Envoyé en préfecture le 27/06/2024
Reçu en préfecture le 27/06/2024
Publié le
ID : 017-200036473-20240606-2024_111CCANNEX-AU

Mise en compatibilité n°1
avec déclaration de projet

Plan Local d'Urbanisme de Chaniers

PIÈCE N°1.2
DÉCLARATION DE PROJET

	PRESCRIT	ARRÊTÉ	APPROUVÉ
Élaboration	06 août 2001	06 mars 2006	30 octobre 2006
Modification n°1	11 avril 2011	-	02 juillet 2012
Modification simplifiée n°1	-	-	04 février 2013
Modification n°2	29 septembre 2020	-	08 juin 2023
Mise en compatibilité n°1	07 juin 2022	-	06 juin 2024

Vu pour être annexé à la délibération du conseil communautaire en date du 06 juin 2024

Le président,
Bruno DRAPRON

SAINTES GRANDES RIVES
12 bd Guillet Maillet
17100 SAINTES
L'AGGLO

SAINTES GRANDES RIVES
L'Agglo

Envoyé en préfecture le 27/06/2024
Reçu en préfecture le 27/06/2024
Publié le
ID : 017-200036473-20240606-2024_111CCANNEX-AU

Mise en compatibilité n°1
avec déclaration de projet

Plan Local d'Urbanisme de Chaniers

PIÈCE N°1.2
DÉCLARATION DE PROJET

	PRESCRIT	ARRÊTÉ	APPROUVÉ
Élaboration	06 août 2001	06 mars 2006	30 octobre 2006
Modification n°1	11 avril 2011	-	02 juillet 2012
Modification simplifiée n°1	-	-	04 février 2013
Modification n°2	29 septembre 2020	-	08 juin 2023
Mise en compatibilité n°1	07 juin 2022	-	06 juin 2024

Vu pour être annexé à la délibération du conseil communautaire en date du 06 juin 2024

Le président,
Bruno DRAPRON

Envoyé en préfecture le 27/06/2024
Reçu en préfecture le 27/06/2024
Publié le
ID : 017-200036473-20240606-2024_111CCANNEX-AU

Envoyé en préfecture le 27/06/2024
Reçu en préfecture le 27/06/2024
Publié le
ID : 017-200036473-20240606-2024_111CCANNEX-AU

SOMMAIRE

1/ Cadres légaux et réglementaires.....4

1.1/ Cadre législatif 4

1.2/ Champ d'application.....4

1.3/ La qualification de l'intérêt général du projet 4

2/ Contexte définissant l'opportunité du projet 5

2.1/ L'objet de la déclaration de projet..... 5

2.2/ Le maître d'ouvrage du projet 5

2.3/ L'inscription du projet dans la cadre d'une stratégie intercommunale 6

3/ Justifications de l'intérêt général du projet..... 8

3.1/ Eléments de justification du besoin foncier suscité par le projet économique… 8

3.2/ Le choix de la zone d'activités « Les Brandes »..... 11

3.3/ Quelques repères sur le contexte économique 16

3.4/ L'enjeu de l'artificialisation des sols 19

Envoyé en préfecture le 27/06/2024
Reçu en préfecture le 27/06/2024
Publié le
ID : 017-200036473-20240606-2024_111CCANNEX-AU

1/ Cadres légaux et réglementaires

1.1 / Cadre législatif

La procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme, au sens du Code de l'Urbanisme, tient ses fondements législatifs et réglementaires dans les textes suivants :

- La loi du 1er août 2003, d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine ;
- La loi du 25 mars 2009, de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion, accompagnée du décret du 22 mars 2010 ;
- La loi du 12 juillet 2010, portant engagement national pour l'environnement ;
- Le décret du 28 décembre 2015, relatif à la partie réglementaire du livre Ier du Code de l'Urbanisme et à la modernisation du contenu du PLU ;
- Les articles L. 153-54 à L. 153-59 du Code de l'Urbanisme, relatifs à la mise en compatibilité des documents d'urbanisme avec une opération d'utilité publique ou d'intérêt général
- L'article L. 300-6 du Code de l'Urbanisme, relatif à l'aménagement foncier ;
- Les articles R. 153-15 à R. 153-17 du Code de l'Urbanisme, relatifs aux procédures d'élaboration, d'évaluation et d'évolution du Plan Local d'Urbanisme.

1.2 / Champ d'application

La loi du 1er août 2003 a entendu permettre aux communes et aux établissements publics qui réalisent des opérations d'aménagement de disposer d'une procédure simple de mise en conformité des Schémas de Cohérence Territoriale (SCOT) et des Plans Locaux d'Urbanisme (PLU), lorsque ces documents n'avaient pas prévu ces projets.

Pour ce faire, les collectivités peuvent se prononcer sur l'intérêt général que présente l'opération par une procédure de "déclaration de projet". La finalité première de cette procédure, régie principalement par l'article L. 300-6 du Code de l'Urbanisme, est donc la mise en compatibilité simple et accélérée des documents d'urbanisme dans le but de permettre la mise en œuvre de ces projets.

La loi du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion et son décret d'application ont élargi le recours à l'article L. 300-6 aux programmes de construction.

1.3 / La qualification de l'intérêt général du projet

L'ordonnance du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme, a fait de la déclaration de projet la procédure unique permettant à des projets ne nécessitant pas d'expropriation de bénéficier de la reconnaissance de leur caractère d'intérêt général pour obtenir une évolution sur mesure des règles d'urbanisme applicables.

La notion d'intérêt général constitue une condition impérative de la mise en œuvre de la mise en compatibilité du PLU par une déclaration de projet. L'arrêt du Conseil d'État du 23 octobre 2013 précise la manière dont doit être apprécié l'intérêt général dans le cadre de ces procédures d'évolution du PLU.

Envoyé en préfecture le 27/06/2024
Reçu en préfecture le 27/06/2024
Publié le
ID : 017-200036473-20240606-2024_111CCANNEX-AU

Il en ressort qu'il appartient à l'autorité compétente d'établir, de manière précise et circonstanciée, sous l'entier contrôle du juge administratif, l'intérêt général qui s'attache à la réalisation de la construction ou de l'opération constituant l'objet de l'évolution du PLU, au regard notamment des objectifs économiques, sociaux et urbanistiques poursuivis par la collectivité publique intéressée.

Le recours à cette procédure impose à l'administration de ne pas s'en tenir à considérer le seul objet poursuivi par le projet. Elle doit le confronter à l'ensemble des paramètres qui font la cohérence du parti d'aménagement poursuivi ; ce n'est que lorsqu'il participe de cette cohérence qu'il peut être considéré comme d'intérêt général.

La déclaration de projet prise sur le fondement de l'article L. 300-6 du Code de l'Urbanisme s'applique indifféremment aux projets publics ou privés. Sont en effet visés par le Code de l'Urbanisme, toute action ou opération d'aménagement ainsi que tout programme de construction, qu'ils soient publics ou privés.

La notion d'action ou d'opération d'aménagement doit être entendue au sens de l'article L. 300-1 du Code de l'Urbanisme. Ce dernier indique que les actions ou opérations d'aménagement ont pour objets de mettre en œuvre un projet urbain, une politique locale de l'habitat, d'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques, de favoriser le développement des loisirs et du tourisme, de réaliser des équipements collectifs ou des locaux de recherche ou d'enseignement supérieur, de lutter contre l'insalubrité et l'habitat indigne ou dangereux, de permettre le renouvellement urbain, de sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels.

2/ Contexte définissant l'opportunité du projet

2.1 / L'objet de la déclaration de projet

Par cette présente déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de Chaniers, Saintes Grandes Rives L'Agglo souhaite poursuivre le développement de la zone d'activités "Les Brandes » sur la commune de Chaniers, dans le cadre de sa compétence obligatoire en matière de création, aménagement entretien et gestion des zones d'activités. Cette zone d'activités est localisée à l'Est de l'agglomération saintaise.

Le projet répond, d'une part, à la volonté de l'intercommunalité de restructurer la zone d'activités existante formée par le conglomérat de plusieurs sites d'entreprises autour de l'impasse des Brandes. D'autre part, l'intercommunalité porte l'ambition d'étendre cette zone d'activités sur des emprises actuellement classées en zone constructible par le PLU de Chaniers.

Le projet ainsi décrit suscite un intérêt général au regard de sa contribution au développement économique des territoires de Saintes Grandes Rives L'Agglo et de la commune de Chaniers. Il répond à "l'extension ou l'accueil des activités économiques" au regard de l'article L. 300-1 du Code de l'Urbanisme.

Par ailleurs, ce projet s'inscrit dans la stratégie de développement économique porté par l'intercommunalité à travers son Schéma de Développement Économique (SDE) qui a été adopté par délibération du Conseil Communautaire en date du 15 décembre 2023. Ce dernier confirme l'intention de l'intercommunalité de développer cette zone d'activités à court terme.

2.2 / Le maître d'ouvrage du projet

Le projet d'extension et de restructuration de la zone d'activités "Les Brandes" est porté par Saintes Grandes Rives L'Agglo, au titre de sa compétence en matière de création et d'aménagement de zones d'activités économiques.

Cette compétence a été acquise à la suite de la loi du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République, et actée par l'arrêté préfectoral du 30 septembre 2022 définissant les statuts de l'intercommunalité.

Cette compétence est encadrée par l'article L. 5216-5, I, 1° du Code Général des Collectivités Territoriales. Ce dernier dispose que, en matière de développement économique, les communautés d'agglomération exercent de plein droit les actions de développement économique dans les conditions prévues à l'article L. 4251-17, notamment la création, l'aménagement, l'entretien et la gestion de zones d'activité industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale, touristique, portuaire ou aéroportuaire.

Envoyé en préfecture le 27/06/2024
Reçu en préfecture le 27/06/2024
Publié le
ID : 017-200036473-20240606-2024_111CCANNEX-AU

Saintes Grandes Rives L'Agglo réalise actuellement les démarches opérationnelles d'urbanisme qui lui permettront, suite à la mise en compatibilité du PLU avec une déclaration de projet, de procéder à l'aménagement du site.

2.3 / Le maître d'ouvrage du projet

La compétence économique de l'intercommunalité

Saintes Grandes Rives L'Agglo est compétente en matière de création et d'aménagement de zones d'activités depuis le 1er janvier 2017, suite à la loi du 17 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la république. L'intercommunalité assure la gestion de 15 zones d'activités dites "communautaires". La définition des zones d'activités "communautaires" a été précisée par une délibération du conseil communautaire en date du 14 septembre 2017, selon 4 critères :

- La vocation économique du foncier, telle qu'elle est exprimée par les documents d'urbanisme (zones "urbaines" ou "à urbaniser" dédiées au développement économique) ;

- L'existence d'un regroupement physique de plusieurs entreprises en un même espace ;

- La présence d'espaces publics dédiés aux entreprises et relevant d'une intervention publique, auquel s'ajoute la cohérence de la gestion et de l'aménagement de ces espaces publics.

Suite à cette délibération, 11 zones d'activités ont été intégrées à la compétence communautaire, s'ajoutant aux 4 zones d'activités d'ores-et-déjà sous compétence (situées sur Saint-Georges-des-Coteaux et Saintes) antérieurement à la loi du 17 août 2015.

C'est dans ce cadre institutionnel que Saintes Grandes Rives L'Agglo s'est engagée dans la création et l'extension de plusieurs zones d'activités au cours de ces dernières années. Il s'agit notamment du Parc Centre Atlantique à Saint-Georges-des-Coteaux et de la zone d'activités "La Sauzaie" à Fontcouverte, qui ont été aménagées par l'intercommunalité.

Les zones d'activités de Saintes Grandes Rives L'Agglo

La répartition des zones d'activités communautaire repose essentiellement sur le réseau des infrastructures de transport, et en particulier sur l'échangeur n° 35 de l'autoroute A 10 desservant l'agglomération de Saintes.

Un axe principal d'agglomération des emplois se dessine d'Ouest en Est, autour de la RD 137 (Saintes - Rochefort) et la RN 141 (Saintes - Cognac, vers Angoulême et Limoges), allant de Saint-Georges-des-Coteaux à Chérac. Il est complété par un second axe Nord - Sud se dessinant à partir de la RN 150 (Saintes - Saint-Jean-d'Angély) et la RD 137 (Saintes - Pons, vers Bordeaux), allant de Fontcouverte à Les Gonds.

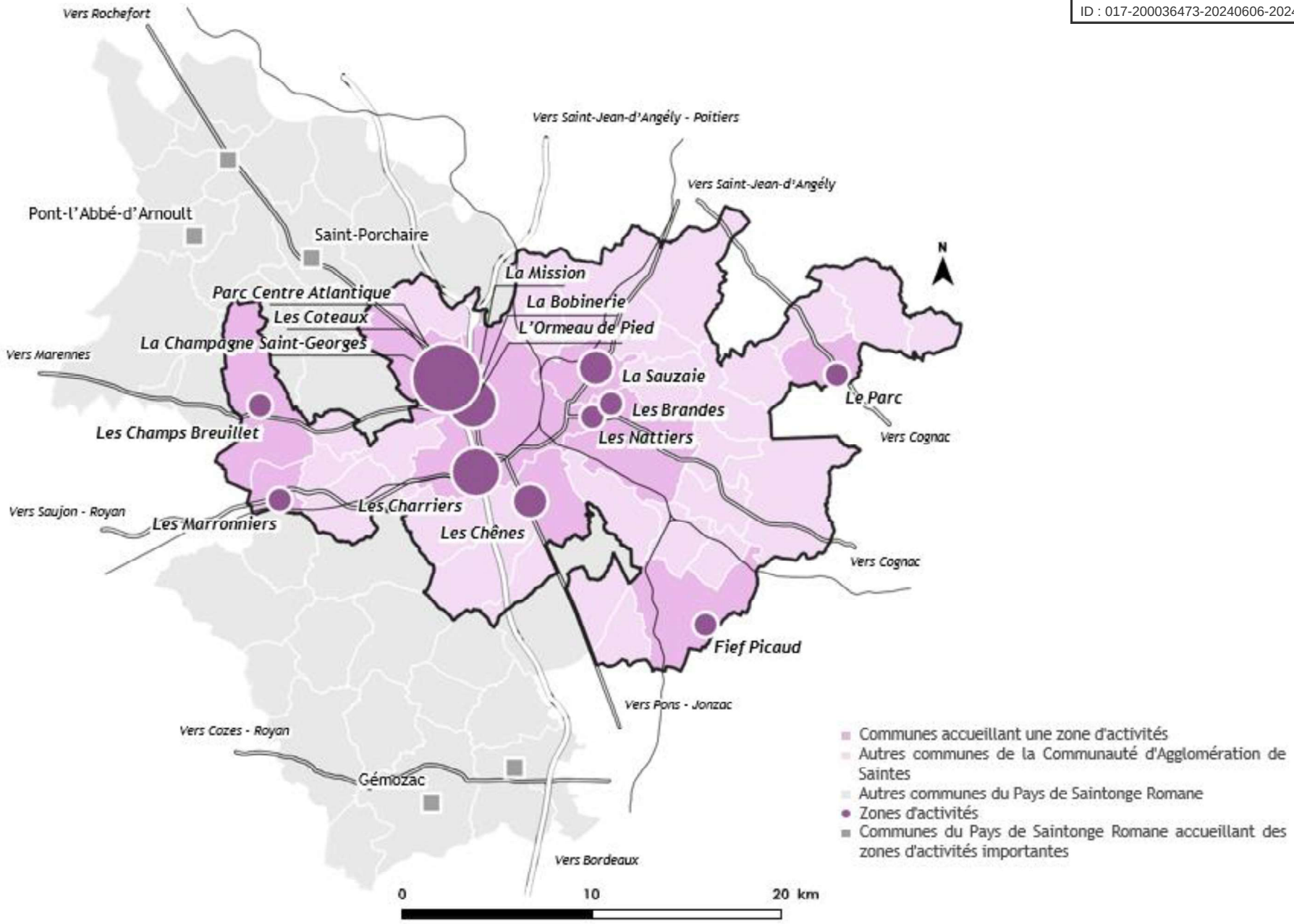
L'échangeur n° 35 de l'autoroute A 10 agglomère les principales zones d'activités du territoire, situées sur Saintes et Saint-Georges-des-Coteaux. On y retrouve notamment les zones d'activités "Les Coteaux", "L'Ormeau de Pied" et le "Parc Centre Atlantique" récemment aménagé.

Dans ce contexte, la zone d'activités "Les Brandes" est implantée sur la frange Est de l'espace d'agglomération. Elle s'inscrit dans un réseau de petites zones d'activités en zone périurbaine (communes de Chaniers et Fontcouverte), qui fournissent des emplois de proximité à la population.

La volonté de l'intercommunalité est de conforter l'équilibre territorial de ces pôles d'activité économique à l'échelle de son territoire par le développement de la zone d'activités "Les Brandes".

Envoyé en préfecture le 27/06/2024
Reçu en préfecture le 27/06/2024
Publié le
ID : 017-200036473-20240606-2024_111CCANNEX-AU

Les zones d'activités de Saintes Grandes Rives L'Agglo



Envoyé en préfecture le 27/06/2024
Reçu en préfecture le 27/06/2024
Publié le
ID : 017-200036473-20240606-2024_111CCANNEX-AU

Le Schéma de Développement Economique

Saintes Grandes Rives L'Agglo a formulé sa stratégie de développement économique au sein d'un Schéma de Développement Économique dont la dernière révision a été adoptée par délibération du Conseil Communautaire en date du 15 décembre 2023. Ce document dresse un diagnostic de l'appareil économique du territoire, et désigne les zones d'activités appelées à se développer.

La dernière révision du SDE a eu pour objet d'inscrire la stratégie intercommunale de développement économique dans une logique de modération de l'étalement urbain en lien avec la trajectoire "zéro artificialisation nette" définie par le législateur.

La cartographie des ressources foncières éligibles au développement économique, ainsi que leur temporalité de mobilisation pour les 15 ans à venir, ont ainsi été redéfinies.

Dans ce cadre, un développement à court terme de la zone d'activités "Les Brandes" a été acté, dans une logique d'équilibrage de l'offre économique sur le territoire, notamment entre ses parties Ouest (concentrant l'essentiel de l'offre) et Est.

3/ Justifications de l'intérêt général du projet

3.1 / Eléments de justification du besoin foncier suscité par le projet économique

Une demande économique forte

Saintes Grandes Rives L'Agglo dispose d'un outil de suivi statistique des demandes formulées par les opérateurs économiques en matière de foncier et d'immobilier en vue de s'implanter et/ou se développer sur le territoire. A partir de cet outil, l'intercommunalité est en mesure de qualifier la demande économique sur son territoire.

Ces statistiques ont notamment été utilisées dans le cadre du diagnostic du nouveau Schéma de Développement Économique adopté par délibération en date du 15 décembre 2023.

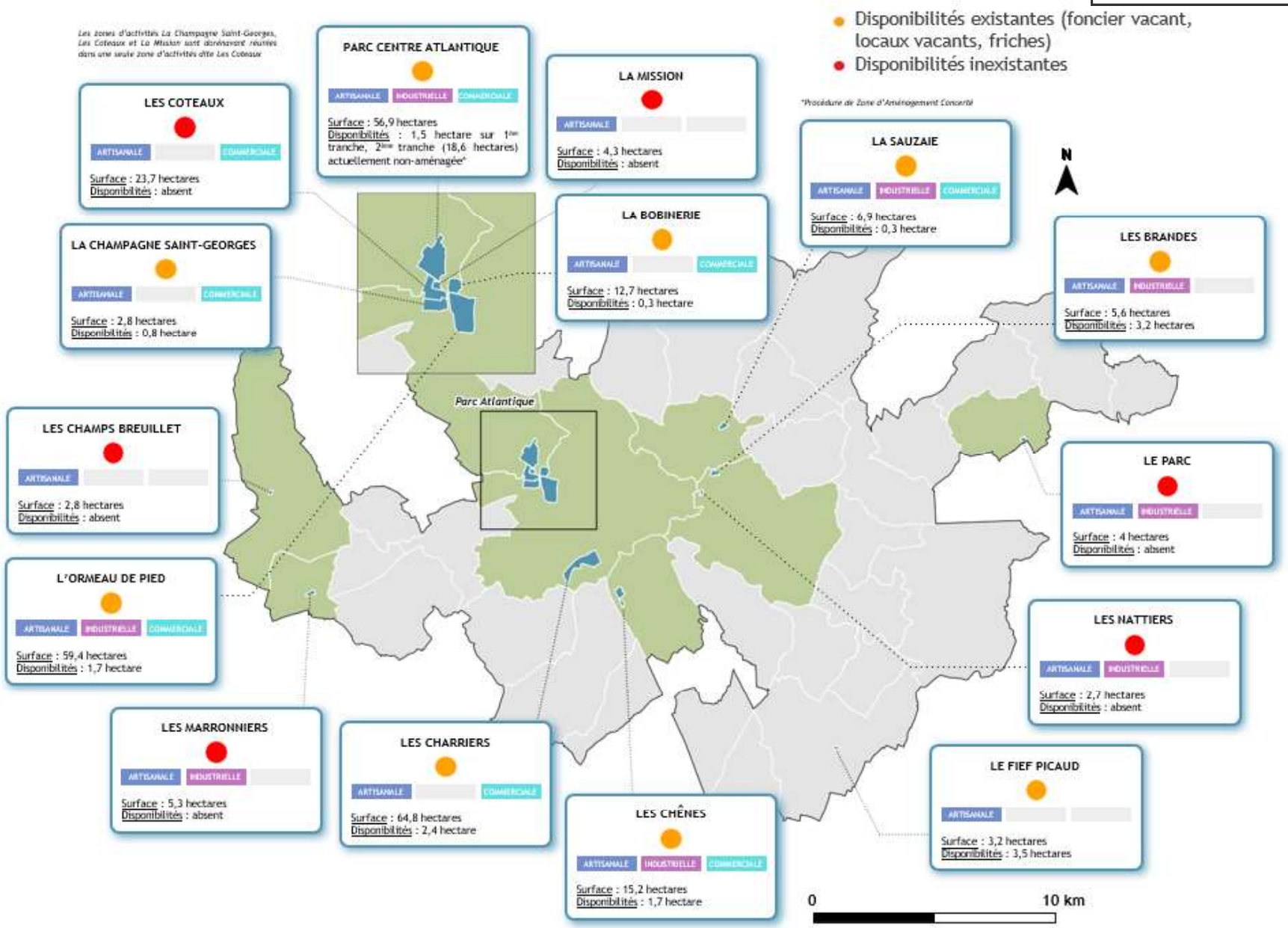
Ainsi, de 2012 à 2022, Saintes Grandes Rives L'Agglo a enregistré 480 demandes foncières et immobilières de la part de porteurs de projets ou entreprises existantes, soit une moyenne de 50 demandes/an. Cette demande provient à 55 % d'acteurs économiques ou porteurs de projets du territoire, et à 45 % de l'extérieur du territoire.

Plus de la moitié de ces demandes porte sur une intention de développement d'une activité existante (53 %). Les créations de nouvelles activités recouvrent 24 % du total des demandes. Les délocalisations d'activités concernent 18 % des demandes. Il s'agit d'entreprises souhaitant migrer vers des sites plus visibles et adaptés à leurs besoins. Enfin, les restructurations concernent 5 % des demandes.

En définitive, seulement 34 % de la demande foncière et immobilière a été satisfaite au cours de ces dernières années. 4 % de la demande est satisfaite hors territoire, tandis que 48 % des dossiers sont classés "sans suite donnée". 10 % des demandes demeurent en cours d'étude.

Envoyé en préfecture le 27/06/2024
Reçu en préfecture le 27/06/2024
Publié le
ID : 017-200036473-20240606-2024_111CCANNEX-AU

Localisation des zones d'activités et caractérisation de leurs disponibilités en 2022



Envoyé en préfecture le 27/06/2024
Reçu en préfecture le 27/06/2024
Publié le
ID : 017-200036473-20240606-2024_111CCANNEX-AU

Au final, au cours de la dernière décennie, plus d'une entreprise demandeuse sur deux a renoncé à s'implanter sur le territoire de Saintes Grandes Rives L'Agglo, du fait d'une réponse absente ou inadaptée à son besoin.

L'absence de suite donnée à ces demandes est essentiellement due à l'impossibilité pour le territoire de fournir une offre foncière et/ou immobilière adaptée dans des délais compatibles avec le projet de l'opérateur (absence de maîtrise foncière par l'intercommunalité, obstacles réglementaires...).

En outre, l'insuffisante réactivité de l'intercommunalité auprès des entreprises demandeuses, due notamment à un stock foncier et immobilier limité, favorise la volatilité des opérateurs en matière de stratégie d'implantation et les conduit généralement à rechercher des solutions alternatives en dehors du territoire.

Saintes Grandes Rives L'Agglo souhaite donc se donner pour objectif d'améliorer sa capacité de réponse envers les entreprises en développant une stratégie d'accueil plus efficiente au cours des années à venir.

Cet objectif sera décliné à travers le nouveau Schéma de Développement Économique qu'elle entend adopter prochainement. Ce dernier entérinera la volonté du développement de la zone d'activités "Les Brandes".

Une offre foncière limitée sur le territoire

Actuellement, Saintes Grandes Rives L'Agglo recense une vingtaine de terrains immédiatement disponibles (maîtrise foncière, viabilisation réalisée ou immédiatement réalisable) pour répondre aux demandes des opérateurs économiques, pour environ 17 hectares.

Ces terrains sont situés dans des zones d'activités sous statut communautaire, ou dans des zones dédiées à l'accueil d'activités économiques selon les documents d'urbanisme en vigueur.

A ce jour, les zones d'activités communautaires offrent moins de 10 hectares de terrains disponibles pour de nouvelles implantations, considérant les projets en cours de mise en œuvre (permis de construire accordés ou en instruction). Les zones d'activités les plus récemment créées ou étendues sur le territoire (Parc Centre Atlantique à Saint-Georges-des-Coteaux, La Sauzaie à Fontcouverte) sont aujourd'hui entièrement mobilisées.

La zone AUX figurant au sein du PLU de Chaniers, recouvrant l'extension prévisionnelle de la zone d'activités "Les Brandes", est exclue de ce décompte, cette dernière entrant dans la catégorie des zones nécessitant une opération d'aménagement d'ensemble au préalable.

Elle fait partie d'une enveloppe de 151 hectares de terrains constructibles sur l'ensemble du territoire, selon les documents d'urbanisme en vigueur, exposées à cette contrainte.

En dépit de cette importante surface cumulée, ces terrains n'ont pas nécessairement vocation à être aménagés et conservés en zone constructible. En effet, nombre d'entre eux ne répondent plus à la stratégie d'aménagement économique du territoire telle qu'elle est portée aujourd'hui par l'intercommunalité.

Certaines emprises constructibles ont été localisées à mauvais escient par des documents d'urbanisme à présent inadaptés aux enjeux du territoire. D'autres terrains se confrontent à des contraintes réglementaires majeures ou des sensibilités patrimoniales au plan environnemental qui ne permettent pas d'envisager un aménagement compatible avec la préservation de l'environnement.

A terme, l'adoption d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal, prescrit par le conseil communautaire en date du 14 décembre 2021, aura pour objectif de clarifier cette offre foncière selon cette stratégie, et de la conformer avec la trajectoire "zéro artificialisation nette" portée par le législateur. Une forte réduction des surfaces ouvertes à la construction économique est donc prévue par l'intercommunalité dans le cadre de ce futur PLUi.

Par ailleurs, l'intercommunalité réalise un suivi régulier des "friches" économiques (sites économiques à l'abandon après cessation de l'activité) et des locaux économiques vacants sur son territoire.

Envoyé en préfecture le 27/06/2024
Reçu en préfecture le 27/06/2024
Publié le
ID : 017-200036473-20240606-2024_111CCANNEX-AU

Il en ressort que ce dernier comptait 4 friches économiques et 16 locaux économiques vacants en 2022. Il s'agit de terrains et locaux vacants depuis plus de 2 ans.

Au cours de ces dernières années, l'intercommunalité a constaté une forte diminution du nombre du nombre des locaux vacants (-50 % en 4 ans) et des friches économiques (-75 % en 4 ans), essentiellement du fait de la rareté du foncier et de l'immobilier disponible auprès des entreprises. Ces évolutions ne font que confirmer le constat d'une forte tension sur l'offre économique du territoire.

Répondre au déficit de l'offre par le projet "Les Brandes"

Dans l'attente de l'échéance du futur PLUi, l'intercommunalité souhaite donner suite aux demandes de développement portées par plusieurs entreprises locales en procédant à l'aménagement d'ensemble de la zone à urbaniser correspondant au projet d'extension de la zone d'activités "Les Brandes".

L'enjeu de la mise en compatibilité du PLU de Chaniers avec ce projet est d'autant plus fort qu'actuellement, l'intercommunalité ne peut satisfaire ces demandes au regard de son offre foncière existante. En effet, les 17 hectares disponibles recouvrent des terrains qui ne sont pas attenants aux entreprises demandeuses de s'étendre.

En outre, cette offre foncière, particulièrement éparpillée, ne répond pas au besoin d'implantation d'une société demandeuse de se délocaliser sur un site plus spacieux et adapté à ses besoins (5 hectares) par rapport à son site actuel. Il s'agit de la SICAAP, implantée à Fontcouverte.

Après étude des différentes emprises constructibles classées en zone AU dans les documents d'urbanisme communaux, l'intercommunalité a conclu que celle délimitant l'extension de la zone d'activités "Les Brandes" était la mieux à même de répondre aux besoins des entreprises afin de maintenir les emplois existants et leur développement sur le territoire.

3.2 / Le choix de la zone d'activités « Les Brandes »

Caractéristiques de la zone d'activités "Les Brandes"

La zone d'activités communautaire "Les Brandes" est implantée sur la commune de Chaniers, près de l'entrée Est de l'agglomération saintaise. Actuellement, cette zone d'activités compte plusieurs entreprises (MHR RÉCUPÉRATIONS, MARC VIANDES, DISTILLERIE TESSENDIER ET FILS, AUTREG, DUBREUILH, CROIX ROUGE FRANÇAISE, ateliers techniques de la Région Nouvelle-Aquitaine...).

Son orientation est essentiellement artisanale et industrielle. Elle est principalement desservie par une voirie communale (chemin des Brandes), reliant la RD 131 au Sud à la RD 150 au Nord (Saintes).

L'extension et la restructuration de cette zone d'activités a été actée par la délibération du conseil communautaire en date du 5 avril 2022, suite à la réception de plusieurs demandes d'implantation et d'extensions d'établissements du territoire de Saintes Grandes Rives L'Agglo. Par la suite, la prescription d'une mise en compatibilité du PLU avec la déclaration de projet a été délibérée en date du 7 juin 2022.

L'entreprise MHR RECUPÉRATIONS souhaite notamment s'étendre sur une emprise de 1,5 hectare afin d'adapter son site actuel et développer des mesures de réduction des nuisances sonores au bénéfice du voisinage, alors que ses activités de recyclage sont particulièrement bruyantes.

De même, la DISTILLERIE TESSENDIER ET FILS est demandeuse de s'étendre pour répondre aux perspectives de croissance de la filière Cognac au cours des années à venir.

Les sociétés MHR RECUPÉRATIONS et DISTILLERIE TESSENDIER ET FILS souhaitent notamment mobiliser les emprises foncière susceptibles d'être libérées par la société MARC VIANDES, qui exploite un centre d'allotement (vente et transit de bétail vers des sites de transformation). Cette dernière est en recherche d'un nouveau site d'exploitation plus adapté à son activité.

Envoyé en préfecture le 27/06/2024
Reçu en préfecture le 27/06/2024
Publié le
ID : 017-200036473-20240606-2024_111CCANNEX-AU

Par ailleurs, l'entreprise SICAAP, implantée à Fontcouverte, a fait connaître son besoin d'une importante extension suite à la croissance de ses activités. Il s'agit d'une centrale d'achat approvisionnant des magasins spécialisés dans la distribution de produits de jardinage et de loisir extérieur (enseignes GAMM VERT et JARDILAND). La conquête récente de nouveaux marchés entraîne le besoin pour l'entreprise d'étendre ses capacités logistiques.

Le besoin foncier de l'entreprise est de 5 hectares, pour 10 000 mètres² de bâtiments logistiques, dotés de 18 quais de chargement de poids-lourds. Il s'agira d'une Installation Classée pour la Protection de l'Environnement.

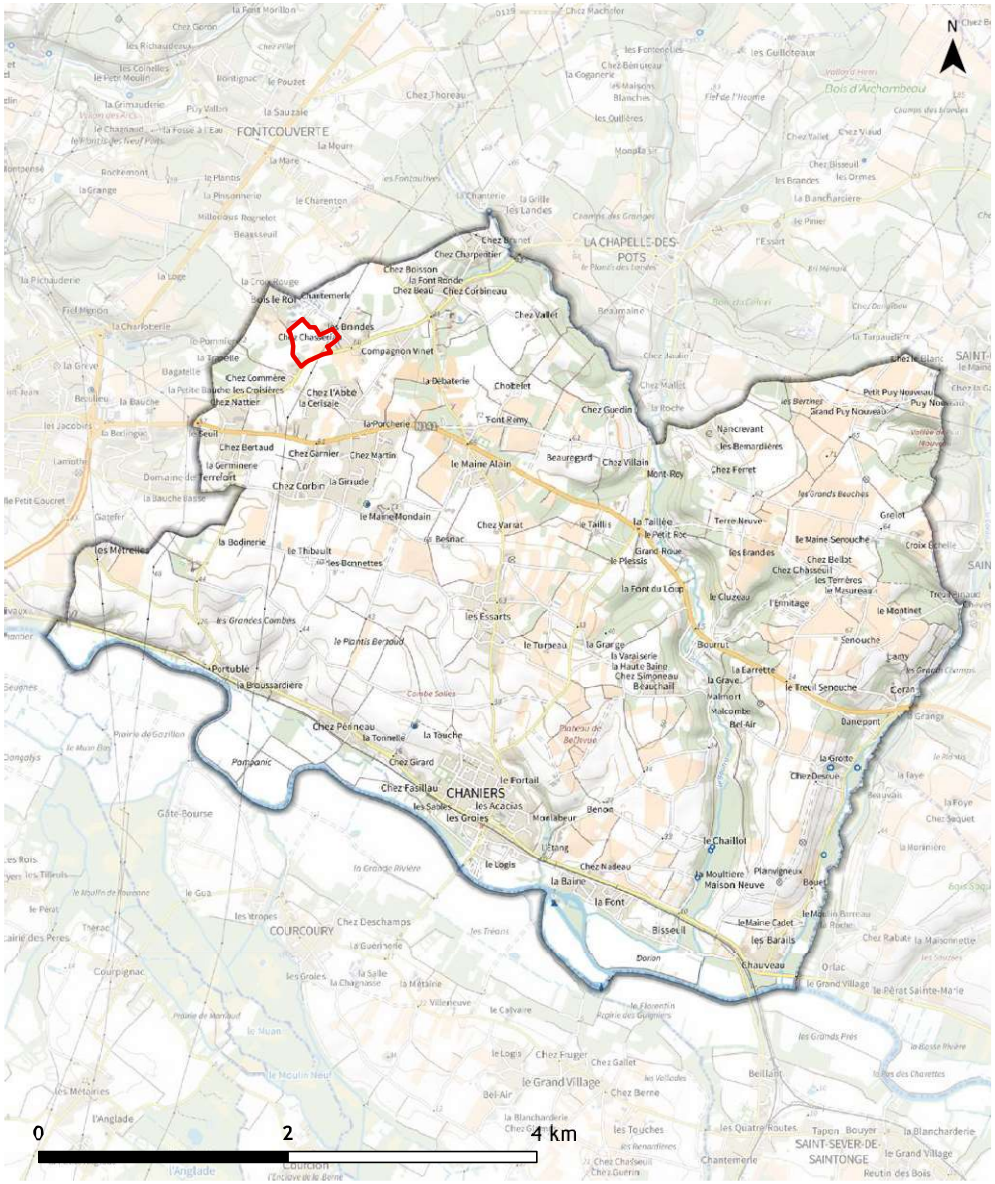
Actuellement, le site de la société, se confrontant à un voisinage résidentiel, ne lui permet pas de développer davantage ses activités. A défaut de disposer d'un site approprié sur le territoire saintais, l'entreprise est susceptible de quitter le territoire à défaut de pouvoir satisfaire rapidement ses nouveaux débouchés.

L'entreprise a d'ores-et-déjà préparé une implantation sur le site de projet en préparant des documents opérationnels, figurant dans les pages suivantes du présent dossier. Ces documents devront néanmoins se conformer exactement au règlement du PLU, lequel prévoit notamment des mesures d'intégration environnementale du projet (création de franges végétales le long du périmètre d'extension de la zone d'activités).

De plus, le projet suscite l'opportunité de restructurer cette zone d'activités, souffrant aujourd'hui de conflits d'usage avec le tissu résidentiel environnant. La voie de desserte actuelle des entreprises (chemin des Brandes), est peu adaptée au trafic de poids-lourds qu'elle supporte.

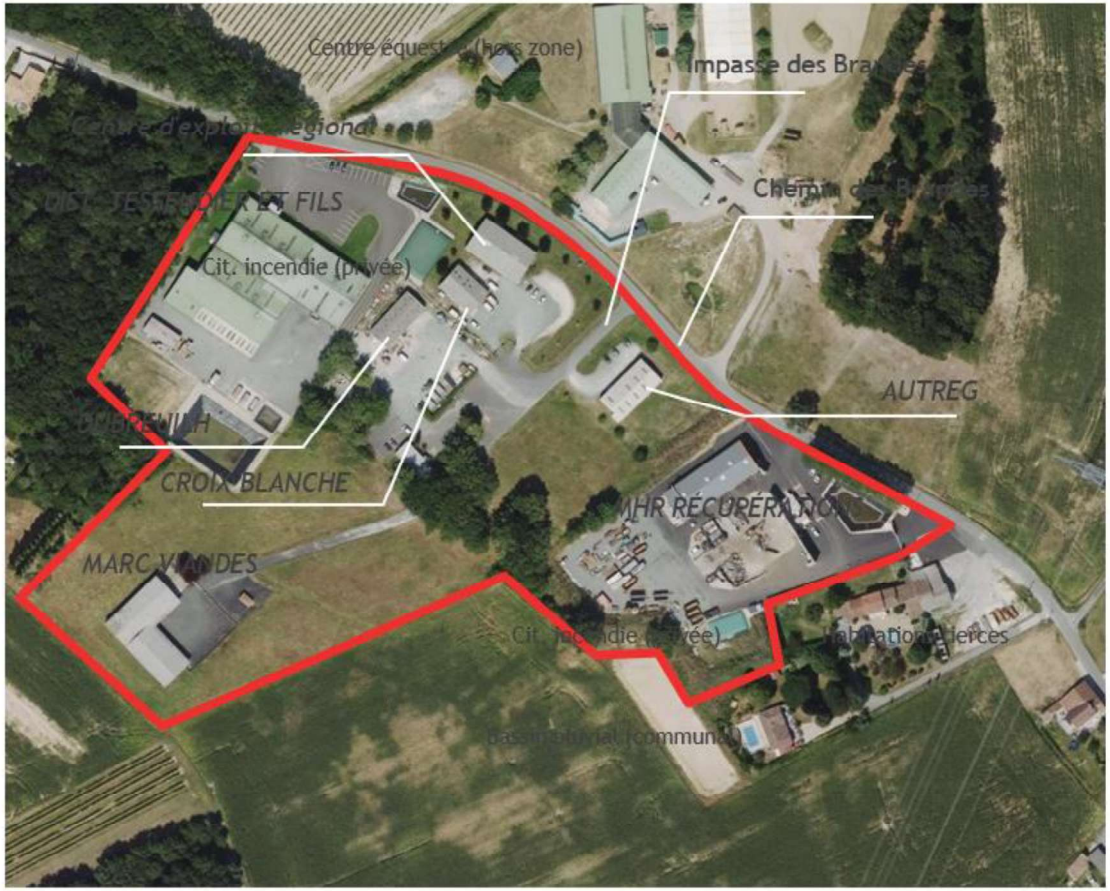
Aussi, il est prévu que le projet s'accompagne de la création d'une nouvelle voirie de desserte qui permettra de séparer les différents trafics de véhicules afin d'améliorer cette situation.

Localisation du site de projet sur la commune de Chaniers (source : IGN)



Envoyé en préfecture le 27/06/2024
Reçu en préfecture le 27/06/2024
Publié le
ID : 017-200036473-20240606-2024_111CCANNEX-AU

Description sommaire de la zone d'activités (source : IGN)



La stratégie foncière de l'intercommunalité

Saintes Grandes Rives L'Agglo affirme sa volonté de procéder à l'aménagement des terrains afin d'en assurer la qualité et maîtriser les incidences environnementales.

Pour cela, elle s'est rapprochée des différents propriétaires fonciers du site de projet afin d'en faire l'acquisition à court terme. Ces propriétaires sont globalement favorables à la cession de leurs terrains.

L'intercommunalité a relevé la nécessité de compenser l'acquisition de surfaces agricoles exploitées par une exploitation viticole et céréalière (SCI DU CORMIER). Il est donc recherché des échanges de terrains afin de permettre à cette exploitation de reconstituer la surface agricole utile amputée par le projet.

Par ailleurs, l'intercommunalité se placera en intermédiaire de la vente des terrains de la société MARC VIANDES afin de les intégrer dans le programme opérationnel de restructuration de la zone d'activités.

Les contraintes opérationnelles du projet

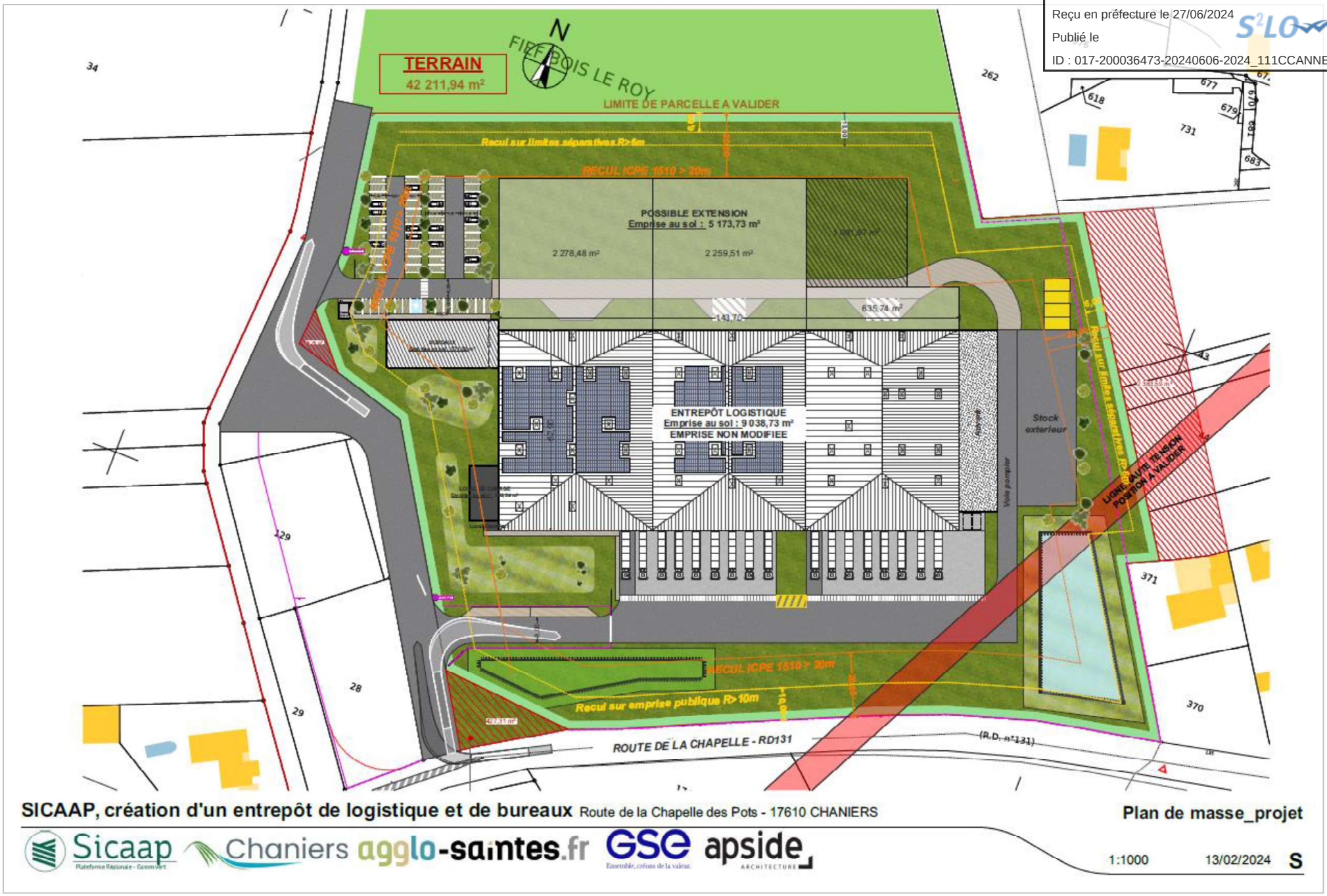
L'extension et la restructuration de cette zone d'activités nécessitera la création d'un accès sur la RD 131, sous gestion du Département. Ce dernier devra répondre aux exigences de sécurité du gestionnaire.

Par ailleurs, une ligne électrique de moyenne tension, traversant la partie Sud du site, sera à déplacer et à enterrer. Ces contraintes opérationnelles ne sont pas de nature à compromettre l'opportunité de la réalisation du projet.

Envoyé en préfecture le 27/06/2024
Reçu en préfecture le 27/06/2024
Publié le
ID : 017-200036473-20240606-2024_111CCANNEX-AU



Envoyé en préfecture le 27/06/2024
Reçu en préfecture le 27/06/2024
Publié le
ID : 017-200036473-20240606-2024_111CCANNEX-AU



Envoyé en préfecture le 27/06/2024
Reçu en préfecture le 27/06/2024
Publié le
ID : 017-200036473-20240606-2024_111CCANNEX-AU

3.3 / Quelques repères sur le contexte économique

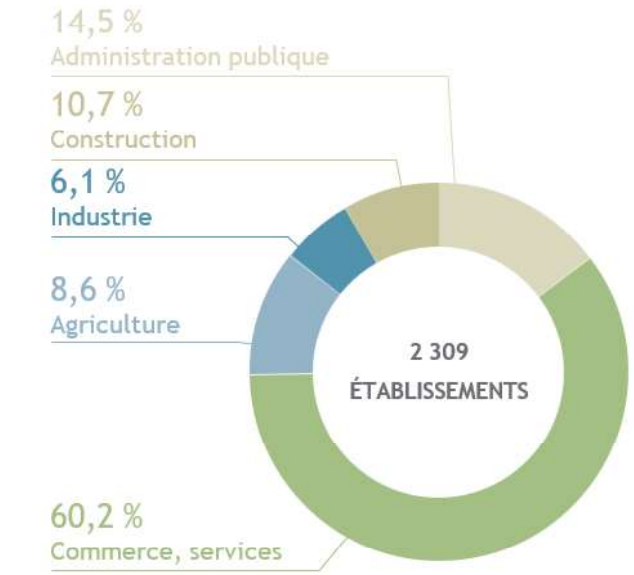
A l'échelle du territoire saintais

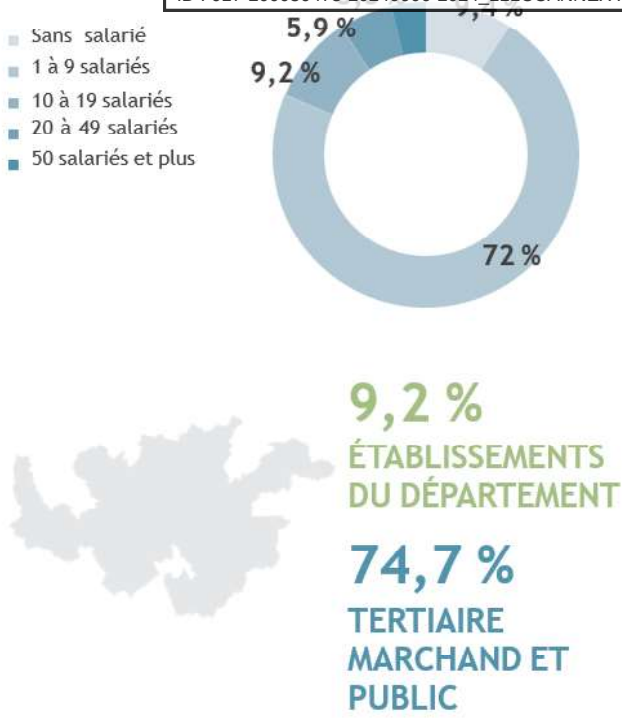
L'économie saintaise est structurée principalement autour du pôle d'agglomération de Saintes - Saint-Georges-des-Coteaux, rassemblant la plupart des entreprises et des emplois du territoire.

Le tissu économique se concentre en particulier autour de l'échangeur n° 35 de l'autoroute A 10, dans la partie Ouest de Saintes. Il s'agit du "Parc Atlantique", formé de plusieurs zones d'activités.

D'autres pôles d'activités sont également localisés au niveau des entrées Sud et Est de Saintes, débordant sur les communes de Chaniers et Fontcouverte, et desservies par des axes majeurs de l'espace d'agglomération.

Établissements par secteurs d'activité et taille (source : INSEE, 2019)





Sur le territoire de Chaniers

Sur le territoire de Chaniers, l'INSEE décompte 524 emplois en 2019 (emplois dits "au lieu de travail"), pour un taux de concentration de l'emploi de l'ordre de 37,2 points. Ainsi, la commune accueille 4 emplois pour 10 actifs domiciliés sur son territoire.

La commune profite d'un tissu économique local structuré tant par des commerces et services de proximité, situés notamment dans le centre-bourg, que par des zones d'activités structurantes dans l'offre économique de l'agglomération.

La commune accueille notamment plusieurs zones et sites d'activités à l'entrée Est de Saintes depuis la RN 141. Parmi celles-ci, figurent les zones d'activités "Les Nattiers" et "Les Brandes".

Au-delà de ces activités locales, la population active de la commune se déplace essentiellement à l'extérieur de la commune pour accéder à l'emploi, et notamment sur le cœur d'agglomération (Saintes, Saint-Georges-des-Coteaux, Les Gonds…). Seuls 17 % des actifs domiciliés sur Chaniers travaillent dans la commune en 2018.

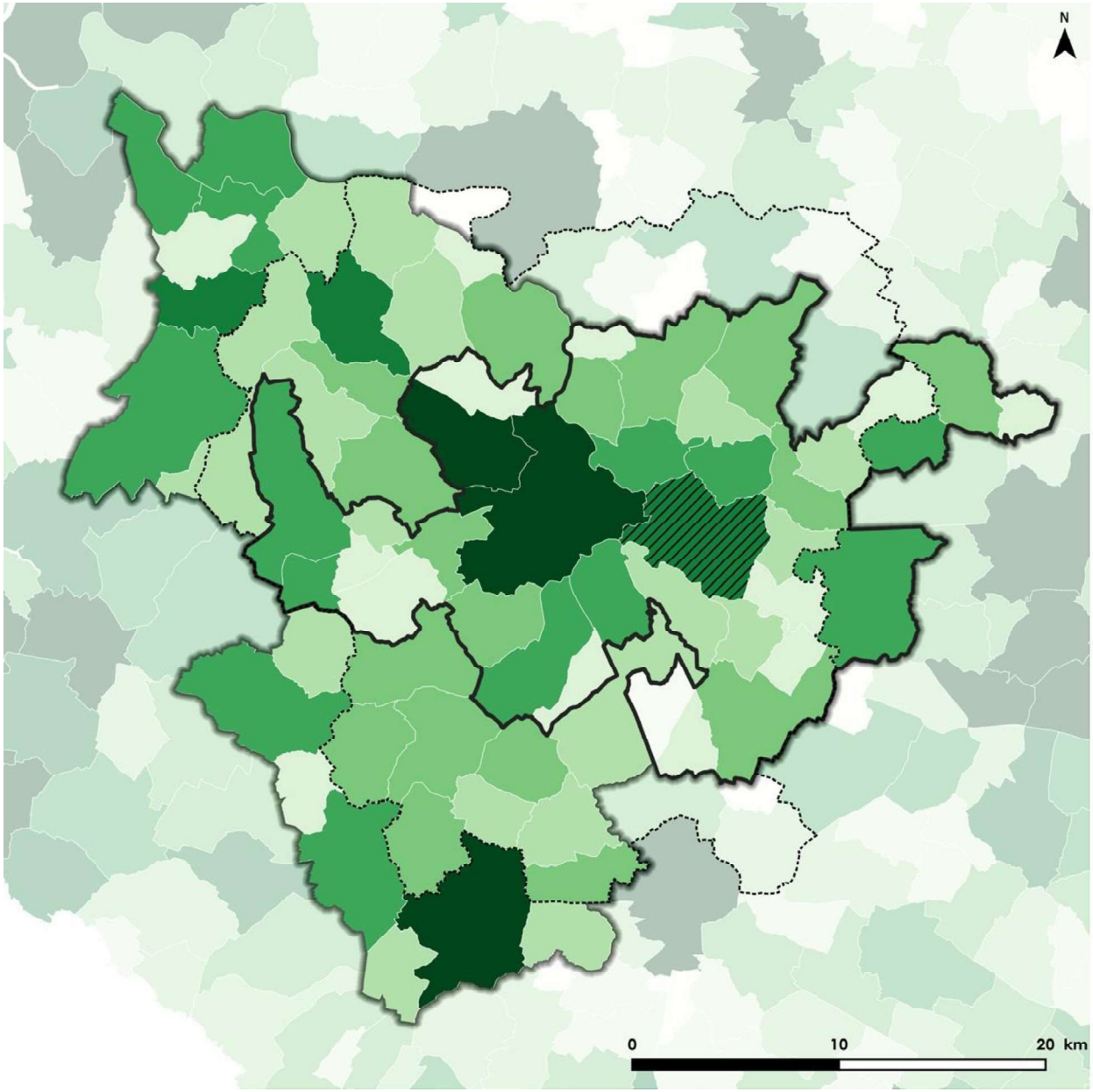
Le profil économique du territoire

Selon l'INSEE, les 23 245 emplois salariés présents sur Saintes Grandes Rives L'Agglo en 2019 (11,7 % des effectifs du département) sont en majorité associés au secteur "commerce, transports, services divers" (secteur tertiaire marchand), soit 46,2 %.

S'y ajoutent 37,2 % d'emplois du secteur "administration publique, enseignement, santé, action sociale" (secteur tertiaire non-marchand). L'orientation tertiaire du territoire est donc très marquée.

Envoyé en préfecture le 27/06/2024
Reçu en préfecture le 27/06/2024
Publié le
ID : 017-200036473-20240606-2024_111CCANNEX-AU

Le nombre d'emplois comptabilisés au lieu de travail en 2019 (source : INSEE, trait. Agglo. Saintes)



Limites administratives

- Commune de Chaniers
- Aire d'attraction de Saintes
- Pays de Saintonge Romane
- Communauté d'Agglomération de Saintes

Indicateurs socio-économiques

Nombre d'emplois au lieu de travail

- < 30
- 30 - 60
- 60 - 100
- 100 - 200
- 200 - 500
- 500 - 800
- > 800

Insee
Mesurer pour comprendre

SAINTES GRANDES RIVES
L'Agglo

Envoyé en préfecture le 27/06/2024
Reçu en préfecture le 27/06/2024
Publié le
ID : 017-200036473-20240606-2024_111CCANNEX-AU

Caractéristiques des emplois (source : INSEE, 20

L'industrie est le troisième secteur pourvoyeur d'emplois sur le territoire, représentant 7,2 % des emplois. Le territoire saintais demeure faiblement industrialisé. Ainsi, à titre de comparaison, ce secteur représente 11,1 % des emplois présents sur le département et 12,8 % des emplois sur la région.

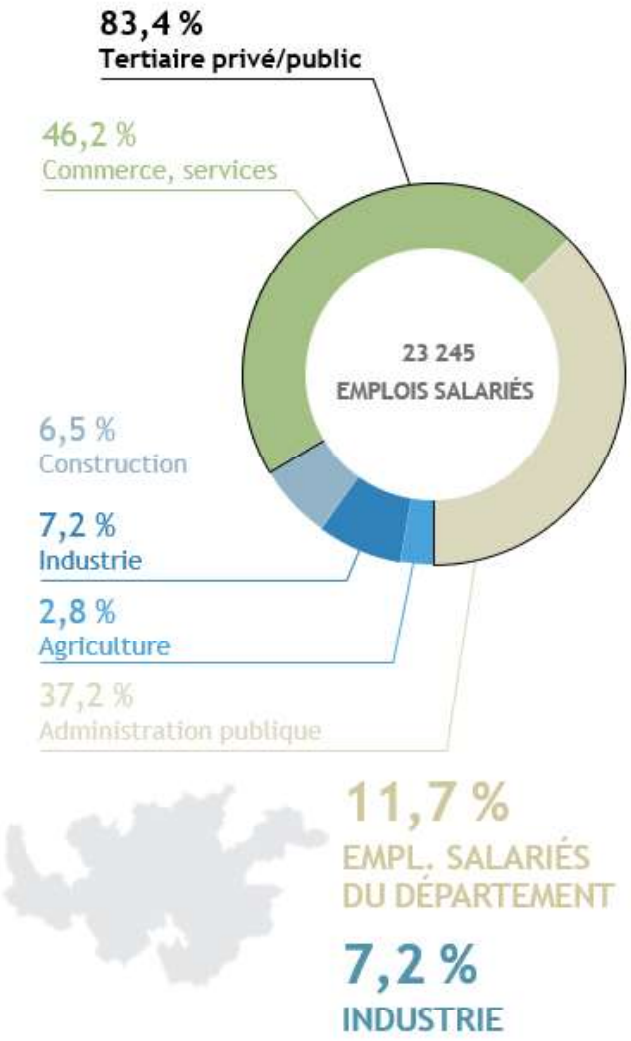
Saintes marque également un faible niveau d'industrie par rapport à Rochefort Océan (17 % des emplois) et Grand Cognac (26,7 % des emplois), tout en faisant mieux que Royan Atlantique (6,2 % des emplois). Néanmoins, ces différents territoires affichent de fortes spécificités qui justifient la place localement occupée par l'industrie.

Par ailleurs, le territoire compte 6,5 % des emplois salariés dans la construction, qui demeure marqué par de petites entreprises artisanales, dans le contexte d'un secteur traditionnellement fondé sur l'entrepreneuriat individuel.

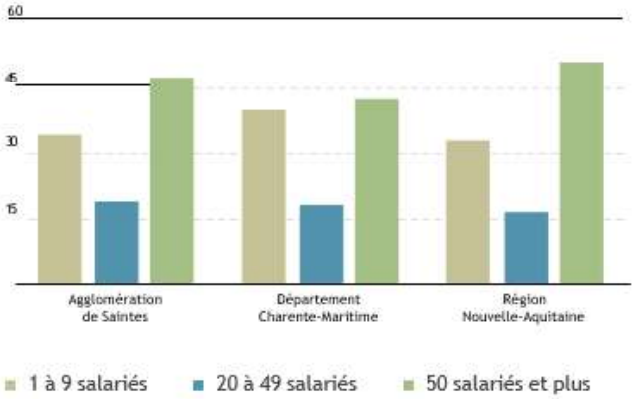
Enfin, le territoire compte 2,8 % d'emplois dans l'agriculture, secteur habituellement peu pourvoyeur à l'exception de la viticulture.

En dépit d'une forte présence viticole à l'Est, l'économie agricole locale demeure marquée par des productions peu génératrices d'emplois (céréaliculture...), notamment en comparaison avec le territoire voisin de Grand Cognac.

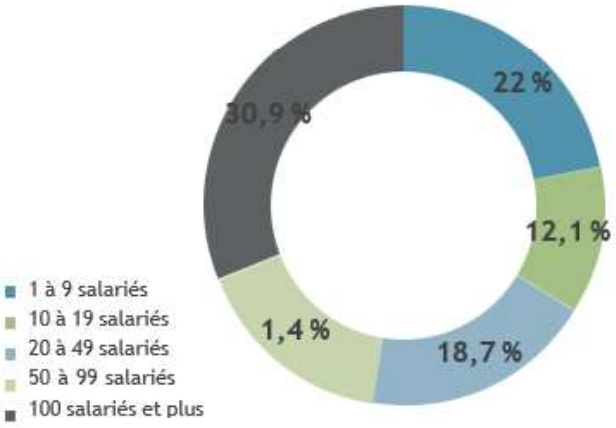
Emplois salariés par secteurs d'activité



Emplois salariés selon la taille des établissements



Répartition des emplois selon la taille des établissements



Envoyé en préfecture le 27/06/2024
Reçu en préfecture le 27/06/2024
Publié le
ID : 017-200036473-20240606-2024_111CCANNEX-AU

3.4 / L'enjeu de l'artificialisation des sols

Dans un contexte de forte pression à l'artificialisation des sols, la question de la maîtrise et de l'optimisation du foncier est devenue majeure alors que les besoins à couvrir en matière économique demeurent importants sur le territoire.

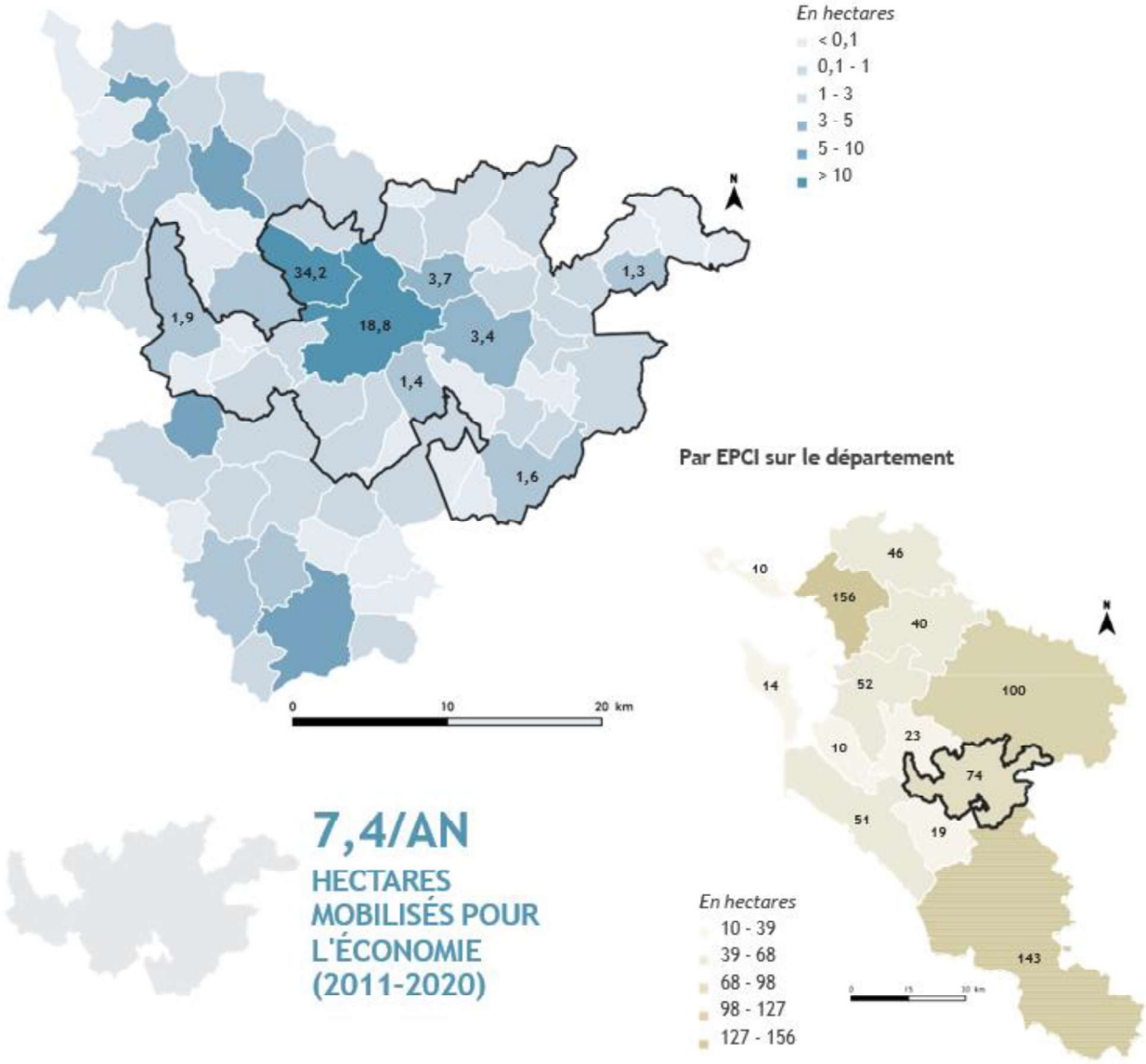
Selon l'observatoire national de l'artificialisation des sols, 336,2 hectares ont été consommés par l'urbanisation entre 2011 et 2020 (inclus) sur le territoire, dont 73,6 hectares pour le développement économique (21,9 %).

Cette artificialisation pour le développement économique correspond à un rythme de 7,4 hectares/an en 10 ans, lequel n'a pas couvert en totalité la demande des entreprises, qui a été de 14,3 hectares/an en moyenne. Le législateur enjoint dorénavant les collectivités territoriales à s'inscrire dans une trajectoire de "zéro artificialisation nette" pour 2050.

Dans ce contexte, le Schéma de Développement Économique exprime la volonté politique de l'intercommunalité de mobiliser 10 hectares/an pour le développement de l'offre foncière destinée aux entreprises, qui demeure à ce jour très importante et non-couverte par l'offre immédiatement disponible.

Le projet de zone d'activités "Les Brandes" s'inscrit dans cette trajectoire voulue par l'intercommunalité pour les années à venir. Dans le cadre de la mise en compatibilité du PLU de Chaniers, il s'accompagne d'un effort substantiel de réduction de la consommation d'espace (reclassement de 1,2 hectare en zone non-constructible).

La consommation d'espace par le développement économique entre 2011 et 2020 (source : CEREMA, 2022)



Envoyé en préfecture le 27/06/2024
Reçu en préfecture le 27/06/2024
Publié le
ID : 017-200036473-20240606-2024_111CCANNEX-AU

Mise en compatibilité n°1
avec déclaration de projet

Plan Local d'Urbanisme de Chaniers

PIÈCE N°1.1
RAPPORT DE PRÉSENTATION

	PRESCRIT	ARRÊTÉ	APPROUVÉ
Élaboration	06 août 2001	06 mars 2006	30 octobre 2006
Modification n°1	11 avril 2011	-	02 juillet 2012
Modification simplifiée n°1	-	-	04 février 2013
Modification n°2	29 septembre 2020	-	08 juin 2023
Mise en compatibilité n°1	07 juin 2022	-	06 juin 2024

Vu pour être annexé à la délibération du conseil communautaire en date du 06 juin 2024

Le président,
Bruno DRAPRON

SAINTES GRANDES RIVES
12 bd Guillet Maillet
17100 SAINTES
L'AGGLO

SAINTES GRANDES RIVES
L'Agglo

Envoyé en préfecture le 27/06/2024
Reçu en préfecture le 27/06/2024
Publié le
ID : 017-200036473-20240606-2024_111CCANNEX-AU

Mise en compatibilité n°1
avec déclaration de projet

Plan Local d'Urbanisme de Chaniers

PIÈCE N°1.1
RAPPORT DE PRÉSENTATION

	PRESCRIT	ARRÊTÉ	APPROUVÉ
Élaboration	06 août 2001	06 mars 2006	30 octobre 2006
Modification n°1	11 avril 2011	-	02 juillet 2012
Modification simplifiée n°1	-	-	04 février 2013
Modification n°2	29 septembre 2020	-	08 juin 2023
Mise en compatibilité n°1	07 juin 2022	-	06 juin 2024

Vu pour être annexé à la délibération du conseil communautaire en date du 06 juin 2024

Le président,
Bruno DRAPRON

Envoyé en préfecture le 27/06/2024
Reçu en préfecture le 27/06/2024
Publié le
ID : 017-200036473-20240606-2024_111CCANNEX-AU

Envoyé en préfecture le 27/06/2024
Reçu en préfecture le 27/06/2024
Publié le
ID : 017-200036473-20240606-2024_111CCANNEX-AU

SOMMAIRE

Chapitre 1/ Résumé non technique - Description du plan et ses effets prévisibles sur l'environnement..... 4

1.1/ Le Plan Local d'Urbanisme de Chaniers..... 5
1.2/ Analyse de l'état initial de l'environnement 6
1.3/ Éléments d'analyse socio-démographique et urbaine 11
1.4/ Justifications relatives aux évolutions apportées au PLU..... 12
1.5/ Évaluation des incidences du PLU sur l'environnement 14

Chapitre 2/ Éléments d'explication sur la procédure.....16

2.1/ Cadre législatif et réglementaire.....17
2.2/ Les conditions d'évolution du PLU.....18
2.3/ Précisions sur le projet.....20

Chapitre 3/ Analyse de l'état initial de l'environnement 22

3.1/ Analyse du milieu physique.....23
3.2/ Analyse du milieu naturel.....31
3.3/ Analyse du patrimoine paysager et architectural.....58
3.4/ Ressource en eau, changement climatique et gestion des déchets 70
3.5/ Risques majeurs, pollutions et nuisances 83

Chapitre 4/ Éléments socio-démographiques et urbains.....90

4.1/ Le contexte territorial 91
4.2/ Repères socio-démographiques 91
4.3/ Éléments d'analyse urbaine 96

Chapitre 5/ Justifications relatives aux évolutions apportées au PLU 100

5.1/ Caractéristiques du PLU en vigueur..... 101
5.2/ Compatibilité du projet avec le PADD 101
5.3/ Compatibilité du projet avec les OAP 102
5.4/ Compatibilité du projet avec le règlement 106

Chapitre 6/ Évaluation des incidences du PLU sur l'environnement..... 116

6.1/ Contexte et méthode..... 117
6.2/ Analyse thématique des incidences du PLU sur l'environnement 119

Chapitre 7/ Articulation du PLU avec les autres plans et programmes, indicateurs d'évaluation..... 128

7.1/ Articulation du plu avec les autres plans et programmes 129
7.2/ Indicateurs de suivi du PLU..... 142

Envoyé en préfecture le 27/06/2024
Reçu en préfecture le 27/06/2024
Publié le
ID : 017-200036473-20240606-2024_111CCANNEX-AU

Chapitre 1

Résumé non technique - Description du plan et ses effets prévisibles sur l'environnement

Envoyé en préfecture le 27/06/2024
Reçu en préfecture le 27/06/2024
Publié le
ID : 017-200036473-20240606-2024_111CCANNEX-AU

1.1/ Le Plan Local d'Urbanisme de Chaniers

1. / Le PLU en vigueur

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Chaniers, commune membre de Saintes Grandes Rives L'Agglo en Charente-Maritime, a été approuvé le 30 octobre 2006. Ce document a pour but de définir le cadre réglementaire de l'application du droit des sols.

2. / La mise en compatibilité du PLU avec une déclaration de projet

La mise en compatibilité du PLU avec une déclaration de projet est autorisée par le Code de l'Urbanisme. A ce titre, le conseil communautaire de Saintes Grandes Rives L'Agglo a décidé cette procédure par délibération du 7 juin 2022. Cette dernière précise l'objectif de cette procédure, la mise en compatibilité du PLU avec le projet d'extension et de restructuration de la zone d'activités "Les Brandes", d'intérêt communautaire (voir carte ci-contre).

Par cette procédure, le projet est déclaré d'intérêt général. Cette déclaration repose sur la perspective d'un développement économique générateur d'emplois pour le territoire, au bénéfice de son dynamisme global.

La mise en compatibilité du PLU avec cette déclaration de projet est conduite par Saintes Grandes Rives L'Agglo, autorité compétente en matière de PLU depuis le transfert de cette compétence au 1er janvier 2020.

3. / L'évaluation environnementale

Cette mise en compatibilité du PLU avec une déclaration de projet fait l'objet d'une évaluation environnementale sur initiative de son maître d'ouvrage. En effet, il n'est pas possible « d'emblée » d'écarter certaines présomptions d'incidences du projet sur l'environnement, et notamment sur le réseau Natura 2000 couvrant le territoire communal.

Identification du site de projet sur Chaniers (source : IGN)



Envoyé en préfecture le 27/06/2024
Reçu en préfecture le 27/06/2024
Publié le
ID : 017-200036473-20240606-2024_111CCANNEX-AU

Dans le cas présent, la commune de Chaniers est concernée par le site Natura 2000 "Moyenne vallée de la Charente et Seugnes et Coran" et "Vallée de la Charente moyenne et Seugnes".

Par ailleurs, les principales présomptions d'incidences de la mise en compatibilité du PLU sur l'environnement portent sur la destruction de 3 petites emprises boisées dont 2 font l'objet d'une protection réglementaire par le document d'urbanisme.

1.2/ Analyse de l'état initial de l'environnement

La présente analyse de l'état initial de l'environnement est conduite sur le site concerné par la mise en compatibilité du PLU avec une déclaration de projet, lequel est contextualisé au sein du territoire communal.

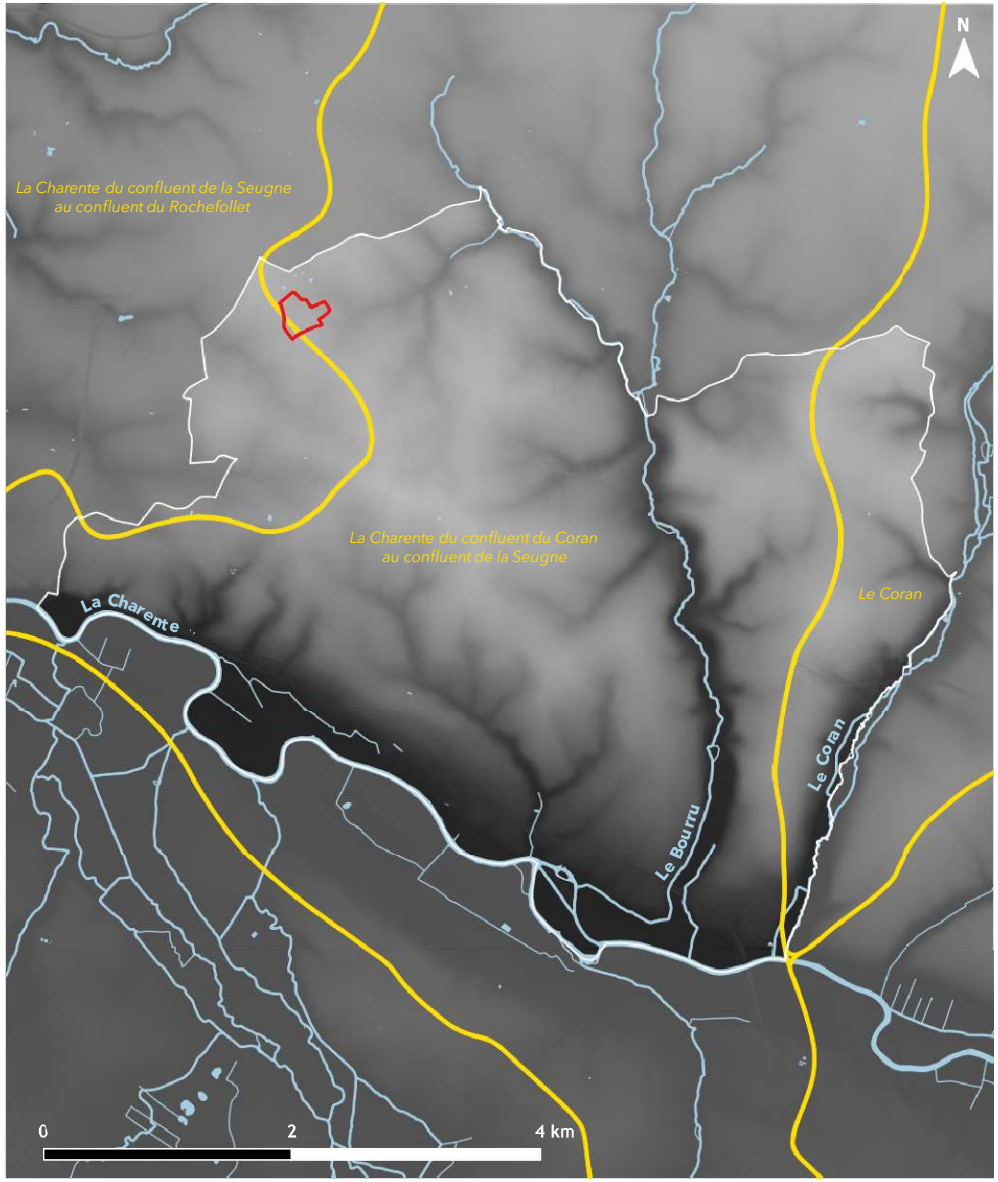
1.2.1/ Analyse du milieu physique

Le site de projet est localisé sur un plateau calcaire bordé au Sud de la commune par le fleuve Charente et sa vallée. Les sols se développant sur cette assise calcaire sont des planosols limono-argileux, à tendance acide. Ils supportent généralement des cultures mêlées de vignoble et de surfaces boisées importantes.

Le relief du site est marqué par son caractère relativement plan, situé dans un contexte de replat d'un plateau marqué à la rive droite de la Charente. Le fleuve Charente et ses affluents (Coran, Bourru) percent ce plateau sur des lignes Sud et Nord-Sud. Une ligne de crête traverse le site du Nord au Sud, et sépare 2 sous-bassins versants locaux.

Le réseau hydrographique local est structuré autour de la Charente. Ce fleuve de la façade Atlantique accueille 2 petits affluents locaux, le Coran et le Bourru. Le site de projet ne compte pas de réseau hydrographique.

Cours d'eau et bassins versants (source : IGN, cadastre)



Envoyé en préfecture le 27/06/2024
Reçu en préfecture le 27/06/2024
Publié le
ID : 017-200036473-20240606-2024_111CCANNEX-AU

Le fleuve Charente, le Coran et le Bourru sont assujettis à des objectifs de remise en bon état définis par le Schéma Directement d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Adour-Garonne. La Charente doit notamment retrouver son bon état à l'échéance 2039. Le Coran et le Bourru sont d'ores-et-déjà considérés en bon état.

Le principal enjeu environnemental retenu dans le cadre de cette procédure a trait à la nécessité de prévenir toute dégradation de l'environnement par le projet, sous l'effet du ruissellement pluvial induit par l'artificialisation du site.

1.2.2/ Analyse du milieu naturel

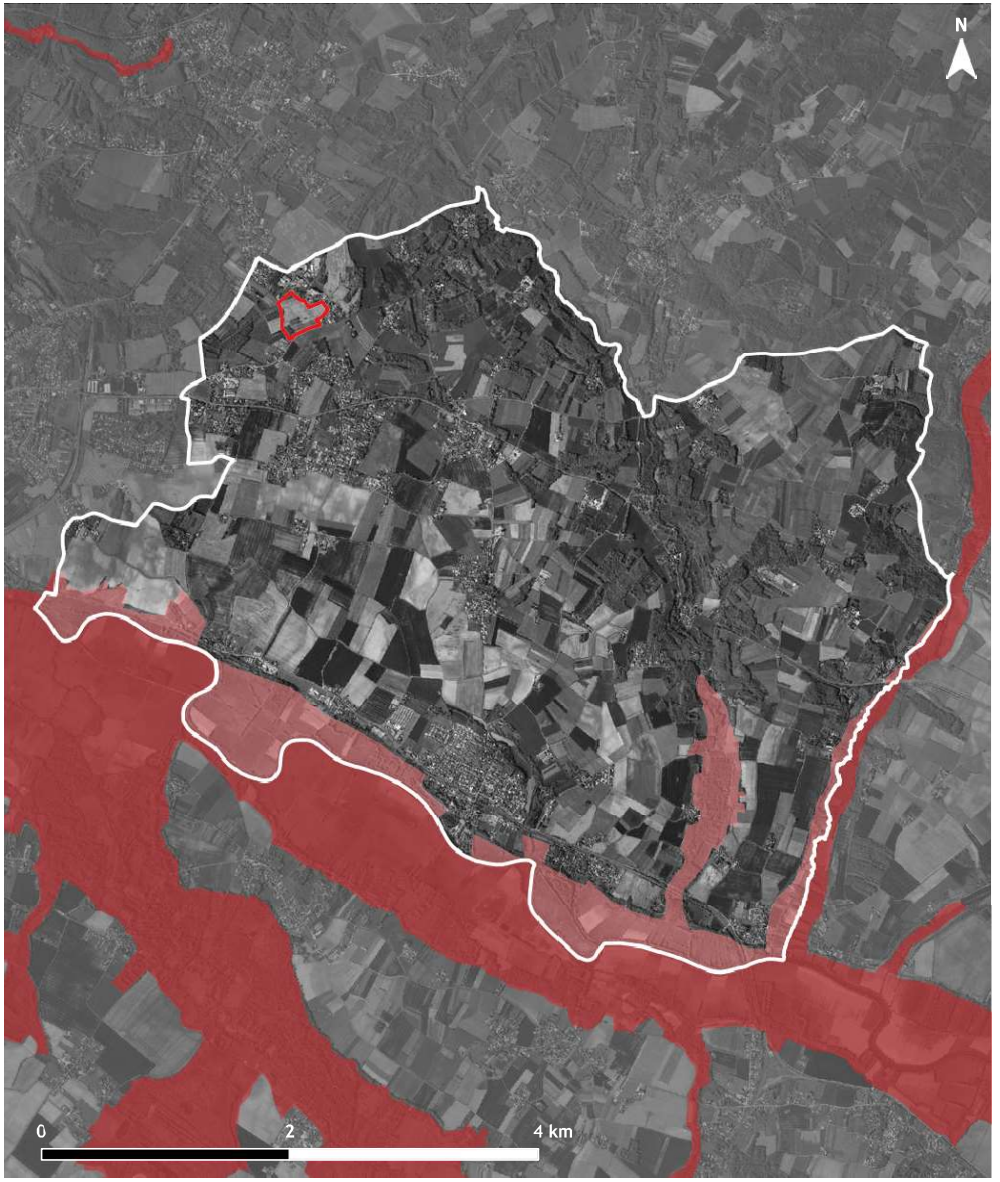
L'occupation des sols de la commune de Chaniers est marquée par une prédominance des surfaces de grandes cultures en plein champ, dans un contexte paysager essentiellement d'openfield. Ces cultures sont complétées par des surfaces en vigne, pour près de la moitié du territoire.

Les surfaces boisées forment l'ossature principale de la trame verte et bleue locale. Elles sont complétées par les prairies situées dans les vallées de la Charente, du Bourru et du Coran. Ces milieux naturels portent d'importants enjeux patrimoniaux. Ces derniers sont reconnus par 2 sites Natura 2000.

Le site de projet est localisé dans un contexte agricole. Il comprend 3 petites emprises boisées. Leur destruction sous l'effet de la mise en œuvre du projet est l'une des principales présomptions d'incidence attendues sur l'environnement. Toutefois, il est à noter que le projet se situe à une distance importante des sites Natura 2000 protégeant la Charente, le Bourru et le Coran. Une étude naturaliste réalisée sur le site de projet a confirmé l'absence de lien entre ce dernier et les sites Natura 2000 en question.

Il a notamment été relevé l'absence d'habitats patrimoniaux semblables à ceux rencontrés dans les sites Natura 2000, ainsi que l'absence d'espèces faunistique et floristiques également présentes au sein des sites.

Cartographie du réseau Natura 2000 (source : INPN, IGN, cadastre)



Envoyé en préfecture le 27/06/2024
Reçu en préfecture le 27/06/2024
Publié le
ID : 017-200036473-20240606-2024_111CCANNEX-AU

Aucune espèce d'intérêt communautaire caractéristique des sites Natura 2000 n'a été relevée sur le site de projet. De fait, les présomptions d'incidences du projet sur le réseau Natura 2000 peuvent être levées.

L'analyse de la trame verte et bleue fait ressortir une forte densité de continuités écologiques dans les environs du site de projet. Celui-ci offre lui-même des possibilités de déplacement de la faune, notamment en raison de la présence de 3 bosquets. Aussi, la disparition de ces emprises boisées nécessité d'être compensée.

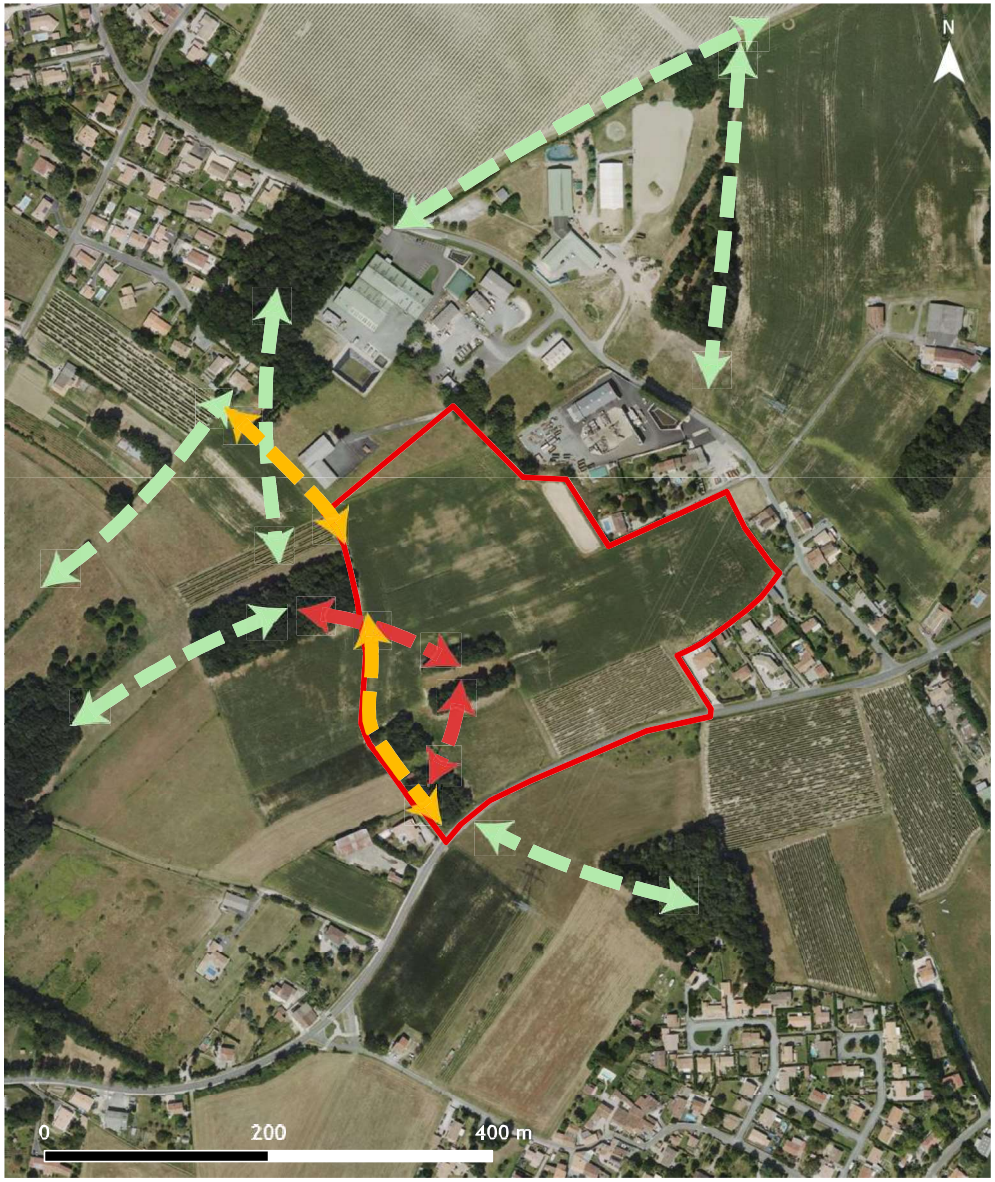
1.2.3/ Analyse du patrimoine paysager et architectural

La commune de Chaniers s'inscrit dans le contexte d'un relief de type plateau, percé par la vallée de la Charente au Sud, prolongée par deux vallées latérales du Sud au Nord et correspondant aux rivières du Bourru et du Coran.

Ce contexte géographique se double d'une occupation des sols marquée par trois grands complexes majeurs, que sont au Nord, la mosaïque boisée et agricole du plateau de la rive droite de la Charente, et au Sud, le complexe ouvert des coteaux surplombant le fleuve.

Un troisième complexe correspond aux vallées calcaires du Bourru et du Coran, fortement encaissées dans le plateau. Cette géographie du territoire donne lieu à de grands types paysagers définissant la physionomie de Chaniers.

Les continuités écologiques à l'échelle du projet (Source : IGN, cadastre)



Continuités écologiques existantes
Continuités écologiques supprimées dans le cadre de la réalisation du projet
Continuités écologiques à recréer en compensation des effets du projet sur l'environnement

Envoyé en préfecture le 27/06/2024
Reçu en préfecture le 27/06/2024
Publié le
ID : 017-200036473-20240606-2024_111CCANNEX-AU

L'analyse paysagère du site de projet révèle que ce dernier peut être aménagé sans générer d'incidence majeure sur l'identité du territoire, tant à l'échelle de Saintes Grandes Rives L'Agglo qu'au niveau de la commune de Chaniers. Le relief plan du site, ainsi que sa configuration de crête, favorisent son insertion. Ce relief ne génère aucune vue sur le site dans les grands paysages.

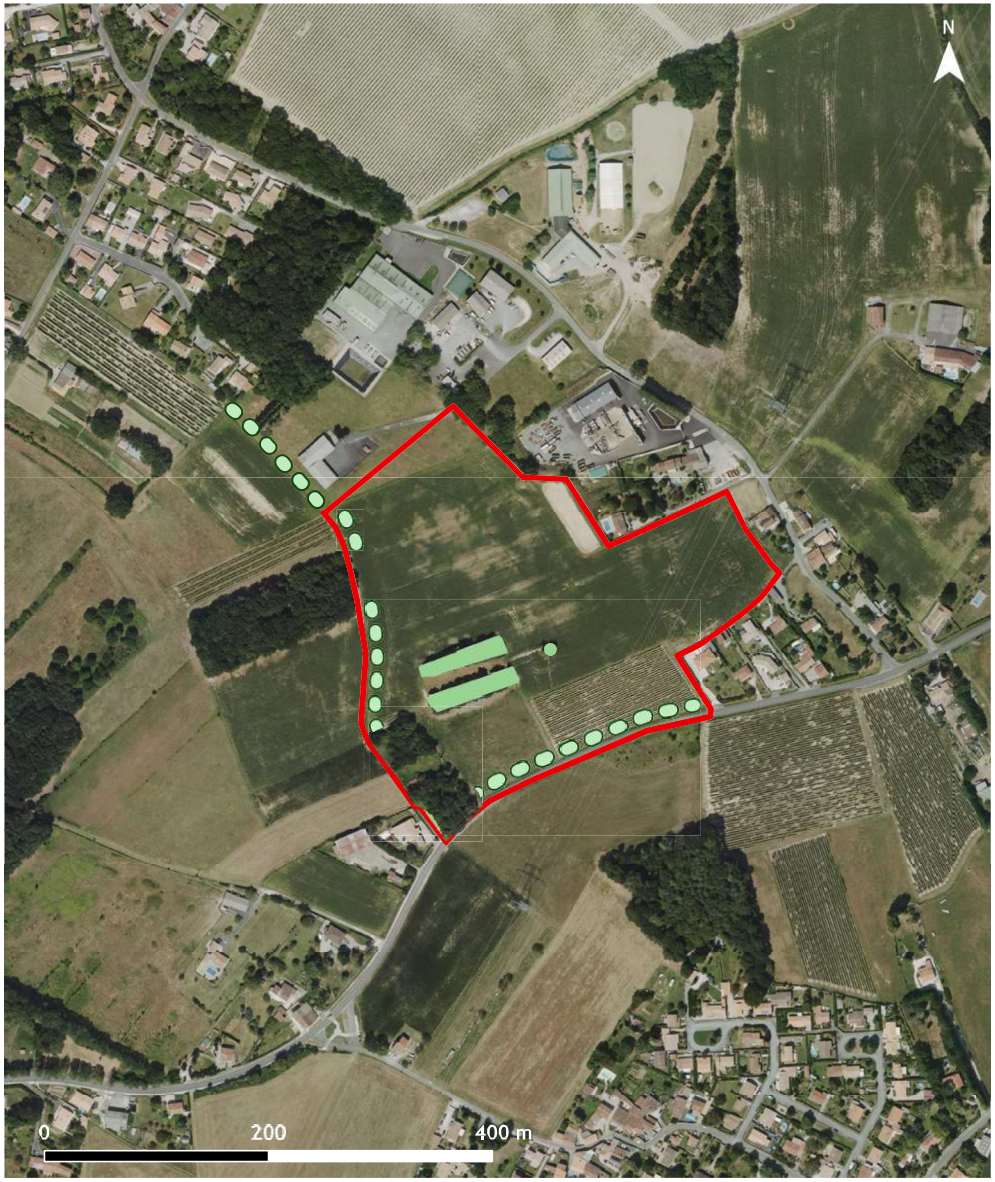
L'intégration actuelle du site repose sur les écrans boisés situés sur son pourtour, ou à l'intérieur de son périmètre ; 2 bosquets situés dans le périmètre à aménager sont appelés à être supprimés.

Les enjeux d'intégration paysagère du projet se focaliseront essentiellement sur la gestion de ses franges, afin que depuis l'extérieur, le site ne soit pas visible au-delà d'un certain point. L'environnement urbain est marqué par des constructions de faible hauteur, accompagnées généralement d'une trame boisée assez importante (jardins privatifs...).

De ces constats, il convient donc de conclure la nécessité de recréer des franges végétales au niveau des limites du site de projet, à l'Ouest, mais également au Sud, en bordure de la RD 131.

Il convient de noter que le site de projet n'est concerné par aucun périmètre de monument historique. Ses incidences sur les monuments historiques sont considérées comme inexistantes.

Synthèse des enjeux paysagers suscités par le projet (source : IGN, cadastre)



Espaces boisés supprimés dans le cadre du projet
Arbre isolé supprimé dans le cadre du projet
Écrans de végétation à planter en compensation de la suppression d'espaces boisés

Envoyé en préfecture le 27/06/2024
Reçu en préfecture le 27/06/2024
Publié le
ID : 017-200036473-20240606-2024_111CCANNEX-AU

1.2.4/ Ressource en eau, changement climatique et gestion des déchets

Ressource en eau

Concernant l'eau potable, La commune de Chaniers est alimentée par les unités de distribution d'eau potable dites "Nord de Chaniers" et "Sud de Chaniers". Les eaux alimentant ces réseaux sont prélevées par les captages "La Vallée de Chez Mallet", "Les Grolles" et "La Boise". A ce jour, ces captages fournissent une eau potable en quantité aux différents usagers du territoire, couvrant ainsi largement ses besoins.

Le projet sollicitant la mise en compatibilité du PLU ne suscite pas d'enjeux particuliers au regard de la ressource en eau potable. Ce dernier ne sollicitera pas de besoins importants en matière d'alimentation en eau potable, et n'entraînera pas d'augmentation des pressions sur les ressources existantes.

La commune de Chaniers est équipée de plusieurs réseaux d'assainissement collectif couvrant une grande partie du territoire. Il n'est pas prévu que le projet sollicitant la mise en compatibilité du PLU soit desservi par l'assainissement collectif, compte-tenu de sa vocation économique. Les effluents à traiter correspondront pour l'essentiel à l'utilisation des locaux économiques par le personnel et les différents usagers de ces futures activités.

A cet effet, les futurs projets de construction pourront éventuellement s'accompagner de filières d'assainissement dédiées, dimensionnées selon leurs caractéristiques. Aussi, il est considéré que le projet ne suscite pas d'incidences particulières au regard de l'assainissement des eaux usées.

Au regard de la gestion des eaux pluviales, le site de projet prend place sur deux sous-bassins versants, correspondant à un premier vallon sec affluent de la Charente (Sud-Ouest) et à un second vallon annexe de la vallée du Bourru (Nord-Est). Le Bourru constitue l'exutoire principal des eaux de ruissellement au regard du site de projet.

Le projet devra s'inscrire dans une logique d'anticipation de ces incidences. Il apparaît probable que l'excès de ruissellement pluvial généré par les nouvelles surfaces imperméabilisées nécessite d'être résorbé sur site, voire dépollué au besoin, par le biais d'ouvrages appropriés (noues et fossés collecteurs, bassins de décantation et d'infiltration).

Il convient de rappeler que le PLU doit être compatible avec le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) et le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE).

Dans le cadre de cette procédure, il a été réalisé un inventaire des zones humides selon les critères définis par le Code de l'Environnement. Il ressort que selon ces derniers, le site de projet n'est pas concerné par la problématique de protection des zones humides.

Changement climatique

Au regard du changement climatique, il est précisé que Saintes Grandes Rives L'Agglo élabore son Plan Climat-Air-Énergie Territorial (PCAET) Il s'agit de l'outil privilégié permettant aux collectivités de mettre en œuvre une stratégie de réduction des émissions de GES, de sobriété et de transition énergétique.

A terme, ce document définira les orientations retenues par l'intercommunalité pour établir sa stratégie de réduction des émissions de GES sur son territoire. En dépit de leur importance, les enjeux relatifs à l'énergie et au changement climatique interagissent peu avec la procédure, compte-tenu de la marge d'action limitée du PLU dans ces domaines.

Gestion des déchets

Enfin, la gestion des déchets sur le territoire ne met pas en lumière d'enjeu particulier pour la présente procédure de mise en compatibilité du PLU. Les nouveaux déchets induits par le développement de la zone d'activités "Les Brandes" seront traités par les filières existantes, en capacité de répondre aux besoins.

Envoyé en préfecture le 27/06/2024
Reçu en préfecture le 27/06/2024
Publié le
ID : 017-200036473-20240606-2024_111CCANNEX-AU

1.2.5/ Risques majeurs, pollutions et nuisances

Le territoire de Chaniers est exposé à plusieurs risques naturels et technologiques. Il s'agit principalement du risque d'inondation, du risque de retrait-gonflement des sols et du risque relatif au transport de matières dangereuses.

Il ressort que le site de projet est localisé en zone d'exposition forte à l'aléa de retrait-gonflement des sols. L'aménagement du site s'accompagnera de sondages de sol afin que les caractéristiques des fondations des futures constructions à édifier puissent être déterminées plus précisément selon l'intensité de l'aléa. Le site de projet échappe aux autres risques majeurs affectant le territoire communal.

1.3/ Éléments d'analyse socio-démographique et urbaine

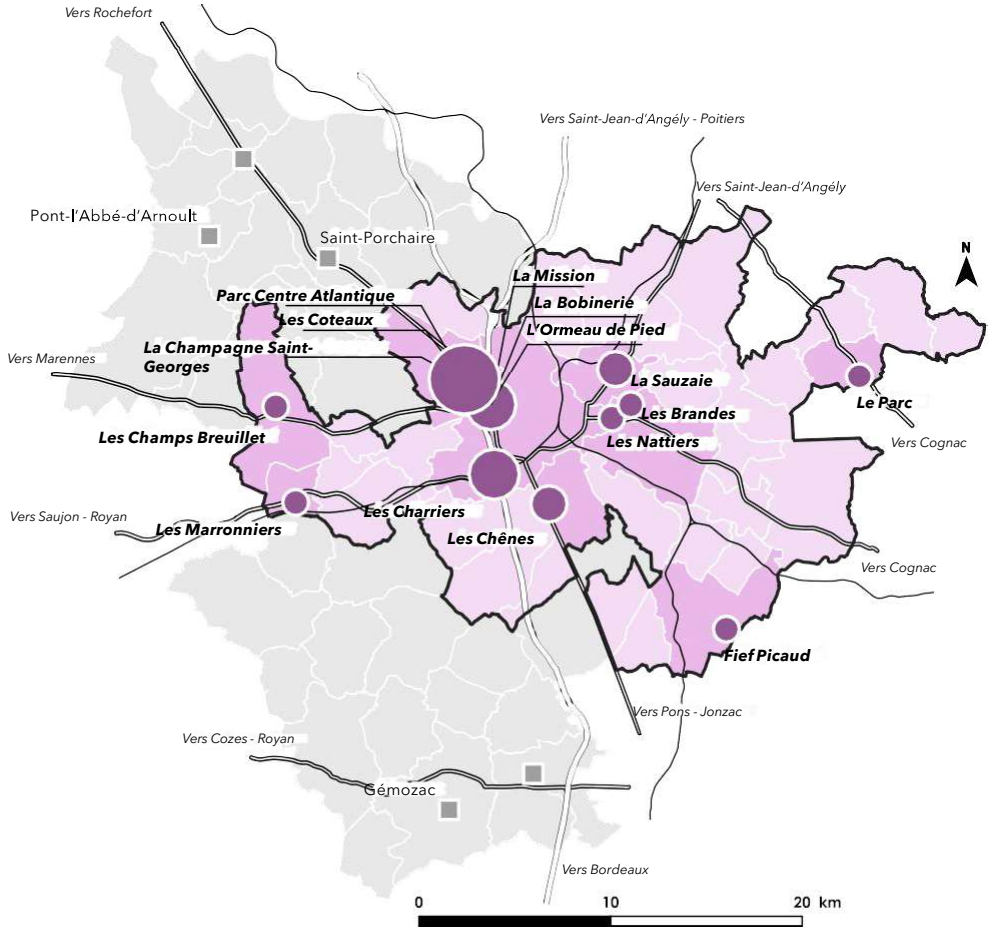
1.3.1/ Éléments socio-démographiques, économiques et urbains

Territoire et démographie

La commune de Chaniers, située dans le département de Charente-Maritime et au sein de Saintes Grandes Rives L'Agglo, est un territoire de 3 585 habitants en 2020 selon l'INSEE. La commune est localisée à l'Est du cœur d'agglomération saintais. Le territoire de Saintes Grandes Rives L'Agglo regroupe 60447 habitants en 2020, pour 36 communes.

La commune a bénéficié d'une importante dynamique démographique depuis ces dernières années. La croissance de la population est soutenue, pour un taux de +0,5 % entre 2008 et 2013. La croissance de la population a été portée par un solde migratoire qui s'est élevé à +0,7 % entre 2008 et 2013, et +0,5 % entre 2013 et 2019.

Les zones d'activités de Saintes Grandes Rives L'Agglo



- Communes accueillant une zone d'activités
- Autres communes de Saintes Grandes Rives L'Agglo
- Autres communes du Pays de Saintonge Romane
- Zones d'activités
- Communes du Pays de Saintonge Romane accueillant des zones d'activités importantes

Envoyé en préfecture le 27/06/2024
Reçu en préfecture le 27/06/2024
Publié le
ID : 017-200036473-20240606-2024_111CCANNEX-AU

Repères économiques

Sur le territoire de Chaniers, l'INSEE décompte 540 emplois en 2020. La commune accueille 4 emplois pour 10 actifs domiciliés sur son territoire. La commune accueille notamment plusieurs zones et sites d'activités à l'entrée Est de Saintes depuis la RN 141. Parmi celles-ci, figurent les zones d'activités "Les Nattiers" et "Les Brandes", localisées à proximité de la RN 141.

Saintes Grandes Rives L'Agglo est compétente en matière de création et d'aménagement de zones d'activités depuis le 1er janvier 2017, suite à la loi du 17 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la république. L'intercommunalité assure la gestion de 13 zones d'activités.

Éléments de justification du projet

Saintes Grandes Rives L'Agglo a pu mesurer précisément sa difficulté à répondre efficacement aux besoins des entreprises en matière de foncier et d'immobilier économique. Ainsi, seulement 34 % de la demande foncière et immobilière a été satisfaite au cours de ces dernières années (enquête menée entre 2012 et 2022, sur un échantillon total de 480 demandes).

A ce jour, les zones d'activités offrent moins de 10 hectares de terrains disponibles pour de nouvelles implantations, considérant les projets en cours de mise en œuvre (permis de construire accordés ou en instruction).

En réponse, Saintes Grandes Rives L'Agglo souhaite donc se donner pour objectif d'améliorer sa capacité de réponse envers les entreprises en développant une stratégie d'accueil plus efficiente au cours des années à venir.

Cet objectif est décliné à travers le nouveau Schéma de Développement Économique adopté le 15 décembre 2023 ; ce dernier entérine la volonté du développement de la zone d'activités "Les Brandes".

1.4/ Justifications relatives aux évolutions apportées au PLU

1. / Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Le PADD du PLU de Chaniers, tel qu'il a été approuvé en 2006, comprend des orientations écrites et graphiques traitant notamment de l'environnement, de l'habitat, des équipements collectifs et de l'économie. De l'analyse du document, il ressort que ce dernier est d'ores-et-déjà compatible avec le projet d'extension et restructuration de la zone d'activités "Les Brandes".

2. / Compatibilité du projet avec les OAP

Le projet d'extension et restructuration de la zone d'activités "Les Brandes" nécessite une évolution des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) du PLU. En effet, les OAP initiales ne sont pas adaptées au projet de la collectivité.

A cet effet, le schéma graphique du secteur "Le Maine Allain", nouvellement dénommé "Les Brandes", est modifié en plusieurs points, ainsi que les orientations écrites qui l'accompagnent. Les OAP intègrent diverses mesures traduisant la démarche d'évaluation environnementale du PLU.

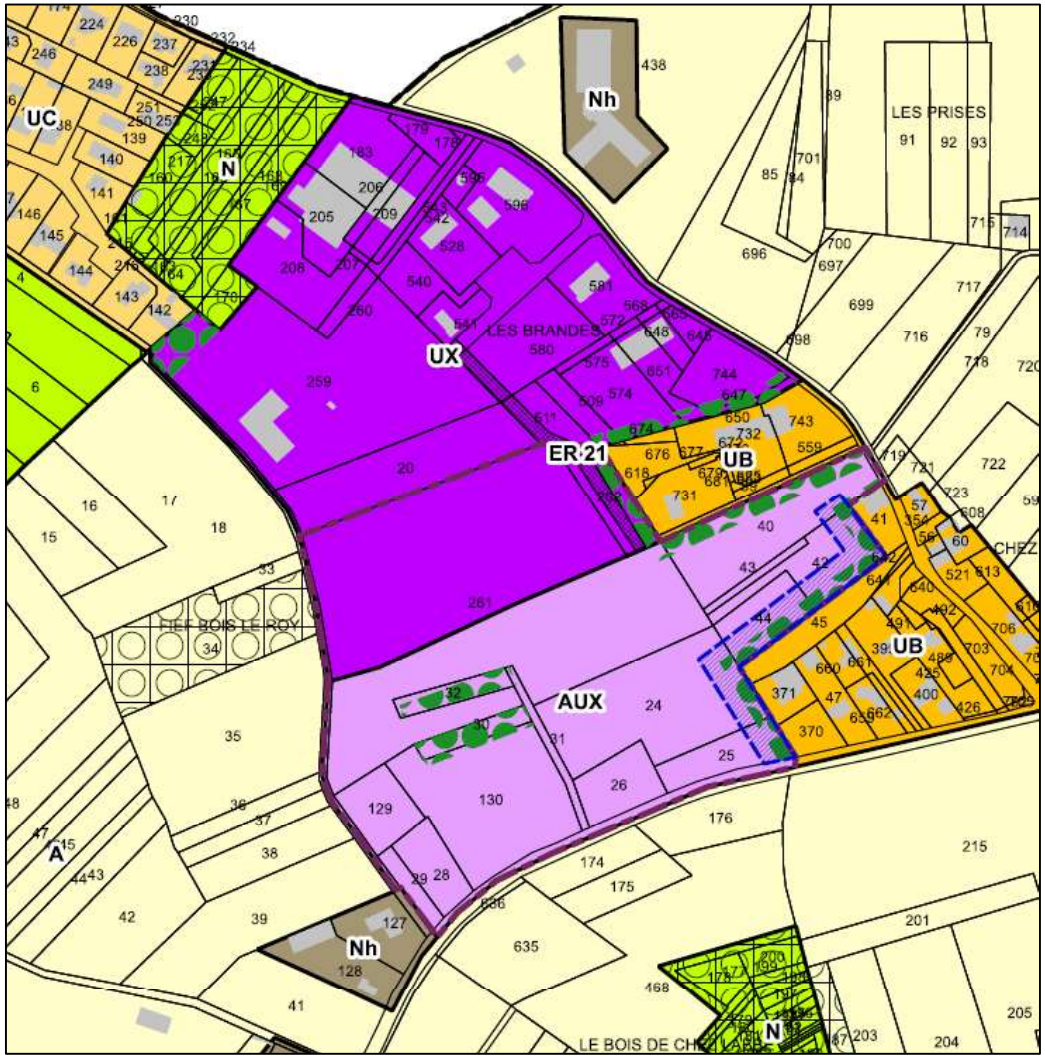
Il s'agit notamment du reclassement d'une partie du site en zone non constructible afin de réduire l'artificialisation des sols, aménagement de plantations au niveau des franges du site, désignation d'un secteur voué à la gestion des eaux pluviales…).

3. / Compatibilité du projet avec le règlement

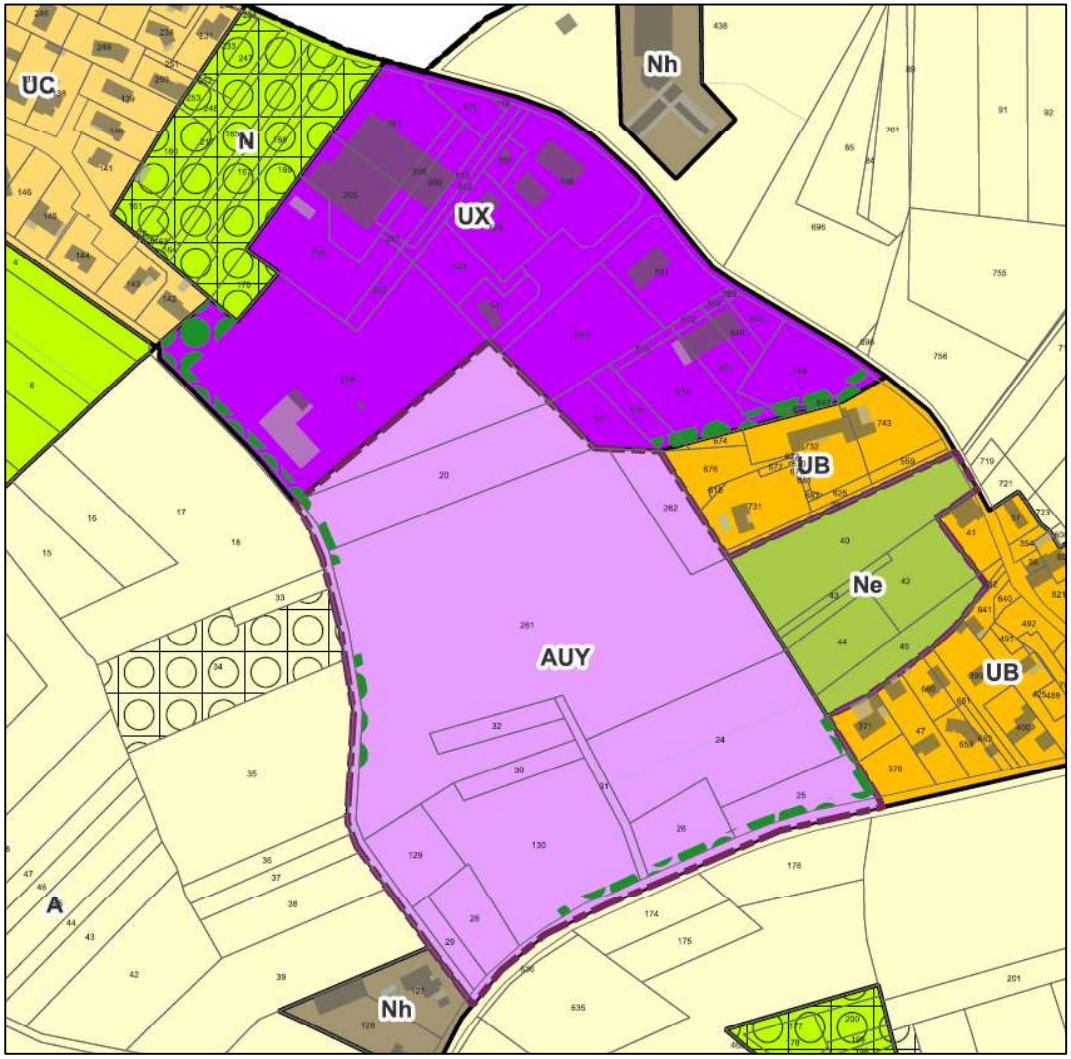
La mise en compatibilité du PLU avec ce projet d'extension et restructuration de la zone d'activités "Les Brandes" a nécessité la création d'une nouvelle zone "à urbaniser", dénommée AUY, au sein des parties écrites et graphiques du règlement.

Envoyé en préfecture le 27/06/2024
Reçu en préfecture le 27/06/2024
Publié le
ID : 017-200036473-20240606-2024_111CCANNEX-AU

Extrait du règlement graphique avant mise en compatibilité



Extrait du règlement graphique après mise en compatibilité



Envoyé en préfecture le 27/06/2024
Reçu en préfecture le 27/06/2024
Publié le
ID : 017-200036473-20240606-2024_111CCANNEX-AU

Cette nouvelle zone AUY vient remplacer une zone "urbaine" UX et une zone "à urbaniser" AUX. Elle se voit associée à un règlement propre, adapté au projet d'extension de la zone d'activités et visant à encadrer ses présomptions d'incidences sur l'environnement par des mesures particulières.

Celles-ci ont trait à la gestion du voisinage, au recul des constructions par rapport à la route départementale adjacente du site (RD 131), et à l'aménagement de plantations.

Dans le cadre de cette démarché d'évaluation environnementale du PLU, il est également procédé au reclassement partiel de la zone AUX initiale, ainsi que d'une zone "urbaine" UB adjacente, en zone "naturelle et forestière" (N), non-constructible. Cette zone N est accompagnée d'un secteur Ne, qui permettra l'implantation d'équipements de gestion des eaux pluviales.

1.5/ Évaluation des incidences du PLU sur l'environnement

1.5.1/ Éléments de contexte

L'évaluation environnementale des plans et programmes a été introduite en droit français par la directive européenne du 27 juin 2001 relative à l'évaluation stratégique des incidences sur l'environnement, traduite par divers textes de droit français.

L'intercommunalité a choisi de mener une évaluation environnementale de cette procédure de mise en compatibilité du PLU avec une déclaration de projet, considérant que le développement de la zone d'activités "Les Brandes" devait être accompagné de mesures d'accompagnement des effets sur l'environnement :

- une consommation d'espace d'environ 8 hectares ;

- La suppression de 2 emprises boisées cumulant 0,2 hectare (1 000 m² chacune).

Afin de mesurer ces incidences, une étude naturaliste a été réalisée sur le site de projet, ainsi qu'une étude de détection des zones humides.

1.5.2/ Thèmes abordés par l'évaluation environnementale

Relief, sous-sol et aquifères

Le PLU n'autorisera pas d'activités ou d'installations susceptibles de provoquer des décaissements et/ou des remblaiements importants sur le site de projet.

Le PLU ne générera aucune probabilité d'incidence sur les nappes d'eau souterraines. En effet, le PLU ne prévoit d'autoriser aucune activité susceptible d'altérer ces nappes.

Eaux de surface

Le projet ne comprend aucun milieu aquatique récepteur des eaux de surface, et se situe à une distance significative des différents éléments du réseau hydrographique du territoire (Charente, Coran, Bourru).

Il est vraisemblable que le projet nécessite la mise en place d'un ou plusieurs ouvrages de rétention et d'infiltration des eaux pluviales. La nature et le dimensionnement de ces ouvrages sera à préciser lors de la phase opérationnelle du projet.

Le secteur à OAP "Les Brandes" identifie d'ores-et-déjà les espaces préférentiels pour l'aménagement de ces exutoires, tandis que la zone AUX initiale (remplacée par une zone AUY) est réduite en superficie (de 8,6 à 7,4 hectares).

Concernant la gestion des eaux usées, il convient de préciser que le projet n'est pas desservi par l'assainissement collectif. Cependant, il ne générera pas d'importants flux d'eaux usées, lesquels pourront être aisément traités par l'intermédiaire d'une ou plusieurs installations d'assainissement non-collectif.

Envoyé en préfecture le 27/06/2024
Reçu en préfecture le 27/06/2024
Publié le
ID : 017-200036473-20240606-2024_111CCANNEX-AU

Eau potable

Le projet ne suscite pas d'enjeux particuliers au regard de la ressource en eau potable. Ce dernier ne sollicitera pas de besoins importants en matière d'alimentation en eau potable, et n'entraînera pas d'augmentation des pressions sur les ressources existantes.

Milieu naturel

Le site de projet, portant sur l'extension de la zone d'activités "Les Brandes", n'est pas en interaction formelle avec les sites Natura 2000 présents sur la commune, compte-tenu des distances qui séparent ces entités. Ainsi, le projet ne créera aucun effet d'emprise sur ces sites et sur leurs habitats d'intérêt communautaire.

Par ailleurs, le PLU adopte une série de mesures visant à éviter toute incidence indirecte du projet sur les sites Natura 2000 (gestion des eaux usées et des eaux pluviales).

Du point de vue des habitats naturels présents au sein du site de projet, la principale présomption d'incidence générée par le projet porte sur la disparition de 2 bosquets et d'une friche herbeuse sèche.

Sur ce constat, les mesures proposées par l'intercommunalité pour assurer l'adéquation de la présente procédure avec la préservation du patrimoine biologique ont trait à la réduction de l'emprise constructible mobilisée par le projet, et la compensation de la disparition de 2 bosquets (de 1000 m² chacun) par la création de linéaires de plantation en périphérie de la future zone d'activités.

Paysage

Les présomptions d'incidences du projet sur le paysage se traduiront essentiellement par l'effet d'emprise d'un projet d'extension économique conséquent, mobilisant initialement une surface de 8,6 hectares.

Dans ce contexte, l'intercommunalité a identifié différentes mesures visant à réduire l'empreinte du projet dans les paysages et garantir ainsi sa compatibilité avec le maintien des qualités paysagères du secteur, via la réduction de l'emprise initiale des terrains constructibles, la limitation de la hauteur des constructions nouvelles et la création d'espaces destinés à recevoir des plantations sur les franges du site de projet. Ces mesures sont complétées par des prescriptions réglementaires particulières en matière d'aspect extérieur des constructions.

Artificialisation des sols

Initialement, l'emprise constructible totale intersectée par le projet est de 8,6 hectares. Après étude du scénario d'aménagement de la zone d'activités, l'intercommunalité a identifié l'opportunité du reclassement de 1,2 hectare de surface agricole en zone N, afin d'inscrire le projet dans une logique de réduction de l'étalement urbain.

Risques, pollutions et nuisances

Il ressort que la plupart des risques présents sur le territoire suscitent un enjeu mineur, compte-tenu de leurs effets limités et/ou de leur faiblesse d'occurrence.

Il convient de préciser que le projet de restructuration de la zone d'activités permettra de supprimer la manifestation du risque au sein du chemin des Brandes, desservant actuellement les entreprises en place, grâce à la création d'une nouvelle voie de desserte de la zone d'activités. Cette dernière permettra la mise en place d'un itinéraire de déviation, afin de séparer les flux de poids-lourds des flux résidentiels desservant les habitations situées dans le voisinage.

La zone d'activités sera susceptible d'accueillir des activités sources de nuisances, de par son orientation industrielle et artisanale. Des habitations se situent dans le voisinage proche de l'extension projetée de la zone.

En la matière, il convient de souligner que la réduction de l'emprise constructible initiale de la zone AUX par rapport aux habitations proches permettra d'atténuer les nuisances créées par la zone d'activités sur l'environnement. Il sera également des franges plantées afin de gérer l'interface résidentiel/économique.

Envoyé en préfecture le 27/06/2024
Reçu en préfecture le 27/06/2024
Publié le
ID : 017-200036473-20240606-2024_111CCANNEX-AU

Chapitre 2

Éléments d'explication sur la procédure

Envoyé en préfecture le 27/06/2024
Reçu en préfecture le 27/06/2024
Publié le
ID : 017-200036473-20240606-2024_111CCANNEX-AU

2.1/ Cadre législatif et réglementaire

1. / Cadre législatif général

La procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme, au sens du Code de l'Urbanisme, tient ses fondements législatifs et réglementaires dans les textes suivants :

- La loi du 1er août 2003, d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine ;
- La loi du 25 mars 2009, de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion, accompagnée du décret du 22 mars 2010 ;
- La loi du 12 juillet 2010, portant engagement national pour l'environnement ;
- Le décret du 28 décembre 2015, relatif à la partie réglementaire du livre Ier du Code de l'Urbanisme et à la modernisation du contenu du PLU ;
- Les articles L. 153-54 à L. 153-59 du Code de l'Urbanisme, relatifs à la mise en compatibilité des documents d'urbanisme avec une opération d'utilité publique ou d'intérêt général
- L'article L. 300-6 du Code de l'Urbanisme, relatif à l'aménagement foncier ;
- Les articles R. 153-15 à R. 153-17 du Code de l'Urbanisme, relatifs aux procédures d'élaboration, d'évaluation et d'évolution du Plan Local d'Urbanisme.

2.1.2/ Champ d'application

La loi du 1er août 2003 a entendu permettre aux communes et aux établissements publics qui réalisent des opérations d'aménagement de disposer d'une procédure simple de mise en conformité des Schémas de Cohérence Territoriale et des Plans Locaux d'Urbanisme, lorsque ces documents n'avaient pas prévu ces projets.

Pour ce faire, les collectivités peuvent se prononcer sur l'intérêt général que présente l'opération par une procédure de "déclaration de projet". La finalité première de cette procédure, régie principalement par l'article L. 300-6 du Code de l'Urbanisme, est donc la mise en compatibilité simple et accélérée des documents d'urbanisme dans le but de permettre la mise en œuvre de ces projets.

La loi du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion et son décret d'application ont élargi le recours à l'article L. 300-6 aux programmes de construction.

2.1.3/ La qualification de l'intérêt général du projet

L'ordonnance du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme a fait de la déclaration de projet la procédure unique permettant à des projets ne nécessitant pas d'expropriation de bénéficier de la reconnaissance de leur caractère d'intérêt général pour obtenir une évolution sur mesure des règles d'urbanisme applicables.

La notion d'intérêt général constitue une condition impérative de mise en œuvre de la mise en compatibilité du PLU par une déclaration de projet. L'arrêt du Conseil d'État du 23 octobre 2013 précise la manière dont doit être apprécié l'intérêt général dans le cadre de ces procédures d'évolution du PLU.

Envoyé en préfecture le 27/06/2024
Reçu en préfecture le 27/06/2024
Publié le
ID : 017-200036473-20240606-2024_111CCANNEX-AU

Il ressort qu'il appartient à l'autorité compétente d'établir, de manière précise et circonstanciée, sous l'entier contrôle du juge administratif, l'intérêt général qui s'attache à la réalisation de la construction ou de l'opération constituant l'objet de l'évolution du PLU, au regard notamment des objectifs économiques, sociaux et urbanistiques poursuivis par la collectivité publique intéressée. Le recours à cette procédure impose à l'administration de ne pas s'en tenir à considérer le seul objet poursuivi par le projet.

Elle doit le confronter à l'ensemble des paramètres qui font la cohérence du parti d'aménagement de la commune et ce n'est que lorsqu'il participe de cette cohérence qu'il peut être considéré comme présentant un intérêt général. La déclaration de projet prise sur le fondement de l'article L. 300-6 du Code de l'Urbanisme s'applique indifféremment aux projets publics ou privés.

Sont en effet visés par le Code de l'Urbanisme, toute action ou opération d'aménagement ainsi que tout programme de construction, qu'ils soient publics ou privés. La notion d'action ou d'opération d'aménagement doit être entendue au sens de l'article L. 300-1 du Code de l'Urbanisme.

Ce dernier indique que les actions ou opérations d'aménagement ont pour objets de mettre en œuvre un projet urbain, une politique locale de l'habitat, d'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques, de favoriser le développement des loisirs et du tourisme, de réaliser des équipements collectifs ou des locaux de recherche ou d'enseignement supérieur, de lutter contre l'insalubrité et l'habitat indigne ou dangereux, de permettre le renouvellement urbain, de sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels.

2.2/ Les conditions d'évolution du PLU

1. / L'atteinte à l'économie générale du PADD

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU est défini par l'article L. 151-5 du Code de l'Urbanisme. Ce dernier 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.

L'article L. 300-6 précise les conditions dans lesquelles une procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU peut avoir pour effet de porter atteinte à l'économie générale du PADD. En l'occurrence, le Code de l'Urbanisme prévoit explicitement que la mise en compatibilité peut avoir pour effet de porter atteinte à l'économie générale du PADD du PLU.

2. / L'initiative de la déclaration de projet

La procédure de mise en compatibilité du PLU par la voie de la déclaration de projet varie selon l'autorité à l'initiative du projet. Le Code de l'Urbanisme prévoit que la commune ou l'EPCI compétent décide de se prononcer, par une déclaration de projet, sur l'intérêt général d'un projet (article R. 153-15, 2°).

Envoyé en préfecture le 27/06/2024
Reçu en préfecture le 27/06/2024
Publié le
ID : 017-200036473-20240606-2024_111CCANNEX-AU

Le président de l'organe délibérant de l'établissement public ou le maire mène la procédure de mise en compatibilité. Contrairement à la procédure de révision du PLU, la mise en compatibilité par déclaration de projet ne nécessite pas de délibération de lancement.

En l'occurrence, la présente procédure est menée par Saintes Grandes Rives L'Agglo en vertu de ses compétences, représentée par son président.

2.2.3/ Le contenu du dossier de mise en compatibilité du PLU

L'évaluation environnementale de la procédure

L'article L. 300-6 du Code de l'Urbanisme prévoit que lorsque l'action, l'opération d'aménagement ou le programme de construction est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement, les dispositions nécessaires pour mettre en compatibilité les documents d'urbanisme ou pour adapter les règlements et servitudes en question font l'objet d'une évaluation environnementale, au sens de la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'envi- ronnement.

Il ressort que la présente procédure de mise en compatibilité du PLU vise à permettre la réalisation d'un projet d'une importance particulière au regard de sa nature et son emprise au sein du territoire communal.

Ses enjeux d'aménagement intéressent également le territoire intercommunal. Au stade initial de la procédure, il n'était pas possible d'écarter certaines présomptions d'incidences du projet sur l'environnement, et notamment sur le réseau Natura 2000 couvrant le territoire communal.

Au regard de ces constats, la collectivité a décidé d'inscrire la présente procédure dans une démarche d'évaluation environnementale de fait, afin que l'Autorité Environnementale exprime son avis sur la qualité de la prise en compte de l'environnement.

Dans le cas présent, la commune de Chaniers est concernée par le site Natura 2000 "Moyenne vallée de la Charente et Seugnes et Coran" (directive 92/43/CEE du 21 mai 1992 concernant la conservation des habitats naturels ainsi que des espèces de la faune et de la flore sauvages) et "Vallée de la Charente moyenne et Seugnes" (2009/147/CE du 30 novembre 2009 concernant la conservation des oiseaux sauvages).

Le présent rapport se donne pour objectif d'éclairer les suspicions d'incidences de la mise en compatibilité du PLU, avec une déclaration de projet, sur ces sites Natura 2000.

Composition générale du dossier

En application de l'article L153-54 du Code de l'Urbanisme, l'enquête publique d'une déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU porte à la fois sur l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité du plan qui en est la conséquence.

Il est donc impératif que le dossier de mise en compatibilité soit composé d'une part, d'une présentation du projet concerné ainsi que de la démonstration de son caractère d'intérêt général, et d'autre part, d'un rapport de présentation concernant la mise en compatibilité du PLU.

Dans le cas de la présente procédure, il s'agit de 2 pièces distinctes numérotées 1.1 et 1.2 dans le dossier de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU.

La pièce n° 1.1, consacrée à la déclaration de projet en tant que telle, comprend en particulier le résumé des principales raisons pour lesquelles, du point de vue de l'environnement, le projet soumis à enquête publique a été retenu, ainsi que les conclusions de l'évaluation environnementale.

La pièce n° 1.2, portant sur la mise en compatibilité du PLU, constitue le rapport de présentation complémentaire du dossier de PLU, intégrant les éléments prescrits au titre de l'évaluation environnementale (article R. 151-3 du Code de l'Urbanisme).

Envoyé en préfecture le 27/06/2024
Reçu en préfecture le 27/06/2024
Publié le
ID : 017-200036473-20240606-2024_111CCANNEX-AU

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

Figurent également dans ce sous-dossier, les explications relatives aux compléments apportés aux autres parties du PLU (PADD, règlement et documents graphiques), la synthèse récapitulative des modifications envisagées.

Enfin, le dossier comporte, de façon plus générale, le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint avec les personnes publiques associées et leurs avis éventuels, selon l'article L. 153-54, 2° du Code de l'Urbanisme.

2.2.4/ Respect de la procédure

L'examen conjoint des personnes publiques associées

La déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU ne nécessite pas de consultation des personnes publiques associées au titre des articles L132-7 et suivants du Code de l'Urbanisme, comme dans le cas d'une révision générale du PLU. Une simple réunion d'examen conjoint est prévue par le Code de l'Urbanisme, en vertu de l'article L153-54, 2°.

L'enquête publique unique

La déclaration de projet est soumise à enquête publique organisée selon les modalités prévues au chapitre III du titre II du livre Ier du Code de l'Environnement. Il s'agit d'une enquête publique unique, portant à la fois sur l'intérêt général du projet et sur la modification du PLU.

En application de l'article L153-55 du Code de l'Urbanisme, le projet de mise en compatibilité est soumis à une enquête publique, par le maire ou le président de l'EPCI compétent.

Adoption de la procédure

Lorsque la commune ou l'EPCI compétent décide de se prononcer, par une déclaration de projet, sur l'intérêt général d'un projet (article R. 153-15, 2° du Code de l'Urbanisme), il appartient au conseil municipal ou à l'organe délibérant de l'EPCI compétent d'adopter la déclaration de projet. Celle-ci emporte alors approbation des nouvelles dispositions du PLU.

Les dispositions de droit commun relatives au caractère exécutoire du PLU sont prévues aux articles L. 153-23, R. 153-20 et R. 153-21 du Code de l'Urbanisme. Elles impliquent la transmission de l'acte au contrôle de légalité du préfet et son affichage pendant un mois en mairie ou au siège de l'EPCI compétent, et s'appliquent à l'acte de la commune ou de l'EPCI compétent mettant en compatibilité le PLU. Mention de cet affichage est insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

2.3/ Précisions sur le projet

2.3.1/ Le contexte territorial

Le projet sollicitant la mise en compatibilité du PLU de Chaniers se situe dans le territoire de Saintes Grandes Rives L'Agglo. L'intercommunalité détient la compétence "économie" depuis le 1er janvier 2017, consécutivement à la loi portant nouvelle organisation territoriale de la république du 7 août 2015.

Dans ce contexte, Saintes Grandes Rives L'Agglo assure la gestion de 13 zones d'activités, telles qu'elles ont été identifiées par la délibération du conseil communautaire du 14 septembre 2017. Parmi celles-ci, figure la zone d'activités "Les Brandes" à Chaniers, dont l'extension et la restructuration sont l'objet de la présente mise en compatibilité du PLU.

Dans ce contexte, la commune de Chaniers figure parmi les principales communes de la couronne immédiate de Saintes, et accueille une part importante des emplois du territoire intercommunal.

Envoyé en préfecture le 27/06/2024
Reçu en préfecture le 27/06/2024
Publié le
ID : 017-200036473-20240606-2024_111CCANNEX-AU

Outre "Les Brandes", ces emplois sont également localisés dans la zone d'activités "Les Nattiers". Ces zones sont implantées stratégiquement à l'entrée Est du centre d'agglomération saintais, sur la route d'Angoulême (RN 141) complétée par la route de Burie - Matha (RD 131).

2.3.2/ La définition du projet

Le projet sollicitant la mise en compatibilité du PLU consiste en l'extension et la restructuration de la zone d'activités "Les Brandes" à Chaniers, suite au souhait émis par plusieurs entreprises de se développer et s'implanter au sein de son périmètre. Cette zone d'activités est idéalement desservie par la RD 131 et se situe à 1 kilomètre de la RN 141 (Route-Centre-Europe-Atlantique) depuis cet axe.

Actuellement cette zone d'activités, d'une surface de 5 hectares, accueille plusieurs établissements (MHR RÉCUPÉRATIONS, MARC VIANDES, DISTILLERIE TESSEN- DIER ET FILS, AUTREG, DUBREUILH, CROIX ROUGE FRANÇAISE, ateliers techniques de la Région Nouvelle-Aquitaine...). Ces dernières sont essentiellement orientées vers l'artisanat, l'industrie et la logistique. L'entreprise candidate à une nouvelle implantation est spécialisée dans la logistique et s'intègre dans la filière de la grande distribution.

A l'occasion de ce projet, l'ambition de Saintes Grandes Rives L'Agglo est de poursuivre l'aménagement de cet espace, actuellement peu structuré. Néanmoins, le PLU actuel de la commune de Chaniers, approuvé en 2006, présente plusieurs obstacles réglementaires tandis que ses Orientations d'Aménagement et de Programmation sont inadaptées aux intentions d'aménagement projetées.

L'emprise de l'extension de la zone d'activités, initialement de 8,6 hectares, a été réduite à 7,4 hectares.

Il 'agit de l'emprise de référence du projet. Aussi, cette procédure de mise en compatibilité est l'occasion pour l'intercommunalité de revoir les objectifs initiaux du PLU et de les adapter aux enjeux actuels de l'aménagement du site.

Identification du site de projet sur Chaniers (source : IGN)



Envoyé en préfecture le 27/06/2024
Reçu en préfecture le 27/06/2024
Publié le
ID : 017-200036473-20240606-2024_111CCANNEX-AU

Chapitre 3

Analyse de l'état initial de l'environnement

Envoyé en préfecture le 27/06/2024
Reçu en préfecture le 27/06/2024
Publié le
ID : 017-200036473-20240606-2024_111CCANNEX-AU

3.1/ Analyse du milieu physique

3.1.1 Géologie et pédologie

Caractéristiques géologiques

La commune de Chaniers s'inscrit dans le contexte du bassin sédimentaire aquitain. Elle prend place dans la région calcaire du Crétacé. Le territoire est occupé par les calcaires durs du Santonien, bordés par les formations fluviatiles des vallées de la Charente, du Bourru et du Coran. Sur les flancs du Bourru et du Coran, affleurent le Coniacien, découvert par le cisaillement des vallées. Quant à la vallée de la Charente, celle-ci se trouve bordée par des formations fluviatiles anciennes.

Le site de projet se localise dans le contexte du Santonien, qui ne suscite pas d'enjeu majeur au plan environnemental. Ce dernier forme un terrain favorable en termes d'aménagement, tant au regard des risques naturels que de la gestion des eaux de ruissellement pluvial et des eaux usées.

