changements globaux à long terme, elle vise à réduire la pression sur la ressource tout en permettant de sécuriser l'irrigation et les usages économiques, et de préserver les milieux aquatiques dans les secteurs en déficit. Les principaux changements sont liés à l'évolution de la réglementation ou à sa mise en œuvre, importante sur ce domaine, et à l'anticipation des effets du changement climatique.

- **Préserver et restaurer les fonctionnalités des milieux aquatiques.** Elle vise la réduction de la dégradation physique des milieux et la préservation ou la restauration de la biodiversité et des fonctions assurées par ces infrastructures naturelles, avec une gestion contribuant à l'atteinte du bon état écologique. Les dispositions concernant les aléas d'inondation y sont intégrées pour leur lien avec les milieux aquatiques. Les principales évolutions sont liées à l'articulation avec le PGRI, à l'actualisation du classement réglementaire des cours d'eau, à l'amélioration des dispositions concernant la protection des zones humides, à la révision en cours des PLAGEPOMI (Plan de Gestion des Poissons Migrateurs) sur les enjeux des poissons migrateurs et à l'intégration de l'adaptation au changement climatique.

5.4.1.1 SAGE Boutonne

Champdolent est également concerné par le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux de la Boutonne. Le SAGE est un outil qui permet la mise en œuvre d'une organisation collective entre les acteurs de l'eau sur le territoire concerné et la pérennisation, à terme, d'actions coordonnées dans le domaine de l'eau.

Ces documents d'orientations, issu de la loi sur l'eau (1992), à portée juridique, s'imposent aux décisions de l'État en matière de police des eaux, notamment des déclarations d'autorisations administratives (rejets, urbanisme...) ; de même ils s'imposent aux décisions des collectivités, établissements publics ou autres usagers qui ont un projet commun pour l'eau.

Structure porteuse du SAGE, le Syndicat Mixte d'études pour la gestion et l'aménagement du bassin de la Boutonne SYMBO a porté l'élaboration du premier SAGE, sa mise en œuvre, puis sa révision approuvée en 2016.

Depuis le 1er janvier 2018, le SYMBO est l'unique syndicat mixte ouvert exerçant à la fois les missions d'études, les missions de travaux, d'entretien et d'aménagement des cours d'eau, à l'échelle du bassin versant et sur les communes intégrées au périmètre du SAGE.

Le PLU de Champdolent doit d'être compatibles avec les orientations du SAGE Boutonne.

Champdolent fait partie des communes identifiées par l'arrêté préfectoral n°03-3757 du 2 décembre 2003 concernant les « Zones de Répartition des Eaux »

Les ZRE sont définies par l'article R211-71 du code de l'environnement comme des "zones présentant une insuffisance, autre qu'exceptionnelle, des ressources par rapport aux besoins".

En effet, du fait de ces usages, qui ont évolué au cours du temps, le bassin versant de la Boutonne est en fort déficit quantitatif structurel depuis les années 1990 et classé de fait en Zone de Répartition des Eaux (Z.R.E.).

Le SDAGE Adour-Garonne et le SAGE Boutonne définissent des débits d'objectif d'étiage qui doivent être respectés 8 années sur 10, afin de permettre de concilier les usages. Pour rétablir progressivement un équilibre entre "ressources disponibles" et "besoins en eau", plusieurs leviers ont été et sont encore mobilisés : économies d'eau, optimisation du matériel d'irrigation, baisse des volumes autorisés, projets de stockage d'eau…

L'atteinte du volume prélevable (VP) défini à 3,8 Mm3 pour les eaux superficielles et nappe d'accompagnement à l'horizon 2021, permet de concourir à cet objectif.

Tous les usages sont réglementés par des objectifs de VP, cf tableau ci-dessous pour le bassin Boutonne :

Volume prélevable / Eau potable	Volume prélevable / Industrie	Volume prélevable / Irrigation		
		1er avril – 30 septembre (Mm^3)		
Annuel (Mm^3)	Annuel (Mm^3)	Eaux superficielles et nappes d'accompagnement	Eaux souterraines déconnectées	Retenues déconnectées
3.7 (dont 2.7 en superficiel et 1 en InfraToarcien)	1.8	3.8	2.7	8.1

Les aléas climatiques, les modifications du bassin versant (notamment les déboisements, les assainissements ou assèchements de zones humides, les rectifications, surcreusement de cours d'eau...), les aménagements et artificialisations (constructions, voiries, imperméabilisation des sols...) influent aussi beaucoup sur le cycle de l'eau et la disponibilité de la ressource dans l'espace et le temps.

Du fait de ces évolutions et de ces usages, le bassin de la Boutonne est très souvent en situation de déficit, de crise sécheresse. Des mesures de réduction des pressions de prélèvements ont été engagées depuis les années 2000 afin de progressivement rétablir l'équilibre entre besoins et ressource disponible. Ces objectifs ont été inscrits dans le SAGE Boutonne et traduit de façon opérationnelle dans un projet de territoire pour la gestion quantitative élaboré et validé en 2016. Il définit entre les acteurs du bassin les modalités d'une concertation collective sur la gestion de l'eau, les engage sur plusieurs axes de retour à l'équilibre et 31 fiches actions à réaliser sur la période 2017-2020.

5.4.2 Assainissement et réseau d'eau

- **Réseau et gestion d'eau pluviale**

Dans le domaine des eaux pluviales, le principe de « développement et d'aménagement durable » visé dans la loi SRU doit conduire à retenir le principe suivant : le flux restitué au milieu naturel ou au réseau, dans le cadre d'une opération d'aménagement, ne doit pas être supérieur à celui généré avant l'aménagement.

- **Réseau d'eau potable**

L'exploitation de la ressource en eau est gérée par un Syndicat intercommunal public Eaux 17 à l'échelle du département de la Charente-Maritime. La commune de Champdolent adhère à ce syndicat pour assurer son approvisionnement en eau potable.

L'exploitation des infrastructures, notamment, pour les territoires ruraux est assurée par une Régie d'Exploitation des Services d'Eau, la RESE issue du Syndicat.

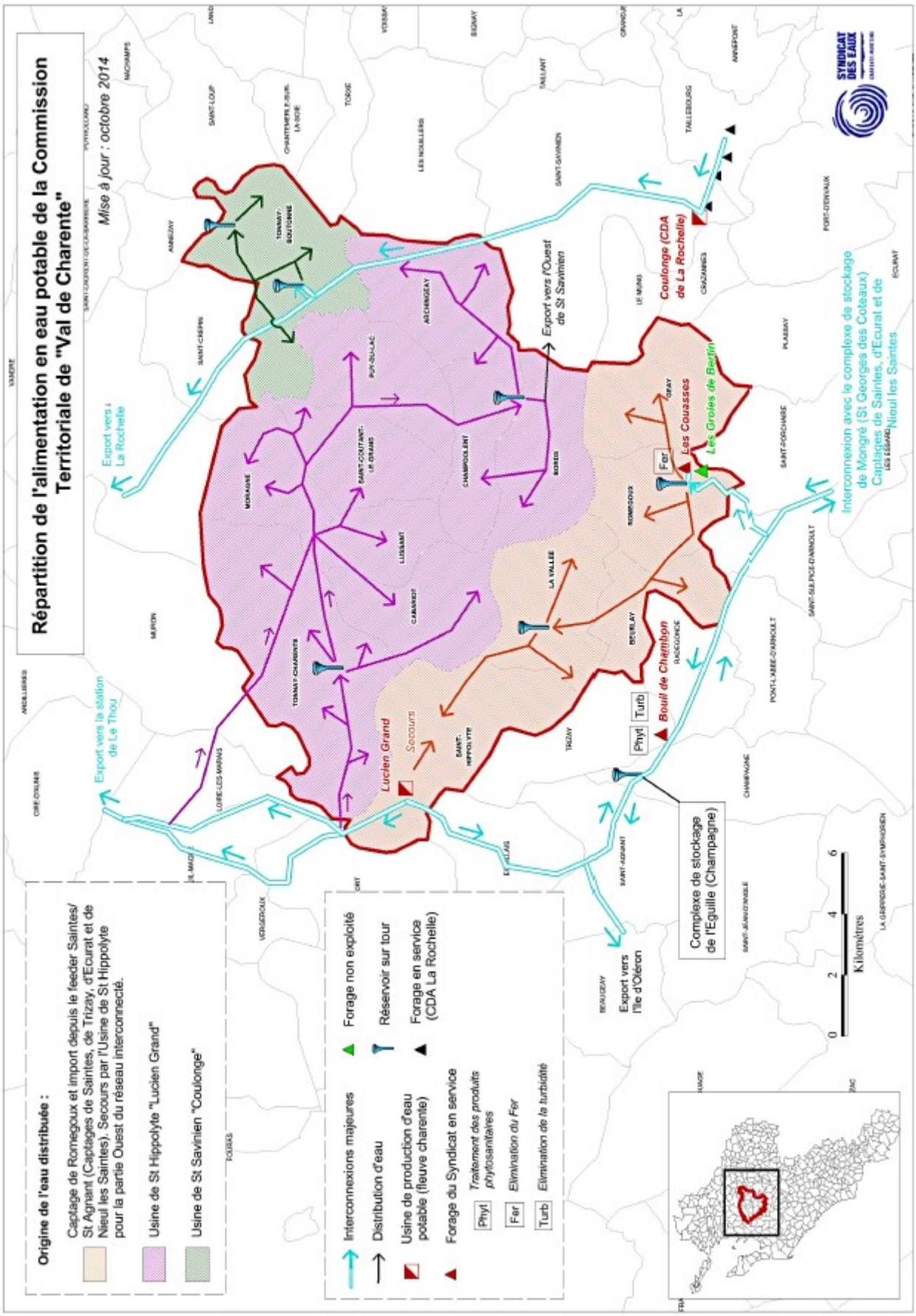
Champdolent est desservie par le réseau d'adduction de Bords-Cabariot.

Concernant la qualité de l'eau, le prélèvement d'octobre 2019 atteste d'une eau d'alimentation conforme aux exigences de qualité en vigueur pour l'ensemble des paramètres mesurés.

Paramètres analytiques			
Paramètre	Valeur	Limite de qualité	Référence de qualité
AMMONIUM (EN NH4)	<0,05 mg/L		≤ 0.1 mg/L
ASPECT (QUALITATIF)	0		
BACT. AÉR. REVIVIFIABLES À 22°-68H	<1 n/mL		
BACT. AÉR. REVIVIFIABLES À 36°-44H	<1 n/mL		
BACTÉRIES COLIFORMES /100ML-MS	<1 n/(100mL)		≤ 0 n/(100mL)
BACT. ET SPORES SULFITO-RÉDU./100ML	<1 n/(100mL)		≤ 0 n/(100mL)
CHLORE LIBRE *	0,43 mg(Cl2)/L		
CHLORE TOTAL *	0,6 mg(Cl2)/L		
CONDUCTIVITÉ À 25°C	535 µS/cm		≥200 et ≤ 1100 µS/cm
COULEUR (QUALITATIF)	0		
ENTÉROCOQUES /100ML-MS	<1 n/(100mL)	≤ 0 n/(100mL)	
ESCHERICHIA COLI /100ML - MF	<1 n/(100mL)	≤ 0 n/(100mL)	
NITRATES (EN NO3)	12,1 mg/L	≤ 50 mg/L	
ODEUR (QUALITATIF)	0		
PH	7,8 unité pH		≥6.5 et ≤ 9 unité pH
SAVEUR (QUALITATIF)	0		
TEMPÉRATURE DE L'AIR *	29,9 °C		
TEMPÉRATURE DE L'EAU *	26,2 °C		≤ 25 °C
TURBIDITÉ NÉPHÉLOMÉTRIQUE NFU	<0,20 NFU		≤ 2 NFU

L'approvisionnement en eau potable de la commune est rattaché à un secteur plus vaste qui correspond à la commission territoriale Vals de Charente.

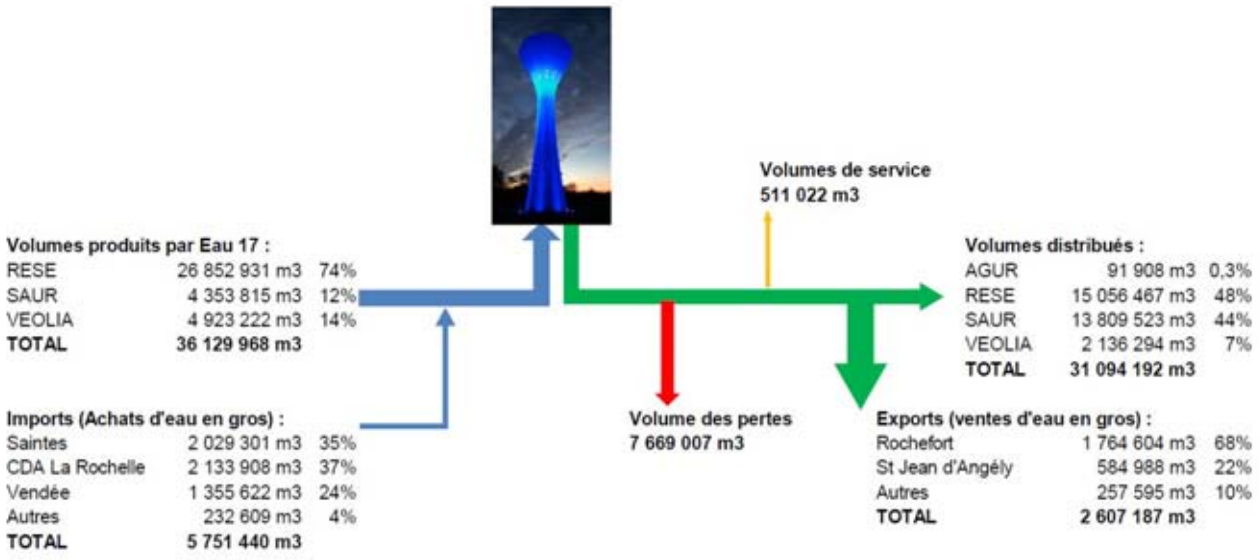
La cartographie suivante permet de comprendre l'état du réseau et des répartitions de l'alimentation en eau potable sur ce secteur.


Répartition de l'alimentation en eau potable de la Commission Territoriale de "Val de Charente"
Mise à jour : octobre 2014
Origine de l'eau distribuée :
Captage de Romegoux et import depuis le feeder Saintes/St Agnant (Captages de Saintes, de Trizay, d'Ecurat et de Nieul les Saintes), Secours par l'Usine de St Hippolyte pour la partie Ouest du réseau interconnecté.
Usine de St Hippolyte "Lucien Grand"
Usine de St Savinien "Coulonge"
Interconnexions majeures
Distribution d'eau
Usine de production d'eau potable (fleuve charente)
Forage du Syndicat en service
Phyt Traitement des produits phytosanitaires
Fer Elimination du Fer
Turb Elimination de la turbidité
Forage non exploité
Réservoir sur tour
Forage en service (CDA La Rochelle)
Export vers la station de Le Thou
Export vers La Rochelle
Export vers l'Ouest de St Savinien
Export vers l'Ile d'Oléron
Interconnexion avec le complexe de stockage de Mongré (St Georges des Coteaux) Captages de Saintes, d'Ecurat et de Nieul les Saintes
Lucien Grand
Secours
Coulonge (CDA de La Rochelle)
Les Couasses
Les Groies de Berlin
Bouil de Chambon
Complexe de stockage de l'Eguille (Champagne)
Fer
Phyt
Turb
Kilomètres
0
2
4
6
SYNDICAT DES EAUX

Les ressources en eau potable sur le département sont donc d'origine multiple entre les eaux de surface comme le fleuve Charente, les eaux souterraines du département mais également les eaux provenant de collectivités voisines comme Vendée eau, la CDA du Grand Cognac ou le SIAEP du Blayais.

Le schéma suivant synthétise l'état des ressources et des besoins en eau pour 2018, à l'échelle du département.

Schéma synthétique des ressources et des besoins en eau, données 2018 :



Le schéma départemental d'alimentation en eau potable de Charente-Maritime a été révisé en 2015.

Le bilan indique que la période de pointe de consommation estivale représente la principale problématique pour faire face à une situation de crise dans le département. Tout le reste de l'année, les capacités disponibles en termes de ressources et d'interconnexions permettent de faire face aux principales problématiques pouvant être rencontrées.

Les orientations générales pour rééquilibrer le bilan besoins-ressources sont les suivantes :

- Améliorer les performances des réseaux,
- Renforcer les capacités de stockage,
- Poursuivre les actions de sensibilisation des usagers pour réduire les consommations et limiter ainsi l'effet de pointe des besoins en période estivale.

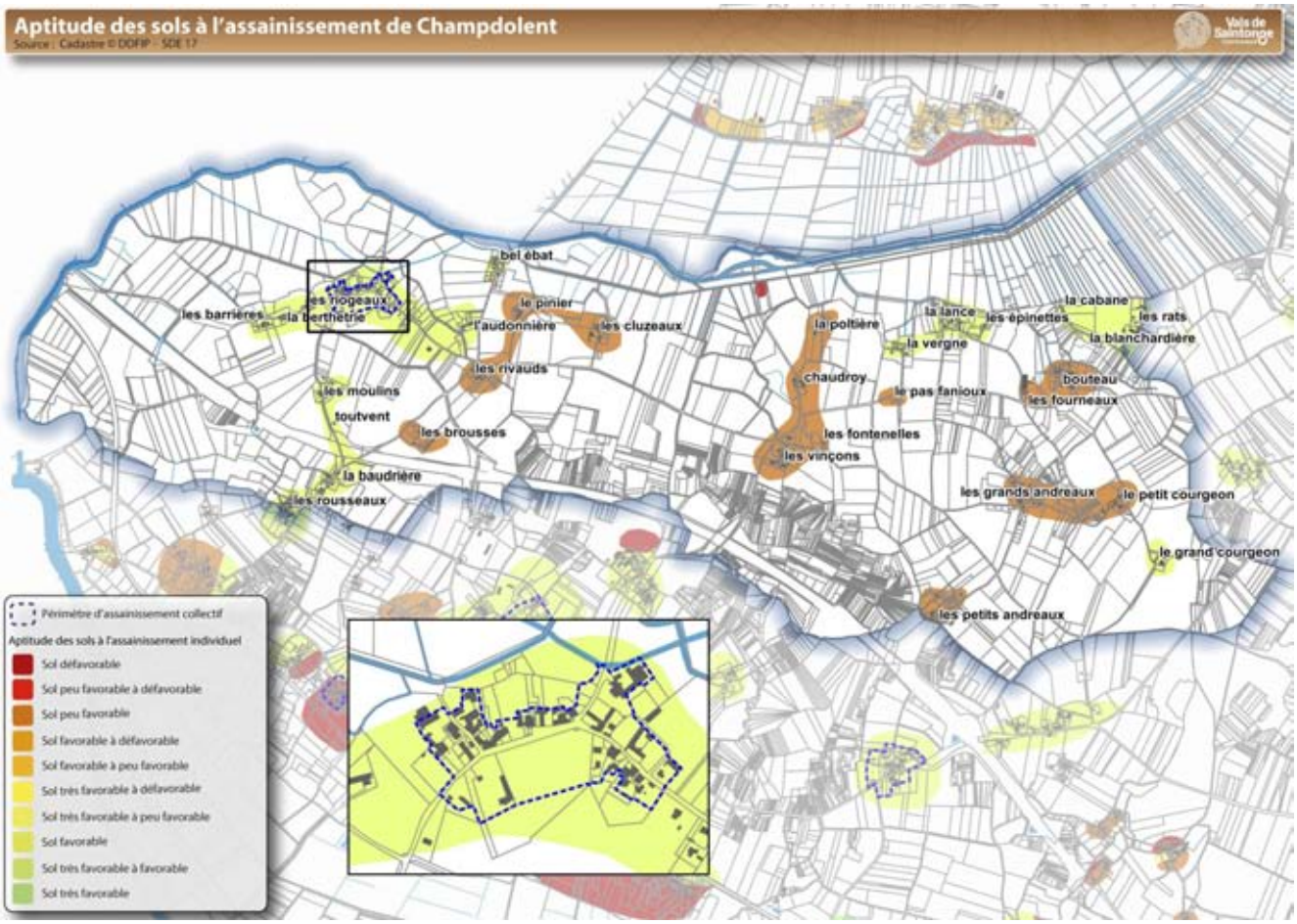
L'interconnexion importante des réseaux rend les collectivités interdépendantes, une vision collective et solidaire est donc indispensable à la bonne gestion de la ressource.

- **<u>Assainissement</u>**

Un schéma d'assainissement a été approuvé, après enquête publique, par le conseil municipal, en 2005. D'après Eau17, aucun projet d'assainissement collectif n'est aujourd'hui envisagé sur la commune, bien qu'un périmètre ait été initialement imaginé.

La carte suivante présente l'aptitude des sols sur l'ensemble des secteurs habités de la commune et leur compatibilité avec un dispositif d'assainissement individuel.

La principale distinction est faite entre les sols perméables (sol naturel limoneux ou sableux, roche calcaire fissurée à faible profondeur) et les sols non perméables (sol naturel à dominante argileuse).



Lorsque les sols sont définis comme peu favorables, il existe néanmoins des solutions techniques qui permettent d'assurer l'épuration des eaux via un système d'assainissement individuel comme l'illustre le complément de légende à suivre.

Aptitude des sols à l'assainissement individuel		Méthode d'assainissement individuel préconisé
Sol défavorable	→	Tertre d'infiltration drainé ou non
Sol peu favorable à défavorable	→	Filtre à sable vertical drainé ou tertre d'infiltration drainé ou non
Sol peu favorable	→	Filtre à sable vertical drainé
Sol favorable à défavorable	→	Filtre à sable vertical non drainé ou tertre d'infiltration drainé ou non
Sol favorable à peu favorable	→	Filtre à sable vertical non drainé ou drainé
Sol très favorable à défavorable	→	Tranchées d'infiltration ou tertre d'infiltration drainé ou non
Sol très favorable à peu favorable	→	Tranchées d'infiltration ou Filtre à sable vertical drainé
Sol favorable	→	Filtre à sable vertical non drainé
Sol très favorable à favorable	→	Tranchées d'infiltration ou Filtre à sable vertical non drainé
Sol très favorable	→	Tranchées d'infiltration

La carte d'aptitude des sols à l'assainissement individuel, sera pris en compte au cours des études relatives à l'élaboration du PLU afin d'assurer la cohérence entre l'urbanisation et les possibilités d'assainissement.

État des lieux de l’assainissement individuel sur la commune en mai 2021.

Etat des contrôles des installations d'assainissement non-collectif Commune de CHAMPDOLENT - le 10/05/21

Classement des installations d'assainissement non-collectif selon l'arrêté du 27 avril 2012 fixant les modalités du contrôle technique exercé par les communes sur les systèmes d'assainissement non collectif.

Installation ayant fait l'objet d'un contrôle d'exécution conforme	69	59 %
Installation ayant fait l'objet d'un contrôle d'exécution non-conforme	0	0 %
Absence d'installation (travaux dans les meilleurs délais)	4	3 %
Installation présentant un danger pour la santé des personnes (travaux sous 4 ans)	5	4 %
Installation incomplète, sous-dimensionnée ou présentant un dysfonctionnement majeur (travaux sous 1 an si vente)	13	11 %
Installation présentant des défauts d'entretien ou d'usure	19	16 %
Installation ne présentant pas de problème le jour du contrôle	7	6 %

TOTAL des installations contrôlées	117	100 %
Estimation du nombre total d'installations d'assainissement individuel (selon données exploitant des services d'eau - année 2019)	198	/

On aura compris l'interdépendance entre géologie, pédologie, ressource en eau et occupation du sol ainsi que la nécessité qu'il y a d'agir à des échelles d'actions plus large que celle du territoire communal, à l'image du SDAGE Adour Garonne.

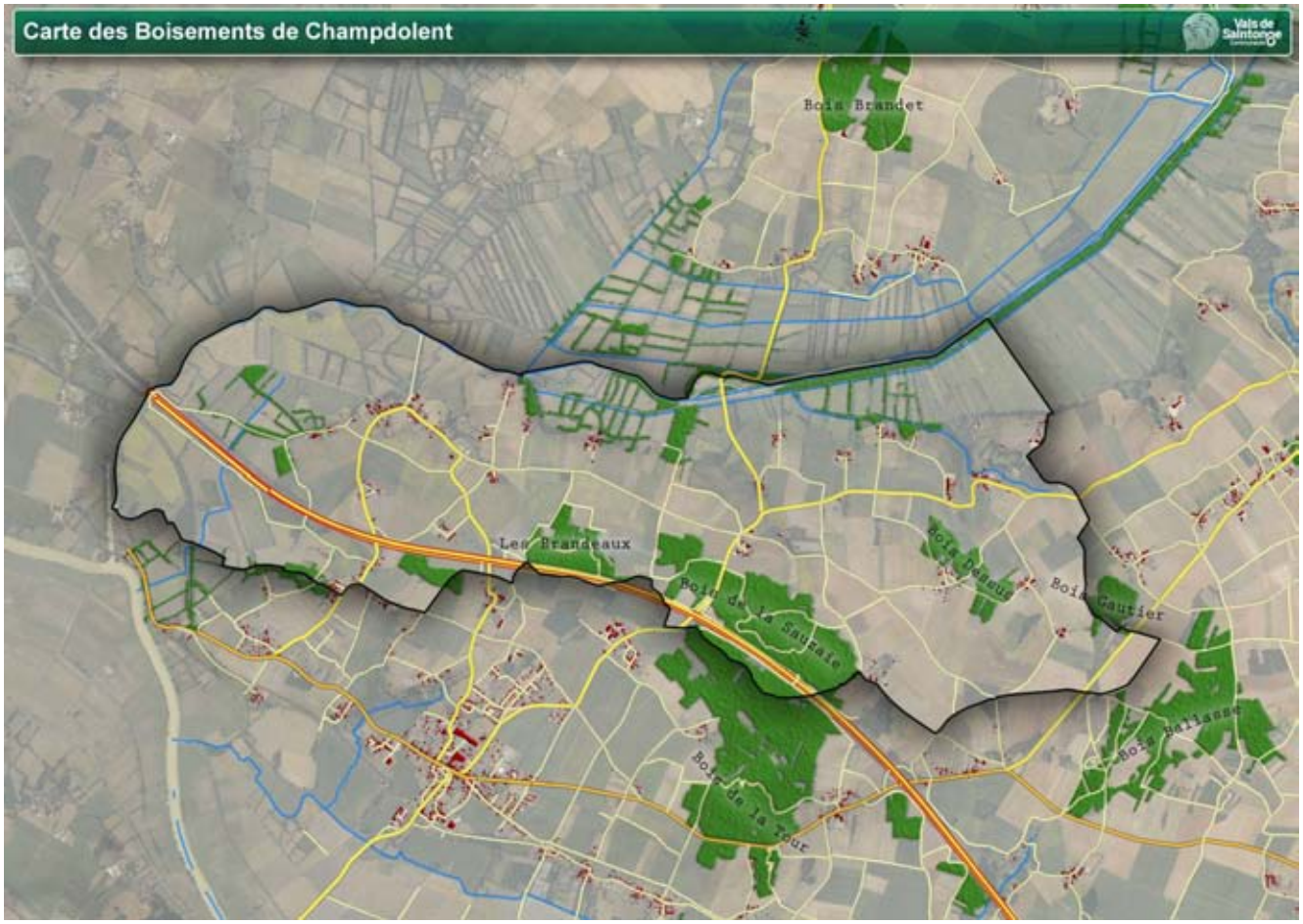
Le Plan Local d'Urbanisme marque l'occasion, pour la commune, de prendre en compte les différentes préconisations de ces documents. La protection des écosystèmes aquatiques pourrait se concrétiser, par exemple, par la protection des abords des cours d'eau de la commune.

Le projet de Plan Local d'Urbanisme doit également intégrer les problématiques liées à l'assainissement, à l'écoulement des eaux pluviales et à l'eau potable pour concilier accueil de nouvelles populations et protection de l'environnement.

5.5 Les espaces naturels

5.5.1 Consolider la présence des bois et forêts, une nécessité

Parmi les 13 régions naturelles (territoires aux caractéristiques climatiques, géologiques, topographiques homogènes) définies par l'Inventaire Forestier National, la commune de Champdolent appartient à celle du Groies.



- **Les Groies**

Les potentialités forestières de la région naturelles des Groies sont limitées. Ainsi, son taux de boisement (10,8%) est inférieur à celui de la région Poitou-Charentes (14,7%).

Les boisements de cette zone céréalière associent des grands massifs compacts (massifs domaniaux de Chizé, d'Aulnay, de La Braconne et du Bois Blanc) et des peupliers dans les vallées.

On y retrouve essentiellement des peuplements forestiers indigènes calcicoles, qui se plaisent sur des sols calcaires. Plus de 90 % d'entre eux comportent des feuillus, dont le Chêne pubescent constitue la base (Source : Centre Régional de la Propriété forestière).

La région des Groies regroupe essentiellement des formations boisées en taillis (peuplements forestiers composés d'arbres issus de rejets de souche) ou taillis sous futaie qui associe des peuplements en taillis avec des futaies (peuplements forestiers composés d'arbres issus de semis ou de plants).

8,5% du territoire communal est couvert de boisements. Ils sont principalement répartis sur les terres hautes : Bois des quarante journaux ; bois de Gougez. D'autres bois éparses contribuent à la diversité environnementale du territoire.

Ces bois de petites tailles sont regroupés dans des ensembles plus vastes les associant à

des espaces agricoles qui les ont grignotés.

La préservation des boisements de la commune revêt un enjeu important. Leurs fonctions sont en effet multiples :

- **Conservation de l'habitat naturel et de la diversité biologique**

  A chaque strate végétale (muscinale, herbacée, arbustive, arborescente) est associée des niches écologiques. Les espaces boisés présentent donc une diversité biologique, végétale et animale, qu'il est nécessaire de préserver.

- **Conservation des sols et la protection de la ressource en eau**

  Outre le maintien du sol par le réseau de racines, le couvert forestier ralentie la dispersion de l'eau et favorisent une infiltration lente mais complète de l'eau de pluie. Cela limite ainsi l'érosion du sol. Les sols aérés des litières forestières agissent comme un filtre et une éponge. Les bois et forêts contribuent à l'assainissement des eaux par le rôle de piégeage, absorption, biodégradation des racines vis-à-vis de certains polluants et à la régularisation du régime des crues.

  Leur intérêt pour la recharge des nappes souterraines et donc la prévention des étiages est aussi important.

- **Action sur le climat local**

  Les boisements impactent la circulation locale de l'air et influent sur la vitesse du vent. Ils permettent également de retenir les poussières et les éléments gazeux.

  Les précipitations et la température atmosphérique locale sont influencées localement par les phénomènes d'évaporation intense de la végétation forestière (évapotranspiration). Par ces processus, la forêt peut tamponner les effets de sécheresse au bénéfice de certaines activités agricoles.

- **Le rôle économique**

  L'utilisation du bois pour la construction ou comme bois de chauffe pour les ménages est un autre atout. Cette exploitation peut se faire par une gestion responsable de la ressource en bois présente au sein des bois et forêts.

- **Le rôle social**

  Les bois et forêts sont des lieux privilégiés de repos, de promenade, de découverte. Ils constituent des espaces où l'Homme peut reprendre contact avec la nature. Leur présence revêt donc un enjeu social incontestable. Ce constat est d'ailleurs illustré par l'omniprésence du végétal, potentiels niches écologiques, dans les zones d'habitat de la commune.

  Les Produits forestiers Non Ligneux (PFNL) tels que les champignons, la viande de gibier… marquent un autre aspect de l'attrait socio-économique des forêts.

La préservation des bois et forêts revêt une importance considérable tout à la fois pour l'Homme, pour la faune et pour la flore. Les boisements constituent également des puits de carbone qu'il convient de préserver. Les espaces boisés représentent une forte valeur ajoutée pour Champdolent que ce soit en termes de cadre de vie, de protection de la faune et de la flore, de préservation des sols et de la qualité de l'eau.

La protection des espaces boisés de la commune est une réponse nécessaire pour que soit assurée la pérennité de ces biotopes. À ce titre le Plan Local d'Urbanisme doit classer les bois de la commune en Espaces Boisés Classés dans l'objectif de préserver les paysages boisés et les écosystèmes présents.

Des aides régionales et départementales accompagnent les collectivités dans la création de

boisements. Ainsi, le dispositif du Conseil Régional de Poitou-Charentes concerne la mise en place de nouveaux petit bois ou boqueteaux.

5.5.2 L'importance du réseau de haies

La seconde moitié du 20e siècle a été marquée par la profonde mutation des pratiques agricoles. Le remembrement des terres agricoles et semi-naturelles de la commune et la régression importante des prairies ont largement contribué à déstructurer et à démanteler le bocage.

Le réseau de haies, qui occupait une place prépondérante dans le système agro-sylvo-pastoral, a été en grande partie détruit, laissant la place à de grandes cultures sur des parcelles remembrées. Les sols nus une bonne partie de l'année et le drainage des terres agricoles, associés à la régression importante des linéaires de haies et des surfaces toujours en herbe, ont notamment favorisé l'intensification des crues.

Les linéaires de haies se retrouvent principalement dans les fonds de vallée ainsi que dans les zones de marais.

Sur les terres hautes, Certaines haies sont particulièrement structurantes.

La strate arborée des haies est principalement composée de frêne, d'aulne et d'orme. Dans les secteurs moins humides, et notamment en bordure de route, l'érable et l'orme sont les espèces les plus représentées. Frêne, orme, érable (en bordure de chemins), saule (en bordure de fossés) et aubépine sont les principales espèces de la strate arbustive.

Outre l'impact que le réseau de haies puisse avoir sur le régime de crues, ses fonctions sont nombreuses (Sources techniques : PROM'HAIES) et doivent attirer notre attention :

- **Contribution à une meilleure qualité des eaux et a leur écoulement**
  - *Régulation du régime des eaux*

L'enracinement des haies fissure le sol et guide les eaux de pluie et de ruissellement en profondeur. L'eau est ainsi restituée progressivement, diminuant en partie le risque inondation. Dans les secteurs humides, les arbres consomment les excès d'eau et permettent d'assainir les terrains plus rapidement.

  - *Protection des sols contre l'érosion*

Les haies retiennent la terre et permettent de diminuer la vitesse d'écoulement des eaux de surface. Ainsi, elles diminuent l'érosion des terres agricoles et évitent la perte des éléments fins du sol.

  - *Absorption des éléments minéraux*

Les haies captent et consomment une partie des excédents d'intrants émis par l'agriculture, grâce aux phénomènes de piégeage, absorption, biodégradation des racines vis-à-vis de certains polluants. De plus, les ripisylves arrêtent et éliminent les polluants avant de rejoindre la rivière.

- **Intérêts agronomiques**
  - *Protection du bétail et des prairies*
  - *Un meilleur contrôle des parasites et des ravageurs*

La haie regroupe une diversité importante d'insectes, d'oiseaux et de mammifères. Ce réservoir d'auxiliaires des cultures permet de diminuer les populations d'animaux nuisibles aux cultures (insectes parasites, rongeurs…). A titre d'exemple, un couple de mésanges bleues consomme environ 12 000 chenilles pour élever une nichée et se nourrir. La haie abrite également beaucoup d'insectes pollinisateurs (bourdons, abeilles...) indispensables à

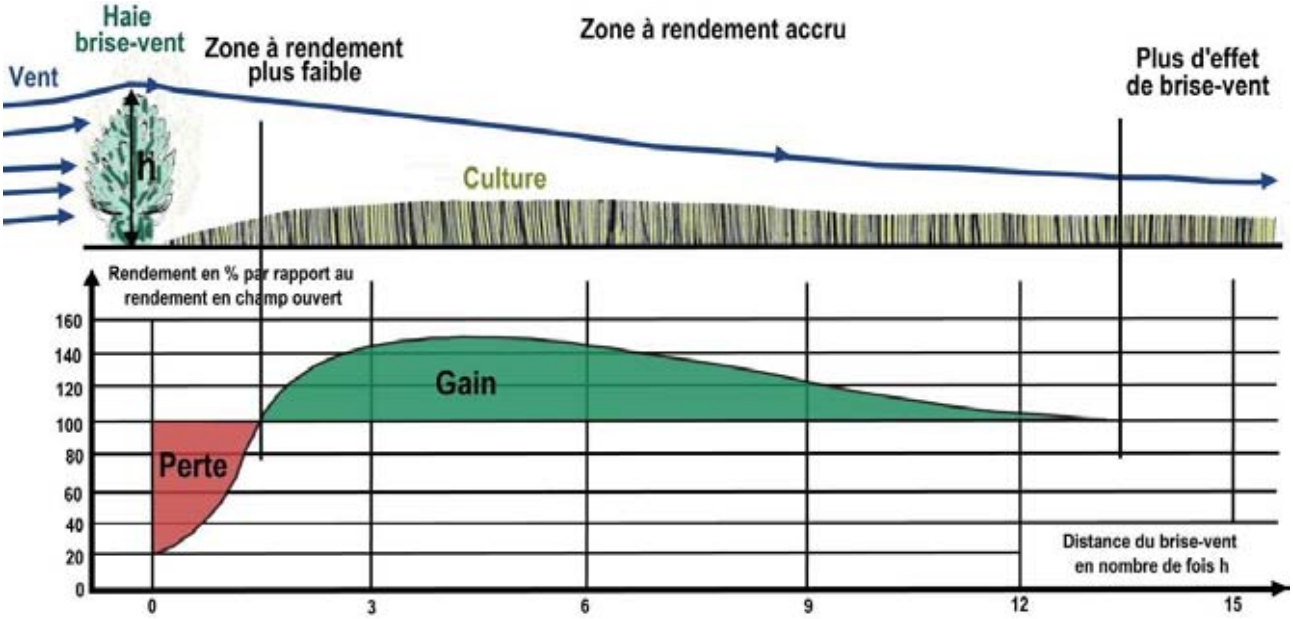
certaines cultures et aux arbres fruitiers.

- *Effet brise vent sur les cultures*

Les haies permettent de ralentir le vent. Selon leur épaisseur, on estime qu'une distance de 10 à 15 fois la hauteur de la haie est protégé. En diminuant la vitesse du vent, les haies génèrent une diminution de l'évapotranspiration des cultures protégées.

Cela entraîne une augmentation de la production végétale par photosynthèse, allant de 6 à 20%.

En outre, en diminuant les effets mécaniques du vent, les haies permettent de limiter le risque de verse des céréales, de préserver la dérive des produits de traitement (zone tampon entre zone agricole et zone d'habitat) et de limiter l'érosion éolienne.



Impact d'une haie brise-vent sur les rendements, (Source : D.SOLTNER "L'arbre et la haie" ; Sciences et techniques agricoles ; prom'haies)

- **Refuge de la biodiversité**

Les haies sous tendent la présence d'un écosystème. Ainsi, les anciennes haies peuvent constituer de véritables conservatoires de la flore locale. Quant à la faune elle utilise les haies à de multiples fins : alimentation, reproduction, refuge…

- **Source de production**
  - *Production de fruits*

Utile pour la faune, la production de fruits (mûres, noix, noisettes, châtaignes, prunes, cerises, pommes…) peut aussi être appréciée par chacun d'entre nous.

  - *Production de bois de chauffage*

L'intérêt grandissant pour le chauffage au bois permet le développement du marché du bois-énergie. En effet, l'absence de concurrence pour le soleil permet aux haies et arbres champêtres de produire des quantités de bois supérieures à la forêt.

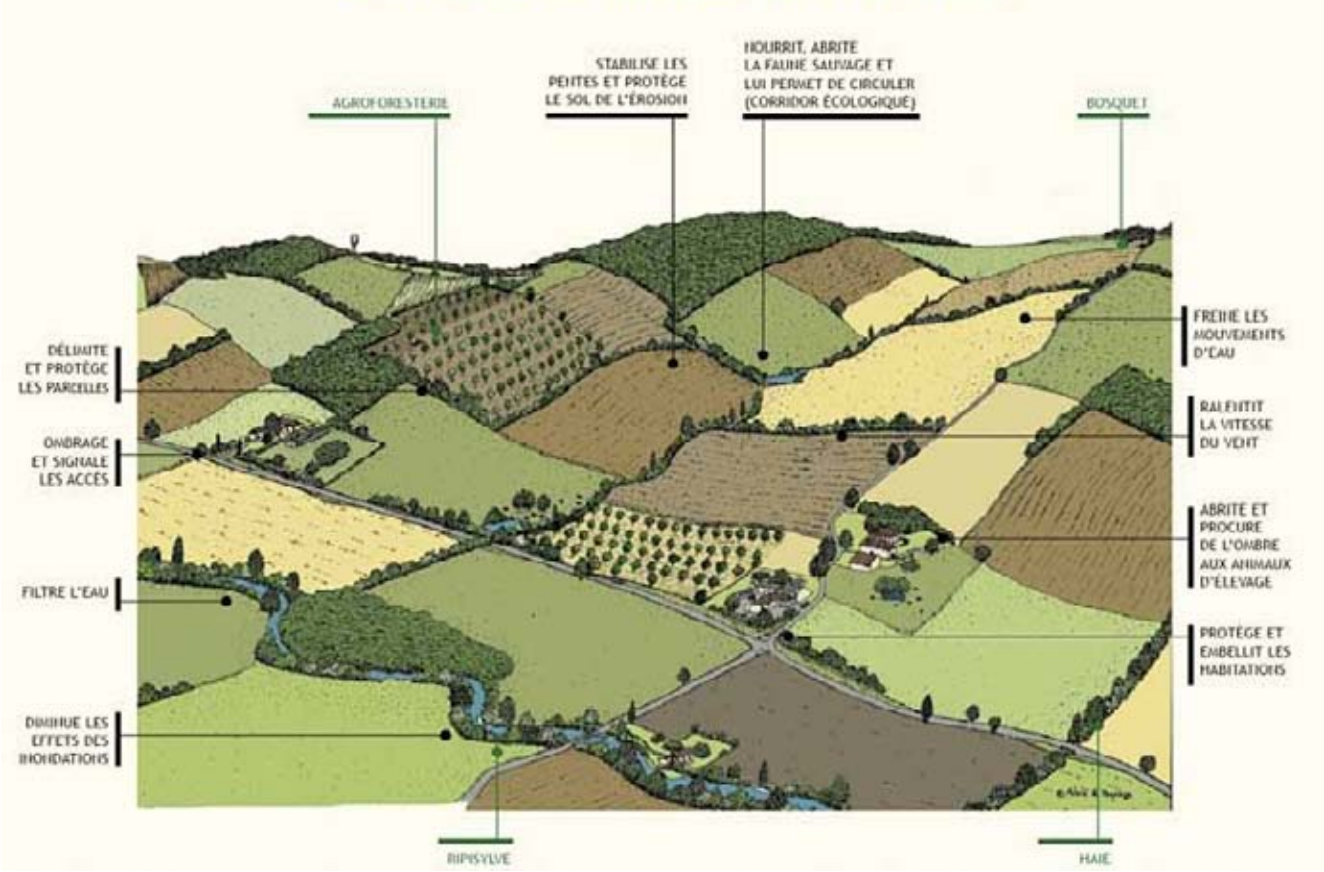
Les haies d'arbres têtards conviennent très bien pour la production de bois énergie. On observe des productions de 1,5 stères par arbres tous les 8 ans pour le frêne et 15 ans pour le chêne. Les branches qui repartent de la tête après la coupe présentent rapidement un diamètre exploitable (données : Les haies rurales: rôles, création, entretien ; Fabien Liagre).

- **<u>Qualité des paysages et du cadre de vie</u>**

Issue d'un système agro-sylvo-pastoral, l'association entre haies et cultures constitue l'identité des communes rurales.

La qualité des paysages et la préservation du cadre de vie sont aujourd'hui des enjeux important en termes d'attractivité territorial et de valorisation patrimoniale.

Dans cette optique, la présence du végétal permet d'embellir le cadre de vie, de mettre en valeur le patrimoine bâti, de valoriser les itinéraires de randonnée, d'insérer les constructions récentes dans le paysage.



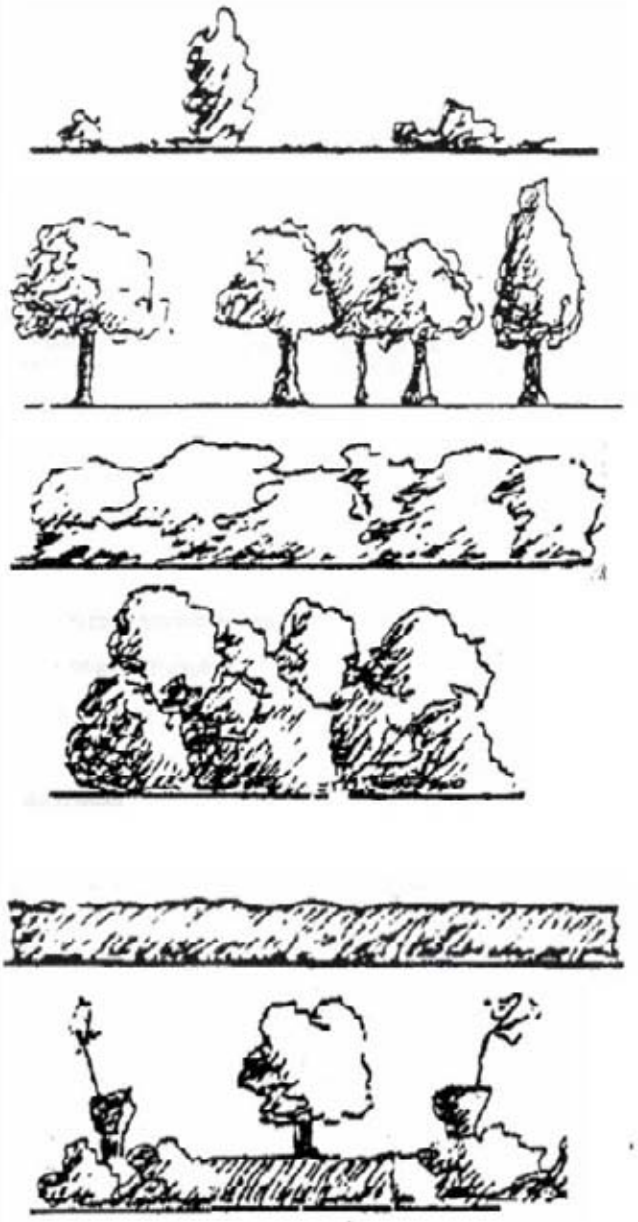
source : http://www.arbre-et-paysage32.com/page05.html

En application du SAGE Boutonne, la commune a mandaté un bureau d'étude pour réaliser l'inventaire du réseau bocager sur son territoire. Les données suivantes proviennent de l'étude menée par la société Hydro Concept.

Au total 55 850 mètres linéaires de haie ont été identifiés sur l'ensemble du territoire communal de Champdolent.

Les haies de la commune ont été caractérisées selon leur typologie définies suivant les schémas suivant :

Typologie des haies



Haie relictuelle

Souche dépérissante issue du regroupement de plusieurs parcelles

Haie relictuelle haute

Ancienne haie multi strate dont les agriculteurs n'ont conservé que les arbres de haut jet

Haie arbustive haute

Haie vive sans arbres gérée en haie hautes (inférieure à 7 m)

Haie multi strate

Haie composée d'une strate herbacée, arbustive et arborée

Haie basse rectangulaire

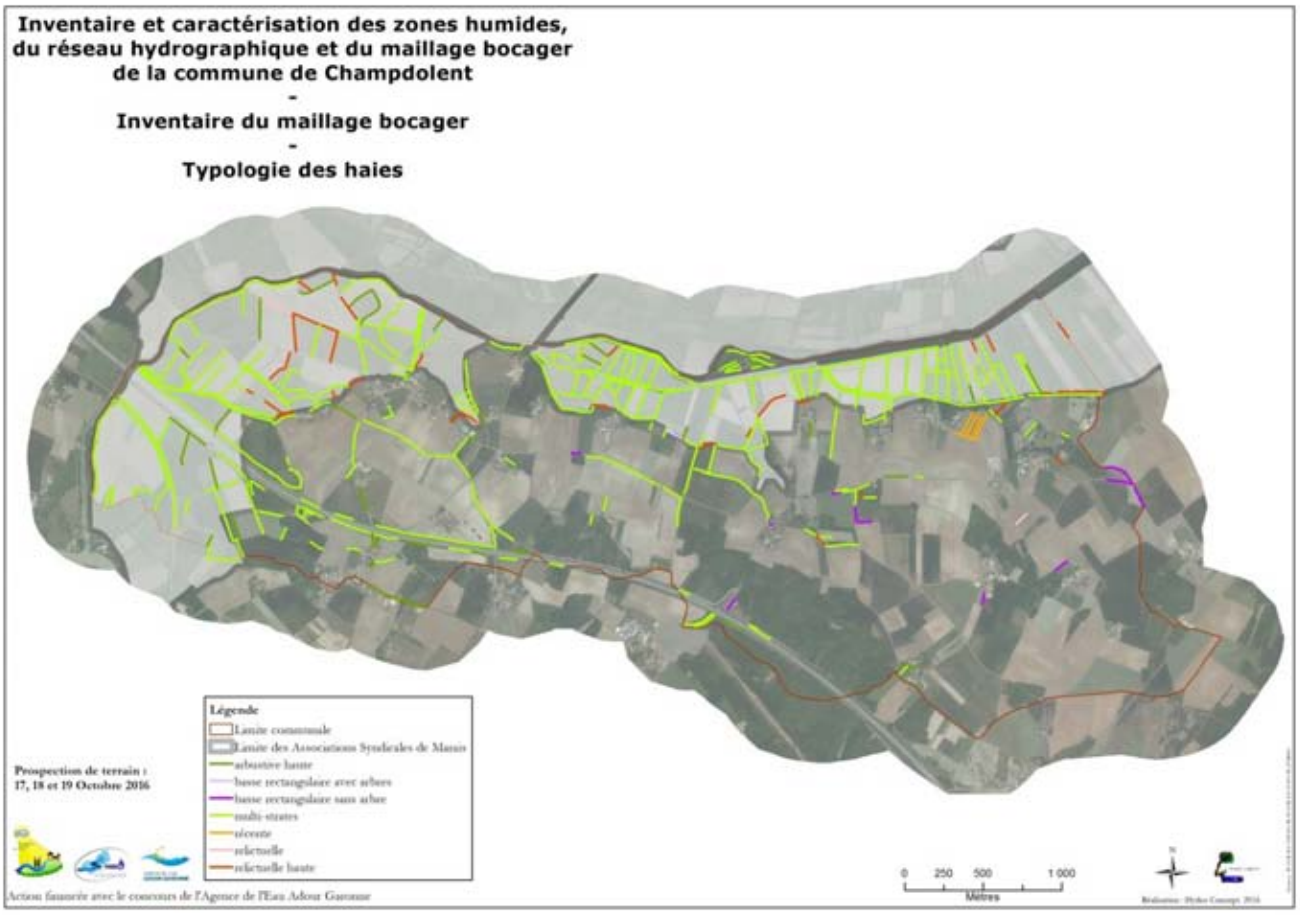
Haie faisant l'objet d'une taille annuelle en façade et sommitale

Haie basse rectangulaire avec arbre

Haie faisant l'objet d'une taille annuelle en façade et sommitale mais en conservant des arbres de hauts jets

Source : ONCFS, J. AUBINEAU, 2003

Au total, sept grandes typologies de haie ont été identifiées sur la commune. Le réseau de haie est largement dominé par des haies multi-strates (80,4 %), puis par des haies arbustives hautes (8,9 %). Ces deux typologies représentent à elles seules 89,3 % du maillage bocager total. La part importante de haies multistrates traduit un réseau bocager relativement ancien et conservé dans certaine partie du périmètre des ASM (Association Syndicale de Marais) (en lien avec leur fonction de fixation des berges des nombreux biefs).



La densité moyenne du réseau bocager est de **46,3 mètres linaires/ hectare (ml/ha).** Cette densité moyenne à l'échelle de la commune traduit un maillage bocager relativement conservé (les communes présentant un bocage bien conservé possèdent des densités supérieures à 100 ml/ha, et pouvant aller jusqu'à 263 ml/ha sur le SAGE Vie-Jaunay par exemple).

Le maillage bocager n'est pas homogène sur l'ensemble du territoire communal et il présente des densités plus fortes au niveau des ASM de Champdolent (113,3 ml/ha). Cette densité plus forte est liée à la présence d'une ripisylve dense (relativement préservée) sur les berges du réseau hydrographique au sein des marais. Elle est similaire à la densité observée au sein des ASM située sur les communes avoisinantes (comprise entre 106 ml/ha et 125 ml/ha). L'élevage sur prairies (40% du territoire) permet de conserver une densité importante de haie des ASM.

Le reste de la commune présente des densités faibles en raison de l'occupation des sols dominée par des cultures céréalières avec une densité de 17,1 ml/ha. La partie sud-est de la commune est particulièrement touchée par l'absence de maillage bocager (cf carte ci-dessus).

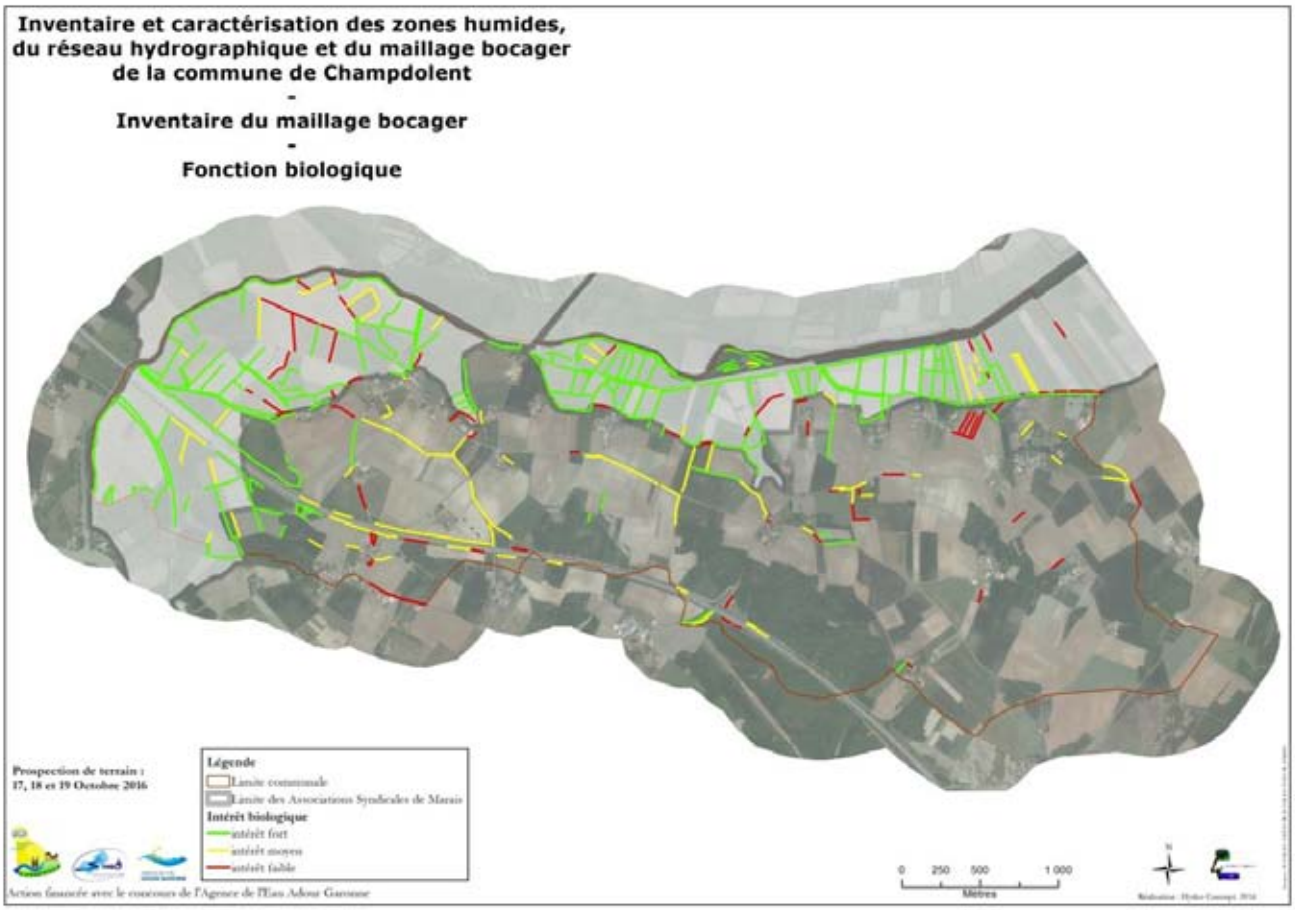
Bien que l'agrandissement des parcelles (lors des phénomènes de remembrement notamment) ait entrainé localement la destruction de certaines haies, les densités observées sur la commune au cours de l'inventaire ont peu évoluées depuis la moitié du XXe siècle.

Les différentes fonctionnalités des haies ont également été analysées dans l'étude.

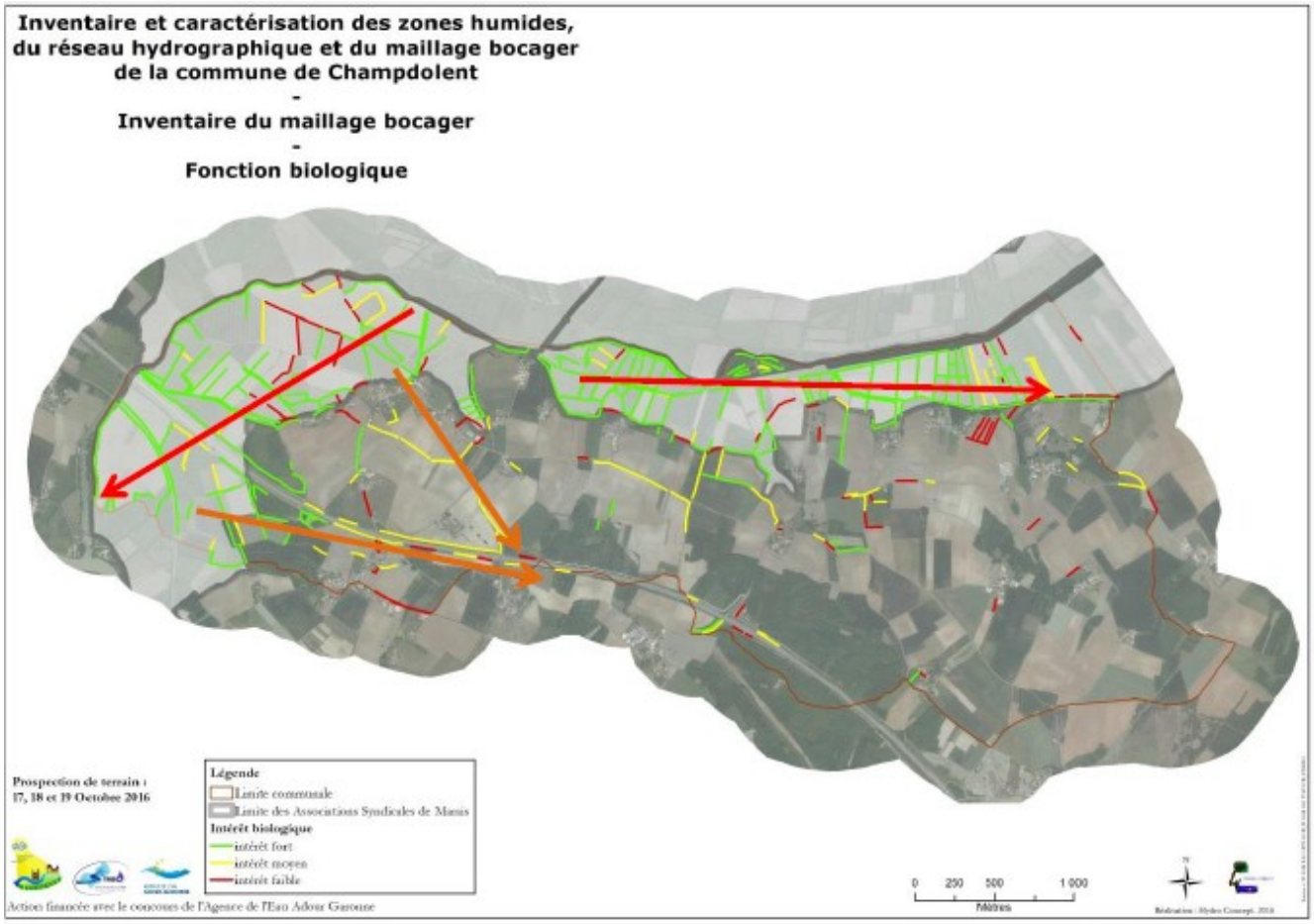
La fonction biodiversité a été appréhendée selon des critères de connectivité du réseau bocager et en fonction de la physionomie des haies (typologie). Ces deux éléments permettent de mettre en avant des fonctions de corridors écologiques pour les espèces

animales et traduisent la capacité d'accueil de la haie ; une haie multi-strate présentant ainsi une végétation plus diversifiée augmente le nombre de niches écologiques disponibles pour la faune.

Les haies connectées à leurs deux extrémités (ou présentant une fonction importante de corridor) et présentant une physionomie multi-strate ont été classées en intérêt fort. Les haies présentant une physionomie multi strate ou étant connectées à leurs deux extrémités ont été classées en intérêt biologique moyen. Enfin les autres haies de la commune ont été classées en intérêt faible (absence de connexions, typologie offrant une plus faible diversité de niche écologique).



La majorité des haies de la commune de Champdolent présente un intérêt fort ou moyen vis-à-vis de la fonction biodiversité et particulièrement au niveau du périmètre des ASM et aux lieux-dits des « Barrières » et des « Planières ». En effet la densité plus forte du réseau bocager permet une meilleure connexion entre les entités (parfois par la présence de boisements) et favorise les axes de déplacement. De plus la dominance de la typologie multi-strate au sein des haies leur confère une plus importante capacité d'accueil de la faune en augmentant le nombre de niches écologiques disponibles. Sur le reste du territoire, la faible densité de haie limite l'intérêt biologique des haies par leur isolement et parfois leur typologie non optimale.



La carte ci-dessus permet d'identifier les principaux axes de déplacements de la faune en lien avec le maillage bocager. Deux grands axes principaux peuvent être identifiés sur la commune.

Ils sont localisés au niveau des territoires des ASM dont le maillage bocager localement dense est favorable au déplacement de la faune.

Deux axes de déplacement secondaires sont présents : le long de l'autoroute A837 et au niveau de la vallée des « Rivauds », mais ils présentent une connexion et/ou une typologie de haie médiocre.

Les axes de déplacement principaux qui peuvent être retenus dans le cadre de la trame verte se superposent à des éléments de la trame bleue (cours d'eau et zone humide). Ils renforcent ainsi leur intérêt et la nécessité de les préserver.

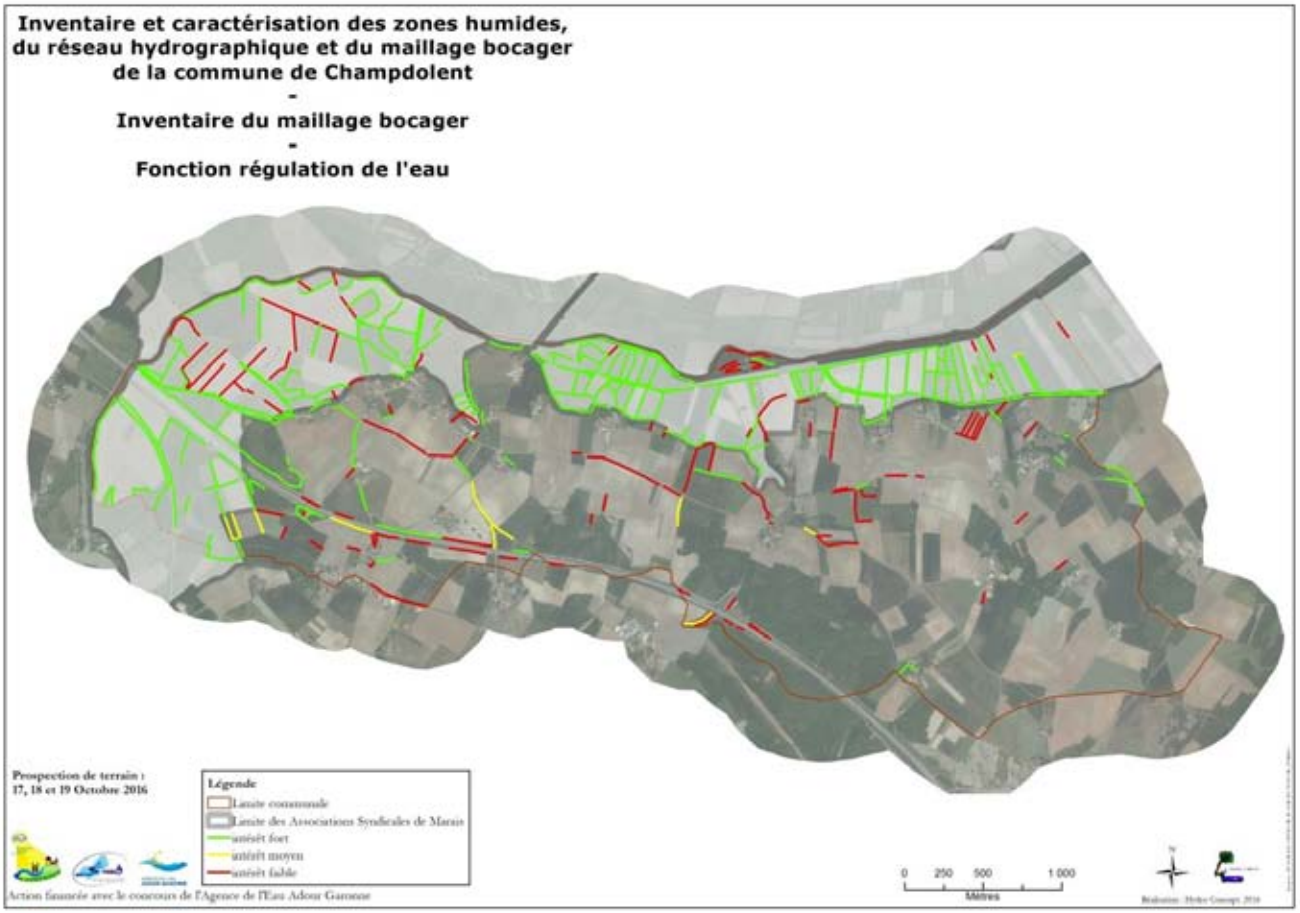
La fonction de régulation des écoulements et d'épuration des eaux a été évaluée en fonction de la position topographique des haies (sur le plateau, dans la pente,…), de l'orientation de la haie par rapport à la pente, en fonction de leur positionnement par rapport au réseau hydrographique ou encore de la présence de talus. Les haies permettent en effet, lorsqu'elles sont positionnées de façon perpendiculaire à la pente, de ralentir les écoulements superficiels des eaux et de capter une partie des éléments nutritifs (croissance des espèces végétales). Elles jouent ainsi un rôle important dans la régulation de la ressource en eaux et permettent également l'infiltration des eaux superficielles vers les nappes phréatiques en participant également à leur épuration.