Formations calcaires du plateau

c3 Formation des Calcaires à Bryozoaires et *Exogyra plicifera*, des calcaires glauconieux, et des grès calcaires et sables (Coniacien)

c4 Formation des Calcaires crayo-argileux à silex et calcaires bioclastiques à bryozoaires et lamellibranches (Santonien)

c2b-c Formations des calcaires graveleux à chenaux et rudistes de Saint-Agnant et des calcaires à rudistes et calcaires crayeux à silex, indifférenciées (Turonien moyen à supérieur, "Angoumien inférieur à supérieur")

Formations de vallées

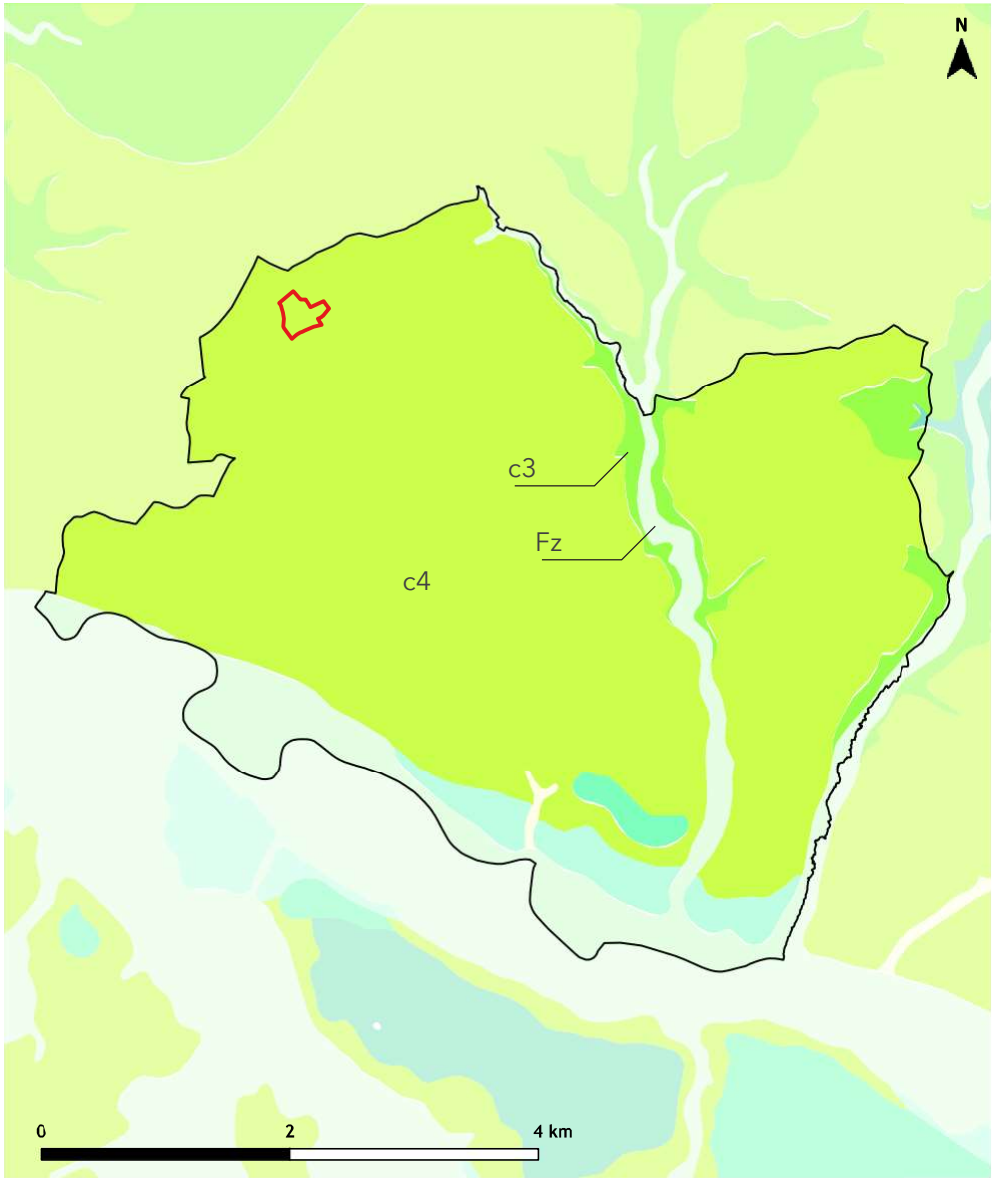
Fz Alluvions fluviatiles récentes à actuelles (Holocène)

Fx Alluvions fluviatiles anciennes de moyenne terrasse (Pleistocène moyen, Riss)

F Alluvions fluviatiles anciennes de moyenne à haute terrasse (Pleistocène moyen,

w Mindel)

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



Envoyé en préfecture le 27/06/2024
Reçu en préfecture le 27/06/2024
Publié le
ID : 017-200036473-20240606-2024_111CCANNEX-AU

Caractéristiques pédologiques sommaires

En matière de pédologie, le Santonien donne plusieurs types de sols. Au Sud de la commune, il forme des terrains maigres aux productions céréalières moyennes et aléatoires, suivant la profondeur des sols, et d'intérêt pour la vigne. Les formations boisées y sont généralement peu importantes, en raison de cette spécialisation agricole. Il s'agit de calcosols typiques des "Groies".

La partie Nord de la commune évolue vers des recouvrements argilo-siliceux portant une mosaïque de terrains boisés, cultivées et herbeux. Ces terrains, appartenant à la famille des planosols ("Doucins") sont moins favorables à l'exploitation agricole céréalière mais demeurent exploitables pour la vigne.

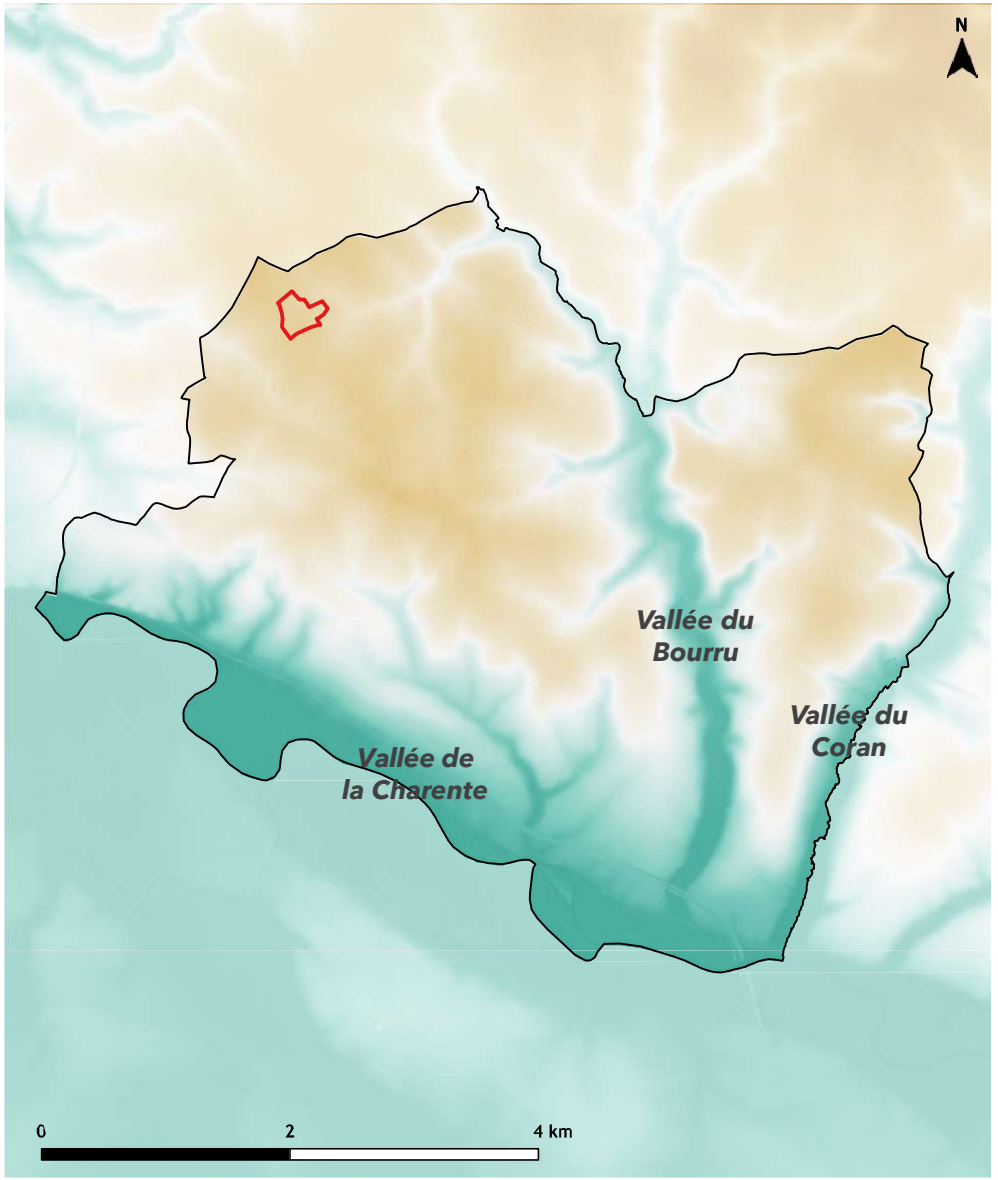
Le site de projet prend place dans cette configuration. Il est actuellement occupé en majorité par des cultures céréalières tout en étant enserré dans un important contexte boisé. Ainsi décrites, ces caractéristiques de sols ne suscitent pas d'enjeu particulier pour le projet. Il convient toutefois de mentionner l'existence d'un aléa de retrait-gonflement des argiles élevé.

3.1.2/ le relief

Le relief de la commune est de type bas-plateau. Il observe une déclivité générale Nord-Est / Sud-Ouest en direction de la vallée de la Charente, dont l'altitude varie de 3 à 5 mètres. Le point haut du plateau se situe à 72 mètres au lieu-dit "Font Rémy", près de "Le Maine Allain".

Le plateau descend vers la vallée de la Charente en laissant apparaître d'amples coteaux ouverts mettant en lumière la richesse des paysages du "Val de Charente". Le plateau se trouve également entaillé par deux vallons profonds, dans lesquels s'écoulent le Bourru et le Coran, se situant entre 7 et 15 mètres d'altitude.

Le relief (source : IGN, RGE ALTI 5 mètres, cadastre)



Envoyé en préfecture le 27/06/2024
Reçu en préfecture le 27/06/2024
Publié le
ID : 017-200036473-20240606-2024_111CCANNEX-AU

Le site de projet s'inscrit dans un contexte de replat du plateau, à environ 65 mètres d'altitude. L'étude du relief et des bassins versants montre que le site de projet se localise dans un contexte de ligne de séparation des eaux entre deux sous-bassins correspondant à la Charente (Ouest) et au Bourru (Est) qui dispose de nombreuses ramifications dans le plateau.

Ce relief plan, qui se combine par ailleurs avec une trame boisée omniprésente, est plutôt favorable à l'insertion du projet dans les paysages. Il ne suggère donc pas d'enjeu majeur au regard de la question paysagère. Néanmoins, il imposera des contraintes particulières en matière de gestion des eaux de ruissellement pluvial, dans le contexte sensible du bassin versant de la Charente.

3.1.3/ Hydrographie et eaux souterraines

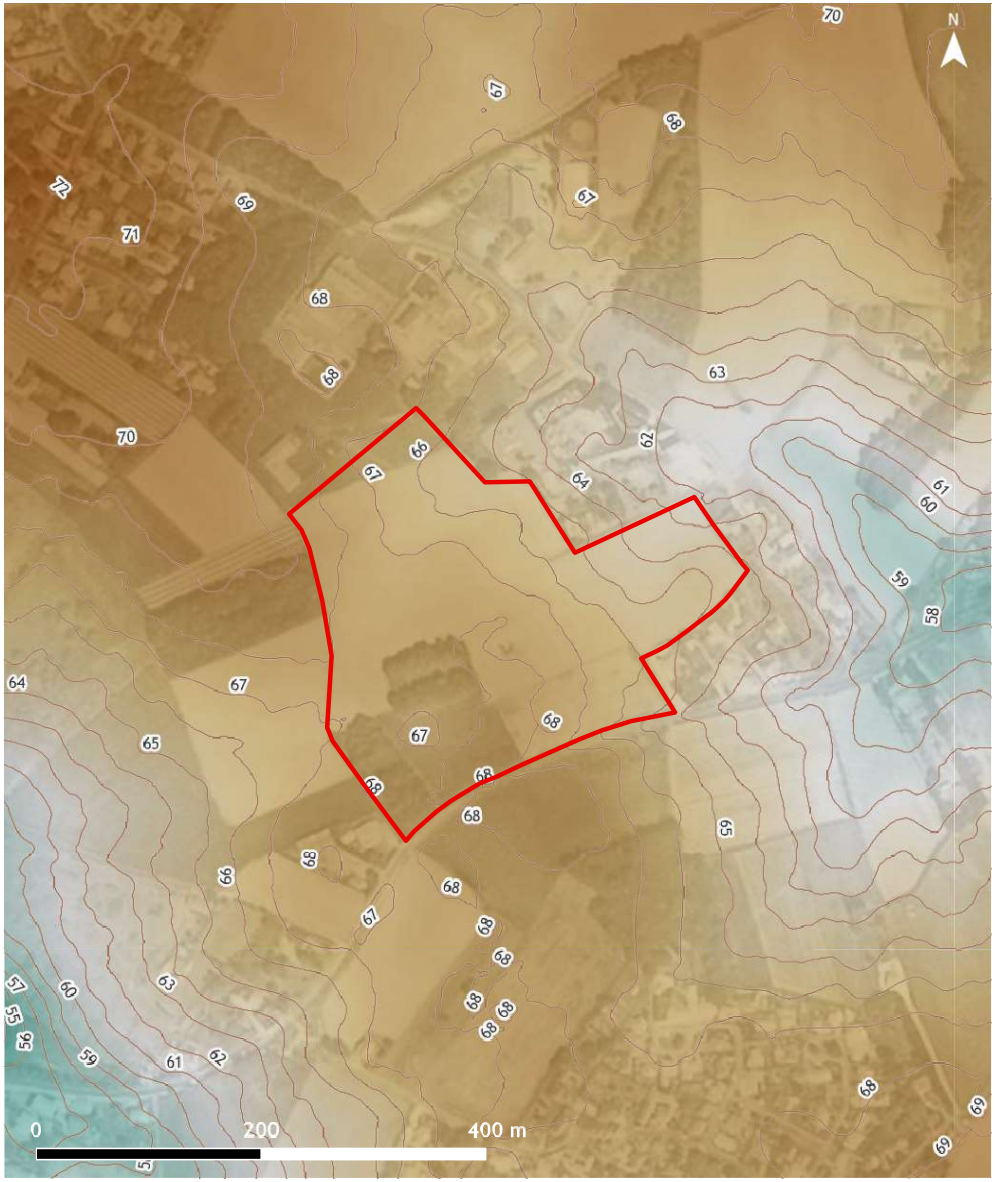
Le contexte du bassin versant de la Charente

La commune de Chaniers prend place dans le bassin versant de la Charente. Il s'agit d'un fleuve côtier de la façade atlantique, se jetant dans le pertuis charentais entre Fouras et Port-des-Barques, après avoir traversé la Haute-Vienne, la Charente, la Vienne et la Charente-Maritime sur 386 kilomètres.

Le fleuve s'écoule dans le contexte d'un bassin sédimentaire relativement plat, avec d'importants apports d'eaux souterraines (résurgence de la Touvre alimentée par le "Karst de la Rochefoucauld") et une section aval très longue qui débute dès Saintes. Son fonctionnement est donc particulièrement atypique. Localement, la commune de Chaniers s'inscrit dans le contexte de la Charente moyenne (entre Angoulême et Saintes), qui se manifeste par un large corridor fluvial dans lequel serpente un fleuve au débit lent et sujet à d'importants débordements hivernaux.

Sur la commune même, la Charente accueille les eaux du Coran (11 kilomètres) et du Bourru (6 kilomètres) alimenté par plusieurs cours d'eau amont (les Brandes, Les Fontenelles). Ces petits cours d'eaux fraîches et vives se jettent dans la Charente sur la commune de Chaniers.

Le contexte du relief (source : IGN, RGE ALTI 1M)



Envoyé en préfecture le 27/06/2024
Reçu en préfecture le 27/06/2024
Publié le
ID : 017-200036473-20240606-2024_111CCANNEX-AU

Les enjeux hydrographiques identifiés au niveau du site de projet

Le site de projet est localisé sur une ligne de séparation des eaux entre le fleuve Charente à l'Ouest, et le Bourru à l'Est (voir carte précédente). Il ne comprend aucun milieu récepteur des eaux, à l'exception d'un bassin artificiel (2 00 mètres²) récemment aménagé par la commune afin de gérer les eaux pluviales issues des espaces urbains du secteur.

Les eaux de ruissellement pluvial non-captées par cet exutoire s'échappent d'une part, vers la Charente par l'intermédiaire d'un vallon sec sur un tracé de 4 kilomètres environ, et d'autre part, en direction du Bourru par un autre vallon sur une distance de 1,7 kilomètre.

L'aménagement du site, relativement important (emprise d'étude de 9,4 hectares), nécessitera une vigilance importante au regard de la gestion des eaux de ruissellement pluvial. En effet, les présomptions d'incidences du projet sur les milieux aquatiques récepteurs sont fortes à ce stade, notamment en raison de l'importance des enjeux associés à la protection des eaux du fleuve Charente et des sites Natura 2000 sous-jacents.

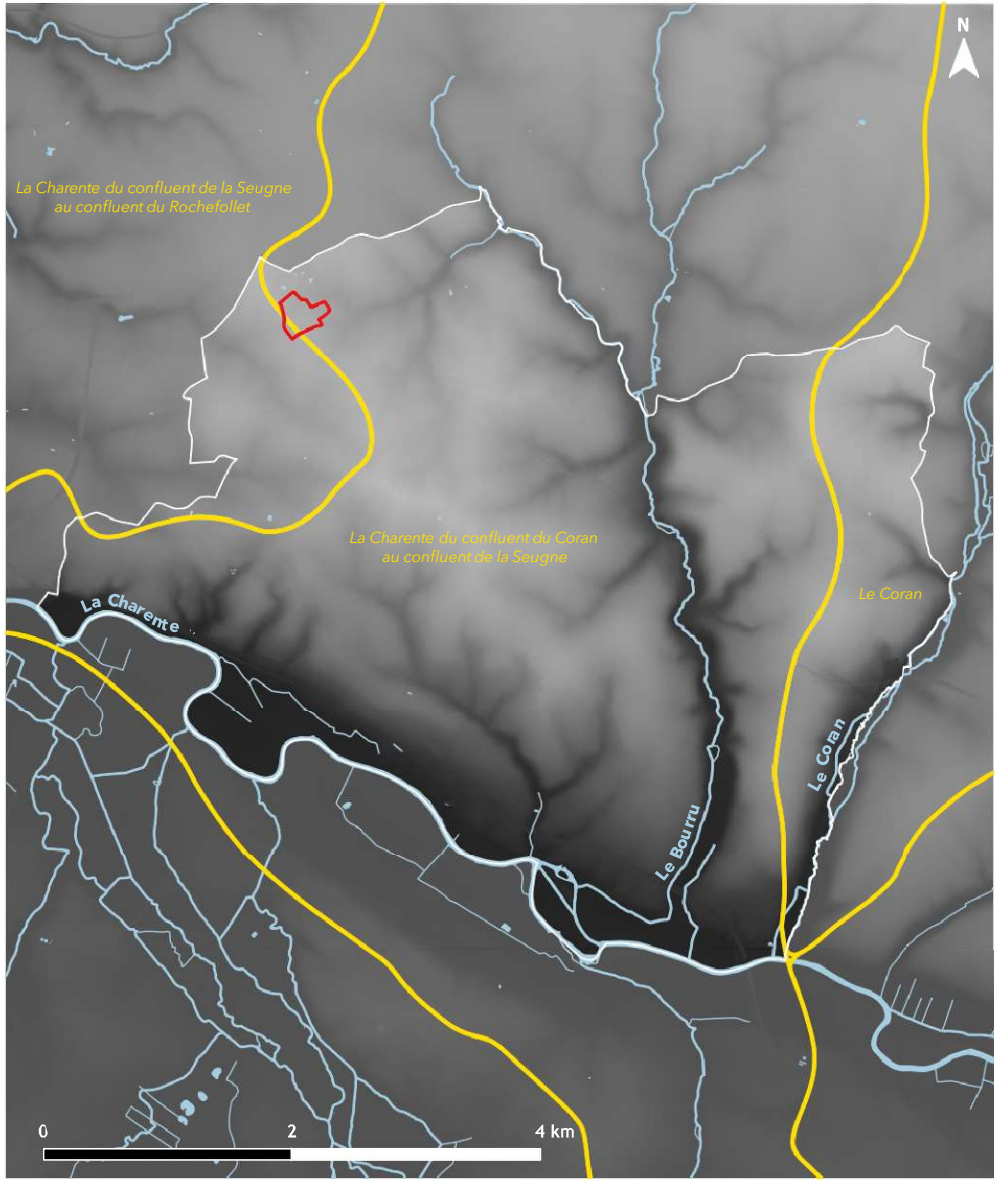
Néanmoins, il n'existe aucun obstacle au déploiement des solutions techniques adaptées au traitement de ces incidences. Il revient à la présente étude de préciser leur nature (se reporter au chapitre 6).

Éléments d'hydrogéologie

Au regard des aquifères, le site de projet prend place au droit du domaine dit "Calcaires crayo-marneux et marnes du Santonien-Campanien du Nord du bassin aquitain". Ce grand domaine aquifère, s'écoulant dans un domaine sédimentaire, occupe le cœur du plateau de la Saintonge Centrale.

Il constitue, au niveau régional, l'extrémité Sud de l'entité qui recouvre une portion significative des bassins versant de la Garonne et de la Dordogne. Il devient affleurant sur les départements de Charente et de Charente-Maritime. Cet aquifère est sollicité pour l'alimentation en eau potable et pour l'irrigation agricole.

Cours d'eau et bassins versants (source : IGN, cadastre)



Envoyé en préfecture le 27/06/2024
Reçu en préfecture le 27/06/2024
Publié le
ID : 017-200036473-20240606-2024_111CCANNEX-AU

3.1.4/ L'atteinte du "bon état" des masses d'eau

Les masses d'eau désignent une portion de cours d'eau, canal, aquifère, plan d'eau ou zone côtière homogène. Il s'agit d'un découpage élémentaire des milieux aquatiques destinée à être l'unité d'évaluation de la directive européenne du 23 octobre 2000 établissant un cadre pour une politique communautaire dans le domaine de l'eau.

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

Les masses d'eau sont regroupées en types homogènes qui servent de base à la définition de la notion de "bon état", ou de "bon potentiel". Les échéances d'atteinte de ces objectifs sont définies par le SDAGE Adour-Garonne.

L'atteinte du "bon état" des masses d'eau figure parmi les objectifs majeurs des politiques environnementales conduites au niveau européen, par l'intermédiaire de la Directive Cadre sur l'Eau du 23 octobre 2000 que le PLU doit intégrer. Ces objectifs sont précisés par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Adour-Garonne 2022-2027, approuvé le 21 mars 2022.

A l'échelle plus locale, ces objectifs se déclinent également à travers les Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE). La commune de Chaniers est ainsi concernée par l'application du SAGE Charente, approuvé le 19 novembre 2019. Le SDAGE et le SAGE s'opposent au PLU dans un rapport de compatibilité.

Les objectifs de "bon état" des masses d'eau auquel la présente procédure de mise en compatibilité du PLU doit faire référence sont déclinés ci-après.

Les masses d'eau superficielles - La Charente

Au regard de la configuration du bassin versant de la Charente, le territoire communal s'avère être en interaction avec la masse d'eau dite "La Charente du confluent de la Touvre au confluent du Bramerit". Cette masse d'eau correspond à la section médiane de la Charente.

L'évaluation de l'état des lieux 2019 de la masse d'eau de la Charente, à partir des données 2015-2017, fait référence pour le SDAGE 2022-2027. Selon cette évaluation, le potentiel écologique du cours d'eau est considéré comme "moyen" tandis que son état chimique est "mauvais", pour des indices de confiance "moyens".

La Charente subit des pressions jugées "significatives" au regard des matières azotées diffuses et des pesticides, d'origine agricole. Les prélèvements liés à l'irrigation sont également importants. Le fleuve subit notamment les conséquences de l'exploitation viticole du Cognac, ainsi que les incidences cumulées des grands espaces urbains qu'il traverse sur son cours médian. Par conséquent, la masse d'eau se voit attribuer un objectif de bon état global en 2039. Son bon état écologique doit être atteint en 2027, tandis que son bon état chimique est fixé à 2039.

La station de mesures de Taillebourg (page suivante) offre des résultats d'analyse plutôt bons pour la masse d'eau au regard de ce contexte. Néanmoins, le fleuve bénéficie d'un débit important qui permet de tempérer la concentration des intrants agricoles et autres matières polluantes. Les apports de certains affluents dont les eaux présentent un état plutôt bon (Coran, Bourru) sont également importants et contribuent à améliorer l'état de la masse d'eau, sans pour autant éliminer les pollutions diffuses existantes.

En définitive, cet état des lieux en demi-teinte doit conduire le PLU à une certaine vigilance quant aux incidences éventuelles du projet sollicitant sa mise en compatibilité sur les eaux du fleuve, notamment en raison de présomptions d'incidences indirectes par effet de ruissellement pluvial. Des rejets diffus de matières ou substances polluantes ne sont pas exclus à ce stade. La gestion des eaux pluviales, le traitement des eaux de process industriel et de toutes les eaux usées produites par les activités à venir devront être garantis dans le cadre du projet.

Envoyé en préfecture le 27/06/2024
Reçu en préfecture le 27/06/2024
Publié le
ID : 017-200036473-20240606-2024_111CCANNEX-AU

Les masses d'eau superficielles - Le Bourru

La commune de Chaniers est également concernée par la masse d'eau "Le Bourru". Il s'agit d'un petit affluent de la Charente. L'évaluation de l'état des lieux 2019 de la masse d'eau définit l'état écologique et l'état chimique du cours d'eau comme "bons", pour des indices de confiance "moyen" et "faible".

A la différence du fleuve Charente, le Bourru bénéficie d'un renouvellement important de ses eaux grâce à ses sources. Son bassin versant, bien que très agricole, profite d'une couverture forestière notable participant à limiter la migration des pollutions diffuses vers le cours d'eau. Ces dernières sont toutefois jugées comme importantes ("pressions significatives") par le SDAGE Adour-Garonne.

La masse d'eau se voit attribuer un objectif de bon état global d'ores-et-déjà atteint en 2015. L'enjeu principal pour le PLU est de contribuer à la conservation de ce bon état, d'autant plus que la rivière apporte une contribution positive à l'état des eaux du fleuve Charente.

Les masses d'eau souterraines

Selon le SDAGE Adour-Garonne, le territoire est concerné par la masse d'eau souterraine dite "Calcaires, calcaires marneux et grès du sommet du Crétacé supérieur (Santonien supérieur à Maastrichtien) des bassins versants de la Charente, de la Seudre et de la Gironde en rive droite". Cet aquifère est sujet à de nombreuses pressions quantitatives et qualitatives, notamment au regard des activités agricoles (rejets diffus d'intrants azotés et phytosanitaires). A ce titre, il est concerné par un objectif dérogatoire de "bon état" fixé à 2027 selon le SDAGE Adour-Garonne 2022-2027.

Le PLU ne doit pas conduire à aggraver cet état des lieux, et doit donc veiller à ne pas induire l'apparition de nouvelles pollutions par infiltration de matières polluantes susceptibles de porter atteinte à cet aquifère. Une vigilance particulière sera requise en matière d'assainissement de gestion des eaux de ruissellement pluvial au sein du projet, et éventuellement au regard des eaux usées (eaux de process industriel, déchets humains ou animaux...).

La Charente à Taillebourg*

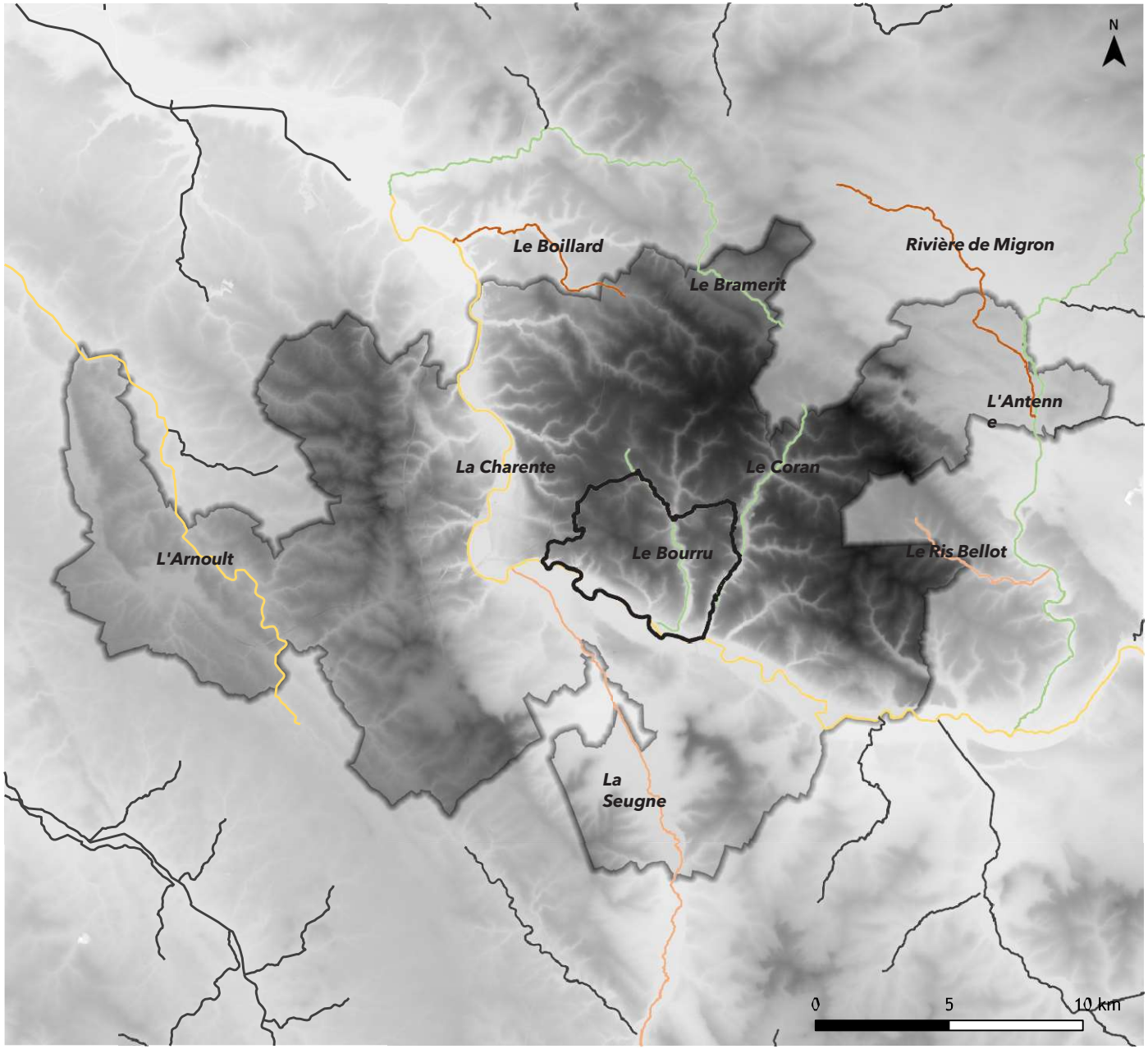
	2015	2016	2017	2018
Écologie	Bon	Bon	Bon	Bon
Physico-chimie	Bon	Bon	Bon	Bon
Oxygène	Bon	Bon	Bon	Bon
COD	Bon	Très bon	Très bon	Très bon
DBO5	Très bon	Très bon	Très bon	Très bon
O2 dissous	Très bon	Bon	Bon	Bon
O2 saturation	Bon	Bon	Bon	Bon
Nutriments	Bon	Bon	Bon	Bon
Ammonium	Très bon	Très bon	Bon	Bon
Nitrites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

**Analyse effectuée entre Port-d'Envaux et Taillebourg, pont de la RD 127, aval de Saintes*

Source : évaluation de l'état des eaux sur critères de la DCE, arrêté du 25 janvier 2010 – Agence de l'Eau Adour-Garonne

Envoyé en préfecture le 27/06/2024
Reçu en préfecture le 27/06/2024
Publié le
ID : 017-200036473-20240606-2024_111CCANNEX-AU

Les masses d'eau de surface (source : Agence de l'Eau Adour-Garonne, SDAGE Adour-Garonne)



Légende cartographique

Caractérisation des masses d'eau selon l'état des lieux 2019 du SDAGE 2022-2027

- Masse d'eau en bon état
- Masse d'eau en état moyen
- Masse d'eau en état médiocre
- Masse d'eau en mauvais état

- Masse d'eau hors territoire

Envoyé en préfecture le 27/06/2024
Reçu en préfecture le 27/06/2024
Publié le
ID : 017-200036473-20240606-2024_111CCANNEX-AU

3.1.5/ Éléments de climatologie

Le climat actuel du département

La Charente-Maritime dispose d'un climat océanique tempéré de type aquitain, marqué par un ensoleillement moyen important et une pluviosité modérée, avec des précipitations ne dépassant pas 1 200 millimètres par an. Les températures varient en moyenne de +5 °C en hiver à +20 °C en été.

Les hivers sont doux et pluvieux tandis que les épisodes de sécheresse estivale sont assez prononcés. Le contexte départemental est également marqué par une fréquence plus marquée de tempêtes au regard du territoire national.

Le changement climatique projeté au cours du XXIème siècle

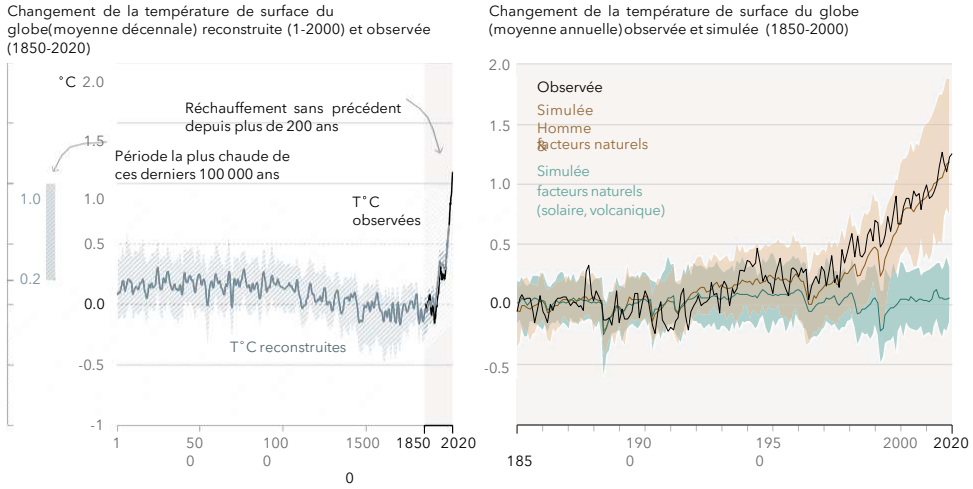
Depuis 1850, on constate une tendance claire au réchauffement climatique et une accélération de celui-ci au cours de la dernière décennie. Au XXème siècle, la température moyenne du globe terrestre a augmenté d'environ +1 °C, et celle de la France métropolitaine, de +1,7 °C. Ce changement climatique est imputé aux émissions de gaz à effet de serre qui ont débuté de façon massive depuis le début de l'ère industrielle (milieu XIXème siècle).

Le changement climatique constitue un enjeu majeur pour l'aménagement du territoire et l'urbanisme. "La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement" figurent parmi les objectifs généraux énoncés à l'article L. 101-2 du Code de l'Urbanisme. Pour y contribuer, " la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables" sont également exprimés parmi les objectifs généraux du Code de l'Urbanisme.

A l'occasion de son sixième cycle d'évaluation des causes, conséquences et solutions d'adaptation au changement climatique, le Groupe d'Experts Intergouvernemental sur l'Évolution du Climat (GIEC) a rappelé que la température à la surface du globe continuera d'augmenter au moins jusqu'au milieu du siècle, dans tous les scénarios d'émissions envisagés.

Le réchauffement planétaire dépassera les 1,5 °C et 2 °C au cours du XXIe siècle, à moins que des réductions importantes des émissions de CO2 et d'autres gaz à effet de serre n'interviennent dans les prochaines décennies.

Repères sur le changement climatique en cours (source : GIEC)



Il devient indispensable pour les acteurs publics, et en particulier les collectivités territoriales, de mettre en œuvre des politiques de réduction des émissions de gaz à effet de serre et d'adaptation des territoires au changement climatique, alors que ces émissions poursuivent leur trajectoire montante.

Dans ce contexte, il convient de signaler que Saintes Grandes Rives L'Agglo s'est engagée dans la réalisation d'un Plan Climat-Air-Énergie Territorial. A terme, ce dernier sera articulé avec le futur Plan Local d'Urbanisme intercommunal également élaboré en cours d'élaboration.

Dans ce contexte, il apparaît que le champ d'action de la présente procédure est particulièrement limité et ne trouve pas de résonance avec l'enjeu de l'adaptation du territoire au changement climatique.

Envoyé en préfecture le 27/06/2024
Reçu en préfecture le 27/06/2024
Publié le
ID : 017-200036473-20240606-2024_111CCANNEX-AU

3.2/ Analyse du milieu naturel

3.2.1/ Caractéristiques de l'occupation des sols

La commune est marquée par une prédominance des surfaces de grandes cultures en plein champ, dans un contexte paysager essentiellement d'openfield (32,9 %). Ces cultures sont particulièrement concentrées sur les coteaux de la Charente. Elles sont complétées par 13,5 % de surfaces en vigne, pour un total de 46,4 % de surfaces agricoles intensives.

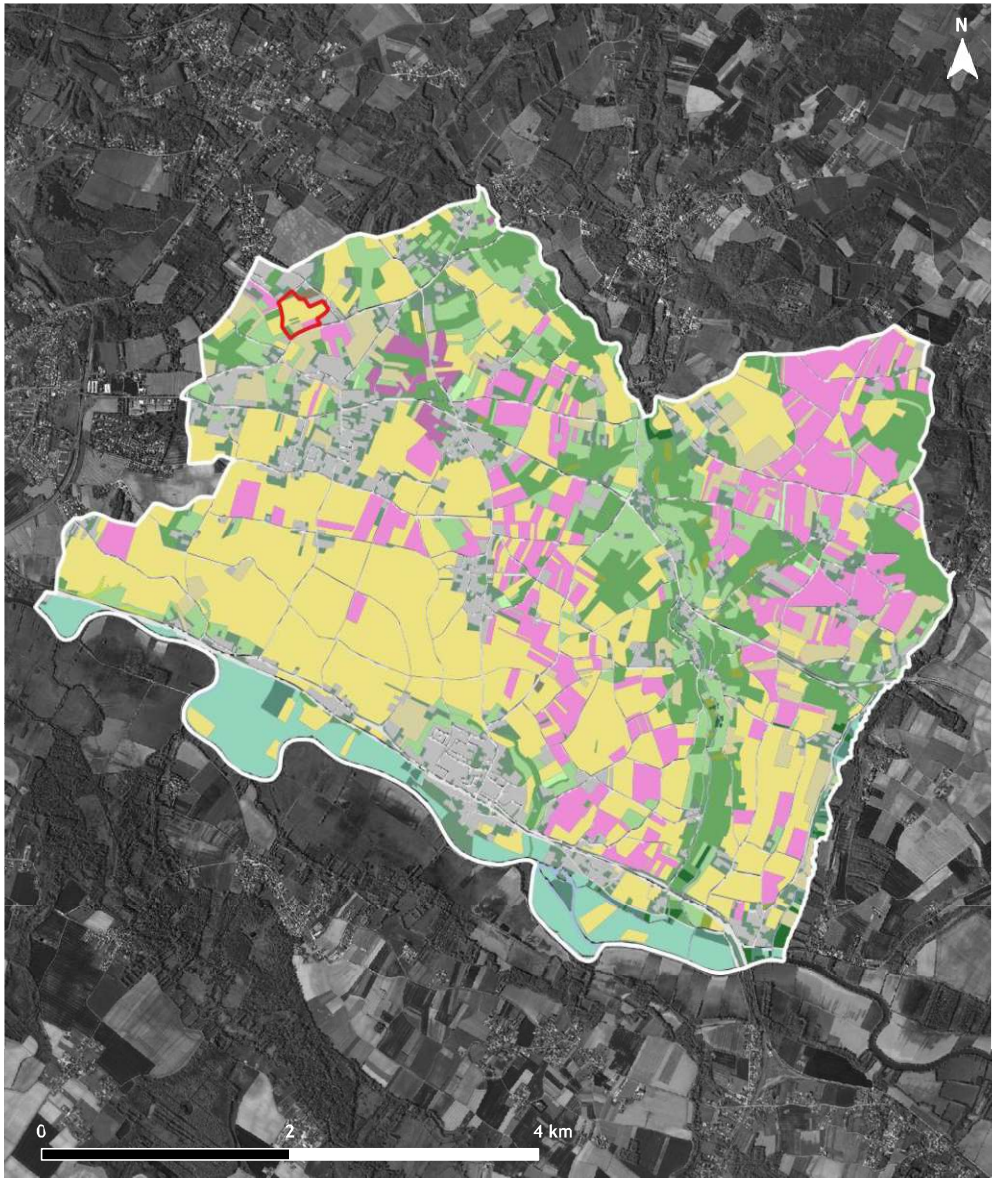
Le plateau accueille également des formations boisées parfois importantes, notamment dans le tiers Nord de la commune, sous influence des "Doucins" formés sur des argiles décalcifiées et des calcaires altérés. Ces boisements s'inscrivent dans un grand massif diffus occupant le plateau de la rive droite du fleuve, de Saintes à Chérac.

Les occupations des sols à dominante naturelle se concentrent au sein des vallées, et en premier lieu au sein de l'espace alluvial de la Charente. Ce dernier comprend d'importantes surfaces de prairies humides, complétées par des boisements humides et des peupleraies.

Les rebords de la vallée ont pour particularité d'être formées de falaises parfois abruptes, laissant apparaître le Santonien sous-jacent, telles qu'au lieu-dit "Les Arciveaux".

Ces dernières portent des milieux herbacés très spécifiques. Il s'agit de pelouses calcaires et leurs faciès d'embuissonnement, dont l'enjeu de conservation est particulièrement important.

L'occupation des sols du territoire (source : IGN, cadastre)



Envoyé en préfecture le 27/06/2024
Reçu en préfecture le 27/06/2024
Publié le
ID : 017-200036473-20240606-2024_111CCANNEX-AU

La vallée de la Charente se voit connectée à deux vallées secondaires qui prolongent la trame verte et bleue au cœur du plateau agricole. Il s'agit des vallées du Bourru et du Coran, occupées par des mosaïques d'occupations formées d'espaces boisés, de prairies, de cultures et de friches herbeuses. Les pentes de ces vallées particulièrement encaissées dans le plateau sont également favorables à l'apparition de pelouses calcaires.

En définitive, la trame boisée (11,9 % du territoire) et la trame des milieux herbeux tels que les prairies et pelouses calcaires (13,3 % du territoire) forment l'essentiel de la trame verte et bleue.

Les enjeux à retenir pour la mise en compatibilité du PLU

Conformément aux objectifs généraux énoncés par l'article L. 101-2 du Code de l'Urbanisme, il revient au PLU de veiller à la protection et à la remise en état des continuités écologiques formant la trame verte et bleue du territoire.

Dans ce contexte, le site de projet se trouve sur les hauteurs du plateau, dans un contexte de mosaïque agricole et forestière. Il est occupé par 59 % de grandes cultures (5,6 hectares), 14 % de surfaces d'agrément associées à des emprises urbaines (1,3 hectare), 9 % de vignoble (0,9 hectare), 8 % de friche agricole (0,8 hectare), 8 % d'espaces boisés et de fourrés (0,7 hectare) et enfin, 1 % de surface herbeuse naturelle (0,1 hectare).

Ainsi caractérisé, le site de projet ne suscite pas d'enjeu écologique majeur. Il est constitué pour l'essentiel de surfaces plus ou moins artificialisées (91 %) et plus secondairement de surfaces à dominante naturelle (9 %).

Il convient que l'étude présentée dans ce rapport lève les éventuelles présomptions d'incidences du projet sur les habitats, la faune et la flore potentiellement rencontrés sur le site. Par ailleurs, les interactions possibles entre ce dernier et les grands réservoirs de biodiversité du territoire (vallées de la Charente et ses affluents), seront précisés.

Méthodologie de la cartographie de l'occupation des sols

Saintes Grandes Rives L'Agglo s'est dotée de son propre modèle d'occupation des sols réalisé par photo-interprétation (orthophotoplans de l'IGN en date de 2018-2020, photographies satellitaires SPOT6-7 de 2021) et analyse des référentiels agricoles (Registre Parcellaire Graphique).

La fiabilité de la plupart des occupations étudiées est satisfaisante, à l'exception du vignoble connaissant d'importants mouvements d'occupations, ainsi que les friches post-culturales et les prairies temporaires.

3.2.2/ Le patrimoine naturel protégé et ses enjeux

Le patrimoine protégé désigne l'ensemble des milieux naturels dont la patrimonialité est reconnue par l'existence de zonages d'inventaire et/ou de protection. Ces zonages contribuent à reconnaître la fonctionnalité de ces espaces au sein de la "trame verte et bleue", au sens du Code de l'Environnement (réservoirs de biodiversité). Ils présentent un intérêt écologique majeur compte-tenu de la spécificité et diversité des habitats et des espèces qui les caractérisent.

État des lieux des zonages existants sur la commune

Pour rappel, le territoire de Chaniers est couvert par le site Natura 2000 "Moyenne vallée de la Charente, Seugnes et Coran" (directive 92/43/CEE du 21 mai 1992 concernant la conservation des habitats naturels ainsi que des espèces de la faune et de la flore sauvages) et "Moyenne vallée de la Charente et Seugne" (2009/147/CE du 30 novembre 2009 concernant la conservation des oiseaux sauvages).

Le réseau européen Natura 2000, recouvrant 13 % de la surface du territoire métropolitain et 13 % de Saintes Grandes Rives L'Agglo, est à la base d'une politique de gestion contractuelle établie à partir de documents d'objectifs, et est à l'origine de protections législatives indirectes sur les espaces concernées. C'est au titre de ce réseau que la présente procédure se voit soumise à évaluation environnementale.

Envoyé en préfecture le 27/06/2024
Reçu en préfecture le 27/06/2024
Publié le
ID : 017-200036473-20240606-2024_111CCANNEX-AU

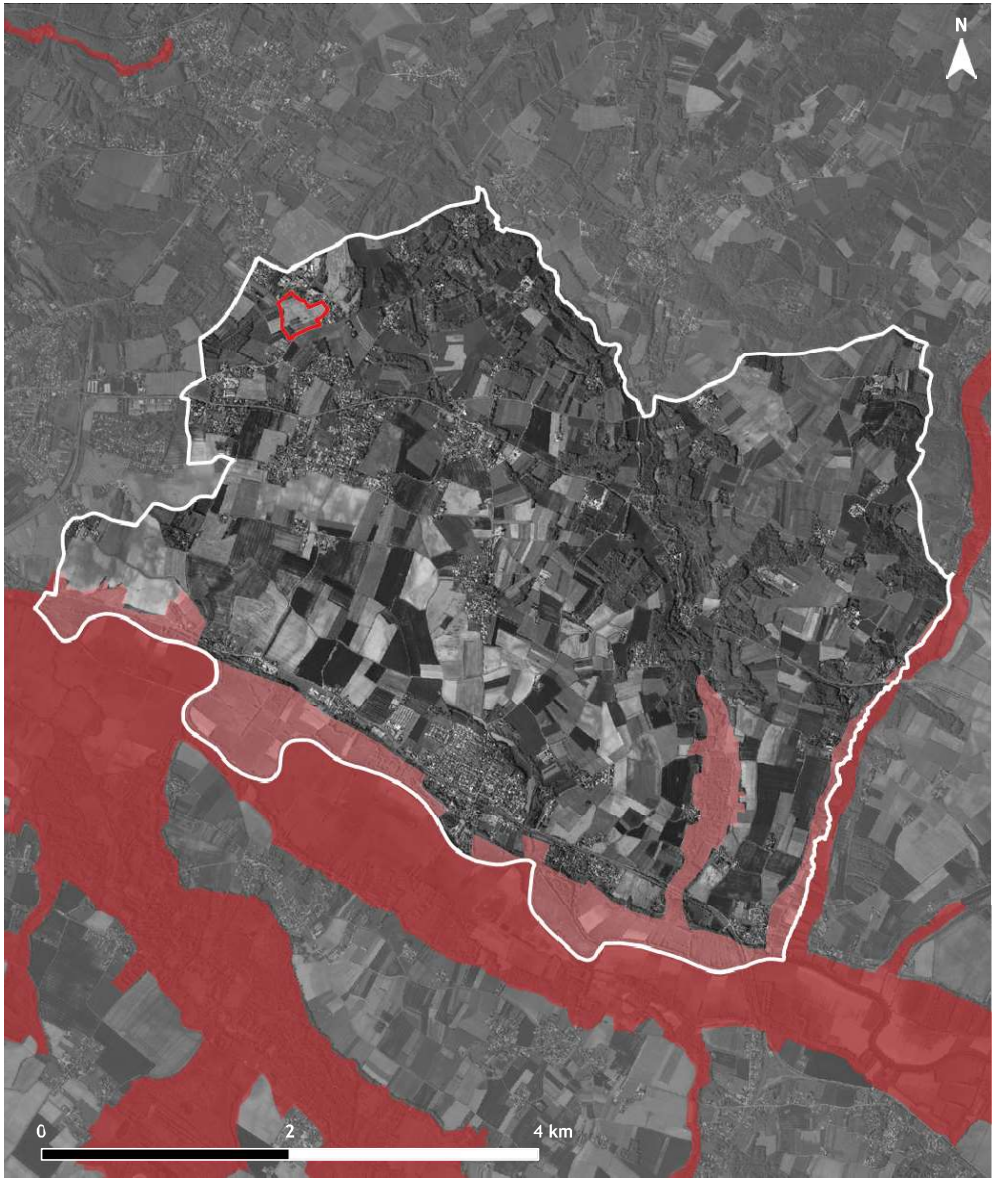
Le territoire communal est également concerné par les Zones Naturelles d'Inventaire Écologique, Faunistique et Floristique dites "Vallée du Coran", "Coteau des Arciveaux", "Val de Charente entre Saintes et Beillant" et "Vallée de la Charente Moyenne et Seugne". Ces zones ne génèrent pas d'effet de protection. Néanmoins, la vocation des documents d'urbanisme est d'assurer leur conservation par les choix réglementaires appropriés.

Aux points les plus proches, le site de projet se localise à 2 kilomètres au Nord (vallon de l'Escambouille), 2,5 kilomètres au Sud et 3,5 kilomètres à l'Ouest (vallée principale) des sites Natura 2000 de la vallée de la Charente et ses affluents. Par ailleurs, il se situe à 4 kilomètres de la vallée du Bourru et 5,4 kilomètres de la vallée du Coran.

De prime abord, ces ordres de distance ne permettent pas d'établir un lien direct entre le site de projet et les sites Natura 2000. S'ajoute également la présence d'obstacles artificiels (zones urbanisées, infrastructures de transport) rendant peu probable la fréquentation du site de projet par des espèces associées à ces sites Natura 2000.

Néanmoins, ces hypothèses doivent être confirmées par une étude naturaliste du site, qui est exposée dans les pages suivantes du présent chapitre.

Cartographie du réseau Natura 2000 (source : INPN, IGN, cadastre)



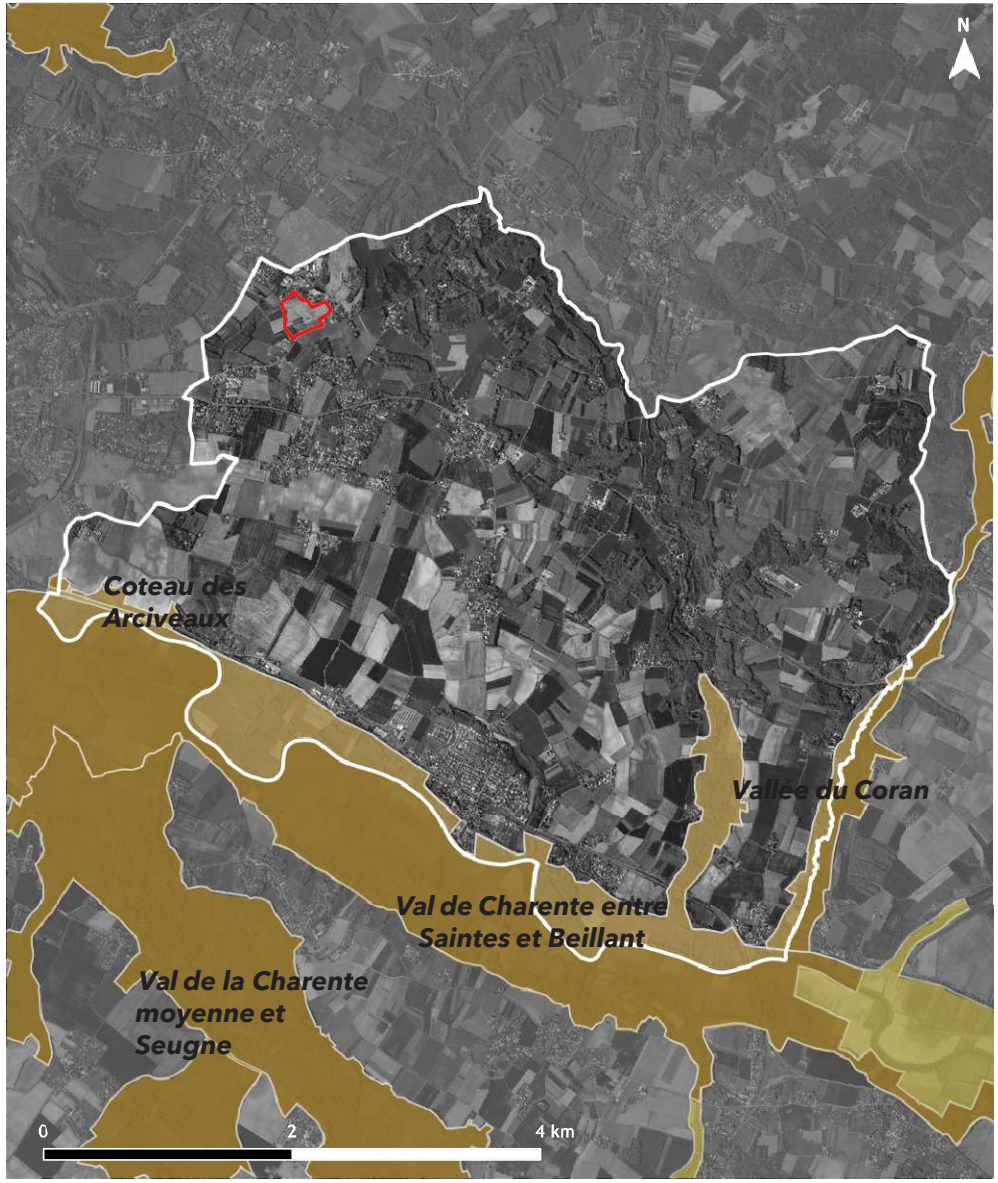
Envoyé en préfecture le 27/06/2024
Reçu en préfecture le 27/06/2024
Publié le
ID : 017-200036473-20240606-2024_111CCANNEX-AU

Zones de protection et d'inventaire du patrimoine naturel sur Chaniers

Libellé		Surf. (ha)	%
Réseau Natura 2000			
ZSC	Moy. vallée de la Charente, Seugnes et Coran	282,9	10,7
ZPS	Moyenne vallée de la Charente et Seugne	282,9	10,7
Inventaires patrimoniaux			
ZNIEFF 1	Vallée du Coran	24,6	0,9
ZNIEFF 1	Coteau des Arciveaux	7,9	0,3
ZNIEFF 1	Val de Charente entre Saintes et Beillant	237,7	9 %
ZNIEFF 2	Vallée de la Charente Moyenne et Seugne	273,6	10,3

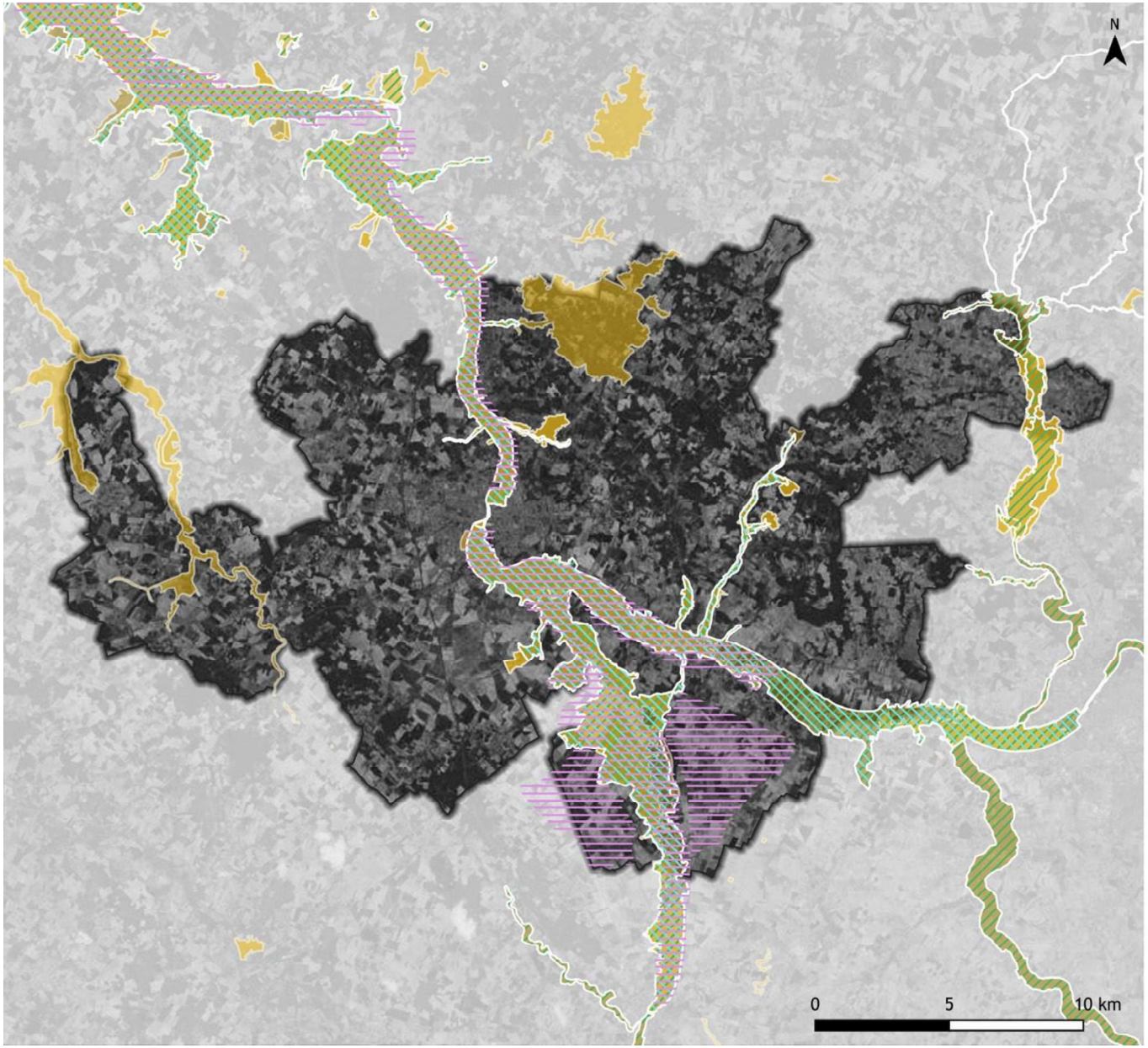
Source : INPN

Cartographie des ZNIEFF (source : INPN, IGN, cadastre)



Envoyé en préfecture le 27/06/2024
Reçu en préfecture le 27/06/2024
Publié le
ID : 017-200036473-20240606-2024_111CCANNEX-AU

Zones d'inventaire et de protection du patrimoine naturel (source : IGN, INPN)



Légende cartographique

Zonages de gestion contractuelle

ZPS (directive "Oiseaux")
ZSC (directive "Habitats")

Zonages d'inventaires

ZNIEFF de type 1
ZNIEFF de type 2
ZICO

L'ensemble des zonages d'inventaire et de protection du patrimoine naturel, hors ZICO, couvre 6 196,8 hectares, soit 13 % du territoire.

Envoyé en préfecture le 27/06/2024
Reçu en préfecture le 27/06/2024
Publié le
ID : 017-200036473-20240606-2024_111CCANNEX-AU

3.2.3/ Présentation du complexe des vallées de la Charente, de la Seugne et du Coran

Caractéristiques générales

Les sites Natura 2000 "Moyenne vallée de la Charente et Seugnes et Coran" et "Val- lée de la Charente moyenne et Seugnes" désignent un seul et même espace s'étendant entre Cognac, Pons et Saint-Savinien. Ce dernier couvre 7 100 hectares, dont 227 kilomètres de cours d'eau.

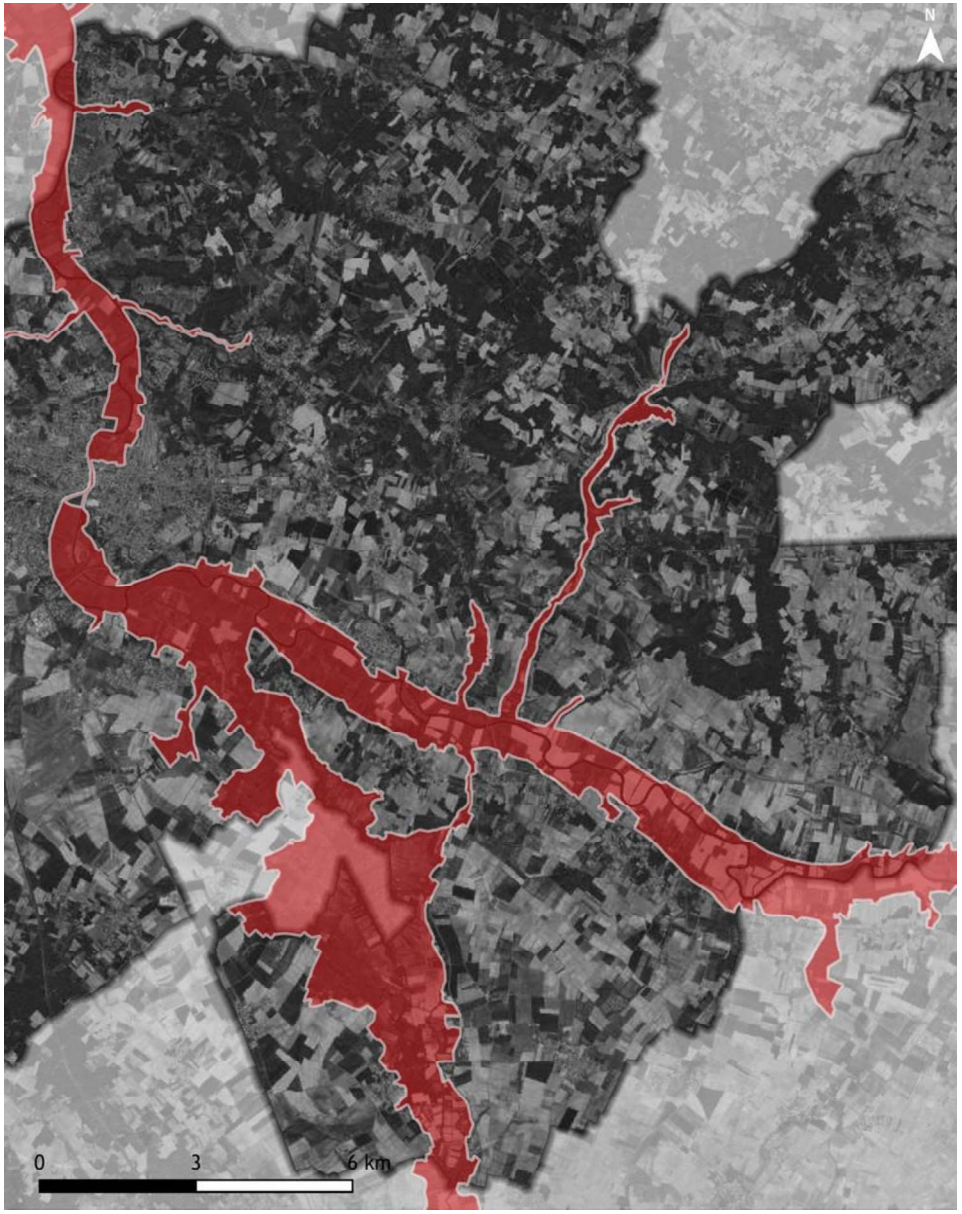
Ils intègrent principalement le lit majeur de la Charente ainsi que ses affluents les plus importants dans le secteur (la Seugne et le Coran). Les lits majeurs de ces cours d'eau forment un grand complexe alluvial inondable qui occupe le cœur du territoire de Saintes Grandes Rives L'Agglo.

La vallée principale de la Charente se présente sous la forme d'un grand corridor plat dans lequel serpente le fleuve, sujet à des débordements hivernaux réguliers. Ce dernier vient à la rencontre de la Seugne, son affluent local en rive gauche, lesquels forment une large confluence aux multiples ramifications ("les Seugnes"), et accueillant l'une des principales forêts alluviales régionales. L'ensemble comprend une annexe marécageuse importante ("Marais de l'Anglade"). En rive droite, l'étroite vallée du Coran est marquée par sa mosaïque d'occupations boisées, culturales et prairiales.

Ainsi, les deux sites Natura 2000 associent, sur une quarantaine de kilomètres du cours moyen de la Charente, une diversité de milieux originaux et de formations végétales dépendantes de l'action des crues du fleuve : prairies humides inondables à Gratiole officinale, mégaphorbiaies à Grand Pigamon, marais tourbeux à Marisque, végétation aquatique et rivulaire, forêt alluviale à aulnes et frênes et pelouses xéro-thermophiles sur falaises rocheuses entre Saintes et Chérac.

Nombre de ces groupements végétaux sont le support d'habitats et d'espèces menacés en Europe, certains étant classés comme "prioritaires" par la directive "Habitats". 17 habitats sont ainsi considérés comme d'intérêt communautaire, dont 4 sont "prioritaires", tandis que 26 espèces animales et une espèce végétale sont d'intérêt communautaire.

Sites Natura 2000 des vallées de la Charente et Seugne (source : IGN, INPN)



Envoyé en préfecture le 27/06/2024
Reçu en préfecture le 27/06/2024
Publié le
ID : 017-200036473-20240606-2024_111CCANNEX-AU


Vison d'Europe


Lamproie de Planer


Cuivré des marais


Cigogne blanche


Cordulie à corps fin


Rosalie des Alpes

Données des sites Natura 2000 "Moyenne vallée de la Charente, Seugnes et Coran" et "Moyenne vallée de la Charente et Seugnes"

Habitats inscrits à l'annexe I de la directive "Habitats" (en gras, prioritaires)

6110 Pelouses rupicoles calcaires ou ba- siphiles
7210 Bas marais calcaires à marisques
91E0 Forêts alluviales à aulnes et frênes 9180 Forêt de pente, éboulis ou ravin 1410 Prés salés méditerrannéens
3140 Eaux oligo-mésotrophes calcaires avec végétation benthique à Chara sp.
3150 Lacs eutrophes naturels avec végéta- tion du Magnopotamion ou Hydrocha- rition
3260 Rivières des étages montagnards à planitiaires avec végétation flottante à renoncules aquatiques
3270 Rivières avec berges vaseuses
5130 Formations à genévriers des landes et pelouses calcaires
6210 Pelouses sèches semi-naturelles et fa- ciès d'embuissonnement sur calcaires
6430 Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitiaires et des étages montagnard à alpin
7230 Tourbières basses alcalines
8210 Pentes rocheuses calcaires avec végé- tation chasmophytique
8310 Grotte naturelle
91F0 Forêts mixtes de chênes, d'ormes et de frênes bordant de grands fleuves
9340 Forêt alluviale résiduelle

Espèces inscrites à l'annexe II de la directive "Habitats"

Poissons
Chabot, Lamproie marine, Lamproie de Planer, Lamproie fluviatile, Grande Alose, Alose feinte, Saumon atlantique

Invertébrés
Écaille chinée, Vertigo de Desmoulins, Cordulie splendide, Cordulie à corps fin, Agrion de Mercure, Gomphe de Graslin, Cuivré des marais, lucane cerf-volant, Rosalie des Alpes

Reptiles
Cistude d'Europe

Mammifères
Vison d'Europe, Petit Rhinolophe, Grand Rhinolophe, Rhinolophe euryale, Barbastelle, Minioptère de Shreibers, Murin à oreilles échancrées, Murin de Bechstein

Espèces floristiques
Angélique à fruits variables

Espèces inscrites à l'annexe I de la directive "Oiseaux"

Aigrette garzette, Balbuzard pêcheur, Bihoreau gris, Bondrée apivore, Busard cendré, Busard des roseaux, Busard Saint-Martin, Butor étoilé, Cigogne blanche, Cigogne noire, Circaète Jean-le-Blanc, Combattant varié, Faucon pèlerin, Héron pourpré, Marouette ponctuée, Martin-pêcheur, Milan noir, Milan royal, Pie-grièche écorcheur, Pluvier doré, Râle des genêts

Envoyé en préfecture le 27/06/2024
Reçu en préfecture le 27/06/2024
Publié le
ID : 017-200036473-20240606-2024_111CCANNEX-AU

La vallée de la Charente est également à la source d'un enjeu patrimonial majeur au regard des populations d'oiseaux. Au total, 21 espèces sont concernées par la directive "Oiseaux".

Le Val de Charente

La vallée de la Charente prend la forme d'un grand espace alluvial de plusieurs centaines de mètres de large. Ce lit majeur est marqué par ses faibles platitudes et altitudes (environ 3 mètres) ayant favorisé la divagation du fleuve sous forme d'amples méandres. Régulièrement inondé par des crues saisonnière, cet espace se prête mal aux pratiques agricoles les plus intensives (labours).

La gestion agricole, orientée vers l'élevage extensif, a permis jusqu'à présent de maintenir des pratiques de fauche saisonnière et de pâturage qui favorisent un espace pluristratifié, participant à la richesse de sa biodiversité.

Il offre ainsi un échantillon représentatif des habitats caractéristiques des vallées alluviales atlantiques : eaux eutrophes à courant lent à fortes variations annuelles (crues hivernales et printanières), prairies naturelles à différents degrés d'humidité selon leur position topographique et leur relation au lit mineur (de la prairie grasse, ou mésophile eutrophe, à la prairie hygrophile), peuplements de hautes herbes (mégaphorbiaies, roselières, cariçaies), reliquats de forêt alluviale…

Les prairies humides eutrophes constituent l'habitat majeur de ce fond de vallée en termes d'occupation. Entretenues par pâturage ou fauche, elles accueillent des communautés d'espèces herbacées de grande qualité, aux plantes de floraisons variées, contribuant à attirer divers cortèges d'invertébrés et leurs prédateurs.

Ces prairies sont parcourues par quelques canaux et fossés artificiels ainsi que plusieurs mares de tonne qui participent à l'accueil de la faune. Ainsi, le fond de vallée est caractérisé par une véritable "mosaïque" de milieux semi-naturels.

Les habitats forestiers sont peu représentés, s'agissant de fragments de forêt alluviale mêlés à des peupleraies artificielles. Les formations naturelles correspondent généralement à l'habitat d'intérêt communautaire "Forêts mixte de *Quercus robur, Ulmus laevis, Ulmus minor, Fraxinus excelsior* ou *Fraxinus angustifolia* riveraines


Quais de la Charente à Sa


Prées de la Charente (Bussac-sur-Ch.)


Iris faux-acore


La Se


Mégaphorbiaie (Colombiers)


Friche sous peupleraie (L'Isle)

Envoyé en préfecture le 27/06/2024
Reçu en préfecture le 27/06/2024
Publié le
ID : 017-200036473-20240606-2024_111CCANNEX-AU

des grands fleuves (*Ulmenion minoris*)". Elles sont complétées par une trame de haies bocagères dominée par les essences de la forêt mixte à frênes et ormes qui, malgré sa faible densité, joue un rôle majeur dans le fonctionnement du complexe alluvial (circulation de la faune...).

Éléments généraux sur la flore

Sur le plan floristique, le complexe des vallées de la Charente, de la Seugne et du Coran renferme plusieurs indicateurs patrimoniaux majeurs, dont le principal est l'Angélique à fruits variables, localisé en aval de Saintes. L'espèce est associée aux berges sablo-vaseuses de la Charente, soumises au battement des marées. L'espèce n'est pas localisée directement dans le territoire de Saintes Grandes Rives L'Agglo.

Par ailleurs, les sites Natura 2000 renferment plusieurs espèces floristiques patrimoniales protégées, notamment inféodées aux zones humides. Il s'agit en particulier de la Grande Douve, la Gesse des marais (spécifiques au "Marais de l'Anglade"), la Renoncule à feuilles d'Ophiolosse, la Gratiole officinale, l'Orchis des marais, la Gesse blanche ("Marais des Breuils", hors territoire), la Grande Berle, l'Euphorbe des marais et la Fritillaire Pintade.

On relève également la Crapaudine de Guillon, plus spécifiquement localisée sur les pelouses calcaires recouvrant les coteaux de la rive droite de la Charente. L'Hysope blanchâtre, autre espèce patrimoniale identifiée, semble avoir disparu.

Éléments généraux sur la faune

L'importance faunistique du complexe des vallées de la Charente, de la Seugne et du Coran tient à sa richesse biologique remarquable et à son positionnement géographique qui en fait un axe majeur de déplacement, reliant les contreforts occidentaux du Massif Central aux marais littoraux charentais.

Les cours de la Charente et de la Seugne n'ont souffert d'aucune modification de nature à entraver leur fonction de corridor écologique. De même, ces cours d'eau s'écoulent dans de larges lits majeurs inondables, dont l'importante emprise renforce d'autant plus leur fonctionnalité écologique.

Les sites Natura 2000 accueillent tout d'abord plusieurs espèces piscicoles d'intérêt communautaire, s'agissant de l'Alose feinte, la Grande Alose, la Lamproie marine, la Lamproie fluviatile, la lamproie de Planer et le Chabot. Ces deux dernières espèces sont uniquement présentes sur les affluents de la Charente, notamment la Seugne.

Sur le plan mammalogique, le complexe des vallées de la Charente, de la Seugne et du Coran justifie son caractère patrimonial par la présence du Vison d'Europe, espèce animale désignée comme "prioritaire" par la directive "Habitats". Le bassin versant de la Charente constitue la limite Nord de son aire de répartition nationale.

La faible densité des populations de cette espèce et sa forte discrétion contribuent à la difficulté du suivi des effectifs. En dépit des incertitudes concernant sa présence réelle au sein des sites Natura 2000, il convient de retenir que ceux-ci conservent aujourd'hui un important potentiel d'accueil pour l'espèce, en raison de l'important recouvrement de ses habitats de prédilection (berges de cours d'eau, forêts alluviales). Parmi les autres mammifères patrimoniaux, figurent la Loutre d'Europe et la Musaraigne aquatique.

Le complexe accueille également de riches populations de chiroptères. De nombreuses espèces, parmi lesquelles la Barbastelle, le Grand Murin, le Grand Rhinolophe, le Minioptère de Schreibers ou le Murin à oreilles échancrées, ont pour habitude de fréquenter la mosaïque semi-bocagère des prairies, des haies et des boisements rivulaires comme territoires de nourrissage.

Parmi les autres éléments de faune terrestre, il convient de noter la présence de la Cistude d'Europe, rencontrées le long des berges des cours d'eau et des mares cynégétiques se trouvant au sein des sites Natura 2000.

Par ailleurs, l'avifaune est particulièrement riche dans ce réseau de zones humides, et se trouve représentée par plusieurs espèces patrimoniales. Le site Natura 2000 "Vallée de la Charente moyenne et Seugnes", établi au titre de la directive "Oiseaux", répond à 6 critères d'importance internationale. Dans la liste des espèces inventoriées, 21 appartiennent à l'annexe 1, 25 sont protégées, 15 sont menacées au niveau national et 17 espèces nicheuses sont menacées au niveau régional. En- fin, 4 espèces répondent au moins à un critère d'importance internationale.

Envoyé en préfecture le 27/06/2024
Reçu en préfecture le 27/06/2024
Publié le
ID : 017-200036473-20240606-2024_111CCANNEX-AU

L'une des plus prestigieuses est le Râle des genêts, oiseau inféodé aux grands ensembles de prairies alluviales, menacé d'extinction compte-tenu de la forte érosion de ses espaces de vie à l'échelle européenne.

Dans le cas de la vallée de la Charente, le Râle des genêts fait l'objet d'une attention prioritaire. L'espèce n'est plus observée à ce jour au sein des périmètres Natura 2000. Néanmoins, la vallée de la Charente conserve son potentiel en tant qu'habitat pour l'espèce, et doit être protégé à ce titre.

Parmi les autres oiseaux dignes d'intérêt patrimonial, on citera le Busard des roseaux, la Cigogne blanche, le Bihoreau gris, la Bondrée apivore, la Marouette ponctuée, le Martin-pêcheur, le Milan noir et la Pie-grièche écorcheur. Il s'agit d'espèces à caractère prioritaire.

Il convient également de signaler la présence de l'Aigrette garzette, emblématique des prairies humides alluviales et généralement facile à observer sur le site, ainsi que le Balbuzard pêcheur, le Busard cendré, le Circaète Jean-le-Blanc, le Héron pourpré ou encore le Pluvier doré.

Enfin, les invertébrés sont particulièrement bien représentés localement, compte-tenu du caractère semi-ouvert de la mosaïque humide (prairies humides, fourrés humides telles que mégaphorbiaies et cariçaies…). Parmi les mollusques, il convient de relever le Vertigo de Desmoulins, que l'on retrouve au sein des bas-marais enfrichés tel que le "Marais de l'Anglade" ou les mégaphorbiaies.

Parmi les insectes, on citera notamment la présence du Cuivré des marais, papillon orangé dont les chenilles se nourrissent de certaines oseilles sauvages. La Rosalie des Alpes et le Lucane cerf-volant, insectes saproxylophages, sont également d'autres espèces remarquables du complexe humide et se retrouvent plus spécifiquement au sein des boisements alluviaux à sujets sénescents ou morts.

Enfin, ce dernier marque son grand intérêt au regard des odonates, tel que l'Agrion de Mercure, la Cordulie à corps fin, la Macromie splendide ou le Gomphe de Graslin, attachés notamment aux éléments de réseau hydrographique au sein des sites Natura 2000.


Bords de la Charente à "Pont Hublé" (Chaniers)


Vue sur Chaniers depuis la rive opposée de la Charente, à Courcoury


La Charente à Chaniers



Envoyé en préfecture le 27/06/2024
Reçu en préfecture le 27/06/2024
Publié le
ID : 017-200036473-20240606-2024_111CCANNEX-AU

3.2.4/ Les enjeux patrimoniaux suscités par le projet

Méthodologie de l'étude

Dans le cadre de l'évaluation environnementale de cette procédure, une étude naturaliste a été réalisée par la société SARL LES SNATS, située à Taillebourg (17). 5 passages ont été effectués entre les mois de mai et septembre 2022, complétés par 3 passages en hiver et début de printemps 2023.

Description des conditions de l'étude naturaliste

Date	Période	Nature prospections	Météo
30 mai 2022	Après-midi, soirée	Multigroupe	Beau temps, nuages 0/8 à 2/8, 25°C à 14,5°C, vent F1 du Nord-Ouest
31 mai 2022	Matinée	Multigroupe	Beau temps, nuages 0/8, 23°C, vent F1 de l'Ouest
31 août 2022	Après-midi, soirée	Multigroupe	Beau temps, nuages 2/8 à 5/8, 32°C à 23°C, vent F1 à F3 du Nord-Ouest
1er sept. 2022	Matinée	Multigroupe	Mitigé, nuages 6/8, 25°C, vent F1 du Nord-Ouest
8 sept. 2022	Après-midi	Zones humides	Mitigé, nuages 4/8, 25°C, vent F4 de l'Ouest
23 janv. 2023	Mi-journée	Hivernants	Couvert, nuages 8/8, vent F2 du Nord-Est, 3°C
17 avril 2023	Après-midi, soirée	Multigroupe	Beau temps, nuages 2/8, 18°C à 15°C; vent F1 à F2 du Nord-Est
18 avril 2023	Matinée	Multigroupe	Beau temps, nuages 0/8, 15°C, vent F2 du Nord-Est

Source : SARL LES SNATS, 2022

L'étude caractérisera l'intérêt patrimonial des différents habitats et espèce (faune et flore) inventoriés sur le site selon l'échelle suivante : intérêt inexistant, faible, moyen ou fort. La présomption d'incidence du projet sur l'environnement sera d'autant plus forte que l'intérêt caractérisé est élevé.

Les habitats

Le site de projet est essentiellement formé d'un grand compartiment agricole cultivé en marge de zones urbanisées diffuses, et comprenant seulement quelques habitats à forte naturalité.

Les grandes cultures en plein champ (EUNIS I1.1) couvrent 65,9 % de la surface du site. Ce type d'habitat fortement anthropisé n'est pas constitutif d'un intérêt patrimonial. En 2022, ces champs étaient occupés par des cultures de maïs.

Viennent ensuite 3 autres habitats bien représentés sur le site, à savoir un vignoble occupant 11 % du site (EUNIS FB.4), une friche post-culturale pour 9,5 % (EUNIS E5.12 x E2) et un ensemble de bosquets, représentant également 9,5 % du site (EUNIS G5.2). Seuls ces derniers constituent un véritable intérêt au regard de leur naturalité. Il s'agit vraisemblablement du principal enjeu écologique sur le site.

Parmi les autres éléments occupant le site, il convient de remarquer la présence d'un bassin de rétention des eaux pluviales de 2 200 mètres² (EUNIS J6.31), d'un fragment de friche graminéenne en lisière de boisements (EUNIS E5.12) et enfin, d'une petite construction abandonnée en marge d'un bosquet. Ces éléments ne suscitent pas d'enjeu majeur.

Enfin, un arbre isolé sénescent (vieux sujet de Châtaignier) est à identifier au sein de l'emprise cultivée qui occupe la partie principale du site. Ce dernier constitue un micro-habitat pouvant accueillir certaines espèces d'intérêt patrimonial.

La flore

L'étude de la flore sur l'ensemble du site fait état de 201 espèces recensées, pour un niveau d'exhaustivité d'inventaire assez bon. Cette flore présente globalement une diversité moyenne, représentée principalement par des espèces communes des zones péri-urbaines et cultivées.

Il convient de relever la présence de 3 espèces peu communes (intérêt patrimonial caractérisé de faible), dont 2 sont localisées majoritairement au niveau du bas-

Envoyé en préfecture le 27/06/2024
Reçu en préfecture le 27/06/2024
Publié le
ID : 017-200036473-20240606-2024_111CCANNEX-AU

sin artificiel ; il s'agit du Lotier hispide et de la Salicaire à feuilles d'hysope. Ces plantes ont un comportement pionnier. En cas de destruction, celles-ci pourront coloniser à nouveau rapidement le site après travaux. La troisième espèce suscitant un intérêt patrimonial est l'Anisanthe de Madrid. Elle a été identifiée en marge d'une emprise de cultures.

Hormis ces espèces, le cortège floristique est marqué par des espèces communes, sans intérêt patrimonial, parmi lesquelles la Centaurée jacée, l'Aigremoine eupatoire, le Fromental élevé, la Petite Bardane, l'Avoine Folle, le Salsifis des prés, le Céraiste commun, le Liseron des haies...

Par ailleurs, il convient de recenser la présence de 12 espèces considérées comme invasives et nuisibles pour l'environnement, parmi lesquelles la Datura stramoine, l'Érigéron du Canada, la Vigne-vierge commune, l'Amarante hybride, le Baccharis à feuilles d'Halimium et le Sporobole des Indes.

Les espaces boisés identifiés sur le site sont essentiellement composés d'un mélange de Chêne pédonculé, Frêne élevé et Érable champêtre, se rapprochant des chênaies atlantiques (EUNIS G1.A11). Cet habitat est commun et non-menacé en région. L'aspect très fragmentaire des boisements présents sur le site tend à réduire leur naturalité et les rapprochent des habitats rudéraux. En définitive, ces boisements ne suscitent pas d'intérêt patrimonial avéré.

Ainsi caractérisée, la flore ne présente pas d'enjeu majeur susceptible de compromettre l'opportunité du projet. La mise en place de mesures compensatoires à l'artificialisation d'une surface conséquente et accueillant aujourd'hui des formations à forte naturalité (boisements, friches herbeuses) doit cependant être envisagée.

La flore indicatrice des zones humides

Un inventaire ciblé sur les espèces floristiques indicatrices de l'existence de zones humides a été mené sur le site de projet. Pour précision, les espèces en question sont identifiées par l'annexe II de l'arrêté du 24 juin 2008 précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides en application des articles L. 214-7-1 et R. 211-108 du code de l'environnement.


Vue sur l'un des bosquets à l'intérieur du site (1)

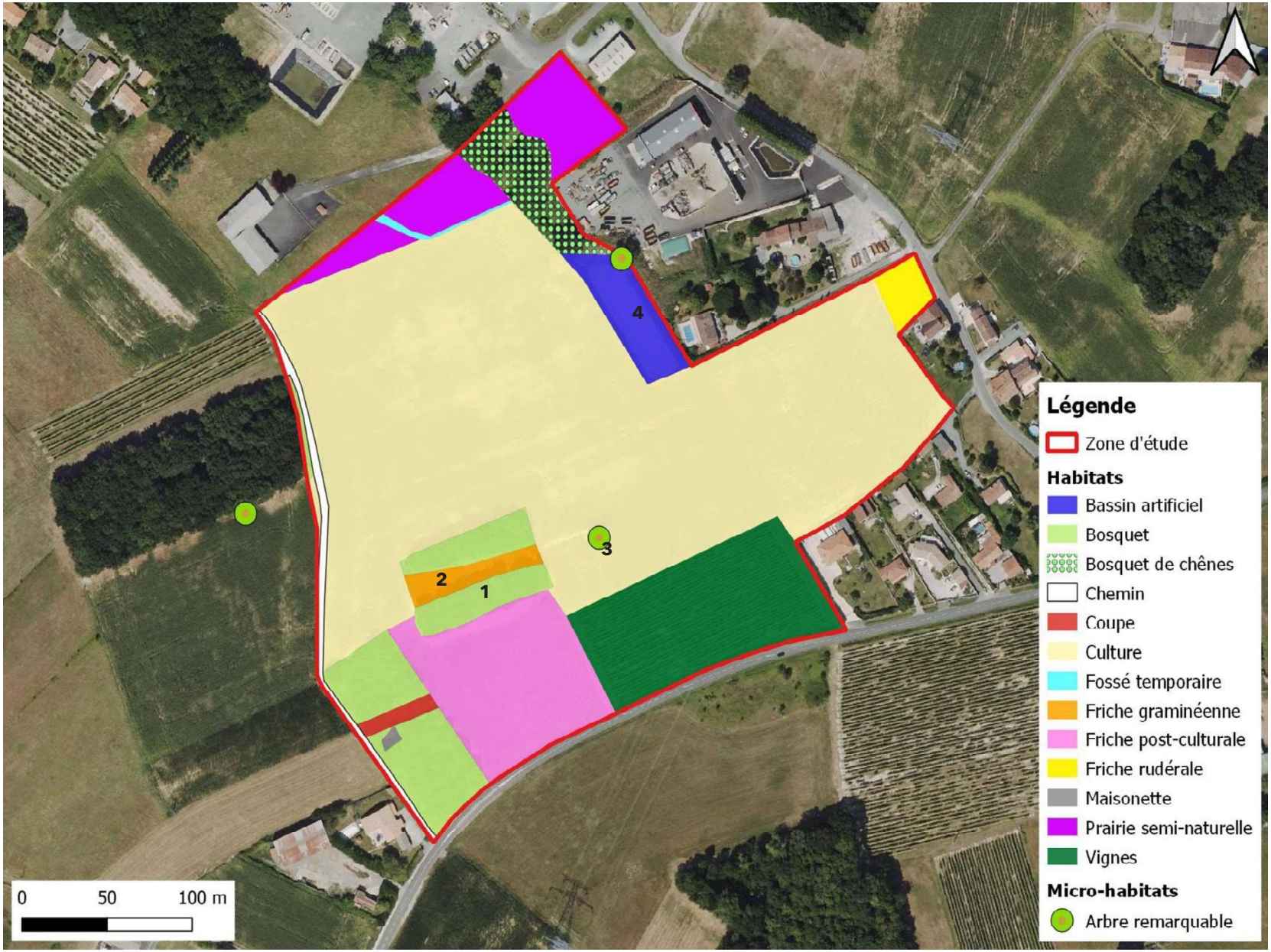

Friche herbeuse sèche (2)


Châtaignier isolé (3)


Bassin pluvial (4)

Envoyé en préfecture le 27/06/2024
Reçu en préfecture le 27/06/2024
Publié le
ID : 017-200036473-20240606-2024_111CCANNEX-AU

Cartographie des habitats (source : IGN, SARL LES SNATS)



Envoyé en préfecture le 27/06/2024
Reçu en préfecture le 27/06/2024
Publié le
ID : 017-200036473-20240606-2024_111CCANNEX-AU

Au cours de cet inventaire, 4 espèces indicatrices de zones humides ont été identifiées, s'agissant de l'Agrostide stolonifère, du Jonc des crapauds, de la Renoncule de Sardaigne et de la Patience à feuilles obtuses.

De cette analyse, il ressort une absence de qualification de zone humide pour le site à partir du seul critère floristique. La présence de quelques espèces pionnières caractéristiques des zones humides peut être due au caractère perturbé du sol (tassement de l'argile en surface). L'étude pédologique menée en complément de cette analyse a permis d'écarter définitivement la présence de zones humides sur ce dernier.

Les mammifères

Le relevé des mammifères fait état de 23 espèces différentes, pour une exhaustivité assez bonne. Parmi ces dernières, 14 suscitent un intérêt patrimonial allant de faible à élevé, s'agissant de chiroptères pour 13 d'entre elles.

Les espèces en question sont le Petit Rhinolophe, le Grand Rhinolophe, le Grand Murin, le Minioptère de Schreibers, la Barbastelle d'Europe (intérêt patrimonial fort), le Murin de Daubenton, la Noctule commune, l'Oreillard gris, le Murin à moustaches, la Noctule de Leisler (intérêt patrimonial moyen), et enfin, la Pipistrelle commune, la Pipistrelle de Kuhl et la Sérotine commune (intérêt patrimonial faible).

L'activité des chiroptères est concentrée au niveau des lisières des petits bosquets présents au sein du site, caractérisée par une dominante d'espèces anthropophiles. Les arbres à cavités identifiés sur le site présentent des potentialités de gîtes non négligeables, notamment à l'intérieur du vieux sujet de Châtaignier localisé au cœur du site. Sa disparition devra donc faire l'objet d'une compensation. Il est notamment proposé de réaliser de nouvelles plantations sur le site.

A l'exception du Lapin de garenne relevé sur le site (enjeu patrimonial faible), les autres mammifères relevés sur le site présentent un caractère relativement ordinaire et ne suscitent pas d'intérêt patrimonial. Il s'agit du Blaireau, du Chevreuil, du Lièvre, du Renard roux, du Sanglier et de la Taupe d'Aquitaine.


Grand Rhinolophe


Lézard des murailles


Myrtil

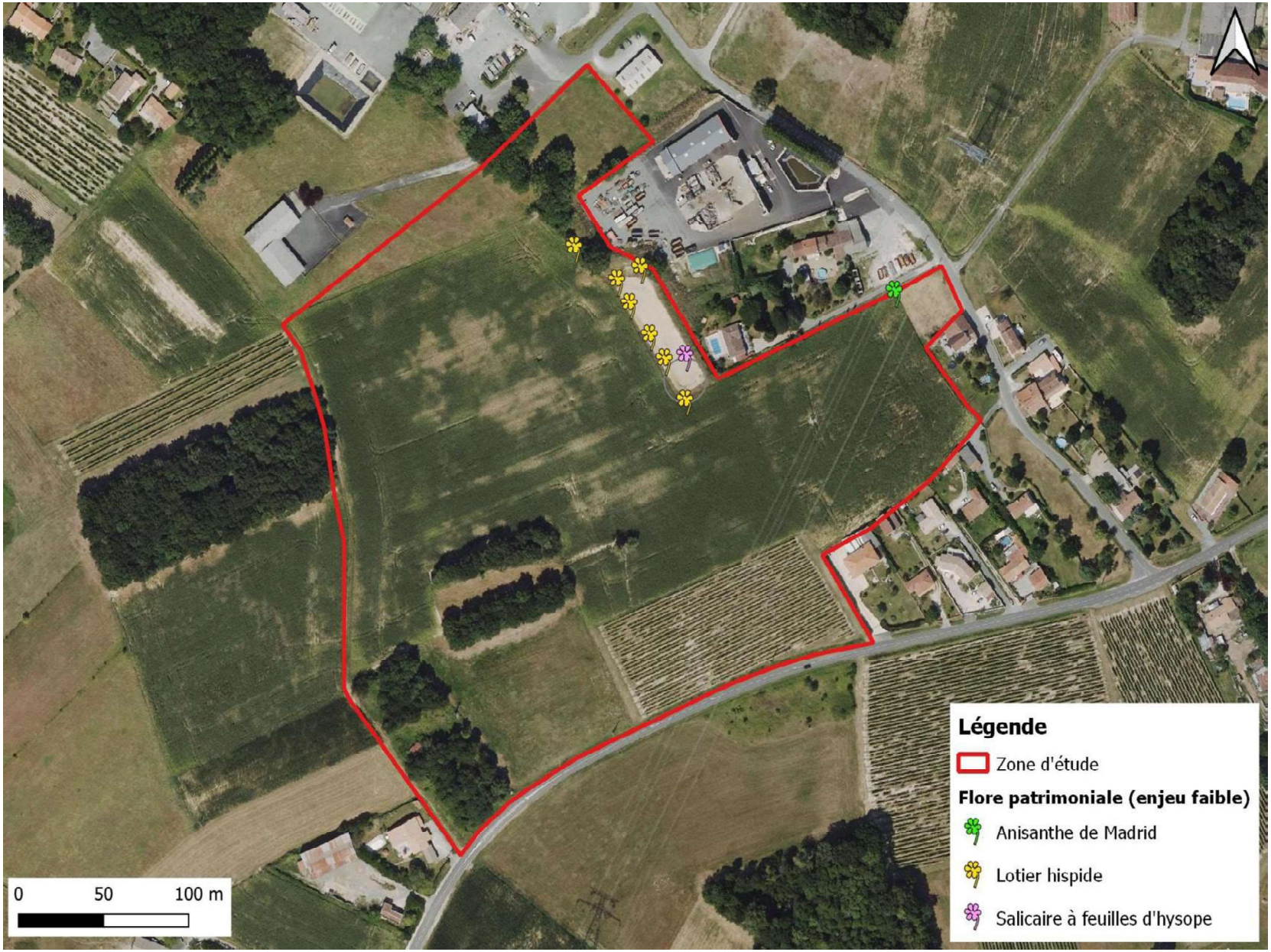

Verdier d'Europe


Decticelle bariolée


Grand Capricorne

Envoyé en préfecture le 27/06/2024
Reçu en préfecture le 27/06/2024
Publié le
ID : 017-200036473-20240606-2024_111CCANNEX-AU

Cartographie des espèces floristiques (source : IGN, SARL LES SNATS)



Envoyé en préfecture le 27/06/2024
Reçu en préfecture le 27/06/2024
Publié le
ID : 017-200036473-20240606-2024_111CCANNEX-AU

Les oiseaux

Durant l'inventaire, 43 espèces ont été identifiées, dont 14 espèces patrimoniales, pour une exhaustivité assez bonne. La diversité avifaunistique est considérée comme assez faible, et principalement marquée par des espèces communes à assez communes, caractéristiques des zones péri-urbaines.

Au regard des indicateurs patrimoniaux, il convient de noter la présence de l'Oedicnème criard (enjeu patrimonial moyen) dans les cultures limitrophes au Sud-Ouest. Cette espèce est également susceptible de nicher sur le site, au sein du compartiment de grandes cultures selon l'assolement en place.

Deux espèces hivernantes ont été relevées en janvier 2023, s'agissant de la Mouette rieuse et du Pipit farlouse. Globalement, le site présente de faibles potentialités pour les oiseaux hivernants, limitées à l'alimentation et au stationnement ponctuel. Il n'est pas retenu d'enjeu.

Les autres taxons patrimoniaux correspondent à un enjeu patrimonial faible. Il s'agit notamment de l'Effraie des clochers, du Faucon crécerelle, du Bruant jaune, du Chardonneret élégant, de l'Hirondelle rustique, du Moineau domestique ou encore du Verdier d'Europe (liste non-exhaustive). Ce cortège est typiquement rencontré dans les zones rurales comportant des constructions diffuses.

Les amphibiens et reptiles

Concernant les amphibiens, l'inventaire naturaliste se limite au recensement de la Rainette méridionale et de la Grenouille rieuse, dont les chants ont été écoutés au sein du bassin d'eaux pluviales et en dehors du site de projet. Il convient notamment de signaler 2 points d'eau dans le voisinage du site, à l'intérieur d'un centre équestre. Au sein du site de projet, les potentialités d'accueil des amphibiens sont limitées en raison de l'absence d'habitats aquatiques pérennes et naturels.

Au regard des reptiles, 3 espèces, s'agissant du Lézard des murailles, de la Couleuvre verte et jaune et du Lézard à deux raies. Le Lézard des murailles a été observé sur les murs délimitant une zone habitée adjacente, en phase de thermorégulation.

Les 2 autres taxons ont été observés en lisière des petits bosquets situés au sein du site. Dans ces zones, leur hivernage est possible. En définitive, les potentialités d'accueil du site sont globalement limitées, compte-tenu de la nature des habitats, mais sont avérées au niveau des bosquets.

Les insectes

Parmi les insectes, l'inventaire naturaliste n'a identifié aucun odonate. Les potentialités d'accueil du site sont négligeables en raison de l'absence de point d'eau végétalisé. Des individus isolés demeurent observables en dispersion, sans éveiller d'enjeu particulier pour le projet.

Les rhopalocères font état de 8 espèces recensées, pour un niveau d'exhaustivité bon. Il s'agit du Collier-de-corail, du Fadet commun, du Myrtil, du Tircis, de la Piéride du Chou, de la Piéride de la Rave, de l'Azuré de la Bugrane et de l'Amaryllis. La diversité demeure faible, compte-tenu de potentialités d'accueil limitées du site compte-tenu de sa faible naturalité. Ce groupe ne suscite donc pas d'enjeu.

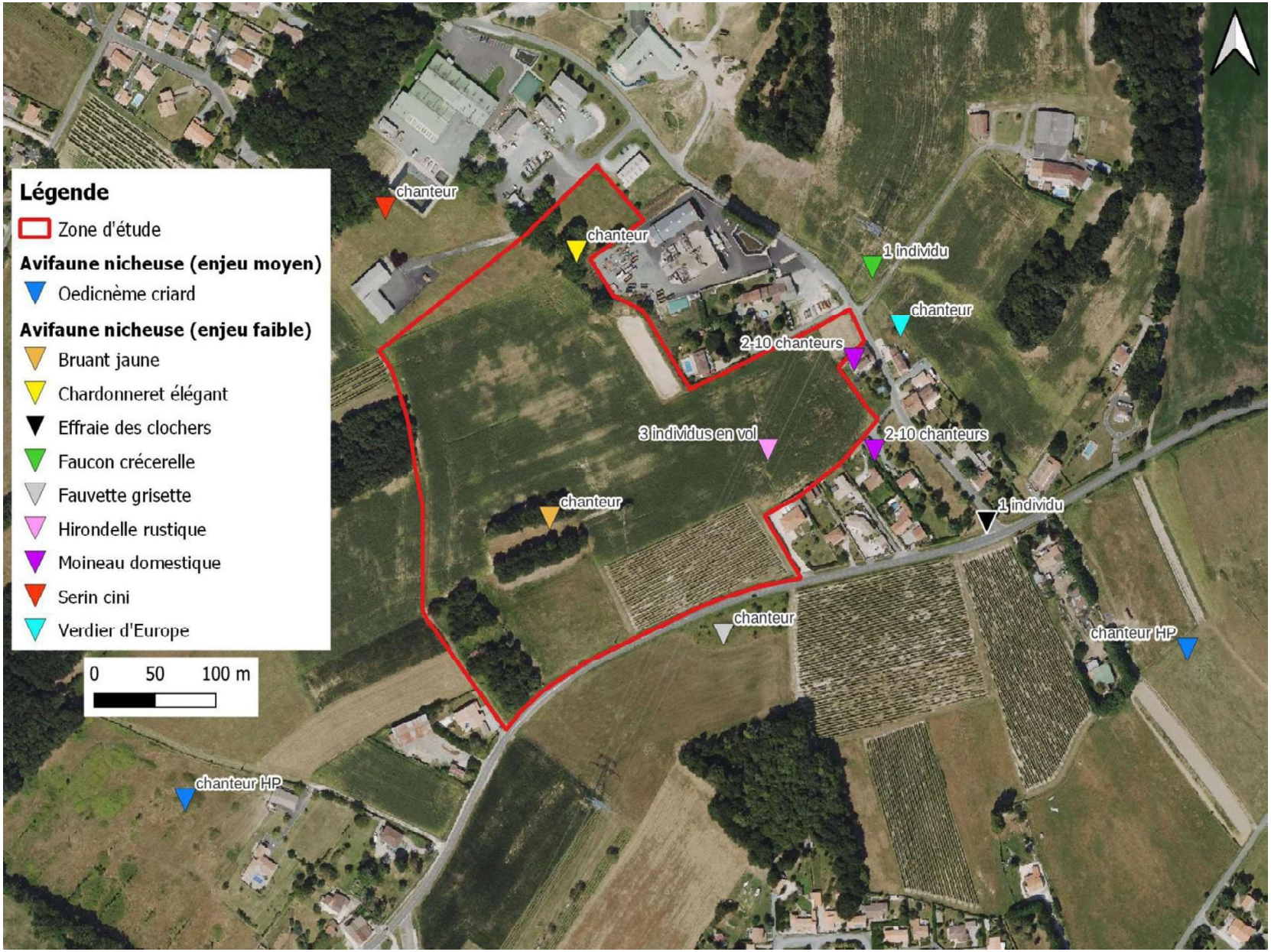
Concernant les orthoptères, 13 espèces ont été recensées (niveau d'exhaustivité bon). Parmi celles-ci, figurent notamment le Criquet mélodieux, le Grillon champêtre, le Criquet des pâtures, la Decticelle bariolée, le Conocéphale gracieux ou encore la Grande Sauterelle verte (liste non-exhaustive). Ce groupe témoigne d'une faible diversité et se trouve essentiellement constitué d'espèces communes à assez communes.

A noter, la présence de la Méconème scutigère, espèce frondicole bien répartie en Charente-Maritime mais peu commune en région. Néanmoins, les potentialités d'accueil du site demeurent limitées du fait de la faible naturalité des habitats.

Enfin, il convient de noter l'intérêt du site de projet pour la faune saproxylophage. En effet, **le site comprend un arbre sénescent (châtaignier) portant les traces de la présence du Grand Capricorne.** On note également la présence de l'espèce dans un bosquet de chênes situé en marge Nord-Est du site (zone d'activités actuelle, parcelles AB 511 et 580). Ces arbres âgés constituent effectivement une réserve pour l'espèce.

Envoyé en préfecture le 27/06/2024
Reçu en préfecture le 27/06/2024
Publié le
ID : 017-200036473-20240606-2024_111CCANNEX-AU

Cartographie de l'avifaune (source : IGN, SARL LES SNATS)



Envoyé en préfecture le 27/06/2024
Reçu en préfecture le 27/06/2024
Publié le
ID : 017-200036473-20240606-2024_111CCANNEX-AU

Au regard de cette incidence prévisible du projet sur l'espèce, il est nécessaire de prévoir une mesure de réduction. **Le déplacement du tronc de l'arbre est à privilégier, tandis que le bosquet de chênes localisé dans la zone d'activités existante est à protéger strictement.**

Synthèse

En synthèse, il convient de retenir que le site est constitué d'habitats de très faible naturalité (cultures, habitats rudéraux), laissant peu de potentialités pour la faune et flore. Ces dernières se limitent à la présence de petits bosquets et d'un arbre sénescent comportant des cavités. Ce dernier porte les traces du séjour du Grand Capricorne. L'espèce est également présente dans un bosquet périphérique, situé dans l'actuelle zone d'activités.

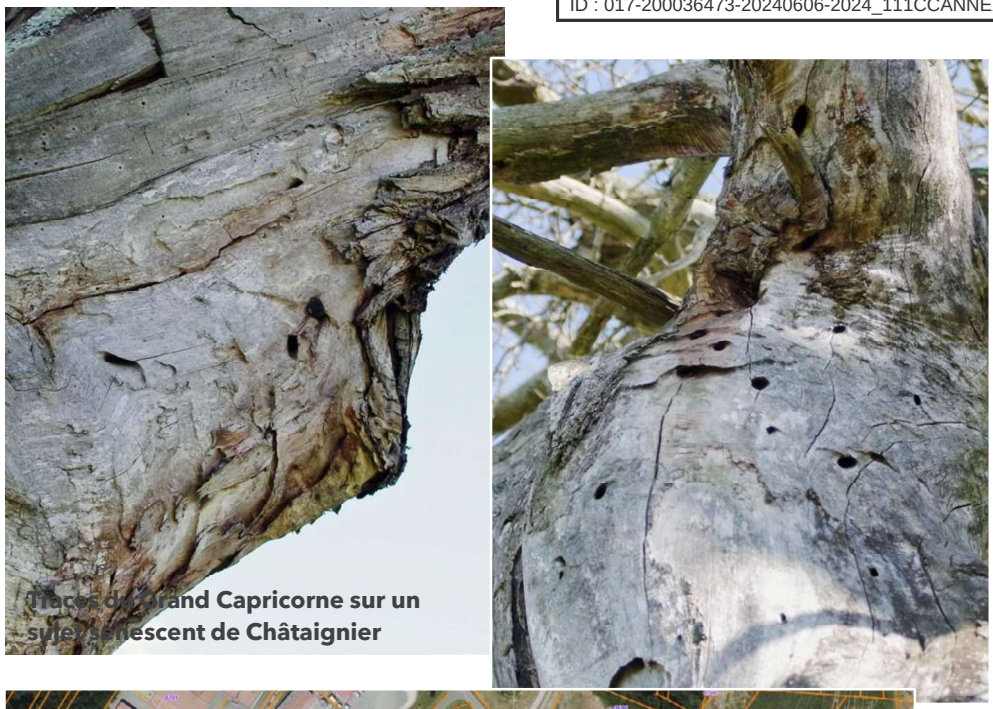
Dans le cadre de cette étude, il convient de prévoir des mesures compensatoires relatives à la disparition des surfaces boisées. Il s'agira de réaliser de nouvelles haies champêtres pluri-stratifiées autour du site de projet, de façon à retrouver une surface boisée équivalente aux surfaces détruites, et en vue de permettre la reconstitution de corridors de dégagement pour la faune.

Enfin, le bosquet situé dans l'actuelle zone d'activités en périphérie du site sera protégé par un "espace boisé classé" délimité sur le règlement graphique du PLU.

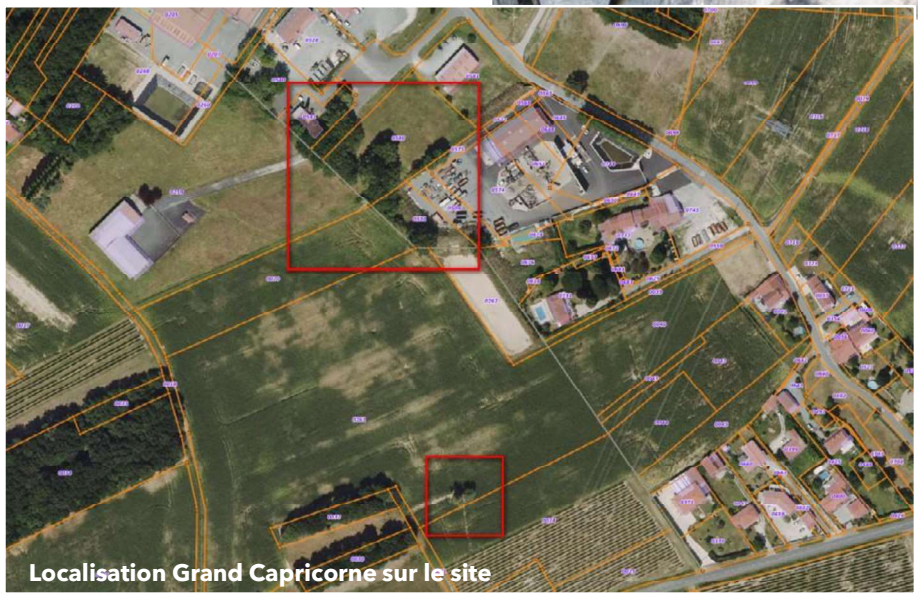
Mesure relative au Grand Capricorne en phase travaux

Durant la phase travaux, il sera pris soin d'extraire du site le sujet arboré sénescent portant les traces du Grand Capricorne. Le tronc sera en partie débité sur des longueurs minimales de 3 mètres pour favoriser son acheminement vers un site favorable à la conservation des insectes. Ces grumes seront déplacées dans le bosquet de chênes situé dans l'actuelle zone d'activités, lequel sera protégé par un "espace boisé classé" identifié sur le règlement graphique du PLU.

Les grumes seront disposées à la verticale, à proximité de grands arbres âgés susceptibles d'accueillir l'espèce, en lisière de bois exposée au Sud. Cette mesure, s'inscrira dans le cadre d'une demande de dérogation à la destruction d'espèces protégées réalisée dans le cadre du montage opérationnel du projet.



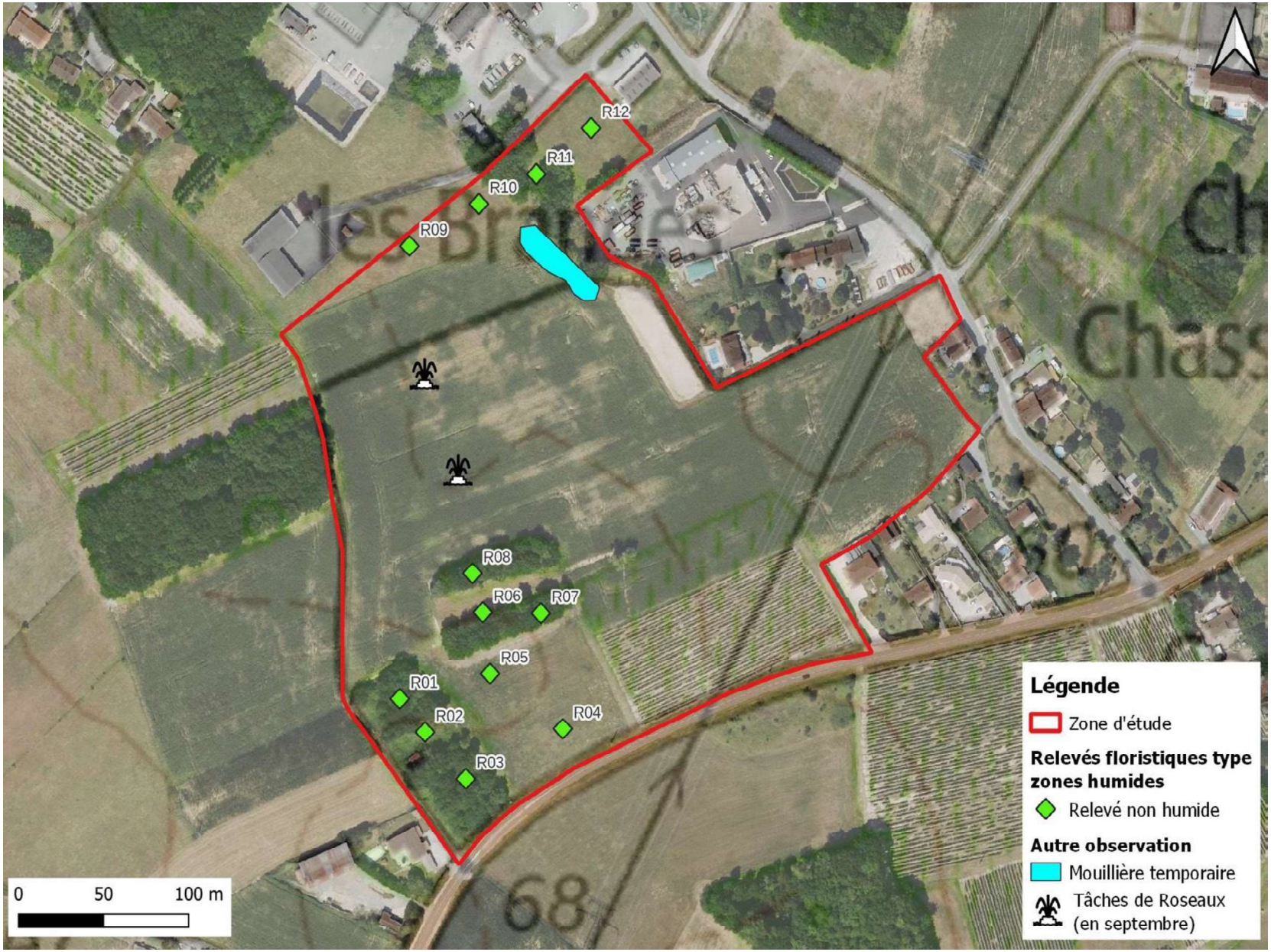
Traces du Grand Capricorne sur un sujet sénescent de Châtaignier



Localisation Grand Capricorne sur le site

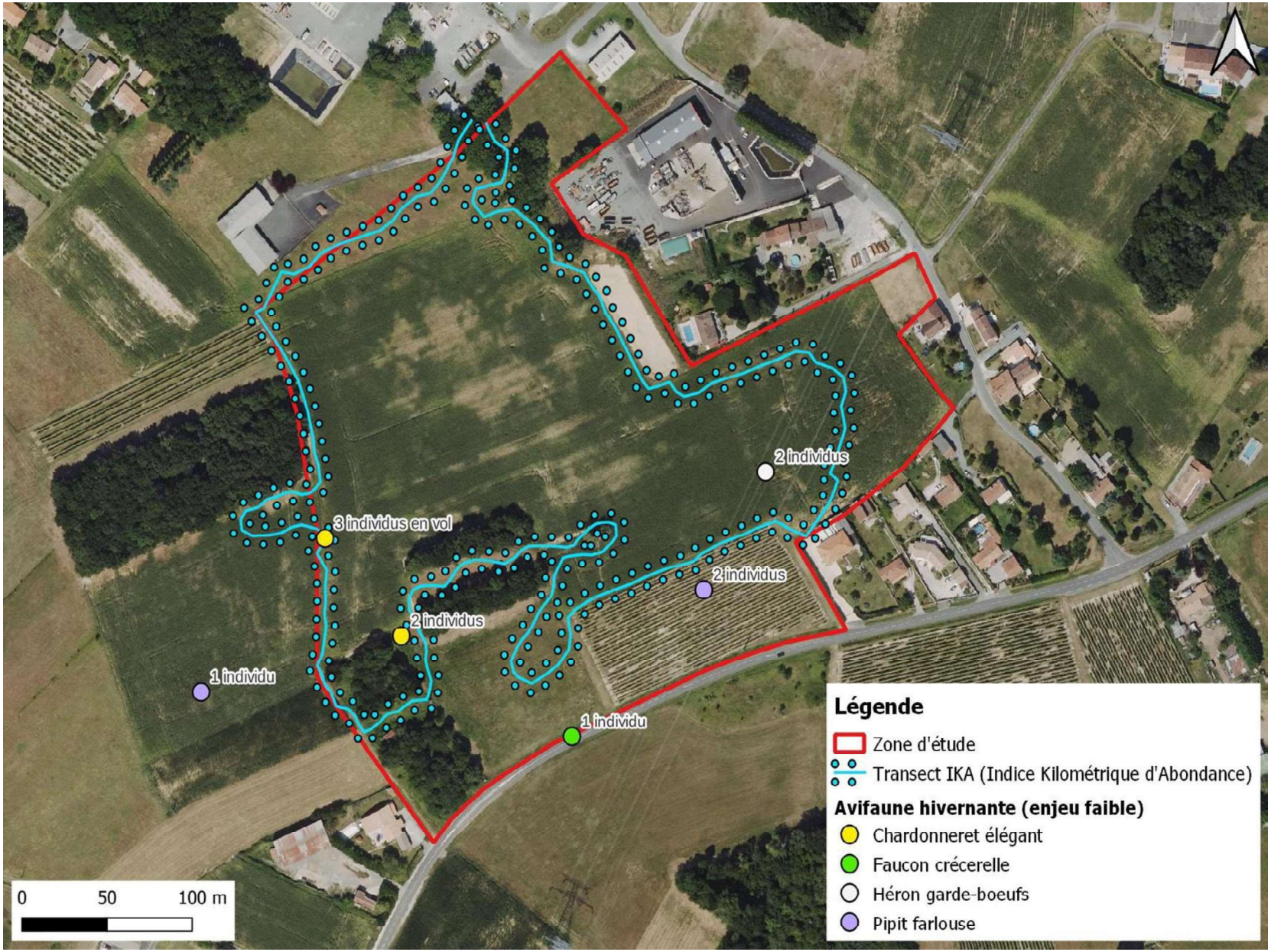
Envoyé en préfecture le 27/06/2024
Reçu en préfecture le 27/06/2024
Publié le
ID : 017-200036473-20240606-2024_111CCANNEX-AU

Cartographie des relevés flore pour qualification des zones humides (source : IGN, SARL LES SNATS)



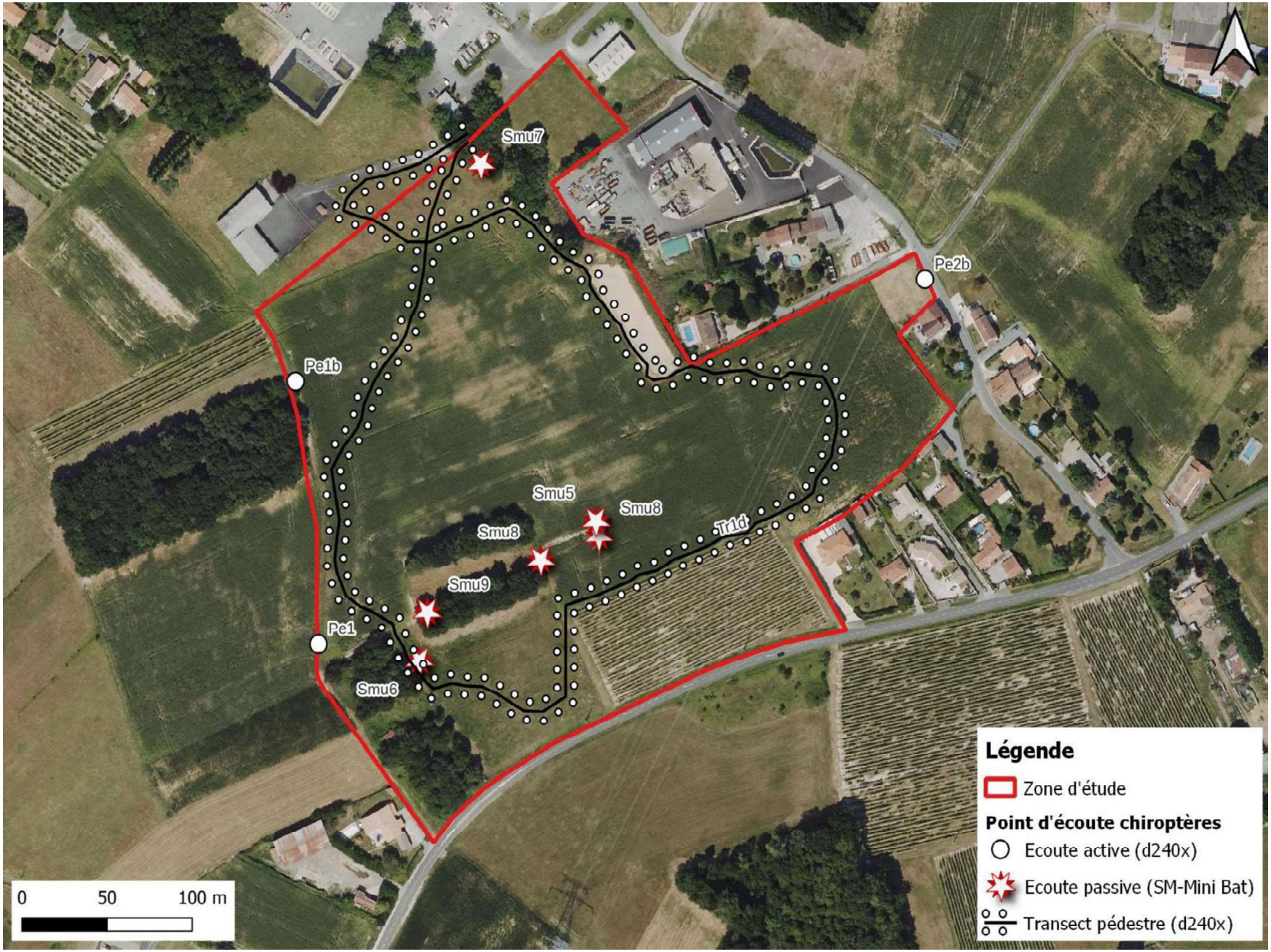
Envoyé en préfecture le 27/06/2024
Reçu en préfecture le 27/06/2024
Publié le
ID : 017-200036473-20240606-2024_111CCANNEX-AU

Cartographie de l'avifaune hivernante (source : IGN, SARL LES SNATS)



Envoyé en préfecture le 27/06/2024
Reçu en préfecture le 27/06/2024
Publié le
ID : 017-200036473-20240606-2024_111CCANNEX-AU

Cartographie des chiroptères (source : IGN, SARL LES SNATS)



Envoyé en préfecture le 27/06/2024
Reçu en préfecture le 27/06/2024
Publié le
ID : 017-200036473-20240606-2024_111CCANNEX-AU

3.2.5/ Analyse de la trame verte et bleue

La "trame verte et bleue" désigne les interactions entre différents milieux, habitats et espèces dans une logique de réseau. Cette trame verte et bleue constitue le support de l'accomplissement du cycle de vie des espèces. Elle repose sur les éléments géographiques suivants :

- Le réservoir de biodiversité, fournissant l'essentiel des besoins nécessaires aux êtres vivants pour accomplir tout ou partie de leur cycle de vie (alimentation, reproduction, repos). Ce sont des habitats de fort intérêt biologique généralement reconnus par des zonages de protection ou d'inventaire (Natura 2000, ZNIEFF).

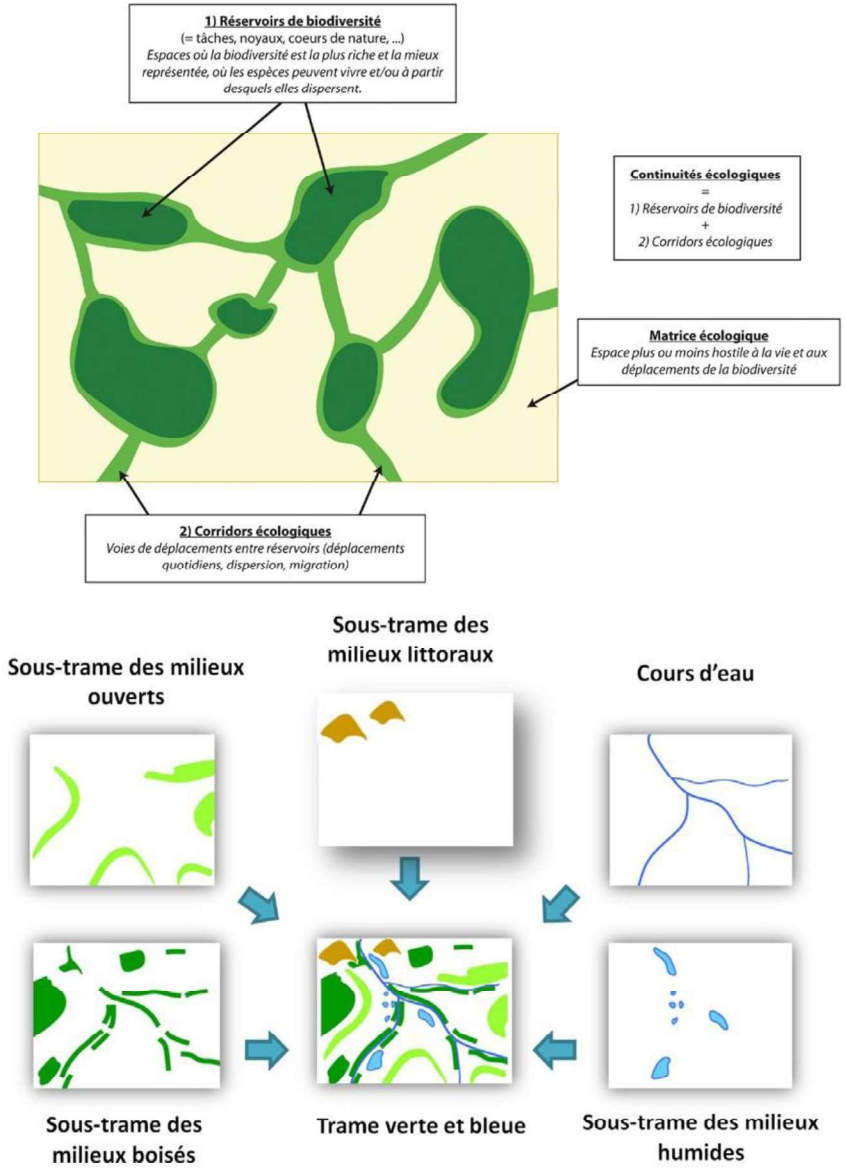
- Le corridor écologique, formé par des espaces linéaires continus ou discontinus, et permettant aux espèces de se déplacer au sein de la trame verte et bleue afin de gagner différents habitats où ils peuvent accomplir tout ou partie de leur cycle de vie. Il peut s'agir de parties de réseau hydrographique (ruisseau, rivière…), d'éléments végétaux (haies…). Un corridor écologique peut être également incarné par une combinaison successive de divers habitats ("pas japonais").

- La matrice, constituant l'élément paysager dominant dans lesquels s'inscrivent les réservoirs de biodiversité et corridors écologiques. La matrice peut être agricole, urbaine, forestière ou bocagère, selon l'échelle étudiée et le paysage dominant.

Il revient à l'action publique locale, notamment en matière de planification urbaine, de s'inscrire en compatibilité avec la sauvegarde de ces composantes de la trame verte et bleue.

Ce principe prend forme à travers une politique nationale visant à la préservation du patrimoine biologique et à la lutte contre son érosion. Les lois du 3 août 2009 et du 12 juillet 2010 ont introduit ce concept en droit français, notamment dans l'article L. 101-2 du Code de l'Urbanisme.

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



Envoyé en préfecture le 27/06/2024
Reçu en préfecture le 27/06/2024
Publié le
ID : 017-200036473-20240606-2024_111CCANNEX-AU

Plus localement, la déclinaison de la trame verte et bleue est mise en œuvre par :

- Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) de Nouvelle-Aquitaine, approuvé par arrêté du préfet de région le 27 mars 2020 ;

- Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Pays de Saintonge Romane, approuvé le 18 mai 2017.

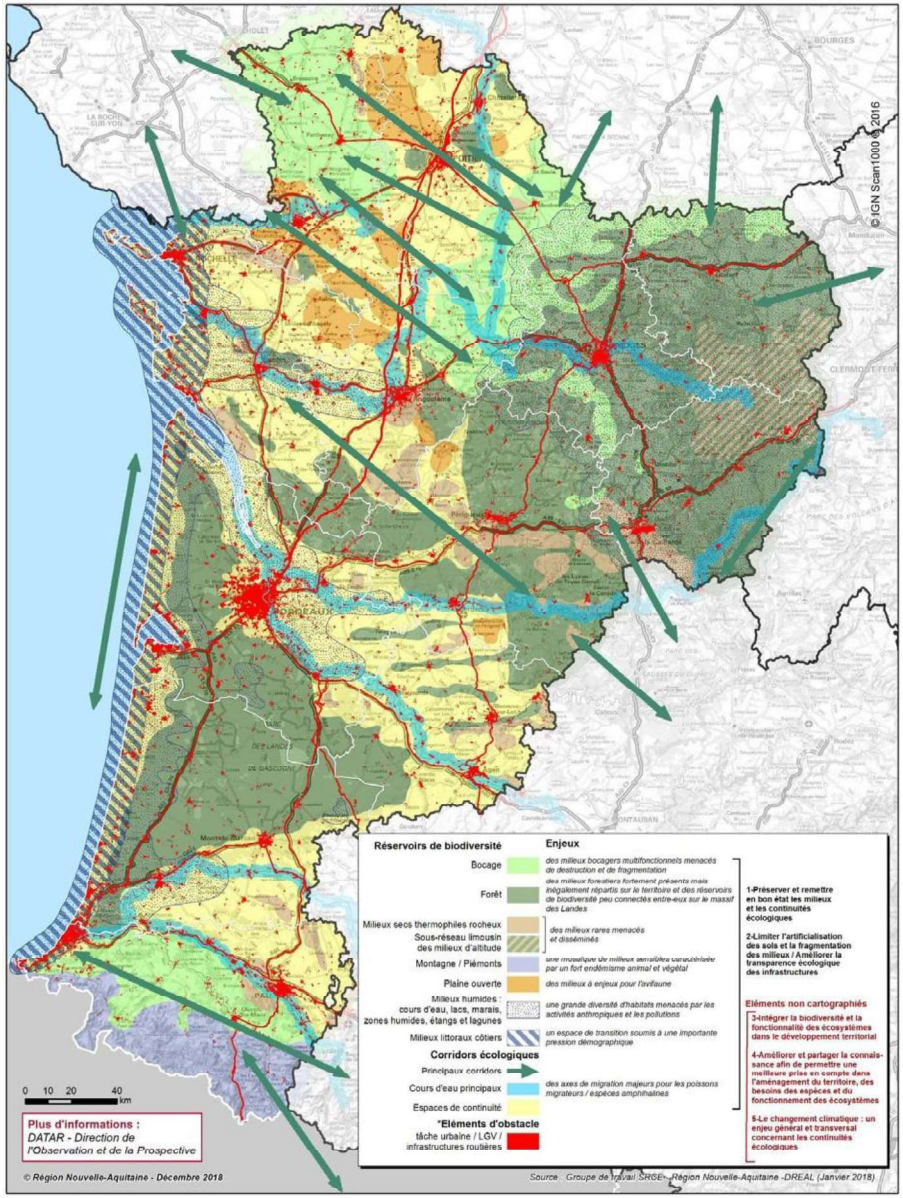
Il revient à la présente procédure de mise en compatibilité du PLU de dresser un état des lieux actualisé de la trame verte et bleue locale en vue de déterminer la compatibilité du projet avec sa sauvegarde.

Les grands axes verts et bleus régionaux du SRADDET

Le SRADDET Nouvelle-Aquitaine cartographie la trame verte et bleue du territoire de Saintes et ses environs en identifiant plus particulièrement la vallée de la Charente comme un réservoir de biodiversité structurant doublé d'une fonction de corridor écologique.

Sont également mentionnés en tant que réservoir de biodiversité, les surfaces boisées formant le massif diffus du plateau de la rive droite du fleuve. Ce contexte régional, de par son échelle, ne permet pas de localiser le site de projet de façon satisfaisante.

Synthèse de la trame verte et bleue régionale (source : SRADDET)



Envoyé en préfecture le 27/06/2024
Reçu en préfecture le 27/06/2024
Publié le
ID : 017-200036473-20240606-2024_111CCANNEX-AU

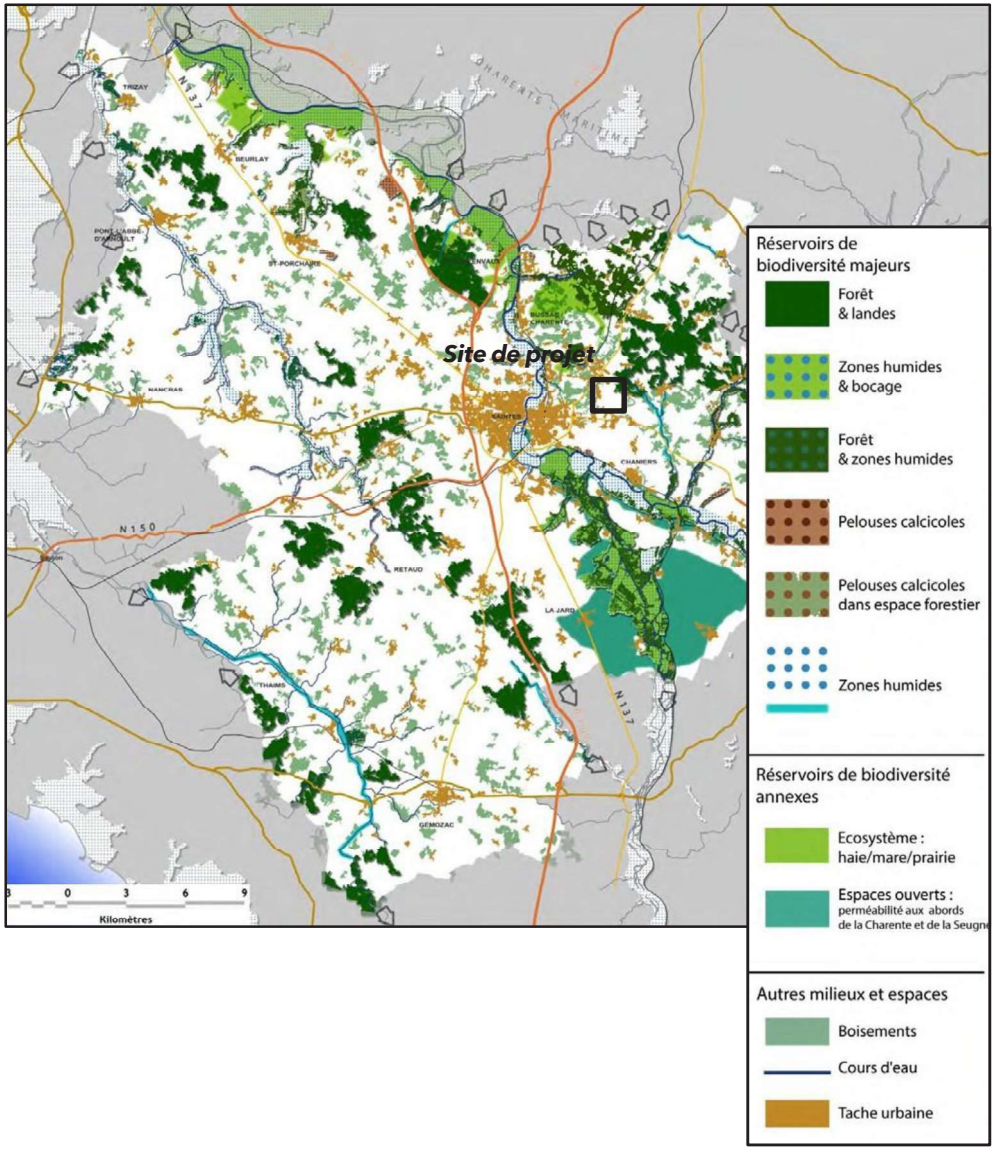
Les grands axes verts et bleus du SCOT

Le SCOT du Pays de Saintonge Romane apporte davantage de précision sur la cartographie des parties constituantes de la trame verte et bleue, et permet de dresser un premier contexte du projet.

Le territoire de Chaniers est ainsi marqué par la présence de grands corridors écologiques matérialisés par la Charente, le Bourru et le Coran, qui sont également des réservoirs de biodiversité locaux. A cela, s'ajoutent les réservoirs de biodiversité associés aux pelouses calcaires ("Coteau des Arciveaux").

Les espaces forestiers localisés sur le territoire communal ne sont pas considérés comme des espaces à valeur de réservoir, probablement en raison de leur surface limitée et de leur caractère fragmentaire.

Les réservoirs de biodiversité en Saintonge Romane (source : SCOT)



Envoyé en préfecture le 27/06/2024
Reçu en préfecture le 27/06/2024
Publié le
ID : 017-200036473-20240606-2024_111CCANNEX-AU

Description de la trame verte et bleue à l'échelle communale

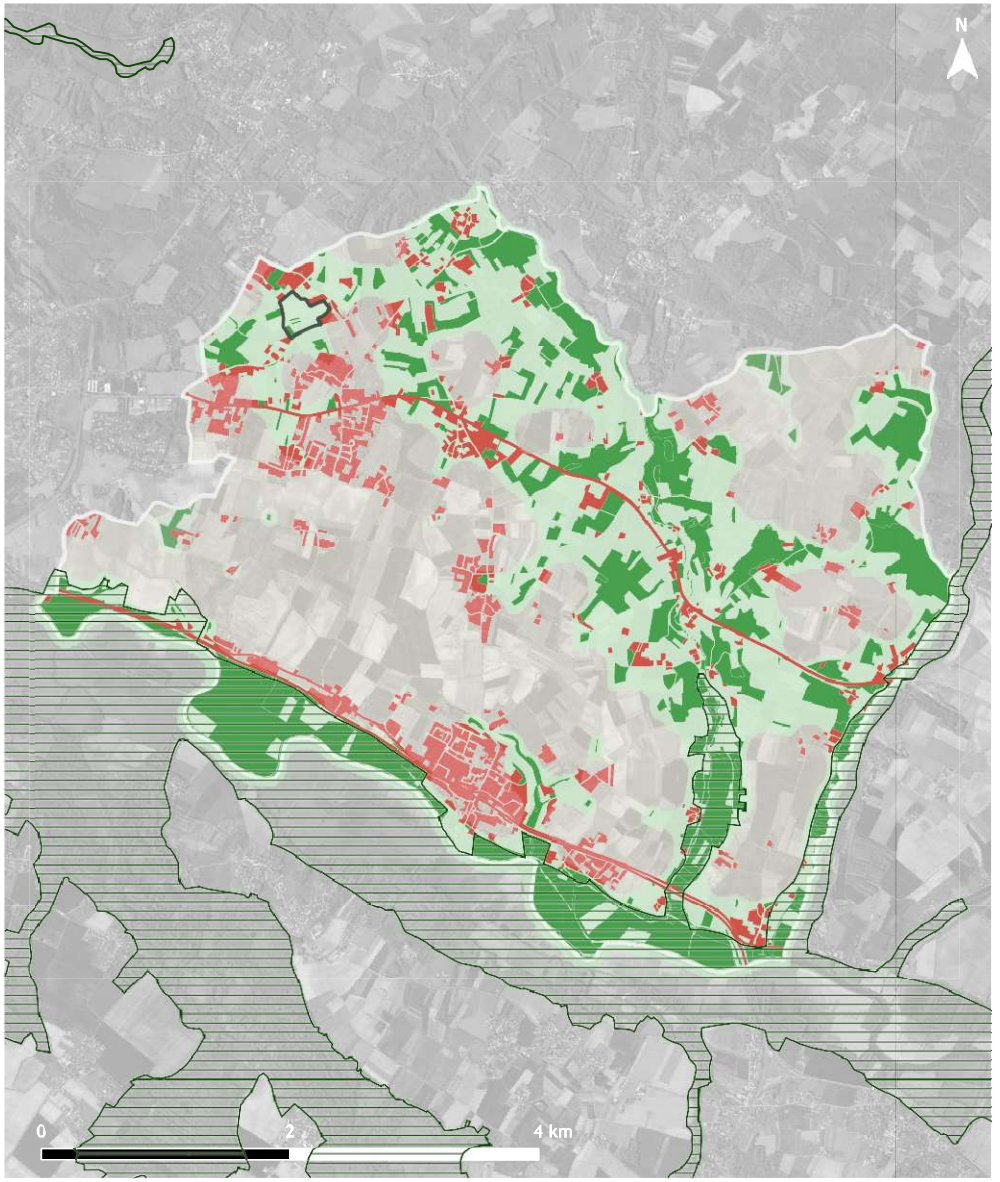
La méthodologie de reconnaissance de la trame verte et bleue communale s'est appuyée sur une première cartographie (ci-contre) qui a hiérarchisé les différentes catégories d'occupation des sols selon leur contribution au cycle de vie des espèces.

Il ressort que les occupations à valeur patrimoniale (prairies et surfaces boisées humides, landes humides, pelouses calcicoles et leurs fourrés associés...) ont été considérées comme fortement contributeurs au fonctionnement de la trame verte et bleue.

S'y ajoutent les autres surfaces boisées de la commune, qui, bien que dénuées de patrimonialité, fournissent généralement à la faune des habitats préférentiels pour son développement, et des zones refuge.

Inversement, les surfaces très artificielles (zones urbanisées, principales infrastructures de transports telles que la RN 141 et la RD 24) ont été considérées comme apportant une contribution négative envers la trame verte et bleue. Cette cartographie a été complétée du dessin de "zones tampon" établies autour des occupations contributrices en biodiversité. Ces zones permettent de faire apparaître les grandes continuités écologiques sur le territoire.

Carte des composantes de la trame verte et bleue (source : IGN, cadastre)



- Occupations structurantes (réservoirs de biodiversité, espaces boisés ordinaires) contribuant à l'essentiel du cycle de vie des espèces
- Complexes d'occupations structurantes (sites Natura 2000 des vallées de la Charente, Seugne et Coran)
- Zones tampon très favorables aux déplacements faunistiques (distance de 50 mètres entre chaque occupation structurante)
- Espace agricole matriciel "neutre", moyennement favorable aux déplacements faunistiques
- Zones artificielles peu favorables aux déplacements faunistiques, à l'exception de certaines espèces adaptées au voisinage intensif de l'Homme

Envoyé en préfecture le 27/06/2024
Reçu en préfecture le 27/06/2024
Publié le
ID : 017-200036473-20240606-2024_111CCANNEX-AU

Une seconde cartographie (ci-contre) s'est attachée à préciser le tracé des continuités écologiques, à partir de la première. A partir de ces éléments, la trame verte et bleue communale est structurée de la façon suivante :

1. La vallée de la Charente constitue le principal réservoir de biodiversité et corridor écologique à l'échelle du territoire ;

2. La vallée de la Charente est prolongée par les vallées du Coran et du Bourru, complétées par leurs nombreuses ramifications au sein du plateau ;

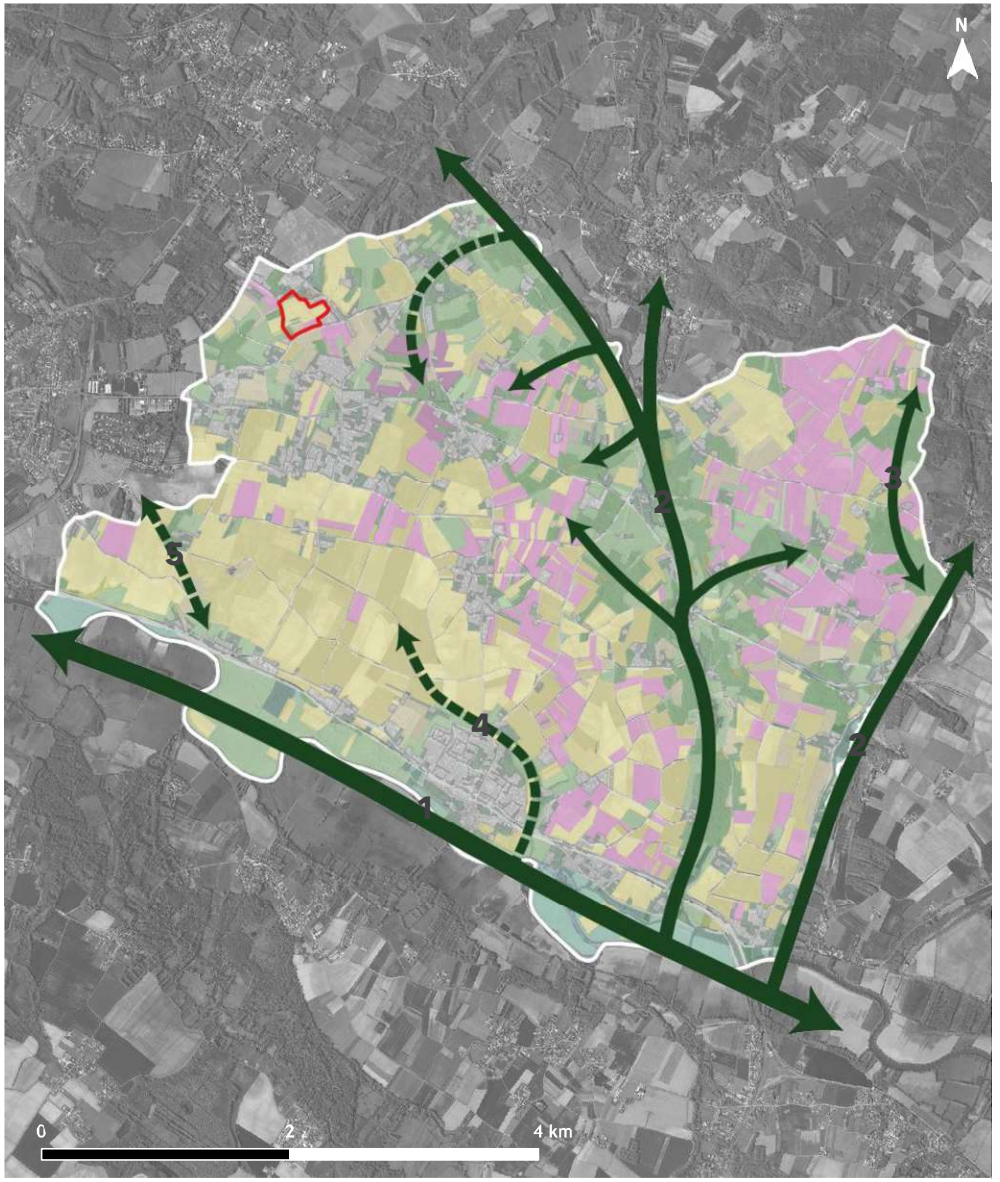
3. La frange Nord du territoire, qui est occupée par une mosaïque de cultures, de vignoble, de prairies et de boisements, supporte une continuité écologique sur les hauts de la vallée du Coran ;

4. Un vallonnement marque la frange Nord-Est du bourg et constitue une continuité écologique secondaire de la Charente ;

5. Au Sud-Ouest, une continuité écologique apparaît au droit d'un complexe de vallons, rejoignant la vallée de la Charente vers "Port Hublé" ;

6. A proximité du site de projet, une continuité écologique secondaire est établie au creux d'un vallon et remonte sur les hauteurs du plateau via des espaces boisés.

Cartographie des continuités écologiques (source : IGN, cadastre)



Envoyé en préfecture le 27/06/2024
Reçu en préfecture le 27/06/2024
Publié le
ID : 017-200036473-20240606-2024_111CCANNEX-AU

Description de la trame verte et bleue à l'échelle du site de projet

Le site de projet s'inscrit dans les prémisses du grand massif diffus occupant la rive droite du plateau de bord de Charente. Ces espaces boisés rendent cette partie du territoire particulièrement favorable aux déplacements de la faune. Ils se mêlent à diverses autres occupations (cultures, prairies, vigne).

Des espaces supports des déplacements de la faune sont à identifier au sein du site. Il s'agit de petits espaces boisés, qui assurent un rôle de relais dans les déplacements de la faune vers des espaces "réservoirs" (vallée du Bourru, par exemple). De façon plus relative, une parcelle de vigne peut également contribuer à abriter la faune dans ses déplacements.

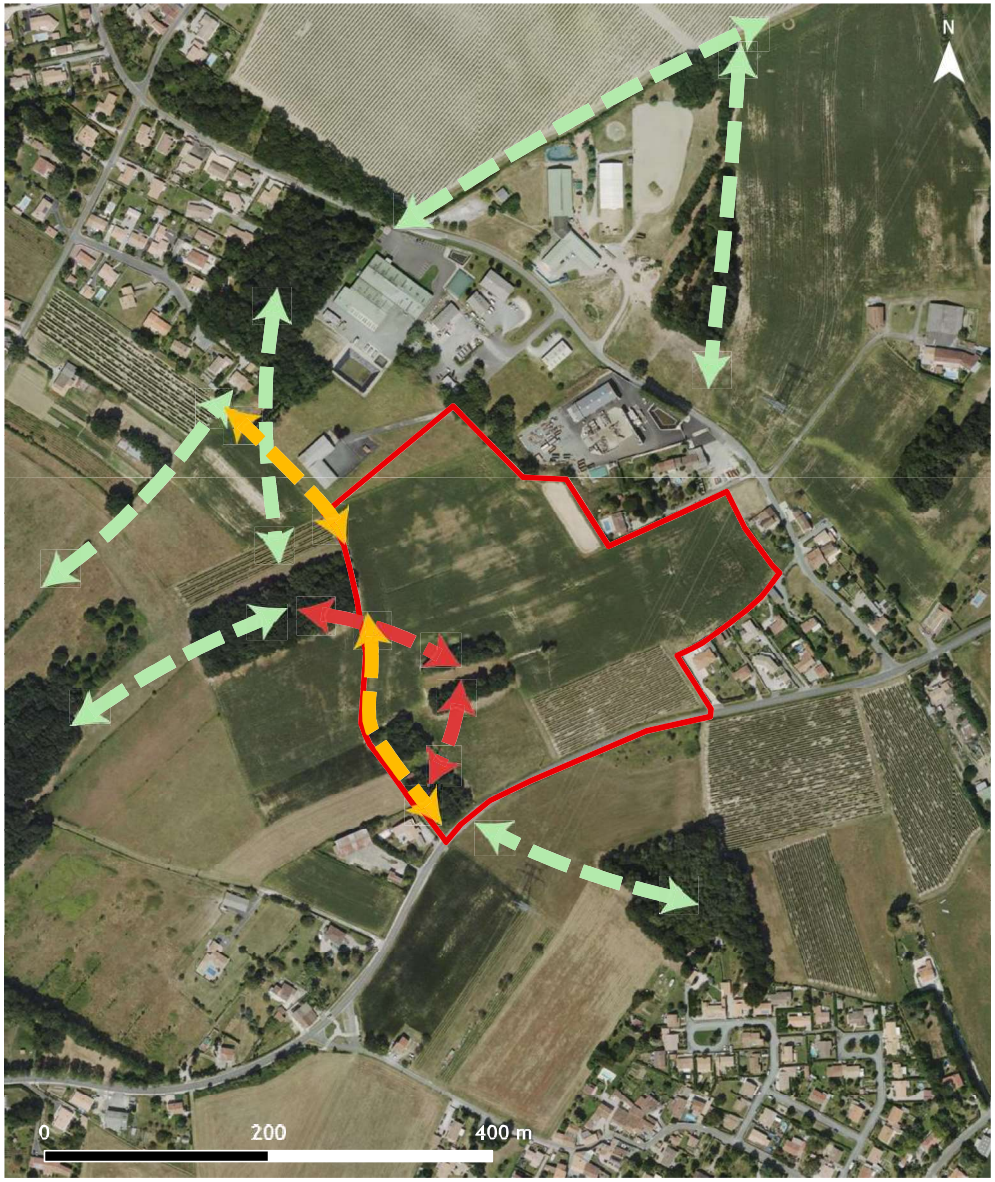
Néanmoins, le site est également riverain de la RD 131, constituant un obstacle aux déplacements faunistiques. Il se trouve également renforcé par une trame urbaine diffuse formée de hameaux anciens, entourée de constructions pavillonnaires récentes. Ces déplacements de la faune sont donc fortement limités par ces obstacles contribuant à fragmenter la trame verte et bleue à l'échelle du site.

Il demeure que l'un des principaux effets de la mise en compatibilité du PLU avec la déclaration de projet sera d'ouvrir la possibilité d'une suppression de certaines de ces emprises boisées. Au stade du présent diagnostic, il semble d'ores-et-déjà nécessaire de souligner le besoin d'une mesure compensatoire de la disparition de ces boisements.

La plantation de nouveaux végétaux est à privilégier, de façon à recréer des possibilités de dégagement de la faune en périphérie des futurs espaces artificialisés. Il sera notamment opté pour la création d'une haie autour du site, notamment sur sa frange Ouest, le long d'un chemin rural existant.

- Continuités écologiques existantes
- Continuités écologiques supprimées dans le cadre de la réalisation du projet
- Continuités écologiques à recréer en compensation des effets du projet sur l'environnement

Les continuités écologiques à l'échelle du projet (source : IGN, cadastre)



Envoyé en préfecture le 27/06/2024
Reçu en préfecture le 27/06/2024
Publié le
ID : 017-200036473-20240606-2024_111CCANNEX-AU

3.3/ Analyse du patrimoine paysager et architectural

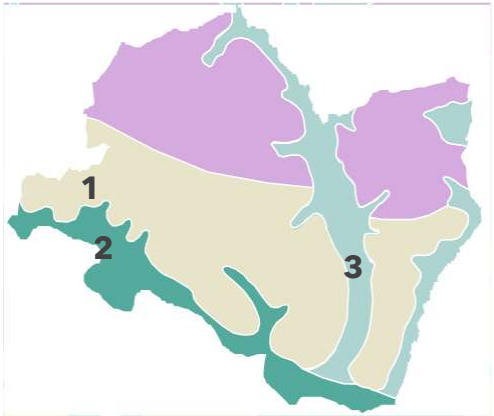
3.3.1/ Contexte paysager du territoire

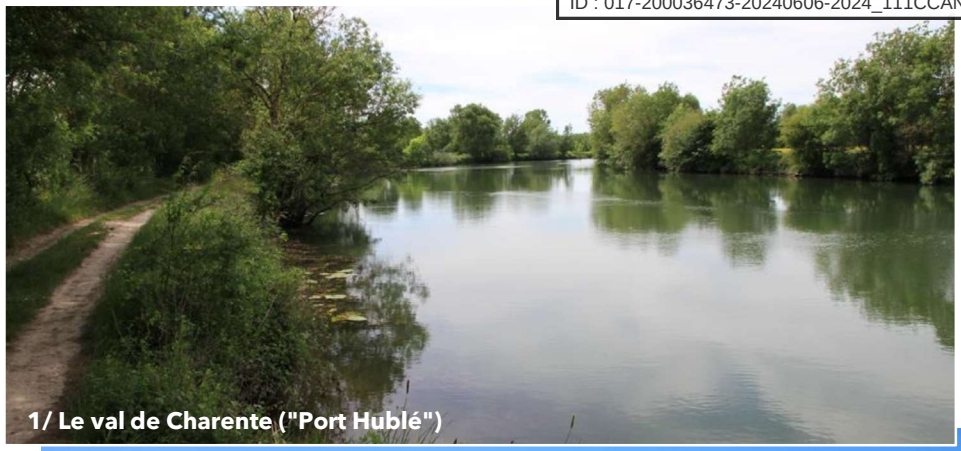
Les grandes familles de paysages

La commune de Chaniers s'inscrit dans le contexte d'un relief de type plateau, percé par la vallée de la Charente au Sud, prolongée par deux vallées latérales du Sud au Nord et correspondant aux rivières du Bourru et du Coran. Le plateau observe une déclivité marquée vers le fond de vallée de la Charente, pour une amplitude de relief de l'ordre de 65 mètres.

Ce contexte géographique se double d'une occupation des sols marquée par trois grands complexes majeurs, que sont au Nord, la mosaïque boisée et agricole du plateau de la rive droite de la Charente, et au Sud, le complexe ouvert des coteaux surplombant le fleuve. Un troisième complexe correspond aux vallées calcaires du Bourru et du Coran, fortement encaissées dans le plateau.

Cette géographie du territoire donne lieu à de grands types paysagers définissant la physionomie de Chaniers, ainsi que des communes formant la rive droite de la Charente (Dompierre-sur-Charente, Chérac).



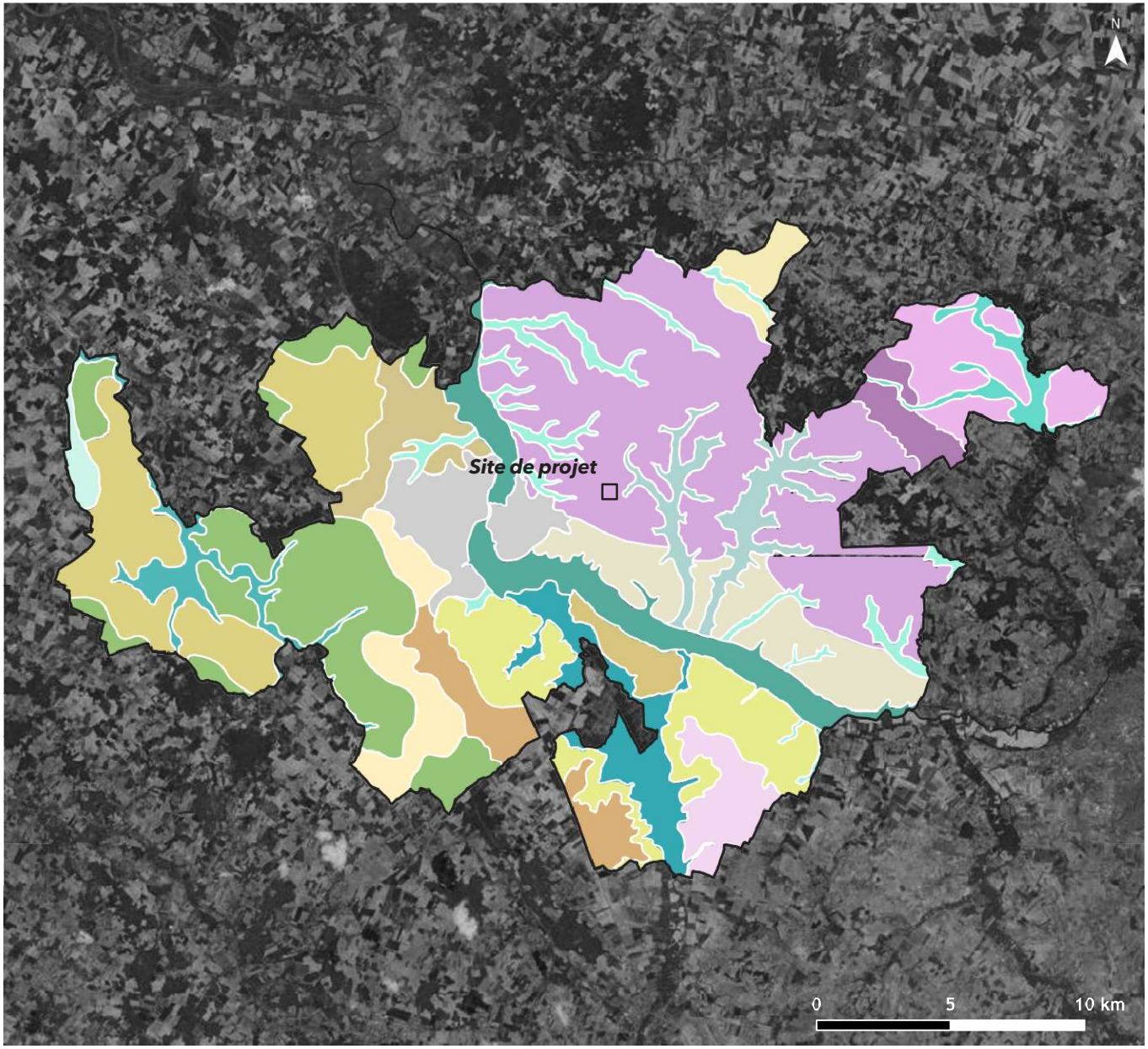

1/ Le val de Charente ("Port Hublé")


2/ Les coteaux de la Charente ("La Bucauderie")


3/ La vallée du Bourru

Envoyé en préfecture le 27/06/2024
Reçu en préfecture le 27/06/2024
Publié le
ID : 017-200036473-20240606-2024_111CCANNEX-AU

Cartographie des unités paysagères du territoire (source : IGN, trait. Agglo. Saintes)



Paysages, patrimoine

Libellé des unités paysagères

- *La butte de Courcoury*
- *La mosaïque boisée et agricole entre Charente et Arnoult*
- *La plaine alluviale Seugne - Charente*
- *La plaine ouverte de Saintes à Thénac*
- *La plaine Ouest*
- *La vallée de l'Antenne*
- *La vallée de l'Arnoult*
- *La vallée de la Charente*
- *La vallée de la Seugne*
- *La ville de Saintes*
- *Le Pays Bas Charentais*
- *Le plateau de Écoyeux*
- *Le plateau des Borderies*
- *Les affluents de la Charente*
- *Les coteaux de Burie à Villars-les-Bois*
- *Les coteaux de Chermignac à Colombiers*
- *Les coteaux de la rive droite*
- *Les coteaux de Montils, entre Charente et Seugne*
- *Les coteaux de Saintes - Saint-Georges-des-Coteaux*
- *Les coteaux et le canal de Rivollet*
- *Les vallées du Coran et du Bourru*

Envoyé en préfecture le 27/06/2024
Reçu en préfecture le 27/06/2024
Publié le
ID : 017-200036473-20240606-2024_111CCANNEX-AU

Paysage et relief

Le territoire saintais s'inscrit dans une configuration de bas-plateau, percé par un réseau de vallées.

Il s'agit du bas-plateau de la Saintonge Centrale, marqué par des altitudes variant entre quelques mètres (point bas situé au creux de la vallée de la Charente) à plus d'une centaine de mètres d'altitude (au plus haut du plateau des "Borderies", en rive droite du fleuve Charente).

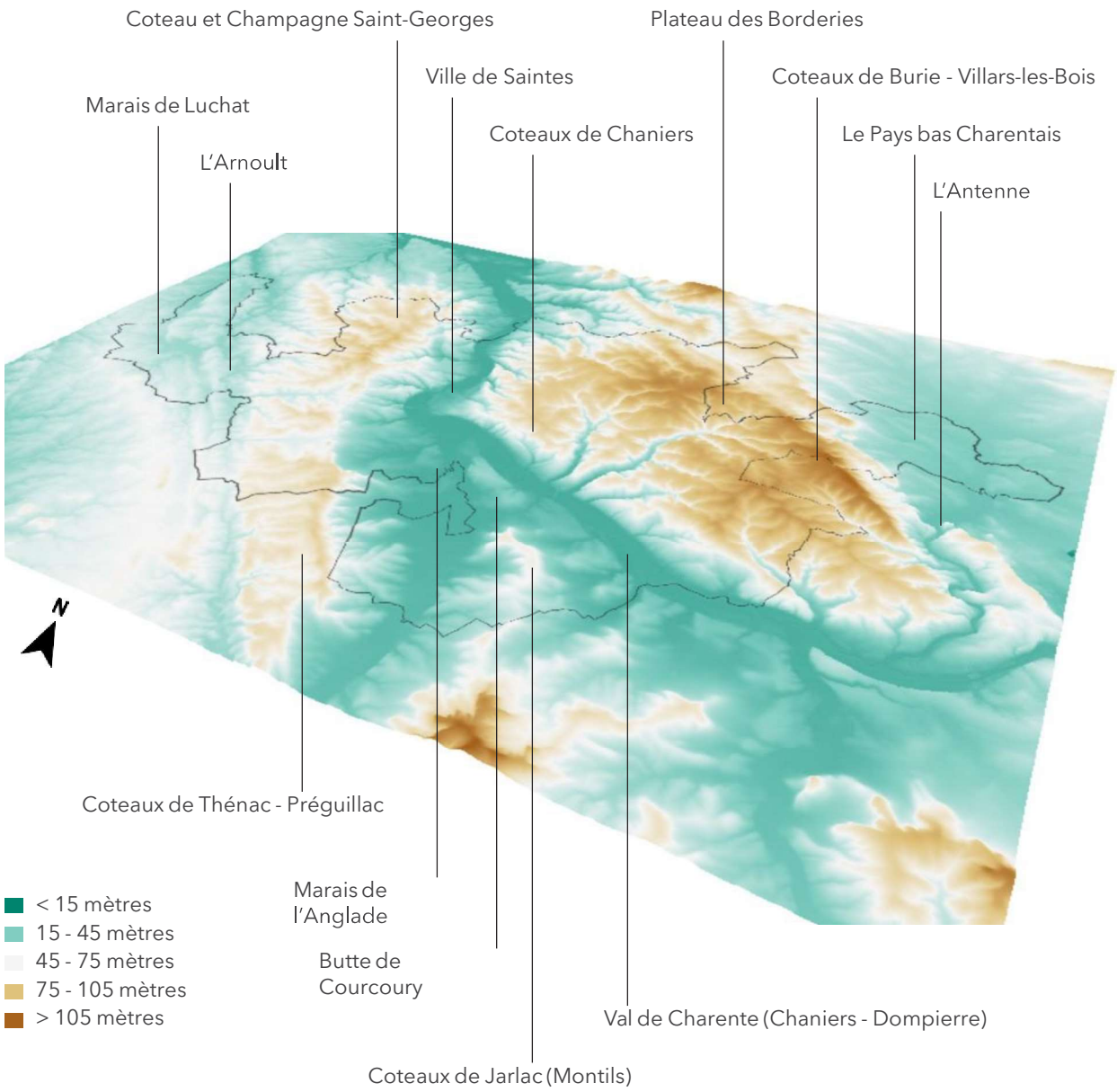
Les vallées tracent des sillons particulièrement marqués dans ce plateau. Le val de Charente forme un grand corridor alluvial qui opère un virage franc à hauteur de Saintes. Il est rejoint par la vallée de la Seugne plus au Sud, au droit d'une confluence marquée par l'apparition d'une grande dépression inondable.

La rive droite est marquée par ses calcaires durs dans lesquels se sont frayées des vallées étroites et encaissées (Coran, Bourru…). A l'extrême Est, la dépression du "Pays Bas", traversé par le cours de l'Antenne et ses nombreux affluents, s'ouvre en direction de Cognac.

A l'Ouest, le territoire est marqué par la vallée de l'Arnoult et ses zones humides associées, telles que le "Marais de Luchat", qui se trouvent séparées par une ligne de crête s'étirant de Saint-Georges-des-Coteaux (surplombant la ville de Saintes) à Préguillac.

La commune de Chaniers s'inscrit à la transition entre le plateau de la rive droite qui surplombe l'ensemble du territoire saintais, et la vallée de la Charente qui en occupe le creux. Les cisaillements créés par le Coran et le Bourru sont particulièrement marqués dans ce contexte de plateau.

Modélisation du relief du territoire saintais (source : IGN, RGE ALTI 1 M)



Envoyé en préfecture le 27/06/2024
Reçu en préfecture le 27/06/2024
Publié le
ID : 017-200036473-20240606-2024_111CCANNEX-AU

3.3.2/ Fiche paysage - Les coteaux de la Charente

1 - Caractéristiques principales

Les coteaux de la Charente désignent le rebord du plateau calcaire dur (Santonien) du Crétacé s'échouant sur la vallée de la Charente sur sa rive droite. Les terrains secs et calcaires portent des grandes cultures, dans le contexte d'une faible couverture de végétation naturelle. Le paysage contraste fortement avec le fond de vallée, marquée par sa mosaïque de prairies et de structures boisées.



2 - Enjeux au regard de la planification urbaine

Ces paysages sont fragilisés par l'absence de structures végétales s'élevant au-dessus du parcellaire de cultures (haies, bosquets...), qui a été largement rationalisé et simplifié pour permettre une agriculture intensive. Aussi, les larges ouvertures panoramiques qui en découlent sont très sensibles et doivent être protégées. Se pose également l'enjeu de la renaturation de ces paysages marqués par une agriculture d'échelle industrielle.


Vue sur les coteaux et la vallée de la Charente, vers "Les Grandes Combes"


Les environs du bourg au Nord, vers la RD 234 et "Les Essarts"


Vue sur la "Combe Salles", en direction de l'agglomération de Saintes à l'Ouest

Envoyé en préfecture le 27/06/2024
Reçu en préfecture le 27/06/2024
Publié le
ID : 017-200036473-20240606-2024_111CCANNEX-AU

3.3.3/ Analyse paysagère du site de projet

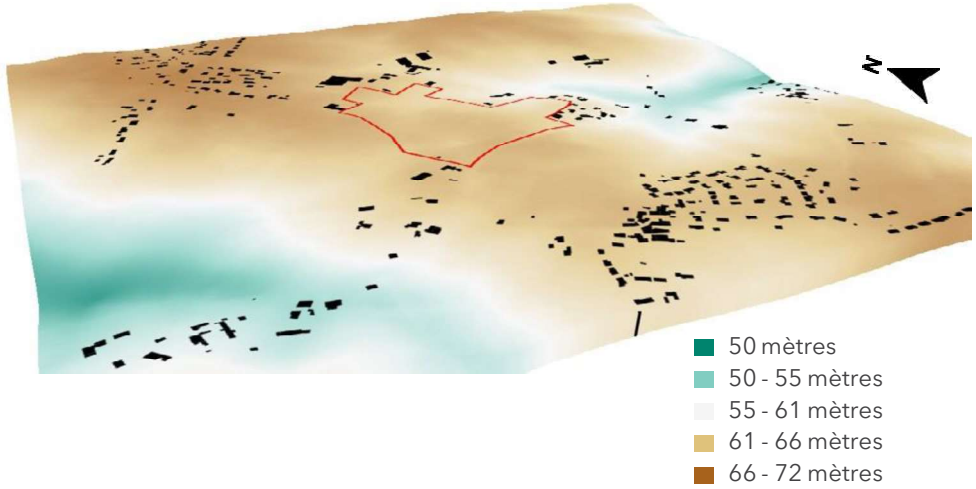
Le contexte du relief

Le site de projet est compris entre 65 et 68 mètres d'altitude, pour une amplitude de seulement 3 mètres. Le site est donc relativement aplani. Il ne comporte pas de variations extrêmes.

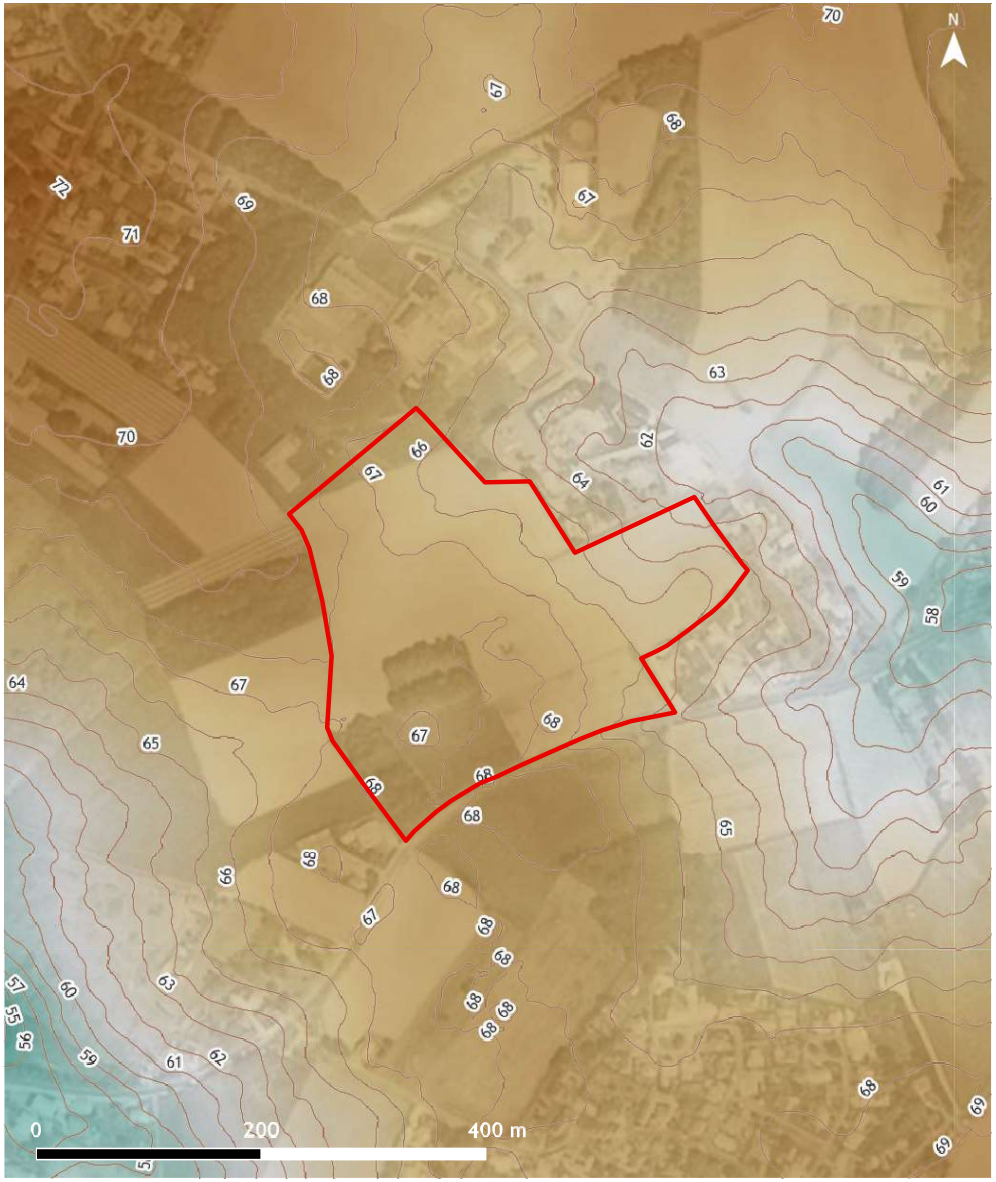
Son contexte élargi adopte un relief plus accentué. En définitive, le site est implanté sur une ligne de crête séparant les eaux de la Charente (au Sud-Ouest) et du Bourru (au Nord-Ouest). Cette déclivité de relief se fait particulièrement sentir depuis la RD 131, donnant accès au site depuis sa limite Sud.

Ce relief contribue à animer des paysages de qualité dans les environs du site, notamment à l'Est, en direction du lit mineur du Bourru.

De ce contexte, il ressort que l'aménagement du site ne se confrontera pas à des contraintes particulières en matière de relief. L'intégration des futures constructions semble facilitée par un contexte de replat du site.



Le contexte du relief (source : IGN, RGE ALTI HM)



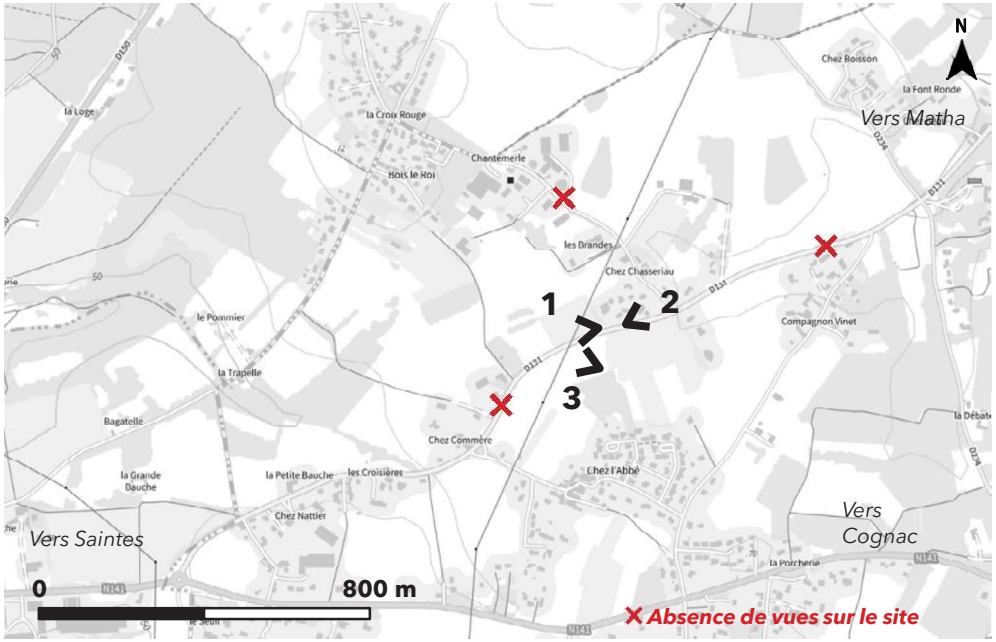
Envoyé en préfecture le 27/06/2024
Reçu en préfecture le 27/06/2024
Publié le
ID : 017-200036473-20240606-2024_111CCANNEX-AU

3.3.4/ Analyse paysagère du site de projet

Les paysages éloignés du site

Le site a pour particularité de s'inscrire sur une butte de relief, qui contribue à limiter les grands points de vue et perspectives sur ce dernier. A ce relief, s'ajoutent de nombreux éléments verticaux qui, dans les grands paysages, agissent comme des filtres en faveur de l'intégration paysagère du site. L'environnement urbain diffus est lui-même peu perceptible, compte-tenu du jeu de rideaux créés par les boisements présents dans les alentours.

Le site est principalement appréhendé depuis la RD 131 (1, 2), qui est une voie particulièrement passagère. L'enjeu est donc important au regard de l'intégration des futures constructions de la zone d'activités. En l'occurrence, le relief de crête couplé aux écrans boisés des alentours tend à limiter les vues sur le site, dont l'appréhension se cantonnent uniquement aux environs proches (3).





1/ Vue sur le site depuis la RD 131


2/ Vue vers le vallon du Bourru, au Nord-Est



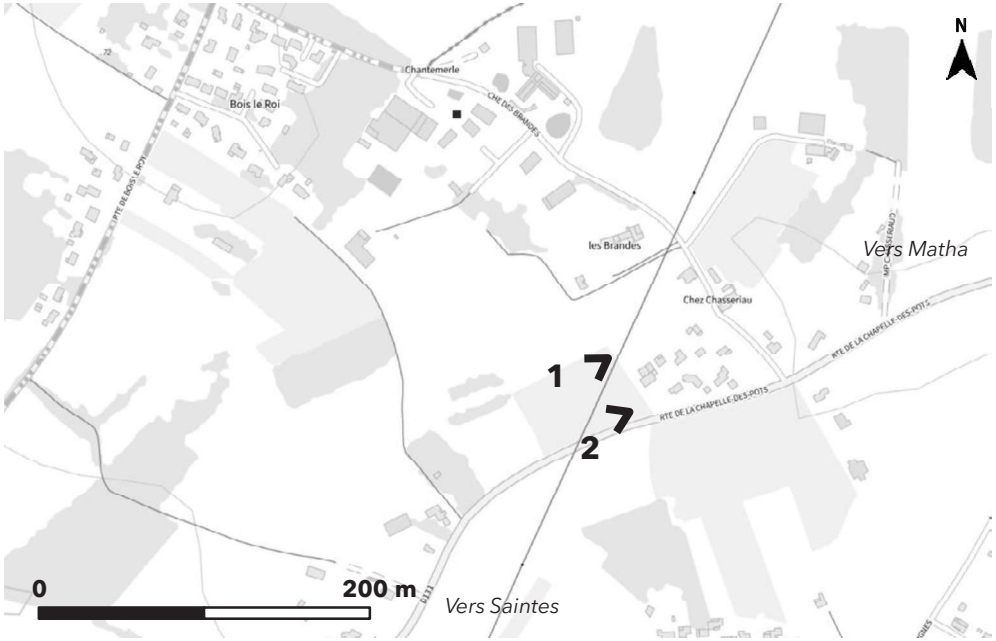
3/ Vue éloignée sur le site depuis un champ au Sud

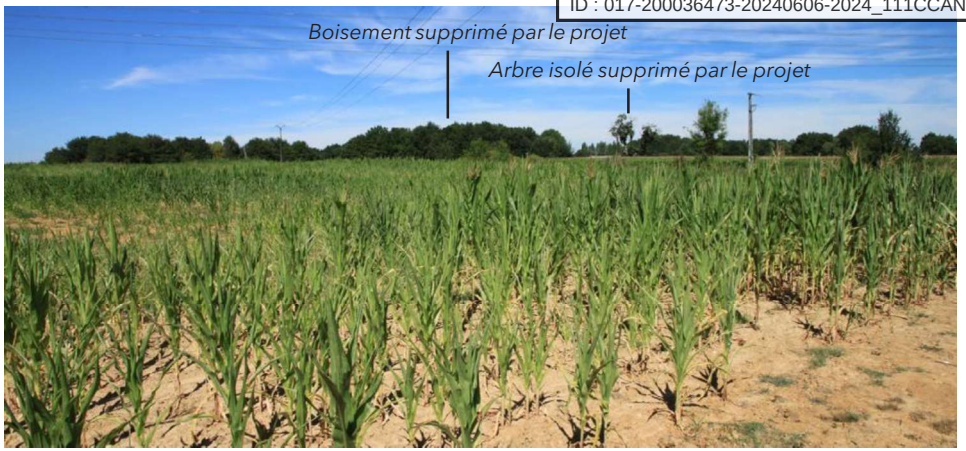
Envoyé en préfecture le 27/06/2024
Reçu en préfecture le 27/06/2024
Publié le
ID : 017-200036473-20240606-2024_111CCANNEX-AU

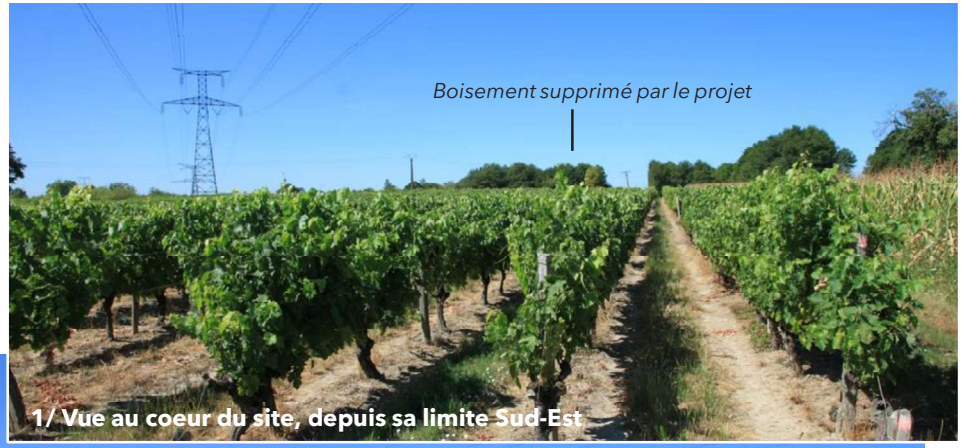
Il convient de noter la suppression attendue d'un arbre isolé, jouant actuellement un rôle de repère paysager. Ce dernier est toutefois dans un état de sénescence. La suppression de cet élément sera également à compenser.

Les paysages rapprochés et intérieurs du site

Sur le côté Sud-Est, près des habitations riveraines de la RD 131, le site offre une vue bucolique composée d'une parcelle de vigne cernée par un arrière-plan boisé (1). C'est ici que les futures constructions de la zone d'activités prendront place. Cet angle du site ne révèle pas d'enjeu majeur. Un traitement de l'interface entre le site et la RD 131 serait néanmoins souhaitable, notamment par le biais de plantations (2).







1/ Vue au coeur du site, depuis sa limite Sud-Est



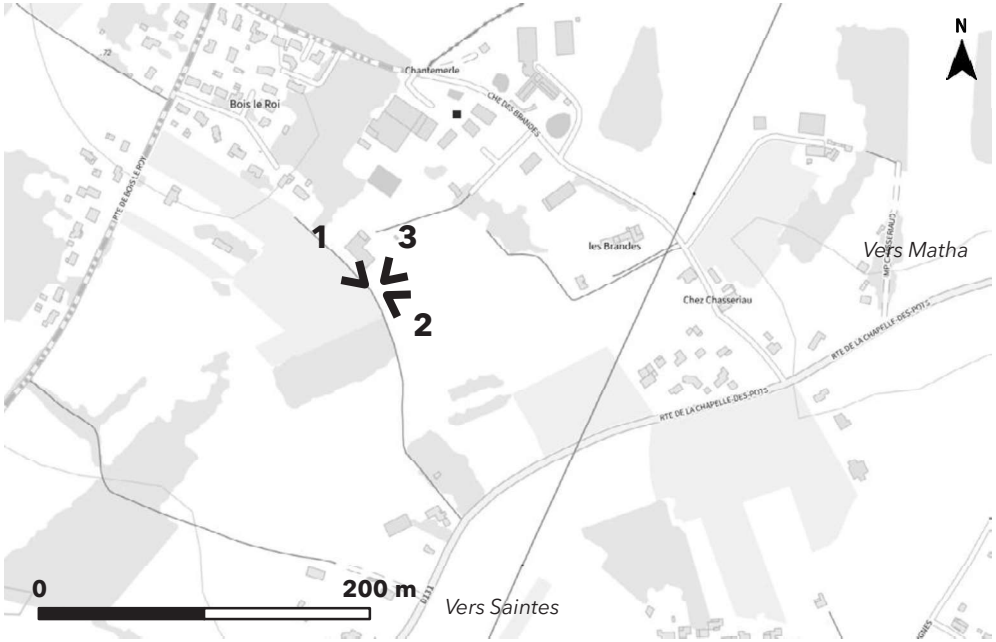
2/ Vue sur la RD 131 au bord du site

Envoyé en préfecture le 27/06/2024
Reçu en préfecture le 27/06/2024
Publié le
ID : 017-200036473-20240606-2024_111CCANNEX-AU

A l'angle Nord-Ouest du site, se trouve une construction agricole (1) intégrée dans un contexte de terrains cultivés (vigne, céréales). Un espace boisé ceinture le chemin bordant le site, et contribuera à l'intégration de la zone d'activités.

La vue intérieure sur le site est marquée par un horizon aplani, dont les limites sont soulignées par des boisements qui sont appelés à être supprimés (2). De fait, une compensation à l'incidence paysagère attendue doit être proposée. Il est proposé de reconstituer un linéaire de végétation le long du chemin rural bordant le site.

Vers le Nord-Est, en direction des bâtiments d'activités existants, un bosquet marque également l'horizon et devrait être conservé, ce dernier étant dans l'espace privatif d'une entreprise.




1/ Vue sur un bâtiment agricole en limite Nord-Ouest du site



2/ Vue au cœur du site de projet, depuis l'angle Nord-Ouest



3/ Vue sur la frange Nord, vers les entreprises existantes

Envoyé en préfecture le 27/06/2024
Reçu en préfecture le 27/06/2024
Publié le
ID : 017-200036473-20240606-2024_111CCANNEX-AU

L'angle Sud-Ouest (1) offre la principale entrée à l'intérieur du site, via un chemin agricole. Ce dernier longe toute la frange Ouest du site. On y retrouve un espace boisé permettant de faire écran à l'intérieur du site depuis la RD 131. Un second espace boisé, plus lointain, permet également de limiter les grandes perspectives sur et aux environs du site.

A l'intérieur du site, on peut apercevoir la RD 131 et son flot aléatoire de véhicules. Plus à l'Est, on retrouve la vigne qui occupe la partie Sud-Est du site. Les vues sont ici encadrées par plusieurs espaces boisés qui, pour les besoins d'aménagement du site, devraient être supprimés.

Il est important d'envisager le maintien ou la reconstitution d'un écran boisé le plus important possible du côté du chemin agricole, bordant le site sur sa frange Ouest.




1/ Chemin agricole bordant la limite Ouest du site



2/ Vue au cœur du site de projet, en direction de la RD 131

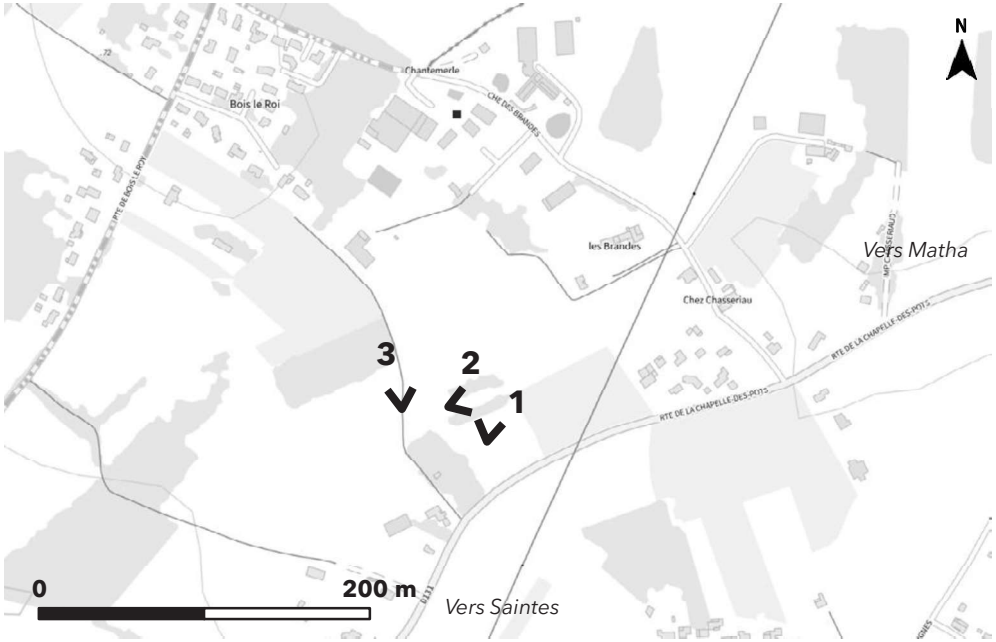


3/ Vue vers la vigne, au Sud-Est du site

Envoyé en préfecture le 27/06/2024
Reçu en préfecture le 27/06/2024
Publié le
ID : 017-200036473-20240606-2024_111CCANNEX-AU

Les deux petits ensembles boisés (1) situés au cœur du site enserrent une friche herbeuse et créent une ambiance bocagère de qualité (2), dans des paysages relativement banals du fait de la prédominance des grands champs ouverts de culture. Ainsi, l'artificialisation de cet ensemble constitue l'une des principales incidences du projet sur l'environnement, pouvant toutefois être compensée par de nouvelles plantations équivalentes.

Le chemin agricole se poursuit plus au Nord du site (3), enserrant un compartiment cultivé. Les paysages en question ne suscitent pas d'intérêt particulier.




1/ Vue sur la frange boisée devant être supprimée par le projet


2/ Vue au cœur du site de projet, depuis l'angle Nord-Ouest



3/ Vue sur la frange Ouest du site, marquée par le chemin agricole

Envoyé en préfecture le 27/06/2024
Reçu en préfecture le 27/06/2024
Publié le
ID : 017-200036473-20240606-2024_111CCANNEX-AU

Synthèse de l'analyse paysagère

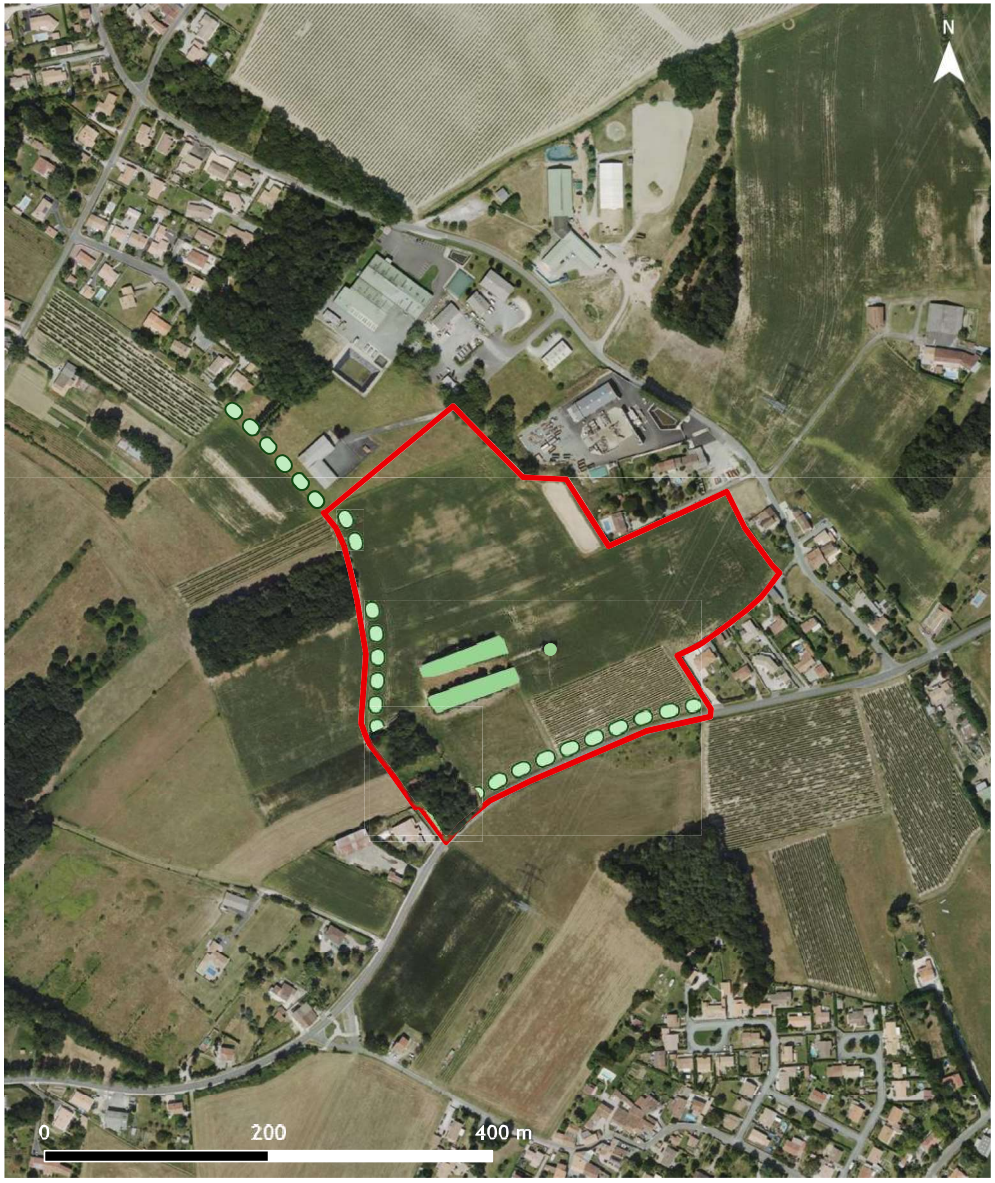
L'analyse paysagère du site de projet révèle que ce dernier peut être aménagé sans générer d'incidence majeure sur l'identité du territoire, que l'on se place à l'échelle de Saintes Grandes Rives L'Agglo qu'au niveau de la commune de Chaniers. Le relief plan du site, ainsi que sa configuration de crête, favorisent son insertion. Ce relief ne génère aucune vue sur le site dans les grands paysages.

L'intégration actuelle du site repose sur les écrans boisés situés sur son pourtour, et à l'intérieur de son périmètre. Certains sont appelés à être supprimés par le projet d'extension/restructuration de la zone d'activités. Aussi, cette incidence paysagère doit s'accompagner d'une compensation.

Les enjeux d'intégration paysagère du projet se focaliseront essentiellement à la gestion de ses franges, afin que depuis l'extérieur, le site ne soit pas visible au-delà d'un certain point. L'environnement urbain est marqué par des constructions de faible hauteur, accompagnées généralement d'une trame boisée assez importante (jardins privatifs...).

De ces constats, il convient donc de conclure la nécessité de recréer des franges végétales au niveau des limites du site de projet, à l'Ouest, mais également au Sud, en bordure de la RD 131.

Synthèse des enjeux paysagers suscités par le projet (sources : IGN, cadastre)



Espaces boisés supprimés dans le cadre du projet
Arbre isolé supprimé dans le cadre du projet
Écrans de végétation à planter en compensation de la suppression d'espaces boisés

Envoyé en préfecture le 27/06/2024
Reçu en préfecture le 27/06/2024
Publié le
ID : 017-200036473-20240606-2024_111CCANNEX-AU

3.3.5/ Le patrimoine architectural

Les lois du 31 décembre 1913 et du 2 mai 1930 constituent le cadre légal des monuments historiques et des sites. Le dispositif légal relatif aux monuments historiques, codifié aux articles L. 621-1 à L. 623-1 du Code du Patrimoine, prévoit que les immeubles dont la conservation présente, au point de vue de l'histoire ou de l'art, un intérêt public, sont classés comme monuments historiques en totalité ou en partie par les soins de l'autorité administrative.

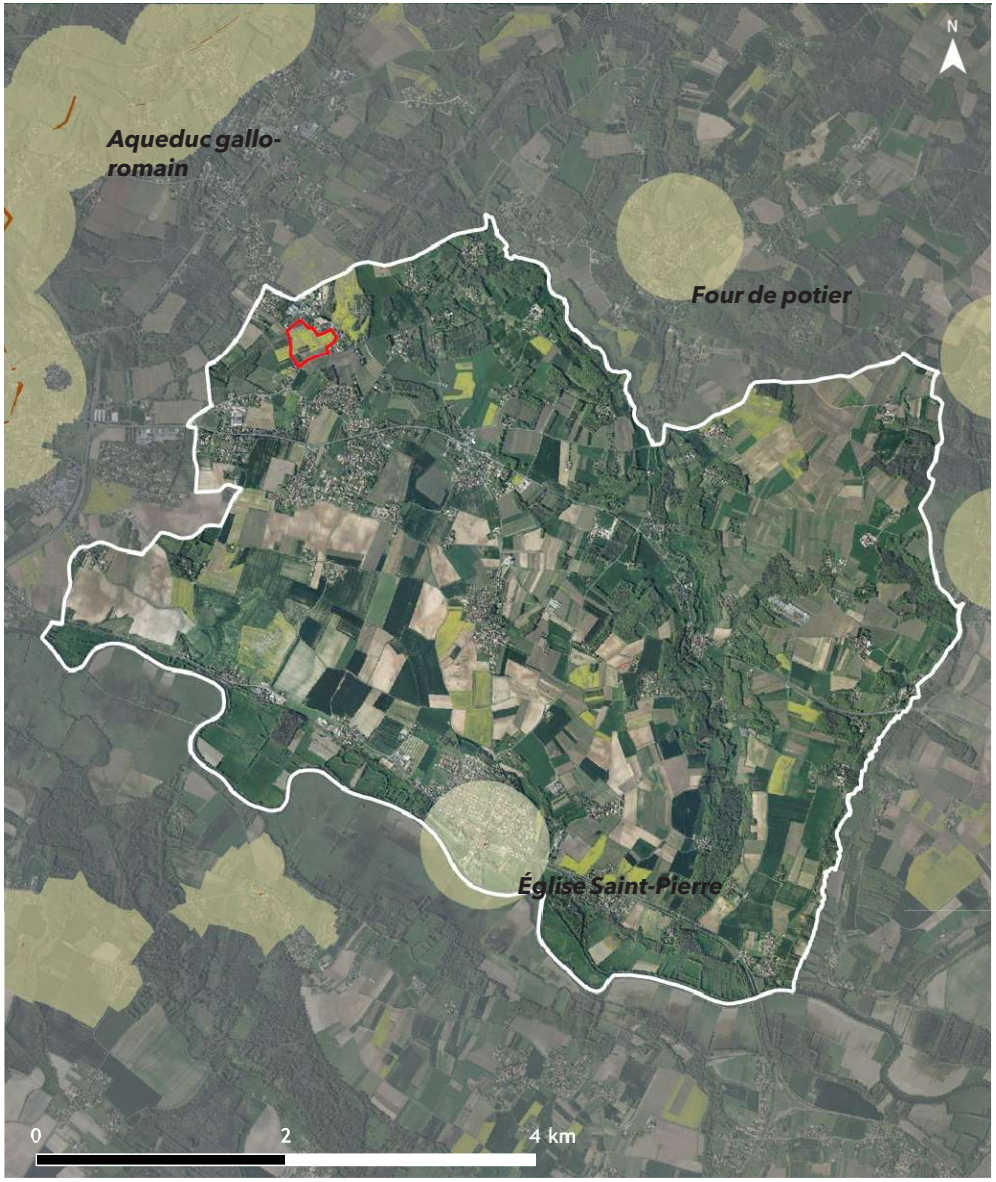
Par ailleurs, l'article L. 621-30 prévoit que les immeubles ou ensembles d'immeubles qui forment, avec un monument historique, un ensemble cohérent ou qui sont susceptibles de contribuer à sa conservation ou à sa mise en valeur, sont protégés au titre des abords.

La protection au titre des abords a le caractère de servitude d'utilité publique affectant l'utilisation des sols dans un but de protection, de conservation et de mise en valeur du patrimoine culturel. En l'absence de périmètre délimité, la protection au titre des abords s'applique à tout immeuble, bâti ou non bâti, visible du monument historique ou visible en même temps que lui et situé à moins de 500 mètres de celui-ci.

Au regard de ces éléments légaux, la commune de Chaniers est concernée par les servitudes de protection de l'église Saint-Pierre, protégée par arrêté ministériel (classement) du 14 septembre 1912. Le site de projet se situe au plus proche à 3,6 kilomètres du périmètre de protection de l'église, et 4,1 kilomètres de l'église. Aucune covisibilité n'apparaît entre le site et l'église. Aussi, on considérera dès à présent que le projet ne portera pas substantiellement atteinte à l'intégrité de ce monument historique et à sa perception dans les paysages.

On signalera que le site de projet est également localisé à proximité des monuments historiques du Four de potier à La Chapelle-des-Pots (inscription le 26 mai 2011) et de l'aqueduc gallo-romain de Le Douhet à Saintes (classement le 31 décembre 1840 et le 17 février 2014). Là encore, le site n'est pas en covisibilité avec ces monuments.

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



Envoyé en préfecture le 27/06/2024
Reçu en préfecture le 27/06/2024
Publié le
ID : 017-200036473-20240606-2024_111CCANNEX-AU

3.4/ Ressource en eau, changement climatique et gestion des déchets

3.4.1/ Protection et gestion de la ressource en eau

L'eau est une composante majeure du territoire. Reconnue comme patrimoine commun de la nation, sa protection, sa mise en valeur et le développement de la ressource utilisable, dans le respect des équilibres naturels, ont été déclarés d'intérêt général par l'article L. 210-1 du Code de l'Environnement.

Dans ce domaine, les exigences s'imposant au PLU ont trait à la nécessité de prévenir toute atteinte aux milieux aquatiques, notamment à travers la question de l'assainissement des eaux usées et la gestion des eaux pluviales. Le PLU ne doit pas non plus constituer une menace pour la ressource en eau potable. Ses choix réglementaires ne doivent pas compromettre cette dernière, tant au plan qualitatif que quantitatif.

L'alimentation en eau potable

Selon l'article L. 1321-1 du Code de la Santé Publique, toute personne qui offre au public de l'eau en vue de l'alimentation humaine, à titre onéreux ou à titre gratuit et sous quelque forme que ce soit, y compris la glace alimentaire, est tenue de s'assurer que cette eau est propre à la consommation.

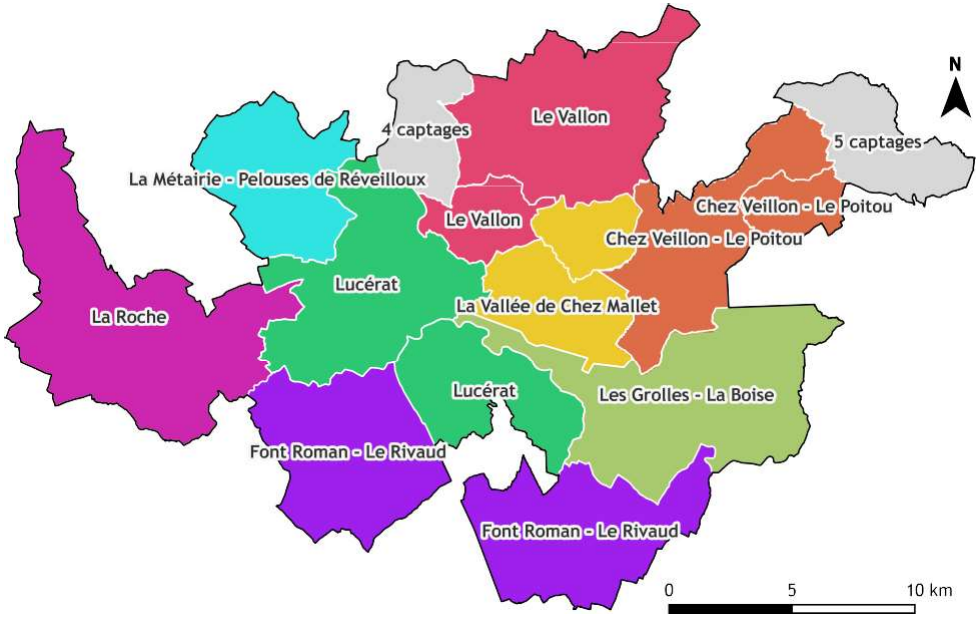
Afin d'assurer cet objectif légal, les espaces urbanisés doivent être alimentés par une distribution publique ou privée garantissant la sécurité de l'approvisionnement en quantité et en qualité. Dans le cas de constructions non-desservies par une distribution publique, les ressources privées destinées à l'alimentation humaine doivent être de qualité et quantité suffisantes.

La commune de Chaniers est alimentée par les unités de distribution d'eau potable dites "Nord de Chaniers" (commune de Chaniers) et "Sud de Chaniers" (communes de Chaniers, Dompierre-sur-Charente, Chérac, Rouffiac et Saint-Sever-de-Saintonge).

Les eaux alimentant ces réseaux sont prélevées par les captages "La Vallée de Chez Mallet" ("Nord de Chaniers"), "Les Grolles" et "La Boise" ("Sud de Chaniers"). Ces captages sont localisés sur les communes de La Chapelle-des-Pots, Dompierre-sur-Charente et Chérac. Propriété du syndicat Eau 17, ils sont exploités par le délégataire VEOLIA.

A ce jour, ces captages fournissent une eau potable en quantité aux différents usagers du territoire, couvrant ainsi largement ses besoins. L'eau potable provient des ressources captives du Cénomanien.

Unités de distribution et captages d'eau potable (source : ARS, Eau 17)



Envoyé en préfecture le 27/06/2024
Reçu en préfecture le 27/06/2024
Publié le
ID : 017-200036473-20240606-2024_111CCANNEX-AU

La stratégie d'alimentation en eau potable conduite par Eau 17, portée notamment par le Schéma Départemental d'Alimentation en Eau Potable de Charente-Maritime, s'est appuyée sur la mise en place d'interconnexions à travers le département afin de garantir la sécurité d'approvisionnement en eau potable du littoral.

Dans ce contexte, le territoire de Saintes Grandes Rives L'Agglo dispose d'une ressource largement excédentaire par rapport à ses besoins, et contribue à l'alimentation en eau potable du littoral (Île d'Oléron). La partie Est du territoire, dans laquelle se situe la commune de Chaniers, dispose d'une ressource relativement épargnée par les pressions agricoles (pollutions aux intrants chimiques), celle-ci étant captive (Cénomanien captif).

Le syndicat a notamment multiplié les ouvrages de prélèvement dans ce secteur, lesquels sont essentiellement dévolus à des besoins locaux, afin de garantir la sécurisation de la ressource tant en qualité qu'en quantité.

Bilan des capacités des ressources locales en eau potable

Captage	Volume annuel autorisé (en mètres³)	Volume annuel prélevé (en mètres³)	%
La Boise	365 000	11 965	3,2 %
Les Grolles	450 000	210 252	46,7 %
Vallée de Chez Mallet	620 500	198 585	32 %

Source : Eau 17, RPQS 2020

Dans ce contexte, le projet sollicitant la mise en compatibilité du PLU ne suscite pas d'enjeux particuliers au regard de la ressource en eau potable. Ce dernier ne sollicitera pas de besoins importants en matière d'alimentation en eau potable, et n'entraînera pas d'augmentation des pressions sur les ressources existantes.

L'assainissement des eaux usées

L'assainissement des eaux usées est une mission majeure pour les collectivités territoriales, tant au regard des exigences de salubrité publique qu'en matière de protection de l'environnement et des milieux aquatiques. La loi du 3 janvier 1992 dite "loi sur l'eau" oblige les communes ou leurs groupements à délimiter les zones d'assainissement collectif et non-collectif.

Ces cadres légaux nationaux découlent notamment de la directive européenne du 21 mai 1991, constituant la référence en matière de réglementation de l'assainissement des eaux usées. Dans les zones d'assainissement collectif, les communes ont pour obligation d'assurer la collecte des eaux usées et leur épuration. Les installations d'assainissement non-collectif doivent quant à eux être contrôlés par la collectivité, via le Service Public d'Assainissement Non-Collectif, afin d'éviter toute incidence sur l'environnement.

Sur le territoire, l'assainissement collectif est sous la maîtrise d'ouvrage du syndicat Eau 17, tandis que l'exploitation des équipements est assurée par VEOLIA. La commune de Chaniers est équipée de plusieurs réseaux d'assainissement collectif couvrant une grande partie du territoire. Un premier réseau correspond à la station d'épuration de "Lormont" (Saintes), d'une capacité de 40 000 équivalent/habitants, desservant le secteur dit "Bois le Roi" (partie Ouest du territoire, mitoyenne avec la ville de Saintes).

Un second réseau d'assainissement dessert le village de "Chauveau" au Sud-Est du territoire. Les eaux collectées sont traitées par la station d'épuration de Dompierre-sur-Charente (700 équivalent/habitants).

Un troisième réseau d'assainissement collectif correspond à la nouvelle station d'épuration communale située au lieu-dit "La Boucauderie", d'une capacité de 4 000 équivalent/habitants. Cette station doit entrer en service dans le courant de l'année 2022. Elle dispose d'une capacité de dépollution de 240 kilogrammes de DBO5/jour, pour un débit de référence de 804 mètres³/jour.

Envoyé en préfecture le 27/06/2024
Reçu en préfecture le 27/06/2024
Publié le
ID : 017-200036473-20240606-2024_111CCANNEX-AU

Cette dernière remplace une ancienne station d'épuration de 1 500 équivalent/habitants), ainsi qu'une seconde station d'épuration située dans le bourg (840 équivalent/habitants), qui a été reconvertie en poste de refoulement dans le cadre de l'unification des deux réseaux pré-existants.

Ces travaux, menés entre 2021 et 2022, font suite à l'adoption d'un nouveau zonage d'assainissement en 2017, qui prévoyait d'augmenter les capacités de traitement collectif des eaux usées sur le territoire en réponse à sa croissance démographique. Il s'agissait également pour Eau 17 de désaffecter la station d'épuration du bourg, vétuste et située en zone inondable.

Compte-tenu de sa mise en service très récente, Eau 17 n'est pas en capacité de communiquer avec exactitude les charges entrantes (volume hydraulique et DBO5) au sein de la nouvelle station d'épuration. Néanmoins, les capacités de cette nouvelle station d'épuration sont largement excédentaires. Par ailleurs, on retiendra que la charge organique entrante cumulée était de 1 583 équivalent/habitant en 2020, soit 50 % de la charge admissible cumulée des deux précédentes stations d'épuration.

Au regard de ce contexte, il n'est pas prévu que le projet sollicitant la mise en compatibilité du PLU soit desservi par l'assainissement collectif, compte-tenu de sa vocation économique. En effet, les futures activités appelées s'implanter dans la zone d'activités "Les Brandes" ne nécessiteront pas d'importants besoins en traitement des eaux usées.

Les effluents à traiter correspondront pour l'essentiel à l'utilisation des locaux économiques par le personnel et les différents usagers de ces futures activités. A cet effet, les futurs projets de construction pourront éventuellement s'accompagner de filières d'assainissement dédiées, dimensionnées selon leurs caractéristiques. Aussi, il est considéré que le projet ne suscite pas d'incidences particulières au regard de l'assainissement des eaux usées.

La gestion des eaux pluviales

Les milieux aquatiques sont particulièrement sensibles aux rejets d'eaux de ruissellement, en particulier lorsqu'elles transportent des matières polluantes qui peuvent alors générer des conséquences graves sur la faune et flore aquatique ainsi que la santé humaine.

A cet effet, l'article L. 2224-10 du Code Général des Collectivités Territoriales exige que les communes ou leurs groupements établissent un zonage prévoyant les équipements permettant de gérer les eaux pluviales sur leur territoire.

Par ailleurs, les cadres légaux de la loi du 3 janvier 1992 et de la loi du 30 décembre 2006, ainsi que leurs décrets d'application, ont généralisé certaines obligations à l'encontre de certains projets d'aménagement (nomenclature "eau" du Code de l'Environnement).

Par ailleurs, le SDAGE Adour-Garonne et le SAGE Charente identifient la bonne gestion des eaux pluviales comme une condition à l'atteinte du "bon état" écologique et chimique des eaux, conformément aux objectifs de la Directive Cadre sur l'Eau du 23 octobre 2000.

Pour rappel, la commune de Chaniers se situe au sein du bassin versant de la Charente et ses sous-bassins versants du Bourru et du Coran. Quant au site de projet, ce dernier prend place sur deux sous-bassins versants, correspondant à un premier vallon sec affluent de la Charente (Sud-Ouest) et à un second vallon annexe de la vallée du Bourru (Nord-Est). Le Bourru constitue l'exutoire principal des eaux de ruissellement au regard du site de projet.

A l'intérieur du site, un bassin de rétention des eaux pluviales a été aménagé afin de gérer les flux d'eaux de ruissellement sur le secteur et protéger les zones bâties adjacentes.

Ce bassin a été aménagé par la commune de Chaniers à partir d'une étude technique réalisée en réponse à des phénomènes récurrents d'inondation par ruissellement pluvial dans le secteur, ayant affecté certaines constructions.

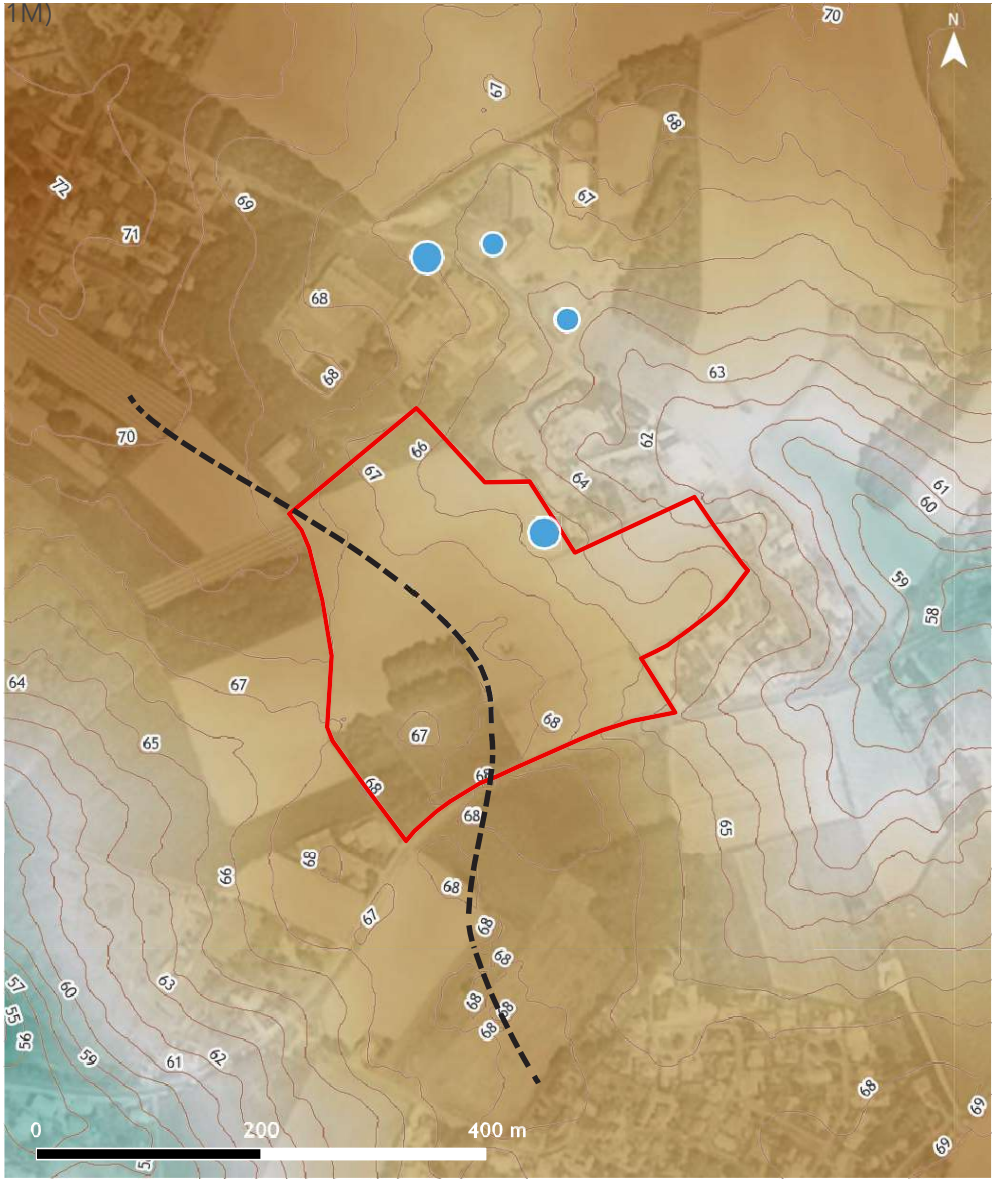
Envoyé en préfecture le 27/06/2024
Reçu en préfecture le 27/06/2024
Publié le
ID : 017-200036473-20240606-2024_111CCANNEX-AU

Le bassin en question, représentant une emprise de 2 000 mètres², est implanté dans la partie Nord-Est du site. Il dispose d'une capacité de rétention de 500 mètres³ et dispose d'un rejet régulé de 28 litres/seconde via une canalisation enterrée, dont les eaux s'échappent dans un fossé situé en aval (Nord-Est).

Cet exutoire couvre un bassin versant de 9,2 hectares. Son dimensionnement répond à un état non-aménagé du site de projet. Aussi, son ouverture à l'urbanisation ne peut, à ce stade, s'opérer sans une réflexion préalable sur les modalités de gestion des eaux de ruissellement pluviales induites. Il reviendra donc au présent rapport (voir chapitre 5) d'évaluer ces incidences prévisibles.

A partir de cette évaluation, le projet devra s'inscrire dans une logique d'anticipation de ces incidences. Il apparaît probable que l'excès de ruissellement pluvial généré par les nouvelles surfaces imperméabilisées nécessite d'être résorbé sur site, voire dépollué au besoin, par le biais des ouvrages appropriés (noues et fossés collecteurs, bassins de décantation et d'infiltration).

Le contexte de la gestion des eaux pluviales (source : IGN, RGE ALTI 1M)



Envoyé en préfecture le 27/06/2024
Reçu en préfecture le 27/06/2024
Publié le
ID : 017-200036473-20240606-2024_111CCANNEX-AU

3.4.2/ Cadres réglementaires et planification de l'eau

Divers cadres réglementaires s'appliquent aux cours d'eau et milieux aquatiques (zones vulnérables, zones sensibles, zones de répartition des eaux…), que le PLU doit recenser. En complément, s'ajoutent des plans spécifiques.

La planification et la gestion de la ressource en eau sont ainsi assurées par deux documents de référence, que sont le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) et le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE). Ces documents imposent une obligation de compatibilité envers les documents d'urbanisme, auquel un Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) peut éventuellement se substituer s'il leur est ultérieur.

Les prescriptions formulées par le SDAGE et le SAGE ont notamment trait à la gestion de la ressource en eau (assainissement des eaux usées et pluviales…), à la protection des milieux aquatiques (protection des ripisylves…) et à la prise en compte des risques naturels (inondations…).

Zonages réglementaires et protection des cours d'eau

La commune de Chaniers est concernée par plusieurs zonages réglementaires ayant trait à la protection et la gestion de la ressource en eau. La commune figure notamment en "zone de répartition des eaux", en "zone vulnérable" et en "zone sensible à l'eutrophisation".

Par ailleurs, la Charente, le Coran et le Bourru sont concernés par l'application de l'article D. 615-46, I du Code Rural et de la Pêche Maritime, appliquant un régime de conditionnalité envers les exploitants agricoles supposant la conservation de bandes enherbées (de 5 à 10 mètres) autour de ces cours d'eau.

Globalement, le projet, qui n'est riverain d'aucun cours d'eau, n'interfère pas avec ces modalités de protection de la ressource en eau et des milieux aquatiques.

L'eau potable, une ressource protégée

La protection et la sécurisation de l'approvisionnement en eau potable donne lieu à l'institution de servitudes d'utilité publique dont le but est de protéger les captages d'eau destinée à l'alimentation humaine.

Dans ce cadre, la commune de Chaniers n'accueille aucun captage d'eau potable. Toutefois, elle est couverte par le périmètre de protection rapprochée du captage dit "Coulonge sur Charente", dit "secteur général", institué par arrêté préfectoral du 22 novembre 1977. Ce périmètre ne couvre pas la commune de façon exclusive. Il recouvre plus largement l'ensemble des communes du bassin versant de la Charente moyenne.

La commune est exclue des périmètres de protection les plus sensibles de ce captage. Dans ce contexte, on considérera que le projet ne suscite pas d'enjeu majeur au regard de la protection des captages d'eau potable existants sur le territoire.

Le SDAGE Adour-Garonne

Le SDAGE Adour-Garonne fixe les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau en définissant des objectifs de quantité et de qualité des eaux sur le territoire de l'Agence de l'Eau Adour-Garonne.

Le nouveau SDAGE 2022-2027 a été approuvé le 10 mars 2022. L'ambition du SDAGE 2022-2027 est d'atteindre 70 % de masses d'eau de surface en bon état écologique. En l'absence de l'existence d'un SCOT "intégrateur", cas de la commune de Chaniers, le PLU doit être compatible avec les dispositions suivantes du SDAGE.

ORIENTATION A – CRÉER LES CONDITIONS DE GOUVERNANCE FAVORABLES A L'ATTEINTE DES OBJECTIFS DU SDAGE

A31 – Limiter l'imperméabilisation nouvelle des sols et le ruissellement pluvial et chercher à désimperméabiliser l'existant

Envoyé en préfecture le 27/06/2024
Reçu en préfecture le 27/06/2024
Publié le
ID : 017-200036473-20240606-2024_111CCANNEX-AU

Lors de l'élaboration ou de la révision des PLU et PLUi, les collectivités territoriales ou leurs groupements compétents veillent à réaliser un schéma directeur de gestion des eaux pluviales sur l'ensemble du territoire concerné. De plus, il est préconisé que les documents d'urbanisme fixent un taux de désimperméabilisation, notamment dans les zones à "enjeux".

A32 – S'assurer d'une gestion durable de l'eau dans les documents d'urbanisme et autres projets d'aménagement ou d'infrastructures

Ne pas accentuer les flux de pollution ni les prélèvements en eau qui sont susceptibles d'avoir un impact sur l'état qualitatif et quantitatif des masses d'eau et sur les fonctionnalités des milieux aquatiques [...] ;

Satisfaire les besoins en eau induits par l'ambition de développement du territoire sans perturber l'équilibre quantitatif et qualitatif actuel et futur des ressources, en intégrant la problématique des impacts du changement climatique.

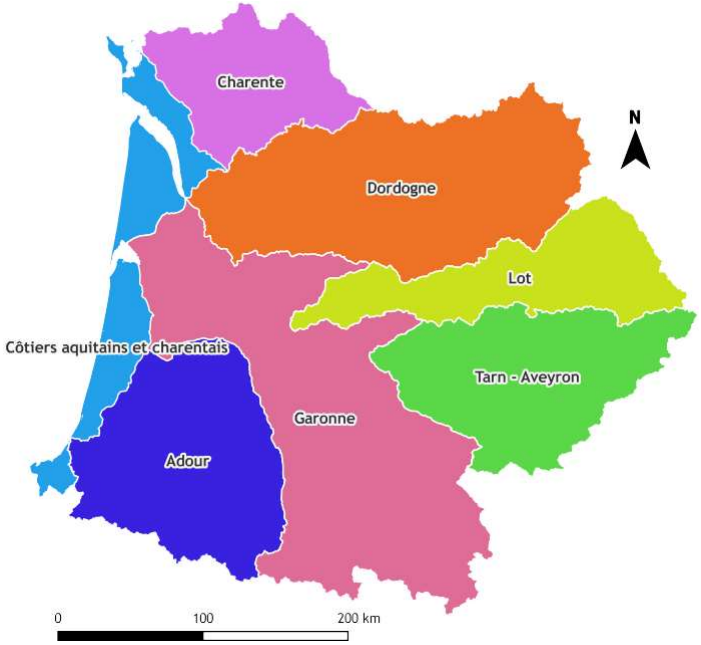
A33 – Respecter les espaces de fonctionnalité des milieux aquatiques dans l'utilisation des sols

Les documents d'urbanisme doivent préserver ces espaces de fonctionnalité des milieux aquatiques notamment en facilitant l'application de la séquence "éviter, réduire, compenser" telle qu'elle est prévue à l'article L. 110-1 du Code de l'Environnement, à l'échelle des projets, et en assurant une protection suffisante et cohérente par l'adoption d'orientations d'aménagement, d'un classement ou de règles d'utilisation du sol sur les zones nécessaires à la gestion des crues, les zones nécessaires au bon fonctionnement et à la recharge des nappes en eau, les zones humides, milieux aquatiques et leurs bassins d'alimentation, les espaces de mobilité des rivières [...].

A34 – Prendre en compte les coûts induits liés à l'eau dans les projets d'aménagement

Le principe de récupération des coûts implique que les projets d'aménagement intègrent les coûts qu'ils induisent du point de vue de la ressource en eau [...].

Le territoire du SDAGE Adour-Garonne (source : SIE Adour-Garonne)



A35 – Identifier les solutions et les limites éventuelles de l'assainissement en amont des projets d'urbanisme et d'aménagement du territoire

Les documents d'urbanisme assurent l'adéquation entre développement et enjeux présents et futurs de la qualité des eaux et des milieux aquatiques.

ORIENTATION B – RÉDUIRE LES POLLUTIONS

B25 – Protéger les ressources alimentant les captages les plus menacés

Les documents d'urbanisme doivent être compatibles avec l'objectif de protection de l'ensemble des captages [...].

Envoyé en préfecture le 27/06/2024
Reçu en préfecture le 27/06/2024
Publié le
ID : 017-200036473-20240606-2024_111CCANNEX-AU

ORIENTATION D – PRÉSERVER ET RESTAURER LES FONCTIONNALITÉS DES MILIEUX AQUATIQUES ET HUMIDES

D25 – Renforcer la préservation et la restauration des têtes de bassin et des "chevelus hydrographiques"

[...] Les documents d'urbanisme doivent également renforcer la préservation et la restauration des têtes de bassin et à ce titre, intégreront les éléments de connaissance issus des documents précités pour gérer la ressource en eau, préserver les milieux naturels et, le cas échéant, réduire l'exposition aux inondations des zones habitées.

D38 – Cartographier les milieux et zones humides et les intégrer dans les politiques publiques

La présence de ces zones doit être intégrée le plus en amont possible par les documents de planification dans le domaine de l'eau, les documents d'urbanisme et par les dossiers de projets d'ouvrages ou d'aménagement.

Des inventaires de zones humides plus précis sont réalisés dans le cadre des dossiers relevant de la loi sur l'eau, ou pour l'élaboration ou la révision de projets ou de documents d'urbanisme [...].

D43 – Organiser et mettre en œuvre une politique de gestion, de préservation et de restauration des zones humides et intégrer les enjeux zones humides dans les documents de planification locale

Les documents d'urbanisme doivent intégrer, dans le zonage et la réglementation des sols qui leur seront applicables, les objectifs de préservation des zones humides et de leur biodiversité.

Les documents d'urbanisme édicteront des prescriptions spécifiques aux zones humides à traduire dans le règlement écrit et graphique visant à protéger les zones humides notamment de toute nouvelle construction et visant à limiter la construction et l'imperméabilisation dans leur zone d'alimentation en eau.

Le SAGE Charente

Le SAGE est un document de planification et de gestion de la ressource en eau déclinant les orientations du SDAGE à l'échelle d'un bassin versant, en se donnant pour finalité de concilier la satisfaction et le développement des différents usages (eau potable, industrie, agriculture...) et la protection des milieux aquatiques, en tenant compte des spécificités locales. Il est élaboré par une Commission Locale de l'Eau (CLE).

La commune de Chaniers est concernée par le SAGE Charente, approuvé par arrêté préfectoral du 19 novembre 2019. En l'absence de l'existence d'un SCOT "intégrateur", cas de la commune de Chaniers, le PLU doit être compatible avec les dispositions suivantes du SAGE.

ORIENTATION B - AMÉNAGEMENTS ET GESTION SUR LES VERSANTS

B14 - Caractériser le cheminement de l'eau sur les versants (écoulements et transferts)

La CLE souhaite que les collectivités territoriales et leurs groupements compétents caractérisent la dynamique du cheminement de l'eau sur les versants en intégrant notamment l'analyse des pentes, les sols, les axes préférentiels de ruissellement et les fonctionnalités du maillage bocager, des zones humides et autres zones tampon inventoriées […]. Il est recommandé que cette démarche se déroule :

- A l'échelle des sous bassins ou autres territoires hydrographiques cohérents de la Charente afin d'identifier les secteurs à enjeux ;

- A l'échelle plus locale (par exemple communale) afin de préciser les problématiques de ruissellement.

B15 – Protéger le maillage bocager via les documents d'urbanisme

[…] Les collectivités territoriales et leurs groupements compétents sont encouragés à identifier, localiser, délimiter les sites et secteurs à protéger relevant de leurs

Envoyé en préfecture le 27/06/2024
Reçu en préfecture le 27/06/2024
Publié le
ID : 017-200036473-20240606-2024_111CCANNEX-AU

compétences et à y associer les moyens de contrôle. Elles sont également invitées à réfléchir à leur valorisation socio-économique pour les maintenir, les entretenir, les gérer et les valoriser […].

ORIENTATION C - AMÉNAGEMENT ET GESTION DES MILIEUX AQUATIQUES

C25 – Identifier et protéger les zones humides via les documents d'urbanisme

[…] Les collectivités territoriales et leurs groupements compétents sont encouragés à mettre en œuvre, sur le territoire, la possibilité offerte par les dispositions de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme, d'identifier, de localiser et de délimiter les sites et secteurs à protéger.

Il est aussi recommandé de réaliser des inventaires des zones humides et de caractériser l'état de conservation et les fonctionnalités des zones humides, ainsi que les connexions entre zones humides. Deux niveaux de précisions sont préconisés selon les secteurs :

- Sur les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation, la méthode réglementaire est appliquée ;

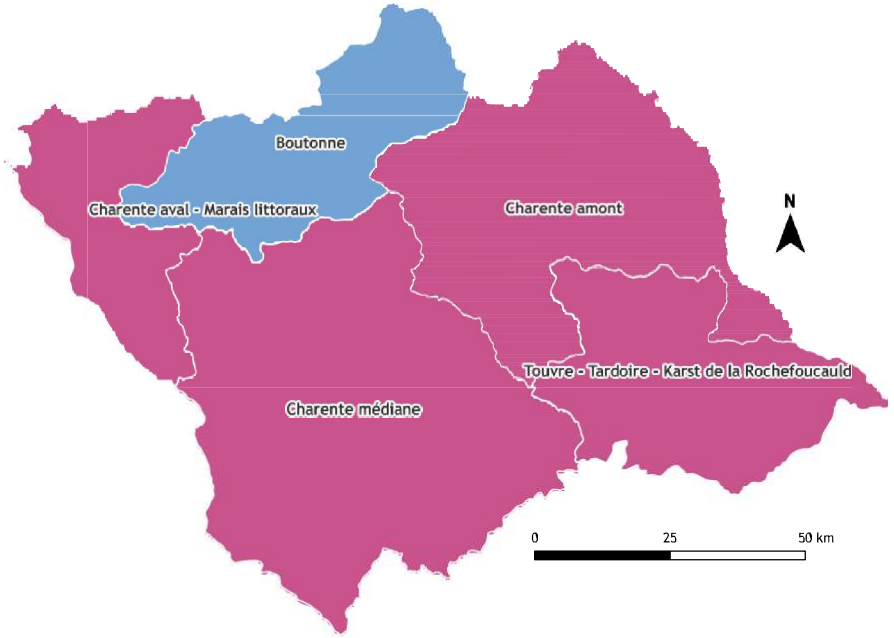
- Sur les autres secteurs, une méthode participative s'appuyant sur la fonctionnalité de la zone humide est recommandée […].

C28 - Identifier et protéger le réseau hydrographique via les documents d'urbanisme

Les collectivités territoriales et leurs groupements compétents sont invités à identifier le réseau hydrographique, défini au sens du présent SAGE, et à le protéger dans leurs documents d'urbanisme (SCOT, PLU et PLUi, Cartes Communales).

Pour cela, les communes et leurs groupements compétents sont encouragés à mettre en œuvre, sur le territoire, la possibilité offerte par les dispositions de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme, d'identifier, de localiser et de délimiter les sites et secteurs à protéger.

Le territoire du SAGE Charente (source : SIE Adour-Garonne, IGN, BD TOPO)



Cette démarche peut s'appuyer sur les connaissances des structures compétentes en matière GEMAPI présentes sur le territoire. Il est recommandé d'intégrer ces inventaires dans les documents d'urbanisme notamment dans les documents graphiques. A titre d'exemple, il est possible d'identifier :

- Un classement du réseau hydrographique selon des zonages et des règles spécifiques ;

- Des orientations d'aménagement répondant à l'objectif fixé de non dégradation du réseau hydrographique […].

Envoyé en préfecture le 27/06/2024
Reçu en préfecture le 27/06/2024
Publié le
ID : 017-200036473-20240606-2024_111CCANNEX-AU

ORIENTATION D - PRÉVENTION DES INONDATIONS

D45 – Protéger les zones d'expansion des crues via les documents d'urbanisme

[…] Les collectivités territoriales et leurs groupements compétents, lorsqu'ils élaborent ou révisent leur document de planification de l'urbanisme, sont invités à réaliser un inventaire des zones d'expansion de crues […].

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

3.4.3/ Préserver et mettre en valeur les zones humides

Cadres légaux et réglementaires

La loi du 3 janvier 1992 introduit la notion de zone humide au sein du droit français et définit celle-ci à l'article L. 211-1 du Code de l'Environnement, récemment modifié par la loi du 24 juillet 2019 portant création de l'Office français de la biodiversité, modifiant les missions des fédérations des chasseurs et renforçant la police de l'environnement.

Selon ce dernier, on entend par zone humide les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire, ou dont la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année.

La préservation des zones humides constitue un enjeu majeur au regard de leur forte régression depuis ces dernières décennies, et au vu des multiples services écologiques qu'elles rendent.

Cette régression est essentiellement imputable à la progression de l'urbanisation et à l'intensification des pratiques agricoles. Elle impose aujourd'hui de garantir la protection des zones humides, notamment à travers les documents d'urbanisme.

La préservation des zones humides est l'un des objectifs phares du SDAGE Adour-Garonne et du SAGE Charente. En application de ces documents-cadre, le territoire doit faire l'objet d'un inventaire des zones humides, lequel doit ensuite être traduit au sein des documents d'urbanisme locaux.

L'inventaire des zones humides dans le cadre de la procédure

Saintes Grandes Rives L'Agglo répondra à l'obligation de la réalisation d'un inventaire des zones humides dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi). Cette mission d'inventaire sera pilotée par le Syndicat Mixte des Bassins Antenne, Soloire, Romède, Coran et Bourru (SYMBA).

Cette étude a d'ores-et-déjà été anticipée sur le site de projet à l'occasion de la présente procédure de mise en compatibilité du PLU.

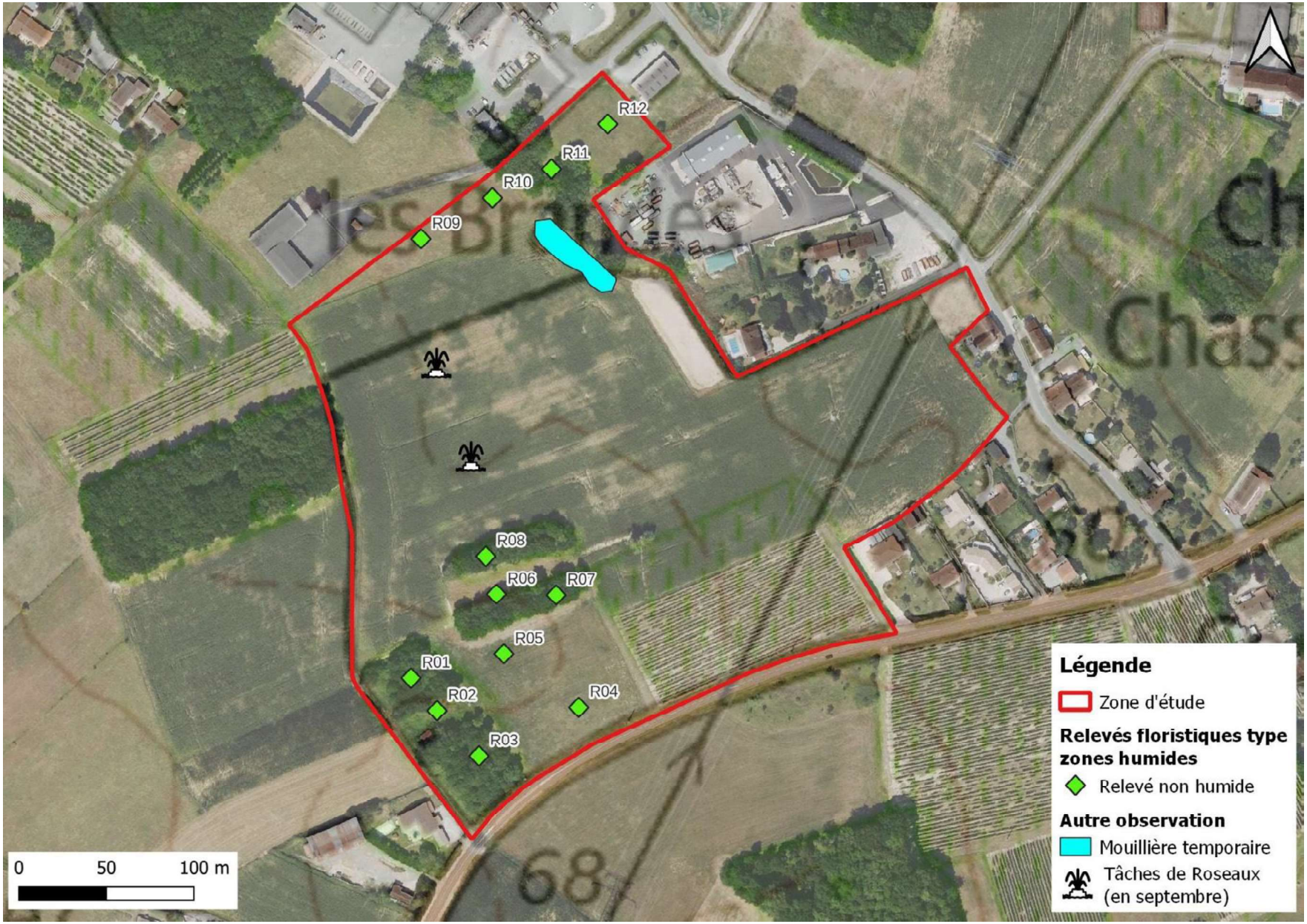
Un inventaire des zones humides a ainsi été réalisé sur le site selon une méthodologie correspondant aux critères de l'article L. 211-1 du Code de l'Environnement modifiés par l'article 23 de la loi du 24 juillet 2019.

Selon l'inventaire en question, le site de projet ne contient pas de zone humide, tant au regard de la pédologie que du point de vue de la flore humide (arrêté du 24 juin 2008 précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides en application des articles L. 214-7-1 et R. 211-108 du Code de l'Environnement).

La détection de traces de sols humides au sein du site a été réalisée à partir de plusieurs sondages réalisés à la tarière, selon l'application de l'annexe I de l'arrêté du 24 juin 2008. L'absence de zones humides constatée par ces sondages a été confirmée par une analyse de la végétation selon l'annexe II de l'arrêté précité.

Envoyé en préfecture le 27/06/2024
Reçu en préfecture le 27/06/2024
Publié le
ID : 017-200036473-20240606-2024_111CCANNEX-AU

Cartographie des points de recensement d'espèces végétales humides (source : IGN, SARL LES SNATS)



Envoyé en préfecture le 27/06/2024
Reçu en préfecture le 27/06/2024
Publié le
ID : 017-200036473-20240606-2024_111CCANNEX-AU

3.4.4/ Énergie et changement climatique

La transition énergétique, un impératif au regard du climat

Le changement climatique désigne les variations à long terme de la température et des modèles météorologiques, sous l'effet de mécanismes naturels (cycles solaires...). Cependant, depuis le XIXème siècle, les activités humaines constituent la cause principale du changement climatique tel qu'il est actuellement observé.

Ce dernier est essentiellement dû à l'usage de combustibles fossiles, comme le charbon, le pétrole et le gaz, générant des émissions de gaz à effet de serre, qui agissent comme une couverture autour de la Terre, emprisonnant la chaleur du soleil et entraînant une hausse des températures. Elles sont responsables, par effet domino, de l'élévation du niveau des océans et d'un affaiblissement des écosystèmes.

Ainsi, les températures à la surface du globe est supérieure de +1,1 °C par rapport à la température enregistrée au XIXème siècle. Les manifestations, causes et conséquences du changement climatique en cours sont détaillées périodiquement au sein des publications du GIEC.

Face à ce changement, les usages énergétiques sont clairement mis en cause. La réduction de l'usage des ressources fossiles, principale source des émissions de gaz à effet de serre, apparaît indispensable pour contenir ce changement et permettre aux sociétés humaines ainsi qu'à la biodiversité de s'adapter. A terme, l'effort à conduire se pose à la fois dans la réduction de la consommation énergétique et dans une transition vers des moyens de production d'énergie non ou peu émetteurs en gaz à effet de serre.

Le dispositif légal actuel

Dans ce contexte, l'État français s'est engagé dans la signature d'un accord international ("Accord de Paris" signé en 2016), se donnant pour objectif de limiter le réchauffement global du climat à moins de +2° C par rapport aux niveaux pré-industriels. Suite à la signature de cet accord, la loi du 8 novembre 2019 a formulé l'objectif ambitieux d'une "neutralité carbone" du territoire français en 2050, par la division par 6 des émissions de gaz à effet de serre d'ici cette date. La loi se donne également pour objectif de réduire la consommation d'énergies fossiles sur le territoire national à hauteur de -40 % d'ici 2030.

L'État français s'est également doté d'une Stratégie Nationale Bas-Carbone (SNBC) et d'une Programmation Pluriannuelle de l'Énergie (PPE), dont les nouvelles versions ont été adoptées par décrets en date du 21 avril 2020. Quant au Code de l'Urbanisme, ce dernier a fait l'objet d'une réforme importante par le biais de la loi du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets.

L'objectif conjointement porté par la SNBC et cette loi "Climat et Résilience" est de contenir l'artificialisation des sols et réduire les émissions de carbone induites par l'urbanisation, en visant notamment un "zéro artificialisation nette" à l'horizon 2050.

En effet, **l'artificialisation des sols est directement incriminée dans le processus du changement climatique en cours.** Elle s'est traduite par un rythme moyen de consommation d'espace de 27 638 hectares/an, pour un total de 276 377 hectares sur la période 2009-2018 (10 ans), selon l'observatoire national de l'artificialisation. La consommation d'espace liée à l'habitat représente les 2 tiers de cette consommation totale.

Les documents d'urbanisme doivent dorénavant s'inscrire dans cette trajectoire, en établissant un premier objectif intermédiaire de réduction de moitié des surfaces artificialisées à l'horizon 2030 par rapport aux 10 ans précédant la loi.

Les émissions de gaz à effet de serre en France

L'empreinte carbone de la demande finale de la France rapportée à sa population est estimée à 9,5 tonnes équivalent CO2 en 2017. Les déplacements (30 %), le logement (23 %) et la consommation de nourriture (22 %) agrègent les trois quarts des émissions de gaz à effet de serre de l'empreinte carbone d'un français. S'y ajoutent, les services marchands (16 %) et les achats de biens d'équipement (10 %). 48 % des émissions sont associées aux importations (hors territoire national).

Envoyé en préfecture le 27/06/2024
Reçu en préfecture le 27/06/2024
Publié le
ID : 017-200036473-20240606-2024_111CCANNEX-AU

Concernant le transport et le logement, la fabrication et la consommation de carburants, ainsi que le chauffage des logements et leur construction, sont les principaux facteurs en cause. Les choix réalisés en matière d'aménagement du territoire et d'urbanisme influencent fortement ces émissions.

Ainsi, les orientations prises par les documents d'urbanisme sont de nature à agir sur le degré de dépendance des ménages envers l'automobile, et/ou peuvent encourager l'étalement urbain pour répondre aux besoins de la construction neuve au détriment du réinvestissement des logements vacants et des zones en déprise.

La planification urbaine

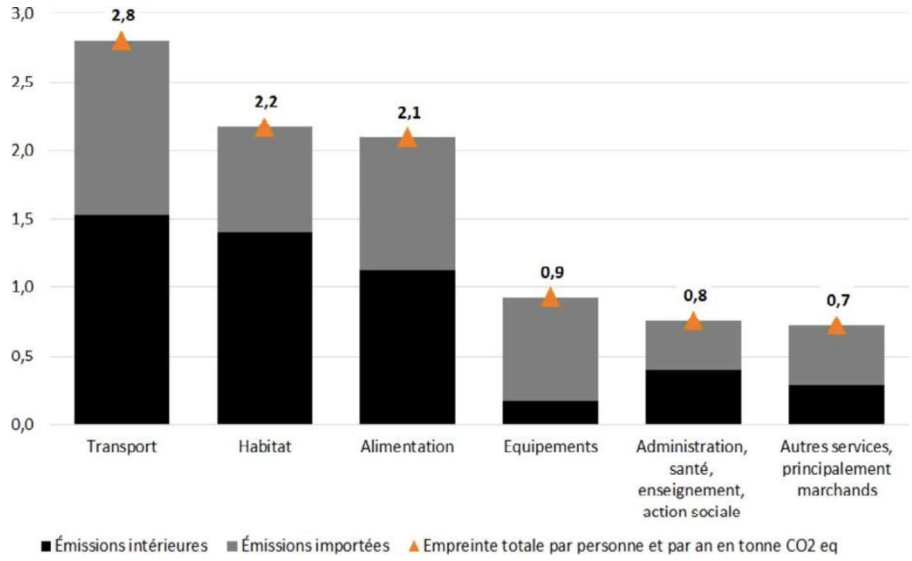
Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET), adopté par le Conseil Régional de Nouvelle-Aquitaine le 16 décembre 2019 et approuvé par le préfet le 27 mars 2020, a également pour rôle d'agir dans la lutte contre les émissions de gaz à effet de serre. Il est opposable au PLU, en l'absence de SCOT "intégrateur" (cas de la commune).

Suite à la loi "Climat et Résilience", le SRADDET est entré en procédure de modification, par délibération du 13 décembre 2021, afin de s'y conformer. Dans l'attente de cette mise en conformité, le SRADDET formule d'ores-et-déjà un objectif de réduction de -50 % de la consommation foncière à l'horizon des 10 ans à venir au regard des 10 ans passés, objectif opposable aux documents d'urbanisme locaux (SCOT, PLU, Cartes Communales). Cet objectif s'accompagne notamment d'une volonté d'accompagnement de la revitalisation du territoire et de lutte contre la déprise des centres-bourgs.

A l'échelle plus locale, le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Pays de Saintonge Romane a inscrit, depuis son approbation du 18 mai 2017, le territoire dans la logique d'une forte réduction des surfaces consommées par l'urbanisation. Sa révision, annoncée dans le sillage de la loi "Climat et Résilience", permettra de consolider cette trajectoire de réduction de l'artificialisation des sols.

A ce jour, le PLU de Chaniers demeure dans la nécessité de se mettre en compatibilité avec le SCOT. Cette mise en compatibilité est envisagée à l'échelle du territoire de Saintes Grandes Rives L'Agglo dans le cadre de l'élaboration du PLUi

Empreinte carbone par français par postes et origine géographique
(Source : SDES, 2021, à partir de données 2017)



qui a été prescrit par délibération du 14 décembre 2021. Dans l'attente de la mise en place de ce nouveau document de planification, la présente procédure démontrera le rapprochement du PLU avec les orientations du SCOT en matière de lutte contre l'étalement urbain.

La planification de l'énergie et du climat

En complément de la planification urbaine, le Plan Climat-Air-Énergie Territorial (PCAET) est l'outil privilégié permettant aux collectivités de mettre en œuvre une stratégie de réduction des émissions de GES, de sobriété et de transition énergétique.

Saintes Grandes Rives L'Agglo élabore actuellement son PCAET. A terme, ce document définira les orientations retenues par l'intercommunalité pour établir sa stratégie de réduction des émissions de GES sur son territoire.

Envoyé en préfecture le 27/06/2024
Reçu en préfecture le 27/06/2024
Publié le
ID : 017-200036473-20240606-2024_111CCANNEX-AU

Les enjeux suscités par la mise en compatibilité du PLU

Dans le contexte précédemment décrit, il convient de rappeler que la procédure de mise en compatibilité du PLU de la commune de Chaniers avec une déclaration de projet vise à permettre l'extension et la restructuration d'une zone d'activités ("Les Brandes") gérée par Saintes Grandes Rives L'Agglo.

Les émissions futures de GES liées à ce projet d'aménagement ne seront pas précisément mesurées dans le cadre de ce rapport, compte-tenu des difficultés méthodologiques suggérées. Néanmoins, ce dernier justifiera la stratégie adoptée par l'intercommunalité pour contribuer à inscrire le PLU de Chaniers dans une logique de réduction de l'étalement urbain, afin de contribuer à la lutte contre les émissions de GES.

3.4.5/ Gestion et mise en valeur des déchets

Cadres légaux et documents de planification

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

Le développement urbain entraîne naturellement une augmentation des besoins relatifs au traitement des déchets, nécessitant une anticipation particulière de la collectivité au vu de la mise en œuvre de solutions appropriées. A ce titre, la loi du 10 février 2020 relative à la lutte contre le gaspillage et à l'économie circulaire porte des objectifs ambitieux en matière de réduction de la production des déchets et de leur valorisation.

A cet effet, l'article L. 541-1 du Code de l'Environnement fixe un objectif de réduction de -15 % des quantités de déchets ménagers et assimilés produits par habitant et -5 % des quantités de déchets d'activités économiques à l'horizon 2030, par rapport à 2010. A l'échelle plus locale, le SRADDET Nouvelle-Aquitaine intègre un volet de prévention et de gestion des déchets.

La gestion locale des déchets

Saintes Grandes Rives L'Agglo exerce la compétence de collecte, traitement et valorisation des déchets sur son territoire. Ces missions sont assurées par des services de collecte en porte-à-porte et en points d'apport volontaire (5 déchetteries existantes sur le territoire).

Saintes Grandes Rives L'Agglo est également engagée dans l'amélioration du tri sélectif avec la mise en place de la redevance incitative. La valorisation des déchets a été confiée au Syndicat Mixte Cyclad, qui assure aussi pour elle la mise en œuvre du plan local de prévention des déchets, dont l'objectif est de diminuer les volumes jetés dans les ordures ménagères.

Les enjeux suscités par la mise en compatibilité du PLU

La gestion des déchets sur le territoire ne met pas en lumière d'enjeu particulier pour la présente procédure de mise en compatibilité du PLU. Les nouveaux déchets induits par l'extension et la restructuration de la zone d'activités "Les Brandes" seront traités par les filières existantes, en capacité de répondre aux besoins.

Envoyé en préfecture le 27/06/2024
Reçu en préfecture le 27/06/2024
Publié le
ID : 017-200036473-20240606-2024_111CCANNEX-AU

3.5/ Risques majeurs, pollutions et nuisances

3.5.1/ Les risques majeurs affectant le territoire

Le territoire de Chaniers est exposé à plusieurs risques naturels et technologiques. Il s'agit principalement du risque d'inondation, du risque de retrait-gonflement des sols et du risque relatif au transport de matières dangereuses.

Il convient de relever 17 événements de catastrophe naturelle ayant été pris depuis 1982 sur la commune, ayant principalement trait au risque de retrait-gonflement des sols (10 événements) et aux inondations (5 événements).

Type de risque	Occurrence	Dangerosité	Enjeu*
Inondations	Forte	Forte	Fort
Retrait-gonflement des sols	Forte	Faible	Faible
Séismes	Faible	Faible	Faible
Remontées de nappes phré.	Faible	Moyenne	Faible
Transport de mat. dang.	Faible	Forte	Moyen
Rupture de canalisat. de gaz	Faible	Forte	Moyen

**Au regard de l'occurrence, de la dangerosité et du champ d'action du PLU*

Source : Ministère de l'Environnement, DDRM

Le risque d'inondation

Le territoire de Chaniers est concerné par la vallée de la Charente, qui est sujette à un risque d'inondation. Ce dernier est cartographié par les documents du Territoire à Risque d'Inondation (TRI) Saintes - Cognac - Angoulême. La cartographie du TRI Saintes - Cognac - Angoulême a été approuvée par le Préfet Coordonnateur de bassin le 3 décembre 2014 (1er cycle) puis le 10 décembre 2019 (2ème cycle).

Cette cartographie tient compte de 3 niveaux d'aléas :

- Aléa fréquent (réflexion pour la réduction des dommages, correspondant à une pluie de période de retour 20 ans) ;
- Aléa moyen (réflexion pour l'aménagement du territoire, correspond à la crue centennale de 1982 pris pour référence par les Plans de Prévention des Risques Naturels d'inondation) ;
- Aléa exceptionnel (réflexion pour la gestion de crise, situé au-delà de l'événement centennal).

Sur la base de ces zones à risque d'inondation, la cartographie recense pour chaque commune, la population et le nombre d'emplois exposés, ainsi que les enjeux matériels (bâti, surfaces d'activités économiques, établissements de soins, campings, gares…). Il ressort que le site de projet n'est pas impacté par le risque d'inondation au regard de cette cartographie.

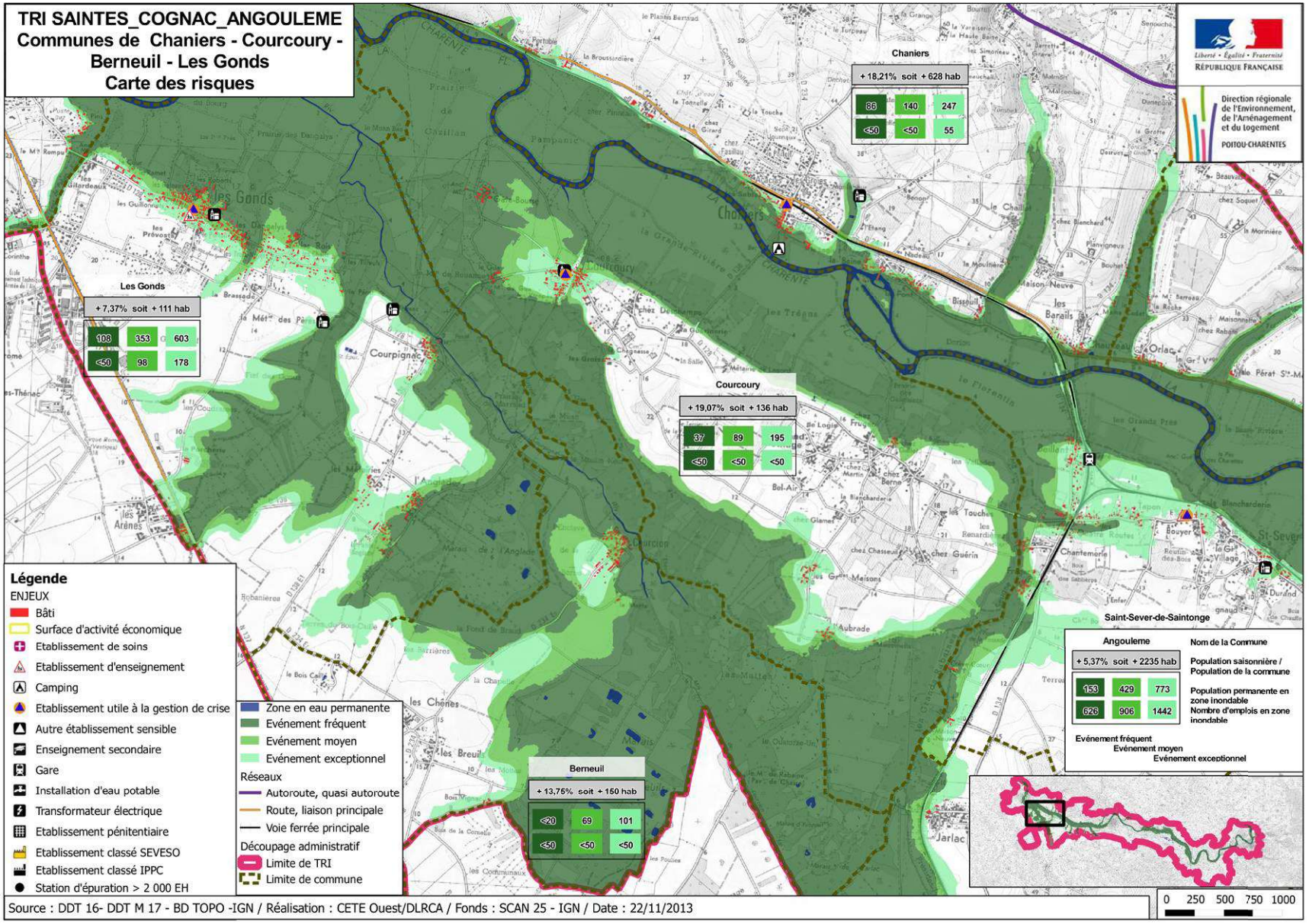
On précisera que la commune de Chaniers est concernée par un Plan de Prévention des Risques Naturels d'inondation, approuvé par l'arrêté préfectoral du 31 décembre 2009.

Ce document réglementaire établit une cartographie du risque d'inondation, qui a notamment été réalisée sur la base de relevés topographiques au niveau du bourg de Chaniers. Des niveaux d'aléas fort (hauteur supérieure à 0,50 mètre) et faible (hauteur inférieure à 0,50 mètre) ont été distingués, permettant de définir une zone "rouge" (principe d'interdiction de construire), une zone "rouge R1" et une zone "bleue" (principe de limitation des possibilités de construire).

Au regard de ce PPRN, le site de projet ne se trouve aucunement affecté par le risque d'inondation, étant particulièrement éloigné de la vallée de la Charente. L'urbanisation du site ne suscite donc pas d'incidence particulière sur cet aspect de l'environnement.

Envoyé en préfecture le 27/06/2024
Reçu en préfecture le 27/06/2024
Publié le
ID : 017-200036473-20240606-2024_111CCANNEX-AU

Cartographie du TRI Saintes - Cognac - Angoulême sur le secteur de Chaniers (source : DDTM 17)



Envoyé en préfecture le 27/06/2024
Reçu en préfecture le 27/06/2024
Publié le
ID : 017-200036473-20240606-2024_111CCANNEX-AU

Le retrait-gonflement des sols

La commune est assez fortement affectée par le retrait-gonflement des sols, selon une cartographie des aléas publiée par le ministère de la transition écologique, suite à la loi du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (article 68).

Cette cartographie, établie selon des cartes géologiques au 1/50 000ème, demeure imprécise. Aussi, son interprétation ne peut être suffisante pour une appréhension correcte du risque. La loi du 23 novembre 2018 a généralisé l'obligation d'études géotechniques afin que celles-ci conduisent les porteurs de projet à définir les caractéristiques adéquates pour les bâtiments projetés.

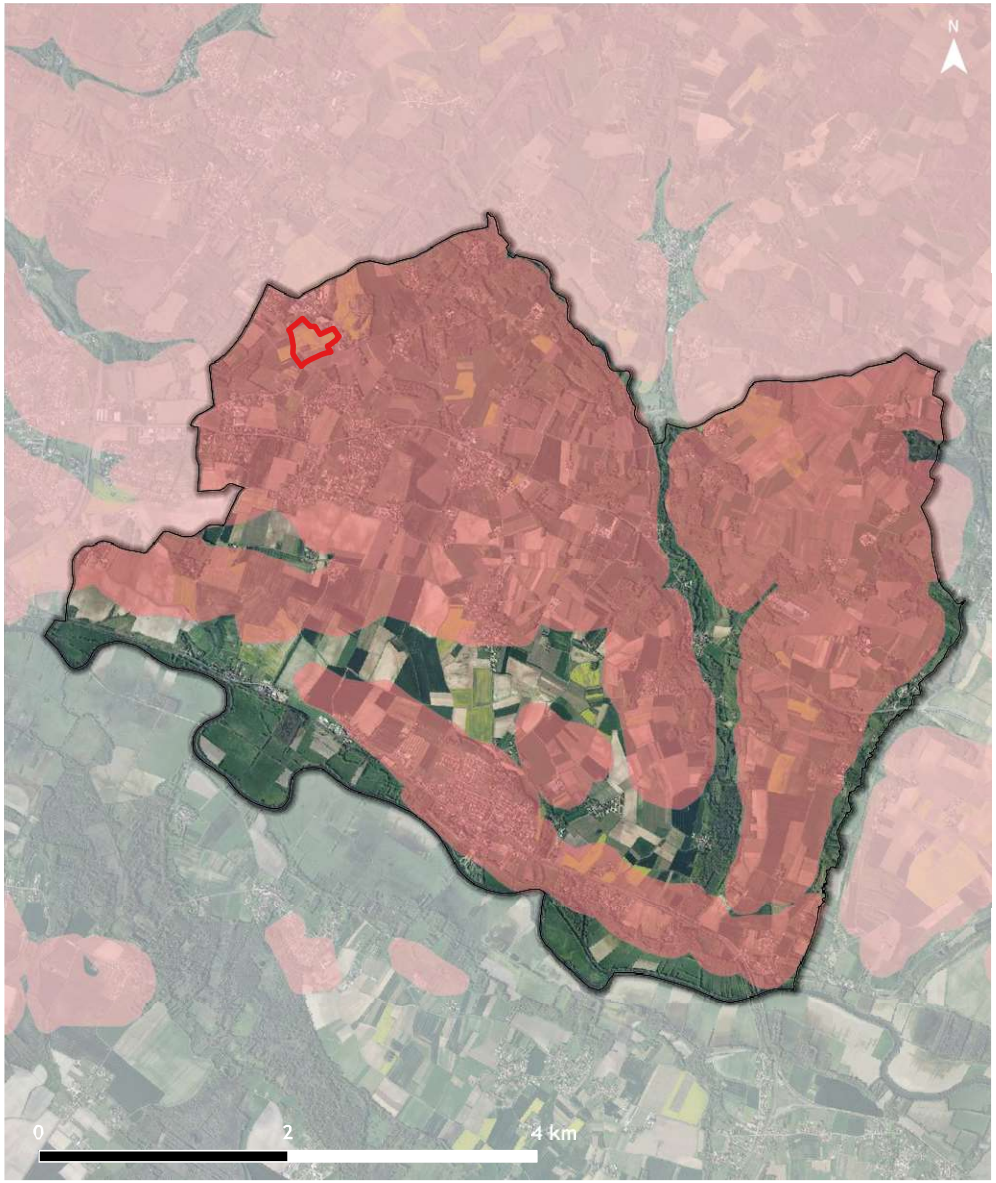
Le site de projet est localisé en zone d'exposition forte à l'aléa. L'aménagement du site s'accompagnera de sondages de sol afin que les caractéristiques des fondations des futures constructions à édifier puissent être déterminées plus précisément selon l'intensité de l'aléa.

Le risque sismique

La commune de Chaniers est, selon le zonage sismique de la France en vigueur depuis le 1er mai 2011 (article D. 563-8-1 du Code de l'Environnement), localisé en zone de sismicité "modérée".

Ce zonage est accompagné d'une réglementation parasismique, fondée sur les articles L. 563-1 du Code de l'Environnement et L. 112-18 du Code de la Construction et de l'Habitation. On retiendra que le niveau de risque concernant le territoire n'implique pas d'enjeu majeur au regard de la procédure.

L'aléa de retrait-gonflement des sols (source : IGN, MTE)



Envoyé en préfecture le 27/06/2024
Reçu en préfecture le 27/06/2024
Publié le
ID : 017-200036473-20240606-2024_111CCANNEX-AU

Les remontées de nappes phréatiques

On parle d'inondation par remontée de nappes lorsque l'inondation est provoquée par la montée du niveau de la nappe phréatique jusqu'à la surface du sol. Une cartographie nationale des zones sensibles aux inondations par remontée de nappe permet de localiser les aléas.

Néanmoins, son utilisation n'est pas souhaitable en deçà de l'échelle 1/100 000ème. Dans le cas de Chaniers, la carte confirme que le site de projet n'apparaît pas sensible au phénomène. La localisation topographique du terrain, notamment par rapport aux exutoires locaux (vallée de la Charente), confirme cette conclusion.

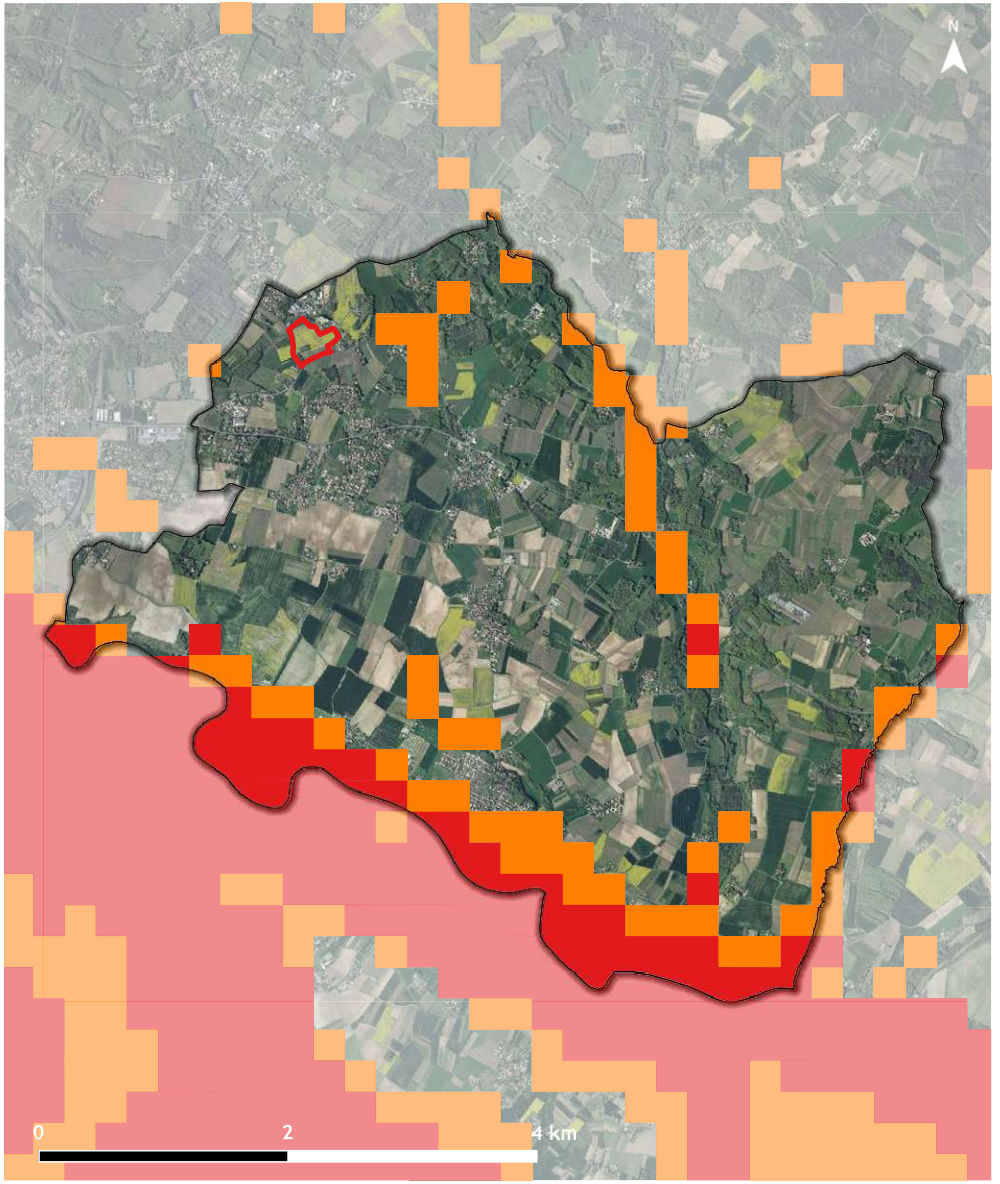
Le transport de matières dangereuses

Ce type de risque peut se manifester à l'occasion d'un accident pouvant se produire lors du transport, par voie routière ou ferroviaire, ou par canalisations souterraines, de matières considérées comme dangereuses. La commune de Chaniers est concernée par deux types de risque lié au transport de matières dangereuses, par rupture de canalisations de gaz à haute-pression, et par la route.

Le risque généré par l'éventuelle rupture de canalisations de gaz à haute-pression est localisé autour de 4 canalisations traversant la commune, ainsi qu'un poste. En application de l'article R. 555-30, b) du Code de l'Environnement, des servitudes d'utilité publique sont instituées dans les zones d'effets générées par les phénomènes dangereux susceptibles de se produire au droit de ces canalisations.

Ces servitudes se réfèrent aux distances d'éloignement définies par l'arrêté préfectoral du 29 janvier 2018. Il convient de retenir que le site de projet n'est pas concerné par le risque en question.

L'aléa de remontées de nappes phréatiques (source : MTE)



Envoyé en préfecture le 27/06/2024
Reçu en préfecture le 27/06/2024
Publié le
ID : 017-200036473-20240606-2024_111CCANNEX-AU

Canalisations de gaz à haute-pression sur Chaniers

Nom	DN	Distances réglementaires		
		SUP1	SUP2	SUP3
BRT CHANIERS	80	15	5	5
BRIZAMBOURG - RÉTAUD	100	25	5	5
BRIZAMBOURG - SAINT-ROMAIN-DE-BENET	150	45	5	5
BRT SAINTES PETIT COUDRET	100	25	5	5
CHANIERS (poste de gaz)	-	35	6	6

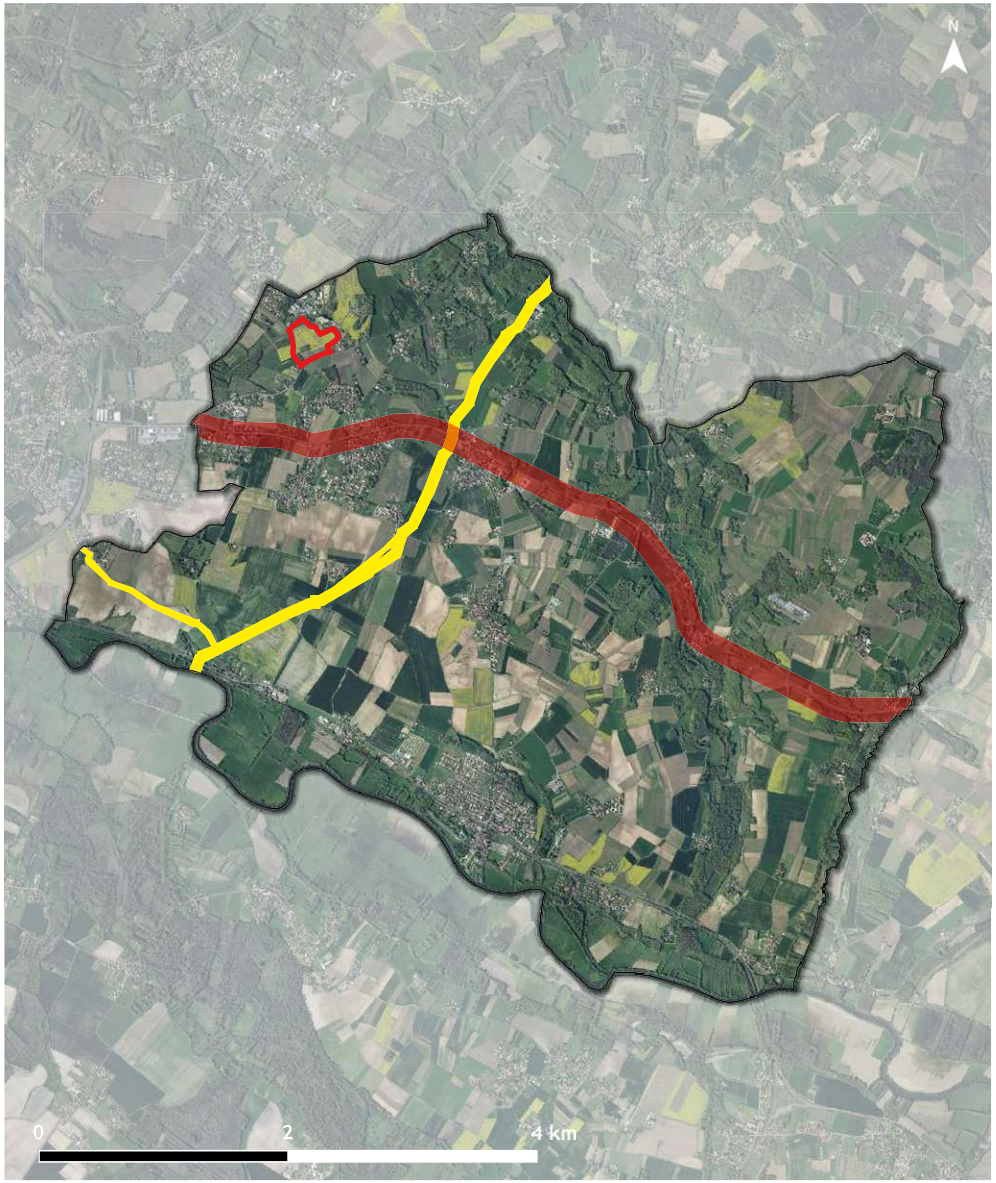
Source : GRT GAZ, DDTM 17

Concernant le risque de transport de matières dangereuses par voie routière, il convient de signaler que la commune est traversée par la RN 141 (Saintes - Cognac), sujette à ce risque. Cette voie a accueilli 9 406 véhicules/jour en 2021 selon la DIR Atlantique à hauteur de Chérac, dont 10,5 % de poids-lourds.