La fonction de régulation a été attribuée :

- aux haies possédant un talus,
- aux haies situées dans la pente, ou en bas de versants,
- aux haies situées en bordure du réseau hydrographique (fossés de route, ruisseaux et cours d'eaux) en raison de l'action de filtration des eaux et de fixations des berges (diminution des apports dans le réseau hydrographique).

Cette fonction a été couplée à la position des haies par rapport à la pente pour obtenir un classement d'intérêt.

Ainsi, les haies présentant une fonction de régulation des eaux et placées de façon perpendiculaire à la pente ont été considérées comme présentant un intérêt fort. Les haies présentant une fonction de régulation, mais positionnées selon un angle de 30 à 40° par rapport à la pente, ont été classées d'intérêt moyen. Enfin, les autres haies du réseau bocager ont été classées en intérêt faible (position sur les lignes de crêtes ou parallèle au sens de la pente).



Les haies jouant un rôle fort pour la régulation de la ressource en eau sont majoritairement situées au sein du périmètre des ASM. Ces haies ont en effet un rôle majeur dans le ralentissement des écoulements hydrauliques lors des phénomènes de crue et participe aux phénomènes de rétention des eaux au niveau des zones inondées. De plus ces haies jouent un rôle important dans la fixation des berges des biefs et limitent les apports en Matière En Suspension (MES) dans le réseau hydrographique.

Sur le reste du territoire communal, la fonction de régulation hydraulique des haies est globalement faible en raison de leur position préférentiel sur les plateaux ou au niveau des

lignes de crêtes. Elles jouent un rôle peu significatif pour la filtration des eaux de ruissèlement du bassin, à l'exception des haies situées au lieu-dit des « Barrières ». Celles-ci s'opposent aux écoulements de surface.

Les politiques en faveur des paysages, des haies et des arbres sont établies par le Conseil Départemental de la Charente-Maritime et la Chambre d'Agriculture mais également au travers des SAGE comme le SAGE Boutonne.

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme est l'occasion de classer, au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme, le réseau de haies existant ainsi que les arbres isolés sur le territoire de Champdolent. Tout arrachage devra alors faire l'objet d'une autorisation préalable de la municipalité.

En outre, si la commune manque de terrain pour planter, elle peut élargir les emprises de part et d'autre des voies communales. Elle s'assure ainsi de la maîtrise du foncier sur lequel les haies seront plantées.

5.5.3 Les zones humides

En application du SAGE Boutonne, la commune a mandaté un bureau d'étude pour réaliser l'inventaire des zones humides sur son territoire. Les données suivantes proviennent de l'étude menée par la société Hydro Concept.

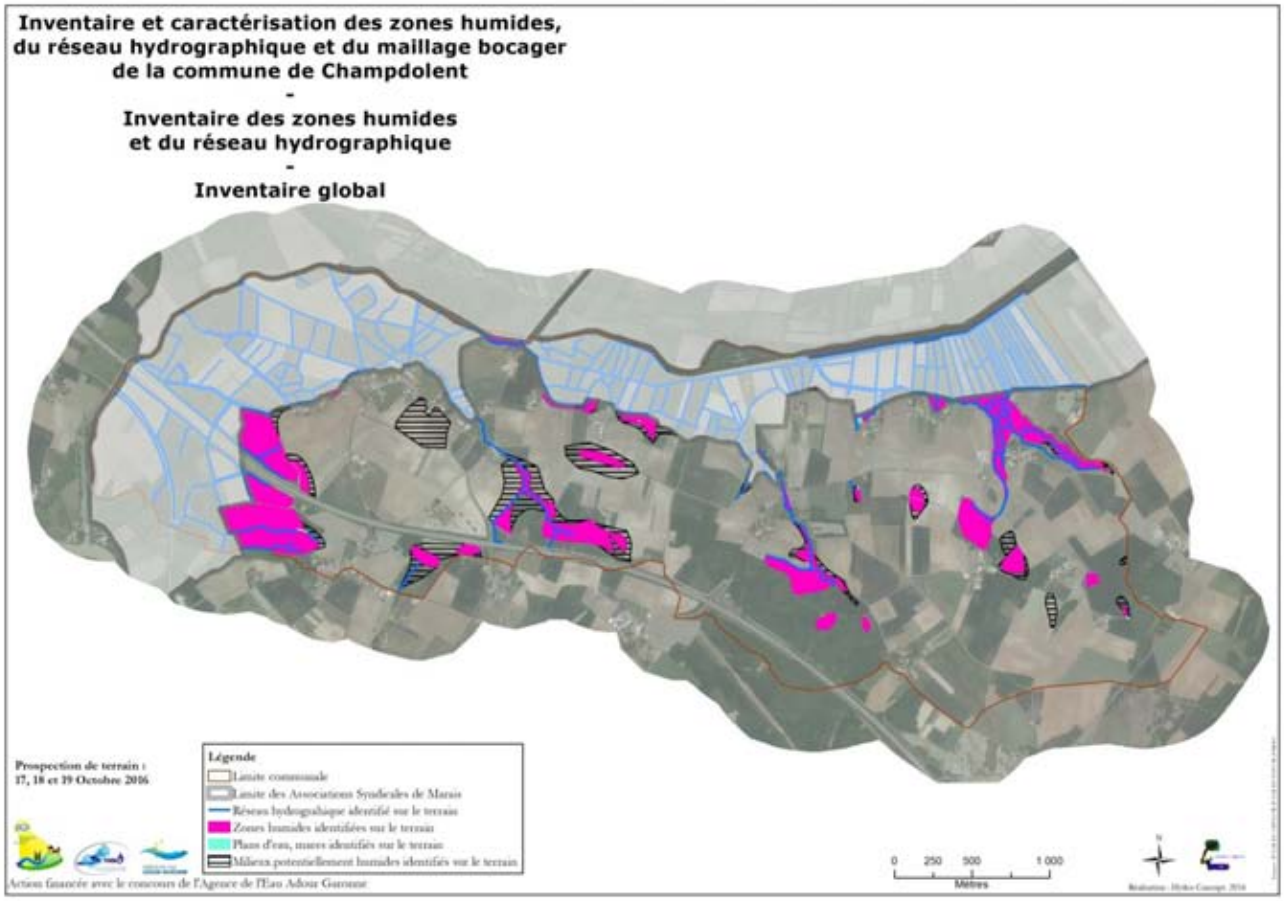
Les « zones humides » étudiées répondent aux critères législatifs de l'arrêté ministériel du 24 juin 2008 modifié le 1er octobre 2009, fixant la liste des sols, des habitats et des espèces végétales caractéristiques des zones humides.

Ces milieux ont différents fonctions :

- fonctions hydrologiques : régulation naturelle des inondations, diminution des forces érosives, soutien d'étiage, régulation des vidanges des aquifères ;
- fonction épurative : rétention des matières en suspension, transformation et consommation des nutriments et des toxiques, stockage du carbone ;
- fonction écologique : écosystème riche et complexe.

La campagne de terrain menée au cours de l'automne 2016, a permis d'identifier une surface totale de 438,67 ha de zones humides effectives. Elles représentent 36,4 % du territoire communal d'une surface de 1205 ha. Cette surface totale de zone humide est composée de :

- 366 ha de zones humides correspondant aux Associations Syndicales de Marais de Champdolent et d'Archingeay déjà identifiées en zone humide (secteur non prospecté par Hydro concept).



- 72,67 ha de zones humides répondant aux critères de l'arrêté ministériel du 24 juin 2008 modifié, inventoriées par Hydro concept en dehors du périmètre de l'ASM.

Si l'on soustrait à la surface totale de la commune les parties qui n'ont pas fait l'objet de prospection (ASM), les zones humides inventoriées par Hydro concept représentent 6,03 % du territoire communal restant.

Une grande partie des zones humides ont été identifiées en bordure du périmètre des ASM : « Les Barrières », « Les Planières », « Le Pinier », « Les Cluzeaux » et la vallée du « Bouteau ». D'autres zones humides sont présentes le long du réseau hydrographique aux « Rivauds » et dans les forêts des « Brandeaux ». Enfin, un certain nombre de zones humides ont été identifiées sur des plateaux, aux lieux-dits « Les Barbinières », « Les Vinçons » et « Les Grands Andreaux ».

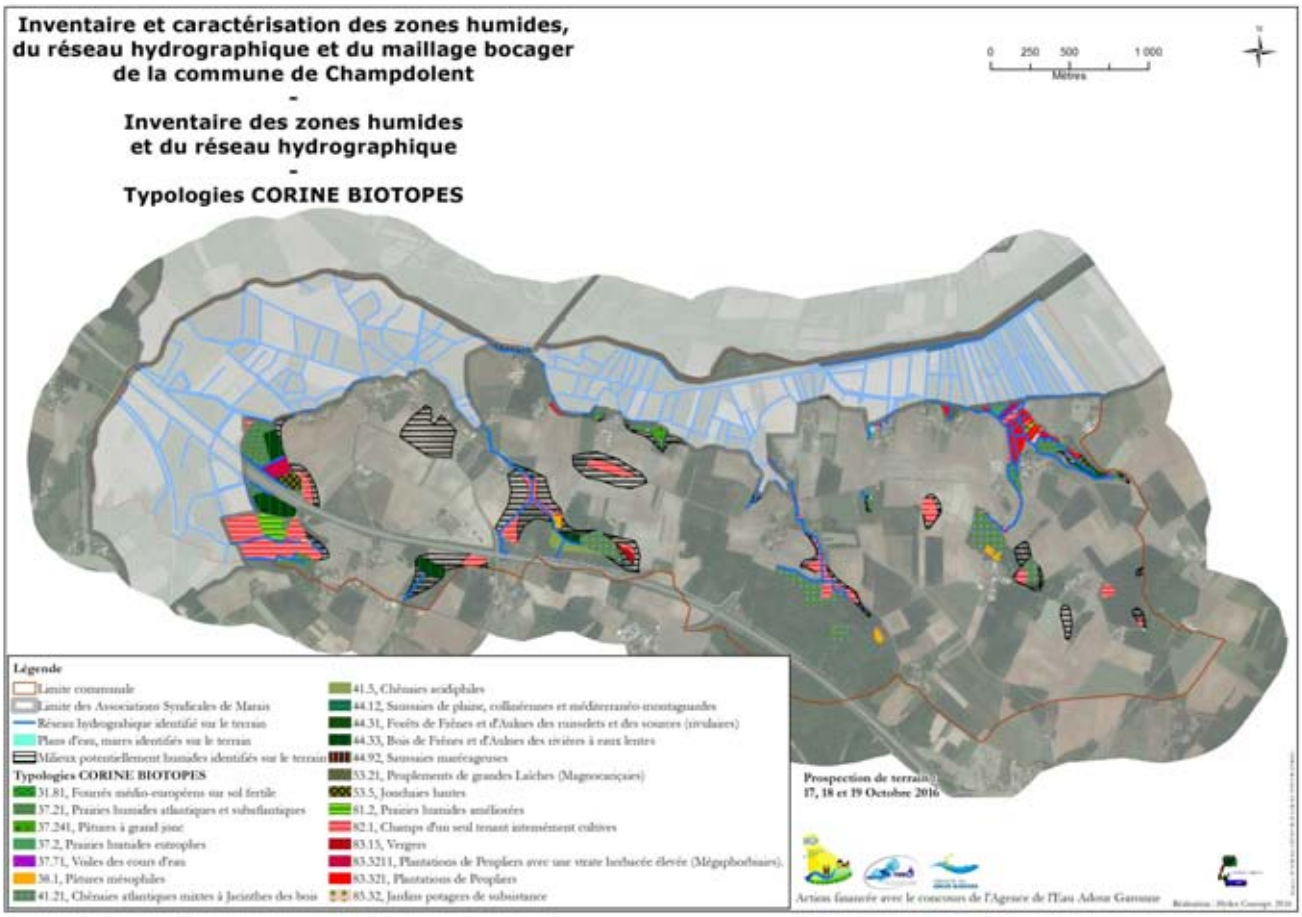
Lors de l'inventaire de terrain, la réalisation des sondages pédologiques a permis de recenser des zones proches des zones humides (dénommées dans la suite de l'étude « zone potentiellement humide »). Ces secteurs sont principalement identifiés en tête de bassin versant aux « Rousseaux », aux « Rivauds » et aux « Grands Andreaux », mais aussi sur une zone de plateau aux « Barbinières » et sur un versant à proximité du bourg de Champdolent en amont de la rue des écluses. Les zones potentiellement humides représentent une surface totale de 36,12 ha. Elles ont principalement été identifiées au niveau de parcelles cultivées et sont représentées en hachure noire sur la carte.

Suivant la typologie Corine biotopes (catalogue de types d'habitats naturels et semi-naturels présents en Europe), les zones humides communales, ainsi que les milieux aquatiques (plans d'eau et mares exclus des zones humides regroupant les milieux terrestres) ont pu être classés en fonction du type de végétation.

Ainsi les deux principaux types de zones humides inventoriées sur le territoire communal représentent à eux seuls plus de la moitié (52,16) % des zones humides de la commune, sont

- Les Champs d'un seul tenant intensément cultivés : 32,99 % des zones humides inventoriées
- Chênaies atlantiques mixtes à Jacinthes des bois : 19,17 % des zones humides inventoriées.

Les habitats des différentes zones humides observés lors de l'inventaire sont présentés sur la carte suivante selon la classification Corine biotopes.



La carte des habitats présents sur les zones humides de la commune montre une certaine diversité de milieux, notamment en bordure des périmètres des ASM.

Cette hétérogénéité des habitats provient essentiellement de la diversité d'exploitation des parcelles. Bien qu'une grande majorité d'entre elles soient exploitées en cultures céréalières, il se trouve aussi nombre de prairies humides pâturées pour la plupart (comme aux « Barrières ») ou parfois ensemencées et de peupleraies (dans la vallée du « Bouteau » notamment), parfois accompagnées d'une magnocariçaie (comme aux « Barrières).

Parfois, l'absence d'exploitation des parcelles tend à favoriser le développement de boisements plus ou moins marécageux de frênes et d'aulnes (comme aux « Brandeaux ») et de chênaies (aux « Vinçons » et aux « Grands Andreaux ») sur des secteurs s'asséchant plus rapidement.

Cette diversité d'habitats est par ailleurs augmentée par la présence d'activité économique (culture, plantations, pâturage ou fauche) et de loisirs (chasse) qui permettent de maintenir des secteurs ouverts (végétation dominés par la strate herbacée). Les différences de modes de gestion favorisent l'hétérogénéité des couverts végétaux en maintenant des habitats de prairie (intervention semestrielle), ou en permettant le développement de mégaphorbiaie, de jonchaie haute ou de magnocariçaie (entretien extensive).

Le SAGE Boutonne veille à la préservation de ces zones humides. Une fois identifiés, ces milieux sensibles doivent être protégés dans le cadre des documents d'urbanisme.

5.6 Les zones Naturelles remarquables

L'inventaire ZNIEFF est un inventaire national du patrimoine naturel. Il est établi à l'initiative et sous le contrôle du Ministère de l'Environnement. Il ne constitue pas une mesure de protection juridique directe. L'objectif principal de cet inventaire réside dans l'aide à la décision en matière d'aménagement du territoire vis-à-vis du principe de la préservation du patrimoine nature.

Il constitue un outil de connaissance du patrimoine national de la France. Cet inventaire différencie deux types de zone :

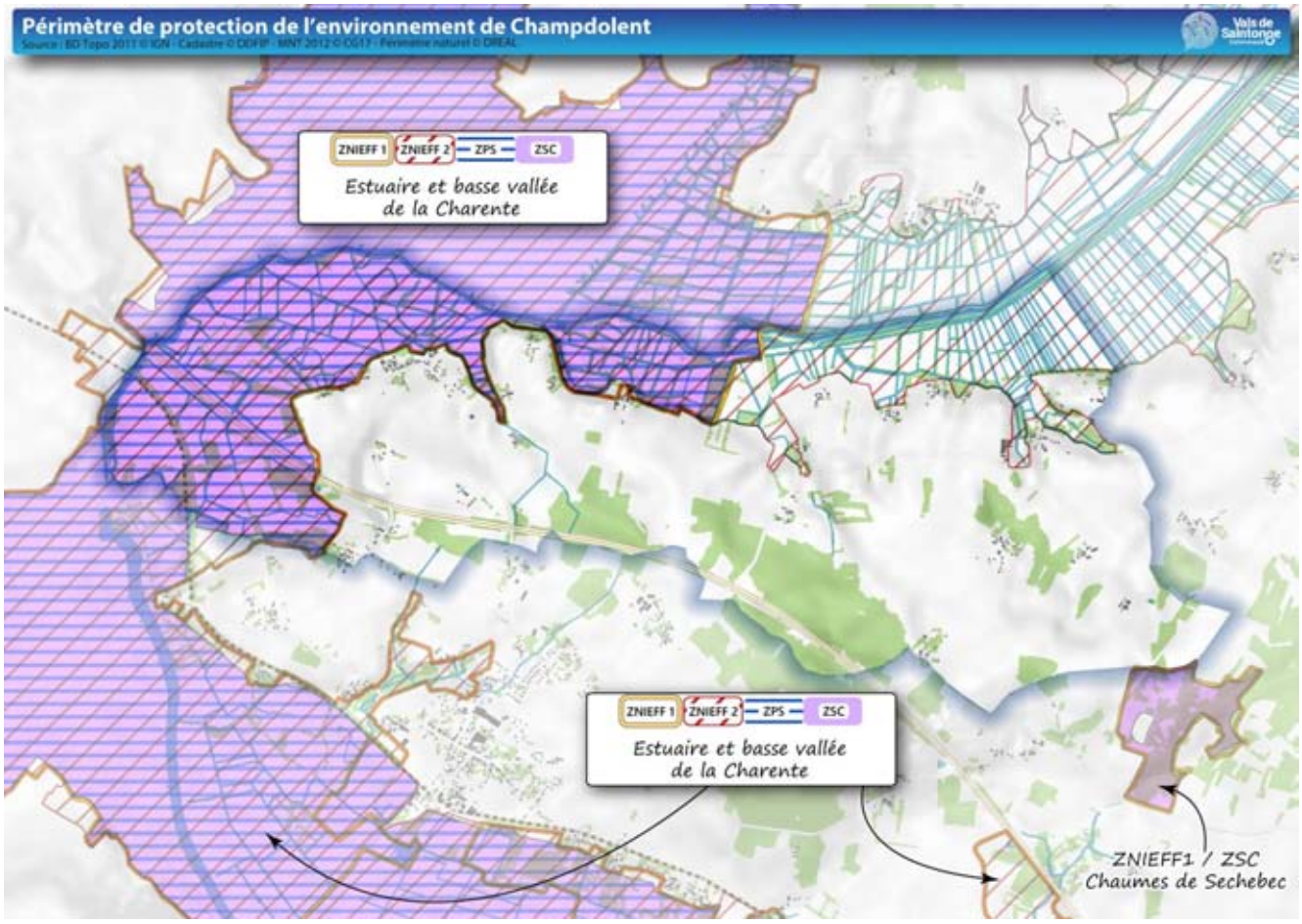
- Les ZNIEFF de type 1 sont des sites, de superficie en général limitée, identifiés et délimités parce qu'ils contiennent des espèces ou au moins un type d'habitat de grande valeur écologique, locale, régionale, nationale ou européenne.
- Les ZNIEFF de type 2 concernent les grands ensembles naturels, riches et peu modifiés avec des potentialités biologiques importantes qui peuvent inclure plusieurs zones de type 1 ponctuelles et des milieux intermédiaires de valeur moindre mais possédant un rôle fonctionnel et une cohérence écologique et paysagère.

Le réseau Natura 2000 est un ensemble de sites naturels européens, terrestres et marins, identifiés pour la rareté ou la fragilité des espèces sauvages, animales ou végétales, et de leurs habitats. Natura 2000 concilie préservation de la nature et préoccupations socio-économiques. En France, le réseau Natura 2000 comprend 1758 sites.

L'arrêté préfectoral de protection de biotope a pour objectif la préservation des milieux naturels nécessaires à l'alimentation, à la reproduction, au repos ou à la survie des espèces animales ou végétales protégées par la loi. Un biotope est une aire géographique bien délimitée, caractérisée par des conditions particulières.

Il peut arriver que le biotope soit constitué par un milieu artificiel (combles des églises, carrières), s'il est indispensable à la survie d'une espèce protégée. Cette réglementation vise donc le milieu de vie d'une espèce et non directement les espèces elles-mêmes.

La carte suivante présente les zones remarquables présentes sur la commune ou dans son environnement proche.



À l'échelle de la commune de Champdolent, un site a été reconnu pour son intérêt biologique au titre de plusieurs outils de protection environnementale : le site Natura 2000 « *Estuaire et basse vallée de la Charente* »

Ce site comprend plusieurs Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique :

- La ZNIEFF de type 2 : « *Estuaire et basse vallée de la Charente* »

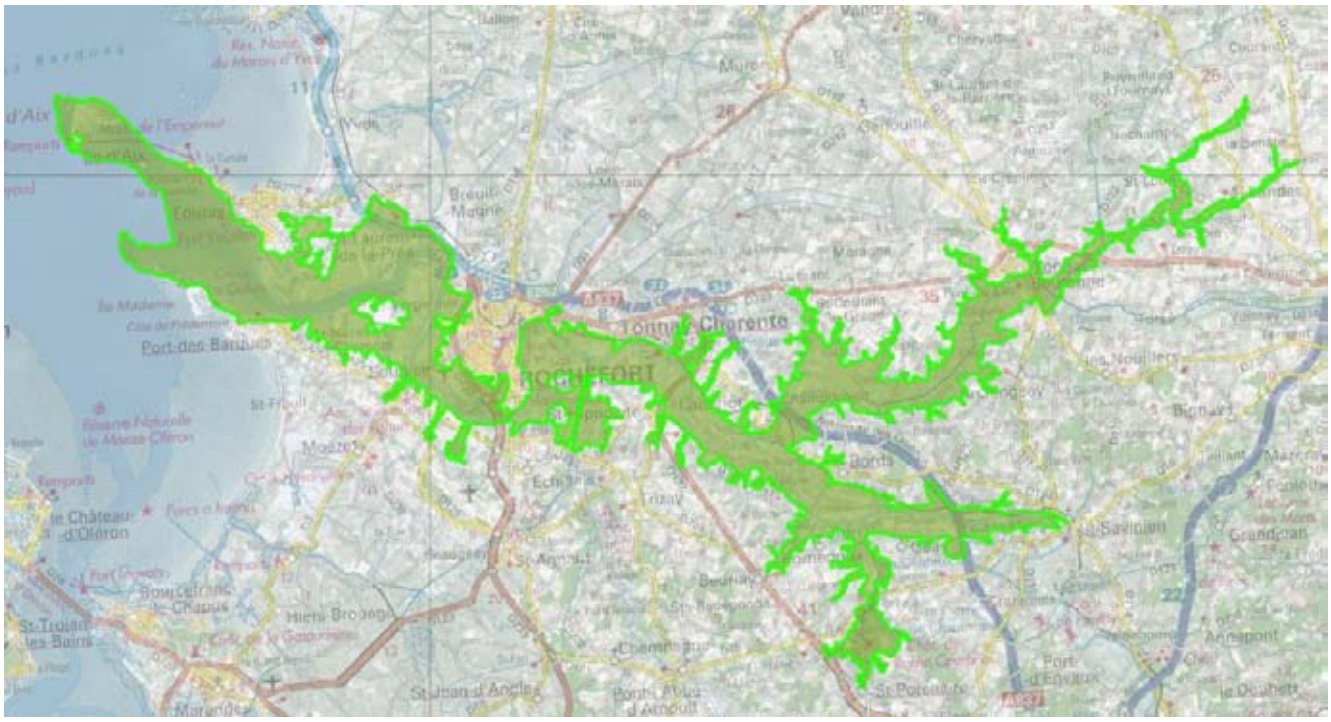
- La ZNIEFF de type 1 : « *Vallée de la Charente entre Bords et Rochefort* ».

Il fait partie du réseau Natura 2000 au travers du site Natura 2000 « *Estuaire et basse vallée de la Charente* » reconnu d'intérêt communautaire par le monde scientifique au titre des Zones Spéciales de Conservation (ZSC – directive Habitats CEE92/43) et au titre des Zones de Protection Spéciales (ZPS - directive Oiseaux) car les habitats naturels ou semi-naturels qui s'y développent ainsi que la faune et la flore qui leur sont associés, sont devenus rares ou menacés en Europe.

Dans l'environnement immédiat de la commune, on trouve également un autre site Natura 2000« Chaume de Sèchebec » (ZSC par arrêté ministériel du 9 août 2006) également protégé au titre d'un Arrêté Préfectoral de Protection du Biotope (APPB de 1984) localisé sur la commune de Saint-Savinien au Sud.

5.6.1 ZNIEFF 2 et site Natura 2000 « Estuaire et basse vallée de la Charente »

5.6.1.1 ZNIEFF type 2 « Estuaire et basse vallée de la Charente »



Localisation de la ZNIEFF 2 "estuaire et basse vallée de la Charente"

À l'échelle de la commune de Champdolent, un site a été reconnu pour son intérêt biologique au titre des Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique de type 2 : le site «Estuaire et basse vallée de la Charente » qui concerne l'ensemble de la vallée de la Boutonne au Sud et à l'Est du territoire communal.

La zone prend en compte les 40 derniers kilomètres du fleuve Charente, depuis le barrage de Saint-Savinien en amont où s'estompent les dernières influences maritimes, jusqu'à son embouchure entre la pointe de Fouras au nord et les vasières de Port-des-Barques au sud où elle englobe également l'île d'Aix et l'île Madame.

Ainsi définie, elle constitue un ensemble très diversifié de milieux estuariens – vasières tidales, prairies saumâtres, fleuve côtier soumis aux marées relayées vers l'amont par des habitats plus continentaux notamment au niveau des petites vallées calcaires comme celles du Bruant ou du Charenton : roselières tourbeuses, aulnaies marécageuses, falaises rocheuses, forêts sempervirentes dominées par le Chêne vert.

L'ossature écosystémique et patrimoniale du site est représentée par les surfaces importantes de prairies humides exploitées traditionnellement par le pâturage bovin et la fauche qui occupent encore une part significative du lit majeur du fleuve entre l'estuaire proprement dit et le secteur amont, même si durant les dernières décennies elles ont eu à souffrir d'un double mouvement de déprise et d'intensification selon les secteurs. Cette grande diversité écologique est le support d'une richesse biologique exceptionnelle qui se concrétise dans la présence de 117 espèces de faune et de flore présentant un intérêt patrimonial élevé dans le contexte régional.

Sur le plan de la faune, les oiseaux présentent un intérêt considérable avec la nidification de plusieurs espèces rares ou menacées en Europe telles que le Râle des genêts ou la Guifette

noire, la présence de colonies mixtes de grands échassiers ou celle de la Cigogne blanche. Les eaux du fleuve constituent un lieu de migration et de frayère pour plusieurs espèces poissons migrateurs comme les lamproies, les aloses ou le saumon. Les Invertébrés sont également bien représentés avec diverses libellules rares, le Cuivré des marais et la Rosalie des Alpes, un des plus beaux coléoptères d'Europe.

Quant à la flore, elle héberge un nombre impressionnant de taxons rares parmi lesquels plusieurs sont plus ou moins strictement inféodés aux roselières estuariennes comme l'Angélique à fruits variables ou l'Oenanthe de Foucaud alors que les prairies abritent un très riche cortège de plantes liées aux sols à salinité variable.

Les lieux déterminants essentiels de ce site :

- Estuaires
- Prés salés (schorres)
- Prairies humides
- Falaises et côtes rocheuses avec végétation des côtes atlantiques
- Chênaies vertes méditerranéennes et atlantiques

L'intérêt patrimonial des zones humides à également été inventoriées sur le territoire communal d'après les critères d'évaluation de Natura 2000 et les critères de classification en Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et la Floristique (ZNIEFF).

Sont donc considérés comme d'intérêt patrimonial les habitats humides inventoriés sur le territoire communal et qui sont listés en annexe 1 de la directive Habitats, ainsi que les habitats déterminants pour la classification en ZNIEFF.

Concernant la commune de Champdolent, ces habitats sont les suivants :

Intérêt	**Code Natura 2000**	**Code Corine biotopes**	**Libellé**	**Nombre de zones humides**	**Surface (ha)**
Habitat non prioritaire	6430	37.71	Voiles des cours d'eau	1	0,10
Habitat non prioritaire	6430	83.3211	Plantations de Peupliers avec une strate herbacée élevée (Mégaphorbiaies)	3	7,44
Habitat prioritaire	**91E0*(-8)**	**44.33**	Bois de Frênes et d'Aulnes des rivières à eaux lentes	8	7,42
TOTAL				**12**	**14,96**

Zones humides inventoriées d'intérêt communautaire d'après la Directive Habitats de 1992

Les plantations de peupliers présentant une strate herbacée élevée (code Corine 83.3211) ont été associées à l'habitat non prioritaire 6430 en raison de la présence d'espèce de mégaphorbiaie (code Corine 37.1) au niveau de la strate herbacée.

Code Corine biotopes	Libellé	Nombre de zones humides	Surface (ha)
37.21	Prairies humides atlantiques et subatlantiques	12	9,44
44.92	Saussaies marécageuses	1	0,56
53.21	Peuplement de grandes Laîches (Magnocariçaies)	2	0,61
53.5	Jonchaies hautes	2	1,59
	TOTAL	**17**	**12,2**

Autres zones humides inventoriées d'intérêt patrimonial du fait de leur caractère déterminant en ZNIEFF

NB : la liste des habitats déterminants en ZNIEFF n'étant pas disponible sur le site de la DREAL Poitou-Charente, les habitats ont été classés d'après la liste de la DREAL Centre.

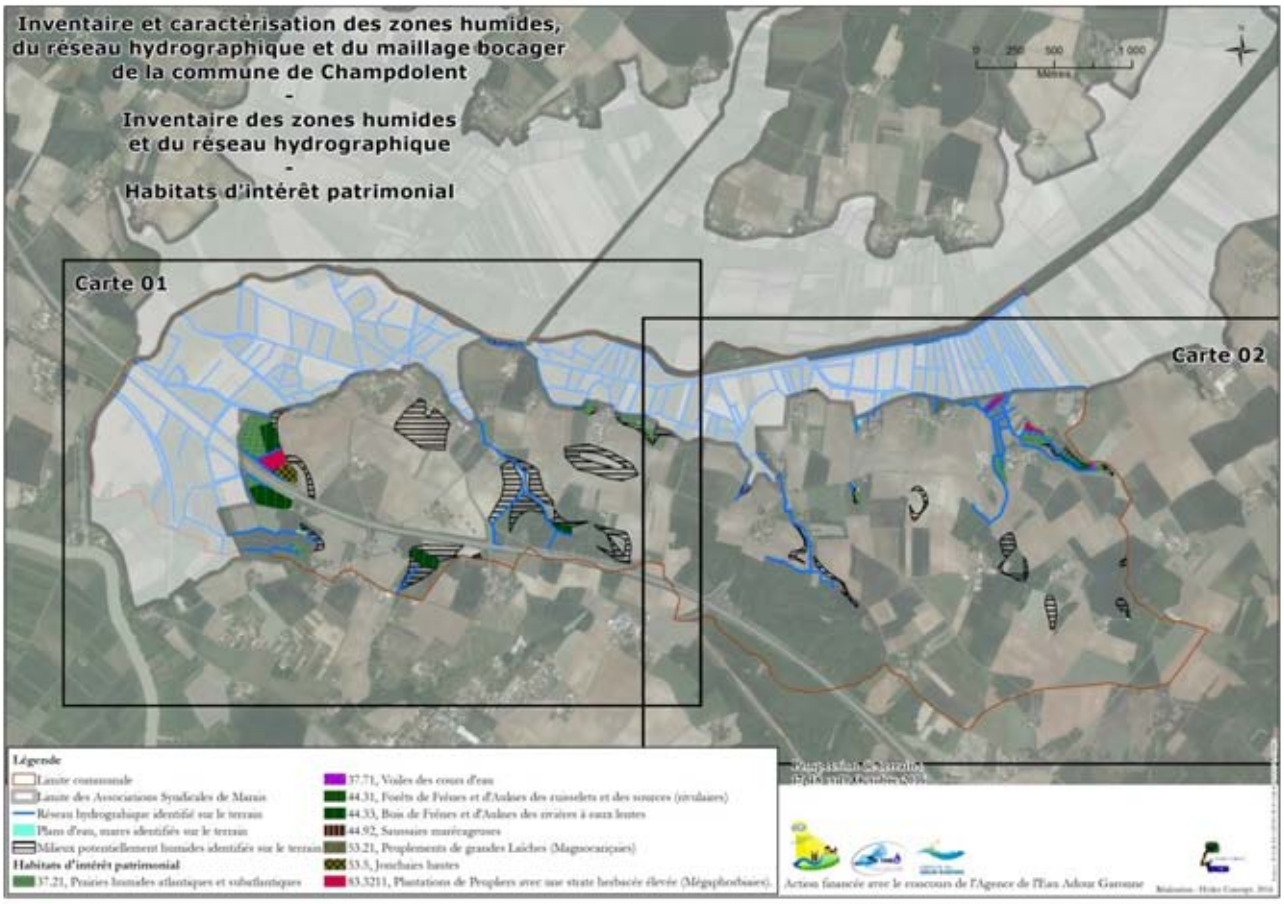
L'intérêt patrimonial se porte principalement sur les zones humides de la vallée du Bouteau, celles de bordure de marais aux lieux-dits des « Barrières » et des « Planières » et de quelques prairies (au « Pinier/Cluzeaux ») ou boisements humides réparties sur le reste de la commune. Les modes d'exploitation affectés à ces zones humides permettent le développement d'une végétation diversifiée et caractéristique de zones humides.

Les prairies humides (37.21) sont exploitées en fauche ou en pâturage. La végétation y est dominée par des graminées présentant une croissance rapide du à la présence de sol riche en nutriments. Ces milieux présentent une forte fertilité du à l'alternance des périodes sèches et inondées qui assurent une bonne oxygénation du sol. L'origine des sols de ces habitats proviennent des alluvions charriées par les cours d'eau ou les biefs du marais, qui en se déposant, enrichissent le milieu. Ces milieux jouent un rôle important dans l'épuration des eaux et le stockage des polluants.

L'intérêt patrimonial porte également sur les peupleraies où les conditions très humides permettent le développement d'une strate herbacée élevée luxuriante (83.3211) de type mégaphorbiaie ou magnocariçaie. L'absence d'entretien (ou la gestion extensive) de la strate herbacée au sein de ces peupleraies permet le développement d'espèces végétales à floraison tardive. Ces milieux constituent des habitats de transition entre stade prairial et stade boisé présentent une végétation florale haute et dense. Elles accueillent donc de nombreux polinisateurs. En outre, elles participent à l'autoépuration des eaux (nitrate notamment) grâce aux rôles d'absorption des polluants par les végétaux, et à la fixation des berges du cours d'eau.

Plus ponctuellement, des habitats de marais : magnocariçaie (53.21) et jonchaie haute (53.5) participent aussi à l'intérêt patrimonial des zones humides de la commune. Ces habitats, souvent dominés par une espèce (*Carex acutiformis* pour le premier ou *Juncus effusus* pour le second), se développent sur des secteurs inondés régulièrement. Ils ont un intérêt écologique fort, notamment pour l'avifaune et participent activement à l'épuration des nitrates.

Enfin, les boisements de frênes et d'aulnes, présents en bordure de marais à l'extrême Ouest de la commune et en bordure de réseau hydrographique en aval de la « Fontaine Saint Martin », constituent également des habitats d'intérêt patrimonial (44.3). Ils se développent sur les alluvions récentes au niveau des lits majeurs de ruisseaux et de biefs de marais. Il en va de même pour les saussaies marécageuses (44.92) présentes sur le territoire. Ces milieux forestiers, soumis à des inondations relativement fréquentes, ont subi une régression au niveau national en raison de la déforestation au profit de cultures, plantations de peupliers ou de prairies.


Inventaire et caractérisation des zones humides,
du réseau hydrographique et du maillage bocager
de la commune de Champdolent
-
Inventaire des zones humides
et du réseau hydrographique
-
Habitats d'intérêt patrimonial
Carte 01
Carte 02
0 250 500 1 000
Mètres
Légende
Limite communale
Limite des Associations Syndicales de Marais
Réseau hydrographique identifié sur le terrain
Plans d'eau, mares identifiés sur le terrain
Milieux potentiellement humides identifiés sur le terrain
Habitats d'intérêt patrimonial
37.21, Prairies humides atlantiques et subatlantiques
37.71, Voiles des cours d'eau
44.31, Forêts de Frênes et d'Aulnes des ruisselets et des sources (circulaires)
44.33, Bois de Frênes et d'Aulnes des cruées à eaux lentes
44.92, Saussaies marécageuses
53.21, Peuplements de grandes Laiches (Magnocariçaies)
53.5, Joncharies hautes
83.3211, Plantations de Peupliers avec une strate herbacée élevée (Mégaphorbiaies).
Action financée avec le concours de l'Agence de l'Eau Adour Garonne

Les espèces déterminantes de ce site :

Faune	DH	DO	PN
Mammifères			
Campagnol amphibie *Arvicola sapidus*			
Grand Murin *Myotis myotis*	✔		✔
Grand Rhinolophe *Rhinolophus ferrumequinum*			
Loutre d'Europe *Lutra lutra*	✔		✔
Murin de Daubenton *Myotis daubentoni*	✔		✔
Musaraigne aquatique *Neomys fodiens*			✔
Oiseaux			
Aigrette garzette *Egretta garzetta*		✔	✔
Balbuzard pêcheur *Pandion haliaetus*		✔	✔
Butor étoilé *Botaurus stellatus*		✔	✔
Canard chipeau *Anas strepera*			
Canard souchet *Anas clypeata*			
Chevêche d'Athéna *Athene noctua*			✔
Cigogne blanche *Ciconia ciconia*		✔	✔
Cigogne noire *Ciconia nigra*		✔	✔
Combattant varié *Philomachus pugnax*		✔	
Echasse blanche *Himantopus himantopus*		✔	✔
Faucon hobereau *Falco subbuteo*			✔

Flore	DH	PN	PR
Angélique des estuaires *Angelica heterocarpa*	✔	✔	
Arbousier *Arbutus unedo*			
Armérie maritime *Armeria maritima*			
Asperge maritime *Asparagus maritimus*			✔
Asperge prostrée *Asparagus officinalis prostratus*			✔
Aspérule odorante *Galium odoratum*			
Biscutelle de Guillon *Biscutella guillonii*			
Callitriche tronqué *Callitriche truncata*			
Capillaire de Vénus *Adiantum capillus-veneris*			
Cardamine impatiente *Cardamine impatiens*			
Cassis *Ribes nigrum*			
Catabrose aquatique *Catabrosa aquatica*			
Centaurée chausse-trappe *Centaurea calcitrapa*			
Chénopode fétide *Chenopodium vulvaria*			
Ciste à feuilles de sauge *Cistus salvifolius*			
Crypside piquante *Crypsis aculeata*			✔
Cynoglosse de Crête *Cynoglossum creticum*			
Daphné lauréole *Daphne laureola*			

FAUNE	DH	DO	PN
Oiseaux			
Guifette noire *Chlidonias niger*		✔	✔
Héron gardebœufs *Bubulcus ibis*			✔
Héron pourpré *Ardea purpurea*		✔	✔
Locustelle luscinioïde *Locustella luscinioides*			✔
Marouette ponctuée *Porzana porzana*		✔	✔
Martin-pêcheur *Alcedo atthis*		✔	✔
Milan noir *Milvus migrans*		✔	✔
Oie cendrée *Anser anser*			
Panure à moustaches *Panurus biarmicus*			✔
Petit Gravelot *Charadrius dubius*			
Pie-grièche écorcheur *Lanius collurio*		✔	✔
Pluvier doré *Pluvialis apricaria*			✔
Râle d'eau *Rallus aquaticus*			
Râle des genêts *Crex crex*		✔	✔
Rémiz penduline *Remiz pendulinus*			✔
Rousserolle turdoïde *Acrocephalus arundinaceus*			✔
Sarcelle d'été *Anas querquedula*			
Sarcelle d'hiver *Anas crecca*			
Tarier des prés *Saxicola rubetra*			✔
Vanneau huppé *Vanellus vanellus*			
Amphibiens			
Crapaud calamite *Bufo calamita*	✔		✔
Grenouille de Lesson *Rana lessonae*	✔		✔
Rainette méridionale *Hyla meridionalis*	✔		✔
Triton marbré *Triturus marmoratus*	✔		✔
Poissons			
Alose feinte *Alosa fallax*	✔		✔
Grande Alose *Alosa alosa*	✔		✔

FLORE	DH	PN	PR
Dryoptéris dilaté *Dryopteris dilatata*			
Euphraise de Jaubert *Odontites jaubertianus*		✔	
Cumin couché *Hypecoum procumbens*			
Fétuque d'Avellino *Avellinia michelii*			✔
Filaire à feuilles étroites *Phillyrea angustifolia*			✔
Filaire à feuilles larges *Phillyrea latifolia*			✔
Fritillaire pintade *Fritillaria meleagris*			
Gaillet des sables *Galium arenarium*			
Gaillet négligé *Galium neglectum*			
Glycérie de Foucaud *Puccinellia foucaudii*			
Glycérie des rochers *Puccinellia rupestris*			
Glycérie fasciculée *Puccinellia fasciculata*			
Grande Aunée *Inula helenium*			
Gratiole officinale *Gratiola officinalis*		✔	
Hêtre *Fagus sylvatica*			
Hottonie des marais *Hottonia palustris*			
Iris maritime *Iris spuria*			✔
Jonc strié *Juncus striatus*			✔
Julienne des dames *Hesperis matronalis*			
Laîche appauvrie *Carex depauperata*			
Laîche distique *Carex disticha*			
Laîche étendue *Carex extensa*			
Lathrée écailleuse *Lathraea squamaria*			
Limonium à feuilles ovales *Limonium ovalifolium*			
Néottie nid-d'oiseau *Neottia nidus-avis*			
Oenanthe de Foucaud *Oenanthe foucaudii*		✔	
Ophrys de la Passion *Ophrys passionis*			
Ophrys sillonné *Ophrys sulcata*			

FAUNE	DH	DO	PN
Poissons			
Lamproie de rivière *Lampetra fluviatilis*	✔		✔
Lamproie marine *Petromyzon marinus*	✔		✔
Saumon atlantique *Salmo salar*	✔		✔
Insectes			
Agrion de Mercure *Coenagrion mercuriale*	✔		✔
Cuivré des marais *Lycaena dispar*	✔		✔
Gomphe de Graslin *Gomphus graslini*	✔		✔
Rosalie des Alpes *Rosalia alpina*	✔		✔

FLORE	DH	PN	PR
Orge genouillé *Hordeum marinum gussoneanum*			
Osmonde royale *Osmunda regalis*			
Grande Pâquerette *Bellis pappulosa*			✔
Passerage à feuilles larges *Lepidium latifolium*			
Pavot hybride *Papaver hybridum*			
Spéculaire hybride *Legousia hybrida*			
Petite Centaurée en épis *Centaurium spicatum*			
Petite Centaurée maritime *Centaurium maritimum*			
Renoncule à feuilles d'ophioglosse *Ranunculus ophioglossifolius*		✔	
Renouée maritime *Polygonum maritimum*			
Rosier sempervirent *Rosa sempervirens*			
Salicaire à 3 bractées *Lythrum tribracteatum*		✔	
Salicorne à longs épis *Salicornia dolichostachya*			
Scammonée aiguë *Cynanchum acutum*			
Thélyptéris des marais *Thelypteris palustris*			
Trèfle de Micheli *Trifolium michelianum*			
Trèfle étalé *Trifolium patens*			
Trèfle faux-pied d'oiseau *Trifolium ornithopodioides*			
Véronique à feuilles d'acinos *Veronica acinifolia*			
Vesce de Narbonne *Vicia narbonensis*			✔
Vipérine des Pyrénées *Echium asperrimum*			

Légende

- DH : Espèce inscrite à la directive des habitats
- DO : Espèce inscrite à la directive des oiseaux
- PN : Espèce protégée en France
- PR : Espèce protégée régionalement

5.6.2 ZNIEFF 1 « Vallée de la Charente entre Bords et Rochefort »

Localisation de la ZNIEFF 1 "Vallée de la Charente entre Bords et Rochefort

Entre Saintes et Rochefort, la zone englobe une portion du cours inférieur de la Charente d'une longueur d'une vingtaine de kilomètres, soit environ 5 % de son linéaire total. Dans la partie inférieure de son cours et bien qu'encore à près de vingt kilomètres de son embouchure dans l'océan, le fleuve n'est plus qu'à une altitude moyenne de 3m et serpente sous forme de profonds méandres dans un lit majeur dont la largeur peut excéder le kilomètre. Large d'une cinquantaine de mètres à ce niveau, le fleuve char- rie des eaux très chargées en particules fines qui se déposent à la faveur des alternances de marées hautes et basses dont l'influence se fait sentir jusqu'au barrage de St Savinien, très en amont de la zone. La proximité de l'océan et les conditions estuariennes se traduisent par le fort marnage en fonction des coefficients de marées, le brassage des eaux par des courants de directions alternées et la rencontre des eaux douces continentales avec les eaux saumâtres ou salées venues de l'océan atlantique ; les dépôts de vases sont importants et colmatent la totalité du lit mineur dont les berges sont frangées d'une roselière tolérant des alternances de submersion et d'exondation ainsi que les contraintes mécaniques liées aux forts courants. Le lit majeur, quant à lui, est occupé pour l'essentiel par des prairies alluviales inondables, à la topographie très plane, prenant localement un caractère bocager (environs de Bords, notamment). Ainsi définie, la zone recèle un échantillon remarquable des habitats caractéristiques des rivières estuariennes atlantiques et abrite un cortège exceptionnellement riche de faune et de flore dont 52 espèces présentent un intérêt patrimonial dans le contexte régional.

Sur le plan de la faune, l'intérêt de la zone apparaît comme majeur pour les oiseaux dont de nombreuses espèces rares ou menacées utilisent les différents milieux comme lieu de nidification ou site de migration ou d'hivernage : Râle des genêts (espèce mondialement menacée), petits et grands échassiers, rapaces, passereaux paludicoles. Les mammifères sont également bien représentés avec la présence d'une population résidente de Loutre et l'exploitation des riches ressources alimentaires des prairies par de nombreux chiroptères menacés. Quant aux Invertébrés, ils comprennent plusieurs espèces menacées de libellules, de coléoptères et de papillons.

La flore n'est pas moins riche puisque les berges vaseuses du fleuve hébergent 2 des 3 plantes endémiques des estuaires franco-atlantiques - l'Angélique des estuaires et l'Oenanthe de Foucaud – alors que les prairies abritent un mélange très original d'espèces végétales inféodées aux sols argileux saumâtres comme le Trèfle de Micheli et de plantes typiques des marais continentaux alimentés en eau douce comme la Gratiole ou la Fritillaire.

Milieux déterminants essentiels de ce site :

- Fleuves et rivières soumis à marrées
- Roselières
- Prairies humides eutrophes
- Lacs, étangs et mares (eau douce)
- Fossés et petits canaux

Espèces déterminantes de ce site :

FAUNE	DH	DO	PN
Mammifères			
Campagnol amphibie *Arvicola sapidus*			
Loutre d'Europe *Lutra lutra*	✔		✔
Murin de Daubenton *Myotis daubentoni*	✔		✔
Grand Murin *Myotis myotis*	✔		✔
Musaraigne aquatique *Neomys fodiens*			✔
Grand Rhinolophe *Rhinolophus ferrumequinum*	✔		✔
Oiseaux			
Balbuzard pêcheur *Pandion haliaetus*		✔	✔
Busard cendré *Circus pygargus*		✔	✔
Busard des roseaux *Circus aeruginosus*		✔	✔
Chevêche d'Athéna *Athene noctua*			✔
Cigogne blanche *Ciconia ciconia*	✔		✔
Cigogne noire *Ciconia nigra*		✔	✔
Combattant varié *Philomachus pugnax*		✔	
Héron pourpré *Ardea purpurea*		✔	✔
Locustelle luscinioïde *Locustella luscinioides*			✔
Marouette ponctuée *Porzana porzana*		✔	✔
Martin-pêcheur *Alcedo atthis*		✔	✔

FLORE	DH	PN	PR
Angélique des estuaires *Angelica heterocarpa*		✔	
Fritillaire pintade *Fritillaria meleagris*			
Gratiole officinale *Gratiola officinalis*		✔	
Hottonie des marais *Hottonia palustris*			
Laîche distique *Carex disticha*			
Oenanthe de Foucaud *Oenanthe foucaudii*		✔	
Renoncule à feuilles d'ophioglosse *Ranunculus ophioglossifolius*		✔	
Trèfle de Micheli *Trifolium michelianum*			
Trèfle étalé *Trifolium patens*			

Faune	DH	DO	PN
Milan noir *Milvus migrans*		✔	✔
Oie cendrée *Anser anser*			
Panure à moustaches *Panurus biarmicus*			✔
Petit Gravelot *Charadrius dubius*			
Phragmite des joncs *Acrocephalus schoenobaenus*			✔
Pie-grièche écorcheur *Lanius collurio*		✔	✔
Pluvier doré *Pluvialis apricaria*		✔	
Râle d'eau *Rallus aquaticus*			
Râle des genêts *Crex crex*		✔	✔
Remiz penduline *Remiz pendulinus*			✔
Rousserolle turdoïde *Acrocephalus arundinaceus*			✔
Sarcelle d'hiver *Anas crecca*			
Tarier des prés *Saxicola rubetra*			✔
Vanneau huppé *Vanellus vanellus*			
Amphibiens			
Crapaud calamite *Bufo calamita*	✔		✔
Rainette méridionale *Hyla meridionalis*	✔		✔
Triton marbré *Triturus marmoratus*	✔		✔
Poissons			
Alose feinte *Alosa fallax*	✔		✔
Grande Alose *Alosa alosa*	✔		✔
Lamproie fluviatile *Lampetra fluviatilis*	✔		✔
Lamproie marine *Petromyzon marinus*	✔		✔
Saumon atlantique *Salmo salar*	✔		✔
Insectes			
Agrion de Mercure *Coenagrion mercuriale*	✔		✔
Cuivré des marais *Lycaena dispar*	✔		✔
Gomphe de Graslin *Gomphus graslini*	✔		
Rosalie des Alpes *Rosalia alpina*	✔		✔

Flore	DH	PN	PR

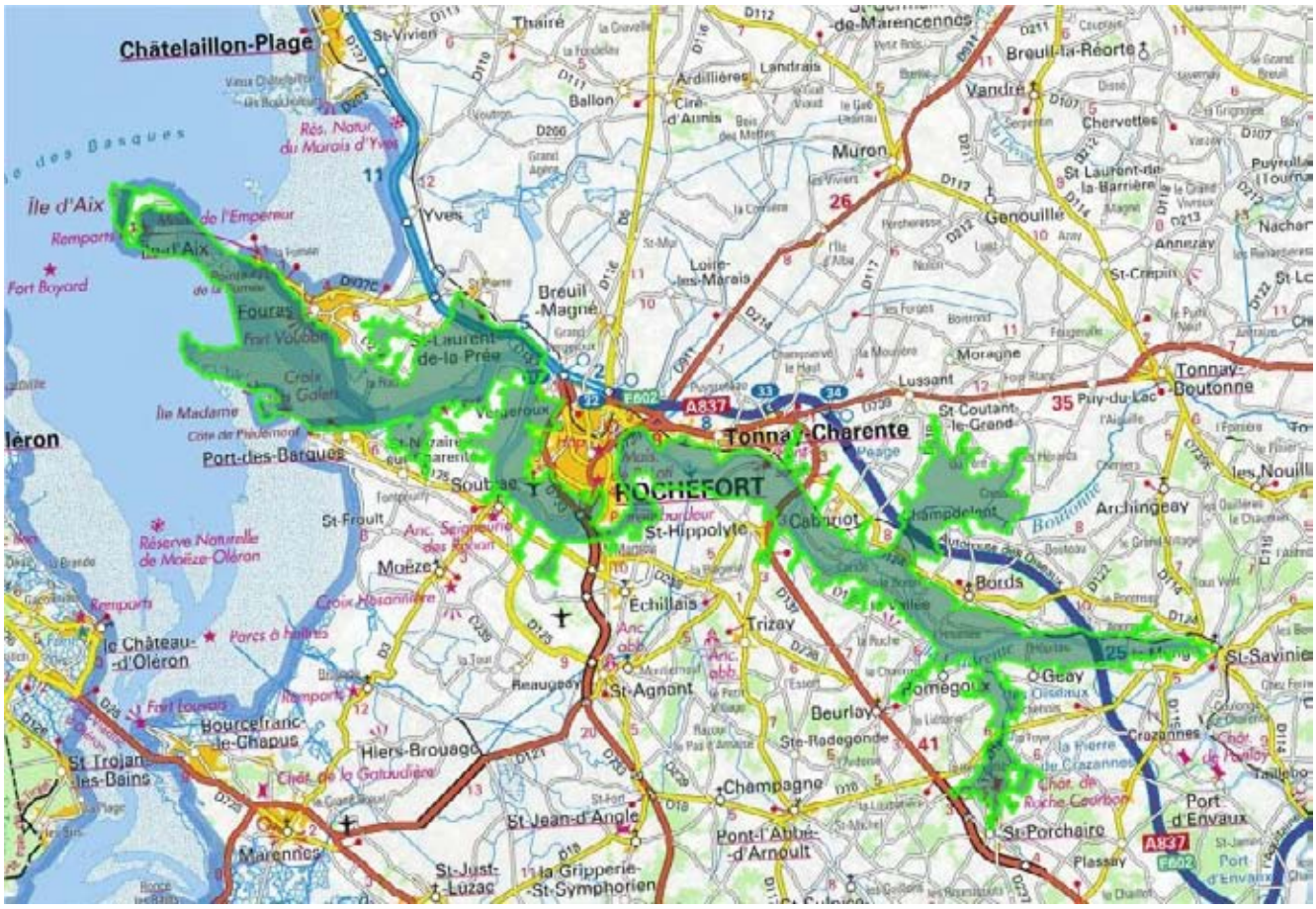
5.6.2.1 Le site Natura 2000 « Estuaire et basse vallée de la Charente »

Les contours du site Natura 2000 « Estuaire et basse vallée de la Charente » sont quasiment identiques à ceux des ZNIEFF 1 et 2 sur le territoire communal.

Ce site Natura 2000 est identifié au titre de la Directive Habitat (ZSC Basse vallée de la Charente par arrêté ministériel « Basse vallée de la Charente » du 27 mai 2009) et par la Directive Oiseaux (ZPS « Estuaire et Basse vallée de la Charente » par arrêté ministériel du 6 juillet 2004).

- **<u>Contexte géographique</u>**

Constitué d'une vaste zone humide estuarienne comprenant l'embouchure de la Charente et deux petites îles : Aix et Madame, longeant les quarante derniers kilomètres du cours inférieur du fleuve (depuis l'aval du barrage de Puy-du-Lac) et les milieux riverains de son lit majeur, le site englobe également la riche vallée du Bruant, petit affluent de la rive gauche de la Charente, ainsi que l'aval de la vallée de la Boutonne.



Périmètre de la zone Natura 2000 Estuaire et basse vallée de la Charente

Ainsi, le site héberge une grande diversité d'espèces animales, végétales et d'habitats naturels menacés en Europe. Les surfaces couvertes par les habitats naturels présents et par les milieux de vie des espèces présentes sont conséquentes et représentatives à l'échelle européenne. Aussi, la grande richesse biologique de la vallée lui a valu sa reconnaissance et son classement en site Natura 2000 à la fois au titre de la directive Habitats (ZSC) et Oiseaux (ZPS).

- **Un espace très vaste et écologiquement diversifié**

L'estuaire et basse vallée de la Charente arbore donc un ensemble particulièrement diversifié de milieux estuariens comprenant entre autres des vasières tidales, des prés salés, un fleuve côtier soumis aux marées ainsi que des prairies hygrophiles à gradient décroissant de salinité de l'aval vers l'amont.

D'une part, les îles, et notamment l'île d'Aix, offrent un récapitulatif des principaux habitats littoraux charentais : micro-falaises aspergées d'embruns, forêt mixte à Pin maritime et Chêne vert, dunes, prés salés, etc. D'autre part, à l'amont, la vallée du Bruant ajoute un certain nombre d'éléments originaux propres aux petites vallées calcaires (falaises continentales et des peuplements denses de chênaie sempervirente) et celle de la Boutonne avec son bocage relativement bien conservé.

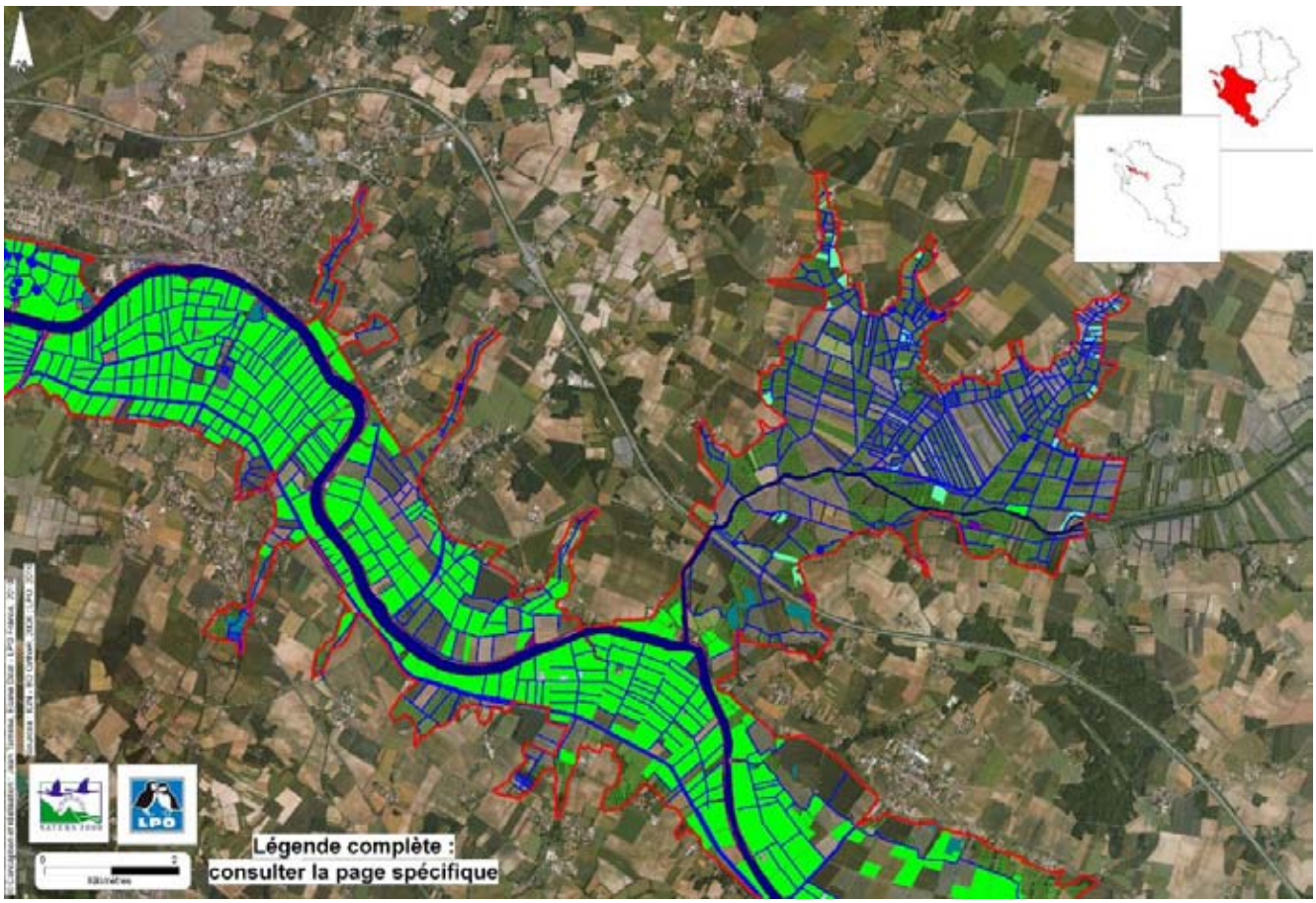
- **Composantes écologiques du site**

Le site Natura 2000 de la basse vallée et l'estuaire de la Charente forme un ensemble de zones humides incluant le cours du fleuve soumis à marée, son estuaire, des affluents à débit très variable et un complexe de prairies alluviales inondables ouvertes ou bocagères.

Les vallées formées par les affluents ont des conformations variées mais les plus diversifiées sont colmatées de tourbes neutroalcalines, bordées de falaises calcaires entaillant des réseaux karstiques et surplombées de boisements thermophiles et de quelques pelouses calcicoles. L'ensemble forme un complexe de milieux « naturels » dont la juxtaposition constitue un des ensembles paysagers les plus riches de Charente-Maritime.

L'estuaire de la Charente débouche dans la mer des Pertuis, un espace marin abrité des dépressions par les îles Madame, de Ré, d'Aix et d'Oléron. Les platiers argilo-vaseux de l'estuaire sont d'une richesse trophique remarquable, attirant chaque année des milliers d'oiseaux migrateurs et hivernants, qui profitent des vasières découvertes à marée basse pour s'alimenter. Elles forment, avec celles des baies d'Yves, de Fouras, de Moëze et de l'île d'Oléron un ensemble fonctionnel de valeur internationale. Les eaux des marais estuariens sont très largement salées restreignant l'aval du site aux espèces halophiles ou subhalophiles. Les secteurs qui bénéficient d'un apport en eau douce présentent généralement un intérêt remarquable pour la faune.

- **Habitats d'intérêt communautaires**
  - Quatre classes d'habitat sont répertoriés sur l'ensemble du site dont la répartition est la suivante :
  - Prairies semi-naturelles humides, prairies mésophiles améliorées (35 %)
  - Autres terres arables (25 %)
  - Prairies améliorées (15 %)
  - Rivières et estuaires soumis à la marée, vasières et bancs de sable, lagunes (incluant les bassins de production de sel) (15 %)
  - Forêts caducifoliées (6 %)
  - Marais salants, prés salés, steppes salées (2 %)
  - Marais (végétation de ceinture), bas-marais, tourbières (2 %)



Légende des habitats d'intérêt communautaire du site Natura 2000 « Estuaire et basse vallée de la Charente »

HABITATS PONCTUELS

- Végétation annuelle des laisses de mer (1210)
- Falaises avec végétation (1230)
- Prés à Spartina (1320)
- Fourrés halophiles (1420)
- Lacs eutrophes naturels avec végétation (3150pp)
- Pelouses sèches (6210)
- Grottes (8310)
- Forêts à Quercus ilex (9340)

HABITATS LINEAIRES

- Végétation annuelle des laisses de mer (1210)
- Falaises avec végétation (1230)
- Prés à Spartina (1320)
- Prés salés atlantiques (1330)
- Fourrés halophiles (1420)
- Dunes mobiles embryonnaires (2110)
- Dunes côtières fixées (2130)
- Rivières, canaux et fossés eutrophes (3150)
- Ruisseaux et rivières eutrophes (3260)
- Mégaphorbiaies hydrophiles (6430)
- Pentes rocheuses calcaires avec végétation chasmophytique (8210)

HABITATS SPATIAUX (et complexes)

- Estuaire (1130)
- Falaises avec végétation (1230)
- Prés à Spartina (1320pp)
- Prés à Spartina x Végétations pionnières à Salicornia (1320x1310)
- Prés salés atlantiques (1330)
- Prés salés atlantiques (1330pp)
- Prés salés atlantiques x Végétation annuelle des laisses de mer (1330x1210
- Prés salés atlantiques x Végétations pionnières à Salicornia (1330x1310)
- Prés salés atlantiques x Végétations pionnières à Salicornia (1330x1310pp
- Prés salés x Végé. à Salicornia x Fourrés halophiles (1330x1310x1420)
- Prés salés atlantiques x Fourrés halophiles (1330x1420)
- Prés salés x Fourrés halo. x Végé. à salicornia (1330x1420x1310)
- Prés salés méditerranéens (1410)
- Prés salés méditerranéens (1410pp)
- Prés salés méditerranéens x Végé. à Salicornia (1410x1310)
- Prés salés méditerranéens x Prés salés atlantiques (1410x1330)
- Prés salés méditerranéens x Mégaphorbiaies (1410x6430)
- Fourrés halophiles (1420)
- Fourrés halophiles x Végé. à Salicornia (1420x1310)
- Dunes côtières fixées (2130)
- Eaux calcaires à Characées (3140)
- Eaux calcaires à Characées (3140pp)
- Lacs eutrophes (3150)
- Lacs eutrophes (3150pp)
- Pelouses sèches (6210)
- Mégaphorbiaies hydrophiles (6430)
- Mégaphorbiaies hydrophiles (6430pp)
- Marais calcaires à Cladium (7210)
- Forêts alluviales à Alnus glutinosa et Fraxinus excelsior (91E0)
- Forêts mixtes riveraines des grands fleuves (91F0)
- Forêts mixtes riveraines des grands fleuves (91F0pp)
- Forêts des grands fleuves x Lacs eutrophes naturels (91F0x3150)
- Forêts à Quercus ilex (9340)

- **<u>Espèces d'intérêt communautaires</u>**

L'inventaire naturaliste du site Natura 2000 a permis de recenser les espèces suivantes :

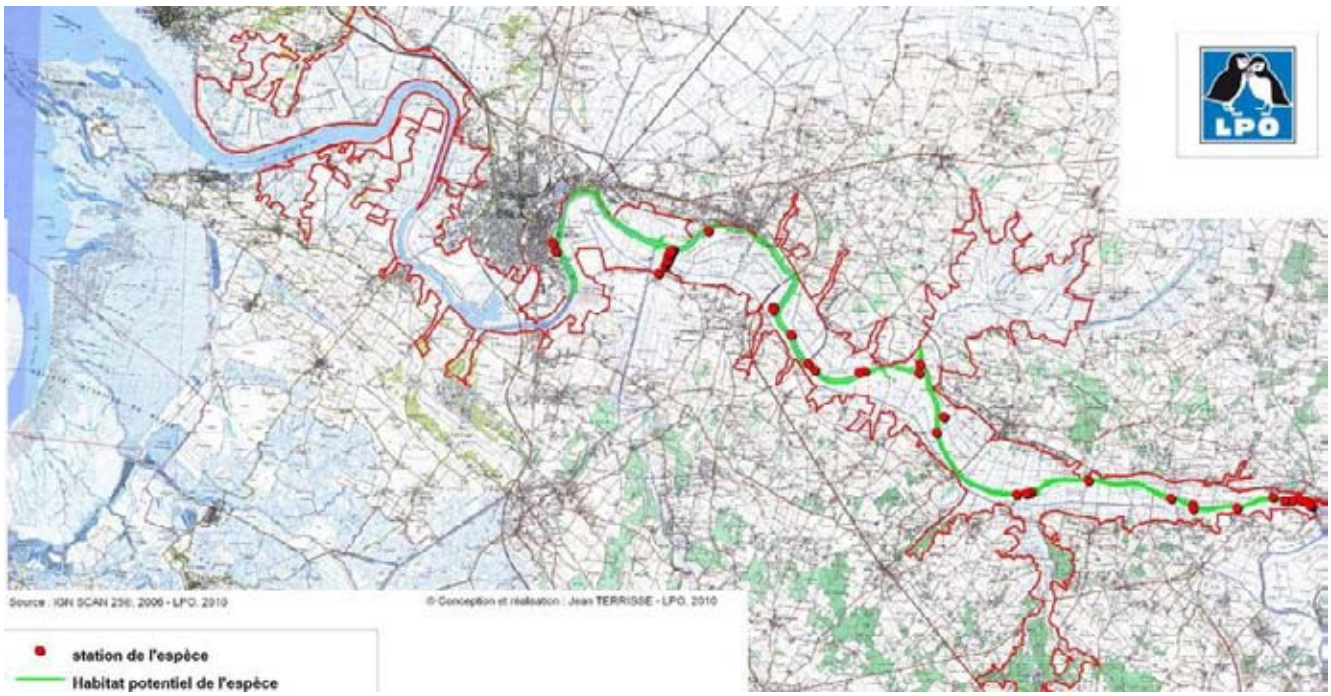
- 2 espèces de mammifères (chauves-souris exclues) dont 1 espèce prioritaire
- 21 espèces de chauves-souris
- 44 espèces d'oiseaux dont 18 espèces nicheuses (se reproduisant sur le site Natura 2000)
- 4 espèces d'amphibiens
- 5 espèces de reptiles
- 8 espèces d'insectes dont 2 espèces prioritaires
- 1 espèce de mollusque
- 1 espèce floristique prioritaire
- 7 espèces de poissons

Parmi les espèces inventoriées sur le site, 32 sont protégées, 28 sont menacées au niveau national et 20 menacées dans la région du Poitou-Charentes.

Gorge bleue - Avocette élégante - Héron pourpré - DOCOB 2010

Le site témoigne également d'un intérêt particulier concernant les espèces floristiques :

- Présence d'associations végétales synendémiques des rives du fleuve et d'espèces endémiques strictement inféodées aux berges vaseuses des rivières soumises aux flux de marée : Puccinellia foucaudi et Oenanthe foucaudi en aval de Rochefort, Angelica heterocarpa en amont.
- Grand intérêt des dépressions et mares temporaires des prairies saumâtres avec des populations importantes d'espèces méditerranéennes en aire disjointe : Crypsis aculeata, Lythrum tribracteatum.
- Dans la vallée du Bruant, la chênaie sempervirente avec ses pelouses xérophiles enclavées constituent également des éléments remarquables.



Répartition de l'Angélique des estuaires - DOCOB 2010

- Contexte socio-économique

Le site est caractérisé par la dominance du secteur primaire, l'agriculture étant l'activité prédominante avec 219 exploitations concernées et 6735 ha en SAU, soit plus de 80 % de la partie terrestre du site Natura 2000. La majorité de la SAU du site est composée de prairies permanentes (52 %) puis par ordre d'importance, viennent les cultures (37 %), les prairies temporaires (9,5 %), les autres utilisations (1 %) et le maraîchage (0,5 %).

Liée de manière très forte à l'agriculture, la gestion hydraulique est omniprésente sur ce territoire de marais, modelant le paysage par un maillage dense de canaux et fossés parsemés d'aménagements de type barrages, écluse, vannes, stations de pompage…

Touchant le bassin de Marennes-Oléron, l'estuaire de la Charente constitue un site d'importance internationale pour la capture de naissains d'huître. Dans la mer des pertuis, au large, la conchyliculture est bien présente sous forme de parcs à huîtres et la mytiliculture se fait principalement sur bouchots.

Le tourisme est également très présent : ville de Rochefort, stations balnéaires de Fouras, Port-des-Barques, île d'Aix, île Madame mais aussi les villages historiques liés au fleuve Charente (Puy-du-Lac). Il s'agit d'un tourisme en lien très étroit avec la nature et sa préservation, notamment par la présence à proximité des Réserves nationales d'Yves et de Moëze-Oléron, de la station de lagunage de Rochefort et des sièges nationaux de structures environnementales comme le Conservatoire du Littoral ou la LPO.

Enfin, quelques industries jalonnent le territoire comme l'usine d'engrais de Tonnay- Charente.

FAUNE	DH	DO	PN
Mammifères			
Campagnol amphibie *Arvicola sapidus*			
Loutre d'Europe *Lutra lutra*	✔		✔
Murin de Daubenton *Myotis daubentoni*	✔		✔
Grand Murin *Myotis myotis*	✔		✔
Musaraigne aquatique *Neomys fodiens*			✔
Grand Rhinolophe *Rhinolophus ferrumequinum*	✔		✔
Oiseaux			
Balbuzard pêcheur *Pandion haliaetus*		✔	✔
Busard cendré *Circus pygargus*		✔	✔
Busard des roseaux *Circus aeruginosus*		✔	✔
Chevêche d'Athéna *Athene noctua*			✔
Cigogne blanche *Ciconia ciconia*	✔		✔
Cigogne noire *Ciconia nigra*		✔	✔
Combattant varié *Philomachus pugnax*		✔	
Héron pourpré *Ardea purpurea*		✔	✔
Locustelle luscinioïde *Locustella luscinioides*			✔
Marouette ponctuée *Porzana porzana*		✔	✔
Martin-pêcheur *Alcedo atthis*		✔	✔

FLORE	DH	PN	PR
Angélique des estuaires *Angelica heterocarpa*		✔	
Fritillaire pintade *Fritillaria meleagris*			
Gratiole officinale *Gratiola officinalis*		✔	
Hottonie des marais *Hottonia palustris*			
Laîche distique *Carex disticha*			
Oenanthe de Foucaud *Oenanthe foucaudii*		✔	
Renoncule à feuilles d'ophioglosse *Ranunculus ophioglossifolius*		✔	
Trèfle de Micheli *Trifolium michelianum*			
Trèfle étalé *Trifolium patens*			

5.7 La Trame Verte et Bleue à l'échelle régionale

4.8.1 Le SRCE, son contenu et ses objectifs

Le Schéma Régional de Cohérence Écologique a été mis en place dans le cadre de la démarche concertée du Grenelle de l'environnement, dont l'objectif principal est d'élaborer un nouvel outil d'aménagement du territoire en faveur de la biodiversité.

La Trame Verte et Bleue constitue l'un des engagements phares du Grenelle de l'environnement. Il s'agit d'une démarche visant à maintenir et à reconstituer un réseau sur le territoire national pour que les espèces animales et végétales puissent communiquer, circuler, s'alimenter, se reproduire, se reposer… c'est-à-dire assurer leur survie, en facilitant leur adaptation au changement climatique.

Le SRCE a été initié par la loi portant Engagement National pour l'Environnement (dite grenelle II) de juillet 2010. Il constitue la pierre angulaire de la démarche Trame Verte et Bleue à l'échelle régionale, en articulation avec les autres échelles de mise en œuvre (locale, inter-régionale, nationale, transfrontalière).

Ainsi, l'État et la Région pilotent ensemble l'élaboration de ce schéma, en association avec un comité régional « Trame Verte et Bleue », regroupant l'ensemble des acteurs locaux concernés (collectivités territoriales et leurs groupements - État et ses établissements publics - organismes socio-professionnels et usagers de la nature - associations, organismes ou fondations œuvrant pour la préservation de la nature et gestionnaires d'espace naturels - scientifiques et personnalités qualifiées).

Démarrée en 2010, la procédure de co-élaboration du Schéma Régional de Cohérence Écologique de la Région Poitou-Charentes et l'État, est arrivée à son terme en 2015.

La Préfète de Région et le Président du Conseil régional Poitou-Charentes avaient arrêté conjointement le projet de SRCE Poitou-Charentes le 7 novembre 2014.

Le projet de schéma a par la suite reçu un avis favorable du CESER le 8 octobre 2015 et a été ensuite approuvé à l'unanimité par les élus du Conseil régional réunis en session le 16 octobre 2015.

Et il a été adopté par arrêté préfectoral le 3 novembre 2015.

Le SRCE Poitou-Charentes s'appuie sur le Code de l'environnement ; il est structuré autour de 5 volets et d'annexes

Il s'articule sur deux notions fondamentales ; les corridors écologiques et les réservoirs de biodiversité ; les deux associés forment les continuités écologiques.

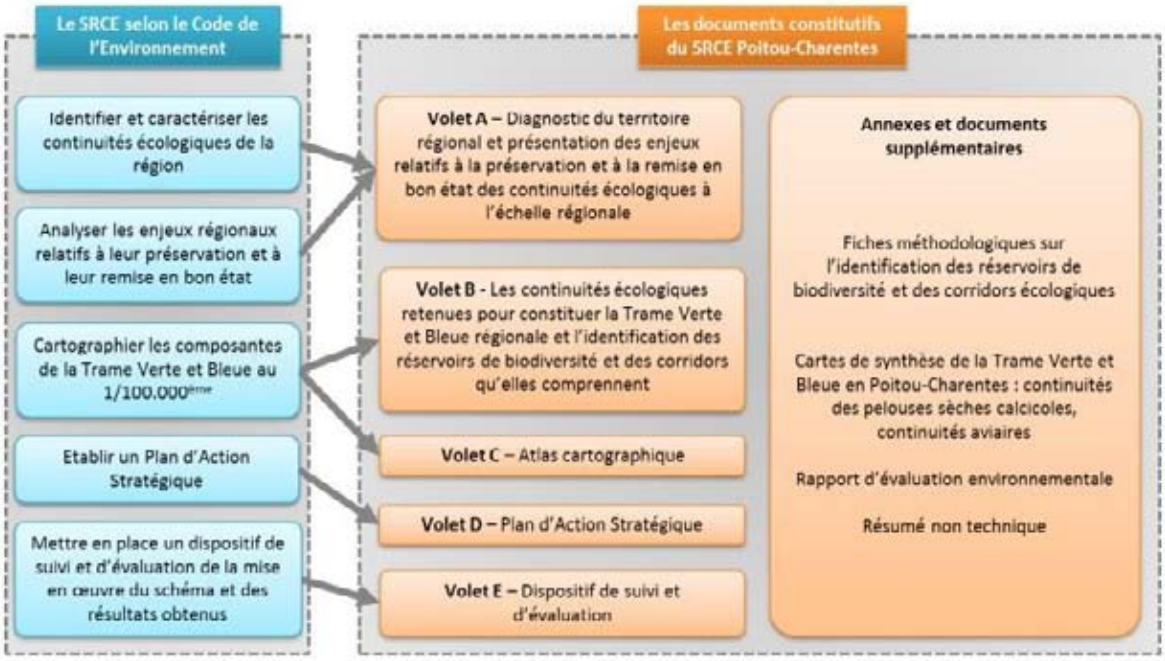


Figure 1. Composition du SRCE Poitou-Charentes

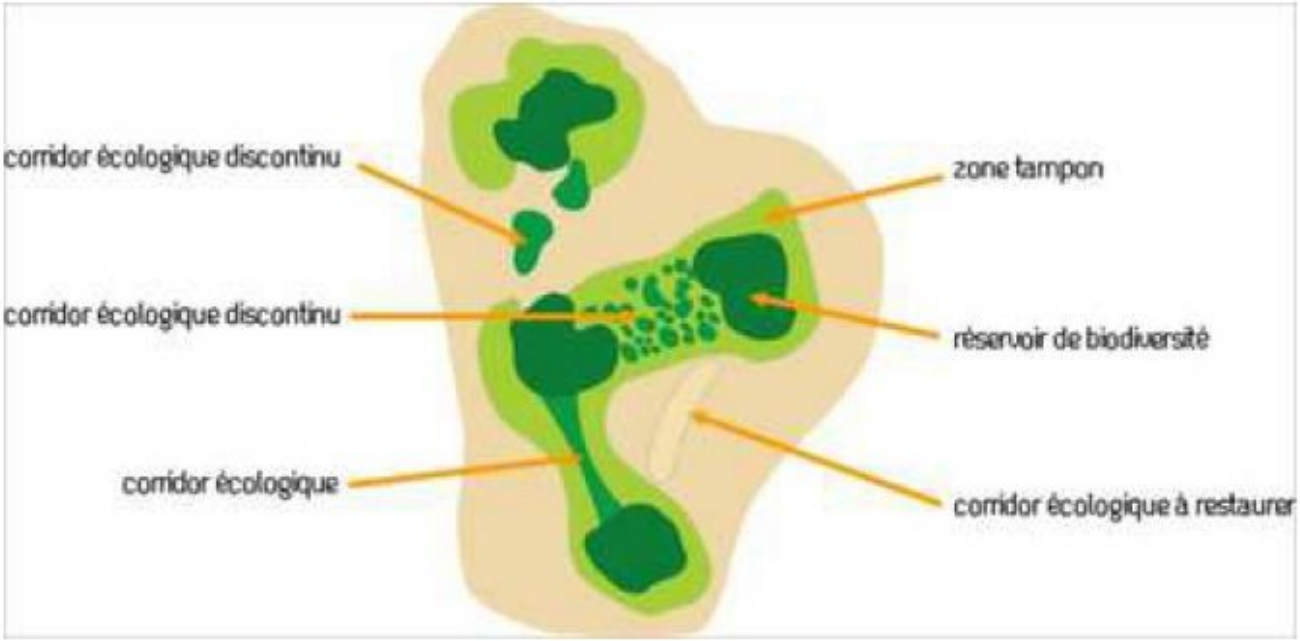


Figure 2. Composantes de la continuité écologique (Sources : DREAL PACA)

Les réservoirs de biodiversité sont les espaces dans lesquels la biodiversité, rare ou commune, ordinaire ou exceptionnelle, menacée ou non menacée, est la plus riche ou la mieux représentée, où les espèces peuvent effectuer tout ou partie de leur cycle de vie (alimentation, reproduction, repos) et où les habitats naturels peuvent assurer leur fonctionnement, en ayant notamment une taille suffisante.

Les corridors écologiques assurent des connexions entre des réservoirs de biodiversité, offrant aux espèces des conditions favorables à leur déplacement et à l'accomplissement de leur cycle de vie.

Quelle est la portée juridique du SRCE Poitou-Charentes ?

Comme le stipule l'article L. 371-3 du Code de l'environnement, « les collectivités territoriales et leurs groupements compétents en matière d'aménagement de l'espace ou d'urbanisme prennent en compte les schémas régionaux de cohérence écologique lors de l'élaboration ou de la révision de leurs documents d'aménagement de l'espace ou d'urbanisme ».

Le PLU aura donc pour objectifs de participer à l'atteinte des objectifs que le SRCE se fixe, au travers du PADD et de sa traduction réglementaire.

4.8.2 Un espace régional contrasté, sensible aux changements climatiques et à l'artificialisation de son territoire

<u>Une richesse faunistique et floristique indéniable</u>

La Région Poitou-Charentes se caractérise par une grande diversité de paysages, associée à des habitats variés accueillant une richesse faunistique et floristique remarquable. Entre îles et continent, élevage et grandes cultures, bocages et plaines ouvertes, vallées et plateaux, Poitou-Charentes est une terre de contrastes, qu'il est essentiel de préserver.

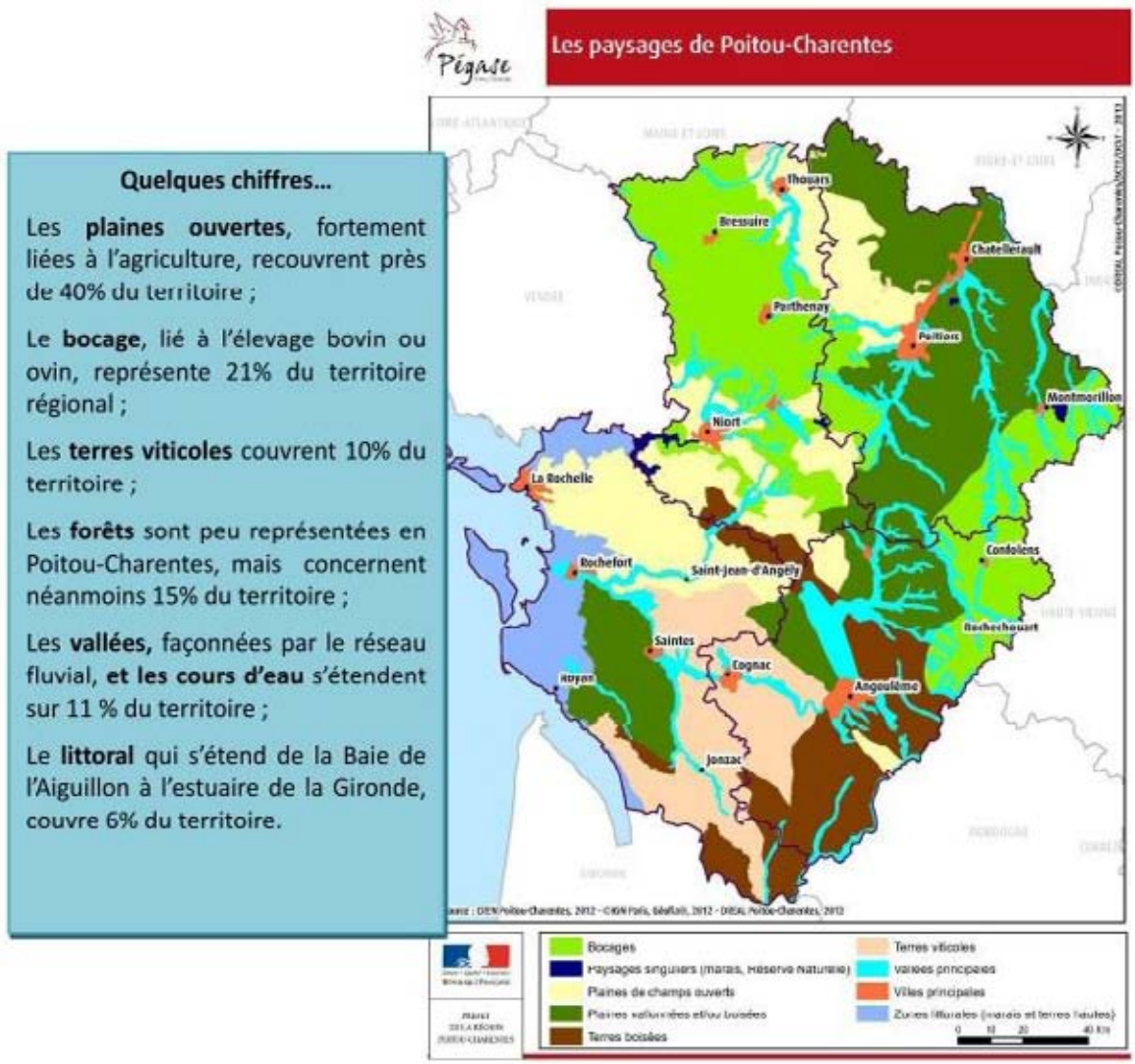


Figure 3. Les paysages de Poitou-Charentes (Sources : CREN Poitou-Charentes, 2012)

Le territoire régional est naturellement très marqué par la présence de l'eau ; sept bassins versants compose le réseau hydrographique picto-charentais qui représente une longueur cumulée de 7 260 km de cours d'eau et 17 074 km si l'on compte le petit chevelu, les têtes de bassins et les ruisseaux. Les marais, littoraux pour la plupart, sont également bien présents et représentent une superficie de 110000 ha. Ce constat fait de la Région un espace privilégié pour la préservation des zones humides.

La Région Poitou-Charentes dispose d'une biodiversité très riche et marque une représentation marquée d'espèces parfois remarquables. Les vertébrés comptent en effet des mammifères emblématiques comme le Vison d'Europe ou encore le grand rhinolophe.

Les oiseaux sont quant à eux aussi bien représentés qu'il s'agisse d'oiseaux du littoral et de marais ou encore des oiseaux de plaine comme la Outarde canepetière. Enfin, les amphibiens représentent également un enjeu de préservation important par l'existence d'espèces menacées comme le triton crêté ou encore le crapaud calamite.

Les invertébrés comprennent les molusques d'eau douce ou marine, les crustacés, les arachnides et les insectes et les poissons.

Figure 3. De haut en bas : Renoncule à feuilles d'ophioglosse (© Thierry Degen –DREAL Poitou-Charentes), Oeil d'Or (©Charentes-Nature)

Concernant les espèces floristiques, la région accueille de nombreuses espèces végétales patrimoniales. Les plantes à fleurs sont représentées par les arbres et les plantes herbacées.

Ces dernières sont remarquables par leur diversité et par les types d'espèces rencontrés : on trouve en Poitou-Charentes des espèces méditerranéennes (Ciste de Montpellier), montagnardes (Lis martagon) ou encore boréales (Iris de Sibérie).

Près d'un tiers des espèces floristiques sont menacées, mais la région possède encore de belles populations de fleurs rares à l'échelle nationale : Renoncule à feuilles d'ophioglosse, Euphraisie de Jaubert, Littorelle des étangs.

Les algues, encore peu connues, sont présentes notamment sous la forme d'algues vertes des genres Codium et Enteromorpha.

Les champignons sont très variés dans la région : 3000 espèces ont été répertoriées, certaines très rares comme l'Inocybe de Patouillard. Les lichens restent assez méconnus. La présence d'espèces remarquables comme le silverskin lichen ou l'Oeil d'or ont été observées.

La Région Poitou-Charentes compte aussi des milieux remarquables qui font l'objet de différentes protection, qu'il s'agisse d'outils réglementaires (Natura 2000, RAMSAR, Réserves naturelles nationales et régionales…) de maîtrise foncière (Espaces Naturels Sensibles, gestion par le Conservatoire du littoral…) ou d'inventaires de connaissance (ZNIEFF, ZICO).

Un territoire régional fortement anthropisé

L'évolution de l'agriculture, activité majeure de la région, transforme le paysage par l'homogénéisation des parcelles, l'abandon de l'élevage et des prairies au profit de la culture céréalière, la diminution de certains éléments comme les haies et les arbres isolés. L'intensification générale des pratiques entraîne également des risques de pollution et de surexploitation de la ressource en eau susceptibles de dégrader les milieux naturels. Au contraire, des pratiques agricoles adaptées contribuent à la préservation de la biodiversité par le maintien de milieux ouverts.

Les activités liées au littoral tendent à s'intensifier : les activités portuaires, le développement du tourisme et des activités de loisir, qui s'accompagne d'une augmentation de la fréquentation et des transports, contribuent à consommer les ressources naturelles et fragilisent le milieu. Le développement de la pêche à pied de loisir, l'utilisation d'intrants en agriculture et en pisciculture peuvent modifier la qualité des milieux côtiers et la biodiversité qui s'y trouve, et impacter certaines activités dont la conchyliculture.

Figure 3. De gauche à droite : Activités touristiques sur le littoral (© Destinations Poitou-Charentes); éolienne du parc du parc d'Aussac-Vadalle en Charente (© Phil Messelet) ; activités agricoles (© MFR17)

La production et le transport d'énergie (hydro-électricité, éolien, photovoltaïque, électrique, nucléaire) a des impacts directs sur la faune et la flore par la consommation d'eau, les obstacles au passage de l'avifaune, ou les emprises au sol.

À ces perturbations s'ajoutent celles encore plus marquées liées à l'urbanisation et aux infrastructures de transport, qui quadrillent le territoire de cette région de transit, au carrefour du sud et du nord de l'Europe. Les effets potentiels du changement climatique sont également à anticiper, du fait de l'augmentation des températures et des niveaux de la mer qui pourraient bouleverser l'équilibre des écosystèmes du fait des déplacements des espèces et des impacts possibles sur le littoral.

Tous ces phénomènes, nécessaires au développement de la Région, entraînent néanmoins une artificialisation des sols qui s'est accélérée durant les 50 dernières années. L'attractivité résidentielle de la région implique une disparition progressive des espaces et des habitats naturels ; le maillage écologique en est d'autant plus à préserver en favorisant les migrations et le développement des espèces.

Sept enjeux pour définir un plan stratégique

- Le changement climatique : favoriser l'adaptation du territoire et entretenir les continuités écologiques pour favoriser les migrations des espèces.
- L'amélioration de la connaissance naturaliste : permettre l'enrichissement des bases de données concernant les espèces et les habitats.

- La fonctionnalité des continuités écologiques dans l'espace rural : encourager le maintien des activités traditionnelles, préserver les milieux de la pression anthropique et des pollutions.
- La fonctionnalité des continuités aquatiques et des vallées : préserver la façade océanique, ses estuaires et marais ainsi que tout le système alluvial.
- La limitation de l'artificialisation et de la fragmentation du territoire : limiter l'urbanisation galopante afin de maintenir les continuités écologiques, restaurer ces continuités et réduire l'impact des infrastructures fragmentantes.
- L'intégration de la nature dans les tissus urbains et périphériques : accroître la prise en compte des trames vertes et bleues dans les politiques d'aménagement.

Cinq sous-trames régionales pour identifier le profil du réseau écologique

Le diagnostic régional a permis, avec l'ensemble des acteurs, de définir cinq sous-trames.

Figure 4. Les différentes sous-trames retenues en Poitou-Charentes (©Poitou-Charentes Nature pour toutes les sous-trames sauf Plaines ouvertes/©Catherine Aubel, Caroline Bigot et Michel Collin - Cabinet Outside pour la sous-trame Plaines ouvertes)

4.8.3 Le plan d'action stratégique

L'objectif est de faciliter la mise en œuvre locale du SRCE et de permettre aux acteurs du territoire de participer à la préservation de la Trame Verte et Bleue. Ainsi, ce plan est structuré autour de 7 orientations répondant aux enjeux, définis précédemment.

1) Orientation transversale pour l'amélioration des connaissances : favoriser la capitalisation de données pour enrichir l'actualisation du SRCE et favoriser une meilleure connaissance des espèces et des habitats.

2) Orientation transversale pour la prise en compte effective des continuités écologiques : aider les acteurs de l'aménagement du territoire pour agir en faveur de la TVB, notamment à travers les documents de planification

3) Assurer la fonctionnalité des continuités écologiques dans l'espace rural : travailler au maintien des espèces dans leur milieu et préserver les espaces de migrations, de chasse ou de reproduction.

4) Gérer durablement le trait de côte, les milieux littoraux et les zones humides : encourager la préservation des milieux littoraux et des zones humides.

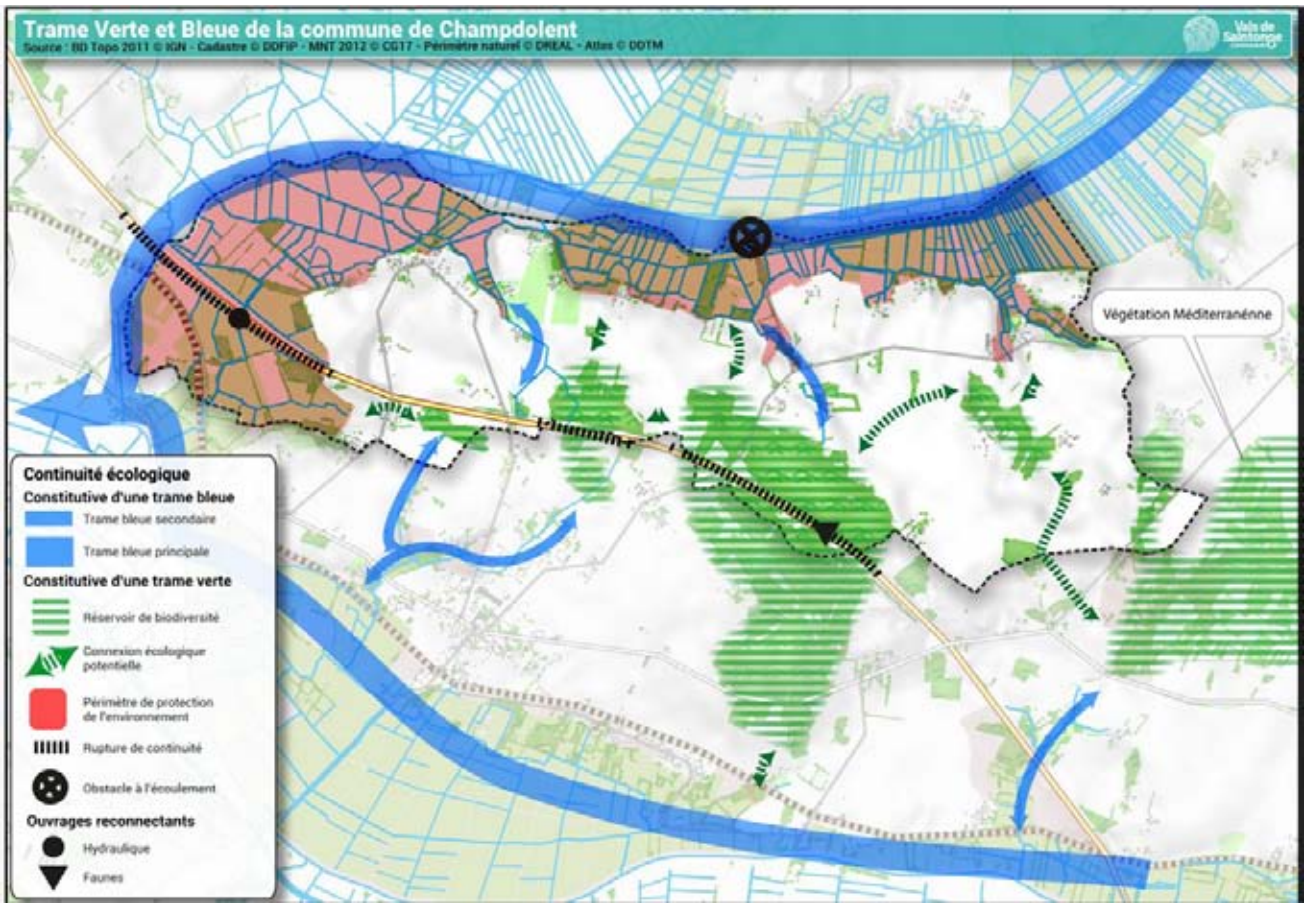
5) Assurer la fonctionnalité des continuités aquatiques et des vallées : veiller à la préservation et à la restauration des milieux aquatiques, des zones humides et de leurs connexions entre elles et avec les milieux terrestres.

6) Limiter l'artificialisation et la fragmentation du territoire : améliorer la transparence des infrastructures et des ouvrages, équipements et projets d'aménagement vis-à-vis de la TVB et lutter contre les nuisances altérant le fonctionnement des écosystèmes.

Le PLU, conformément à l'article L. 371-3 du Code de l'environnement, prend en compte le SRCE en participant à la mise en œuvre de ces objectifs et en définissant à l'échelle communale une Trame Verte et Bleue. Le processus itératif d'élaboration du PLU s'attache donc à permettre une meilleure prise en compte des continuités écologiques et vise à engager une politique d'aménagement du territoire plus soutenable pour l'environnement.

5.8 Synthèse des éléments constitutifs d'une Trame Verte et Bleue à l'échelle communale

La Trame Verte et Bleue est constituée par un réseau de milieux naturels terrestres et fluviaux reliés entre eux par des corridors écologiques (haies, boisements, cours d'eau, ripisylves…). Elle vise à enrayer la perte de biodiversité en préservant les habitats des espèces et en facilitant leur circulation et leurs interactions.

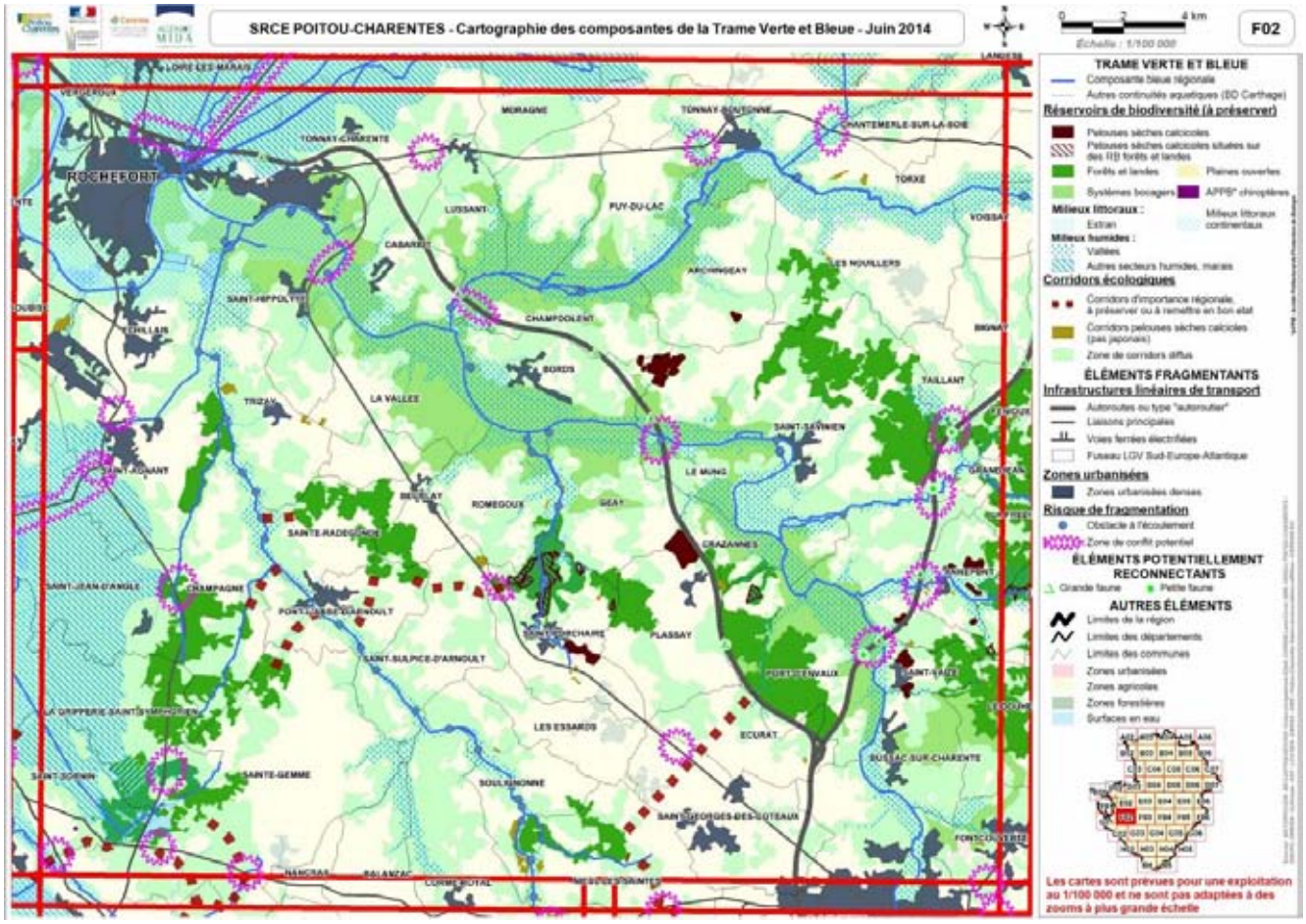


A l'échelle de la commune de Champdolent, la Trame Verte et Bleue est constituée par :

- des réservoirs de biodiversité et notamment :
  - la Boutonne ses marais et ses canaux
  - les zones humides hors marais
  - les Bois des Brandeaux, de la Sauzaie, du Dessus
  - les zones boisées réparties de manière éparse sur le territoire communal
- des corridors écologiques :
  - le réseau de haies et les ripisylves dans le marais
  - sur les terres hautes, certaines haies sont particulièrement structurantes, le long des axes de communication ou en frange de l'urbanisation

Ainsi la TVB de Champdolent met en évidence les différents réservoirs de biodiversité ainsi que leurs connexions potentielles au travers de corridors diffus.

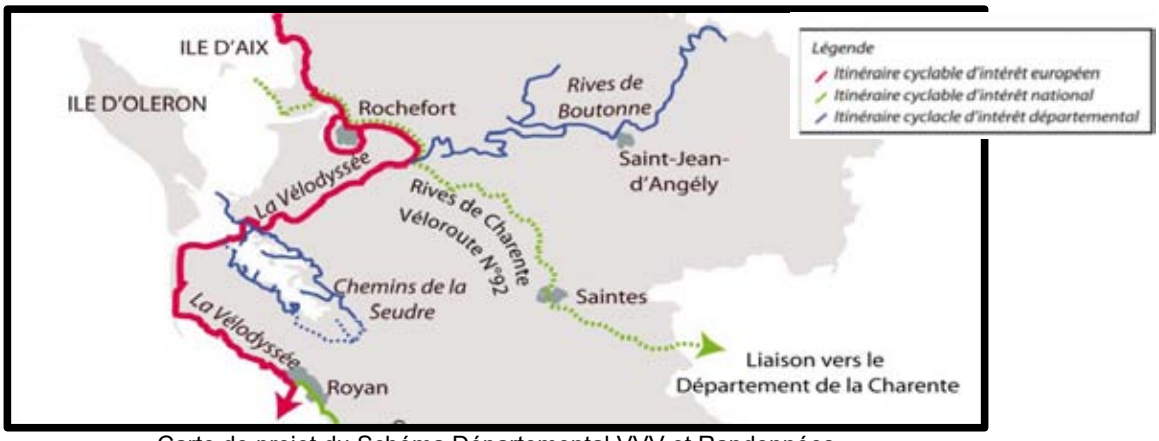
D’autre part, Champdolent fait partie du corridor écologique de la vallée de la Boutonne qui possède un caractère d'importance régionale dans le Schéma Régional de Cohérence Écologique à l'échelle de l’ancienne région Poitou-Charentes. Ainsi, la préservation de ce corridor écologique représente un enjeu important de maintien des continuités écologiques. La démarche de préservation et de mise en valeur de ces espaces naturels y est alors d’autant plus importante.



Extrait cartographique du SRCE sur le secteur de Champdolent

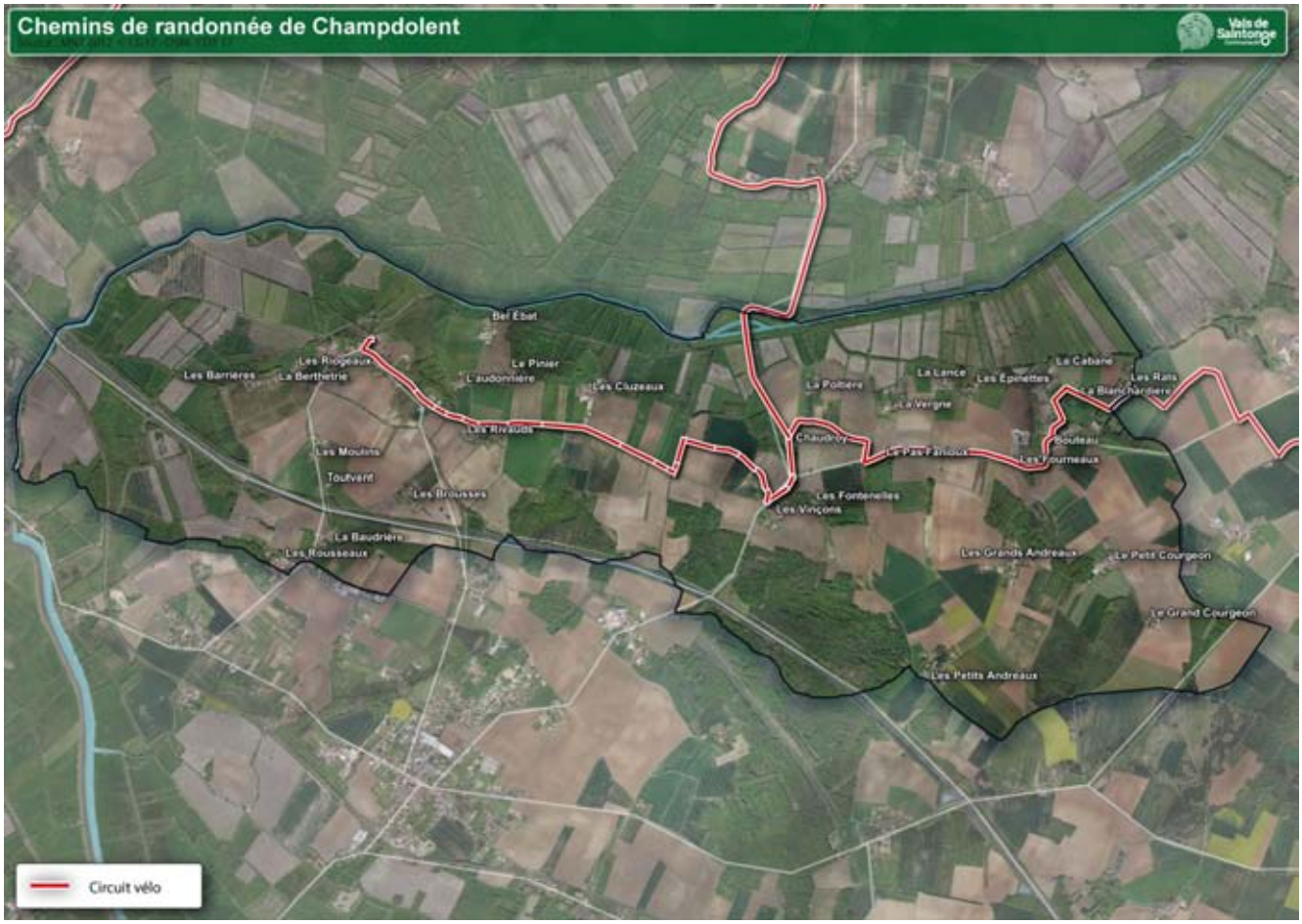
5.9 Les chemins de randonnée

La commune de Champdolent est traversée par l'itinéraire départemental « Rive de Boutonne ». Cette véloroute est raccordée à l'itinéraire européen de la Vélodyssé EV1 qui traverse la France le long de sa façade Atlantique de Roscoff à Hendaye.



Carte de projet du Schéma Départemental VVV et Randonnées

L'itinéraire « Rive de Boutonne » permet ainsi de s'aventurer de Rochefort jusqu'à Dampierre-sur-Boutonne, en passant par Champdolent.



De manière générale, les itinéraires de randonnées sont une ressource importante à valoriser pour développer une offre touristique diversifiée tournée vers les loisirs de randonnées cyclo-pédestres et équestres. Le paysage est valorisé par ce type d'aménagements qui permettent d'accéder au territoire et de l'apprécier à échelle humaine.

5.10 Les risques naturels et technologiques

Le porter à connaissance des services de l'État rappelle les trois textes liés à la gestion des risques naturels :

- la loi n°82-600 du 13 juillet 1982 modifiée, relative à l'indemnisation des victimes de catastrophes naturelles
- la loi n°87-565 du 22 juillet 1987 relative à l'organisation de la sécurité civile, à la protection de la forêt contre l'incendie et à la prévention des risques majeurs
- la loi n°95-101 du 2 février 1995 dite loi « Barnier » relative au renforcement de la protection de l'environnement, qui a notamment institué les Plans de Prévention des Risques Naturels.

La commune de Champdolent a fait l'objet de six arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle :

Inondations, coulées de boue, glissements et chocs mécaniques liés à l'action des vagues : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
17PREF19990111	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

Inondations, coulées de boue, mouvements de terrain et chocs mécaniques liés à l'action des vagues : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
17PREF20100084	27/02/2010	01/03/2010	01/03/2010	02/03/2010

Inondations et coulées de boue : 2

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
17PREF20171027	08/12/1982	31/12/1982	11/01/1983	13/01/1983
17PREF20130531	17/06/2013	17/06/2013	29/07/2013	02/08/2013

Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols : 2

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
17PREF20080057	01/01/2005	31/03/2005	20/02/2008	22/02/2008
17PREF20080058	01/07/2005	30/09/2005	20/02/2008	22/02/2008

Arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle

La commune de Champdolent est répertoriée au dossier départemental des risques majeurs (DDRM) comme étant exposée aux risques suivants :

- phénomène lié à l'atmosphère ;
- transport de marchandises dangereuses ;
- séisme (zone de sismicité modérée) ;
- inondation ;
- phénomènes météorologiques - tempête et grains (vent) ;
- inondation par ruissellement et coulée de boue ;

Dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme, la commune de Champdolent doit prévenir les risques en organisant collectivement les sols de façon à ce que les enjeux futurs, notamment, soient compatibles avec les risques identifiés.

5.10.1 Défense incendie

Le 17 mars 2017 le nouveau Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie (RD DECI) de la Charente-Maritime a été approuvé. Le règlement départemental de la DECI[5] aborde les principes généraux relatifs à l'aménagement, l'implantation et l'utilisation des points d'eau destinés à l'alimentation des engins de lutte contre l'incendie.

Il appartient à chaque maire, et le cas échéant à chaque président d'Établissement public de coopération intercommunale (EPCI) à fiscalité propre chargé de la police spéciale de DECI :

- d'entretenir les Points d'Eau incendie (PEI) publics existants
- d'adapter les ressources en eau à l'évolution des risques

À cet effet, les communes doivent établir un schéma communal de DECI. Dans l'attente de la réalisation de ce schéma les communes doivent prendre un arrêté fixant, à minima, la liste des caractéristiques (quantité, qualité et implantation) des points d'eau concourant à la DECI sur le territoire de la commune ou de l'intercommunalité.

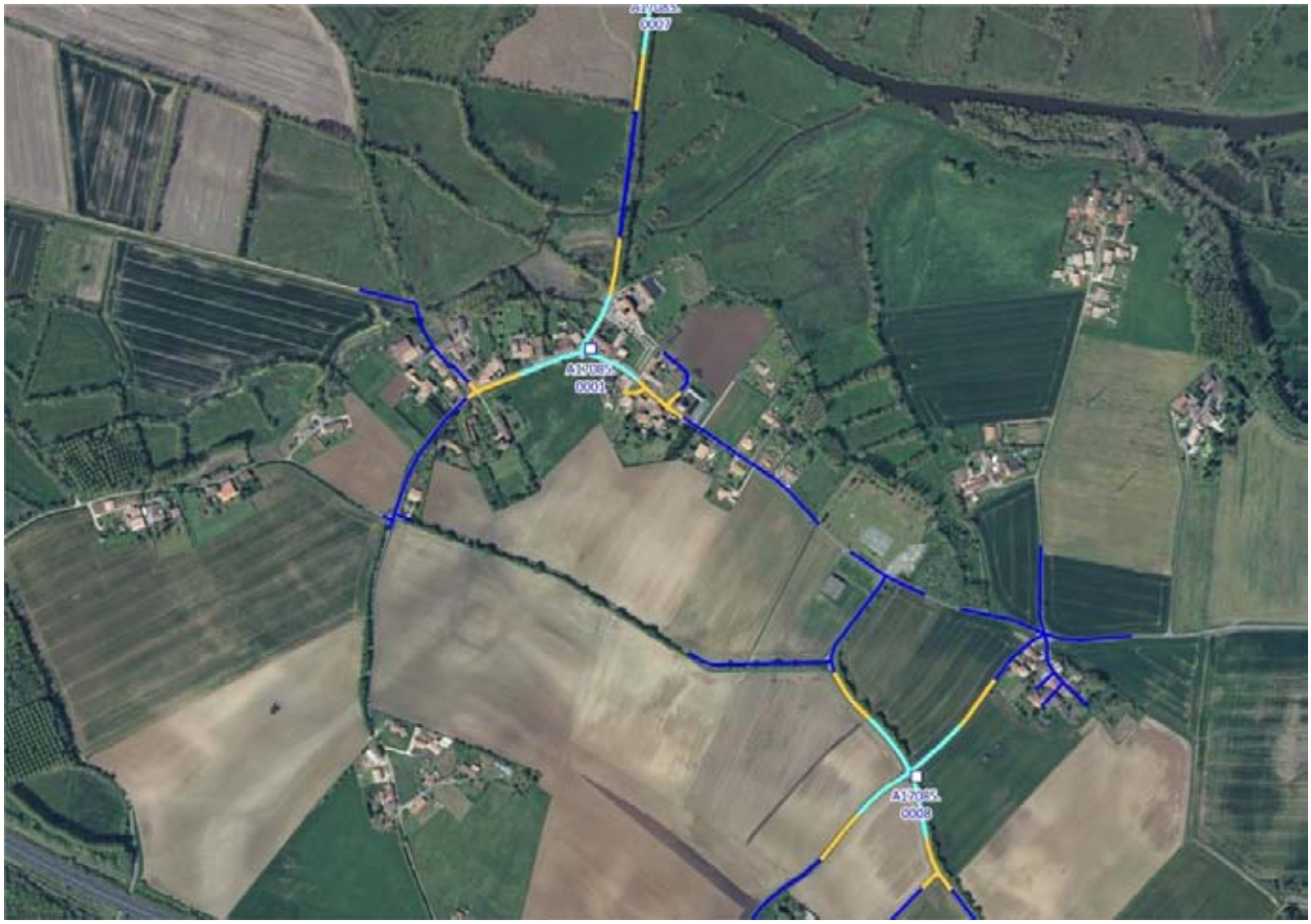
La commune de Champdolent a mandaté la RESE pour la réalisation de son schéma communal de DECI par délibération le 28 août 2020. Elle est actuellement engagée dans un processus de diagnostic de ses PEI (poteaux incendie, bâches, citernes).

Les équipements présents sur la commune sont les suivants :

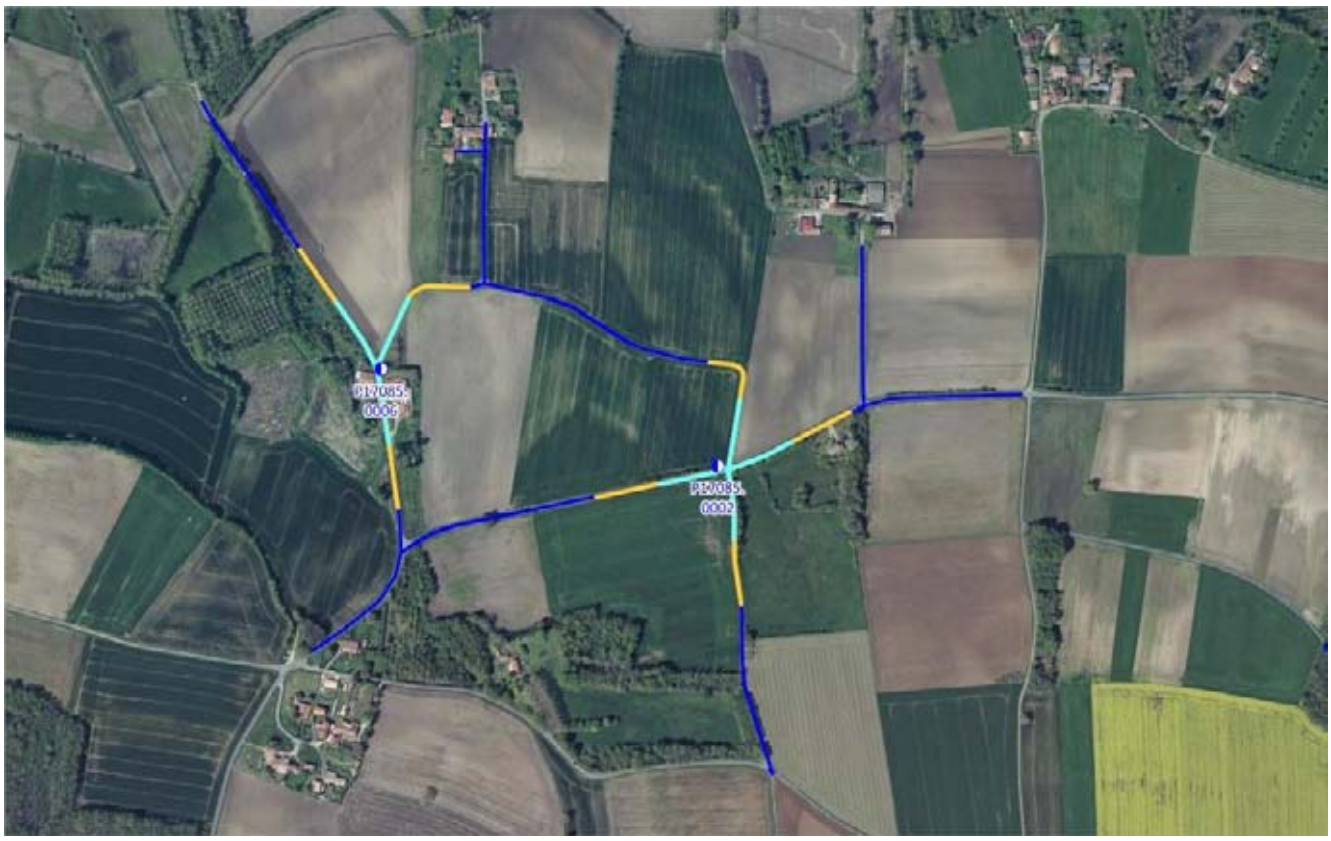
Type de l'hydrant	Adresse (rue)	Statut	Pression dynamique (bars)	Débit sous 1 bar	Volume	Date de contrôle technique	Date de reconnaissance opérationnelle
Puisard	Bourg de Champdolent	public				26-07-2017	21-09-2019
Aire d'aspiration permanente	La Boutonne	public			60.00	26-07-2017	21-09-2019
Puisard	Lieu dit La Croix	public				26-07-2017	21-09-2019
Poteau incendie 100	Lieu dit Le Pas Fanioux / Carrefour D215e2	public	3.20	60.00			21-09-2019
Poteau incendie 100	Lieu dit Les Petits Andreaux	public	1.00	60.00			21-09-2019
Poteau incendie 100	Lieu dit Les Grands Andreaux	public	3.00	60.00			21-09-2019
Poteau incendie 100	Lieu dit Chaudroy	public	4.40	60.00			21-09-2019

Les cartes ci-dessous, extraites de la plateforme DECI (Défense Extérieure Contre l'Incendie) de Charente-Maritime, présentent les différents PEI (Points d'Eau Incendie) sur la commune. Il est donc possible d'identifier le type de PEI (poteau, citerne, bâche…), leur disponibilité et le périmètre qu'ils couvrent. Le périmètre des PEI est défini en fonction des voies carrossables alentours. Ainsi, est identifiée en bleu clair la couverture allant de 0 à 100 m autour du PEI, en jaune la couverture de 100 m à 200 m et en bleu foncé la couverture allant de 200 m à 400 m.

5 DECI : Défense extérieure contre l'incendie



DECI - Bourg de Champdolent, Les Rivauds



DECI - La Poltière, Chaudroy

DECI - Les Grands Andreaux

DECI - Les Petits Andreaux

La totalité du bourg de Champdolent est couvert contre le risque incendie ainsi que certains hameaux tels les Rivauds, la Poltière, Chaudroy et les villages comme les Grands Andreaux, et les Petits Andreaux. Sur le reste de la commune, il n'existe pas de protection incendie.

Le Schéma de DEfense Contre les Incendies (DECI) est en annexe du PLU (Annexe 5k). Les travaux envisagés vont permettre de pallier ce manque dans les années à venir.

5.10.2 Gestion des déchets

En application de la loi du 15 juillet 1975, relative à l'élimination des déchets et à la récupération des matériaux, la compétence « élimination et valorisation des déchets ménagers et assimilés est du ressort de la commune.

La Charente-Maritime s'est dotée d'un Plan de Prévention et de Gestion des Déchets Non Dangereux (PPGDND) depuis 2013 pour une durée de 12 ans. Ce plan vise à fixer des objectifs de prévention, de tri à la source, de collecte sélective et de valorisation des déchets non dangereux.

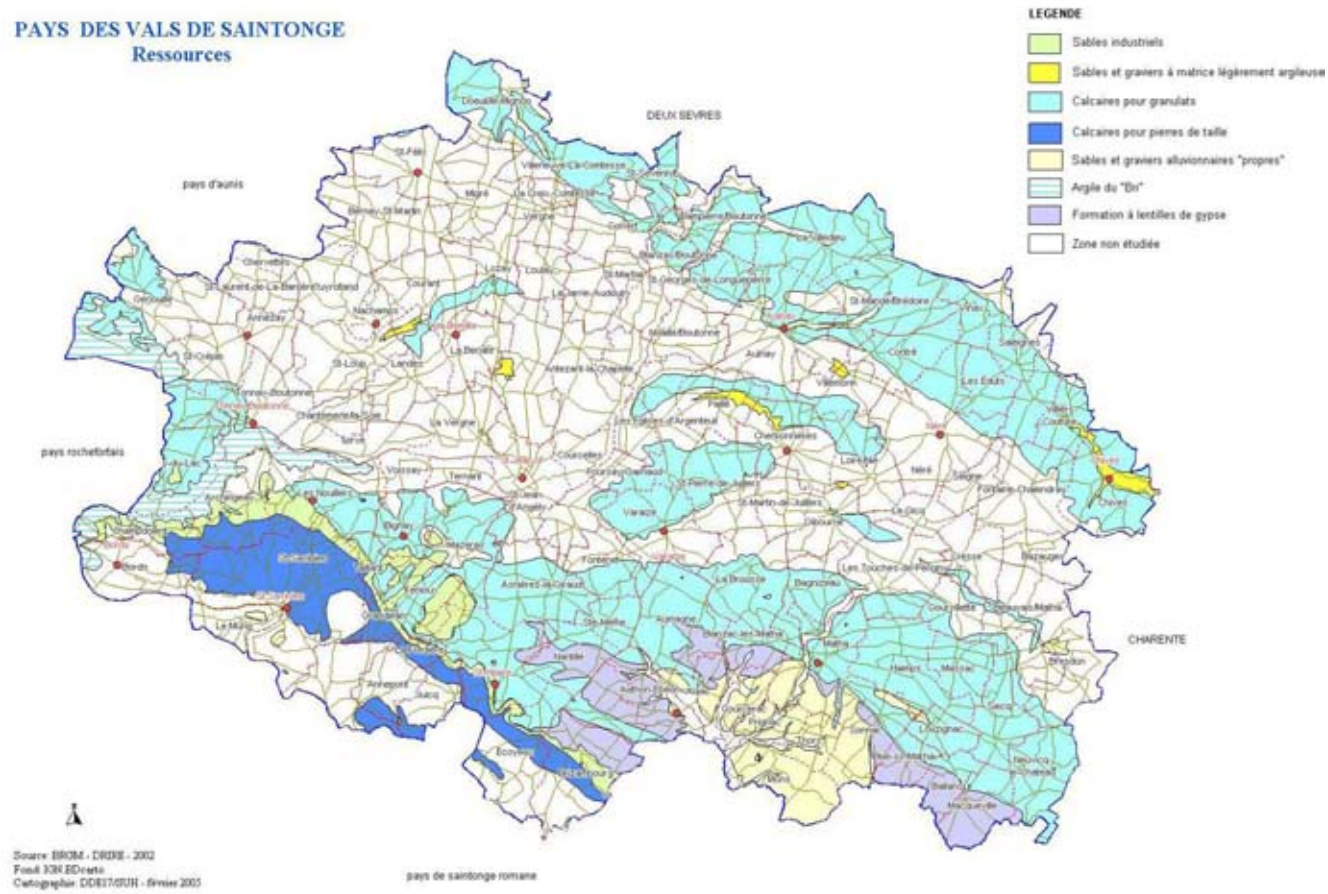
L'activité a été concédée au Syndicat Mixte Intercommunal pour la Collecte et le Traitement des Ordures Ménagères «CYCLAD » qui gère le traitement des déchets de 192 communes et de plus de 147430 habitants.

La collecte des déchets résiduels se fait une fois par semaine. Ces déchets sont acheminés soit à l'usine d'incinération des déchets ménagers de Paillé ou à celle de Surgères. La commune dispose de containers de tri sélectif qui sont situés dans chacun des bourgs et villages (verre et papier).

Le PLU doit également tenir compte du plan départemental de gestion des déchets du BTP approuvé le 17 octobre 2005.

5.10.3 Carrières

Le schéma départemental des carrières approuvé par arrêté préfectoral n°05-337 du 7 février 2005 a répertorié un gisement de calcaire pour granulats.



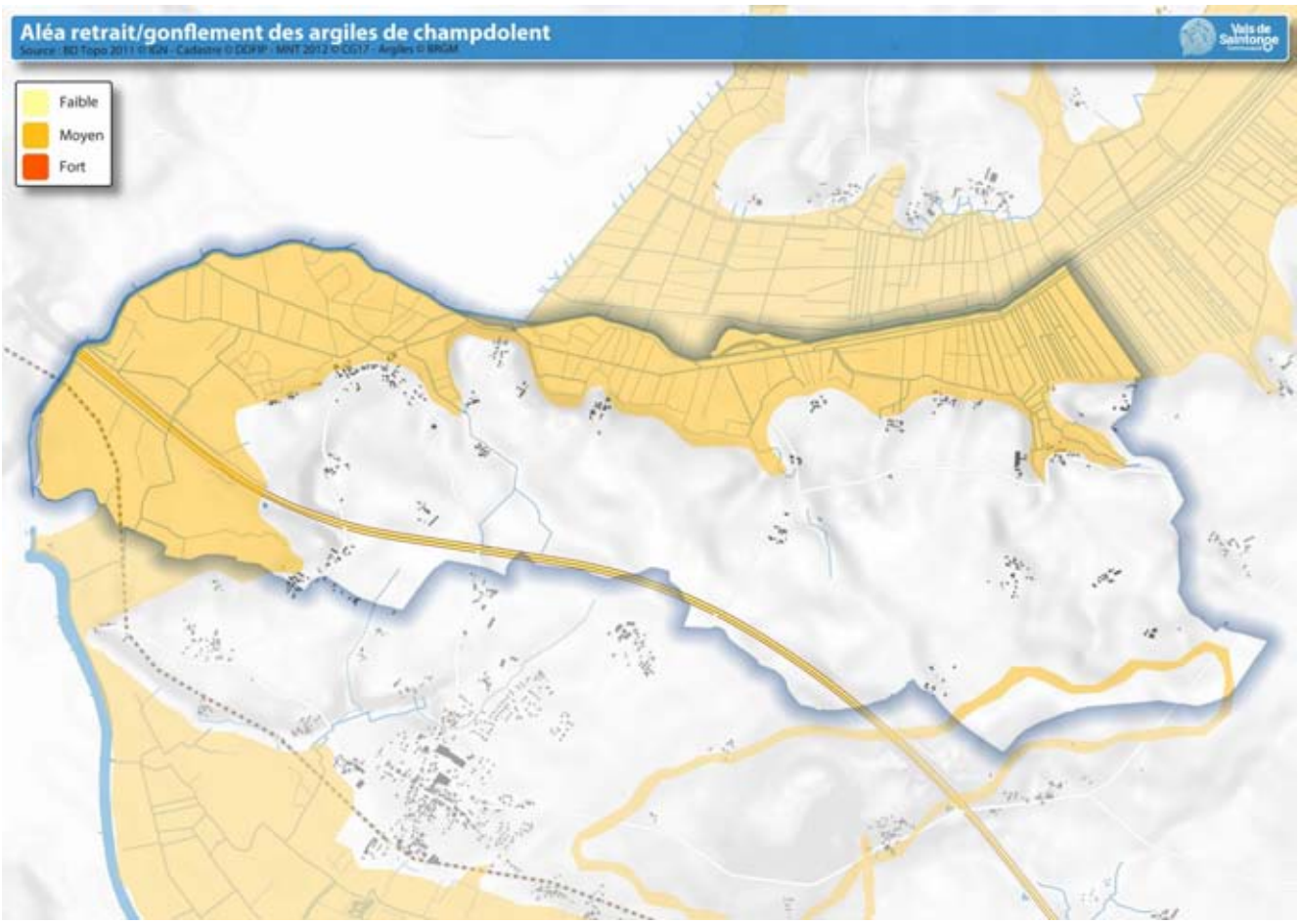
Il n'existe pas de carrière en exploitation sur la commune, ce qui ne signifie pas qu'aucune demande d'ouverture de carrière ne pourra être déposé.