C'est à l'occasion du transport de matières dangereuses par camion que le risque peut localement se manifester. Ce dernier implique pour le PLU d'éviter d'aggraver l'exposition des zones habitées au voisinage de la RN 141.

En l'occurrence, le projet n'est pas riverain de la RN 141. Il est toutefois desservi par la RD 131, elle-même desservie au Sud par la RN 141. Les activités susceptibles de s'implanter dans la zone pourraient générer un surcroît de trafic sur ce réseau routier, qu'il convient de ne pas négliger.

Emprises des servitudes liées aux canalisations de gaz (source : DREAL NA)



- Bande indicatrice de 100 mètres de part et d'autre de la RN 141, identifiant les zones exposées au risque
- Zones de dangers établies autour des canalisations de gaz à haute pression

Envoyé en préfecture le 27/06/2024
Reçu en préfecture le 27/06/2024
Publié le
ID : 017-200036473-20240606-2024_111CCANNEX-AU

Néanmoins, le projet d'extension et restructuration de la zone d'activités, qui s'accompagne d'un nouveau schéma de desserte des entreprises existantes au lieu-dit "Les Brandes", permettra d'améliorer la circulation et la sécurité routière, notamment par le délestage du chemin des Brandes. Aussi, le projet n'accentuera pas l'exposition des biens et des personnes au risque.

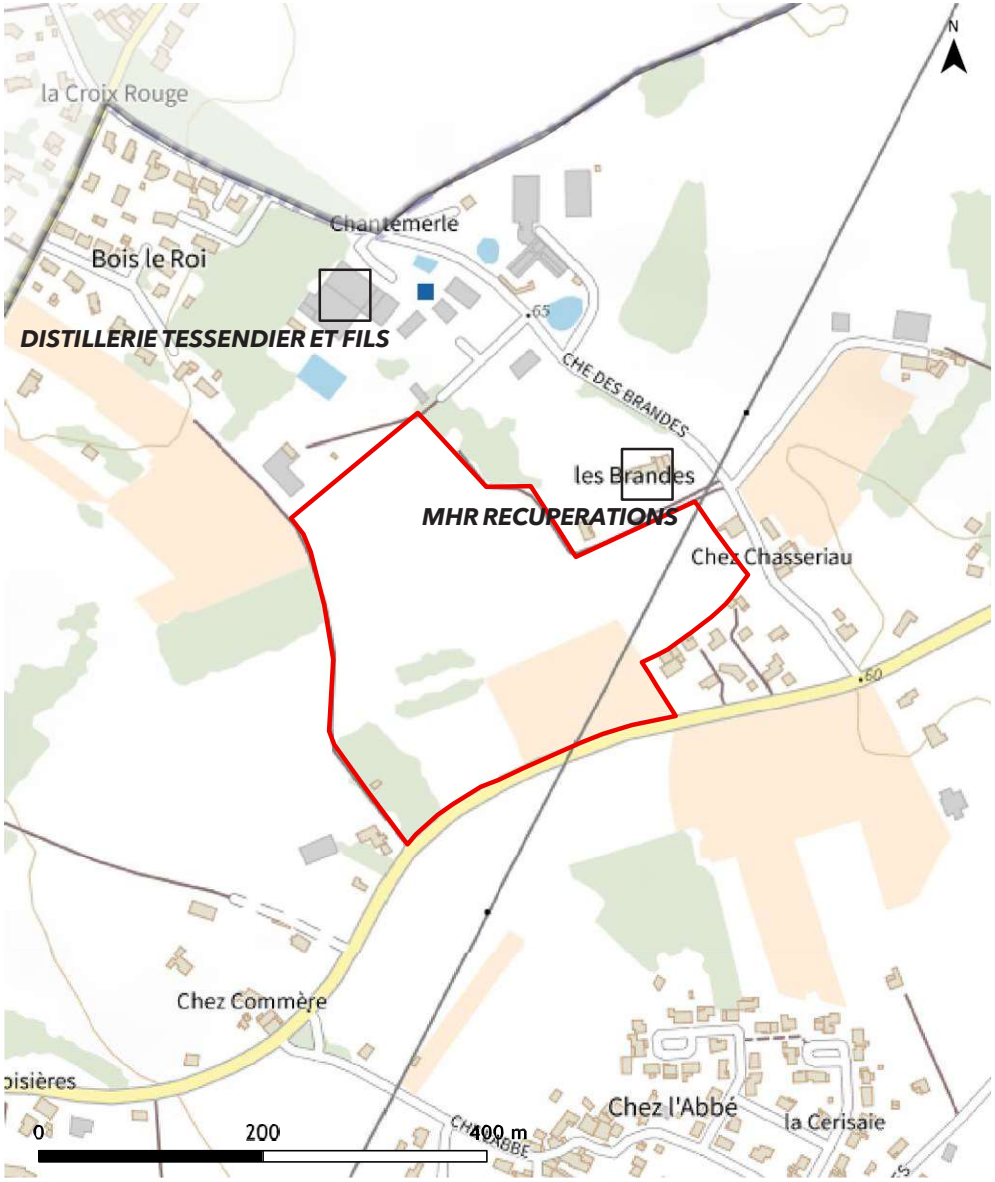
3.5.2/ Les sources de pollutions et de nuisances

Les ICPE

Selon la base nationale des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement, identifiant les installations soumises à autorisation ou à enregistrement (à jour de juin 2022), le territoire de Chaniers est concerné par 6 installations.

Le site de projet est localisé dans le voisinage proche de deux ICPE. Il s'agit des entreprises MHR RÉCUPÉRATIONS (recyclage de matériaux divers) et DISTILLERIE TESSENDIER ET FILS (production de boissons alcoolisées), celle-ci ayant remplacé l'entreprise AUCHÉ SA (fabrication de meubles) ayant cessé son activité en 2018. La présence de ces activités économiques à proximité du site est logique, compte-tenu de sa vocation.

Identification des ICPE autour du site de projet (source : IGN)



Envoyé en préfecture le 27/06/2024
Reçu en préfecture le 27/06/2024
Publié le
ID : 017-200036473-20240606-2024_111CCANNEX-AU

Les pollutions et nuisances

La commune de Chaniers s'inscrit dans un environnement rural réputé calme et peu affecté par les nuisances sonores. Néanmoins, la RN 141 constitue localement une importante source de nuisances sonores, de par son trafic routier important (plus de 9 000 véhicules/jour, dont 10,5 % de poids-lourds).

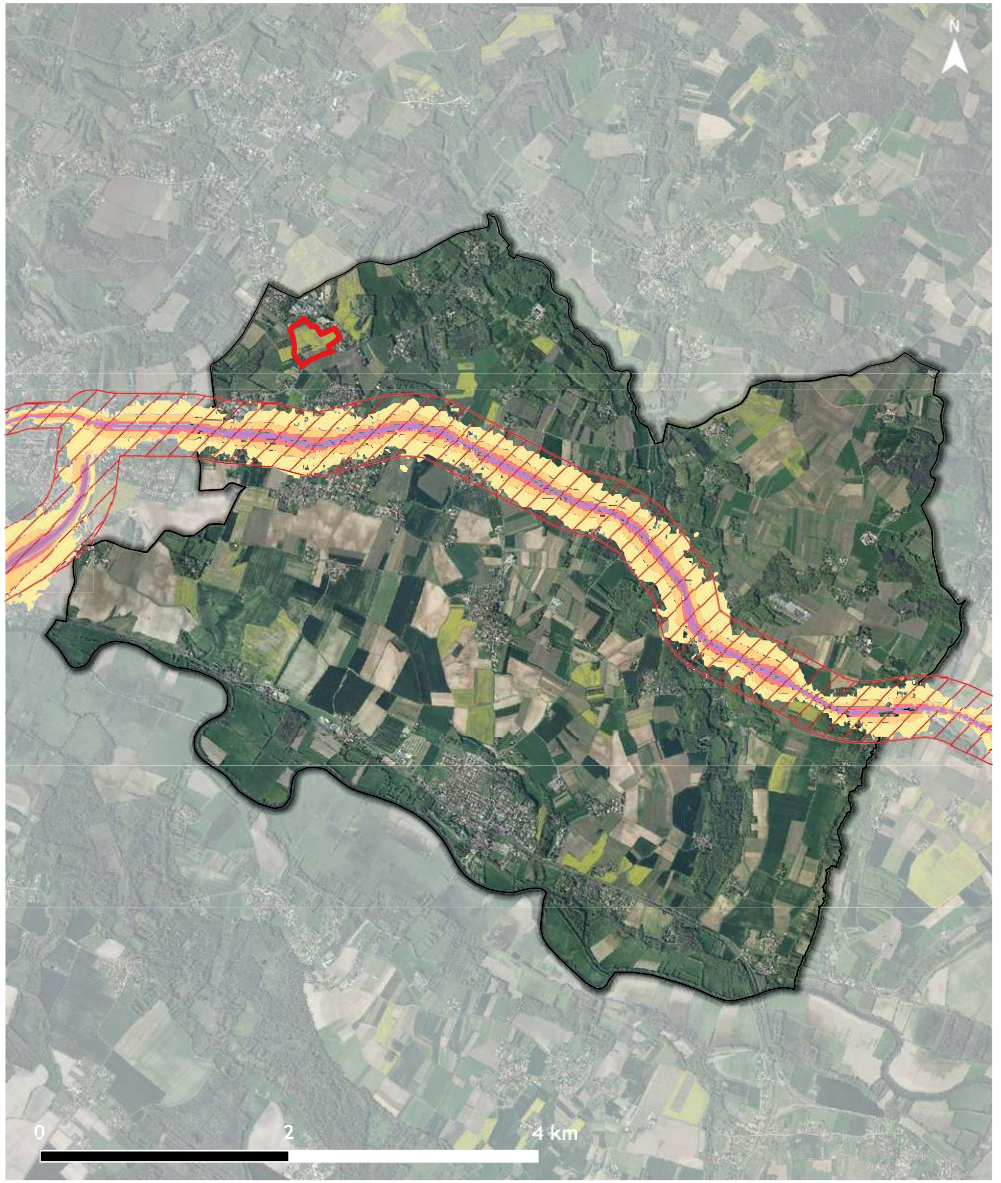
La RN 141 est concernée par les dispositions de l'article L. 571-10 du Code de l'Environnement, qui prévoit l'établissement de "secteurs affectés par le bruit" autour des infrastructures sujettes à un classement sonore, défini par la réglementation préfectorale.

Ainsi, en vertu de l'arrêté préfectoral du 17 septembre 1999, la RN 141 se trouve ainsi concernée par ces secteurs, étant classée en catégorie 2. Ces derniers sont d'une largeur de 250 mètres, calculée à partir de la limite extérieure de la voirie (se reporter à la carte page précédente).

Ces secteurs ont pour effet d'affecter des normes d'isolement acoustique pour les nouvelles constructions en application des articles R. 154-1 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation. On retiendra que le site de projet n'est pas compris dans ces secteurs.

Par ailleurs, il convient de signaler l'existence de l'arrêté préfectoral du 24 juillet 2018, qui a publié les cartes de bruit stratégiques des infrastructures de transports terrestres du département de la Charente-Maritime. La RN 141 est concernée par ces cartes. Ces dernières confirment que le site de projet n'est pas affecté par le bruit généré par la RN 141.

Localisation du bruit généré par les infrastructures (source : DREAL NA)



Envoyé en préfecture le 27/06/2024
Reçu en préfecture le 27/06/2024
Publié le
ID : 017-200036473-20240606-2024_111CCANNEX-AU

Chapitre 4

Éléments socio-démographiques et urbains

Envoyé en préfecture le 27/06/2024
Reçu en préfecture le 27/06/2024
Publié le
ID : 017-200036473-20240606-2024_111CCANNEX-AU

4.1/ Le contexte territorial

La commune de Chaniers, située dans le département de Charente-Maritime et au sein de Saintes Grandes Rives L'Agglo, est un territoire de 3 585 habitants en 2020 selon l'INSEE. La commune est localisée à l'Est du cœur d'agglomération saintais. Le territoire de Saintes Grandes Rives L'Agglo regroupe 60 110 habitants en 2019, pour 36 communes.

Le territoire communal fait également partie du Syndicat Mixte du Pays de Saintonge Romane, entité intercommunale regroupant Saintes Grandes Rives L'Agglo ainsi que la Communauté de Communes Cœur de Saintonge et la Communauté de Communes de Gémozac et de la Saintonge Viticole. Ce territoire est constitué de 70 communes pour une population d'environ 91 440 habitants en 2018.

Le Pays de Saintonge Romane est doté d'un Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT), approuvé le 25 mai 2017. Ce document impose un rapport de compatibilité envers le PLU, compatibilité qui sera pleinement assurée dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme intercommunal qui est en cours d'élaboration.

Dans ce contexte intercommunal, la commune de Chaniers profite d'une position privilégiée auprès du cœur d'agglomération de Saintes, bénéficiant ainsi de la proximité de ses équipements, activités et services à la population. La commune affiche la population la plus importante parmi les communes de la ceinture de Saintes, mais également à l'échelle des communes du Pays de Saintonge Romane, hors Saintes.

Au regard des aires d'attraction des villes de l'INSEE (2020), la commune est considérée comme "périurbaine", sous l'influence de Saintes. La population active y résidant travaille essentiellement sur le pôle économique saintais.

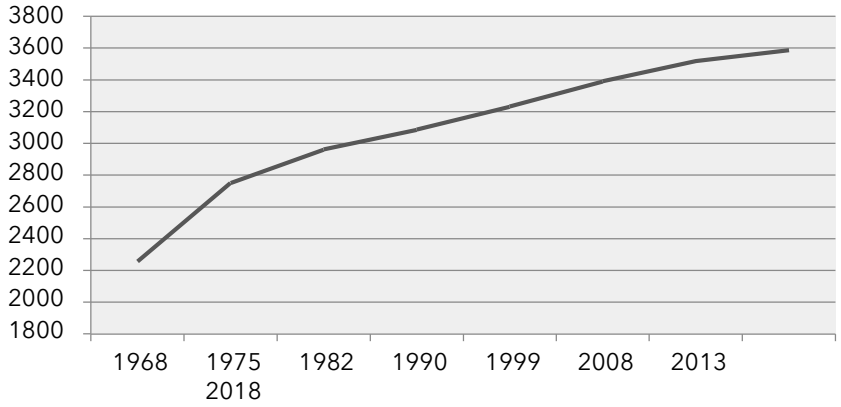
Au plan économique, Chaniers fait partie des premières communes de l'espace d'agglomération en termes d'emplois et d'activités, notamment du fait de la présence de plusieurs zones d'activités économiques. Deux d'entre elles sont sous statut communautaire ("Les Brandes", "Les Nattiers").

4.2/ Repères socio-démographiques

4.2.1/ Une évolution positive de la population

La commune a bénéficié d'une importante dynamique démographique depuis ces dernières années. La croissance de la population est soutenue, de +0,7 % entre 2008 et 2013, et +0,3 % entre 2013 et 2019, pour un taux de +0,5 % entre 2008 et 2013. Il en résulte que la commune est passée de 3 391 habitants en 2008 à 3 587 habitants en 2019. La progression de la population entre 2008 et 2018 est de +18 habitants/an.

Évolution de la démographie (source : INSEE)



Évolution de la population entre 1968 et 2018

	1968	1975	1982	1990	1999	2008	2013	2019
Population	2 255	2 750	2 960	3 086	3 231	3 391	3 519	3 587
Densité	85	103,7	111,6	116,3	121,8	127,8	132,6	135,2

Source : INSEE, RP 1968 à 1990 dénombrements,
RP 1999 au RP 2018 exploitations principales

Envoyé en préfecture le 27/06/2024
Reçu en préfecture le 27/06/2024
Publié le
ID : 017-200036473-20240606-2024_111CCANNEX-AU

4.2.2/ Une attractivité migratoire importante

La croissance de la population a été portée par un solde migratoire soutenu durant les années 1990 et 2000. Plus récemment, ce solde s'est élevé à +0,7 % entre 2008 et 2013, et +0,5 % entre 2013 et 2019. Ces chiffres témoignent d'une réelle attractivité du territoire pour les ménages.

Quant au solde naturel, ce dernier est négatif sur la période 2013-2019, après avoir été nul entre 2008 et 2013. L'évolution du solde naturel témoigne d'un vieillissement de la population, qui a récemment participé à l'affaiblissement des apports migratoires.

Évolution de la population entre 1968 et 2018

	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2008	2008-2013	2013-2019
Variation (%)	+2,9	+1,1	+0,5	+0,5	+0,5	+0,7	+0,3
Solde nat. (%)	*+0,6*	*+0,2*	*+0,3*	*+0,1*	*+0,1*	*0*	*-0,2*
Solde mig. (%)	*+2,3*	*+0,8*	*+0,3*	*+0,4*	*+0,4*	*+0,7*	*+0,5*
Natalité (‰)	15,3	10,9	10,9	9,2	8,9	9,1	7,6
Mortalité (‰)	9,2	8,5	8,2	8,2	7,7	8,8	9,8

Source : INSEE, RP 1968 à 1990 dénombrements, RP 1999 au RP 2018 exploitations principales

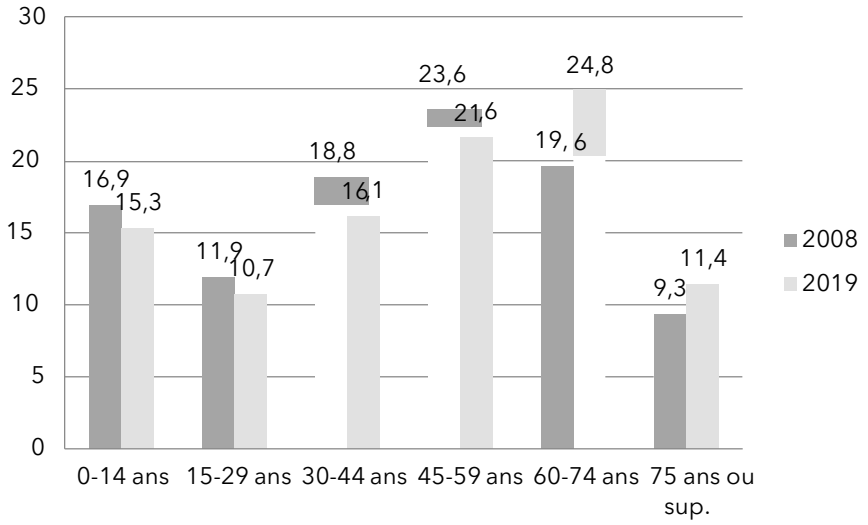
L'enjeu du territoire est aujourd'hui d'entretenir le renouvellement de sa population un soutien actif au développement économique local. La présente procédure de mise en compatibilité du PLU avec une déclaration de projet se donne pour objectif d'accompagner l'extension et la restructuration d'une zone d'activités communautaire, dans le but de favoriser de nouvelles créations d'emplois et ainsi contribuer indirectement à la dynamique démographique du territoire.

4.2.3/ Maîtriser le vieillissement de la population

Le vieillissement de la population est très visible au cours de la période 2008-2019. On relève une forte progression des 60-74 ans (de 19,6 % à 24,8 %) et des 75 ou plus (de 9,3 % à 11,4 %). Parallèlement, les classes d'âge les plus jeunes sont en régression (de 16,9 % à 15,3 % pour les 0-14 ans).

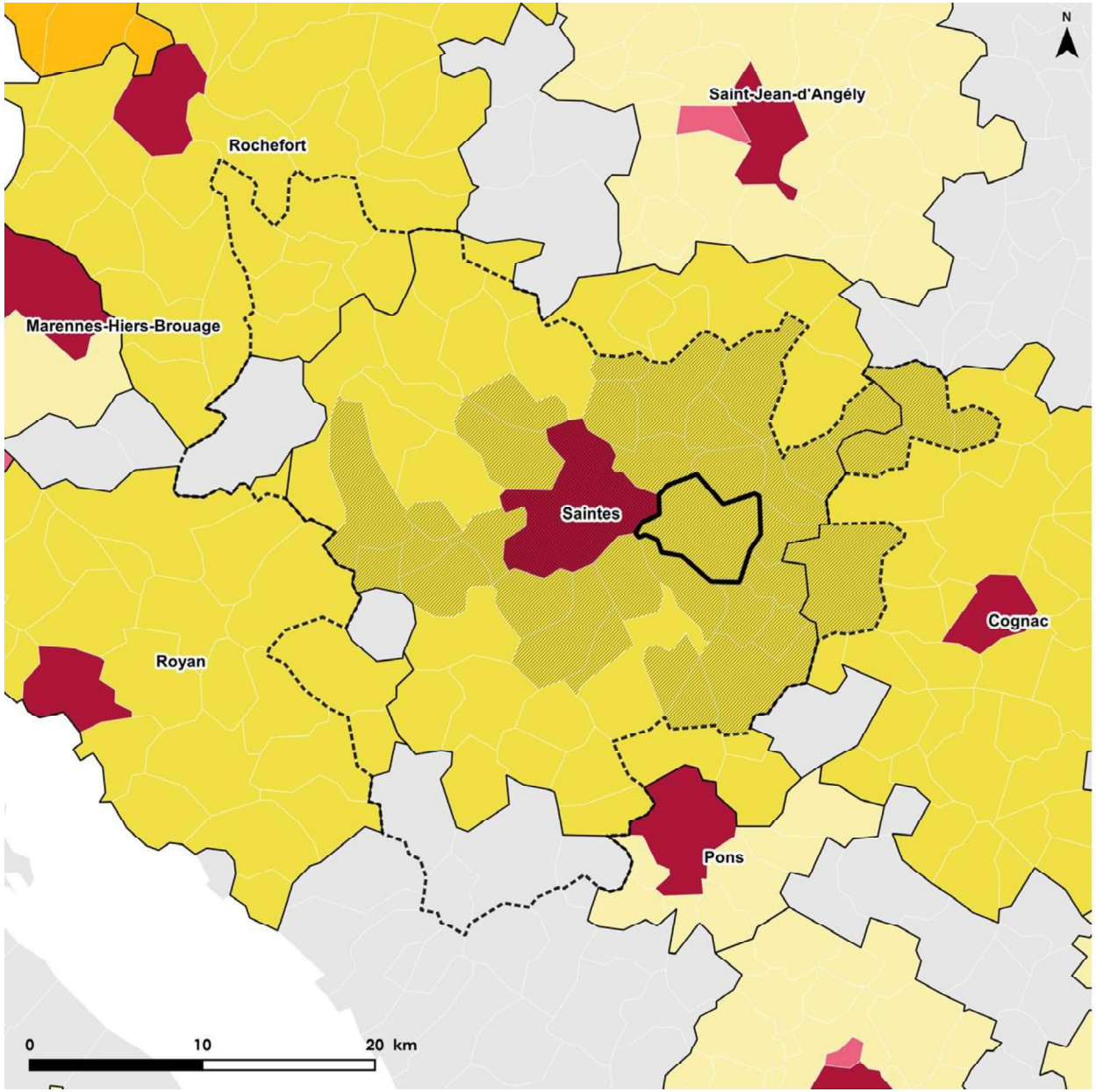
Le taux de natalité est en baisse, alors que le taux de mortalité est en augmentation depuis 2008. Le territoire devra s'adapter à cette dynamique, qui affecte l'ensemble de Saintes Grandes Rives L'Agglo. Dans ce contexte, il est important pour le territoire de développer son économie locale afin de permettre l'accroissement de la population active.

Évolution de la pyramide des âges (source : INSEE)



Envoyé en préfecture le 27/06/2024
Reçu en préfecture le 27/06/2024
Publié le
ID : 017-200036473-20240606-2024_111CCANNEX-AU

Le zonage en aires d'attraction des villes (source : INSEE, 2020, trait. Agglo. Saintes)



Contours des aires d'attraction des villes
Périmètre du SCOT du Pays de Saintonge Romane
Communauté d'Agglomeration de Saintes
Commune de Chaniers

Communes formant les pôles urbains
Autre commune du pôle principal
Commune de la couronne
Commune d'un pôle secondaire
Commune hors attraction des pôles
Commune-centre

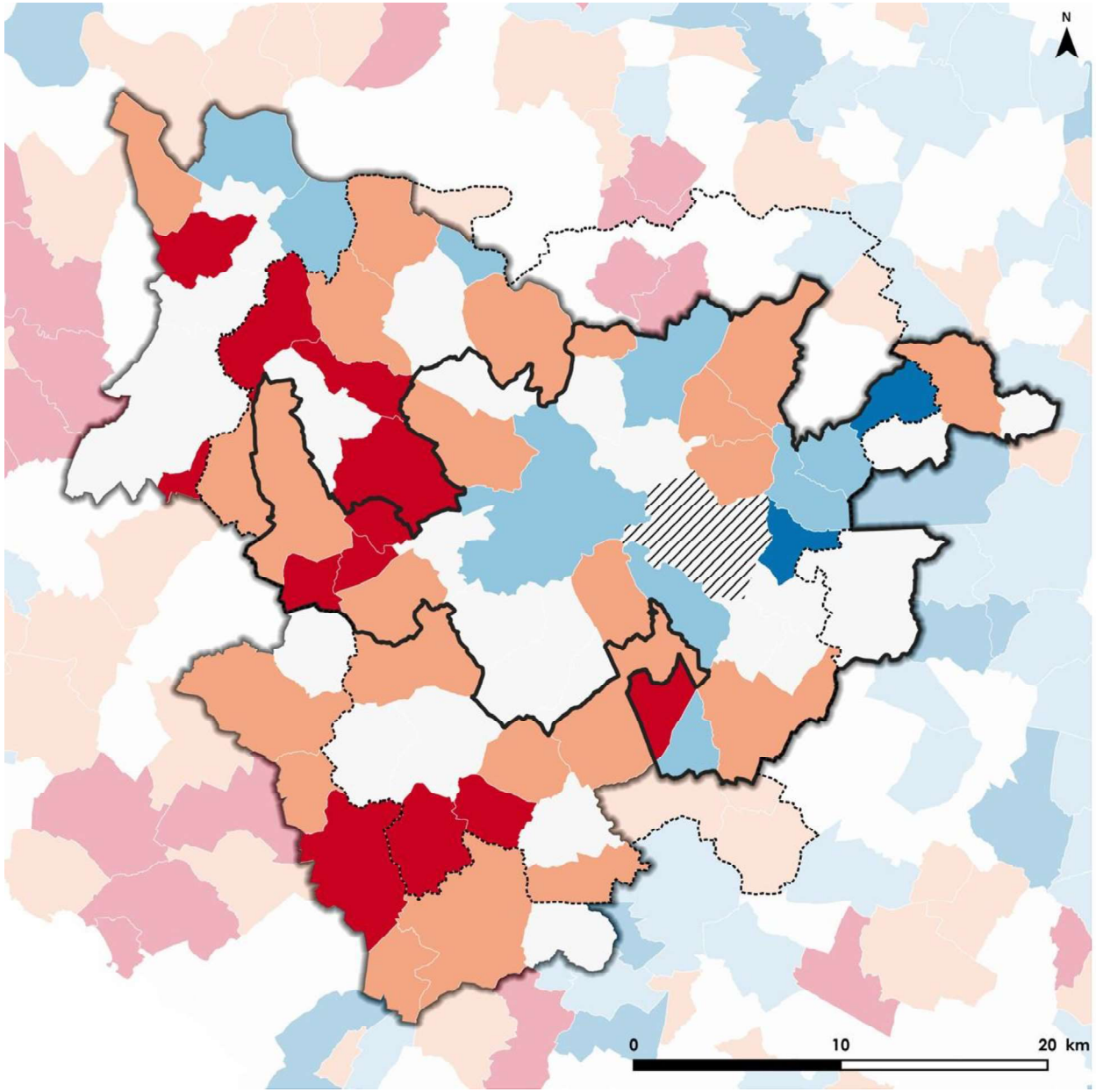
Typologie des aires d'attraction des villes
Aire de 200 000 à moins de 700 000 habitants
Aire de 50 000 à moins de 200 000 habitants
Aire de 700 000 habitants ou plus (hors Paris)
Aire de moins de 50 000 habitants
Aire de Paris
Commune hors attraction des pôles

Insee
Mesurer pour comprendre

SAINTES GRANDES RIVES
L'Agglo

Envoyé en préfecture le 27/06/2024
Reçu en préfecture le 27/06/2024
Publié le
ID : 017-200036473-20240606-2024_111CCANNEX-AU

Taux de variation annuelle de la population entre 2008 et 2019 (source : INSEE, trait. Agglo. Saintes)



Limites administratives

- Commune de Chaniers
- Aire d'attraction de Saintes
- Pays de Saintonge Romane
- Communauté d'Agglomération de Saintes

Indicateurs socio-économiques

Évolution de la population des communes

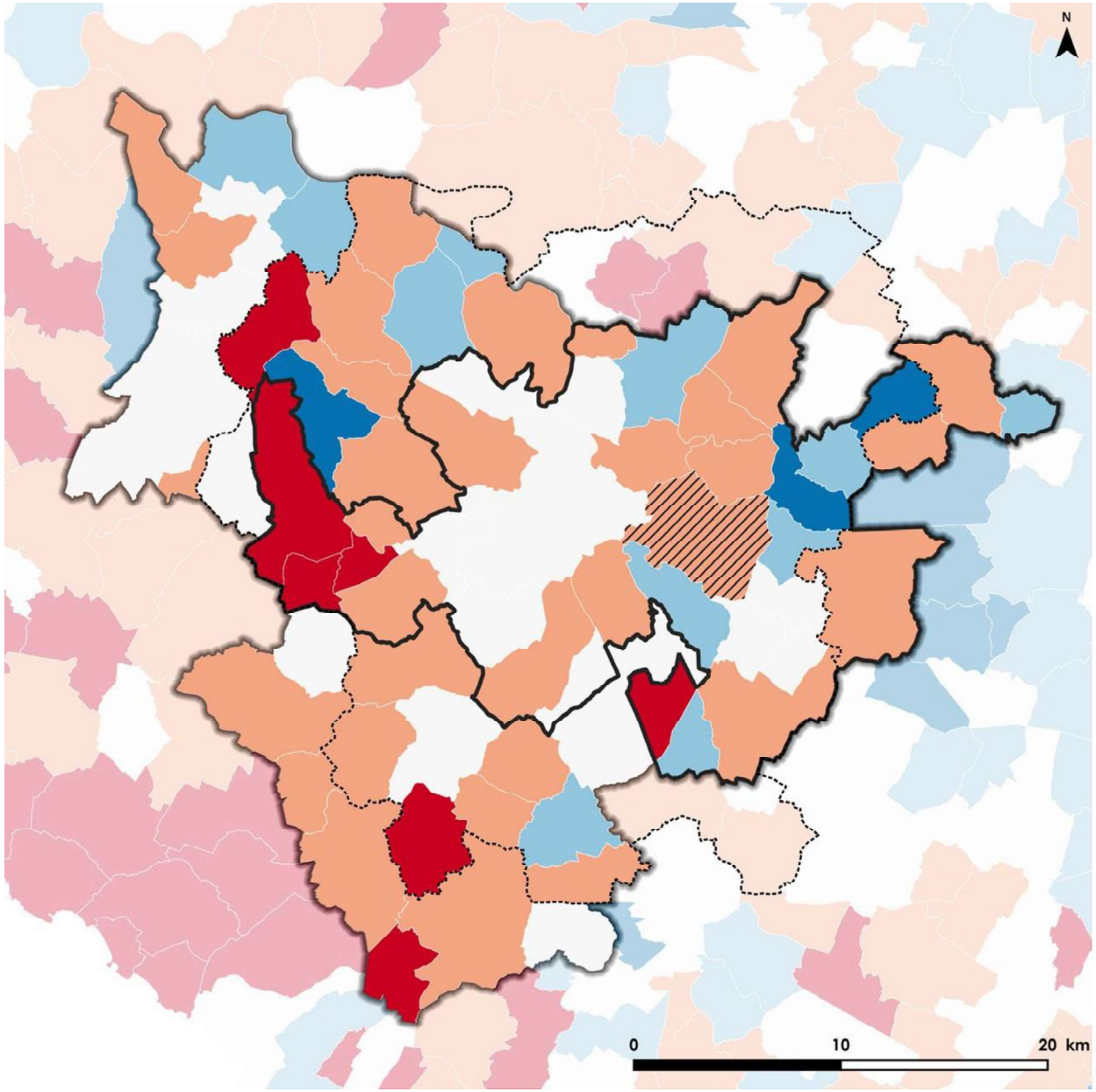
- < -0,6 %
- -0,6 % - 0 %
- 0 % - 0,8 %
- 0,8 % - 1,9 %
- > 1,9 %

Insee
Mesurer pour comprendre

SAINTES GRANDES RIVES L'Agglo

Envoyé en préfecture le 27/06/2024
Reçu en préfecture le 27/06/2024
Publié le
ID : 017-200036473-20240606-2024_111CCANNEX-AU

Solde migratoire entre 2008 et 2019 (source : INSEE, trait. Agglo. Saintes)



Limites administratives

- Commune de Chaniers
- Aire d'attraction de Saintes
- Pays de Saintonge Romane
- Communauté d'Agglomération de Saintes

Indicateurs socio-économiques

Évolution du solde migratoire

- < -0,5 %
- -0,5 % - 0 %
- 0 % - 0,6 %
- 0,6 % - 1,8 %
- > 1,8 %

Insee
Mesurer pour comprendre

SAINTES GRANDES RIVES
L'Agglo

Envoyé en préfecture le 27/06/2024
Reçu en préfecture le 27/06/2024
Publié le
ID : 017-200036473-20240606-2024_111CCANNEX-AU

4.3/ Éléments d'analyse urbaine

4.3.1/ Les infrastructures de déplacement

La commune de Chaniers est desservie principalement par la RN 141, d'Ouest en Est (Saintes - Cognac), appartenant au réseau routier national de la Route-Centre-Europe-Atlantique. La RN 141 forme l'entrée principale de l'agglomération saintaise sur sa frange Est, depuis Angoulême et Cognac.

Plus localement, la commune est également desservie par la RD 24 (Saintes - Cognac), localisée au Sud du territoire, ainsi que la RD 131 (Saintes - Matha). Le site de projet est principalement desservi par cette voirie, complétée par le chemin des Brandes (voirie communale). Route de 2ème catégorie, la RD 131 absorbe un trafic moyen situé autour de 1 500 véhicules/jour selon le Département en 2018.

La zone d'activités actuelle se confronte à des conflits d'usage générés en les activités en place et les habitations riveraines, dus aux flux de poids-lourds induits par ces activités. Ces flux ont été aggravés par l'interdiction de circulation des poids-lourds prononcée par la commune de Fontcouverte sur le chemin des Brandes. Aussi, la commune de Chaniers a limité la circulation à 30 kilomètres/heure sur la partie du chemin localisée dans ses limites administratives.

A terme, l'extension et la restructuration de la zone d'activités constituera l'opportunité pour Saintes Grandes Rives L'Agglo de mettre en place un nouveau schéma de circulation afin de permettre une différenciation des usages et ainsi améliorer la sécurité globale du secteur.

Pour cela, il est prévu la création d'une nouvelle voirie, desservie à partir de la RD 131, qui se substituera entièrement à l'actuel chemin des Brandes pour desservir les entreprises en place.

4.3.2/ Rappels sur l'eau potable et l'assainissement

L'alimentation en eau potable

La commune de Chaniers est alimentée par les unités de distribution d'eau potable dites "Nord de Chaniers" (commune de Chaniers) et "Sud de Chaniers" (communes de Chaniers, Dompierre-sur-Charente, Chérac, Rouffiac et Saint-Sever-de-Saintonge).

Les eaux alimentant ces réseaux sont prélevées par les captages "La Vallée de Chez Mallet" ("Nord de Chaniers"), "Les Grolles" et "La Boise" ("Sud de Chaniers"). Ces captages sont localisés sur les communes de La Chapelle-des-Pots, Dompierre-sur-Charente et Chérac. Propriété du syndicat Eau 17, ils sont exploités par VEOLIA.

A ce jour, ces captages fournissent une eau potable en quantité aux différents usagers du territoire, couvrant ainsi largement ses besoins. L'eau potable provient des ressources captives du Cénomanien.

L'extension et la restructuration de la zone d'activités "Les Brandes" ne se confrontera pas à des difficultés majeures en matière de desserte par le réseau d'eau potable. Des canalisations d'eau potable sont identifiées sur le pourtour du site (RD 131, chemin des Brandes, chemin bordant la limite Sud-Ouest du site entre la RD 131 et la RN 150). Ce réseau périphérique devra être étendu au sein du site, à l'occasion de la viabilisation des terrains.

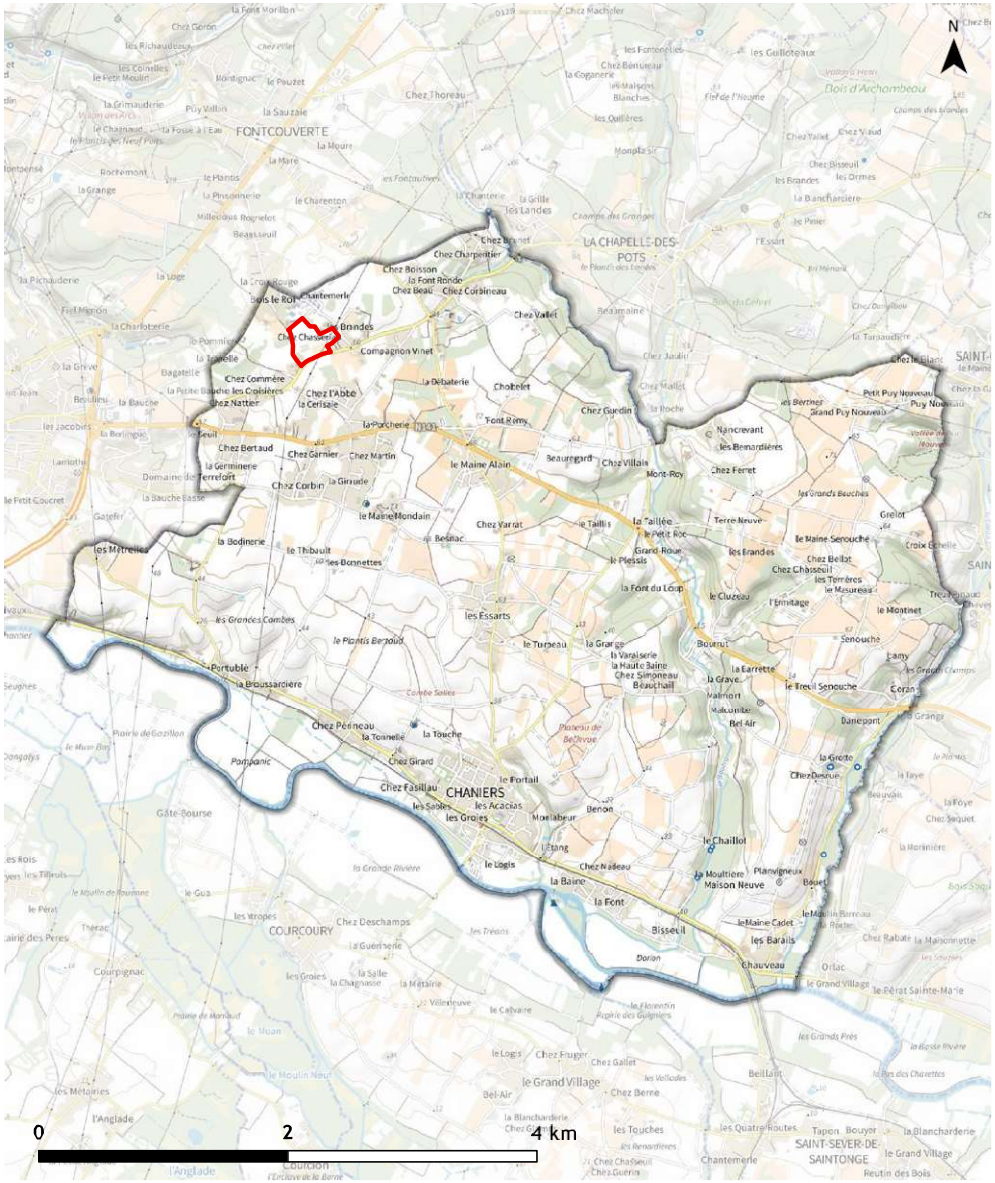
L'assainissement des eaux usées

L'assainissement des eaux usées est une compétence exercée par le syndicat Eau 17, et dont l'exploitation est confiée à VEOLIA. La commune est desservie par plusieurs réseaux d'assainissement. Le zonage d'assainissement révisé en 2017 a prévu la reconfiguration de certains d'entre eux, avec la création d'une nouvelle station d'épuration au lieu-dit "La Boucauderie", de 4 000 équivalent/habitants.

A ce jour, le lieu-dit "Les Brandes" n'est pas desservi par l'assainissement collectif. Il existe deux réseaux périphériques, desservant le lieu-dit "Bois le Roy" au Nord et "Chez l'Abbé" au Sud-Ouest.

Envoyé en préfecture le 27/06/2024
Reçu en préfecture le 27/06/2024
Publié le
ID : 017-200036473-20240606-2024_111CCANNEX-AU

Localisation du site de projet sur la commune de Chaniers (source : IGN)





Envoyé en préfecture le 27/06/2024
Reçu en préfecture le 27/06/2024
Publié le
ID : 017-200036473-20240606-2024_111CCANNEX-AU

Vraisemblablement, le projet d'extension de zone d'activités ne nécessitera pas de desserte par l'un ou l'autre de ces réseaux, les futures entreprises pouvant être aisément desservies par des installations d'assainissement non-collectif. Le site est exclu de toute zone d'assainissement collectif. Les activités envisagées ne susciteront pas de besoins particuliers en matière d'assainissement des eaux usées, à l'exception du traitement des effluents liés à l'usage des bâtiments par le personnel.

4.3.3/ La défense extérieure contre l'incendie

Cadres légaux et réglementaires de la défense extérieure contre l'incendie

Conformément aux dispositions prévues par l'article L. 2212-2, 5° du Code Général des Collectivités Territoriales, la défense extérieure contre l'incendie est placée sous l'autorité du maire en vertu de son pouvoir de police.

La loi du 17 mai 2011 et le décret du 25 février 2015 relatifs à la défense extérieure contre l'incendie, abrogeant les circulaires du 10 décembre 1951, du 20 février 1957 et du 9 août 1967, ont clarifié le cadre législatif et réglementaire des obligations faites aux communes. Ce dernier se décline en 3 niveaux.

Premièrement, au niveau national, l'arrêté ministériel du 15 décembre 2015 fixe un référentiel national. Deuxièmement, au niveau départemental, l'arrêté préfectoral du 17 mars 2017 a créé le Règlement Départemental de Défense Extérieure contre l'Incendie. Enfin, au niveau communal, un arrêté municipal détermine les conditions de lutte contre l'incendie sur le territoire de la commune.

La qualification du risque d'incendie

Dans le cadre du Règlement Départemental de Défense Extérieure contre l'Incendie, l'analyse des risques est dorénavant placée au cœur de la définition des ressources nécessaires aux missions des sapeurs-pompiers.

Ces risques ainsi qualifiés permettent de définir les exigences en matière d'équipement du territoire par des moyens de défense extérieure contre l'incendie. Elles peuvent se traduire par la mise en place de poteaux d'incendie branchés sur le réseau public d'eau potable, ou par des réserves d'eau disposant d'un accès aménagé à cet effet. L'importance des ouvrages doit être appréciée en tenant compte notamment de la nature et de l'importance des constructions, définissant le niveau d'enjeu, lequel, croisé aux effets d'un incendie, permet de qualifier le risque.

Les quantités d'eau et distances de référence

Selon le Règlement Départemental de Défense Extérieure contre l'Incendie, la quantité d'eau nécessaire pour traiter un incendie est établie pour une durée totale moyenne de référence de 2 heures.

Cette durée est limitée à 1 heure concernant le risque "courant faible". Pour les risques dits "particuliers", la durée de référence peut être augmentée. Les quartiers anciens et/ou à forte densité sont sujets aux risques le plus important, par opposition aux zones d'habitat diffus. Les normes retenues sur le département de Charente-Maritime sont les suivantes :

- Concernant l'habitat isolé et les groupes d'habitations de taille modeste, le débit peut être limité à 30 mètres^3/heure pour une durée d'extinction de référence d'une heure et une quantité d'eau minimale de 30 mètres^3, tandis que la distance maximale du point d'eau incendie ne doit pas être supérieure à 400 mètres des bâtiments à défendre. La quantité d'eau requise passe à 60 mètres^2 en cas de surface d'habitat jumelé supérieur à 250 mètres^2, pour une durée d'extinction de 2 heures.

- Concernant l'habitat de centre-bourg, le débit est défini entre 60 et 120 mètres^3/heure selon le degré de densité urbaine (maisons mitoyennes, habitat individuel non-mitoyen...), pour des capacités situées entre 60 et 120 mètres^3 (durée d'extinction de 2 heures) et une distance comprise entre 200 et 400 mètres entre les bâtiments à défendre et le premier point d'eau incendie.

- Parmi les risques particuliers, figure le risque industriel et notamment le risque suscité par certaines ICPE. Concernant ces dernières, le Règlement Départemental de Défense Extérieure contre l'Incendie est suppléé par les exigences du Code de l'Environnement. Dans les autres cas, les installations

Envoyé en préfecture le 27/06/2024
Reçu en préfecture le 27/06/2024
Publié le
ID : 017-200036473-20240606-2024_111CCANNEX-AU

d'artisanat et d'industrie exigent le plus souvent des débits compris entre 30 et 60 mètres³/heure selon la surface de bâtiment à défendre, et une quantité d'eau allant de 60 à 120 mètres³ disponible en 2 heures. La distance séparant le premier point d'eau incendie au regard des bâtiments à défendre demeure fixée à 400 mètres.

La défense extérieure contre l'incendie sur le site de projet

Le Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS) de Charente-Maritime recense 3 points d'eau incendie dans les environs proches du site de projet :

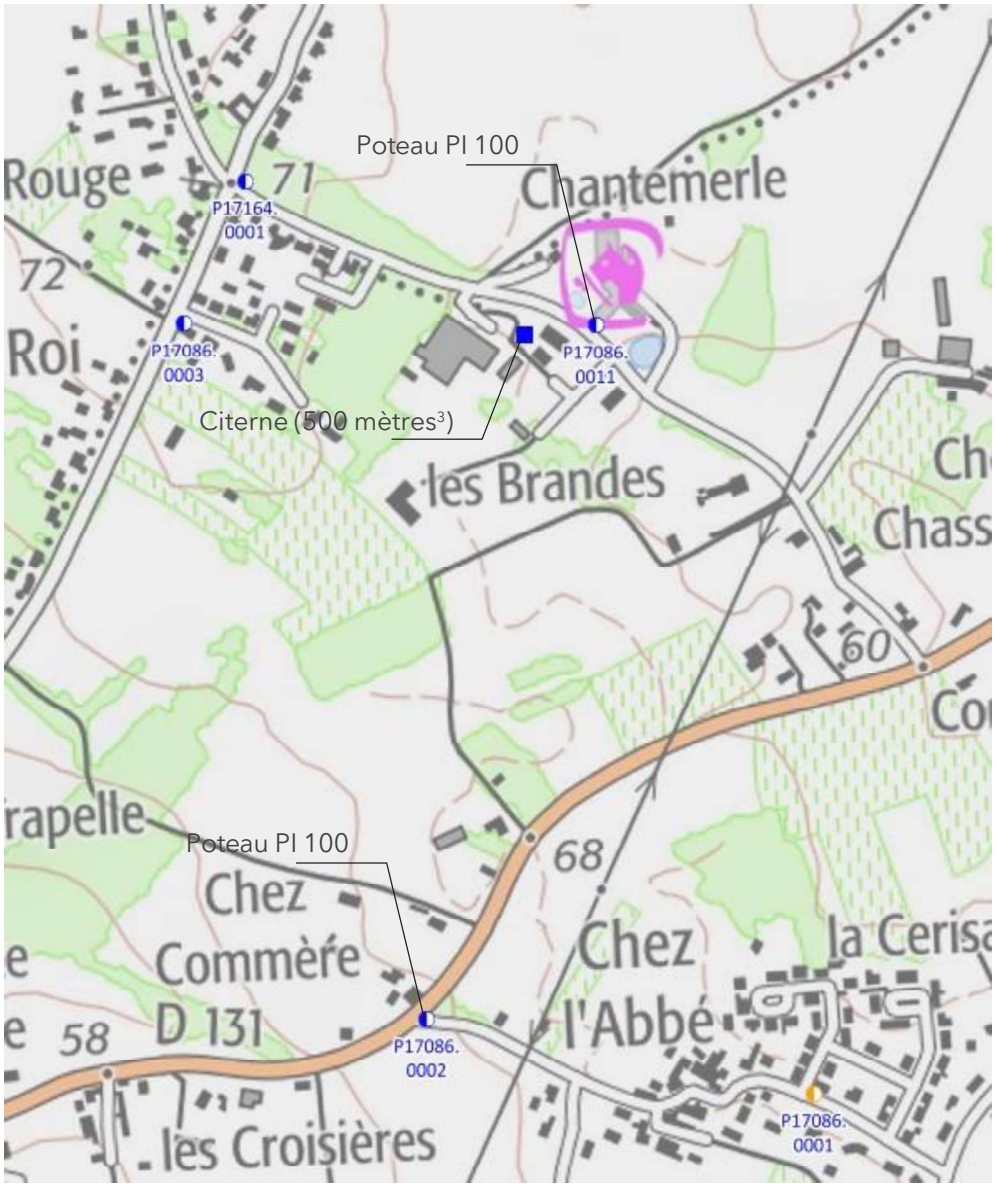
- En premier lieu, il s'agit d'une citerne non-alimentée de 500 mètres³, implantée sur le site de la DISTILLERIE TESSENDIER ET FILS ; étant privée, cette citerne ne peut être mise à contribution de la défense incendie de l'ensemble de la zone d'activités.

- Par ailleurs, on retrouve un poteau incendie de type 100 implanté sur le domaine public, face au centre équestre ; ce PI 100 est situé à 170 mètres au plus proche du site, depuis l'impasse des Brandes.

- On relève enfin un dernier poteau incendie de type 100 au carrefour de la RD 131 et du chemin Labbé (au Sud), localisé à 180 mètres au plus proche du site.

Ainsi décrit, le réseau de défense incendie nécessitera d'être renforcé par un ou plusieurs nouveaux points d'eau adaptés aux besoins suscités par le projet d'extension de la zone d'activités existante.

Localisation des ouvrages de défense incendie (source : IGN, SDIS 17)



Envoyé en préfecture le 27/06/2024
Reçu en préfecture le 27/06/2024
Publié le
ID : 017-200036473-20240606-2024_111CCANNEX-AU

Chapitre 5

Justifications relatives aux évolutions apportées au PLU

Envoyé en préfecture le 27/06/2024
Reçu en préfecture le 27/06/2024
Publié le
ID : 017-200036473-20240606-2024_111CCANNEX-AU

5.1/ Caractéristiques du PLU en vigueur

1. / Le PLU en vigueur

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Chaniers a été approuvé le 6 mars 2006. Il a fait l'objet d'une procédure de modification de droit commun n° 1, approuvée le 2 juillet 2012. Le PLU a été approuvé antérieurement à l'instauration du régime de l'évaluation environnementale au sein du Code de l'Urbanisme. Il n'a donc pas fait l'objet d'une telle évaluation.

2. / Le PLU au regard de la pyramide normative

Le PLU actuel se conforme à la loi du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains. Néanmoins, ce document d'urbanisme n'est pas conforme aux lois du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement et du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové.

Sa rédaction est également antérieure à l'ordonnance du 23 septembre 2015 et au décret du 28 décembre 2015. Le PLU est également incompatible avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Pays de Saintonge Romane approuvé le 18 mai 2017, ainsi qu'avec le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) de Nouvelle-Aquitaine approuvé le 27 mars 2020.

On précisera que dans le cadre de l'application de la loi du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, le SRADDET est actuellement en phase de modification.

Dans ce contexte, la présente procédure justifiera sa compatibilité avec ces documents, dans l'attente de l'adoption d'un futur PLUi à l'échelle de Saintes Grandes Rives L'Agglo.

5.2/ Compatibilité du projet avec le PADD

1. / Rappel du Code de l'Urbanisme

Les collectivités territoriales et leurs groupements peuvent, après enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du Code de l'Environnement, se prononcer, par une déclaration de projet, sur l'intérêt général d'une action ou d'une opération d'aménagement au sens du Code de l'Urbanisme, ou de la réalisation d'un programme de construction.

Cette procédure permet au maître d'ouvrage de modifier l'économie du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU, tel qu'il est défini par l'article L. 151-5 du Code de l'Urbanisme, afin de mettre ce dernier en conformité avec l'intérêt général du projet.

2. / Rappel des orientations du PADD

Le PADD du PLU de Chaniers, tel qu'il a été approuvé le 30 octobre 2006, est structuré en 4 grands thèmes dits "le développement résidentiel", "l'environnement", "équipements et mobilités", et "le développement économique".

Le thème dit "le développement résidentiel" formule les grandes orientations de développement de l'offre en logements sur le territoire. Il n'interagit pas avec le projet. De même, le thème dit "équipements et mobilités" ne présente pas d'orientations ayant une influence directe sur le projet.

Le thème dit "l'environnement" formule diverses orientations portant sur la protection des ressources environnementales du territoire (vallées de la Charente, du Bourru et du Coran...) et l'insertion paysagère des constructions d'habitation. Le projet, prenant place à une distance significative des grands complexes de vallées protégées par le réseau Natura 2000, ne remet pas en cause ces orientations du PADD.

Envoyé en préfecture le 27/06/2024
Reçu en préfecture le 27/06/2024
Publié le
ID : 017-200036473-20240606-2024_111CCANNEX-AU

Concernant le thème "le développement économique", le PADD se donne pour orientation de développer les activités artisanales, commerciales et celles liées au tourisme et favoriser la pérennité du secteur agricole".

A travers ce thème, la commune a énoncé son intention de prévoir l'extension des zones d'activités au Nord du territoire, dont fait partie l'actuelle zone d'activités "Les Brandes".

Les orientations écrites du PADD sont complétées par une cartographie générale du territoire, qui expose diverses intentions d'aménagement. Il ressort que le site de projet n'est aucunement concerné par des orientations particulières contenues dans cette cartographie.

De fait, il convient de conclure que le projet ne présente pas d'incompatibilité avec le PADD, dont les orientations ne seront aucunement contrariées par sa mise en œuvre à venir. Le PADD ne nécessite donc aucune modification pour mise en compatibilité avec le projet.

5.3/ Compatibilité du projet avec les OAP

5.3.1/ Rappel du Code de l'Urbanisme

Le PLU comporte diverses Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), qui ont notamment pour objectif d'encadrer les modalités d'aménagement des plus importantes emprises constructibles délimités au sein du règlement graphique (zones U et AU).

L'enjeu est pour la collectivité de maîtriser l'aménagement de ces terrains stratégiques pour le devenir de son territoire. En effet, en application de l'article L. 152-1 du Code de l'Urbanisme, les travaux projetés dans le périmètre des OAP ne sont juridiquement possibles que s'ils sont compatibles avec celles-ci.

Ces OAP portent les principaux enjeux en matière de développement de l'habitat, des équipements collectifs et des activités économiques. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation comprennent ainsi 8 secteurs destinés à être aménagés. Plusieurs d'entre eux ont été partiellement ou totalement aménagés depuis l'approbation du PLU en 2006.

5.3.2/ Les OAP portant sur le secteur "Les Brandes"

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation prévoient initialement un secteur dit "Le Maine Allain" au droit du site de projet. Le secteur en question correspond initialement à 2 zones UX et AUX. Ses objectifs d'aménagement sont les suivants :

- Répondre à l'enjeu sécuritaire et de fonctionnement en général, par un "recalibrage" des voies et des accès sur la RD 131 ;

- Proposer des franges paysagères (espaces tampons) sur les secteurs de contact avec un contexte résidentiel (franges paysagères à réserver, recul pour les constructions...) ;

- Créer une distribution de zone équilibrée et structurée, s'accompagnant d'un traitement qualitatif paysager.

Un schéma graphique précise les conditions d'aménagement de ce secteur, en établissant notamment des prescriptions quant aux accès depuis la RD 131 et le chemin des Brandes, de desserte par des voiries internes et de protection ou création d'éléments végétaux pour assurer l'intégration paysagère du site. Des reculs d'implantation de 20 mètres au minimum sont également instaurés le long des habitations riveraines du secteur.

Après l'étude de ces diverses orientations, il ressort que le projet porté par l'intercommunalité se trouve compromis sur plusieurs aspects, notamment en raison d'un parti-pris d'aménagement différent du parti initial du PLU.

Envoyé en préfecture le 27/06/2024
Reçu en préfecture le 27/06/2024
Publié le
ID : 017-200036473-20240606-2024_111CCANNEX-AU

Dans le cadre de l'évaluation environnementale de cette procédure, l'intercommunalité a également jugé nécessaire de consolider les orientations relatives à la protection de l'environnement. Aussi, le schéma graphique sera modifié à l'occasion de la présente procédure, ainsi que les orientations d'aménagement écrites qui accompagnent ce dernier.

Nouvelle dénomination et redéfinition des limites du secteur

Le secteur à OAP dit "Le Maine Allain" est nouvellement dénommé "Les Brandes". Par ailleurs, ses contours seront redéfinis à l'occasion de cette procédure de mise en compatibilité du PLU.

Afin de réduire la consommation d'espace prévisible du projet, et dans le but de préserver le voisinage habité, une partie de la zone AUX sera reclassée en zone N. Le secteur à OAP sera donc adapté.

Orientations concernant les déplacements

Les conditions d'accès au niveau de la RD 131 et du chemin des Brandes sont revues. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation imposent la réalisation d'une voie traversante reliant la RD 131 à l'impasse des Brandes. Dans le même temps, les OAP et le règlement écrit interdisent tout accès direct sur la RD 131.

Conjointement, l'accès initialement prévu depuis le chemin des Brandes ne sera plus exigé. Il sera substitué à cette orientation l'obligation pour le projet de prévoir un bouclage de voirie avec l'impasse des Brandes afin de mettre en place une déviation des flux de poids-lourds induits par le fonctionnement des entreprises de l'actuelle zone d'activités qui empruntent le chemin des Brandes.

Orientations concernant l'intégration paysagère du projet

Les modifications apportées aux orientations initiales du PLU sont importantes au regard de cet enjeu. En effet, certaines prescriptions contenues dans le schéma graphique initial du secteur à OAP sont de nature à compromettre le futur aménagement projeté par l'intercommunalité.

L'obligation de la conservation de 2 petites emprises boisées linéaires, à l'intérieur du site, est supprimée. En compensation de cette incidence notable sur l'environnement du site, le schéma prévoit la création d'une bande végétale sur la limite Ouest du site, le long du chemin agricole existant.

Cette bande accueillera des plantations de type arbres et arbustes. Elle pourra éventuellement être associée à un ouvrage de gestion des eaux pluviales tel qu'une noue herbeuse, afin de répondre aux contraintes techniques liées au ruissellement pluvial à l'échelle du sous-bassin versant.

Ce rideau de végétation sera reproduit le long de la parcelle habitée à l'angle Sud-Est du site de projet, afin de maîtriser les incidences de la future zone d'activités sur le voisinage.

Par ailleurs, il sera maintenu l'obligation de mise en place d'un rideau de végétation le long de la RD 131 afin d'accompagner l'intégration paysagère du futur aménagement.

En outre, les OAP énoncent le principe d'une préservation du couvert végétal existant à l'angle sud-ouest de la zone. Le maintien de cette frange arborée présente un double intérêt environnemental et paysager. Leur conservation assurera le maintien de la continuité écologique existante entre les différents bosquets du secteur (refuges pour la faune en particulier). De plus, l'intégration paysagère des futures constructions implantées dans la zone d'activités.

Ces différentes mesures doivent permettre de réduire les incidences prévisibles du projet sur les paysages, et compenser la suppression de surfaces boisées potentiellement attractives pour la biodiversité. Elles découlent de la démarche d'évaluation environnementale du PLU.

Envoyé en préfecture le 27/06/2024
Reçu en préfecture le 27/06/2024
Publié le
ID : 017-200036473-20240606-2024_111CCANNEX-AU

Orientations concernant la gestion de l'eau

Les OAP initiales du PLU sont complétées sur le plan de la gestion des eaux pluviales. Il sera mentionné l'obligation pour l'aménageur du site de prévoir les ouvrages pluviaux nécessaires à la rétention des eaux de ruissellement pluvial *in situ*, et leur résorption par infiltration sous réserve de l'aménagement de dispositifs de surverse (bassins, noues...).

Ces ouvrages devront contribuer pleinement à la qualité de la composition paysagère du projet. Leur dimensionnement devra être adapté aux bassins versants et aux flux d'eaux de ruissellement induits par le projet.

En l'occurrence, une pré-étude du relief du site fait état de l'existence de 2 sous-bassins versants sur le site, pouvant nécessiter la création d'au moins 2 ouvrages de rétention des eaux pluviales au niveau des points bas du site (partie Sud-Ouest à proximité de l'actuel chemin agricole, partie Nord-Est à proximité de l'entreprise MHR RECUPERATIONS).

Ces compléments aux OAP contribueront ainsi à l'évitement des incidences prévisibles du projet sur l'environnement, et en particulier sur les milieux aquatiques récepteurs. Il s'agit donc d'une traduction majeure de la démarche d'évaluation environnementale du PLU.

En lien avec ces prescriptions, il convient de préciser que le règlement écrit de la zone AUY impose aux futurs occupants de la zone d'activités d'assurer l'élimination des eaux pluviales sur leurs unités foncières respectives.

Orientations concernant la gestion du voisinage habité

Les OAP initiales du PLU en vigueur prévoient des "franges paysagères" sur 20 mètres de profondeur autour des secteurs habités jouxtant la future extension de la zone d'activités. Afin d'assouplir l'application des OAP, et afin de prendre en compte la modification des contours du secteur à OAP, cette prescription est reformulée.

L'exigence de la création d'une bande d'une largeur minimum de 20 mètres sur les limites Ouest du secteur est supprimée. Néanmoins, l'exigence de la création d'un dispositif paysager est maintenue le long de la propriété riveraine du site et de la RD 131 à l'angle Sud-Est, afin de limiter les nuisances sur le voisinage induites par la future zone d'activités.

Lien avec la démarche d'évaluation environnementale du PLU

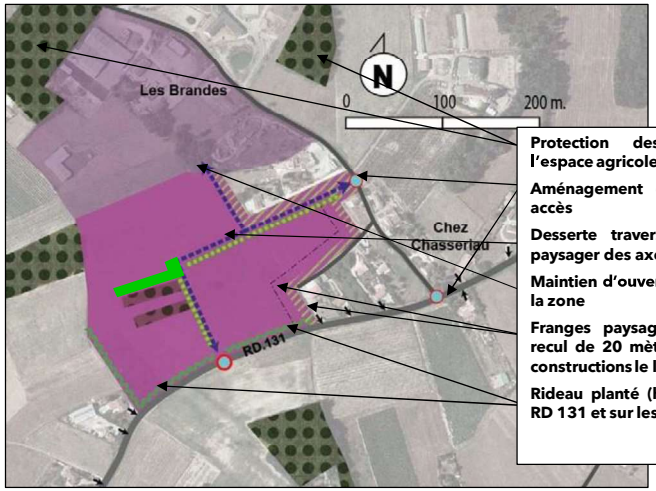
Plusieurs orientations définies par les OAP contribuent à traduire la démarche d'évaluation environnementale du PLU. Il s'agit en premier lieu de prescriptions portant sur la réalisation de plantations en frange du site, dans un but de réduction et de compensation des incidences du projet sur la biodiversité et les paysages.

Il en est de même pour la gestion du ruissellement pluvial, devant permettre au PLU d'éliminer toute présomption d'incidence du projet sur les milieux aquatiques récepteurs.

Envoyé en préfecture le 27/06/2024
Reçu en préfecture le 27/06/2024
Publié le
ID : 017-200036473-20240606-2024_111CCANNEX-AU

Extrait des OAP avant mise en compatibilité

Principes d'aménagement



Protection des boisements ponctuant l'espace agricole

Aménagement et redimensionnement des accès

Desserte traversante et accompagnement paysager des axes structurants

Maintien d'ouvertures sur les limites Nord de la zone

Franges paysagères (espaces tampons) et recul de 20 mètres imposé pour les futures constructions le long des secteurs d'habitat

Rideau planté (haie bocagère) le long de la RD 131 et sur les limites agricoles ouvertes

Les capacités d'accueil estimées (valeur indicative)

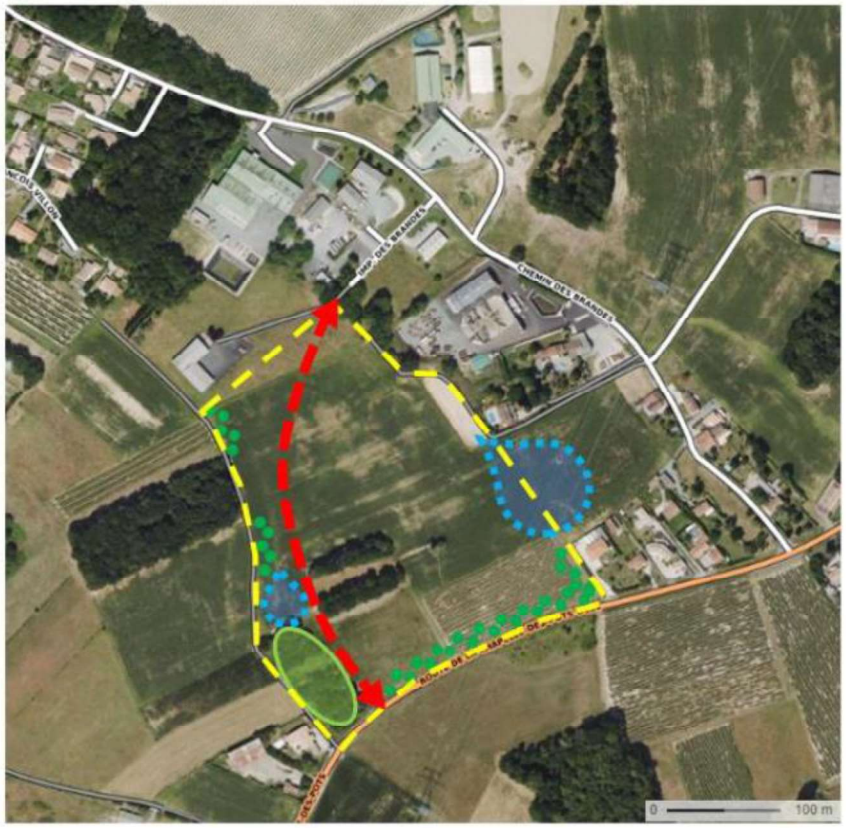
Superficie de la zone AUx (ha)	Superficie de l'espace à lotir hors espaces verts et espaces publics (ha)
5.50	4.5

Principes et recommandations

Assurer la desserte et la sécurité du secteur	- Créer une desserte traversante, permettant une distribution interne de la zone et offrant des possibilités de mise en continuité avec les activités existantes au Nord et l'ouverture agricole côté Ouest. - Proposer des accès sécurisés sur la voie communale côté Est et favoriser la mise en sécurité de la connexion sur la départementale côté Sud-Est (RD 131).
Assurer le fonctionnement urbain et la qualité des espaces	- Accompagnement paysager des voies principales de desserte (plantations d'alignements le long des voies structurantes de la zones). - **Respecter des reculs minimum de 20 mètres dans l'implantation des constructions** par rapport aux limites de zones où celle-ci est en contact avec de l'habitat (conformément au schéma ci-dessus).
Maîtriser l'impact paysager	- Assurer une intégration paysagère de la zone par la réservation de franges vertes sur le pourtour de la zone en contact avec la RD 131. - Réserver un espace tampon suffisant sur les limites en contact avec l'habitat afin d'assurer des transitions entre les futures constructions à vocation économique et les secteurs d'habitat. - Protéger les plantations existantes (boisements) sur le contour de zone afin de faciliter l'intégration des futures constructions à l'intérieur d'un écrin végétal.

Extrait des OAP après mise en compatibilité

Orientations graphiques



Périmètre de la zone AUY

Principe de voie traversante reliant la RD 131 à l'impasse des Brandes, aucun accès direct sur la RD 131

Préservation du couvert végétal à l'angle sud-ouest de la zone

Plantations en lisière de site, pouvant inclure des aménagements pluviaux (noues)

Espaces préférentiels pour l'aménagement d'ouvrages pluviaux

Envoyé en préfecture le 27/06/2024
Reçu en préfecture le 27/06/2024
Publié le
ID : 017-200036473-20240606-2024_111CCANNEX-AU

5.4/ Compatibilité du projet avec le règlement

1. / Rappel du Code de l'Urbanisme

Le règlement du PLU fixe, selon l'article L. 151-8 du Code de l'Urbanisme, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés aux articles L. 101-1 à L. 101-3.

Selon l'article L. 151-9, le règlement délimite les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger. Il peut préciser l'affectation des sols selon les usages principaux qui peuvent en être faits ou la nature des activités qui peuvent y être exercées, et également prévoir l'interdiction de construire. Enfin, les articles L. 151-10 et suivants comprennent les dispositions par lesquelles le règlement instaure des règles appropriées aux circonstances locales et aux orientations du PADD.

On rappellera que le PLU de la commune de Chaniers, approuvé en 2006, se réfère à la version du Code de l'Urbanisme antérieure à sa recodification à droit constant, telle qu'elle a été réalisée par le biais de l'ordonnance du 23 septembre 2015 et le décret du 28 décembre 2015.

2. / Le règlement graphique

Les zones U, AU, A et N

En conformité avec le Code de l'Urbanisme, le règlement du PLU de Chaniers, tel qu'approuvé le 6 mars 2006, comporte une partie graphique accompagnée d'une partie écrite, qui entrent en correspondance.

Les parcelles formant le site de projet étaient classées en zone "à urbaniser" (AU) à vocation économique, indicée AUX, laquelle se réfère aux articles R. 151-20 à R. 151-21 du Code de l'Urbanisme. Cette zone est compatible avec la mise en œuvre du projet.

En effet, l'article R. 151-20 du Code de l'Urbanisme confirme que "peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation".

"Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les Orientations d'Aménagement et de Programmation et, le cas échéant, le règlement".

Le projet d'extension de la zone d'activités "Les Brandes", tel qu'il est envisagé par l'intercommunalité, n'est toutefois pas exactement concordant avec la délimitation antérieure de la zone AUX. En outre, l'intercommunalité a saisi l'opportunité de réaliser certains ajustements au sein du règlement graphique du PLU dans le but de traduire certaines mesures d'évitement et de réduction des incidences du projet sur l'environnement.

Aussi, les modifications du règlement graphique en traduction de la mise en compatibilité du PLU avec une déclaration de projet sont les suivantes :

- Le remplacement de la zone AUX par une nouvelle zone AUY, disposant de son propre règlement afin que ce dernier corresponde pleinement au projet porté par l'intercommunalité ;

- L'extension de la nouvelle zone AUY sur 2 parcelles au Nord, auparavant classées en zone UX, afin de permettre l'incorporation de ces dernières dans la future opération d'aménagement du site ;

- Le reclassement de la partie Est de la zone AU initiale en secteur Ne, lequel permettra au PLU de réduire ses prévisions initiales d'artificialisation des sols, tout en permettant l'implantation éventuelle d'ouvrages de gestion des eaux pluviales et d'aménagements paysagers.

Envoyé en préfecture le 27/06/2024
Reçu en préfecture le 27/06/2024
Publié le
ID : 017-200036473-20240606-2024_111CCANNEX-AU

- Le reclassement en zone N d'un terrain à usage agricole précédemment classé en zone UB, se trouvant en limite de la nouvelle zone AUY, dans une logique de lutte contre l'étalement urbain, de cohérence paysagère et de protection du voisinage habité ;

- Le reclassement d'une surface boisée en zone N, auparavant classée en zone A, dans le but de garantir le maintien de cet espace participant à la trame verte et bleue et contribuant à l'intégration paysagère du site.

Les prescriptions particulières du règlement graphique

En juxtaposition des différentes zones délimitées par le règlement du PLU (U, AU, A et N), ce dernier délimite diverses prescriptions graphiques qui s'opposent aux autorisations d'urbanisme. Sur le site de projet, 3 prescriptions étaient représentées graphiquement :

- Des "espaces à planter" au titre de l'article L. 123-1-7 du Code de l'Urbanisme (nouvel article R. 151-43, 2°), délimités au niveau de 2 îlots boisés existants et autour des zones résidentielles adjacentes ;

- Une bande de recul des constructions nouvelles d'une largeur de 20 mètres au niveau de la zone résidentielle mitoyenne au Sud-Est ;

- Un "emplacement réservé" (n° 21) destiné à la création d'un accès entre l'impasse des Brandes et un chemin privé.

Ces dispositions compromettent le projet d'aménagement envisagé par l'intercommunalité. Aussi, elles sont revues intégralement dans le cadre de la présente procédure de mise en compatibilité du PLU :

- Les "espaces à planter" délimités au niveau des espaces boisés occupant le cœur du site sont supprimés, moyennant une compensation par la délimitation de nouveaux espaces à planter sur les limites Ouest et Sud du site ;

- Les espaces à planter situés en limite des zones résidentielles à l'Est sont pour partie supprimés afin de tenir compte des nouvelles limites projetées de la zone d'activités, seule une bande de plantations à réaliser étant conservée sur la frange Sud-Est le long d'une propriété existante ;

- La bande de recul des constructions est supprimée afin de permettre davantage de latitude dans l'aménagement du site par l'intercommunalité ;

- L'emplacement réservé n° 21 est supprimé afin d'inscrire le règlement en compatibilité avec la stratégie d'aménagement de la zone d'activités, telle que portée par l'intercommunalité.

Lien avec la démarche d'évaluation environnementale du PLU

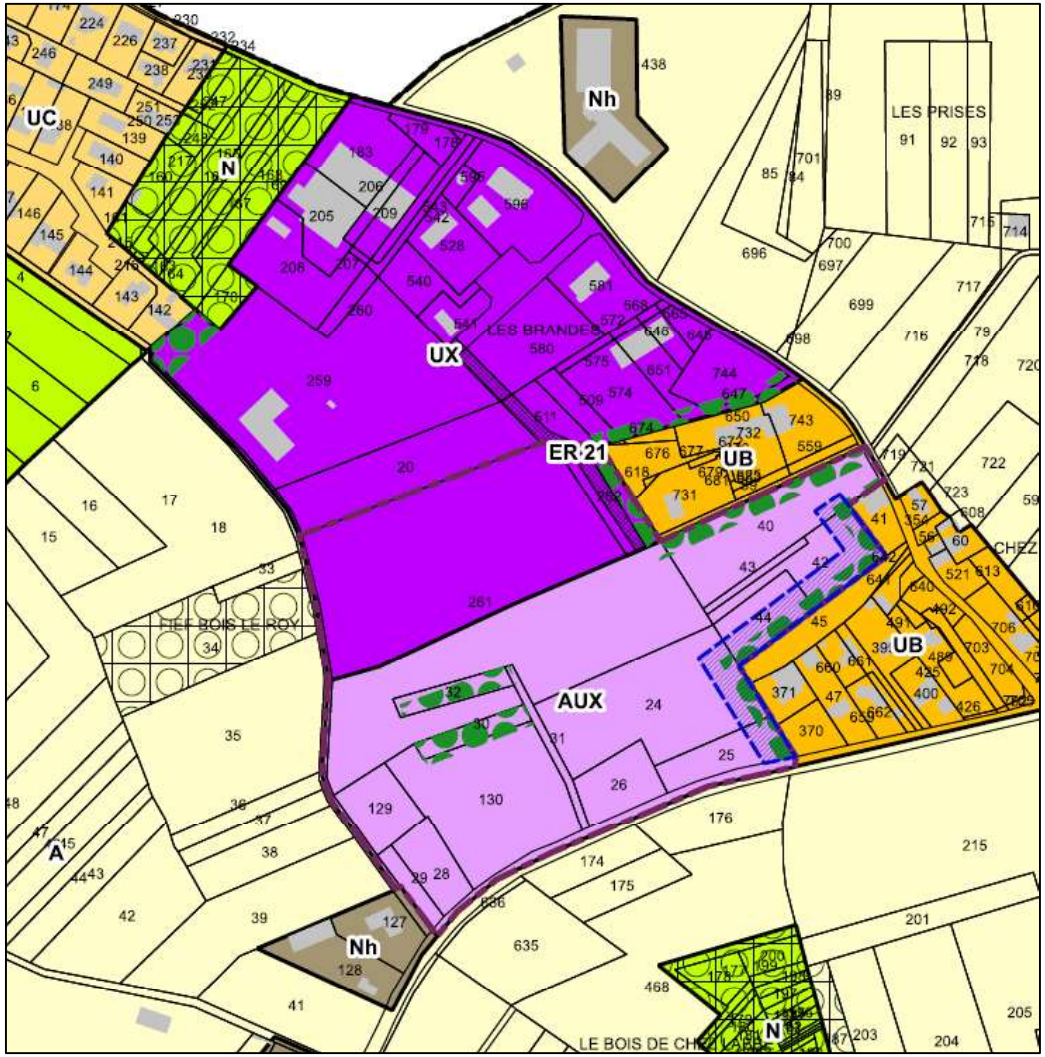
En définitive, la principale mesure découlant de la démarche d'évaluation environnementale du PLU, traduite dans son règlement graphique, correspond au reclassement d'une partie de la zone AUX initiale en secteur Ne (zone N), afin de réduire les prévisions de consommation d'espace par le projet d'aménagement.

Par ailleurs, la suppression d'espaces destinés à être plantés au cœur du projet est compensée par la délimitation de 2 nouveaux espaces à planter en limite Ouest du site, le long de l'actuel chemin agricole, et en frange d'une parcelle habitée au niveau de l'angle Sud-Est du site.

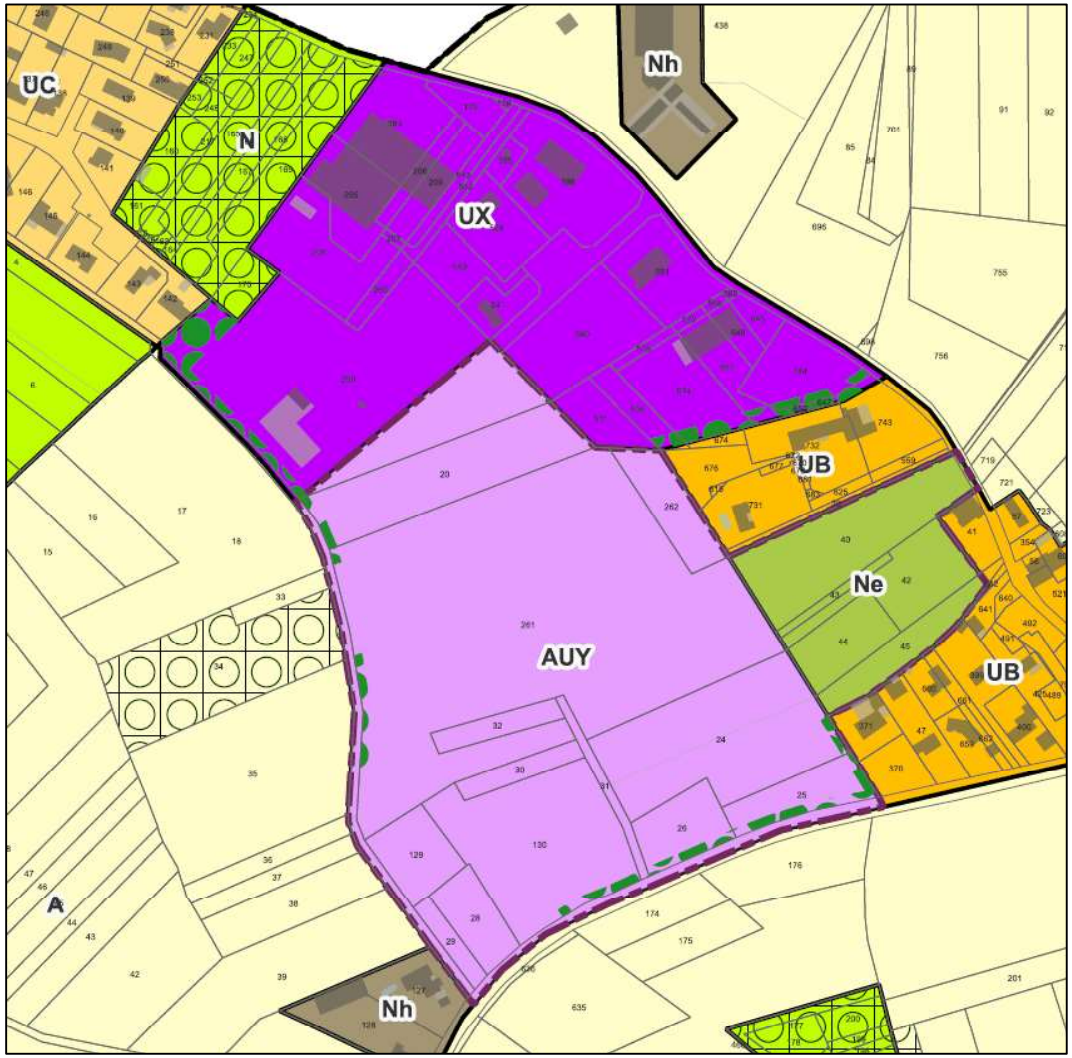
En outre, la préservation du couvert végétal existant à l'angle sud-ouest de la zone, principe énoncé dans les OAP, a été ajoutée en cours de procédure à la lumière des avis des Personnes Publiques Associées et de la Mission Régionale d'Autorité environnementale.

Envoyé en préfecture le 27/06/2024
Reçu en préfecture le 27/06/2024
Publié le
ID : 017-200036473-20240606-2024_111CCANNEX-AU

Extrait du règlement graphique avant mise en compatibilité



Extrait du règlement graphique après mise en compatibilité



Envoyé en préfecture le 27/06/2024
Reçu en préfecture le 27/06/2024
Publié le
ID : 017-200036473-20240606-2024_111CCANNEX-AU

5.4.3/ Le règlement écrit de la zone N

L'évolution du classement réglementaire du site

A l'occasion de cette procédure, la zone AUX initialement délimitée par le PLU est en partie reclassée en un secteur Ne, intégré à la zone N. Il s'agit d'une mesure de réduction des incidences prévisibles du plan sur l'environnement, et en particulier sur l'artificialisation des sols.

Le secteur Ne permettra l'implantation éventuelle d'équipements visant à gérer les eaux de ruissellement pluvial. Par extension, seront également autorisés les équipements destinés à l'assainissement des eaux usées.
Le règlement du secteur Ne autorise également les affouillements et exhaussements à la condition qu'ils s'inscrivent dans le cadre de l'aménagement d'un ouvrage de gestion des eaux pluviales et/ou d'assainissement des eaux usées, ou qu'ils aient pour objet ka constitution d'un interface paysager de type merlon planté.

Paragraphe introductif

Le paragraphe introductif de la zone N intègre dorénavant le secteur Ne, destiné à l'implantation d'équipements de gestion des eaux pluviales et d'assainissement des eaux usées.

Articles N 1 et N 2 – Occupations interdites ou soumises à conditions

Dans l'article N 1, le règlement interdit toutes les occupations et utilisation des sols autres que celles citées par l'article N 2. Dans cet article N 2, il prévoit d'autoriser plus explicitement les équipements de gestion des eaux pluviales et d'assainissement des eaux usées.

5.4.4/ Le règlement écrit de la zone AUY

L'évolution du classement réglementaire du site

L'extension et la restructuration de la zone d'activités "Les Brandes" a nécessité la création d'une nouvelle zone AUY au sein du règlement du PLU. L'intégralité du site est dorénavant classée dans cette zone.

Conformément au Code de l'Urbanisme dans sa rédaction antérieure à l'ordonnance du 23 septembre 2015 et au décret du 28 décembre 2015, le règlement de la zone AUY disposera de 14 articles, se référant aux 1° à 14° de l'article R. 123-9 du Code de l'Urbanisme (nouveaux articles R. 151-27 à R. 151-50 du Code de l'Urbanisme).

La définition des règles de cette zone AUY s'est référée aux règles pré-existantes de la zone AUX, lesquelles ont été actualisées et complétées en fonction de l'évolution du droit et au regard des objectifs poursuivis par l'intercommunalité. Le règlement écrit de la zone AUX est toutefois demeuré sans modifications, compte-tenu du champ d'application de la présente mise en compatibilité du PLU.

Paragraphe introductif

Conformément à la vocation définie par l'intercommunalité pour cette zone d'activités en cohérence avec ses orientations de développement économique à l'échelle de son territoire, le paragraphe introductif de la zone AUY est rédigé comme suit.

> *"La zone AUY est une zone à urbaniser destinée à être aménagée sous forme d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble, à vocation d'accueil d'activités industrielles et artisanales".*

Articles AUY 1 et AUY 2 – Occupations interdites ou soumises à conditions

Ces articles définissent la vocation réglementaire de la nouvelle zone AUY en lui attribuant un corpus d'occupations et d'utilisation du sol permettant le développement des activités économiques souhaitées par l'intercommunalité.

En l'occurrence, sont souhaitées, les activités tertiaires de bureaux, l'artisanat, l'industrie et le commerce de gros inter-entreprises. Ces dernières pourront être implantées dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble ou de façon isolée. Ainsi, ces règles ne contrarient pas la réalisation du projet. Le nouvel article AUY 2 est donc rédigé comme suit.

Envoyé en préfecture le 27/06/2024
Reçu en préfecture le 27/06/2024
Publié le
ID : 017-200036473-20240606-2024_111CCANNEX-AU

En zone AUY, sont admises sous conditions les occupations et utilisations du sol suivantes :

- *Les constructions à destination de bureaux, de l'artisanat, l'industrie et le commerce de gros inter-entreprises, dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble ou au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone, à condition qu'elles soient compatibles avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation ;*

- *Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement, à condition qu'elles soient liées et nécessaires à une activité économique préexistante ou autorisée et intégrant, le cas échéant, des mesures particulières en vue de prévenir toute nuisance sur le voisinage résidentiel ;*

- *La fonction d'entrepôt, dès lors qu'elle est liée et nécessaire à une activité économique préexistante ou autorisée ;*

- *Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;*

- *Les affouillements et exhaussements du sol liés et nécessaires à la réalisation d'opérations d'aménagement d'ensemble, aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ou aux occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone".*

Afin d'adapter pleinement le règlement du PLU au projet, les termes de l'article AUY diffèrent de ceux de l'article AUX. L'article AUY 2 précise notamment que les ICPE devront s'accompagner de mesures de protection du voisinage. Par ailleurs, l'article AUY 2 ne reprend que des règles véritablement utiles à la réalisation du projet et à la maîtrise de ses incidences environnementales.

Ainsi, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont dorénavant autorisées sans conditions. De même, le champ d'autorisation des affouillements et exhaussements est élargi afin de ne pas compromettre le projet.

Article AUY 3 – Accès, voiries

Concernant les accès, le règlement de la nouvelle zone AUY précise :

"Pour être constructible, un terrain doit comporter un accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.

Une construction ou activité peut être refusée si son accès au réseau routier qui la dessert est susceptible de porter atteinte à la sécurité publique. Les caractéristiques des accès devront être adaptées aux constructions et activités projetées".

Ces règles se substituent notamment à la règle de la zone AUX initiale :

"Les accès directs sur les routes nationales et départementales sont interdits sauf impossibilité de desserte sur une autre voie. Ces accès devront avoir lieu sur les autres voies prévues à cet effet à l'intérieur de la zone dans le cadre d'un plan d'aménagement de la zone".

La réalisation de tout accès direct sur la RD 131 est proscrit par le règlement de la zone AUY. Les accès aux entreprises devront être aménagés sur la voie nouvelle de desserte interne qui sera créée dans le cadre de l'aménagement de la zone.

Concernant les voiries, le règlement de la nouvelle zone AUY précise :

"Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions qui y sont édifiées. Elles doivent répondre à des conditions satisfaisantes de desserte (défense contre l'incendie, protection civile, collecte des ordures ménagères...).

Envoyé en préfecture le 27/06/2024
Reçu en préfecture le 27/06/2024
Publié le
ID : 017-200036473-20240606-2024_111CCANNEX-AU

Les voies en impasse doivent être aménagées de manière à permettre aux véhicules de se retourner aisément et sans danger.

L'ouverture d'une voie pourra être refusée lorsque son raccordement à la voie existante peut constituer un danger pour la sécurité publique".

Ces règles visent à garantir de bonnes conditions de sécurité publique.

Par ailleurs, le règlement initial de la zone AUX précise :

"Le branchement sur les voies publiques est à la charge du constructeur ou de l'aménageur ; les voies privées réalisées à cet effet devront avoir au minimum 6 mètres de large et une plate-forme de 8 mètres.

Les accès devront être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique".

Le règlement de la zone AUY remplacera ces expressions par la règle suivante :

"Une construction ou activité peut être refusée si son accès au réseau routier qui la dessert est susceptible de porter atteinte à la sécurité publique. Les caractéristiques des accès devront être adaptées aux constructions et activités envisagées".

Cette règle est rédigée dans un esprit de simplicité et de praticité dans l'application du règlement du PLU au regard du futur projet de développement économique. Il ne sera plus imposé de dimensions particulières pour les voiries nouvelles.

Article AUY 4 – Réseaux publics

A l'occasion de cette mise en compatibilité du PLU, l'intercommunalité a souhaité établir de nouvelles règles concernant l'alimentation en eau potable, l'assainissement et des réseaux divers, notamment dans le but d'actualiser certaines règles de la zone AUX initiale.

Concernant l'alimentation en eau potable, le règlement de la zone AUY indique :

"Toute construction ou installation qui, de par sa destination et son usage, nécessite l'alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable par une conduite de capacité suffisante".

Cette règle simple est particulièrement adaptée au projet de zone d'activités.

En matière d'assainissement des eaux usées, une règle générale est édictée :

"Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par raccordement au réseau d'assainissement collectif. A défaut de l'existence d'un tel réseau, ou d'impossibilité technique de raccordement, une installation d'assainissement non-collectif pourra être autorisée sous réserve qu'elle soit conforme à la réglementation en vigueur et qu'elle permette un raccordement ultérieur éventuel au réseau d'assainissement collectif".

Pour rappel, la zone d'activités ne sera pas raccordée à l'assainissement collectif.

Par ailleurs, le règlement précise la règle suivante, propre à la zone d'activités :

"Toutes les eaux de lavage et/ou de process industriel devront faire l'objet d'un traitement approprié sur site. Leur évacuation directe dans les ouvrages de régulation des eaux de ruissellement pluvial ou dans l'environnement est interdit. Le cas échéant, leur rejet dans le réseau d'assainissement collectif est subordonné à l'autorisation préalable du gestionnaire dudit réseau, et selon les conditions qu'il déterminera".

Cette règle, établie à but préventif, vise à maîtriser les possibles incidences du développement de la zone d'activités sur l'environnement et constitue une traduction importante de l'évaluation environnementale du PLU.

Envoyé en préfecture le 27/06/2024
Reçu en préfecture le 27/06/2024
Publié le
ID : 017-200036473-20240606-2024_111CCANNEX-AU

Concernant la gestion des eaux pluviales, l'écriture réglementaire initiale de la zone AUX est remplacée par une écriture plus actuelle au regard des exigences de protection de l'environnement et des milieux aquatiques récepteurs :

"Le débit de fuite de l'unité foncière ne devra pas être supérieur au débit constaté avant son aménagement. Pour ce faire, l'aménageur devra réaliser les ouvrages adaptés aux caractéristiques du terrain naturel et aux flux de ruissellement pluvial à résorber.

En cas d'impossibilité d'une résorption totale de ces flux sur l'unité foncière, un rejet régulé pourra être autorisé en aval du projet, sous réserve de l'existence d'un exutoire adapté, et de l'équipement du dispositif de rejet par un système de retenue d'une pollution accidentelle.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et à la limitation des débits d'eau issus de l'unité foncière et du bassin versant amont sont à la charge exclusive de l'aménageur. Ce dernier doit réaliser les ouvrages adaptés au terrain et proportionnés à l'opération projetée.

Le rejet des eaux de ruissellement pluvial issues de l'opération dans le réseau d'assainissement collectif, si existant, est interdit".

Ainsi, le projet ne pourra se traduire par des rejets directs d'eaux pluviales dans l'environnement, susceptibles de lui porter atteinte (effets de flux liés à l'érosion des sols, charriage possible de matières polluantes diluées dans les eaux d'écoulement...).

Identiquement aux règles précédentes, ces règles traduisent pleinement la démarche "éviter, réduire, compenser" développée par l'évaluation environnementale du PLU.

Dans un souci de cohérence, la règle relative aux réseaux électriques et de télécommunication est identique à celle contenue dans l'article AUX 4.

Article AUY 5 - Superficie des terrains

Les règles concernant les superficies minimales de terrains constructibles n'ont plus lieu d'être, au regard de la loi du 24 mars 2014 pour l'amélioration du logement et un urbanisme rénové.

Articles AUY 6, 7 et 8 – Implantation des constructions

Ces articles définissent les conditions dans lesquelles les futures constructions doivent être implantées dans la zone AUY. Le règlement établit notamment les règles suivantes en matière d'implantation des constructions vis-à-vis des voies et emprises publiques (article 6) :

"Les constructions nouvelles seront implantées :

- *Selon un retrait minimum de 10 mètres vis-à-vis de la RD 131 ;*
- *Selon un retrait minimum de 5 mètres vis-à-vis des autres voies et emprises publiques.*

Des dispositions particulières sont applicables :

- *Lorsque les exigences de sécurité publique nécessitent un retrait supérieur ;*
- *Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif".*

Le retrait imposé de 10 mètres au niveau de la RD 131 permettra notamment l'implantation d'un dispositif paysager le long de la voirie, en compatibilité avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation du secteur "Les Brandes".

Envoyé en préfecture le 27/06/2024
Reçu en préfecture le 27/06/2024
Publié le
ID : 017-200036473-20240606-2024_111CCANNEX-AU

Par ailleurs, cette règle répond à un impératif de sécurité publique. Il n'est pas souhaitable que des constructions puissent s'implanter à l'alignement ou à proximité immédiate de la voirie.

Le retrait de 5 mètres imposé aux autres voies et emprises publiques tient d'un raisonnement analogue, mais adapté à des contraintes de sécurité différentes. Les dispositions particulières permettent de prévoir des assouplissements et adaptations au règlement, notamment afin de tenir compte des spécificités liées aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Les règles relatives aux implantations des constructions par rapport aux limites séparatives (article 7) sont les suivantes :

> *"Les constructions doivent être implantées dans le respect d'un retrait minimum de 3 mètres par rapport aux limites séparatives.*
>
> *Des dispositions particulières peuvent être appliquées pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif".*

Ces règles sont établies dans le but d'assurer une bonne gestion du voisinage.

Enfin, l'article 8, portant sur l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres, n'est pas réglementé au regard de l'absence de nécessité tant pour le projet que pour la protection de l'environnement.

Article AUY 9 - Emprise au sol

Il n'est pas proposé de règle concernant l'emprise au sol des constructions. Il est utile de rappeler que le règlement et les OAP imposent certaines contraintes sur le site en matière de gestion des eaux pluviales et de plantations.

Plus généralement, la fixation d'une emprise au sol maximale peut générer un effet pervers de surconsommation foncière, qu'il convient d'éviter dans un contexte de lutte contre l'artificialisation des sols.

Article AUY 10 - Hauteur des constructions

Cet article permet au PLU de garantir la maîtrise des incidences du projet de zone d'activités sur les paysages. A cet effet, les règles proposées sont les suivantes :

> *"La hauteur absolue des constructions, mesurée du terrain naturel à l'égout du toit, ne peut excéder 15 mètres.*
>
> *Des dispositions particulières peuvent être appliquées pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif".*

La norme retenue permettra au PLU d'éviter les implantations bâties dont la hauteur serait susceptible de dénaturer la qualité des paysages environnants et l'esprit des lieux, fondés sur un environnement agricole et naturel dominant.

Article AUY 11 - Aspect extérieur et aménagement des abords

L'article 11 présente un ensemble de règles devant permettre au PLU d'encadrer l'aspect des constructions dans le but de préserver la qualité des paysages et développer l'attractivité de la future zone d'activités.

Ainsi, les dispositions générales suivantes seront à respecter :

> *"Les constructions nouvelles doivent présenter une simplicité de volume, d'aspect et de matériaux, et être compatibles avec le caractère de l'architecture et du paysage urbain et naturel de la commune".*

Par ailleurs, les règles suivantes s'appliquent aux façades :

> *"Si maçonnées, les façades seront plates, enduites avec une finition talochée ou finement grattée, ou en pierre de pays. Elles seront d'aspect clair, pierre à sable de pays.*

Envoyé en préfecture le 27/06/2024
Reçu en préfecture le 27/06/2024
Publié le
ID : 017-200036473-20240606-2024_111CCANNEX-AU

Les façades maçonnées pourront également être constituées de bardages bois, d'aspect brut, ou métalliques suivant des variations de gris, de vert et/ou de tonalités apparentées à l'environnement agricole et naturel.

Des aspects différents pourront être autorisés afin d'affirmer l'identité visuelle de l'établissement, sous réserve d'une intégration harmonieuse et discrète ne contrevenant pas aux règles d'aspect général ci-dessus.

Les aspects blancs et brillants sont interdits.

L'emploi à nu de matériaux précaires (tôle…) ou destinés à être recouverts (brique, parpaing…) est interdit".

Ces règles visent à éviter les aspects de matériaux susceptibles de porter atteinte aux paysages. Les matériaux précaires, matériaux destinés à être recouverts et utilisés nus, sont explicitement interdits pour la même raison.

Concernant les clôtures, les règles suivantes sont retenues :

"La hauteur maximale des clôtures est fixée à 2 mètres sur les voies et emprises publiques. Elles devront présenter des caractéristiques en harmonie avec l'environnement paysager du site.

Les nouvelles clôtures sur voies et emprises publiques seront constituées :

- *Soit d'un mur en maçonnerie traditionnelle*
- *Soit d'un mur en maçonnerie enduite, et couronné d'un chaperon*
- *Soit d'une haie et/ou d'un grillage d'aspect sombre"*

Les clôtures du site formeront son écrin visuel depuis l'extérieur. Aussi, le règlement vise à garantir leur qualité d'aspect. Par ailleurs, il est rappelé que ces règles devront tenir compte des Orientations d'Aménagement et de Programmation, prévoyant des modalités particulières d'aménagement des limites du site (création de dispositifs végétaux d'insertion paysagère).

Article AUY 12 – Stationnement des véhicules

La règle exposée est la suivante :

> *"Le stationnement des véhicules de toute nature, correspondant aux besoins des activités, installations et constructions, doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique".*

La collectivité a souhaité éviter tout obstacle au projet de zone d'activités par des règles trop précises et contraignantes en matière de stationnement automobile. Elle n'a donc pas imposé de règles de surface et nombre de stationnement à créer au sein de la zone AUY.

Article AUY 13 - Espaces libres et plantations

Le nouvel article AUY 13 propose un ensemble de règles devant permettre d'accompagner qualitativement la réalisation de la future zone d'activités, en lien avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation :

> *Les espaces libres de toute construction et non-affectés à une fonction particulière devront faire l'objet d'un traitement paysager par l'intermédiaire de plantations. Ces espaces pourront inclure des installations de gestion des eaux pluviales et/ou d'assainissement des eaux usées.*
>
> *Il convient également de se référer aux Orientations d'Aménagement et de Programmation.*

Envoyé en préfecture le 27/06/2024
Reçu en préfecture le 27/06/2024
Publié le
ID : 017-200036473-20240606-2024_111CCANNEX-AU

Par ailleurs, au sein des espaces identifiés sur le règlement graphique au titre de l'article R. 123-9, 13° du Code de l'Urbanisme, des plantations devront être réalisées. Les essences choisies devront être adaptées aux conditions du site. Ces espaces ne seront pas incompatibles avec la création d'accès, de réseaux publics et/ou l'implantation d'ouvrages de gestion des eaux pluviales.

Les surfaces non imperméabilisées ne devront pas être inférieures à 50 % des espaces restés libres après implantation des constructions.

Les aires de stationnement dédiées aux véhicules légers seront traitées avec un revêtement perméable ou semi-perméable.

Les aires de stationnement de véhicules, d'une surface de 100 mètres² ou plus, comprendront au minimum un arbre de haute-tige pour 4 emplacements. Ces arbres pourront être positionnés en dehors de l'aire de stationnement dès lors qu'ils sont sur la même unité foncière.

Les aires de stockage des activités autorisées dans la zone devront être positionnées de manière à être masquées le plus possibles des vues depuis les espaces communs, et être accompagnées par des écrans de végétation.

Il est notamment énoncé l'application de l'article R. 123-9, 13° du Code de l'Urbanisme permettant au règlement du PLU de délimiter des espaces prévus pour recevoir des plantations.

Dans le cas présent, le PLU délimite ces espaces sur le règlement graphique en articulation avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation afin de soutenir leurs dispositions portant sur la réalisation de dispositifs végétalisés d'intégration paysagère sur les franges de la future zone d'activités.

Il est bien précisé par le règlement qu'à l'intérieur de ces espaces, pourront être créés des voies/accès, des réseaux publics et/ou des ouvrages de gestion des eaux pluviales, ceci afin de ne pas compromettre l'aménagement global du site.

Ces espaces à planter sont ainsi délimités de façon à compenser la disparition des espaces initialement protégés au sein de la précédente zone AUX (article L. 123-1, 7° du Code de l'Urbanisme, recodifié à l'article L. 151-23 suite à l'ordonnance du 23 septembre 2015). Il s'agit donc d'une mesure de compensation retenue suite à l'évaluation environnementale du PLU.

Par ailleurs, le règlement prescrit l'accompagnement de certaines occupations et installations susceptibles de nuire à la qualité des paysages, telles que les aires de stationnement et les aires de stockage, par le biais de plantations.

Ainsi, cet ensemble de règles permet au PLU de renforcer les mesures visant à la maîtrise des incidences de l'urbanisation future de la zone AUY sur les paysages, en traduction de la démarche d'évaluation environnementale du PLU.

Article AUY 14 - Coefficient d'occupation des sols

Pour rappel, cette règle a été supprimée par la loi du 24 mars 2014 pour l'amélioration du logement et un urbanisme rénové ; elle n'est donc plus d'actualité.

Envoyé en préfecture le 27/06/2024
Reçu en préfecture le 27/06/2024
Publié le
ID : 017-200036473-20240606-2024_111CCANNEX-AU

Chapitre 6

Évaluation des incidences du PLU sur l'environnement

Envoyé en préfecture le 27/06/2024
Reçu en préfecture le 27/06/2024
Publié le
ID : 017-200036473-20240606-2024_111CCANNEX-AU

6.1/ Contexte et méthode

1. / Une déclinaison de la directive du 27 juin 2001

L'évaluation environnementale des plans et programmes a été introduite en droit français par la directive européenne du 27 juin 2001 relative à l'évaluation stratégique des incidences sur l'environnement, traduite par l'ordonnance du 3 juin 2004, accompagnée des décrets du 27 mai 2005 et du décret du 15 août 2016.

L'évaluation environnementale constitue une démarche visant à garantir la compatibilité des objectifs et traductions réglementaires des documents de planification avec la sauvegarde de l'environnement. Les dispositions légales relatives à l'évaluation environnementale sont précisées par le Code de l'Urbanisme, à ses articles L. 104-1 à L. 104-8.

2. / L'éligibilité du PLU à évaluation environnementale

Selon l'article R. 104-13 du Code de l'Urbanisme, les PLU font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion de leur mise en compatibilité :

1° Lorsque celle-ci permet la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 ;

2° Lorsque celle-ci emporte les mêmes effets qu'une révision, au sens de l'article L. 153-31, et que cette révision concerne l'un des cas mentionnés au I de l'article R. 104-11 ;

3° Dans le cadre d'une procédure intégrée prévue à l'article L. 300-6-1, lorsqu'en application des conditions définies au V de cet article l'étude d'impact du projet n'a pas inclus l'analyse de l'incidence des dispositions concernées sur l'environnement.

Selon l'article R. 104-14, lorsque la mise en compatibilité n'entre pas dans le champ d'application de l'article R. 104-13, les PLU font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion de leur mise en compatibilité, s'il est établi qu'elle est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement au regard des critères de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement :

1° Après un examen au cas par cas réalisé dans les conditions définies aux articles R. 104-28 à R. 104-32, lorsque le PLU est mis en compatibilité en application du second alinéa de l'article L. 153-51, dans le cadre d'une déclaration d'utilité publique en application de l'article L. 153-54, ou dans le cadre d'une déclaration de projet en application des articles R. 153-16 et R. 153-17 ;

2° Après un examen au cas par cas réalisé dans les conditions définies aux articles R. 104-33 à R. 104-37, dans les autres cas.

A la lecture de ces éléments réglementaires, l'intercommunalité a considéré que, compte-tenu des objectifs poursuivis par le projet de développement de la zone d'activités "Les Brandes" et de ses effets attendus sur l'environnement, la présente procédure s'inscrirait dès son commencement dans une démarche d'évaluation environnementale.

En effet, cette procédure de mise en compatibilité du PLU avec une déclaration de projet est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement au regard des critères de l'annexe II de la directive 2001/42/CE au regard de plusieurs critères :

- une consommation d'espace prévisible d'environ 8 hectares ;

- la suppression de 2 emprises boisées cumulant 0,2 hectare (1 000 m² chacune).

Envoyé en préfecture le 27/06/2024
Reçu en préfecture le 27/06/2024
Publié le
ID : 017-200036473-20240606-2024_111CCANNEX-AU

6.1.3/ Le contenu du PLU soumis à évaluation environnementale

D'après l'article L. 104-4 du Code de l'Urbanisme, le rapport de présentation du PLU décrit et évalue les incidences notables que peut avoir le document sur l'environnement.

Il présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, dans la mesure du possible, compenser ces incidences négatives. Enfin, il expose les raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de la protection de l'environnement, parmi les partis d'aménagement envisagés, le projet a été retenu.

L'article L. 104-6 précise que la personne publique qui élabore ou révise le PLU transmet pour avis à l'Autorité Environnementale le projet de document et son rapport de présentation. Cette Autorité Environnementale est définie par le décret du 28 avril 2016, s'agissant d'une "Mission Régionale d'Autorité Environnementale" du Conseil Général de l'Environnement et du Développement Durable.

6.1.4/ Méthode de l'évaluation environnementale

Les PLU visés par la procédure d'évaluation environnementale sont soumis à un niveau d'exigence supérieur en matière de prise en compte de l'environnement, se traduisant notamment par une analyse de l'état initial de l'environnement plus approfondie, et des éléments d'explication plus détaillés sur le projet de territoire.

Par ailleurs, le rapport de présentation doit intégrer une analyse des incidences notables probables du PLU sur l'environnement, et adopter en conséquence des mesures d'évitement, réduction et compensation de nature à rendre ces incidences, le cas échéant, acceptables au plan de l'environnement.

L'évaluation environnementale doit être conduite en proportion des caractéristiques et des enjeux environnementaux du territoire, confrontés aux orientations prises par le projet de PLU.

Les expertises techniques relatives à l'analyse de l'état initial de l'environnement et à l'évaluation des incidences du PLU sur l'environnement ont mobilisé les compétences suivantes :

- Une étude des habitats, de la faune et de la flore (SARL LES SNATS, 17, rue des Renaudins, 17350 TAILLEBOURG) ;

- Une étude de reconnaissance des zones humides (Syndicat Mixte des Bassins Antenne, Soloire, Romède, Coran et Bourru, 4, place du Château d'Eau, 17160 MATHA).

La démarche d'évaluation environnementale, telle qu'elle est restituée dans le cadre du présent rapport, a été pilotée par les services internes de Saintes Grandes Rives L'Agglo.

L'analyse de l'état initial de l'environnement du site s'est particulièrement attardée sur les caractéristiques de sa couverture végétale naturelle, alors que le projet prévoit la suppression de 2 emprises boisées cumulant 0,2 hectare (1 000 m² chacune). Des prospections de terrain relatives aux habitats naturels, à la faune et à la flore ont été menées plus spécifiquement sur ces espaces. Une détection de zones humides a également été réalisée.

Par ailleurs, les différentes ressources bibliographiques existantes au regard de l'enjeu "biodiversité" ont été intégrées à l'analyse, telle que les documentations ZNIEFF et Natura 2000, l'analyse de la "trame verte et bleue" aux échelles régionales (SRADDET Nouvelle-Aquitaine) et intercommunale (SCOT du Pays de Saintonge Romane).

Ces apports techniques ont permis de définir les présomptions d'incidences du PLU sur l'environnement et de les prendre en considération au sein du projet par l'intermédiaire de mesures d'évitement, de réduction et/ou de compensation.

Envoyé en préfecture le 27/06/2024
Reçu en préfecture le 27/06/2024
Publié le
ID : 017-200036473-20240606-2024_111CCANNEX-AU

6.2/ Analyse thématique des incidences du PLU sur l'environnement

6.2.1 Analyse des incidences du PLU sur le milieu physique et la ressource en eau

Les incidences prévisibles du PLU sur le relief, le sous-sol et les aquifères

A l'occasion de cette procédure, le PLU n'autorisera pas d'activités ou d'installations susceptibles de provoquer des décaissements et/ou des remblaiements importants sur le site de projet.

Les aménagements prévus, s'agissant de l'extension d'une zone d'activités, ne créeront pas de modification majeure du relief et du sous-sol du site. Les activités de carrière demeureront interdites. Les possibles affouillements et exhaussements du sol au sein du site seront liés à la réalisation d'ouvrages de rétention des eaux de ruissellement pluvial. Au-delà, le projet ne nécessite aucun mouvement significatif du terrain naturel existant.

Par ailleurs, le PLU ne générera aucune probabilité d'incidence sur les nappes d'eau souterraines. En effet, le PLU ne prévoit d'autoriser aucune activité susceptible d'altérer ces nappes.

Les incidences prévisibles du PLU sur les eaux de surface

Pour rappel, le projet ne comprend aucun milieu aquatique récepteur des eaux de surface, et se situe à une distance significative des différents éléments du réseau hydrographique du territoire (Charente, Coran, Bourru).

Dans ce contexte, les enjeux suscités par la protection des eaux de surface apparaissent limités. Toutefois, le projet prévoit de mobiliser une importante surface constructible (8,2 hectares), et incorpore d'importants bâtiments économiques, qui seront accompagnées de surfaces artificialisées équivalentes afin de répondre aux exigences de manœuvre et de stationnement des véhicules.

Aussi, cet effet d'imperméabilisation des sols se répercutera sur un surcroît de ruissellement pluvial, qui nécessitera l'adoption de mesures particulières. Ces dernières devront être élaborées sur 2 sous-bassins versants distincts.

Dans le cadre de sa mise en œuvre opérationnelle, le projet devra s'accompagner d'une étude technique approfondie sur la question du ruissellement pluvial. En effet, au vu de ses caractéristiques, le projet est soumis à une procédure adminis- trative au titre de la "loi sur l'eau" (articles L. 214-1 à L. 214-6, article R. 214-1 du Code de l'Environnement.

Il est vraisemblable que le projet nécessite la mise en place d'un ou plusieurs ouvrages de rétention et d'infiltration des eaux pluviales. La nature et le dimensionnement de ces ouvrages sera à préciser lors de la phase opérationnelle du projet. Le secteur à OAP "Les Brandes" identifie d'ores-et-déjà les espaces préférentiels pour l'aménagement de ces exutoires.

Le règlement de la zone AUY nouvellement créé à l'occasion de cette procédure stipule que le débit de fuite du terrain après aménagement ne devra pas être supérieur à celui constaté avant son aménagement.

Par ailleurs, l'intercommunalité a souhaité revoir le périmètre initial de l'emprise constructible mobilisée par le projet, de 8,6 hectares, en redéfinissant ce dernier à 7,4 hectares. Ainsi, la mise en compatibilité du PLU a pour effet de réduire l'artificialisation, et donc l'imperméabilisation des sols, de 1,2 hectare.

Concernant la gestion des eaux usées, il convient de préciser que le projet n'est pas desservi par l'assainissement collectif. Cependant, il ne générera pas d'importants flux d'eaux usées, lesquels pourront être aisément traités par l'intermédiaire d'une ou plusieurs installations d'assainissement non-collectif. De plus, l'intercommunalité pourra imposer des dispositifs particuliers de traitement des eaux usées industrielles aux futurs occupants de la zone d'activités, en cas de nécessité.
En tenant compte d'un ratio prévisionnel de 10 emplois/hectare, le projet s'accompagnera d'une demande supplémentaire de 80 équivalent/habitants (estimation haute), prise en charge par autant d'installations d'assainissement non-collectif qu'il en sera nécessaire.

Envoyé en préfecture le 27/06/2024
Reçu en préfecture le 27/06/2024
Publié le
ID : 017-200036473-20240606-2024_111CCANNEX-AU

Dans ce contexte, une réglementation stricte, indépendante du PLU, s'appliquera pour toute création de nouvelle installation d'assainissement non-collectif. Le PLU ne suscitera donc pas directement de présomptions d'incidences sur l'environnement au regard de cette question de l'assainissement des eaux usées.

Les incidences prévisibles du PLU sur la demande en eau potable

Il convient que le PLU s'assure que ses prévisions de développement démographique et économique demeurent en plein accord avec l'enjeu de maintien de la sécurité de l'approvisionnement du territoire en eau potable. On rappellera que le réseau d'alimentation en eau potable de la commune est alimenté par plusieurs captages locaux, dont les capacités sont très largement excédentaires par rapport aux prélèvements connus.

Il s'agit des captages dits "La Vallée de Chez Mallet", "Les Grolles" et "La Boise". A ce jour, ces captages fournissent une eau potable en quantité aux différents usagers du territoire, couvrant ainsi largement ses besoins. L'eau potable provient des ressources captives du Cénomanien.

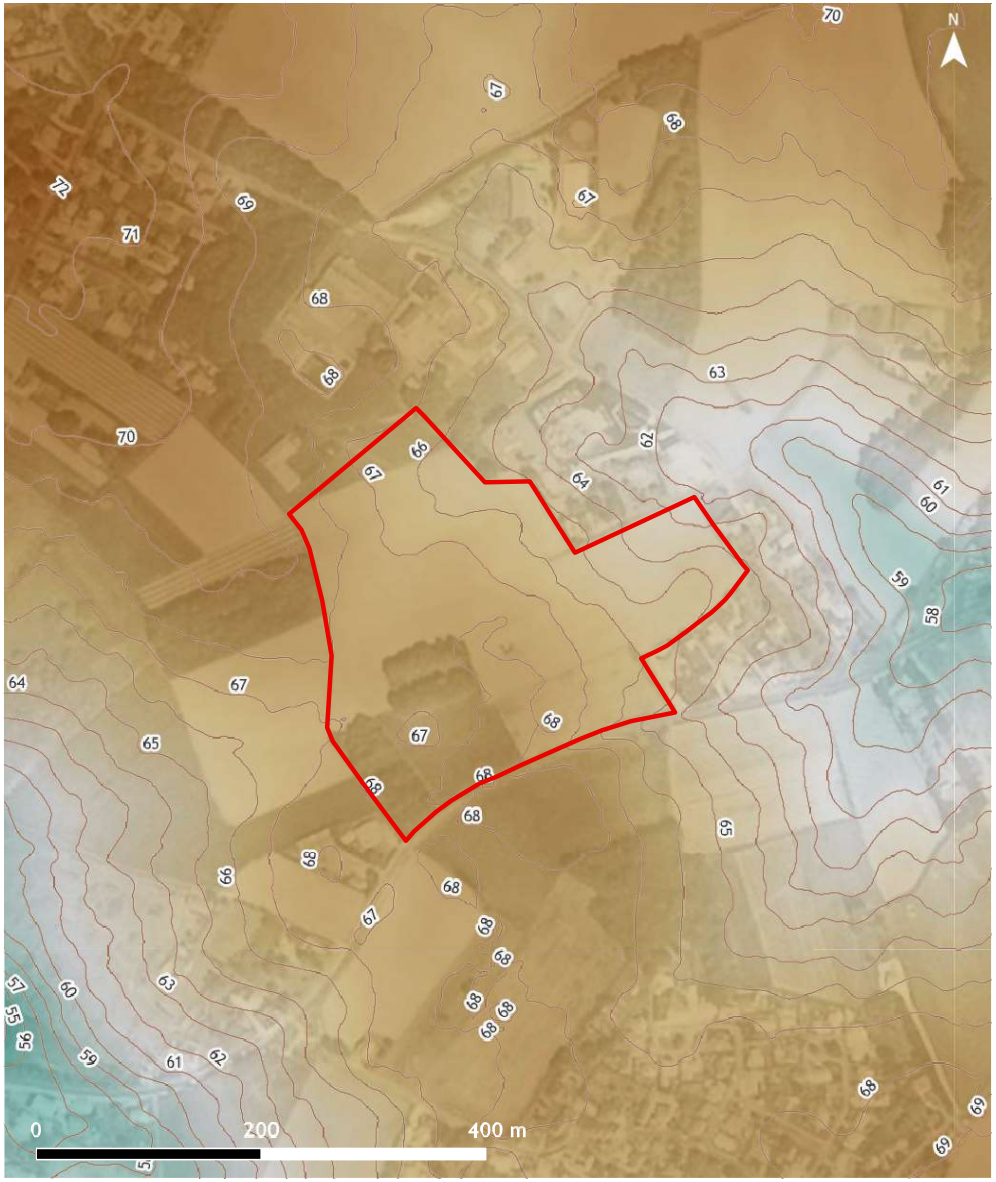
Bilan des capacités des ressources locales en eau potable

Captage	Volume annuel autorisé (en mètres³)	Volume annuel prélevé (en mètres³)	%
La Boise	365 000	11 965	3,2 %
Les Grolles	450 000	210 252	46,7 %
Vallée de Chez Mallet	620 500	198 585	32 %

Source : Eau 17, RPQS 2020

Dans ce contexte, le projet sollicitant la mise en compatibilité du PLU ne suscite pas d'enjeux particuliers au regard de la ressource en eau potable. Ce dernier ne sollicitera pas de besoins importants en matière d'alimentation en eau potable, et n'entraînera pas d'augmentation des pressions sur les ressources existantes.

Le contexte de la gestion des eaux pluviales (source : IGN, RGE ALTI 1M)



Envoyé en préfecture le 27/06/2024
Reçu en préfecture le 27/06/2024
Publié le
ID : 017-200036473-20240606-2024_111CCANNEX-AU

6.2.2/ Analyse des incidences du PLU sur le milieu naturel

Rappel des enjeux du projet au regard du milieu naturel

L'analyse de l'état initial de l'environnement à l'échelle du territoire de Chaniers a mis au jour l'enjeu majeur de protection des vallées de la Charente, du Bourru et du Coran au regard de leur qualité de réservoirs biologiques au sein de la trame verte et bleue locale. Pour rappel, ces vallées sont concernées par les 2 sites Natura 2000 "Moyenne Vallée de la Charente et Seugnes et Coran" et "Vallée de la Charente moyenne et Seugnes".

A l'échelle du site de projet, il a été souligné l'existence de plusieurs emprises boisées portant les principaux enjeux en matière de conservation du patrimoine biologique. Il convient donc que le PLU procède à l'évaluation des incidences prévisibles du projet sur ces composantes du territoire.

Les incidences prévisibles du PLU sur le réseau Natura 2000

Pour rappel, le site de projet se localise sur les hauteurs du plateau de la rive droite de la vallée de la Charente, à 2,5 kilomètres au plus proche du fond de vallée principal (situé au Sud) et 2 kilomètres au plus proche de la vallée de l'Escambouille (située au Nord-Ouest), intégrant les sites Natura 2000 "Moyenne vallée de la Charente et Seugnes et Coran" et "Vallée de la Charente moyenne et Seugnes".

Il ressort que le site de projet, portant sur l'extension de la zone d'activités "Les Brandes", n'est pas en interaction formelle avec les sites Natura 2000, compte-tenu des distances qui séparent ces entités.

Ainsi, le projet ne créera aucun effet d'emprise sur lesdits sites et sur les habitats d'intérêt communautaire qui les caractérise. Par conséquent, il convient d'en conclure que le projet ne créera pas non plus d'incidences particulières sur les espèces d'intérêt communautaire.

En outre, l'étude naturaliste réalisée sur le site de projet n'a pas permis d'identifier d'habitats ou d'espèces d'intérêt communautaire liés aux sites Natura 2000.

Les probabilités de fréquentation du site de projet par les espèces en question sont jugées nulles, au regard de l'absence de lien géographique entre ces espaces. Aucun habitat de substitution pour ces espèces n'est à retrouver au sein du site de projet.

Dans le cadre de cette évaluation environnementale, certaines incidences indirectes du projet sur le réseau Natura 2000 ont également été étudiées par le prisme de l'assainissement des eaux usées et la gestion du ruissellement pluvial induit par l'urbanisation.

Il ressort que le site de projet est localisé à une distance particulièrement importante des exutoires naturels recouverts par les sites Natura 2000. Pour rappel, il s'agit principalement du fleuve Charente, et plus indirectement, du Bourru (à 1,7 kilomètre au Nord-Est, hors Natura 2000) ainsi que d'un très modeste affluent de la Charente sans toponyme (à 2,5 kilomètres à l'Ouest, hors Natura 2000), le site étant localisé sur 2 sous-bassins versants distincts.

Aussi, la probabilité qu'une pollution accidentelle en provenance du site de projet porte impact à ces milieux aquatiques récepteurs est peu significative.

Par ailleurs, le PLU s'accompagnera de mesures d'évitement en ce qui concerne l'assainissement des eaux usées et la gestion du ruissellement pluvial induit par l'imperméabilisation du site :

- En matière d'assainissement des eaux usées, le projet devra s'accompagner de la réalisation d'installations d'assainissement non-collectif, conformes et proportionnées aux besoins des activités, dans un contexte de non-desserte du site par les réseaux d'assainissement collectif équipant le territoire communal ;

- En matière de ruissellement pluvial, la phase opérationnelle du projet s'accompagnera d'une étude répondant aux exigences du Code de l'Environnement ("loi sur l'eau"), qui définira plus précisément les ouvrages à mettre en place à l'échelle de chacun des 2 sous-bassins versants à l'intérieur du site.

Envoyé en préfecture le 27/06/2024
Reçu en préfecture le 27/06/2024
Publié le
ID : 017-200036473-20240606-2024_111CCANNEX-AU

A son niveau, le PLU garantit l'évitement de ces incidences prévisibles :

- En imposant, à l'intérieur de la zone AUY, que tout projet d'aménagement ou de construction générant des eaux usées s'accompagne de la réalisation de l'installation d'assainissement non-collectif appropriée ;

- En imposant, à l'intérieur de la zone AUY, que le débit de fuite du terrain après aménagement ne soit pas supérieur à celui constaté avant son aménagement, et que les ouvrages appropriés soient réalisés, le cas échéant.

Au regard de ces différents éléments, il convient de conclure que le projet ne créera pas d'incidences prévisibles sur les sites Natura 2000 "Moyenne Vallée de la Charente et Seugnes et Coran" et "Vallée de la Charente moyenne et Seugnes".

Les incidences prévisibles du PLU sur la conservation des zones humides

La conservation des zones humides est un enjeu majeur en raison des nombreux services écosystémiques qui leur sont associées, de leur forte contribution envers le développement de la biodiversité, et compte-tenu de leur forte régression au cours de ces dernières décennies sur l'ensemble du territoire français.

La géographie naturelle du territoire de Chaniers est marquée par la présence de 3 cours d'eau. Selon une très forte probabilité, leurs lits majeurs respectifs correspondent à des zones humides. A l'extérieur de ces vallées, le socle géologique calcaire et le relief de plateau marquant la commune induisent une faible probabilité de présence de zones humides sur le territoire.

Dans le cadre de l'élaboration du PLUi, Saintes Grandes Rives L'Agglo a commandé la réalisation d'inventaires exhaustifs des zones humides au Syndicat Mixte des Bassins Antenne, Soloire, Romède, Coran et Bourru (partie Est du territoire) et au Syndicat Mixte Charente Aval (partie Ouest du territoire).

L'inventaire des zones humides sur le site de projet, auprès du Syndicat Mixte des Bassins Antenne, Soloire, Romède, Coran et Bourru, qui a été réalisé durant l'été 2022, n'a pas permis de caractériser des zones humides sur le site de projet, selon le critère pédologique (annexe I de l'arrêté du 24 juin 2008 précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides en application des articles L. 214-7-1 et R. 211-108 du Code de l'Environnement).

Par ailleurs, une analyse de la végétation a également été réalisée sur le site, à l'occasion d'une étude naturaliste commandée par Saintes Grandes Rives L'Agglo auprès de la société SARL LES SNATS (Taillebourg, 17). Il ressort que les relevés de végétation n'ont pas permis d'attester la présence de zones humides, selon les critères méthodologiques réglementaires (annexe II de l'arrêté du 24 juin 2008 précité).

Pour plus de précision sur les caractéristiques de la végétation du site, il convient de se référer à l'analyse de l'état initial de l'environnement (chapitre 2).

Au vu de l'ensemble de ces éléments, l'intercommunalité considère que le projet de mise en compatibilité du PLU avec la déclaration de projet satisfait son obligation de compatibilité avec la disposition D38 du SDAGE Adour-Garonne ainsi que la disposition C25 du PAGD du SAGE Charente. Il est donc considéré que le projet ne générera aucune incidence sur le patrimoine naturel associé aux zones humides.

Envoyé en préfecture le 27/06/2024
Reçu en préfecture le 27/06/2024
Publié le
ID : 017-200036473-20240606-2024_111CCANNEX-AU

Les incidences prévisibles du PLU sur le patrimoine naturel

Cette sous-partie s'attardera à analyser les incidences prévisibles de la présente mise en compatibilité du PLU sur le patrimoine naturel présent au sein et dans les environs immédiats du site. Les sites appartenant au réseau Natura 2000 ne sont pas directement concernés par cette analyse, compte-tenu des distances en jeu.

L'analyse s'appuiera sur les inventaires naturalistes réalisés sur le site de projet par la société SARL LES SNATS. Il ressort de ces inventaires que le site comporte certains enjeux au plan du patrimoine naturel. Du point de vue des habitats, la principale présomption d'incidence générée par le projet porte sur la disparition de 3 bosquets et d'une friche herbeuse sèche.

De par leur composition floristique, ces habitats ne suscitent pas d'enjeu écologique. Ils sont relativement ordinaires à l'échelle de la commune et ses environs, marqués par une trame boisée importante (contexte du plateau de la rive droite de la Charente). Il demeure que leur disparition constituera la principale incidence de la mise en compatibilité du PLU sur le patrimoine naturel.

En effet, ces espaces boisés tiennent une fonction d'accueil de la faune dans le contexte d'une trame verte et bleue dominée par des espaces agricoles peu attractifs pour la biodiversité, auxquelles s'ajoutent des zones urbanisées diffuses induisant une fragmentation importante de ces espaces.

En complément, il convient de noter que le projet sollicitant la mise en compatibilité du PLU suscite des présomptions d'incidences jugées peu significatives sur la flore, en raison de l'absence de taxons patrimoniaux à fort enjeux sur le site. Les communautés floristiques sont fortement rudéralisées compte-tenu de l'usage agricole du site.

Par ailleurs, au plan faunistique, les sensibilités sont également limitées. La présence de l'Oedicnème criard dans les environs du site soulève sa présence possible au sein de ce dernier. Néanmoins, le compartiment agricole visé par le projet n'est pas un espace déterminant pour la survie de cette espèce. Néanmoins, l'aire d'évolution de cette espèce sera potentiellement réduite par l'artificialisation du site.

En définitive, le projet n'apparaît pas incompatible avec la sauvegarde du patrimoine biologique, dans le sens où il prend place au sein d'un espace agricole dénué de sensibilités majeures. Les présomptions d'incidences identifiées ci-dessus doivent donner lieu à des mesures d'évitement, de réduction et de compensation.

Sur ce constat, les mesures proposées par l'intercommunalité pour assurer l'adéquation de la présente procédure avec la préservation du patrimoine biologique ont trait à :

- La réduction de l'emprise constructible mobilisée par le projet par le reclassement d'une partie de la zone AUX initiale en zone N ;

- La compensation de la disparition de 2 bosquets par la création de linéaires de plantation autour de la future zone d'activités, via les Orientations d'Aménagement et de Programmation ainsi que le règlement (article R. 123-9, 13° du Code de l'Urbanisme).

En complément de ces mesures, le règlement de la nouvelle zone AUY destinée à l'aménagement de cette future zone d'activités formule l'obligation d'une gestion des eaux pluviales sur le site, sans aggravation du débit de fuite antérieur au projet. Un débit supérieur peut être autorisé sous réserve qu'il soit régulé en amont des ouvrages de rétention et de décantation des eaux pluviales.

Envoyé en préfecture le 27/06/2024
Reçu en préfecture le 27/06/2024
Publié le
ID : 017-200036473-20240606-2024_111CCANNEX-AU

6.2.3/ Analyse des incidences du PLU sur le paysage

Rappel du contexte et des enjeux paysagers

L'analyse de l'état initial des paysages, à l'échelle de la commune de Chaniers, a mis l'accent sur la grande qualité et fragilité des paysages associées aux vallées de la Charente, du Bourru et du Coran, auxquels s'ajoutent les enjeux relatifs à la conservation des grandes perspectives sur ces vallées depuis les relèvements du plateau.

D'amples coteaux sont notamment à préserver sur l'ensemble de la rive droite de la Charente, du lieu-dit "Les Arciveaux" (Saintes) à "Chauveau" (Chaniers, limite de Dompierre-sur-Charente). Ces derniers font apparaître le fond de vallée de la Charente au sein des grands paysages, créant des perspectives porteuses d'une forte identité locale.

Il ressort que le site de projet est localisé hors des espaces qui, tant à l'échelle du territoire communal que de l'intercommunalité, suscitent les enjeux les plus significatifs au regard du patrimoine paysager.

En effet, le site se localise sur un replat de relief correspondant aux hauteurs du plateau surplombant la Charente, dont l'occupation complexe constituée de cultures, de boisements et d'emprises urbaines, est plutôt favorable à l'intégration du projet porté par l'intercommunalité. Le site est marqué par un environnement paysager relativement ordinaire, ne suscitant pas d'enjeux majeurs. En outre, la configuration du relief ne permet pas d'identifier le site de projet dans les paysages lointains.

Caractérisation des incidences prévisibles du PLU sur les paysages

Les présomptions d'incidences du projet de mise en compatibilité du PLU avec déclaration de projet sur le paysage se traduiront essentiellement par l'effet d'emprise d'un projet d'extension économique conséquent, mobilisant initialement une surface de 8,6 hectares.

Cet effet d'emprise sera important depuis les voies de communication desservant le site. Pour rappel, ce dernier est bordé par la RD 131, qui accueille un trafic d'environ 1 500 véhicules/jour entre Saintes et Matha. La façade urbaine de la future zone d'activités sera particulièrement visible depuis cet axe.

Toutefois, la visibilité du projet depuis le chemin des Brandes, second axe de desserte du site, sera plus relative en raison de la présence de nombreux obstacles visuels entre cet axe et le projet (bâtiments existants, végétation ligneuse...). Aussi, les incidences prévisibles du projet dans les paysages se focalisent en priorité au niveau de la RD 131.

A l'intérieur du site, la disparition prévisible de 2 emprises boisées, à laquelle s'ajoute la suppression d'un arbre isolé (individu sénescent) et d'une emprise de vigne, constitueront les principales incidences attendues du projet sur les paysages. En effet, ces éléments participent à créer une composition paysagère qui, en dépit de son caractère ordinaire, s'avère aujourd'hui plutôt attractive. A terme, elle sera remplacée par un paysage plus urbain.

Dans ce contexte, l'intercommunalité a identifié différentes mesures visant à réduire l'empreinte du projet dans les paysages et garantir ainsi sa compatibilité avec le maintien des qualités paysagères du secteur :

- La réduction de l'emprise initiale des terrains constructibles par le reclassement de 1,2 hectare en zone N ;
- La limitation, au sein du règlement de la nouvelle zone AUY, de la hauteur des constructions nouvelles à 15 mètres à l'égout du toit ;
- La préservation du couvert végétal existant à l'angle sud-ouest de la zone (principe énoncé dans les OAP) ;
- La création, par le biais des OAP et/ou du règlement, d'espaces destinés à recevoir des plantations sur les franges du site de projet.

Il sera notamment prescrit par le PLU (OAP, règlement) la réalisation de plantations arborées le long de la RD 131 afin de réduire les incidences du projet sur les paysages appréhendés depuis cette infrastructure.

Envoyé en préfecture le 27/06/2024
Reçu en préfecture le 27/06/2024
Publié le
ID : 017-200036473-20240606-2024_111CCANNEX-AU

Ces mesures sont complétées par des prescriptions réglementaires particulières en matière d'aspect extérieur des constructions :

- Les façades doivent respecter certains types d'aspect ;
- L'emploi à nu de matériaux préfabriqués (tôle…) ou destinés à être recouverts (brique, parpaing…) est interdit ;
- Le traitement des annexes devra être homogène avec l'aspect de la construction principale ;
- Les clôtures doivent respecter certains types d'aspect.

Enfin, les aires de stationnement d'une surface supérieure à 100 mètres² devront disposer d'un arbre de haute-tige pour 4 emplacements.

Ces différentes mesures de réduction, cumulées, permettront à l'intercommunalité de réaliser un aménagement compatible avec le caractère des paysages environnants et permettront ainsi de rendre acceptables les incidences prévisibles du PLU au plan de l'environnement.

6.2.4/ Analyse des incidences du PLU sur l'artificialisation des sols

Les présomptions d'incidences du projet de mise en compatibilité du PLU avec la déclaration de projet sur l'environnement (biodiversité, paysages...) s'expriment plus généralement au regard des changements d'affectation des sols provoqués par le document d'urbanisme, et en particulier au vu de la progression de l'artificialisation des sols par l'urbanisation.