5.10.4 Retrait gonflement des argiles

Depuis la vague de sécheresse des années 1989-1991, le phénomène de retrait-gonflement a été intégré au régime des catastrophes naturelles mis en place par la loi du 13 juillet 1982.

En l'espace de dix ans, ce risque naturel est devenu en France la deuxième cause d'indemnisation derrière les inondations, et le montant total des remboursements effectués à ce titre était évalué à la fin de l'année 2002 par la Caisse Centrale de Réassurance à environ 3,3 milliard d'euros, ce qui correspond à plusieurs centaines de milliers de maisons sinistrées sur l'ensemble de la France depuis 1989.

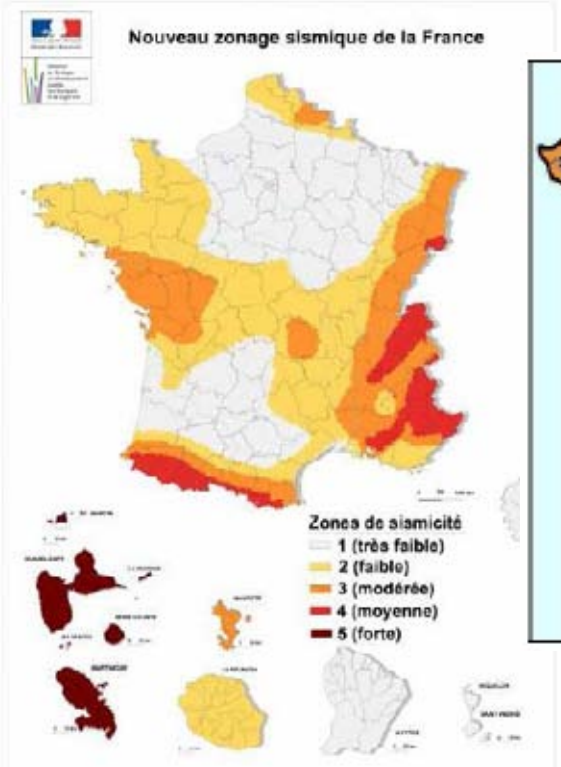
C'est le cas sur la commune de Champdolent où certains secteurs sont classés en « aléa moyen » comme une partie du bourg, des villages de Bel-Ebat, de la Lance et du Bouteau. Le reste de la commune est situé en dehors de l'aléa.

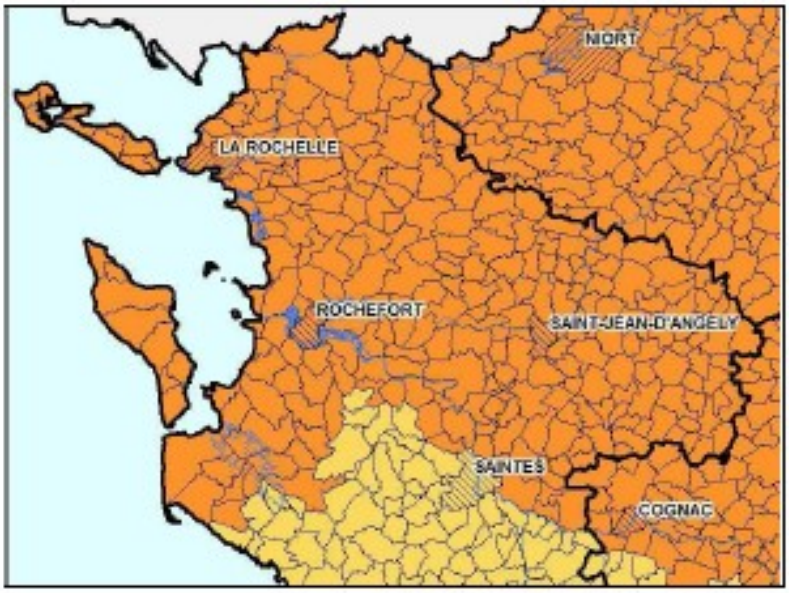


5.10.5 Risque sismique

Un zonage sismique divise la France en cinq zones de sismicité croissante, en fonction de la probabilité d'occurrence des séismes :

- une zone de sismicité 1 où il n'y a pas de prescription parasismique particulière pour les bâtiments à risque normal (l'aléa sismique associé à cette zone est qualifié de très faible) ;
- quatre zones de sismicité 2 à 5, où les règles de construction parasismique sont applicables aux nouveaux bâtiments et aux bâtiments anciens dans des conditions particulières.





Le territoire de la Communauté de communes des Vals de Saintonge est concerné par la zone de sismicité 3, à risque modéré. Depuis le 1er mai 2011, de nouvelles règles de construction parasismiques sont en vigueur pour les équipements, installations et bâtiments nouveaux, les additions aux bâtiments existants par juxtaposition, surélévation ou création de surfaces nouvelles ainsi que pour les modifications importantes des structures des bâtiments existants.

5.10.6 Zones inondables

Il convient de rappeler les textes réglementaires pour la prise en compte du risque inondation :

- l'article R. 111-2 du Code de l'Urbanisme
- l'article 2 de la loi sur l'eau du 3 janvier 1992 et des textes de lutte et de protection contre les inondations définis lors du comité interministériel du 24 janvier 1994, relatifs à la conservation et à la protection du libre écoulement des eaux et des champs d'expansion des crues
- les circulaires MEDD du 24 avril 1996 et du 30 avril 2002 et du décret 95-1089 du 5 octobre 1995, relatifs à l'interdiction de toute nouvelle construction en zone inondable notamment lorsque cela conduit à une augmentation de population permanente

Sur la commune, le risque inondation est délimité par un plan de prévention du risque inondation (PPRI) approuvé le 5 août 2013.

5.10.6.1 Le PGRI Adour-Garonne 2016-2021

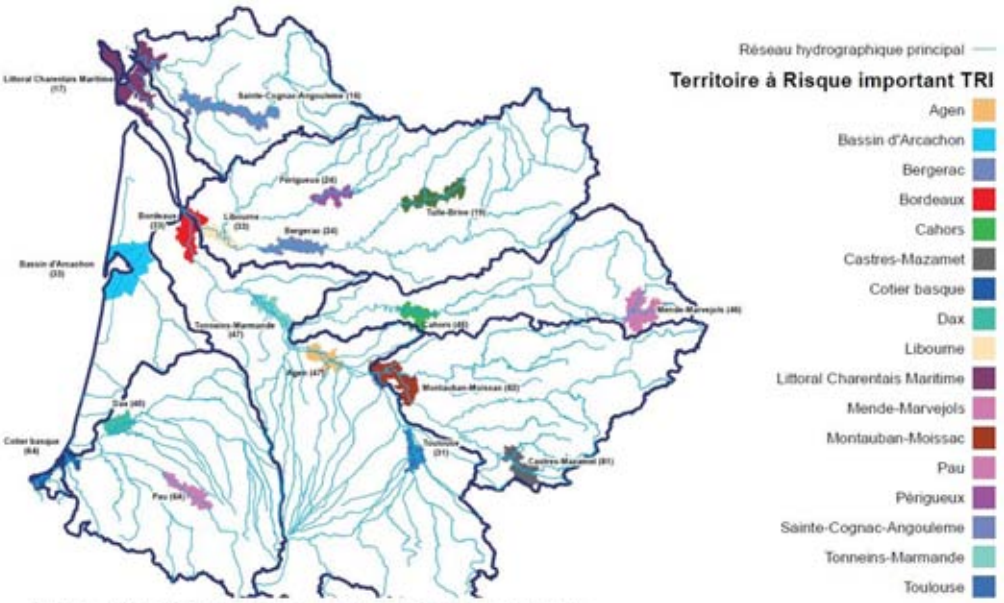
Le Plan de Gestion des Risques d'Inondation du Bassin Adour-Garonne est la concrétisation locale de la mise en œuvre de la directive européenne 2007/60/CE du 23 octobre 2007, relative à l'évaluation et à la gestion des risques d'inondation. Elle propose un cadre de travail qui permet de partager les connaissances sur les risques inondations, de les approfondir, de faire émerger des priorités et de définir un plan stratégique de gestion du risque, décliné à différentes échelles.

La compatibilité avec ce PGRI concerne les documents d'urbanisme et en premier lieu, le SCoT. Le PLU reste néanmoins attentif à la gestion de ce risque.

La stratégie nationale retenue permet de répondre à trois objectifs principaux :

- augmenter la sécurité des populations exposées
- stabiliser à court terme et réduire à moyen terme le coût des dommages liés à l’inondation
- raccourcir fortement le délai de retour à la normale des territoires sinistrés

Le PGRI définit des Territoires à Risques Importants (TRI) qui devront faire l'objet d'une stratégie locale définies avant la fin de l'année 2016.



Site internet de la DREAL de bassin pour consulter le PGRI dans son intégralité :
http://www.midi-pyrenees.developpement-durable.gouv.fr/la-mise-en-oeuvre-de-la-directive-r3397.html

Le PGRI définit 6 objectifs stratégiques à l'échelle du bassin Adour-Garonne :

- Développer des gouvernances, à l'échelle territoriale adaptée, structurées, pérennes, et aptes à porter des stratégies locales et programmes d'actions ;
- Améliorer la connaissance et la culture du risque inondation en mobilisant tous les acteurs concernés ;
- Améliorer la préparation et la gestion de crise et raccourcir le délai de retour à la normale des territoires sinistrés ;
- Aménager durablement les territoires, par une meilleure prise en compte des risques d'inondation, dans le but de réduire leur vulnérabilité ;
- Gérer les capacités d'écoulement et restaurer les zones d'expansion des crues pour ralentir les écoulements ;
- Améliorer la gestion des ouvrages de protection.

48 dispositions sont associées pour atteindre ces objectifs dont 13 qui sont communes avec le SDAGE Adour-Garonne.

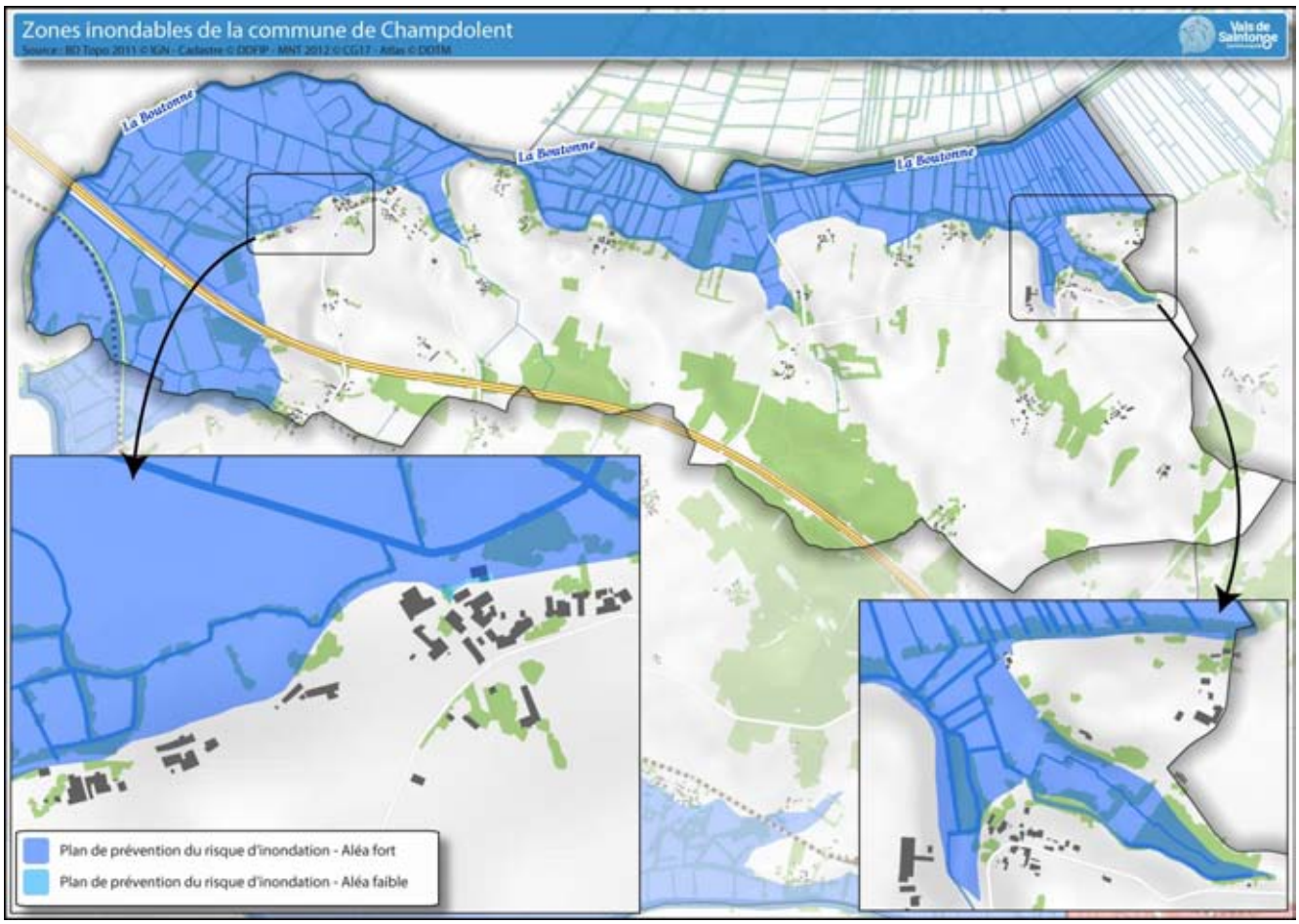
5.10.6.2 Le risque inondation à l'échelle communale

La commune de Champdolent est dotée d'un Plan de Prévention des Risques Inondations approuvé par arrêté préfectoral en date du 5 août 2013. Ce dernier traite du risque inondation par débordement du fleuve Charente.

D'une façon générale, les reconstructions et aménagements autorisés en zone inondable doivent prévoir la mise hors d'eau du premier niveau de sol habitable, la transparence hydraulique des clôtures, les changements d'usage de nature à réduire la vulnérabilité.

L'extension de bâtiments agricoles doit clairement exclure la partie habitable de cette autorisation.

La carte suivante présente les différentes zones de risque sur la commune.



La commune est exposée au risque inondation, dont la cartographie ci-dessous a été réalisée grâce au Plan de Prévention des Risques Inondations approuvé par arrêté préfectoral en date du 5 août 2013.

5.10.7 Installations classées

A l'exception des exploitations classées identifiées dans le diagnostic agricole et cartographiées dans l'annexes5f du PLU, la commune ne compte aucune installation classée pour l'environnement (ICPE).

Champdolent possède un environnement de grande qualité, toutefois fragile et générateur de risques. Le maintien de la biodiversité, la protection de la qualité des eaux et la mise en valeur des paysages font partis des enjeux majeurs du Plan Local d'Urbanisme.

À ce titre, l'article L. 101-2 du Code de l'Urbanisme prévoient que les PLU, déterminent les conditions permettant de prévenir ou de prendre en compte l'existence des risques naturels et des risques technologiques en édictant des règles spécifiques (prescriptions, interdictions, zonages spécifiques) qui doivent se traduire au niveau des plans de zonage et du règlement. La non prise en compte des risques connus dans un PLU entache d'illégalité ce dernier.

Pour chacun de ces risques, si la volonté de la commune est d'urbaniser les secteurs concernés, ou d'y admettre certaines constructions, aménagements, agrandissements..., celle-ci pourra être amenée à lancer des études spécifiques sur ces thèmes.

6 Explication du projet de PLU

6.1 Le projet Aménagement et de Développement Durables

Le Plan Local d'Urbanisme est porteur d'un projet d'aménagement et de développement durables qui expose la politique affichée par la municipalité sur la gestion et la maîtrise de son territoire pour les 10 à 15 ans à venir.

Le PADD est établi au regard des objectifs de la municipalité, face aux enjeux mis en avant dans le diagnostic. C'est de ce projet que découle ensuite le plan de zonage, le règlement et les Orientations d'Aménagement et de Programmation, ces documents venant soutenir réglementairement le PADD.

Au regard des objectifs de la commune et des éléments mis en avant dans le porter à connaissance de l'État, l'ossature du Projet d'Aménagement et de Développement Durables de Champdolent, réside essentiellement dans :

- la mise en place d'une politique de mixité sociale, fonctionnelle et intergénérationnelle. L'ouverture à l'urbanisation d'un secteur offrant des tailles de parcelles diversifiées marque également l'ambition de faciliter l'arrivée de jeunes ménages ;
- la création des conditions d'un développement économique pérenne, par le soutien à l'activité agricole et la promotion de l'artisanat et du commerce. Cette politique ambitieuse lutte ainsi contre les déplacements domicile-travail et la logique de commune rurale « dortoir » ;
- la préservation d'un environnement et d'un cadre de vie qui fonde à ce jour l'attractivité de la commune. Espaces naturels préservés, patrimoine à protéger et à mettre en valeur et prise en compte des risques sont autant d'apports qualitatifs du document d'urbanisme au niveau communal

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de Champdolent s'intègre donc dans une volonté, celle de proposer un développement économique et social respectueux et soutenable pour l'environnement. Ce projet s'articule autour de 4 grandes orientations :

- **Organiser un développement urbain raisonnée et de qualité sur Champdolent**
- **Maintenir et développer les équipements et services présents sur la commune**
- **Conforter les activités économiques sur le territoire communal**
- **Préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti et naturel**
- **Modérer les ouvertures à l'urbanisation**

6.1.1 Le choix d'un développement urbain maîtrisé

6.1.1.1 Le choix de la continuité

Commune de l'espace rural, Champdolent se situe à l'extrémité Ouest du territoire de la Communauté de Communes des Vals de Saintonge. Cette dernière bénéficie de l'attractivité de plusieurs pôles urbains, tels que Rochefort, Saint-Jean d'Angély et Saintes, à la fois bassin de vie et d'emplois.

La population communale atteint 400 habitants en 2017. Ainsi entre 2007 et 2017, la démographie communale est considérée comme croissante avec une variation annuelle moyenne de +0,46 %/an.

Ainsi de 2007 à 2020 date d'arrêt du PLU, c'est 2,63 ha de terres agricoles et naturelles qui ont été consommées pour la construction de 24 nouvelles maisons d'habitation.

Afin de répondre aux exigences du code de l'urbanisme (L.151-4), nous prendrons en compte une consommation moyenne des espaces naturels, agricoles et forestiers sur les 10 dernières années à partir de l'arrêt du PLU.

Ainsi entre 2010 et 2020, on estime que cette consommation moyenne d'espace connue sur le territoire communal représente 2,02 ha pour 18 nouvelles constructions.

A partir des évolutions estimées sur les 10 années entre 2010 et 2020, différents scénarios d'accueil ont été analysés.

Taille des ménages supposée	2,4			
	Actuel	Scénario 1	Scénario 2	Scénario 3
	Tendance actuelle 10 dernières années	Hypothèse basse	Hypothèse modérée	Hypothèse haute
	0,46 %	0,60 %	0,80 %	1,00 %
2020	400	400	400	400
2035	429	438	451	464
Habitants supplémentaires	29	38	51	64
Logements nécessaires	12	16	21	27

Le choix retenu par les élus pour définir l'ambition d'accueil de population d'ici 2035 porte à la fois sur la prise en compte des dynamiques démographiques connues sur le territoire et le nécessaire renforcement mesuré de cette capacité d'accueil, jusqu'à présent limitée par l'absence de document urbanisme.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de Champdolent affiche ainsi l'ambition d'atteindre environ 450 habitants soit environ 50 habitants supplémentaires à horizon 2035. Cette progression démographique est basée sur une variation annuelle moyenne de 0,80 %.

Le besoin en logements correspondant à cette ambition est de 21 logements, en prenant comme hypothèse une augmentation du phénomène de vieillissement de la population et donc une diminution de la taille des ménages de 2,5 à 2,4 personnes par ménage.

6.1.1.2 La déclinaison du projet d'accueil de population

Le projet communal d'accueil de population intègre dans un premier temps, les évolutions connues sur la commune depuis l'approbation du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) puis s'appuie sur une stratégie de mobilisation des différents gisements immobiliers et fonciers présents sur la commune, afin de répondre à l'ambition fixée.

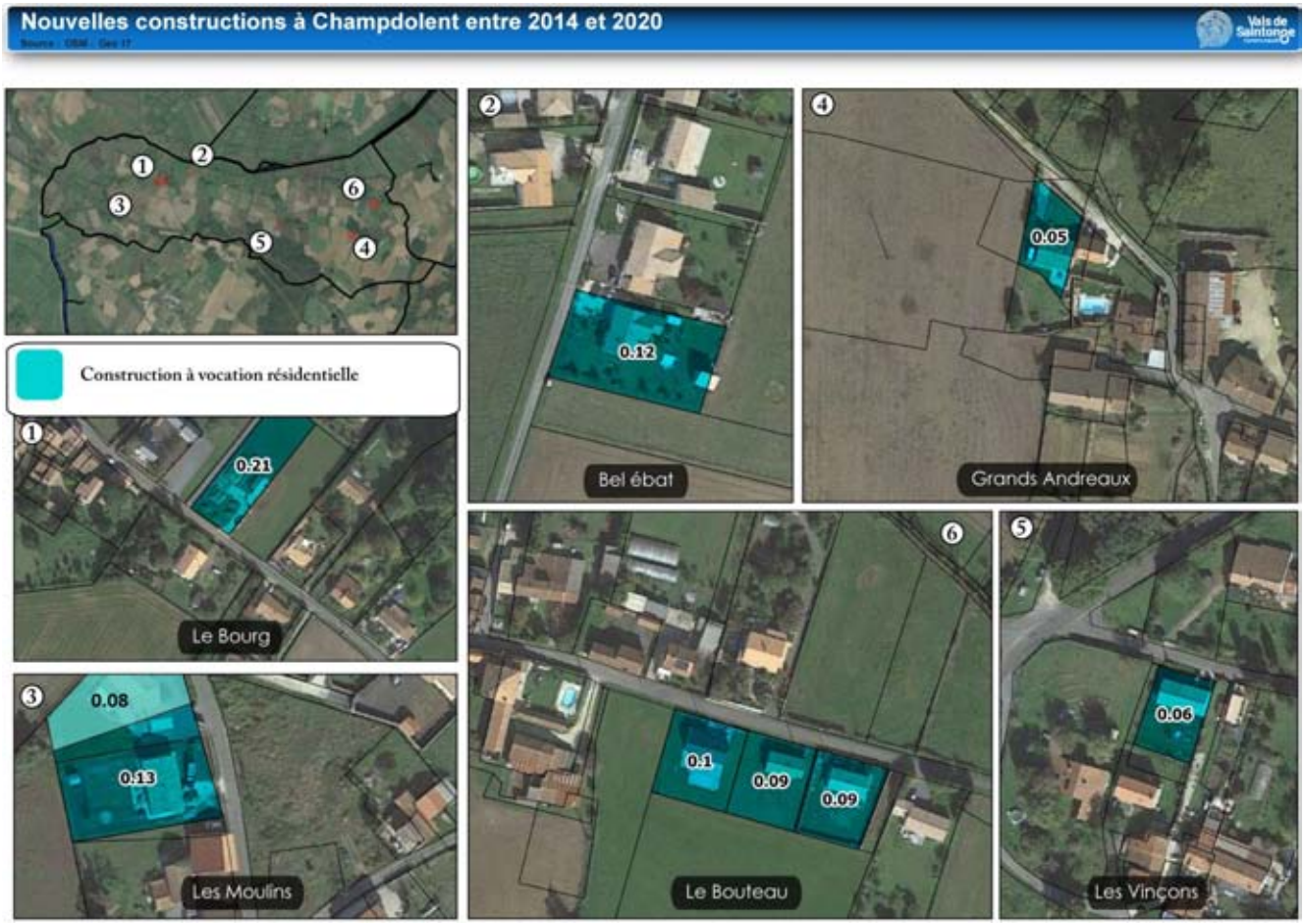
L'évolution communale depuis l'approbation du Schéma de Cohérence Territoriale

Le SCoT du Pays des Vals de Saintonge, approuvé le 29 octobre 2013, fixe un objectif de consommation d'espace maximum qui sera de 4 hectares sur 10 ans.

La commune de Champdolent a donc procédé à une analyse de la consommation foncière entre 2014 et 2020. Cette consommation foncière faisant partie de l'enveloppe globale autorisée par le SCoT, il appartient à la commune de la prendre en compte.

Cette consommation apparaîtra dans le calcul global de la consommation foncière mais n'intégrera pas le scénario que la commune se fixe et qui se déclinera à partir de l'approbation du PLU.

La carte suivante identifie les secteurs urbanisés depuis l'approbation du ScoT.



Entre l'approbation du SCoT et l'arrêt du PLU, la commune de Champdolent a consommé 0,85 ha de terres agricoles et naturelles. Cela correspond à la construction de 10 maisons d'habitations.

Gisements immobiliers et fonciers mobilisables

Pour répondre au besoin en logements, tout en considérant les enjeux de réduction de la consommation foncière et de préservation des terres agricoles, les élus ont basé leur scénario d'accueil de population en priorisant :

- **La mobilisation de logements vacants :**

Un diagnostic de terrain a été réalisé par les élus en 2015 et réactualisé au fur et à mesure de l'élaboration du projet d'accueil de population. Ce dernier fait apparaître qu'environ 7 logements restent vacants sur l'ensemble de la commune. Compte tenue de l'état et de la disponibilité des biens vacants, seulement 3 de ces logements pourront permettre d'accueillir de nouveaux ménages dans les 10 à 15 ans à venir.

- **La mobilisation des potentiels de construction dans l'enveloppe urbaine**

Pour ce faire, la commune a réalisé une étude de potentiel correspondant à l'identification des espaces non bâtis dans l'enveloppe urbaine de l'ensemble des lieux-dit de la commune.

Les « dents creuses » et les fonds de jardins représentent un gisement pour accueillir de nouvelles constructions, sans générer de consommation d'espace agricole.

Ainsi l'étude a permis d'identifier 10 secteurs potentiels représentant une surface de 1,15 ha. En prenant en compte une densité variable en fonction de la configuration des parcelles, 11 constructions, à usage d'habitation sont donc envisageables.

- **Permettre le développement d'opérations en accroche du bourg**

Pour atteindre les 21 logements correspondants au besoin, les élus ont choisi de concentrer l'offre de nouveaux logements essentiellement sur le bourg.

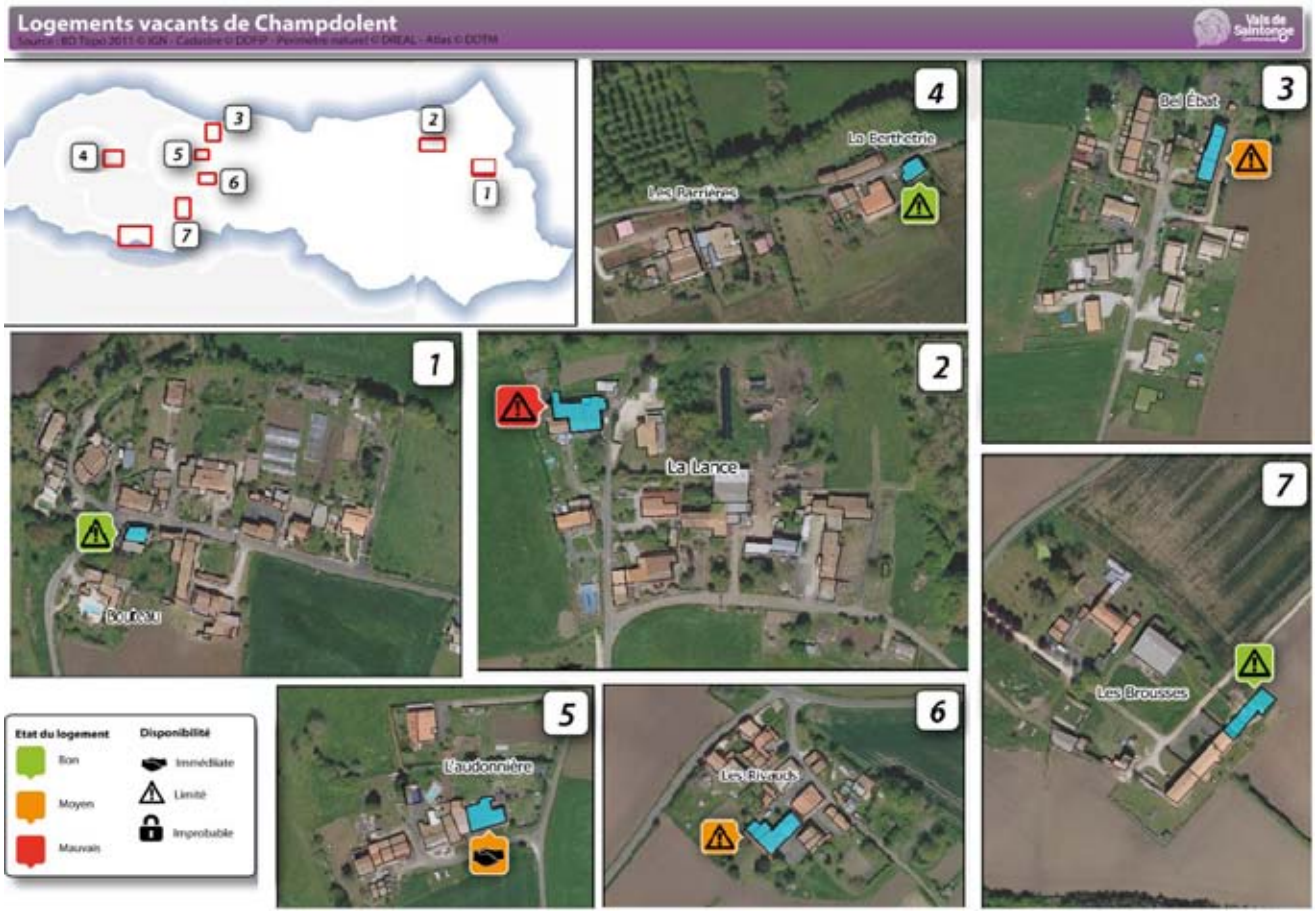
Cette offre repose sur un projet sous maîtrise foncière communale, avec l'aménagement de la parcelle à l'arrière de la Mairie. Ce projet permettrait la construction de 12 lots sur environ 9125 m² avec un objectif d'environ 13 logements à l'hectare en tenant compte d'un besoin en foncier estimé à 20% du besoin initial lié à la voirie, aux espaces libres de plantation, à la gestion des eaux pluviales.

Suite à l'enquête publique, 1073 m² en entrée de bourg seront également ouverts à l'urbanisation pour prendre en compte un projet de construction porté par un habitant de la commune.

6.1.1.3 Territorialisation des besoins

Analyse du potentiel issu de la mutabilité du tissu urbain existant

La carte suivante localise les logements vacants répertoriés par les élus lors du diagnostic réalisé dès 2015 et actualisé en 2020 sur l'ensemble de la commune :



Sur la commune de Champdolent, la vacance des logements est principalement visible dans les villages et hameaux de la commune. Ainsi on dénombre sept logements vacants.

Ces bâtiments actuellement inoccupés sont dans des états plutôt variés entre le bon et le très dégradé. En revanche leur disponibilité apparaît beaucoup moins avérée. En effet peu de biens sont mis en vente sur la commune et quelques problématiques de transmissions sont actuellement connues sur certains biens, ne facilitant pas leur remise sur le marché.

A partir de cette analyse, les élus ont pris en compte les logements vacants dans le scénario d'accueil de population en estimant que 3 de ces logements pourront permettre d'accueillir de nouveaux ménages dans les 10 à 15 ans à venir.

Analyse du potentiel de constructions dans les enveloppes urbaines de Champdolent

L'analyse de ce potentiel repose sur le repérage des espaces non bâtis dans les enveloppes urbaines. Ces derniers peuvent constituer des « dents creuse » définies par la Fédération Nationale des CAUE comme « *une parcelle ou groupe de parcelles non bâties insérées dans un tissu construit. Espace vide entouré de constructions* » mais également des fonds de jardins.

Ces espaces non bâtis inscrits dans les enveloppes urbaines ne constituent pas de la consommation foncière mais représentent un gisement pour accueillir de nouvelles constructions.

La méthodologie suivit pour l'étude de densification est la suivante :

- Délimitation de l'enveloppe urbaine
- Identification des contraintes de développement : pour Champdolent, il s'agit principalement du risque inondation, des zones humides, des sites remarquables tel le site Natura 2000 ainsi que les activités agricoles présentes.
- Analyse de la nature des parcelles identifiées :

  - Prise en compte de la présence des réseaux ou des projets de réhabilitation qui nécessiteraient leur extension ou leur renforcement.

  - Prise en compte de la nature des terrains pour accueillir un système d'assainissement individuel

  - Vérifier l'accessibilité des parcelles à densifier
- Définition des enjeux de préservation.

  Des espaces à préserver peuvent être identifiés pour permettre une préservation à différents titres :

  - Préserver l'activité agricole en veillant à ne pas créer une trop grande proximité avec de nouvelles habitations,

  - Conserver des espaces de respiration au sein du tissu urbain,

  - Préserver les composantes architecturales et paysagères de certaines grandes demeures avec leurs parcs et jardins,

  - Garantir la sécurité et la salubrité publique lorsqu'il n'est pas souhaitable que des parcelles s'aménagent, afin de ne pas créer de nouveaux risques

  - Permettre à la commune de réserver certaines parcelles dans le cadre de projets d'intérêt collectif (aménagement de voirie, ouvrage hydraulique, équipements publics…)

Cette étude a été menée sur l'ensemble des lieux-dits de la commune. Le repérage porte sur les espaces non bâtis correspondant aussi bien à des parcelles à part entière qu'à des fonds de jardin. Seuls les secteurs présentant des potentiels ont été illustrés dans la cartographie à venir. Les autres secteurs urbanisés de la commune seront tous situés en zone agricole, n'autorisant que les extensions et annexes et interdisant toute nouvelle construction à usage d'habitation.

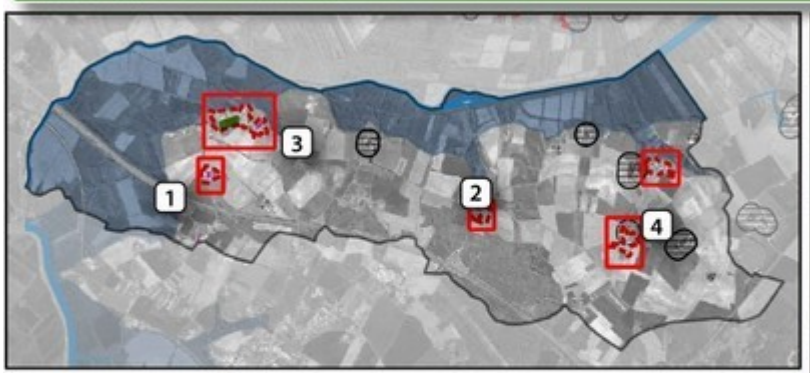
Les parcelles identifiées par l'étude de densification sont classées selon 3 classes permettant d'analyser leur situation et la manière dont elles doivent être prises en compte dans le potentiel mobilisable à urbaniser.

- Les parcelles roses correspondent à des parcelles à densifier pour l'habitat
- Les parcelles en vert sont des espaces non constructibles (bassin d'orage, secteur d'implantation de système d'assainissement, parc/jardin attenant à une propriété, espace tampon avec une activité présentant des risques…)
- Les parcelles cerclées de jaune délimitant les unités foncières.

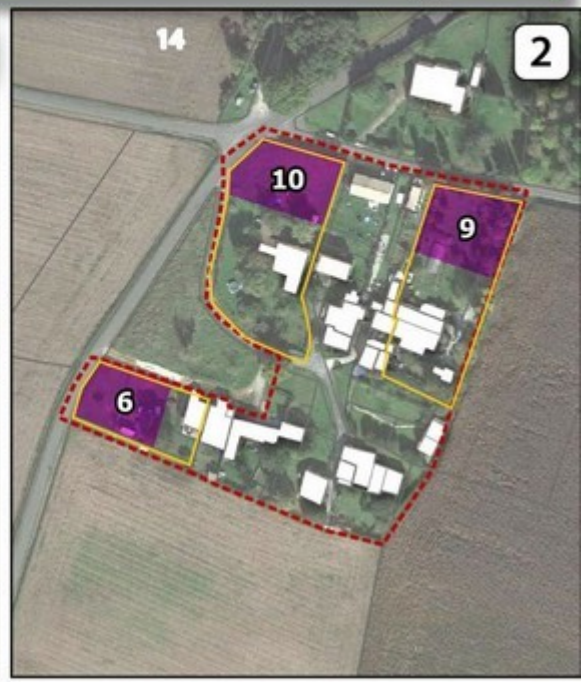
Potentiel de construction de l'enveloppe urbaine de Champdolent

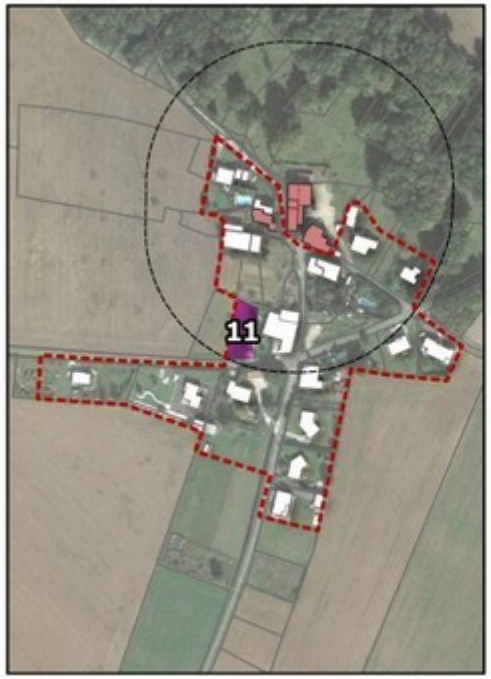
Source : Cadastre © DDFIP - Périmètre naturel © DREAL - Atlas © DDTM

Vals de Saintonge Communauté



- Enveloppe urbaine
- Potentiel de construction destiné à l'habitat
- Espace à préserver
- Zone Natura 2000
- Bâtiment agricole
- Zone inondable
- Unité foncière





Le tableau suivant vise à récapituler tous les secteurs recensés dans l'étude de densification et apporte des précisions concernant leur nature et leur vocation. Il précise également le nombre de logement potentiel sur chaque secteur identifié et si de la terre agricole ou naturelle sera consommée.

n°	Superficie (m²)	Situation actuelle	Disponibilité	Nombre de constructions envisageables	Superficie (m²)	Commentaires
1	2130	Parcelle enherbée	1	1	2130	Parcelle en cœur de bourg à vendre
2	1100	Jardin de la maison AB 29	1	1	1100	Rachat de l'unité foncière récent. Pas de volonté de valoriser le foncier en détachant un lot pour la construction
3	2320	Parcelles enherbée (ZR 108 et 171)	1	2	2320	Parcelle nue de construction suite à la démolition d'une maison en état de ruine au cœur du village des Moulins.
4	1831	Jardin de la maison ZR 238	1	1	700	Même unité foncière (ZR 240, ZR 238, ZR 241) Cette parcelle est occupée par des chevaux avec un box.
5	1532	Parcelle enherbée	1	1	750	Parcelle à vendre
6	1212	Jardin de la maison ZI 17	1	1	820	Projet de construction en cours
7	15980	Parcelle agricole	1	1	890	Parcelle comprise dans le village du Bouteau
8	19830	Terre attenante château	0	0	0	Terre du château Aucun volonté de construction
9	1673	Maison + jardin ZI 759	1	1	965	Pas de volonté de valoriser le foncier en détachant un lot pour la construction
10	3245	Maison + jardin ZI 744	1	1	1095	Pas de volonté de valoriser le foncier en détachant un lot pour la construction
11	1895	Jardin de la maison ZH 134	1	1	703	Pas de volonté de valoriser le foncier en détachant un lot pour la construction
12	845	Jardin de la maison AB 94	0	0	0	Convention en cours pour la réalisation de l'assainissement individuel de la maison AB 108
	53593		10	11	11473	

L'étude porte sur 12 secteurs de densification potentiel pour l'habitat, représentant une superficie totale de 5,36 ha.

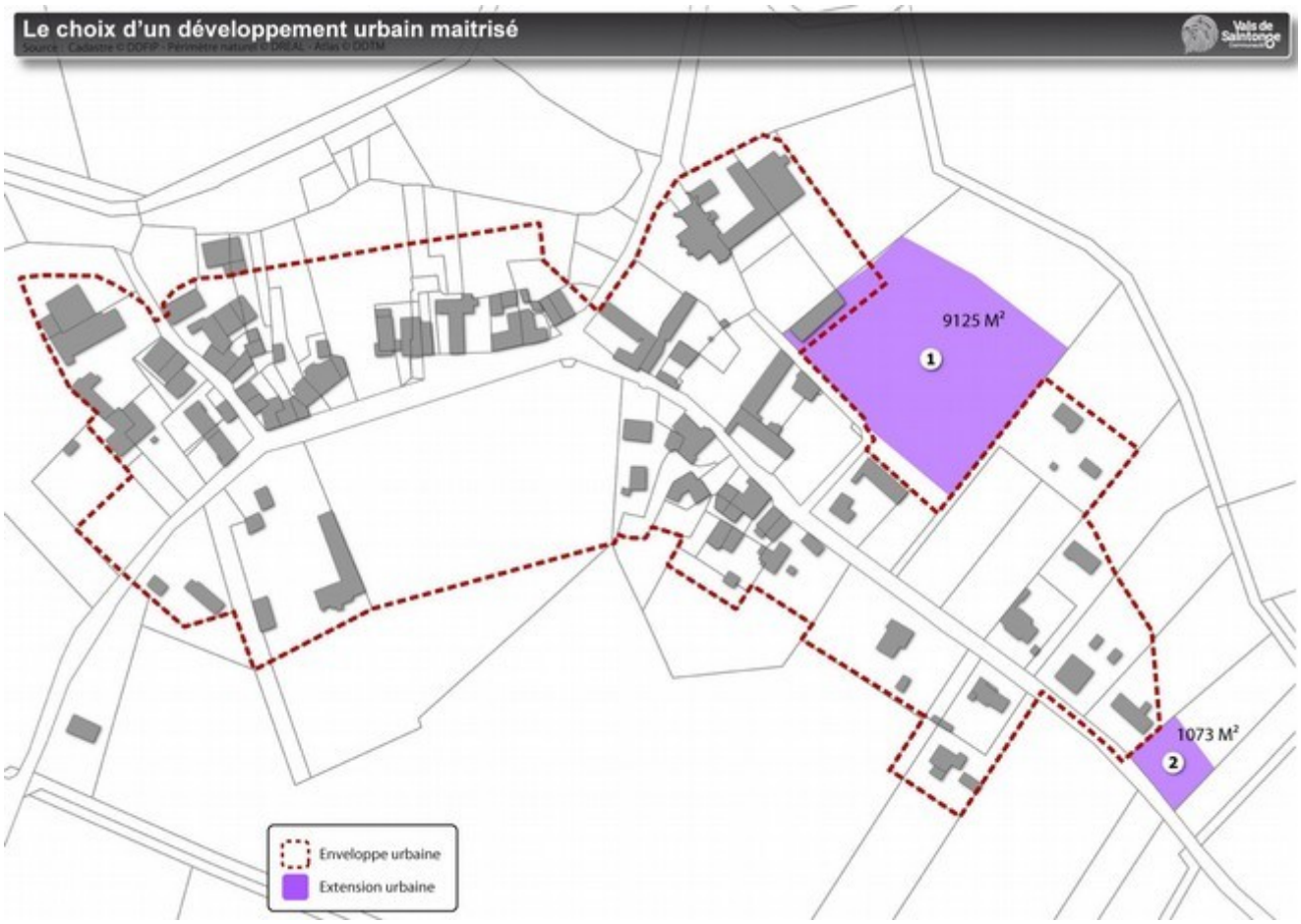
10 secteurs sont identifiés pour accueillir de nouvelles constructions en densification du tissu urbain existant. Ce potentiel offre la possibilité de constructions de 11 nouveaux logements pour une superficie de 1,15 ha.

Analyse du potentiel en extension du tissu urbain existant

Les élus ont porté leur réflexion sur un secteur en accroche du bourg de la commune.

Leur choix s'est concentré sur une parcelle appartenant à la commune. Cette maîtrise foncière garantie non seulement la faisabilité du projet mais également la qualité des aménagements projetés. Il en découle une volonté de prioriser un développement soutenable pour les habitants et pour l'environnement.

La carte suivante permet de localiser ce secteur ouvert à l'urbanisation à court terme.



N°	Situation	Superficie (m²)	État initial	Contrainte(s) et gestion	Explication de la décision	Destination
1	Bourg	9125	Parcelle cultivée	Parcelle appartenant à la commune, enclavée dans la zone urbaine	Augmenter l'offre de logement du bourg en dehors du risque inondation	Habitat

Conforter l'urbanisation du bourg

La commune, propriétaire de la parcelle ZR226 (1,38 ha), avait acquit cette parcelle pour réaliser dans un premier temps l'assainissement de la Mairie et aménager un parking public. Les élus envisagent de poursuivre l'aménagement de ce secteur afin de développer l'offre de logement sur le bourg de la commune.

La partie nord de la parcelle est impactée par le risque inondation et correspond également à une zone humide identifiée dans l'inventaire. Elle ne sera donc par urbanisée et classée en naturelle.

Vue depuis la RD sur la Mairie et la parcelle ZR 226 à l'arrière

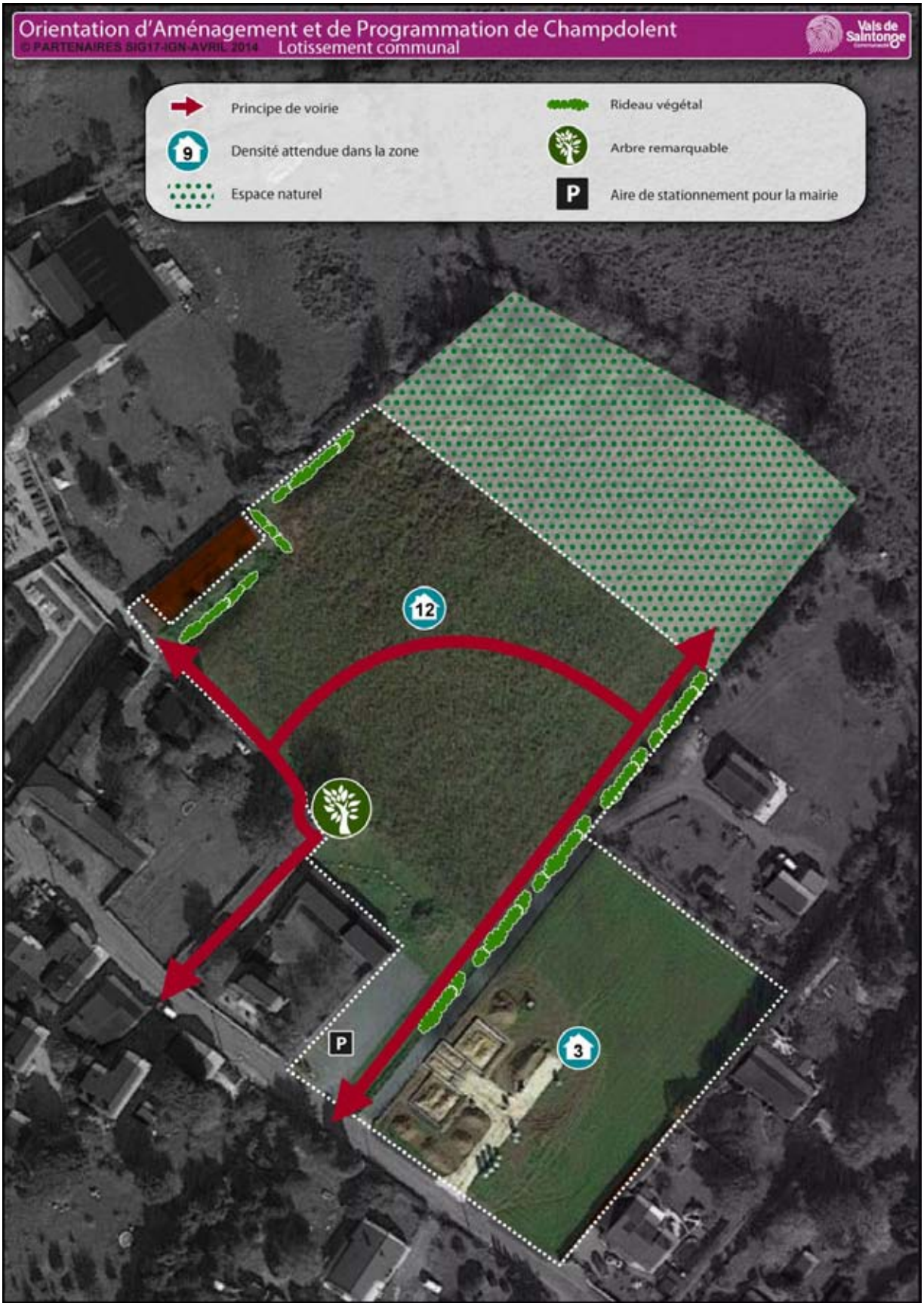
Vue depuis le petit chemin menant à l'église

Les premières esquisses d'aménagement travaillées avec le CAUE 17, ont permis de définir les attentes des élus sur ce secteur.

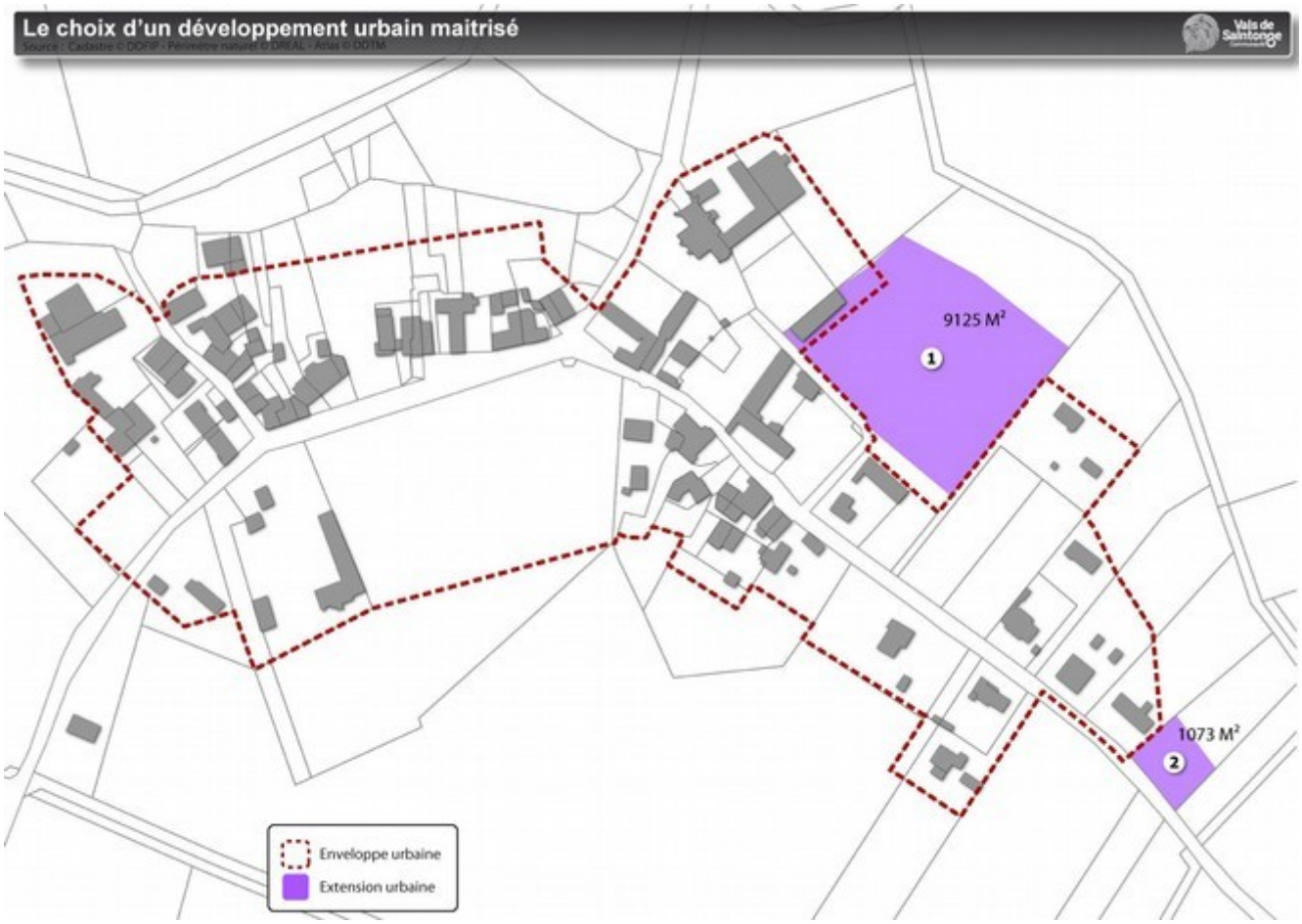
Ainsi l'aménagement de la parcelle permettrait la création de 12 lots avec des tailles de parcelles moyenne autour de 770 m² incluant une offre diversifiée afin d'attirer différents publics.

A l'issu de ce travail une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) a été proposée afin de fixer les aménagements attendus sur le secteur, garantir notamment les voies de circulation en connexion avec le tissu urbain existant et l'intégration paysagère des nouvelles constructions.

Cette orientation vise à l'implantation au minimum de 12 constructions sur la parcelle communale ainsi qu'à un minimum de 3 constructions sur l'ensemble des parcelles privées ZR 228 et ZR229 voisines.



Suite à l'enquête publique, un second secteur en extension du bourg est intégré au projet de développement de l'habitat. Il s'agit de la parcelle ZR46 (2810 m²) localisée entre le bourg et l'aire de loisirs.



N°	Situation	Superficie (m²)	État initial	Contrainte(s) et gestion	Explication de la décision	Destination
2	Bourg	1073	Prairie naturelle	Parcelle en entrée de bourg, au sein de l'agglomération, en continuité directe avec l'urbanisation existante	Prise en compte d'une demande formulée auprès du commissaire enquêteur durant l'enquête publique	Habitat

Afin de limiter l'étalement urbain et les risques d'inondation présents en fond de parcelle, seul 1000 m² le long de la route départementale ont été raccroché à la zone urbaine du bourg.

Parcelle ZR 46 vue depuis la rue des Écluses vers le bourg

Parcelle ZR 46 vue depuis la rue des Écluses vers la sortie bourg

Parcelle ZR 46

6.1.1.4 Autres orientations en faveur d'un développement urbain raisonné et de qualité

Objectif n°1 : Maintenir et développer les équipements publics existants sur la commune

Champdolent est dotée du niveau d'équipements publics qui correspond à son statut de commune de l'espace rural. Néanmoins la commune mène plusieurs projets, comme le développement de l'aire de loisirs en entrée de bourg avec les récents aménagements du parcours de santé, de l'aire de jeux pour enfants, du terrain de pétanque et l'installation d'une aire d'accueil de camping car.

Objectif n°2 : Améliorer les mobilités et les transports sur Champdolent

La plupart des déplacements sur la commune se font en voiture que ce soit pour aller travailler ou bien pour rejoindre les zones de loisirs de Champdolent. Même si la commune ne possède pas et ne gère pas la compétence transport, les élus ont souhaité agir à l'échelle communale. Ainsi les élus ont décidé de :

- Favoriser les modes de déplacements actifs sur la commune et notamment les zones urbaines (marche, vélo, trottinette...)

Objectif n°3 : Promouvoir l'efficacité énergétique et le recours aux énergies renouvelables

L'équipe municipale de Champdolent souhaite engager la commune dans la transition énergétique. À cette fin, plusieurs orientations ont été proposées autour de la mobilité, ou bien encore de la rénovation énergétique. Pour cela les élus ont décidé :

- D'encourager le recours aux énergies renouvelables pour les constructions nouvelles ou bien les réhabilitations dans la mesure où le caractère architectural des lieux est respecté

Objectif n°4 : Prévoir les équipements nécessaires à l'accueil de nouvelles populations

Pour prévoir au mieux l'arrivée de nouveaux habitants mais aussi de nouvelles activités ou équipements sur la commune, il faut prévoir tous les réseaux nécessaires aux futures constructions. Les élus ont décidé de :

- Prévoir les réseaux d'eau, d'électricité en adéquation avec les besoins de développement
- Pouvoir exiger la possibilité pour toutes les nouvelles constructions d'être raccordées aux réseaux de communications numériques
- Autoriser les installations et infrastructures publiques en zone agricole et naturelle afin de garantir le service public

Objectif n°5 : Protéger les habitants des risques

La commune est garante de la sécurité de ses concitoyens. Afin de ne pas exposer la population au risque les élus ont décidé de :

- Autoriser l'urbanisation dans les secteurs couverts par un système de défense contre les incendies.

- Autoriser les nouvelles constructions uniquement en dehors du risque inondation ou dans les secteurs déjà urbanisés selon les prescriptions du PPRi

Objectif n°6 : Prendre en compte les enjeux environnementaux présents sur le territoire communal

Ce projet ambitionne également de répondre aux enjeux environnementaux. Le parti d'aménagement retenu permet :

- de limiter les rejets dans l'exutoire naturel en développant une urbanisation en cohérence avec l'aptitude des sols et les systèmes d'assainissement individuels
- Intégrer la gestion de l'eau pluviale en priorisant l'infiltration à la parcelle

6.1.2 Maintenir et développer les équipements et services présents sur la commune

La commune de Champdolent souhaite maintenir et développer les équipements existants sur la commune (espace public, aire de loisirs, terrain de sports, stationnements, salle des fêtes, ouvrage technique de gestion de l'eau pluviale…)

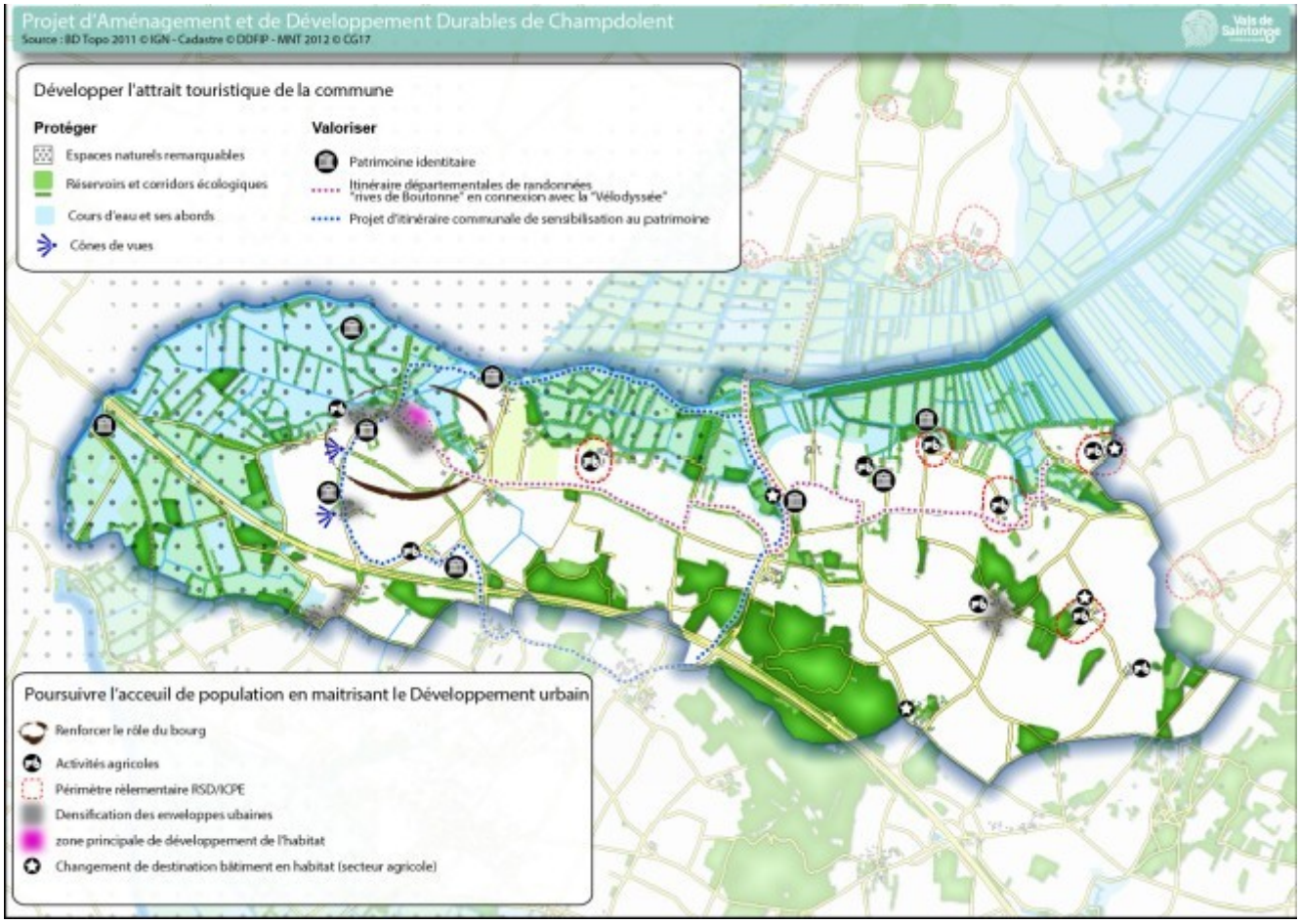
Elle s'engage également à favoriser les activités éco-tourisitiques sur le territoire communal.

C'est notamment le cas en accompagnant le développement d'activités éco-touristiques sur l'île de Bel-Ebat en collaboration avec le Service des Voies d'Eau du Département (SEVE)

En effet, le Département a récemment aménagé une cale pour l'embarcation de canoë kayak sur l'île. Il souhaite désormais réhabiliter la maison éclusière.

Un appel à projet devrait être lancé prochainement pour animer les bords de rivières, agir en faveur du développement touristique et de la valorisation de son patrimoine.

De son côté la commune souhaite développer les itinéraires de promenade en prolongement de l'itinéraire départemental Rives de Boutonne, autour du patrimoine vernaculaire présents sur la commune ou en reliant l'île de Bel-Ebat au barrage de Carillon, le long de la Boutonne.



6.1.3 Conforter les activités économiques sur le territoire communal

Au 31 décembre 2015, la commune de Champdolent 38 établissements actifs. Le secteur principal est lié au commerce, transports et services divers (50 %). Le secteur de l'agriculture est second secteur le plus représenté (29%).

La préservation et le développement du tissu économique communal revêt un caractère important dans le cadre du Projet d'Aménagement et de Développement Durables de Champdolent.

6.1.3.1 Permettre le maintien et le développement des activités agricoles

Les élus de la commune de Champdolent attachent une importance majeure à la préservation de l'activité agricole.

Le Plan Local d'Urbanisme a l'ambition de donner des garanties aux exploitants. Ce dernier doit assurer les conditions nécessaires à leur développement dans les meilleures conditions.

Une attention toute particulière est donc portée aux possibilités d'extension et de diversification des 11 exploitations agricoles de manière à pérenniser leurs activités. Les élus ont ainsi décidé :

- d'intégrer les perspectives d'évolution des sièges d'exploitation agricole dans le projet d'aménagement
- de maintenir une distance raisonnable entre les bâtiments agricoles et les nouvelles habitations
- de protéger les terres agricoles
- de proscrire toute extension urbaine sur les hameaux et les villages

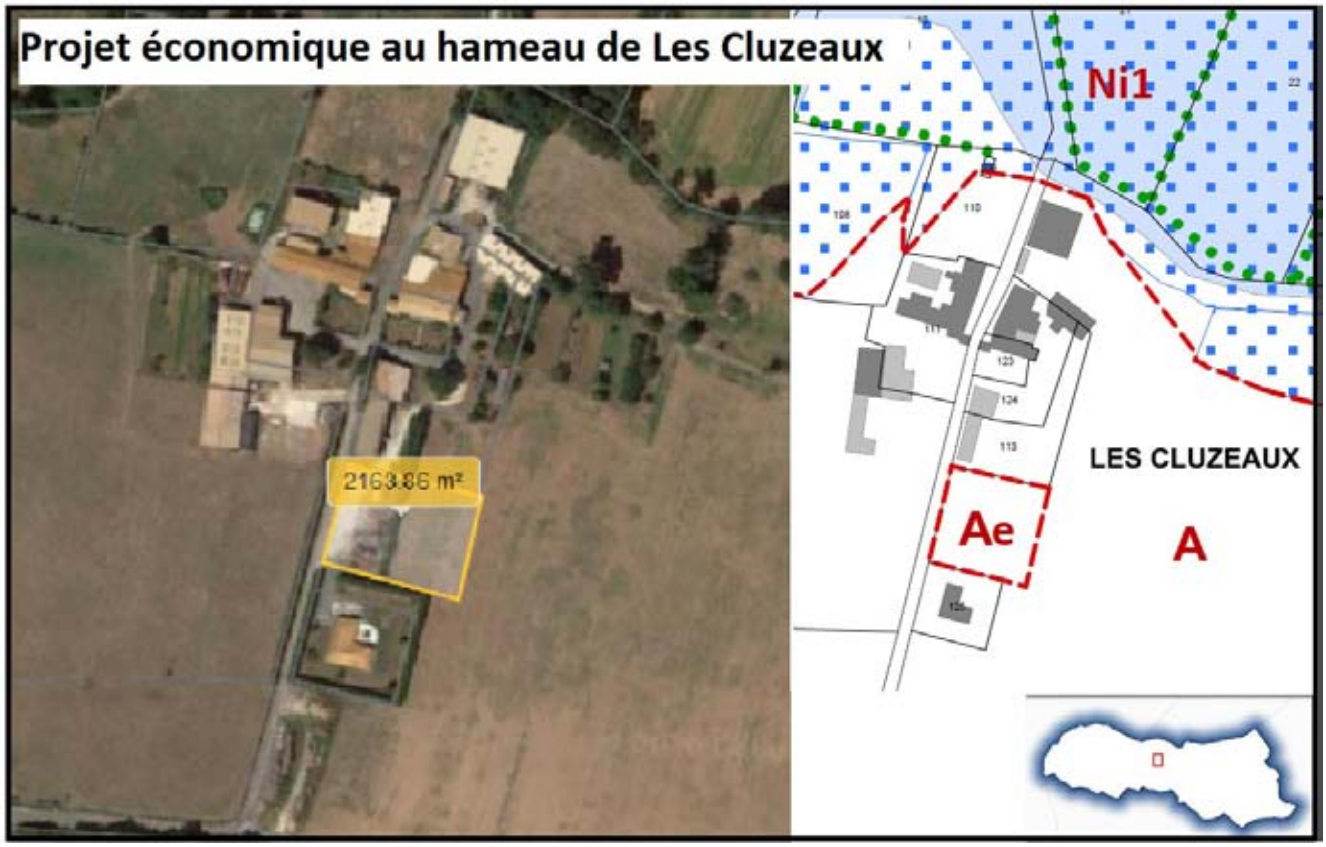
Le projet de PLU prend en compte les sièges d'exploitations agricoles et les projets d'extension. Ce dernier ne remet donc pas en cause l'activité agricole sur la commune.

6.1.3.2 Assurer le maintien et le développement d'activités économiques

Les élus de la commune de Champdolent souhaitent encourager l'installation d'activités économiques sur la commune en permettant leur implantation.

L'enjeu pour les élus est de soutenir et d'accompagner le développement d'activités économiques dans le bourg et les villages en assurant la mixité des usages dans les zones urbaines sous réserve qu'elles soient compatibles avec l'habitat.

Il s'agit également de permettre aux activités déjà installées de pouvoir évoluer. C'est le cas notamment de l'entreprise forestière installée au hameau des Cluzeaux qui envisage la création d'un bâtiment pour assurer la transformation et le stockage de son bois.



Pour assurer la construction de ce bâtiment, un Secteur de Taille et de Capacité Limitée (STECAL) a été mis en œuvre. Ce STECAL (Ae) est doté d'un règlement spécifique qui n'autorisera que les occupations et utilisations destinées à l'activité de l'entreprise forestière, soit la construction d'un bâtiment de 550 m² maximum, d'une hauteur de 8m, raccordé aux réseaux d'eau et d'électricité et comprenant un système d'assainissement autonome si nécessaire. Ce projet devra également s'intègrer harmonieusement dans son environnement et prévoir un dispositif de production d'énergie renouvelable (solaire thermique, photovoltaïque, éolienne, chaufferie bois, géothermie...).

6.1.4 Préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti et naturel

Conscient de la valeur sociale, écologique, et esthétique, de leur cadre de vie, les élus de la commune souhaitent s'inscrire dans une démarche de protection et de mise en valeur au travers de leur PLU.

6.1.4.1 Préserver le patrimoine naturel

Champdolent s'inscrit pleinement dans la Vallée de la Boutonne.

Cette entité naturelle forte sous tend des réservoirs de biodiversité importants; en témoigne son identification comme un corridor écologique d'importance régionale dans le SRCE.

Au-delà de ce contexte environnemental, c'est également la Trame Verte et Bleue communale définie par les élus et portant sur les interactions entre ces milieux qu'il convient de préserver.

Le projet de PLU a défini une Trame Verte et Bleue et les continuités écologiques à préserver. Dans ce cadre, le projet de PLU :

- préserve la Boutonne, ses marais et ses canaux
- préserve les zones humides identifiées par l'inventaire sur l'ensemble de la commune
- protège l'ensemble des zones boisées ainsi que les ripisylves et les linéaires de haies
- permet le développement d'activités éco-touristiques sur l'île de Bel-Ebat en collaboration avec le Service des Voies d'Eau du Département (SEVE)
- crée un nouvel itinéraire de promenade reliant l'île de Bel-Ebat au barrage de Carillon, le long de la Boutonne, en prolongement de l'itinéraire départemental Rives de Boutonne.
- participe à la création et au maintien des continuités écologiques dans les espaces de franges urbaines

6.1.4.2 Valoriser le patrimoine architectural local

On ne pourra occulter les nombreux éléments de patrimoine de pays. Lavoirs, fours, bâtisses traditionnelles, porches et portails... constituent en effet le reflet des rapports entre l'Homme et son territoire au travers de ses activités et de son Histoire.

Le patrimoine bâti de Champdolent possède ainsi une qualité indéniable au-delà même de son architecture qui contribue fortement au cadre de vie sur la commune.

Les élus souhaitent ainsi :

- prendre en compte les enjeux patrimoniaux existants sur le territoire communal
- préserver le caractère rural des hameaux en conservant l'homogénéité architecturale de type traditionnelle
- préserver une vingtaine d'éléments de patrimoine architecturaux, visible depuis l'espace public afin de créer un itinéraire de sensibilisation à l'histoire des Champdolent en connexion avec l'itinéraire Départemental des Rives de Boutonne
- définir des orientations d'aménagement facilitant l'intégration paysagère des nouvelles constructions dans le tissu urbain existant

Afin de préserver le patrimoine bâti agricole lorsque ces derniers ne sont plus compatibles avec les pratiques et les machineries agricoles actuelles, les élus ont procédé à un inventaire des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination propre à une

reconversion vers de l'habitat.

Les critères d'analyse retenus portent principalement sur l'accessibilité au bâtiment, la surface nécessaire aux besoins en stationnement et en assainissement, la capacité des réseaux et l'impact sur l'activité agricole environnante.

L'inventaire a permis d'identifier 6 bâtiments pouvant faire l'objet d'une réhabilitation en logement.

Après sollicitation des propriétaires actuels, aucun projet de réhabilitation n'est envisagé à court terme. Ils ne constituent donc pas un potentiel bâti d'accueil de nouveaux ménages dans la commune.

6.1.5 Modérer les ouvertures à l'urbanisation

6.1.5.1 La consommation d'espaces agricoles et naturels du PLU

Le projet de Plan Local d'Urbanisme répartit les ouvertures à l'urbanisation comme suit :

	Ouvertures à l'urbanisation à court terme (4 hectares maximum)		Ouvertures à l'urbanisation à moyen/long terme (4 hectares maximum)	
	Habitat	Économie	Habitat	Équipement
Consommation foncière depuis l'approbation du SCoT	0,93	-	-	-
Extension urbaine	1,02	-	-	-
Total	**1,95**		**0**	

Pour rappel, les 0,93 ha correspondent à la consommation foncière qui s'est opérée de puis l'approbation du SCoT soit entre 2014 et 2020. L'extension urbaine avec une consommation foncière de 1,02 ha correspond au projet de lotissement à l'arrière de la Mairie ainsi qu' à la parcelle ZR 46 en entrée de bourg.

Le projet de STECAL n'est pas comptabilisé dans la consommation foncière car le terrain est déjà utilisé par l'entreprise de bois pour le stockage de son bois et en partie artificialisé.

Le projet de PLU n'ouvre ainsi à court terme que 1,95 ha sur les 15 ans à venir.

Ce scénario d'accueil de population prend pleinement en compte les enjeux de modération des ouvertures à l'urbanisation et de protection des terres agricoles.

D'autre part, il respecte également les orientations du SCoT qui limite les ouvertures à l'urbanisation à 4 hectares à court terme et 4 hectares à moyen et long terme pour les communes de l'espace rural.

6.1.5.2 Les apports du PLU par rapport à la situation actuelle

Pour répondre aux exigences du code de l'urbanisme (L.151-4), l'analyse de la consommation d'espaces dans le PLU est basée sur la consommation moyenne des espaces naturels, agricoles et forestiers sur les 10 dernières années à partir de l'arrêt du PLU.

Ainsi entre 2010 et 2020, on estime que cette consommation moyenne d'espace connue sur le territoire communal représente 2,02 ha pour 18 constructions nouvelles.

Le projet de PLU modère les ouvertures à l'urbanisation à 1,95 ha.

La modération de la consommation d'espaces agricoles et naturelles s'intègre nécessairement à une politique plus vaste d'utilisation raisonnée et réfléchie de l'espace.

C'est pourquoi, le projet de PLU modère la consommation d'espaces pour les années futures en s'appuyant sur l'ensemble des orientations déclinées précédemment.

Le projet d’accueil de nouvelle population du PLU permet notamment de jouer sur la densité des nouvelles constructions à venir. En effet, dans la zone AU du bourg, l’OAP fixe la taille moyenne des parcelles constructibles à 770 m².

D’autre part, le projet d’accueil de population du PLU prévoit que sur les 30 lieux-dits, seul le bourg et les villages de Bel-Ebat, Les Rousseau/La Baudrière, Les Moulins, Les Vinçons, Le Bouteau, Les Grands Andreaux soient classés en zone urbaine. Ainsi, le reste des villages et hameaux sont classés en zone agricole, interdisant de faite l’étalement urbain sur ces secteurs.

6.2 Motifs de la délimitation des zones et des règles qui y sont applicables

6.2.1 Superficie des zones du PLU

Ce PLU marque la volonté politique des élus de s'inscrire dans un projet peu consommateur d'espaces naturels et agricoles.

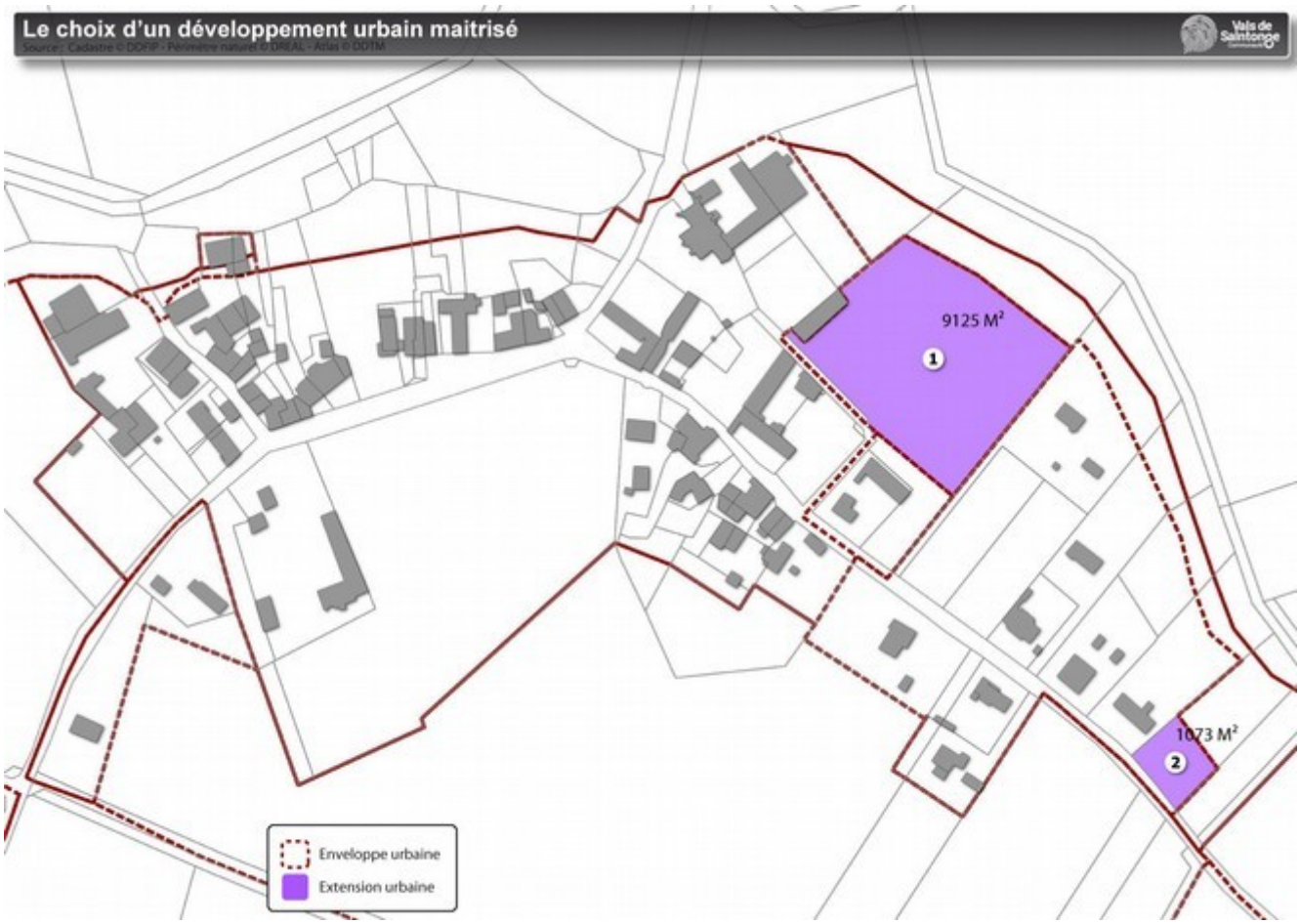
PLU		[ha]	%
Zone urbaine (U)		24,7	2,1%
dont	Ua – Uai1- Uai2	17,9	1,52%
	Uc	6,5	0,55%
	Ug	0,3	0,02%
	Ux	0,0	0,00%
	Ur	0,0	0,00%
Zone à urbaniser (AU)		0,9	0,08%
Zone agricole (A) et (Ai1)		597,5	50,6%
dont	Ap	19,4	1,64%
dont	Ae	0,3	0,02%
Zone naturelle (N) et (Ni1)		557,8	47,2%
dont	Nl	1,5	0,1%
Total commune		1180,9	100,0%

Figure 1: Tableau des superficies des futures zones du PLU

6.2.2 Zones destinées à l'habitat

Pour atteindre l'ambition fixée, le développement urbain prévu dans le projet de PLU va se traduire au travers :

- de zones urbaines (Ua ou Uc)
  - pour l'ensemble des terrains compris dans l'enveloppe urbaine, identifiées dans l'étude du potentiel de densification (1,07 ha) et en extension de l'urbanisation du bourg (secteur 2 : 0,10 ha) ;
- d'une zone à urbaniser (AU) correspondant au projet de lotissement communal situé dans le bourg (secteur 1 : 0,91 ha).
  - Ce secteur fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation précisant les objectifs portés par les élus sur ce secteur.



Le développement de l'urbanisation s'effectue donc essentiellement au sein des enveloppes urbaines existantes du bourg et de quelques villages. La seule extension urbaine autorisée correspond au projet de lotissement communal au sein du bourg. Ce choix de développement maîtrisé permet à la commune d'optimiser sa capacité d'accueil de nouvelle population et de définir des limites urbaines franches avec l'activité agricole environnante.

6.2.2.1 La zone urbaine ancienne (Ua)

Orientation du PADD associée:

- Respecter les différentes formes urbaines (anciennes et plus contemporaines) et intégrer au mieux les nouvelles constructions dans le tissu urbain existant
- Prendre en compte les enjeux patrimoniaux existants sur le territoire communal
- Préserver le bâti remarquable présent sur le territoire communal
- Favoriser le développement des dispositifs de production d'énergie renouvelable sur les constructions sous réserve de la protection des sites et des paysages.
- Maintenir et développer les équipements existants sur la commune notamment en termes de loisirs (espace public, aire de loisirs, terrain de sports, stationnements, salle des fêtes, ouvrage technique de gestion de l'eau pluviale…)
- Prévoir la mixité des usages dans la zone urbaine pour accueillir des activités économiques compatibles avec l'habitat comme le commerce
- Permettre le maintien et le développement des activités agricoles
- Participer à la création de continuités écologiques dans les espaces de franges urbaines
- Limiter l'exposition des biens et des personnes aux risques naturels et notamment au risque inondation en appliquant le règlement du PPRi

Caractère de la zone

La zone Ua est un secteur urbain à caractère dense des centres anciens des villes, bourg et des villages destiné à l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat (ne générant pas de troubles anormaux du voisinage).

Elle correspond à des secteurs déjà urbanisés où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter, ou sont programmables à court terme.

La zone Ua est impactée par un risque d'inondation par débordement de la Boutonne définit par un Plan de Prévention des Risques inondations approuvé par arrêté préfectoral en date du 05 août 2013.

Secteurs concernés

Bourg, les villages des Moulins, des Rousseaux/la Baudrière, de Bel-Ebat, des Vinçons, du Bouteau et des Grands Andreaux

Caractéristique de l'organisation urbaine et architecturale

- un bâti dense en mitoyenneté
- une formation en îlots à forte emprise au sol
- une implantation à l'alignement de la rue
- un bâti à caractère rural construit en matériaux traditionnels (pierre de taille, moellon calcaire)
- des toitures à longs pans
- un bâti à hauteur moyenne, atteignant un à deux étages pour les maisons les plus importantes

Objectifs du zonage

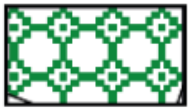
- Préservation de la forme urbaine des centres anciens
- Respect des composantes architecturales du bâti
- Reconversion cohérente des volumes agricoles
- Valorisation d'un patrimoine identitaire
- Constructions et rénovations reprenant les caractéristiques architecturales du bâti ancien
- Prise en compte du risque inondation pour les secteurs concernés

Objectifs du règlement du PLU

- Fixer des principes de construction en alignement
- Maîtriser les retraits pour les constructions neuves
- Maîtriser les hauteurs de construction, dans le respect des formes traditionnelles
- Gérer leur aspect par une réglementation portant sur les réhabilitations d'une part et les constructions neuves d'autre part
- Permettre le développement d'activités artisanales et de services, sous réserve qu'elles ne génèrent pas de troubles anormaux du voisinage
- Permettre le développement des activités agricoles liées à un siège d'exploitation existant sous réserve du respect de la réglementation
- Ne pas limiter la densité urbaine (pas d'emprise au sol maximum)
- Réduire la vulnérabilité des biens et des personnes en secteur inondable

Éléments de paysage et de patrimoine à préserver

- **Espaces verts à protéger ou à créer**



Ces secteurs végétalisés doivent conserver leur aspect végétal prédominant. Des aménagements paysagés et récréatifs y sont présents ou à développer.

Sont interdites les nouvelles constructions hormis les extensions des bâtiments existants et les annexes dès lors qu'elles ne sont pas 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.

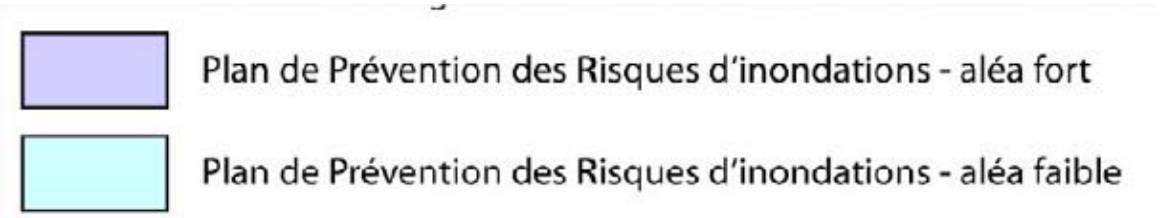
- **Éléments de patrimoine bâti**

Conformément à cet article, les éléments de patrimoine bâti, sont localisés sur les documents graphiques par le symbole ci-contre.

En application des articles L. 421-3 et R. 421-28 du Code de l'Urbanisme, la démolition totale ou partielle d'un élément ou d'un ensemble de patrimoine bâti repéré et protégé au titre des articles L. 151-19 et L. 151-23 du Code de l'Urbanisme doit faire l'objet d'un Permis de Démolir.

Zones inondables de la zone Ua

Les zones inondables de la commune sont définies par PPRi approuvé le 05 août 2013. Deux aléas fort et faible sont identifiables dans le bourg Uai1 et Uai2.



L'intérêt du zonage Ua permet de densifier le tissu urbain existant et d'encadrer les projets d'extension, de rénovation et de réhabilitation du bâti existant.

Certains bâtiments agricoles sont intégrés à la zone Ua en raison de leur localisation existante, au sein des espaces bâtis. Le règlement prévoit donc de permettre leur évolution, à condition qu'elle n'aggrave pas les nuisances vis-à-vis de l'habitat. Ce classement permettra également une reconversion des bâtiments en cas d'arrêt de l'activité agricole.

La zone Ua est impactée par le risque inondation aléa fort et faible, identifiés par un plan de prévention des risques inondations (PPRI) approuvé le 05 août 2013. Seule l'annexe d'une maison est impactée par ce risque.

6.2.2.2 La zone urbaine de constructions récentes (Uc)

Orientation du PADD associée:

- Respecter les différentes formes urbaines (anciennes et plus contemporaines) et intégrer au mieux les nouvelles constructions dans le tissu urbain existant
- Favoriser le développement des dispositifs de production d'énergie renouvelable sur les constructions sous réserve de la protection des sites et des paysages.
- Prévoir la mixité des usages dans la zone urbaine pour accueillir de nouvelles activités économiques compatibles avec l'habitat comme le commerce
- Participer à la création de continuités écologiques dans les espaces de franges urbaines

Caractère de la zone

La zone Uc est un secteur urbain d'extensions récentes des villes, bourgs et villages destiné à l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat (ne générant pas de troubles anormaux du voisinage).

Elle correspond à des secteurs déjà urbanisés où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter, ou sont programmables à court terme.

Secteurs concernés

Bourg, les villages des Moulins, de Bel-Ebat, du Bouteau et des Grands Andreaux

Caractéristique de l'organisation urbaine et architecturale

- un bâti récent de faible densité
- une implantation du bâti en milieu de parcelle
- un bâti majoritairement résidentiel, mais pouvant également concerner des activités compatibles avec l'habitat (ne générant pas de troubles anormaux du voisinage)
- un bâti en RDC ou R+1

- des constructions aux caractéristiques architecturales plus permissives que sur les secteurs anciens

Objectifs du zonage

- Réalisation d'opérations individuelles dans le raccrochement de l'urbain existant
- Comblement de certaines dents creuses des secteurs pavillonnaires
- Mise en œuvre d'outils réglementaires plus souple qu'en zone Ua

Objectifs du règlement du PLU

- fixer des principes d'implantation, soit à l'alignement, soit avec un retrait maximum de 10 mètres
- Gérer les hauteurs et des constructions
- Préserver des espaces libres de construction (emprise au sol limitée à 70 %)
- Permettre le développement d'activités artisanales, de bureaux et de services, sous réserve qu'elles ne génèrent pas de troubles anormaux du voisinage

La zone Uc se limite aux périmètres urbanisés existants de façon à ne pas accentuer le phénomène d'urbanisation linéaire observé sur le territoire de la communauté de communes des Vals de Saintonge.

Elle assure le comblement de quelques dents creuses au niveau du bourg et de certains villages.

6.2.2.3 Zone d'urbanisation future (AU)

Orientation du PADD associée:

- Définir des orientations d'aménagement facilitant l'intégration paysagère des nouvelles constructions dans le tissu urbain existant
- Favoriser le développement des dispositifs de production d'énergie renouvelable sur les constructions sous réserve de la protection des sites et des paysages.
- Prévoir la mixité des usages dans la zone urbaine pour accueillir de nouvelles activités économiques compatibles avec l'habitat comme le commerce
- Participer à la création de continuités écologiques dans les espaces de franges urbaines

Caractère de la zone

La zone AU est une zone naturelle non équipée destinée à être aménagée à court. Elle correspond à une future zone urbaine destinée à l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat.

Secteurs concernés

Bourg

Objectifs du zonage

- le développement de l'habitat par le biais d'un aménagement d'ensemble
- l'intégration urbaine des futures constructions

Objectifs du règlement du PLU

- fixer un principe d'opérations groupées, conforme aux Orientations d'Aménagement et de Programmation
- fixer des principes d'implantation, soit à l'alignement, soit avec un retrait maximum
- gérer les hauteurs et l'aspect des constructions
- préserver des espaces libres de construction (emprise au sol limitée à 70%)
- permettre l'implantation d'activités ne générant pas de troubles anormaux du voisinage

La zone AU associée au secteur 1 (0,91 hectare) a pour ambition d'accompagner le développement urbain du bourg dans une logique de proximité avec les équipements et services disponible sur la commune.

Elle fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation précisant les objectifs portés par les élus sur ce secteur.

6.2.3 Zones destinées aux équipements publics, culturels et de loisirs

6.2.3.1 La zone Ug

Orientation du PADD associée:

- Maintenir les équipements existants sur la commune (espace public, aires de loisirs, terrains de sports, stationnements, ouvrage technique de gestion de l'eau pluviale…)
- Permettre le développement d'activités éco-touristiques sur l'île de Bel-Ebat en collaboration avec le Service des Voies d'Eau du Département (SEVE)
- Limiter l'exposition des biens et des personnes aux risques naturels et notamment au risque inondation en appliquant le règlement du PPRi

Caractère de la zone

La zone Ug est une zone urbaine destinée à l'accueil d'équipements publics ou collectifs, ainsi qu'aux activités de service public.

Elle correspond à des secteurs déjà urbanisés où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter, ou sont programmables à court terme.

La zone Ug est impactée par un risque d'inondation par débordement de la Boutonne définit par un Plan de Prévention des Risques inondations approuvé par arrêté préfectoral en date du 05 août 2013.

Secteurs concernés

Bourg : mairie, stationnement, ouvrage technique de gestion de l'eau pluvial

Objectifs du zonage

- permettre la réalisation d'opérations d'intérêt public ou collectif
- la mise en œuvre d'outil réglementaire plus souple

Objectifs du règlement du PLU

Le règlement du PLU associé à la zone Ug traduit ces objectifs de manière réglementaire. Il s'attache notamment à autoriser des constructions aux caractéristiques architecturales présentant une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec son environnement.

Éléments de paysage et de patrimoine à préserver

- **Haies à conserver ou à créer**

Les éléments végétaux (haies, alignements d'arbres, arbres isolés...) sont conservés au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme et sont identifiés sur les documents graphiques par des alignements de ronds.

- **Préservation des zones humides**

Un inventaire des zones humides et leur délimitation ont été effectués par la commune selon les critères de définition des zones humides de l'arrêté interministériel du 24 juin 2008, modifié le 1er octobre 2009.

Elles sont identifiées sur le plan de zonage par des points bleus.

Le règlement vise à conserver leur état naturel et leur qualité hydraulique et environnementale sans interdire toute installation ou construction afin de laisser la possibilité d'occuper ces zones sans les dénaturer.

Les **zones humides** ont été déterminées par un inventaire réalisé sur le territoire communal.

Zones inondables de la zone Ug

Les zones inondables de la commune sont définies par PPRi approuvé le 50août 2013. Seul aléa fort est identifiable (Ugi1).

Plan de Prévention des Risques d'inondations - aléa fort

Le classement en zone Ug permet la réalisation d'équipements d'intérêt collectif, nécessaire au bon fonctionnement de la commune. Elle est associée à des équipements déjà existants (mairie, aire de loisirs, espace public, terrain de sports, ouvrages techniques).

La zone Ug est impactée par le risque inondation aléa fort et faible, identifiés par un plan de prévention des risques inondations (PPRI) approuvé le 5 août 2013. La plupart du temps, il s'agit de terrains déjà urbanisés.

6.2.4 Zones destinées aux activités économiques

6.2.4.1 Assurer le maintien et le développement des activités agricoles au travers de la zone agricole (A)

Orientation du PADD associée:

- Intégrer les perspectives d'évolution des sièges d'exploitation agricole dans le projet d'aménagement,
- Maintenir une distance raisonnable entre les bâtiments agricoles et les nouvelles habitations
- Protéger les terres agricoles en limitant les extensions urbaines
- Autoriser les activités de diversification
- Assurer le développement des exploitations agricoles existantes tout en considérant les enjeux environnementaux
- Participer à la création et au maintien des continuités écologiques dans les espaces de franges urbaines
- Favoriser le développement des dispositifs de production d'énergie renouvelable sur les constructions sous réserve de la protection des sites et des paysages.
- Préserver le caractère rural des hameaux en conservant l'homogénéité architecturale de type traditionnelle
- Permettre la réhabilitation et le changement de destination de bâtis agricoles à caractère architectural pour les prémunir de la ruine
- Limiter l'exposition des biens et des personnes aux risques naturels et notamment au risque inondation en appliquant le règlement du PPRi

La zone agricole ou zone A, ou, comprend les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles (art. R. 151-22 du Code de l'Urbanisme). La zone agricole se caractérise par la présence de terrains cultivés ou non et de bâtiments agricoles.

La zone agricole, a pour vocation :

- de préserver l'ensemble des potentialités agronomiques, biologiques et économiques des terres agricoles
- de permettre une évolution des activités et des structures agricoles présentes pour s'adapter aux exigences des pratiques et de la modernisation de l'agriculture
- de permettre l'installation de nouveaux sièges d'exploitation agricole

La constructibilité est limitée à des usages spécifiques à l'agriculture. Les possibilités d'extension des constructions existantes étrangères à l'activité agricole sont volontairement limitées afin de préserver les intérêts agricoles.

Afin de permettre des activités de diversification, le camping à la ferme et les changements de destination liés aux structures agricoles sont autorisés. Sont également admises dans cette zone les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Le maintien de conditions d'exploitation agricole viables passe par la prise en compte des

exploitations agricoles et des bâtiments d'élevage existants (principe de réciprocité énoncé par la loi d'orientation agricole n°99-754 du 9 juillet 1999) et par la préservation de zones agricoles suffisamment vastes et homogènes pour assurer la pérennité des exploitations et leur développement.

Pour élaborer les règles écrites et graphiques, la commune a identifié les tiers situés à proximité de bâtiments agricoles en exploitation. Ce travail a permis à la commune de mettre en place le principe de réciprocité de l'article L. 111-3 du Code Rural.

L'activité agricole occupe une place importante dans la vie économique de la commune de Champdolent. On dénombre en 2018, 12 exploitants agricoles sur le territoire communal dont 5 en polyculture élevage principalement bovin.

La carte de localisation des exploitations agricoles a permis d'identifier les activités sources de nuisances. Les zones de développement de l'urbanisation ont été définies en retrait, au-delà des périmètres réglementaires quand ils existaient.

Les terres cultivées de la commune ont été classées en zone agricole afin de permettre la construction de bâtiments nécessaires au développement des exploitations agricoles. Seules les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole y sont autorisées.

Cependant, certaines terres ont été classées en secteur N quand elles sont situées dans des secteurs affectés par le risque inondation ou correspondant à des zones humides cela pour affirmer leur caractère inconstructible.

La zone A comprend également des secteurs résidentiels, tel des hameaux ou des villages. Le règlement de la zone prévoit également des possibilités d'évolution pour ce bâti résidentiel existant.

Pour finir la zone A est affectée par un risque d'inondation par débordement de la Boutonne définit par un Plan de Prévention des Risques inondations approuvé par arrêté préfectoral en date du 5 août 2013.

<u>Éléments de paysage et de patrimoine à préserver</u>

- **Haies à conserver ou à créer**

Les éléments végétaux (haies, alignements d'arbres, arbres isolés...) sont conservés au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme et sont identifiés sur les documents graphiques par des alignements de ronds.

- **Éléments de patrimoine bâti**

Conformément à cet article, les éléments de patrimoine bâti, sont localisés sur les documents graphiques par le symbole ci-contre.

En application des articles L. 421-3 et R. 421-28 du Code de l'Urbanisme, la démolition totale ou partielle d'un élément ou d'un ensemble de patrimoine bâti repéré et protégé au titre des articles L. 151-19 et L. 151-23 du Code de l'Urbanisme doit faire l'objet d'un Permis de Démolir.

Changement de destination

L'article L. 151-11 2° du Code de l'Urbanisme indique que :

« Dans les zones agricoles, naturelles, ou forestières, le règlement peut désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, 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 L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

Les bâtiments concernés sont identifiés sur le plan de zonage par une étoile entourée de deux cercles.

Dans le cas de figure des changements de destination présents sur le hameau des Rats, la destination recherchée est celle propre aux activités économiques. En effet, la reprise de ces bâtiments est envisagée pour permettre l'installation d'une entreprise de curage de fossé et d'entretien de canalisations ainsi que pour une activité de gîte.

Zones inondables de la zone A

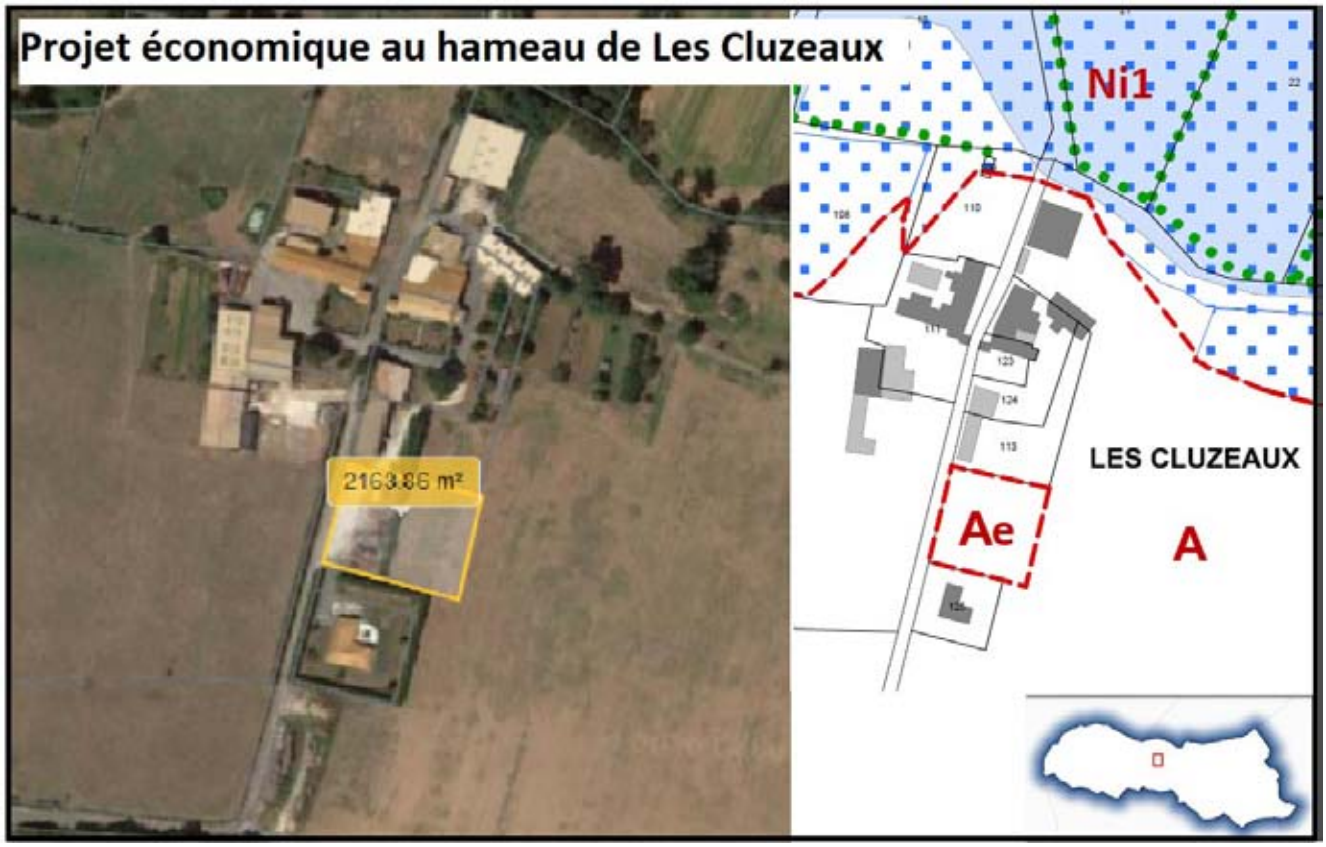
Les zones inondables de la commune sont définies par PPRi approuvé le 50août 2013. Seul l'aléa fort est identifiable au lieu-dit la Cabane. Classé en Ai1.

6.2.4.2 Assurer la capacité d'accueil d'activités industrielles, artisanales, et de service (Ae)

En zone agricole se trouve également des activités économiques non agricole.

Pour permettre le maintien ou l'installation d'activités économiques non agricole en dehors des zones urbaines,

Orientation du PADD associée: • Permettre à l'entreprise de travaux agricoles implantée dans le hameau des Cluzeaux de réaliser un bâtiment nécessaire à son activité.



Caractère du secteur

Le secteur Ae correspond à un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL)

Secteurs concernés

Hameau des Cluzeaux

Objectifs du zonage

- permettre la réalisation d'un bâtiment de stockage et de transformation du bois pour une entreprise de travaux forestier implantée en zone agricole.

Objectifs du règlement

- autoriser des constructions aux caractéristiques architecturales présentant une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec son environnement
- encadrer les conditions de raccordements aux réseaux publics ainsi qu'aux conditions relatives à l'hygiène et la sécurité
- obliger la construction de se doter d'un dispositif de production d'énergie renouvelable (solaire thermique, photovoltaïque, éolienne, chaufferie bois, géothermie...).

Le secteur Ae correspondant à un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL), qui doit permettre la réalisation d'un bâtiment de stockage et de transformation du bois pour une entreprise de travaux forestier implantée en zone agricole, dans le hameau des Cluzeaux.

6.2.5 Protection des espaces naturelles et du patrimoine bâti

6.2.5.1 La zone Naturelle

Orientation du PADD associée:

- Préserver la Boutonne, ses marais et ses canaux
- Préserver les milieux humides identifiés par l'inventaire réalisé sur la commune
- Protéger les zones boisées qui ne sont pas couvertes par un plan simple de gestion ainsi que les linéaires de haies et les ripisylves
- Créer un nouvel itinéraire de promenade reliant l'île de Bel-Ebat au barrage de Carillon, le long de la Boutonne, en prolongement de l'itinéraire départemental Rives de Boutonne.
- Participer à la création et au maintien des continuités écologiques dans les espaces de franges urbaines

Caractère de la zone

La zone Naturelle regroupe les secteurs naturels à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux 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'espace naturels.

La zone N est affectée par un risque d'inondation par débordement de la Boutonne définit par un Plan de Prévention des Risques inondations approuvé par arrêté préfectoral en date du 5 août 2013.

Secteurs concernés

Les zones naturelles sont associées :

- aux zones boisées
- aux zones inondables : secteurs impactés par le risque inondation aléa fort et faible
- les cours d'eau
- aux zones humides

Objectifs du zonage

- préserver la diversité des milieux et leurs composantes écologiques
- prendre en compte le risque inondation
- maintenir des massifs boisés sur l'ensemble du territoire communal

Objectifs du règlement

En raison de son caractère inconstructible de principe, sont interdites dans l'ensemble de la zone N toutes les occupations et utilisations du sol excepté les installations, les affouillements et exhaussements de sols nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif notamment liées à l'environnement.

Éléments de paysage et de patrimoine à préserver

- **Espaces Boisés Classés à conserver, à protéger ou à créer (EBC)**

Le classement des terrains en **Espace Boisé Classé** interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements. Ils sont identifiés sur les plans de zonages par un quadrillage où chaque carré inclut un cercle.

Au jour d'approbation du PLU, le Code de l'Urbanisme est le suivant :

Les défrichements sont interdits dans les Espaces Boisés Classés en application de l'article L. 113-2 du Code de l'Urbanisme. Ce classement entraîne notamment l'irrecevabilité des demandes d'autorisation de défrichement forestier prévues aux articles L. 341-1 et suivants du Code Forestier.

Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration dans les Espaces Boisés Classés (article R. 421-23 du Code de l'Urbanisme), sauf cas énumérés dans l'arrêté préfectoral n° 04-4118 du 18 novembre 2004.

Les défrichements des terrains boisés non classés dans le présent document sont soumis à autorisation dans les cas prévus par le Code Forestier (notamment dans les massifs de plus d'un hectare pour les bois des particuliers et dans tous les cas pour les bois des collectivités).

- **Haies à conserver ou à créer**

Les éléments végétaux (haies, alignements d'arbres, arbres isolés...) sont conservés au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme et sont identifiés sur les documents graphiques par des alignements de ronds.

La préservation de ces éléments naturelles permet de conserver le linéaire de haies présent dans la commune. Les fonctions paysagères, productives (bois de chauffage) ou encore fonctionnelles (brise-vent, corridors écologiques, protection des sols et de la qualité de l'eau) sont ainsi protégées et accroissent la plus-value que peut apporter le PLU concernant la préservation des milieux naturels.

- **Préservation des zones humides**

Un inventaire des zones humides et leur délimitation ont été effectués par la commune selon les critères de définition des zones humides de l'arrêté interministériel du 24 juin 2008, modifié le 1er octobre 2009.

Elles sont identifiées sur le plan de zonage par des points bleus.

Les **zones humides** ont été déterminées par un inventaire réalisé sur le territoire communal.

Zones inondables de la zone N

Les zones inondables de la commune sont définies par PPRi approuvé le 5 août 2013. Seul l'aléa fort est identifiable dans cette zone (Ni1)

Plan de Prévention des Risques d'inondations - aléa fort

Le règlement de la zone N vise à conserver l'état naturel et leur qualité hydraulique et environnementale de ces espaces sans interdire toute installation ou construction afin de laisser la possibilité d'occuper ces zones sans les dénaturer.

6.2.5.2 La sauvegarde du patrimoine bâti

Une zone Ua a été définie afin d'en préserver la cohérence urbaine et architecturale (implantation par rapport aux voies, densité du bâti…).

Les règles applicables à l'ensemble des zones constructibles Ua et Uc permettent d'assurer la préservation du patrimoine existant à travers la définition de règles permettant une réhabilitation qualitative des bâtiments. Les règles applicables aux constructions neuves visent à favoriser un développement urbain harmonieux en lien avec le tissu bâti traditionnel.

Les bâtiments qui présentent un intérêt architectural ou patrimonial ont été identifiés dans la zone agricole afin de permettre leur aménagement et leur changement de destination, dans le respect des dispositions de l'article L. 151-11 du Code de l'Urbanisme, dès lors qu'ils ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

D'autre part, une vingtaine éléments de patrimoine sont protégés au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme. Le petit patrimoine est en effet bien préservé.

6.2.5.3 La protection des paysages

La zone A comprend plusieurs zones Ap au sud et au sud-ouest du bourg afin de préserver le point de vue sur les marais de la Boutonne et de la Charente.

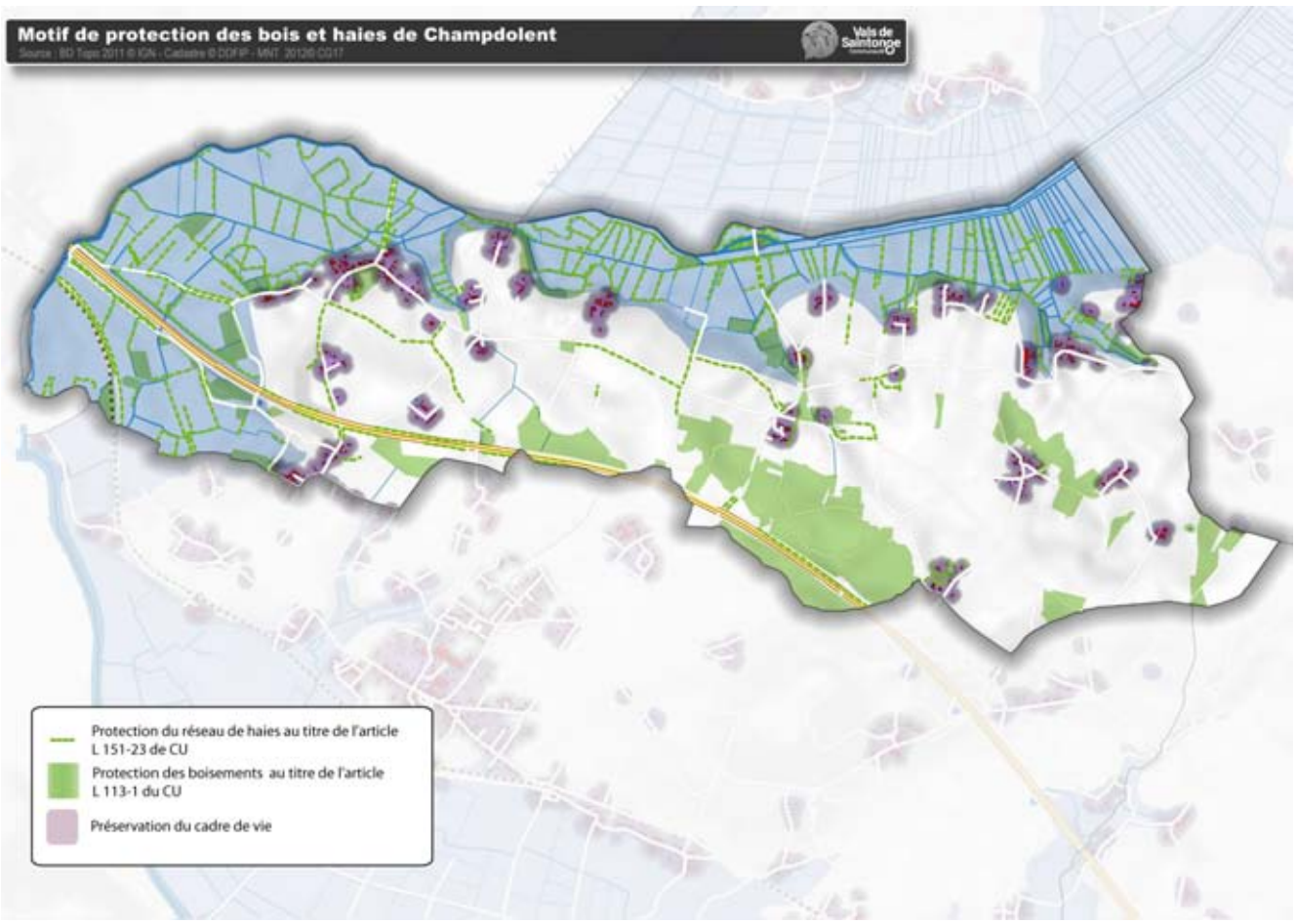
Sauf exception, toutes constructions ou installations sont interdites dans la zone Ap.

6.2.5.4 La protection des boisements et des linéaires de haies

12,5 % du territoire communal est couvert de boisements. Ils sont principalement répartis au Sud de la commune : Bois des Brandeaux et Bois de Sauzaie ainsi que le bois dessus

En dehors de ces grands ensembles boisés, les bois s'apparentent aux peupleraies implantées en bordures de Boutonne, dans les marais, ou à des bois de petites tailles regroupés dans de petits ensembles les associant à des espaces agricoles qui les ont grignotés.

D'autre part, les linéaires de haies se retrouvent principalement près des cours d'eau, dans les marais et le long des routes communales.



Les boisements de la commune font l'objet d'une protection par un classement en zone naturelle N et par une protection au titre des espaces boisés classés (art. L. 113-1 du Code de l'Urbanisme).

Le réseau entier de haies ainsi que certains arbres isolés, font l'objet d'une protection au titre des éléments de paysage (art. L. 151-23 du Code de l'Urbanisme). Leur rôle a largement été évoqué lors des commissions PLU et notamment en phase de diagnostic : structure du paysage, gestion de l'infiltration et de l'écoulement de l'eau, niches écologiques…

6.3 Justification des règles retenues dans les zones

6.3.1 Les zones urbaines

La plupart des zones U du règlement sont des zones mixtes ayant une vocation à dominante résidentielle. La logique de ces zones est d'accueillir un grand nombre d'occupations différentes, dans la limite des conflits d'usages et de fonctionnement (en particulier entre la fonction résidentielle et les activités économiques).

Article 1 et 2 : Occupations interdites et soumises à autorisations particulières

En préambule, le règlement de la zone rappel l'existence du risque inondation défini par le PPRi. L'article 1 et 2 précise les aménagements interdits et autorisés dans les zones impactées

- Zones mixtes Ua et Uc

Orientations du PADD associées :

- Respecter les différentes formes urbaines (anciennes et plus contemporaines) et intégrer au mieux les nouvelles constructions dans le tissu urbain existant
- Prendre en compte les enjeux patrimoniaux existants sur le territoire communal
- Préserver le bâti remarquable présent sur le territoire communal
- Favoriser le développement des dispositifs de production d'énergie renouvelable sur les constructions sous réserve de la protection des sites et des paysages.
- Assurer le maintien et le développement des entreprises et commerces installées sur la commune
- Prévoir la mixité des usages dans la zone urbaine pour accueillir de nouvelles activités économiques compatibles avec l'habitat comme le commerce
- Participer à la création de continuités écologiques dans les espaces de franges urbaines
- Limiter l'exposition des biens et des personnes aux risques naturels et notamment au risque inondation en appliquant le règlement du PPRi

Ces zones possèdent une vocation principalement résidentielle. Dès lors, les dispositions relatives aux occupations et utilisations du sol interdites ou soumises à condition, visent à ce que :

- le cadre de vie des habitants soit protégé des risques et préservé des nuisances

- l'offre de logement se développe et la qualité architecturale des habitations se maintienne

- l'offre commerciale et d'activités compatibles avec l'habitat se développe également

Les activités artisanales, commerciales, de bureaux et de services sont autorisées, car elles sont compatibles avec l'habitat. Par ailleurs, les constructions et installations commerciales sont autorisées dans la limite de 500 m² de surface plancher , laissant la possibilité à des supérettes de s'installer dans les tissus urbains.

Les dépôts de véhicules les garages collectifs de caravanes, l'installation de caravanes ou d'une résidence mobile visée par l'article 1er de la loi n°2000-614 du 5 juillet 2000 relative à

l'accueil des gens du voyage ne sont pas autorisés. En outre les terrains de camping, parc résidentiels de loisirs ou l'aménagement ou la mise à disposition des campeurs n'est pas autorisé non plus. Ces règles visent à préserver la qualité du paysage urbain et plus particulièrement les caractéristiques architecturales et urbaines du tissu ancien ainsi que la qualité du cadre de vie des zones résidentielles pavillonnaires.

- Zone d'équipement Ug

Orientation du PADD associée :

- Maintenir les équipements existants sur la commune (espace public, aires de loisirs, terrains de sports, stationnements, ouvrage technique de gestion de l'eau pluviale…)
- Permettre le développement d'activités éco-touristiques sur l'île de Bel-Ebat en collaboration avec le Service des Voies d'Eau du Département (SEVE)
- Limiter l'exposition des biens et des personnes aux risques naturels et notamment au risque inondation en appliquant le règlement du PPRi

La zone Ug est à dominante d'équipements publics. Elle permet l'accueil d'équipements publics, d'intérêt collectif ou bien de services publics.

L'article 1 interdit tout, à l'exception des occupations et utilisations du sol non directement liées aux équipements publics d'intérêt collectif ou de service public.

Article 3 : Implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques

Orientation du PADD associée :

- Respecter les différentes formes urbaines (anciennes et plus contemporaine) et intégrer au mieux les nouvelles constructions dans le tissu urbain existant
- Prendre en compte les enjeux patrimoniaux existants sur le territoire communal

L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques joue un rôle important dans le maintien de la cohérence architecturale des différentes entités urbaines de la commune.

En outre, dans les zones urbaines, une implantation différente peut être admise dans des cas particuliers afin notamment de tenir compte du contexte urbain existant au voisinage immédiat de la parcelle faisant l'objet de la demande d'autorisation.

- Zone Ua

Pour préserver le tissu urbain ancien constitué majoritairement de constructions implantées à l'alignement des voies et des emprises publiques, l'implantation peut se faire à l'alignement dans un intervalle allant jusqu'à 5 m de recul par rapport aux voies et emprises publiques.

- Zone Uc

La zone Uc correspond à un tissu urbain récent constitué majoritairement de pavillons situés dans des lotissements. Les constructions sont la plupart du temps implantées au milieu des parcelles avec des espaces à l'avant et l'arrière. L'implantation des nouvelles constructions se fera dont soit à l'alignement soit dans un intervalle allant jusqu'à 10 m de recul par rapport aux voies et emprises publiques.

- Zone Ug

Pas de prescription particulière, la commune ou les collectivités, seuls porteurs de projets autorisés dans ces zones dédiées, seront garants par leur devoir d'exemplarité de la bonne intégration paysagère des constructions envisagées.

Article 4 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Orientation du PADD associée :

- Respecter les différentes formes urbaines (anciennes et plus contemporaine) et intégrer au mieux les nouvelles constructions dans le tissu urbain existant
- Prendre en compte les enjeux patrimoniaux existants sur le territoire communal

L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives joue un rôle important dans le maintien de la cohérence architecturale. Au-delà de son incidence sur la constitution du tissu urbain, il est destiné à limiter les troubles de voisinage susceptibles d'être provoqués par les conditions d'implantation d'un bâtiment sur deux terrains contigus et de permettre un niveau d'ensoleillement suffisant pour les constructions et les jardins. En outre, cela permet de désenclaver certaines parcelles en second rideau.

- Zone Ua, Uc, Ug

Lorsque les constructions ne jouxtent pas les limites séparatives elles devront soit s'implanter à la limite séparative ou bien à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur au point le plus haut de la toiture sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Article 5 : Emprise au sol

Orientation du PADD associée :

- Intégrer la gestion de l'eau pluviale en priorisant l'infiltration à la parcelle

Pour assurer l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle en cohérence avec la densité des tissus déjà urbanisés et les usages, le règlement limite l'emprise au sol :

- Zone Uc

La zone Uc est bien souvent constituée de zones pavillonnaires. Pour laisser des espaces libres et non perméables de ces zones la commune a décidé de limiter l'emprise au sol à 70 %.

Article 6 : Hauteur maximale des constructions

Orientation du PADD associée :

- Respecter les différentes formes urbaines (anciennes et plus contemporaine) et intégrer au mieux les nouvelles constructions dans le tissu urbain existant
- Prendre en compte les enjeux patrimoniaux existants sur le territoire communal

La hauteur maximale des constructions est, au même titre que les articles, 3 et 4, un article à forts enjeux au regard du profil urbain futur de la ville et des formes urbaines amenées à se développer dans le tissu urbain existant. Les dispositions de hauteur maximale ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques indispensables.

- Zone Ua

La zone urbaine ancienne est souvent constituée de petites parcelles resserrées et étroites. Les bâtiments sont donc plus hauts, ainsi la hauteur des constructions est limitée à 9 m à l'égout du toit. Cela correspond souvent à du R+2.

- Zone Uc

Dans ces zones principalement pavillonnaires plus récentes, les hauteurs de constructions sont limitées à 6 m à l'égout du toit. Ainsi cela évite des décalages architecturaux trop importants dans les lotissements.

- Zone Ug

Pas de prescription particulière, la commune ou les collectivités, seuls porteurs de projets autorisés dans ces zones dédiées, seront garants par leur devoir d'exemplarité de la bonne intégration paysagère des constructions envisagées.

- De manière générale dans l'ensemble de la zone U

Si la construction doit s'édifier dans un ensemble d'immeubles existants, mesurant plus de la hauteur autorisée, l'alignement des corniches ou des faîtages sera autorisé sous réserve de satisfaire aux règles de prospect.

Les annexes devront être d'un seul niveau et d'une hauteur maximale de 5 mètres à l'égout du toit. La hauteur maximale des extensions ne pourra excéder le niveau de faîtage du bâtiment auquel elles s'adossent.

Article 7 : Aspect extérieur et aménagement des abords de constructions

Orientation du PADD associée :

- Prendre en compte les enjeux patrimoniaux existants sur le territoire communal

Cet article comprend des règles qui visent à favoriser l'insertion architecturale et paysagère des bâtiments. Il donne les grands principes à respecter en la matière.

Dans l'ensemble des zones urbaines, les règles encourageant la qualité architecturale et paysagère concernent aussi bien les constructions nouvelles que les extensions d'habitations existantes et les constructions annexes. Elles encadrent également les projets d'extension ou de création de bâtiments agricoles. Ces derniers devront respecter une simplicité au niveau de leur volume et de leur aspect ceci afin de bien s'intégrer dans le tissu urbain existant.

La typologie des clôtures y est précisé afin de garder une cohérence entre les nouvelles et anciennes constructions dans le tissu urbain. En outre ces clôtures ne pourront excéder 2 m de haut. L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.

L'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions en fonction des caractéristiques de ces constructions est recommandée, sous réserve de la protection des sites et des paysages.

Les toitures terrasses, toitures végétalisées sont autorisées pour les constructions principales, extensions et les annexes.

L'installation des climatiseurs, pompes à chaleur sera interdite sur les façades donnant sur la voie. Les coffrets techniques surmontés d'un habillage susceptibles d'être posés en façade seront acceptés si aucune autre solution technique n'est envisageable.

Certains éléments de patrimoine repérés au titre de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme feront l'objet d'une préservation particulière. Les prescriptions pour chaque élément sont présentés dans une annexe dédiée.

- Zone Ua

En plus des prescriptions générales, l'article 7 apporte des prescriptions supplémentaires sur les constructions principales (toiture, façade et menuiseries) en zone Ua afin de conserver davantage les lignes architecturales plus traditionnelles propre à ces noyaux urbains anciens.

Article 8 : Obligations imposées en matière d'espaces libres, aires de jeux et de loisirs, plantations

Orientation du PADD associée :

- Participer à la création de continuités écologiques dans les espaces de franges urbaines

Cet article permet de protéger au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme, le réseau des haies.

Cet article oblige également à planter des haies en limite de zones agricoles ou naturelles afin d'intégrer les constructions et de développer les continuités écologiques.

Article 9 : Obligations imposées en matière de performances énergétiques et environnementales

Orientation du PADD associée :

- Favoriser le développement des dispositifs de production d'énergie renouvelable sur les constructions sous réserve de la protection des sites et des paysages.

Afin d'engager la commune dans la transition énergétique, le SCoT prévoit de réduire la consommation d'énergies en favorisant notamment le recours aux énergies renouvelables.

Le règlement encourage l'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions en fonction des caractéristiques de ces constructions est recommandée, sous réserve de la protection des sites et des paysages.

Le règlement prévoit également pour les bâtiments d'activité tertiaire de plus de 500 m² (bureaux, services, commerces, équipements publics) ainsi que les constructions d'au moins 5 logements collectifs, que celles-ci comportent un dispositif de production d'énergie renouvelable (solaire thermique, photovoltaïque, éolienne, chaufferie bois, géothermie …).

Article 10 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques et privées

Orientation du PADD associée :

- Prévoir les équipements nécessaires à la desserte des terrains par des voiries adaptées et des stationnements suffisants
- Faciliter les modes de déplacements doux pour connecter les différentes zones urbaines entre elles et le bourg regroupant les services et équipements

Dans l'ensemble des zones urbaines, cet article subordonne la constructibilité d'un terrain à son accessibilité selon les exigences de sécurité et de services publics, pour les usagers des

accès et pour les usagers des voies sur lesquelles les accès débouchent. Dans la mesure du possible les accès seront regroupés

En ce qui concerne les voiries, les déplacements doux (piétons, voies cyclables) ainsi que l'accès des personnes à mobilité réduite devront être pris en compte.

Les terrains devront être desservis par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination.

Les impasses devront aussi être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour hors-stationnement.

- Zone Ua, Uc et Ug

La largeur minimale des voiries devra être de 5 m pour des voies à double sens pour permettre le croisement de deux véhicules. Ensuite, la largeur pour les voies à sens unique serait de 3 m permettant l'accès de certains services comme les pompiers.

Article 11 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics

Orientation du PADD associée :

- Prévoir les réseaux d'eau, d'électricité en adéquation avec les besoins de développement

L'article R.123-9, 4° du Code de l'urbanisme dispose que le règlement peut comprendre tout ou partie de prescriptions relatives aux « conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement, ainsi que, dans les zones relevant de l'assainissement non collectif délimitées en application de l'article L. 2224-10 du code général des collectivités territoriales, les conditions de réalisation d'un assainissement individuel »

Les dispositions dans ces domaines sont applicables à toutes les destinations et à toutes les secteurs.

- Gestion de l'eau :

Orientation du PADD associée :

- Prévoir les réseaux d'eau, d'électricité en adéquation avec les besoins de développement
- Intégrer la gestion de l'eau pluviale en priorisant l'infiltration à la parcelle

Pour garantir l'accès à l'eau potable le règlement prévoit pour toutes les constructions notamment les habitations qui le nécessitent un raccordement au réseau d'adduction d'eau potable.

Afin de limiter l'impact du développement urbain sur l'environnement, le règlement propose des solutions pour la gestion des eaux pluviales. La première solution à rechercher en priorité doit être l'infiltration. Si cela s'avère impossible alors les eaux pourront être stockées sur la parcelle et en derniers recours rejetées dans l'exutoire naturel sous condition.

- Assainissement :

Orientation du PADD associée :

- Limiter les rejets dans l'exutoire naturel en développant une urbanisation en cohé-

rence avec l'aptitude des sols pour les systèmes d'assainissement individuels

L'article 11 définit également les grands principes d'assainissement des eaux usées. Il s'agit de sécuriser les rejets en cohérence avec l'aptitude des sols et les systèmes d'assainissement autonome qui devront être conforme à la réglementation en vigueur.

- Réseaux électriques et télécommunications

Orientation du PADD associée :

- Exiger la possibilité pour toutes les nouvelles constructions d'être raccordées aux réseaux de communications numériques

Le règlement rappelle la nécessité de raccorder les installations nouvelles au réseau électrique et télécommunication.

Article 12 : Obligations en matière de stationnement

Orientation du PADD associée :

- Prévoir les équipements nécessaires à la desserte des terrains par des voiries adaptées et en termes de stationnements
- Favoriser aux côtés des acteurs en charge du transport, la desserte de la commune et le développement de solutions en faveur de la mobilité durable.

Afin de favoriser la qualité des espaces publics, il est prévu que les aires de stationnement et leurs zones de manœuvre soient réalisées en dehors des voies publiques ouvertes à la circulation, sur le terrain d'assiette du projet ou bien à moins de 200 m du projet. Les normes de stationnement automobile sont définies en fonction de leur destination. Cette règle permet ainsi d'adapter le stationnement aux usages dans chacune des secteurs.

Un nombre minimal de place a été fixé afin de répondre aux différents besoins présents sur la commune (habitat, équipements …).

Des normes de stationnement concernant les vélos ont également été définies afin de respecter les orientations prévues dans le SCoT et favoriser l'utilisation des modes de déplacements doux. Les caractéristiques des places sont précisées afin d'assurer la possibilité de manœuvre.

6.3.2 Les zones à urbaniser

6.3.2.1 La zone à urbaniser à court terme (AU)

Le règlement de la zone AU permet d'encadrer le développement de l'urbanisation sur des secteurs en extension de l'urbanisation à court ou moyen terme.

Article 1 et 2 : Occupations interdites et soumises à autorisations particulières

Orientation du PADD associée :

- Développer l'offre d'habitat de manière prioritaire au niveau du bourg
  - en aménageant le premier lotissement communal en cœur de bourg, à l'arrière de

la Mairie

- dans un rapport de proximité avec les services et équipements publics
- en tenant compte des enjeux patrimoniaux
- en fixant des principes d'aménagement de manière à densifier l'urbanisation tout en prenant soin du vivre ensemble et de l'intégration des nouvelles constructions dans leur environnement

Le règlement du secteur AU a pour but d'assurer une certaine mixité urbaine dans l'aménagement de cette extension du bourg avec une vocation résidentielle. Les articles 1 et 2 interdisent donc les constructions, installations et ouvrages à caractère industriel, les éoliennes de plus de 12 m, ces occupations engendrant des nuisances incompatibles avec le caractère résidentiel des zones concernées.