Le législateur entend modérer cette artificialisation à travers la loi du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets. A cette fin, une trajectoire de "zéro artificialisation nette", devant débuter par une première étape de réduction de moitié des surfaces artificialisées à l'horizon 2030, a été formulée par la loi.

En la matière, la présente procédure de mise en compatibilité du PLU avec une déclaration de projet n'aura pas pour effet de permettre l'ouverture à l'urbanisation des terrains concernés par le projet, dans le sens où ces derniers sont d'ores-et-déjà ouverts à l'urbanisation au regard du règlement initial du document d'urbanisme.

Cette procédure se limite à adapter les éléments réglementaires du PLU au projet porté par l'intercommunalité (extension et restructuration de la zone d'activités "Les Brandes") au regard de l'évolution de sa stratégie d'aménagement par rapport au document d'urbanisme initial.

Il demeure que le projet entraînera une consommation significative d'espace qui n'a pas fait l'objet d'une évaluation complète au moment de l'approbation du document d'urbanisme, expliquant le choix de l'intercommunalité d'inscrire, de fait, cette procédure dans une démarche d'évaluation environnementale.

Initialement, l'emprise constructible totale intersectée par le projet est de 8,6 hectares. Après étude du scénario d'aménagement de la zone d'activités, l'intercommunalité a identifié l'opportunité du reclassement de 1,2 hectare de surface agricole en zone N, afin d'inscrire le projet dans une logique de réduction de l'étalement urbain.

Aussi, suite à la mise en compatibilité du PLU, le règlement graphique du document d'urbanisme comprend une réduction de 1,2 hectare de surface constructible.

A terme, le PLU de Chaniers a vocation à être remplacé par le PLUi de Saintes Grandes Rives L'Agglo, prescrit par délibération du 14 décembre 2021. Dans ce cadre, d'importantes surfaces mobilisées par le développement économique (zones U et AU) seront reclassées en zones A ou N, traduisant ainsi la trajectoire définie par le législateur.

Une telle évolution réglementaire n'est pas permise par la présente procédure de mise en compatibilité du PLU avec une déclaration de projet.

Envoyé en préfecture le 27/06/2024
Reçu en préfecture le 27/06/2024
Publié le
ID : 017-200036473-20240606-2024_111CCANNEX-AU

6.2.5/ Analyse des incidences du PLU au regard de l'énergie et du climat

Rappel des enjeux suscités par le projet

Il convient de rappeler que le territoire est hautement concerné par le changement climatique, alors que ce dernier a vu sa température moyenne croître de +1,8°C depuis l'ère industrielle (Chiffres clés du climat, I4CE, 2021). Il convient également de rappeler l'objectif de l'Accord de Paris signé en 2016, lequel est de maintenir la hausse de la température moyenne mondiale en dessous de +2°C d'ici 2100 dans le but de préserver le territoire des conséquences majeures du changement climatique sur son fonctionnement et ses habitants.

Dans cette perspective, l'empreinte carbone de chaque français, en moyenne de 9,9 tonnes/an (2019), doit être ramené à 2 tonnes/an d'ici 2050, en tenant compte des prévisions de croissance démographique à l'échelle mondiale. Il s'agit d'un effort de division par 5 des émissions de gaz à effet de serre, qu'il convient de mener aux échelles tant individuelles que collectives.

A cet égard, les collectivités territoriales ont un rôle important à jouer dans la lutte contre ce changement climatique et l'adaptation des territoires à ses effets. Les documents d'urbanisme doivent prendre leur part à ces efforts, en agissant sur certains mécanismes contribuant au changement climatique sur le territoire :

- La lutte contre l'artificialisation des sols, contribuant à réduire les capacités du sol à stocker le carbone (prairies, espaces boisés...) ;

- La diminution des besoins en déplacements, qui s'accompagnent d'une forte demande énergétique, alors que les transports représentent 31 % des émissions nationales en 2019 ;

- La sobriété en matière de demande énergétique de l'habitat (chauffage, eau chaude sanitaire, électricité...), tant au regard de l'offre existante que de l'offre à venir, alors que le secteur résidentiel-tertiaire représente 17 % des émissions nationales en 2019 ;

- La diversification des modes de production d'énergie à partir de ressources renouvelables, en substitution aux énergies dites "fossiles" (réseaux urbains de chaleur, production électrique locale...).

Les incidences prévisibles du PLU sur l'énergie et le climat

Au regard de la problématique énergie-climat, les incidences prévisibles du projet sollicitant la mise en compatibilité du PLU ont trait principalement au changement d'affectation des sols qu'il entraînera, et à l'augmentation de la demande en déplacements.

Cette évaluation demeure circonscrite aux seuls effets réglementaires du PLU et nécessiterait d'être complétée par le bilan carbone prévisible des activités appelées à s'implanter dans la zone d'activités. Néanmoins, ces informations sont inconnues de l'intercommunalité.

Au regard des seuls effets du PLU, il convient d'attendre que l'imperméabilisation du site sur 7,6 hectares, dont la suppression de 2 emprises boisées sur 0,2 hectare, sera de nature à contribuer à l'augmentation des émissions de gaz à effet de serre. Néanmoins, l'intercommunalité a réalisé un effort de réduction de cette artificialisation prévisible des sols en réduisant l'emprise constructible mobilisée de 1,2 hectare.

Par ailleurs, le PLU prévoit de créer des linéaires de végétation ligneuse autour du site de projet. A cet effet, les OAP incorporent ces linéaires sous la forme de prescriptions d'aménagement.

Ces derniers sont également délimités par le règlement graphique du PLU en application de l'article R. 123,9°,13) du Code de l'Urbanisme. A terme, ces linéaires de végétation contribueront à capter une certaine quantité d'émissions de gaz à effet de serre dans le cadre du cycle naturel du carbone.

Concernant les déplacements, parmi les activités envisagées par l'intercommunalité, figure une plate-forme d'approvisionnement de surfaces commerciales qui s'accompagnera d'importants flux de véhicules de fret.

Envoyé en préfecture le 27/06/2024
Reçu en préfecture le 27/06/2024
Publié le
ID : 017-200036473-20240606-2024_111CCANNEX-AU

Par ailleurs, la zone d'activités est susceptible d'accueillir d'autres types d'activités industrielles ou artisanales, qui généreront leurs propres flux de véhicules.

Au stade de la mise en compatibilité du PLU avec déclaration de projet, les incidences en question ne peuvent être précisément caractérisées et ne peuvent faire l'objet de mesures d'évitement, de réduction ou de compensation. Il en est de même pour la consommation plus globale d'énergie fossile par ces futures activités économiques.

6.2.6/ Analyse des incidences du PLU sur les risques, les pollutions et les nuisances

Les incidences prévisibles du PLU sur les risques majeurs

Le PLU a souligné, au cours de l'analyse de l'état initial environnemental du territoire et du site de projet, l'existence de plusieurs risques majeurs concernant ce dernier. Néanmoins, il ressort que la plupart de ces risques suscitent un enjeu mineur, compte-tenu de leurs effets limités et/ou de leur faiblesse d'occurrence.

C'est le cas pour le risque relatif au retrait-gonflement des sols argileux, dont le caractère "fort" est à relativiser au regard des effets attendus du projet sur l'environnement. En phase opérationnelle, les futures constructions devront s'accompagner des études géotechniques appropriées afin de définir leurs futures caractéristiques au regard du risque.

Par ailleurs, on précisera que le site de projet est concerné par le risque de transport de marchandises dangereuses, qui affecte la RD 131. Ce risque se manifeste par le transport itinérant de matières dangereuses sur cet axe.

Le développement de la zone d'activités entraînera la croissance des flux de véhicules de fret sur la RD 131, et peut donc entraîner une augmentation du risque. Néanmoins, les probabilités de manifestation du risque demeurent limitées et ne sont pas de nature à remettre en cause l'opportunité du projet au regard de l'environnement. Aussi, les incidences du PLU sur les risques majeurs sont jugées acceptables.

Par ailleurs, le projet de restructuration de la zone d'activités permettra de supprimer la manifestation du risque au sein du chemin des Brandes, desservant actuellement les entreprises en place, grâce à la création d'une nouvelle voie de desserte de la zone d'activités.

Cette dernière permettra la mise en place d'un itinéraire de déviation, afin de séparer les flux de poids-lourds des flux résidentiels desservant les habitations situées dans le voisinage.

Les incidences prévisibles du PLU sur les pollutions et nuisances

Le territoire communal est relativement épargné par les phénomènes de pollution et de nuisances. Ce dernier s'inscrit dans un environnement rural, dont l'urbanisation est modérée. Il ne compte pas d'activité économique générant des pollutions ou nuisances particulières sur le quotidien.

Néanmoins, il convient de souligner la présence de la RN 141 sur le territoire, dont le trafic important (plus de 9 000 véhicules/jour, dont 10,5 % de poids-lourds) est à la source d'une nuisance sonore importante. A ce titre, l'infrastructure est classée en catégorie 2 au titre des nuisances sonores. Toutefois, le projet n'aura pas pour conséquence d'aggraver significativement cette nuisance.

Par ailleurs, la zone d'activités sera susceptible d'accueillir des activités sources de nuisances, de par son orientation industrielle et artisanale. Des habitations se situent dans le voisinage proche de l'extension projetée de la zone. En la matière, il convient de rappeler que la réduction de l'emprise constructible initiale de la zone AUX par rapport aux habitations proches permettra d'atténuer les nuisances créées par la zone d'activités sur l'environnement.

Par ailleurs, le règlement de la zone AUY précise que les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement, le cas échéant, pourront être autorisées à condition qu'elles soient liées et nécessaires à une activité économique préexistante ou autorisée et intégrant, le cas échéant, des mesures particulières en vue de prévenir toute nuisance sur le voisinage résidentiel.

Envoyé en préfecture le 27/06/2024
Reçu en préfecture le 27/06/2024
Publié le
ID : 017-200036473-20240606-2024_111CCANNEX-AU

Chapitre 7

Articulation du PLU avec les autres plans et programmes, indicateurs d'évaluation

Envoyé en préfecture le 27/06/2024
Reçu en préfecture le 27/06/2024
Publié le
ID : 017-200036473-20240606-2024_111CCANNEX-AU

7.1/ Articulation du plu avec les autres plans et programmes

7.1.1/ Cadres légaux et réglementaires en vigueur

Le Code de l'Urbanisme oblige le PLU à porter un intérêt aux plans ou programmes existant à des échelles territoriales de niveau géographique supérieur à la commune. Ces plans et programmes déterminent des orientations et des objectifs en matière de protection et de mise en valeur de l'environnement, que le PLU ne doit pas ignorer.

Les différentes évolutions légales de ces dernières années ont rendu la pyramide des normes particulièrement complexe. Le législateur, par la loi du 23 novembre 2018 pour l'évolution du logement, de l'aménagement et du numérique, a exprimé la volonté de simplifier cette armature de normes imposées entre plans et programmes.

En traduction, l'ordonnance du 17 juin 2020 limite et simplifie les obligations qui imposent aux documents d'urbanisme transversaux (SCOT, PLU...) d'intégrer les enjeux d'autres documents de planification relevant de politiques sectorielles (aménagement, environnement, risques, déplacements...).

Il ressort que selon les articles L. 112-4, L. 131-1 et suivants du Code de l'Urbanisme, le SCOT est renforcé dans son rôle de document devant intégrer les enjeux de toutes les politiques sectorielles ayant une incidence en matière d'urbanisme. Si un territoire est couvert par un SCOT, c'est ce dernier qui doit être compatible avec les différents documents sectoriels et non le PLU.

En outre, 4 documents de planification sectoriels ne sont désormais plus opposables aux SCOT, PLU et Cartes Communales. Il s'agit des schémas régionaux de développement de l'aquaculture marine, des Plans de Déplacements Urbains (PDU), du plan de déplacements urbains d'Île-de-France et des plans locaux de déplacements.

En définitive, les obligations du PLU en matière de compatibilité avec les plans et programmes de niveau supérieur sont fixées aux articles L. 131-4 à L. 131-7 du Code de l'Urbanisme.

L'article L. 131-6 précise qu'en l'absence de SCOT, le PLU est compatible avec les dispositions mentionnées au 1° et avec les documents énumérés aux 2° à 16° de l'article L.131-1. Il prend également en compte les documents mentionnés à l'article L. 131-2. En l'absence de SCOT, le PLU est également compatible avec les documents énumérés aux 17° et 18° de l'article L. 131-1.

2. / Les obligations de compatibilité du PLU de Chaniers

En premier lieu, l'analyse déclinée dans le présent sous-chapitre doit préciser si le territoire communal est concerné par un SCOT applicable. Il ressort que le PLU est tenu d'entrer en compatibilité avec le SCOT du Pays de Saintonge Romane.

Les obligations du PLU concernant sa compatibilité avec les documents de planification et de programmation extra-territoriaux sont donc théoriquement allégées en vertu de l'existence d'un SCOT approuvé sur le territoire de la commune. Néanmoins, il ressort que ce document est antérieur à la plupart des documents de planification supra-communaux couvrant la commune.

De fait, le SCOT n'est pas considéré comme "intégrateur" de ces documents. Il revient donc au PLU d'analyser sa compatibilité directe avec ces derniers. Il s'agit des documents suivants :

- Le SRADDET Nouvelle-Aquitaine ;
- Le SDAGE Adour-Garonne 2022-2027 ;
- Le PGRI Adour-Garonne 2022-2027 ;
- Le SAGE Charente.

Envoyé en préfecture le 27/06/2024
Reçu en préfecture le 27/06/2024
Publié le
ID : 017-200036473-20240606-2024_111CCANNEX-AU

7.1.3/ Le SRADDET Nouvelle-Aquitaine

Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des territoires (SRADDET) de Nouvelle-Aquitaine a été adopté le 16 décembre 2019 en séance du Conseil Régional de Nouvelle Aquitaine, et approuvé par l'État le 27 mars 2020. L'analyse ci-après porte sur le fascicule des règles du SRADDET.

Orientations et objectifs s'imposant au PLU	Traduction au sein du PLU
I.- Développement urbain durable et gestion économe de l'espace	
RG1 – Les territoires mobilisent prioritairement le foncier au sein des enveloppes urbaines existantes	Au regard des besoins exprimés par les agents économiques, l'intercommunalité n'a pas pu mobiliser de foncier à l'intérieur des enveloppes urbaines existantes en alternative au projet d'extension de la zone d'activités "Les Brandes".
RG2 – Les territoires organisent essentiellement le développement des surfaces commerciales dans les centralités et les zones commerciales existantes	La mise en compatibilité du PLU n'interagit pas avec cette règle.
RG4 – Les territoires favorisent, au sein des enveloppes urbaines existantes, l'intensification du développement urbain à proximité des points d'arrêts desservis par une offre structurante en transport collectif	La mise en compatibilité du PLU n'interagit pas avec cette règle.
RG5 – Les territoires font des friches des espaces de réinvestissement privilégiés	L'intercommunalité n'a pas pu mobiliser des friches économiques pour répondre aux besoins des agents économiques demandeurs de se développer, en l'absence de friche disponible et disposant d'une taille suffisante pour l'accueil de ces activités.
II.- Cohésion et solidarités sociales et territoriales	
RG7 – Les documents de planification et d'urbanisme cherchent, par une approche intégrée, à conforter et/ou revitaliser les centres-villes et centres-bourgs	La mise en compatibilité du PLU n'interagit pas avec cette règle.
RG8 – Les administrations, équipements et services au public structurants sont préférentiellement implantés et/ou maintenus dans les centres-villes et les centres-bourgs	La mise en compatibilité du PLU n'interagit pas avec cette règle.
RG9 – L'adaptation du cadre de vie aux usages et besoins des personnes âgées est recherchée par les documents de planification et d'urbanisme	La mise en compatibilité du PLU n'interagit pas avec cette règle.

Envoyé en préfecture le 27/06/2024
Reçu en préfecture le 27/06/2024
Publié le
ID : 017-200036473-20240606-2024_111CCANNEX-AU

Orientations et objectifs s'imposant au PLU	Traduction au sein du PLU
RG10 – Des dispositions favorables à l'autonomie alimentaire des territoires sont recherchées dans les documents de planification et d'urbanisme	La mise en compatibilité du PLU n'interagit pas avec cette règle.
III. – Infrastructures de transport, intermodalité et développement des transports	
RG18 – Les documents d'urbanisme et de planification conçoivent et permettent la mise en œuvre d'un réseau cyclable en cohérence avec les schémas départementaux, régionaux, nationaux ou européens	Le projet n'interagit pas avec le Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée de Charente-Maritime.
IV.– Climat, Air et Énergie	
RG22 – Le principe de l'orientation bioclimatique est intégré dans tout projet d'urbanisme et facilité pour toute nouvelle construction, réhabilitation ou exten- sion d'une construction existante	Le PLU ne porte aucune disposition réglementaire susceptible de s'opposer au développement de solutions bioclimatiques.
RG23 – Le rafraîchissement passif est mis en œuvre dans les espaces urbains denses	Le projet d'extension de zone d'activités n'apparaît pas prioritairement concerné par cette règle, compte-tenu de la nature des constructions projetées.
RG24 – Les documents de planification et d'urbanisme intègrent la ressource en eau en qualité et en quantité en favorisant les économies d'eau, la réduction des ruissellements, la récupération des eaux pluviales, la réutilisation des eaux grises et la préservation des zones tampons	Dans le cadre de l'évaluation environnementale de la présente procédure, le PLU a estimé les ressources et les besoins en matière d'eau potable. Le projet est ainsi compatible avec les ressources existantes du territoire. En outre, l'enjeu de la gestion du ruissellement pluvial a été pris en compte par le règlement du PLU, qui imposera la retenue des flux sur le site de projet.
RG27 – L'isolation thermique par l'extérieur des bâtiments est facilitée	Le règlement du PLU ne compromettra pas l'isolation thermique des bâtiments par l'extérieur.
RG28 – L'intégration des équipements d'énergie renouvelable solaires dans la construction est facilitée et encouragée	Le règlement du PLU ne s'opposera pas aux installations photovoltaïques pour les nouvelles constructions.

Envoyé en préfecture le 27/06/2024
Reçu en préfecture le 27/06/2024
Publié le
ID : 017-200036473-20240606-2024_111CCANNEX-AU

Orientations et objectifs s'imposant au PLU	Traduction au sein du PLU
RG29 – L'optimisation des installations solaires thermiques et photovoltaïques sur les bâtiments est améliorée par une inclinaison adaptée de la toiture	Le PLU ne contrarie pas l'application de cette règle.
RG30 – Le développement des unités de production d'électricité photovoltaïque doit être privilégié sur les surfaces artificialisées bâties et non bâties, offrant une multifonctionnalité à ces espaces	Le PLU ne contrarie pas l'application de cette règle.
RG31 – L'installation des réseaux de chaleur et de froid couplés à des unités de production d'énergie renouvelable est facilitée	Le PLU ne contrarie pas l'application de cette règle.
V - Protection et restauration de la biodiversité	
RG33 – Les documents de planification et d'urbanisme doivent procéder à l'identification des continuités écologiques de leur territoire (réservoirs de biodiversité et corridors écologiques) à leur échelle	L'analyse de l'état initial de l'environnement du territoire, dressée par le PLU, expose une analyse des continuités écologiques sur la base d'une cartographie de l'occupation des sols parcellisée, et spatialisant ces continuités. Cette carte est complétée par une approche "perméabilité des milieux", réalisée à l'aide d'un traitement géomatique. Elle est compatible avec les continuités écologiques telles qu'identifiées par le SRADDET.
RG34 – Les projets d'aménagements ou d'équipements susceptibles de dégrader la qualité des milieux naturels sont à éviter, sinon à réduire, au pire à compenser, dans les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques définis localement ou à défaut dans ceux définis dans l'objectif 40 et cartographiés dans l'atlas régional au 1/150 000ème	En traduction, dans le cadre de la mise en compatibilité du PLU avec déclaration de projet, une partie de l'emprise initialement constructible du projet a été reclassée en zone N afin d'inscrire le document d'urbanisme dans une logique de réduction de l'artificialisation des sols. Par ailleurs, afin de compenser la suppression de 2 emprises boisées (cumul de 0,2 hectare), le PLU a délimité des espaces destinés à recevoir de nouvelles plantations sur les franges du site de projet. A partir de ces mesures, l'évaluation environnementale du PLU a permis de conclure, à l'appui d'une étude naturaliste, que les prévisions d'aménagement du PLU ne créeraient pas d'incidence significative sur la trame verte et bleue.
VI- Prévention et gestion des déchets	Le PLU n'est pas concerné par les règles de ce chapitre.

Envoyé en préfecture le 27/06/2024
Reçu en préfecture le 27/06/2024
Publié le
ID : 017-200036473-20240606-2024_111CCANNEX-AU

7.1.4/ Le SCOT du Pays de Saintonge Romane

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Pays de Saintonge Romane a été approuvé successivement par 2 délibérations en date du 11 juillet 2016 et du 18 mai 2017. L'analyse ci-après porte sur les dispositions du Document d'Orientations et d'Objectifs du SCOT.

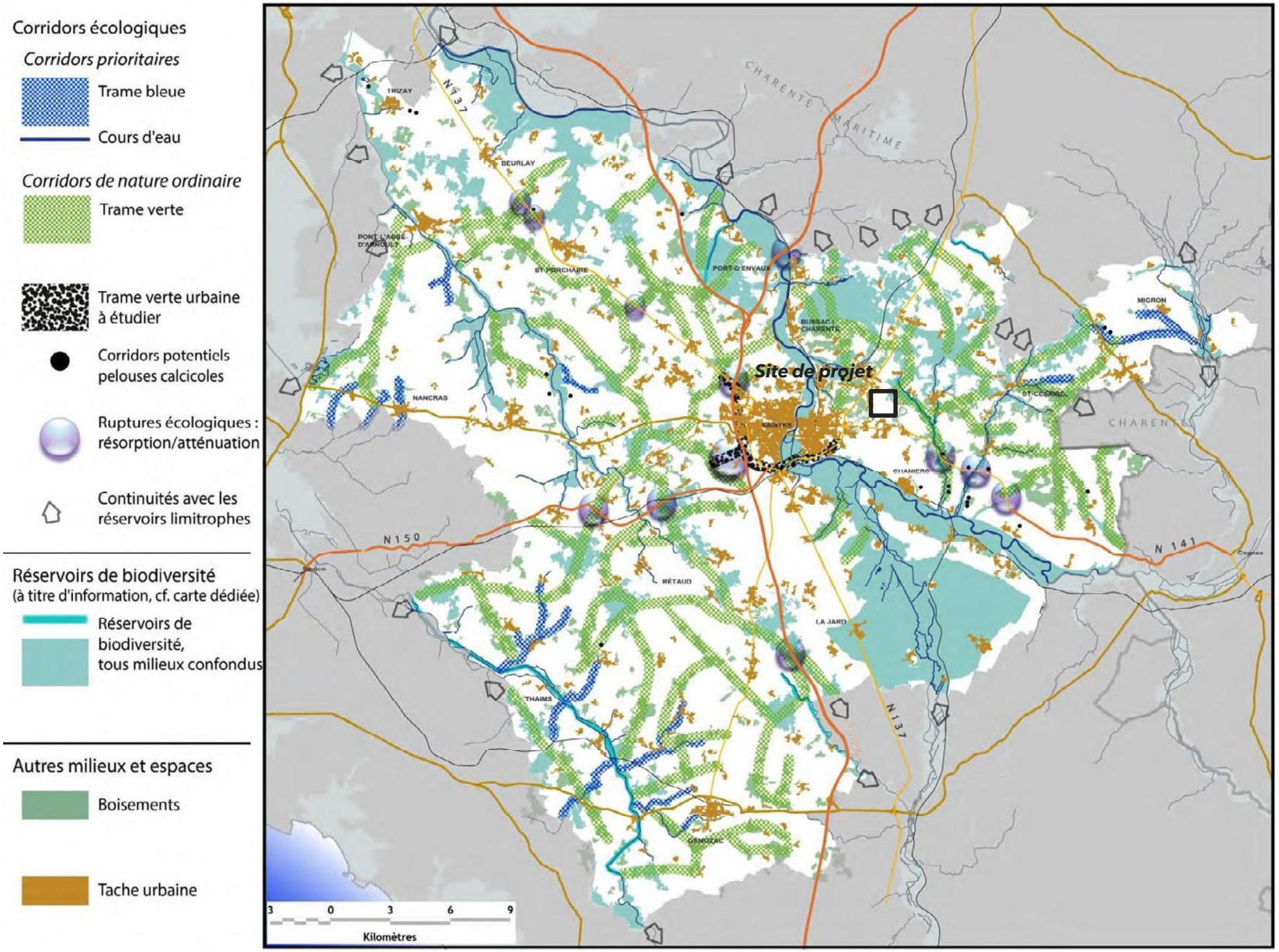
Orientations et objectifs s'imposant au PLU	Traduction au sein du PLU
Axe 1 – La trame agri-éco-paysagère pour soutenir une politique patrimoniale et un art de vivre	
A/ La trame écologique et les relations entre les espaces naturels, agricoles et urbains	
Protéger les réservoirs de biodiversité définis par le SCOT au regard de leur sensibilité, de leur fonctionnalité et de leur valeur patrimoniale	Les principaux réservoirs de biodiversité sont d'ores-et-déjà protégés par le PLU, par l'intermédiaire de leur classement en zone N (vallées de la Charente, du Bourru et du Coran, principaux espaces boisés).
Garantir la mise en réseau des réservoirs de biodiversité par des corridors écologiques prioritaires et de nature ordinaire pour assurer les échanges nécessaires au fonctionnement des réservoirs de biodiversité et aux cycles de vie des espèces	La mise en compatibilité du PLU ne contrarie pas l'application ultérieure de cette orientation dans la perspective de l'adoption du futur PLUi.
Garantir l'intégrité écologique des réservoirs de biodiversité majeurs par une protection forte, préserver le fonctionnement global dans les réservoirs de biodiversité annexes, en lien avec les réservoirs majeurs, et maintenir leur vocation naturelle et/ou agricole dominante	La mise en compatibilité du PLU n'écarte pas la possibilité pour l'intercommunalité d'inscrire le futur PLUi en pleine compatibilité avec cette orientation. Dans l'attente, la présente procédure a dressé une cartographie de la trame verte et bleue communale, notamment des réservoirs de biodiversité, à partir de laquelle il a pu être démontré que le projet ne créait pas d'incidence significative sur ces espaces.
Relier les réservoirs de biodiversité et intégrer la préservation et la reconquête de la ripisylve (notamment Charente, Seudre, Arnoult)	La mise en compatibilité du PLU n'interagit pas avec cette règle.
Porter une vigilance particulière à la trame bleue	Le projet d'aménagement se localise à une distance significative des exutoires les plus proches, s'agissant en particulier de la Charente et du Bourru. Le PLU a considéré que le projet n'était pas de nature à créer des incidences sur ces exutoires. Par ailleurs, le PLU ne remet pas en question le principe de la protection des ripisylves. Enfin, l'inventaire des zones humides réalisé sur le site n'a pas permis de détecter la présence de zones humides sur ce dernier.

Envoyé en préfecture le 27/06/2024
Reçu en préfecture le 27/06/2024
Publié le
ID : 017-200036473-20240606-2024_111CCANNEX-AU

Orientations et objectifs s'imposant au PLU	Traduction au sein du PLU
Les collectivités, dans le cadre de leurs démarches d'urbanisme et d'aménagement, précisent à leur échelle les corridors définis et localisés par le SCOT, en intégrant les objectifs de bon fonctionnement écologique.	Ces corridors ont été cartographiés dans le cadre de l'analyse de l'état initial de l'environnement contenue dans le présent rapport. Il ressort que la mise en compa- tibilité du PLU ne portera pas atteinte aux corridors écologiques existants.
Les nouvelles infrastructures et réseaux ne compromettent pas les corridors ou pré- voient les mesures d'évitement et/ou de compensation maîtrisant les impacts.	Dans le cadre de son projet, l'intercommunalité procédera à la compensation de la suppression de 2 emprises boisées, cumulant une surface de 0,2 hectare, en inscrivant dans le PLU la plantation de nouveaux linéaires de végétation sur les franges de la future zone d'activités.
Les collectivités, dans le cadre de leurs démarches d'urbanisme et d'aménagement fixent les objectifs de préservation (largeur de la continuité, niveau de protection des éléments naturels, maîtrise de l'urbanisation...) en fonction de l'intérêt écologique des corridors qu'ils auront évalué.	Une évaluation approfondie sera menée dans le cadre de l'élaboration du PLUi de Saintes Grandes Rives L'Agglo. Dans l'attente, une évaluation circonstanciée a été réalisée à l'échelle du territoire de Chaniers, démontrant que le projet ne porte pas atteinte à ces corridors écologiques.
Favoriser la protection des boisements en tenant compte de leur intérêt pour la trame écologique et des besoins liés à leur gestion, leur exploitation et leur valorisation, notamment énergétique	Le PLU procède d'ores-et-déjà à la protection des boisements de la commune par des "espaces boisés classés". Dans le cadre de la présente procédure, aucun "espace boisé classé" ne se trouve supprimé.
<u>B/ La trame agricole : préservation des espaces et maîtrise du développement urbain</u>	
Préserver l'espace productif agricole ("les communes devront inscrire au moins 30 % des nouvelles constructions au sein de l'enveloppe d'intensification urbaine").	La présente procédure ne porte pas sur le développement résidentiel.
<u>C/ La trame paysagère : patrimoniale, culturelle et touristique</u>	
Mettre en œuvre une urbanisation innovante qui soutient l'identité du territoire (les collectivités, doivent déterminer des règles d'insertion paysagère appropriées aux enjeux d'insertion dans le grand paysage", "les développements urbains prennent en compte et s'appuient sur la trame végétale existante qu'ils participent à développer afin d'insérer les nouvelles urbanisations").	Dans le cadre de la présente procédure, une analyse des incidences du développement de la zone d'activités "Les Brandes" a été conduite par le PLU, à partir de laquelle des mesures de réduction d'incidences du projet sur les paysages ont été formulées. Il ressort notamment que le projet s'accompagnera de la réalisation de franges plantées sur son pourtour, notamment en bordure de la RD 131. Par ailleurs, la hauteur des constructions est limitée à 15 mètres par le PLU au sein du site. Des règles d'aspect extérieur qualitatif sont également définies par le règlement du PLU pour cette nouvelle zone d'activités.

Envoyé en préfecture le 27/06/2024
Reçu en préfecture le 27/06/2024
Publié le
ID : 017-200036473-20240606-2024_111CCANNEX-AU

Extrait du DOO du SCOT du Pays de Saintonge Romane



Envoyé en préfecture le 27/06/2024
Reçu en préfecture le 27/06/2024
Publié le
ID : 017-200036473-20240606-2024_111CCANNEX-AU

Orientations et objectifs s'imposant au PLU	Traduction au sein du PLU
Les collectivités, dans le cadre de leurs démarches d'urbanisme et d'aménagement, précisent à leur échelle les corridors définis et localisés par le SCOT, en intégrant les objectifs de bon fonctionnement écologique.	Ces corridors ont été cartographiés dans le cadre de l'analyse de l'état initial de l'environnement contenue dans le présent rapport. Il ressort que la mise en compatibilité du PLU ne portera pas atteinte aux corridors écologiques existants.
Les nouvelles infrastructures et réseaux ne compromettent pas les corridors ou prévoient les mesures d'évitement et/ou de compensation maîtrisant les impacts.	Dans le cadre de son projet, l'intercommunalité procède à la compensation de la suppression de 2 emprises boisées, cumulant une surface de 0,2 hectare, en inscrivant dans le PLU la plantation de nouveaux linéaires de végétation sur les franges de la future zone d'activités.
Favoriser la protection des boisements en tenant compte de leur intérêt pour la trame écologique et des besoins liés à leur gestion, leur exploitation et leur valorisation, notamment énergétique	Le PLU procède d'ores-et-déjà à la protection des boisements de la commune par des "espaces boisés classés". Dans le cadre de la présente procédure, aucun "espace boisé classé" ne se trouve supprimé.
B/ La trame agricole : préservation des espaces et maîtrise du développement urbain	
Préserver l'espace productif agricole (les communes devront inscrire au moins 30 % des nouvelles constructions au sein de l'enveloppe d'intensification urbaine [...]).	La présente procédure ne porte pas sur le développement résidentiel.
C/ La trame paysagère : patrimoniale, culturelle et touristique	
Mettre en œuvre une urbanisation innovante qui soutient l'identité du territoire (les collectivités, doivent déterminer des règles d'insertion paysagère appropriées aux enjeux d'insertion dans le grand paysage [...], les développements urbains prennent en compte et s'appuient sur la trame végétale existante qu'ils participent à développer afin d'insérer les nouvelles urbanisations [...]).	Dans le cadre de la présente procédure, une analyse des incidences du développement de la zone d'activités "Les Brandes" a été conduite par le PLU, à partir de laquelle des mesures de réduction d'incidences du projet sur les paysages ont été formulées. Il ressort notamment que le projet s'accompagnera de la réalisation de franges plantées sur son pourtour, notamment en bordure de la RD 131. Par ailleurs, la hauteur des constructions est limitée à 15 mètres par le PLU au sein du site. Des règles d'aspect extérieur qualitatif sont également définies par le règlement du PLU pour cette nouvelle zone d'activités.

Envoyé en préfecture le 27/06/2024
Reçu en préfecture le 27/06/2024
Publié le
ID : 017-200036473-20240606-2024_111CCANNEX-AU

Orientations et objectifs s'imposant au PLU	Traduction au sein du PLU
Promouvoir l'émergence de parcours emblématiques mettant en scène les entités paysagères et la trame verte et bleue	La mise en compatibilité du PLU n'interagit pas avec cette orientation.
Enrichir l'offre de services et d'équipements touristiques pour les populations locales et extérieures	La mise en compatibilité du PLU n'interagit pas avec cette orientation.
Veiller à la qualité paysagère des secteurs de coteaux et de crêtes	Le projet sollicitant la mise en compatibilité du PLU n'est pas concerné par les secteurs identifiés par le SCOT.
Qualifier les paysages d'entrée de ville	Le projet s'accompagne d'une mesure de réduction de ses incidences prévisibles sur le paysage, consistant en la création de plantations le long de la RD 131.
Axe 2 – Une organisation multipolaire des activités humaines pour mieux vivre ensemble	
A/ Organiser et structurer le développement du territoire dans l'espace	La mise en compatibilité du PLU n'interagit pas avec cette orientation.
B/ Les infrastructures, mobilités et équipements associés	La mise en compatibilité du PLU n'interagit pas avec cette orientation.
C/ Les orientations pour le commerce pour irriguer le territoire et limiter les déplacements	La mise en compatibilité du PLU n'interagit pas avec cette orientation.
Axe 3 – Des objectifs économiques et résidentiels pour mieux vivre et travailler	
A/ Les activités économiques et leurs besoins fonciers et immobiliers	Le projet de développement de la zone d'activités "Les Brandes" s'inscrit dans le projet de mobiliser 170 hectares de surfaces destinées au développement économique par le SCOT. A l'intérieur de cette enveloppe foncière, 35 hectares sont ciblés sur le "Secteur Est" du "Pôle Saintais". Aussi, les 7,6 hectares de surface mobilisée par le projet correspondent à 22 % de cette enveloppe. La prévision d'artificialisation des sols engendrée par le projet s'inscrit donc dans les prévisions du SCOT en matière de développement économique du territoire.
B/ Soutenir l'agriculture dans sa diversité et ses évolutions	La mise en compatibilité du PLU n'interagit pas avec cette orientation.
C/ Les objectifs résidentiels pour une vie sociale équilibrée et harmonieuse	La mise en compatibilité du PLU n'interagit pas avec cette orientation.

Envoyé en préfecture le 27/06/2024
Reçu en préfecture le 27/06/2024
Publié le
ID : 017-200036473-20240606-2024_111CCANNEX-AU

Orientations et objectifs s'imposant au PLU	Traduction au sein du PLU
Axe 4 – Une gestion environnementale tournée vers l'avenir	
A/ La gestion des ressources et des pollutions	
Protéger rigoureusement les périmètres de captage d'eau potable	Dans le cadre de sa démarche d'évaluation environnementale, le PLU a veillé à bien tenir compte de l'existence du captage d'eau potable de "Coulonge", situé à Saint-Savinien et générant des servitudes d'utilité publique. Néanmoins, il ressort que le projet sollicitant la mise en compatibilité du PLU n'est pas de nature à porter atteinte à ce captage.
Privilégier l'hydraulique douce pour maîtriser l'imperméabilisation des sols lorsque l'éloignement de la nappe le permet […], assurer le traitement exemplaire des eaux pluviales et usées […], maîtriser les ruissellements et l'érosion du sol […].	Le PLU adopte diverses dispositions pour répondre aux orientations du SCOT. Le règlement de la zone AUY imposera l'obligation de résorber les flux de ruissellement pluvial sur le terrain d'assiette de la zone d'activités, et imposera l'équipement des constructions nouvelles par des installations d'assainissement non-collectif, en fonction de leur nature et des besoins suscités.
Les collectivités, dans le cadre de leurs démarches d'urbanisme et d'aménagement, s'assurent que les capacités d'assainissement et leur évolution sont cohérentes avec les capacités d'urbanisation pour garantir un niveau de traitement des rejets adapté à la sensibilité des milieux récepteurs […].	Le projet ne sera pas desservi par l'assainissement collectif. Aussi, il ne créera pas de pression supplémentaire sur les réseaux d'assainissement collectif équipant le territoire communal.
Partager la ressource en eau pour assurer une égalité d'accès à celle-ci	Le PLU s'est assuré que les prévisions du projet étaient bien en adéquation avec les capacités des ressources en eau potable existantes. Il ressort que ces prévisions sont bien en deçà de la demande nouvelle attendue, au regard du projet (extension d'une zone d'activités économiques).
B/ La gestion des risques et des nuisances	Le PLU a mené une analyse des risques, pollutions et nuisances susceptibles d'affecter le territoire à l'occasion du projet de zone d'activités. Il ressort que seul le risque de transport de matières dangereuses apparaît possiblement accru, sans que cela ne crée d'incidence majeure pour les biens et les personnes.
C/ La maîtrise des émissions de GES et la politique de diversification énergétique	Le PLU ne s'opposera pas l'utilisation de bio-matériaux ou à faible émission de GES pour les constructions ainsi que les aménagements de voirie.

Envoyé en préfecture le 27/06/2024
Reçu en préfecture le 27/06/2024
Publié le
ID : 017-200036473-20240606-2024_111CCANNEX-AU

7.1.5/ Le SDAGE Adour-Garonne

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Adour-Garonne 2022-2027 a été approuvé par l'État le 10 mars 2022. L'analyse ci-après porte sur les orientations du SDAGE qui intéressent directement les documents d'urbanisme.

Orientations et objectifs s'imposant au PLU	Traduction au sein du PLU
Orientation A – Créer les conditions de gouvernance favorables à l'atteinte des objectifs du SDAGE	
A31 – Limiter l'imperméabilisation nouvelle des sols et le ruissellement pluvial et chercher à désimperméabiliser l'existant	A l'occasion de son projet, l'intercommunalité réalisera les études nécessaires à la bonne gestion des eaux pluviales pour éviter tout rejet vers l'aval du site. Ces études lui permettront notamment de mettre en place les mesures adaptées en matière de rétention des flux de ruissellement et de leur élimination par infiltration sur le site.
A32 – S'assurer d'une gestion durable de l'eau dans les documents d'urbanisme et autres projets d'aménagement ou d'infrastructures	Le projet d'extension de la zone d'activités est compatible avec la protection qualitative et quantitative de la ressource locale en eau potable. Les captages alimentant le territoire disposent de marges de capacité nettement supérieures aux besoins suscités par le projet. En outre, ce dernier ne sollicitera pas davantage les réseaux d'assainissement collectif équipant le territoire à ce jour. Les futures activités économiques seront desservies par des installations d'assainissement non-collectif.
A33 – Respecter les espaces de fonctionnalité des milieux aquatiques dans l'utilisation des sols	Le projet sollicitant la mise en compatibilité du PLU n'aura pas pour effet de porter atteinte aux espaces de fonctionnalité des milieux aquatiques, compte-tenu de sa distance importante vis-à-vis des milieux aquatiques récepteurs du territoire.
A34 – Prendre en compte les coûts induits liés à l'eau dans les projets d'aménagement	Le projet sollicitant la mise en compatibilité du PLU ne générera pas de coûts particuliers dans l'aménagement des réseaux publics et des ouvrages liés à l'eau. Les réseaux d'assainissement collectif ne seront pas sollicités. Par ailleurs, le projet verra ses besoins limités en matière de desserte par l'eau potable. Seule une extension limitée des réseaux périphériques du projet sera nécessaire, sans nécessité de remplacement ou d'adaptation des infrastructures existantes.
A35 – Identifier les solutions et les limites éventuelles de l'assainissement en amont des projets d'urbanisme et d'aménagement du territoire	Le projet nécessitera l'équipement des constructions nouvelles par des installations d'assainissement collectif. Il ne nécessitera aucun aménagement particulier sur les réseaux d'assainissement collectif existants sur le territoire.

Envoyé en préfecture le 27/06/2024
Reçu en préfecture le 27/06/2024
Publié le
ID : 017-200036473-20240606-2024_111CCANNEX-AU

Orientations et objectifs s'imposant au PLU	Traduction au sein du PLU
Orientation D – Préserver et restaurer les fonctionnalités des milieux aquatiques et humides	
D25 – Renforcer la préservation et la restauration des têtes de bassin et des "chevelus hydrographiques"	Dans le cadre de sa mise en compatibilité, les effets réglementaires du PLU en matière de protection des bassins versants ne sont pas remis en question.
D38 – Cartographier les milieux et zones humides et les intégrer dans les politiques publiques	A ce jour, le territoire de Chaniers ne dispose d'aucun inventaire des zones humides. Dans le cadre de la présente procédure, un inventaire des zones humides a été réalisé sur le site de projet, qui ne comprend pas de zones humides. A terme, le territoire de Saintes Grandes Rives L'Agglo sera couvert par un inventaire, qui sera traduit au sein de son futur PLUi, dont l'élaboration a été prescrite le 14 décembre 2021.
D43 – Organiser et mettre en œuvre une politique de gestion, de préservation et de restauration des zones humides et intégrer les enjeux zones humides dans les documents de planification locale	A ce jour, les prescriptions réglementaires du PLU (zone N) assurent la protection des principales zones humides connues sur le territoire de Chaniers (lits majeurs de la Charente, du Bourru et du Coran).

Envoyé en préfecture le 27/06/2024
Reçu en préfecture le 27/06/2024
Publié le
ID : 017-200036473-20240606-2024_111CCANNEX-AU

7.1.6/ Le SAGE Charente

Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de la Charente a été approuvé par arrêté interpréfectoral du 19 novembre 2019.

Orientations et objectifs s'imposant au PLU	Traduction au sein du PLU
B - Aménagements et gestion sur les versants	
B15 – Protéger le maillage bocager via les documents d'urbanisme *Les collectivités territoriales et leurs groupements compétents sont encouragés à identifier, localiser et délimiter les secteurs bocagers à protéger.*	La présente mise en compatibilité du PLU n'est pas la procédure adaptée pour assurer la compatibilité du document d'urbanisme avec cette disposition. Néanmoins, il convient de signaler que le projet porté par l'intercommunalité s'accompagnera de mesures compensatoires de plantations de haies autour du site de la future zone d'activités, participant à la réduction de ses incidences sur le ruissellement pluvial.
C - Aménagement et gestion des milieux aquatiques	
C25 – Identifier et protéger les zones humides via les documents d'urbanisme *Les collectivités territoriales et leurs groupements compétents protègent les zones humides dans leurs documents d'urbanisme. Deux niveaux de précisions sont préconisés selon les secteurs, à savoir :* - *Ceux qui sont destinés à être ouverts à l'urbanisation, où la méthode réglementaire sera préconisée notamment en application de l'arrêté du 24 juin 2008* - *Ceux exclus de l'urbanisation, où une méthode participative peut être mise en œuvre, s'appuyant sur la fonctionnalité des zone humides ainsi que les connaissances à disposition sur la commune*	Afin de rapprocher le PLU de sa compatibilité avec cette disposition du SAGE, la présente procédure s'est accompagnée d'un inventaire des zones humides, qui a permis de conclure à l'absence de zone humide sur le site de la future zone d'activités. L'inventaire a été réalisé selon les critères de l'article L. 211-1, 1° du Code de l'Environnement, modifié par la loi du 24 juillet 2019.
D - Prévention des inondations	
D45 – Protéger les zones d'expansion des crues via les documents d'urbanisme *Les collectivités territoriales et leurs groupements compétents sont invités à réaliser un inventaire des zones d'expansion de crues dans le cadre de l'analyse de l'état initial de l'environnement des documents d'urbanisme.*	Le projet n'est pas localisé en zone inondable. La mise en compatibilité du PLU avec la déclaration de projet n'aura pas pour effet d'écarter le document d'urbanisme de son obligation de compatibilité avec cette mesure.

Envoyé en préfecture le 27/06/2024
Reçu en préfecture le 27/06/2024
Publié le
ID : 017-200036473-20240606-2024_111CCANNEX-AU

7.2/ Indicateurs de suivi du PLU

7.2.1/ Cadres légaux et réglementaires en vigueur

Selon l'article R. 151-3, 6° du Code de l'Urbanisme, au titre de l'évaluation environnementale, le rapport de présentation définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27.

Ce dernier dispose que 6 ans au plus après la délibération portant approbation ou révision générale du PLU, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale, après avoir sollicité l'avis de ses communes membres, ou le conseil municipal, procède à une analyse des résultats de l'application du plan, au regard des objectifs visés à l'article L. 101-2.

De plus, selon l'article R. 151-3, 6°, ces indicateurs 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.

7.2.2/ Les indicateurs proposés dans le cadre de cette procédure

Indicateur n° 1 - Mesure de l'artificialisation des sols

L'état initial du PLU, avant sa mise en compatibilité, relate l'existence de 8,6 hectares de surface constructible potentiellement destinée au développement de la zone d'activités économiques "Les Brandes". Au regard du règlement du PLU, ces terrains sont immédiatement ouverts à l'urbanisation.

La mise en compatibilité du PLU aura pour effet de permettre l'aménagement de ces terrains selon le programme souhaité par Saintes Grandes Rives L'Agglo, tout en permettant la préservation de 1,2 hectare de surface reclassée en zone "naturelle et forestière" (N), dans le cadre des mesures d'évitement, de réduction et de compensation liées à l'évaluation environnementale du document d'urbanisme. La consommation d'espace prévisible sous l'effet du projet est donc ramenée à 7,4 hectares.

Au terme des 6 ans succédant l'approbation de cette procédure, il sera établi le bilan de l'artificialisation des sols sous l'effet du projet d'extension et de restructuration de la zone d'activités "Les Brandes".

Indicateur n° 2 - Effectivité du programme de plantations au sein du projet

L'évaluation environnementale du PLU a identifié la suppression de 2 emprises boisées comme étant la principale incidence de la mise en compatibilité du PLU avec la déclaration de projet sur l'environnement.

En compensation, le PLU a identifié une mesure consistant en la plantation de linéaires boisés sur le pourtour du site de projet, pour une surface équivalente. L'indicateur de suivi retenu pour cette mesure consistera donc dans le constat de l'effectivité de ces plantations, et le suivi de l'état sanitaire des végétaux.

Le rythme d'évaluation sera annuel à partir de la livraison des plantations par le maître d'ouvrage du projet.

Envoyé en préfecture le 27/06/2024
Reçu en préfecture le 27/06/2024
Publié le
ID : 017-200036473-20240606-2024_111CCANNEX-AU

Indicateur n° 3 - Effectivité du programme d'aménagement pluvial

L'évaluation environnementale du PLU a également considéré que l'une des incidences majeures du projet aurait trait à l'augmentation du ruissellement pluvial lié à l'imperméabilisation du site.

Aussi, des mesures d'évitement doivent être mises en œuvre. Il s'agira vraisemblablement d'ouvrages de rétention et/ou d'infiltration des eaux de ruissellement pluvial, réalisés au niveau des 2 sous-bassins versants du site. Ces mesures doivent être précisées en phase opérationnelle du projet. Le maître d'ouvrage du projet sera donc tenu de :

- Réaliser les études nécessaires à la définition de ces mesures (nature et dimensionnement des ouvrages) ;
- Réaliser les ouvrages en question ;
- Assurer le suivi de leur bon fonctionnement.

L'absence de tout phénomène de pollution accidentelle, soudaine ou diffuse, au niveau des exutoires des ouvrages de gestion du ruissellement pluvial, devra être garantie. Pour rappel, selon le règlement du PLU, ces derniers devront être équipés d'un système de retenue d'une pollution accidentelle.

Au regard de l'application stricte du PLU, il sera fait un bilan global de ces mesures d'évitement au terme des 6 ans succédant l'approbation de cette procédure, afin qu'il soit rendu compte du respect des règles du PLU concernant la gestion des eaux pluviales par le projet.

Indicateur n° 4 - Bon fonctionnement des installations d'assainissement

Il convient de rappeler que le site de projet ne sera pas desservi par l'assainissement collectif. Ainsi, l'évaluation environnementale du PLU a établi la nécessité pour les futures constructions de s'équiper d'installations d'assainissement non-collectif.

Il sera donc vérifié, au terme des 6 ans succédant l'approbation de cette procédure, que ces installations ont bien été réalisées et qu'il n'est établi aucun phénomène de pollution liée à des eaux usées, à l'échelle de la zone d'activités.

Envoyé en préfecture le 27/06/2024
Reçu en préfecture le 27/06/2024
Publié le
ID : 017-200036473-20240606-2024_111CCANNEX-AU

Mise en compatibilité n°1
avec déclaration de projet

Plan Local d'Urbanisme de Chaniers

PIÈCE N°1.1bis

ANNEXE AU RAPPORT DE PRÉSENTATION

	PRESCRIT	ARRÊTÉ	APPROUVÉ
Élaboration	06 août 2001	06 mars 2006	30 octobre 2006
Modification n°1	11 avril 2011	-	02 juillet 2012
Modification simplifiée n°1	-	-	04 février 2013
Modification n°2	29 septembre 2020	-	08 juin 2023
Mise en compatibilité n°1	07 juin 2022	-	06 juin 2024

Vu pour être annexé à la délibération du conseil communautaire en date du 06 juin 2024

Le président,
Bruno DRAPRON

SAINTES GRANDES RIVES
12 bd Guillet Maillet
17100 SAINTES
L'AGGLO

Chaniers

COMMUNE DE CHANIERS
2, rue Aliénor d'Aquitaine
17610 CHANIERS

SAINTES GRANDES RIVES L'Agglo

SAINTES GRANDES RIVES, L'AGGLO
12, boulevard Guillet Maillet
17100 SAINTES

Envoyé en préfecture le 27/06/2024
Reçu en préfecture le 27/06/2024
Publié le
ID : 017-200036473-20240606-2024_111CCANNEX-AU

Mise en compatibilité n°1
avec déclaration de projet

Plan Local d'Urbanisme de Chaniers

PIÈCE N°1.1bis

ANNEXE AU RAPPORT DE PRÉSENTATION

	PRESCRIT	ARRÊTÉ	APPROUVÉ
Élaboration	06 août 2001	06 mars 2006	30 octobre 2006
Modification n°1	11 avril 2011	-	02 juillet 2012
Modification simplifiée n°1	-	-	04 février 2013
Modification n°2	29 septembre 2020	-	08 juin 2023
Mise en compatibilité n°1	07 juin 2022	-	06 juin 2024

Vu pour être annexé à la délibération du conseil communautaire en date du 06 juin 2024

Le président,
Bruno DRAPRON

COMMUNE DE CHANIERS
2, rue Aliénor d'Aquitaine
17610 CHANIERS

SAINTES GRANDES RIVES, L'AGGLO
12, boulevard Guillet Maillet
17100 SAINTES

Envoyé en préfecture le 27/06/2024
Reçu en préfecture le 27/06/2024
Publié le
ID : 017-200036473-20240606-2024_111CCANNEX-AU

MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLU DE CHANIERS AVEC DÉCLARATION DE PROJET (ZONE D'ACTIVITÉS « LES BRANDES »)

-

NOTE EN RÉPONSE À L'AVIS DE LA MISSION RÉGIONALE D'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE (MRAE)

-

PRÉAMBULE

Par avis en date du 26 septembre 2023, la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) a formulé ses recommandations quant à la prise en compte de l'environnement dans le dossier de déclaration de projet « Les Brandes » emportant mise en compatibilité n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Chaniers.

Les recommandations de la MRAe sont les suivantes :

- exposer les éléments permettant de mieux justifier le choix de la zone d'activités des Brandes comme site à étendre pour l'implantation de nouvelles entreprises,
- détailler les modalités de gestion des eaux pluviales,
- intégrer dans le règlement de la zone AUY des mesures permettant de limiter les incidences en matière d'imperméabilisation du site,
- préciser les besoins épuratoires et démontrer la pertinence des mesures envisagées,
- identifier l'ensemble des besoins en termes de mobilité et évaluer les incidences des mobilités supplémentaires induites par le projet,
- démontrer l'impossibilité de mettre en œuvre des mesures d'évitement-réduction avant de compenser les incidences sur l'environnement, privilégier l'évitement des incidences sur les continuités et sur les sensibilités écologiques en envisageant des mesures de protection des espaces boisés du site,
- compléter le règlement de la zone AUY en vue de renforcer l'intégration du bâti dans le paysage et privilégier la conservation des espaces boisés,
- apporter des informations précises et prospectives sur la défense incendie.

En application de l'article R.104-39 du Code de l'Urbanisme, Saintes Grandes Rives L'Agglo (autorité compétente pour l'adoption du PLU) doit informer le public et l'Autorité environnementale de la manière dont il a été tenu compte de cet avis.

Envoyé en préfecture le 27/06/2024
Reçu en préfecture le 27/06/2024
Publié le
ID : 017-200036473-20240606-2024_111CCANNEX-AU

1/ CHOIX ET JUSTIFICATION DU SITE DE PROJET

La déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Chaniers vise à la restructuration de la zone d'activités « Les Brandes », dont les modalités d'aménagement issues du PLU en vigueur ne permettent pas une offre foncière adaptée aux besoins des entreprises. L'optimisation de cette zone d'activités, déjà inscrite dans le document d'urbanisme de Chaniers et confortée par le Schéma de Développement Économique adopté par le Conseil Communautaire en date du 15 décembre 2023, répond à la stratégie de développement économique portée par Saintes Grandes Rives L'Agglo.

Il est souligné en outre que le présent dossier correspond à un réajustement des dispositions règlementaires et orientations d'aménagement applicables à une zone déjà classée en U et AU, et non pas à une ouverture à l'urbanisation qui nécessiterait la recherche de solutions alternatives pour éviter une réduction de zone A ou N.

L'hypothèse selon laquelle la SICAAP, entreprise aujourd'hui implantée sur la commune de Fontcouverte, pourrait s'installer dans la zone d'activités « Les Brandes » constitue une perspective d'accueil, mais elle ne constitue pas le fondement du présent dossier. Pour autant, si tel devait être le scénario privilégié, Saintes Grandes Rives L'Agglo continuerait à prioriser autant que possible une restructuration sur place en vue d'éviter les effets d'un changement de site. En l'espèce, le secteur d'implantation de la SICAAP sur le territoire de Fontcouverte apparaît aujourd'hui trop contraint sur le plan foncier et morphologique pour envisager raisonnablement une extension sur place.

2/ INCIDENCES SUR LA QUALITÉ DES EAUX

Les modalités de gestion de eaux pluviales sont préfigurées dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation, en cohérence avec la topographie de la zone. Il serait en revanche prématuré d'annoncer un dimensionnement précis d'ouvrages dans le dossier de PLU ; ces considérations feront l'objet de précisions techniques en phase opérationnelle, selon les caractéristiques exactes des constructions projetées.

S'agissant des incidences en matière d'imperméabilisation du site, la MRAE a formulé des recommandations qui ont être utilement suivies. Ainsi, des dispositions ont été ajoutées au règlement de la zone AUY, en particulier une part minimale d'espaces en pleine terre et l'utilisation de revêtements semi-perméables dans l'aménagement des surfaces de stationnement dédiées aux véhicules légers.

Concernant les besoins épuratoires, la zone d'activités des Brandes dans sa partie déjà existante n'est pas raccordée à un réseau d'assainissement collectif. Un tel raccordement n'est pas envisagé pour l'heure, étant souligné que les besoins épuratoires au sein de cette zone sont faibles et que la nature des activités attendues ne sont pas de nature à augmenter de manière significative les quantités d'eaux usées à traiter. Il apparaît par ailleurs, au regard des modes d'assainissement individuels existants dans la zone, et ce sur des profils de terrain analogues (même substrat), que les sols présentent une aptitude et une capacité d'infiltration suffisante pour envisager la mise en œuvre de dispositifs d'assainissement autonome.

Envoyé en préfecture le 27/06/2024
Reçu en préfecture le 27/06/2024
Publié le
ID : 017-200036473-20240606-2024_111CCANNEX-AU

3/ PRISE EN COMPTE DES DÉPLACEMENTS ET DES ÉMISSIONS DE GAZ À EFFET DE SERRE

La réflexion en matière de déplacements et de mobilité est conduite à l'échelle intercommunale, et non pas uniquement sur le périmètre de la zone d'activités. L'identification de la zone « des Brandes » dans le Schéma de Développement Economique de Saintes Grandes Rives L'Agglo rappelle qu'elle s'inscrit dans une logique de maillage économique sur l'ensemble de la face Est du territoire saintais, dans une optique d'équilibrage des pôles d'attractivité et des bassins d'emploi. Ceci sera d'autant plus vrai si la zone accueille à terme l'entreprise SICAAP qui est actuellement implantée sur le territoire de Fontcouverte, à faible distance de la zone d'activités des Brandes ; les incidences sur les déplacements domicile-travail des salariés en seraient également réduites.

Par ailleurs, la présente déclaration de projet a pour ambition de rationaliser le fonctionnement de cette zone d'activités, tout particulièrement du point des vues des circulations, en évitant un trafic de poids lourds sur le chemin des Brandes, au profit de la RD 131 qui présente un gabarit plus conséquent et qui constitue une voie de desserte importante sur le territoire (axe Saintes – Burie, via La Chapelle-des-Pots). Cette réorganisation des circulations s'accompagnerait d'une limitation des nuisances pour les riverains situés chemin des Brandes.

S'agissant des problématiques de sécurité sur la RD 131, la rédaction du règlement de la zone AUY et des orientations d'aménagement ont été clarifiées en rendant explicitement obligatoire la création d'une voie traversante reliant la RD 131 à l'impasse des Brandes (plutôt qu'une terminologie d'accès « facultatifs »). Dans le même temps, le règlement impose que les accès aux entreprises soient aménagés depuis cette voie interne nouvellement créée dans la zone, en excluant tout accès direct sur la RD 131. Cela répondra ainsi conjointement à l'avis du Conseil Départemental qui s'est exprimé en ce sens. Ce principe d'aménagement est énoncé dans les orientations d'aménagement, sans que son positionnement exact ne soit pleinement figé de sorte à permettre un ajustement en fonction des attendus opérationnels du Conseil Départemental.

4/ PRISE EN COMPTE DES SENSIBILITÉS ET CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

La MRAE rappelle que la mise en œuvre de mesures d'évitement-réduction doit être privilégiée autant que possible avant d'envisager d'éventuelles compensations. Comme exposé au paragraphe 1 de la présente note, la déclaration de projet porte sur des terrains déjà ouverts à l'urbanisation (classés en zones U et AU dans le PLU en vigueur) ; elle ne génère pas de réduction de zone A ou N.

En ce qui concerne la protection des éléments du patrimoine naturel susceptibles de remplir un rôle écosystémique, l'évaluation environnementale qui a été menée s'est attachée à préserver les éléments dont le maintien est compatible avec l'offre foncière d'accueil économique. C'est en ce sens que les petites pièces boisées qui correspondent aux parcelles n°30 et 32, situées au cœur de la zone, ne peuvent être conservées dans une logique d'optimisation foncière. Les problématiques d'implantation du bâtiment de la SICAAP nécessitent en effet une emprise d'un seul tenant.

En revanche, la recommandation de la MRAE visant à renforcer l'évitement des incidences sur les continuités et sensibilités écologiques existantes, a trouvé une réponse favorable concernant les parcelles arborées situées à l'angle sud-ouest de la zone (identifiées ci-après). Antérieurement non protégées dans le document d'urbanisme, il ressort que le maintien de cette frange arborée présente un double intérêt environnemental et paysager.

Envoyé en préfecture le 27/06/2024
Reçu en préfecture le 27/06/2024
Publié le
ID : 017-200036473-20240606-2024_111CCANNEX-AU

D'une part, leur conservation assurera le maintien de la continuité écologique existante entre les différents bosquets du secteur (refuges pour la faune en particulier).

D'autre part, l'intégration paysagère des futures constructions implantées dans la zone d'activités s'en trouvera indéniablement facilitée. C'est en ce sens que le dossier de déclaration de projet et de mise en compatibilité du PLU a été complété par une mesure de préservation des parcelles arborées n°28, 29 et 129.

5/ PRISE EN COMPTE DES SENSIBILITÉS PAYSAGÈRES

Comme exposé ci-avant, il a été retenu que soit ajoutée au PLU une protection du couvert végétal présent sur les parcelles n°28, 29 et 129, à l'angle sud-ouest de la zone, dans l'optique de favoriser l'intégration paysagère de la zone des Brandes (limitation des vues directes sur les futures constructions). Il est ici à considérer en effet que le maintien d'une surface boisée existante, même de moindre valeur, est préférable à une lisière végétale nouvellement créée.

Cette conservation accrue de la naturalité permettra conjointement une meilleure gestion de l'interface avec les constructions voisines existantes, en particulier l'habitation située sur la parcelle n°127 à proximité immédiate de l'emprise du projet. Cette protection supplémentaire participera ainsi à limiter les nuisances potentielles pour les riverains de la zone et à éviter des conflits d'usages.

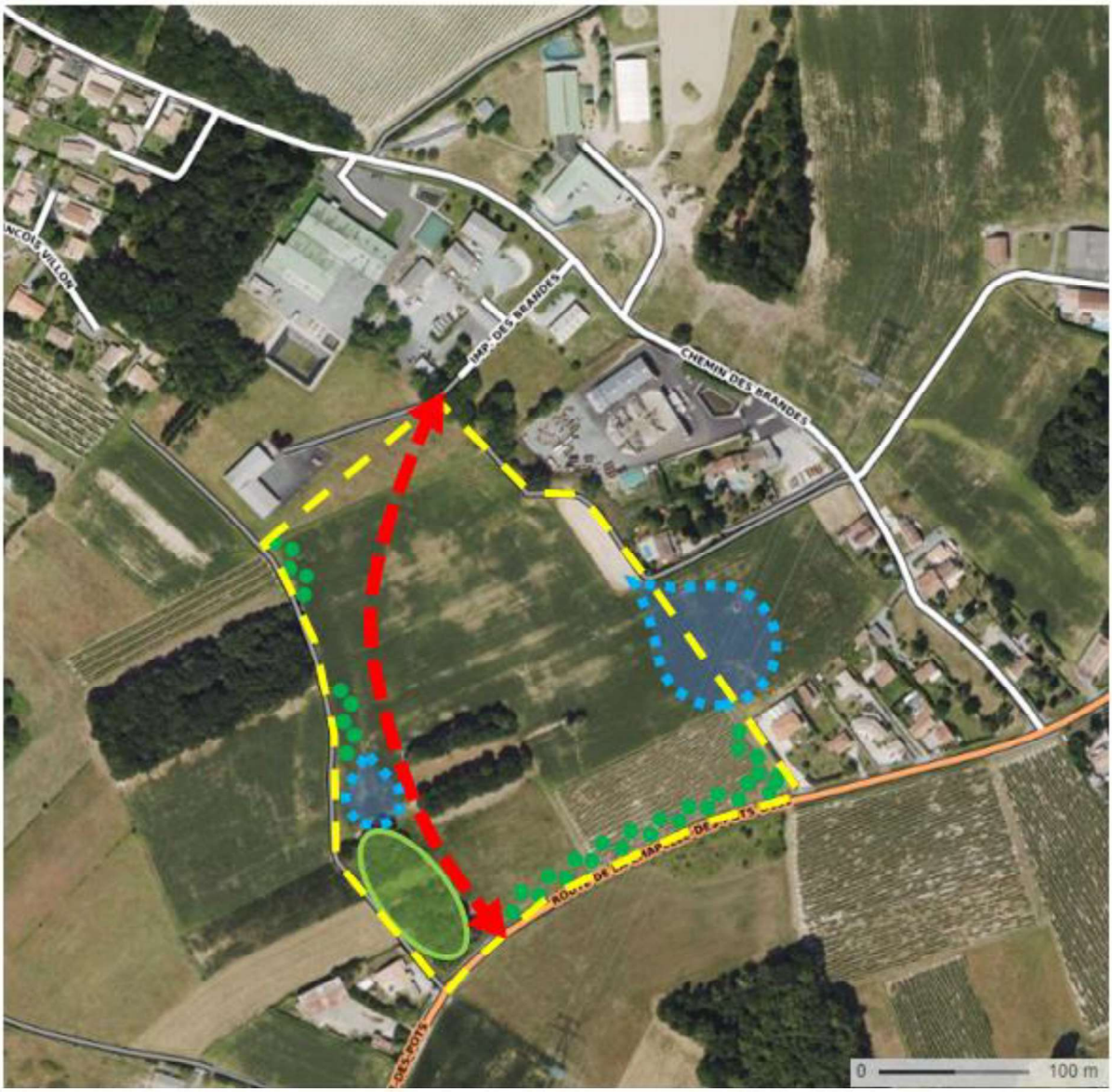
6/ PRISE EN COMPTE DES RISQUES ET NUISANCES

Concernant la demande d'informations précises et prospectives sur la défense incendie afin de s'assurer de la faisabilité du projet d'extension envisagé, les modalités de défense extérieure contre l'incendie seront nécessairement examinées en phase opérationnelle, et devront être, en toutes hypothèses, conformes au règlement départemental au moment de la délivrance des autorisations d'urbanisme.

°°°

Envoyé en préfecture le 27/06/2024
Reçu en préfecture le 27/06/2024
Publié le
ID : 017-200036473-20240606-2024_111CCANNEX-AU

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION REDESSINÉES EN CONSÉQUENCE



Périmètre de la zone AUY

Principe de voie traversante reliant la RD 131 à l'impasse des Brandes, aucun accès direct sur la RD 131

Préservation du couvert végétal à l'angle sud-ouest de la zone

Plantations en lisière de site, pouvant inclure des aménagements pluviaux (noues)

Espaces préférentiels pour l'aménagement d'ouvrages pluviaux

Modification n° 2

Plan Local d'Urbanisme de Chaniers

PIÈCE N° 1.1
RAPPORT DE PRÉSENTATION

	PRESCRIT	ARRÊTÉ	APPROUVÉ
Révision	6 août 2001	6 mars 2006	30 octobre 2006
Modification n° 2	11 avril 2012	-	2 juillet 2012
Modification simplifiée n° 1	-	-	3 février 2013
Modification n° 2	29 septembre 2020	-	8 juin 2023

REÇU
22 JUIN 2023
Sous-Préfecture de SAINTES

Vu pour être annexé à la délibération du conseil communautaire en date du 8 juin 2023

Le président,

Communauté d'Agglomération
12 Bd Guillet Maillet
17100 SAINTES
de Saintes

www.agglo-saintes.fr

Saintes
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION

Modification n° 2

Plan Local d'Urbanisme de Chaniers

PIÈCE N° 1.1
RAPPORT DE PRÉSENTATION

	PRESCRIT	ARRÊTÉ	APPROUVÉ
Révision	6 août 2001	6 mars 2006	30 octobre 2006
Modification n° 2	11 avril 2012	-	2 juillet 2012
Modification simplifiée n° 1	-	-	3 février 2013
Modification n° 2	29 septembre 2020	-	8 juin 2023

Vu pour être annexé à la délibération du conseil communautaire en date du 8 juin 2023

Le président,

www.agglo-saintes.fr

Saintes
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION

COMMUNE DE CHANIERS
2, rue Aliénor d'Aquitaine
17610 CHANIERS

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DE SAINTES
12, boulevard Guillet MAILLET
17100 SAINTES

SOMMAIRE

Chapitre 1/ Explication du choix de la procédure 4

1.1/ Préambule..... 5

1.2/ Explications sur le choix de la procédure..... 5

Chapitre 2/ Diagnostic orienté 8

2.1/ Éléments de diagnostic territorial 9

2.2/ L'opération de logements projetée 18

Chapitre 3/ Exposé des évolutions apportées au PLU 22

3.1/ Les modifications apportées au règlement graphique 23

3.2/ Actualisation du tableau des zones/secteurs..... 24

3.2/ Les modifications apportées aux OAP..... 27

3.3/ Les modifications apportées au règlement écrit..... 29

3.4/ La légalité de la procédure 45

3.5/ La procédure au regard de la pyramide normative..... 46

3.6/ Incidences de la procédure sur l'environnement 47

Chapitre 1

Explication du choix de la procédure

1.1/ Préambule

Le présent dossier a pour objet d'exposer les motifs du projet de modification de droit commun n° 2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Chaniers, approuvé par délibération municipale en date du 30 octobre 2006. Ce document d'urbanisme a fait l'objet d'une première modification de droit commun approuvée le 2 juillet 2012, suivie d'une modification simplifiée le 3 février 2013.

L'évolution du PLU par une procédure de modification a été prescrite par arrêté du président en date du 29 septembre 2020, en vertu des exigences du Code de l'Urbanisme. Suite à sa notification aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et suivants du Code de l'Urbanisme, le dossier de modification n° 2 du PLU sera soumis à une procédure d'enquête publique.

1.2/ Explications sur le choix de la procédure

1.2.1/ Les raisons de la procédure

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Chaniers est entré en vigueur en 2006. Par ce dernier, la collectivité s'est donnée pour objectif de soutenir le développement de son territoire, tant au plan économique que résidentiel, tout en adoptant des mesures visant à la protection d'un environnement fragile, à forte valeur patrimoniale. Cette politique de planification est désormais portée par la Communauté d'Agglomération de Saintes, compétente en matière de planification de l'urbanisme depuis 2020.

Le territoire de Chaniers n'a cessé de se développer au cours des dernières décennies, franchissant la barre des 3 500 habitants au début des années 2010. Cette population est aujourd'hui de 3 588 habitants (INSEE, 2018), pour une croissance annuelle de +0,6 % entre 2008 et 2018.

Cette croissance démographique soutenue a entraîné la commune vers le franchissement démographique prévu par l'article 55 de la loi du 13 décembre 2000 dite « Solidarité et Renouvellement Urbains », lui imposant de prévoir un minimum de 25 % d'offre de logement social dans son parc de logements. Elle se trouve toutefois exemptée de l'application de cet article par le décret du 30 décembre 2019. Cette exemption demeure précaire et pourrait être remise en cause dans les années futures.

Dans ce contexte, la commune s'est engagée dans le projet d'aménager un terrain constructible dans le prolongement du centre-bourg de Chaniers en vue de réaliser une opération mixte de logements locatifs sociaux et destinés à l'acquisition, en partenariat avec la Société d'Économie Mixte Immobilière de Saintonge (SEMIS).

Le règlement actuel du PLU s'oppose à la réalisation du programme de logements envisagé, dans le sens où le terrain du projet est couvert par un secteur de la zone « à urbaniser » (AU) destiné à une autre vocation. Aussi, la commune a souhaité s'engager dans une procédure de modification de son PLU afin de faire évoluer la destination du terrain concerné par le projet.

Par ailleurs, la commune profitera de cette procédure pour actualiser les « emplacements réservés » définis par le PLU. Le Département a notamment fait connaître son souhait d'une évolution des emplacements délimités à son bénéfice, pour lesquels aucun projet d'aménagement n'est prévu à court ou long terme. Enfin, la collectivité a identifié une erreur matérielle au sein du règlement écrit de la zone UL, qui sera corrigée à l'occasion de la présente procédure.

Le choix de cette procédure s'est appuyé sur les cadres légaux et réglementaires du Code de l'Urbanisme, considérant notamment que les évolutions apportées au PLU ne contreviennent pas aux orientations et prévisions de développement déterminées par son Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

1.2.2/ L'autorité responsable de la procédure

En vertu de l'article 136 de la loi du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, la Communauté d'Agglomération de Saintes est maître d'ouvrage de cette procédure, qui a été réalisée par ses services internes.

Il convient de préciser que la Communauté d'Agglomération de Saintes s'est engagée dans l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal par délibération du 14 décembre 2021, qui, à terme, remplacera le PLU faisant l'objet de la présente modification.

1.2.3/ Exposé des cadres légaux et réglementaires de la procédure

A propos du choix de cette procédure, le Code de l'Urbanisme permet aux documents d'urbanisme que sont les PLU d'évoluer afin de tenir compte de l'évolution des lois et réglementations en vigueur, et de permettre la mise en œuvre des objectifs d'intérêt général poursuivis par la collectivité.

Ainsi, dans ces termes, la Communauté d'Agglomération de Saintes a engagé cette procédure de modification n° 2 du PLU de Chaniers par arrêté de son président en date du 29 septembre 2020. Ce dernier prévoit les évolutions suivantes pour le document d'urbanisme :

- Modification d'un zonage au lieu-dit « Pièces des Sept Journaux » afin de permettre la réalisation d'un projet d'habitat mixte comprenant une dimension sociale afin de concourir à l'atteinte des objectifs de réalisation de logement sociaux imposés par la loi SRU ;

- Actualisation des emplacements réservés et leurs bénéficiaires ;

- Ajout de la destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics à la zone UL du PLU.

Conformément aux articles L. 153-36 et suivants du Code de l'Urbanisme, le PLU peut faire l'objet d'une procédure de modification lorsque la commune, ou l'établissement public de coopération intercommunale lorsqu'il est compétent, envisage de modifier le règlement écrit et/ou sa partie graphique, ainsi que les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP). Cette procédure de modification est dite « de droit commun ».

Néanmoins, cette possibilité de modification du PLU est limitée par les conditions de l'article L. 153-31 du Code de l'Urbanisme, précisant que le Plan Local d'Urbanisme est soumis à une procédure de révision lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide :

- Soit de changer les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables ;

- Soit de réduire un espace boisé classé, une zone « agricole » (A) ou une zone « naturelle et forestière » (N) ;

- Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

Selon l'article L. 153-41 du Code de l'Urbanisme, la procédure de modification de droit commun doit se soumettre à enquête publique, réalisée conformément au Code de l'Environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire, lorsque celle-ci a pour effet :

- Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;

- Soit de diminuer ces possibilités de construire ;

- Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;

- Soit d'appliquer l'article L131-9 dudit code.

Selon l'article L. 153-45 du Code de l'Urbanisme, dans les autres cas que ceux mentionnés à l'article L. 153-41, et dans le cas des majorations des droits à construire prévus à l'article L. 151-28, la modification peut, à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire, être effectuée selon une procédure dite « simplifiée ». Il en est de même lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.

De même, selon l'article L. 153-46, le Plan Local d'Urbanisme peut faire l'objet d'une modification simplifiée afin de supprimer le dépassement prévu au 3° de l'article L. 151-28 dans des secteurs limités, sous réserve d'une justification spéciale motivée par la protection du patrimoine bâti, des paysages ou des perspectives monumentales et urbaines.

A la lecture de ces différents aspects de la loi, la collectivité s'est prononcée pour le choix d'une procédure de modification du PLU au sens de l'article L. 153-41, dite « de droit commun », considérant qu'il s'agissait là de la procédure la plus adaptée aux objectifs poursuivis. En effet, les changements apportés au plan sont similaires à ceux apportés à la première procédure de modification « de droit commun » du PLU, approuvée le 2 juillet 2012, lesquels portaient en particulier sur la zone « à urbaniser » (AU) du lieu-dit « Les Sept Journaux », scindée en deux secteurs visant à préciser la vocation du site à aménager.

Ces modifications portées au document d'urbanisme ne sont plus en adéquation avec les orientations politiques portées aujourd'hui par la collectivité. Dans ce contexte, les services de l'État ont conseillé à la collectivité d'opter, pour une nouvelle procédure de modification « de droit commun » du PLU, dans le souci de respecter le parallélisme des procédure.

L'objet des changements apportés est également de nature à nécessiter un avis plus éclairé du public, par le biais d'une enquête publique, justifiant donc le choix de cette procédure de modification « de droit commun ».

1.2.4/ Finalité de la procédure de modification du PLU

Les évolutions apportées au Plan Local d'Urbanisme (PLU) concerneront plus précisément les parties graphiques et écrites du règlement, se référant respectivement aux articles L. 151-8 et suivants, et R. 151-9 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Ces évolutions ont principalement trait à la transformation, à l'intérieur de la zone « à urbaniser », de deux secteurs AUe et AUa en une unique zone AU, à la suppression d'emplacements réservés et à la modification de la partie écrite du règlement de la zone UL.

Dans un souci de maintien de la cohérence interne du PLU, une modification mineure des Orientations d'Aménagement et de Programmation est nécessaire, sur le secteur « Les Sept Journaux ». Ces modifications, en accord avec le PADD, visent pour rappel, à adapter le PLU aux besoins de développement d'une activité économique.

Ces évolutions ne portent aucunement atteintes aux qualités de l'environnement communal. Au cours de ce rapport, il sera démontré l'absence d'incidences prévisibles des modifications opérées par la présente procédure sur l'environnement au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001.

1.2.5/ Respect des étapes légales et réglementaires de la procédure

Notification du projet de modification du PLU aux PPA

Conformément à l'article L. 153-40 du Code de l'Urbanisme, avant la mise à disposition du public du projet, le projet de modification du PLU est notifié aux personnes publiques associées, ainsi mentionnées par les articles L. 132-7 et L. 132-9.

L'enquête publique

Conformément à l'article L. 153-41 du Code de l'Urbanisme, le projet de modification du PLU doit être soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du Code de l'Environnement. Cette procédure est encadrée par un arrêté du président de la Communauté d'Agglomération de Saintes. Le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur seront pris en compte par le dossier de modification n° 2 du PLU, tel qu'il sera approuvé en conseil communautaire.

Finalisation de la procédure

A l'issue des étapes précédentes, le président en présentera le bilan devant le conseil communautaire, qui en délibérera et adoptera le projet de modification n° 2 du PLU, éventuellement modifié.

Chapitre 2

Diagnostic orienté

2.1/ Éléments de diagnostic territorial

2.1.1/ Le contexte territorial

La commune de Chaniers, située dans le département de Charente-Maritime et au sein de la Communauté d'Agglomération de Saintes, est un territoire de 3 588 habitants au 1er janvier 2018 selon l'INSEE. La commune est localisée à l'Est du cœur d'agglomération saintais. Le territoire de la Communauté d'Agglomération de Saintes regroupe 59 760 habitants en 2018, pour 36 communes.

Le territoire communal fait également partie du Syndicat Mixte du Pays de Saintonge Romane, entité intercommunale regroupant la Communauté d'Agglomération de Saintes ainsi que les Communautés de Communes Cœur de Saintonge et de Gémozac et de la Saintonge Viticole. Ce territoire est constitué de 70 communes pour une population d'environ 91 440 habitants en 2018.

Le Pays de Saintonge Romane est doté d'un Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT), approuvé le 25 mai 2017. Ce document impose un rapport de compatibilité envers le PLU. Ce dernier, approuvé en 2006, ne répond pas aux orientations du SCOT ; toutefois, à terme, il sera remplacé par un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal.

Dans ce contexte intercommunal, la commune de Chaniers profite d'une position privilégiée auprès du cœur d'agglomération de Saintes, bénéficiant ainsi de la proximité de ses équipements, activités et services à la population.

Au regard des aires d'attraction des villes de l'INSEE (2020), la commune est considérée comme « périurbaine », sous l'influence de Saintes. La population active y résidant travaille essentiellement sur le pôle économique saintais.

Au-delà, la commune affiche la population la plus importante parmi les communes de la ceinture de Saintes, mais également à l'échelle des communes du Pays de Saintonge Romane, hors Saintes.

L'envergure de la commune est importante, celle-ci étant structurée par plusieurs espaces urbains, dont le centre-bourg situé en bordure du fleuve Charente, « Le Maine Allain » traversé par la RN 141 (Saintes – Angoulême) et prolongeant l'espace d'agglomération saintais, ainsi que « Les Essarts » au cœur du territoire.

2.1.2/ Repères socio-démographiques

La commune tire partie d'une importante dynamique démographique depuis plusieurs décennies. La croissance de la population est soutenue, de +0,5 % à +0,7 % entre 1990 et 2018. La croissance des années 2000 et 2010 a été soutenue, atteignant +0,7 % entre 2008 et 2013.

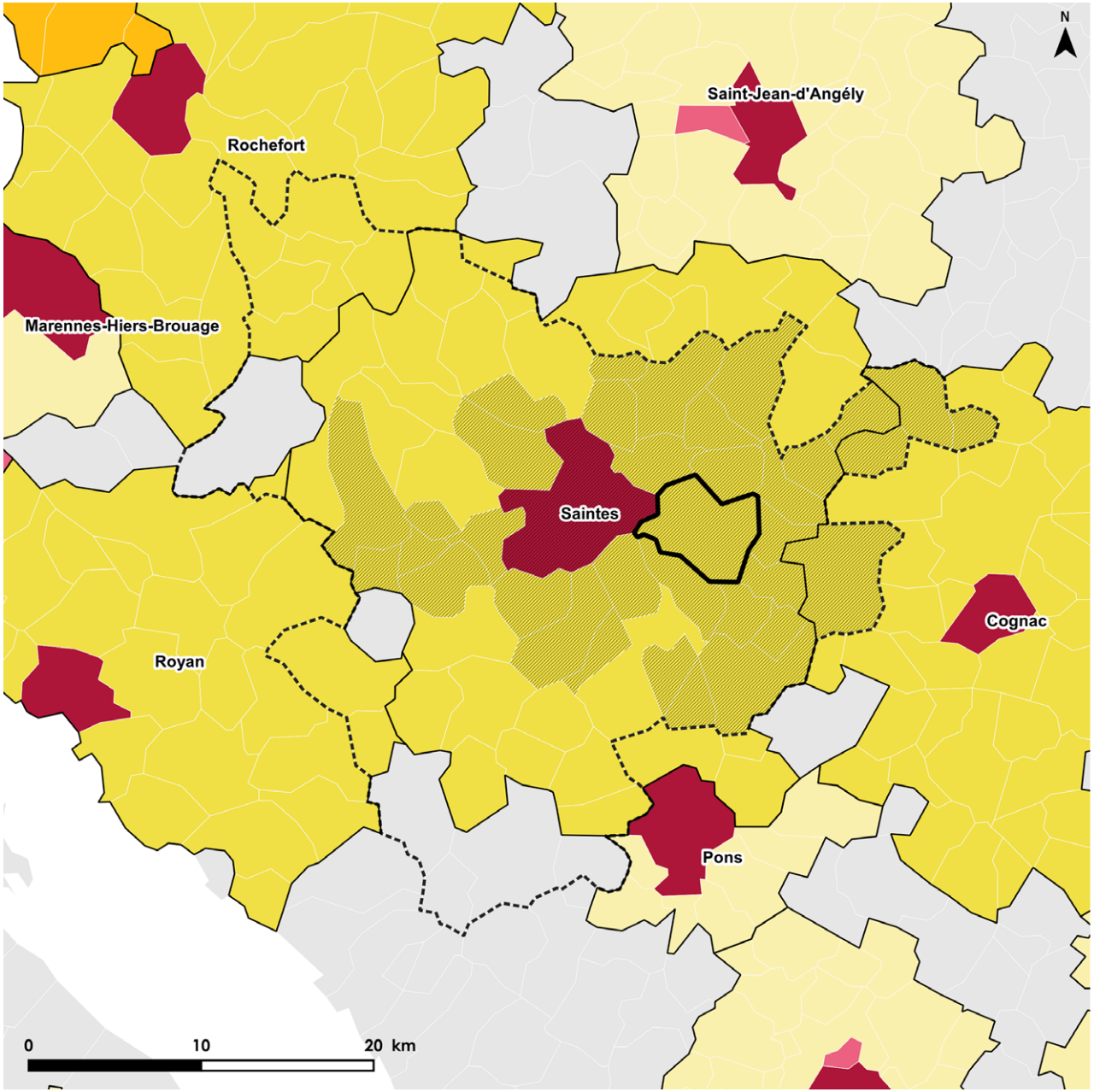
Il en résulte que la commune est passée de 2 255 habitants en 1968 à 3 231 habitants en 1999, et enfin, 3 588 habitants en 2018. La progression de la population entre 2008 et 2018 est de +0,6 %/an, pour +197 habitants (soit +20 habitants/an).

Évolution de la population entre 1968 et 2018

	1968	1975	1982	1990	1999	2008	2013	2018
Population	2 255	2 750	2 960	3 086	3 231	3 391	3 519	3 588
Densité	85	103,7	111,6	116,3	121,8	127,8	132,6	135,2

Source : INSEE, RP 1968 à 1990 dénombrements, RP 1999 au RP 2018 exploitations principales

Le zonage en aires urbaines (source : INSEE, 2020)



Contours des aires d'attraction des villes
Périmètre du SCOT du Pays de Saintonge Romane
Communauté d'Agglomeration de Saintes
Commune de Chaniers

Communes formant les pôles urbains
Autre commune du pôle principal
Commune de la couronne
Commune d'un pôle secondaire
Commune hors attraction des pôles
Commune-centre

Typologie des aires d'attraction des villes
Aire de 200 000 à moins de 700 000 habitants
Aire de 50 000 à moins de 200 000 habitants
Aire de 700 000 habitants ou plus (hors Paris)
Aire de moins de 50 000 habitants
Aire de Paris
Commune hors attraction des pôles

Insee
Mesurer pour comprendre

Saintes
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION

Plus en détail, la croissance de la population a été portée par un solde migratoire important durant les années 1990 et 2000 (+1,2 %, +0,9 %), qui a progressivement décliné (+0,7 %, -0,7 %). Quant au solde naturel, ce dernier est nul depuis la dernière décennie (2008-2018), après avoir été positif au cours des décennies précédentes.

L'enjeu du territoire est aujourd'hui d'entretenir le renouvellement de sa population par l'offre d'habitat, mais également par un soutien actif au développement économique local.

La présente procédure de modification du PLU se donne pour objectif d'accompagner le développement d'une entreprise pourvoyeuse en emplois locaux, contribuant au rayonnement du territoire. Elle est donc de nature à participer au renversement de la tendance démographique actuelle.

Évolution de la population entre 1968 et 2018

	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2008	2008-2013	2013-2018
Variation (%)	+2,9	+1,1	+0,5	+0,5	+0,5	+0,7	+0,4
Solde nat. (%)	*+0,6*	*+0,2*	*+0,3*	*+0,1*	*+0,1*	*0*	*-0,2*
Solde mig. (%)	*+2,3*	*+0,8*	*+0,3*	*+0,4*	*+0,4*	*+0,7*	*+0,6*
Natalité (‰)	15,3	10,9	10,9	9,2	8,9	9,1	7,7
Mortalité (‰)	9,2	8,5	8,2	8,2	7,7	8,8	9,5

Source : INSEE, RP 1968 à 1990 dénombrements, RP 1999 au RP 2018 exploitations principales

Le nombre moyen de personnes par ménage est de 2,18 en 2018, témoignant d'une prédominance des familles avec enfants sur le territoire, qui s'érode au profit d'une diversification des modèles familiaux.

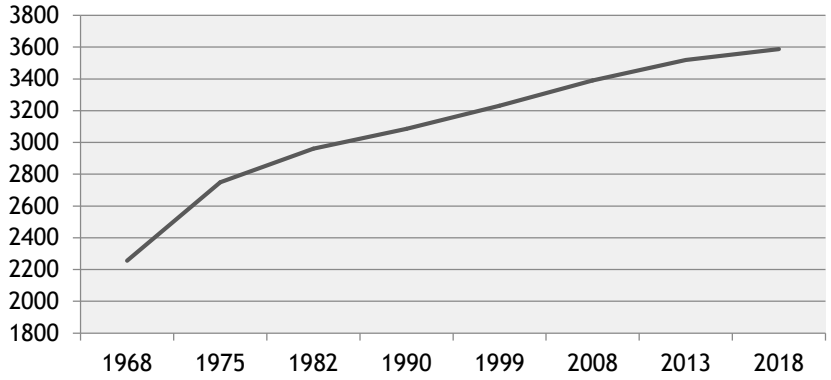
Cette évolution est à mettre en rapport avec le vieillissement de la population, très visible au cours de la décennie 2008-2018. On relève une forte progression des 60-74 ans, et des 75 ou plus. Parallèlement, les classes d'âge les plus jeunes sont en régression (de 16,9 % à 15,3 % de 0-14 ans entre 2008 et 2018).

2.1.3/ Le parc de logements

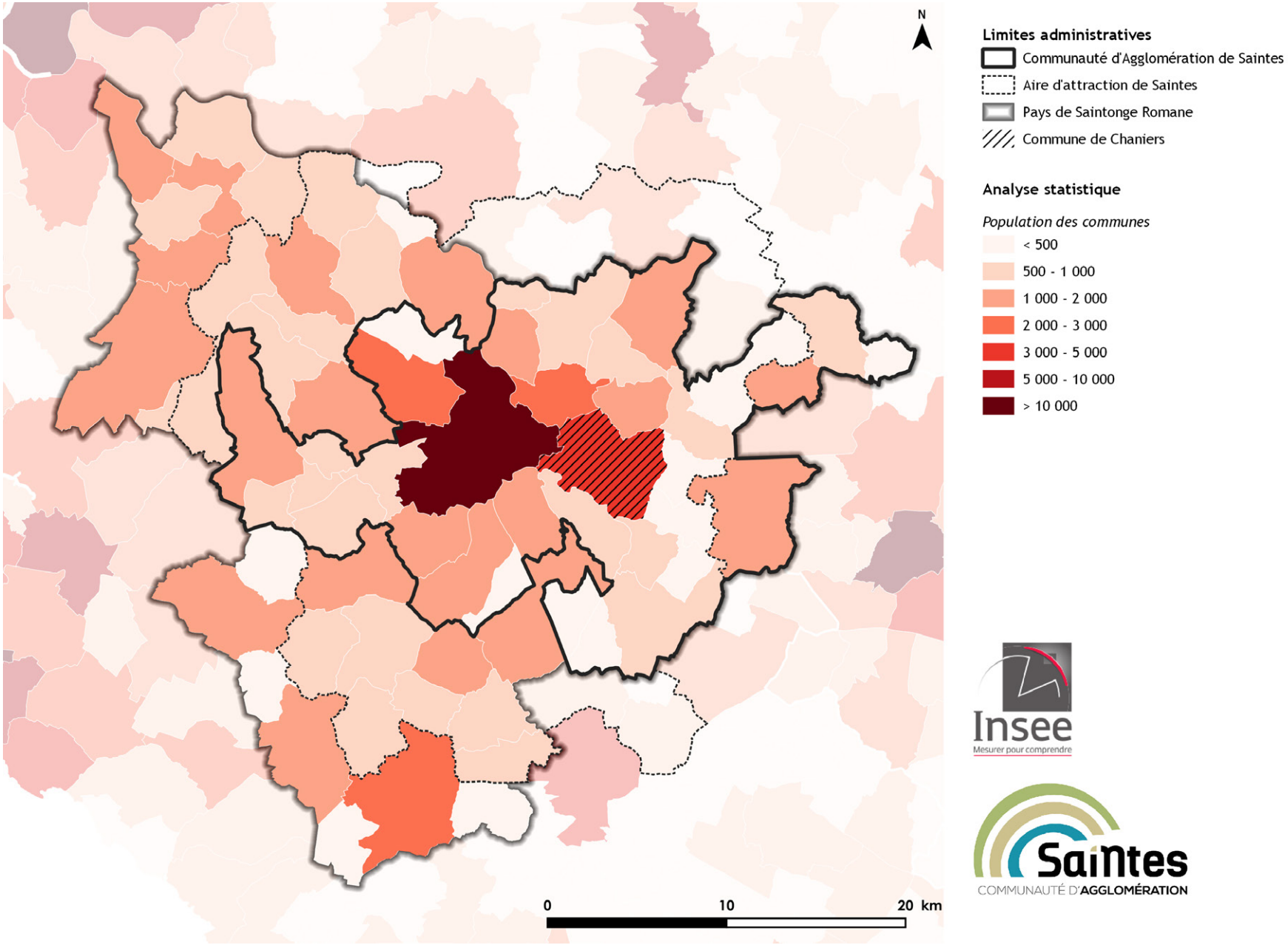
La progression du parc de logements (au nombre de 1 851 en 2018) est de l'ordre de +19 logements/an en moyenne au cours de la période 2008-2018, et +16 résidences principales sur cette période.

Cette forte progression est cohérente avec la progression de la population communale, bien que l'on puisse noter un faible rendement démographique associé au développement du parc résidentiel.

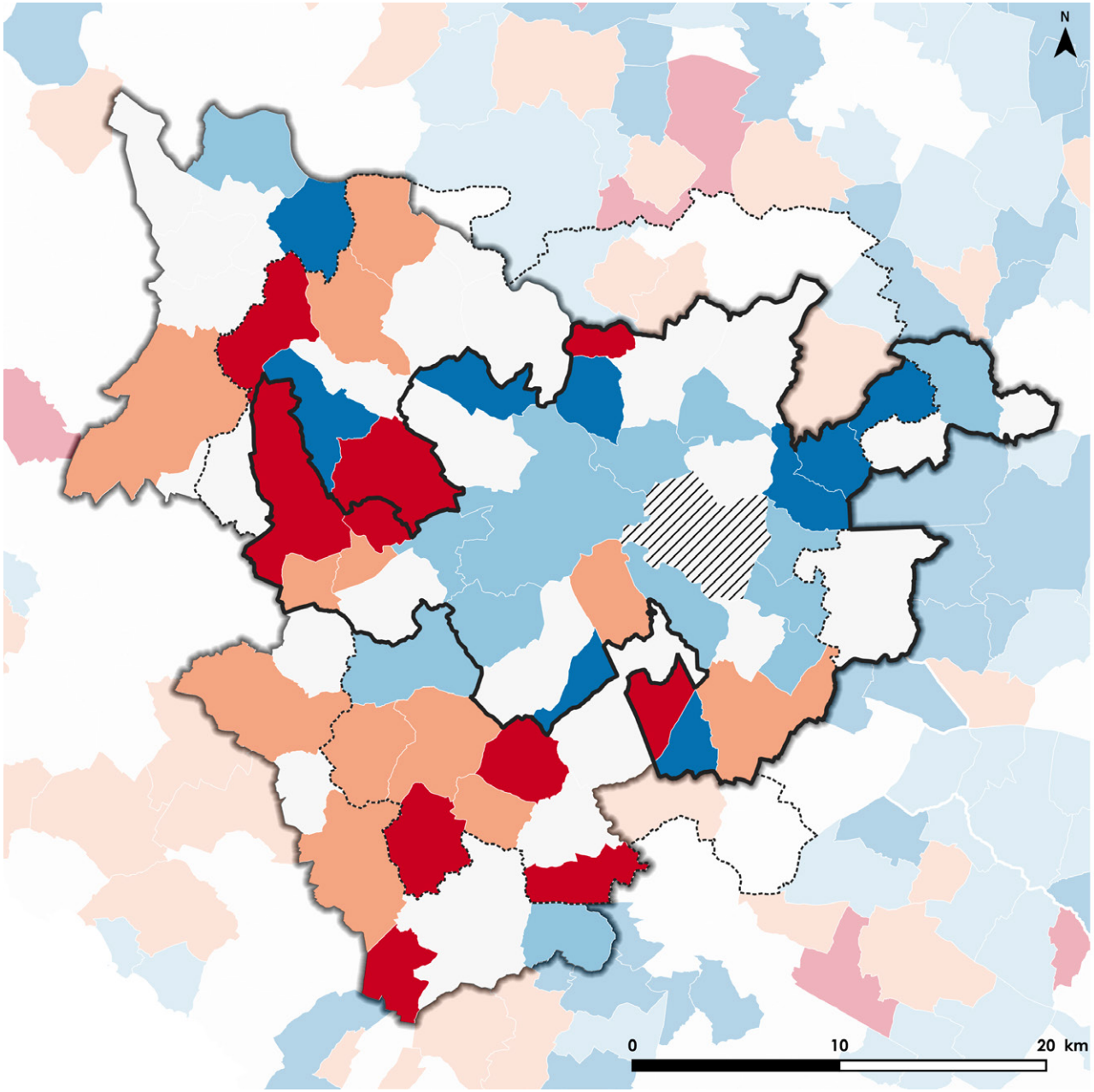
Évolution de la démographie (source : INSEE)



La population des communes (source : INSEE, 2018)



L'évolution de la population des communes entre 2013 et 2018 (source : INSEE, 2018)



Limites administratives

- Communauté d'Agglomération de Saintes
- Aire d'attraction de Saintes
- Pays de Saintonge Romane
- Commune de Chaniers

Analyse statistique

Evolution de la population

- < -0,6 %
- -0,6 % - 0 %
- 0 % - 0,8 %
- 0,8 % - 1,9 %
- > 1,9 %

Insee
Mesurer pour comprendre

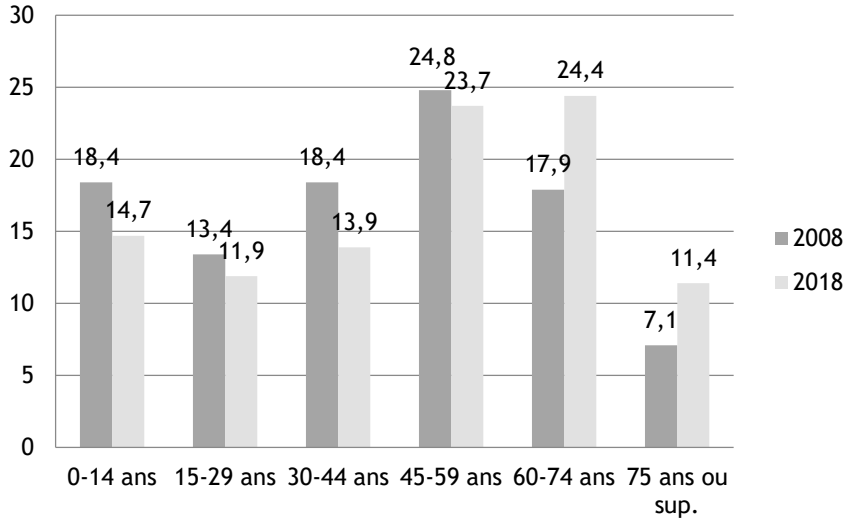
Saintes
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION

Ainsi, la population n'a progressé que de 1,2 personne pour un logement neuf. Par ailleurs, il convient de retenir que l'offre locale en logements est dominée par la propriété (79,2 %) et que 1,8 % des personnes vivent dans un logement de type habitation à loyer modéré (logements « sociaux »). En 2020, la commune comptait 36 logements sociaux.

Dans ce contexte, le projet de modification du PLU vise notamment à encourager le développement d'une offre d'habitat accessible et répondant aux obligations légales de la loi SRU.

Pour rappel, celle-ci doit comporter au minimum 25 % de logements sociaux dans son parc. Bien qu'exemptée à ce jour de cette obligation par le décret du 30 décembre 2019, la commune doit anticiper une possible levée de cette exemption au cours des années à venir.

Évolution de la pyramide des âges (source : INSEE)



2.1.4/ Repères économiques

Le portrait économique de la commune est établi par le décompte, par l'INSEE, de 523 emplois sur le territoire en 2018 (emplois dits « au lieu de travail »), pour un taux de concentration de l'emploi de l'ordre de 37,1 points.

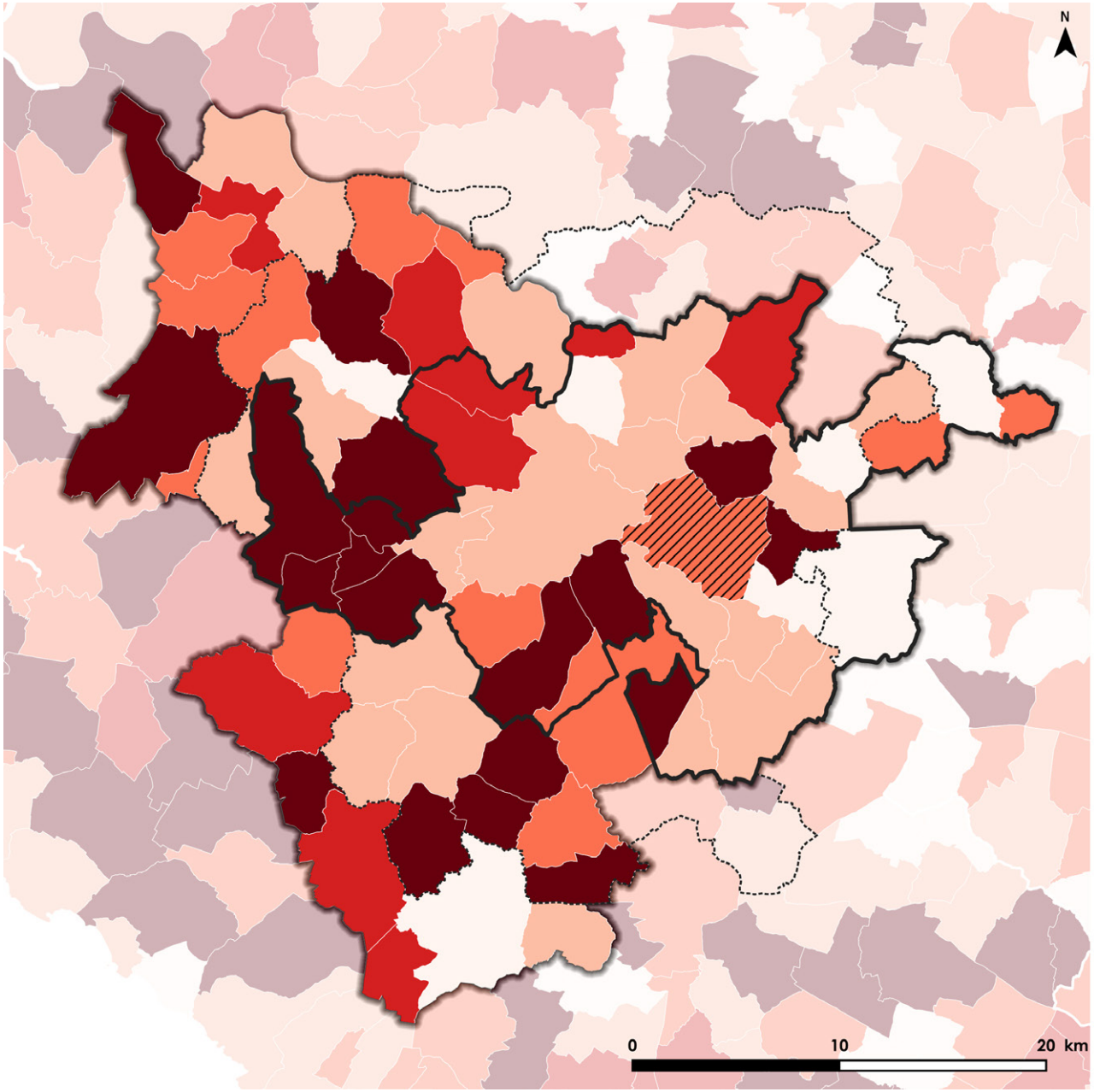
La commune accueille ainsi 4 emplois pour 10 actifs domiciliés sur son territoire, soit un niveau d'autonomie relativement moyen, qui demeure cohérent avec le caractère périurbain du territoire.

La commune profite néanmoins d'un tissu économique local structuré tant par des commerces et services de proximité, situés notamment dans le centre-bourg, que par des zones d'activités structurantes dans l'offre économique de l'agglomération. La commune accueille notamment plusieurs zones et sites d'activités à l'entrée Est de Saintes depuis la RN 141.

Au-delà de ces activités locales, la population active de la commune se déplace essentiellement à l'extérieur de la commune pour accéder à l'emploi, et notamment sur le cœur d'agglomération (Saintes, Saint-Georges-des-Coteaux, Les Gonds…). Seuls 17 % des actifs domiciliés sur Chaniers travaillent dans la commune en 2018.

En outre, l'INSEE décompte 199 établissements économiques sur la commune au 31 décembre 2018 (hors agriculture), lesquels sont essentiellement affiliés aux secteurs commercial et de services, avec une part importante dédiée au commerce de gros et de détail.

L'évolution du parc de logements entre 2013 et 2018 (source : INSEE, 2018)



Limites administratives

- Communauté d'Agglomération de Saintes
- Aire d'attraction de Saintes
- Pays de Saintonge Romane
- Commune de Chaniers

Analyse statistique

Evolution du parc de logements

- < 0,2 %
- 0,2 % - 0,8 %
- 0,8 % - 1,2 %
- 1,2 % - 1,6 %
- > 1,6 %

Insee
Mesurer pour comprendre

Saintes
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION

2.1.5/ Les perspectives de développement résidentiel définies par le SCOT

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Pays de Saintonge Romane prévoit, au sein de son Document d'Orientations et d'Objectifs, « une organisation multipolaire des activités humaines pour mieux vivre ensemble ».

Ces objectifs sont structurés par une approche hiérarchisée par « pôles », associés à des besoins fonciers. La commune de Chaniers figure parmi le « pôle saintais, majeur structurant ».

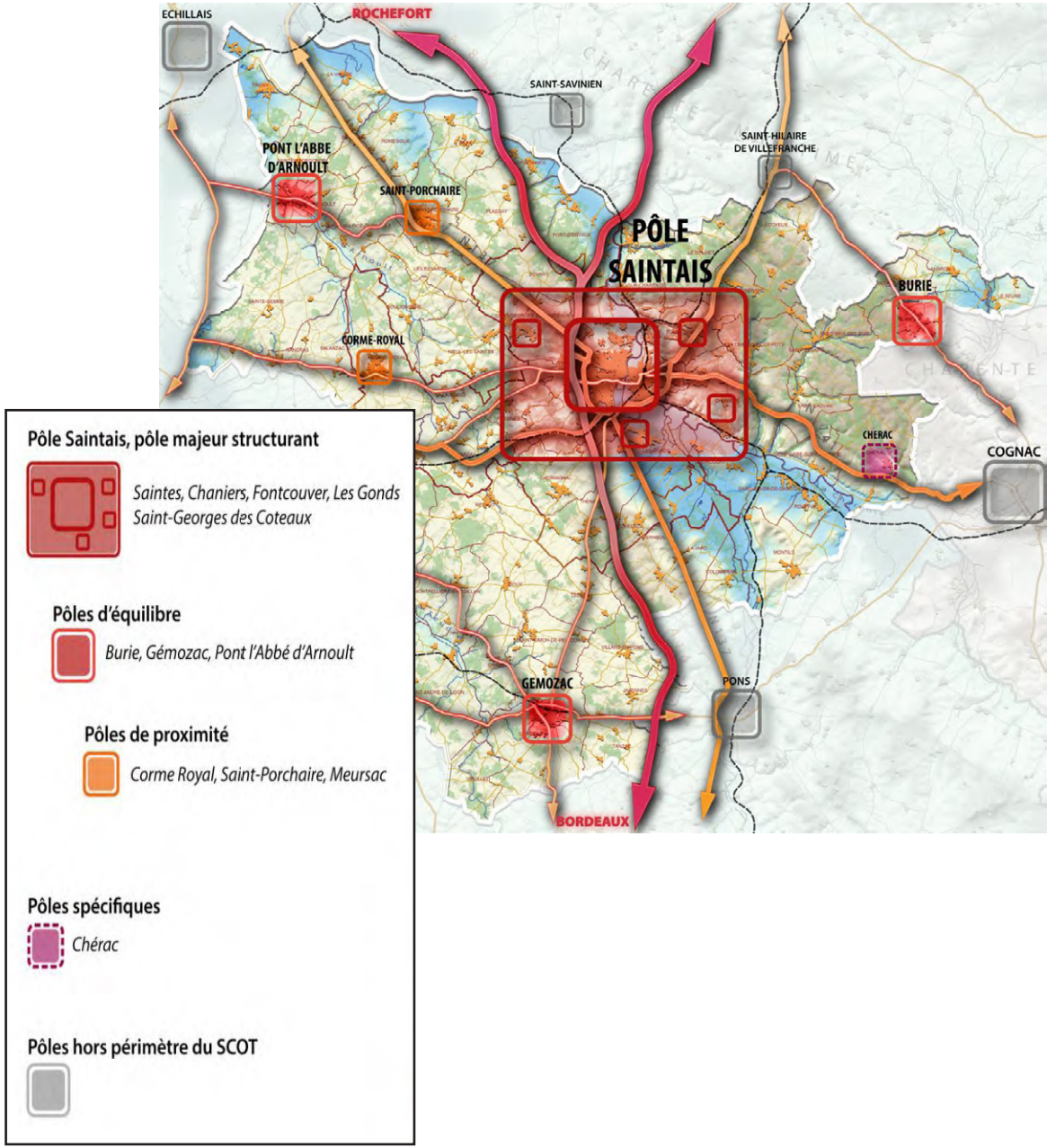
Le DOO précise que ce pôle d'agglomération est constitué des communes de Saintes, Saint-Georges-des-Coteaux, Les Gonds, Fontcouverte et Chaniers. Ce pôle majeur est structurant pour l'ensemble des objectifs de développement assignés au territoire : population, logements, activités, emplois, équipements, services.

Selon le DOO, l'offre résidentielle du pôle structurant doit être de 2 744 logements sur la période 2016-2026, pour une ventilation entre la ville de Saintes et l'espace d'agglomération hors Saintes correspondant respectivement à 60 % et 30 %. Dans ce contexte la commune de Chaniers partage un objectif de 1 095 logements en 10 ans, avec les communes de Saint-Georges-des-Coteaux, Les Gonds et Fontcouverte.

Sur cet espace, la consommation d'espace correspondante est définie à 53,7 hectares, pour une densité de 20 logements/hectare.

Le PLU de Chaniers a été approuvé en 2006 antérieurement au SCOT du Pays de Saintonge Romane approuvé le 18 mai 2017. Aussi, ce dernier n'est pas considéré comme compatible avec le SCOT. Les modifications apportées au document d'urbanisme ne sont pas de nature à améliorer sa compatibilité avec le SCOT, ou d'aggraver les motifs de contrariété avec ce dernier. Par ailleurs, il convient de rappeler qu'un PLUi se substituera, à moyen terme, au PLU.

L'armature résidentielle du SCOT (source : DOO, SCOT)



2.1.6/ Repères spatiaux et urbains

Le territoire de Chaniers est géographiquement organisé en trois grandes entités :

- Un espace fluvial au Sud, sur lequel vient s'accrocher le centre-bourg historique ;

- De grands coteaux ouverts se relevant sur la vallée de la Charente ;

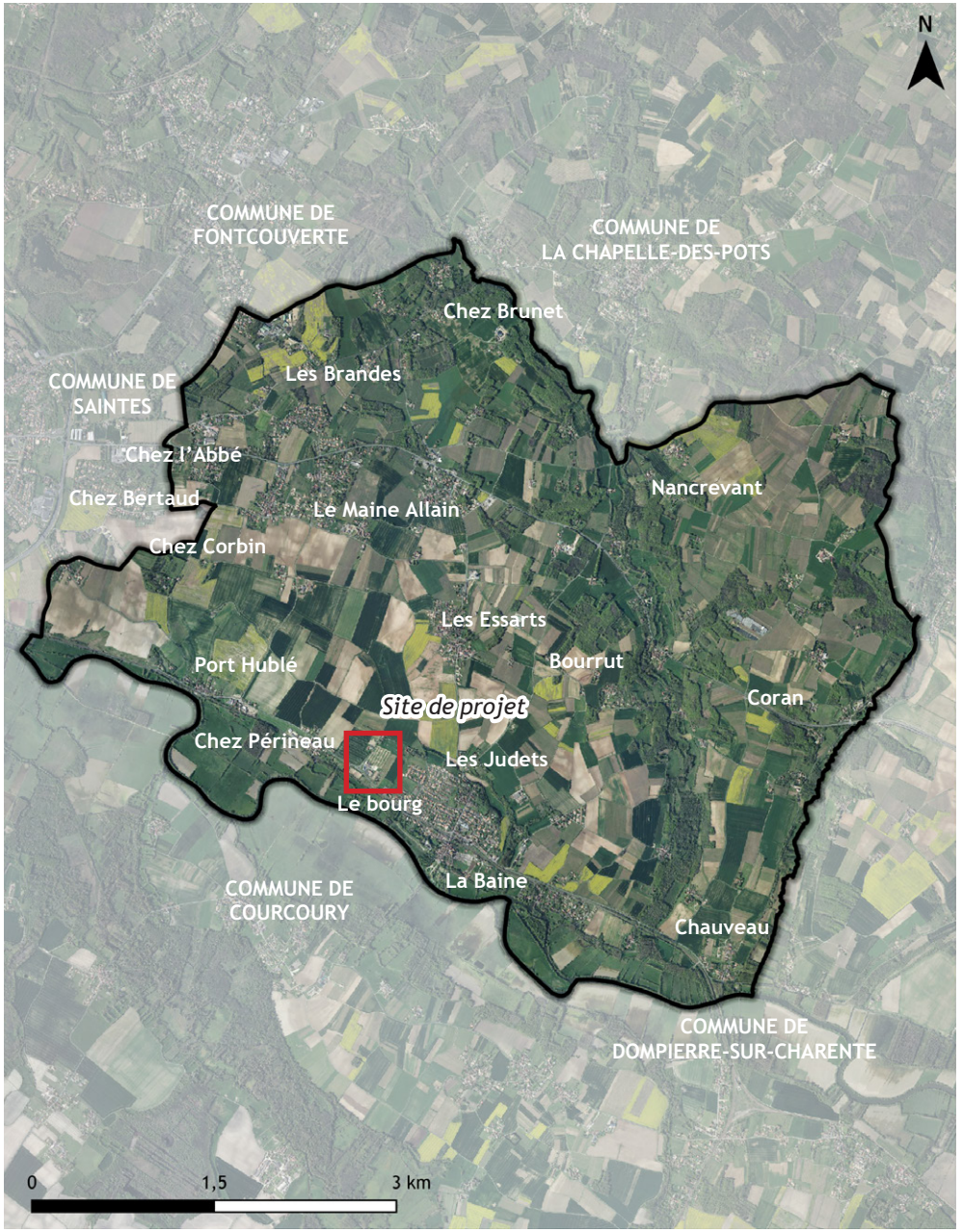
- Un haut de plateau au Nord, caractérisé par une mosaïque d'occupations agricoles (cultures), de prairies et d'espaces boisés, et se trouvant cisaillé sur un axe Nord – Sud par les vallées du Bourru et du Coran.

Par-dessus ces composantes géographiques, la trame urbaine du territoire se structure de façon multipolaire entre plusieurs ensembles urbains d'envergure, selon plusieurs logiques.

Les espaces urbains de la partie Nord du territoire sont structurés autour de la RN 141 (Saintes – Angoulême), constituant l'entrée d'agglomération de Saintes à l'Est. Au Sud, le centre-bourg, accompagné de plusieurs villages et hameaux, entretiennent un lien important avec la façade fluviale.

Enfin, plus aléatoirement, de nombreuses entités bâties, généralement assez modestes à l'exception de plus gros ensembles tels que « Les Essarts », parsèment les coteaux et la Charente et les hauteurs du plateau.

Localisation des principaux lieux-dits de la commune (source : IGN)



2.2/ L'opération de logements projetée

L'un des aspects de cette procédure relève d'une modification du classement de terrains ouverts à l'urbanisation en continuité du centre-bourg (Ouest). Il s'agit d'un espace que la collectivité a identifié pour l'accueil d'un programme de logements sociaux.

Le programme de logements en question est porté par la Société d'Économie Mixte Immobilière de la Saintonge (SEMIS), réalisant des programmes de logements à loyer modéré, incluant leur gestion.

Le projet proposé par la SEMIS à la collectivité compte 56 logements pour une surface de 1,75 hectare. Il comporte tout d'abord 22 lots privés. Ces lots sont compris entre 370 et 700 mètres^2.

Il comprend par ailleurs deux îlots de 0,4 et 0,2 hectares, prévoyant respectivement 22 et 12 logements de type groupé ou collectif. Suite à la réalisation de cette opération, la SEMIS sera propriétaire de 34 logements locatifs. La densité globale de l'opération est de 27 logements/hectare.

L'opération sera accompagnée de son propre règlement d'urbanisme, en relais du PLU, réalisé en concertation avec la commune de Chaniers et le service d'application du droit des sols de la Communauté d'Agglomération de Saintes. A cet effet, l'opérateur a formulé le souhait d'une réglementation allégée de la part du PLU afin qu'il puisse disposer de marges de manœuvre pour la rédaction du règlement propre à cette opération.

Les travaux s'accompagneront d'un besoin de réaménagement de la rue de la Tonnelle, desservant le programme de logements, qui actuellement, n'est pas calibrée pour accueillir un flux de circulation automobile dense. Aussi, ces travaux seront pris en charge par la commune de Chaniers au titre de ses compétences.

La future opération sera desservie par le réseau d'assainissement collectif du bourg, par l'intermédiaire des entrées de réseaux existantes localisées au niveau de la rue de la Tonnelle.

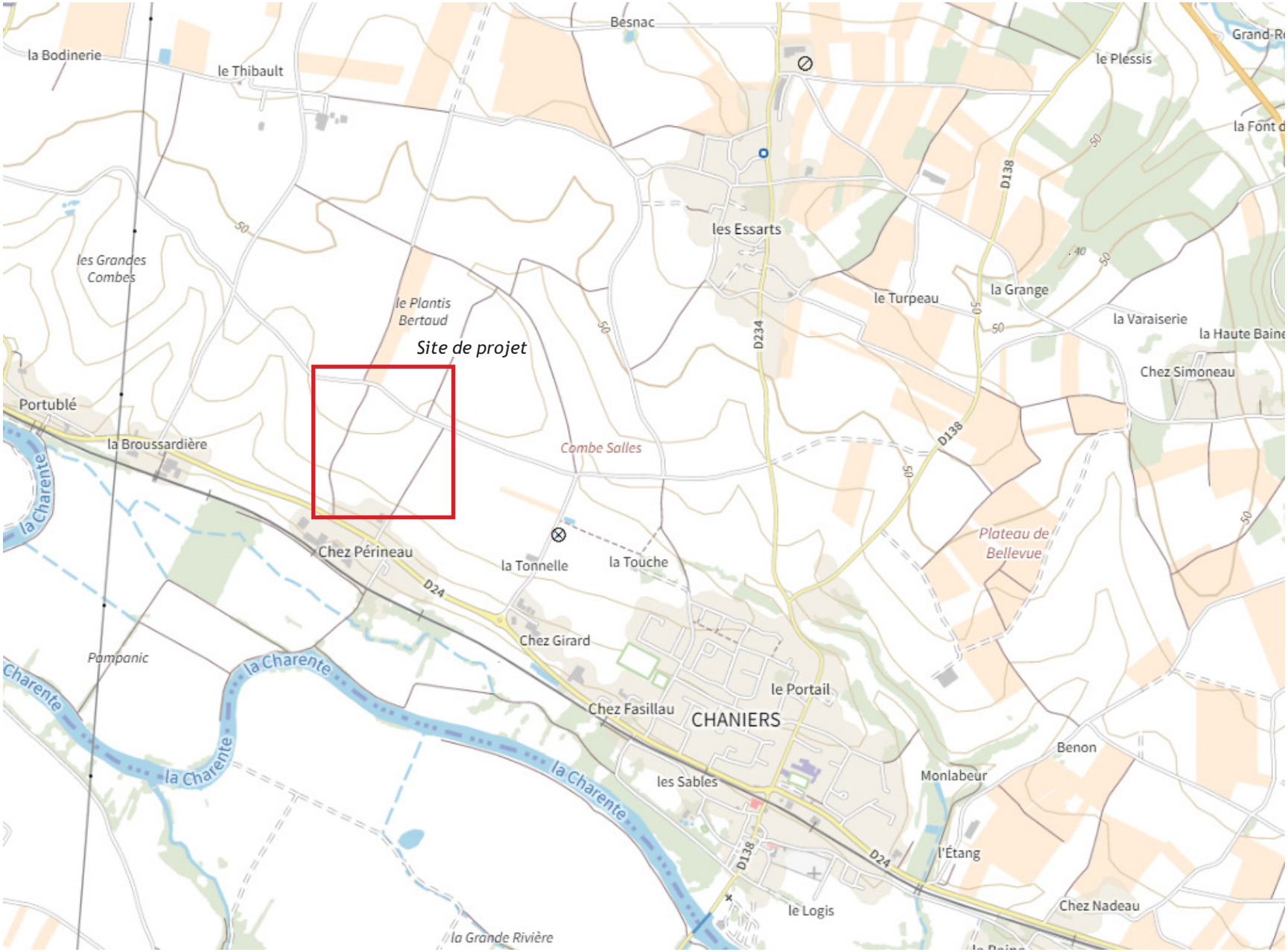
Le site est d'ores-et-déjà couvert par le réseau de défense incendie (poteau incendie de type 100, en service, situé le long du chemin de la Tonnelle).

Bien que localisé en continuité d'une petite zone d'activités à l'entrée Ouest du bourg, le projet n'est pas immédiatement localisé au contact de l'espace résidentiel du bourg. Néanmoins, la collectivité garde pour intention de parvenir à la mobilisation des terrains, au cours d'une étape ultérieure, afin de garantir cette continuité urbaine.

Localisation du projet (source : IGN)



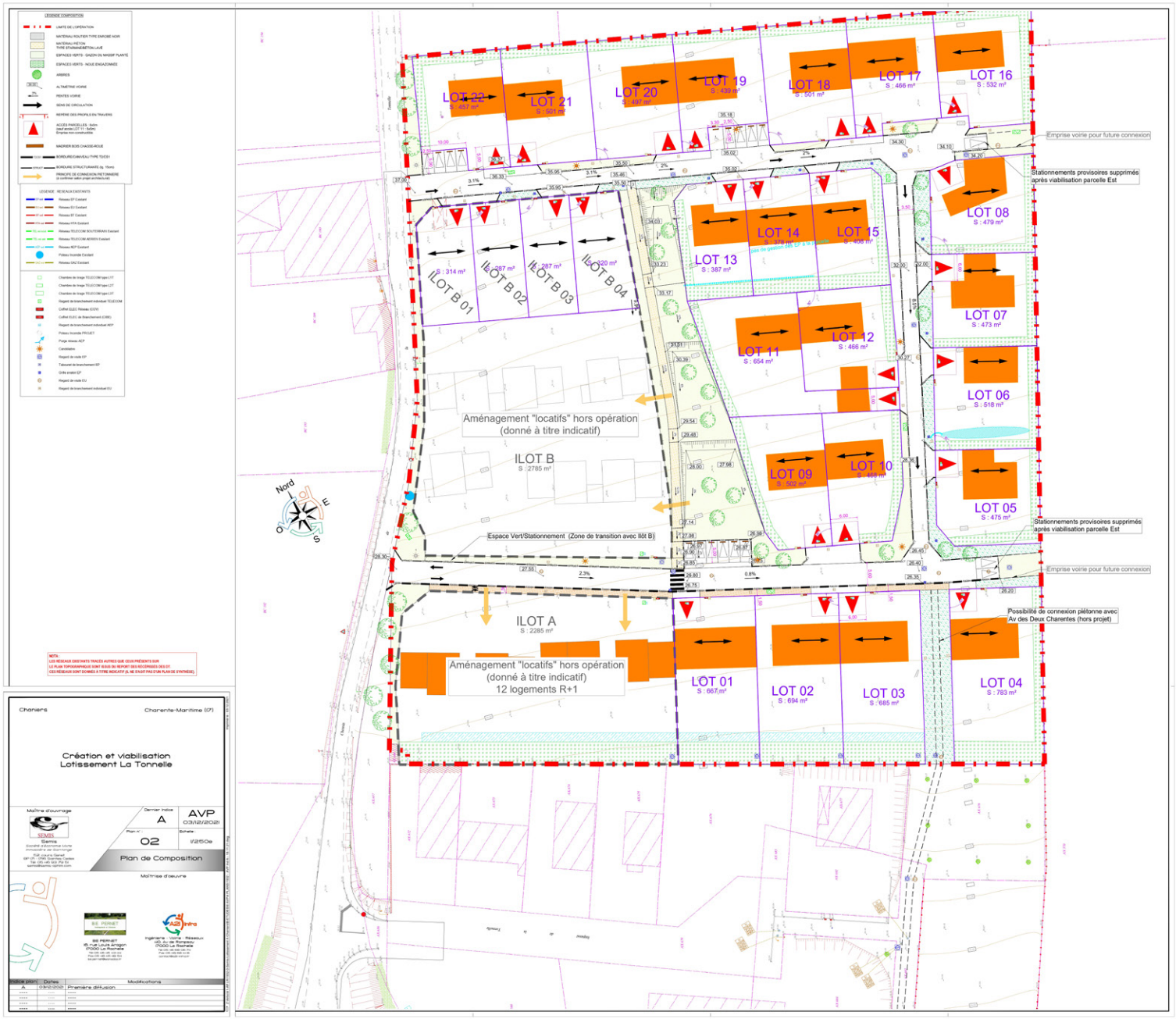
Localisation du projet (source : IGN)





Numéro de lot	Surface en m²	Nombre de logements
1	668	1
2	697	1
3	686	1
4	672	1
5	429	1
6	378	1
7	363	1
8	376	1
9	379	1
10	532	1
11	409	1
12	724	1
13	510	1
14	540	1
15	524	1
16	519	1
17	460	1
18	497	1
19	431	1
20	497	1
21	497	1
22	451	1
ILOT A	3991	22
ILOT B	2287	12
TOTAL	17517	56

Surface su PA en m2	22926
Densité en nombre de logements à l'ha	24
Nombre de lots privés	22
Logements locatifs SEMIS	34


LOT 22
S : 457 m²
LOT 21
S : 501 m²
LOT 20
S : 497 m²
LOT 19
S : 439 m²
LOT 18
S : 501 m²
LOT 17
S : 466 m²
LOT 16
S : 532 m²
Emprise voirie pour future connexion
Stationnements provisoires supprimés après viabilisation parcelle Est
LOT 08
S : 479 m²
LOT 14
LOT 15
S : 466 m²
LOT 13
S : 387 m²
LOT 07
S : 473 m²
LOT B 01
S : 314 m²
LOT B 02
S : 287 m²
LOT B 03
S : 287 m²
LOT B 04
S : 320 m²
LOT 11
S : 654 m²
LOT 12
S : 466 m²
LOT 06
S : 518 m²
Aménagement "locatifs" hors opération
(donné à titre indicatif)
ILOT B
S : 2785 m²
LOT 09
S : 502 m²
LOT 10
S : 466 m²
LOT 05
S : 475 m²
Stationnements provisoires supprimés après viabilisation parcelle Est
Espace Vert/Stationnement (Zone de transition avec îlot B)
Emprise voirie pour future connexion
Possibilité de connexion piétonne avec Av des Deux Charentes (hors projet)
ILOT A
S : 2285 m²
Aménagement "locatifs" hors opération
(donné à titre indicatif)
12 logements R+1
LOT 01
S : 667 m²
LOT 02
S : 694 m²
LOT 03
S : 685 m²
LOT 04
S : 783 m²
Nord
Chaniers
Charente-Maritime (17)
Création et viabilisation
Lotissement La Tonnelle
Maître d'ouvrage
SEMIS
Dernier indice
A
AVP
03/12/2021
Plan n°
02
Echelle :
1/250e
Plan de Composition
Maîtrise d'oeuvre
SE PERNET
A2 infra
Indice | Dates | Modifications
A | 03/12/2021 | Première diffusion

Chapitre 3

Exposé des évolutions apportées au PLU

3.1/ Les modifications apportées au règlement graphique

3.1.1/ Modification de la zone AU et ses secteurs

La modification du règlement graphique du PLU se traduira par le remplacement, au niveau du site « Les Sept Journaux », de deux secteurs AUe et AUa par une unique zone AU.

La zone AUe était initialement une zone d'urbanisation future dédiée à l'hébergement touristique et à l'implantation d'un équipement d'hébergement d'intérêt collectif tel qu'une résidence pour personnes âgées.

Ce secteur a été créé suite à la procédure de modification n° 1 du PLU approuvée en date du 2 juillet 2012. Auparavant, les secteurs AUe et AUa ne formaient qu'une seule zone AUd, vouée à accueillir une opération mixte d'habitat, d'hébergement touristique et d'intérêt collectif, que la commune avait alors souhaité séparer en secteurs pour clarifier la répartition de ces différentes vocations.

Les objectifs de la collectivité ont dorénavant changé avec l'apparition d'un projet de logements orientés vers une offre sociale, et compte-tenu de l'urgence pour elle de se conformer aux attentes du législateur (article 55 de la loi SRU).

Aussi, cette nouvelle procédure de modification visera d'une part, à remplacer le secteur AUe par la zone AU afin de permettre la réalisation du programme de logements précité.

Par ailleurs, afin de garantir la lisibilité du règlement du PLU et dans une logique de simplification de la réglementation locale de l'urbanisme, la collectivité optera pour une seule zone AU sur cet espace destiné au développement de la frange Ouest du bourg. Le secteur AUa sera donc supprimé.

Enfin, cette procédure de modification du PLU sera l'occasion pour la collectivité d'ajuster les limites de cette zone AU par rapport à la zone AUX adjacente, accueillant une petite zone d'activités.

Ces limites seront donc redéfinies à partir des parcelles cadastrales issues de l'aménagement de cette zone, dans une logique de lisibilité et de cohérence du règlement graphique.

Il convient de se reporter aux extraits du règlement graphique en pages suivantes afin de prendre connaissance de l'état de ces modifications.

3.1.2/ Modification des « emplacements réservés »

A l'occasion de cette procédure, la collectivité a souhaité revoir l'intégralité des « emplacements réservés » délimités par le PLU, compte-tenu de l'évolution de ses projets d'aménagement sur la commune. Aussi, chaque emplacement a été étudié et requestionné.

Par ailleurs, le Département a fait savoir à la collectivité, à l'occasion de sa notification, par cette dernière, de la présente procédure de modification du PLU, sa demande de suppression de plusieurs « emplacements réservés » délimités par le PLU à son bénéfice.

A défaut de leur suppression, le Département a suggéré dans sa correspondance adressée à la collectivité que celle-ci attribue ces emplacements réservés à l'État, notamment au titre de sa compétence dans la gestion du réseau routier national (RN 141).

La collectivité a donc interrogé la Direction Interdépartementale des Routes Atlantique de l'État sur cette question ; celle-ci lui a indiqué en retour n'avoir aucun projet confirmant la nécessité de ces « emplacements réservés ». Elle a toutefois invité les collectivités compétentes à se positionner sur leur maintien ou leur suppression.

A l'occasion de cette procédure, la commune de Chaniers a fait le point sur l'ensemble des emplacements réservés à son bénéfice afin de supprimer ceux qui, soit ont fait l'objet d'une acquisition, soit n'ont plus d'utilité à ce jour.

En définitive, la commune conservera uniquement les emplacements numérotés 2, 10, 12, 16, 18, 21 et 30 (V4).

Parmi les autres changements, la commune de Chaniers a souhaité apparaître comme le nouveau bénéficiaire de l'emplacement réservé n° 2. La liste des emplacements réservés du PLU, reportée sur le règlement graphique, se trouve donc mise à jour.

3.1.3/ Autres modifications du règlement graphique

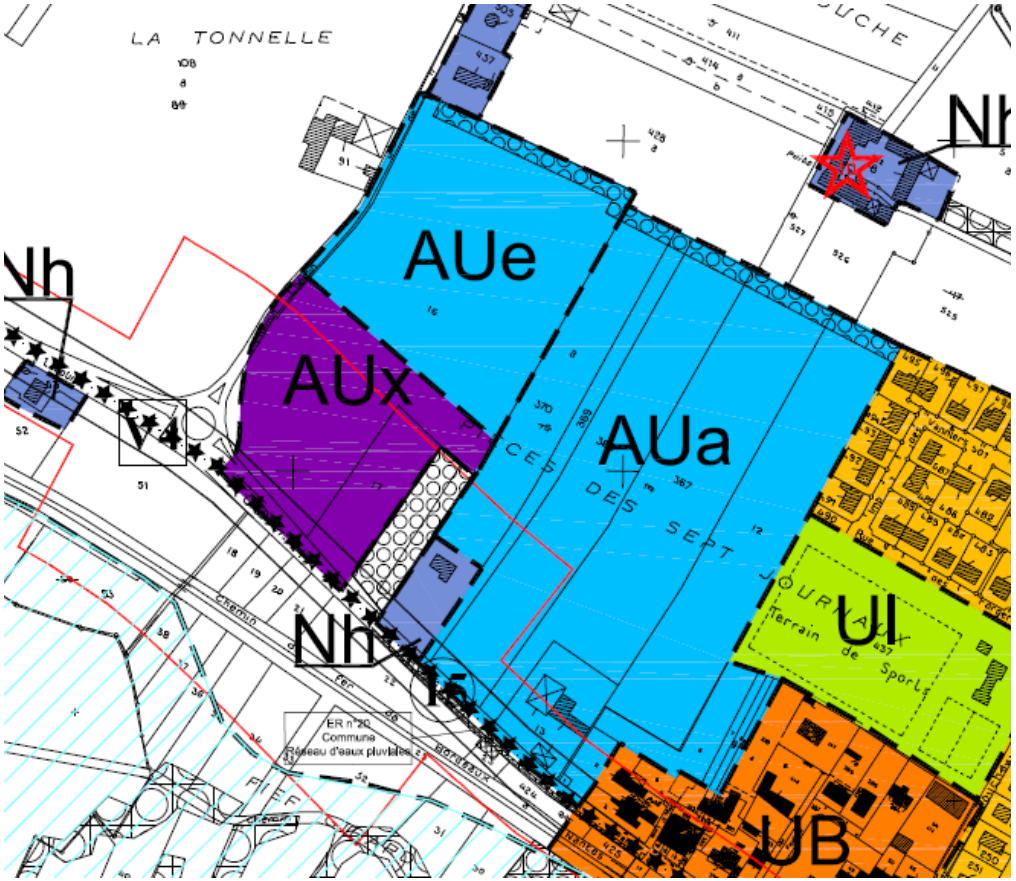
La figuration de bandes non-constructibles autour de la RD 24 au titre de l'article L. 111-1-4 du Code de l'Urbanisme, introduit par la loi du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement, est aujourd'hui obsolète au regard de la désignation des routes classées à grande circulation par le décret du 31 mai 2010. Ce figuré, ne reposant plus sur aucun fondement légal et réglementaire, est donc supprimé du règlement graphique.

3.2/ Actualisation du tableau des zones/secteurs

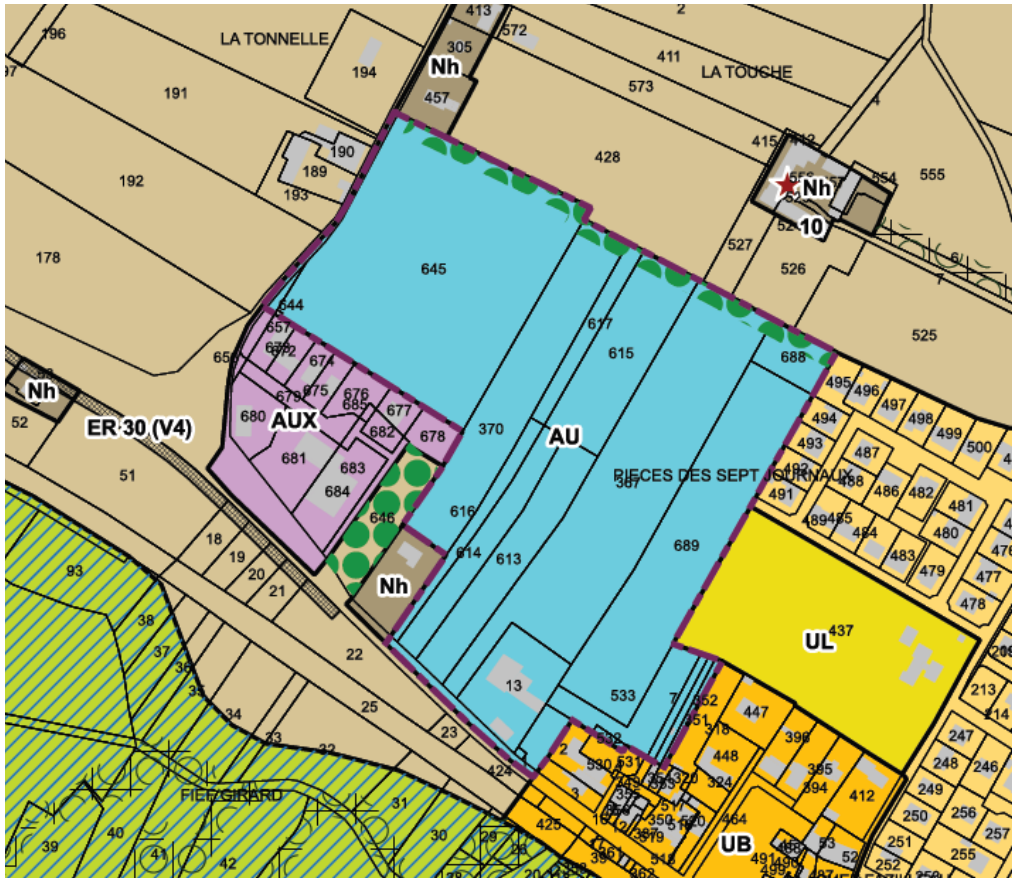
Pour rappel, les secteurs AUa et AUe sont supprimés au profit de la zone AU, laquelle passe de 20,1 à 28,4 hectares à l'occasion de cette procédure. Néanmoins, la présente procédure n'entraîne aucune extension des zones ouvertes à l'urbanisation par rapport à la version précédente du document.

Avant modification		Après modification	
U			
UA	24,58	UA	24,58
UAi	1,41	UAi	1,41
UB	82,92	UB	82,92
UBi	5,14	UBi	5,14
UC	112,55	UC	112,55
UCi	0,24	UCi	0,24
UL	3,24	UL	3,24
UX	11,15	UX	11,15
AU			
AU	20,10	AU	28,40
AUa	5,99	-	-
AUe	2,16	-	-
AUX	8,74	AUX	8,59
AUXa	3,75	AUXa	3,75
1AU	2,47	1AU	2,47
1AUX	2,28	1AUX	2,28
1AUL	8,04	1AUL	8,04
A			
A	1 008,57	A	1 008,57
Ap	577,94	Ap	577,94
N			
N	480,65	N	480,65
Ngi	2,45	Ngi	2,45
Nh	29,63	Nh	29,63
Nhi	0,56	Nhi	0,56
Ni	256,81	Ni	256,81
Nl	2,47	Nl	2,47

Avant modification



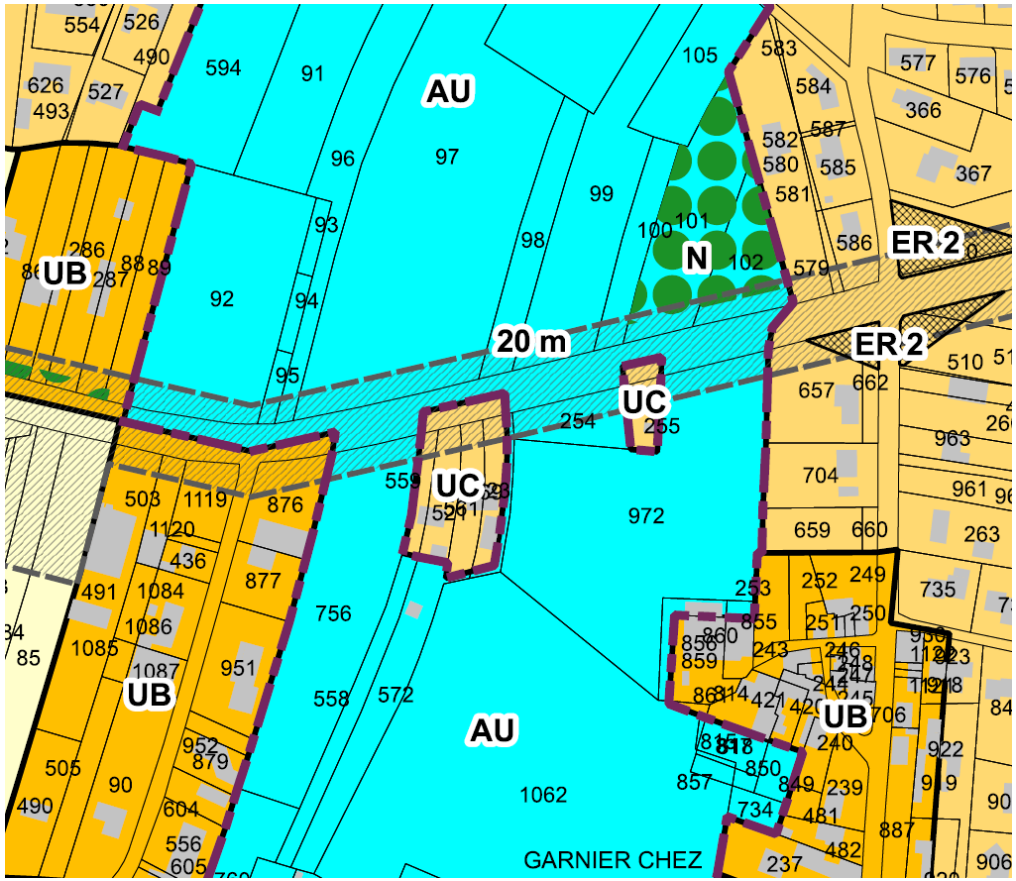
Après modification (évolution des contours de zones)



Avant modification



Après modification (suppression de l'emplacement réservé n° 4)



3.2/ Les modifications apportées aux OAP

Le projet souhaité par la collectivité, consistant en la création d'une nouvelle opération de logements dans le prolongement du bourg, nécessite l'évolution des Orientations d'Aménagement et de Programmation du PLU. Il s'agira d'améliorer l'articulation entre ces OAP et le règlement du PLU.

A l'occasion de cette procédure, le périmètre de l'OAP de secteur « Les Sept Journaux » sera donc revu et ajusté ; la zone d'activités d'entrée de bourg, à présent aménagée, sera exclue de ce périmètre. Par ailleurs, un nouveau schéma graphique viendra préciser les modalités d'aménagement de la nouvelle zone AU créée en place des précédents secteurs AUa et AUe. Le schéma en question identifie deux sous-secteurs à aménager.

Les Sept Journaux - Sous-secteur n° 1

Le schéma graphique de ce sous-secteur vise à tenir compte de l'esquisse d'aménagement réalisée par la SEMIS, porteuse de la future opération de logements, tout en confirmant les exigences de la collectivité sur certains aspects de l'aménagement du terrain :

- Création de franges plantées en front d'espace agricole (Nord) pour des raisons d'insertion paysagère ;

- Création d'un espace public central afin de structurer la forme urbaine globale de l'opération ;

- Exigence de continuité avec la partie demeurant non-aménagée du terrain, par des possibilités de connexions futures vers des voiries existantes au niveau de la frange Ouest du bourg (telle que la rue des Forgerons).

Les orientations écrites accompagnant ce sous-secteur exposent l'obligation pour l'aménageur de prévoir une part minimale de 60 % de logements sociaux sur le site. Le programme poursuivi par la SEMIS est compatible avec cette valeur.

Les Sept Journaux - Sous-secteur n° 2

Les principes d'aménagement portant sur le sous-secteur 2 sont allégés afin de ne pas compromettre l'aménagement futur du site, tout en donnant davantage de souplesse à la collectivité quant au futur projet.

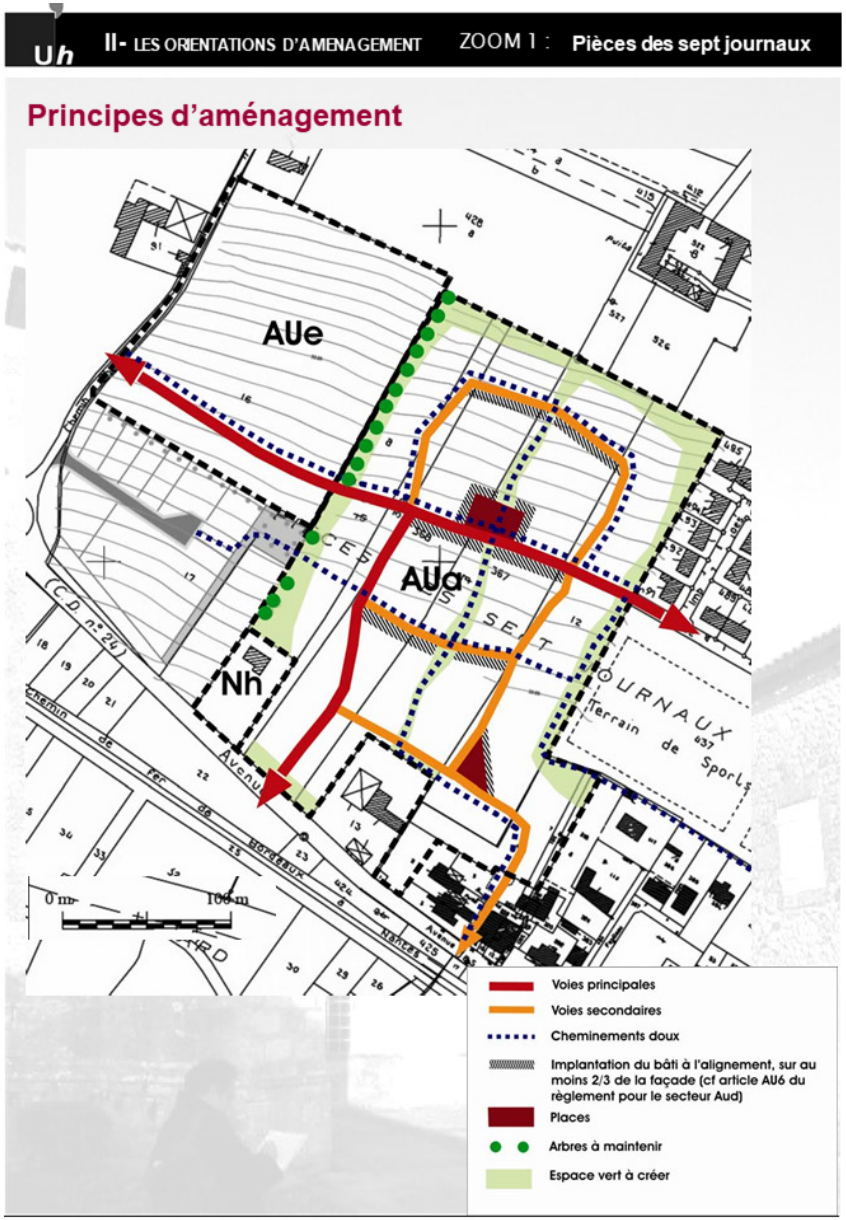
Sont maintenus, les exigences de desserte depuis le sous-secteur n° 1 (opération de la SEMIS) et la rue des Forgerons. Sont également maintenus, des principes d'aménagement d'itinéraires piétons et d'une place centrale.

Les orientations écrites correspondant à l'interprétation du schéma présentent différentes modalités d'aménagement du site, qui ont été revues afin d'éviter tout frein à la future opération voulue par la collectivité.

Autres modifications

Dans le but de préserver la cohérence de l'ensemble du document, le schéma de présentation des différents secteurs à OAP, situé en introduction du document, est remplacé par un nouveau schéma actualisant le contour de l'OAP de secteur « Les Sept Journaux ».

Extrait des OAP avant modification



Elaboration du PLU de la commune de CHANIERS - Document d'Orientations et d'Aménagement - 10

Extrait des OAP après modification



PLU DE CHANIERS | PIÈCE N° 3 - ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION | 7

3.3/ Les modifications apportées au règlement écrit

3.3.1/ Modifications utiles à la compréhension du règlement

Tout d'abord, la collectivité a souhaité réaliser des modifications formelles au sein du règlement, pour en améliorer la lisibilité. Il s'agit notamment de clarifier la différence entre les zones et leurs secteurs ; la nomenclature des zones et leurs secteurs est ainsi précisée. La zone U comporte une zone UA, comprenant un secteur Uai, une zone UB, comprenant un secteur UBi, une zone UC, comprenant un secteur UCi, une zone UL (auparavant écrite Ul) et une zone UX.

La zone AU comportera dorénavant la zone AU, la zone AUX, comprenant un secteur AUXa (auparavant écrites AUx et AUxa), une zone 1AU, une zone 1AUX et une zone 1AUL (auparavant désignés comme étant des secteurs). Conformément aux objectifs poursuivis par cette procédure, les secteurs AUa et AUe sont supprimés.

La nomenclature des zones A, N et leurs secteurs respectifs demeure identique à la nomenclature du PLU avant modification.

Par ailleurs, cette procédure a été l'occasion pour la commune d'actualiser le contenu des dispositions générales du règlement, au regard de l'obsolescence de certaines d'entre elles.

Les législations s'appliquant parallèlement au PLU, ainsi que les procédures relatives à l'application du droit des sols qui ont fait l'objet de diverses évolutions depuis l'approbation du document, sont donc allégées. Par ailleurs, le Droit de Préemption Urbain n'est plus reporté sur le règlement graphique.

La collectivité a également jugé nécessaire d'actualiser les définitions contenues dans l'article 5 des dispositions générales en faisant référence aux définitions contenues dans le lexique national d'urbanisme diffusé par le ministère en charge de l'urbanisme suite à la loi du 24 mars 2014.

L'article 6 relatif à la densité est supprimé, ce dernier contenant une référence au coefficient d'occupation des sols qui a été supprimé par la loi du 24 mars 2014. La définition relative à l'emprise au sol est déplacée dans l'article 5 et actualisée. Enfin, les dispositions relatives au patrimoine archéologiques sont allégées, compte-tenu des évolutions légales intervenues suite à l'approbation du PLU.

3.3.2/ Autres modifications générales

Suite à la loi du 24 mars 2014, le contenu des articles 5 (superficie minimale des terrains) et 14 (coefficient d'occupation des sols) est devenu illégal. Il est donc supprimé pour chacune des zones du règlement, afin d'améliorer sa conformité au droit.

3.3.3/ Modifications apportées au règlement de certaines zones

Les modifications apportées au règlement écrit sont de plusieurs ordres. D'une part, le règlement est modifié en vue de permettre à la collectivité d'accomplir ses objectifs initiaux, s'agissant de réaliser une opération de logements sur une zone ouverte à l'urbanisation (zone AU), mais également d'actualiser le règlement d'une zone destinée à des équipements collectifs (zone UL).

Concernant les évolutions apportées à la zone AU, les modifications en question ont trait d'une part, à la suppression de deux secteurs AUe et AUa au profit de la seule zone AU, et d'autre part, à la réécriture de plusieurs dispositions réglementaires de cette zone en vue de mettre en adéquation le règlement avec les objectifs d'aménagement portés par la collectivité. Les modifications en question sont exposées dans les pages suivantes.

Concernant les évolutions apportées à la zone UL, il s'agit pour la collectivité d'améliorer l'application du règlement au regard des objectifs initialement poursuivis par le plan. Dans cet esprit, la zone UL, affichant une vocation d'accueil d'équipements collectifs, bénéficiera d'assouplissements réglementaires.

2.3.3/ Les modifications apportées au règlement écrit

Zone UL		
Règle initiale	**Règle modifiée**	**Justification**
Article UL 2 - Occupations et utilisations du sol admises sous conditions		
Sont admises sous conditions en zone UL les occupations et utilisations du sol suivantes : - Les constructions et installations liées aux équipements et aux activités de sport et de loisirs. - Les constructions à usage d'habitation à condition d'être destinées aux logements des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction ou le gardiennage des équipements et des installations de la zone, - Les affouillements et exhaussements liés à la réalisation de bassin de rétention au titre de la loi sur l'eau ou pour la création de réserves incendie dans la mesure où le projet reste compatible avec l'aménagement urbain cohérent de la zone.	Sont admises sous conditions, les occupations et utilisations du sol suivantes : - Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif - Les autres constructions et installations liées aux équipements et aux activités de sport et de loisirs - Les constructions à usage d'habitation, à condition qu'elles soient destinées aux logements des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction ou le gardiennage des équipements et des installations de la zone - Les affouillements et exhaussements liés à la réalisation de bassin de rétention au titre de la loi sur l'eau ou pour la création de réserves incendie, dans la mesure où le projet reste compatible avec l'aménagement urbain cohérent de la zone	La modification de cet article vise à introduire, dans le règlement de la zone UL, l'expression « constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif », telle que mentionnée par le Code de l'Urbanisme pour conformer le règlement à ce dernier, compte-tenu des objectifs initialement poursuivis par le PLU. Le règlement lèvera ainsi un obstacle important à la réalisation de projets d'équipements collectifs par la collectivité sur cette zone, au regard de sa rédaction antérieure jugée trop restrictive.

Zone UL		
Règle initiale	**Règle modifiée**	**Justification**
Article UL 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques		
Les constructions doivent être implantées à l'alignement défini par la marge de recul indiquée sur les plans, sous réserve du respect de l'article L 111.1.4 du Code de l'Urbanisme relatif aux implantations le long des routes classées à grande circulation. A défaut d'indication, les constructions et installations seront implantées en respectant une marge de recul minimum de 3 mètres par rapport à l'emprise des voies et espaces publics. Toutefois, des implantations qui ne respectent pas le retrait minimum prévu au paragraphe ci-dessus peuvent être admises dès lors que les bâtiments existants sur la même unité foncière ou sur une propriété voisine sont implantés avec un recul inférieur aux dispositions ci-dessus. Dans ce cas, le retrait sera au moins égal à celui de la construction la plus proche de l'alignement. De plus, dans le cas d'opérations groupées et sous réserve d'une réflexion globale justifiant un parti architectural, il ne sera pas fixé de marge de recul minimale par rapport aux voies de desserte interne.	Les constructions doivent être implantées à l'alignement défini par la marge de recul indiquée sur les plans, sous réserve du respect de l'article L. 111-1-4 du Code de l'Urbanisme relatif aux implantations le long des routes classées à grande circulation. A défaut d'indication, les constructions et installations seront implantées en respectant une marge de recul minimum de 3 mètres par rapport aux voies et emprises publiques. Ne sont pas concernées par l'application de cette règle, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.	La modification apportée à cet article consiste à simplifier fortement la rédaction antérieure du règlement au regard des objectifs initialement poursuivis par le PLU. Ainsi, les normes d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques sont simplifiées. Aucune norme ne sera retenue pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif compte-tenu de leur spécificité et caractère d'intérêt général.

Zone UL		
Règle initiale	**Règle modifiée**	**Justification**
Article UL 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives		
Les constructions doivent être édifiées en respectant en tout point un retrait par rapport aux limites séparatives au moins égal à la hauteur des façades les plus proches diminuées de 4 mètres sans que ce retrait puisse être inférieur à 3 mètres. Toutefois, dans le cas d'opérations groupées et sous réserve d'une réflexion globale justifiant un parti architectural, il ne sera pas fixé de marge de recul minimale.	Les constructions doivent être édifiées en respectant en tout point un retrait par rapport aux limites séparatives au moins égal à la hauteur des façades les plus proches, sans que ce retrait puisse être inférieur à 3 mètres. Ne sont pas concernées par l'application de cette règle, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.	La modification apportée à cet article s'inscrit dans la même logique prévalant pour la modification de l'article 6 du règlement.
Article UL 11 – Aspect extérieur des constructions		
Les constructions nouvelles 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. Cela ne doit pas cependant interdire la réalisation de programmes de création contemporaine et d'équipements qui se distingueront obligatoirement par leur valeur exemplaire et par le respect de l'environnement. Cette architecture contemporaine ferra l'objet d'une recherche particulière en matière d'espace de vie ou d'occupation d'espace, par rapport à l'environnement, ou par l'utilisation de technologies propres aux énergies nouvelles	Les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, ne doivent pas 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 d'intérêt.	Au regard de la vocation de la zone, l'article 11 est fortement simplifié. A cet effet, le règlement ultérieur se voit remplacé par les termes de l'article R. 111-21 (nouvel article R. 111-27) du Code de l'Urbanisme. Pour rappel, la zone est destiné à l'accueil d'équipements collectifs qui ont vocation à être réalisés par la collectivité.

Zone AU		
Règle initiale	**Règle modifiée**	**Justification**
Zone AU - Paragraphe introductif		
La zone AU est une zone naturelle non équipée destinée à être aménagée à terme. Elle comprend la future zone urbaine à dominante d'habitat dont les conditions d'ouverture à l'urbanisation sont définies dans les orientations d'aménagement. L'aménagement de chaque secteur devra respecter les principes d'aménagement intégrés dans le document d'orientations d'aménagements (DOA). Cette zone comprend : - Un secteur AUe, spécifiquement dédié à l'accueil : ◦ D'un hôtel destiné à l'accueil d'hébergement touristique (hôtel de tourisme, résidence de tourisme) ◦ D'un équipement d'intérêt collectif type résidence pour personnes âgées dépendantes ou non au lieu dit « Pièces des Sept Journaux » - Un secteur AUa, spécifiquement dédié à la réalisation d'un quartier dense, à dominante d'habitat	La zone AU est une zone non équipée, destinée à être aménagée à vocation d'habitat. Son ouverture à l'urbanisation est immédiate. Les conditions d'aménagement de la zone AU sont définies dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation.	La modification du paragraphe introductif de la zone Au consiste à acter la suppression des secteurs AUe et AUa du règlement du PLU, au profit d'une seule zone AU dédiée au développement résidentiel. Le paragraphe mentionne l'existence des Orientations d'Aménagement s'appliquant sur la zone et ses différentes entités spatiales, lesquelles sont renommées « Orientations d'Aménagement et de Programmation » afin de tenir compte de l'actualisation du Code de l'Urbanisme.

Zone AU		
Règle initiale	**Règle modifiée**	**Justification**
Article AU 1 - Occupations et utilisations du sol interdites		
Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes : - Toute construction, lotissement, groupe d'habitation, installations ou travaux divers qui ne seraient pas conformes aux conditions d'ouverture à l'urbanisation inscrites dans le document d'orientations d'aménagements, - Le stationnement de caravanes sur des terrains non bâtis pour une durée de plus de 3 mois, - L'ouverture de campings et caravanings - Les constructions, installations et activités qui par leur destination, leur nature, leur importance ou leur aspect sont incompatibles avec la salubrité, la tranquillité ou la sécurité d'une zone urbaine, - L'édification de constructions destinées aux activités agricoles, - Les constructions à usage d'activités industrielles, - Les parcs d'attraction, les dépôts de véhicules et garages collectifs de caravane, les affouillements et les exhaussements du sol, sauf exceptions indiquées à l'article 2. - Les constructions à usage d'habitation dans le secteur AUe à l'exception des logements de gardiennage, suivant les conditions de l'article AU2 - Les parcs résidentiels de loisirs dans le secteur AUe	Sont interdites, les occupations et utilisations du sol suivantes : - Les constructions réalisées individuellement ou sous la forme d'opérations d'aménagement d'ensemble ne satisfaisant pas à l'article AU 2, et non-compatibles avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation - Les constructions et installations destinées à l'hébergement hôtelier, aux bureaux, au commerce, à l'artisanat, à l'industrie, à l'exploitation agricole ou forestière ou à la fonction d'entrepôt - Le stationnement de caravanes sur des terrains non bâtis pour une durée de plus de 3 mois - L'ouverture de campings - Les constructions, installations et activités qui par leur destination, leur nature, leur importance ou leur aspect sont incompatibles avec la salubrité, la tranquillité ou la sécurité d'une zone urbaine - Les parcs d'attraction, les parcs résidentiels de loisirs, les dépôts de véhicules, les garages collectifs de caravane, les affouillements et les exhaussements du sol, sauf exceptions indiquées à l'article AU 2	La modification de cet article vise à supprimer les mentions des secteurs AUa et AUe, et à préciser les interdictions qu'il est nécessaire de prévoir afin de garantir le bon respect par le règlement de la vocation résidentielle de la zone AU. Il s'agit également pour la collectivité de garantir sa pleine maîtrise du devenir de ces terrains classés en zone AU. Ainsi, les constructions dont les destinations sont de nature à porter atteinte au voisinage résidentiel sont interdites (hébergement hôtelier, bureaux, commerce, artisanat, industrie, exploitation agricole ou forestière, fonction d'entrepôt). Les autres interdictions prévues initialement par le règlement sont maintenues.

Zone AU		
Règle initiale	**Règle modifiée**	**Justification**
Article AU 2 - Occupations et utilisations du sol admises sous conditions		
Dans le secteur AU et secteurs AUe et AUa : - Les affouillements et exhaussements liés à la réalisation de bassin de rétention au titre de la loi sur l'eau ou pour la création de réserves incendie dans la mesure où le projet reste compatible avec l'aménagement urbain cohérent de la zone - Les affouillements ou exhaussements nécessaires aux recherches archéologiques - Les constructions et installations à usage d'équipements collectifs publics ou privées à vocation sociale et culturelle ou nécessaires à la desserte des terrains - Les constructions à usage de bureaux, de commerces, de services ou d'activités compatibles avec le caractère de la zone - L'extension limité des constructions dans la limite de 30 % de l'emprise au sol existante, sous réserve de respecter le caractère architectural de la zone b) Dans la zone AU et secteur AUa : - Les constructions à usage d'habitation, sous réserve de ne pas compromettre un aménagement cohérent de la zone et dans le respect des OAP, et sous réserve, pour le pétitionnaire, de réaliser les équipements nécessaires à l'opération - Les constructions à usage d'hôtellerie, de bureaux, de commerces, artisanat, de services ou d'activités compatibles avec le caractère de la zone c) Dans le secteur AUe, les constructions à usage d'habitation à conditions : - De constituer le logement de gardiennage indispensable à l'exercice de l'activité - D'être intégré dans le bâtiment d'équipement ou d'activité	Sont admises sous conditions, les occupations et utilisations du sol suivantes : - Les affouillements et exhaussements liés à la réalisation de bassin de rétention au titre de la loi sur l'eau ou pour la création de réserves incendie, dans la mesure où le projet reste compatible avec l'aménagement urbain cohérent de la zone - Les affouillements ou exhaussements nécessaires aux recherches archéologiques - Les nouvelles constructions et installations n'étant pas expressément interdites par l'article AU 1 qui, hors constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, doivent s'inscrire dans une opération d'aménagement d'ensemble d'une emprise minimum de 0,5 hectares ou de 6 constructions principales	Le règlement de la zone AU est modifié de façon à faire disparaître les références aux secteurs AUa et AUe. Par ailleurs, les règles exposées pour la zone AU sont complétées. Il s'agit notamment pour la collectivité de garantir la maîtrise de l'ouverture à l'urbanisation des terrains classés en zone AU. Aussi, la collectivité a choisi d'introduire une règle visant à imposer la réalisation d'opérations d'aménagement d'ensemble au préalable de toute construction nouvelle sur ces terrains. Par ailleurs, le règlement impose dorénavant une surface minimale, ou alternativement, un nombre minimum de 6 logements pour toute nouvelle opération d'aménagement d'ensemble. Le choix de ces seuils chiffrés permettra à la collectivité de ne pas compromettre la réalisation de petites opérations, plus aisément maîtrisables au plan financier. Ainsi, le règlement du PLU s'en trouvera plus efficace et utile pour permettre à la collectivité de maîtriser le développement résidentiel sur le territoire de la commune.

Zone AU		
Règle initiale	**Règle modifiée**	**Justification**
Article AU 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques		
a) Dans la zone AU - Pour les secteurs soumis à l'application du L-111.1.4 du Code de l'Urbanisme le long de la RN.141, les constructions doivent être implantées dans le respect des indications portées sur les documents graphiques. - Pour les autres secteurs, les constructions principales doivent s'implanter avec un recul compris entre 0 et 5 mètres par rapport à l'alignement actuel. - Des implantations différentes des alignements définis aux paragraphes 1 et 2 ci-dessus sont possibles dans les cas suivants : ◦ Lorsqu'au moins la moitié de la façade de la construction est implantée à l'alignement demandé. ◦ Lorsque le projet concerne l'extension d'une construction existante. ◦ Lorsque l'implantation est effectuée par rapport aux voies internes d'un lotissement ou d'un groupe d'habitations, à la condition que le parti d'aménagement le justifie.	Les constructions nouvelles seront implantées soit : - A l'alignement des voies et emprises publiques, existantes ou à créer - Soit dans le respect d'un recul minimum de 2 mètres Les règles ci-dessus ne s'appliquent pas : - Pour les annexes des constructions principales, de moins de 20 mètres² d'emprise, dont l'implantation n'est pas réglementée - Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, dont l'implantation n'est pas réglementée Le cas échéant, les constructions devront être implantées dans le respect des secteurs reportés sur le règlement graphique au titre de l'application du L. 111-1-4 du Code de l'Urbanisme.	La collectivité a souhaité réécrire les règles relatives aux implantations nouvelles par rapport aux voies et emprises publiques afin de tenir compte des spécificités du projet qu'elle souhaite autoriser. La règle générale dispose d'un énoncé simple, à savoir la possibilité pour la construction nouvelle de s'implanter à l'alignement ou en retrait des voies. Dans le cas d'un retrait, il est choisi d'imposer une norme de recul de 2 mètres, ceci dans le but de favoriser la densité et la compacité des opérations d'aménagement, pour un souci de gestion économe de l'espace. Par ailleurs, la collectivité a veillé à introduire des dispositions particulières pour certaines constructions et installations pouvant justifier, de par leur nature, une certaine souplesse d'implantation. Il s'agit donc des annexes et des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. Le rappel de l'existence de bandes non-constructibles au titre de l'article L. 111-1-4 du Code de l'Urbanisme, figurées sur le règlement graphique, est maintenu.

Zone AU		
Règle initiale	**Règle modifiée**	**Justification**
Article AU 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques		
b) Dans le secteur Aua - Pour les secteurs soumis à l'application du L-111.1.4 du Code de l'Urbanisme le long de la RN.141, les constructions doivent être implantées dans le respect des indications portées sur les documents graphiques. - Les constructions principales doivent s'implanter avec un recul compris entre 0 et 5 mètres par rapport à l'alignement actuel (ou à la limite séparant la propriété de la voie). Elles doivent s'implanter à l'alignement lorsque les orientations d'aménagement l'imposent. c) Dans le secteur Aue - Les constructions principales doivent s'implanter dans une bande de 20 mètres par rapport à l'alignement actuel (ou à la limite séparant la propriété de la voie).	Se reporter à la page précédente.	Se reporter à la page précédente.

Zone AU		
Règle initiale	**Règle modifiée**	**Justification**
Article AU 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives		
a) Dans la zone AU Les constructions principales ou une partie des constructions principales peuvent être édifiées soit en limite séparative, soit à une distance minimum de 3 mètres d'une limite séparative. b) Dans le secteur AUa Les constructions ou une partie des constructions seront édifiées sur une limite séparative au moins. c) Dans le secteur AUe Les constructions ou une partie des constructions seront édifiées dans une bande de 0 à 20 m à partir de la limite séparative	Les constructions seront implantées, soit : - Sur une ou plusieurs limites séparatives - En retrait de ces limites, selon une distance minimum de 3 mètres Les règles ci-dessus ne s'appliquent pas : - Pour les annexes des constructions principales, de moins de 20 mètres² d'emprise, dont l'implantation n'est pas réglementée - Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, dont l'implantation n'est pas réglementée - Pour les bassins des piscines, qui seront implantés au minimum à 2 mètres de toute limite séparative	La collectivité a souhaité préciser les règles relatives aux implantations nouvelles par rapport aux limites séparatives afin de tenir compte des spécificités du projet qu'elle souhaite autoriser. La règle générale est celle de la zone AU dans l'état initial du PLU, à savoir que les constructions peuvent s'implanter en limite ou en retrait à raison d'une distance minimale de 3 mètres. Cette règle est apparentée au Règlement National d'Urbanisme et est communément reprise dans de nombreux documents d'urbanisme. La collectivité a souhaité assortir cette règle de dispositions particulières pour donner de la souplesse dans l'application du règlement, pour les annexes, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, et les piscines. Le règlement sera ainsi plus adapté aux enjeux de ces constructions et installations particulières. Enfin, les règles relatives aux secteurs AUa et AUe sont supprimées afin d'établir une concordance entre règlement graphique et règlement écrit.

Zone UL		
Règle initiale	**Règle modifiée**	**Justification**
Article AU 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété		
Lorsqu'ils ne sont pas jointifs, la distance minimale à respecter entre deux bâtiments sur une même propriété est de 3 mètres.	Non-réglementé.	La collectivité a choisi de lever cette contrainte majeure pour la réalisation d'opérations denses au plan des formes urbaines, s'agissant ainsi d'encourager une gestion plus économe du foncier. Plus généralement, ce type de règle est à présent levé dans la plupart des documents d'urbanisme au regard des enjeux de lutte contre l'étalement urbain.
Article AU 9 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété		
L'emprise au sol est limitée à 70 % de la superficie de l'unité foncière, excepté sur les unités foncières supérieures à 2 000 m², où cette emprise est limitée à 50 % de la superficie du terrain. 20 % au moins de la surface de chaque unité foncière devront être aménagés en espace vert ou parking planté.	Non-réglementé.	La collectivité a choisi de lever ces règles d'emprise au sol pour privilégier davantage de souplesse dans l'application du règlement du PLU et l'instruction des futurs projets d'opérations d'aménagement d'ensemble en zone AU. Il convient de souligner que ce type de règle est à présent considéré comme un frein à la densification urbaine.

Zone AU		
Règle initiale	**Règle modifiée**	**Justification**
Article AU 10 – Auteur maximale des constructions		
La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant avant exécution des fouilles et remblais. a) Dans le secteur AU et le secteur AUa La hauteur maximale des constructions ne peut excéder en son point le plus haut 6,00 mètres à l'égout du toit. La hauteur des dépendances aux habitations ne doit pas excéder 4,50 mètres à l'égout du toit. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux mairies, aux édifices culturels et cultuels et aux ouvrages techniques indispensables et d'utilité publique lorsque leurs caractéristiques l'imposent. b) Dans le secteur AUe Les constructions pourront avoir au maximum deux étages sur rez-de-chaussée, sous réserve de ne pas dépasser une hauteur de 8,00 mètres mesurés à l'égout du toit.	La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant avant exécution de tous travaux. La hauteur maximale des constructions ne peut excéder : - 8 mètres à l'égout du toit pour les constructions principales - 4,50 mètres au point le plus haut pour les annexes Il n'est pas imposé de règle pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.	La collectivité a adapté la règle aux caractéristiques de son projet et a considéré que celle-ci pouvait s'appliquer, par extension, à l'ensemble des terrains classés en zone AU. Le choix d'une norme maximale de 8 mètres pour la hauteur des constructions nouvelles permettra à la collectivité de favoriser des projets d'habitat denses et privilégiant une certaine compacité, plutôt que l'étalement urbain et le gaspillage de foncier. Le choix d'une hauteur de 8 mètres permet à la collectivité d'envisager aisément des constructions en R+1. Par ailleurs, la collectivité a fixé une règle de hauteur de 4,50 mètres pour les annexes, au point le plus haut et non à l'égout du toit, dans le but de préserver la qualité des paysages urbains. Le règlement précise dorénavant qu'il ne sera pas imposé de règle pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, dans le but de ne pas compromettre certains projets d'équipements d'intérêt général au sein de la zone AU.

Zone AU		
Règle initiale	**Règle modifiée**	**Justification**
Article AU 11 – Aspect extérieur des constructions		
Les constructions nouvelles 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. Cependant l'utilisation de technologies propres aux énergies nouvelles pourra être autorisée sous réserve d'une bonne insertion architecturale ne compromettant pas l'identité du bâtiment.	Dispositions générales Les constructions nouvelles doivent présenter une simplicité de volume, d'aspect et de matériaux, lesquels doivent être compatibles avec le caractère des lieux environnants. Le présent règlement ne s'opposera pas à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable, y compris lorsque ces dispositifs sont installés sur les ombrières des aires de stationnement. Néanmoins, le cas échéant, une intégration harmonieuse à l'environnement sera recherchée. Les règles ci-après ne doivent pas interdire la réalisation de programmes de création contemporaine, qui se distingueront obligatoirement par leur valeur exemplaire et par le respect de l'environnement. Pour tout type de construction nouvelle, l'emploi à nu de tôle galvanisée ou de matériaux préfabriqués non-revêtus est interdit.	Les modifications apportées à l'article 11 du règlement de la zone AU s'inscrivent dans la volonté d'accompagner au mieux le projet d'opération de logements voulu par la collectivité. Aussi, quelques précisions sont apportées, tandis que des ré-agencements de règles sont réalisées dans un souci d'amélioration de la lecture du règlement. Ainsi, le règlement précise certaines dispositions apparentées au Code de l'Urbanisme concernant l'utilisation de matériaux renouvelables, procédés énergétiques vertueux au plan du climat, ou favorisant la réutilisation des eaux pluviales. La collectivité se saisit ainsi de cette procédure de modification du PLU pour actualiser le contenu de son règlement au regard des enjeux actuels de la planification urbaine. Par ailleurs, ce paragraphe « dispositions générales » comprendra à présent les dispositions relatives à l'architecture contemporaine et à l'interdiction de l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts.

Zone AU		
Règle initiale	**Règle modifiée**	**Justification**
Article AU 11 – Aspect extérieur des constructions		
Constructions nouvelles *Toitures* Les toitures seront en tuiles de terre cuite creuses, de type canal ou romane et de tons mélangés à un ou deux versants, avec une pente comprise entre 28 et 30 %. Les couvertures avec croupe seront réservées aux volumes ayant un étage. Les toitures en ardoises sont admises. *Façades* Le traitement des dépendances devra être homogène avec l'aspect de la construction principale.	**Constructions nouvelles** *Toitures* Les toitures seront en tuiles de terre cuite creuses, de type canal ou romane et de tons mélangés, à deux versants, de pente comprise entre 28 et 30 %. Néanmoins, les toitures terrasses sont autorisées. Les couvertures avec croupe seront réservées aux volumes disposant d'un étage. Des pentes différentes et des matériaux comme le zinc et l'acier pourront être utilisés, dans la mesure où ils s'inscrivent dans un programme de création contemporaine. *Façades* Les façades seront : - Soit plates, enduites avec une finition talochée ou finement grattée - Soit en pierre de pays - Soit en revêtement de finition de type vêture (bois, acier, pierre agrafée, zinc, panneaux composites…) dans la mesure où ils s'inscrivent dans un programme de création contemporaine, et sous réserve d'une insertion paysagère de qualité. Le traitement des annexes, dont l'emprise est de 20 mètres^2 ou supérieure, devra être homogène avec l'aspect de la construction principale.	Les modifications apportées dans ces divers paragraphes visent à améliorer l'application du règlement. La collectivité a souhaité également autoriser certains aspects architecturaux. Concernant les toitures, les toits terrasses seront à présent autorisés. Les toits en ardoise ne sont plus mentionnés comme autorisés, compte-tenu de leur incompatibilité avec les caractéristiques de l'architecture traditionnelle saintongeaise. Des dispositions nouvelles sont introduites sur les matériaux utilisés dans l'architecture créative, afin d'offrir davantage de possibilités aux aménageurs et porteurs de projet. Il est tenu compte des exigences réglementaires attendues en matière d'isolation des constructions par l'extérieur. La liste des matériaux à choisir pour les façades est donc complétée. L'aspect extérieur des façades des annexes se voit assoupli ; les règles ne s'appliquent plus aux annexes de moins de 20 mètres^2, afin d'offrir davantage de possibilités aux propriétaires désireux d'installer une annexe sur leur terrain.

Zone AU		
Règle initiale	**Règle modifiée**	**Justification**
Article AU 11 – Aspect extérieur des constructions		
Clôtures La hauteur maximale des clôtures est fixée à 2 mètres sur les voies et emprises publiques et en limites séparatives.	*Clôtures* La hauteur maximale des clôtures est fixée à 1,60 mètre sur les voies et emprises publiques et 2 mètres en limites séparatives.	Des dispositions nouvelles sont prises pour la hauteur des clôtures, s'agissant de différencier les clôtures réalisées sur façade sur rue et en limite séparative. Dans le but de préserver la qualité des paysages, la hauteur des clôtures en façade sur rue est abaissée à 1,60 mètre.
Éléments divers Les vérandas : seules seront autorisées les vérandas qui complètent harmonieusement l'architecture de la maison sans perturber l'ordonnancement et en évitant l'orientation sud ou ouest défavorables à une bonne gestion thermique. Les abris de jardin et dépendances d'une surface inférieure à 20 m² : Ils seront maçonnés et traités dans les mêmes matériaux que la construction principale ou pourront être en bois de teinte naturelle ou peints de couleur sombre. La couverture sera en tuiles canal de couleur unie ou panachée ou en zinc, les matériaux précaires de type tôle ondulée, les matériaux préfabriqués employés à nu, tels que briques creuses, parpaings sont interdits. Les citernes à gaz ou à mazout et toute installation similaire ne doivent pas être visibles du domaine public. Elles seront soit enterrées, soit intégrées dans la parcelle.	*Éléments divers* Seules seront autorisées les vérandas qui complètent harmonieusement l'architecture de la construction, sans perturber son ordonnancement. Les locaux techniques associés à l'opération doivent faire l'objet d'une intégration paysagère dûment justifiée par la demande.	Les règles relatives aux éléments divers sont simplifiées et complétées au regard du projet de la collectivité. Les dispositions relatives aux abris de jardins et aux citernes contenant des liquides sont supprimées. Le règlement est complété par la mention de l'exigence d'une bonne intégration des locaux techniques associés à l'opération à réaliser.

Zone AU		
Règle initiale	**Règle modifiée**	**Justification**
Article AU 12 – Stationnement		
Les places réservées au stationnement des véhicules doivent correspondre aux besoins des constructions admises dans la zone et être réalisées en dehors des voies publiques. Il sera donc exigé : [Tableau exposant les obligations chiffrées de stationnement] **Le dossier de dépôt de permis de construire devra indiquer la capacité d'accueil du projet de construction. Le pétitionnaire satisfait aux obligations indiquées ci-dessus en aménageant les aires de stationnement sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat.** **Toutefois, ces règles ne s'appliquent pas pour les opérations de logements locatifs acquis et, le cas échéant, améliorés avec un prêt aidé par l'Etat, destiné aux personnes défavorisées mentionnées à l'article 1 de la loi n° 90-449 du 31 mai 1990 visant à la mise en œuvre du droit au logement.**	Les places réservées au stationnement des véhicules doivent correspondre aux besoins des constructions admises dans la zone et être réalisées en dehors des voies publiques. Il sera exigé 2 places par nouveau logement et 1 place banalisée par tranche de 4 logements (calcul à l'arrondi supérieur), à l'exception : - Des programmes aidés de logements locatifs - Des établissements d'hébergement En dehors de ces cas, le projet doit prévoir les capacités de stationnement adaptées aux usages et activités envisagées.	La collectivité a souhaité simplifier les exigences réglementaires en matière de stationnement, afin d'adapter le règlement au projet poursuivi sur la zone AU. Aussi, la collectivité n'a souhaité que conserver des règles propres aux habitations, en maintenant une exigence de 2 places par logement, complétées d'une place banalisée par tranche de 4 logements. Néanmoins, cette règle est assortie d'assouplissements concernant les programmes locatifs et des établissements d'hébergement, dans le but de ne pas compromettre leur réalisation. Par ailleurs, les dispositions antérieures du règlement sont remplacées par une seule règle, exigeant que le projet prévoit les stationnements adaptés aux usage qu'il supportera, dans une logique de souplesse et d'adaptation au cas-par-cas.

3.4/ La légalité de la procédure

3.4.1/ L'article L. 153-31 du Code de l'Urbanisme

Pour rappel, l'article L. 153-31 du Code de l'Urbanisme précise que le Plan Local d'Urbanisme est soumis à une procédure de révision lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide :

- Soit de changer les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables ;

- Soit de réduire un espace boisé classé, une zone « agricole » (A) ou une zone « naturelle et forestière » (N) ;

- Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

Ainsi, la procédure n'a pas pour effet de modifier les orientations du PADD. Il convient de rappeler que ce document définit 4 grandes orientations :

- Augmenter l'offre en logements tout en maîtrisant le développement urbain de la commune

- Conforter le niveau d'équipements et proposer des alternatives aux transports automobiles

- Développer la pérennité du secteur agricole et développer les activités artisanales, commerciales et touristiques

Cette procédure de modification aura pour effet de lever certains freins à la réalisation d'un projet de création de logements, comprenant une offre locative sociale. Ainsi, cette procédure améliorera la mise en œuvre de la première orientation du PADD en matière de production de logements.

La procédure, ne conduisant pas à remettre en question le contour des zones ouvertes à l'urbanisation, ne porte aucunement préjudice aux objectifs initiaux du PLU en matière de développement résidentiel, et ne porte pas non plus préjudice aux objectifs initiaux du plan en matière de protection de l'environnement.

Sur cet aspect, la présente procédure ne conduit pas à réduire les zones A et N délimitées initialement par le PLU, et ne remet pas en question la délimitation des EBC.

Enfin, la présente procédure ne conduira pas non-plus à réduire les protections établies par le PLU sur l'environnement :

- La présente procédure ne réduit pas la zone inondable établie en application du Plan de Prévention des Risques d'Inondation de la Charente ;

- Le secteur délimité au regard de la prévention du ruissellement pluvial n'est pas modifié ;

- Le recensement des éléments patrimoniaux n'est pas modifié ;

- Elle ne remet pas non-plus en question les espaces prévus pour des plantations en application de l'article R. 123-9, 13° du Code de l'Urbanisme, qui se juxtaposent notamment à la zone AU.

3.5/ La procédure au regard de la pyramide normative

3.5.1/ Le Code de l'Urbanisme

La présente procédure est antérieure aux dernières avancées légales du Code de l'Urbanisme ayant trait au renforcement de la lutte contre l'étalement urbain et à la mise en place d'une trajectoire « zéro artificialisation nette » à l'horizon 2050 (loi du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets).

Néanmoins, ses effets réglementaires ne conduiront pas à écarter le PLU de cette trajectoire. Par ailleurs, il convient de rappeler que la Communauté d'Agglomération de Saintes s'est engagée dans une démarche de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, qui à son terme, inscrira définitivement le territoire communal dans ces nouvelles perspectives imposées par le législateur.

3.5.2/ Le SRADDET Nouvelle Aquitaine

La présente procédure est antérieure au SRADDET Nouvelle Aquitaine, qui a été approuvé par arrêté préfectoral en date du 27 mars 2020. Néanmoins, elle ne porte pas d'élément contrariant au regard de ce document.

A terme, la planification de l'urbanisme à l'œuvre sur le territoire sera mise en pleine compatibilité avec ce document à l'occasion du futur PLUi de la Communauté d'Agglomération de Saintes.

3.5.3/ Le SCOT du Pays de Saintonge Romane

La présente procédure vient à faire évoluer un document d'urbanisme réalisé antérieurement au SCOT du Pays de Saintonge Romane, approuvé le 18 mai 2017. Le PLU, approuvé en 2006, n'est donc pas compatible avec les orientations du SCOT.

La présente modification, dont l'objet est de réorienter la destination d'une zone « à urbaniser » (AU) afin de permettre la réalisation d'une opération d'habitat, s'inscrit dans la poursuite d'une programmation résidentielle qu'il conviendrait de mettre en adéquation avec les termes du SCOT, s'agissant notamment de réduire le besoin en consommation d'espace par l'habitat.

Cette procédure ne permettra pas de répondre à cet objectif. Néanmoins, le présent PLU est appelé à être remplacé par un PLUi à moyen terme, lequel s'inscrira en pleine compatibilité avec le SCOT.

3.5.4/ Autres documents-cadre supra-communaux

La présente modification du PLU ne suggère aucune contrariété au regard du Programme Local de l'Habitat (PLH) de la Communauté d'Agglomération de Saintes, dans le sens où son objet porte sur la poursuite d'un programme de logements incluant une offre sociale. Aussi, la procédure permettra au PLU de suivre les orientations du PLH en matière de développement de l'offre sociale sur l'espace d'agglomération saintais.

Enfin, il convient de préciser que la présente procédure ne crée aucune contrariété avec les documents-cadre de planification de l'eau (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Adour-Garonne approuvé le 1er décembre 2015, Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux de la Charente approuvé le 19 novembre 2019).

3.6/ Incidences de la procédure sur l'environnement

3.6.1/ L'évaluation environnementale de la procédure

L'évaluation environnementale des documents d'urbanisme est prévue selon la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil de l'Union Européenne du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, laquelle est transposée au sein du Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L. 104-1 et suivants et R. 104-8 et suivants.

L'article L. 104-1 du Code de l'Urbanisme, tel qu'issu de la loi du 7 décembre 2020, énonce que font l'objet d'une évaluation environnementale, dans les conditions prévues par la directive du 27 juin 2001, « les Plans Locaux d'Urbanisme » (article L. 104-1, 3° bis).

Par ailleurs, l'article L. 104-3 du Code de l'Urbanisme précise que, sauf dans le cas où elles ne prévoient que des changements qui ne sont pas susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement, au sens de l'annexe II à la directive du 27 juin 2001, les procédures d'évolution des documents mentionnés aux articles L. 104-1 et L. 104-2, dont les PLU, donnent lieu soit à une nouvelle évaluation environnementale, soit à une actualisation de l'évaluation environnementale réalisée lors de leur élaboration.

L'article en question précise qu'un décret en Conseil d'État détermine les critères en fonction desquels cette nouvelle évaluation environnementale ou cette actualisation doivent être réalisées de manière systématique ou après un examen au cas par cas.

En l'occurrence, il s'agit du décret du 13 octobre 2021. Selon ce dernier, l'article R. 104-12 du Code de l'Urbanisme dispose que les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion :

- De leur modification prévue à l'article L. 153-36, lorsqu'elle permet la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 ;

- De leur modification simplifiée prévue aux articles L131-7 et L131-8, lorsque celle-ci emporte les mêmes effets qu'une révision ;

- De leur modification prévue à l'article L. 153-36, autre que celle mentionnée aux 1° et 2°, s'il est établi, après un examen au cas par cas réalisé dans les conditions définies aux articles R. 104-33 à R. 104-37, qu'elle est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement au regard des critères de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement.

Les dispositions du présent article ne sont pas applicables aux procédures de modification ayant pour seul objet de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser en application du 3° de l'article L. 153-41 ou la rectification d'une erreur matérielle.

Conformément à cet article, la Communauté d'Agglomération de Saintes a procédé par deux reprises à la saisine de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale de Nouvelle Aquitaine afin que celle-ci décide de l'éligibilité de la présente procédure de modification du PLU à évaluation environnementale.

Les décisions consécutives à ces saisines sont jointes au dossier.

3.6.2/ Étude des incidences du PLU sur l'environnement

En l'absence présumée d'évaluation environnementale de la présente procédure, il revient à celle-ci de démontrer qu'elle ne crée pas d'incidence prévisible sur l'environnement.

Il s'agit également pour le présent rapport d'éclairer la Mission Régionale d'Autorité Environnementale sur sa décision concernant l'évaluation environnementale de cette modification du PLU.

Paramètres du milieu physique

- L'évolution du règlement de la zone AU à l'occasion de la présente procédure ne génère pas de suspicion d'une nouvelle incidence du document d'urbanisme sur le substrat, le relief, les milieux aquatiques superficiels (absence d'exutoire au droit du site concerné par la modification) ou les eaux souterraines.

- Le site concerné par l'évolution de la zone AU ne se confronte à aucun risque majeur susceptible de compromettre l'opportunité du projet, de créer ou d'aggraver des dommages irréversibles sur les biens et les personnes. Le site ne se confronte aucunement à la présence du risque d'inondation du fleuve Charente, principal enjeu du territoire sur ce thème.

- La contribution du projet au changement climatique n'est pas significative au regard de l'ampleur et de la nature du projet.

- La suppression de plusieurs emplacements réservés ne conduit pas à créer de nouvelles incidences sur les aspects ci-dessus.

Paramètres du milieu naturel

- Le site concerné par l'évolution de la zone AU ne prend pas place dans un réservoir de biodiversité majeur à l'échelle du territoire régional, comme ceux du Pays de Saintonge Romane et de l'agglomération saintaise.

- Ce site est localisé à bonne distance des principaux espaces sources d'enjeux locaux au plan écologique. Il n'est localisé dans aucun corridor écologique.

- Les sites Natura 2000 « Moyenne vallée de la Charente et Seugnes et Coran » (directive « habitats, faune, flore ») et « Vallée de la Charente moyenne et Seugnes » (directive « oiseaux ») sont localisés à distance significative du projet et séparés de ce dernier par des éléments artificiels (route, urbanisation adjacente).

- Le projet sera accompagné de dispositions particulières en matière de gestion des eaux pluviales, permettant de préserver les milieux aquatiques récepteurs.

- La modification du PLU ne remet aucunement en question les protections initialement établies par le PLU sur la trame verte et bleue communale.

- La consommation de nouveaux espaces naturels et agricoles engendrée par le projet sera limitée à 1,75 hectare, portant sur des surfaces sans intérêt écologique majeur. Cette consommation d'espace est justifiée par le besoin pour la collectivité de mobiliser le foncier nécessaire à l'accomplissement de ses obligations en matière de logement social. Enfin, cette consommation d'espace se trouve optimisée par un haut niveau de densité urbaine (27 logements/hectare).

- Enfin, il convient de retenir que la suppression de plusieurs emplacements réservés ne conduit pas à créer de nouvelles incidences sur les aspects précédents.

Paramètres du milieu humain

- Le site concerné par l'évolution de la zone AU prend place dans un environnement paysager aux sensibilités avérées compte-tenu d'un contexte de coteau agricole en surplomb de la vallée de la Charente. Ces sensibilités sont toutefois limitées par le voisinage urbain (zone d'activités au Sud, bourg à l'Est). Le PLU veille à encadrer les modalités de construction par des normes de hauteur (8 mètres au maximum) cohérentes avec l'environnement du projet.

- Le site concerné par l'évolution de la zone AU a fait l'objet de fouilles archéologiques en 2018, lesquelles n'ont pas conclu d'opposition à la réalisation du projet.

- Le projet ne porte aucunement atteinte à des monuments patrimoniaux, ou à des monuments historiques et sites patrimoniaux classés ou inscrits. Il n'est pas concerné par le périmètre de protection de l'église du bourg de Chaniers.

- Le site concerné par l'évolution de la zone AU n'entraîne pas de besoins majeurs en matière de d'eau potable.

- Le projet sera desservi par le réseau d'assainissement collectif qui équipe le bourg, et qui est desservi par une station d'épuration nouvellement mise en service en 2022 (4 000 équivalent/habitants, 240 kilogrammes DBO5/jour, débit de référence de 804 mètres^3/jour).

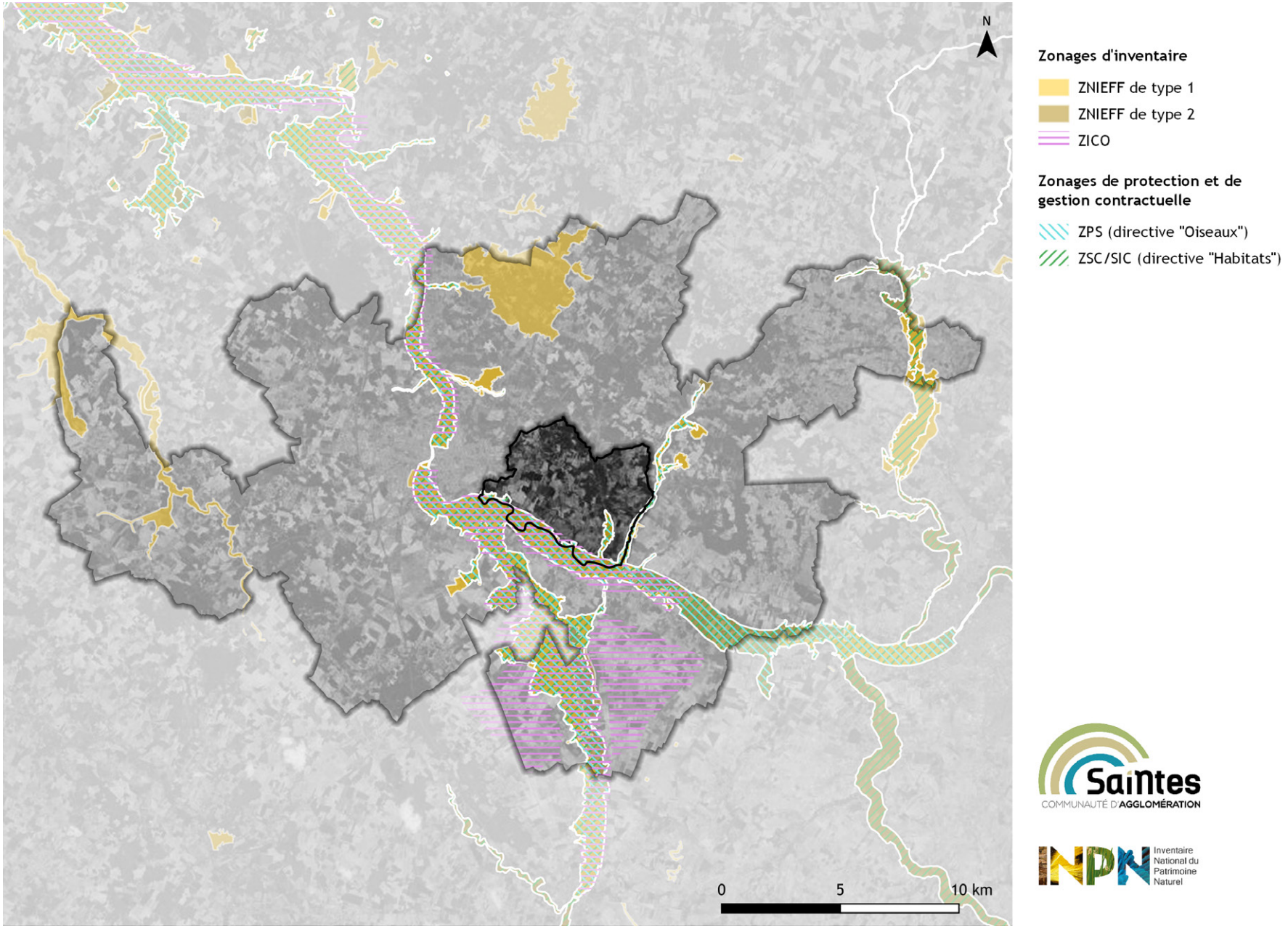
- Au regard des activités agricoles, le site concerné par l'évolution de la zone AU ne fait plus l'objet d'une exploitation agricole depuis 2017. Il ne se confronte aucunement au voisinage d'une ou plusieurs exploitations agricoles.

- Enfin, il convient de retenir que la suppression de plusieurs emplacements réservés ne conduit pas à créer de nouvelles incidences sur les aspects précédents.

Extrait du Registre Parcellaire Graphique, 2020 (source : IGN)



Les inventaires et protections du patrimoine naturel (source : INPN, IGN, trait. Agglo. Saintes)



Les inventaires et protections du patrimoine naturel à l'échelle du site de projet (source : INPN, IGN, trait. Agglo. Saintes)



Saintes
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION

INPN Inventaire National du Patrimoine Naturel

PLAN LOCAL D'URBANISME

Commune de **CHANIERS**

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1

Notice explicative

PLU	Prescrit	Arrêté	Approuvé
REVISION (POS/PLU)	06 08 2001	06 03 2006	30 10 2006
MODIFICATION SIMPLIFIEE			- 4 FEV. 2013

Certifié exécutoire compte tenu de la réception à la Sous-Préfecture
le - 4 FEV. 2013

Le Maire,
Xavier de ROUX

MAIRIE DE CHANIERS (Charente-Maritime)

Uh	Commune de **CHANIERS**

2. Exposé des motifs

Approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du xxxx, le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Chaniers comporte un emplacement réservé n°7 qui a perdu sont utilité aujourd'hui.

Rappelons que celui-ci était définit au bénéfice de la commune et dédié à la desserte de la zones AU située entre le village de Chez Corbin et de Chez Garnier dans la proximité Sud de la RN.141. Cet emplacement réservé ne présente plus d'intérêt aujourd'hui puisque le porteur de projet à fait l'acquisition des terrains concernés ainsi que celle d'une parcelle mitoyenne ce qui garanti la desserte de la zone AU sur son extrémité Sud.

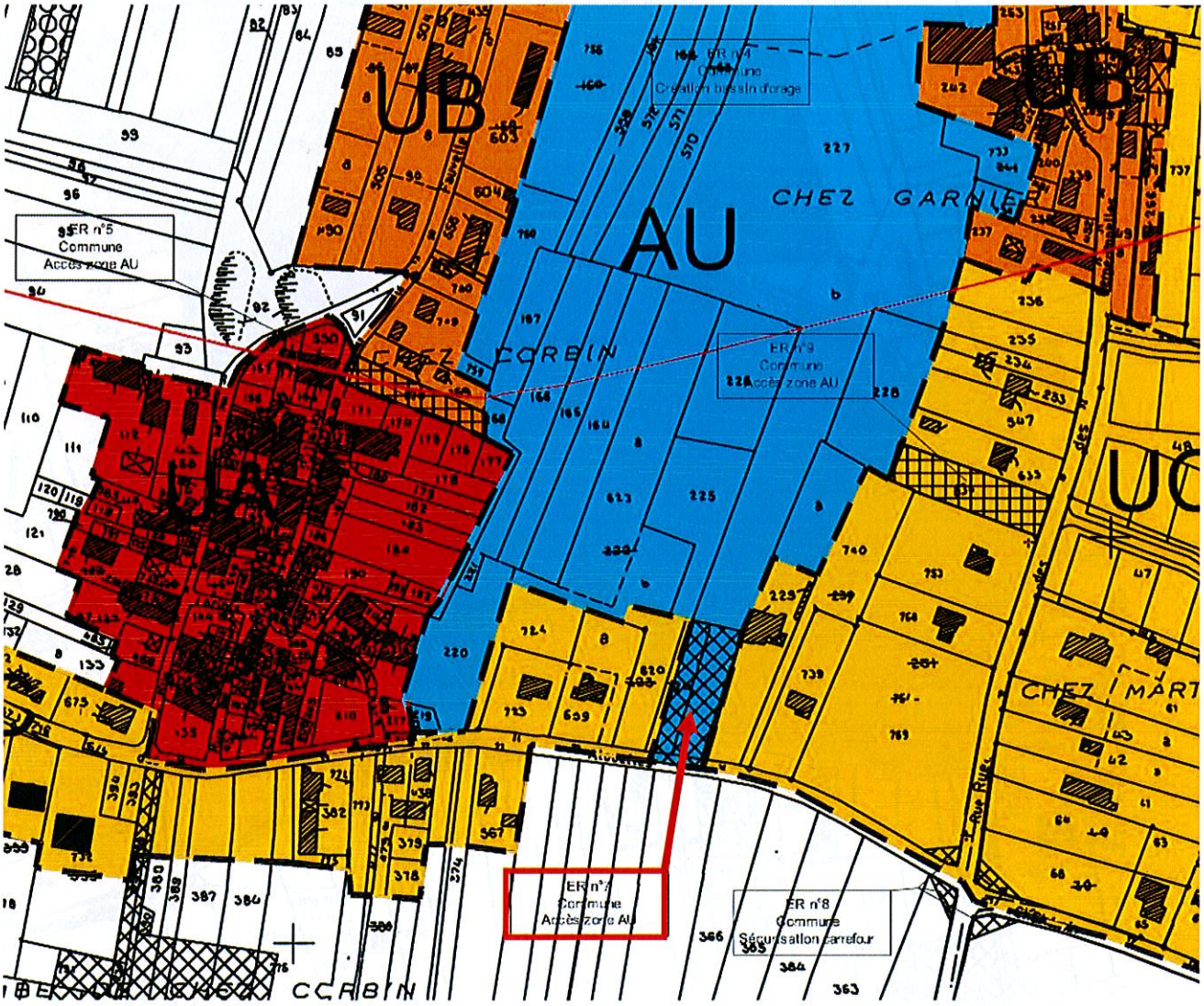
Le Conseil Municipal a donc prescrit la 1ère modification simplifiée de son document d'urbanisme afin de lever cet emplacement réservé n°7.

Cette modification ne porte pas atteinte à l'économie générale du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), ni ne consiste à réduire un espace boisé classé (EBC), une zone agricole (A), naturelle ou forestière (N), ni une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou milieux naturels, ni susceptible de causer un risque grave de nuisance.

Certifié exécutoire compte tenu
la réception à la Sous-Préfecture
le ..... 4 FEV. 2013 ...

MAIRIE DE CHANIERS
(Charente-Maritime)

Extrait du plan de zonage avant modification :

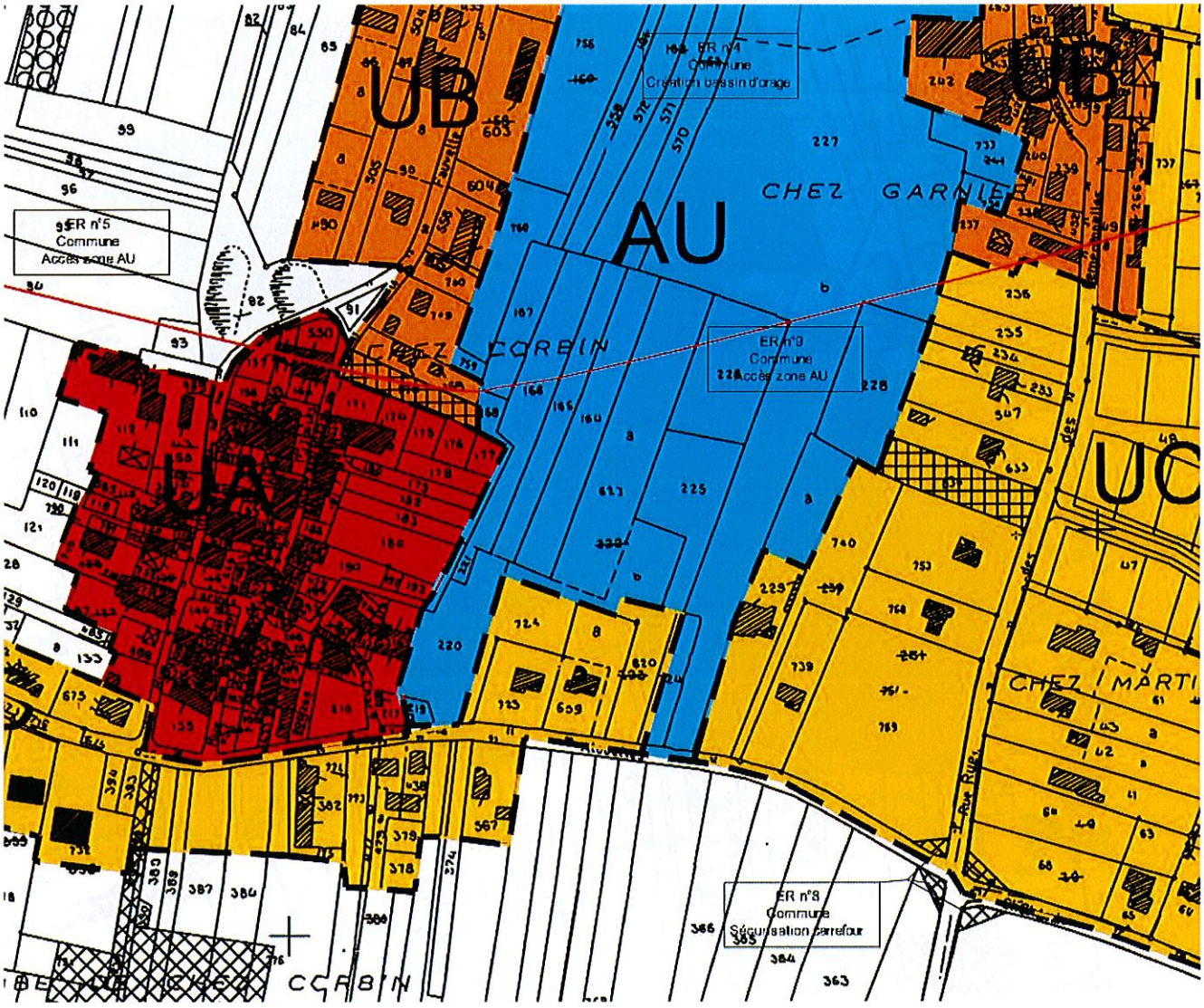


Certifié exécutoire compte tenu de la réception à la Sous-Préfecture

- 4 FEV. 2013

Le Maire,
Xavier de ROUX

Extrait du plan de zonage après modification :



Certifié exécutoire compte tenu de la réception à la Sous-Préfecture

le 4 FEV. 2013

Le Maire,

MAIRIE DE CHA
Charente-Marit

Le Maire,
Xavier de ROUX

PLAN LOCAL D'URBANISME

COMMUNE DE CHANIERS



REÇU
15 NOV 2006
Sous-Préfecture
de SAINTES

POS	Prescrit	Arrêté	Publié	Approuvé
ORATION	le 19.08.1974		le 22.02.1977	le 05.09.1978
SION N°1	le 07.05.1982	le 02.07.1984		le 28.01.1985
SION N°2	le 27.10.1995	le 08.12.1997		le 11.01.1999
ON SIMPLIFIEE	le 24.07.2003			le 27.09.2004

PLU	Prescrit	Arrêté	Approuvé
ION (POS/PLU)	le 06.08.2001	le 06.03.2006	

our être annexé à la décision du Conseil Municipal en date du 30 OCT. 2006

Le Maire,
Xavier de ROUX

MAIRIE DE CHANIERS (Charente-Maritime)

ARCHITECTURE & PAYSAGES

IMPACT eau

Commune de **CHANIERS**

Liste des pièces constitutives du dossier PLU :

1- Rapport de présentation (et dossier Loi Barnier en annexe)
2- Projet d'Aménagement et de Développement Durable
3- Document d'Orientations et d'Aménagement
4- Règlement
5- Plan de zonage
   - 5a- Planche Ouest au 1/5 000
   - 5b- Planche Est au 1/5 000
   - 5c- Plan du bourg au 1/2 500
   - 5d- Plan de zonage du secteur Nord Ouest au 1/2 500
6- Annexes Sanitaires
   - 6a- Notice
   - 6b- Zonage d'assainissement au 1/10 000
   - 6c- Carte d'aptitude des sols au 1/10 000
   - 6d- Réseau d'eau potable au 1/5 000
   - 6e- Réseau d'assainissement au 1/5 000
7- Servitudes d'utilité publique
   - 7a- Liste des servitudes d'utilité publique
   - 7b- Plan des servitudes d'utilité publique au 1/5 000
   - 7c- Plan de Prévention du Risque Inondation au 1/5 000
   - 7d- Plan de lutte contre le bruit au 1/5 000
   - 7 f-Porter à Connaissance
   - 7e-Liste des lotissements ayant conservé leur propre réglement.

REÇU
15 NOV 06.
Sous-Préfecture de SAINTES

POS	Prescrit	Arrêté	Publié	Approuvé
ELABORATION	le 19.08.1974		le 22.02.1977	le 05.09.1978
REVISION N°1	le 07.05.1982	le 02.07.1984		le 28.01.1985
REVISION N°2	le 27.10.1995	le 08.12.1997		le 11.01.1999
REVISION SIMPLIFIEE	le 24.07.2003			le 27.09.2004

PLU	Prescrit	Arrêté	Approuvé
REVISION (POS/PLU)	le 06.08.2001	le 06.03.2006	

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

Le Maire,
Xavier de ROUX

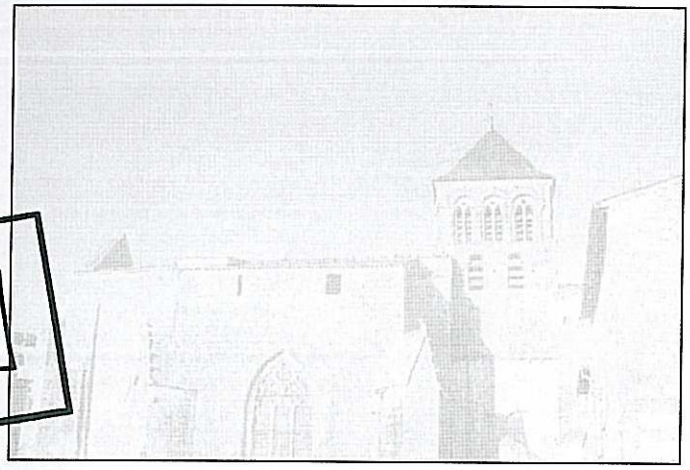
Le Maire,
30 OCT. 2006

ARCHITECTURE & PAYSAGES
URBANhymns
Place du Marché - 17610 SAINT SAUVANT
Tél : 05 46 91 46 05 – Fax : 05 46 91 41 12
uh@9business.com

IMPACT au environnement
60 rue Aliénor d'Aquitaine - 17610 CHANIERS
Tél : 05 46 98 00 88 – Fax : 05 46 98 00 89
impact.enviro@wanadoo.fr

PLAN LOCAL D'URBANISME

COMMUNE DE CHANIERS



REÇU
15 NOV. 2006
Sous-Préfecture de SAINTES

PIECE N° 1

RAPPORT DE PRESENTATION

POS	Prescrit	Arrêté	Publié	Approuvé
ELABORATION	*le 19.08.1974*		*le 22.02.1977*	*le 05.09.1978*
REVISION N°1	*le 07.05.1982*	*le 02.07.1984*		*le 28.01.1985*
REVISION N°2	*le 27.10.1995*	*le 08.12.1997*		*le 11.01.1999*
REVISION SIMPLIFIEE	*le 24.07.2003*			*le 27.09.2004*

PLU	Prescrit	Arrêté	Approuvé
REVISION (POS/PLU)	*le 06.08.2001*	*le 06.03.2006*	

Vu pour être annexé à la décision du Conseil Municipal en date du .....30.OCT...2006

Le Maire,

MAIRIE DE CHANIERS (Charente-Maritime)

Le Maire,
Xavier de ROUX

ARCHITECTURE & PAYSAGES
URBANhymns
Place du Marché – 17610 SAINT SAUVANT
Tél : 05 46 91 46 05 – Fax : 05 46 91 41 12
uh@9business.com

IMPACT eau environnement
60 rue Aliénor d'Aquitaine – 17610 CHANIERS
Tél : 05 46 98 00 88 – Fax : 05 46 98 00 89
Impact.enviro@wanadoo.fr

PLAN LOCAL D'URBANISME

COMMUNE DE CHANIERS



REÇU
15 NOV. 2006
Sous-Préfecture de SAINTES

PIECE N° 1

RAPPORT DE PRESENTATION

POS	Prescrit	Arrêté	Publié	Approuvé
ELABORATION	le 19.08.1974		le 22.02.1977	le 05.09.1978
REVISION N°1	le 07.05.1982	le 02.07.1984		le 28.01.1985
REVISION N°2	le 27.10.1995	le 08.12.1997		le 11.01.1999
REVISION SIMPLIFIEE	le 24.07.2003			le 27.09.2004

PLU	Prescrit	Arrêté	Approuvé
REVISION (POS/PLU)	le 06.08.2001	le 06.03.2006	

Vu pour être annexé à la décision du Conseil Municipal en date du 30 OCT. 2006

MAIRIE DE CHANIERS (Charente-Maritime)

Le Maire,
Xavier de ROUX

ARCHITECTURE & PAYSAGES
URBANhymns
Place du Marché
17610 SAINT-SAUVANT
tél. 05 46 91 46 05 fax. 05 46 91 46 00
uh@wanadoo.fr

IMPACT eau environnement
60 rue Aliénor d'Aquitaine
17610 CHANIERS
Tél : 05 46 98 00 88 – Fax : 05 46 98 00 89
Impact.enviro@wanadoo.fr

PLAN LOCAL D'URBANISME

COMMUNE DE CHANIERS

PIECE N° 1

RAPPORT DE PRESENTATION

REÇU
15 NOV. 2006
Sous-Préfecture
de SAINTES

SOMMAIRE

... 5
PREAMBULE 6
I. Rappel général 6
De l'apparition de la ville à la notion d'urbanisme... 6
De 1967 à 2000, de la gestion urbaine au projet urbain... 6
Les lois S.R.U. (Solidarité et Renouvellement Urbains) et U.H. (Urbanisme et habitat)... 7
II. Le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) 9
II.1. Présentation du Rapport de Présentation 10
II.2. Présentation du Projet d'Aménagement et de Développement Durable 11
II.3. Le document d'orientations et d'aménagement 12
II.4. Le règlement et les documents graphiques 12
III. La nécessité de la révision du POS en vue de le transformer en PLU 13
III.1. Rappel de la procédure antérieures à l'élaboration du PLU 13
III.2. Les objectifs de la mise à l'étude du Plan Local d'Urbanisme 13
IV. La démarche adoptée 14
CHAPITRE I : DIAGNOSTIC 16
I. ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT 17
I.1. Présentation de la commune 17
I.2. Le milieu physique et naturel 19
I.2.1. Topographie (morphologie) et hydrographie du territoire 19
I.2.2. Occupations du sol 20
I.2.3. Géologie et pédologie 22
I.2.4. Hydrologie et éléments de climatologie 23
I.2.4.1. Hydrologie 23
I.2.4.2. Contexte climatique 24
I.2.5. Le milieu naturel 24
I.2.5.1. La flore 24
La ripisylve 24
Les haies 25
Les prairies 25
Les peupleraies 25
Les boisements 26
Les formations arbustives et herbacées 26
I.2.5.2. La faune 26
I.2.6. Les aspects administratifs et réglementaires 28
I.2.7. Zones d'intérêts écologiques 29
I.2.7.1. Les formations de très fort intérêt écologique 30
I.2.7.2. Les formations de fort intérêt écologique 30
I.2.7.3. Les formations d'intérêt écologique moyen 31
I.2.8. Le risque d'inondation 32
I.3. Les paysages 33
I.3.1. Principes d'analyse 33
I.3.2. Organisation des paysages 33
I.3.2.1. Les unités paysagères 33
La vallée à fond plat de la Charente 34
Le large versant ouvert sur la Charente 35

REÇU
15 NOV. 2006
Sous-Préfecture de SAINTES

Le plateau viticole et boisé 36
1.3.3. Le patrimoine bâti de la commune 38
1.3.3.1. Les villages 38
1.3.3.2. Le bourg 41
I.3.4. Quelques éléments de patrimoine 43
1.3.5. Les enjeux liés à la protection des paysages 44
1.3.5. Les enjeux liés à la protection des paysages 45
II. LE CONTEXTE DEMOGRAPHIQUE ET SOCIO-ECONOMIQUE 46
II.1. Le contexte démographique 46
II.1.1. Tendance démographique 47
II.1.2. Solde naturel et solde migratoire 48
II.1.3. La structure par tranches d'âges de la population 49
II.1.4. L'évolution de la taille des ménages 51
II.2. Les caractéristiques de la population active 52
II.2.1. Données générales à l'échelle du canton 52
II.2.2. Données à l'échelle de la commune 53
II.2.3. Les migrations alternantes : une forte mobilité quotidienne des actifs 53
II.2.4. L'organisation générale de l'emploi à Chaniers 54
II.3. Les caractéristiques de l'activité économique 55
II.3.1. Les entreprises à Epargnes 55
II.3.2. Les activités artisanales 56
II.3.3. L'appareil commercial et de services 56
II.3.4. Les activités para-agricoles 56
II.3.5. L'activité touristique sur la commune 56
II.3.6. Localisation des entreprises sur la commune 57
II.3.7. L'agriculture 57
a) L'évolution de l'activité agricole au cours des dernières décennies 58
b) Occupation agricole du sol 58
c) La viticulture 59
d) L'élevage 59
e) Les cultures 60
g) L'âge des chefs d'exploitations 60
III. LOGEMENT ET ORGANISATION URBAINE 64
III.1. Morphologie et typologie urbaine 64
III.1.1. L'espace bâti de la commune 64
III.1.2. L'organisation du bourg 64
III.1.3. caractéristiques du bâti du bourg ancien 68
III.1.4. Le bâti des villages 69
III.2. Les caractéristiques du parc de logements 71
III.2.1. Contexte cantonal 71
III.2.2. L'évolution du parc de logements et les catégories 71
III.2.3. Les statuts d'occupation 72
III.2.4. L'âge et La taille des logements 73
III.2.5. Le niveau de confort des résidences principales 74
III.3. Dynamiques de la construction neuve 74
III.3.1. Le rythme de la construction neuve entre 1994 et 2004 74
III.3.2. Les secteurs de développement de l'habitat 75
III.4. Les équipements : 77
III.4.1. Les équipements et les services publics 77
III.4.2. Les espaces publics 77
III.4.3. Le réseau viaire 78

REÇU
15 NOV. 2006
Sous-Préfecture de SAINTES

III.4.3.1 Le réseau communal : ... 78
III.4.3.2 La Route Centre Europe Atlantique (RCEA) : ... 79
III.4.4. Les réseaux divers ... 80
III.4.4.1. Le réseau d'assainissement des eaux usées ... 80
III.4.4.2. Le réseau d'adduction d'eau potable ... 81
IV. SYNTHESE DES ENJEUX ... 82
IV.1. Les atouts : ... 82
IV.2. Les freins : ... 82
IV.3. Orientations : ... 82
V. HYPOTHESES DE DEVELOPPEMENT ... 84
V.1. Le rythme envisagé : ... 84
V.2. Quels secteurs d'urbanisation du bourg de demain : ... 84
VI. PRISE EN COMPTE DES RISQUES ET CONTRAINTES SUPERIEURES A L'AMENAGEMENT ... 85
VI.1. Les risques ... 85
VI.1.1. Le risque inondation ... 85
VI.1.2. Le risque de remontée de nappe phréatique ... 85
VI.1.3. Le risque de gonflement et de retrait des argiles ... 85
VI.2. Les voies bruyantes ... 85
VI.3. Sécurité incendie ... 86
VI.4. Les sites archéologiques ... 86
VI.5. Les arrêtés de Catastrophe Naturelle ... 87
VI.6. Ensemble des contraintes supérieures d'aménagement (les servitudes d'utilité publique) ... 87
... 89
CHAPITRE II. JUSTIFICATION DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE ... 90
I. PRINCIPE ET OBJECTIF GENERAL ... 90
II. UNE ORGANISATION EN QUATRE GRANDS THEMES ... 90
III. LES CHOIX RETENUS POUR L'ELABORATION DU P.A.D.D. ... 91
CHOIX 1 : le développement résidentiel ... 91
CHOIX 2 : L'environnement et cadre de vie ... 91
CHOIX 3 : La mobilité et les équipements publics ... 92
CHOIX 4 : le développement économique ... 93
IV. LE DOCUMENT D'ORIENTATIONS ET D'AMENAGEMENT ... 94
IV.1. Principe et objectif général ... 94
IV.2. Les orientations du présent document ... 94
CHAPITRE IV : JUSTIFICATION DU ZONAGE ET DE SA PORTEE REGLEMENTAIRE ... 96
I. NOMENCLATURE DU ZONAGE ... 97
I.2.1. Les Zones Urbaines ... 97
I.2.2. Les Zones d'Urbanisation Future ... 97
I.2.3. Les Zones Agricole et Naturelle ... 97
II. LA NOMENCLATURE DU REGLEMENT ... 97
III. CARACTERISTIQUES ET REGLES PAR ZONE ... 98
IV. Les Espaces Boisés Classés : ... 115
V. Les emplacements réservés ... 116
VI. Les superficies des zones ... 116
CHAPITRE V : COMPATIBILTE DU P.L.U. AVEC LES LOIS D'AMENAGEMENT ET D'URBANISME ET AUTRES PRESCRIPTIONS PARTICULIERES / CONTRAINTES SUPERIEURES D'AMENAGEMENT SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE ET PRISE EN COMPTE DES RISQUES ... 119

REÇU
15 NOV. 2006
Sous-Préfecture de SAINTES

I. COMPATIBILITE DU P.L.U. AVEC LES LOIS D'AMENAGEMENT ET D'URBANISME 119
I.1. LOI PAYSAGE (loi n°93-24 du 8 janvier 1993) 119
I.2. LOI BARNIER (2 février 1995) 121
I.3. LOI SUR L'EAU (loi n°92.3 du 3 janvier 1992) 121
Zones de captage 122
I.4. LOI D'ORIENTATION POUR LA VILLE (loi n° 91-662 du 13 juillet 1991) 122
I.5. Les grands principes des Loi SRU et UH et les dispositions du PLU 123
II. CONTRAINTES SUPERIEURES D'AMENAGEMENT 125
III. SYNTHESE DE L'EVALUATION DE L'INCIDENCE DU P.L.U. 126
III.1 Impact sur l'ENVIRONNEMENT et le PAYSAGE 126
3.1.1- Sur les paysages naturels et bâtis 126
3.1.2- Sur l'environnement et les milieux : 127
III.2- Incidences sur la POPULATION ET l'ECONOMIE 129
3.2.1- Sur les activités économiques 129
3.2.2- Sur l'emploi 129
III.3 Incidences sur le FONCTIONNEMENT URBAIN ET EQUIPEMENTS 130
3.3.1- Sur les déplacements 130
3.3.2- Sur l'organisation urbaine 132
3.3.3- Sur la mixité sociale 132
ANNEXES 134
ANNEXE - n°1 : les éléments à protéger au titre du L-123.1.7 du CU. 135
ANNEXE -n°2 : Les bâtiments agricoles recensés au titre du L-123.3.1 du CU 136
ANNEXE - n°3 : Sites archéologiques recensés 137
ANNEXE - n°4 : Le risque de gonflement et de retrait des argiles 139
ANNEXE - n°5 : Le risque de remontée de nappe phréatique 142

■ ■ ■

REÇU
15 NOV. 2006
Sous-Préfecture de SAINTES

PREAMBULE

REÇU
15 NOV. 2006
Sous-Préfecture
de SAINTES

I. Rappel général

De l'apparition de la ville à la notion d'urbanisme...

Le phénomène de la concentration humaine à l'origine de la naissance d'une ville a suscité de nombreuses questions au cours des siècles, et les géographes, philosophes, architectes et historiens, ayant essayé d'en donner une définition, furent nombreux.

Après avoir longtemps été l'objet de lutte de pouvoir, les villes devinrent, sous l'influence des régimes monarchiques, les symboles de la puissance royale, avant de devenir, sous la République, des pôles d'enjeux politiques des décideurs publics. La planification et l'apparition de nouvelles puissances économiques leur conférèrent plus tard le rôle de pôle de nos sociétés.

Au vingtième siècle, l'extension des villes devient foudroyante : la société française évolue d'une structure rurale organisée autour de nombreuses centralités, à la centralité unique de la ville densément peuplée, attirant une population à la recherche d'emplois. Ce détachement du monde rural sera à l'origine du phénomène que l'on qualifie d'« *exode rural* ». Le contexte historique (guerres mondiales, développement des moyens de productions, hausse générale du niveau de vie,...) corrobore alors cette attraction suscitée par la Ville, qui s'étend de plus en plus....

Les pouvoirs publics se trouvent alors dépassés par cet afflux de population, qu'ils n'ont su prévoir et encadrer. Le besoin de planifier l'utilisation de l'espace se fait sentir tandis qu'une petite révolution a lieu, avec Idelfonzo CERDA, qui théorise la notion d' « **urbanisme** ».

L'urbanisme est aujourd'hui reconnu comme la science et les techniques de l'aménagement et de l'organisation des agglomérations, des villes et des villages dans toutes ces composantes (déplacements, logements, loisirs, commerces et services,...).

De 1967 à 2000, de la gestion urbaine au projet urbain...

Cette volonté de mettre en place un certain contrôle de l'extension des zones habitées s'est ainsi traduite par la loi d'orientation foncière en décembre 1967 et la mise en œuvre d'outils tels que les Schémas Directeurs d'Aménagement et d'Urbanisme (S.D.A.U.) et les Plans d'Occupation des Sols (P.O.S.).

Ces nouvelles modalités de gestion foncière s'appuyaient sur la méthode du « zoning » : le territoire se trouvait découpé en secteurs autonomes respectivement dédiés à un seul type d'occupation et cadrés dans un règlement qui devait être respecté à la lettre.

Le POS n'avait de valeur qu'en tant que *fixateur* de l'espace, et s'adaptait assez mal à l'émergence de nouvelles perspectives concernant l'aménagement du territoire. Ainsi, ce modèle de gestion économe de l'espace semblait tout à fait viable et compatible avec les notions émergentes de développement durable et de gestion des ressources naturelles, mais il n'en restait pas moins que le POS ne présentait aucun aspect en rapport avec une quelconque dimension de projet : c'est ce constat qui poussa le législateur à se poser la question du devenir des documents d'urbanisme.

Mais, la question de la refonte de ces documents devenait de plus en plus urgente. Car, si le POS satisfaisait de nombreux aspects des besoins classiques en terme de gestion d'urbanisme, il n'en restait pas moins qu'il s'assimilait davantage à un document figé qu'à une trame soutenant le développement futur de la commune.

Les lois S.R.U. (Solidarité et Renouvellement Urbains) et U.H. (Urbanisme et habitat)...

La loi relative à la solidarité et au renouvellement urbain traduit la volonté du Gouvernement et du parlement de promouvoir un aménagement des zones urbaines plus cohérent, plus solidaires et plus soucieux du développement durable. Elle améliore aussi les dispositions d'urbanismes s'appliquant au monde rural avec le même objectif.

REÇU
15 NOV. 2006
Sous-Préfecture de SAINTES

Pour répondre à cet objectif, elle apporte dans les domaines de l'urbanisme, de l'habitat et des transports des réformes profondes. Sans faire une énumération complète des 209 articles de la loi, il convient d'en rappeler les mesures essentielles :

→ une réforme profonde des documents d'urbanisme (les schémas de cohérence territoriale et les plans locaux d'urbanisme) destinés à relancer la planification à l'échelle des aires urbaines et à permettre l'élaboration de documents plus simples dans leur procédure mais plus exigeants dans leur contenu, en particulier au regard des exigences environnementales et de la nécessité de prendre en compte de façon globale et cohérente des enjeux traités jusqu'ici de façon sectorielle, et mieux concertés avec la population ;

→ une modernisation de la fiscalité et du financement de l'urbanisation ainsi que des procédures de l'urbanisme opérationnel ;

→ une nouvelle ambition donnée aux politiques de déplacement mises au service du développement durable, au travers notamment des plans de déplacement urbains rendus plus ambitieux et mieux articulés avec les documents d'urbanisme ;

→ la décentralisation au profit des régions de l'organisation des transports ferrés et de voyageurs.

→ l'obligation faite aux communes des agglomérations de plus de 50 000 habitants de se doter progressivement d'un nombre minimal de logements locatifs afin d'assurer partout un meilleur respect du droit au logement et de la mixité sociale.

→ la pérennisation du parc locatif social et un élargissement des compétences des organismes HLM.

→ des réformes apportées au fonctionnement des copropriétés pour prévenir et mieux traiter les phénomènes de dégradations.

→ un accent mis sur le traitement de l'habitat privé dégradé par la réforme des procédures de péril et d'insalubrité rendues plus simples et plus efficaces, ainsi que la création de la « grande ANAH » regroupant au sein de l'agence l'ensemble des aides au logement privé.

→ de nouveaux droits donnés aux locataires par la reconnaissance du droit au logement décent, exigence nouvelle de qualité garantie à tous, et par le développement des mécanismes de concertation, notamment dans le parc locatif social.

La Loi Urbanisme et Habitat (UH) du 03 juillet 2003 apporte une série d'ajustements à son aînée sans toutefois remettre en cause ses fondements. Elle s'attache à clarifier le contenu du P.L.U. en général.

Concernant **le Projet d'Aménagement et de Développement Durable** (PADD), celui-ci devient un élément distinct du Plan Local d'Urbanisme au même titre que les orientations d'aménagement facultatives et le règlement. D'autre part, il ne constitue plus un document opposable et a désormais pour fonction exclusive de présenter le projet communal pour les années à venir.

Les orientations d'aménagement deviennent un élément spécifique du P.L.U. Elles permettent de préciser les conditions d'aménagement de certains secteurs

En matière de taille minimale des terrains constructibles, la loi S.R.U. avait supprimé la possibilité de fixer la taille minimale des parcelles constructibles. La loi U.H. rétablit cette opportunité en spécifiant que cela est possible *lorsque cette règle est justifiée pour préserver l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager de la zone* (ou, comme c'était déjà le cas, pour des contraintes techniques relatives à l'assainissement individuel). Cette justification devra être explicitée clairement. A l'inverse, fixer de façon uniforme sur l'ensemble des quartiers d'une commune une taille minimale sans justification spécifique serait abusif.

La loi U.H. revient sur le changement de destination des bâtiments existants dans les zones agricoles. Les P.L.U. peuvent désormais désigner les bâtiments qui, en raison de leur intérêt architectural et patrimonial, peuvent être transformés en habitation, dès lors que ceci ne compromet pas l'exploitation agricole.

En matière d'adaptation du P.L.U. à l'évolution du contexte communal, la procédure de modification devient la règle générale. La commune peut désormais faire évoluer son P.L.U. par une simple procédure de modification, dès lors qu'elle :

- ne remet pas en cause "l'économie générale" du document d'urbanisme en vigueur,
- ne change pas le projet communal présenté dans le P.A.D.D.
- qu'elle ne réduit pas les zones agricoles (A) ou naturelles (N) ou un espace boisé classé.

En d'autres termes, si la commune change la traduction réglementaire de son projet communal, elle procède par modification, si elle change le projet communal, elle devra recourir à la révision.

REÇU
15 NOV. 2006
Sous-Préfecture de SAINTES

REÇU
15 NOV. 2006
Sous-Préfecture
de SAINTES

II. Le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.)

L'article L.121-1 du Code de l'Urbanisme impose aux S.C.O.T., P.L.U. et cartes communales, dans un objectif de développement durable, le respect:

→ de la **notion d'équilibre** entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural et la préservation des espaces agricoles et forestiers ainsi que la protection des espaces naturels et des paysages.

- la question du *renouvellement* pose le principe selon lequel le développement ne passe pas uniquement par l'extension de nouvelles zones bâties mais doit aussi aborder la question de la reconquête de l'habitat ancien, de l'habitat à vocation rurale, éventuellement des zones délaissées telles les friches artisanales ou industrielles.
- celle du *développement maîtrisé* introduit la nécessité de recentrer le développement sur les espaces les mieux structurés que sont généralement les centres bourgs; la notion de maîtrise impliquant que le projet doit être correctement dimensionné, au regard des besoins exprimés, de l'urbanisation existante et enfin au regard de la capacité financière que les communes peuvent mettre en œuvre concernant l'équipement de leur territoire en réseaux publics,
- le *développement de l'espace rural* est introduit à égalité avec celui des espaces urbains afin de rappeler que le premier ne se réduit pas au négatif du second mais s'appréhende à part entière comme une composante du territoire, encore plus lorsque celui-ci est à dominante rurale

→ de la **diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale** dans l'habitat urbain et rural. La définition du projet de territoire doit satisfaire les besoins en matière d'habitat, d'activités économiques, activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics. Le tout en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de gestion des eaux.

Après avoir abordé la question du *comment*, l'article L.121-1 du Code de l'Urbanisme s'attache à cerner les *pourquoi* et le *combien:* il convient d'aborder la question des besoins dans toutes leurs expressions de la vie communale.

→ de **l'utilisation économe et équilibrée des espaces**

Le PLU se doit d'aborder toutes les dimensions environnementales à prendre en compte dans le projet; elles sont largement abordées depuis les thèmes liés aux milieux naturels, aux paysages et aux espaces bâtis sans oublier la notion de risque, qu'il soit naturel ou technologique. Ainsi, l'article L. 123-2-2 précise qu'il doit être organisé une analyse de l'état initial de l'environnement, afin de procéder à une étude d'impact, préalable à des actions de mises en valeur ou de préservation de l'environnement.

En synthèse ces trois principes invitent à une gestion économe des sols qui doit s'appuyer sur la reconquête des espaces bâtis, le confortement des centralités, la limitation de l'étalement urbain et la protection des milieux naturels et agricoles.

Selon l'article L. 123.1 du Code de l'Urbanisme, les PLU « *exposent le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques, et précisent les besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace,*

d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services ».

Véritables plans d'urbanisme, les P.L.U. sont des documents à la fois stratégiques et opérationnels, énonçant des règles à court terme inscrites dans une vision prospective à moyen terme. Ils se distinguent du POS en privilégient la prise en compte globale des enjeux et le projet urbain par rapport à une vision exclusivement réglementaire.

Le Plan Local d'Urbanisme traduit la politique d'aménagement et d'urbanisme de la commune dans un document juridique. Le conseil municipal dispose d'une très grande liberté dans la détermination de cette politique. Mais la commune n'étant pas isolée, il doit respecter d'une part des principes légaux qui s'imposent à tous, et d'autre part prendre en compte les grandes orientations définies au niveau supra-communal.

Ces principes légaux, qui sont énoncés dans les articles L.110 et L.121-1 du Code de l'Urbanisme, s'imposent à l'Etat comme à toutes les collectivités territoriales.

A noter que les P.L.U. doivent être compatibles avec les dispositions supra-communales : « *elles doivent être compatibles s'il y a lieu, avec les dispositions du Schéma de Cohérence Territoriale, du schéma de secteur, du Schéma de Mise en Valeur de la Mer, de la Charte du Parc Naturel Régional ainsi que du Plan de Déplacements Urbains et du Programme Local de l'Habitat* ».

Le Plan Local d'Urbanisme couvre l'intégralité du territoire de la commune à la seule exception des secteurs de la commune couverts par un Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur de la Mer (P.S.M.V.), dans les secteurs sauvegardés.

Autre critère important qui différencie l'élaboration du PLU de celle du POS, la nécessité d'établir un débat entre les membres du Conseil Municipal (art. L.123-9), et le besoin de recourir à une concertation, aux modalités fixées dans l'arrêté de lancement de la procédure, montrent à quel point l'élaboration du PLU « démocratise » la gestion de l'espace, en permettant à tous les citoyens de se prononcer sur le document qui contraindra l'utilisation du sol

Le Plan Local d'Urbanisme comprend :

- (a) un rapport de présentation,
- (b) un Projet d'Aménagement et de Développement Durable
- (c) un document d'orientation et d'aménagement facultatif
- (d) un règlement
- (e) des documents graphiques

REÇU
15 NOV. 2006
Sous-Préfecture
de SAINTES

II.1. Présentation du Rapport de Présentation

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

Il analyse, en fonction de la sensibilité du milieu, l'état initial de l'environnement et évalue les incidences des orientations du Plan Local d'Urbanisme sur son évolution et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

Il explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable.

Il expose les motifs des limitations administratives à l'utilisation du sol, apportées par le règlement et justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application du a de l'article L. 123-2. En cas de modification ou de révision, il justifie, le cas échéant, les changements apportés à ces règles.

Il justifie la compatibilité du Plan Local d'Urbanisme avec les dispositions du Schéma de Cohérence Territoriale, du Schéma de Secteur, du Schéma de Mise en Valeur de la Mer, ainsi que du Plan de Déplacements Urbains et du Programme Local de l'Habitat, lorsqu'ils existent.

Il peut comporter (sans obligation légale) la superficie des différents types de zones urbaines et de zones naturelles ainsi que des espaces boisés classés au titre de l'article L.130.1.

II.2. Présentation du Projet d'Aménagement et de Développement Durable

REÇU
15 NOV. 2006
Sous-Préfecture de SAINTES

Cette composante à part entière du PLU est totalement nouvelle. Introduit par la loi Solidarité et Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000, ce document n'est plus rendu opposable par la loi Urbanisme et Habitat du 02 juillet 2003.

Le code de l'urbanisme précise que « *le projet d'aménagement et de développement durable définit, dans le respect des objectifs et des principes fixés aux articles L. 110 et L. 121-1, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune, notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain et de préserver la qualité architecturale et l'environnement* ».

Art. L. 123-1 (2e al.) – *Ils (les PLU) présentent le projet d'aménagement et de développement durable, qui peut caractériser les îlots, quartiers ou secteurs à restructurer ou à réhabiliter, identifier les espaces ayant une fonction de centralité existants, à créer ou à développer, prévoir les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre, notamment en ce qui concerne le traitement des espaces et des voies publics, des entrées de ville, les paysages, l'environnement, la lutte contre l'insalubrité, la sauvegarde de la diversité commerciale des quartiers et, le cas échéant, le renouvellement urbain* ».

Le PADD définit finalement les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune et doit être conforme avec les enjeux et les orientations issues du diagnostic communal.

La loi laisse les élus entièrement libres dans l'élaboration et l'énonciation de leur projet et ne définit pas de contenu minimum pour le PADD. Il faut toutefois retenir l'idée que ce document est destiné à l'ensemble des citoyens, c'est-à-dire à un public souvent non-professionnel. Il se doit donc d'être un document clair et synthétique.

II.3. Le document d'orientations et d'aménagement

Les orientations d'aménagement permettent à la commune de préciser les conditions d'aménagement de certains secteurs qui vont connaître un développement ou une restructuration particulière. Elles n'ont d'intérêt que dans les quartiers qui connaissent une évolution significative et sont donc facultatives.

Dans ces secteurs, les opérations de construction ou d'aménagement décidées devront être compatibles avec les schémas de principe établis, lesquels sont opposables. Par exemple, la commune peut décider d'un schéma des futures voies d'une zone à urbaniser, sans aller jusqu'à inscrire leur localisation précise par un emplacement réservé. Ceci permet d'organiser un quartier avec la souplesse nécessaire.

Avec la loi Urbanisme et Habitat du 02 juillet 2003, le document d'orientation et d'aménagement devient une pièce à part entière du dossier de PLU.

II.4. Le règlement et les documents graphiques

Les PLU « fixent les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés à l'article L. 124-1, qui peuvent notamment comporter l'interdiction de construire, délimitent les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles et agricoles ou forestières à protéger et définissent en fonction des circonstances locales, les règles concernant l'implantation des constructions » (art. L. 123-1).

Le règlement est peu différent de celui des anciens POS. La commune n'est pas obligée de remplir tous les articles (hauteur, destination, emprise,...) : elle choisit ceux qui lui paraissent utiles. Seules les règles d'implantation des bâtiments par rapport aux voies et aux limites de parcelles sont obligatoires. Les constructions doivent respecter le règlement du PLU à la lettre.

Le règlement est la transcription des orientations du projet à travers l'édiction de chaque zonage et sur la base de 14 articles :

- vocation de la zone et occupation des sols (articles 1 et 2)
- réseaux, voirie, assainissement (articles 3 et 4)
- superficie du terrain au regard des contraintes (article 5)
- forme et typologie urbaine : relation espace public / espace privé (articles 6, 7, 8 et 11)
- rapport entre bâti et non bâti – densité (articles 9, 10, 12, 13 et 14)

REÇU
15 NOV. 2006
Sous-Préfecture
de SAINTES

III. La nécessité de la révision du POS en vue de le transformer en PLU.

III.1. Rappel de la procédure antérieures à l'élaboration du PLU

Rappelons que la commune de Chaniers est équipée d'un Plan d'Occupation des Sols (POS) qui a été approuvé le 05/09/1978.

REÇU
15 NOV. 2006
Sous-Préfecture de SAINTES

Il a fait l'objet :

- d'une première révision approuvée le 28/01/1985,
- d'une seconde révision a été approuvée le 11 janvier 1999,
- d'un certain nombre de modification.

Enfin, la dernière révision était une révision partielle du POS (Révision Simplifiée) approuvé **le 27/09/2004**. Cette dernière portait sur la création d'une zone économique et résidentielle sur le côté Ouest du bourg.

Par délibération du Conseil Municipal en date du **6 août 2001**, la commune de Chaniers a prescrit la révision de son Plan d'Occupation des Sols en vue de le transformer en Plan Local d'Urbanisme. Cette étude intègre les évolutions de la révision simplifiée et porte sur l'ensemble du territoire communal.

Aujourd'hui, la municipalité souhaite poursuivre une politique en meilleure adéquation avec les perspectives de développement qu'elle connaît notamment en ce qui concerne l'accueil de population nouvelle. Elle souhaite de plus renforcer le développement économique et l'emploi local par la création de nouvelles zones à vocation économique.

Les évolutions du territoire et celles de la loi justifient de la nécessité pour la commune de se doter d'un nouveau document d'urbanisme.

III.2. Les objectifs de la mise à l'étude du Plan Local d'Urbanisme

L'équipe municipale souhaite aujourd'hui voir évoluer son territoire en considérant à leur juste mesure les enjeux de développement qui s'affirment à la périphérie de l'agglomération de Saintes.

La présente procédure de révision du Plan d'Occupation des Sols vise les points essentiels suivants :

- La mise en conformité du document d'urbanisme avec la loi du 13 décembre 1999 amendée par la loi UH de juillet 2003.
- Permettre un développement résidentiel recentré sur les grands pôles d'habitat.
- Permettre l'accueil et le développement de nouvelles activités.
- Prendre en compte le patrimoine communal et protéger les espaces sensibles remarquables de son territoire.

Cela nécessite une réflexion d'ensemble sur la distribution des terrains constructibles afin de répondre à une demande renforcée en matière d'habitat tout en tenant compte des disponibilités foncières à court et moyen terme.

L'évolution du document d'urbanisme de la commune de Chaniers doit permettre de concilier ces différents objectifs à travers un projet cohérent et par conséquent durable.

IV. La démarche adoptée

La première phase de l'étude a été consacrée à l'analyse des grandes caractéristiques du territoire communal (le diagnostic) par la tenue d'une série de réunions thématiques auxquelles ont été associés les services de l'état.

La seconde phase de l'étude a été consacrée à l'élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durable par la tenue de réunions de travail rassemblant les bureaux d'études et la commission urbanisme de la commune. Une réunion de présentation aux Personnes Publiques Associées a permis de finaliser ce document avant de le soumettre au débat sans vote du Conseil Municipal.

La troisième phase de l'étude a été consacrée à l'élaboration du plan de zonage et du Document d'Orientations et d'Aménagement ainsi qu'à la rédaction du règlement. Plusieurs réunions de travail rassemblant le bureau d'études, la commission urbanisme et les PPA ont permis la mise en œuvre d'une réflexion élargie autour du projet communal pour ainsi aboutir à la mise en forme de chacune des pièces nécessaires au dossier PLU.

Au cours de ces trois phases, le Comité de Pilotage du PLU, présidé par Monsieur le Maire et composé d'élus a permis la concrétisation de l'étude.

Dans le cadre de la concertation avec les Personnes Publiques Associées (représentants des administrations concernées telles que le Département et les Chambres Consulaires), celles-ci ont été invitées à chacune des phases de l'étude (réunions thématiques de diagnostic, réunions de présentation du PADD et de sa traduction réglementaire.

Plus précisément, les réunions réalisées durant cette étude sont les suivantes :

- La réunion de lancement de l'étude en date du 10 octobre 2003.
- La 1ère réunion de diagnostic sur la thématique « sites, paysages et environnement » en date du 24 novembre 2003.
- La 2ème réunion de diagnostic sur la thématique « socio-économie » en date du 12 décembre 2003.
- La 3ème réunion de diagnostic sur la thématique « logement et fonctionnement urbain » en date du 4 octobre 2004.
- La réunion de synthèse du diagnostic et des enjeux en date du 22 novembre 2004.
- La 1ère réunion de travail sur le PADD en date du 22 novembre 2004.
- La présentation du PADD aux PPA le 25 février 2005.
- Le débat sans vote du Conseil Municipal portant sur le PADD, en date du 4 avril 2005.
- Une réunion publique de présentation du PADD en date du 6 mai 2005 suivie d'une exposition du PADD durant 1 mois.
- Des réunions de travail portant sur le zonage et le règlement.

REÇU
15 NOV. 2006
Sous-Préfecture de SAINTES

- La réunion de présentation du zonage + règlement aux PPA en date du 27 février 2006.

Dans le cadre de la concertation avec les habitants, une réunion d'information et de débat a été conduite en date du 20 février 2006.
Une exposition a été réalisée en mairie à chaque phase de l'étude. Elle a permis d'informer les habitants sur le déroulement de la procédure et de présenter l'analyse et les objectifs de développement retenu (panneaux diagnostic, PADD, zonage et règlement).

De plus, les bulletins municipaux ont permis de rendre compte des travaux de la commission urbanisme de la commune.

REÇU
15 NOV. 2006
Sous-Préfecture
de SAINTES

CHAPITRE I : DIAGNOSTIC

Le diagnostic et l'état initial de l'environnement du P.L.U. de la commune ont pour objet de fournir les éléments de référence indispensables pour mettre en évidence les enjeux dominants et les grandes contraintes.

Cette analyse s'est efforcée d'apporter un éclairage sur certaines questions fondamentales relatives aux possibilités d'un développement durable de la commune dans son contexte.

Afin d'apporter des éléments d'analyse et de comparaison, l'étude à été conduite à l'échelon intercommunal et ce, plus particulièrement dans les thèmes liés à la démographie, à l'habitat, au logement, ainsi qu'aux activités économiques.

REÇU
15 NOV. 2006
Sous-Préfecture
de SAINTES

I. ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

I.1. Présentation de la commune

Situation :

La commune de Chaniers est située au milieu du département de la Charente-Maritime sur le côté Est, et se trouve relativement proche des grandes agglomérations :

- À 86 km de La Rochelle dont 48 km de voie rapide,
- À 35 km de Rochefort par nationale ou par voie rapide,
- À 28 km de Saint Jean d'Angély,
- À 5 km de Saintes,
- À 22 km de Cognac dont 6 km de voie rapide,
- À 115 km de Bordeaux dont 85 km de voie rapide.

La commune est traversée par la RN 141 reliant Saintes, Angoulême et est relativement proche du péage de l'autoroute A.10 (13 minutes).

Situation géographique et administrative :

La commune de Chaniers appartient au canton de Saintes et fait partie du Pays de la Saintonge Romane dont le périmètre de SCOT est arrêté.

REÇU
15 NOV. 2006
Sous-Préfecture de SAINTES

Chaniers est limitrophe des communes :

- De Saintes à l'Ouest.
- De Fontcouverte, La Chapelle des Pots, Saint-Césaire au Nord.
- De Saint-Sauvant et Dompierre-sur-Charente à l'Est.
- De Saint-Sever, Courcoury et les Gonds au Sud.

La vallée de La Charente dessine la limite Sud du territoire et conditionnement l'organisation des paysages de la commune. Celle-ci est répertoriée en Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type 2 qui est inclue dans le réseau NATURA 2000.

Côté l'Est, la limite communale prend appuie sur la vallée du Coran répertoriée en Zone Nationale d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type 1 qui est, en partie, inclue dans le réseau NATURA 2000.

Chaniers rassemble 3 437 habitants en 2003 sur un territoire d'une vaste superficie de 2 652 hectares (dont 307 ha boisés). Long de 8 km, le territoire communal s'étend sur plus de 4.5 km de large suivant un axe Nord – Sud.

Son évolution démographique progresse régulièrement jusqu'en 1990. Cependant, la dernière décennie est marquée par un fort accroissement et la commune dépasse les 3 300 habitants en 1999. La densité de population est moyenne conservant le caractère rural de la commune même dans cette phase d'accélération de la croissance démographique.

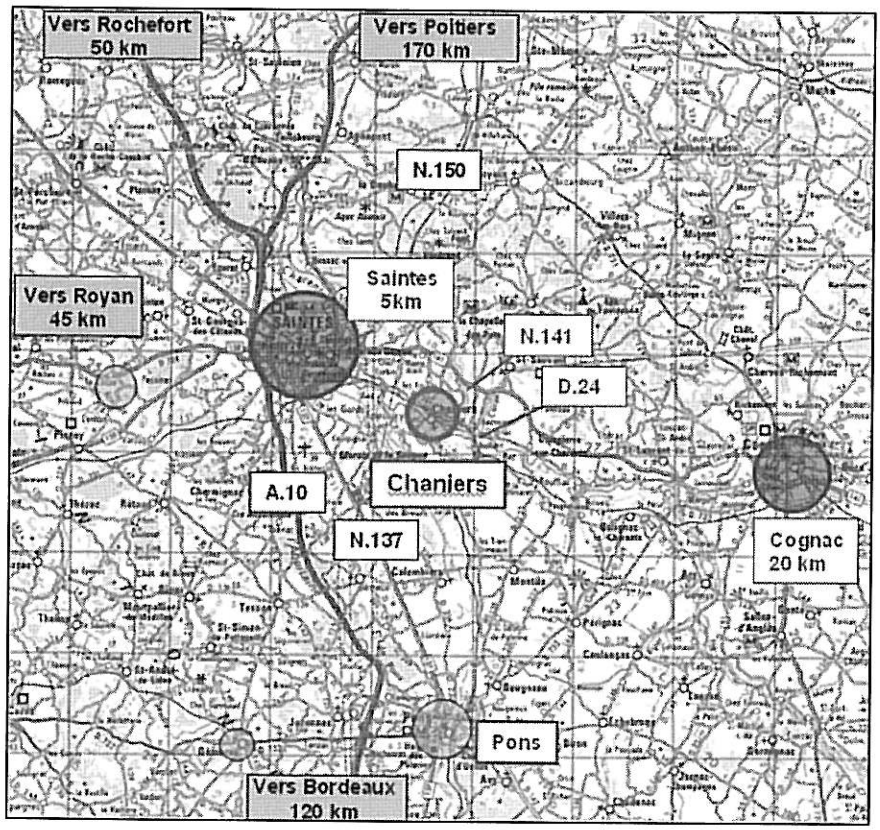
La commune de Chaniers étant caractérisée par une forte dynamique territoriale, il est d'autant plus impératif de préciser les orientations foncières et politiques nécessaires au développement urbain et économique de la commune. Cette prise de position des élus locaux doit s'intégrer dans un projet de développement durable prenant en compte transversalement des enjeux de fond :

Les enjeux d'une telle situation :

La commune de Chaniers présente une certaine attractivité au regard de plusieurs critères à bien évaluer :

- L'influence d'une agglomération de presque 30 000 habitants.
- Une accessibilité aisée par des dessertes directes et des jonctions routières importantes (la RN.141 reliant saintes à Cognac soutenant son attractivité résidentielle.et une proximité de l'A.10).
- Un contexte touristique notable par la présence du fleuve Charente.

LOCALISATION DU TERRITOIRE D'ETUDE



REÇU
15 NOV. 2006
Sous-Préfecture
de SAINTES

I.2. Le milieu physique et naturel

Préambule :

La commune de Chaniers présente deux physionomies distinctes :

- D'une part, le secteur Nord du territoire traversé par la RN.141 recouvre un caractère de polyculture associant vigne et céréaliculture par alternance avec des boisements.

- D'autre part, le secteur Sud du territoire dessinant un vaste versant agricole déclinant vers la vallée de la Charente.

Nous remarquons le caractère particulier de la vallée de la Charente et de ses vallées affluentes que sont le Bourru et le Coran à l'Est de la Commune qui recouvre des enjeux environnementaux spécifiques.

I.2.1. Topographie (morphologie) et hydrographie du territoire

La Charente conditionne largement la morphologie générale du territoire :

- Le plateau décline vers le fleuve en un large bassin versant qui comprend toute la partie Sud de la commune.
- La partie Nord présente un plateau onduleux du les dénivelées s'affirment à l'approche des vallées affluentes. Celles-ci drainent l'intérieur du plateau vers le fleuve aux villages de Bisseuil et de Chauveau.

Ces vallées sont aussi des éléments très marquants qui incisent profondément le territoire et affichent un fort contraste avec le fleuve Charente de par leur étroitesse.

Une ligne de crête suivant un axe Nord/Ouest - Sud/Ouest traverse le territoire et souligne la rencontre de ses deux espaces.

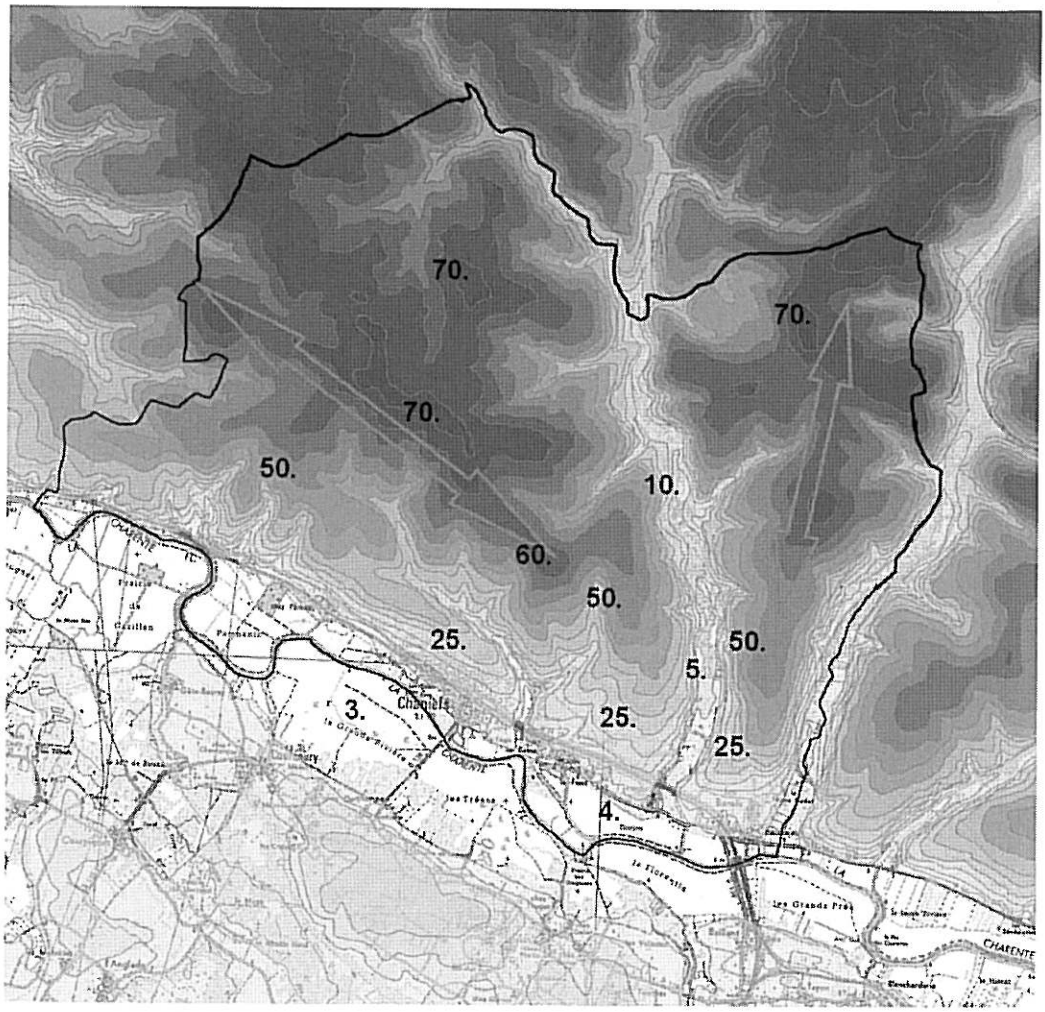
Les dénivelés présentent une amplitude de plus de 65 mètres. Les points culminant atteignent 70 mètres à la côte NGF contre 3 mètres sur le fond de vallée de la Charente. L'amplitude générale relativement forte (de 3 m à 70 m) avec des mouvements important engendrées par le Bourru et le Coran.

Cette morphologie obéissant à de nombreuses variations engendre des paysages contrastés.

Notons que le bourg se situe au pied du large versant de la vallée dans la proximité de la plaine alluviale et présente ainsi des contraintes d'inondation.

REÇU
15 NOV. 2006
Sous-Préfecture
de SAINTES

TOPOGRAPHIE DE LA COMMUNE DE CHANIERS



I.2.2. Occupations du sol

Appartenant à la Saintonge Viticole, la commune de Chaniers possède un milieu naturel riche et diversifié avec la présence de forêts, de vallées, de coteaux et de prairies humides.

Les formations boisées recouvrent 11.6% du territoire. Elles se situent plus particulièrement sur les vallées du Coran et du Bourru, et au Nord de la commune, à l'arrière des plateaux. Les boisements sont traités en taillis à dominante de chênes.

Les prairies humides, inondées en période hivernale, se situent principalement le long de La Charente et sont consacrées à l'élevage. Les zones inondables le long des vallées du Bourru et du Coran sont consacrées à l'élevage et aux peupleraies.

L'ensemble des prairies humides de la vallée de la Charente, de la vallée du Bourru (sur sa partie aval) et la vallée du Coran appartiennent au réseau Natura 2000. Ces zones appartiennent également, en partie, à des Zones Naturelles d'Intérêts Ecologiques Floristiques et Faunistiques (ZNIEFF).

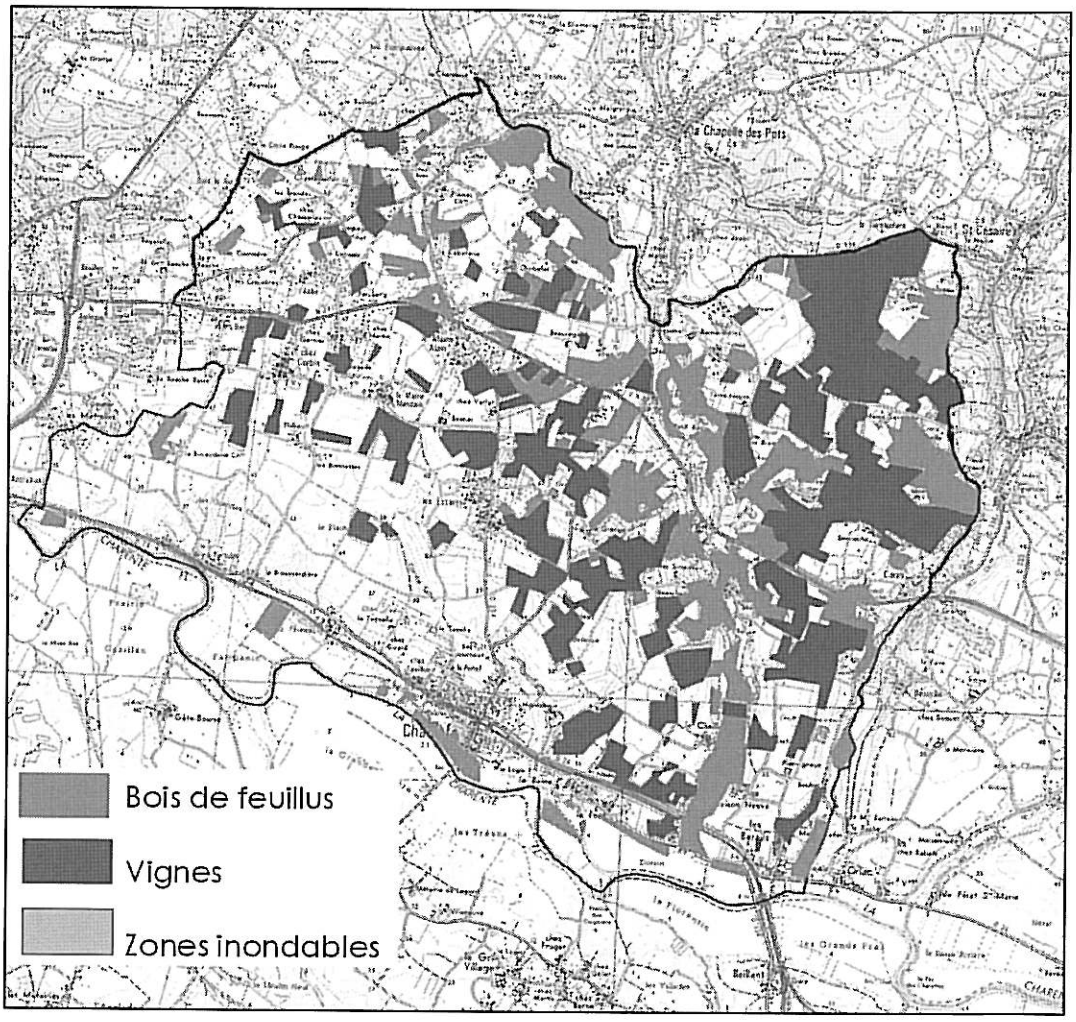
REÇU
15 NOV. 2006
Sous-Préfecture
de SAINTES

Les coteaux qui recouvrent le reste du territoire sont réservés aux activités viticoles et céréalières avec une préférence pour la culture de maïs irrigué.

- La viticulture qui s'inscrit dans le contexte de l'appellation « Fin Bois » régressant progressivement (383 à 348 ha entre 1988 et 2000).
- La céréaliculture avec une part de plus en plus importante en maïsiculture (de 223 ha en 1988 à 271 ha en 2000).

Notons la présence encore de pâtures sur la vallée alluviale de la Charente dont les surfaces ont fortement régressé depuis 30 ans.

OCCUPATION DU SOL DE LA COMMUNE DE CHANIERS



REÇU
15 NOV. 2006
Sous-Préfecture
de SAINTES

I.2.3. Géologie et pédologie

On distingue essentiellement du Sud vers le Nord du territoire de la commune de Chaniers :

- des alluvions fluviatiles récentes dans la vallée de la Charente et les petites vallées du Bourru et du Coran ;
- des calcaires tendres (Santonien) affleurant dans la zone de transition ;
- des formations de recouvrement argileuses et sablo – argileuses sur le reste de la commune.

Les Alluvions fluviatiles :

Les alluvions fluviatiles récentes (limons sableux et sable) correspondent aux sédiments qui continuent à se déposer chaque hiver lorsque le niveau de la Charente est au plus haut. La teneur en argile y oscille autour des 20%.

Le long du Coran, on trouve des alluvions anciennes qui renferment de nombreux silex roulés, quelques galets de quartz, des sables grossiers mêlés à des argiles rouges et parfois des linites et des concrétions blanches siliceuses du Sénonien.

Dans le fond des vallons secs, on distingue des colluvions mixtes d'une épaisseur de 1 à 3 mètres environ. Il s'agit de sables limoneux à débris calcaires dont la nature est, du fait de leur faible transport, directement liée au substrat proche. Ils se présentent généralement comme un mélange de matière fine argileuse ou sableuse, emballant de nombreux débris calcaires issus du Crétacé.

Calcaires tendres :

Le sous sol est constitué de formations mises en place durant l'ère secondaire (Crétacé-Turonien).il s'agit de calcaires marneux tendres et calcaires à silex datés du Santonien et du Coniacien (environ 80 millions d'années). L'épaisseur moyenne est de 60 mètres environ et le Santonien supérieur (15-20 mètres) est constitué de calcaires crayo – argileux gris, en plaquettes finement miroitantes, riches en rognons de silex noirs.

Le Coniacien supérieur (5 mètres), calcaire blanc à blanc verdâtre, glauconieux, légèrement marneux à son sommet se délitant en plaquettes noduleuses est observable sur Chaniers vers Coran. On trouve aussi dans la vallée de Coran des sédiments détritiques consolidés ou non datés du Coniacien inférieur (grés calcaires ou sables jaunâtres).

Formations de recouvrement :

Le plus souvent, à l'exception d'une large bande au Sud de la commune, ces calcaires sont recouverts par des argiles de décalcification qui renferment de très nombreux débris de silex issus de ces calcaires.

D'importants dépôts tertiaires recouvrent les plateaux crétacés. Ces formations de recouvrement, dénommées « complexe des doucins », correspondent à un ensemble de dépôts détritiques superficiels dont l'épaisseur, généralement inférieure à 1 ou 2 mètres peut dépasser localement les 5 mètres.

Généralement, le profil de bas en haut est le suivant :

- argiles sableuses brunes à rouges contenant beaucoup de silex éclatés,
- sables argileux rougeâtres à petits graviers,
- sables éoliens limoneux et limons beiges à bruns.

REÇU
15 NOV. 2006
Sous-Préfecture
de SAINTES

I.2.4. Hydrologie et éléments de climatologie

I.2.4.1. Hydrologie

Le territoire communal se trouve dans l'ensemble hydrogéologique du crétacé supérieur.

Les assises du crétacé supérieur impliquent une succession de nappes et de réseaux karstiques semi captifs du fait de la porosité synclinal des couches de terrains. Cependant, aucun de ces niveaux aquifères ne se trouve nettement individualisé à cause de la discontinuité des couches imperméables et du degré de fissuration très variable des terrains.

On distingue deux catégories de réservoirs correspondants à des ensembles lithologiques distincts, on note la présence :

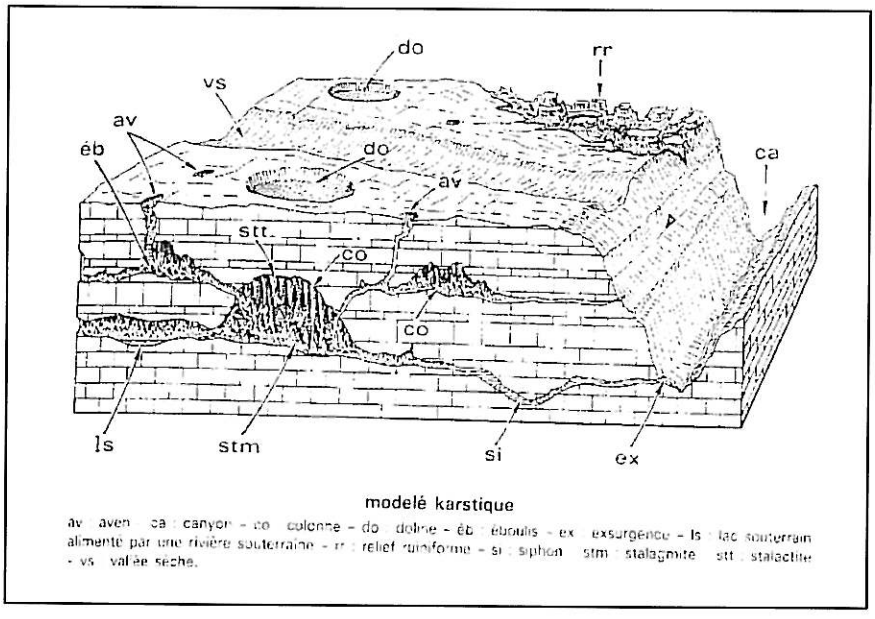
- ✓ de nappes discontinues en réseaux ;
- ✓ de nappes continues à perméabilité d'interstice.

Toutes les sources principales sont alimentées par des réservoirs à porosité de fissures et de chenaux karstiques dans lesquels l'eau circule sans aucune filtration.

Ainsi tout au long de son cheminement souterrain l'eau collecte, par fissures, toutes les nuisances liées à l'activité humaine (assainissement, décharges, urbanisation...).

Le schéma suivant représente de façon générale les types de relief affectant les pays calcaires.

SCHEMA TYPE DE RELIEF AFFECTANT LES PAYS CALCAIRES



modelé karstique

av : aven - ca : canyon - co : colonne - do : doline - éb : éboulis - ex : exsurgence - ls : lac souterrain alimenté par une rivière souterraine - rr : relief ruiniforme - si : siphon - stm : stalagmite - stt : stalactite - vs : vallée sèche.

Ce relief est principalement dû à la dissolution des roches carbonatées sous l'action des eaux météoriques chargées en gaz carbonique.

REÇU
15 NOV. 2005
Sous-Préfecture
de SAINTES

I.2.4.2. Contexte climatique

La commune de Chaniers est soumise, comme le département de la Charente Maritime, à un climat de type océanique où la pluviométrie est élevée en automne et en hiver, où les hivers sont doux et où l'ensoleillement est le meilleur du littoral atlantique.

Cependant, malgré le relief peu marqué du département, les contrastes entre le littoral et l'intérieur des terres sont plus marqués qu'on ne l'imagine :

- ✓ En moyenne annuelle, la pluviométrie varie de 750 mm sur le littoral à 950 mm en Haute Saintonge avec une moyenne mensuelle voisine de 40 mm. Les mois de juin, juillet et août sont les plus secs.
- ✓ L'amplitude moyenne quotidienne présente également un contraste important : 7°C sur le littoral et 10°C à l'est du département. L'été, les températures sont tempérées par la brise de la mer en bordure côtière. L'hiver, le froid est toujours plus prononcé à l'intérieur des terres. La première gelée d'automne se produit souvent avec un décalage d'un mois entre l'Est du département (1er novembre) et l'Ouest (1er décembre).

Cette atténuation de l'influence océanique à l'intérieur des terres se traduit également sur la force du vent, qui dépasse les 60km/h à 50 reprises dans l'année sur la côte, pour seulement une vingtaine en Saintonge.

La brise de la mer se manifeste fréquemment à la belle saison : provoquée par le réchauffement rapide du sol en cours de journée, tandis que la température de la mer reste constante, elle se traduit par un vent parfois soutenu qui souffle de la mer vers la terre l'après midi.

I.2.5. Le milieu naturel

La commune de Chaniers présente deux physionomies distinctes :

- ✓ D'une part, sur les 2/3 Nord du territoire, le plateau agricole ponctué par des boisements ou alternent les cultures et les vignes.
- ✓ D'autre part, le 1/3 Sud du territoire, la vallée de la Charente.

D'un point de vue administratif et réglementaire, la commune fait l'objet de plusieurs recensements et inventaires relatif au milieu naturel (ZNIEFF, ZICO) et protections réglementaires (Natura 2000).

I.2.5.1. La flore

La vallée alluviale de la Charente :

Les formations végétales naturelles sont encore relativement représentées dans la vallée alluviale de la Charente et de ses affluents. Elles régressent cependant au profit des terres labourées et des peupleraies.

REÇU
15 NOV. 2006
Sous-Préfecture de SAINTES

La ripisylve

La strate arborescente est quasiment uniquement constituée par le Frêne. Les autres essences habituelles de la ripisylve, l'Aulne glutineux, le Saule blanc et le Peuplier commun, sont très peu représentées. Elle est généralement continue, mais très aérée et peu large (une seule rangée d'arbres). Elle ne possède pas de strate arbustive en raison de l'entretien dont font l'objet les berges.

Les haies

Dans la vallée se trouvent quelques haies, qui confèrent localement un aspect bocager. L'essence constituant la strate arborescente est le Frêne. La strate arbustive est formée du Troène, de la Ronce, du Prunellier.

Les prairies

Les prairies occupent encore une certaine surface de la vallée. Leur composition floristique varie en fonction du degré d'humidité : d'une humidité assez forte (prairie mésohygrophile) à forte (prairie hygrophile).

Les données fournies par la DIREN signalent que les prairies de la vallée accueillent une faune riche de zone humide, **avec notamment des espèces d'oiseaux d'eau rares qui l'utilisent comme zone de nidification telles que les Rapaces, les Passereaux de Marais, le Râle de Genets, ou comme zone d'hivernage ou de halte migratoire telles que les Canards.**

Les peupleraies

Dans les vallées des affluents de la Charente se localisent un certain nombre de peupleraies. Sous la strate arborescente de cette monoculture de peuplier commun se développe une flore hygrophile assez pauvre.

- Les boisements et les haies

Dans le fond des vallées du Bourru et du Coran, en dehors des parcelles cultivées, se développent des boisements dominés par le Frêne, bien que le Peuplier commun soit très présent.

Cette frênaie est majoritairement mésohygrophile[1] et accueille en sous-bois l'Orme champêtre, le Sureau et le Saule roux pour la strate arbustive, le Lierre, le Gouet d'Italie, la Garance et l'Ortie pour la strate herbacée. Dans quelques secteurs plus humides apparaissent des espèces hygrophiles.

Un nombre certain de parcelles sont occupées par des plantations de Peupliers. Pour les quelques jeunes plantations, l'entretien limite le sous-bois à une flore assez pauvre. Par contre, sous les Peupliers adultes, où l'entretien est très limité voire absent, se développent les Frênes et le cortège végétal de la frênaie.

On retrouve également la frênaie dans la composition des haies bordant les chemins ou les cours d'eau ou matérialisant les limites de parcelles.