Les dépôts de véhicules les garages collectifs de caravanes, l'installation de caravanes ou d'une résidence mobile visée par l'article 1er de la loi n°2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil des gens du voyage ne sont pas autorisés. En outre les terrains de camping, parc résidentiels de loisirs ou l'aménagement ou la mise à disposition des campeurs n'est pas autorisé non plus. Ces règles visent à préserver la qualité ainsi que la qualité du cadre de vie des zones résidentielles pavillonnaires.

L'aménagement de ce secteur est encadré par une Orientation d'Aménagement et de Programmation afin de favoriser un aménagement d'ensemble à la parcelle et éviter les réalisations au coup par coup sans cohérence entre elles et avec le tissu urbain avoisinant. Le règlement autorise l'implantation des constructions au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone sous réserve qu'elles respectent l'OAP.

Cette zone peut également accueillir la création ou l'extension d'équipements d'intérêt public indispensables sous réserve qu'ils respectent les Orientations d'Aménagement et de Programmation relatives à la zone.

Article 3 : Implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques

Orientation du PADD associée :

- Respecter les différentes formes urbaines (anciennes et plus contemporaines) et intégrer au mieux les nouvelles constructions dans le tissu urbain existant
- Prendre en compte les enjeux patrimoniaux existants sur le territoire communal

L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques joue un rôle important dans le maintien de la cohérence architecturale entre le tissu urbain environnant et les secteurs en extension.

L'article 3 renvoie, sauf indications particulières portées sur les Orientations d'Aménagement et de Programmation, les constructions principales devront être implantées soit à l'alignement soit avec un retrait maximal de 10 mètres.

En outre, dans la zone à urbaniser, une implantation différente peut être admise dans des cas particuliers afin notamment de tenir compte du contexte urbain existant au voisinage immédiat de la parcelle faisant l'objet de la demande d'autorisation.

Article 4 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Orientation du PADD associée :

- Respecter les différentes formes urbaines (anciennes et plus contemporaines) et intégrer au mieux les nouvelles constructions dans le tissu urbain existant
- Prendre en compte les enjeux patrimoniaux existants sur le territoire communal

L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives joue un rôle important dans le maintien de la cohérence architecturale.

Au-delà de son incidence sur la constitution du tissu urbain, il est destiné à limiter les troubles de voisinage susceptibles d'être provoqués par les conditions d'implantation d'un bâtiment sur deux terrains contigus et de permettre un niveau d'ensoleillement suffisant pour les constructions et les jardins. En outre, cela permet de désenclaver certaines parcelles en second rideau.

Lorsque les constructions ne jouxtent pas les limites séparatives elles devront s'implanter à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur au point le plus haut de la toiture sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Article 5 : Emprise au sol

Orientation du PADD associée :

- Intégrer la gestion de l'eau pluviale en priorisant l'infiltration à la parcelle

Pour assurer l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle en cohérence avec la densité des tissus déjà urbanisés et les usages, le règlement limite l'emprise au sol à un coefficient de 60 %.

Article 6 : Hauteur maximale des constructions

Orientation du PADD associée :

- Respecter les différentes formes urbaines (anciennes et plus contemporaines) et intégrer au mieux les nouvelles constructions dans le tissu urbain existant
- Prendre en compte les enjeux patrimoniaux existants sur le territoire communal

La hauteur maximale des constructions est, au même titre que les articles, 3 et 4, un article à forts enjeux au regard du profil urbain futur de la ville et des formes urbaines amenées à se développer en extension de l'existant. Les dispositions de hauteur maximale ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques indispensables.

La hauteur maximale des constructions ne pourra excéder 6 mètres à l'égout du toit. La hauteur maximale des extensions ne pourra excéder le niveau de faîtage du bâtiment auquel elles s'adossent.

Les annexes devront être d'un seul niveau et d'une hauteur maximale de 5 mètres à l'égout du toit.

Ces dispositions ne s'appliqueront pas aux ouvrages techniques indispensables, cheminées et autres superstructures lorsque leurs caractéristiques l'exigeront.

Article 7 : Aspect extérieur et aménagement des abords de constructions

Orientation du PADD associée :

- Respecter les différentes formes urbaines (anciennes et plus contemporaines) et intégrer au mieux les nouvelles constructions dans le tissu urbain existant
- Prendre en compte les enjeux patrimoniaux existants sur le territoire communal

Cet article comprend des règles qui visent à favoriser l'insertion architecturale et paysagère des nouvelles constructions. Le règlement reprend les règles imposées en secteur urbain ancien (Ua) pour assurer une cohérence dans le centre bourg, également à proximité de l'église protégée au titre du patrimoine.

Dans la zone à urbaniser, les règles encourageant la qualité architecturale et paysagère concernent aussi bien les constructions nouvelles que les extensions de bâtiments existants et les constructions annexes.

Dans ces zones l'article 7 précise les types de clôtures qu'il sera possible de réaliser. Il s'agit ici de garder une cohérence entre les nouvelles et anciennes constructions dans le tissu urbain. En outre ces clôtures ne pourront excéder 2 m de haut. Enfin l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.

L'installation des climatiseurs, pompes à chaleur sera interdite sur les façades donnant sur la voie. Les coffrets techniques surmontés d'un habillage susceptibles d'être posés en façade seront acceptés si aucune autre solution technique n'est envisageable.

Les toitures terrasses, toitures végétalisées sont autorisées pour les constructions principales, extensions et les annexes.

Article 8 : Obligations imposées en matière d'espaces libres, aires de jeux et de loisirs, plantations

Orientation du PADD associée :

- Participer à la création de continuités écologiques dans les espaces de franges urbaines

Cet article oblige également à planter des haies en limite de zones agricoles ou naturelles afin d'intégrer les constructions et de développer les continuités écologiques.

Article 9 : Obligations imposées en matière de performances énergétiques et environnementales

Orientation du PADD associée :

- Favoriser le développement des dispositifs de production d'énergie renouvelable sur les constructions sous réserve de la protection des sites et des paysages.

Afin d'engager la commune dans la transition énergétique, le SCoT prévoit de réduire la consommation d'énergies en favorisant notamment le recours aux énergies renouvelables.

Le règlement encourage l'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions sous réserve de la protection des sites et des paysages.

Le règlement prévoit également que les bâtiments d'activité tertiaire de plus de 500 m² (bureaux, services, commerces, équipements publics) ainsi que les constructions d'au moins

5 logements collectifs, comportent un dispositif de production d'énergie renouvelable (solaire thermique, photovoltaïque, éolienne, chaufferie bois, géothermie …).

Article 10 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques et privées

Orientation du PADD associée :

- Prévoir les équipements nécessaires à la desserte des terrains par des voiries adaptées et des stationnements suffisants
- Faciliter les modes de déplacements doux pour connecter les différentes zones urbaines entre elles et le bourg regroupant les services et équipements

Dans l'ensemble de la zone AU, cet article subordonne la constructibilité d'un terrain à son accessibilité selon les exigences de sécurité et de services publics, pour les usagers des accès et pour les usagers des voies sur lesquelles les accès débouchent. Dans la mesure du possible les accès seront regroupés

En ce qui concerne les voiries, les déplacements doux (piétons, voies cyclables) ainsi que l'accès des personnes à mobilité réduite devront être pris en compte.

Les terrains devront être desservis par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination.

Les impasses devront aussi être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour hors-stationnement.

Dans le cadre d'aménagement de lotissements, zones d'aménagement concerté ou de zones résidentielles, des voies internes devront être créées conformément aux prescriptions des Orientations d'Aménagement et de Programmation relatives au secteur lorsqu'il en existe.

La largeur minimale des voiries devra être de 5 m pour des voies à double sens pour permettre le croisement de deux véhicules. Ensuite, la largeur pour les voies à sens unique serait de 3,5 m permettant l'accès de certains services comme les pompiers.

Article 11 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics

Orientation du PADD associée :

- Prévoir les réseaux d'eau, d'électricité en adéquation avec les besoins de développement

L'article R.123-9, 4° du Code de l'urbanisme dispose que le règlement peut comprendre tout ou partie de prescriptions relatives aux « conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement, ainsi que, dans les zones relevant de l'assainissement non collectif délimitées en application de l'article L. 2224-10 du code général des collectivités territoriales, les conditions de réalisation d'un assainissement individuel »

Les dispositions dans ces domaines sont applicables à toutes les destinations et à toutes les secteurs.

- Gestion de l'eau :

Orientation du PADD associée :

- Prévoir les réseaux d'eau, d'électricité en adéquation avec les besoins de développement
- Intégrer la gestion de l'eau pluviale en priorisant l'infiltration à la parcelle

Pour garantir l'accès à l'eau potable le règlement prévoit pour toutes les constructions notamment les habitations qui le nécessitent un raccordement au réseau d'adduction d'eau potable.

Afin de limiter l'impact du développement urbain sur l'environnement, le règlement propose des solutions pour la gestion des eaux pluviales. La première solution à rechercher en priorité doit être l'infiltration. Si cela s'avère impossible alors les eaux pourront être stockées sur la parcelle et en derniers recours rejetées dans l'exutoire naturel sous condition.

- Assainissement :

Orientation du PADD associée :

- Limiter les rejets dans l'exutoire naturel en développant une urbanisation en cohérence avec l'aptitude des sols pour les systèmes d'assainissement individuel

L'article 10 définit également les grands principes d'assainissement des eaux usées. La commune n'étant pas dotée d'un système d'assainissement collectif, les habitations devront disposer d'un assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur.

- Réseaux électriques et télécommunications

Orientation du PADD associée :

- Exiger la possibilité pour toutes les nouvelles constructions d'être raccordées aux réseaux de communications numériques

Le règlement rappelle la nécessité de raccorder les installations nouvelles au réseau électrique et télécommunication.

Article 12 : Obligations en matière de stationnement

Orientation du PADD associée :

- Prévoir les équipements nécessaires à la desserte des terrains par des voiries adaptées et en termes de stationnements
- Favoriser aux côtés des acteurs en charge du transport, la desserte de la commune et le développement de solutions en faveur de la mobilité durable.

Afin de favoriser la qualité des espaces publics, il est prévu que les aires de stationnement et leurs zones de manœuvre soient réalisées en dehors des voies publiques ouvertes à la circulation, sur le terrain d'assiette du projet ou bien à moins de 200 m du projet. Les normes de stationnement automobile sont définies en fonction de leur destination. Cette règle permet ainsi d'adapter le stationnement aux usages dans chacune des secteurs.

Un nombre minimal de place a été fixé afin de répondre aux différents besoins présents sur la commune (habitat, équipements …).

Des normes de stationnement concernant les vélos ont également été définies afin de respecter les orientations prévues dans le SCoT et favoriser l'utilisation des modes de

déplacements doux. Les caractéristiques des places sont précisées afin d'assurer la possibilité de manœuvre.

6.3.3 Les zones agricoles

Le règlement de la zone A permet d'encadrer le développement de l'urbanisation au regard des enjeux agricoles présents.
Il est donc adapté pour assurer la préservation et le développement des activités agricoles.
Néanmoins le règlement permet également d'encadrer l'évolution de l'urbanisation existante en secteur résidentiel, dans les villages, hameaux ou habitats isolés présent en zone agricole.
Ce dernier encadre également le développement d'activités économiques non agricole présentes en zone agricole par le biais de STECAL (Secteur de Taille Et de CApacité Limitée).

Article 1 et 2 : Occupations interdites et soumises à autorisations particulières

En préambule, le règlement de la zone rappel l'existence du risque inondation défini par le PPRi. L'article 1 et 2 précise les aménagements interdits et autorisés dans les zones impactées

Orientation du PADD associée :

- Intégrer les perspectives d'évolution des sièges d'exploitation agricole dans le projet d'aménagement,
- Maintenir une distance raisonnable entre les bâtiments agricoles et les nouvelles habitations
- Protéger les terres agricoles en limitant les extensions urbaines
- Autoriser les activités de diversification
- Assurer le développement des exploitations agricoles existantes tout en considérant les enjeux environnementaux
- Limiter l'exposition des biens et des personnes aux risques naturels et notamment au risque inondation défini par le PPRi

Compte tenu de la vocation de la zone, seuls sont autorisés sous condition, les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et celles nécessaires au service public ou d'intérêt collectif, les exhaussements et affouillements de sol ainsi que les installations classées pour la protection de l'environnement.
En outre, le règlement autorise aussi les extensions pour des activités de diversification agricole et les nouvelles constructions nécessaires à la transformation, conditionnement, commercialisation de produits

Cependant les centrales photovoltaïques au sol sur les espaces susceptibles d'avoir une vocation agricole ou forestière (espaces cultivés et cultivables, prairies et forêts) sont interdites.

Orientation du PADD associée :

- Interdire l'extension urbaine des hameaux pour conserver leur caractère rural et l'homogénéité architecturale de type traditionnelle

- Permettre la réhabilitation et le changement de destination de bâtis agricoles à caractère architectural pour les prémunir de la ruine
- Préserver le bâti remarquable présent sur le territoire communal

En secteur résidentiel, le règlement interdit les nouvelles constructions d'habitation. Il autorise néanmoins, sous conditions l'adaptation, la réfection et l'extension mesurée des constructions à usage d'habitation existante, la construction d'annexes et de piscines afin de permettre aux habitations hors zone urbaine d'évoluer.

Conformément à l'article L.151-19, le règlement identifie également et localiser des éléments patrimoine 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,

- Zone Ae

Orientation du PADD associée :

- *Assurer la capacité d'accueil d'activités économiques sur la commune*
  - Permettre à l'entreprise de travaux forestiers implantée dans le hameau des Cluzeaux de réaliser un bâtiment de stockage et de transformation de son bois.

Le règlement de cette zone Ae correspond à celui d'un Secteur de Taille et de CApacité Limité (STECAL) prévu par l'article L.123-1-5 du code de l'urbanisme.

Le règlement précise les conditions de hauteur du bâtiment, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. Il fixe les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions doivent satisfaire.

Afin d'engager la commune dans la transition énergétique, le SCoT prévoit de réduire la consommation d'énergies en favorisant notamment le recours aux énergies renouvelables.

Le règlement du STECAL encourage l'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions sous réserve de la protection des sites et des paysages.

Ce secteur sera soumis à l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF).

- Zones Ap

Orientation du PADD associée :

- Protéger les points de vue sur les marais de la Boutonne et de Charente situé au sud et sud-ouest du Bourg.

Afin de protéger les paysages de la commune, les élus ont procédé à une identification de certains cônes de vues. Ceux-ci sont protégés par un règlement qui interdit toutes les constructions, notamment agricoles. Seules les installations publiques ou d'intérêt collectif sont autorisés dans ces zones.

Article 3 : Implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques

Orientation du PADD associée :

- Respecter les différentes formes urbaines (anciennes et plus contemporaines) et intégrer au mieux les nouvelles constructions dans le tissu urbain existant

L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques joue un rôle important dans le maintien de la cohérence architecturale et paysagère en milieu agricole.

Les constructions à usage agricole devront être implantées à une distance minimale de 5 mètres de la limite des voies et chemins, privés ou publics.

En outre, une implantation différente peut être admise dans des cas particuliers afin notamment de tenir compte du contexte existant au voisinage immédiat de la parcelle faisant l'objet de la demande d'autorisation.

Article 4 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Orientation du PADD associée :

- Respecter les différentes formes urbaines (anciennes et plus contemporaines) et intégrer au mieux les nouvelles constructions dans le tissu urbain existant

L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives joue un rôle important dans le maintien de la cohérence architecturale. Au-delà de son incidence sur la constitution du tissu urbain, il est destiné à limiter les troubles de voisinage susceptibles d'être provoqués par les conditions d'implantation d'un bâtiment sur deux terrains contigus et de permettre un niveau d'ensoleillement suffisant pour les constructions et les jardins.

Lorsque les constructions (habitat ou agricole) ne jouxtent pas les limites séparatives elles devront soit s'implanter à la limite séparative ou bien à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur au point le plus haut de la toiture sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Article 5 : Hauteur maximale des constructions

Orientation du PADD associée :

- Respecter les différentes formes urbaines (anciennes et plus contemporaines) et intégrer au mieux les nouvelles constructions dans le tissu urbain existant

La hauteur maximale des constructions à usage d'habitation est limitée à 6 m à l'égout du toit et ceci afin de permettre l'évolutivité des logements déjà existants. Cette limitation vise aussi à ne pas voir de constructions trop imposantes dans le paysage agricole.

En revanche, la hauteur des constructions agricoles ou d'équipements publics ne sont pas limités et ce afin de permettre le développement de l'activité agricole et des infrastructures publiques.

Article 6 : Aspect extérieur et aménagement des abords de constructions

Orientation du PADD associée :

- Prendre en compte les enjeux patrimoniaux existants sur le territoire communal

Cet article comprend des règles qui visent à favoriser l'insertion architecturale et paysagère

des bâtiments. Il donne les grands principes à respecter en la matière.

Dans l'ensemble de la zone agricole, les règles encourageant la qualité architecturale et paysagère concernent aussi bien les extensions d'habitations existantes que les constructions d'annexes. Elles encadrent également les projets d'extension ou de création de bâtiments agricoles.

La typologie des clôtures y est précisé afin de garder une cohérence au sein des hameaux et villages compris dans la zone agricole. En outre ces clôtures ne pourront excéder 2 m de haut. L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.

L'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions en fonction des caractéristiques de ces constructions est recommandée, sous réserve de la protection des sites et des paysages.

Les toitures terrasses, toitures végétalisées sont autorisées pour les constructions principales, extensions et les annexes.

L'installation des climatiseurs, pompes à chaleur sera interdite sur les façades donnant sur la voie. Les coffrets techniques surmontés d'un habillage susceptibles d'être posés en façade seront acceptés si aucune autre solution technique n'est envisageable.

Certains éléments de patrimoine repérés au titre de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme feront l'objet d'une préservation particulière. Les prescriptions pour chaque élément sont présentés dans une annexe dédiée.

En plus des prescriptions générales, l'article 6 apporte des prescriptions supplémentaires (toiture, façade et menuiseries) afin de conserver davantage les lignes architecturales plus traditionnelles propre à ces noyaux urbains anciens.

Concernant les constructions agricoles, ces dernières doivent présenter une simplicité de volume, d'aspect et de matériaux compatibles avec le caractère de l'architecture et du paysage urbain et naturel de la commune.

Article 7 : Obligations imposées en matière d'espaces libres, aires de jeux et de loisirs, plantations

Orientation du PADD associée :

- Participer à la création de continuités écologiques dans les espaces de franges urbaines

Cet article oblige également à planter des haies en limite de zones agricoles ou naturelles afin d'intégrer les constructions et de développer les continuités écologiques.

Article 8 : Obligations imposées en matière de performances énergétiques et environnementales

Orientation du PADD associée :

- Favoriser le développement des dispositifs de production d'énergie renouvelable sur les constructions sous réserve de la protection des sites et des paysages.

Afin d'engager la commune dans la transition énergétique, le SCoT prévoit de réduire la consommation d'énergies en favorisant notamment le recours aux énergies renouvelables.

Le règlement encourage l'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement

énergétique des constructions sous réserve de la protection des sites et des paysages.

Article 9 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques et privées

Orientation du PADD associée :

- Prévoir les équipements nécessaires à la desserte des terrains par des voiries adaptées et des stationnements suffisants

Dans l'ensemble des zones agricoles, cet article subordonne la constructibilité d'un terrain à son accessibilité selon les exigences de sécurité et de services publics, pour les usagers des accès et pour les usagers des voies sur lesquelles les accès débouchent.

Les accès devront être, dans la mesure du possible, regroupés. Ils devront être étudiés de manière à ne pas créer de gêne pour la circulation et à ne pas porter atteinte à la sécurité publique. La gestion des eaux pluviales devra y être traitée.

En outre les voiries devront présenter des caractéristiques suffisantes pour les différentes utilisations, engins agricoles, collectes ordures ménagères, défense contre l'incendie et la protection civile.

Article 10 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics

Orientation du PADD associée :

- Prévoir les réseaux d'eau, d'électricité en adéquation avec les besoins de développement

L'article R.123-9, 4° du Code de l'urbanisme dispose que le règlement peut comprendre tout ou partie de prescriptions relatives aux « conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement, ainsi que, dans les zones relevant de l'assainissement non collectif délimitées en application de l'article L. 2224-10 du code général des collectivités territoriales, les conditions de réalisation d'un assainissement individuel »

Les dispositions dans ces domaines sont applicables à toutes les destinations et à toutes les zones.

- Gestion de l'eau :

Orientation du PADD associée :

- Prévoir les réseaux d'eau, d'électricité en adéquation avec les besoins de développement
- Intégrer la gestion de l'eau pluviale en priorisant l'infiltration à la parcelle

Pour garantir l'accès à l'eau potable le règlement prévoit pour toutes les constructions notamment les habitations qui le nécessitent un raccordement au réseau d'adduction d'eau potable.

Afin de limiter l'impact du développement urbain, le règlement propose des solutions pour la gestion des eaux pluviales. La première solution à rechercher en priorité doit être l'infiltration. Si cela s'avère impossible alors les eaux pourront être stockées sur la parcelle et en derniers recours rejetées dans l'exutoire naturel sous condition.

- Assainissement :

Orientation du PADD associée :

- Limiter les rejets dans l'exutoire naturel en développant une urbanisation en cohérence avec l'aptitude des sols pour les systèmes d'assainissement individuel

L'article 10 définit également les grands principes d'assainissement des eaux usées. Il s'agit de sécuriser les rejets en cohérence avec l'aptitude des sols et les systèmes d'assainissement autonome qui devront être conforme à la réglementation en vigueur.

- Réseaux électriques et télécommunications

Orientation du PADD associée :

- Exiger la possibilité pour toutes les nouvelles constructions d'être raccordées aux réseaux de communications numériques

Le règlement rappelle la nécessité de raccorder les installations nouvelles au réseau électrique et télécommunication.

Article 11 : Obligations en matière de stationnement

Orientation du PADD associée :

- Prévoir les équipements nécessaires à la desserte des terrains par des voiries adaptées et en termes de stationnements

Afin d'éviter tout conflit d'usage et assurer la sécurité routière, il est rappelé que le stationnement des véhicules est assuré en dehors de la voie publique.

Les activités nécessitant la présence de poids lourds ou d'engins agricoles exceptionnels devront avoir un espace de stationnement spécialement conçu pour le stationnement des véhicules ou engins dont il s'agit.

6.3.4 Les zones naturelles

La zone N correspond à un ensemble de zones à préserver pour sa biodiversité en cohérence avec les zones naturelles remarquables (ZNIEFF et sites Natura 2000), les zones humides et les bois. Par ailleurs, les zones inondables sont elles aussi classées en zones naturelles pour préserver la population des risques.

Article 1 et 2 : Occupations interdites et soumises à autorisations particulières

En préambule, le règlement de la zone rappel l'existence du risque inondation défini par le PPRi. L'article 1 et 2 précise les aménagements interdits et autorisés dans les zones impactées

Orientation du PADD associée :

- Préserver la Boutonne, ses marais et ses canaux
- Préserver les milieux humides identifiés par l'inventaire réalisé sur la commune
- Protéger les zones boisées qui ne sont pas couvertes par un plan simple de gestion ainsi que les linéaires de haies et les ripisylves

- Prendre en compte les enjeux de préservation des zones naturelles remarquables en lien avec « Estuaire et basse vallée de la Charente »
- Participer à la création et au maintien des continuités écologiques dans les espaces de franges urbaines

En cohérence avec la vocation de la zone, seuls sont autorisés, sous condition, les exhaussements et affouillements du sol ainsi que les installations nécessaires aux services publics.

L'objectif est de ne pas altérer les espaces naturels concernés et de les protéger tout en permettant d'accueillir des installations nécessaires à l'accueil du public ainsi que les installations et constructions nécessaire à l'activité forestière.

Les centrales photovoltaïques au sol sur les espaces susceptibles d'avoir une vocation agricole ou forestière (espaces cultivés et cultivables, prairies et forêts) sont interdites.

- Zone Nl

Orientation du PADD associée :

- Maintenir et développer les équipements existants sur la commune (espace public, aire de loisirs, terrain de sports, stationnements, salle des fêtes, ouvrage technique de gestion de l'eau pluviale…)

Dans cette zone l'article 1 et 2 autorise uniquement les occupations et utilisations destinées aux activités sportives, culturelles, de loisirs et de tourisme (abri information, sanitaires, scène, théâtre de verdure, gradins, terrain de sport...), à condition que le projet ne compromette pas la qualité des éléments naturels contribuant à son identité

6.4 Traduction réglementaire du PADD dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation

6.4.1 Principe et objectif général

Ce document est doté, à la fois, d'une dimension plus technique et plus démonstrative que le PADD. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) s'attachent dans le présent document à définir les partis pris d'aménagement sur certains secteurs de développement futur de l'habitat.

Dans le respect des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, les Orientations d'Aménagement et de Programmation comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

6.4.2 Les orientations du présent document

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation ont une portée réglementaire et sont opposables dans l'esprit. Elles n'ont pour objet que de définir, dans un rapport de compatibilité et non de conformité, les prescriptions que la commune souhaite respecter lors de l'aménagement de ces secteurs.

Le Conseil Municipal de la commune de Champdolent a fixé des orientations sur les mesures s'imposant aux projets d'aménagement de la parcelle ZR 226 localisée à l'arrière de la Mairie ainsi que pour la « dent-creuse » constituée par les parcelles (ZR 228 et ZR 229).

L'aménagement de ces secteurs, définis par le Plan Local d'Urbanisme, devront respecter les règles définies par le règlement, notamment en ce qui concerne l'implantation par rapport aux voies et aux limites parcellaires ainsi que l'aspect général des constructions. Pour plus de clarté, l'OAP est identifiée sur le plan de zonage par un encadré.

<u>OAP Le Bourg</u>

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation dite « Bourg », porte sur les mesures relatives à un aménagement d'ensemble prévu sur la parcelle ZR 226.

Elles portent également sur l'aménagement des parcelles en « dents creuses » (ZR 228 et ZR 229) porté par des privés.

Objectif d'accueil de populations

Afin de densifier l'urbanisation de la parcelle ZR 226, l'orientation d'aménagement visa à implanter un minimum de 12 logements.

Sur le secteur correspondant à la « dent-creuse », l'OPA vise un minimum de 3 constructions.

Qualité paysagère

L'orientation d'aménagement impose la création de linéaire de haie afin de limiter les vis à vis et assurer l'intégration paysagère des nouvelles constructions.

Sur la parcelle est implanté un arbre remarquable protégé au titre du L.151-23 du CU. Cet arbre doit donc être conservé.

De même, le fond de la parcelle a été identifié en tant que zone humide. Aucune construction ne sera donc autorisée. Seul les aménagements ne compromettant pas le fonctionnement hydraulique de la zone seront acceptés.

Circulations et accès

Les principes d'accès est défini sur le document graphique ci-après. Ceux-ci devront être respectés.

Les principes d'accès sont définis sur le document graphique ci-après. Ceux-ci devront être respectés.

Sur la parcelle ZR 226, l'OAP oblige à la création d'une voirie en continuer de celle desservant le parking de la Mairie afin de désenclaver le fond de la parcelle et d'accéder à la zone humide.

Au sein du lotissement, la voirie interne devra desservir l'ensemble des lots avec un accès sur la voirie de désenclavement vers la zone humide et un autre sur la petite ruelle menant à l'église.

6.4.3 Articulation des Orientations d'Aménagement et de Programmation avec le PADD

Les OAP sont porteuses de mesures permettant de mettre en œuvre les orientations du PADD.

L'OAP du bourg permet ainsi la mise en ouvre de l'axe 3 du PADD « Organiser un développement urbain raisonnée et de qualité sur Champdolent ». En effet, cette OAP fixe des principes d'aménagement de manière à densifier l'urbanisation tout en prenant soin du vivre ensemble et de l'intégration des nouvelles constructions dans leur environnement. L'objectif pour la commune est d'offrir un cadre de vie agréable aux nouveaux habitants tout en proposant une gestion économe du foncier. L'OAP encadre également l'aménagement des accès et des voiries en favorisant les modes de déplacements doux dans le bourg et l'accès aux services et équipements du bourg. En outre, l'OAP prend en compte l'axe 1 du PADD qui porte sur la préservation et la mise en valeur du patrimoine bâti et naturel en obligeant la conservation d'un arbre isolé de caractère présent sur le site ainsi qu'en préservant la zone humide présente en fond de parcelle ZR 226.

6.4.4 Complémentarité des Orientations d'Aménagement et de Programmation avec le règlement

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation et le règlement sont en cohérence et permettent ensemble la poursuite des objectifs du PADD. Ainsi, les secteurs à OAP sont régis par les dispositions du règlement et le cas échéant par les principes d'aménagement, de manière complémentaire.

<u>Orientation d'Aménagement et de Programmation – Le bourg (Secteur en zone AU)</u>

Cette OAP encadre l'aménagement de la parcelle ZR 226 de 9125 m² appartenant à la commune.

L'OAP vient donc préciser le règlement de la zone AU, concernant trois éléments principaux :

- La desserte du secteur afin d'accéder à la parcelle constructible et desservir l'espace naturel en fond.
- La création de cheminements doux pour créer des continuités piétonnes au sein du tissu urbain et ainsi favoriser les mobilités actives

- Un principe de densité pour favoriser l'accueil de population

Orientation d'Aménagement et de Programmation – Le bourg (Secteur en zone Uc)

L'OAP concerne également la « dent creuse » constituée par les parcelles (ZR 228 et ZR 229). présentent dans le bourg. Ces terrains d'une superficie totale de 4260 m² appartiennent à un privé.

L'OAP vient donc préciser le règlement de la zone Uc, sur 1 élément principal :

- Un principe de densité pour favoriser l'accueil de population dans le bourg

7 Évaluation environnementale du PLU

La présente évaluation environnementale s'inscrit dans le cadre du :

- décret n°2005-608 du 27 mai 2005 relatif à l'évaluation des incidences des documents d'urbanisme sur l'environnement
- décret n° 2010-365 du 9 avril 2010 relatif à l'évaluation des incidences Natura 2000

Elle vise à identifier les incidences du document d'urbanisme sur l'environnement et la santé et à l'adapter en conséquence, de façon à éviter, réduire, ou à défaut compenser les impacts dommageables potentiels sur l'environnement.

7.1 Méthode d'élaboration de l'évaluation environnementale

Le processus itératif associé à l'évaluation environnementale a permis tout au long de la procédure de révision du PLU de faire évoluer le projet dans le sens d'une meilleure prise en compte de l'environnement car

- l'initiation du travail d'évaluation environnementale a été menée en même temps que l'élaboration du PLU
- l'état initial de l'environnement réalisé au moment du diagnostic communal a permis de définir les enjeux environnementaux à considérer pour élaborer le PADD
- Au cours de l'élaboration du PADD et de la traduction réglementaire, des leviers d'action à mobiliser en faveur de la prise en compte de l'environnement, ainsi que leurs indicateurs de mesures ont pu être définis pour :
  - mesurer les incidences du projet de PLU sur l'environnement
  - comparer les différentes alternatives de développement
  - choisir et expliquer la proposition retenue
- Au cours de l'élaboration des Orientations d'Aménagement et de Programmation correspondant à la recherche d'optimisation des projets, les mesures de réduction ou de compensation ont permis de limiter les incidences des projets sur l'environnement
- A partir du travail d'identification des indicateurs de mesures des incidences du projet de PLU sur l'environnement, les indicateurs de suivi pour l'évaluation postérieure du PLU ont pu être déterminés.

Cette démarche transversale a également porté ses fruits, en tant qu'aide à la décision ou plus largement pour sensibiliser les parties prenantes à la prise en compte de l'environnement au cours des temps d'échanges organisés comme lors :

- des différentes réunions de la commission municipale
- des réunions avec les personnes publiques associées et la population (concertation) (réunion publique n°1 :le 29 septembre 2015 - réunion publique n°2 : le 15 mars et le 5 avril 2016et le 16 février et 3 mars 2017)

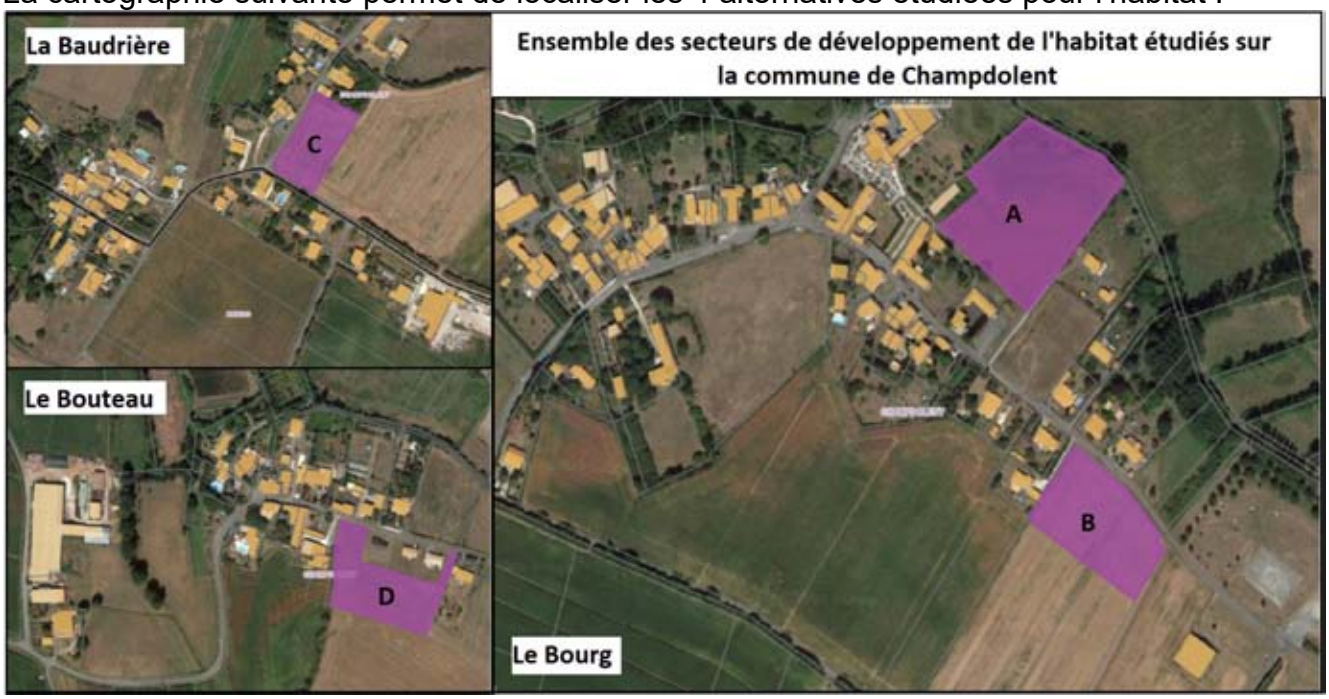
7.2 Les différentes alternatives du projet de révision du PLU

Au cours de l'élaboration du PLU, différentes traductions spatiales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables ont été envisagées.

Ainsi 4 secteurs ont été étudiés correspondants aux secteurs A, B, C et D pour le développement de l'habitat.

Aucun secteur alternatif n'a été recherché pour le développement économique puisque la commune n'envisage pas de projet en la matière.

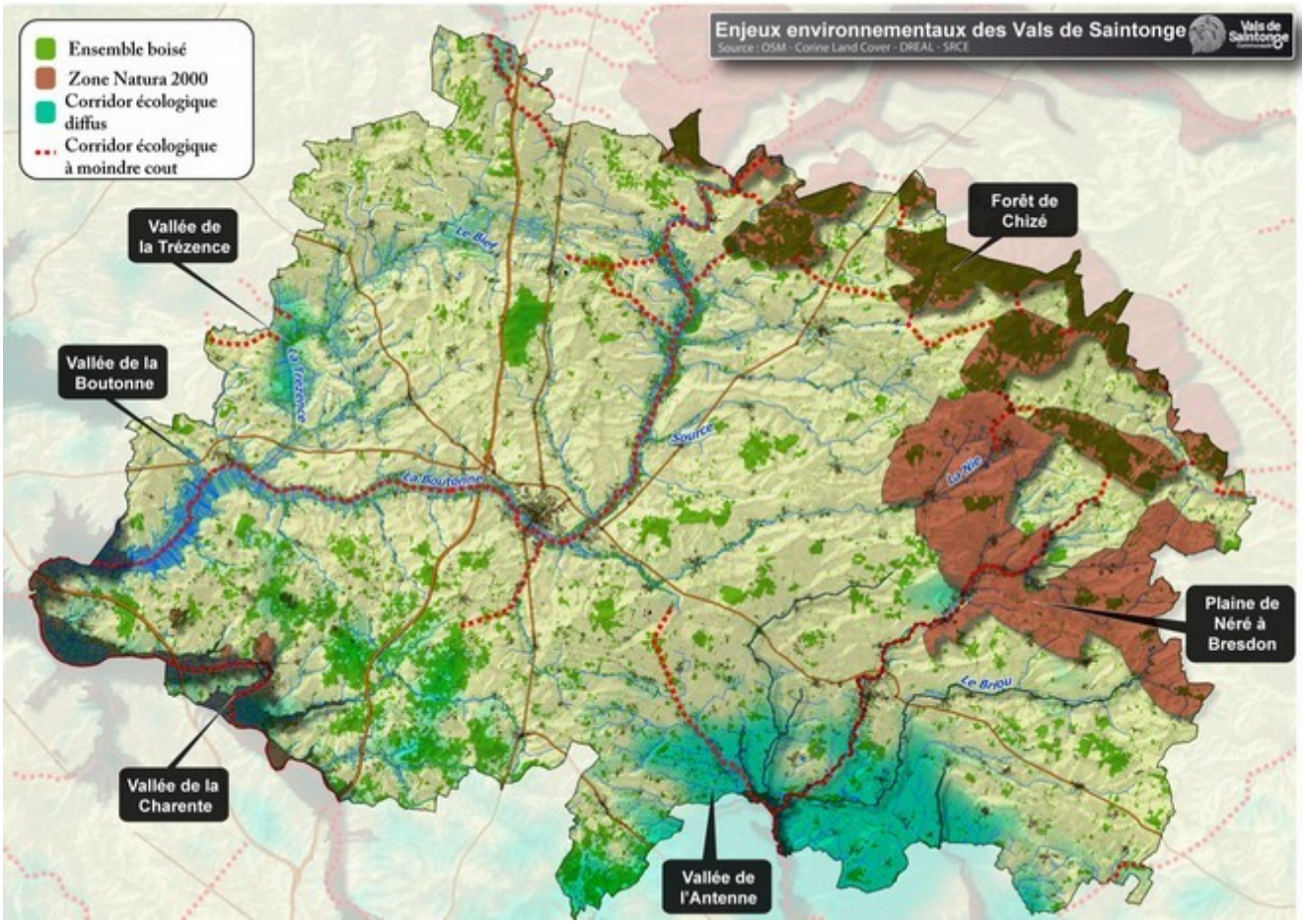
La cartographie suivante permet de localiser les 4 alternatives étudiées pour l'habitat :



7.3 Incidences du PLU sur la Trame Verte et Bleue

La Trame Verte et Bleue est constituée par un réseau de milieux naturels terrestres et fluviaux reliés entre eux par des corridors écologiques (haies, boisements, cours d'eau, ripisylves...). Elle vise à enrayer la perte de biodiversité en préservant les habitats des espèces et en facilitant leur circulation et leurs interactions.

La Trame Verte et Bleue du SCoT du Pays des Vals de Saintonge a intégré dans ses espaces naturels remarquables, les zones Natura 2000 de la Vallée de l'Antenne et celle de la Plaine de Néré à Bresdon comme l'illustre la cartographie suivante.



A l'échelle de la commune de Champdolent, la Trame Verte et Bleue est constituée par :

- des réservoirs de biodiversité et notamment : la Boutonne ses marais et ses canaux, les zones humides hors marais, les Bois des Brandeaux, de la Sauzaie, du Dessus, les zones boisées réparties de manière éparse sur le territoire communal
- des corridors écologiques : le réseau de haies et les ripisylves dans le marais, sur les terres hautes, le long des axes de communication ou en frange de l'urbanisation

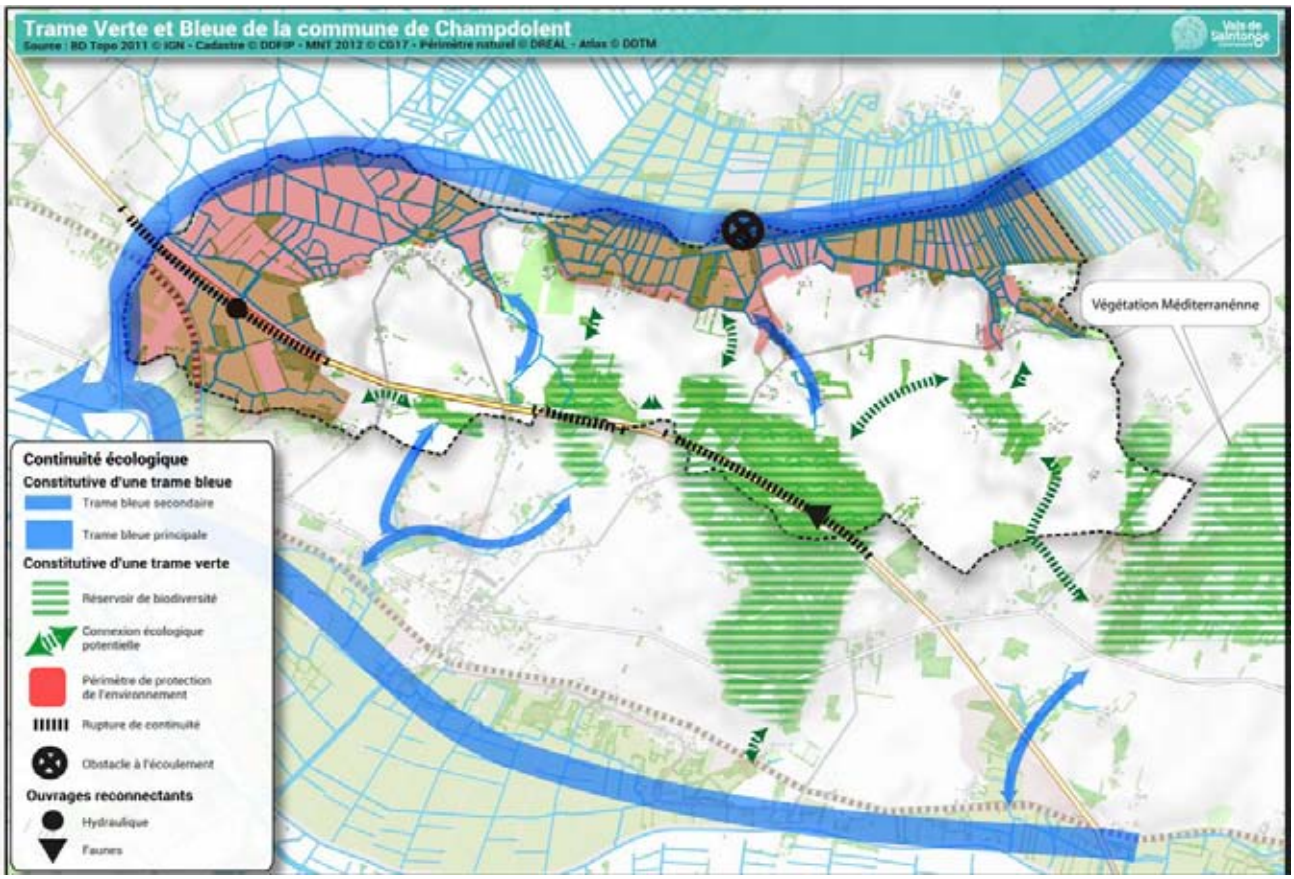
Champdolent fait partie du corridor écologique de la vallée de la Boutonne qui possède un caractère d'importance régionale dans le Schéma Régional de Cohérence Écologique à l'échelle de l'ancienne région Poitou-Charentes.

Le PLU s'attache à préserver chacun des constituants de la TVB que sont les réservoirs de biodiversités et les corridors écologiques qui les relient.

L'impact sur la trame verte et bleue des secteurs étudiés (A, B, C, D) est négligeable car chacun des secteurs se situe en continuité d'une urbanisation existante, en dehors de réservoirs ou de corridors caractéristique de la TVB.

7.3.1 Incidences du PLU sur les espaces naturels remarquables

La commune de Champdolent abrite 2 sites reconnus pour leur intérêt biologique au titre des Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique.



- La ZNIEFF de type 2 : « *Estuaire et basse vallée de la Charente* »

- La ZNIEFF de type 1 : *« Vallée de la Charente entre Bords et Rochefort »*.

Ces deux ZNIEFF constituent le site Natura 2000 « *Estuaire et basse vallée de la Charente »* reconnu d'intérêt communautaire par le monde scientifique au titre des Zones Spéciales de Conservation (ZSC – directive Habitats CEE92/43) et au titre des Zones de Protection Spéciales (ZPS - directive Oiseaux)

7.3.2 Incidences sur la zone Natura 2000 « Estuaire et basse vallée de la Charente » (ZSC et ZPS)

A l'échelle de la commune de Champdolent, on retrouve plusieurs habitats d'intérêt communautaire propre au site Natura 2000 «Estuaire et basse vallée de la Charente » (ZSC et ZPS) .

Le PLU classe la totalité de la zone Natura 2000 en zone naturelle, comprenant la Boutonne et ses marais.

L'ensemble des boisements, situés dans le périmètre de la zone Natura 2000 sont classés en Espaces Boisés Classés. De même, l'ensemble de la ripisylve et des linéaires de haies ainsi que certains arbres remarquables sont protégés au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme.

La grande majorité du site Natura 2000 est couvert par le Plan de prévention des risques qui garantie une préservation optimale du milieu par un règlement strict n'autorisant que très peu d'aménagements.

L'impact des secteurs étudiés (A, B, C, D) a été évalué sur cet espace naturel remarquable que constitue la Vallée de la Boutonne. L'augmentation du nombre d'habitations et d'activités envisagées à proximité va logiquement augmenter la pression sur le réseau hydrique.

Néanmoins la commune a opté pour un parti d'aménagement qui permet de protéger la zone Natura 2000.

Ainsi, le site de développement de l'habitat retenu (secteur A) se situe en retrait du cours d'eau de la Boutonne et du marais, en secteur favorable à l'assainissement individuel.

La gestion du ruissellement est assurée au travers du règlement de la zone AU dédiée au secteur de développement de l'habitat. Dans tous les cas, le débit de surverse des eaux pluviales devra être limité à celui du ruissellement du terrain naturel avant construction.

Le parti d'aménagement de la commune est ainsi le plus à même de préserver la zone Natura 2000 de «Estuaire et basse vallée de la Charente » (ZSC et ZPS) . Compte tenu des réponses apportées par la commune aux problématiques de ruissellement et d'assainissement évoquées ci-dessus, l'impact du PLU est considéré comme négligeable.

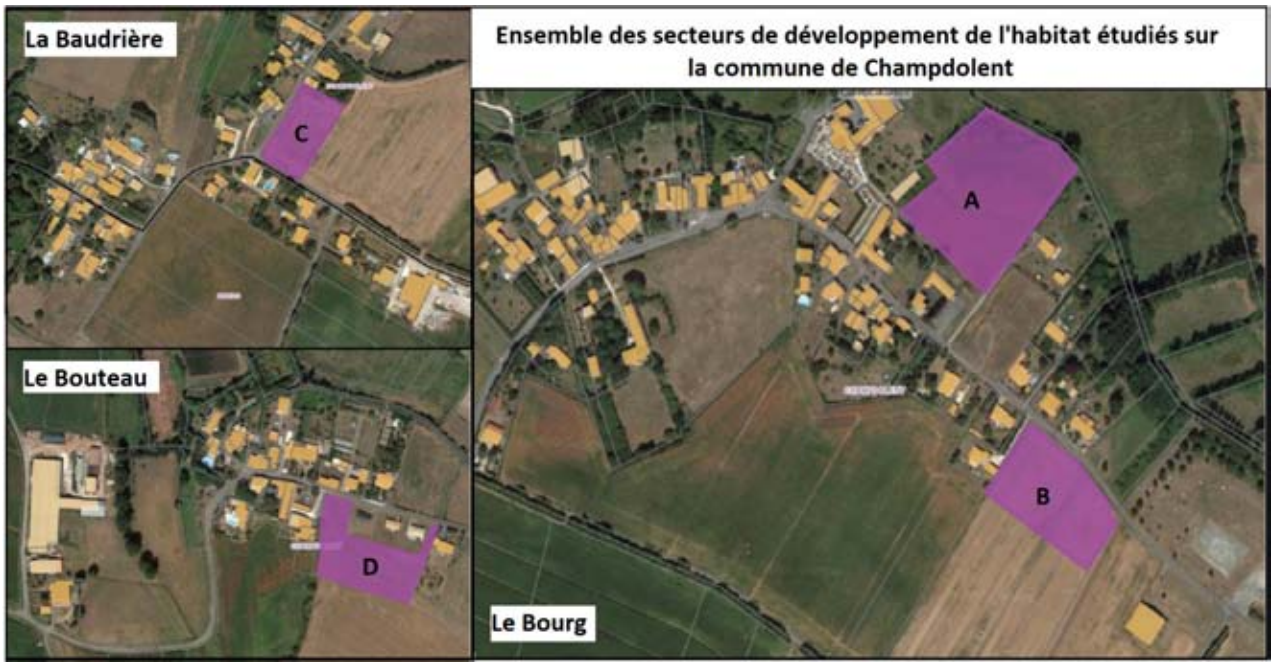
Sur le plan réglementaire, le PLU apporte donc une plus-value indéniable à la protection de cette zone Natura 2000 et, de manière plus large, à l'ensemble de la vallée de la Charente.

Le projet de PLU dans son ensemble, a donc un impact faible sur cet espace naturel remarquable et peut être considéré comme positif au travers de ses actions de préservation.

7.3.3 Préservation des zones humides

En automne 2016, un inventaire de zones humides a été réalisé par le bureau d'étude Hydroconcept. Cet inventaire est intégré au PLU et trouve une traduction réglementaire dans le zonage et le règlement. Ces espaces à haute densité environnementale sont préservés.

L'impact de chacun des secteurs de développement de l'habitat sur les zones humides a été évalué.



Secteur	A	B	C	D
Présence de zone humide sur la parcelle	Oui en fond de parcelle	Non	Non	Non

Bien que dotée d'une zone humide en fond de parcelle, c'est le secteur A qui a été retenu pour accueillir le développement de l'habitat. Pour éviter d'impacter ce milieu sensible, l'urbanisation de la parcelle A a été réduite pour exclure la zone correspondant à la zone humide en prenant en plus une marge de recul de 10m.

Dans le projet de PLU, les zones humides issues de l'inventaire réalisé sur l'ensemble du territoire communal sont identifiées dans le plan de zonage, classées en zone N et protégées dans le règlement qui leur est associé.

Le projet de PLU, n'a donc aucun impact négatif sur les zones humides.

7.3.4 Protection des boisements et des haies

Dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme, une réglementation en matière de protection des milieux naturels est mise en place. Elle concerne quatre points majeurs :

- une protection au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme. Le Projet de PLU classe, au titre de cet article, l'ensemble des linéaires de haies de la commune.
- le classement en secteur naturel (N) des boisements pour affirmer la considération écologique de ces ensembles naturels. La protection des milieux naturels sensibles concerne une série de boisements répartis sur l'ensemble du territoire communal. Cela renforce l'objectif de protection affiché des éléments de la trame verte et bleue sur le territoire communal
- une protection au titre des Espaces Boisés Classés (EBC) des bois de la commune ainsi que les ripisylves.
- l'obligation d'implanter des « rideaux de végétation en limite des zones agricoles ou naturelles afin d'intégrer les constructions et de développer les continuités écologiques » pour toutes les zones urbaines et agricole. (article 8 règlement)

Les secteurs étudiés (A, B, C et D) n'ont aucune incidence négative sur les haies et boisements à protéger au titre du PLU puisqu'ils n'impactent ni bois ni haie présents sur le territoire.

Le projet de PLU, n'a donc aucun impact négatif sur les boisements et les haies.

7.4 Incidences du PLU sur la consommation d'espace

7.4.1 Comparaison entre la consommation d'espace prévue par le PLU et celle connue entre 2010 et 2020 sur la commune

Entre 2010 et 2020, on estime que la consommation moyenne d'espace connue sur le territoire communal est de 2,02 ha.

Le projet de Plan Local d'Urbanisme répartit les ouvertures à l'urbanisation comme suit :

	Ouvertures à l'urbanisation à court terme (4 hectares maximum)		Ouvertures à l'urbanisation à moyen/long terme (4 hectares maximum)	
	Habitat	Équipement	Habitat	Économique
Consommation foncière depuis l'approbation du SCoT (2013-2020)	0,93	-	-	-
Extension urbaine	1,02	-	-	-
Total	**1,95**		**0**	

En termes de consommation d'espace, on peut considérer que le projet de PLU maintient effectivement la dynamique connue jusqu'à présent sur le territoire comme souhaité par les élus.

Néanmoins, il est intéressant de noter que le projet de PLU permet d'optimiser l'utilisation du foncier.

En effet, grâce aux mesures prises dans le PLU, les surfaces ouvertes à l'urbanisation vont permettre de créer 13 nouveaux logements sur 1,02 ha alors que la décennie d'avant seulement 18 logements avaient été construits en mobilisant 2,02 ha en moyenne.

Le PLU augmente la densité des constructions en passant d'une moyenne de 10 logements par hectares à 13 logements par hectares.

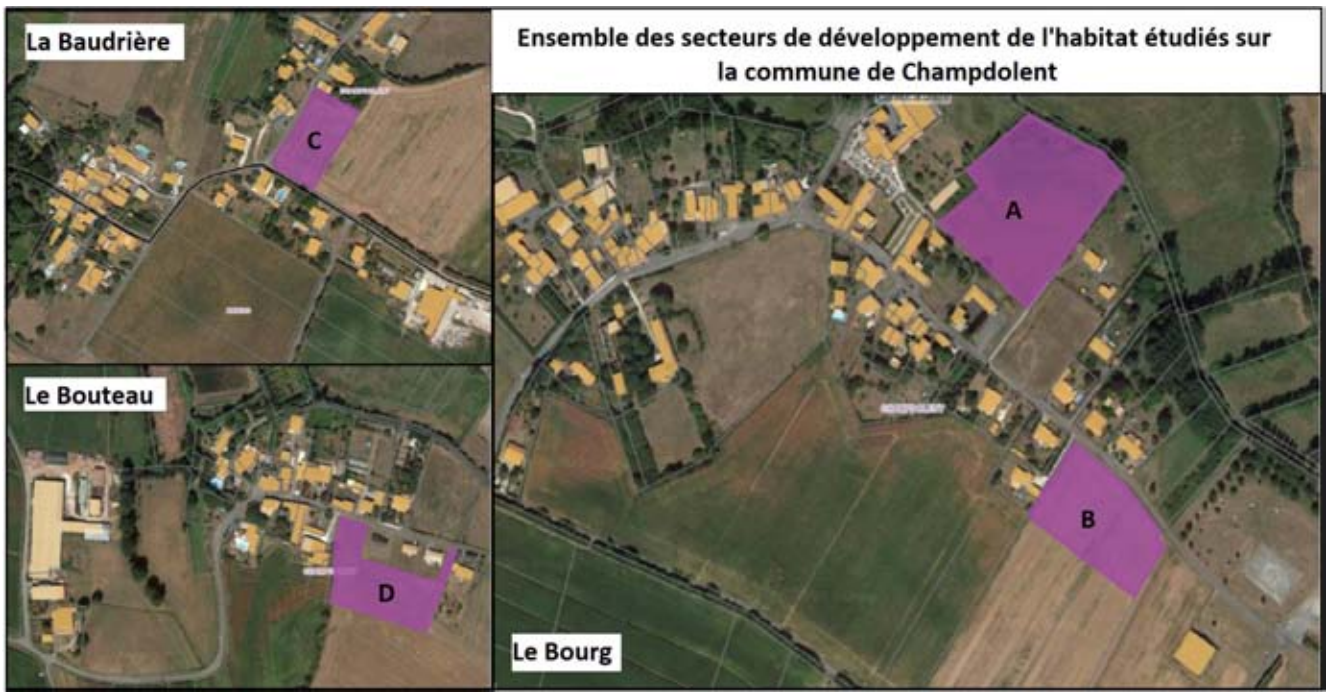
Le potentiel constructible de chacun des secteurs de développement de l'habitat a été étudié et est présentés dans le tableau suivant :

Secteur	**A**	**B**	**C**	**D**
Surface initiale (m²)	11 600	6500	4700	5800
Nombre de constructions envisagées sur la parcelle	12	5	4	5
Alternative possible pour 9 logements	12	9 (B+C)		9 (C+D)
Consommation d'espace associée (m²)	9125	11 200		10 500

Ainsi afin de construire les 12 logements nécessaires à l'ambition démographique du projet de PLU, 3 choix sont possibles :

- la parcelle A réduite à 9125 m²

- les parcelles B et C pour une consommation foncière de 1,12 ha
- les parcelles C et D pour une consommation foncière de 1,05 ha



Le secteur A retenu correspond à la solution la moins consommatrice d'espaces.

Le scénario d'accueil de population et de développement de l'offre d'habitat du projet de PLU de la commune de Champdolent est donc considéré comme économe en matière de consommation d'espace.

7.4.2 Incidences du PLU sur l'activité agricole

Le projet de PLU attache une importance majeure à la préservation de l'activité agricole. Une attention toute particulière est donc portée aux possibilités d'extension et de diversification des exploitations agricoles de manière à pérenniser leurs activités.

La zone agricole et son règlement limite la constructibilité à des usages spécifiques à l'agriculture. Les possibilités d'extension des constructions existantes étrangères à l'activité agricole y sont volontairement limitées afin de préserver les intérêts agricoles.

D'autre part, la lutte contre l'étalement urbain et la consommation des terres agricoles est au cœur des préoccupations communales.

Les 4 secteurs de développement étudiés ont fait l'objet d'une évaluation afin d'identifier leur impact sur les espaces agricoles de la commune.

Plusieurs indicateurs ont permis de réaliser cette évaluation :

- la consommation de terres exploitables
- la proximité des nouvelles constructions avec les bâtiments d'exploitation
- la création de contraintes pour l'exploitation des terres avoisinantes (enclavements de parcelles, difficultés d'accès...)

Le degré d'impact est différencié en quatre niveaux de perturbation :

perturbation nulle = espace déjà intégré à la zone urbaine = **impact négligeable**

perturbation mineure = pas d'impact significatif sur les exploitations agricoles = **impact faible**

perturbation modérée = atteintes nécessitant la mise en œuvre de mesures de réductions des incidences = **impact moyen**

perturbation importante = atteintes irréversibles impactant une ou des exploitations = **impact fort**

Secteur	État initial	Contraintes	Impact
A	Parcelle exploitée au niveau agricole. Parcelle appartenant à la commune	Parcelle enclavée dans le bourg	Faible
B	Parcelle exploitée au niveau agricole	Extension du tissu urbain sur un secteur agricole	Moyen
C	Parcelle exploitée au niveau agricole	Extension du tissu urbain sur un secteur agricole	Moyen
D	Parcelle enherbée + parcelle exploitée au niveau agricole	Extension du tissu urbain sur un secteur agricole	Moyen

Le secteur A retenu correspond à la solution la moins impactante pour l'activité agricole .

Le projet de PLU, prend en compte les enjeux et préserve l'activité agricole présente sur le territoire communal.

7.5 Incidences du PLU sur la ressource en eau

7.5.1 L'assainissement

L'arrivée de nouvelles populations aura pour conséquence d'augmenter les rejets à traiter et/ou à rejeter dans l'exutoire naturel.

Sur la commune de Champdolent l'assainissement des eaux usées est traité individuellement.

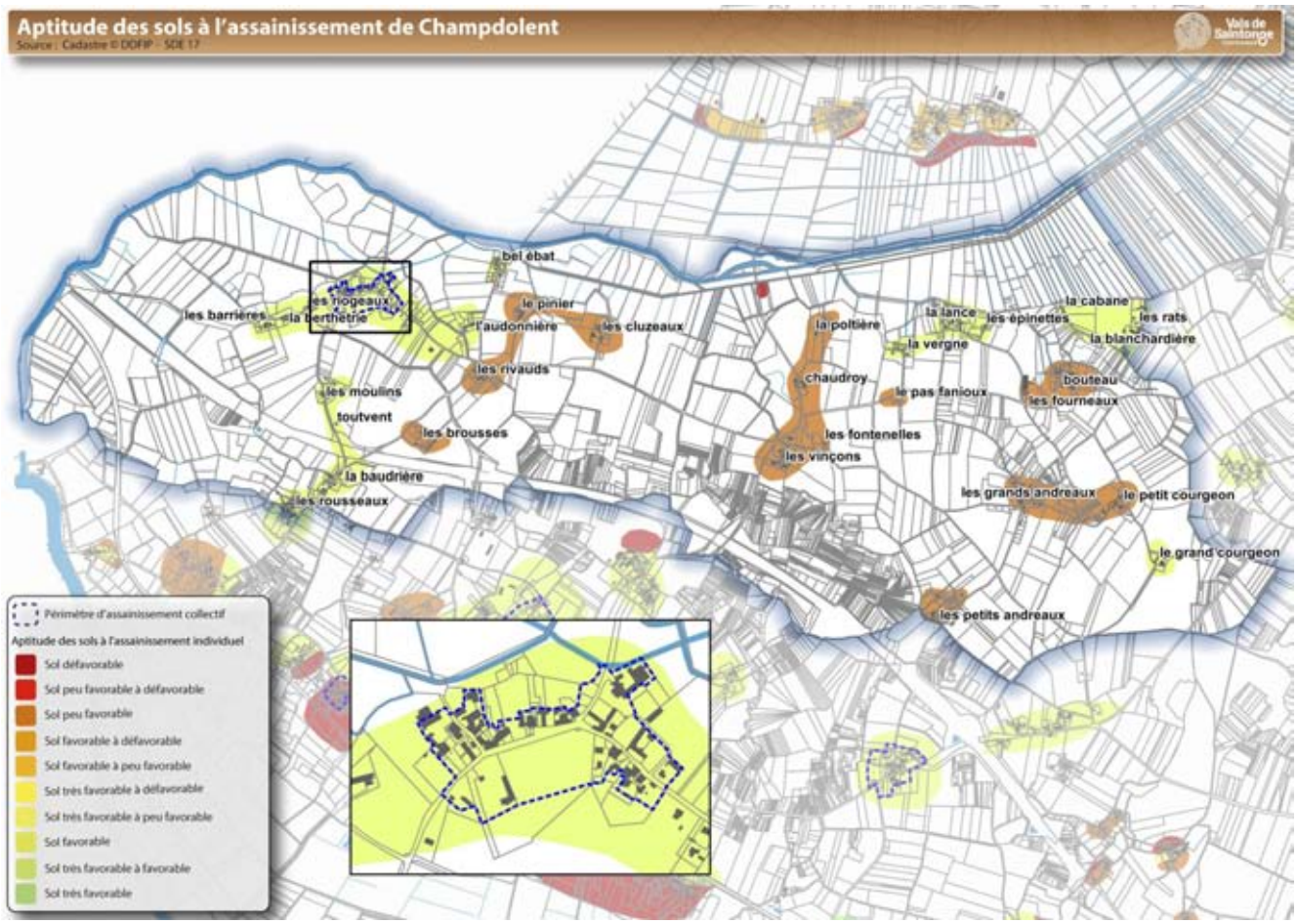
L'article 11 de chaque zone du règlement du PLU prévoit que, « l'évacuation des eaux usées non traitées dans les milieux naturels et notamment dans les rivières, fossés, réseaux d'eaux pluviales ou tout autre milieu récepteur est interdite.

En l'absence de réseau collectif d'assainissement, la construction devra être implantée sur un terrain qui recevra un système d'assainissement individuel. Celui-ci sera conforme à la réglementation en vigueur et devra être contrôlé par le Service Public d'Assainissement Non Collectif.

Le terrain devra avoir une superficie suffisante permettant de réaliser un dispositif d'assainissement individuel privilégiant l'infiltration des effluents traités dans le sol. Le rejet d'eaux usées traitées vers le milieu hydraulique superficiel ne pouvant être justifié que s'il est démontré, par étude à la charge du pétitionnaire, qu'aucune autre solution n'est envisageable. Ainsi, le rejet exceptionnel des eaux usées traitées dans le milieu hydraulique superficiel ne saurait être justifié par le seul fait que la faible surface de terrain constructible disponible est incompatible avec les dispositifs d'assainissement non collectif permettant

l'infiltration des eaux usées traitées dans le sol. »

La carte d'aptitude des sols fait apparaître une qualité des sols favorable à peu favorables à l'assainissement individuel sur l'ensemble de ces secteurs.



L'aptitude du sol à l'assainissement a été étudié pour chacun des 4 secteurs de développement de l'habitat

Secteur	Aptitude des sols	Impact
A	Secteur favorable	Faible
B	Secteur favorable	Faible
C	Secteur favorable	Faible
D	Secteur peu favorable	Moyen

Le secteur A retenu se trouve sur un sol plutôt favorable à l'assainissement individuel. On estime donc que l'impact des constructions à venir seront faibles.