- Les friches humides

1 : Recherchant des sols humides (entre mésophile et hygrophile).

REÇU
15 NOV. 2006
Sous-Préfecture de SAINTES

Quelques parcelles agricoles laissées à l'abandon ont évolué vers la friche. Ce sont ainsi développées :

- Des espèces rudérales[2], comme la Ronce, le Cabaret des oiseaux, la vergerette du Canada.
- Des espèces hygrophiles, comme des Laiches, le Cirse d'Angleterre, l'Epilobe le Lycope d'Europe et des petits Frênes.

Le plateau :

La flore naturelle du plateau, pour l'essentiel des boisements, se localise en grande partie sur le secteur Nord du territoire communal sur des formations de recouvrement composées d'argiles de décalcification renfermant de nombreux débris de silex.

Les boisements

Les boisements occupent une surface relativement importante. Ils apparaissent morcelés et dessinent une diagonale Nord-Ouest Sud-Est répondant à la vallée du Bourru.

Au niveau floristique, en fonction des conditions édaphiques, se retrouvent : la chênaie silicicole atlantique, la châtaigneraie, la chênaie charmaie acidicline, la frênaie.

Les formations arbustives et herbacées

Au niveau des boisements se retrouvent des friches arbustives correspondant à des reprises sur coupe.

A l'extrémité Ouest de la commune, sur la ligne de coteaux et d'escarpements rocheux des Arcivaux dominant la vallée de la Charente, se développe quelques pelouses sèches. La DIREN signale que la nature filtrante du sol calcaire ainsi que l'exposition des pentes au Sud, favorable à un ensoleillement maximal, ont permis un développement d'une flore à affinités méridionales abritant plusieurs plantes très rares en Poitou - Charentes : Pallenis Epineux, Crapaudine de Guillon, et Hyssope Blanchâtre.

REÇU
15 NOV. 2006
Sous-Préfecture
de SAINTES

I.2.5.2. La faune

a) La faune des zones humides

Une faune spécifique des milieux humides se retrouve au niveau des vallées du Bourru et du Coran.

Ces milieux fournissent aux amphibiens les conditions favorables à leur développement. En effet, ils sont totalement ou partiellement (pour la reproduction), tributaires de la présence d'eau. On peut citer la Grenouille verte, la Rainette méridionale, le Crapaud commun, le Triton palmé.

2 : Caractéristiques des terrains vagues et des décombres.

Les reptiles sont également représentés dans la zone d'étude, tels le Lézard vert et le Lézard des murailles, ou encore la Couleuvre à collier et la Couleuvre vipérine aux mœurs aquatiques.

Les boisements des zones humides ou à proximité offrent à l'avifaune des sites d'abri, de nourrissage et pour certaines espèces, de nidification. Ainsi, de nombreux passereaux sylvicoles peuvent nicher comme la Fauvette à tête noire, le Pinson des arbres, le Geai, le Rouge-Gorge.

Des espèces dont la présence est plus spécifiquement liée à l'eau peuvent fréquenter ces milieux la Poule d'eau ou le Héron cendré.

Les mammifères peuplant le secteur peuvent être inféodés à la présence d'eau comme le Surmulot et le Ragondin ou fréquenter les rives comme : le Mulot, le Hérisson, la Fouine.

b) La faune des prairies et des cultures

Les cultures, les vignes et les prairies et les pelouses fournissent des zones de nourrissage pour de nombreuses espèces. On y rencontre les hôtes habituels de ces espaces ouverts : la Pie, la Corneille, le Faucon Crécerelle. Le Faisan et la Perdrix rouge font l'objet de lâchers de la part de la Société de Chasse locale.

Des mammifères fréquentent également ces milieux comme le Mulot, le Campagnol, le Lièvre et des petits mustélidés. Notons que les pelouses calcicoles peuvent abriter une entomofaune parfois riche.

REÇU
15 NOV. 2006
Sous-Préfecture
de SAINTES

c) La faune des boisements

La faune présente dans les boisements de la commune, en particulier dans sa partie Nord et Nord Ouest où ils sont plus développés, est une faune sylvicole habituelle.

Parmi les reptiles, on peut citer le Lézard vert, le Lézard des murailles et la Couleuvre d'Esculape.

L'avifaune est représentée par des passereaux sylvicoles inféodés aux stades forestiers jeunes, comme le Pipit des arbres et le Traquet pâtre ou plus anciens tels la Mésange charbonnière, le Verdier, le Rouge-Gorge, le Pinson des arbres, le Pouillot véloce, le Geai des Chênes.

Le Pic vert et le Pic épeiche exploitent le développement des insectes xylophages, hôtes des arbres et du bois mort. La Bécasse, recherchée par les chasseurs, est également présente.

Quelques colombidés comme la Tourterelle des bois, ainsi des rapaces, plusieurs Buses variables ont été également reconnus sur le terrain.

Le sanglier et surtout le Chevreuil fréquentent les boisements. De même, le Lapin de Garenne (qui connaît une forte baisse de ses effectifs), et l'Ecureuil roux sont présents, tout comme le Blaireau et le Renard, les petits mustélidés ainsi que les micro-mammifères dont ces derniers se nourrissent.

REÇU
15 NOV. 2006
Sous-Préfecture
de SAINTES

I.2.6. Les aspects administratifs et réglementaires

Les termes d'intérêt et de valeur écologiques traduisent la richesse d'un milieu qui se caractérise schématiquement :

- soit par la présence de peuplements végétaux ou animaux riches et diversifiés,
- soit par la présence d'espèces ou d'associations végétales ou animales originales, rares ou en limite de répartition géographique.

Une Z.N.I.E.F.F. est une Zone Naturelle d'Intérêts Ecologique Faunistique et Floristique :

- Les Z.N.I.E.F.F. de type I, secteurs d'une superficie limitée, se caractérisent par la présence d'espèces, d'associations d'espèces ou de milieux rares, remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel national ou régional. Ces zones sont particulièrement sensibles à des équipements ou à des transformations limitées.

- Les Z.N.I.E.F.F. de type II se rapportent à des grands ensembles naturels riches et peu modifiés, ou qui offrent des potentialités biologiques importantes. Dans ces zones, il convient de respecter les grands équilibres écologiques en tenant compte notamment, du domaine vital de la faune sédentaire ou migratrice.

Ce recensement n'entraîne pas de protection réglementaire, mais attire l'attention des aménageurs et des collectivités locales, sur l'importance écologique ou avifaunistique de la zone. Il constitue une information privilégiée sur les milieux naturels possédant une grande richesse écologique ou avifaunistique.

Toutefois, les documents d'aménagement doivent veiller à sa pérennité comme le stipule l'article 1 de la loi du 10 juillet 1976 sur la protection de la nature, l'article 35 de la loi du 7 janvier 1983 sur les règles d'aménagement et l'article 1 de la loi du 18 juillet 1985 relative à la définition et à la mise en œuvre des principes d'aménagement. De plus, la circulaire du 14 mai 1991 du Ministère de l'environnement souligne que l'absence de prise en compte d'une Z.N.I.E.F.F. dans un projet d'aménagement relève d'une erreur manifeste d'appréciation dans l'établissement de l'état initial de l'environnement.

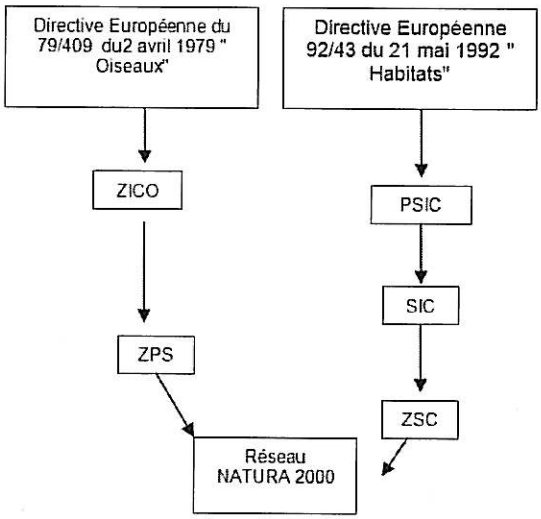
Le réseau NATURA 2000 (*Conf. Pièce 7f – Porter à Connaissance*) est composé de deux types de sites :

- Les ZPS (Zones de Protection Spéciales), relevant de la directive européenne n° 79/409/CEE du 6 avril 1979 concernant la conservation des oiseaux sauvages, dite directive « Oiseaux ».

- Les ZSC (Zones Spéciales de Conservation), relevant de la directive européenne n°92/43/CEE du 21 mai 1992 relative à la conservation des habitats naturels ainsi que de la faune et de la flore sauvage, dite directive « Habitats ».

Très souvent, il s'agit de maintenir sur le site (parfois en les infléchissant) les activités humaines (agricoles, pastorales, forestières, mais aussi piscicoles ou cynégétiques) qui assurent une gestion efficace des espèces ou des habitats en cause.

Rappelons que la Directive Européenne du 21 mai 1992 relative à la conservation des habitats naturels ainsi que de la faune et de la flore sauvage", dite "directive habitat" prévoit la constitution du réseau « **Natura 2000** ». Une liste des espaces concernés aboutira à la notification de Zones Spéciales de Conservation, à partir de la réalisation d'un inventaire préliminaire des sites susceptibles d'être identifiés comme d'importance communautaire et de Zones de Protection Spéciale à partir de l'inventaire ZICO.



Sur la commune de Chaniers on relève : trois Zones Naturelle d'Intérêts Ecologique Faunistique et Floristique sont recensées sur la commune :

- ZNIEFF n° 378 de type 1 : Vallée du Coran
- ZNIEFF n° 398 de type 1 : Coteau des Arcivaux
- ZNIEFF n° 591 de type 2 : Vallée de La Charente et de la Seugne

Une ZPS : Moyenne Vallée de La Charente et de la Seugne qui englobe l'ensemble de la Charente et de sa zone humide, l'aval de la vallée du Bourru et la vallée du Coran.

Un Site d'Intérêt Communautaire (SIC) au titre de la directive habitats (n°70 – Moyenne vallée de la Charente et de la Seugne).

(*Conf. Pièce 7f – Porter à Connaissance*)

REÇU
15 NOV. 2006
Sous-Préfecture de SAINTES

I.2.7. Zones d'intérêts écologiques

Les termes d'intérêt et de valeur écologiques traduisent la richesse d'un milieu qui se caractérise schématiquement :

- soit par la présence de peuplements végétaux ou animaux riches et diversifiés,
- soit par la présence d'espèces ou d'associations végétales ou animales originales, rares ou en limite de répartition géographique.

La présentation générale du milieu naturel a montré que les espaces naturels de la commune de Chaniers se rattachaient à deux grandes entités : la vallée de la Charente et le plateau (agricoles, viticoles et boisées).

Elle a également permis de distinguer des zones d'intérêt écologique variable :

REÇU
15 NOV. 2006
Sous-Préfecture de SAINTES

I.2.7.1. Les formations de très fort intérêt écologique

La Charente et ses affluents (vallées du Bourru et du Coran), en raison de leur valeur biologique, piscicole et halieutique, constituent des éléments patrimoniaux de valeur.

En effet, les zones humides sont dans l'ensemble très localisées tant au niveau national qu'au niveau européen. Les espèces qui leur sont inféodées sont donc généralement peu abondantes à l'échelle du territoire.

De plus, la mosaïque de milieux favorise ce que l'on appelle l'effet de lisière : les zones de transition entre deux biotopes ou écotones (lisières de forêt, rivage de la mer ou des cours d'eau, estuaires, ...) présentent toujours une abondance d'espèces végétales et animales beaucoup plus élevée que les biotopes homogènes situés de part et d'autre.

Ainsi, ces zones abritent-elles une faune riche avec notamment deux espèces d'oiseaux menacées : le Râle des Genêts et le Busard cendré. Ces espèces font l'objet d'une protection nationale et sont inscrites à l'annexe 1 de la Directive « oiseaux ».

L'ensemble complet des milieux caractéristiques de cet écosystème comprend des forêts alluviales, des prairies inondables et des milieux aquatiques de divers types, auxquels se rajoutent quelques éléments originaux tels que des coteaux boisés et des pelouses sèches. La qualité de certains habitats liés aux vallées inondables : frênaie alluviale à Frêne oxyphylle, prairies hygrophiles, mégaphorbiaies eutrophes, cladiaie turficole, eau courantes autrophes à mésotrophes, etc... engendre une grande richesse faunistique

Les boisements, longeant les vallées du Bourru et du Coran, de taille importante ou liés aux autres fournissent par leur superficie et leur continuité un milieu propice au développement de la faune (effet de massif). Ils permettent notamment le développement de Rapaces forestiers et de grands mammifères.

Les peupleraies des vallées de la Charente et de ses affluents, bien que possédant par elles même un intérêt très moyen, s'intègrent dans un ensemble de forte valeur.

Les autres formations herbacées et arbustives situées entre les boisements participent à la continuité des milieux.

Les terres labourées de la vallée de la Charente (versant Sud), bien que possédant par elles-mêmes un intérêt évidemment faible, s'intègrent dans un ensemble de forte valeur.

I.2.7.2. Les formations de fort intérêt écologique

Les boisements isolés de taille importante et non liés aux autres fournissent par leur superficie et leur continuité un milieu propice au développement de la faune (effet de massif). Ils permettent aussi le développement de Rapaces forestiers et de grands mammifères.

Ces boisements jouent pleinement leur rôle d'habitat pour les espèces faunistiques et avifaunistiques.

I.2.7.3. Les formations d'intérêt écologique moyen

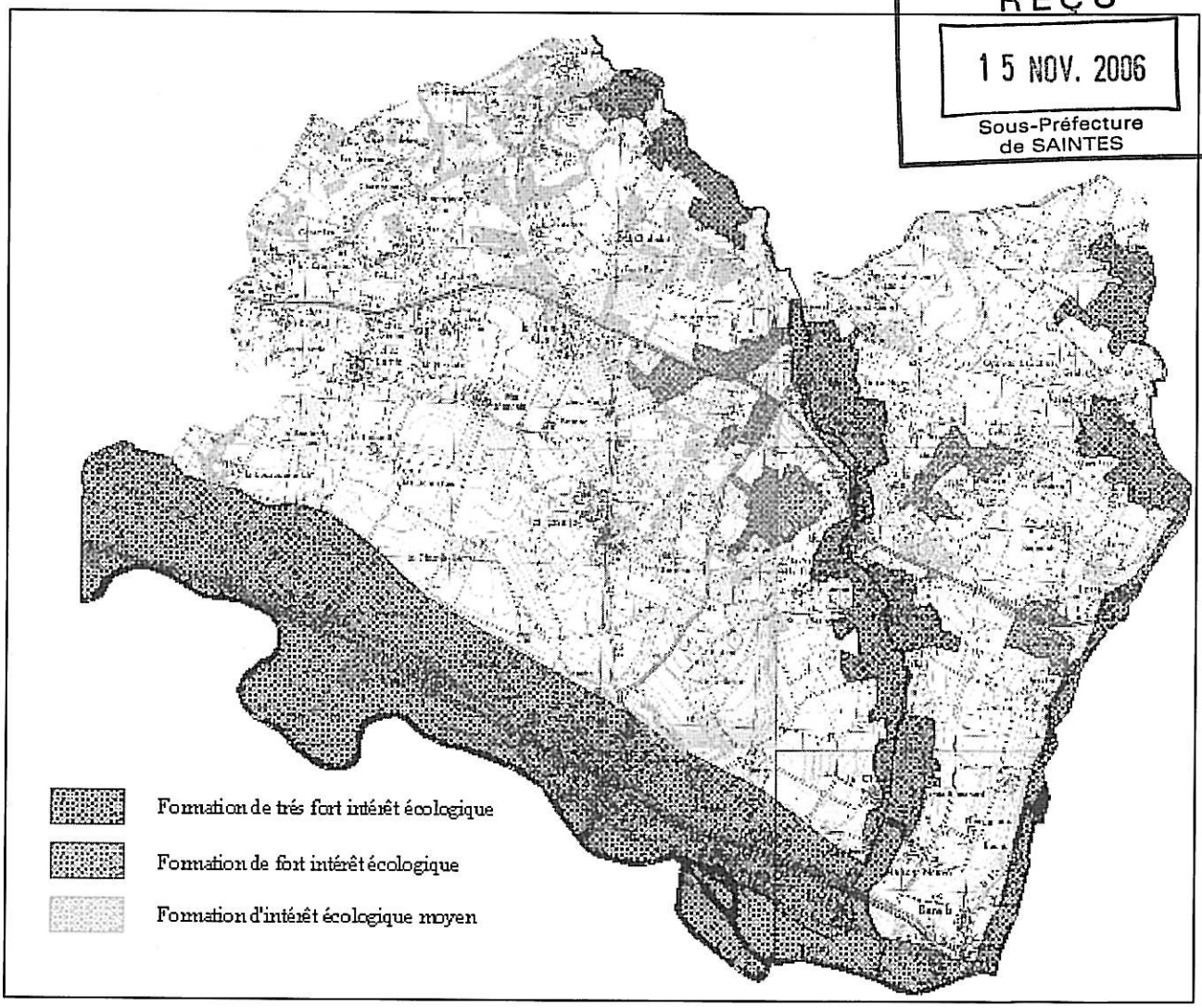
Les boisements isolés et certaines haies remarquables du plateau en l'absence de continuité avec les autres boisements limitent leur intérêt :

- Des petits boisements isolés du plateau et notamment sur la partie Nord Ouest de la commune. Présentant souvent une composition floristique dégradée (forte présence du Robinier faux-acacia) et "coupés" des massifs forestiers d'importances, ils peuvent cependant jouer un rôle de tampon et d'isolation entre les secteurs urbain et naturel. Ils peuvent également jouer un rôle de refuge pour la faune au milieu des terres agricoles.

- Les haies remarquables. La présence de haies remarquables à proximité des zones urbaines sert de niche et de refuge aux espèces faunistiques présentent dans les zones agricoles. Leur localisation et leur composition n'en font pas des formations d'intérêt écologiques forts, mais néanmoins nécessaires.

CARTE DES INTERETS ECOLOGIQUES DE CHANIERS

REÇU
15 NOV. 2006
Sous-Préfecture
de SAINTES



I.2.8. Le risque d'inondation

(Conférer pièce 7c du dossier de PLU)

Le risque d'inondation est défini par le Périmètre de Risque Inondation approuvé par Arrêté Préfectoral le 22 janvier 1992.

La cartographie fournie présente deux types de zone :

- Zone A où le risque est fort. Cette zone correspond à une fréquence élevée des crues. Le règlement traduit l'inconstructibilité ;

- Zone B où le risque est moindre. Cette zone est associée à une inondabilité plus occasionnelle. La constructibilité est tolérée à condition que la cote du plancher du premier niveau aménageable soit au dessus de la cote de référence de 1982.

Ainsi la vallée de la Charente avec sa zone inondable non constructible contraint la constructibilité sur le bourg et les villages de la Baine, du Moulin Rompu, de Chez Bisseuil et de Chauveau.

Il est toutefois important de préciser que ce Périmètre de Risque Inondation est en cours de révision afin d'élaborer un Plan de Protection des Risques Inondation. Ainsi, les nouvelles cotes de référence et la délimitation des zones inondables de ce futur PPRI ont été prises en compte dans le plan de zonage du PLU par rapport à un premier projet édité par la DDE en Mars 2006.



1.3. Les paysages

I.3.1. Principes d'analyse

Compte tenu de la dimension partiellement subjective de la description, on se placera ici du point de vue typologique et identitaire. L'analyse s'emploiera à distinguer des parties de territoire communal, ayant des traits communs et particuliers, formant une zone homogène (appelée plus loin entité paysagère), puis, éventuellement, de classer, d'un point de vue qualitatif et esthétique, ces territoires ou parties de territoire, qui ont été façonnés historiquement de deux manières :

- naturellement (éléments de géographie, cours d'eau, végétation, etc,...) ;
- culturellement (mode d'occupation du sol, agriculture, construction, etc,...).

Par ailleurs, on donnera la définition de ces territoires, à travers l'ensemble des signes naturels et culturels qui font la qualité d'un paysage.

Aussi, compte tenu des objectifs d'un PLU, on ne retiendra que les aspects les plus partagés de ces critères pour tendre vers un point de vue le plus consensuel possible. Nous éliminerons, en particulier, tous les éléments fluctuants ou mouvants de la qualité d'un paysage, comme l'influence de la lumière au cours de la journée, l'influence des saisons ou de la météo, etc.

REÇU
15 NOV. 2006
Sous-Préfecture
de SAINTES

I.3.2. Organisation des paysages

I.3.2.1. Les unités paysagères

Le paysage de la commune s'organise autour de trois unités paysagères majeures qui reposent sur des composantes liées au fleuve Charente et à sa topographie. Dans ce contexte de plaine viticole et boisée, on relève les unités suivantes :

1- La plaine à dominante viticole qui recouvre le tiers Nord du territoire, celle-ci s'ouvre progressivement vers le Sud sur la vallée de la Charente.

2- Le large versant Nord de la Charente très ouvert déclinant progressivement vers le lit majeur du fleuve.

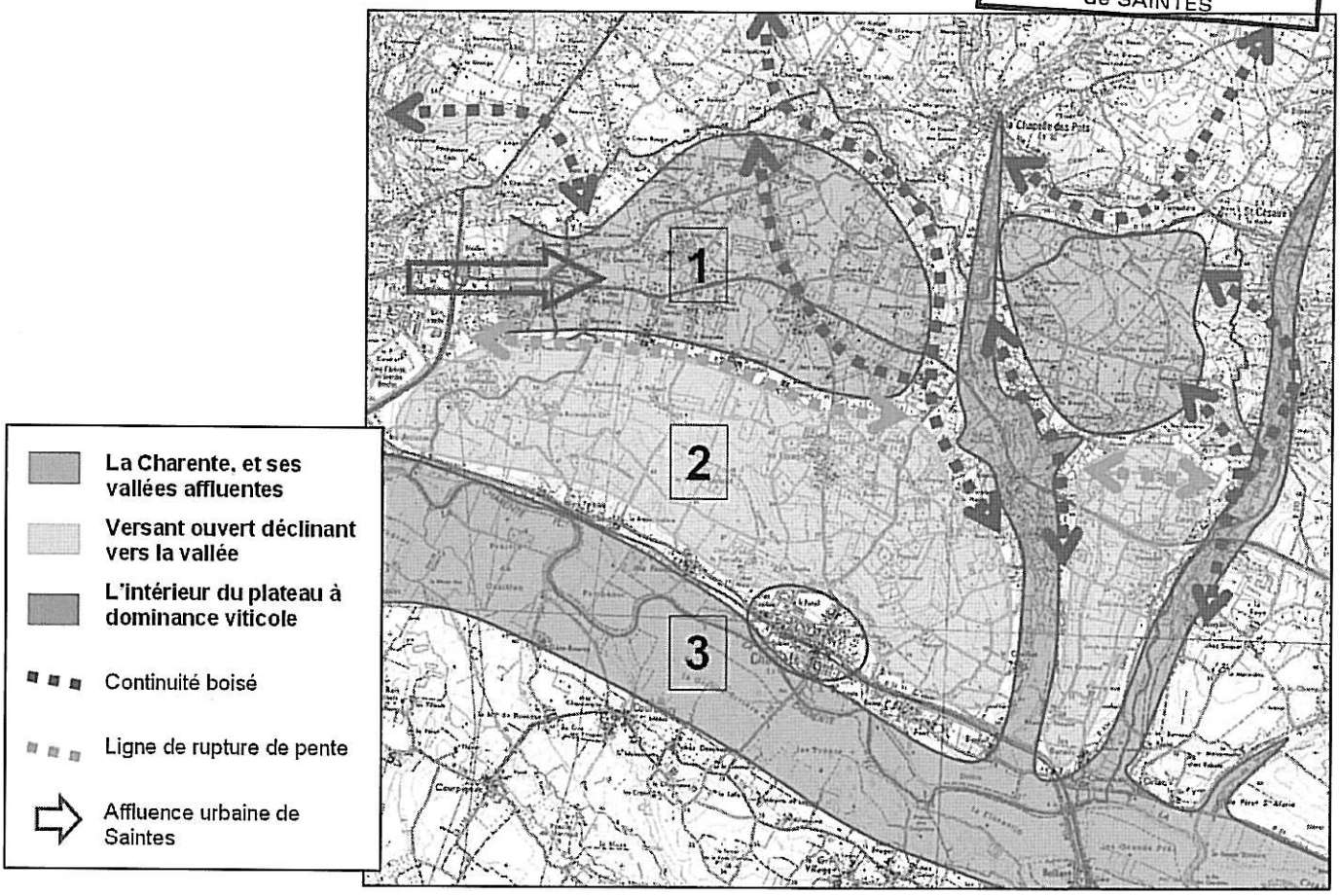
3- La vallée à fond plat de la Charente déployant un large font plat alluvial.

Ces trois ensembles contrastés s'associent sur le territoire de Chaniers offrant une richesse paysagère indéniable doublée d'une forte sensibilité en terme écologique.

Notons que le secteur présentant le plus d'ouvertures et de perspectives lointaines repose sur tout le large le versant de la Charente. Cela soutient une problématique paysagère forte car il constitue un élément identitaire pour la commune de Chaniers. Tout développement urbain de ce secteur imposerait une réflexion spécifique afin d'en maîtriser l'impact sur les grandes perspectives liées à la Charente.

REÇU
15 NOV. 2006
Sous-Préfecture
de SAINTES

CARTE DES UNITES PAYSAGERES



A travers ces unités paysagères apparaissent des lignes structurantes organisant la lecture du territoire.

C'est tout d'abords la vallée de la Charente qui constitue une ligne de composition fondatrice. On relève ensuite les vallées du Coran et du Bourru qui s'accompagnent de cordons boisés retenant leurs coteaux. Notons encore la présente de lignes de crête qui révèlent des horizons épurées. Enfin, les voies de circulations constituent des lignes de composition autant que des accès visuels permettant la découverte des paysages.

De plus, ces lignes constituent bien souvent des frontières ou des zones de transition entre des ensembles paysagers homogènes (unités paysagères) et présentent ainsi des sensibilités accrues.

La vallée à fond plat de la Charente

Le paysage de la vallée de la Charente s'organise sur un fond plat humide présentant un caractère de plaine alluviale qui atteint une largeur de 1km sur certains secteurs. Autrefois essentiellement pâturées, ces prairies étaient formées d'une structure bocagère au maillage relativement ample.

Aujourd'hui, le caractère initial de ce paysage de la Vallée de la Charente est progressivement supplanté par des pratiques plus intensives (maïs) et des plantations de peupliers.

Ces nouvelles pratiques peuvent être lourdes de conséquence tant d'un point de vue paysager qu'économique :

- la régression de la diversité écologique de ces milieux,
- une banalisation des paysages,
- enfin, la disparition progressive des prairies pâturées au profit de la maïsiculture ne constitue pas une évolution cohérente par rapport notamment au phénomène des crues pouvant compromettre les récoltes (en septembre et octobre).

Notons que la commune de Chaniers ne dispose en fait que d'une bande de terre étroite du fait du rapprochement du lit mineur avec le coteau. La plaine formée par le lit majeur s'étend essentiellement sur la commune de Courcoury.



REÇU
15 NOV. 2006
Sous-Préfecture
de SAINTES

Vue sur la vallée de la charente entre le bourg et le logis



Vue sur la vallée de la Charente à hauteur de Chez Périneau

Le large versant ouvert sur la Charente

Ce versant s'étend en pente douce des villages de chez Corbin et du Maine Mondain à la route basse (RD.24) marquant la limite du fond de vallée de la Charente.

Il est dominé par de grandes surfaces de cultures relativement dénudées et est ponctué de hameaux très groupés ainsi que de certains corps de logis remarquables qui tirent parti d'une pleine exposition Sud (La Bucauderie, le Thibault, Benon). En pied de versant, plusieurs hameaux et villages entretiennent un lien avec la proximité du fleuve à commencer par le bourg (Portublé, La Brossardière, Chez Périneau, La Baine, La Font, Bisseuil et Chauveau).

Sa perception s'articule sur deux orientations majeures du regard :

vers le Sud : le spectateur occupe une position dominante sur l'immensité des lointains du fleuve

vers le Nord : le spectateur occupe une position en contre-bas et le regard s'arrête sur la ligne de crête sur laquelle se découpe des motifs bâti ou des arbres isolés

Cette unité paysagère est très sensible dans la mesure où elle reste très perceptible depuis les voies communales et le versant opposé.

Il conviendrait donc d'en assurer la protection stricte en proscrivant totalement l'habitat dispersé et en regroupant les constructions éventuelles ayant trait à l'activité agricole autour des hameaux existants.



Le versant vu de la D.24



Large versant dénudé sur lequel le village des Essarts détache son profil sur la ligne de crête

Le plateau viticole et boisé

La partie Nord du territoire qui se retire de la Charente présente un plateau agricole ponctué par une succession de petits boisements. Ce plateau présente un paysage semi-ouvert dans la mesure où il est parsemé de parcelles boisées. Les autres parcelles sont donc cultivées en vignes, céréales et cultures fourragères.

Ces paysages s'organisent sur un support légèrement onduleux ponctués bosquets (taillis de feuillus). Les lointains présentent des lignes boisées à l'approche des vallées. La vigne, par le travail de le taille qu'elle impose, engendre des paysages raffinés au parcellaire structuré.

REÇU
15 NOV. 2006
Sous-Préfecture de SAINTES



Voie sinueuse guidant le regard à travers les parcelles de vigne



Parcelle de vigne construisant une perspective qui conduit l'œil vers des boisements isolés

En outre, on relève une certaine concentration de l'habitat sur ce plateau que s'est établit des villages anciens et qui connaît actuellement une urbanisation importante.

Cet ensemble paysager est divisé en deux par la vallée du Bourru et du Coran en limite Est qui s'écoulent du Nord au Sud. Ces vallées imposent une diversification des paysages produisant une série de pentes plus ou moins boisées. Les versants, lorsqu'ils ne sont pas trop pentus, sont cultivés. Lorsque la pente est trop forte, ils sont recouverts de landes ou de friches.

Ces vallées présentent de fortes déclivités dont les mouvements se répercutent longuement sur les plateaux.

REÇU
15 NOV. 2006
Sous-Préfecture
de SAINTES



Vue en direction de la vallée du Bourru



Prairies en surplomb de vallée



La vallée du Coran à hauteur de la N.141 présente des massifs boisés importants

REÇU
15 NOV. 2006
Sous-Préfecture
de SAINTES

1.3.3. Le patrimoine bâti de la commune

1.3.3.1. Les villages

Chaniers se caractérise par l'éclatement de l'espace bâti typique d'un territoire à vocation viticole. Chaniers, commune dite aux 100 villages présente un bâti répartis sur l'ensemble du territorie.

Deux composantes majeures définissent ces villages : leurs centres anciens agglomérés et leurs extensions récentes obéissants à des schémas radicalement différents (opérations groupées ou extension diffuses).

Le bourg constitue l'entité bâtie la plus importante. Il occupe une position décentrée au Sud en bord de Charente et est traversé par la RD.24.

Globalement, il est possible de distingue trois rassemblements importants :

- Le long de la RD.24 une suite de hameaux cherchant la proximité d'une voie d'eau ponctuent à intervals régulier cet axe.
- Au Nord-Est des Essart le secteur recouvre un ensemble de gros villages.
- Dans la proximité des vallées du Bourru et du Coran, de nombreuses implantations (anciennes fermes pratiquant une polyculture) tirent parti de la diversité du support.

Leur implantation répond principalement à une logique topographique. Il s'en dégage une certaine harmonie dans laquelle les boisements jouent un rôle important.

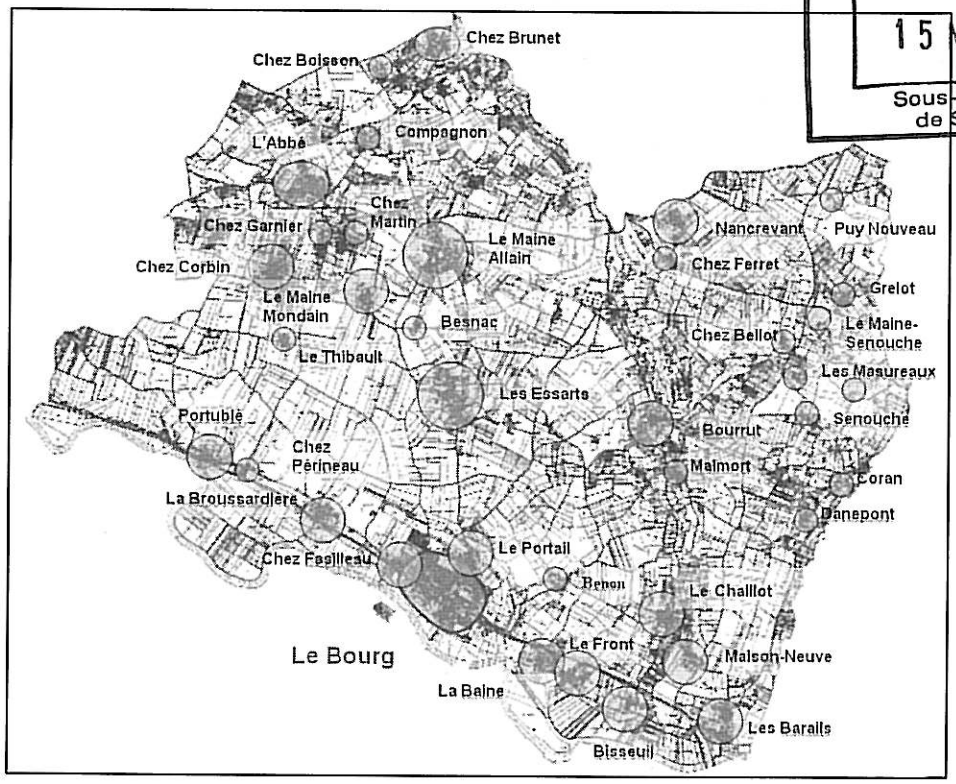
La structure et la forme des villages anciens se sont constituées dans le temps par ajouts successifs et sont liés à une activité agricole passée et au contexrte paysager en général. Ils jouent par conséquent un rôle important dans l'identé communale.

Toutefois, on observe un développement urbain important sur le territoire limitrophe avec l'agglomération de Saintes. La forte régression de la population agricole de la seconde moitié du XXème siècle s'est vue largement compensée ses dernières descennies par l'arrivée d'une population nouvelle. Cette évolution sociale (d'une population rurale à une population à dominante résidentielle) pose la question de l'évolution des meurses et des usages et de la préservation de l'habitat ancien.

La question de la réhabilitation du bâti ancien et du changement d'affectation d'anciens bâtiments agricoles se pose à Chaniers.
De plus, des extensions récentes venant englober les noyaux anciens ou au contraire les faire se rejoindre, peut, suivant les cas, altérer leur équilibre organisationnel et visuel et par conséquent leur identité.

REÇU
15 NOV. 2006
Sous-Préfecture de SAINTES

LA REPARTITION DES VILLAGES SUR LA COMMUNE







Vues dans la proximité de l'Abbé, la Porcherie et la Cerisaie



Vue en direction du Maine Allain à partir de Besnac



Vue en direction de Nancrevant, à partir de Chez Perret

REÇU
15 NOV. 2006
Sous-Préfecture
de SAINTES

REÇU
15 NOV. 2006
Sous-Préfecture
de SAINTES

1.3.3.2. Le bourg

Le bourg implanté au carrefour d'anciennes voies l'une longeant la Charente (la RD.24), l'autre joignant les terres au fleuve.
Placé à la rencontre de plusieures unités paysagères, il recouvre des enjeux paysagers importants. Les paysages caractérisant ses abords sont formulés sur la base du contexte de la Charente et de l'espace agricole.
Ses entrées principales sont aujourd'hui celles liées à la RD.24.

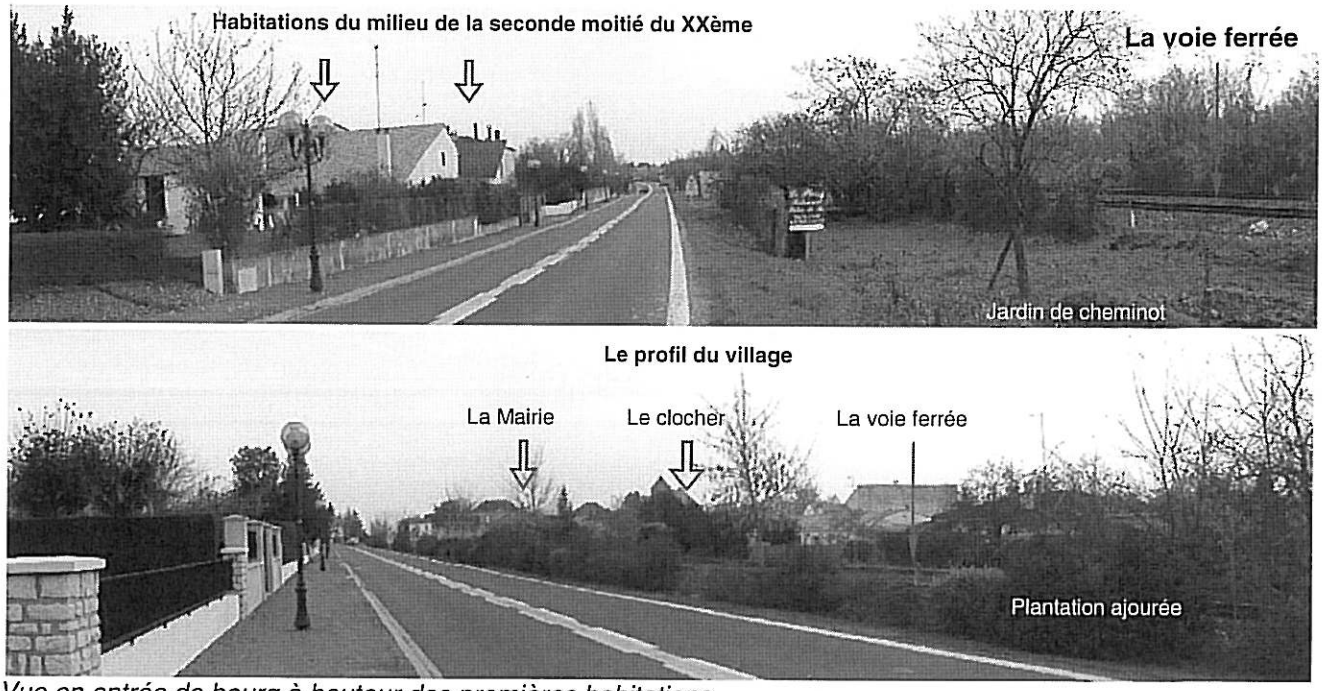
L'entrée Ouest en provenance de Saintes : D'une façon générale cette entrée ne présente pas un intérêt paysager particulier. Elle s'accompagne de la voie ferrée côté Charente et offre peu d'accès visuels sur le forme générale du bourg.
Toutefois, plus en avant vers le centre ancien, celui-ci se signale par le clocher dominant l'horizon.



Vue sur l'entrée en amont de bourg

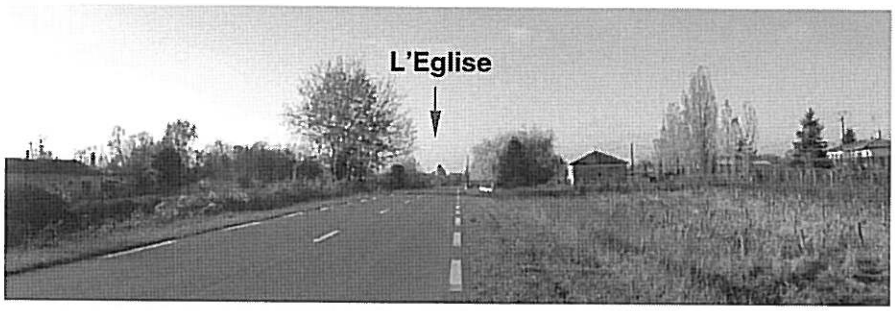


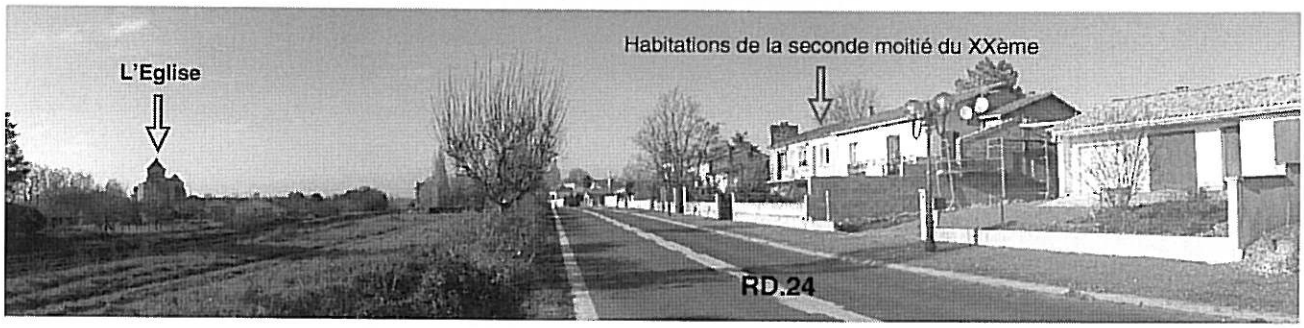
Vue en entrée de bourg à hauteur de l'exploitation agricole



Vue en entrée de bourg à hauteur des premières habitations

- **L'entrée Est** : elle se voit elle aussi conditionnée par le relèvement du versant sur un côté et de l'autre par les boisement de la vallée de la Charente dont la limite est souilignée par la voie ferrée.
La vue sur l'église est en revanche nettement plus affirmée puisqu'elle se place dans l'axe de la RD.24.





Le secteur Nord du bourg :

En remontant vers le Nord sur la ferme de la Touche, de grands dégagements visuels permettent d'appréhender simultanément :

- le front bâti dû au fort développement pavillonnaire qui a conquis le versant,
- les ondulations du vallon qui cantonnent le bourg à l'Est et qui reçoivent le hameau dit Monlabeur.





REÇU
15 NOV. 2006
Sous-Préfecture
de SAINTES

L'enjeu paysager portant sur les abords consiste maintenir des transitions équilibrées entre paysage agricole et paysage urbanisé.

I.3.4. Quelques éléments de patrimoine

Outre le bâti ancien des villages, on recense de multiples éléments paysagers bâtis ou naturels en lien avec l'histoire de la commune. Peuvent être recensés à ce titre un certain nombre d'éléments :

- De beaux corps de ferme présentant des cours fermées isolées ou s'exposant sur le versant de la Charente. A ces éléments bâtis il faut ajouter une certain nombre de maisons charentaises de qualité ainsi que de grandes demeures recherchant l'agrément de la Charente.

- Des arbres isolés à l'angle des parcelles de culture dans les vignes et à la proximité des hameaux qui constituent à eux seuls des motifs paysagers de qualité.

- Une multiplicité d'éléments témoignant de pratiques anciennes rurales et de croyances (calvaires, puits, abris divers...)

Ce patrimoine disséminé sur le territoire participe à la singularité et à l'identité de la commune. Il témoigne d'une histoire locale, sociale mais aussi économique. Leur sauvegarde, leur préservation et les moyens de leur découverte sont fondateurs d'identité et de richesse culturelle de Chaniers.

Notons que la commune se rattache à des circuits de randonnées dont un sentier de grande randonnée (GR 360) qui recoupe la commune sur son extrémité Nord.

L'enjeu pour ce patrimoine repose sur sa préservation et sa mise en valeur.



Patrimoine végétal : Chemin creux à La Taillé et arbres isolés ponctuant le large parcellaire agricole



Patrimoine architectural : à Chauveau, Senouche...

REÇU
15 NOV. 2006
Sous-Préfecture de SAINTES

Le bourg présente l'élément architectural et culturel le plus marquant de Chaniers, son église Saint-Pierre qui présente un modèle architectural exceptionnel. Le presbytère constitue aussi un élément d'intérêt cantonnant la place du centre-bourg.

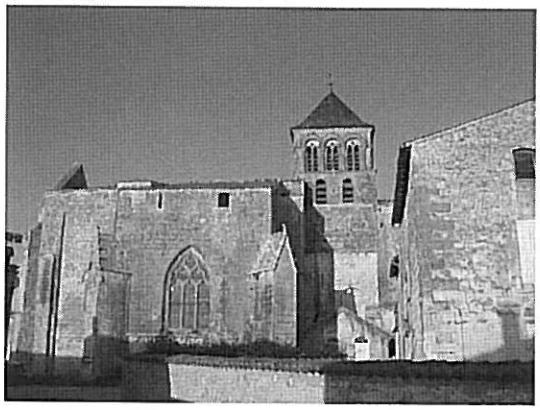
Relevons dans la proximité du bourg un témoignage bâti de l'époque près-industrielle : le moulin de la Baine. Toujours dans la proximité du bourg, un corps de ferme dit le Logis présente un portail daté de 1704.



Le presbytère



Le portail du corps de ferme dit Le Logis portant la date de 1704



Vue latérale de l'église et de son clocher

REÇU
15 NOV. 2006
Sous-Préfecture
de SAINTES

1.3.5. Les enjeux liés à la protection des paysages

La commune de Chaniers présente une diversité de paysages à la base de son identité. Toutefois, le phénomène récent d'urbanisation pavillonnaire présente un risque de perte d'identité pour la commune. On relève localement un mitage des espaces agricoles par des implantations nouvelles isolées ou sans relation avec le bâti ancien des villages.

L'enjeu qui sous-tend le devenir des paysages de la commune concerne les points suivants :

→ La maîtrise des extensions et de l'organisation urbaine des quartiers (favoriser le resserrement sur des entités existantes).

→ Le maintien des espaces agricoles et la protection des espaces d'intérêt écologique (secteurs humides des vallées, lignes boisées...) et la flore qui leur est inféodée (le maillage des haies constituant des niches écologiques).

→ La protection de certains cônes de vue et de grandes percées visuelles sur les espaces agricoles ainsi que la maîtrise des fronts bâtis sur les secteurs d'extension de l'habitat pavillonnaire par le traitement des nouvelles franges urbaines.

→ Le soutien dans la mesure du possible de la diversité des pratiques agricoles qui construise les paysages et l'identité de la commune et tendre vers une agriculture concernant le font de vallée de la Charente.

De plus, l'habitat ancien (le noyau dense du bourg, le centre des villages) et le patrimoine bâti en général participe pour beaucoup à la qualité des paysages. Sa protection et sa mise en valeur s'avère donc nécessaire à l'affirmation de l'identité de la commune mais aussi à la qualité de son cadre de vie.

REÇU
15 NOV. 2006
Sous-Préfecture
de SAINTES

REÇU
15 NOV. 2006
Sous-Préfecture
de SAINTES

II. LE CONTEXTE DEMOGRAPHIQUE ET SOCIO-ECONOMIQUE

Dans les domaines touchant à la démographie, à l'habitat et au logement, ainsi qu'aux activités économiques, nous avons procédé à une **comparaison systématique avec les 20 communes du canton de Saintes:** Bussac sur Charente, Chaniers, Chermignac, Colombier, Courcoury, Ecurat, Fontcouverte, La Chapelle des Pots, La Jard, Le Douhet, Les Gonds, Nieul les Saintes, Pessines, Préguillac, Saintes, Saint Georges des Coteaux, Saint Vaize, Thénac, Varzay et Vénérand.

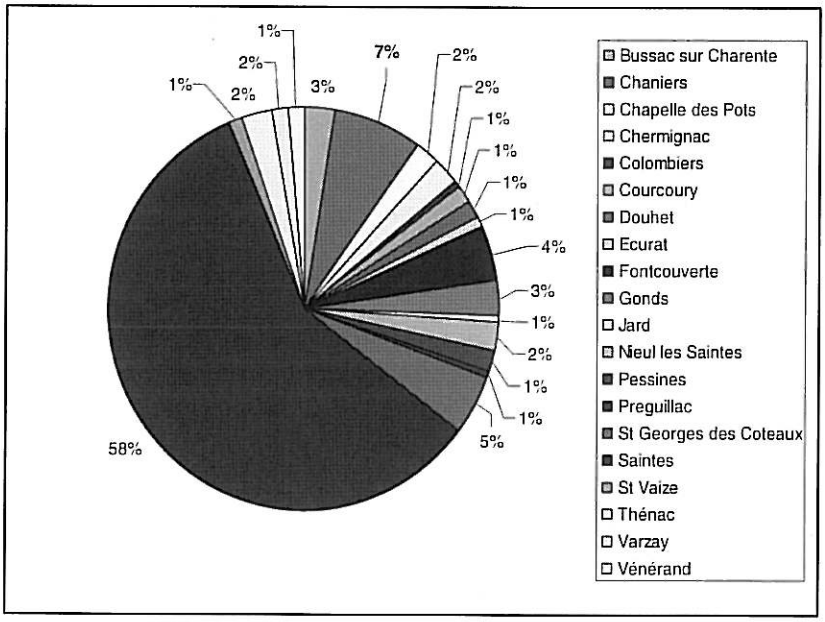
Soulignons qu'un certain nombre de données sont issues du recensement général réalisé par l'INSEE en date de 1999 ; Il convient donc de relativiser la portée de ces données qui ne permettent pas d'appréhender précisément l'état statistique de la commune.

Source : INSEE – RGP 1999

II.1. Le contexte démographique

Le canton de Saintes, accueillait près de 43 107 habitants en 1990. En 1999, cet ensemble de 20 communes regroupe **43 857 habitants** et a donc connu une légère progression intercensitaire, soit +1,7 % de taux d'accroissement de la population en un peu moins de 10 ans.

En termes de poids démographique, le canton est caractérisé par la prédominance **de trois** communes (Saintes, Chaniers et Saint Georges des Coteaux) qui accueillent environ 30 700 habitants soit un peu moins des ¾ des résidents du canton.
Apparaissent en seconde position des communes dont le nombre d'habitants est compris entre 1000 et 2000 (Bussac sur Charente, Chermignac, Fontcouverte, Les Gonds et Thénac).
Les autres communes présentent un caractère plus rural et accueillent moins de 1000 habitants (Colombier, Courcoury, Ecurat, La Chapelle des Pots, La Jard, Le Douhet, Nieul les Saintes, Pessines, Préguillac, Saint Vaize, Varzay et Vénérand).
Ainsi, avec **3231 habitants en 1999**, c'est-à-dire plus de 7 % de la population cantonale, Chaniers se classe en deuxième position dans le canton. La commune possède une densité moyenne de 122 hab/km².



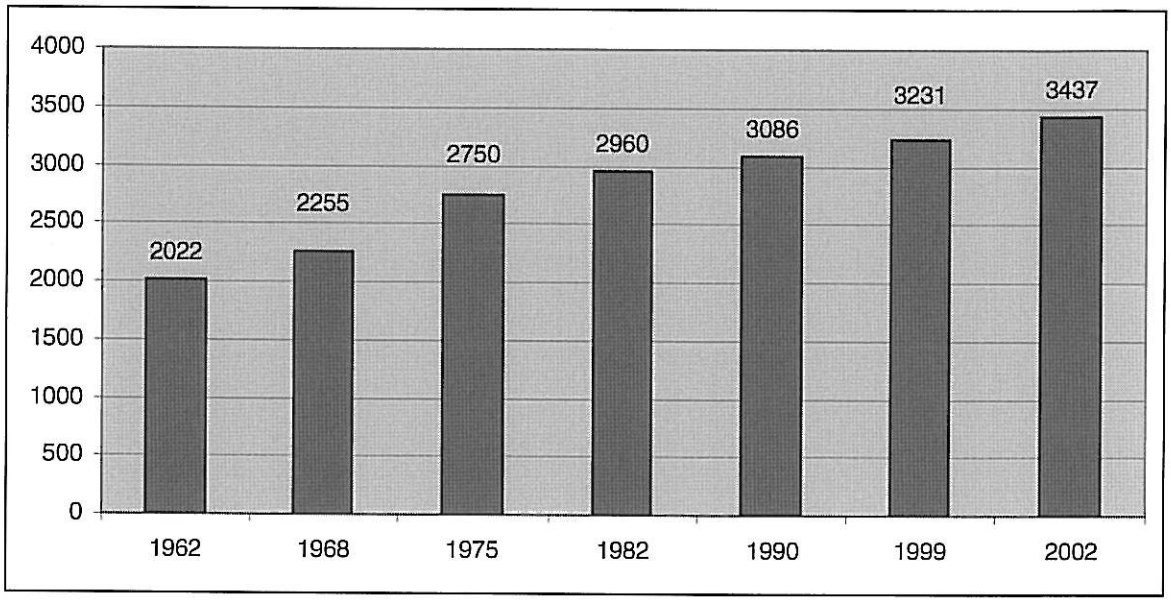
REPARTITION DE LA POPULATION SUR LE CANTON DE SAINTES

REÇU
15 NOV. 2006
Sous-Préfecture
de SAINTES

Certaines communes ont enregistré de légères baisses entre 1990 et 1999, dont La Chapelle des Pots (-1,7 %), Fontcouverte (-3,6 %), Saintes (-1,0 %) et Saint Vaize (-2,9 %).

À l'inverse, certaines ont bénéficié d'un accroissement important : Bussac sur Charente (+ 13,5 %), Colombiers (+ 17,0 %), Ecurat (+ 24,0 %), Pessines (+14,5 %), Thénac (17,3 %) et Vénérand (+ 11,1 %). Ces six communes regroupent plus de 70 % des nouveaux habitants, soit 543 personnes.

EVOLUTION DE LA POPULATION DE CHANIERS ENTRE 1962 ET 2002



Sources : INSEE-RGP 1999 - Commune

Au cours des 40 dernières années, Chaniers a connu une progression stable et régulière jusqu'en 1999, sauf entre les recensements de 1968 et 1975 où la progression fut plus importante. Depuis 1999, on constate une augmentation plus importante plus 206 habitants en 3 années seulement.

Chaniers n'a pas échappé au **processus classique d'évolution de la plupart des communes rurales. Au cours des 40 dernières années**, elle est ainsi passée du statut de commune à dominante rurale moyennement peuplée à celui de **commune rurale à influence urbaine par la proximité de Saintes et de l'axe Saintes - Cognac.**

Deux phases d'évolution peuvent être distinguées :

- **De 1962 à 1999**, au cours de ces 372 ans, l'évolution relativement limitée suit une courbe quasi - constante qui correspond à une population de 2022 habitants en 1962 à 3231 en 1999.

- **L'augmentation est plus importante à partir de 1999. Ainsi entre 1999 et 2002, la population communale croît de 6,4 % en 3 ans seulement**, correspondant à l'arrivée de nouveaux habitants et affichant ainsi une progression démographique.

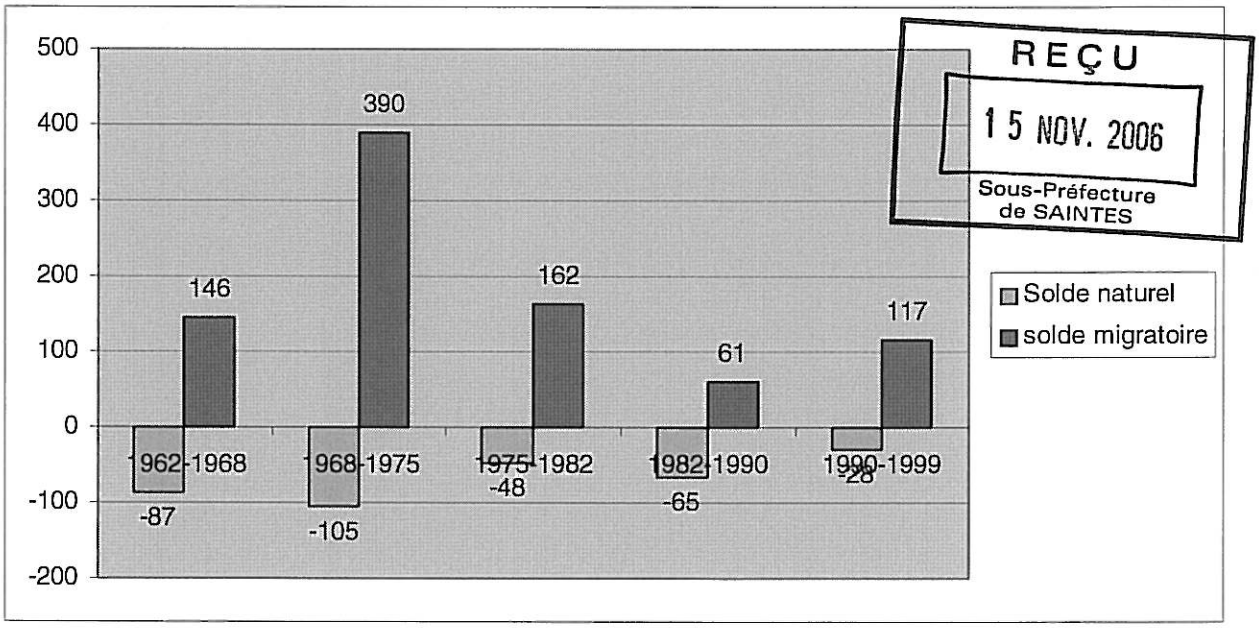
Cette tendance générale se maintien toujours au regard de l'évolution de la construction inscrite au registre des permis de construire de la commune.

II.1.2. Solde naturel et solde migratoire

Les gains importants de population enregistrés dans le canton sont le fait de mécanismes divers.

Le secteur a principalement assis son expansion sur un solde migratoire positif. La quasi-totalité des communes est concernée par le phénomène d'accueil de nouveaux habitants.

COMPOSANTES DE L'EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE DE CHANIERS



REÇU
15 NOV. 2006
Sous-Préfecture de SAINTES

Source : INSEE- RGP 1999

À l'image des mécanismes d'évolution relevés à l'échelle cantonale, l'augmentation de population constatée entre 1990 et 1999 sur la commune de Chaniers s'explique principalement par **un solde migratoire positif (+ 117 hab)**. La commune parvient à compenser un solde naturel négatif (-28 hab, dont 232 décès) et voit ainsi sa population progresser.

Un solde naturel négatif qui touche de nombreuses communes :

- Depuis plusieurs décennies, on observe un accroissement du nombre de décès dû à un vieillissement de la population.

- Depuis plus de 10 ans, le nombre de naissances augmente, sauf sur Saintes, mais reste insuffisant pour compenser le nombre de décès.

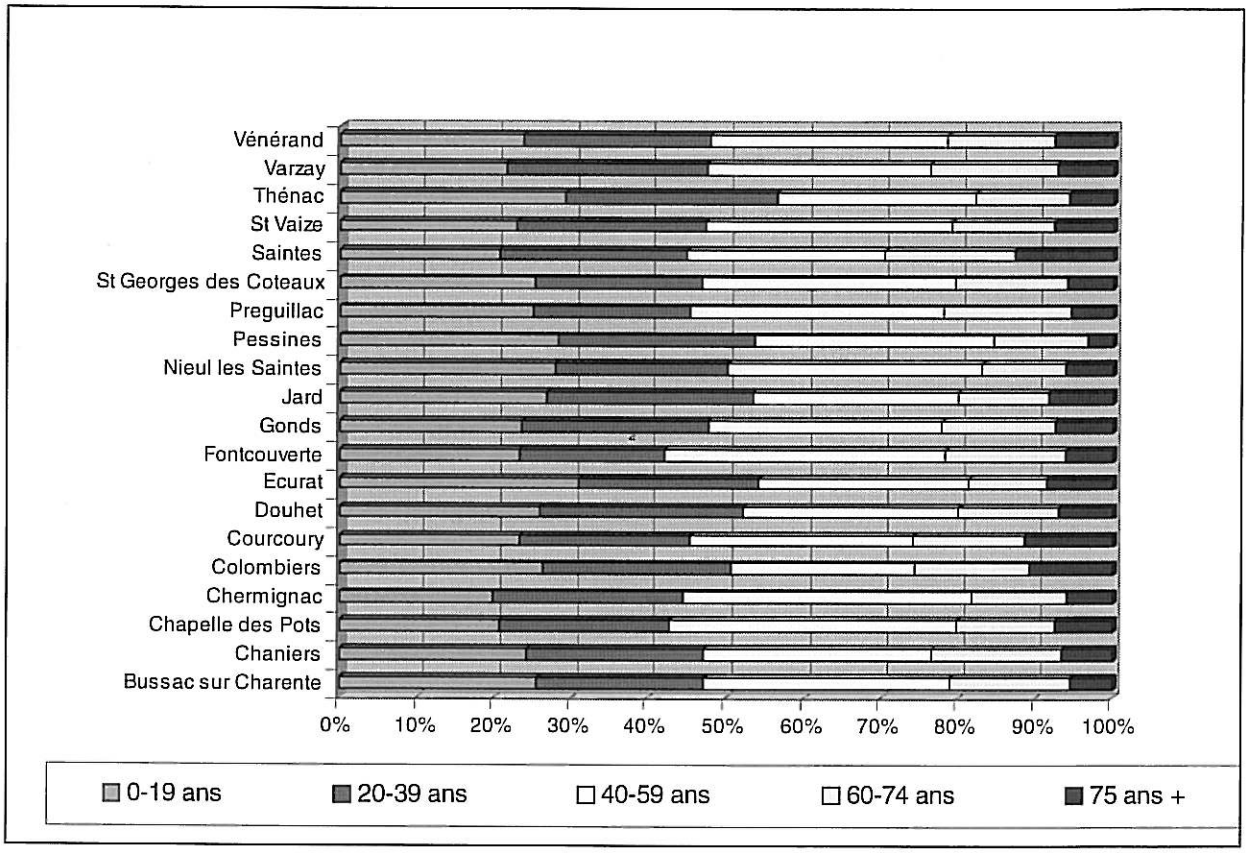
Chaniers s'inscrit dans un cadre plutôt favorable, où le canton parvient à compenser les conséquences du vieillissement de sa population par l'apport de nouveaux habitants.

REÇU
15 NOV. 2006
Sous-Préfecture
de SAINTES

II.1.3. La structure par tranches d'âges de la population

Globalement, le canton de Saintes abrite **une population relativement âgée,** assez caractéristique de ce type de zone rurale. **La part des moins de 20 ans est proche de 23 % et celle des plus de 60 ans dépasse 26 %.**

STRUCTURE DES AGES DE LA POPULATION EN 1999



Source : INSEE - RGP 1999

Bien que relativement homogène, la structure par classes d'âge reflète assez bien les évolutions démographiques récentes. On peut, à ce propos, isoler trois groupes significatifs :

- Des communes, comme Ecurat, Nieul les Saintes, Pessines et Thénac où la part des moins de 20 ans représente entre 25% et 30%, alors que la part des plus de 60 ans est de 20% maximum.

- Des communes, comme Colombiers, Courcoury, Saintes et Varzay, où la part des seniors représente plus de 25%.

- Les autres communes, qui présentent une situation équilibrée, avec une part de seniors de équivalente à la part des moins de 20 ans (entre 20% et 25% chacune).

Chaniers présente un profil relativement satisfaisant avec 24 % de moins de 20 ans et 23 % de plus de 60 ans.

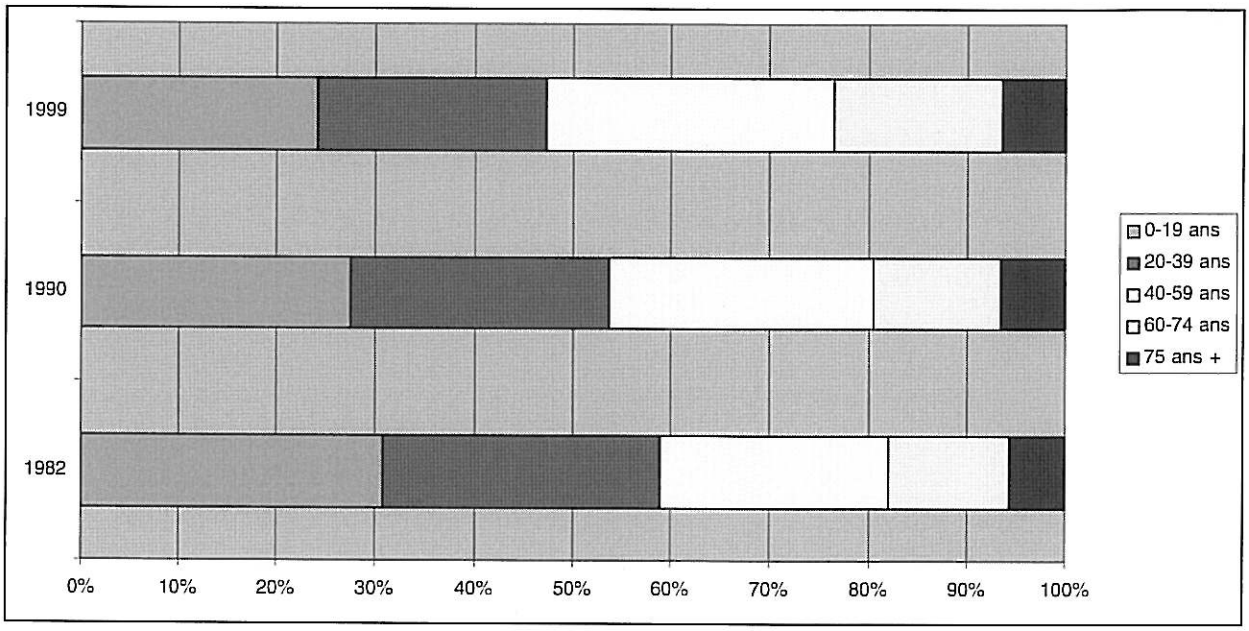
La commune de Chaniers connaît toutefois une **légère chute des moins de 20 ans et une augmentation des plus de 60 ans entre 1990 et 1999.**

L'observation de la répartition de la population par classe d'âge distingue cependant deux périodes dissemblables :

- **Avant 1982** : la proportion des jeunes apparaît plus importante, avec un taux de moins de 20 ans, autour de 30 %.

- **Depuis 1990** : la tendance s'inverse au profit des plus de 60 ans qui représentent une part importante de la population. La population installée pendant la période de forte croissance ne s'est pas toujours renouvelée et l'on assiste à un vieillissement relatif de la population. La part des plus de 60 ans a progressé : elle passe de 18 % à 23 % ; alors que celle des moins de 20 ans passe de 31 % à 24 %

EVOLUTION DE LA POPULATION PAR TRANCHE D'AGES A CHANIERS



Source : INSEE - RGP 1999

Après avoir abrité une forte proportion de jeunes sur son territoire jusqu'au recensement de 1990, la commune de Chaniers, connaît aujourd'hui une tendance au vieillissement, qui apparaît assez marquée.

Si la part des jeunes reste importante sur la commune, on peut cependant voir apparaître les signes d'une décélération évidente du dynamisme démographique qui pourrait déboucher, à moyen terme, sur une réelle perte de substance si les projets de développement communal ne favorisaient pas un certain renouvellement de la population de Chaniers. L'arrivée d'une population nouvelle permettra de ralentir le processus.

REÇU
15 NOV. 2006
Sous-Préfecture de SAINTES

II.1.4. L'évolution de la taille des ménages

La taille des ménages connaît à Chaniers une diminution constante depuis prés de 20 ans, passant de 3,0 personnes par ménage en 1982, à 2,6 en 1999. Ce phénomène, tout à fait classique, résulte essentiellement du desserrement de la population et de l'augmentation du nombre de familles monoparentales.

Toutefois, le nombre de personnes par foyer reste relativement élevé sur la commune. Ainsi, alors que les tendances départementales, régionales et nationales tournent autour de 2,3 personnes par foyer en moyenne, Chaniers affiche un nombre moyen sensiblement plus élevé (2,6). Ces résultats témoignent de la présence de couples avec enfants sur la commune.

Conclusion ;

Globalement, la commune de Chaniers connaît une croissance de sa population grâce au maintien de l'attractivité de son territoire. L'élaboration du PLU est l'occasion d'engager une réflexion s'appuyant sur ces tendances démographiques pour définir le devenir de la commune.

REÇU
15 NOV. 2006
Sous-Préfecture
de SAINTES

II.2. Les caractéristiques de la population active

II.2.1. Données générales à l'échelle du canton

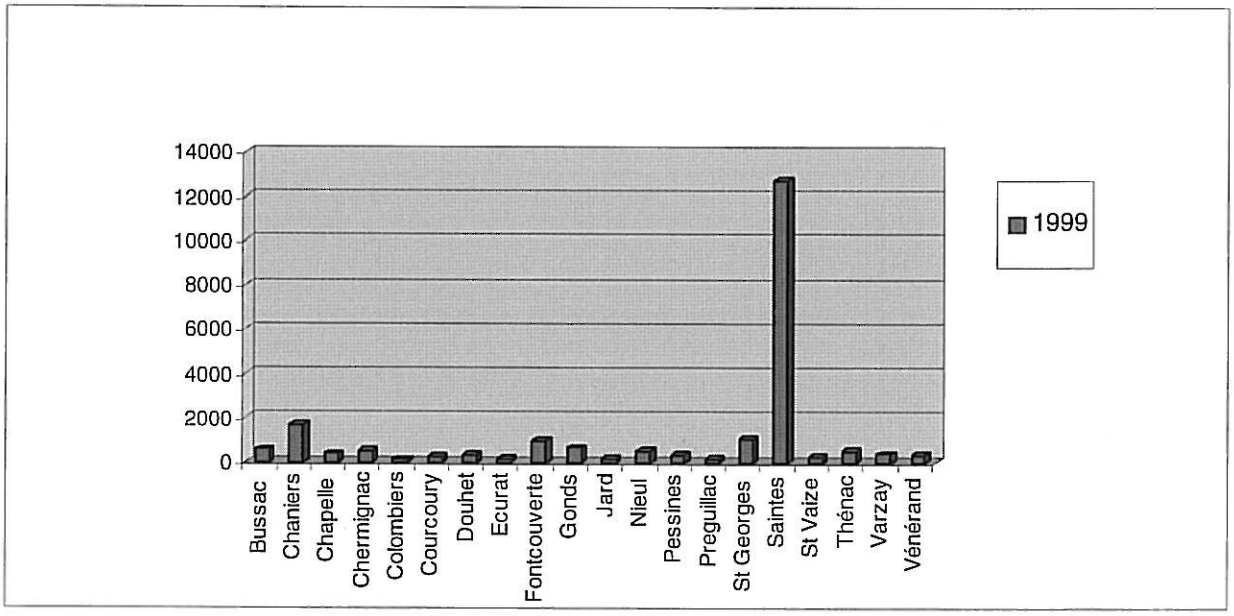
L'ensemble des communes du canton accueille une population active d'environ 22 081 actifs en 1999. La répartition géographique de cette population est, bien sûr, conforme au poids démographique des communes :

- On constate une forte concentration des actifs dans les communes les plus peuplées, regroupant, en effet, prés de 70 % du total des actifs. Les principaux foyers sont constitués par les communes de Chaniers, Saint Georges des Coteaux et Saintes qui regroupe 57,7% à elle seule.
- On constate également que les communes limitrophes de Saintes sont généralement celles qui possèdent le plus d'actifs : Chaniers et Saint Georges des Coteaux bien entendu, mais aussi Bussac sur Charente, Chermignac, Fontcouverte, Les Gonds, Nieuls les Saintes et Thénac (16,8% pour ces 6 communes).

- En raison de l'importance des personnes âgées, le taux d'activité est relativement bas : les actifs représentent 50 % de la population totale.

Chaniers, avec 1655 actifs recensés, regroupe 7,5 % des actifs du canton et affiche un taux d'activité de 45 %.

REPARTITION DE LA POPULATION ACTIVE SUR LE CANTON EN 1999



Source : INSEE - RGP 1999

Le canton est marqué par une structure démographique de la population active favorable. Dans ce contexte, Chaniers s'inscrit dans la moyenne des communes du canton.

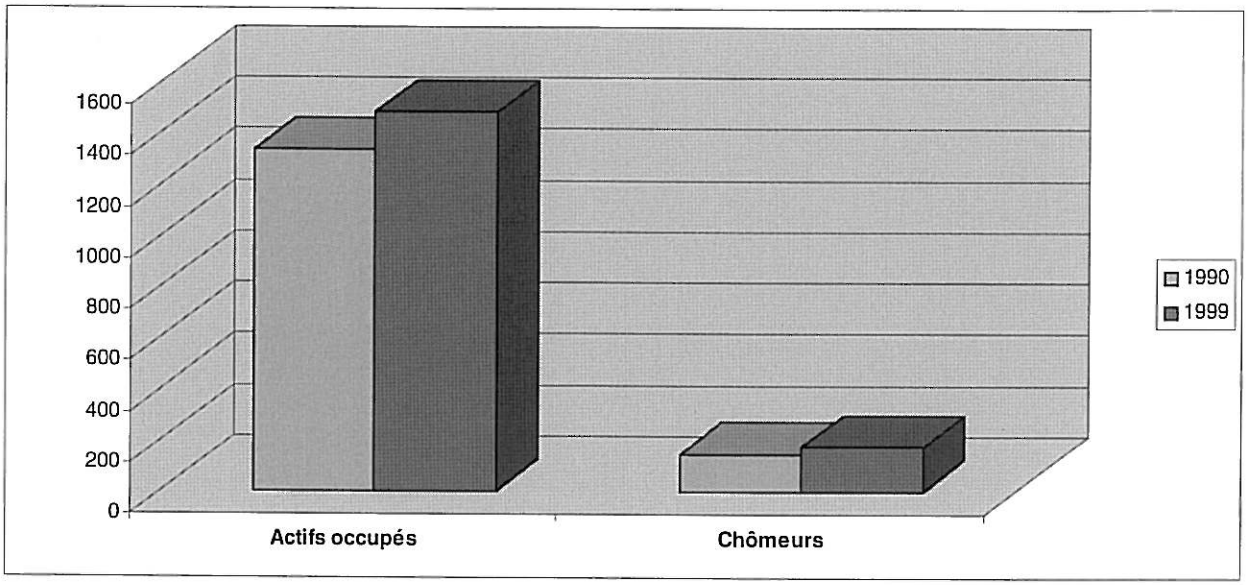
REÇU
15 NOV. 2006
Sous-Préfecture de SAINTES

II.2.2. Données à l'échelle de la commune

La population active s'est accrue de 22 %, ce qui représente 265 personnes entre 1982 et 1999. Elle a suivie le comportement de la population totale.

Le chômage a connu une aussi une légère augmentation avec un taux de chômage qui est passé de 11 % en 1990 à 11,8 % en 1999.

EVOLUTION DE LA POPULATION ACTIVE ET DU TAUX DE CHOMAGE A CHANIERS



Source : INSEE - RGP 1999

II.2.3. Les migrations alternantes : une forte mobilité quotidienne des actifs

En 1999, 19% de la population active résidant à Chaniers y travaille.

Parallèlement, 81 % des actifs résidant à Chaniers travaillent à l'extérieur de la commune, essentiellement à Saintes pour 51%. Ce phénomène est en constante augmentation depuis plusieurs années.

La plupart des actifs de Chaniers utilisent leur voiture particulière pour se rendre sur leur lieu de travail.

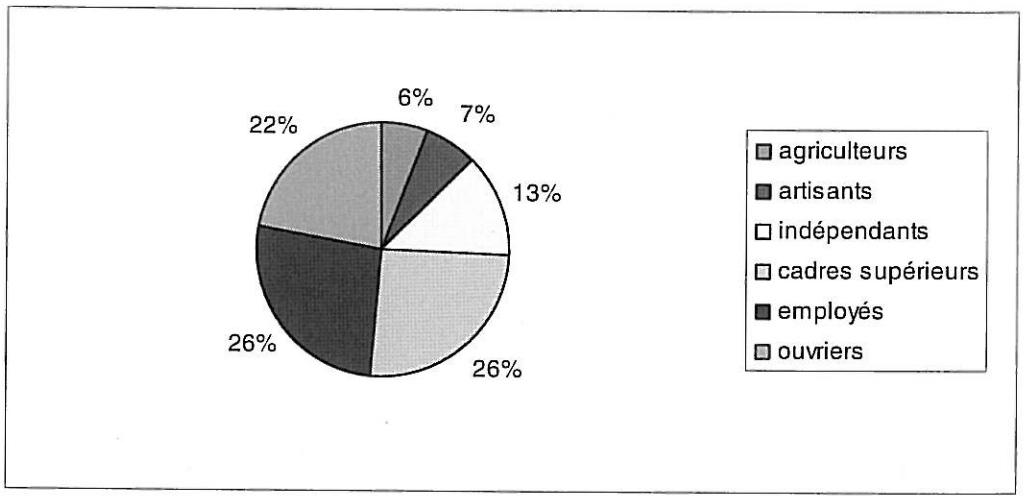
Si la commune de Chaniers présente les caractéristiques d'un pôle d'emplois local attirant des actifs résidant en périphérie, elle apparaît surtout comme un fort réservoir de main d'œuvre pour le canton, et plus particulièrement pour Saintes.

REÇU
15 NOV. 2006
Sous-Préfecture
de SAINTES

II.2.4. L'organisation générale de l'emploi à Chaniers

II.2.4.1. La répartition des catégories socio-professionnelles des actifs de Chaniers en 1999

REPARTITION DES ACTIFS DE CHANIERS PAR CATEGORIES SOCIOPROFESSIONNELLES EN 1999



Source : INSEE - RGP 1999

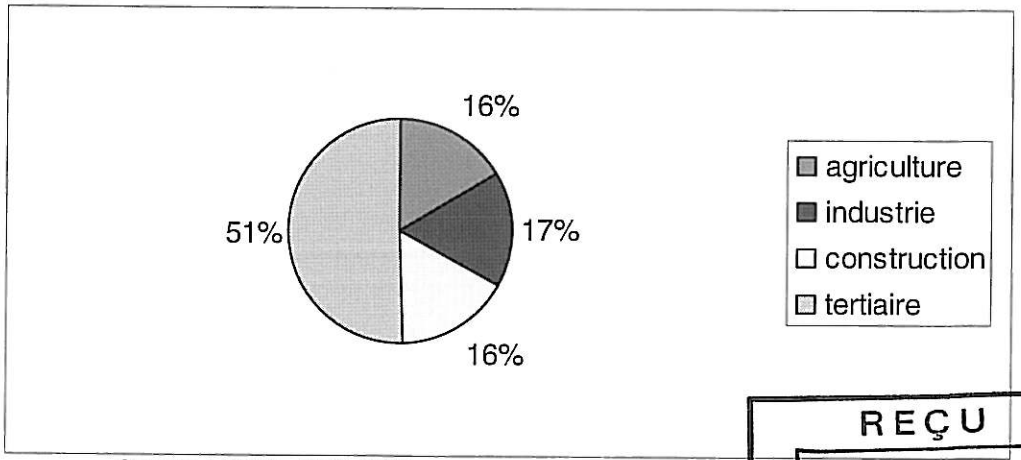
Les employés et les cadres supérieurs (52 %) sont très représentés, ce qui témoigne de l'importance des classes moyennes.

La proportion d'agriculteurs est relativement faible (6 %) mais demeure supérieure aux moyennes du canton.

Les autres CSP, notamment les commerçants - artisans et les indépendants sont plus faiblement représentés (20%).

Chaniers présente une répartition des emplois proposés par secteurs d'activités tout à fait typique d'un territoire situé à proximité d'une ville avec 51% dans le domaine du tertiaire. Toutefois, la commune conserve son caractère rural avec à une présence d'activités agricoles et viticoles qui représentent 16%.

ORGANISATION DE L'EMPLOI PAR SECTEURS D'ACTIVITES A CHANIERS



Source : INSEE - RGP 1999

REÇU
15 NOV. 2006
Sous-Préfecture
de SAINTES

II.3. Les caractéristiques de l'activité économique

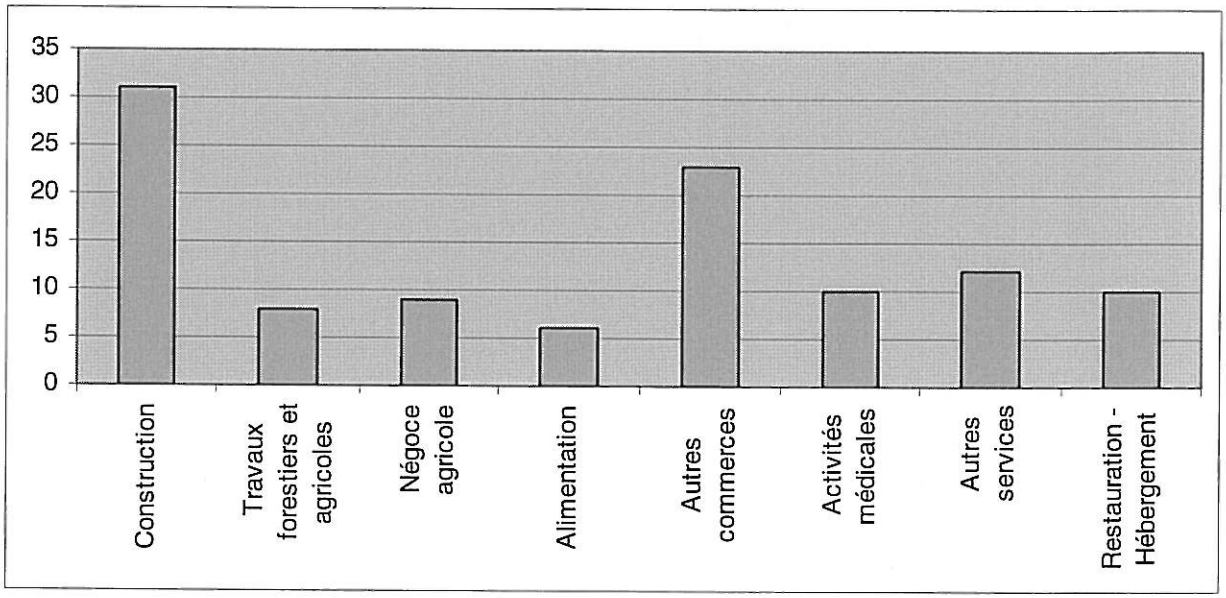
II.3.1. Les entreprises à Epargnes

Les données utilisées pour l'analyse du tissu d'entreprises sur Chaniers sont issues de la commune.

Chaniers accueille une centaine d'établissements (entreprises et services publics) sur son territoire.

Le tissu d'entreprises de la commune se compose essentiellement de petites structures.
L'artisanat et les commerces et services sont également très représentés (plus de 90% des établissements).

REPARTITION DES ETABLISSEMENTS PAR ACTIVITES ECONOMIQUES A CHANIERS



Source : commune

Par ailleurs, cette analyse par secteur d'activité de plus d'une centaine d'établissements en activité recensés en 2004 sur la commune reflète assez fidèlement la structuration de l'ensemble du tissu économique du secteur, avec une forte prédominance du secteur tertiaire et notamment des services marchands.

Le graphique révèle l'importance du secteur commercial et de l'artisanat autour de la construction notamment. Les secteurs de l'agriculture et du tourisme sont aussi largement représentés.

Concernant les services publics, la commune de Chaniers possède l'ensemble des structures nécessaires à la vie sociale de son territoire avec des écoles, des services d'aides à la personne, des associations, etc...

REÇU
15 NOV. 2006
Sous-Préfecture de SAINTES

REÇU
15 NOV. 2006
Sous-Préfecture
de SAINTES

II.3.2. Les activités artisanales

Le tissu artisanal communal se compose d'environ 47 établissements dont l'essentiel relève essentiellement du secteur de la construction.

Les activités liées au domaine de la construction sont les plus nombreuses.
Les entreprises les plus importantes en termes d'emplois concernent la fabrication et l'installation de matériel électrique ainsi que la maçonnerie et la menuiserie.

II.3.3. L'appareil commercial et de services

Le secteur commercial concentre également des emplois sur la commune.

La commune dispose d'une structure "basique" de commerces et de services de proximité, essentiellement basée dans le bourg avec des commerces dédiés à l'alimentation et à la restauration notamment.

On précisera la présence de services médicaux et de services à la personne dans le bourg.

La commune dispose également de l'ensemble des équipements publiques nécessaires avec des écoles, une poste, une sale des fêtes, une mairie, des ateliers municipaux, etc...

Le secteur commercial apparaît diversifié et totalise des emplois touchant tant le domaine alimentaire, que des commerces de détail.

II.3.4. Les activités para-agricoles

La commune recense également des activités para-agricoles, telles que des travaux agricoles et des ventes à la ferme.

II.3.5. L'activité touristique sur la commune

De part la vallée de la Charente et ses vallées secondaires (Le Bourru et Le Coran), et de part son patrimoine bâti et paysager, la commune possède un potentiel touristique important.

Pour accueillir et héberger les touristes, plusieurs équipements sont présents sur la commune :
- 1 camping d'une capacité de 240 personnes,
- des gîtes ruraux et des chambres d'hôtes
- des restaurants
- des hôtels

Toutefois, au regard des capacités et de la qualité des solutions d'hébergement proposées, la commune ne dispose pas sur son territoire d'équipements suffisants.

On notera tout de même qu'une offre en hébergements et en loisirs se développe autour de l'agro-tourisme.

De plus, il existe de nombreux supports d'activités touristiques sur le canton :

- Pistes cyclable sur les communes
- Chemin de Grande Randonnée Pédestre
- Des sites remarquables : sites archéologiques, monuments historiques sur Saintes notamment
- Des églises Romanes
- etc...

II.3.6. Localisation des entreprises sur la commune

Au-delà d'une approche purement économique, il importe également, afin de bien satisfaire la logique de réflexion d'un Plan Local d'Urbanisme, d'analyser les choix des localisations des différents établissements en fonction de leurs propres besoins.

Chaniers présente un modèle de développement urbain relativement classique.

Les services et commerces de proximité sont essentiellement implantés dans le centre bourg. Ils permettent aux habitants du bourg et de sa périphérie immédiate de répondre sur place à l'ensemble de leurs besoins. Cette configuration rend la perception du centre bourg relativement évidente.

Les activités industrielles et artisanales se cantonnent essentiellement sur les zones artisanales situées au Nord Ouest du territoire, dans la périphérie de Saintes et à proximité des infrastructures routières (RN 141 notamment).

Quelles que soient les décisions ultérieures, les choix de localisation des différentes activités influent fortement sur l'organisation et le fonctionnement du territoire communal. Leur prise en compte dans les réflexions concernant l'occupation du sol et les grandes voies de desserte s'avèrent essentielle.

II.3.7. L'agriculture

Cette analyse développe les éléments essentiels de l'agriculture à partir du Recensement Général de l'Agriculture de l'année 2000 (RGA 2000).

La commune de Chaniers couvre une superficie de 2 653 hectares.

Avec **une Superficie Agricole Utilisée de 2 155 hectares**, la surface mise en valeur par l'agriculture sur la commune représente **63 % du territoire communal**.

On distingue une **"polyculture"dominante**. Toutefois la plupart des exploitations ont gardé un caractère mixte. Ainsi **la viticulture** persiste avec encore plus de 300 ha.

Si, aujourd'hui, **l'activité agricole** connaît, comme ailleurs quelques difficultés, les **exploitations** n'en apparaissent pas moins comme les représentantes d'une économie moderne et florissante qui tend même à se développer.

REÇU
15 NOV. 2006
Sous-Préfecture de SAINTES

a) L'évolution de l'activité agricole au cours des dernières décennies

Comme partout, l'activité agricole a subi de profondes mutations sur la commune au cours des 20 dernières années. Le tableau suivant s'appuie sur les trois derniers Recensements Agricoles de 1979, 1988 et 2000.

Recensement Agricole	1979	1988	2000
SAU (ha)	1 667	2 006	2 155
Nombre d'exploitations	102	81	44
Chefs d'exploitations à temps complets	42	46	34

Source : RGA 2000

Le tableau ci-dessus montre que la SAU a augmenté depuis 1979 (+ 29 %). **Par contre, on a assisté à la disparition de 58 exploitations en 20 ans** ainsi que la diminution du nombre de chefs d'exploitations à temps complet.

Ce phénomène, au demeurant classique, s'accompagne en contrepartie d'une **forte concentration de l'activité**. Cette évolution s'explique largement par un regroupement des surfaces agricoles au profit des plus grandes exploitations.

b) Occupation agricole du sol

Cette analyse, basée sur les chiffres du RGA 2000, les seuls disponibles, ne rend pas directement compte de l'occupation du sol sur la commune de Chaniers, mais des terres mises en valeur par les exploitations qui ont leur siège sur la commune, et ce, quelle que soit la localisation de ces terres dans la commune, mais également à l'extérieur.

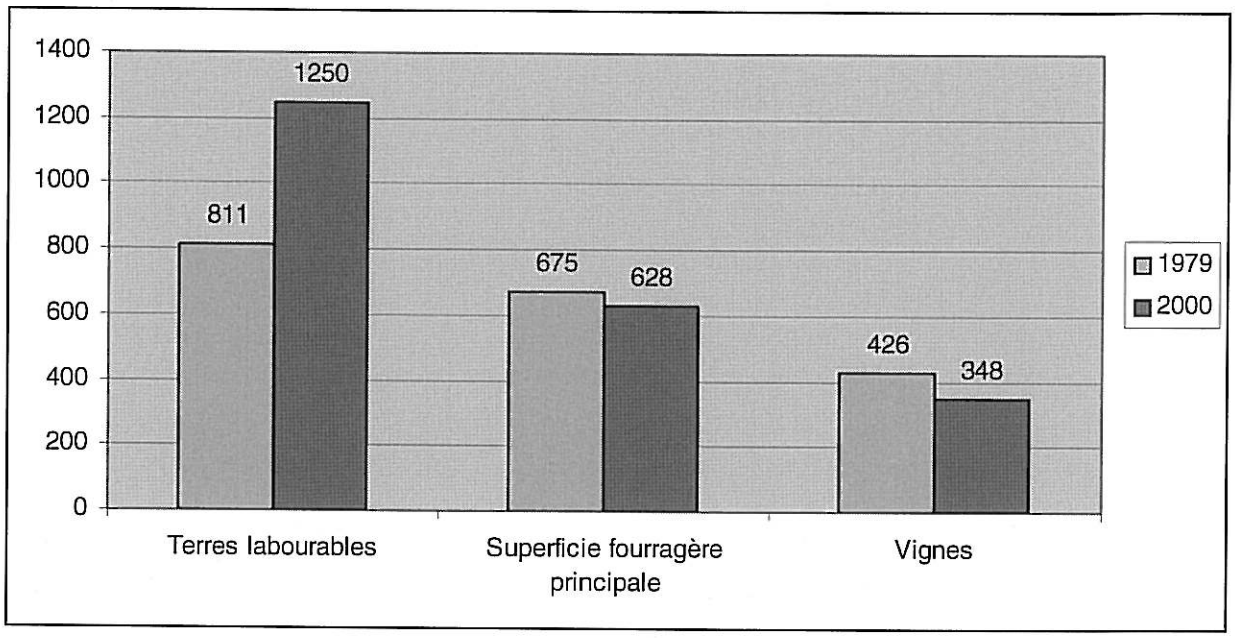
Les 2 155 hectares Superficie Agricole Utilisée des exploitations qui ont leur siège à Chaniers font la part belle aux **terres labourables**, qui occupent plus de 1 250 hectares des exploitations communales, soit plus de la moitié de la SAU (58%) et augmentent sensiblement (+ 7 %).

Le RGA 2000 marque une légère diminution de l'activité des cultures fourragères, confirmée depuis 1979 (- 7 %), mais aussi de la culture de l'orge (- 47%). Les cultures sont peu variées sur la commune et consistent principalement dans la culture céréalière avec plus de 30% de la SAU (surtout le maïs irrigué).

Enfin, les **vignes** occupent environ 16,1 % de la SAU (348 ha).On note quand même la baisse sensible de l'activité viticole avec - 18 % entre 1979 et 2000.

REÇU
15 NOV. 2006
Sous-Préfecture de SAINTES

EVOLUTION DE LA REPARTITION DE LA SAU DE 1979 A 2000



Source : RGA 2000

c) La viticulture

Entre 1979 et 2000, le vignoble a diminué progressivement en superficie (- 18 %) pour occuper 348 ha.

Suite aux difficultés de la filière "cognac", la situation de surproduction entraîne une restructuration des exploitations et des productions viticoles :

- L'arrachage de vignoble et reconversion de parcelles en terre de laboure, notamment avec la culture de céréales.

- Une diversification de la production du vignoble de Cognac en vin de Pays Charentais, Pineau et vin de Table.

- Le développement d'activités complémentaires avec la création d'hébergements touristiques au sein des exploitations : gîtes et meubles touristiques.

Il est important d'identifier avec soin les terroirs à préserver et à valoriser.

d) L'élevage

Globalement, **le cheptel tend à diminuer depuis 1979** : - 39 % pour les bovins, - 84 % pour les volailles et la disposition de l'élevage de chèvres et de brebis.

Les crises sanitaires et la baisse des cours ont favorisé la disparition des exploitations et la reconversion vers d'autres activités.

REÇU
15 NOV. 2006
Sous-Préfecture de SAINTES

Au-delà des questions légitimes sur l'avenir de cette activité, on ne manquera pas de rappeler l'impact qu'a déjà sa forte diminution sur la préservation des paysages (vallées inondables notamment).

e) Les cultures

Même si la superficie des terres labourables mises en valeurs par les exploitations ayant leur siège sur la commune, a fortement augmenté, on constate que la production de céréales, et notamment le maïs irrigué, est toujours la principale activité de culture.

f) Les exploitations

Recensement Agricole	1979	1988	2000
Exploitations professionnelles	45	46	34
Autres exploitations	57	35	10
Toutes exploitations	102	81	44

Source : RGA 2000

Le nombre total d'exploitations est en diminution régulière depuis 1979 (une baisse de plus de 50 %).

Les exploitations professionnelles demeurent majoritaires malgré la disparition de 24 % d'entre elles.

Les exploitations ayant une taille supérieure à 50 ha progressent et représentent aujourd'hui 52 % des exploitations.

Le recours aux salariés permanents sur les exploitations a légèrement régressé et s'établit à 31 salariés contre 58 en 1979, soit – 46%.

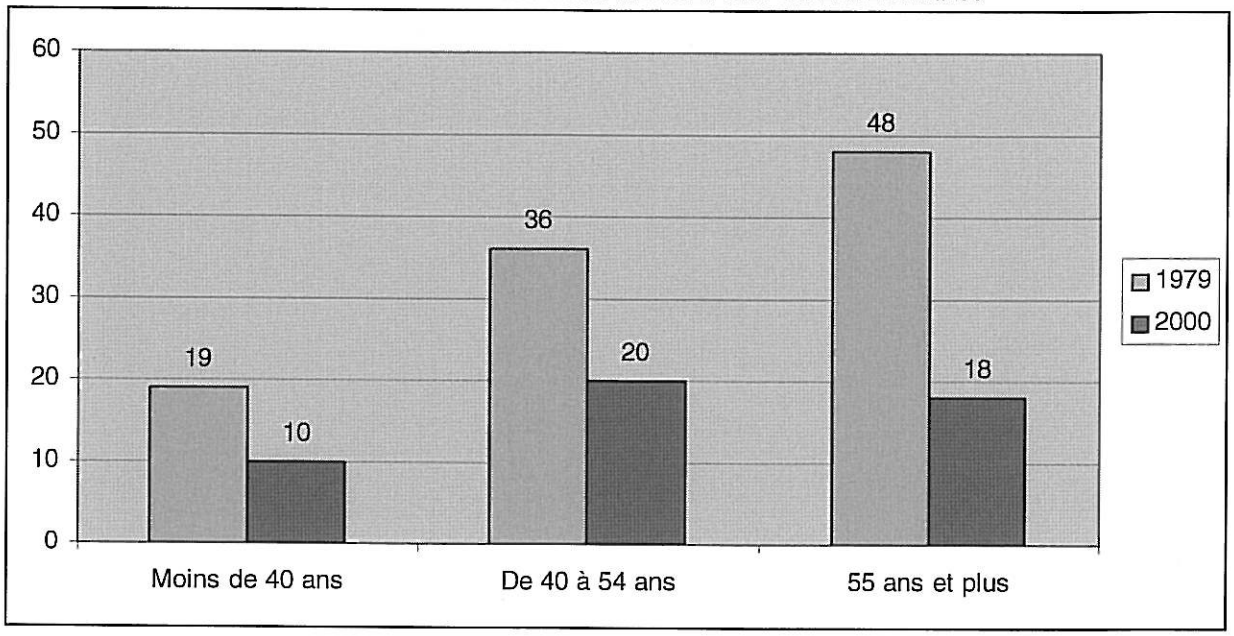
Cette répartition affirme ainsi la forte tendance au développement de grandes exploitations d'agriculture intensive sur la commune au détriment des petites et moyennes exploitations.

g) L'âge des chefs d'exploitations

Au cours de 20 dernières années, le bouleversement des structures agricoles sur la commune s'est accompagné d'**un léger rajeunissement des chefs d'exploitations, ce qui peut être clairement interprété comme un signe positif pour l'avenir**. Quoi qu'il en soit, des problèmes de succession se posent toujours et la diminution du nombre d'exploitation devrait se poursuivre.

REÇU
15 NOV. 2006
Sous-Préfecture
de SAINTES

AGE DES CHEFS D'EXPLOITATION ET DES COEXPLOITANTS



Source : RGA 2000

En effet, la part des exploitants âgés de moins de 40 ans passe de 18 % en 1979 à 20 % en 2000 des effectifs. La proportion des plus de 55 ans tend, quant à elle, à diminuer (47 % des exploitants en 1979 contre 39 % en 2000). Cependant cette évolution est contrasté par l'augmentation de la part des exploitants âgés de 40 à 54 ans qui passe de 35% en 1979 à 41% en 2000, et qui reste la plus importante.

Le nombre d'exploitants a diminué **de 53 %.**

On observe, cependant, une population qui vieillit puisque seuls 18 % des chefs exploitants et des co-exploitants ont moins de 40 ans.

REÇU
15 NOV. 2006
Sous-Préfecture
de SAINTES

LOCALISATION DES SIEGES D'EXPLOITATION

- Exploitation recevant une activité d'élevage
- Exploitation sans activité d'élevage



REÇU
15 NOV. 2006
Sous-Préfecture
de SAINTES

Conclusion sur le devenir de l'agriculture :

Malgré la diminution progressive de l'élevage et la diminution de l'activité viticole, la restructuration des exploitations permet d'assurer une diversité des activités agricoles et de maintenir l'emprise agricole.

Le vieillissement de cette population pose le problème du devenir des terres agricoles à moyen terme.

Certaines activités, telle que l'agro-tourisme montre des signes de développement, mais ces activités ne permettent pas de compenser la baisse générale d'activité.

Une gestion équilibrée de l'urbanisation et une restructuration interne des territoires agricoles paraît essentielle pour le développement futur de la commune. Le futur zonage devra permettre de rappeler ce qui demeurera réservé à l'agriculture.

REÇU
15 NOV. 2006
Sous-Préfecture
de SAINTES

III. LOGEMENT ET ORGANISATION URBAINE

Il s'agit dans ce chapitre d'estimer l'ensemble des composantes liées au logement, à la forme urbaine du bourg et de son fonctionnement (constructions, déplacements, espaces publics,...) dans le but de faire coïncider au mieux les propositions de développement de la commune.

La présentation de cet état initial reste une base de référence indispensable à la compréhension des enjeux du territoire pour ainsi établir des hypothèses de développement.

III.1. Morphologie et typologie urbaine

III.1.1. L'espace bâti de la commune

L'espace bâti présente une vocation viticole marqué notamment par une implantation typique. Celle-ci se traduit par un éclatement des constructions dans le domaine agricole cultivé. Seule le versant Nord de la Charente offre quelques vastes ensembles dépourvus d'habitat.

Les composantes architecturales et urbaines de ces ensembles bâtis reposent sur leurs implantations initiales anciennes qui se justifient par des considérations géographiques et économiques (exposition, topographie, proximité d'anciennes voies, points d'eaux...) et qui évolue aujourd'hui suivant un tout autre schéma.

L'extension pavillonnaire des trois dernières décennies engendre de nouvelles logiques de fonctionnement répondant aux nouveaux modes de vie. La conurbation qui s'opère entre les villes de Saintes et de Cognac génère des extensions urbaines conséquentes pour les communes placées sur l'axe de la futures RCEA et plus particulièrement pour celles de première couronne de ces agglomérations.

Dans ce contexte, Chaniers connaît un fort développement de son habitat qui doit répondre à de nouvelles exigences tant en terme de fonctionnement, d'équilibre des fonctions et de qualité du cadre de vie.

III.1.2. L'organisation du bourg

La composition du bourg repose sur un schéma dont on distingue assez nettement les grandes périodes de construction. Son évolution est directement liée au secteur inondable de la Charente qui touche la partie basse du centre ancien.

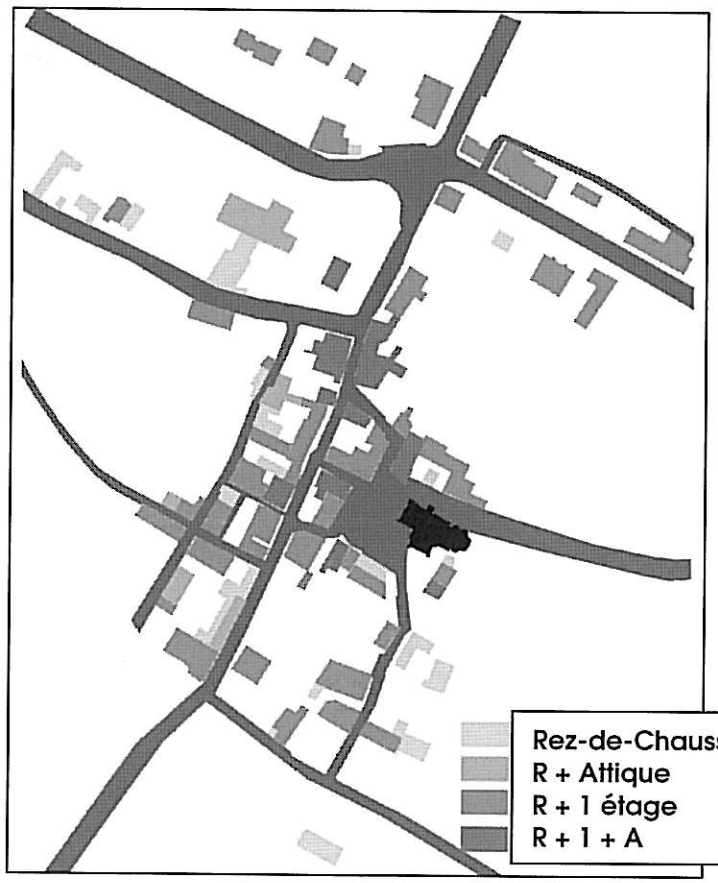
REÇU
15 NOV. 2006
Sous-Préfecture
de SAINTES

On distingue trois ensembles majeurs :

- **Le centre ancien :** Il présente une implantation initiale compacte, composée d'îlots agglomérés le long d'une voie centrale et structurante qui rejoint la Charente (Rue Aliénor d'Aquitaine. La structure de ce noyau ancien se compose d'un bâti aggloméré, implanté à l'aplomb de la rue et en continuité sur une emprise relativement limitée.
- **Les extensions de la fin du XIXème siècle et du début du XXème** : Elles font écho au bourg par rapport à la voie ferrée et la RD.24. Elles ont permis l'implantation des équipements du bourg (écoles, postes, mairie) et s'accompagne d'habitations réparties le long de la RD.24.
- **L'extension pavillonnaire récente** : elle a pour effet de décupler l'emprise du bourg et de l'étendre en remontant sur le coteau de la Charente et rattrape le lieu-dit Le Portail au Nord. Cette extension traduit très clairement un mode organisationnel de la seconde moitié du XXème siècle (implantation en milieu de parcelle, densité homogène...).

La position du centre ancien du bourg se voit aujourd'hui décentré et reste en lien avec la Charente.

TYPOLOGIE DU CENTRE ANCIEN DU BOURG



REÇU
15 NOV. 2006
Sous-Préfecture de SAINTES

Composition historique du Bourg :

Le bourg originel de Chaniers s'est développé autour de son église et de sa place médiévale. Le village s'est constitué selon un axe perpendiculaire à celui de la Charente.
Le parcellaire du cœur du bourg s'organise en lanière perpendiculaire au réseau viaire. Ce parcellaire dense traduit la compacité de son organisation initiale

Exemple d'évolution du village dit Les Essarts

Celui-ci a connu une densification progressive le long des voies, vers le Nord, à partir de deux centres de gravité
Des constructions intermédiaires se placent ans la continuité de ces noyaux anciens (implantation à l'alignement) alors que les constructions récentes à vocation résidentielle ne tiennent pas compte de ce schéma initial



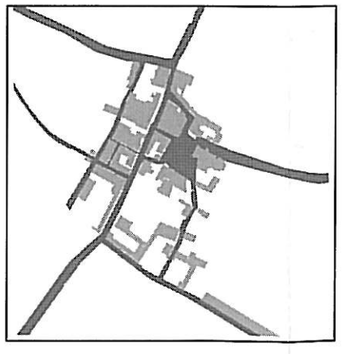


L'EMPRISE DU VILLAGE EN 1807



L'EMPRISE DU VILLAGE AUJOURD'HUI

LE PARCELLAIRE

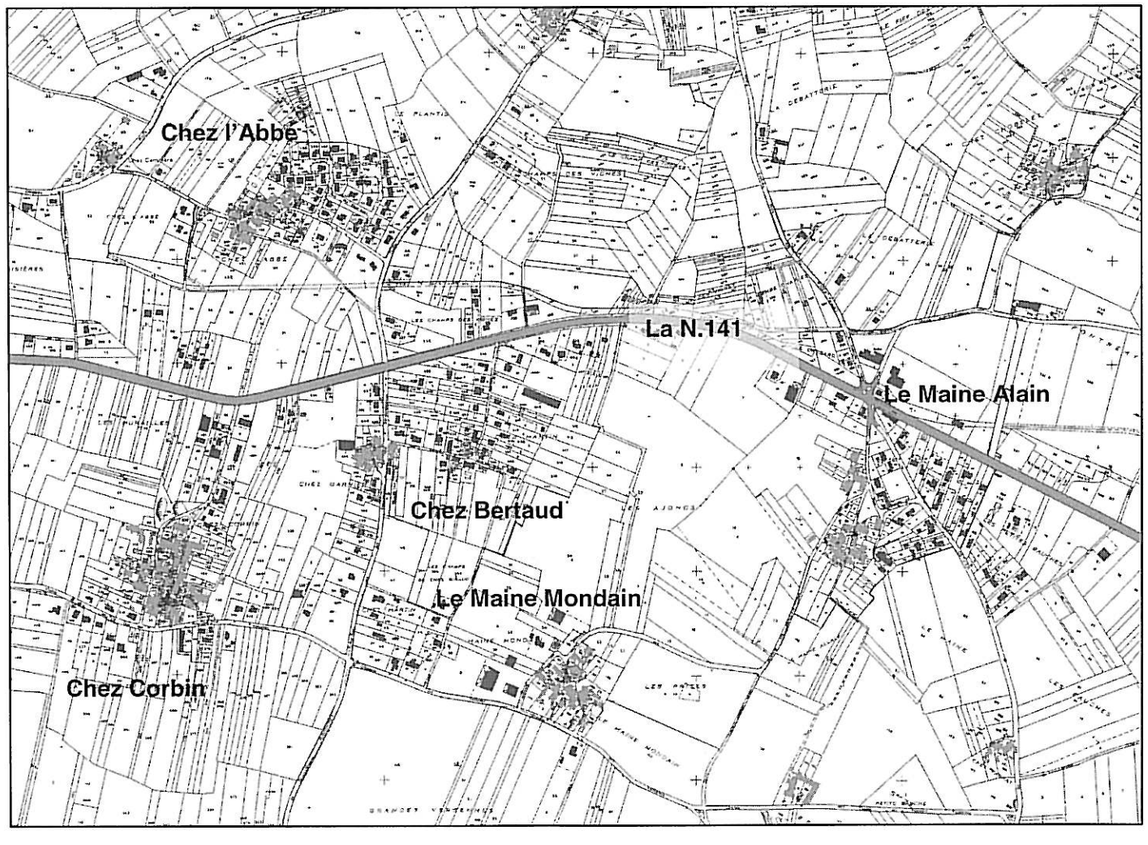


PLAN EXTRAIT DU CADASTRE NAPOLEONIEN DE 1807

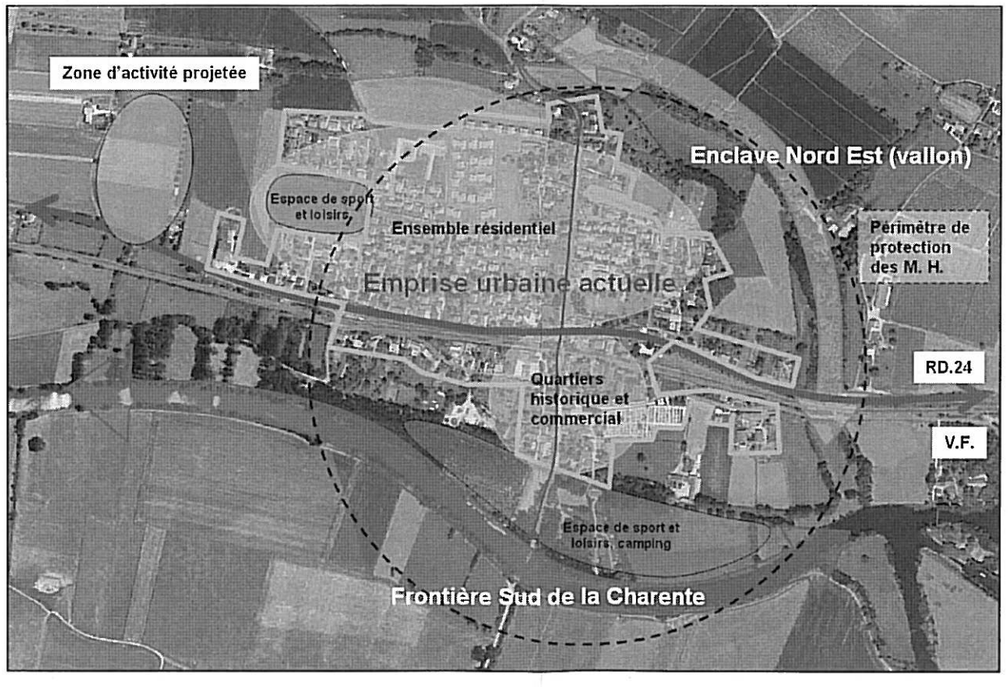
MORPHOLOGIE DES VILLAGES DE CHEZ L'ABBE, CHEZ CORBIN JUSQU'AU LIEU-DIT LE MAINE ALAIN

Le développement urbain des villages :

Les implantations anciennes sont rattrapées par les extensions pavillonnaires qui recouvrent un schéma de développement largement linéaire le long de certains axes.
Notons la présence de quelques boisements permettant d'intégrer les nouveaux ensembles.



Le bourg et son contexte paysager :



REÇU
15 NOV. 2006
Sous-Préfecture de SAINTES

III.1.3. caractéristiques du bâti du bourg ancien

Le bâti du bourg répond à une logique d'organisation centrée sur son église et axée sur l'Avenue Aliénor d'Aquitaine pour former une structure de village réticulée.

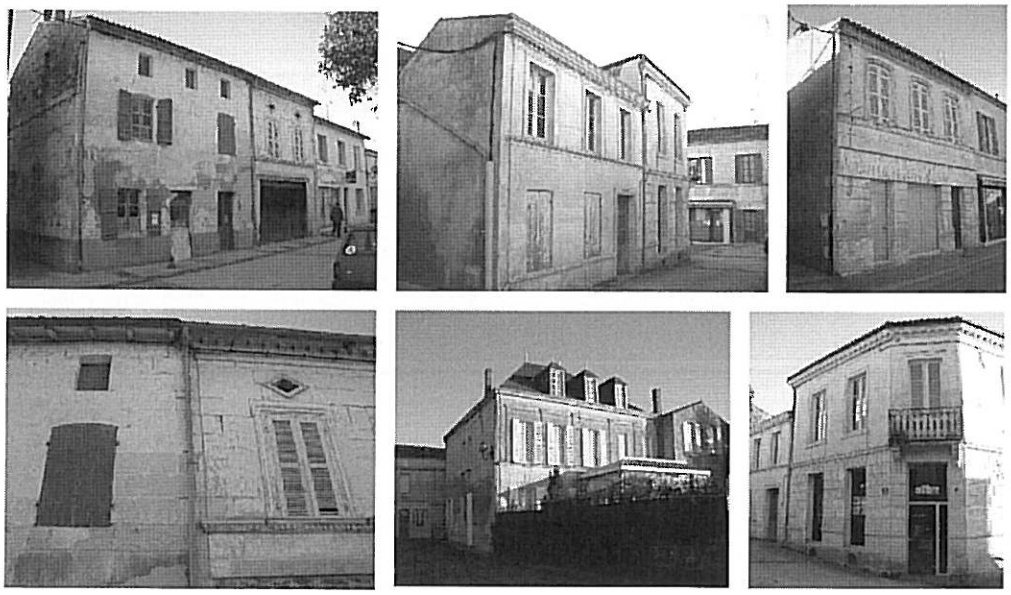
Sur les parties les plus denses, le bâti forme des rues étroites ayant conservé leur caractère initial. Ce bâti présente des façades sur rue bien souvent en pierres de taille trouvant leur alignement sur rue. La composition des façades traduit leur fonction d'origine, elle repose sur l'organisation des percements présentant des proportions nettement verticales (plus hauts que larges).

La hauteur des constructions ne dépasse que rarement les deux niveaux. Le centre du bourg rassemble des constructions à R+1+1/2 maximum. D'une emprise limitée le tissu urbain présente un caractère relativement aéré.
Notons la présence de percées dans la continuité bâtie proposent des points de vue intéressants côté Ouest sur le contexte agricole.



L'ambiance des rue du bourg

Les formes bâties



REÇU
15 NOV. 2006
Sous-Préfecture
de SAINTES

III.1.4. Le bâti des villages

Les villages constituent des entités bâties très importantes sur la commune puisqu'il est possible d'en dénombrer près de 100.

Ils présentent des tailles variables et sont disséminés sur l'ensemble le territoire. Ils correspondent à des implantations anciennes d'origine agricole qui se sont plus ou moins agglomérées dans le temps par ajout de volumes successifs. Ainsi, ils rassemblent des constructions à fonction d'habitat qui s'associent à des dépendances agricoles. Certains hameaux ont gardés leur caractère de ferme isolée, proposant parfois des volumes organisés autour d'une cours fermée.
Certaines demeures plus récentes de la seconde moitié du XIXème siècle (avant le phyloxéra) présentent un caractère architectural soigné.

Les volumes d'habitation





Senouche





Chez Perret,





Senouche

Les dépendances



Senouche



Avancé de toit d'une grange à Cluseau





Formation d'une rue

REÇU
15 NOV. 2006
Sous-Préfecture de SAINTES

Les dépendances présentent plusieurs fonctions ; du simple abri domestique à la grange, elles apparaissent soit en prolongement du logis soit isolément, faisant face au logis. Suivant l'aisance et l'importance de la propriété, les constructions sont plus ou moins raffinées et volumineuses.

Elles présentent bien souvent des murs aveugles sur rue. Leurs percements vont de la simple porte à bœufs soutenu par un linteau de chêne, à la porte cochère soutenue par un appareillage en pierres de tailles en anse de paniers.

Notons que certains villages ont connus des extensions urbaines notables. L'enjeu essentiel par rapport à leur développement réside dans leur capacité à recevoir un bâti récent dont la typologie contraste assez nettement avec celle du bâti ancien (contraste dans l'implantation, matériaux, fonction, rapport aux voies...) qui s'est constitué dans le temps. Le risque serait une extension démesurée ne respectant pas la forme de ces structures anciennes.

REÇU
15 NOV. 2006
Sous-Préfecture
de SAINTES

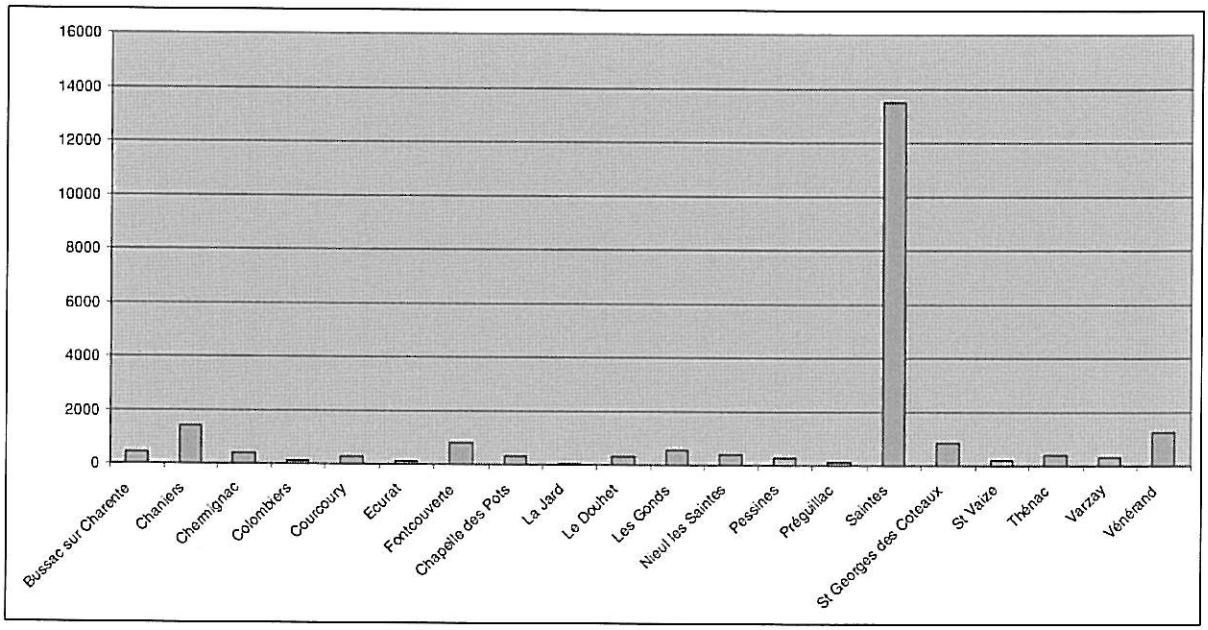
III.2. Les caractéristiques du parc de logements

III.2.1. Contexte cantonal

La commune fait parti des 20 communes du Canton de Saintes dont le parc de logements s'élève à 21 940 en 1999. Chaniers compte 1 429 logements ce qui correspond à 7% du parc cantonal et place la commune en deuxième position en termes de capacité.

D'après la commune, le nombre de logement est de 1 478 en 2004.

REPARTITION DU PARC DE LOGEMENT CANTONAL



Source : INSEE - RGP 1999

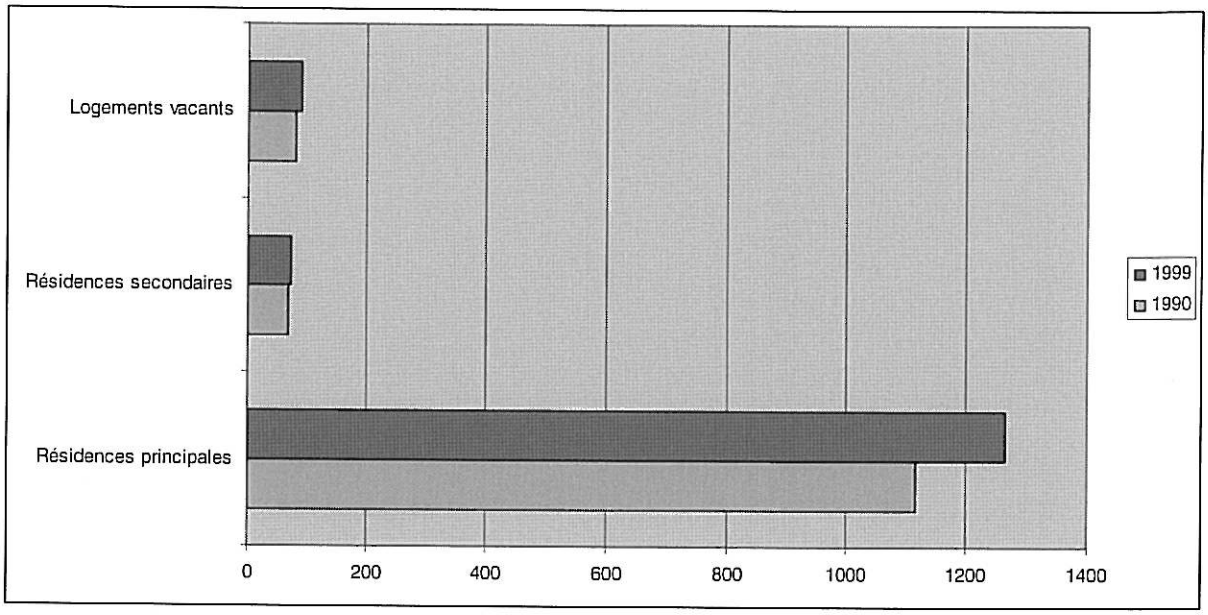
III.2.2. L'évolution du parc de logements et les catégories

La capacité résidentielle de la commune progresse. Le parc a augmenté de 163 logements entre 1990 et 1999.

La structure du parc tend à évoluer. Ainsi, le nombre de résidences secondaires et des logements vacants croit légèrement avec respectivement + 6% et + 10%, au profit des résidences principales qui constituent 88% du parc.

REÇU
15 NOV. 2006
Sous-Préfecture
de SAINTES

EVOLUTION DES CATEGORIES DE LOGEMENTS ENTRE 1990 ET 1999



Source : INSEE - RGP 1999 et commune

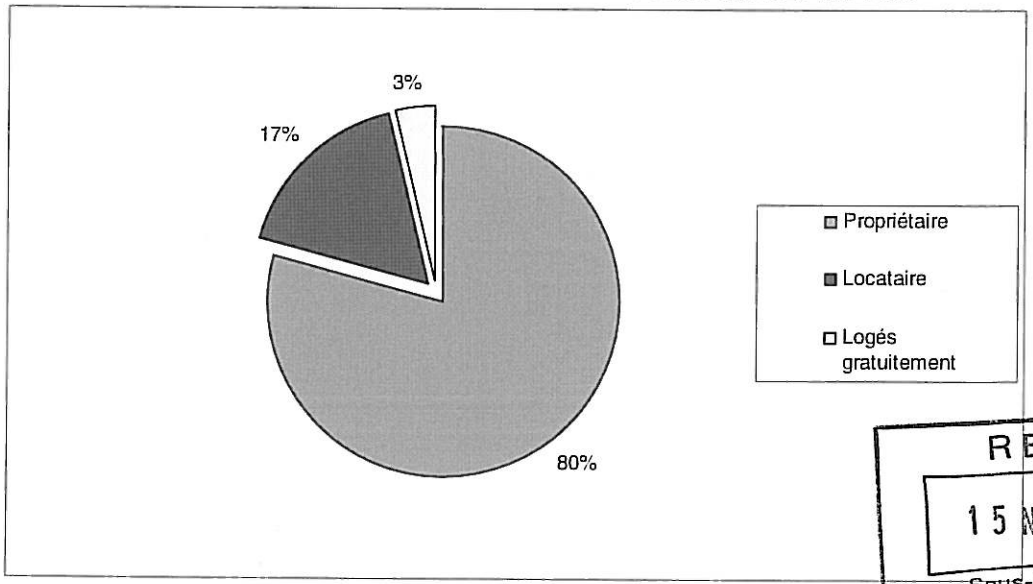
III.2.3. Les statuts d'occupation

Toutes les habitations sont des **logements individuels** et 80 % des résidents sont propriétaires.

La part du locatif s'établit à **17 %** alors que l'hébergement gratuit atteint une part très faible avec 3 %.

La diversification de l'offre en logement est un enjeu fondamental pour le maintien de la population locale et l'accueil de nouveaux résidents.

STATUT D'OCCUPATION DES RESIDENCES PRINCIPALES EN 1999



REÇU
15 NOV. 2006
Sous-Préfecture de SAINTES

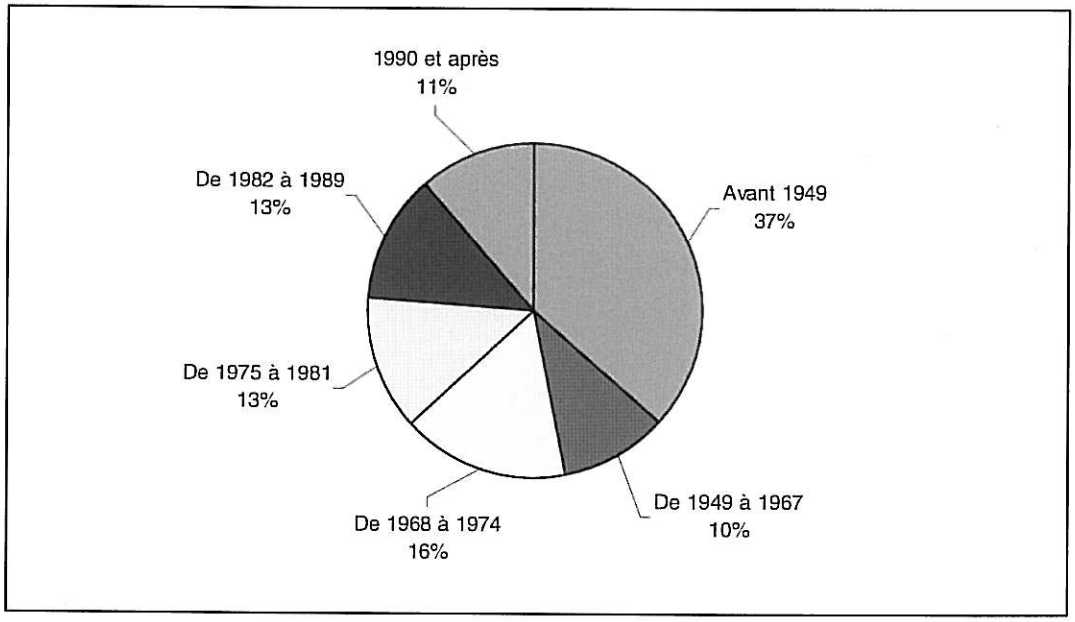
Source : INSEE - RGP 1999 et commune

Par ailleurs, 78% des moins de 30 ans sont locataires alors que les 31-60 ans sont à 79% propriétaires.

III.2.4. L'âge et La taille des logements

37% des habitations ont plus de 50 ans. Depuis l'après guerre, la part des constructions neuves diminue. Seules 11 % des résidences ont été construites durant la dernière décennie. Depuis le dernier recensement de 1999, le parc de constructions neuves connaît un essor important avec une moyenne de 22 nouveaux logements par an. C'est pourquoi, le PLU se doit donc de traduire cette nouvelle dynamique qui se confirme et de répondre aux besoins en termes de capacité d'accueil.

ANCIENNETE DU PARC DE LOGEMENT DE CHANIERS



Source : INSEE - RGP 1999 et commune

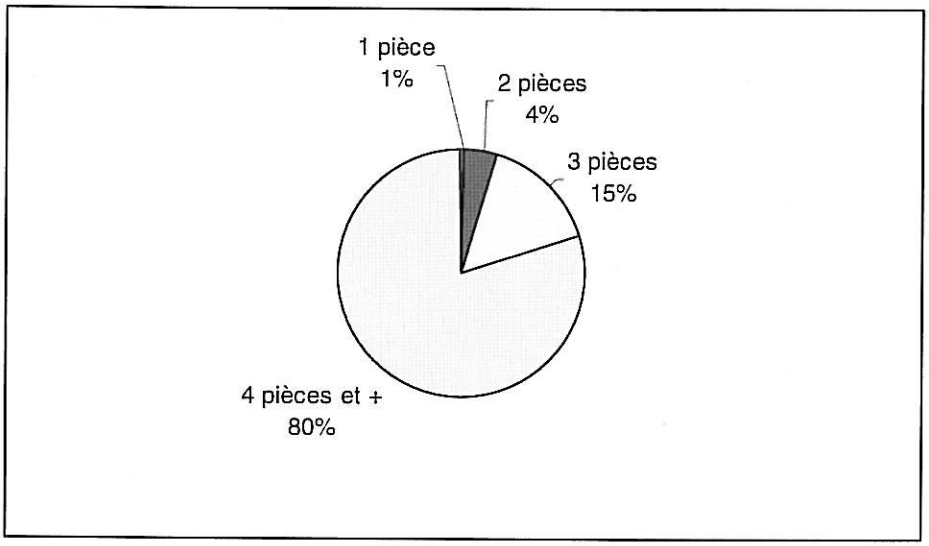
REÇU
15 NOV. 2006
Sous-Préfecture
de SAINTES

III.2.5. Le niveau de confort des résidences principales

Les logements de la commune sont spacieux et bien équipés : 80% des logements possèdent 4 pièces et plus des 2/3 disposent d'un garage.

Plus de la moitié sont équipées d'un chauffage central.

NOMBRE DE PIECES DES RESIDENCES PRINCIPALES



III.3. Dynamiques de la construction neuve

L'analyse des données sur la construction neuve est une information fondamentale servant de base à l'établissement de courbes prospectives à la fois en matière de croissance urbaine et d'évolution démographique.

III.3.1. Le rythme de la construction neuve entre 1994 et 2004

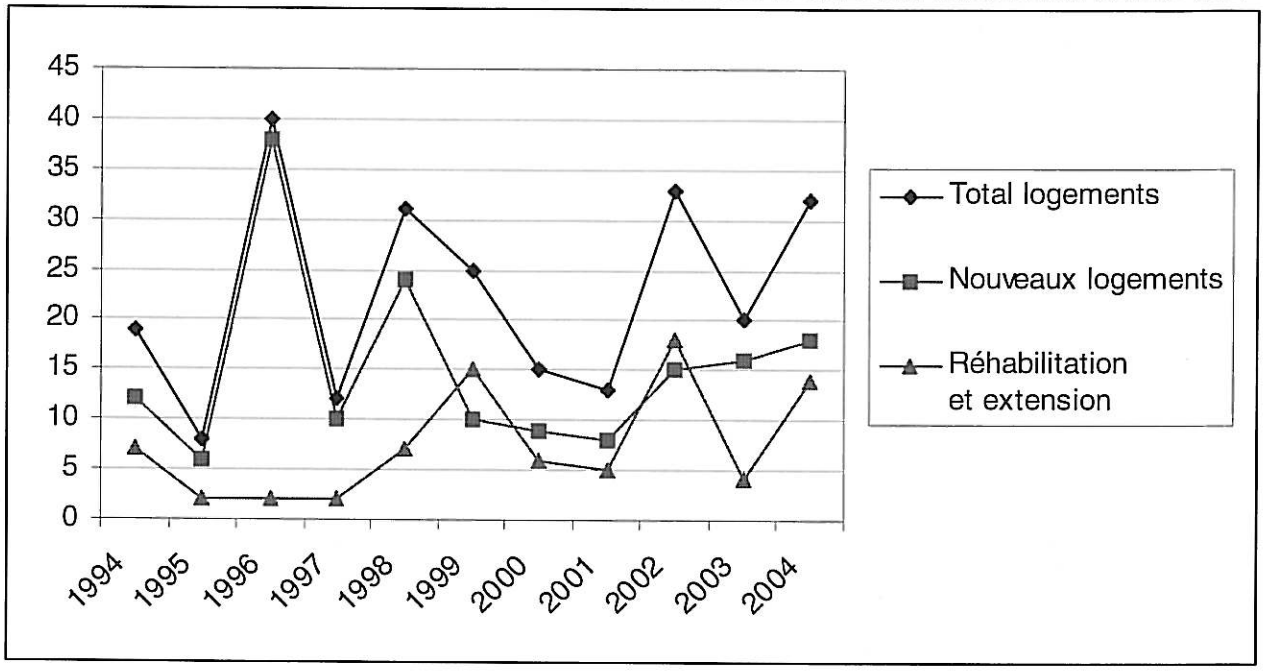
Chaniers affiche un rythme de construction assez irrégulier depuis 1994 du fait d'opérations immobilières d'importance (construction d'un lotissement militaire, constructions de lotissements pavillonnaires). Toutefois, il en ressort une moyenne de 22 logements par an.

Depuis 2004, on relève une croissance plus affirmée de la construction avec de nombreux projets de lotissements (plus de 100 habitations).

On note que la part des extensions et des réhabilitations sont en constante augmentation même si elles sont irrégulières selon les années. Celles-ci participent à l'augmentation du nombre de logements de la commune.

REÇU
15 NOV. 2006
Sous-Préfecture
de SAINTES

EVOLUTION DE LA CONSTRUCTION, DE LA REHABILITATION ET DES EXTENSIONS DEPUIS 1994



III.3.2. Les secteurs de développement de l'habitat

Le bourg constitue l'entité urbaine principale de la commune avec les villages du Nord-Ouest car c'est sur ces secteurs que se développent la majorité des constructions neuves. Ils sont par conséquent à la base des futurs choix en matière de développement urbain.

Précisons que plusieurs réserves foncières affichées au POS de 1999 offrent des possibilités d'extension de l'habitat dans la limite d''emprise des villages du Nord Ouest.
Suite à la révision simplifiée, des réserves ont aussi été créé dans le prolongement Ouest du bourg. Précisons que ce dernier présente une situation relativement contrainte d'un point de vue topographique ce qui justifie cette dernière extension du bourg vers l'ouest.

Un certain nombre de projets sont en cours de réflexion sur ces différents secteurs qui se verront aménagés à court terme.

Le développement de l'habitat s'est donc produit sur certains villages profitant d'une attractivité basée principalement sur la proximité de saintes et la desserte de voies routières.

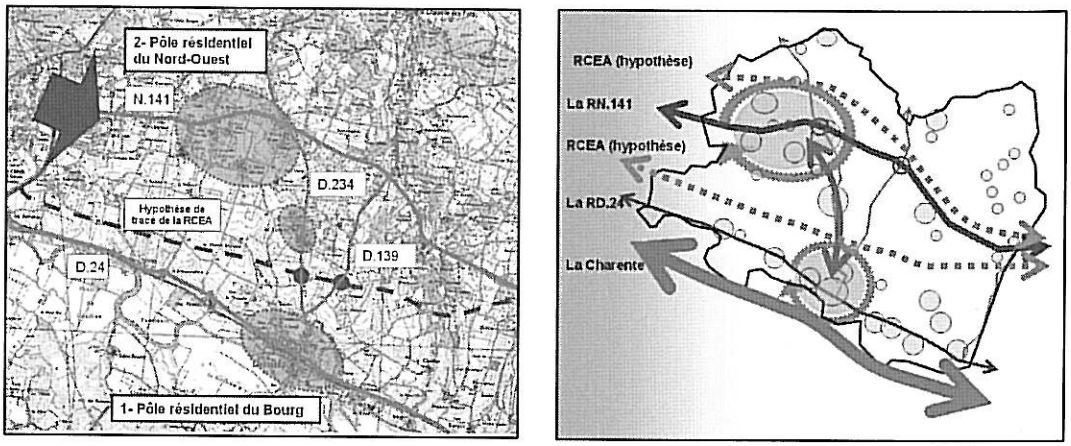
On relève encore quelques constructions neuves sur d'autres villages tels que les Essarts situé à mi parcours entre les deux précédents ensembles résidentiels.

Le développement urbain de la commune de Chaniers s'est réalisé à la fois par des opérations ponctuelles sur différents villages ainsi qu'à travers des opérations groupées de type lotissement. Cela a permis à la commune de répondre quantitativement à cette demande qui se maintient aujourd'hui.