Le PLU s'attache à prendre en compte les recommandations émises par le syndicat en charge de l'assainissement sur le territoire départemental (Eaux17) notamment dans la rédaction du règlement. D'autre part, le choix du développement de l'habitat aura également un impact limité sur l'environnement puisque il est majoritairement situé sur des sol favorable.

7.5.2 L'eau potable

Le réseau de distribution d'eau potable de la commune est géré par la RESE (Régie d'exploitation des Services d'Eau de la Charente-Maritime).

Champdolent est desservie par le réseau d'adduction de Bords-Cabariot.

L'augmentation de population projetée par le PLU va induire une augmentation de la demande en eau potable. Néanmoins la gestion de l'eau potable étant répartie sur l'ensemble des ressources du département, il n'est pas possible d'analyser l'impact de cette augmentation de population.

Les 4 secteurs étudiés (A, B, C et D) ont un impact négligeable sur la ressource en eau.

7.5.3 Les eaux de ruissellement

La commune de Champdolent ne possède pas de schéma de gestion des eaux pluviales. L'urbanisation des zones destinées au développement de l'habitat va engendrer une imperméabilisation des sols plus importante. Cette imperméabilisation est associée à un ruissellement des eaux pluviales potentiellement chargées en agents polluants.

Les élus ont donc porté une attention particulière à la gestion de cette problématique qui est traitée à l'article 11 des zones du règlement.

La gestion des eaux de ruissellement

Les aménagements réalisés sur une unité foncière doivent garantir le libre écoulement des eaux pluviales.

La première solution recherchée doit être l'infiltration des eaux de ruissellements résultant de l'imperméabilisation de l'unité foncière.

Si cela s'avère impossible alors les eaux pourront être stockées sur la parcelle et en derniers recours rejetées dans l'exutoire naturel sous condition.

Toutes les dispositions devront être prises pour éviter la contamination des eaux pluviales par des agents polluants. Des dispositifs d'assainissement seront éventuellement mis en place avant infiltration ou rejet pour éviter tout risque de pollution de la nappe phréatique. »

Le règlement du PLU agit donc de manière à limiter le plus possible les rejets et les pollutions dans l'exutoire naturel.

Il limite également l'imperméabilisation des sols en zone urbaine et à urbaniser via le coefficient d'emprise au sol autorisé pour les constructions. Il est fixé à 70 % en secteur urbain.

L'impact sur l'eau de ruissellement des 4 secteurs de développement de l'habitat a été étudié

Secteur	État initial	Impact
A	Proximité d'une zone humide et d'un fossé d'évacuation vers la Boutonne	Faible
B	Proximité d'un fossé d'évacuation vers la Boutonne	Faible
C	RAS	Négligeable
D	RAS	Négligeable

Pour limiter le risque sur les eaux de ruissellement, l'OAP encadrant l'aménagement du secteur A retenu, oblige le pétitionnaire à gérer les eaux pluviales dans l'aménagement des voiries. De plus le règlement sur cette zone limite le coefficient d'emprise au sol à 60 % pour les futures constructions afin de faciliter l'infiltration de l'eau dans les sols.

Le projet de PLU prend en compte la gestion des eaux de ruissellement et notamment dans l'aménagement du secteur d'extension de l'urbanisation pour limiter son impact sur l'environnement. Le PLU a donc un impact

7.5.4 Réseau hydrographique

Nous avons précédemment évoqué la zone Natura 2000 « Estuaire et basse vallée de la Charente » et les protections réglementaires qui lui sont associées dans le PLU.

Le réseau hydrographique de la commune est intégré aux zones inondables définies par le PPRi, qui affirme le caractère inconstructible des cours d'eau et de leurs abords. Les zones inondables identifiées permettent ainsi de préserver ces réservoirs de biodiversité.

Les zones urbaines, agricoles ou naturelles en secteur inondable induisent la nécessaire prise en compte du risque et du caractère naturel du site.

Le règlement du PLU en secteur inondable y limite fortement l'évolution du bâti existant pour l'habitat comme pour les activités économiques.

La protection réglementaire des linéaires de haies et de la ripisylve au titre de l'article L 151-23 et L. 113-1 du Code de l'Urbanisme va également contribuer à protéger les différentes niches écologiques que l'on retrouve dans le marais et le long des nombreux fossés présent sur la commune.

Chacun des 4 secteurs de développement de l'habitat est situé à distance du réseau hydrographique. Ils n'ont donc pas d'impact direct sur ce dernier.

L'impact du PLU est donc jugé comme faible sur le réseau hydrographique. Comme vu précédemment le règlement encadre les rejets vers le milieu naturel et préserve les différentes composantes du milieu en interdisant toute constructibilité par un classement en N.

7.6 Incidences du Projet de PLU sur la gestion des risques

Le risque inondation

La commune est exposée au risque inondation, dont l'analyse a été réalisée d'après un Plan de Prévention des Risques Inondations approuvé par arrêté préfectoral en date du 5 août 2013.

L'ensemble des zones inondables, situées hors zones urbaines, ont été classées en zone N de manière à affirmer leur caractère inconstructible.

La majeure partie de l'urbanisation sur la commune se trouve hors du risque inondation. Seules 2 annexes liées à des habitations du bourg sont impactés par un aléa fort et faible et soumis à une réglementation spécifique rattachée au PPRi.

Ce règlement n'autorise pas les nouvelles constructions et limite fortement l'évolution du bâti existant pour l'habitat comme pour les activités économiques.

Incidences des différentes alternatives de développement :

Secteur	Localisation	Impact
A	- hors du risque inondation	Négligeable
B	- hors du risque inondation	Négligeable
C	- hors du risque inondation	Négligeable
D	- hors du risque inondation	Négligeable

L'impact des 4 secteurs de développement étudiés (A, B, C, D) peut donc être considéré comme négligeable.

La protection des linéaires de haies et des boisements répond également à la gestion du risque inondation en évitant un afflux massif des eaux de ruissellement au niveau des exutoires naturels.

Le projet de PLU n'a pas d'impact négatif sur le risque inondation.

7.7 Incidences du projet de PLU sur la problématique énergétique

Les déplacements

L'arrivée de nouvelles populations sur le territoire communal, induit une logique progression des déplacements domicile-travail.

L'énergie

Dans son article 8, le règlement encourage l'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions sous réserve de la protection des sites et des paysages.

Il oblige également les bâtiments d'activité tertiaire de plus de 500 m² de surface de plancher (bureaux, services, commerces, équipements publics) à s'équiper de dispositifs de production d'énergie renouvelable (solaire thermique, photovoltaïque, éolienne, chaufferie bois, géothermie…), en zone urbaine et agricole.

Les 4 secteurs étudiés (A, B, C, D) prennent en compte de la même manière cette problématique liée à l'énergie.

Le projet de PLU prend donc en compte les problématiques énergétiques. C'est notamment le cas dans le règlement du PLU qui offre une flexibilité encadrée.

7.8 Incidences du Projet de PLU sur les déchets

La commune a délégué les compétences de collecte, de traitement et de valorisation des déchets à CYCLAD. La gestion des déchets est donc gérée à l'échelle de ce syndicat mixte.

Les 4 secteurs étudiés (A, B, C, D) impactent de la même manière cette problématique liée à la gestion des déchets.

L'augmentation de population envisagée par la commune à horizon 2035 (+ 51 habitants) induira de fait une augmentation de la quantité de déchets produits qui sera pris en compte automatiquement par CYCLAD.

Le PLU a donc un impact négligeable sur la gestion des déchets.

7.9 Incidences du PLU sur le patrimoine bâti, les sites archéologiques et les paysages

7.9.1 Incidences du PLU sur la préservation des sites archéologiques

Les dispositions générales du règlement du PLU rappelle les prescriptions particulières applicables en ce domaine : « Toute découverte archéologique (poterie, monnaies, ossements, objets divers...) doit être immédiatement déclarée au Maire de la Commune ou au Service Régional de l'Archéologie » (loi validée du 27 septembre 1941 – Titre III et loi du 1er août 2003 relative à l'archéologie préventive). Les découvertes de vestiges archéologiques doivent être déclarées auprès de la Direction Régionale des Affaires Culturelles, service régional de l'archéologie, 102 Grand' Rue, BP 553, 86020 POITIERS Cedex.

« 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 ne peuvent être entreprises qu'après accomplissement des mesures de détection et, le cas échéant, de conservation ou de sauvegarde par l'étude scientifique définies par la loi du 1er août 2003 susvisée ».

Article R. 111-4 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, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques".

L'article L. 524-2 du Code du patrimoine prévoit : « une redevance d'archéologie préventive due par les personnes, y compris membres d'une indivision, projetant d'exécuter des travaux affectant le sous-sol et qui :

a) Sont soumis à une autorisation ou à une déclaration préalable en application du code de l'urbanisme ;

b) Ou donnent lieu à une étude d'impact en application du code de l'environnement ;

c) Ou, dans les cas des autres travaux d'affouillement, sont soumis à déclaration administrative préalable selon les modalités fixées par décret en Conseil d'État. En cas de réalisation fractionnée, la surface de terrain à retenir est celle du programme général des travaux.

L'article L. 524-7 précise que « l'assiette de la redevance est constituée par la valeur de l'ensemble immobilier déterminée dans les conditions prévues aux articles L. 331-10 à L. 331-13 du code de l'urbanisme. (…) Le taux de la redevance est de 0,40 % de la valeur de l'ensemble immobilier. » ;

Les 4 secteurs étudiés (A, B, C, D) ne se situent pas dans des secteurs potentiels de sites archéologiques.

Le PLU n'a donc pas d'impact sur les sites archéologiques.

7.9.2 Incidences du PLU sur la préservation du patrimoine bâti et du cadre paysager

Dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme, une réglementation en matière de protection du patrimoine bâti est mise en place. Elle concerne trois points majeurs :

- l'identification des noyaux urbains anciens et leur classement en zone Ua, associé à un règlement préservant la cohérence urbaine et l'architecture traditionnelle (implantation par rapport aux voies, densité du bâti…).

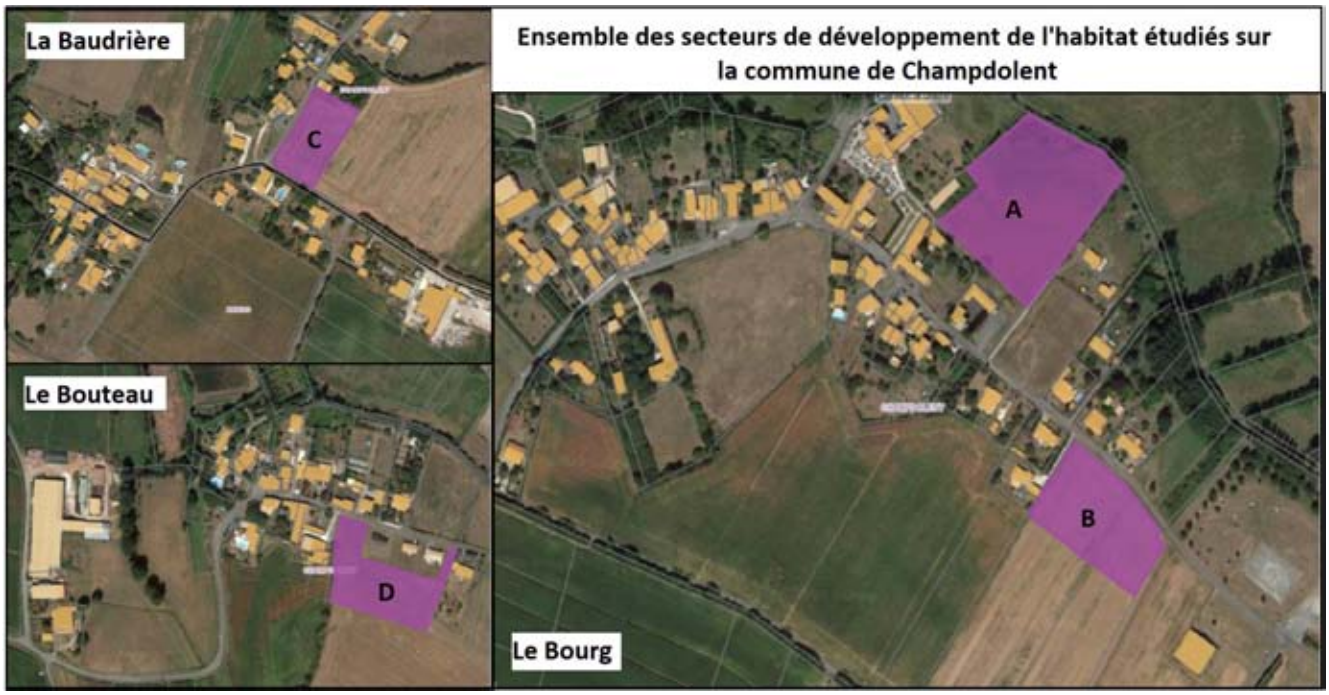
- la mise en place d'un article 7 dans le règlement de toutes les zones permettant d'assurer la préservation du patrimoine existant à travers des règles de réhabilitation qualitative des bâtiments et pour les constructions neuves, des règles visant à favoriser un développement urbain harmonieux en lien avec le tissu bâti traditionnel.

- la préservation de certains éléments de patrimoine protégés au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme. Le petit patrimoine est en effet bien préservé, varié et présent en nombre sur la commune.

Concernant la préservation des paysages, les moyens mis en œuvre et rappelé précédemment pour préserver les différentes composantes de la trame verte et bleue contribuent à cet objectif.

Le PLU protège également certains points de vue sur le territoire communal identifiés et classés sur le plan de zonage en Ap afin de limiter l'urbanisation de ces secteurs et protéger les paysages qu'ils offrent.

L'impact sur le patrimoine bâti et les paysages des 4 secteurs de développement de l'habitat (A, B,C,D) a été étudié.



Secteur	Qualité urbaine de l'aménagement	Impact
A	- Parcelle en cœur de bourg à proximité de l'église classée au titre des Monuments Historiques - Enjeux forts d'intégration paysagère et architecturale des nouvelles constructions.	Moyen
B	- Parcelle en entrée de bourg offrant un développement linéaire de l'urbanisation le long de l'axe principal du bourg	Fort
C	Parcelle offrant un développement linéaire de l'urbanisation le long de la D215E3	Fort
D	Parcelle en deuxième rideau d'une urbanisation pavillonnaire en extension du village caractérisé par un noyau urbain ancien.	Fort

Pour répondre aux enjeux d'intégration paysagère et architecturale fort sur le secteur A retenu, le PLU encadre le développement des nouvelles constructions au travers :

- d'un règlement de la zone AU identique à celui de la zone urbaine ancienne (Ua) en termes d'aspect extérieur et d'aménagements des abords des constructions (article7)

- d'une OAP sur le secteur permettant de préserver un arbre remarquable sur le site contribuant au caractère du lieu, de maintenir et développer les haies présentes sur le site, de créer une continuité du réseau viaire et des cheminements doux avec ceux existants aux abords.

Le PLU a donc un impact plutôt positif sur la préservation du patrimoine bâti et le maintien d'un cadre de vie qualitatif.

7.10 Synthèse des impacts du projet de PLU sur l'environnement

Le tableau suivant synthétise les impacts sur l'environnement du Projet de PLU au travers des 4 alternatives de développement étudiées (A, B, C, D).

Le degré d'impact est différencié en quatre niveaux de perturbation :

- perturbation nulle = espace déjà intégré à la zone urbaine = **impact négligeable**

- perturbation mineure = pas d'impact significatif sur l'environnement = **impact faible**

- perturbation modérée = atteintes environnementales nécessitant la mise en œuvre de mesures d'évitement ou de réductions des incidences = **impact moyen**

- perturbation importante = atteintes environnementales irréversibles nécessitant la mise en œuvre de mesures compensatoires = **impact fort**

Thématique	Scénario			
	A	B	C	D
Trame Verte et Bleue				
Natura 2000 Estuaire et basse vallée de la Charente				
Zone humide				
Boisements/ Haies				
Consommation d'espace				
Activité agricole				
Assainissement				
Eau potable				
Eau de ruissellement				
Réseau hydrographique				
Risque inondation				
Gestion des déchets				
Problématique énergétique				
Sites archéologiques				
Patrimoine bâti/ paysage				

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Champdolent manifeste le souci de prendre en compte les enjeux environnementaux qui s'expriment sur son territoire.

Ainsi l'alternative la moins impactante pour l'environnement a donc été retenue par les élus. Il s'agit du projet de développement de l'habitat en secteurs A.

Le projet de PLU de Champdolent constitue une réelle avancée en matière de prise en compte de la Trame Verte et Bleue et de la limitation de la consommation foncière, ce qui permet de préserver les espaces agricoles et naturels de la commune.

En outre, le développement de l'habitat s'opère dans un secteur hors du risque inondation, dans une continuité urbaine du bourg sur un sol plutôt favorable à d'assainissement individuel.

Compte tenu des milieux associés aux zones destinées à être urbanisées, l'impact de l'urbanisation lié à l'habitat sera donc faible.

La commune a en outre décidé de fixer des principes d'aménagement sur le principal secteur de développement de l'habitat pour réduire les impacts résiduels.

7.11 Mesures d'évitement, de réduction et de compensation des incidences du projet de PLU sur l'environnement

Afin de conforter la prise en compte de l'environnement et la cohérence globale du PLU, les élus ont cherché à optimiser les projets dans leur conception en limitant leurs impacts au cas par cas. Il s'agit essentiellement de mesures d'évitement ou de réduction, car les incidences sont caractérisées par un spectre allant de négligeable au moyen. Aucune mesure de compensation n'est nécessaire dans le cadre du projet de l'élaboration du PLU de Champdolent.

Les mesures d'évitement et de réduction des incidences du projet de PLU sur l'environnement sont les suivantes :

Secteur	Mesure d'évitement	Mesures de réduction inscrites dans le règlement de la zone (AU) ou l'OAP du secteur)
A	- Réduction de la zone constructible pour éviter la zone humide et s'en éloigner. Surface initiale : 11 600 m² Surface conservée : 9125 m²	- Imposition d'un minimum de 12 logements sur la parcelle - Gestion des eaux pluviales dans l'aménagement des voiries et limitation du coefficient d'occupation du sol à 60 % - Encadrement des aspects extérieurs et d'aménagements des abords des constructions identique à celui de la zone urbaine ancienne - Maintien d'un arbre remarquable caractéristique du lieu et création de rideau végétal pour faciliter l'intégration des nouvelles constructions dans le tissu urbain existant - Création d'une continuité du réseau viaire et des cheminements doux avec ceux existants aux abords.

Les mesures d’évitement et de réduction, identifiées pour ce secteur de développement de l’habitat, ont l'ambition de répondre aux problématiques environnementales, paysagère et agricole.

Les mesures indiquées devront être prises en compte dans l'aménagement de la parcelle concernée. Elles sont ainsi inscrites dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation, dans le zonage et le règlement.

7.12 Indicateurs de suivi de l'application du PLU

L'article R. 151-3 6° du code l'urbanisme indique que lorsqu'un Plan Local d'Urbanisme doit faire l'objet d'une évaluation environnementale conformément aux articles L. 104-1 et suivants, le rapport de présentation : « le plan fera l'objet d'une analyse des résultats de son application, notamment en ce qui concerne l'environnement, au plus tard à l'expiration d'un délai de trois ans à compter de son approbation ».

Thème	Indicateur	Date initiale	Valeur initiale	Source
Habitat, densité et consommation d'espace	Part de logements vacants (%)	2017	13,40%	INSEE
	Nombre de constructions	2007-2017	21	DDFIP
	Consommation foncière (ha)		Habitat : 2,34 ha Economie : 0,23 ha	
	Evolution de la population	2017	400	INSEE
Évolution des espaces naturels et agricoles	Linéaire de haies conservées	2018	55,7 km au titre du L. 151-23	Orthophotographie / zonage PLU / commune
	Boisements (ha)		127,29 ha en EBC	
	Protection des espaces de biodiversité dans le plan de zonage (N) (ha)	2019	556 ha	Zonage PLU
	Surface de zones humides protégées (ha)	2016	438,67	Étude Hydro-Concept
	Surface communale de zone Natura 2000 (ha)	2020	296	Orthophotographie
	Nombre d'exploitations agricoles	2020	11	Diagnostic agricole réalisé par la commune
	Evolution de la SAU	2010	942	RGA
Ressource en eau	État écologique de la masse d'eau	2016	Boutonne : moyen	SDAGE / SAGE
	État physico-chimique de la masse d'eau	2016	Boutonne : mauvais	
	Pression masse d'eau (forte)	2016	Boutonne : rejets station épuration – pesticides, azote et irrigation- altération morphologique	

risque	Arrêté de catastrophes naturelles	1999-2010	6	Prim.net

Les indicateurs listés dans le tableau ci-dessus permettront d'évaluer à moyen et long terme les résultats de l'application du présent projet de PLU.

8 Synthèse et apport du PLU au regard de la situation actuelle

Du RNU au projet de PLU			
		RNU	PLU
Consommation d'espace			
Espaces naturels	Site Natura 2000 Estuaire et basse vallée de la Charente		
	Haies et boisements		
	Zones humides		
Paysage			
Patrimoine bâti	patrimoine remarquable		
	« petit patrimoine »		
Énergie			
Ressource en eau	assainissement		
	eau de ruissellement		
	eau potable		
	cours d'eau		
Risques technologiques			
Risques inondation			
Risque incendie			
Gestion des déchets			

problématique non prise en compte
problématique prise en compte : maintien de la situation existante
problématique prise en compte : évolution positive
problématique prise en compte : évolution positive importante

9 Articulation du projet de PLU avec les plans et programmes de portée supérieure

9.1 Le SCoT du Pays des Vals de Saintonge

Objectifs du SCoT et orientations du DOO	Prise en compte du SCoT dans le PLU de Champdolent	
	Document concerné	**Manière dont l'orientation du SCoT a été traduite**
Contribuer à la lutte contre le changement climatique		
- programmer le développement des liaisons piétonnes et cyclistes, à la fois sur l'espace public (au besoin en matérialisant des emplacements réservés) et au sein des opérations privées (Orientations d'Aménagement et de Programmation, règlement)	Zonage Règlement OAP	Extrait du règlement de l'article 10 des différentes zones du règlement : *« L'ensemble des aménagements et voiries devront prendre en compte :* *- les déplacements doux (piéton et/ou cycliste) ;* *- l'accessibilité des personnes handicapées ou à mobilité réduite. »* OAP du bourg prévoir un cheminement doux pour traverser le lotissement
- intégrer, au sein du règlement des Plans Locaux d'Urbanisme, l'exigence de réalisation de stationnements pour les cycles, a minima au sein de toute opération de construction de logements collectifs de 5 logements et plus et de construction d'activités tertiaires (bureaux, services publics, commerces) de plus de 500 m² de surface de plancher. Ces stationnements seront réalisés, soit sous la forme d'un local spécifique en rez-de-chaussée, soit sous la forme d'abris-vélos couverts	Règlement	Extrait du règlement de l'article 12 des différentes zones U et AU : *« Des aires spécifiques sont à prévoir pour les vélos au sein des opérations d'aménagement d'au moins 5 logements collectifs ou concernant la réalisation d'un bâtiment tertiaire (équipements publics, bureaux, services, commerces...) de plus de 500 m² de surface de plancher, en fonction des besoins liés à l'opération. Ces emplacements prendront, soit la forme d'un local vélo dans l'enceinte d'un bâtiment, soit d'emplacements extérieurs qui seront obligatoirement couverts. »*
- favoriser les implantations dites "bio-climatiques" au sein des Opérations d'Aménagement et de Programmation. Il conviendra en ce sens que les opérations d'aménagement permettent une exposition économe en énergie de tous les logements	Règlement RT2012	

- autoriser, au sein du règlement, le recours aux matériaux et techniques isolantes	Article 7 du règlement	
- favoriser, au sein des Orientations d'Aménagement et de Programmation et du règlement, les formes urbaines denses et compactes (implantations en mitoyenneté, réalisation de plusieurs logements au sein de la même construction…).	OAP Règlement	Art. Uc4 à Uc6 et AU4 à AU6 : implantations en mitoyenneté et en limite de voirie autorisées ; coefficient d'emprise au sol maximum à 70% (U) et 60 % (AU); constructions R+1 autorisées ;
Inventorier et préserver les puits de carbone. Le développement des puits de carbone au sein des espaces urbains sera recherché par la mise en valeur et le développement des espaces verts, dans le cadre du renouvellement urbain ou de la reconversion de friches afin de ne pas porter atteinte aux puits de carbone à préserver que sont les espaces agricoles et naturels.	Rapport de présentation Règlement Zonage OAP	Préservation des espaces agricoles et la limitation de la consommation d'espace participent à cette mesure Préservation des boisements et des linéaires de haies (EBC ; L. 151-23 du CU) Préservation des espaces de respiration en zone urbaine (EVP) Préservation des zones humides (N)
Protéger les espaces naturels, agricoles et la biodiversité		
L'urbanisation des dents creuses, la densification des zones urbaines existantes, la réutilisation des friches et logements vacants seront recherchés préalablement à tout choix de développement de l'enveloppe urbaine, quel que soit sa destination. Lorsque le développement de l'enveloppe urbaine sera nécessaire, dans le cadre des limites de la consommation d'espaces agricoles et naturels fixée par le DOO, il devra faire l'objet d'une programmation justifiée au regard de l'évolution des besoins.	Rapport de présentation	Étude du potentiel de densification dans les parties actuellement urbanisées Justification des objectifs du PADD
En termes de consommation de terres agricoles et naturelles, les ouvertures à l'urbanisation directes (en zones urbaines de type U ou à urbaniser de type AU des Plans Locaux d'Urbanisme) pourront atteindre un maximum de 4 hectares, dès lors que les objectifs de croissance démographique où le développement de l'activité économique le justifient. Les ouvertures à l'urbanisation à moyen et long termes ne pourront également être supérieures à 4 hectares.	Rapport de présentation Zonage	- Carte de justification des zones retenues comme constructibles dans le PLU - Cf tableau bilan des ouvertures à l'urbanisation
Pour chaque niveau de l'armature territoriale, les calculs liés aux ouvertures à l'urbanisation prendront en compte, dès lors qu'elles représentent un potentiel constructible : - les dents creuses, définies par la Fédération Nationale des CAUE comme "une parcelle ou groupe de parcelles non bâties insérées dans un tissu	Rapport de présentation	- Cartes du potentiel de densification - Carte des ouvertures à l'urbanisation - Cartes de justification

construit. Espace vide entouré de constructions", - les surfaces déjà ouvertes à l'urbanisation non encore urbanisées, quelle que soit la date de leur ouverture à l'urbanisation, - les zones ouvertes à l'urbanisation à moyen ou long terme (de type 1AU ou 2AU) ne pourront être ouvertes à l'urbanisation directe (zone de type U ou AU) sur la période de 10 ans que dès lors que la commune démontrera que l'objectif de consommation d'espace qui lui est assigné ne sera pas dépassé, au besoin avec le déclassement de zones précédemment ouvertes à l'urbanisation.		
Recommander au sein des Plans Locaux d'Urbanisme, la mise en place de zones tampons entre les zones urbaines et à urbaniser et les espaces naturels protégés qui seraient situés à proximité. Ces zones tampons seront incluses dans l'aménagement des zones urbaines ou à urbaniser. Elles ne seront pas imperméabilisées.	Zonage OAP	- mise en place de zone de transition dans les OAP - règlement article 9 des zones U et AU
Inventorier et protéger les zones humides, en compatibilité avec les SAGE. Ces zones humides seront identifiées par un zonage de type Ni. Leur protection sera traduite dans l'ensemble des documents composant le Plan Local d'Urbanisme et conformément aux objectifs et orientations du SAGE.	Rapport de présentation Zonage	Intégration des zones humides inventoriées dans le plan de zonage et protégée par un règlement spécifique
Préserver, au sein des Plans Locaux d'urbanisme et des opérations d'aménagement et de construction, les haies, qu'il s'agisse tant de leur linéaire que de leur épaisseur. Les Plans Locaux d'Urbanisme devront opter pour un régime de protection adapté des haies (Espaces Boisés Classés, loi Paysage, emplacements réservés...). Les Plans Locaux d'urbanisme et opérations d'aménagement et de construction devront, en outre, garantir les conditions de développement des haies existantes ou à planter en termes d'épaisseur (recul des constructions ou voiries et cheminements à définir).	Zonage OAP Règlement	Extrait des dispositions générales du règlement ; Règlement : « *Les éléments végétaux (haies, alignements d'arbres, arbres isolés...) sont conservés au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme et sont identifiés sur les documents graphiques par des alignements de ronds.* *Les plantations protégées au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme devront être maintenues ou remplacées par des plantations et essences locales d'une superficie au moins équivalente, sur le territoire communal.. »* OAP : développer les linéaires de haies entre les zones agricoles et les zones AU

Développer l'implantation de haies. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation des Plans Locaux d'urbanisme détermineront le cadre de leur développement, notamment au sein des zones à urbaniser mais aussi au sein des espaces agricoles et naturels, en cohérence avec le maillage de la Trame verte et Bleue (TVB). Les Plans Locaux d'Urbanisme devront déterminer la vocation des haies à implanter (brise-vent, écologique, valorisation en bois-énergie...) et les caractéristiques adaptées (essences, espace nécessaires...).	Rapport de présentation OAP	- Carte de justification du rôle des haies et intégration paysagère opérée dans les – Orientations d'Aménagement et de Programmation
Gérer de façon durable et économe la ressource en eau		
Prendre en compte, lors des choix d'ouvertures à l'urbanisation, les périmètres des anciens captages en eau potable, en délimitant éventuellement des zones tampons destinées à la protection de la ressource sur le long terme.	Zonage	
Fixer des objectifs de récupération et de réutilisation des eaux pluviales au sein des Plans Locaux d'Urbanisme (Orientations d'Aménagement et de Programmation, règlement) et des opérations d'aménagement.	Règlement	
Limiter, au sein des Plans Locaux d'Urbanisme, l'imperméabilisation des sols pour toutes les futures opérations d'aménagement ou de construction, afin de diminuer la part des eaux pluviales rejetées dans le réseau public d'assainissement ou pluvial. Les Plans Locaux d'Urbanisme devront ainsi définir, au sein du règlement ou des Orientations d'Aménagement et de Programmation, un taux maximal d'imperméabilisation selon les secteurs géographiques. Privilégier, au sein des Plans Locaux d'Urbanisme (règlement, Orientations d'Aménagement et de Programmation), le principe d'infiltration des eaux à l'échelle de la parcelle ou au plus près par des techniques alternatives (noues, tranchées et voies drainantes, puits d'infiltration), de préférence par rapport à l'utilisation systématique des bassins de rétention. Dans le cas contraire, il faudra prouver que la gestion à la parcelle n'est pas possible et que le rejet dans le réseau à débit limité est la seule solution. La technique d'infiltration devra tenir compte des prescriptions des arrêtés de protection des captages en eau potable qui pourraient imposer une évacuation en aval du bassin.	Règlement OAP	*L'article 11 de chaque zone mentionne e son premier alinéa :* *«La première solution recherchée doit être l'infiltration des eaux de ruissellements résultant de l'imperméabilisation de l'unité foncière.* *Si l'infiltration est techniquement impossible ou insuffisante, les eaux de ruissellements pourront être :* • *stockées provisoirement sur la parcelle ;* • *rejetées dans l'exutoire naturel ou évacuées dans le réseau collecteur, après avoir reçu une autorisation auprès de la collectivité gestionnaire du réseau, à condition que le débit de surverse des eaux pluviales soit limité à celui du ruissellement du terrain naturel avant construction.* *Toutes les dispositions devront*

		être prises pour éviter la contamination des eaux pluviales par des agents polluants. Des dispositifs d'assainissement seront éventuellement mis en place avant infiltration ou rejet pour éviter tout risque de pollution de la nappe phréatique. »
Pour les communes ou secteurs gérés en assainissement autonome ou individuel, les ouvertures à l'urbanisation ou la constructibilité des parcelles, quel que soit leur zonage, ne seront envisageables que lorsque l'aptitude des sols définie par le schéma d'assainissement sera satisfaisante.	Rapport de présentation Zonage Annexes	- Les ouvertures à l'urbanisation se font sur des sols en partie favorables où des dispositifs par infiltration peuvent être mis en œuvre pour l'assainissement individuel
Inventorier, au sein d'un chapitre spécifique du rapport de présentation des Plans Locaux d'Urbanisme, l'ensemble des risques naturels et technologiques auxquels sont exposés les personnes et les biens ainsi que, pour chacun d'entre eux, les mesures du document pour les limiter, les réduire ou les éviter en vertu du principe de précaution.	Rapport de présentation	
Éviter, en vertu du principe constitutionnel de précaution, l'urbanisation des secteurs soumis aux risques majeurs, naturels ou technologiques, sauf à démontrer, dans le cadre des Plans Locaux d'Urbanisme, comment l'urbanisation s'adapte et aménage le risque dont il s'agit (Orientations d'Aménagement et de Programmation, règlement).	PADD Zonage	- Développement de l'urbanisation en retrait des zones inondables
Reporter sur le plan de zonage du Plan Local d'Urbanisme les secteurs soumis aux dispositions de Plans de Prévention des Risques. Afin de bien informer les citoyens, une trame de couleur pourra délimiter le secteur soumis au risque et un indice en précisera la nature.	Zonage Règlement	- Les zones inondables ont été prises en compte
Reporter les périmètres générés par les activités et bâtiments agricoles sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables des Plans Locaux d'Urbanisme afin de mieux prendre en compte les nuisances lors des choix liés au parti d'aménagement.	- Prise en compte dans l'étude de densification - Plan dédié annexé au PLU	
Préconiser, au sein du parti d'aménagement des documents d'urbanisme et notamment des Plans Locaux d'Urbanisme, un éloignement de 100 mètres entre tout bâtiment d'exploitation agricole susceptible de générer des nuisances excédant les troubles normaux du voisinage (olfactives, so-	PADD Rapport de présentation Zonage	- La proximité des futures zones de développement avec les exploitations agricoles a fait l'objet d'une étude approfondie tout au long de la procédure d'élaboration. Ce processus itératif aura

nores…) et les zones à urbaniser et futures opérations d'aménagement ou de construction à vocation d'habitat.		permis de concilier la pérennité des activités agricoles avec l'accueil de nouvelles populations sur le territoire communal.
Valoriser la qualité des paysages et le patrimoine		
Préserver, dans le cadre des Plans Locaux d'Urbanisme, les espaces agricoles péri-urbains situés à l'extérieur des voiries de contournement avec un classement en zone A, agricole, Ap, agricole paysager, ou N, naturel.	Zonage	- Les espaces agricoles péri-urbains situés à l'extérieur des voiries de contournement sont associés à une zone A
Programmer, dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation des Plans Locaux d'Urbanisme, la requalification, notamment paysagère, des différentes entrées de ville et de bourg des pôles de l'armature territoriale (communes du pôle urbain, pôles d'équilibre et pôles de proximité).	OAP Zonage	- OAP sur l'aménagement d'un lotissement en coeur de bourg
Les zones de transition entre espaces urbains et espaces naturels et agricoles feront l'objet d'un traitement particulier. Les limites de l'urbanisation déterminées dans le cadre des Plan Locaux d'Urbanisme devront s'appuyer en priorité sur les éléments visuels existants (cours d'eau, haies, talus, fossés, infrastructures...). Dans le cas où il n'existerait pas d'éléments visuels, la constitution de lisières urbaines s'appuyant sur des espaces plantés à créer sera matérialisée dans le cadre des Orientations d'Aménagement et de Programmation des Plans Locaux d'Urbanisme et au sein de chaque projet d'aménagement.	Règlement	- Article 8 du règlement des différentes zones : *« Des rideaux de végétation d'essences locales devront être plantés en limite des zones agricoles ou naturelles afin d'intégrer les constructions et de développer les continuités écologiques. »*
Identifier, au sein des Plans Locaux d'Urbanisme, les vues devant être préservées et/ou mises en valeur conformément à la méthode proposée dans le DOO. Pour les secteurs agricoles, un zonage de type Ap pourra être l'une des réponses adéquates."	PADD zonage	Le PLU protège 3 cônes de vue sur le territoire à l'aide d'un zonage Ap
Maintenir, dans le cadre des ouvertures à l'urbanisation, une compacité du bâti, en recherchant principalement les aménagements d'ensemble et en freinant les formes linéaires.	Zonage OAP	- Développement de l'urbanisation principalement sous la forme d'opération d'ensemble (zone AU)
Encourager la dynamique démographique		
Dans un souci de cohérence avec l'armature territoriale, le développement de l'emploi, de l'habitat et des services, les Plans Locaux d'urbanisme devront respecter les orientations suivantes : - dans le cadre de l'élaboration des scénarios d'évolution démographique, les Plans Locaux d'Ur-	Rapport de présentation	Dans le cadre de l'élaboration des scénarios d'évolution démographique, le niveau moyen d'évolution du territoire du SCoT compris entre +0,6% à +1% par an a été présenté.

banisme devront présenter le niveau moyen d'évolution du territoire du SCoT compris entre +0,6% à +1% par an. - les objectifs en termes de logements devront être compatibles avec les propositions de répartition opérées par les Programmes Locaux de l'Habitat pour la période 2012-2017.		
Optimiser la consommation de l'espace avec la mise en œuvre de stratégies foncières et immobilières		
L'urbanisation des dents creuses, la densification des zones urbaines existantes, la réutilisation des friches et logements vacants seront recherchés préalablement à tout choix de développement de l'enveloppe urbaine, quelle que soit sa destination. Lorsque le développement de l'enveloppe urbaine sera nécessaire, dans le cadre des limites de la consommation d'espaces agricoles et naturels fixée par le DOO, il devra faire l'objet d'une programmation justifiée au regard de l'évolution des besoins.	Rapport de présentation	- Cf carte d'identification du potentiel constructible dans les enveloppes urbaines
Identifier, dans le cadre des Plans Locaux d'Urbanisme, le champ d'application et les objectifs des outils fonciers existants ou à mettre en œuvre afin de faciliter la réalisation du projet d'aménagement du SCoT et la constitution de réserves foncières à l'échelle communale.	Rapport de présentation Zonage	- Mise en place du DPU
Recenser, dans le cadre du diagnostic du Plan Local d'Urbanisme, l'ensemble des logements vacants et friches immobilières et foncières qui pourraient être réutilisés dans le cadre d'une politique de gestion économe de l'espace, afin de déterminer les objectifs et orientations correspondantes au sein du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, d'une part, et des Orientations d'Aménagement et de Programmation, d'autre part.	Rapport de présentation	Carte des logements vacants recensés en 2020
Aménager les bourgs et villages des communes		
Définir, dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables et conformément aux éléments de définition du rapport de présentation du SCoT, l'organisation territoriale avec le bourg, les éventuels villages, hameaux et l'habitat isolé.	Rapport de présentation	- cf Carte de la structure urbaine
Définir, au sein du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, ainsi qu'au sein du zonage, du règlement et des Orientations d'Aména-	PADD Zonage Règlement	- Développement de l'urbanisation destinée à l'habitat prioritairement au niveau du bourg

gement et de Programmation des Plans Locaux d'Urbanisme, les centralités à conforter et à développer. Le développement du bourg sera à rechercher de façon prioritaire, sauf lorsque le diagnostic aura mis en évidence une organisation territoriale spécifique ou des caractéristiques ne permettant pas ce schéma (exemple du bourg historique de la commune de Fenioux, de l'organisation de la commune de Ternant avec la centralité principale des Granges...).	OAP	
Limiter, au sein des Plans Locaux d'Urbanisme et notamment du plan de zonage et du règlement, les possibilités d'aménagement des hameaux et de l'habitat isolé. Ne pourront être autorisés que l'extension des constructions existantes, l'aménagement et le changement de destination des bâtiments existants dans la mesure où cela ne présente pas une gêne à l'activité agricole, ainsi que la construction des annexes et dépendances. Les dents creuses de petite taille, insérées au sein du tissu urbain des villages, pourront conserver une vocation constructible. En revanche, aucune construction nouvelle ne pourra être autorisée au-delà de l'emprise urbaine existante des hameaux et de l'habitat isolé (pas d'extension de l'urbanisation). Par exception, des ouvertures à l'urbanisation pourront être autorisées pour les projets liés directement au tourisme rural.	Zonage Règlement	- Dents creuses éventuelles dans certains villages
Les Plans Locaux d'Urbanisme identifieront les éléments de patrimoine architectural, culturel, paysager ou naturel, y compris des hameaux et de l'habitat isolé dont la préservation et la mise en valeur contribuent à la préservation de l'identité rurale du territoire.	Rapport de présentation Zonage	
En outre, le développement des centralités principales des communes est lié à la programmation, au sein des Orientations d'Aménagement et de Programmation des Plans Locaux d'Urbanisme, des équipements, réseaux et services correspondant aux besoins de développement. Il sera notamment question, en fonction du contexte local, d'aménagement du bourg (entrées, traversée...), des espaces publics, d'assainissement, de communications numériques...		

Développer le cadre économique de demain		
Intégrer, au sein de chaque Plan Local d'Urbanisme et notamment du plan de zonage, du règlement et des Orientations d'Aménagement et de Programmation, les perspectives d'évolution des entreprises existantes au regard des projets de développement ou des besoins en équipements et services (desserte numérique, réseaux, foncier...). Les communes de l'espace rural pourront, au sein de leur Plan Local d'Urbanisme, prévoir les espaces nécessaires au développement des activités industrielles, artisanales et de services, qu'il s'agisse de créations ou d'extension. Ces espaces seront inclus dans les ouvertures à l'urbanisation autorisées par le Document d'Orientation et D'objectifs pour les communes de l'espace rural.	Zonage Règlement rapport de présentation	Création d'un STECAL pour répondre au besoin de l'entreprise de bois implantée dans le hameau des Cluzeaux
Au sein des communes de l'espace rural, les Plans Locaux d'Urbanisme limiteront l'implantation de nouvelles activités commerciales, qu'il s'agisse d'une construction ou d'un changement de destination, à une superficie maximale de 500 m² de surface de plancher par commerce.	Règlement	Article U2« les constructions et installations commerciales dans la limite de 500 m² de surface de plancher et sous réserve que leur destination, leur nature, leur importance ou leur aspect soient compatibles avec l'habitat
Développer un tourisme différencié		
Favoriser, au sein des Plans Locaux d'Urbanisme et notamment du règlement, le développement des hébergements de charme de types gîtes, chambres d'hôtes, y compris au sein des hameaux et des zones agricoles dans un cadre de diversification des activités agricoles.	De manière générale dans le règlement : L'article U2 autorise - les constructions, extensions, installations d'activités artisanales et de services, sous réserve que leur destination, leur nature, leur importance ou leur aspect ne génèrent pas de troubles anormaux du voisinage L'article A2 autorise sous conditions : - les activités de diversifications qui correspondent aux activités exercées dans la continuité ou en annexe de l'activité agricole sous réserve qu'elles soient réalisées dans les bâtiments existants avec une possibilité d'extension unique dans la limite de 25% de la de surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU. - les nouvelles constructions accessoires à l'activité agricole dès lors qu'elles sont liées et nécessaires à l'activité agricole ou dans le prolongement de l'acte de production (transformation ou vente des productions issues de l'exploitation) En permettant un changement de destination	

	sur un bâtiment en pierre au lieu dit les Rats pour permettre sa réhabilitation pour une activité de gîte.	
Prescrire, au sein du règlement des Plans Locaux d'Urbanisme, des exigences en termes de desserte en communications numériques des nouveaux hébergements touristiques, avec notamment une couverture, soit filaire, soit hot-spot wifi, pour tous les hébergements collectifs (campings, résidences, hôtels...).	Règlement	Article U11 et AU11 : Les nouvelles constructions ou installations devront bénéficier d'une desserte en communications électroniques (filaire, hot-spot Wi-Fi ...)
Développer et aménager, au sein des Plans Locaux d'Urbanisme, les itinéraires et liaisons douces (cyclistes, piétonnes, équestres...), en lien avec les trois pôles thématiques et les équipements touristiques structurants.	PADD zonage	Prise en compte des deux projets de création d'itinéraire de randonnée en lien avec le patrimoine vernaculaire protégé dans le cadre du PLU et l'autre reliant l'île de Bel-Ebat au barrage de Carillon, le long de la Boutonne, en prolongement de l'itinéraire départemental Rives de Boutonne.
Soutenir les évolutions des entreprises agricoles et forestières		
Mettre en évidence, au sein du Projet d'Aménagement et Développement Durables des Plans Locaux d'Urbanisme, les exploitations et bâtiments agricoles afin de mieux prendre en compte leur activité, leurs besoins de développement et les éventuelles nuisances lors des choix liés au parti d'aménagement. Une cartographie des sièges d'exploitation et des outils de production agricoles pourra être réalisée. Préconiser, au sein du parti d'aménagement des documents d'urbanisme et notamment des Plans Locaux d'Urbanisme, un éloignement de 100 mètres entre tout bâtiment d'exploitation agricole susceptible de générer des nuisances excédant les troubles normaux du voisinage (olfactives, sonores...) et les zones à urbaniser et opérations d'aménagement ou de construction à vocation d'habitat	Rapport de présentation PADD zonage	Le diagnostic agricole réalisé ainsi que l'analyse fine des enjeux de l'activité agricole ont conduit la commune à opérer une stratégie de préservation de l'activité agricole de la manière suivante : - le repérage cartographique des périmètres réglementaires (RSD et ICPE) et leur transcription dans le projet urbain. - La préservation des espaces tampons entre habitations nouvelles et bâtiment agricole en fonction de leur fonction et/ou utilisation.
Interdire, au sein des Plans Locaux d'Urbanisme, les projets de centrales photovoltaïques au sol sur les espaces susceptibles d'avoir une utilisation agricole ou forestière (espaces cultivés et cultivables, prairies, forêts…). Dans le cadre de la réalisation de centrales photovoltaïques au sol sur des espaces autres (anciennes décharges, carrières, terrains militaires ou friches industrielles...),	Règlement	Article 1 de la zone A et de la zone N : • les centrales photovoltaïques au sol sur les espaces susceptibles d'avoir une utilisation agricole ou forestière (espaces cultivés et cultivables, prairies, forêts...).

les boisements situés sur l'emprise du projet pourront toutefois être supprimés dès lors que ces suppressions resteront limitées et feront l'objet de mesures compensatoires.		
Développer un projet énergétique source de dynamique		
Favoriser, dans le règlement des Plans Locaux d'Urbanisme, le recours aux prospects, techniques et matériaux assurant une meilleure performance énergétique du bâti. Définir, au sein des Plans Locaux d'Urbanisme, des mesures liées aux économies d'énergie et à la production d'énergies renouvelables pour chaque opération d'aménagement et de construction, quelque soit sa vocation : - s'agissant des économies d'énergies, le règlement des Plans Locaux d'Urbanisme favorisera le recours aux prospects, techniques et matériaux assurant une meilleure performance énergétique du bâti. Des objectifs de performance énergétique renforcés seront définis pour les opérations revendiquant une démarche énergétique exemplaire de type éco-quartier. - s'agissant de la production d'énergies renouvelables, les Orientations d'Aménagement et de Programmation des Plans Locaux d'urbanisme proposeront le recours à une production d'origine solaire (thermique ou photovoltaïque), bois,	Règlement	Article 9 dans les zones U et AU : « Tout bâtiment d'activité tertiaire de plus de 500 m² de surface de plancher (bureaux, services, commerces, équipements publics) Article 7 de toutes les zones traitant de l'aspect extérieur des constructions et de leurs abords de toutes les zones : « L'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions en fonction des caractéristiques de ces constructions est recommandée, sous réserve de la protection des sites et des paysages »
Autoriser, au sein des Plans Locaux d'Urbanisme, les projets éoliens dans la mesure où chacun des mats est situé à une distance minimum de 500 mètres des habitations existantes, ainsi que des zones à urbaniser à court, moyen ou long terme destinées à l'habitat, en prenant en compte l'ensemble des recommandations du Schéma Régional Éolien Poitou-Charentes	Règlement - Zonage Agricole	
Produire une offre de logements renforçant l'effort de reconquête du parc ancien		
Localiser les logements vacants au sein des Plans Locaux d'Urbanisme de toutes les communes du territoire, en précisant, lorsqu'elles sont connues, les raisons de la vacance (vétusté, sanitaires, logement inadapté aux attentes, spéculation...) et les réponses à y apporter.	L'analyse des logements vacants a mis en évidence 7 logements en 2020 qui permet la mobilisation de 3 logements dans le projet d'accueil de population	
Définir, au sein des Orientations d'Aménagement et de Programmation des Plans Locaux d'Urbanisme, des objectifs et orientations liés, d'une part, à une production équilibrée entre logements neufs et sortie de la vacance (avec une proportion indicative de 75 % pour la construction	Rapport de présentation	14 % du besoin en logements est comblé par la mobilisation de logements vacants pour

neuve et 25 % pour le renouvellement urbain ou la sortie de vacance) et, d'autre part, favorisant la remise sur le marché des logements vacants (aménagement urbain, restructuration urbaine, emplacements réservés pour le logement aidé par l'État...).		
Mettre en place les outils et opérations foncières (Zones d'Aménagement Différé, Droits de Pré-emption, Emplacements réservés...) afin de mettre en œuvre les objectifs de la politique de l'habitat.	PADD Zonage	- Mise en place DPU instauré sur les zones U, AU
Renforcer, diversifier et coordonner l'offre de transports		
Intégrer, au sein du règlement des Plans Locaux d'Urbanisme l'exigence de réalisation de stationnements pour les cycles, a minima au sein de toute opération de construction de logements collectifs de 5 logements et plus et de construction d'activités tertiaires (bureaux, services publics, commerces) de plus de 500 m² de surface de plancher. Ces stationnements seront réalisés, soit sous la forme d'un local spécifique en rez-de-chaussée, soit sous la forme d'abris-vélos couverts.	Règlement	Article traitant des obligations en matière de stationnement des zones U et AU : Des aires spécifiques sont à prévoir pour les vélos au sein des opérations d'aménagement d'au moins 5 logements collectifs ou concernant la réalisation d'un bâtiment tertiaire (équipements publics, bureaux, services, commerces...) de plus de 500 m² de surface de plancher, en fonction des besoins liés à l'opération. Ces emplacements prendront soit la forme d'un local vélo dans l'enceinte d'un bâtiment soit d'emplacements extérieurs qui seront obligatoirement couverts.
Promouvoir un urbanisme plus identitaire et durable		
Présenter, au sein du diagnostic des Plans Locaux d'Urbanisme, les composantes de l'habitat et du patrimoine traditionnel saintongeais et leur représentation sur le territoire communal.	Rapport de présentation	
Préserver et mettre en valeur, au sein des Plans Locaux d'Urbanisme et notamment du zonage, du règlement et des Orientations d'Aménagement et de Programmation, les composantes de l'habitat traditionnel saintongeais mis en évidence par le diagnostic territorial.	Zonage Règlement	Zone Ua, AU et A ayant un règlement en faveur de la conservation du style architectural local et réhabilitation de bâtiment de caractère en zone agricole au titre du L.151-11 du CU

10 Prise en compte des avis des personnes publiques associées et du Commissaire enquêteur

10.1 Avis de l'État : défavorable

2. Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD)

Enfin, les perspectives de consommation foncière à l'horizon 2035 sont estimées à 2 hectares, grâce à une densification de la future zone à urbaniser (AU) et à un resserrement de la zone urbaine sur le bourg et six villages. L'objectif de modération de la consommation d'espace ne peut être pleinement qualifié dans la mesure où les chiffres en matière de consommation passée et d'ouverture à l'urbanisation sont en contradiction avec les éléments présentés dans le rapport de présentation. À ce titre, le plan local d'urbanisme ne répond pas aux dispositions des articles L. 101-2 c) et L. 151-5 du code de l'urbanisme.

Les chiffres de consommation d'espace dans le passé ou d'ouvertures à l'urbanisation du projet sont rigoureusement les mêmes entre le PADD et le rapport de présentation. En effet, le contenu de l'axe n°5 *Modérer les ouvertures à l'urbanisation du PADD* est repris dans le paragraphe 6 .1 .4 *Modérer les ouvertures à l'urbanisation*, 6.1.4.1 *Les apports du PLU par rapport à la situation actuelle*
Il est question de la consommation sur 13 ans et des ouvertures maximales proposés par le projet à court et long terme sur la durée de vie du PLU.
Dans le paragraphe suivant le 6.1.4.2, on précise que les ouvertures à court terme et à long terme devront représenter 1,63 ha.
Afin d'améliorer la compréhension du projet, la formulation de l'objectif de modération sera modifié de la manière suivante :
« L'objectif de modération de la consommation d'espace sera fixé à environ 1,63 ha. »

Néanmoins suite aux remarques consignées par le commissaire enquêteur lors de l'enquête publique, les ouvertures à l'urbanisation sont amenées à évoluer.
Le tableau des ouvertures à l'urbanisation du projet de PLU et l'objectif de modération seront modifiés avec cohérence afin de répondre aux dispositions des articles L.101-2 c) et L.151-5 du code de l'urbanisme.

- ***Cohérence du projet démographique***

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables affiche l'ambition d'accueillir 51 habitants supplémentaires pour atteindre une population totale de 451 habitants à l'horizon 2035, en s'appuyant sur l'hypothèse d'une variation annuelle moyenne de + 0,80 %. L'objectif de croissance démographique paraît surestimé par rapport à la variation annuelle de population ces dix dernières années (+ 0,46 % entre 2007 et 2017), et plus particulièrement au regard de la dynamique négative récemment observée (- 0,30 % entre 2012 et 2017).

En prenant en compte la poursuite du processus de décohabitation actuel à 2,4 personnes par ménage, la commune identifie un besoin de 21 logements supplémentaires, répartis majoritairement sur le bourg ainsi que sur le village des Moulins.

Il y aurait lieu de justifier davantage les prévisions démographiques, ainsi que les besoins en logements qui en découlent.

En l'absence de document d'urbanisme la commune de Champdolent a été limitée dans sa capacité d'accueil de nouvelles populations. Les constructions neuves étant restreintes, les flux de population observés depuis 10 ans se sont réalisés sur l'existant avec une plus ou moins bonne valorisation des

biens immobiliers sur le marché. Ainsi les dynamiques passées ne reflètent pas l'attractivité réelle de la commune au regard de son positionnement géographique au carrefour de plusieurs pôles urbains majeurs tels Rochefort, Saintes, ou La Rochelle.
Le rapport de présentation pourra être complété par ces informations.

- ***Intensification urbaine et mobilisation des logements vacants***

Après une analyse du tissu urbain existant, le PLU a identifié et retenu 8 secteurs de densification permettant la construction 10 logements. Le secteur n°6 situé à Champ de Devant et le secteur n°9 situé sur le bourg ne sauraient toutefois être vus comme des dents creuses telles que définies par le SCoT, soit « une parcelle non bâtie insérée dans un tissu – espace vide entouré de constructions ».

Dans l'étude proposée sur la densification des espaces déjà urbanisé, le périmètre des aires d'études intègre les jardins des maisons. Il s'agit d'espace anthropisés et non exploité au niveau agricole, peu importe qu'ils soient en cœur ou en périphérie du périmètre d'étude.
Dans cette approche tous les secteurs qui sont dans les périmètres sont des espaces urbanisés dont la consommation foncière est un héritage du passé. Par opposition tous les secteurs en dehors de ces périmètres, identifiés pour être urbanisés, sont considérés comme de l'extension urbaine car ils vont induire un changement d'occupation de ces espaces, initialement agricole ou naturel en une occupation liée au développement urbain. On considère donc qu'ils génèrent de la consommation foncière.
En l'occurrence les secteurs 6 et 9 sont des jardins donc des espaces déjà « urbanisés». Ces deux potentiels d'accueil de nouvelles constructions ne seront donc pas pris dans le calcul de la consommation foncière généré par le projet de PLU.
La méthodologie proposée ne sera pas modifiée.

Sur les 7 logements vacants identifiés par la commune en 2015, le PLU retient également 3 logements mobilisables à court et moyen terme pour l'accueil de population. Les données sont en décalage avec le taux de vacance de 13,8 % (28 logements) issu de l'Insee en 2017. Compte tenu des enjeux à l'échelle du territoire des Vals de Saintonge, il est attendu une analyse plus fine du potentiel de résorption de la vacance pour satisfaire aux objectifs du SCoT en matière de reconquête du parc ancien.

L'analyse de la vacance proposée avait pour but de préciser l'analyse statistique réalisée par l'INSEE à partir de modélisation.
Les élus, sensibilisés aux enjeux de réduction des espaces agricoles, ont débuté leur projet d'accueil de nouvelles populations en évaluant le gisement de cette vacance.
Une étude de terrain a donc été réalisée et suivi de manière régulière tout au long de la démarche d'élaboration du projet.
Il est certain que l'état de connaissance des élus sur ce sujet reste restreint mais plus encore pour évaluer la capacité de mobilisation de ces biens dans le scénario d'accueil du PLU. Dans la méthodologie proposée, un croisement est réalisé entre l'état physique du bien et sa disponibilité. Là encore, ces informations sont difficilement accessibles aux élus puisque issues de la sphère privée et non évaluées par d'autres démarches comme les impôts…
En l'état des connaissances, l'analyse de la vacance sera conservée en l'état.

En cœur de bourg, le processus de densification mériterait par ailleurs d'être approfondi sur l'OAP, qui prévoit l'accueil de 12 logements sur une superficie totale 13 385 m², soit une densité brute de 9 logements par hectare. Conformément à l'article R. 151-6 du code de l'urbanisme, le périmètre des OAP doit être délimité dans le règlement graphique.

Après consultation et présentation d'avant-projets par l'architecte du CAUE 17, le projet d'aménagement d'ensemble pourrait accueillir davantage de constructions tout en préservant la qualité de vie et d'intégration architecturale du bourg.
L'OAP sera donc modifiée pour atteindre un minimum de constructions de 12 logements sur l'ensemble de la parcelle constructible.
Pour rappel, la partie constructible (or zone inondable et zone humide) de la parcelle ZR 226 mesure 9125 m². L'OAP initial prévoyait 9 logements.
Le règlement graphique correspondant au plan de zonage délimite le périmètre de l'OAP grâce à un encadré noir. De plus l'OAP, est composée d'une représentation graphique qui délimite également son périmètre par un liseré en pointillé blanc. Le PLU répond déjà à ces exigences.

- ***Développement urbain et consommation d'espace***

Le rapport de présentation précise qu'entre 2007 et 2017, 2,57 hectares[1] de terres agricoles et naturelles ont été consommées sur la commune, dont 2,34 ha au titre de l'habitat. La consommation foncière sur les dix dernières années précédant l'arrêt du PLU, est estimée à 1,78 ha[2]. Le projet actuel affiche une consommation de 0,91 ha[3], en cohérence avec les objectifs fixés par le SCoT si l'on ajoute les 0,72 ha consommés depuis son approbation.

La consommation foncière affichée correspond exclusivement au projet de lotissement situé en extension du centre-bourg. Les chiffres sont à consolider afin d'englober certains secteurs de l'étude de densification ne pouvant être considérés comme des « dents creuses » : la parcelle 30 sur le bourg (secteur n°9 de 1 100 m²) et les parcelles 746 et 747 à Champ de Devant (secteur n°6 de 820 m²).

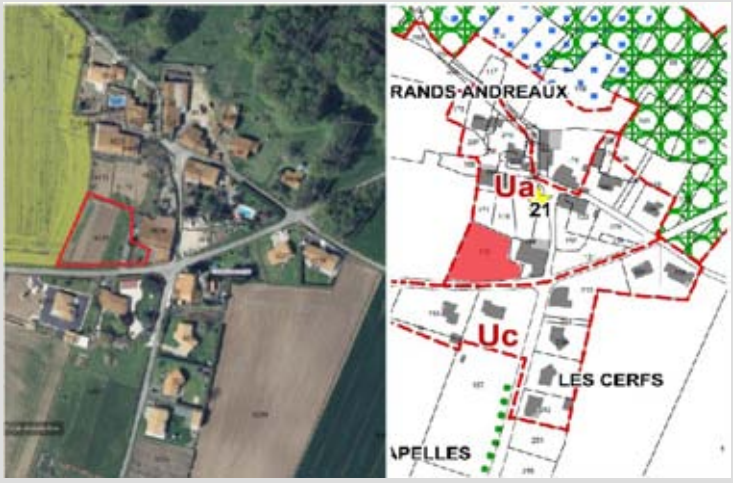
Comme indiqué précédemment, les secteurs n°9 et n°6 sont des jardins attenants à des habitations existantes. Ces secteurs n'étant ni des espaces agricoles ou naturels, ils ne seront pas comptabilisés dans la consommation foncière du projet de PLU.

La zone urbaine présente également plusieurs parcelles en extension du tissu urbain existant, tout particulièrement aux Vinçons (parcelles 744p et 759p), aux Grands Andreaux (parcelle 135p), au Bouteau (parcelles 313p et 298p) ainsi qu'au niveau du bourg (parcelle 227p), parcelle jouxtant la zone humide. Les parcelles 129 et 177 à Bel Ebat-est constituent elles aussi des extensions de l'enveloppe urbaine à proximité de la zone humide. La zone constructible doit être définie de manière plus fine, à défaut les données ne permettront pas de répondre aux enjeux de modération de la consommation de l'espace par rapport aux 10 dernières années.

<u>Parcelles aux Vinçons :</u>

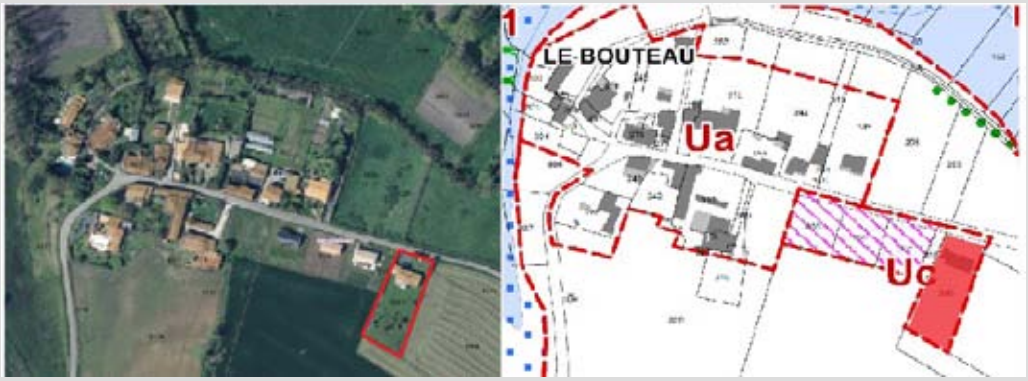
La parcelle 744 est une unité foncière comprenant une maison d'habitation construite en 1850 et son jardin. La parcelle 759 correspond au jardin de la maison ZI 764 datant de 2001. Ces terrains non agricole et non naturel, inscrits dans l'enveloppe urbaine du village des Vinçons ne seront pas comptabilisés dans la consommation foncière du projet de PLU.

Parcelles aux Grands Andreaux :



La parcelle 135 correspond au jardin de la maison cadastrée en ZH 134 et construite en 1755. Cette parcelle n'étant ni un espace agricole ni un espace naturel, elle ne sera donc pas comptabilisée comme de la consommation foncière dans le projet de PLU.
Néanmoins, le périmètre de la zone urbaine sera corrigé pour coller au plus près du bâti.

Parcelles au Bouteau :

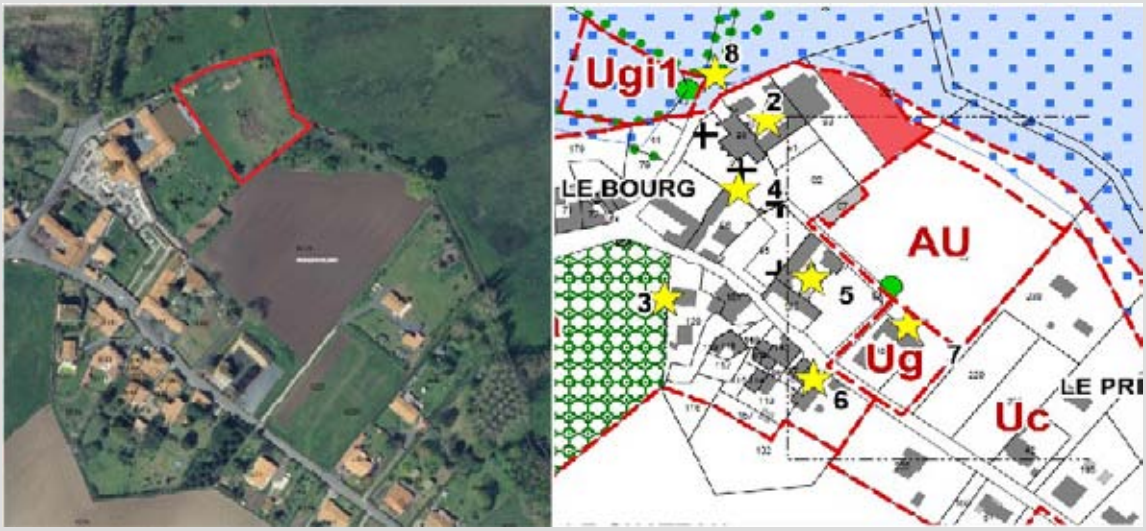


La parcelle 313 est unité foncière comprenant une maison d'habitation et son jardin construit en 2003.
Il n'existe pas de parcelle 298 sur le village du Bouteau.
Néanmoins, le périmètre de la zone urbaine sera corrigé pour coller au plus près du bâti.

Le travail de délimitation des zones urbaines prend en compte la notion d'unité foncière car toutes constructions d'annexes ne peut être autorisée
que si la maison d'habitation principale et le terrain d'implantation de l'annexe sont contiguës et appartiennent à une même zone soit U soit A.

Les constructions identifiées précédemment étant des constructions anciennes, elles font partie du tissu urbain des villages et ne peuvent être considérées comme des constructions rattachées à la zone agricole comme celles des hameaux ou des habitats isolés.

Parcelle du bourg :



La parcelle 227 fait partie d'une unité foncière avec les parcelles 83, 81, 82 et la maison cadastrée AB 80.
Dans la proposition de zonage seule la partie en dehors de la zone humide a été maintenu en zone Ua puisqu'elle correspond au jardin de cette habitation.
Après consultation des propriétaires aucun projet de construction ou d'extension d'annexes n'est envisagé sur cette partie de la parcelle.
Il est donc proposé de sortir complètement la parcelle 227 de la zone urbaine et de la classée en zone N. Ce choix est déterminé par la connaissance d'un risque inondation également sur ce secteur.
Parcelles de Bel-Ebat :
Les deux parcelles 129 et 177 sont rattachées à des parcelles agricoles. Ces deux parcelles seront donc exclues de la zone urbaine et reclassées en zone agricole .

Le règlement graphique fait par ailleurs apparaître sur le bourg et sur le secteur de Bel Ebat deux zones Ugi1, s'étendant au-delà de l'enveloppe urbaine. Ces zones destinées aux équipements publics, d'intérêt collectif ou de service public constituent de la consommation foncière qu'il convient de prendre là aussi en compte. Toutefois, le secteur de l'île de Bel Ebat ne présentant pas de caractère urbanisé au sens de l'article R.151-18 du code de l'urbanisme, son classement en zone Ugi1 n'est pas justifié. Un secteur de taille et de capacité d'accueil limitée serait davantage adapté au contexte naturel dans lequel s'inscrit le projet d'activités éco-touristiques, ainsi qu'à son caractère exceptionnel.

Les articles L.151-4 et R.151-2 du code de l'urbanisme précisent que le rapport de présentation doit expliquer les choix retenus pour établir le PADD et comporte, entre autres, les justifications de l'institution des zones urbaines. Or, l'axe 2 du PADD portant sur le maintien et le développement des équipements et services présents sur la commune ne trouve pas de justification dans le rapport de présentation. Les motifs de délimitation de la zone Ug demandent à être également davantage circonstanciés, d'autant plus que la zone Ugi1 se situe en entrée de bourg, au sein d'un espace identifié comme réservoir et corridor écologique dans l'illustration graphique du PADD (R.151-9).

Les deux zones Ugi1 correspondent à l'emprise d'un ouvrage de gestion des eaux pluviales (parcelles AB 41 et 43) et sur l'île de Bel-Ebat écluse (ZC2, ZS116 et 117) à une zone de projet éco-touristique à partir de la revalorisation de la maison éclusière existantes en collaboration avec le Département, propriétaire du foncier.
Ces deux secteurs seront reclassés en zone Naturelle et les occupations seront directement réglementées par le règlement du PPRi.
Concernant l'ouvrage de gestion des eaux pluvial, le règlement du PPRi autorise :

Zone rouge R

2.1.2. UTILISATIONS ET OCCUPATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

2.1.2.3. AMÉNAGEMENTS (AUTRES QUE CEUX VISÉS AUX ARTICLES CI-DESSUS)

- les constructions et installations techniques liées à l'activité du fleuve (les établissements piscicoles, les stations de prélèvement d'eau,...), ainsi que celles nécessaires au fonctionnement des services publics et qui ne sauraient être implantées en d'autres lieux, notamment : les pylônes, les postes de transformation, les équipements de réseaux (coffret,...), les stations de pompage..., à condition de ne pas entraver l'écoulement des crues, et de ne pas modifier les périmètres exposés et sous réserve de la mise hors d'eau des équipements ;

Le règlement du PLU le permettra également.
Pour le projet éco-tourisitique, le règlement du PPRi autorise :

Zone rouge R

2.1.2. UTILISATIONS ET OCCUPATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

2.1.2.2. ACTIVITÉS

- le changement de destination, l'aménagement et la réhabilitation dans le volume actuel des constructions existantes présentant un caractère patrimonial (aménagements internes, traitement et modification de façades, réfection de toiture notamment), à condition qu'il n'y ait ni augmentation significative de la population exposée, ni création de logement(s) permanent(s) et, sous réserve :
  - d'assurer la sécurité des personnes, par exemple par :
    - une prise en compte de l'activité dans le plan communal de sauvegarde (PCS),
    - l'affichage d'une activité saisonnière,
  - de ne pas aggraver, voire diminuer, la vulnérabilité des biens et des activités,
  - de ne pas augmenter l'exposition aux risques liés à la pollution d'installations et/ou d'activités détenant et/ou exploitant des produits dangereux et/ou polluants ;

Un changement de destination, au titre du L. 151-11 2° du Code de l'Urbanisme, sera ajouté au plan de zonage sur la maison éclusière.
Le Département ayant renouvelé son projet de valorisation de l'île de Bel-Ebat écluse, le rapport de présentation sera complété par ces nouvelles informations.

Le règlement du PLU renverra directement à celui du PPRI qui autorise les activités suivantes :

Zone rouge R

2.1.2. UTILISATIONS ET OCCUPATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

2.1.2.3. AMÉNAGEMENTS (AUTRES QUE CEUX VISÉS AUX ARTICLES CI-DESSUS)

- les terrains de sports, loisirs de plein air et les aires de jeux sous réserve d'être conçus en tenant compte du risque de crue, à savoir :
  - démonter et retirer du 1er octobre au 30 avril toute installation et construction située au-dessus du terrain naturel,
  - ou être intégrés dans le plan communal de sauvegarde (PCS) ;

Les justifications de l'axe 2 du PADD seront complétées dans le rapport de présentation.
Ces deux projets ne génèrent aucune consommation foncière, il s'agit d'équipement ou d'installation déjà existantes.

Ainsi, selon une analyse plus fine compatibilisant l'ensemble des surfaces identifiées au règlement graphique, le PLU offre une consommation foncière de 2,72 ha contre une consommation des espaces définis dans la période 2010-2020 à 1,78 ha.

Bien que le projet de PLU réponde aux orientations du SCoT en matière de consommation d'espace (4 ha court terme et 4 ha long terme), il conviendra de faire évoluer le document pour comptabiliser l'ensemble des surfaces en extension. En l'état, le plan de zonage ne permet pas au PLU de s'inscrire pleinement dans une démarche de modération de la consommation d'espace telle qu'énoncée dans le PADD. Les enjeux de lutte contre l'étalement urbain et d'utilisation économe des espaces naturels doivent être davantage pris en compte, notamment à travers la redéfinition de la zone urbaine et la requalification des zones Ugi1. L'écriture actuelle du projet de PLU conduit à considérer que le document majore les possibilités d'urbanisation ; ce qui le place en défaut des objectifs généraux établis à l'article L.101-2 du code de l'urbanisme.

Le projet d'accueil du PLU prend en compte les enjeux de lutte contre l'étalement urbain et les remarques émises par les PPA en ayant :
- en reduisant la surface des zones urbaines de bourg (retrait des parcelles ZR 227, AB 41 et 43), du village de Bel-Ebat (retrait des parcelles 177 et 129), du village du Bouteau (recul du trait de zonage au plus près des habitations ZD 313), du village des Grands Andreaux (recul du trait de zonage au plus près des habitations ZH 135 et ZH 241)
- en intégrant 3 secteurs potentiels en plus dans l'étude de densification
- en reclassant en N les 2 zones Ugi1
- en densifiant davantage les aménagements du projet de lotissement communal en passant de 9 à 12 constructions minimum demandées au sein de l'OAP

- ***Prise en compte du risque inondation***

La commune est exposée au risque inondation par débordement du fleuve Charente et couverte par un Plan de Prévention des Risques Inondations approuvé par arrêté préfectoral du 5 août 2013. Les enjeux de protection des populations ont bien été intégrés dans le règlement graphique, qui classe la quasi-totalité du secteur inondable en zone naturelle.

Le règlement écrit limite également la constructibilité et l'urbanisation des secteurs concernés par un aléa. Néanmoins, la rédaction du règlement applicable aux zones affectées par un risque inondation, en reprenant l'ensemble des dispositions du Plan de Prévention des Risques Inondation, nuit non seulement à la compréhension du document mais réglemente également des activités ne relevant pas de l'urbanisme. Le PPRI étant une servitude d'utilité publique s'imposant au document d'urbanisme, un renvoi aux annexes serait plus opportun.

Le règlement sera modifié en ce sens. Pour faciliter l'instruction, le règlement du PPRi sera donc mis en annexe du règlement du PLU.

- ***Défense extérieure contre le risque incendie***

Le rapport de présentation fait apparaître que le village des Moulins n'est pas couvert par la défense extérieure contre l'incendie, alors que le secteur fait l'objet d'une intensification urbaine avec un potentiel constructible de quatre logements. Il est nécessaire de corréler l'ouverture à l'urbanisation de ce secteur à la suffisance de la défense incendie ; dans le cas contraire l'instruction des actes d'urbanisme pourra faire l'objet de prescriptions ou d'un refus au titre de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme.

La commune prend acte de cette information. La commune a depuis fait valider son Schéma DECI par les services du SDIS. Il sera ajouté en Annexe du PLU (5k).

- ***Préservation de la trame verte et bleue***

L'ensemble des outils réglementaires sont mobilisés pour participer à la préservation de la trame verte, à travers le classement des espaces boisés au titre de l'article L.113-1 du code de l'urbanisme, et de l'identification des linéaires végétaux, caractéristiques du système bocager, au titre de l'article L.151-23. Toutefois, les mesures compensatoires prévues par le règlement entrent en contradiction avec l'objectif de protection du réseau de haies énoncé dans le PADD dans le cadre de la TVB et ne sont pas de nature à assurer le maintien de leur rôle écologique. Par ailleurs, le code de l'urbanisme n'habilite pas les auteurs des PLU à contraindre à de la compensation ou encore à recourir à une procédure nouvelle pour l'obtention d'une autorisation d'urbanisme. Or les articles U8, A7 et N2, dans leur rédaction actuelle, laissent entendre que le règlement impose des formalités autres que celles prévues par le code et sont de ce fait susceptibles de constituer un point d'illégalité.

La mesure compensatoire sera retirée du règlement du PLU. L'identification au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme du réseau de haies sera néanmoins maintenu pour permettre à la commune de suivre l'évolution du réseau de haie sur son territoire.
Comme le prévoie le code de l'urbanisme : « la modification ou la suppression d'un élément de paysage protégé parle PLU fait l'objet d'un contrôle administratif spécifique: une décision de non opposition à déclaration préalable est requise chaque fois qu'une autorisation d'urbanisme n'est pas nécessaire à un autre titre (travaux de construction ou d'aménagement) (c.urb., art. R.421-23h et R.151-43, 5°). Les coupes et abattages d'arbres, notamment, requièrent une décision de non opposition, sous réserve de certaines exceptions (c.urb., art. L.421-4, al. 3, L.151-23, al. 1 et R.421-23-2).
Cette décision de non opposition fait donc partie des mesures de sensibilisation portées par la commune pour préserver la trame verte et rappeler les services systémiques assurés par les réseaux de haies sur le territoire.

Cet outil est donc en accord avec l'objectif énoncé dans le PADD autour de la préservation de la Trame verte et bleue.

- ***Natura 2000***

Le territoire est en outre couvert au nord par le site Natura 2000 « Estuaire et basse vallée de la Charente ». À ce titre, le PLU fait l'objet d'une évaluation environnementale conformément à l'article L.104-2 du code de l'urbanisme.

L'article R.151-3 du même code précise notamment que le rapport expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000. L'évaluation environnementale s'attache à démontrer l'impact des différentes alternatives envisagées pour le développement de l'habitat (4 secteurs), sans toutefois faire l'analyse de l'impact direct et indirect du PLU dans sa globalité. Cela concerne notamment les zones de développement situées au sein ou à proximité de site Natura 2000, et plus particulièrement des zones Ugi1 dédiées à l'équipement collectif, dont l'objet n'est pas pleinement justifié dans le rapport de présentation (voir supra).

Bien que le règlement applicable à la zone inondable et découlant du Plan de Prévention des Risques Inondation limite très fortement les possibilités de construction et d'aménagement sur le site Natura 2000, l'évaluation environnementale nécessite d'être complétée pour intégrer l'ensemble des secteurs ayant un impact sur l'environnement. Compte tenu des enjeux sur la commune, les surfaces relatives aux sites Natura 2000 et aux zones humides pourraient également être prises en compte dans les indicateurs de suivi.

Le rapport de présentation comprend une partie dédiée à l'analyse des incidences du projet global de PLU sur les zones naturelles remarquables au paragraphe 7.3.2 de l'évaluation environnementale. Ce paragraphe sera donc complété pour répondre aux attentes.
Comme indiqué précédemment, l'ensemble des parcelles en Ugi1 seront retirées du projet et classées en N.
D'autre part, les surfaces de zones Natura 2000 ainsi que de zones humides seront rajoutés comme indicateur de suivi du PLU, comme demandé.

- ***Zone naturelle (N)***

Les dispositions relatives aux caractéristiques architecturales, urbaines et paysagères pourraient par ailleurs être précisées dans le règlement de la zone N pour une meilleure qualité juridique du PLU.

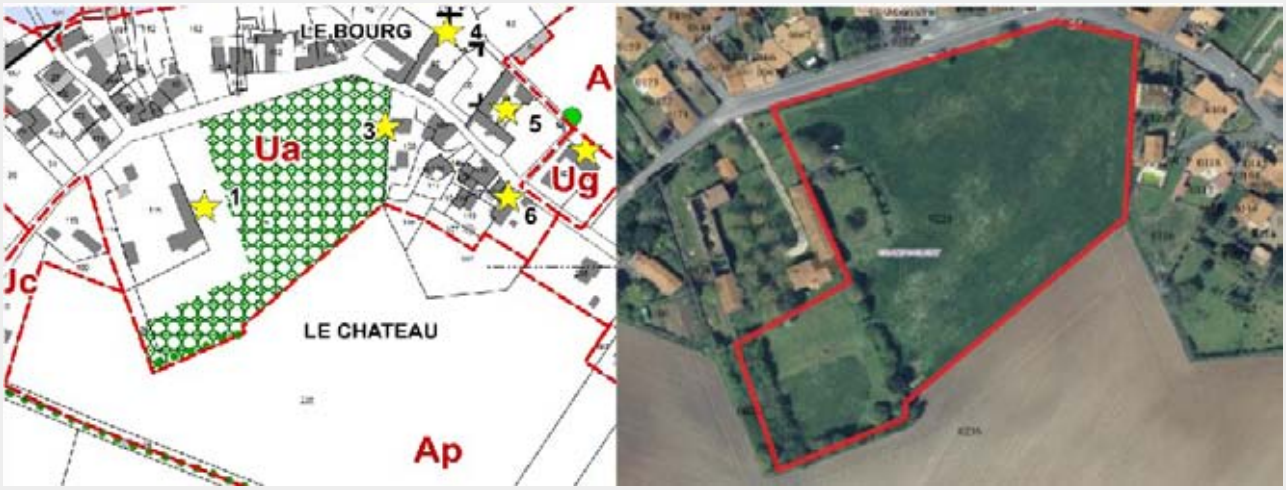
Le règlement de la zone N sera complété en ce sens.

10.2 Avis de la chambre d'agriculture : défavorable

Cependant, le zonage appelle de notre part plusieurs remarques :

- La zone Ua comprend une parcelle identifiée au titre du L151-23 à proximité du Château (de l'ordre de 1 ha). L'objectif indiqué dans le PLU pour cette parcelle est de préserver son cadre paysager et environnemental. Son identification en zone N serait plus appropriée qu'un classement zone Ua d'autant plus qu'elle est limitrophe d'un espace agricole et ne laisserait pas envisager une constructibilité potentielle que la zone U confère par sa nature de zone constructible.

La parcelle ZR 225 fait partie de l'unité foncière du château.



Cette parcelle est classée en zone urbaine ancienne (Ua) puisque le château est implanté en cœur de bourg. L'occupation actuellement se partage entre des zones de jardins au plus près du bâti et un espace enherbé qui n'est pas exploité au niveau agricole.
Le parti-pris retenu par la commune est d'autoriser au château, comme pour toute habitation du bourg, l'extension du bâti existant ou la construction d'annexes dans une bande d'environ 30 m du bâti existant. Au-delà des 30 m, la parcelle est rendue inconstructible par un Espace Vert à Préserver (EVP) au titre du L.151-23 du Code de l'urbanisme. Le règlement associé à cet EVP autorise uniquement, les aménagements paysagés et les clôtures. Ce zonage limite donc la proximité entre les nouvelles constructions possibles et les terres exploitées.
Le zonage de ce secteur sera conservé en l'état.

- L'analyse du potentiel constructible ne semble pas tenir compte du réel potentiel constructible de parcelles comme les parcelles n° 30, 82 « au Bourg », 744, 746, 747 à « Champ devant », 241 au lieu-dit « Les Cerfs ».

La parcelle 30 du bourg ainsi que les parcelles 746 et 747 du village des Vinçons lieu-dit « Champ devant » ont été identifiées comme des potentiels dans l'étude de densification et correspondent aux secteurs n°9 et 6.
En revanche la parcelle 82 du bourg correspond au jardin paysagé de l'ancien presbytère aujourd'hui transformé en maison d'habitation. Ce secteur enclavé entre le cimetière, l'église et l'ancien presbytère est peu favorable à la densification au regard notamment des enjeux patrimoniaux.
Les parcelles 241 au village des Grands Andreaux lieu-dit « Les Cerfs » et 744 aux Vinçons lieu-dit « Champ devant sont des parcelles qui abritent une maison d'habitation et son jardin. La valorisation des fonds de jardin est un phénomène peu courant en secteur rural. L'étude de densification ne présentant pas de coefficient de pondération sur les potentiels de densification, l'étude prend en compte les fonds de jardin les plus susceptibles de s'opérer dans l'avenir. A partir des éléments de connaissance des élus, seul la parcelle 744 aux Vinçons sera ajoutée comme potentiel dans l'étude de densification. La parcelle 241 au village des Grands Andreaux est un jardin paysagé dont l'urbanisation dans un prolongement linéaire du village, le long de la voie, n'est pas souhaitable. D'autant qu'elle favoriserait le rapprochement de l'urbanisation avec les espaces agricoles environnants.

- L'ensemble des boisements est classé en EBC : ce classement est limitatif pour une gestion sylvicole. Il semble nécessaire d'avoir une approche différenciée des boisements car ils occupent 8% de votre territoire et vous engageons à vous rapprocher du CRPF pour préciser vos objectifs.

L'exploitation de la ressource en bois n'est pas contrainte par la mise en place d'un classement en EBC. Elle impose aux exploitants de faire une demande d'autorisation au près de la commune tout comme le code forestier l'impose au près de la DDTM.
Au regard des enjeux de préservation de la biodiversité présents sur le territoire communal, la commune se doit de mettre en place des outils de contrôle et de suivi pour préserver la trame verte sur son territoire. Au-delà de l'exploitation de la ressource, c'est la préservation des continuités écologique qui est recherchée.
Le classement en EBC restera inchangé dans le projet de PLU.

10.3 Avis de la CDPENAF : défavorable

Les membres de la commission émettent sur le **projet d'élaboration du PLU de Champdolent** :

- **Un avis simple défavorable au titre de l'article L.112-1-1 du code rural et de la pêche maritime (auto-saisine du PLU), pour les motifs suivants :**

-les données DDFIP utilisées pour établir la consommation foncière des 10 dernières années semblent incomplètes;

-les périodes étudiées doivent couvrir les 10 dernières années et les 10 années à venir ;

-le tracé de la zone urbaine est régulièrement plus large que celui de l'enveloppe urbaine et intègre des secteurs en extension non comptabilisés dans la consommation foncière (secteurs 6 et 9 de l'étude de densification, parcelle 135 sur "Les grands andreaux", parcelles 129 et 177 sur "Bel Ebat") ;

-le zonage Ua des terres du château ne paraît pas approprié tout comme le classement en EBC de l'ensemble des bois de la commune.

L'article L. 151-4 du code de l'urbanisme indique que le rapport de présentation doit analyser la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédentes l'arrêt du projet.
Le rapport de présentation présente les données de consommation à partir des données issues des indicateurs de suivi mise en place pour le SCoT. Les données disponibles au moment de l'élaboration du projet (2015-2020) sont les données 2007 à 2017.
Afin de répondre aux exigences du code, une consommation moyenne entre 2010 et 2020 a été proposée à partir des dynamiques connues sur les années 2007-2017. C'est à partir de cette consommation moyenne qu'ont été établi les différents scenarii d'accueil de population présentés au paragraphe 6.1.1 Le choix d'un développement urbain maîtrisé (p 163 du rapport de présentation).
D'autre part, l'article L.151-4 demande de justifier les objectifs chiffrés de modération et de lutte contre l'étalement urbain au regard des objectifs du SCoT. Le Document d'Orientation et d'Objectifs du SCoT du Pays des Vals de Saintonge décline les objectifs de consommation d'espaces jusqu'en 2030. Au moment de l'élaboration du projet, le travail de projection a donc été initié sur un pas de temps de 15 ans.
L'explication de la définition des limites de zonages a été présentée précédemment.

Le parti-pris retenu par la commune est de conserver un même zonage pour une unité foncière. Le but étant d'assurer en zone urbaine le droit d'extension ou de constructibilité d'annexes au sein d'une unité foncière.
Ainsi les secteurs 6 aux Vinçons, le secteur 9 dans le bourg, la parcelle 135 aux Grands Andreaux correspondent à des jardins attenants à une maison d'habitation. Ils resteront donc classés en zone urbaine pour maintenir les droits de constructibilité évoqués.

En revanche, les parcelles 129 et 177 au village de Bel-Ebat seront reclassés en zone agricole car ce sont des espaces actuellement rattachés à des terres exploitées au niveau agricole.

Les explications sur le choix de zonage aux abords du Château ainsi que le classement en EBC des boisements ont été présentées dans les réponses apportées aux remarques de l'avis de la Chambre d'agriculture.

- **Un avis simple favorable au titre de l'article L151-12 du code de l'urbanisme** (dispositions du règlement du PLU relatives aux annexes et extensions d'habitations en zones A et N du PLU).
- **Un avis simple favorable au titre de l'article L151-13 du code de l'urbanisme** (délimitation des secteurs de taille et de capacité limitées) pour le STECAL Ae.
- **Un avis conforme favorable au titre de l'article L112-1-1 du code rural et de la pêche maritime** (réduction substantielle des aires AOP).

La commune prend acte de ces avis.

10.4 Avis de Eau 17 : favorable avec réserves

Concernant l'assainissement :

Rapport de présentation (page 172) :
Les surfaces parcellaires de l'esquisse d'aménagement de la zone AU du bourg sont compatibles avec la mise en œuvre d'installation d'assainissement individuel. Toutefois, la position de chaque construction sur les parcelles devra permettre d'assurer un accès pérenne à l'emplacement du système d'assainissement qui sera réalisé sur chaque lot.

La commune prend acte de cette information.

Servitude d'utilité publique :

Nous attirons votre attention sur le fait qu'Eau 17 possède des conduites principales sur la commune de Champdolent en acier (200 mm), en amiante ciment (150 mm et 200 mm) et en PEHD (200 mm).

Afin de protéger ces canalisations, nous préconisons les prescriptions d'usage suivantes :
- *interdiction de construire toute surface bétonnée à moins de 1,50 m de part et d'autre de la conduite ;*
- *interdiction de planter des arbres ou des arbustes à moins de 1,50 m de part et d'autre de la canalisation ;*
- *autorisation de laisser libre accès aux agents d'Eau 17 et de son exploitant pour la surveillance et l'entretien de cette canalisation, y compris par des moyens mécaniques (grue et pelleteuse).*

La commune prend acte de ces informations. Ces canalisations doivent faire l'objet de servitudes d'utilité publique or dans le PAC fourni par la DDTM, elles ne sont pas indiquées. Malheureusement sans actes générateurs de cette servitude, le PLU ne peut instaurer les mesures demandées.

10.5 Avis MRAe : favorable avec réserves

II. Contenu du rapport de présentation, qualité des informations qu'il contient et prise en compte de l'environnement par le projet de PLU

A. Remarques générales

Le rapport de présentation du PLU de Champdolent répond aux obligations issues des articles R. 151-1 à 5 du Code de l'urbanisme. Son sommaire indique toutefois que le résumé non technique correspond au dernier chapitre alors qu'il figure utilement au début du rapport. La MRAe recommande de reprendre le sommaire du rapport de présentation pour faciliter l'accès aux différents chapitres du document.

Le sommaire du rapport de présentation sera modifié en ce sens.

Le rapport de présentation propose un système d'indicateurs de suivi de la mise en œuvre du plan local d'urbanisme qui couvre les thématiques principales. Il pourrait toutefois être complété par des indicateurs portant sur les systèmes d'assainissement autonome. En outre, le système ne fournit aucune valeur sur les objectifs à atteindre ni aucune précision sur la périodicité de suivi des indicateurs.

La MRAe recommande d'améliorer le système d'indicateurs proposé, qui constitue un élément important de l'évaluation en continu du document d'urbanisme, en précisant les objectifs à atteindre et la périodicité de suivi, ainsi qu'en le complétant par des indicateurs portant sur les systèmes d'assainissement autonome.

La commune prend acte de cette demande. Le système d'indicateur va être modifié pour répondre à la demande.
Néanmoins, après sollicitation du syndicat Eau17 en charge de la gestion des systèmes d'assainissement autonome, le PLU ne pourra être complété avant l'approbation du document.

B. Diagnostic socio-économique et analyse de l'état initial de l'environnement

1. Démographie et logements

Selon le dossier, la commune a connu une croissance démographique annuelle moyenne de +0,46 % sur la période 2007-2017. Le rapport précise que cette croissance a été importante entre 2007 et 2012 (+ 1,2 % par an) avant de connaître une baisse entre 2012 et 2017 (- 0,3 % par an) résultant d'un solde migratoire négatif (- 0,7 %). Le diagnostic devrait être complété par des éléments d'analyse expliquant ces dernières tendances.

L'analyse de l'évolution démographique repose sur l'ensemble des données INSEE disponibles. N'ayant pas de donnée complémentaire, l'analyse restera en l'état.

Le diagnostic rappelle les orientations[1] du SCoT du Pays des Vals de Saintonge en matière d'organisation territoriale et de développement urbain. Au regard de ces orientations, le rapport indique que la commune de Champdolent est constituée de 30 entités urbaines : le bourg, 22 hameaux et sept secteurs (Bel Ebat, Le Bouteau, Les Vinçons, Les Grands Andreaux, La Lance, Les Rousseaux et Les Moulins) identifiés comme des villages. L'analyse ayant conduit à distinguer les villages des hameaux n'est pas retranscrite, ce qui ne permet pas d'appréhender clairement la justification de l'organisation territoriale de Champdolent.

Le paragraphe 4.2.2.2 *Définition de l'organisation territoriale suivant la nomenclature du SCoT,* indique comment sont différenciées chacune de ces entités urbaines. A partir de ces critères une cartographie de la structuration urbaine sur l'ensemble du territoire communal est présentée.
Le rapport de présentation sera conservé en l'état.

Sur la commune, il est dénombré 209 logements en 2017 dont 158 résidences principales (soit 75,6 % du parc) et une part importante de logements vacants (28 logements soit 13,4 % du parc communal selon les données de l'INSEE). Le rapport[2] présente une analyse détaillée de sept logements vacants recensés dont trois seraient potentiellement mobilisables.

La MRAe recommande de compléter le rapport par une analyse des 28 logements vacants recensés sur la commune afin d'identifier le nombre total de biens mobilisables.

Les analyses statistiques fournies par l'INSEE ne sont pas fiables à l'échelle des petites communes rurales. C'est pourquoi la commune a engagé un travail de terrain pour recenser plus précisément le nombre de logements vacants sur l'ensemble de son territoire. Néanmoins comme il a été expliqué précédemment (cf avis État) ce travail est complexe.
L'analyse de la vacance sera conservée en l'état étant donnée l'absence de données disponibles sur le sujet.

2. Ressource en eau

La commune se situe sur le bassin versant de la Charente classé en zone de répartition des eaux (ZRE), ce qui caractérise un déséquilibre durable entre la disponibilité de la ressource en eau et les besoins des usages et des milieux aquatiques. Ne faisant pas état de ce classement, le rapport devra être complété. Il mentionne toutefois une pression sur le cours d'eau de La Boutonne par les prélèvements d'eau pour l'irrigation agricole.

Le rapport de présentation sera complété pour intégrer cette information.

Ce cours d'eau présente un état écologique qualifié de moyen et un mauvais état chimique, notamment liés aux pollutions issues des rejets des eaux usées et à l'utilisation des fertilisants et des pesticides. Le rapport devrait indiquer que Champdolent est située en zone vulnérable à la pollution des eaux par les nitrates d'origine agricole.

Le rapport de présentation sera complété pour intégrer cette information.

L'alimentation en eau potable de la commune est assurée par un apport extérieur au territoire, principalement par des prélèvements dans les eaux de surface, notamment celle du fleuve Charente, et dans les eaux souterraines du département. Le rapport ne fournit aucune donnée sur le rendement des réseaux communaux.

La MRAe recommande de compléter le rapport par des éléments sur la performance du réseau d'adduction d'eau potable dans un objectif de gestion économe de la ressource en eau.

Après sollicitation de Eau17, ces informations seront apportées dans le chapitre 5,4,2 Assainissement *et réseau d'eau* du rapport de présentation.

En matière d'assainissement des eaux usées, le territoire de Champdolent relève de l'assainissement autonome. La carte d'aptitude des sols à l'infiltration des eaux fournie dans le dossier permet d'appréhender les secteurs favorables et peu favorables à l'assainissement individuel. En revanche, le rapport ne donne aucune information sur les installations autonomes existantes et leur conformité.

La MRAe recommande de compléter le dossier par des éléments relatifs à l'assainissement des eaux usées, notamment le nombre, la localisation et l'état de fonctionnement des dispositifs en place, afin d'évaluer les enjeux pour le projet communal.

Le paragraphe 5,4,2 *Assainissement et réseau d'eau* sera complété avec les informations fournies par Eau17 sur l'état des installations autonomes d'assainissement présentes sur le territoire communal.

La gestion des eaux pluviales semble reposer sur un réseau de fossés et de ramifications du cours d'eau de La Boutonne après infiltration sur les parcelles. Le rapport ne fournit toutefois aucune description du système d'assainissement des eaux pluviales.

La MRAe recommande de compléter le rapport par des éléments relatifs à la gestion des eaux pluviales afin de justifier les mesures réglementaires retenues pour le projet de PLU.

La commune ne possède aucun réseau de gestion de l'eau pluviale. Seul un bassin d'orage a été installée dans un secteur problématique du bourg.
Ces informations seront apportées au rapport de présentation.

La MRAe recommande de confirmer la caractérisation des zones humides en application des nouvelles dispositions[3] de l'article L. 211-1 du Code de l'environnement, modifié par la loi du 24 juillet 2019 renforçant la police de l'environnement (critère pédologique ou floristique).

L'inventaire des zones humides rendu obligatoire par le SAGE Boutonne a été réalisé en 2016 selon les dispositions législatives de l'arrêté ministériel du 24 juin 2008 et modifié le 1er octobre 2009.
Le SAGE n'imposant pas d'actualisation de cet inventaire, le PLU prendra en compte l'inventaire existant.

L'analyse du fonctionnement écologique du territoire s'appuie sur le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) Poitou-Charentes adopté en 2015. La vallée de La Boutonne constitue notamment un corridor écologique d'importance régionale. Cette analyse aurait pu être illustrée par une carte issue de l'atlas cartographique du SRCE.

Le paragraphe 5.8 *Synthèses des éléments constitutifs d'une TVB à l'échelle communal* sera complété avec cette information.

4. Risques et nuisances

Le nord et l'ouest du territoire sont également concernés par un risque moyen de retrait et gonflement des argiles. L'état initial de l'environnement devrait être complété par la description des incidences potentielles de ces risques sur les constructions et par la présentation de préconisations pour l'élaboration du PLU.

Le paragraphe 5,10,4 *Retrait gonflement des argiles* du rapport de présentation sera complété en ce sens.

Le territoire est par ailleurs traversé par l'autoroute A837 et la voie ferrée reliant Rochefort à Saintes qui génèrent des nuisances sonores liées aux trafics routier et ferroviaire. Il est également traversé par deux lignes électriques à haute tension mentionnées dans les servitudes d'utilité publique. Aucun développement particulier relatif à ces infrastructures n'est toutefois évoqué dans le rapport.

La MRAe recommande de compléter le rapport par une analyse des nuisances potentielles liées aux infrastructures de transport et au passage des lignes électriques à haute tension pour permettre leur prise en compte dans le projet de développement du territoire.

La commune ne dispose pas de données sur les nuisances liées à la présence de ces infrastructures sur son territoire. Le PLU informe de l'existence de ces éléments au travers de l'analyse de la TVB. L'autoroute est considérée comme un élément fracturant. Le réseau de lignes hautes tensions peut y être ajouté. Mentionnées dans les servitudes d'utilité publique annexées au PLU, elles sont donc prises en compte dans les projets d'aménagements nécessitant une autorisation d'urbanisme.

C. Projet communal et prise en compte de l'environnement

1. Justification du projet communal et consommation d'espaces agricoles et naturels

a) Accueil de population et construction de logements

Selon le rapport, la population est stable depuis 2017 et estimée à 400 habitants en 2020. Le rapport présente quatre scénarios de développement communal à l'horizon 2035, conformément aux préconisations du SCoT en vigueur.

Le premier scénario est fondé sur une croissance moyenne annuelle de + 0,46 % correspondant à la croissance observée entre 2007 et 2017. Les autres scénarios proposent des hypothèses de développement plus important (+0,6 %, +0,8 % et +1 %). La commune devrait justifier l'absence de scénario se rapprochant des dernières tendances observées (- 0,3 % par an observé entre 2012 et 2017).

Le code de l'urbanisme demande une analyse des dynamiques sur les 10 dernières années non sur 5 ans (L.151-4). Ce pas de temps n'est pas suffisamment long pour servir de référence pour un travail de projection sur 10 à 15 ans.

Le rapport de présentation ne contient en outre aucune restitution de l'évaluation des incidences potentielles des différents scénarios sur l'environnement.

Le rapport de présentation comprend une évaluation environnementale (chapitre 6) qui analyse les incidences potentielles des 4 scénarios envisagés.

Le projet communal choisit l'objectif de croissance de +0,8 % par an induisant l'accueil d'environ 50 habitants supplémentaires pour atteindre 450 habitants en 2035. Les justifications, présentées dans le rapport, de ce choix de projet communal n'expliquent pas les facteurs pouvant induire la rupture de tendance qu'il introduit par rapport à l'évolution démographique la plus récente.

La MRAe demande de compléter le dossier par une argumentation de nature à justifier le choix de retenir un scénario démographique en rupture avec les dernières tendances observées.

Comme il a été indiqué dans la réponse à l'avis de la CDPENAF, en l'absence de document d'urbanisme la commune de Champdolent a été limitée dans sa capacité d'accueil de nouvelles populations. Les constructions neuves étant restreintes, les flux de population observés depuis 10 ans se sont réalisés sur l'existant avec une plus ou moins bonne valorisation des biens immobiliers sur le marché. Ainsi les dynamiques passées ne reflètent pas l'attractivité réelle de la commune au regard de son positionnement géographique au carrefour de plusieurs pôles urbains majeurs tels Rochefort, Saintes, ou La Rochelle.
Le rapport de présentation pourra être complété par ces informations.

Selon le rapport, il est évalué un besoin de 21 logements pour permettre l'accueil des nouvelles populations, en faisant l'hypothèse d'un nombre moyen de personnes par ménage stabilisé à 2,4 en 2035. Le nombre de logements nécessaires au maintien de la population déjà installée (ou point mort hypothétique[5]) n'est cependant pas estimé.

La MRAe considère qu'il conviendrait de réinterroger les objectifs de croissance démographique et d'évaluer les besoins en logements nécessaires pour le maintien de la population afin de déterminer un projet de développement communal moins important et plus réaliste.

L'analyse du « point mort » n'est pas une méthode fiable d'évaluation du besoin en logement pour maintenir la population déjà installée, au vu des données disponibles concernant les petites communes en milieu rural.

En effet, ce point mort est évalué à partir du desserrement des ménages observé sur les 10 dernières années (D), le renouvellement du parc de logement assuré par les constructions neuves au regard de la variation du nombre de logement global (R) et la variation du nombre de logements secondaires et de logements vacants (RSLV).
Si l'on procède au calcul à partir des données disponibles au niveau de l'INSEE et des données SCoT du territoire (2007-2017).
Ce point mort théorique correspondrait à :
PM = R+D+RSLV
PM = (- 10) + (- 7) + 17
PM = 0
Cela signifierait que le besoin pour maintenir la population existante repose uniquement sur la remise sur le marché de l'immobilier de la totalité des logements vacants théoriquement présents sur la commune. Or cette statistique est extrêmement peu précise, car elle ne provient pas d'un relevé de terrain mais d'application d'un modèle théorique. A cela s'ajoute la difficulté de remise sur le marché de ces biens souvent de long date non habité, hors normes ou très dégradé ou simplement non mis en vente en raison de problématiques de transmission.
Selon l'étude de terrain réalisée dans le cadre du PLU, on estime que 3 logements vacants peuvent être mobilisés pour répondre au besoin en logement d'ici 2035.
Donc il resterait 14 logements à trouver pour assurer simplement le maintien de la population existante.
Si on prend en compte le projet politique d'augmentation de la population envisagé par les élus, soit une cinquantaine d'habitants supplémentaires, il faudrait donc au total 14 logements + 21 logements supplémentaires soit 35 logements.
Cette approche ne fonctionne pas. Ainsi le parti-pris retenu par le PLU est d'encadrer l'objectif du besoin en logement en fonction de la dynamique constructive connue jusqu'à présent tout en optimisant la territorialisation pour réduite la consommation d'espace.
Le projet de développement communal restera donc inchangé.

La commune envisage de mobiliser trois logements vacants, ce qui apparaît faible pour s'inscrire dans un objectif de résorption de la vacance des logements. En revanche, elle ne prend pas en compte les neufs bâtiments agricoles identifiés dans le règlement comme pouvant changer de destination pour de l'habitat en zones naturelles et agricoles. Une partie de ce potentiel devrait être comptabilisée dans les logements mobilisables et venir diminuer les besoins en construction de logements.

La MRAe recommande d'établir le nombre de bâtiments mobilisables parmi les bâtiments agricoles pouvant changer de destination afin d'estimer le nombre de nouveaux logements nécessaire pour le projet communal.

Comme il est indiqué dans le rapport de présentation p178, les changements de destination repérés au titre du PLU ne peuvent être considérés comme un gisement pour répondre au besoin en logement. En effet, pour être autorisé un changement de destination doit être préalablement identifié sur le plan de zonage du PLU, et obtenir un avis favorable de la CDPENAF lors du dépôt de permis de construire. Au stade du PLU, il n'est donc pas envisageable de statuer sur l'avenir de ces bâtiments.
En revanche, le travail d'identification des changements de destination dans le PLU porte sur la possibilité de faire évoluer ce bâti agricole ancien bien souvent de caractère, avec pour objectif principal de les prémunir de la ruine.

b) Consommation d'espaces naturels et agricoles

L'analyse des capacités de densification des espaces bâtis du bourg et des villages permet d'identifier un potentiel de construction de 10 logements sur une surface globale 1,1 hectare, soit une densité légèrement inférieure à 10 logements à l'hectare s'inscrivant dans le prolongement des densités passées.

Il est à noter que les secteurs recensés sur le village des Vinçons et à l'ouest du bourg ne sont pas à considérer comme des dents creuses mais constituent des extensions de l'enveloppe bâtie. Ces espaces de près de 0,36 hectare sont directement intégrés en zone urbaine Ua et ne font pas l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

Les secteurs évoqués à l'ouest du bourg et au village des Vinçons sont actuellement des jardins. A ce titre, ils font partie de l'enveloppe urbaine du bourg et du village. L'urbanisation en densification du tissu urbain par le biais d'une valorisation d'un fond de jardin est un phénomène récent et encore peu observable à l'échelle de la commune. Dans le cas des secteurs évoqués, la configuration des parcelles et la densité environnante des constructions ne rende pas nécessaire l'utilisation d'une OAP. En effet sur ces secteurs, on peut attendre une construction au mieux.
Obliger le pétitionnaire à un minimum de 2 constructions par le biais d'une OAP pour densifier davantage le secteur, aurait un effet contre productif. Le principal frein observé sur le territoire repose sur l'obligation indirecte de passer par un découpage en 3 lots de la parcelle (parcelle maison/jardin + 2 lots) et donc un permis d'aménagé. Au regard du prix du terrain constructible sur le secteur géographique, l'opération d'aménagement ne sera jamais rentable ni pour un particulier, ni pour un lotisseur. Le risque est donc de bloquer toute urbanisation de ces 2 secteurs.

Le projet de PLU permet ainsi la réalisation de logements nécessitant une consommation foncière d'environ deux hectares pour l'habitat. Le projet, envisagé sur une période de 15 ans, ne prévoit toutefois aucun échéancier d'ouverture à l'urbanisation qui aurait permis d'ajuster la consommation foncière sur la durée de mise en œuvre du PLU.

D'après la nature du potentiel de construction envisagé (densification et projet de lotissement communal), il n'y a aucun intérêt à phaser l'ouverture à l'urbanisation du projet de PLU. L'urbanisation des secteurs potentiels en densification est favorisée pas une ouverture à l'urbanisation à court terme. C'est effectivement le choix de la commune puisqu'elle ne possède aucune maîtrise foncière sur ce gisement privé. En revanche, concernant le lotissement communal, étant propriétaire du foncier, la commune se donne la liberté de lancer son projet d'aménagement en fonction de l'évolution de la demande et n'a donc pas besoin de prévoir un phasage sur cette opération.

En outre, si les équipements communaux existants sont classés en zones urbaines Ug par le projet de PLU, l'île de Bel Ebat sur le cours d'eau de La Boutonne et un secteur au nord du bourg, non encore urbanisés, font également l'objet de ce classement. De la même manière, un espace de 1,49 hectare à l'est du bourg est classé en zone naturelle Nl destinée aux activités sportives, culturelles, de loisirs et de tourisme. La MRAe recommande d'évaluer la consommation d'espaces agricoles et naturels de ces secteurs, potentiellement urbanisables.

Suite aux différentes remarques notamment celle de l'État sur le zonage urbain de l'île de Bel Ebat-Ecluse, la commune souhaite modifier le zonage sur ce secteur au profit d'un reclassement en zone naturelle (N).
En revanche, le secteur en entrée de bourg évoqué (zone Nl) correspond à une aire de loisirs et un parcours de santé déjà existants.
Il n'y a donc pas de consommation d'espace dans le projet de PLU puisque le secteur est déjà aménagé.

La MRAe rappelle que le projet de schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) Nouvelle-Aquitaine, approuvé le 27 mars 2020, fixe comme objectif de réduire de 50 % la consommation d'espace à l'échelle régionale, par un modèle de développement économe en foncier.

Le projet de PLU, en planifiant une consommation d'espace équivalente à la consommation des dix derrières année est en nette contradiction avec cet objectif.

La MRAe recommande de réexaminer les besoins en foncier induit par le projet communal afin de réduire la prévision de consommation d'espaces, en cohérence avec l'objectif régional attendu.

La commune de Champdolent n'a pas à intégrer les objectifs du SRADDET directement dans son PLU, car son territoire est couvert par le SCoT du Pays des Vals de Saintonge.
Les objectifs régionaux seront à prendre en compte dans de la révision du SCoT.

b) Protection du patrimoine bâti et paysager

Le règlement du PLU prévoit la mise en œuvre d'une protection des éléments du patrimoine bâti d'intérêt de la commune à protéger sur le territoire au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'urbanisme.

En cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable (PADD), le règlement du PLU prévoit également la préservation de points de vue sur les marais de La Boutonne et de la Charente par un classement de secteurs agricoles en zones agricoles protégées Ap. L'état initial de l'environnement devrait toutefois être complété par l'analyse ayant permis d'identifier les enjeux paysagers sur ces secteurs.

L'état initial de l'environnement sera complété au sujet des enjeux paysagers des secteurs préservés dans le projet de PLU.

c) Choix des secteurs ouverts à l'urbanisation

Le rapport présente les études menées pour choisir le secteur à ouvrir à l'urbanisation parmi quatre secteurs potentiels. Le projet de PLU a retenu un secteur en extension du bourg, classé en zone à urbaniser AU, en limite d'une zone humide identifiée lors de l'inventaire. Cette zone humide est classée en zone naturelle N dans un objectif de préservation de ce milieu sensible. Le choix de ce secteur ouvert à l'urbanisation ressort d'une démarche d'évitement des incidences directes de la mise en œuvre du plan sur l'environnement. L'ouverture à l'urbanisation de cette zone AU devrait également faire l'objet d'analyses sur les incidences indirectes de l'artificialisation (imperméabilisation des sols, gestion des eaux usées et pluviales, etc) de ce secteur sur cette zone humide.

Cette analyse ne peut être faite sans connaître le projet d'aménagement exacte de la zone ni des moyens de traitement des eaux usés et des eaux pluviales envisagés.
Pour rappel, le règlement du PLU impose le traitement des eaux usée et la gestion des eaux de pluie à l'échelle des parcelles. Il ne sera donc pas autorisé de rejet direct dans la zone humide voisine de la parcelle à urbaniser.

La MRAe considère que des investigations de terrain devraient concerner également les extensions de l'urbanisation directement intégrées aux zones urbaines Ua et Ug déjà évoquées afin de permettre de révéler leurs sensibilités et leurs enjeux environnementaux. Les zones Ug sont, en particulier, susceptibles d'avoir des incidences sur des zones humides et les sites Natura 2000. Ces secteurs devraient faire l'objet d'une analyse au regard des impacts potentiels de leur urbanisation sur ces milieux sensibles afin d'identifier et de hiérarchiser leurs enjeux environnementaux et de proposer des mesures d'évitement et de réduction de ces enjeux.

La MRAe recommande d'analyser les incidences d'une urbanisation sur les espaces naturels et agricoles directement intégrées aux zones urbaines Ua et Ug et d'envisager, le cas échéant, leur conservation en secteur naturel.

Comme il a été expliqué précédemment la commune envisage de supprimer les zones Ug évoquées. Le reclassement en N n'autorisera aucune constructions sauf celles nécessaires au service public et d'intérêt collectif. L'analyse des impacts de leur urbanisation n'est donc pas nécessaire.

Le défaut d'état initial déjà évoqué ne permet pas par ailleurs de s'assurer que le projet de PLU prend en compte les nuisances sonores et les risques potentiels liés au passage des lignes à haute tension.

La MRAe recommande de compléter le rapport par une cartographie superposant les zones ouvertes à l'urbanisation et les secteurs potentiellement exposés à des nuisances sonores et affectés par le passage des lignes électriques à haute tension.

Cette cartographie pourra être rajoutée à l'état initial de l'environnement pour montrer la prise en compte de ces nuisances sur la santé, dans la définition du projet de développement de l'habitat. En effet, l'ensemble des sites répertoriés se trouve en dehors de ces nuisances puisqu'en dehors des distances d'éloignement prescrites par le biais des servitudes d'utilité publique qui existent pour ces deux types d'aménagement sur le territoire communal.

10.6 Avis de l'institut national de l'origine et de la qualité (INAO) : favorable

Après étude du dossier, l'INAO n'a pas d'objection à formuler sur ce projet, dans la mesure où celui-ci n'a pas d'incidence directe sur les AOC et IGP concernées.

La commune prend acte de la réponse de l'INAO.

10.7 Avis de la Chambre de Commerce et d'Industrie Rochefort et Saintonge : favorable

En réponse à votre courrier, reçu le 26 janvier dernier, concernant l'élaboration du PLU de la commune de Champdolent, et après examen des éléments du projet, la CCI Rochefort et Saintonge n'émet pas de remarque particulière sur ce dossier.
Toutefois nous aimerions attirer votre attention sur votre projet d'installation d'un commerce multiservice au vu du potentiel commercial eu égard à la population communale et aux équipements commerciaux à proximité de Champdolent.
Nous vous proposons de prendre contact avec notre Responsable d'Antenne de St Jean d'Y de la CCI Rochefort et Saintonge : ***Monsieur Loïc Raspail***
06.42.04.23.44 l.raspail@rochefort.cci.fr

La commune prend acte de la réponse de la CCI.

10.8 Avis de la commune de Cabariot : favorable

La commune prend acte de cette réponse.

10.9 Avis du commissaire enquêteur : favorable

Le projet de PLU de la commune de Champdolent, présenté à l'enquête publique conduite par Jean Marie CLERGET, commissaire enquêteur montre combien la commune, les services de la communauté de communes des Vals de Saintonge et, les services de l'Etat coopèrent afin de présenter un projet cohérent et adapté à la commune de Champdolent.

Par contre, le commissaire enquêteur souligne un sentiment parfois très marqué » de travail en chambre » au détriment d'un travail de terrain, répondant aux contraintes du territoire.

Ceci est particulièrement ressenti à travers les difficultés à comprendre les règles et méthodes de calcul des aires urbanisées. Les réponses finales de la commune en témoignent et me semblent cohérentes.

Cette sensation d'incompréhension se retrouve également dans les échanges visant à expliquer certaines données démographiques.

La commune décline une analyse reposant sur des données de terrain, tandis que les données INSEE, paraissant très éloignées de la réalité font référence. Par conséquent ce double référentiel semble générer une relative incompréhension dans la simulation d'évolution démographique de la commune de Champdolent.

Face aux nombreux avis initialement défavorables des PPA, le commissaire enquêteur est très fortement sensibilisé aux difficultés rencontrées par la commune afin d'être en mesure de présenter des chiffres incontestables de consommation de terrain, de variation démographique...par manque de données antérieures.

Le commissaire enquêteur est convaincu de la pertinence des mesures décidées par la commune en densifiant le lotissement du bourg.

Le commissaire enquêteur souligne également la qualité des réponses apportées par la commune aux personnes ayant fait part d'observations au cours de l'enquête publique.

Les décisions prises par la commune permettent ainsi de répondre à l'ensemble des observations des PPA et, s'inscrivent dans le respect des règles environnementales en vigueur.

Ces décisions me semblent répondre pleinement aux observations de la MRAe et, elles s'inscrivent dans la construction d'un projet durable respectueux de l'environnement.

Ce projet affiné par la commune présente les qualités nécessaires pour devenir le Plan Local d'Urbanisme respectant au mieux les équilibres sur cette commune rurale de Champdolent pour le bien de ses habitants.

Enfin, le commissaire Enquêteur observe que ce projet s'inscrit pleinement dans le respect du SCOT.

Le commissaire Enquêteur émet un avis Favorable au projet de PLU de la commune de CHAMPDOLENT.

11 Prise en compte des observations de la population lors de l'enquête publique et du Commissaire enquêteur

Les observations transmises par le public ont toutes été réalisées lors des permanences tenues en Mairie, en présence du commissaire enquêteur.
Aucun courriel ni lettre n'ont été adressés au commissaire enquêteur lors de l'enquête publique qui s'est déroulée du 03 mai au 07 juin 2021.

11.1 Observation de M et Mme Marsais :

« Propriétaire d'un ensemble agricole aux Rats en Zone A, pouvons nous faire un changement de destination des bâtiments de stockage agricole vers du remisage de bateaux, caravanes etc.. »

Observation du Commissaire Enquêteur : les propriétaires souhaitent arrêter l'exploitation agricole et désirent vendre. Ils sont confrontés au fait que de potentiels acquéreurs sont intéressés par les bâtiments de stockage agricole afin de les transformer en structures de stockage de produits non dangereux.

Le projet de règlement en ce domaine ne semble pas prendre en compte ce cas particulier.

Les bâtiments cadastrés en ZD 330 et ZD 329 font l'objet de changements de destinations au titre du L.151-11 du Code de l'Urbanisme, matérialisés sur le plan de zonage par une étoile noire encerclée. Ils sont également répertoriés dans l'annexes 5g du PLU, dédiée à ces changements de destinations avec les n°7, 8 et 9.

L'avis de la CDEPNAF sur ces changements de destination n'a pas soulevé de remarque. Le PLU actuel offre donc la possibilité de réaliser de nouvelles activités, autres que agricoles, à ces bâtiments.

Toutefois, l'autorisation finale délivrée par la CDEPNAF, sera connue au moment de l'instruction de l'autorisation d'urbanisme relative au nouveau projet d'activité.

11.2 Observation de Monsieur LETEMPLE dit Chapuy :

« Terrain parcelle 46 classé en zone A. Dans la logique des maisons classées en zone Uc le long de la route communale, je souhaiterais construire une maison dans l'alignement des autres maisons. Vu le passé des inondations de 1982 et des inondations avant la construction de l'écluse à l'embouchure de la Boutonne, ce terrain était un verger et mon grand-père y cultivait les légumes. »

Nota : en 1982, je me déplaçais en barque du bout des parcelles 43-44 jusqu'à l'église qui a été encerclée par l'eau.

Je souhaiterais que mon terrain en (A) soit classé en zone Uc. (PJ fiche urbanisme).»

Observation du Commissaire Enquêteur : Ce terrain situé à l'entrée de l'agglomération semble pouvoir prétendre être classé Uc; Merci au service instructeur d'apporter une réponse.

La définition des zones inondables sur le territoire de Champdolent est défini par le Plan de Prévention des Risques Inondation approuvé le 5 août 2013.

Par mesure de sécurité, la commune tient à prendre en considération cet élément de connaissance concernant le phénomène d'inondation par le passé des parcelles 43 et 44.

Il est donc proposé de modifier le zonage afin de classer les parcelles 179 correspondant à la zone humide ainsi que la totalité des parcelles 44 et 43 en zone N.

Concernant la demande de classement en zone Uc de la parcelle cadastrée ZR 46.

Le classement en zone urbaine du bourg ne remettant pas en cause le PADD, ni les objectifs de modération de la consommation d'espace encadré à moins de 2 ha, la demande sera acceptée.

Le zonage sera donc modifié ainsi que le rapport de présentation pour présenter ce nouveau secteur en extension de l'urbanisation du bourg.

11.3 Observation de Monsieur DEBREUVE Thierry:

« Concernant les parcelles 129 et 130, je demande la classification en zone A car je n'ai jamais constaté d'inondation sur ces parcelles.

Dans le cadre d'un projet d'aménagement de type garage à voiture, je souhaite connaître les possibilités. (pj : extrait plan cadastral). »

Observation du Commissaire Enquêteur : La première question réside dans une modification du PPRI qui ne répond pas au sujet de l'enquête publique.

Concernant le second point, la construction d'un garage attenant à une habitation est soumise aux règles définies dans le projet de règlement.

Les bâtiments cadastrés en ZD129 sont considérés comme de l'habitat isolé au titre du PLU. Ils font donc partie des constructions de type résidentiel admises dans la zone agricole du PLU.

Les parcelles ZD 129 et 130 sont affectées par un risque inondation aléa fort définit par le Plan de Prévention des Risques Inondation approuvé le 5 août 2013.

Le PLU doit prendre en compte cette servitude d'utilité publique qui est d'autre part un document de référence en termes d'évaluation du risque inondation.

Concernant le projet de construction d'un garage, le règlement du PPRi autorise sous condition pour l'habitat en aléa fort :

- les constructions annexes aux habitations existantes, sous réserve que l'emprise au sol de la totalité des bâtiments (existants et projetés) reste inférieure à 50 % de la superficie du terrain d'assiette du projet :
  - du type garage, annexe technique, construites en « dur », dans la limite maximale de 30 m² d'emprise au sol pour l'ensemble de ces constructions implantées sur le terrain. Pour ces constructions, le niveau du plancher bas sera situé au-dessus de la cote de référence,
  - du type abri de jardin, construites en « matériaux légers » et sans raccordement aux réseaux, dans la limite maximale de 15 m² d'emprise au sol. Pour ces constructions, le plancher sera situé au niveau du terrain naturel ;

Afin de tenir compte de ce projet de construction de garage tout en respectant la réglementation du PPRi, le zonage du PLU sera modifié pour classer l'ensemble de l'unité foncière (ZD 129 et 130) en une même zone A. La zone inondable restera inchangée.

11.4 Observation de Monsieur et Madame SICARD Jean-Claude

« *Nous demandons que la maison d'habitation 3 lieu-dit La VERGNE soit maintenue en résidence secondaire et non pas en bâtiment agricole comme décrit en rouge sur le plan 5F.

**Au vu de la cartographie présentée sur le document plan de zonage 3B, nos propriétés sont toutes classées en Ni1 alors qu'elles sont exploitées en terres agricoles. Nous demandons donc pour les parcelles suivantes le classement en Ai1 :

-Section ZC numeros : 97-96-233-93-80-227-89-234-90-240-249-229-99-100-98-01-103-107-95-102 .

-Section ZO numéros 21 et 22. (PJ : extraits plan cadastral)

***En complément de notre demande du 29 mai 2021, nous précisons que ces parcelles ne sont pas situées en zone Natura 2000 hormis ZO 21 et 22.

**** : Le point 18, représentant un intérêt architectural est mal positionné sur le plan de zonage 3b.

<u>Observation du Commissaire Enquêteur :</u>

*Concernant la classification de la maison d'habitation 3 lieu-dit la Vergne, celle-ci doit être représentée de couleur différente sur le plan 5f car elle est déjà reconnue et enregistrée comme une résidence secondaire.

Avis d'imposition et lettre aux propriétaires de résidence principale adressée par la mairie en attestent.

**La demande de classification en Zone Ai1 me semble devoir être étudiées en particulier pour les terrains situés en zone non N2000.

Si le service instructeur étend cette étude aux terrains pré-cités, il me paraîtrait important de poursuivre l'exercice auprès de tous les terrains dédiés à une activité agricole et classés Ni1.

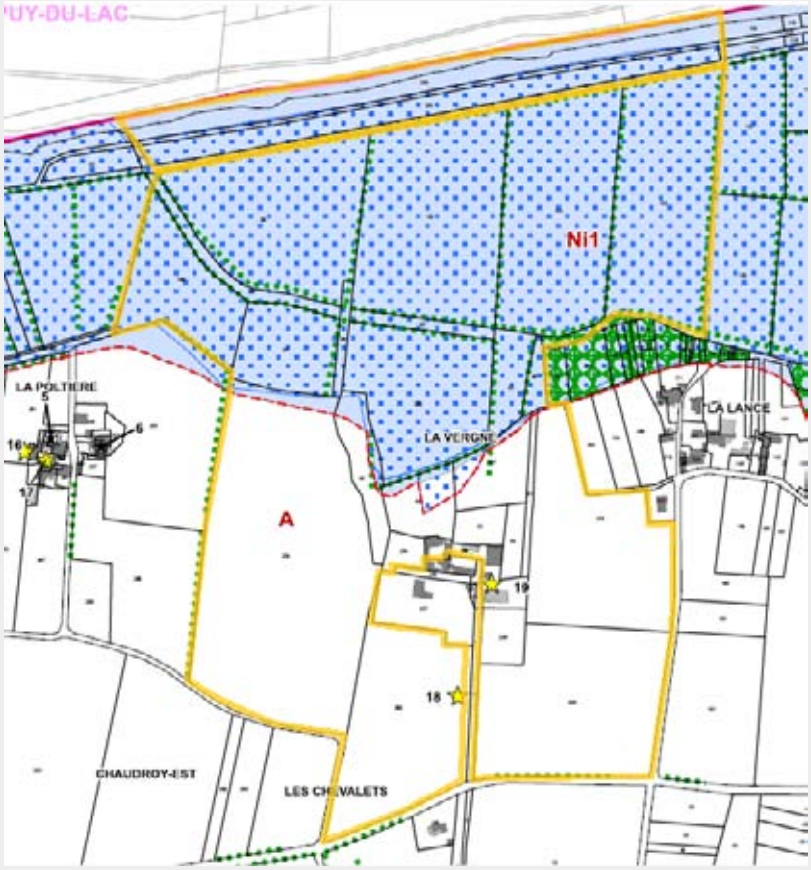
****L'ancien cimetière répertorié point 18 semble devoir être reporté sur la parcelle immédiatement au nord (plan 3b)

* Concernant la demande de classification en résidence secondaire de la maison d'habitation 3 lieu-dit La Vergne.

Le PLU ne fait aucune classification sur le type d'habitation (résidence principal ou secondaire). Il encadre uniquement les secteurs constructibles ou non. C'est le service du cadastre ou des impôts qui gère cette classification.

Dans le rapport de présentation cette adresse correspond au siège d'exploitation de l'activité agricole de M. SICARD. C'est pourquoi, il est repéré au niveau de l'annexe 5f qui représente l'ensemble des exploitations agricole sur la commune, siège et bâtiments d'exploitation. Si cette adresse n'est plus d'actualité, cette information pourra être corrigée.

** Concernant le classement des parcelles exploitées au niveau agricole en zone naturelle inondable.



Cette classification en zone naturelle correspond aux enjeux de préservation des zones humides exigés par le SAGE Boutonne.

La commune a procédé à un inventaire en automne 2016. Le PLU s'appuie sur cette étude pour identifier par un pointillé bleu ces milieux au niveau du plan de zonage et encadre les occupations et utilisations autorisés dans son règlement.

Le règlement du PLU précise :

« *pour toutes les zones humides identifiées en pointillés bleus sur le règlement graphique, tous travaux, constructions et occupation et utilisation du sol susceptible de compromettre l'existence, la qualité hydraulique et biologique des zones humides (exhaussement, affouillement, remblaiement, dépôt de matériaux inertes, imperméabilisation du sol en totalité ou en partie, création de plan d'eau artificiel…) sont interdits.*

Ce qui signifie que le règlement du PLU n'interdit pas l'exploitation agricole des terres.

Le PLU ne peut pas légalement encadrer les pratiques agricoles. Ceci n'est pas prévu par le Code de l'Urbanisme.

D'autre part, les parcelles précitées classées en Ni1 sont également impactées par un risque inondation aléa fort définit par le PPRi.

Le PLU, devant prendre en compte cette servitude d'utilité publique, fait directement un renvoi au règlement du PPRi concernant les régles applicables en zones inondables.

De manière plus globale à l'échelle du bassin versant de la Boutonne, la structure porteuse du SAGE Boutonne, le SYMBO, également PPA dans le cadre de l'élaboration/révision des documents d'urbanisme, a participé aux réunions de concertation des PLU sur ce secteur. Elle a notamment validé les propositions d'intégration de l'étude des zones humides dans le projet de PLU de Champdolent.

Ainsi l'ensemble des marais de la Boutonne sur le territoire de Vals de Saintonge Communauté sont classées en zone naturelle inondable sans remettre en question les activités agricoles présentes.

***Concernant la localisation de la protection au titre du L.151-19 du cimetière privé, la demande sera prise en compte et le zonage sera corrigé.

11.5 Observation du Commissaire enquêteur

Les documents présentés à l'enquête publique sont de qualité, mais afin de faciliter les échanges, il aurait été très pratique de pouvoir se référer au plan cadastral en vigueur afin de pouvoir identifier plus facilement les numéros de lots.

La commune prend note de cette remarque.

Dans le cadre des documents à présenter au public, Madame La Maire de Champdolent précise en date du 09 avril 2021 à l'attention de Madame la Sous-Préfète de Saint Jean d'Angély, que le règlement graphique sera modifié afin de supprimer les deux zones Ugi1 au niveau du Bourg et de Bel Ebat.

Ces deux secteurs dont l'ouverture à l'urbanisation n'est pas nécessaire, seront supprimés laissant leur gestion sous la réglementation du PPRI.

Merci de bien préciser la classification définitive de ces deux zones au PLU.

Le secteur Ugi1 dans le bourg, correspond à un aménagement de gestion de l'eau pluviale existant. En reclassant ce secteur en zone Ni1, le règlement du PPRi autorise l'entretien de l'ouvrage et toute constructions nouvelles nécessaires au service public ou d'intérêt général.

Après rencontre des différents partenaires porteurs de projets sur le secteur de l'île de Bel-Ebat Écluse, une proposition de nouveau zonage et de règlement a été proposé pour tenir compte des enjeux environnementaux sur le secteur et limité la consommation d'espaces naturels.

Ainsi l'ensemble de l'île sera reclassé en zone Ni1 et soumise au règlement du PPRi concernant les aménagements touristiques autorisés en secteur d'aléa fort.

Dans le même cadre la délimitation des zones urbaines sera revue afin de préserver au mieux les terres agricoles et naturelles.

Une note précisant les détails des modalités des modifications apportées suite aux avis des personnes publiques associées devait être intégrée en pièce complémentaire jointe au dossier d'enquête publique. Ce document n'a pas été fourni au cours de l'enquête.

En effet, la rencontre avec les différents partenaires n'a pu être opérée au cours de l'enquête publique. Les modifications envisagées par la commune n'ont donc pas été communiquées au public pendant l'enquête néanmoins la réponse aux avis PPA a été transmise au commissaire enquêteur le 18 juin afin d'être pris en compte dans la rédaction du rapport d'enquête. Le public aura donc accès à ces informations lors de la mise à disposition en mairie et la mise en ligne des observations et conclusions de l'enquête publique.