REÇU
15 NOV. 2006
Sous-Préfecture de SAINTES

Toutefois, ces extensions urbaines ont des incidences plus ou moins fortes sur l'environnement suivant qu'elles obéissent à une organisation d'ensemble ou pas. Afin de pérenniser ses capacités d'accueil sans remettre en cause l'équilibre de ses espaces naturels et agricoles, **l'enjeu pour la commune de Chaniers est de maîtriser au maximum les opérations d'extension afin de répondre quantitativement mais aussi qualitativement à la demande.**

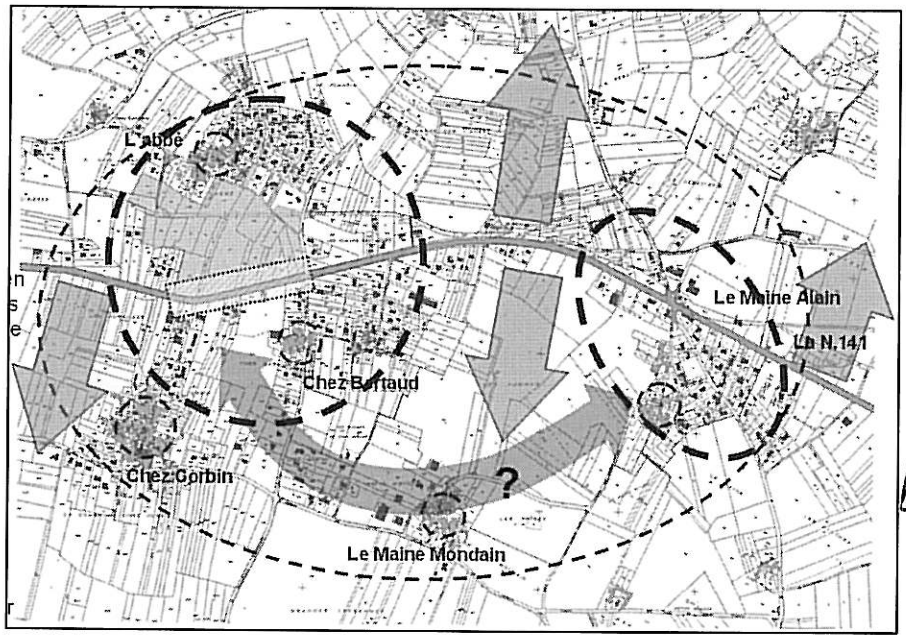
Soutenir le caractère central du bourg et de l'ensemble résidentiel du Nord-Ouest en leur rattachant l'essentiel des extensions futures peut constituer une réponse pour une urbanisation raisonnée de la commune.



L'INFLUENCE DE SAINTES ET DES VOIES DE CIRCULATION SUR LA COMMUNE DE CHANIERS

Les enjeux de développement du secteur Nord-Ouest :

- Stopper le développement largement linéaire le long de certains axes en protégeant des fenêtres agricoles franches entre les espaces urbanisés
- Définir de nouveaux espaces constructibles et conforter les équipements dans un souci de créer une centralité de bourg
- Gérer la traverse de la RN.141 afin de faciliter la mise en relation des espaces de vie de part et d'autre



REÇU
15 NOV. 2006
Sous-Préfecture de SAINTES

III.4. Les équipements :

III.4.1. Les équipements et les services publics

La commune de Chaniers présente un niveau d'équipement conforme aux besoins et au profil d'une commune rurale. Le bourg et le village du Maine Allain rassemblent l'ensemble des équipements de la commune qui leur confèrent le rôle de pôles centraux sur le territoire.

Le Maine Allain présente une école et une salle municipale. Le bourg rassemble quant à lui l'essentiel des équipements et services de proximité.

Notons qu'un certain nombre de projet sont en cours de réalisation ou en cours d'étude afin de répondre à des besoins d'extension (la Mairie, la salle de sport). L'Atelier communale sera relocalisé en limite Est du bourg ce qui permet son désenclavement actuel.

Concernant les écoles,

Chaniers accueille 77 élèves en classe de maternelle et 114 élèves en primaire dans le bourg, et 47 élèves en classe de maternelle et 58 élèves en primaire au Maine Allain. Les écoles comprennent des dortoirs, des préaux, des blocs sanitaires et des salles de réfectoire.

La commune offre un service de garderie assuré le matin et le soir. De plus la commune propose une garderie périscolaire et un centre de loisirs.

Le ramassage scolaire sur le territoire de la commune est assuré un service de car scolaire.

Par rapport à l'organisation du bourg, les écoles occupent une position centrale dans le contact de la Poste qui en cantonne le côté Nord. Sa desserte ne présente pas de contrainte majeures puisque placée en retrait des voie départementales. Sa forte implication avec l'habitat apparaît toutefois, comme un frein aux possibilités d'extension de cet équipement.

La seconde école du Maine Allain offre en revanche une situation moins contrainte en terme d'extension mais pose quelques problèmes de sécurité le matin et le soir de part le trafic généré à proximité de la RN 141.

III.4.2. Les espaces publics

Le bourg ancien de Chaniers présente des espaces publiques de qualité liés au patrimoine architectural ou naturel (rue Aliénor d'Aquitaine, place de l'église, l'ensemble de lace s'organisant autour de la mairie et de la salle des fêtes, les bords de Charente...).

Concernant les villages du Nord-Ouest, leur caractère essentiellement résidentiel et peu organisé ne propose pas de véritables espaces publiques du fait notamment de l'absence de centralité. Précisons toutefois, que les études en cours sur les réserves foncières du POS (zones NA) visent une réorganisation de ces futurs quartiers en définissant une nouvelle centralité de quartier (prévision de commerces, services et places sur une partie des opérations).

REÇU
15 NOV. 2006
Sous-Préfecture
de SAINTES

Compte tenu de leur fonctionnalité et de leur valeur identitaire, ces espaces méritent une attention particulière d'un point de vue paysager et fonctionnel.

Associés à la présence de quelques commerces de proximité, ces équipements sont le support de la vie sociale des bourgs et de la qualité du cadre de vie qu'ils sont en mesure d'offrir aux résidents.

III.4.3. Le réseau viaire

III.4.3.1 Le réseau communal :

La commune est traversée par deux axes majeures dits « route haute » (RN 141) et « route basse » (RD.24) de Cognac répondant à une logique de transit Est-Ouest.

Le trafic sur ces axes atteint :

- 8 000 véh/j sur la N.141
- 6 000 véh/j sur la D.24

La D.234 et la D.138 constituent des voies secondaires répondant à une logique Nord-Sud et mettent en relation le bourg à la R.N.141.
Cela engendre deux carrefours importants sur cet axe à hauteur des villages dits Le Maine Allain et Le Taillis.

Des voies communales plus resserrées desservent le reste des hameaux

Une des problématiques fortes de la commune repose sur le devenir de la RN.141 dans le contexte du projet de Route Centre Europe Atlantique (RCEA). La RN.141 traverse un certain nombre d'ensembles urbains notamment sur la partie Ouest de la commune à partir du Maine Allain. Cet axe est donc impliqué avec ses ensembles résidentiels en plaine croissance. On observe notamment de multiple sorties individuelles sur cet axe comme sur certaines départementales (RD.131).

Se pose par conséquent des enjeux sécuritaires importants. Les choix en matière d'extension de l'habitat devront prendre en compte ce paramètre.

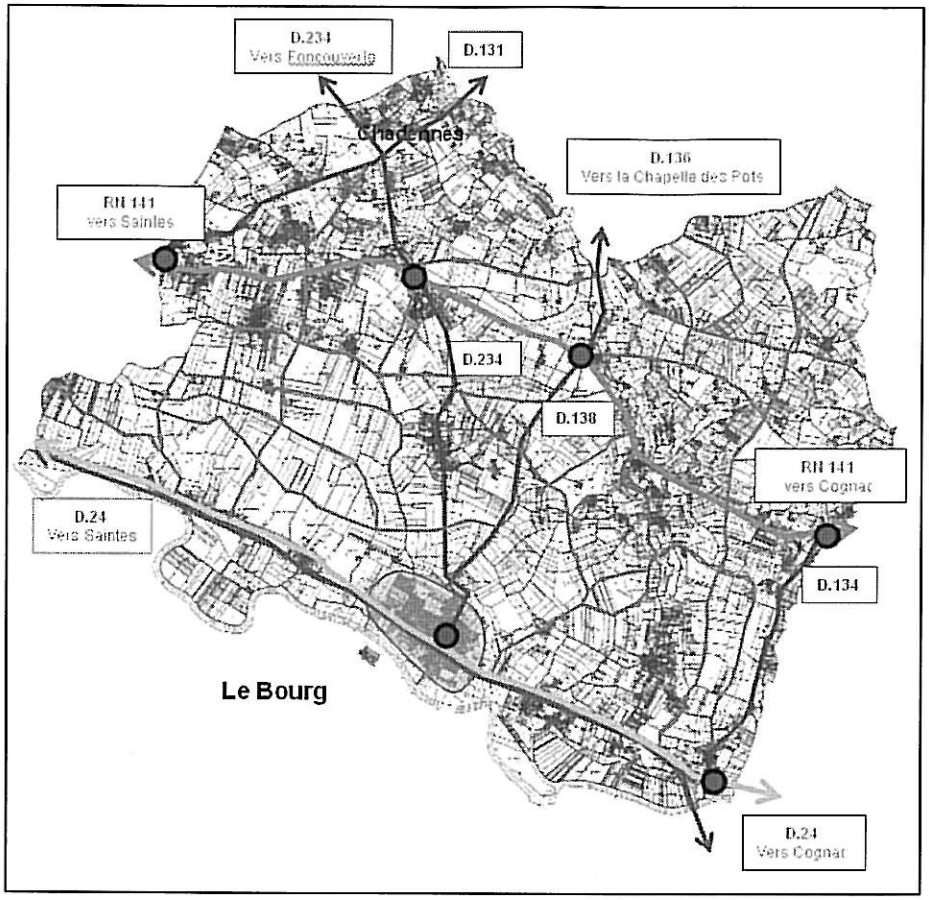
Plusieurs études du conseil général visent la mise en sécurité de certains tronçons et carrefours.

Parmi ces dernières nous relevons :

- l'étude d'aménagement de la RD.131 entre la RN.141 et la RD.234 (Dossier d'avant Projet). Celle-ci prévoit le recalibrage de plusieurs carrefours et accès liés aux secteurs résidentiels et économiques.
- L'étude de l'entrée Ouest du bourg destinée à conforter la desserte d'une zone à vocation résidentielle et économique.

REÇU
15 NOV. 2006
Sous-Préfecture de SAINTES

RESEAU VIAIRE DE LA COMMUNE DE CHANIERS



III.4.3.2 La Route Centre Europe Atlantique (RCEA) :

Le projet de RCEA sur la commune de Chaniers a fait l'objet de plusieurs hypothèses de tracés. Le débat reste aujourd'hui largement ouvert sur les atouts et les contraintes entre un tracé Nord et un tracé sud. Se pose plus particulièrement la question des modalités de connexion à la rocade de Saintes et de la traversée de la Charente.

Il reste indéniable que ce nouvel axe permettra de recevoir d'importants déplacements de transit et permettra leur hiérarchisation par rapport aux autres voies. La RN.141 recouvrira une fonction de desserte locale en lien plus directe avec les secteurs résidentiels.

La commune fait l'objet d'un arrêté préfectoral et sera soumise au tracé Sud.

La future Route Centre Europe Atlantique va engendrer de nouvelles logiques de fonctionnement en absorbant partiellement le trafic de la RN.141 en même temps qu'elle renforcera les logiques d'échanges interurbains.

Les évolutions induites par ce futur axe de communication sur le territoire de Chaniers seront relativement importantes notamment sur l'organisation des espaces agricoles. Ces évolutions et leurs incidences précisent restent dépendantes du futur tracé.

REÇU
15 NOV. 2006
Sous-Préfecture
de SAINTES

III.4.4. Les réseaux divers

III.4.4.1. Le réseau d'assainissement des eaux usées

Le bourg de Chaniers est équipé d'un réseau d'assainissement collectif ainsi que les villages de La Baine, le Moulin Rompu, Les Essards, Chauveau, le Maine Allain, le Maine Mondain, Chez Martin, Chez Garnier, Chez Corbin, Chez Bertaud, Cher Nattier, Chez Commère et Chez l'Abbé. Les réseaux d'assainissement sont de type séparatif, c'est-à-dire destiné à ne recevoir que des eaux usées domestiques.
Le reste du territoire fonctionne en assainissement individuel.

Pour permettre le traitement de ces eaux usées domestiques collectées sur les différents villages cités précédemment, la commune possède deux stations d'épuration de type boues activées :

- La première située dans le bourg (en service depuis 1968) avait une capacité de 1300 équivalents par habitants avant son extension de 1977 où sa capacité est passée à 1700 équivalents par habitants. Elle traite les eaux usées du bourg, de la Baine, du Moulin Rompu et des Essarts.
- La seconde située vers La Grande Combe (en service depuis 1999) a également une capacité de 1500 équivalents par habitants et traite les eaux usées du Maine Allain, du Maine Mondain, de Chez Martin, de Chez Garnier, de Chez Corbin, de Chez Bertaud, de Cher Nattier, de Chez Commère et de Chez l'Abbé.

Concernant les eaux usées du village de Chauveau sont celles-ci sont raccordées à la station d'épuration de la commune de Dompierre sur Charente, via un réseau de refoulement.

Concernant les eaux usées du lotissement situé au Nord Ouest de la zone artisanale des Brandes, celles-ci sont raccordées à la station d'épuration de la commune de Saintes, via un réseau de refoulement.

Secteur de collecte Sud :

Compte tenu de la topographie du Bourg, la collecte des eaux usées domestiques se décompose en 3 bassins versants : l'extrémité Sud du bourg, l'extrémité Nord du Bourg le long de la RD 234 et le reste du bourg (quasiment la totalité). Cette topographie implique la présence de deux postes de refoulement.

Pour le secteur de La Baine et du Moulin Rompu, la collecte des eaux usées s'effectue gravitairement jusqu'à deux points bas. Les eaux usées sont ainsi refoulées vers le réseau gravitaire du bourg (rue Abbé Vieuille).

Pour les Essarts, les eaux usées sont collectées gravitairement, sauf pour la rue de Gamay (Sud du village) où il y a un poste de refoulement, et acheminées vers le poste de refoulement du bourg (au croisement des RD 234 et RD 138) puis refoulées vers le réseau gravitaire du bourg au niveau de l'avenue du 8 mai.

REÇU
15 NOV. 2006
Sous-Préfecture de SAINTES

Secteur de collecte Nord Ouest :

Les eaux usées du Maine Allain sont collectées par un réseau gravitaire puis refoulées vers le réseau gravitaire du village de Chez Martin par l'intermédiaire de deux postes de refoulement.

Pour le village Chez l'Abbé, les eaux usées sont collectées gravitairement puis acheminées vers le réseau gravitaire de Chez Garnier par l'intermédiaire de trois postes de refoulement.

Pour les villages de Chez Nattier et de Chez Commère, les eaux usées sont collectées gravitairement puis acheminées vers le réseau gravitaire de Chez Bertaud par l'intermédiaire d'un poste de refoulement.

Pour le village Chez Corbin, les eaux usées sont collectées gravitairement (avec toutefois un poste de refoulement rue de la Fauvette) puis acheminées vers le bac de transfert de Chez Corbin (situé à l'intersection entre la rue des Bergeronnettes et le chemin des Alouettes) par l'intermédiaire d'un poste de refoulement.

Pour le village Chez Bertaud, les eaux usées sont collectées gravitairement puis acheminées vers le réseau gravitaire de Chez Corbin par l'intermédiaire d'un poste de refoulement.

Pour le village du Maine Mondain, les eaux usées sont collectées gravitairement (avec toutefois un poste de refoulement chemin des Bruyères) puis acheminées gravitairement vers le bac de transfert de Chez Corbin par l'intermédiaire d'un poste de refoulement.

Pour les villages de Chez Garnier et de Chez Martin, les eaux usées sont collectées gravitairement puis acheminées gravitairement vers le bac de transfert de Chez Corbin.

Une fois dans le bac de transfert de Chez Corbin, les eaux usées sont directement envoyées à la station d'épuration de la Grande Combe.

III.4.4.2. Le réseau d'adduction d'eau potable

La commune de Chaniers est membre du Syndicat d'adduction d'eau potable de Chaniers qui a délégué, par affermage, la gestion de ses réseaux d'adduction d'eau potable et d'assainissement à la Compagnie Générale des Eaux.

La commune de Chaniers est entièrement alimentée en eau potable, et est alimentée par le captage de Fontaine des Renfermis à Dompierre sur Charente, ainsi que le Gros Roc au Douhet. L'eau potable est donc acheminée sur Chaniers par l'intermédiaire des réseaux de Dompierre sur Charente et du Douhet.

REÇU
15 NOV. 2006
Sous-Préfecture
de SAINTES

IV. SYNTHESE DES ENJEUX

La commune présente un certain nombre d'atouts et des contraintes qui guideront nécessairement les choix en matière de développement et d'aménagement. Les prévisions de développement seront donc fondées sur les bases de ce diagnostic.

IV.1. Les atouts :

La commune de Chaniers se place dans un contexte démographique dynamique qui lui permet de prétendre à un potentiel d'accueil de nouvelle population important.

Le resserrement de l'habitat sur deux entités principales qui rassemblent les services et les équipements, permettra de mieux gérer l'accroissement urbain.

De plus, les axes routiers majeurs des RN.141 et RD.24 en connexion avec le contournement de Saintes lui procure des dessertes aisées.

D'un point de vue économique, la commune offre des espaces intéressants pour l'implantation d'activités économiques recherchant des dessertes adaptées et rapides (connexion à l'A.10 proche).

Enfin, le patrimoine architectural et paysager d'intérêt (vallées, espaces agricoles préservés...) dont la commune dispose lui procure un cadre de vie de qualité et une certaine attractivité touristique plus particulièrement liée au fleuve.

IV.2. Les freins :

L'urbanisation pavillonnaire soutenue que la commune connaît depuis les années 60 et qui tend à s'accroître sur la dernière décennie, génère une consommation notable de l'espace communal et localement une diffusion urbaine. Cela peut engendrer un risque de disfonctionnement et de déséquilibre à terme (coût des réseaux, éloignement des services, peu d'alternatives aux déplacements automobiles, altération des paysages et de banalisation du territoire...)

IV.3. Orientations :

La commune doit pouvoir tirer parti de ces atouts, moteur pour son développement, tout en préservant la qualité de son territoire et de ses paysages. Afin de concilier ces deux facteurs, la commune retient les grandes orientations suivantes comme cadre général de sont projet de PLU :

a) Soutenir la croissance démographique à l'échelle de 10 à 15 ans par une politique d'accueil maintenue, constitue un objectif premier qui vise à satisfaire une demande soutenue et un besoin avéré en matière de logements nouveaux à l'échelle des communes de la périphérie de Saintes. Ce besoin s'exprime aussi à l'échelle communale de Chaniers qui accueil des entreprises artisanales en nombre important et qui par conséquent attire une population active.

REÇU
15 NOV. 2006
Sous-Préfecture de SAINTES

b) Protéger et valoriser le patrimoine communal de Chaniers constitue le second objectif de la commune. Au regard de l'importance de son patrimoine naturelle, agricole et viticole (vallée de la Charente, vallées du Bourru et du Coran faisant l'objet de protections réglementaires et de recensements, le vaste versant Nord de la Charente et les espaces viticoles à l'Est), des mesures de protections s'imposent.

c) Renforcer la cohérence urbaine du bourg et de l'ensemble résidentiel Nord-Ouest apparaît comme une troisième orientation directement liée à l'objectif d'accueil de population et qui pose plus particulièrement la question des moyen d'accueil de la commune.
C'est par le renouvellement des réserves foncières du POS (zones NA sur lesquelles des projets sont en cours) et le choix de nouveaux emplacements stratégiques que s'envisage l'évolution du document d'urbanisme.
Ainsi, ce développement doit se faire de façon à renforcer les pôles existants (le bourg et le secteur Nord-Ouest) tout en assurant un renforcement des équipements publics (réseaux, services...).
Renforcer la centralité des cœurs de bourg par l'amélioration des liaisons entre les quartiers constitue un enjeu d'importance dont dépend en grande partie la qualité du cadre de vie.
Parallèlement, la protection des composantes architecturales et urbaines des centres anciens apparaît nécessaire.

d) Favoriser le développement des activités économiques dans la cohérence des zones d'activités en place participe d'une volonté de soutien de l'emploi local. C'est par le renouvellement des réserves foncières du POS (zones NAx) ou par leur extension que s'envisage l'évolution du document d'urbanisme.
La proximité des dessertes routières présente des atouts pour la commune.

REÇU
15 NOV. 2006
Sous-Préfecture
de SAINTES

REÇU
15 NOV. 2006
Sous-Préfecture
de SAINTES

V. HYPOTHESES DE DEVELOPPEMENT

V.1. Le rythme envisagé :

Le calcul des hypothèses de développement aux horizons 10 et 15 ans est une étape importante de la justification du PLU, car il doit permettre de procurer des ordres de grandeur suffisamment fiables pour étayer des superficies urbanisables retenues dans les documents graphiques.

Malgré sa « simplicité », cette approche permet de cerner la question délicate du développement. Il s'agit de s'appuyer sur l'extrapolation des chiffres de la construction neuve relevés ces dernières années.

Les hypothèses suivantes ont pu être établies à partir de différents critères :

- Une taille moyenne des ménages dans la commune de 2,5 personnes (INSEE 1999),
- Une occupation moyenne de 800 m² par parcelle + 25% pour les espaces publics.

Il en ressort trois hypothèses en se référant au nombre de permis de construire délivré ces dix dernières années :

- Une hypothèse basse, c'est-à-dire une moyenne de 10 permis par an qui permettrait de freiner l'extension pavillonnaire sans répondre toutefois aux besoins.
- Une hypothèse haute, tablant sur un rythme de construction soutenue à hauteur de 40 constructions par an permettant de répondre confortablement aux besoins et demandes mais posant la question de la capacité communal à recevoir une forte croissance.
- **Une hypothèse moyenne poursuivant le rythme de la construction enregistré ces 10 dernières années soit une vingtaine d'habitations nouvelles.**

		En 10 ans			*En 15 ans*		
	Nombre de permis par an	**Nombre de logements construits**	**Superficie consommée (Ha)**	**Population nouvelle (hab)**	Nombre de logements construits	Superficie consommée (Ha)	Population nouvelle (hab)
HYPOTHESE BASSE	10	100	10,00	250	150	15,00	375
HYPOTHESE MOYENNE	**20**	**200**	**20,00**	**500**	**300**	**30,00**	**750**
HYPOTHESE HAUTE	40	400	40,00	1000	600	60,00	1500

En retenant l'hypothèse moyenne il serait nécessaire de mobiliser environ 20 hectares pour couvrir les besoins sur la commune à l'échelle de 10 ans et 30 hectares à l'échelle de 15 ans.

V.2. Quels secteurs d'urbanisation du bourg de demain :

Les choix retenus pour le développement de l'habitat prennent en considération les secteurs d'urbanisation récente en cherchant à rattacher les futurs quartiers dans l'épaisseur du tissu existant notamment sur les villages au Nord-Ouest de la commune, tout en ménageant des coupures d'urbanisation franches entre les espaces urbains.

Les choix portent donc principalement sur le bourg et les villages de chez Corbin et de Chez l'Abbé afin de renforcer leurs rôles structurant pour le territoire communal.

VI. PRISE EN COMPTE DES RISQUES ET CONTRAINTES SUPERIEURES A L'AMENAGEMENT

VI.1. Les risques

VI.1.1. Le risque inondation

La loi du 2 Février 1995 et ses textes d'application fixent trois objectifs :

- La nécessité de prévenir le risque humain,
- Le maintien du libre écoulement et de la capacité d'expansion des crues,
- La prévention des dommages aux biens et aux activités.

Pour aider à cette prise en compte, l'Atlas des Risques d'Inondation en Charente-Maritime établi par le Ministère de l'Aménagement du territoire et de l'environnement et la préfecture de la Charente-Maritime a permis une première approche sommaire à partir des fonds de plan au 1/25 000. Rappelons que la commune est inscrite au Dossier Départemental des Risques Majeurs en temps que commune exposée aux risques inondations (par débordement de La Charente).

La limite de la zone inondable définie sur le plan de zonage a pu être établie à partir du Plan de Risque Inondation datant du 1992.

Mesuré à partir des côtes de relevé des crues de 1982 et 1994, la cartographie présente deux aléas définissant deux niveaux de risque :

- une zone à risque fort,
- une zone à risque faible.

(Conf. 7c)

REÇU
15 NOV. 2006
Sous-Préfecture
de SAINTES

VI.1.2. Le risque de remontée de nappe phréatique

(Conf. Annexe n°4)

La commune de Chaniers est touchée par ce risque en particulier sur les secteurs de la vallée du Coran.

VI.1.3. Le risque de gonflement et de retrait des argiles

(Conf. Annexe n°3)

La commune de Chaniers est concernée par ce phénomène pour les 2/3 de son territoire. Les secteurs concernés sont le secteur Nord de la commune, le plateau situé entre les vallées du Bourru et du Coran, ainsi qu'une partie Nord Ouest du Bourg dans le talweg naturel.

Ce risque est cartographié suivant trois niveaux de risque ; aléas forts, aléa moyen et aléa faible. Une grande majorité des secteurs concernés sont en risque fort et touche notablement les secteurs d'habitat.

VI.2. Les voies bruyantes

Les articles L 571-1 et suivant du code de l'environnement et la loi du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit impose, par son article 13, le classement sonore des infrastructures de transports terrestres bruyantes.

La RD.24 et la RN.141 ont respectivement fait l'objet d'un Arrêt Préfectoral en date du 17 septembre 1999 relatif au classement à l'égard du bruit des infrastructures routières interurbaines :

- La RN.141 est classée en catégorie 2 : le faisceau de bruit est de 250 mètres de part et d'autre de la voie.
- La RD.24 est classée en catégorie 3 et 4 : le faisceau de bruit est respectivement de 100 mètres et de 30 mètres de part et d'autre de la voie :

Cet arrêté complète les arrêtés du 30 mai 1996 et du 9 janvier 1995.

VI.3. Sécurité incendie

Rappel du cadre réglementaire

Les besoins en eau pour lutter contre l'incendie sont fixés par la circulaire du 10 décembre 1951 émanant du ministère de l'Intérieur.

L'implantation des poteaux d'incendie doit répondre aux exigences de la norme NF. S 62.200.

Ces textes précisent que les poteaux d'incendie ne doivent pas être distants de plus de 200m du risque et être implantés sur des voies accessibles d'une largeur minimale de trois mètres, bandes réservées au stationnement exclues et offrant une force portante de 130 kilonewton.

Les réseaux hydrauliques dimensionnés en fonction des besoins liés à la consommation d'eau des abonnés et la défense incendie extérieure doivent permettre d'assurer un débit de :

- 60 m^3 /h pour les zones à urbaniser ou agricoles
- 120m^3/h pour les zones artisanales
- 120 à 180 m^3/h minimum pour les zones industrielles.

L'état du réseau sur la commune :

Le Service Départemental d'Incendie et de Secours de la Charente-Maritime a expertisé le réseau de protection incendie sur le territoire communal de Chaniers : les villages et le bourg sont pour l'ensemble équipés de poteaux incendie, de bouches incendie ou de puisards.

Les résultats de cette expertise sont montrent des non-conformités au niveau de Chez Périneau, La Broussardière, le Chaillot, Chez Nattier, et au lotissement Les Groies au Nord du bourg. Le Service Départemental d'Incendie et de Secours de la Charente-Maritime a également relevé quelques problèmes ponctuels de raccordement aux ouvrages ou des bouches incendies et des puisards introuvables.

Par rapport aux extensions prévues, des extensions seront à prévoir en fonction de la réalisation des opérations, surtout au niveau de la zone UC au Nord du bourg.

VI.4. Les sites archéologiques

Les différents sites et édifices présentant un intérêt sont répertoriés sur la liste et localisés sur la carte en annexe 3.

REÇU
15 NOV. 2006
Sous-Préfecture de SAINTES

VI.5. Les arrêtés de Catastrophe Naturelle

De plus, il a été fait état sur la commune de plusieurs arrêtés de Catastrophe Naturelle :

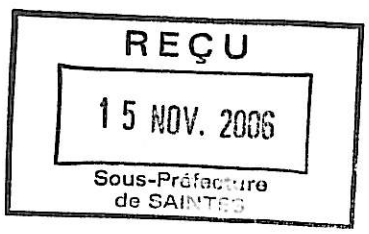
Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Publié au JO du
Inondation - Par une crue (débordement de cours d'eau)	08/12/1982	31/12/1982	11/01/1983	13/01/1983
Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	08/12/1982	31/12/1982	11/01/1983	13/01/1983
Mouvement de terrain - Tassements différentiels	01/06/1989	31/12/1990	14/05/1991	12/06/1991
Mouvement de terrain - Tassements différentiels	01/01/1991	31/12/1995	01/10/1996	17/10/1996
Inondation - Par submersion marine - Marée de tempête	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
Inondation - Par une crue (débordement de cours d'eau)	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
Mouvement de terrain - Tassements différentiels	01/07/2003	30/09/2003	25/08/2004	26/08/2004

VI.6. Ensemble des contraintes supérieures d'aménagement (les servitudes d'utilité publique)

L'ensemble de ces contraintes se trouve être la synthèse du porter à connaissance fourni par les différents services déconcentrés de l'Etat, suivant les dispositions des articles R.121-1, R. 123-7 et R.123-15 du Code de l'Urbanisme.

Ces contraintes vont fixer un préalable de dispositions régissant l'utilisation des sols. Il s'agit alors de précisions sensées compléter les dispositions du Règlement National d'Urbanisme à l'échelle locale. Les dispositions suivantes complètent l'ensemble des dispositions générales d'urbanisme régissant l'utilisation du sol sur le territoire de la commune.

Le tableau suivant, liste chacune de ces contraintes supérieures d'aménagement suivant deux grandes thématiques : les servitudes d'utilité publique et les risques



SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE	Code	Référence des dispositions	Services *ou* Gestionnaires concernés	Acte de création
Monuments historiques Eglise Saint Pierre	AC1	31/12/1913 02/05/1930	SDAP	AM du 14/09/1912
Conservation des eaux de protection d'eaux potables Prise d'eau de Coulonges	AS1	Art 20 du Code de la Santé Publique	DDASS	AP du 21/12/1976
Halage et marchepied Conservation du DPF La Charente de Chérac au pont suspendu	EL3	Art 15,16 et 2_ du CDP fluvial	DDE/SM	DT du 27/07/1957
Visibilité sur les voies publiques Carrefour RD 24 et RD 134	EL5	Art L.114.1 à L.114.6 du C de la voirie routière	DID/AJ	AP du 10/05/1978
Alignement routes départementales Alignement de la RD 138e2 (partie située dans le bourg)	EL7	Art L.131.1 à L.131.8 du C de la voirie routière	DID/A	AP du 13/09/1859
Alignement routes départementales Alignement de la RD 138 (partie située dans le bourg	EL7	Art L.131.1 à L.131.8 du C de la voirie routière	DID/AJ	AP du 17/09/1859
Alignement routes départementales Alignement de la RD 234 (traversée des Essarts)	EL7	Art L.131.1 à L.131.8 du C de la voirie routière	DID/AJ	AP du 19/07/1885
Gaz canalisation de distribution et transport Antenne Brizambourg – Saintes – Royan	I3	Art 12 de la loi du 15/06/1906 mod.	GDF/T	
Electricité établissement des canalisations électriques Lignes de transport d'énergie électrique	I4	Art 12 de la loi du 15/06/1906 mod	RTE	
Electricité établissement des canalisations électriques Lignes de transport d'énergie électrique	I4	Art 12 de la loi du 15/06/1906 mod	EDF	
Plan de prévention des risques naturels prévisibles Périmètre de risque inondable – Art R.111.3 du CU	PM1	Art 1- et suivants de la loi du 02/02/1995	DDE	AP du 22/01/1992
Télécommunication téléphonique Lignes téléphoniques	PT3	Art L48 code des P et T	DRT/PC	
Voies ferrées	T1	Loi du 15/07/1845	SNCF	

REÇU
15 NOV. 2006
Sous-Préfecture de SAINTES

ETUDES TECHNIQUES (PREVENTION DES RISQUES ET PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT)			
Risque transports de matières dangereuses	Atlas Départemental	Art. 40.6 de la loi n° 95.101 du 2 février 1995 Art. R.111.3 du Code de l'Urbanisme	
Le risque inondation	Atlas Départemental	Art. 40.6 de la loi n° 95.101 du 2 février 1995 Art. R.111.3 du Code de l'Urbanisme	Périmètre Inondable

REÇU
15 NOV. 2006
Sous-Préfecture
de SAINTES

CHAPITRE II. JUSTIFICATION DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

I. PRINCIPE ET OBJECTIF GENERAL

Rappelons que le Plan Local d'Urbanisme s'emploie à définir les droits de construire et d'utiliser le sol attaché à chaque propriété foncière et prévoit les espaces nécessaires aux équipements collectifs au vu du diagnostic.

Ce document est porteur d'un projet (le projet d'aménagement et de développement durable) qui expose la politique affichée par la municipalité sur la gestion et la maîtrise de son territoire pour les 10 à 15 ans.

Le PADD est établi au regard des objectifs de la municipalité face aux enjeux mis en avant à travers le diagnostic. De ce projet, découle ensuite le plan de zonage et le règlement venant soutenir réglementairement le PADD.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable n'est pas un document opposable au tiers, c'est-à-dire qu'il ne s'impose pas expressément aux demandes d'occupation du sol. Toutefois, son esprit doit être respecté (par comparaison, le plan de zonage et le règlement eux sont opposables et s'appliquent à la lettre).

APPROCHE METHODOLOGIQUE

C'est à partir d'un travail fin et participatif de la commission qui s'est tenue sous la forme d'ateliers thématiques et de synthèse qu'a peu être établit le PADD.

Dans l'élaboration du P.A.D.D. de la commune de Chaniers, la municipalité a progressivement affiché ces choix formalisés par un texte synthétique et une cartographie. Il en résulte un document complet, structuré autour de thématiques fortement associées.

II. UNE ORGANISATION EN QUATRE GRANDS THEMES

Le législateur n'impose pas de mise en forme précise du P.A.D.D. Ce document doit toutefois rester accessible (facilité de lecture et appropriation de la démarche) aux non-professionnels en termes de rédaction et d'approche graphique.

La commune de Chaniers prend place dans un contexte fortement influencé par l'agglomération de Saintes et qui connaît des évolutions fortes dans la seconde moitié du XXème siècle. De plus, le projet de Route Centre Europe Atlantique est à la base des nombreux enjeux qui pèsent sur le devenir communal. Il s'en dégage une attractivité relative du territoire face à laquelle la commune s'engage à mettre en œuvre d'un projet durable répondant de façon cohérente à ces problématiques.

Ainsi, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable de la commune doit pouvoir s'organiser autour de quatre thèmes fédérateurs permettant de couvrir l'ensemble des problématiques et des objectifs politiques de la commune :

REÇU
15 NOV. 2006
Sous-Préfecture de SAINTES

2.1. Le développement résidentiel

Augmenter l'offre en logements tout en maîtrisant le développement urbain de la commune

2.2. L'environnement

Protéger les ressources naturelles et valoriser le patrimoine bâti et paysager de la commune

2.3. Equipements et mobilité

Conforter le niveau d'équipements et proposer des alternatives aux transports automobiles

2.4. Le développement économique

Développer la pérennité du secteur agricole et développer les activités artisanales, commerciales et touristiques

III. LES CHOIX RETENUS POUR L'ELABORATION DU P.A.D.D.

CHOIX 1 : le développement résidentiel

1- Prévoir des réserves foncières en correspondance avec le rythme de la construction de ces dix dernières années devant satisfaire les demandes que connaît la commune, soit une moyenne de 20 nouveaux logements par an.

2. Conforter deux pôles résidentiels principaux sur le bourg et les villages au Nord-Ouest

Le diagnostic du PLU et la connaissance du territoire par les élus ont permis de cerner les demandes et les besoins en terrains à bâtir. Cela impose donc de définir les modes de répartition des secteurs d'urbanisation dans le respect des critères et des principes énoncés par la loi.

La définition des zones AU sur le bourg doit permettre de répondre à cet objectif par la retenue de disponibilités foncières dans la proximité du centre. Un secteur plus en retrait côté Est entre les villages de La Font et Bisseuil offre des possibilités de développement restant reliées au bourg par une voie communale.

3. Favoriser l'équilibre social en proposant une diversification de l'offre locative

Le développement de nouveaux services (petit ensemble commercial et de services en cours de réflexion sur le centre) dans le centre associé à la création de logements doit favoriser un renouvellement de la population du bourg en même temps qu'une mixité sociale. A cette mixité se rattache une politique d'aménagement qualitatif de l'espace public et du vieux bourg, garant d'un gain de vitalité des quartiers.

Cet axe de la politique communale est l'occasion de définir un nouveau modèle de fonctionnement urbain par une réflexion sur les modalités de connexion entre les quartiers du bourg. L'objectif est d'aboutir à un bourg ne fonctionnant pas de manière univoque autour de sa place centrale mais proposant un ensemble de liaisons efficaces entre différents secteurs urbains aux vocations clairement identifiées (habitat, activités, équipements, espaces publics,...).

CHOIX 2 : L'environnement et cadre de vie

REÇU
15 NOV. 2006
Sous-Préfecture
de SAINTES

1- *Assurer la préservation des espaces naturels sensibles* :

La commune de Chaniers dispose d'un patrimoine naturel important participant directement à la qualité du cadre de vie.

La protection et la valorisation de ces richesses passent l'affichage au plan de zonage des grands secteurs naturels de la commune que constituent les vallées et les bois.

***2-:* Favoriser la mise en valeur du patrimoine communal**

Cet objectif se concrétise par l'inscription au plan de zonage d'un nombre important d'éléments de patrimoine au titre du L.123.1.7 (petit patrimoine, arbres...) ainsi que la définition d'un zonage et d'un règlement visant la protection de certaines perspectives identitaires.

3-: Assurer la protection des paysages

La commune présente quelques grandes perspectives sur la vallée de la Charente qu'elle souhaite protéger tout en lui conservant sa vocation agricole car ces paysages fondent l'identité communale.

Cet objectif se traduit d'autre part par un travail sur la nature et les qualités de la forme urbaine à mettre en œuvre. Les futurs secteurs urbanisés doivent éviter des interactions trop brutales avec les éléments identifiés de ce patrimoine. La recherche des meilleurs emplacements sous l'angle de la préservation des perceptions et de l'intégration à l'existant (les perspectives, les profils des villages, leurs structures).
En somme, il s'agit de déterminer une limite claire entre ville et campagne.

L'objectif est à la fois pour la commune de maîtriser son développement tout en proposant un panel suffisamment large de secteurs constructibles (activités et habitat) satisfaisant les exigences en terrains à bâtir.

CHOIX 3 : La mobilité et les équipements publics

1- Conforter un niveau d'équipements du bourg et renforcer celui du secteur Nord-Ouest face à l'arrivée d'une nouvelle population et par conséquent à celle de nouveaux besoins.

2- Assurer un équilibre entre deux centres de vie en favorisant la complémentarité des équipements qu'ils proposent et limiter ainsi les déplacements automobiles sur les trajets courts.

3- Anticiper la nécessité de développer les équipements scolaires et sportifs notamment sur le village du Maine-Allain et assurer la mise en sécurité de leurs accès.

4- Proposer des mesures de mise en sécurité de la traversée du bourg et des abords de la RN.141 sur ses parties agglomérées.

***5-* Reconquérir des espaces de stationnement** utiles à la vie et au fonctionnement du centre-bourg en aménageant des zones existantes.

6- Améliorer et assurer des liaisons piétonnes entre les futurs quartiers et les centralités sur lesquelles se concentrent les équipements, les services et commerces de proximité.

REÇU
15 NOV. 2006
Sous-Préfecture
de SAINTES

Ces objectifs prennent appui sur le projet dans sa globalité où le développement de l'habitat et l'extension des équipements induisent une requalification des certaines entrées du bourg. Notons aussi que la notion de mise en sécurité est mise en évidence sur les villages du Nord-Ouest. Des études visent la sécurisation des déplacements par le « redimensionnement » de certains points conflictuels notamment sur la RD.131.

La dimension sécuritaire se concrétise d'autre part par la définition d'un ensemble de principes de cheminements piétons affichés dans le Document d'Orientation et d'Aménagement.

La maîtrise foncière dont dispose la commune doit lui permettre de conforter la capacité de ses équipements et de soutenir leur positionnement central cohérent par rapport aux secteurs d'extension de l'habitat.

CHOIX 4 : le développement économique

1- Favoriser et développer les activités artisanales :

Cet objectif vise le renouvellement d'une zone à vocation économique et leur extension. Il est nécessaire d'apporter un soin particulier aux aménagements devant garantir une image de qualité et assurer un développement durable des activités dans le respect des visibilités de la RD.24, de la RN.141 de la RD.131.

2. Favoriser la fréquentation et le bon fonctionnement des activités de proximité :

Ce second point se concrétise d'une façon générale au plan de zonage du présent document par un resserrement de l'habitat sur le bourg et le second pôle au Nord Ouest, permettant de conforter à terme les commerces et services de proximité. Au même titre que la mise en valeur du patrimoine bâti, le renforcement des commerces et des services de proximité génère un gain indéniable en termes de vitalité.

3. Soutenir le secteur agricole par la protection des sièges d'exploitation :

Concernant la prise en compte de l'activité agricole, celle-ci est essentiellement traitée à travers le plan de zonage afin de soit permettre son extension (dans la zone A), soit faciliter la reconversion à terme d'ancien bâtiment en les intégrant à la zone urbaine.

Enfin, la dimension touristique ressort à travers le zonage et les des dispositions réglementaires. Elle concerne le soutient de l'existant et de la diversification du secteur agricole.

4. Soutenir les activités touristiques :

Cet objectif se place dans le contexte de la vallée de la Charente qui apporte aux communes riveraines une attractivité forte. Cela est plus particulièrement vrai à Chaniers où le bourg ancien est établit sur le bord de la vallée.

De plus, la commune souhaite tirer parti de sites touristiques d'envergure (Saintes, le paléosite de Saint-Césaire...). La commune souhaite par conséquent renforcer ses capacités en hébergement hôteliers et de camping.

REÇU
15 NOV. 2006
Sous-Préfecture
de SAINTES

IV. LE DOCUMENT D'ORIENTATIONS ET D'AMENAGEMENT
(Pièce n°3 du présent dossier)

IV.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 s'attachent dans le présent document à définir les partis pris d'aménagement sur les secteurs de développement futur de l'habitat et d'activités économiques.

La mise en relation entre secteur d'habitat nouveau et secteur d'habitat ancien est apparue indispensable pour assurer la cohérence urbaine des bourgs.

Rappelons encore que la maîtrise du développement de l'habitat est une composante majeure du projet communal et qu'elle nécessite donc certains éclaircissements.

Sur la commune, ces Orientations d'Aménagement permettent :

- La validation des grandes options d'aménagement susceptibles de conforter ou d'améliorer l'organisation urbaine et la restructuration urbaine de certains espaces.

- La validation des sites affectés au développement des activités économiques liées au tourisme en tenant compte des contraintes relevées.

IV.2. Les orientations du présent document

Les Orientations d'Aménagements portent sur les secteurs d'urbanisation future ainsi que sur des espaces voués au développement des activités économiques.

- Il est indispensable de maîtriser l'impact paysager de ces futurs espaces de vie et d'activités en agissant le long des voies (RD 24, RN.141 et RD.131) par un traitement qualitatif de secteur correspondant de surcroît à des entrée de village et de bourg.
- De plus l'aménagement des franges vertes sur les secteurs en contact avec les terres agricoles doit permettre de gérer l'impact paysager de ces futurs fronts urbains. **Concernant les zones de contact entre habitat et activités des reculs minimums sont imposées pour les constructions de la zone économique.**
- Il apparaît aussi nécessaire d'organiser des dessertes internes des secteurs dans la cohérence des voies communales et départementales existantes.
- Il est de plus utile d'assurer la mise en relation des différents quartiers entre eux par la recherche de liaisons piétonnes sécurisées.
- Les aménagements doivent enfin proposer des espaces à la fois structurants et qualitatifs autour duquel l'habitat s'organisera de façon à conférer une identité aux quartiers. La préconisation de plantations d'alignements le long des voies structurantes participe d'une volonté d'aménagements qualitatifs.
- Enfin, des indications sur les capacités et les surfaces permettent de relever la densité générale des ensembles de constructions afin de soutenir une diversité des tailles de parcelles.

REÇU
15 NOV. 2006
Sous-Préfecture
de SAINTES

Les Orientations d'Aménagement touchent les points essentiels suivants :

- Les **principes de desserte** le plus souvent traversantes ou en boucle afin de faciliter les liaisons entre les quartiers.
- La **définition d'espaces « structurants »** devant faciliter le fonctionnement urbain, favoriser la qualité urbaine et proposer des espaces publics.
- La **réservation de franges vertes** et la plantation de haies ou d'alignement le long de certaines voies ou en limite de zone (contact avec l'espace agricole) afin d'assurer l'intégration dans le paysage de ces futurs ensembles à urbaniser.

Rappelons que ce document reste la base de toute réflexion s'imposant aux futur(s) aménageur(s) pour l'aménagement de ces secteurs.

REÇU
15 NOV. 2006
Sous-Préfecture
de SAINTES

CHAPITRE IV : JUSTIFICATION DU ZONAGE ET DE SA PORTEE REGLEMENTAIRE

Rappelons que le Plan Local d'Urbanisme a principalement pour objet :

- d'organiser l'extension urbaine, des zones à usage résidentiel, artisanal ou commercial et d'équipements collectifs en fonction du développement prévisible des différentes activités de la commune ;
- de protéger des zones dans lesquelles il est souhaitable d'exclure toute urbanisation à long terme.

Pour cela, il s'emploie à définir les droits de construire et d'utiliser le sol attaché à chaque unité foncière et prévoit les espaces nécessaires aux équipements collectifs.

Le zonage du PLU définit un découpage en zones du territoire communal.

Quatre grandes catégories de zones sont ainsi déterminées par le législateur :

- les zones urbaines qui couvrent les zones bâties existantes ;
- les zones à urbaniser destinées aux développements futurs;
- les zones agricoles réservées à leurs activités ;
- les zones naturelles qui constituent un espace protégé, elles n'ont pas vocation à être urbanisées, la construction y est limitée, interdite ou soumise à des conditions spéciales.

A ces zones, sont associés en outre, deux dispositifs permettant de renforcer la politique communale en matière de gestion de l'espace :

- Les terrains classés en espaces boisés à conserver (EBC). Cette classification interdit les défrichements et permet la préservation des ensembles boisés de toutes tailles présentant un intérêt écologique ou paysager.
- Les emplacements réservés (ER), pour la réalisation d'équipements et d'aménagements, d'ouvrages publics ou installations d'intérêt général, outils de maîtrise foncière à la disposition des communes.

Le règlement a évolué sur de nombreux points par rapport aux Plan d'Occupation des Sols. Ainsi, la commune n'est plus obligée de souscrire à l'ensemble des 14 articles : elle choisit ceux qui lui paraissent indispensable. Toutefois, les règles doivent être édictées pour l'implantation des bâtiments sur les parcelles, par rapport aux voies et aux limites séparatives.

La loi SRU a fait disparaître les zones NB qui consacraient une urbanisation diffuse dans les zones naturelles. D'autre part, il n'est plus possible de fixer une taille minimale des parcelles constructibles hormis dans le cas ou la règle est justifiée pour préserver l'urbanisation traditionnel ou l'intérêt paysager de la zone.

Le règlement du Plan Local d'Urbanisme est un document opposable au tiers au même titre que le zonage. Il doit être respecté à la lettre et s'impose à toute demande d'utilisation des sols.

REÇU
15 NOV. 2006
Sous-Préfecture
de SAINTES

REÇU
15 NOV. 2006
Sous-Préfecture
de SAINTES

I. NOMENCLATURE DU ZONAGE

I.2.1. Les Zones Urbaines

Cette classification recouvre les terrains constructibles où l'équipement est dû par la commune. Il est donc nécessaire qu'elles ne dépassent pas ou peu les limites actuelles des zones densément bâties.

Elles sont de 7 sortes et tiennent compte de la typologie de l'habitat ou de la forme bâtie en place :

- la zone UA : zone urbaine des centres anciens ;
- la zone UB : zone urbaine des villages ;
- la zone UC : zone urbaine d'extension récente (pavillonnaire) ;
- la zone UX : zone urbaine destinée aux activités artisanales,
- la zone Uℓ : zone urbaine destinée aux activités de sport et de loisirs.

I.2.2. Les Zones d'Urbanisation Future

- la zone AU et son secteur AUd : zones à urbaniser à vocation principale d'habitat ;
- la zone 1AU : zone à urbaniser vouée au développement résidentiel à long terme ;
- la zone 1AUl : zone à urbaniser dédiée aux équipements de sport et de loisirs à long terme ;
- la zone AUX : zone à urbaniser vouée à l'accueil d'activités artisanales ;
- la zone 1AUX : zone à urbaniser vouée à l'accueil d'activités artisanales à long terme.

I.2.3. Les Zones Agricole et Naturelle

- la zone A : la zone agricole

Elle comprend un sous-secteur Ap désignant les secteurs agricoles à forte valeur paysagère ;

- la zone N : la zone naturelle

Elle comprend les sous-secteurs suivants :

- le secteur Ni correspondant à la zone inondable de la Charente
- le secteur Nh qui détoure l'habitat isolé en zone agricole et naturelle,
- le secteur Nℓ destiné aux activités de loisirs et de mise en valeur
- le secteur Ngi destiné aux activités de camping et soumis à la contrainte d'inondation.

II. LA NOMENCLATURE DU REGLEMENT

L'article R.123-9 du code de l'urbanisme précise que le règlement du PLU comprend en tout ou partie 14 articles et non plus 15.

Des changements importants sont à souligner par rapport au règlement des POS et plus particulièrement par rapport aux articles 1, 2, 5 et 14. Les règles concernant les autres articles n'ont quasiment pas évoluées :

- articles 1 et 2 : **les occupations et utilisations du sol interdites** (art.1) et les occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières (art.2) ;
- article 3 : les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public ;
- article 4 : **les 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 des collectivités territoriales, les conditions de réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif ;
- article 5 : **la superficie minimale des terrains constructibles** (règle justifiée par des contraintes techniques relatives à la mise en place de système d'assainissement autonome) ;
- article 6 : **l'implantation des constructions** par rapport aux voies et emprises publiques ;
- article 7 : **l'implantation des constructions** par rapport aux limites séparatives ;
- article 8 : **l'implantation des constructions** les unes par rapport aux autres sur une même propriété ;
- article 9 : **l'emprise au sol** des constructions ;
- Articles 10 : la **hauteur maximale** des constructions ;
- Article 11 : **l'aspect extérieur** des constructions et **l'aménagement de leurs abords** ;
- Article 12 : les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation **d'aires de stationnement** ;
- Article 13 : les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation **d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations** ;
- Article 14 : le **coefficient d'occupation du sol** défini par l'article L. 123-10.

III. CARACTERISTIQUES ET REGLES PAR ZONE

Ces caractéristiques et règles par zone sont définies dans le cadre de fiches spécifiques reprenant les éléments suivants :

- l'état actuel des secteurs concernés ;
- la vocation de ce zonage et sa localisation sur la commune ;
- les objectifs et l'expression réglementaire du zonage spécifique ;
- une évaluation de l'impact du zonage et de son règlement.

REÇU
15 NOV. 2006
Sous-Préfecture
de SAINTES

III.1. La zone UA : Centres anciens

Etat actuel



•**Tissu ancien et dense** organisé à l'aplomb des rues

• **Homogénéité du bâti** constitué d'immeubles en continu d'une hauteur moyenne de R+1 à R+1+1/2

• **Forte densité du bâti** sur la parcelle libérant sur les arrières jardins et cours privatives

• Présence de bâtiments ou édifices à **valeur patrimoniale**

• **Tissu multifonctionnel** (habitat, commerces, services)

Vocation du zonage

Les zones U *(art. R123-5 du Code de l'urbanisme)*

« Peuvent être classées en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs ou les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour accueillir les constructions à implanter. »

La classification UA se resserre sur la partie ancienne du bourg et des villages de chez Corbin et des Essarts, présentant une valeur patrimoniale. Elle doit permettre la protection des composantes urbaines tout en favorisant la réhabilitation dans le respect des composantes architecturales traditionnelles Charentaises.

L'édiction de règles spécifiques permet à la fois de conserver et de valoriser ce type d'implantation, tout en permettant de le faire évoluer (restructuration du bâti ancien, adaptation aux nouveaux modes d'habiter)

Objectifs et principes réglementaires

Objectifs :

• Respecter le principe d'organisation dense du bâti
• Préserver les caractères identitaires et patrimoniaux de cet ensemble architectural spécifique
• Veiller au traitement de l'espace public
• Permettre l'évolution du bâti ancien

Principes :

• Principe de construction en alignement et en continu
• Gestion des hauteurs et du positionnement sur la parcelle
• Gestion de l'aspect extérieur des constructions

REÇU
15 NOV. 2006
Sous-Préfecture de SAINTES

UA Centres anciens

Caractéristiques générales

Localisation :
UA : le bourg, chez Corbin, les Essards.
UAi : la partie Sud du bourg conformément au PPR de 1992.
Superficie :
UA : **24,52** ha
UAi : 1,47 ha
Evolution par rapport au P.O.S. :
Le zonage UA retenu diffère du découpage du P.O.S. puisqu'il détoure aujourd'hui plus que trois ensembles. Pour le bourg il circonscrit plus largement le bâti en remontant sur la RD.234. de plus, il s'étend au-delà du cimetière à l'Est et recouvre une emprise à aménager faisant l'objet d'une Orientation d'Aménagement. Ce zonage vise une plus grande homogénéité du centre.

Le village de chez Corbin se voit sensiblement élargi ainsi que celui des Essarts (adaptation du contour au bâti ancien).

Les règles s'appliquant en UA seront l'occasion d'une sauvegarde et d'une mise en valeur des qualités intrinsèques à ces ensembles.

Descriptif du règlement

Le règlement de la zone UA vise la préservation d'ensembles bâtis présentant un caractère identitaire et patrimonial, ainsi que la mise en valeur d'un ensemble bâti.

Article 6 :
Cet article précise les règles d'urbanisme concernant l'implantation des constructions par rapport aux espaces publics « Les constructions principales doivent s'implanter à l'alignement actuel » dans la cohérence des implantations existantes et afin de ne pas remettre en question la forme urbaine en place.

Article 7 :
Cet article précise les règles d'urbanisme concernant l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives. Les constructions principales ou une partie doivent s'implanter sur au moins une limite séparative dans la cohérence des continuités bâties existantes.

Article 10 :
Cet article précise les règles d'urbanisme concernant la hauteur des constructions. « La hauteur des constructions principales à édifier ne peut excéder **8,50 mètres** mesurée à l'égout du toit ».

Article 11 :
Cet article relativement développé précise les règles d'urbanisme concernant l'aspect des constructions en dissociant « restauration de l'existant » et « constructions neuves ». Il concerne plusieurs points tels que les matériaux, les façades, les toitures, les ouvertures...

REÇU
15 NOV. 2006
Sous-Préfecture
de SAINTES

Etat actuel



- **Tissu ancien et moyennement dense** se rattachant à l'aplomb des rues

- **Hétérogénéité du bâti** constitué d'immeubles en semi-continu et discontinu d'une hauteur moyenne de R à R+1+1/2

- Bâti occupant généralement – de 50% de la parcelle
- **Ensemble ponctuellement en continuité du tissu ancien et très dense sur le bourg**

- Quelques édifices de bonne qualité architecturale

- **Volumes hétéroclites** (hangar / habitation)
- **Tissu globalement monofonctionnel**

Vocation du zonage

Les zones U *(art. R123-5 du Code de l'urbanisme)*

« Peuvent être classées en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs ou les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour accueillir les constructions à implanter. »

La classification UB détoure la partie Nord du bourg d'Epargnes ainsi qu'une frange Sud-Ouest. Elle correspond aussi à l'ensemble des villages et hameaux les plus importants offrant des possibilités d'accueil de nouvelles constructions suivant le principe de comblement de dents creuses. Le zonage proposé permet la restructuration des bâtiments tout en en conservant les caractéristiques générales d'un bâti ancien. Il s'agit dans certain cas d'adapter la réglementation à des secteurs présentant un bâti pour lequel il est nécessaire d'assurer soit sa simple réhabilitation soit un changement d'affectation.

Objectifs et principes réglementaires

Objectifs :

- Favoriser une urbanisation compacte en confortant la densité existante

- Préserver les caractéristiques des tissus et les spécificités identitaires

- Privilégier le traitement qualitatif des espaces libres

Principes :

- Principe de construction en alignement, en faible recul ou en continu

- Gestion des hauteurs en fonction du contexte

REÇU
15 NOV. 2006
Sous-Préfecture de SAINTES

UB Village et hameaux

Caractéristiques générales

Localisation :

- la partie Ouest du bourg + une trentaine de villages et hameaux dont les principaux sont Portublé, La Baine, Chauveau, Chez l'Abbé...

Une zone UBi couvre les secteurs inondables conformément au PPR de 1992.

Superficie UB : 78,08 ha

Superficie UBi : 5.71ha

Evolution par rapport au P.O.S. :

Le zonage UB se voit maintenu en terme de surface. Les adaptations portent sur des secteurs récents qui sont aujourd'hui retirés de cette zone ainsi que certains centres de villages précédemment en zone UA. De plus, de nouvelles zones UB apparaissent sur des secteurs bâtis anciens précédemment en zone agricole ou en zone NB.

Ces zones UB ont pour objectif de permettre dans certains cas l'évolution d'un bâti agricole de valeur patrimoniale, du fait de la diminution du nombre d'exploitations.

Pour les hameaux l'objectif est celui d'un développement mesuré de l'habitat et leur densification suivant le principe de comblement des « dents creuses ».

Descriptif du zonage

Le Bourg: Cette zone marque principalement l'entrée Ouest du bourg le long de la RD.24 et resserre uniquement le bâti ancien.

Il doit permettre de maintenir et de densifier les caractéristiques d'un bâti ancien, à l'alignement et fortement aggloméré dans le prolongement d'un centre symbolique.

Ce zonage se voit complété par une zone UBi pour les parties touchées par le risque inondation.

Le secteur Nord-Ouest : la zone UB présente aujourd'hui un caractère résiduel du fait du fort développement de l'habitat récent sur ce secteur.

Les villages de Chauveau et La Baine : le zonage détoure la partie ancienne des villages. Précisons que ce zonage s'attache à contenir leurs emprises sur le côté Sud. Ce zonage se voit complété par une zone UBi pour les parties touchées par le risque inondation.

Descriptif du règlement

Article 6 : Cet article précise les règles d'urbanisme concernant l'implantation des constructions par rapport aux espaces publics « Les constructions principales doivent s'implanter soit à l'alignement actuel, soit en respectant un recul de 3 mètres.

Article 7 : Cet article précise les règles d'urbanisme concernant l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives. Les constructions principales ou une partie doivent s'implanter sur au moins une limite séparative.

Article 10 :

Cet article précise les règles d'urbanisme concernant la hauteur des constructions. « La hauteur des constructions principales à édifier ne peut excéder **7,50 mètres** mesurée à l'égout du toit ».

Article 11 :

Cet article relativement développé précise les règles d'urbanisme concernant l'aspect des constructions en dissociant « restauration de l'existant » et « constructions neuves » comme dans le secteur UA.

REÇU
15 NOV. 2006
Sous-Préfecture
de SAINTES

Etat actuel



- **Bâti à densité variable**, discontinu, implanté en milieu de parcelle
- **Dominante d'habitat individuel** disposé de manière spontanée
- **Parcelles marquées** (clôturées) induisant un **rapport variable** entre le bâti et les espaces libres
- **Implantations variées** tant sur la parcelle que par rapport à l'espace public (retrait généralisé)
- **Tissu globalement monofonctionnel**

Vocation du zonage

Les zones U *(art. R123-5 du Code de l'urbanisme)*

« Peuvent être classées en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs ou les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour accueillir les constructions à implanter. »

La classification UC concerne les ensembles pavillonnaires constitués à partir de la seconde moitié du XXème siècle. Ils constituent un mode fortement consommateur d'espace et bouleverse les modes d'utilisation du sol du contexte existant.

Ces secteurs se rattachent de façon plus ou moins cohérente avec la structure de certains villages et du bourg. Ils n'ont pas la densité des quartiers anciens du fait essentiellement d'une implantation en milieu de parcelles.

Objectifs et principes réglementaires

Objectifs :

- Contenir l'emprise des secteurs d'habitat diffus en favorisant leur densification,
- Conserver le principe global de discontinuité entre ces ensembles (respiration) et gérer l'interface avec les milieux naturels avoisinants.
- Favoriser des transitions douces entre les ensembles bâtis et les espaces naturels (plantations)
- Réduire le stationnement sur les espaces publics ou collectifs et traiter les espaces libres

Principes :

- Principe d'urbanisation en discontinuité ou avec des retraits
- Gestion des hauteurs en fonction du contexte (R+1maximum)
- stationnement intégré à la parcelle

REÇU
15 NOV. 2006
Sous-Préfecture de SAINTES

UC Tissu pavillonnaire densité variable

Caractéristiques générales

Localisation :

Le bourg : la zone englobe aujourd'hui le centre ancien (UA) au Nord de la RD.24 et de part etr d'autre de la RD.234 afin de rattacher de larges ensembles pavillonnaires (extension des années 60 pour la partie la plus proche du centre ancien). Ce zonage couvre un projet en cours « Les Groies » sur l'extrémité Nord en surplomb du vallon rejoignant La Touche.

Les villages :

L'ensemble Nord-Ouest (Chez Corbin, Chez l'Abbé et Chez Martin et plus à l'Ouest chez Nattier et Chez Bertaud): A la manière du bourg, ce zonage cerne les extensions périphériques mais dont le centre reste à aménager (zone AU). Au final, ce secteur constituera un second bourg rattaché à la RN.141. Des extensions sont envisageables principalement sur la partie sud-Est de cet ensemble (15 à 20 lots)

Le Maine Allain : la zone UC représente la plus large emprise urbaine du village et permet sont extension au Sud le long de la RD.234. Afin d'éviter des sorties individuelles sur la RD, un espace à planter est affiché le long de cet axe et doit permettre la proposition d'un ou deux accès.

Les Essards : la zone UC détoure les extrémités du village et permettra la réalisation de 6 à 8 lots à terme.

Superficie UC : 112.44 ha

Superficie UCi : 0.27 ha

Evolution par rapport au P.O.S. :

Le zonage UC est une nouvelle zone qui recoupe principalement des zones NA aujourd'hui urbanisées. Il recoupe aussi partiellement d'anciennes zones UB et s'attache à distinguer le bâti récent de l'ancien. Il couvre aussi localement des zones NB.

Ce zonage UC offre des possibilités d'extensions auxquelles s'appliquent des règles de constructibilité en cohérence avec le bâti récent de type pavillonnaire (ne présentant pas d'intérêt patrimonial).

Pour ces villages, l'objectif est celui d'une densification de secteurs moyennement diffus en prenant en compte les limites d'emprises déterminées par les constructions existantes.

Descriptif du règlement

Son règlement propose une plus grande souplesse par rapport aux secteurs de centres anciens avec une vocation résidentielle renforcée.

Article 4 : A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement autonome est admis sous réserve qu'il soit conforme à la réglementation en vigueur et qu'il permette le raccordement ultérieur éventuel au réseau public.

Article 10 : Cet article précise les règles d'urbanisme concernant la hauteur des constructions. « La hauteur des constructions principales à édifier ne peut excéder **6 mètres** mesurée à l'égout du toit ».

Article 11 :

Cet article est beaucoup plus succinct que pour les autres zones U ; il précise les règles d'urbanisme concernant l'aspect des « constructions récentes »

REÇU
15 NOV. 2006
Sous-Préfecture de SAINTES

Etat actuel



- **Fonctions économiques à dominante artisanale**
- **Bâti irrégulier** en cours de réalisation
- **Rapports variés entre les volumes construits et les espaces libres**
- **Implantation normalisée sur la parcelle**

Vocation du zonage

Les zones U *(art. R123-5 du Code de l'urbanisme)*

« Peuvent être classées en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs ou les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour accueillir les constructions à implanter. »

La classification UX s'attache à définir précisément les possibilités d'évolution de ces sites spécifiques de la commune. Généralement destinées à l'accueil de publics et d'activités, le règlement se distingue fortement de celui mis en place pour les secteurs à vocations d'habitat. Il s'agit de proposer ici des marges de manœuvre architecturales et fonctionnelles adaptées aux activités développées (artisanales et commerciales) ainsi qu'aux types d'implantations recherchées (valeur d'image).

Objectifs et principes réglementaires

Objectifs :

- Accompagner l'évolution de ces zones en gérant l'équilibre entre qualité urbaine et développement des activités présentes et futures dans la cohérence du schéma directeur
- Promouvoir une qualité urbaine spécifique aux zones d'activités dans la cohérence de la charte paysagère

Principes :

- Marge de recul pour l'implantation des bâtiments
- Hauteur limitée des constructions
- Gestion des interfaces avec les zones d'habitations proches

REÇU
15 NOV. 2006
Sous-Préfecture de SAINTES

UX Zone d'activités économiques

Caractéristiques générales

Localisation :

Les Brandes
Chez Nattier

Superficie : 11.11 ha

Evolution par rapport au P.O.S. :

Les zones UX recoupent les anciennes zones NAx du POS.

Concernant Les Brandes, la zone UX recouvre les 2 /3 de la zone NAx pour tenir compte de projet d'extension en cours. Cette ancienne zone NAx se voit par conséquent réduite et renouvelée côté Sud par une réserve à court terme (AUx).

Descriptif du zonage

Sur Les Brandes : le zonage UX du P.L.U. prend appuis sur un boisement protégé coté Nord, ce qui facilite l'intégration paysagère des constructions.

Chez Nattier : le zonage est conforme à l'ancienne NAx aujourd'hui urbanisée.

Descriptif du règlement

Favoriser l'amélioration de l'intégration paysagère des constructions en place par notamment l'utilisation d'un certain nombre de prescriptions faisant référence au nuancier départemental.

Article 11 : cet article précise les règles d'urbanisme concernant l'aspect des constructions, à savoir l'utilisation de bardages adaptés et des choix de couleurs parmi les tons mats afin d'éviter les heurts visuels.

III.5. La zone UI :

Localisation :

Le bourg et Le Maine Allain

REÇU
15 NOV. 2006
Sous-Préfecture de SAINTES

Superficie : 3.18 ha

Evolution par rapport au P.O.S. :

La zone UI est nouvelle zone destinée aux équipements de sport et de loisirs. Elle se substitue à des zones UB du POS.

Les occupations et utilisations du sol admises sont limitées à la stricte vocation de la zone.

Etat actuel



•La zone AU désigne les secteurs non aménagés, à caractère agricole ou naturel, destinés à l'urbanisation résidentielle future.
•Le secteur AUd désigne une opération mixte (projet d'hôtel et EPAD)
• Le secteur 1AU désigne des réserves foncières mobilisables pour l'urbanisation à plus long terme à vocation résidentielle
• Le secteur 1AUI désigne une réserve foncière à destination des équipements publics

Vocation du zonage

Les zones AU *(art. R123-6 du code de l'urbanisme)*

Les zones AU sont définies comme des zones à urbaniser.

« Peuvent être classées en zones à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouvert à l'urbanisation. »

L'article R.123-6 distingue deux types de zones AU, selon le critère de desserte en équipements publics à la périphérie immédiate de la zone:

- les réseaux existant à la périphérie immédiate de la zone ont une capacité suffisante pour desservir l'ensemble des constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone. Les constructions y sont autorisées lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble ou au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes;
- si les réseaux n'ont pas une capacité suffisante, son ouverture est conditionnée à la modification ou à la révision du P.L.U. Les zones 1AU et 1 AUI font ici offices de réserves foncières inconstructibles mobilisables par une procédure de modification du P.L.U.

Objectifs et principes réglementaires

Objectifs :

• Promouvoir un développement urbain de qualité, principalement en continuité des zones bâties existantes, en préservant et en intégrant le traitement des franges agricoles
• Assurer l'intégration du nouvel espace urbanisé en garantissant des transitions de qualité avec les espaces naturels ou bâtis situés à ses abords

Principes :

• Principe de réserve foncière dont la constructibilité est programmé à court ou moyen terme
• Principe d'urbanisation sous conditions: garantir un niveau d'équipement suffisant, préserver le contexte naturel
•Modalités d'urbanisation soumises à conditions (seuil minimal de superficie)

Caractéristiques générales

Localisation :

- le bourg, sur son entrée Est et son entrée Sud
- les villages de Chez Jolly, les Gorces, et La Bastille

Superficie AU : 19.98 ha dont 14,61 sur l'ensemble Nord-Ouest
Superficie AUd : 8.18 ha située à l'Ouest du bourg
Superficie 1AU : 1.61 ha au Nord-Ouest de chez l'Abbé
Superficie 1AUI : 2.29 ha au Maine Allain

REÇU
15 NOV. 2006
Sous-Préfecture de SAINTES

Descriptif du zonage

Evolution par rapport au P.O.S. :

Sur le bourg : Le zonage AUd double l'emprise de la NAa du P.O.S. Celle-ci se place dans la continuité Ouest du bourg. Son indice permet de soutenir une vocation spécifique liée à une opération mixte (habitat, hôtel et résidences pour personnes âgées). Son règlement plus souple que la zone AU doit permettre de faciliter un projet « d'intérêt général » (zone ayant partiellement fait l'objet d'une Révision Simplifiée). Rappelons la situation enclavée du bourg proposant des possibilités d'extension uniquement sur ce côté Ouest. Cette contrainte explique l'emprise importante de cette zone proche du centre.

Le Moulin Rompu : La zone AU offre une extension de 5 ha dans la proximité Est du Bourg. Bien que détachée de celui-ci, la zone doit permettre de répondre quantitativement à l'accueil résidentiel. Son retrait relatif est compensé par un aménagement de la voie communale joignant le bourg sur laquelle il est prévu la création d'un cheminement piéton.

Notons son rapprochement avec la zone inondable ; cette contrainte se voit diminuée par la réservation d'une frange paysagère d'une largeur moyenne de 20 mètres matérialisée par un espace à planter.

Précisons enfin, que cette réserve a été définie dans le cadre d'une cessation d'activité agricole dont l'ancien siège est couvert par la zone urbaine de chez Bisseuil (UB).

L'ensemble Nord-Ouest : Le zonage AU propose un renouvellement de quasiment la totalité de la zone NA du POS. Bien que deux projets de lotissement soient en cours sur ce secteur (permis de construire déposés), leur état d'avancement ne permet pas de considérer la zone comme urbaine. Ainsi, le secteur reste à aménager. Ces zones occupent une position centrale pour lesquelles des orientations d'aménagement sont définies au PLU.

Notons qu'une zone 1AU au Nord de chez l'Abbé permettra à terme un bouclage de la zone UC.

Le Maine Allain : une zone **1AUI** a été définie afin de tenir compte d'un besoin d'extension des équipements publics. Ce projet est à mettre en relation avec l'accroissement soutenu de la population et des besoins à venir. Cette réserve est prévue à long terme du fait de l'arrêté Préfectoral déterminant le faisceau Nord de la future RCEA.

Descriptif du règlement

Un règlement faisant référence au DOA, un outil supplémentaire pour la maîtrise de l'urbanisation :

Article 10 : Cet article précise les règles d'urbanisme concernant la hauteur des constructions. « La hauteur des constructions principales à édifier ne peut excéder **6 mètres** mesurée à l'égout du toit ».

Article 11 : Cet article est beaucoup plus succinct que pour les zones U ; il précise les règles d'urbanisme concernant l'aspect des « constructions récentes »

Article 13 : Cet article impose des mesures d'intégration des futurs ensembles par le traitement de leurs franges.

REÇU
15 NOV. 2006
Sous-Préfecture de SAINTES

Etat actuel



AUx : Secteurs à caractère naturel destinés à être ouverts à l'urbanisation et à vocation d'activités économiques

1AUx : Secteurs à caractère naturel destinés à être ouverts à l'urbanisation à long terme dont la vocation est économique

Vocation du zonage

Les zones AU *(art. R123-6 du code de l'urbanisme)*

Les zones AU sont définies comme des zones à urbaniser.

« Peuvent être classées en zones à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouvert à l'urbanisation. »

La zone AUx de Chez Nattier est destinée à une extension des activités dans la continuité de la zone économique existante (UX). Celle du bourg renouvelle une zone NAx du POS qui a fait l'objet d'une révision simplifiée.

Les zones 1AUx constituent des réserves de développement à plus long terme.

Objectifs et principes réglementaires

Objectifs :

• Proposer un développement urbain de qualité, dans la continuité des zones d'activités existantes ou dans le contact de grandes voies de dessertes et dont l'objectif est de promouvoir une image de qualité.

• Assurer l'intégration du nouvel espace économique en garantissant des transitions de qualité avec les espaces naturels ou habités situés dans leur proximité.

Principes :

• Principe de réserve foncière dont la constructibilité est programmé à court et moyen terme

• Principe d'urbanisation sous conditions garantissant les vocations exclusivement économiques du secteur.

REÇU
15 NOV. 2006
Sous-Préfecture de SAINTES

AUx et 1AUx Secteurs d'urbanisation planifiée à vocation économique

Caractéristiques générales

Localisation :

- **Le bourg :** elle se situe dans le prolongement de la zone AUd, le long de la RD.24
- **L'ensemble Nord-Ouest :** elle recouvre une large emprise qui s'étend de la zone de chez Nattier (UX) jusque sur la RD.131 à hauteur de Chez Commère.

Deux réserves à long terme sont définies : l'une marquant la jonction de la RD.131 sur la RN.141et l'autre plus au Nord, dans la continuité de la zone UX des Brandes.

Superficie AUx : 17,69 ha
Superficie 1AUx : 3,11 ha

Evolution par rapport au P.O.S. :

La surface de la zone AUx est augmenté par rapport à la NAx du POS mais se voit reporté sur de nouvelles réserves (les anciennes NAx étant en partie urbanisées).

La zone 1AUx est une nouvelle zone recouvrant une ancienne zone NDp qui était destinée aux espaces verts et parkings publics et qui s'avère attractive de part sa proximité avec Saintes.

Descriptif du zonage

La zone AUx de chez Nattier recouvre une emprise relativement importante (10,6 ha), dans le prolongement Est de la zone existante. Elle se trouve fortement impliquée avec l'habitat ce qui impose certaines mesures telles qu'un recul de 20 mètres pour les constructions de la zone par rapport à ses limites ainsi que la création de franges vertes d'une largeur minimum de 10 mètres.

Rappelons que chacune de ces zones a fait l'objet d'une réflexion approfondie quant à leur aménagement global (voir document d'orientations et d'aménagement). Ces derniers prévoient des raccordements aux voies départementales (RD.131 à hauteur de chez Commère et RD.24 à l'Ouest du bourg) par l'intermédiaire de carrefours sécurisés faisant l'objet d'Emplacements Réservés (N° 20 et 19) à destination du Conseil Général.

Rappelons que des études du département ont permis de détourer précisément les emprises nécessaires pour des aménagements cohérents de ces connexions.

Concernant la zone AUx des Brandes, celle-ci prolonge sur le côté Sud une zone UX et vient rattraper la voie départementale. Son contact avec l'habitat fait aussi l'objet d'un recul imposé.

Descriptif du règlement

Les règles définissant les modalités d'urbanisation des zones AUx répondent à des objectifs de maîtrise de l'impact paysager des futures constructions par notamment, l'intégration d'un certain nombre de prescriptions affichées au zonage (espaces à planter et lignes de reculs). Le règlement soutient ces principes par :

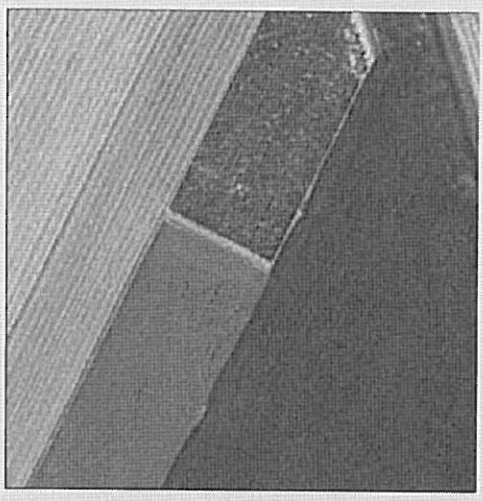
Article 6 : maîtriser les reculs par rapport aux voies de dessertes (10 mètres minimum),

Article 11 : Cet article précise les règles d'urbanisme concernant l'aspect des constructions, à savoir l'utilisation de bardages adaptés et des choix de couleurs de tons mats afin d'éviter les heurts visuels.

Article 13 : cet article impose le respect des plantations affichées au plan de zonage. Cette mesure vise la mise en place de rideaux de végétation afin d'intégrer les espaces de dépôt, de traiter les franges agricoles à partir d'essences locales. Il vise encore la mise en place de plantations d'arbres de hauts jets sur les espaces de stationnement de plus de 100 m².

REÇU
15 NOV. 2006
Sous-Préfecture de SAINTES

Etat actuel



• espaces à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles et viticoles

•espaces à protéger en raison des perspectives paysagères offertes sur la Charente (versant Nord)

Vocation du zonage

Les zones A *(art. R123-7 du code de l'urbanisme)*

Les zones A sont définies comme des zones agricoles.

« Peuvent être classées en zones agricoles les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économiques des terres agricoles. »

Sont seules autorisées en zone A, outre les constructions et installations liées à l'activité, celles nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Dans le secteur Ap, les constructions agricoles sont admises à condition qu'elles soient implantées à une distance de 50 mètres maximum de construction et installations existantes.

Précisons que le renforcement de la réglementation de la zone A (qui permet uniquement les constructions directement liées et nécessaires à l'activité agricole) impose de retirer de cette zone l'habitat qui n'y est pas lié. Afin de permettre une évolution de l'existant (reconversion du bâti agricole de qualité et principe d'extension limité pour l'habitat isolé) le zonage Nh a été crée et soustrait une part limité de l'espace agricole.

Objectifs et principes réglementaires

Objectifs :

• Pérenniser l'intégrité de ces terroirs

• Protéger ces zones et les réserver aux seules constructions agricoles nécessaires

Principes :

• Seules sont autorisées les constructions de bâtiments directement liés et nécessaires à l'activité agricole

REÇU
15 NOV. 2006
Sous-Préfecture de SAINTES

A et Ap Secteurs agricoles

Caractéristiques générales

Localisation :

A : secteur réparti sur l'ensemble de la commune

Ap : secteur recouvrant une large partie du versant Nord de la vallée de la Charente

Superficie A : 980,84 ha

Superficie Ap : 577,68 ha

Evolution par rapport au P.O.S. :

Le zonage A et Ap du P.L.U. correspond généralement au zonage NC du P.O.S. Le secteur Ap est une nouvelle zone déterminée afin de protéger une large perspective sur la vallée de la Charente.

Descriptif du zonage proposé

Le zonage A recouvre l'ensemble des parcelles dédiées à l'activité agricole réparties sur environ 1/3 du territoire communal.

Concernant les sièges d'exploitations en activité, ceux-ci se trouvent soit :

- à l'intérieur de la zone A, pour les sièges dits pérennes (projection de 5 à 10 ans)
- partiellement dans la zone urbaine et la zone A pour les sièges dont le devenir est plus difficile à évaluer. Cela doit permettre :
- d'assurer l'évolution de la partie habitat ou faciliter la reconversion d'anciens bâtiments couverts par la zone urbaine,
- d'offrir des possibilités d'évolution de l'activité dans la zone A recouvrant dans certains cas les bâtiments existants.

Descriptif du règlement

Un règlement devant soutenir l'activité agricole et sa diversification.

Article 2 :

Sont entre autres admises sous conditions les activités de tourisme à la ferme.

Concernant le secteur Ap, il a pour objectif essentiel de protéger de grandes perspectives paysagères sensible en réduisant les possibilités de construction de nouveaux bâtiments agricoles dans la proximité immédiate des bâtiments existants.

Article 11 :

Cet article relativement développé (comme en secteur UA et UB) précise les règles d'urbanisme concernant l'aspect des constructions en dissociant « restauration de l'existant » et « constructions neuves » afin de préserver l'identité du secteur. Cet article prévoit aussi le traitement des bâtiments agricoles dans un souci d'intégration paysagère.

REÇU
15 NOV. 2006
Sous-Préfecture de SAINTES

Etat actuel



• Espaces naturel strictement protégé en raison de qualités reconnues (biologiques, écologiques, paysagères, source d'eau potable, etc.)

• Le cadre de la zone N se voit « aménager » par la création de sous-secteurs afin de permettre des adaptations réglementaires principalement dans le cas d'un habitat isolé.

Vocation du zonage

Les zones N *(art. R123-8 du code de l'urbanisme)*

Peuvent être inclus dans ces zones les secteurs de la commune, équipés ou non 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.

Une certaine constructibilité est réglementairement admise en zone N: « des constructions peuvent être autorisées dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limités, à la condition qu'elles ne portent pas atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers, ni à la préservation des sites, milieux naturels et paysages. » Cet article vise des installations et travaux d'intérêt général tel que certains équipements publics.

Les secteurs spécifiques Nh :

Ces secteurs sont réservés à l'habitat isolé en secteur agricole ou naturel. La zone Nh recouvre des habitations isolées dans la proximité desquelles il n'est pas souhaitable de voir s'implanter de nouvelles constructions pour des raisons d'ordre paysager ou d'absence de réseaux. L'objectif recherché est de maintenir la vie de cet habitat existant en lui permettant des extensions limitées.

Expression réglementaire : Sont uniquement autorisés l'aménagement et l'extension des constructions existantes à usage d'habitation individuelle, les piscines ainsi que les dépendances de la construction principale, à condition que la surface de plancher hors œuvre brute totale ne dépasse pas 200 m² au total (le secteur Nhi respecte les dispositions du PPRI).

Dans le secteur Nl :

Sont uniquement autorisés les aménagements visant à la mise en valeur paysagère et touristique. Cette zone concerne uniquement une partie du vallon situé à l'Est du bourg.

Dans le secteur Ngi :

Sont uniquement autorisés les aménagements et les restaurations liées au camping du bourg dans le respect des dispositions du PPRI.

Dans le secteur Ni :

Sont uniquement autorisés les aménagements et les travaux d'entretient visant la limitation du risque inondation dans le respect des dispositions du PPRI.

Objectifs et principes réglementaires

Objectifs :

- Préserver l'intégrité des paysages et de l'environnement
- Préserver le caractère inconstructible
- Permettre la gestion mesurée des éventuelles constructions présentes afin de maintenir la vie de l'existant

Principes :

- Principe d'inconstructibilité (à l'exception des équipements légers de loisirs)
- Principe de protection stricte du patrimoine naturel

REÇU
15 NOV. 2006
Sous-Préfecture de SAINTES

N, Nh et Nc Zones naturelles à protéger

Caractéristiques générales

Localisation :

- les zones N et Ni recouvrent les vallées de la Charente, du Bourru et du Coran ainsi que certains boisements isolés.

Superficie N : 481,83 ha
***Superficie Ni* : 287,58 ha**
***Superficie Nh* : 29,90 ha**
***Superficie Nhi* : 0,55 ha**
***Superficie Ngi* : 2,46 ha**
***Superficie Nl* : 2,51 ha**



Evolution par rapport au P.O.S. :

Les zonages N et Ni du P.L.U. correspondent aux zones ND, NDa et NDb du POS caractérisant les vallées.

Les zones Nh, Nhi, Ngi et Nl recouvrent des secteurs plus spécifiques.

Descriptif du zonage proposé

Les zones N et Ni recouvrent les vallées de la Charente, du Bourru et du Coran ainsi que certains boisements isolés. Concernant les vallées du Coran et du Bourru, le nouveau zonage a été établit afin de proposer des continuités entre le Nord et le Sud du territoire (effet de corridors écologiques)

Le zonage Nh concerne l'ensemble des constructions isolées. Il s'agit de permettre dans une certaine mesure l'évolution d'un bâti existant (principe d'extension limitée calculée) afin de le retirer d'un corps de règles (notamment la zone A) qui s'est renforcé.

« Sont uniquement autorisés l'aménagement et l'extension des constructions existantes à usage d'habitation individuelle, les piscines ainsi que les dépendances de la construction principale, à condition que la surface de plancher hors œuvre brute totale ne dépasse pas 200 m² au total. »

Notons que dans certains cas des hameaux appartenant aux versants des vallées du Bourru et du Coran reçoivent ce même zonage afin de limiter au maximum leur caractère urbain dans un contexte sensible.

Descriptif du règlement

Un règlement devant préserver les espaces d'intérêts écologiques

Les deux premiers articles du règlement de la zone sont fortement restrictifs pour tout projet d'aménagement, il impose ainsi une inconstructibilité stricte.

Concernant la zone Nh son Article 11 est relativement développé (comme en secteur UA et UB) et précise les règles d'urbanisme concernant l'aspect des constructions en ciblant la « restauration de l'existant »

IV. Les Espaces Boisés Classés :

Le plan de zonage du POS affichait deux types de protections boisées : les zones NDb et la trame EBC. La commune reçoit un nombre de boisements notable, il est donc apparu indispensable de renouveler le classement en EBC des espaces boisés inscrits au POS actuel et celui-ci recouvre aussi les anciennes zones NDb.

Leur surface se voit donc largement augmenté de part la volonté de la commune de préserver ces espaces boisés.

Outre les massifs, ces protections se voient étendues sur des haies bocagères dans la proximité Nord de la zone des Brandes ainsi que sur certaines haies structurant le font de vallée de La Charente. Un certain nombre de bosquets placés sur les espaces agricoles sont eux aussi affichés en EBC.

Ces EBC recouvrent les espaces boisés de la commune puisqu'ils jouent un rôle écologique notable et participent à la structuration des paysages.

Un zonage en N détoure les massifs les plus significatifs en plus des secteurs humides des vallées du Bourru et du Coran. Ce zonage en N renforce l'objectif de protection affiché au plan de zonage des secteurs présentant un intérêt écologique et paysager.

SURFACES (en ha) des ESPACES BOISES CLASSES	
POS approuvé	*PLU arrêté*
50 ha	238 ha

REÇU
15 NOV. 2006
Sous-Préfecture
de SAINTES

REÇU
15 NOV. 2006
Sous-Préfecture
de SAINTES

V. Les emplacements réservés

IV.5. Les emplacements réservés

Au total, on relève 26 Emplacements Réservés se répartissant comme suit :

DESIGNATION	DESTINATION	BENEFICIAIRE	LOCALISATION	SUPERFICIE
N°1	Création d'un accès entre à la zone AU entre le chemin l'Abbé et la rue des Merisiers	Commune	Chez l'Abbé	930 m²
N°2	Sécurisation du carrefour entre la RN 141 et la zone UC	Conseil Général	Champs des Vignes	2 140 m²
N°3	Sécurisation des abords de la RN 141	Conseil Général	Chez l'Abbé	4 200 m²
N°4	Création d'un bassin d'orage	Commune	Chez Garnier	990 m²
N°5	Création d'un accès à la zone AU à partir de la rue de la Fauvette	Commune	Chez Corbin	920 m²
N°6	Création d'un bassin d'orage d'eaux pluviales	Commune	La Combe de Chez Corbin	4 920 m²
N°7	Création d'un accès à la zone AU à partir du chemin des Alouettes	Commune	La Combe de Chez Corbin	1 810 m²
N°8	Sécurisation du carrefour entre la rue des Bergeronnettes et le chemin des Alouettes	Commune	Chez Martin	530 m²
N°9	Création d'un accès à la zone AU à partir de la rue des Bergeronnettes	Commune	Chez Garnier	1 570 m²
N°10	Elargissement de la voie	Commune	La Germinerie	910 m²
N°11	Extension de la station d'épuration du secteur Nord	Commune	La Grande Combe	6 940 m²
N°12	Aménagement du carrefour pour accéder à la zone AUx au niveau de l'impasse l'Abbé	Commune	Chez l'Abbé	260 m²
N°13	Création d'un cheminement piéton entre la zone UC et RD 234	Commune	Les Groies	1 040 m²
N°14	Création d'un accès entre la RD 24 et la zone UC	Commune	Le Fief des Forges - Bourg	1 370 m²
N°15	Création d'un bassin d'orage d'eaux pluviales	Commune	La Petite Bauche	2 320 m²
N°16	Création d'un bassin d'orage d'eaux pluviales	Commune	Champ des Vignes	1 980 m²
N°17	Aménagement du carrefour entre le Chemin des Verdillières et le Chemin Belot	Commune	Chez Belot	285 m²
N°18	Accés à la zone AU à partir de l'Impasse Vauban	Commune	Moulin Rompu	450 m²
N°19	Aménagement du carrefour entre la RD 131 et le chemin des Brandes	Commune	Chez Chassériaud	258 m²
N°20	Passage d'un réseau d'eaux pluviales (surverse d'un bassin de rétention)	Commune	Pièces des Sept Journaux – le long de la RD 24	525 m²
N°21	Création d'un accés entre la zone UX des Brandes et la zone AUx	Commune	Les Brandes	1 655 m²
N°22	Création d'un rond point sur la RD 24 pour accéder aux AUx et Aud du bourg	Conseil Général	Pièces des Sept Journaux – La Tonnelle	9 880 m²
N°23	Aménagement et sécurisation du carrefour entre la RD 131 et le chemin l'Abbé	Conseil Général	Chez Commère	1 690 m²
N°24	Aménagement et sécurisation du carrefour entre le RD 131 et les routes des Vergers et du Charenton	Conseil Général	Champ des Vignes	765 m²
N°25	Aménagement et sécurisation du carrefour entre la RN 141 et la rue de la Fauvette	Conseil Général	Chez Corbin	600 m²
N°26	Aménagement et sécurisation du carrefour entre le RD 131 et le Chemin des Bra,ndes	Commune	Chez Chassériaud	260 m²

On relève également 7 Emplacements Réservés pour le recalibrage de voiries :

DESIGNATION	DESTINATION	BENEFICIAIRE	SUPERFICIE
V1	Elargissement de la RD 134	Département	3 000 m²
V2	Elargissement de la RD 131	Département	2 410 m²
V3	Elargissement de la RD 234	Département	29 400 m²
V4	Elargissement de la RD 24 et ouvrage de raccordement de la RD 24 à la RD 134	Département	24 900 m²
V5	Elargissement à 12 m de la voie des Métrelles	Commune	9 900 m²
V6	Création et élargissement à 7 m de la voie des Forges	Commune	450 m²
V7	Elargissement à 10 m de la voie n°4 (chez Corbin)	Commune	250 m²

REÇU
15 NOV. 2006
Sous-Préfecture
de SAINTES

REÇU
15 NOV. 2006
Sous-Préfecture
de SAINTES

VI. Les superficies des zones

ZONES DU POS	SURFACES (hectares)	ZONES DU PLU	SURFACES (hectares)	GAINS/PERTES (hectares)
UA	29.00	UA	24.52	- 3.01
		UAi	1.47	
UB	99.70	UB	78.03	- 16.54
		UBi	5.13	
	-	UC	113.62	+ 113.62
		UCi	0.25	+ 0.25
	-	UX	11.11	+ 11.11
	-	UI	3.18	+ 3.18
NA	20.10	AU	20.17	- 0.07
NAa	4.00	AUd	8.18	+ 4.18
NAx	13.40	AUx	17.69	+ 4.29
	-	1AU	2.46	+ 2.46
		1AUI	2.29	+ 2.29
	-	1AUX	3.11	+ 3.11
NB	28.80	supprimée	-	-
NC	1689.20	A	978.77	- 131.75
		Ap	578.68	
NCa	25.00	supprimée	-	-
ND	296.00	N	481.02	+ 185.02
	-	Ni	288.47	+ 288.47
	-	Nh	29.35	+ 29.35
	-	NI	2.47	+ 2.47
	-	Nhi	0.55	+ 0.55
	-	Ngi	2.46	+ 2.46
NDa	240.10	supprimée	-	-
NDb	204.30	supprimée	-	-
NDp	3.40	supprimée	-	-
TOTAL	**2653.00**		**2653.00**	**-**

La comparaison entre les deux tableaux (POS/PLU) reste une opération délicate puisque le nouveau calcul révèle des écarts de surfaces plus ou moins importants entre certaines zones.

Les différences entre les zones UA et UB du POS avec celles du PLU a zone est dû a un réajustement du détourage afin de le rendre plus cohérent avec la typologie du bâti.

La diminution de la zone A s'explique par la création de zone à urbaniser (AU, 1Au, etc...) mais aussi par le nombre important de hameaux classés en zone Nh.

La zone ND du POS, qui devient N dans le PLU, se voit fortement augmenté par la volonté des élus de préserver les milieux sensibles en notamment les vallées du Coran et du Bourru du traverse le territoire du Nord au Sud.

La surface des zones vouées aux activités économiques se voit augmentée avec la mise en place de zones UX, AUx, et 1 AUx, dont la vocation est de répondre, à plus ou moins long terme, aux demandes de terrain.

Les réserves foncières vouées au résidentiel augmentent assez nettement afin de répondre aux nouveaux objectifs du PLU.

CHAPITRE V : COMPATIBILTE DU P.L.U. AVEC LES LOIS D'AMENAGEMENT ET D'URBANISME ET AUTRES PRESCRIPTIONS PARTICULIERES / CONTRAINTES SUPERIEURES D'AMENAGEMENT SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE ET PRISE EN COMPTE DES RISQUES

REÇU
15 NOV. 2006
Sous-Préfecture de SAINTES

I. COMPATIBILITE DU P.L.U. AVEC LES LOIS D'AMENAGEMENT ET D'URBANISME

I.1. LOI PAYSAGE (loi n°93-24 du 8 janvier 1993)

La loi de « Protection et de Mise en Valeur des Paysages » précise en particulier que les plans locaux d'urbanisme doivent prendre en compte la préservation de la qualité des paysages et la maîtrise de leur évolution. Il doit en outre localiser et identifier les éléments de paysage, délimiter les quartiers, rues, monuments, sites et secteurs à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre esthétique, historiques ou écologiques à définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection (alinéa 7 de l'article L. 123-1 du Code de l'Urbanisme).

Le P.L.U. ne constitue pas une politique de l'environnement, mais il la sert en offrant un cadre permettant :

- la délimitation des zones naturelles fragiles, à préserver ;
- la détermination de règles spécifiques en termes de traitement des eaux usées et types d'assainissement ;
- la définition des règles restrictives dans les zones à protéger au titre de leurs qualités architecturales ou écologiques ;
- le maintien des haies et boisés les plus importantes et les plus structurantes par la création de nouveaux espaces boisés classés, de bandes paysagères et d'espaces publics aérant et structurant la trame urbaine ;
- le traitement paysager des abords de (ou des) la voie principale ;
- l'édiction de règles architecturales particulières dans le centre bourg ancien ou les hameaux de qualité ;
- ...

Un certain nombre de mesures mais aussi de principes généraux justifient de la prise en compte des paysages par le présent Plan Local d'Urbanisme. Ces mesures et principes sont listés ci-dessous.

Concernant l'objectif de mise en cohérence des secteurs urbains les uns par rapport aux autres ainsi que leur intégration paysagère, le P.L.U. précise les points suivants :

- Par rapport à la problématique du développement *ponctuel* ou diffus de l'habitat :

Les choix se sont orientés vers un principe de resserrement de l'habitat autour de structures bâties existantes et présentant une certaine envergure tel que le bourg et l'ensemble résidentiel Nord-Ouest de la commune sur lesquels se focalisent les grands secteurs d'urbanisation future. Concernant l'habitat isolé dans l'espace

agricole ou naturel, celui-ci se voit maintenu mais ne peut se développer par les règles définies (zones Nh) afin de repousser les phénomènes d'étalement.

- Par rapport aux besoins d'extension d'ensemble à vocation d'habitat ou d'activités :

Un zonage AU (ou AUx)défini les secteurs d'urbanisation future qui seront réalisés sous la forme d'opérations groupées. Ils concernent des parcelles agricoles placées dans la continuité de structures bâties denses ou diffuses, l'objectif étant de limiter l'étalement urbain. Le règlement, le zonage et le Document d'Orientations et d'Aménagement définissent les principes d'organisation de ces secteurs. Le zonage fait apparaître des trames correspondant à des espaces verts à envisager ou des espaces à planter sur les limites entre zones à urbaniser (AU) et les zones agricoles (A) ou entre les zones AUx à vocation économique et les zones urbaines à vocation résidentielle (UA,UB ou UC).

- Par rapport à l'habitat existant :

Un zonage U détoure les secteurs bâtis en plusieurs secteurs afin d'adapter la réglementation aux spécificités de chacune des typologies urbaines, suivant qu'elle concerne les centres anciens, leurs périphéries et leurs extensions récentes ou les villages. L'objectif général est de favoriser la densification et la compacité des espaces urbains existants en s'assurant d'un calibrage suffisant des différents réseaux.

Concernant la protection du cadre bâti traditionnel, le P.L.U. précise les points suivants :

- le patrimoine bâti ancien :

Sa préservation passe par la délimitation de secteurs UA en correspondance avec le bâti ancien de plusieurs centres agglomérés. A ces zonages, se rattachent des règles architecturales précises concernant la réhabilitation mais aussi la réalisation de nouvelles constructions.

Pour le bâti ancien des hameaux, une zone UB détoure les secteurs concernés. A ce zonage se rattachent des règles architecturales précises concernant soit la réhabilitation afin de permettre notamment la reconversion de volumes agricoles, soit la réalisation de nouvelles constructions en habitation dans le respect du caractère général du village.

- les ensembles présentant un intérêt architectural et patrimonial notable :

Le plan de zonage repère par un pointage (étoiles) les éléments de patrimoine (logis, demeure traditionnelles de caractère, puits...) Ces éléments sont ainsi recensés au titre du L.123-1-7 du code de l'urbanisme.

Concernant la protection des milieux naturels, le P.L.U. précise les points suivants :

- les Espaces Boisés Classées (E.B.C.) qui sont définis dans le cadre de l'article L-.130-1 du code de l'urbanisme :

Dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, les EBC ont connu une évolution significative indiquant la volonté communale de protéger et conserver le patrimoine végétal (boisements, haies bocagères de qualité, alignements d'arbres, végétation des vallées et ripisylve...),

REÇU
15 NOV. 2006
Sous-Préfecture
de SAINTES

- **le zonage N prend en compte les zones d'intérêt écologique relevées dans le diagnostic. Ainsi, une large bande Sud en Ni détoure la vallée de la Charente constituant un site d'intérêt communautaire (natura 2000). La zone N prolonge la précédente et remonte sur ses deux affluents le bourru et le Coran marquant la partie Est du territoire.**

I.2. LOI BARNIER (2 février 1995)

L'article L. 111-1-4 du code de l'urbanisme est ainsi rédigé :

« Art. L. 111-1-4. – En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.

Cette interdiction ne s'applique pas :

- *aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;*
- *aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;*
- *aux bâtiments d'exploitation agricole ;*
- *aux réseaux d'intérêt public.*

Elles ne s'appliquent pas non plus à l'adaptation, au changement de destination la réfection ou l'extension des constructions existantes.

Les dispositions des alinéas précédents ne s'appliquent pas dès lors que les règles concernant ces zones, contenues dans le plan local d'urbanisme, ou dans un document d'urbanisme en tenant lieu, sont justifiées et motivées notamment au regard des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

Il en est de même, dans les communes non dotées d'un plan local d'urbanisme, lorsqu'une étude attestant de la prise en compte des nuisances, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages, ayant reçu l'accord de la commission départementale des sites, est jointe à la demande d'autorisation du projet. »

La RN.141 est classées « voies à grande circulation » et génère par conséquent une bande inconstructible mesurée par rapport de l'axe de la voie. Celle-ci est affichées au plan de zonage du POS et présente un recul de 75 mètres en dehors des secteurs urbanisés et de 30 mètres sur les secteurs résidentiels des villages de Chez Corbin te de Chez l'Abbé.

Ce recul a donc fait l'objet de dérogation dans le cadre du présent PLU (dossier loi Barnier).

I.3. LOI SUR L'EAU (loi n°92.3 du 3 janvier 1992)

La gestion de l'eau doit obligatoirement être prise en compte dans le P.L.U. Cette gestion vise notamment à assurer:

REÇU
15 NOV. 2006
Sous-Préfecture de SAINTES

- la préservation des écosystèmes aquatiques, des sites et des zones humides ;
- la protection contre toute pollution et la restauration de la qualité des eaux superficielles et souterraines dans la limite des eaux territoriales ;
- le développement et la protection de la ressource en eau (captage);
- la valorisation de l'eau comme ressource économique et la répartition de cette ressource.

Zones de captage

La commune est touchée par des périmètres de protection des eaux destinées à la consommation humaine de la Prise d'eau de Coulonges sur Charente.

Ce périmètre vaut servitude d'utilité publique et est annexé au présent dossier.

Dans le cadre de l'élaboration du plan local d'urbanisme, il a été tenu compte des difficultés relevées par rapport aux possibilités d'assainissement. Les secteurs de développement sont en grande parti raccordables au réseau d'assainissement collectif qui dessert l'ensemble résidentiel Nord-Ouest et le bourg.

Aucune zone d'urbanisation n'a ainsi été déterminée sur des secteurs présentant de trop grandes difficultés quant à la mise en place de système d'assainissement individuel ou collectif.

La commune est équipé d'un schéma directeur d'assainissement qui devra faire l'objet d'une actualisation au regard du nombre de raccordements récents.

I.4. LOI D'ORIENTATION POUR LA VILLE (loi n° 91-662 du 13 juillet 1991)

La politique de la ville est un élément de la politique d'aménagement du territoire qui incite à :

- la restauration des quartiers anciens ;
- la revalorisation des quartiers récents ;
- la mise en place de relations entre les quartiers ;
- la réalisation de logements sociaux ;
- ...

REÇU
15 NOV. 2006
Sous-Préfecture de SAINTES

Dans le cadre de l'élaboration du P.L.U., les zones urbanisées (ou urbanisables) du territoire ont été étudiées afin d'évaluer les caractéristiques du fonctionnement urbain et les enjeux s'y appliquant.

Cette analyse a permis :

- la différenciation des espaces à vocation d'habitat ou d'activités et les espaces naturels, les respirations à préserver (pour des raisons paysagères de risques naturels et de contraintes physiques) traduites au travers de différents types de zones et dans les Document d'Orientations d'Aménagement ;
- la mise en œuvre d'emplacements réservés pour la création d'accès nécessaire à l'évolution et à un bon fonctionnement du bourg ;
- l'adaptation du zonage en fonction de l'ensemble des autres contraintes imposées par le site (topographie,...), le régime de la propriété foncière (phénomène de rétention foncière), les servitudes d'utilité publique.

Corrélativement à cette analyse, le P.L.U. ouvre plusieurs possibilités:

- intégrer systématiquement la dimension patrimoniale à l'ensemble des projets visant la préservation d'une morphologie urbaine spécifique incitant le cas échéant à la restauration, la mise en valeur du bâti ancien rural aillant perdu sa fonction initiale pour lui permettre d'évoluer en habitation (zonage en UB des anciens corps de ferme ou pastillage au titre du L-123.3.1 du CU) ;
- corriger les effets d'une urbanisation pavillonnaire (maîtrise des limites et des franges, redéfinir de nouvelles centralités) ;
- mettre en place un zonage cohérent, pour mieux différencier les zones résidentielles, d'activités et naturelles non compatibles entre elles. Les zones à vocation d'habitat sont ainsi définies de manière à répondre à la demande effective sur l'ensemble du territoire tout en intégrant la question des liaisons avec les services et équipements existants et l'intégration à l'environnement.

En outre, suite à l'entrée en vigueur de son document d'urbanisme, la commune sera en mesure de délibérer pour exercer un droit de préemption urbain s'appliquant aux zones U et AU. Cet outil permet à la commune de faire l'acquisition du foncier pour une plus grande maîtrise de l'évolution urbaine.

REÇU
15 NOV. 2006
Sous-Préfecture de SAINTES

I.5. Les grands principes des Loi SRU et UH et les dispositions du PLU

La loi Solidarité et Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000 place la notion de projet au cœur du processus d'élaboration des nouveaux documents d'urbanisme.

L'article L. 121-1 du code de l'urbanisme intègre un certain nombre de principes guidant l'élaboration du Schéma de Cohérence Territoriale, des Plans Locaux d'urbanisme ou encore des cartes communales.

La notion d'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural et la préservation des espaces agricoles et forestiers ainsi que la protection des espaces naturels et agricoles

Le P.L.U. de la commune de Chaniers propose la détermination de secteurs constructibles en cohérence avec l'urbanisation existante. Organisée sous forme d'ensembles homogènes le projet communal propose la constitution de nouveaux quartiers faisant l'objet d'une approche urbanistique (organisation des parcelles, du bâti sur la parcelle, réseau de circulation viaire, espaces publics, logique de continuité, accessibilité aux pôles de commerces et d'équipements).

En outre, la stratégie de développement urbain repose sur le renforcement raisonné des centres secondaires de la commune (villages et hameaux) afin de proposer une diversité des terrains constructibles permettant de satisfaire le besoin en terrain à bâtir.

Le foncier à construire a été organisé en fonction des réseaux existants ou projetés. L'objectif a été pour la municipalité de densifier l'habitat dans les zones où les réseaux sont existant (l'assainissement collectif, le réseau d'eau potable et d'électricité).

La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et rural

Le présent document permet :

- la mise en œuvre du principe de mixité sociale dans une certaine mesure par une réflexion spécifique sur les différentes modalités d'habitat et d'utilisation du foncier (petits collectifs, semi collectifs, individuel groupé). C'est ici l'occasion d'opérer une densification du bâti, qui, au-delà de satisfaire au principe d'équité sociale dans l'accès au logement, intègre aussi la variabilité de la forme urbaine, de son fonctionnement et de son aspect (zone AUd).
- l'évolution et l'adaptation des espaces et des équipements publics (accessibilité, articulation des pôles) ;
- de définir de nouvelles opportunités quant aux modes de déplacement notamment en cœur de bourg (circulations automobiles et piétons, séparation et coexistence des flux).

L'utilisation économe et équilibrée de l'espace

Le présent document offre des possibilités d'extension urbaine qui recouvrent des emprises conséquentes mais raisonnées, dans le sens où en aucun cas elles ne bouleversent l'organisation des structures existantes auxquelles elles se rattachent. Elle vise en parti la restructuration de secteurs d'habitat diffus.

Sur le bourg, les zones à urbaniser (AUd) se placent dans la continuité du centre. Sur l'ensemble résidentiel Nord-Est, les zones à urbaniser se placent au cœur d'un ensemble d'extensions récentes afin de recoudre une structure de village en créant une centralité et proposer une alternative au bourg.



II. CONTRAINTES SUPERIEURES D'AMENAGEMENT

Le plan local d'urbanisme traduit la politique d'aménagement et d'urbanisme de la commune dans un document juridique. Le conseil municipal dispose d'une très grande latitude quant à la détermination de cette politique. Mais, la commune n'étant pas isolée, le P.L.U. doit respecter d'une part les principes légaux qui s'imposent à tous, et d'autre part prendre en compte les grandes orientations définies au niveau supra communal.

Le respect des règles et des principes définis par les documents d'urbanisme supra communaux, s'effectue dans les conditions suivantes, définies par l'article L. 111-1-1 du Code de l'urbanisme :

- si la commune est couverte par un schéma de cohérence territoriale (S.C.O.T.), le plan local d'urbanisme doit être compatible avec les orientations définies par celui-ci. Il doit être de plus compatible avec le plan de déplacement (P.D.U.) et le programme local de l'habitat (P.L.H.), ou la charte du parc naturel régional, si ces documents existent.

En outre, le plan local d'urbanisme doit respecter les projets d'intérêt général et les opérations d'intérêt national (article L. 123-2 du Code de l'urbanisme).

La commune de Chaniers se rattache au périmètre du SCOT du Pays de la Saintonge Romane. Précisons que seul son périmètre est arrêté aujourd'hui et qu'aucune orientation ne s'impose à la commune.

De plus la commune est soumise au SDAGE.



III. SYNTHESE DE L'EVALUATION DE L'INCIDENCE DU P.L.U.

REÇU
15 NOV. 2006
Sous-Préfecture de SAINTES

III.1 Impact sur l'ENVIRONNEMENT et le PAYSAGE

3.1.1- Sur les paysages naturels et bâtis

Concernant les espaces naturels sensibles, le zonage N se met en place sur des sites d'intérêt paysager tels que les vallées. Les zones N recouvre l'ensemble des vallées localement couvertes par des Espaces Boisés Classés soulignant doublement leur valeur écologique et paysagère.
Les boisements les plus importants sont classés EBC et en zones naturelles afin de soutenir leur vocation de « corridor écologique » sur le côté Est du territoire et offrant une continuité entre le Nord et la vallée de la Charente.

D'autre part, le versant agricole déclinant vers le Sud de la Charente qui propose de grands dégagements de perspectives se voit protégé par le zonage Ap interdisant l'implantation de toutes nouvelles constructions isolées dans l'axe de grandes perspectives.

Enfin, le zonage Nh ouvre la possibilité d'extension limitée de l'habitat isolé dans la zone Agricole et (ou) Naturelle, afin de concilier la vie de l'existant sans aggraver le risque de mitage des espaces de qualité.

Concernant les paysages urbains anciens, le zonage du PLU identifie précisément les secteurs urbains ayant une forme homogène et les modes de fonctionnement concordants. Le règlement à l'article 11 est rédigé de manière à protéger, à mettre en valeur l'identité de ces sites (zones UA et UB) de valeur patrimoniale tout en permettant leurs évolutions par un processus de densification et de recomposition.
Cette classification renforce les protections de l'ancien POS, dans le sens où elle distingue précisément la typologie du bâti en place.

De plus, l'inscription des éléments de patrimoine au plan de zonage recensés au titre de l'Art. 123-1-7du CU permet d'identifier des éléments isolés d'intérêt.

La qualité d'évolution des paysages de la commune est en grande partie liée à la qualité des aménagements réservés aux secteurs de développement.

Les secteurs d'urbanisation future à vocation résidentielle se calent en continuité et en complémentarité de l'existant. Ces futurs ensembles resteront dans la majeure partie des configurations peu visibles et intégrés au reste de la trame urbaine.
Les franges les plus exposées font l'objet de mesures d'intégration paysagère par la définition de trames de plantations (espace à planter au DOA et au plan de zonage du PLU). Placées sur les limites de zone, ces franges à planter permettent de mieux gérer les transitions entre les futurs secteurs urbains et les espaces agricoles. Elles permettent d'atténuer les phénomènes de « front urbain » aux abords des nouveaux lotissements ou de souligner et structurer l'organisation des futurs quartiers.

Le secteur d'urbanisation future à vocation économique du Nord-Est présente un impact limité du fait de son rattachement à des secteurs déjà urbanisés. La problématique paysagère qui se pose sur ce secteur est celle de la gestion des contacts entre secteurs d'habitat et zone économique

risquant de générer une confusion dans leur perception. Ainsi des franges vertes se voient ménagés entre ces espaces aux vocations différentes.
Outre le traitement des franges des ces secteurs, la protection des haies bocagères aux abords de la zone par un classement en EBC doit permettre de maintenir une structure parcellaire environnante, utile à l'intégration paysagère du projet.

Impact sur la mise en valeur identitaire de la commune :

D'une façon générale, l'ensemble des mesures de protection et de mise en valeur que comporte le PLU participe à la qualité de l'image que propose le territoire et à l'attractivité qu'il est susceptible de générer tant d'un point de vue résidentiel qu'économique (touristique).
Concernant le bourg, les mesures définies au DOA concernant les franges des secteurs de développement de l'habitat ont des incidences directes sur certaines entrées telles que l'entrée Ouest du bourg. Les orientations d'aménagement portant sur ces secteurs de développement intègrent donc le traitement des abords des axes jouant un rôle essentiel dans la lecture des entrées de bourg.

A l'échelle du territoire, plusieurs mesures de mise en valeur telles que les sentiers de randonnées affichés au PADD soutient la volonté de mise en valeur des paysages, notamment sur la vallée de la Charente en remontant la vallée du Coran.

3.1.2- Sur l'environnement et les milieux :

Impact sur la protection des ressources en eau potable :

La commune est concernée par le périmètre de protection de captages Coulonges-sur-Charente. Aucune incidence n'est à prévoir. Toutefois, la gestion des eaux résiduaires (eaux usées et eaux pluviales) sera prise en compte à travers les différentes obligations législatives lors de la réalisation des projets urbaine (dossier loi sur l'eau, étude à la parcelle).

Impact lié à l'imperméabilisation des surfaces (lié à l'urbanisation) :

L'ensemble des zones AU vont générées une augmentation des surfaces imperméabilisées. Toutefois, leur rassemblement sur des pôles principaux permet d'optimiser les mesures visant la maîtrise de ces rejets d'eaux pluviales.
La définition au DOA de franges paysagères sur le pourtour des zones participe à la limitation des rejets des eaux de ruissellement et doit permettre d'en absorber une part notable (haie bocagères, bandes enherbées). De plus, les orientations d'aménagements et le règlement imposent la mise en place d'espaces verts à l'intérieur des quartiers (plantations d'alignement, espaces publics...) jouant le même rôle que les franges (d'infiltration par des bandes enherbées et noues paysagères) et contribuant à la limitation de l'imperméabilisation.

Impact sur les volumes d'eaux usées rejetées :

Pour le secteur Nord, il est prévu une extension de la station d'épuration qui va augmenter les rejets. Cette station va permettre de mettre à profit de nouveaux procédés de traitement sensés réduire l'impact de ses rejets.

Les capacités du système d'assainissement évoluera donc en cohérence avec les prévisions d'accroissement de population.

REÇU
15 NOV. 2006
Sous-Préfecture
de SAINTES

Le règlement prévoit que les habitations existantes ou futures des zones pouvant accueillir de l'habitat doivent se raccorder au réseau d'assainissement collectif. Dans le cas inverse, des systèmes d'assainissement autonomes devront être mis en place conformément au Schéma Global d'Assainissement en vigueur sur la commune.

Par conséquent, le projet s'inscrit dans une démarche affichée de maîtrise les rejets d'eaux usées.

Impact sur les sites naturels faisant l'objet de protection réglementaire :

Le zonage du PL.U. propose la classification en N de la vallée de la Charente et des vallées du Coran et du Bourru et recouvre les massifs boisés de la commune. La vallée de la Charente et la partie avale du Coran sont concernées par la directive oiseaux, natura 2000. La commune est très largement couverte par une Zone de Protection Spéciale et ces secteurs se voient donc dans leur intégralité couvert par une zone naturelle indicé i pour leur caractère inondable.
De plus, le classement en EBC des franges boisées accompagnant ces cours d'eau permet d'assurer la protection de milieux particulièrement sensibles tels que les ripisylves.

Impact sur les biotopes (couverture végétal) :

L'ensemble des sites les plus sensibles d'un point de vue écologique, essentiellement le milieu aquatique et les ensembles boisés, sont concernés par une classification en N et le cas échéant, présentent une protection renforcée par le classement en Espaces Boisés Classés (EBC).
Par rapport aux secteurs d'urbanisation future, ces derniers se maintiennent en retrait relatif des espaces et touchent principalement des secteurs agricoles qui présentent des intérêts écologiques moindres.

Impact sur les secteurs de développement urbain (secteurs agricoles non aménagés) :

La définition de nouveaux secteurs constructibles passe en premier lieu par une politique de maîtrise de cette extension de l'habitat.
Sur le territoire, cette maîtrise consiste essentiellement à rassembler les possibilités d'extensions dans le contact des unités bâties d'importance. De plus, cette politique vise à conforter des principes de coupures d'urbanisation entres les espaces urbains afin de maintenir une lisibilité du territoire (distinction claire entre espaces urbains et espaces agricoles et naturels entre le bourg et les Essarts notamment).

L'objectif est de limiter au maximum la dispersion de l'habitat dans les secteurs agricoles et naturels. Ainsi, cet habitat existant reçoit soit :

- un zonage U (UB et UC) permettant de contenir une emprise équivalente à un village et à l'intérieur duquel la reconversion de bâtiments agricoles et la création de nouveaux logement est autorisé,
- un zonage spécifique (Nh) visant la gestion d'un existant isolé et dans le contact desquels il n'est pas possible que se développent de nouvelles constructions.

Ces principes ont pour objectif de contenir l'habitat et les formes urbaines. Certains ensembles d'habitations plus conséquents offrent des possibilités de constructions nouvelles dans la limite de leur emprise, en appuis sur des limites fixées par le bâti existant.

REÇU
15 NOV. 2006
Sous-Préfecture
de SAINTES

III.2- Incidences sur la POPULATION ET l'ECONOMIE

REÇU
15 NOV. 2006
Sous-Préfecture de SAINTES

3.2.1- Sur les activités économiques

Impact sur les activités économiques de la commune :

Le PLU répond aux objectifs d'extension des activités artisanales et industrielles par le renouvellement et l'élargissement des zones spécifiques du POS au PLU. Ce zonage intervient notamment sur les villages du Nord-Ouest bénéficiant de la desserte de la RD .131 et de la proximité de Saintes. Celui-ci doit permettre de répondre quantitativement aux besoins de la commune en matière de réserves foncières mais aussi qualitativement. Leur traitement qualitatif se justifiant par un certain nombre de mesures réglementaires pour chacune des zones (reculs, plantations...).

De plus, la dimension économique apparaît indirectement à travers le renforcement de l'habitat sur deux pôles principaux, le bourg et le secteur Nord-Ouest, favorables au renforcement des commerces et services de proximité.

Impact sur l'activité agricole :

Les choix retenus visent le soutient de l'activité agricole en privilégiant des extensions urbaines en retrait des exploitations (principe exprimé au PADD). D'une façon générale, la densification de l'urbanisation sur des pôles existants et la limitation de la diffusion de l'habitat dans l'espace agricole permettent une dissociation claire entre habitat et activités agricoles.
Le zonage proposé prend en compte la présence de sièges afin de leur assurer soit des possibilités d'évolutions (construction de nouveaux bâtiments), de réhabilitation (mise aux normes...) ou de reconversions (changement d'affectation). Le zonage s'est donc attaché à un détourage fin, au cas par cas.

Notons que certaines exploitations, dont l'évolution reste difficile à prévoir, se rattachent à la zone urbaine (UB). Ce zonage U ne retient que les habitations en laissant les bâtiments d'activités soit à l'intérieur de la zone A, soit en limite de zone, ce qui leur assure une ouverture suffisante sur les zones A autorisant la création de nouveaux bâtiments.
Concernant le soutient à la diversification des activités agricoles, le PLU prévoit par le règlement des possibilités de changements d'affectations de certains éléments bâtis pour la création de gîtes et d'hébergements complémentaires. Cette possibilité de diversification peut favoriser l'apport de nouveaux revenus aux agriculteurs.

3.2.2- Sur l'emploi

Impact sur la population active et l'emploi local :

L'extension des activités économiques est évidemment un facteur important pour le développement de l'offre d'emploi. La réservation de plus de 17 hectares offre des possibilités d'implantations d'activités en nombre conséquent dans la continuité de la mobilisation actuelle de 11 ha en zone UX.

Les secteurs agricoles et artisanaux se voient soutenus à travers le règlement de leurs zones (A, UB et UC) qui offrent un certain nombre de possibilités sous réserve de leur compatibilité et du respect du caractère résidentiel de ces zones.

De plus, la volonté de renforcer les bourgs doit permettre à terme de conforter les emplois de services et de proximité.

REÇU
15 NOV. 2006
Sous-Préfecture de SAINTES

III.3 Incidences sur le FONCTIONNEMENT URBAIN ET EQUIPEMENTS

3.3.1- Sur les déplacements

Impact sur les pratiques automobiles et les modes de circulation douce à destination des résidents:

L'ouverture de nouveaux ensembles d'habitat va générer une augmentation relative des déplacements. Toutefois, relevons la position de deux pôles principaux, le bourg et le secteur Nord-Ouest, sur lesquels s'opèrent les extensions majeures de la commune.
Ce resserrement favorise d'une façon générale l'optimisation des mesures sécuritaires et le rassemblement des coûts :

Sur le secteur Nord-Ouest, le projet de développement a été établit parallèlement à l'étude portant sur la mise en sécurité de la RD.131, réflexion conduite par le Conseil Général.
Cette étude à notamment permis de résoudre partiellement les problématiques d'accès aux futures secteurs de développement économique ainsi que l'amélioration de la visibilité sur l'habitat diffus le long de cet axe.
Les choix des secteurs de développements futurs économiques et résidentiels visent à assurer une répartition cohérente des fonctions.

De plus, dans le cadre du projet de RCEA, la RN.141 actuellement très impliquée avec les secteurs d'habitat, retrouvera une fonction de desserte locale plus en adéquation avec ce contexte résidentiel.
Le DOA précise les modalités de desserte des zones d'urbanisation future. Il impose la création de voies traversantes et le rassemblement des accès privés sur des voies nouvelles.

De plus, l'étude de la DID vise la création de deux giratoires à terme afin de sécuriser les accès de voies secondaires. Cette étude a permis de préciser des Emplacements Réservés du plan de zonage nécessaires à la réalisation des travaux.

Sur le bourg, les choix des secteurs de développement de l'habitat visent à conforter la position des équipements publics. Cette organisation respectera les relations entre les espaces de vie et le centre bourg.
Sur l'ensemble résidentiel Nord-Ouest, les choix de développement visent à créer une centralité nouvelle. Ces mesures visent la limitation des déplacements automobiles sur les trajets courts bien que les accès à ces zones voient leur circulation logiquement augmentée.
Le trafic de la RN.141 se verra par conséquent accrue. Toutefois, les aménagements projetés généreront un ralentissement important des vitesses par la création d'un premier puis d'un second giratoire.

Concernant les circulations douces, la commune a souhaité que soient définis des sentiers piétons sur les espaces de vie. A ce titre, les secteurs couverts par des orientations d'aménagement définissent une marge de manœuvre suffisamment importante pour que soient mis en place de telles structures facilitant notamment les liaisons entre les nouveaux quartiers et les centres-bourgs.
De plus, la servitude de halage portant sur les berges de la Charente assure à la commune des possibilités de sentiers piétons sur les espaces naturels.

REÇU
15 NOV. 2005
Sous-Préfecture
de SAINTES

Prise en compte du risque lié au transport de matières dangereuses :

Le Dossier Départemental des Risques Majeurs précise que la commune de Chaniers est exposée au risque lié au transport de matières dangereuses.
Le secteur de Chez Corbin / Chez l'Abbé est concerné par ce risque puisque traversée par la RN.141. L'enjeu pour ce secteur est de pouvoir concilier cette contrainte avec le projet communal qui vise la création d'un second bourg sur ce secteur.

Les effets que ce risque est susceptible de générer sur les personnes et les biens fait l'objet d'une traduction réglementaire et graphique (recul minimum imposé pour les constructions, définitions d'Emplacements Réservés, mesures de plantations) afin de limiter les utilisations et occupations du sol dans la proximité de cet axe.
Ainsi des mesures spécifiques ont été définies. Ceux-ci reposent principalement sur la mise en sécurité de cet axe routier qui recouvrira demain plus un rôle de traversée de zone agglomérée. Les aménagements imposeront un ralentissement important de la circulation sur ce tronçon. Ces mesures sont de nature à limiter les effets sur les personnes et les biens qui découlent de ce risque.

Précisons que le secteur est soumis à l'article L-111.1.4 du CU et fait l'objet d'une dérogation dans le cadre du PLU afin de réduire ce recul **à 30 mètres sous conditions.** Dans le cadre de l'étude Loi Barnier ci annexée, ces mesures sont plus particulièrement explicitées.

Impact en termes d'équipements publics :

D'une façon générale, les équipements publics disposent des conditions réglementaires suffisantes pour qu'ils puissent évoluer au sein des zones U auxquelles ils se rattachent (dans la proximité de la mairie et relocalisation des ateliers communaux à l'Est du cimetière à l'intérieur de la zone UA).
Le zonage du PLU défini toutefois, un secteur spécifique à destinations des équipements publics de sport et de loisirs afin de faciliter leur évolution (Ul).
De plus, une zone 1AUl a été définie sur le village du Maine Allain afin de répondre à long terme aux besoins d'extension dans la continuité des écoles.

Concernant les réseaux divers, (voiries, station d'assainissement...) des emplacements réservés ont été définis au plan de zonage afin de répondre aux besoins d'extension futurs.

Impact sur l'affirmation des centralités :

La zone UA détoure précisément le centre ancien de Chaniers afin d'en préserver les caractéristiques architecturales, fonctionnelles et esthétiques autour de son église. (vecteur d'affirmation de l'identité locale).

Les évolutions de ce bâti sont évidemment autorisées pour permettre les opérations d'amélioration de l'habitat et favoriser le maintien ainsi que les évolutions nécessaires aux activités de commerce et de service de proximité.

Rappelons que le secteur Nord-Ouest, à travers une zone AU le DOA permet de soutenir la constitution d'un nouveau centre précédemment décrit.

3.3.2- Sur l'organisation urbaine

Impact sur le bâti ancien et sa réhabilitation :

Le zonage du PLU prend en compte la typologie du bâti ancien par la définition de zone spécifiques (UA et UB) afin de lui affecter un corps de règles en cohérence avec les besoins et les objectifs d'évolutions. Ces mesures doivent permettre de protéger et de valoriser un patrimoine identitaire dans la cohérence des usages contemporains.

Rappelons à ce sujet que la commune dispose du droit de préemption urbain ce qui lui ouvre des possibilités d'intervention à la sur les logements vacants par une démarche volontariste d'acquisition foncières.

Impact sur une constitution urbaine homogène du bourg :

Le PLU proposent de mettre en œuvre différentes modalités d'aménagement des futurs quartiers par rapport à l'existant. Ainsi, les orientations d'aménagement définissent l'organisation du réseau viaire, la nécessité de créer des espaces publics de qualité, une harmonisation des caractéristiques architecturales et fonctionnelles notamment en terme de densité, le positionnement sur la parcelle, le rapport à l'espace public,...).

REÇU
15 NOV. 2006
Sous-Préfecture
de SAINTES

3.3.3- Sur la mixité sociale

Impact sur la qualité des trajectoires résidentielles et l'offre de logements :

La proposition d'une offre en terrains constructibles en correspondance avec l'accroissement démographique de ces 10 dernières années définis une perspective d'accroissement soutenu. Cet apport migratoire qui s'opère de façon régulière sur le territoire doit se faire dans le cadre d'une politique de création de logements adaptés.
Le PLU prend en compte la notion de mixité sociale principalement à travers les possibilités de mixité d'opération qu'il permet. On relève en particulier des zone AU permettant la création d'opérations mixtes associant un petit parcellaire à un parcellaire plus large et des constructions en continuité (petits collectifs, maisons jumelées...) à du pavillonnaire classique.

De plus, le positionnement des nouveaux quartiers dans le contact des bourgs, par les principes d'aménagement définis par le DOA (liaisons piétonnes, espaces publics structurants, tailles de parcelles variables...) doit favoriser la mixité en même temps qu'une certaine cohésion sociale à l'intérieur de ces futurs espaces de vie.

Sur les réseaux

Impact sur les réseaux AEU / AEP :

Le bourg et le secteur Nord-Ouest constituent les deux entités urbaines desservies par le réseau d'assainissement collectif. La majorité des secteurs de développement s'y rattache (3/4) ce qui permet d'assurer le raccordement d'une part substantielle des futures constructions.
Relevons que leur positionnement dans la proximité des opérations récentes limite fortement l'étendu du réseau.
Pour les autres secteurs, le schéma directeur d'assainissement présente des aptitudes convenables des sols à l'assainissement individuel.

REÇU
15 NOV. 2006
Sous-Préfecture
de SAINTES

ANNEXES

- n°1 : les éléments à protéger au titre du L-123.1.7
- n°2 : les bâtiments agricoles recensés au titre du L-123.3.1 du CU
- n°3 : Sites archéologiques recensés
- n°4 : Le risque de gonflement et de retrait des argiles
- n°5 : Le risque de remontée de nappe phréatique



REÇU
15 NOV. 2006
Sous-Préfecture
de SAINTES

ANNEXE - n°1 : les éléments à protéger au titre du L-123.1.7 du CU.

Liste des éléments d'intérêt patrimonial faisant l'objet de classement au plan de zonage au titre du L-123-1-7 du CU qui impose d'identifier et de localiser les éléments du paysage et secteurs protéger pour des raisons esthétiques et écologiques.

Les édifices pointés par une étoile au plan de zonage sont les suivant :

N°	Désignation	Localisation
1	Corps de ferme	L'Essert
2	Corps de ferme	Maisonneuve
3	Corps de ferme	Maine Videau
4	Corps de ferme	L'Etang
5	Ancien Moulin	La Baine
6	Logis	La Baine
7	Logis	Monlabeur
8	Logis	Le Bourg
9	Eglise	Le Bourg
10	Corps de ferme	La Touche
11	Corps de ferme	La Broussardière
12	Maison bourgeoise	Le Port Hublé
13	Maison bourgeoise	La Boucauderie
14	Corps de ferme	Besnac
15	Corps de ferme	La Haute Baine
16	Ancien Moulin	Le Bourru
17	Corps de ferme	Le Treuil Senouche
18	Corps de ferme	Coran
19	Corps de ferme	Senouche
20	Corps de ferme	Terre Neuve
21	Corps de ferme	Monroy
22	Corps de ferme	Beauregard
23	Maison bourgeoise	Fontrémy
24	Maison bourgeoise	Plaizac
25	Maison bourgeoise	La Trapelle
26	Corps de ferme	Le Grand Puynouveau
27	Corps de ferme	Maine Senouche
28	Fontaine	Coran
29	Logis	La Baine
30	Logis	La Baine
31	Fontaine	La Font de Loup
32	Fontaine	La Font des Essarts
33	Fontaine	La Font Ronde
34	Arbre remarquable	Fontrémy
35	Arbre remarquable	Fontrémy
36	Calvaire	Bourg - Rue l'Abbé Vieuille
37	Calvaire	Bourg - Avenue Charles de Gaulle
38	Calvaire	Bourg - Rue du 11 Novembre 1918
39	Fontaine	Bourg - Avenue des Deux Charentes
40	Fontaine	Le Portublé

ANNEXE - N°2 : Les bâtiments agricoles recensés au titre du L-123.3.1 du CU

Les bâtiments agricoles pastillés au plan de zonage au titre du L-123.3.1 du CU se localisent sur les villages indiqués sur la liste suivante.
La nécessité de permettre le changement d'affectation de certains éléments du bâti agricole présentant des composantes architecturales d'intérêt justifient ce pointage affiché au plan de zonage et permettant le changement d'affectation des bâtiments dans la limite de leur volume existant et dans le respect de leur composantes.

- 1- Chez Turpeau : 1
- 2- Chez Turpeau : 1
- 3- La Haute Baine : 2
- 4- Le Grand Puynouveau : 2
- 5- Le Grand Puynouveau : 1



ANNEXE - n°3 : Sites archéologiques recensés

Base Patriarche

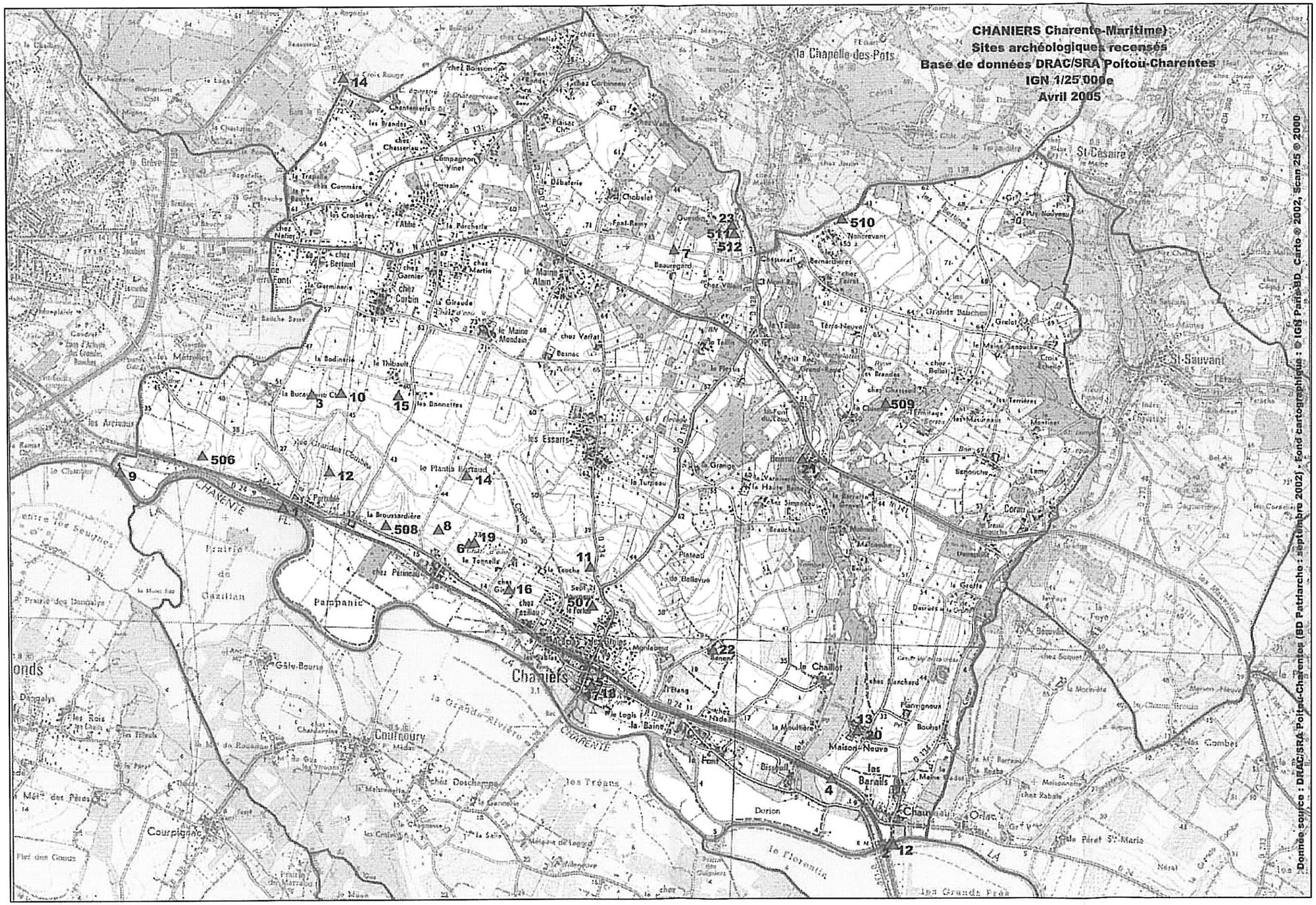
Commune (s) : CHANIERS

Département(s) : CHARENTE-MARITIME

Nombre d'entités : 30 **14/4/2005**

Numéro de l'entité	Description
17 086 0001	502 / 17 086 0001 / CHANIERS / LA CHARENTE / PORT HUBLE,PORTUBLE / occupation / Haut moyen-âge - Epoque moderne
17 086 0002	2419 / 17 086 0002 / CHANIERS / CHAUVEAU / / port / Haut moyen-âge - Epoque moderne
17 086 0003	2420 / 17 086 0003 / CHANIERS / LA BODINERIE, LA GRANDE COMBE / LA BUCAUDERIE / Gallo-romain / bâtiment
17 086 0004	2421 / 17 086 0004 / CHANIERS / / Les Barails / habitat / Gallo-romain
17 086 0005	2713 / 17 086 0005 / CHANIERS / EGLISE / BOURG / habitat / Gallo-romain
17 086 0006	5646 / 17 086 0006 / CHANIERS / / La Tonnelle / Age du bronze - Age du fer / enclos
17 086 0007	3222 / 17 086 0007 / CHANIERS / EST (COORD.) OUEST / COTE 64 (CROIX ECHELLE) / FONT REMY / CHEZ NATIER / voie / Gallo-romain
17 086 0008	3560 / 17 086 0008 / CHANIERS / / CHEZ PERINEAU / occupation / Gallo-romain
17 086 0009	4063 / 17 086 0009 / CHANIERS / / Les Arciveaux / quai / Epoque indéterminée
17 086 0010	5133 / 17 086 0010 / CHANIERS / / LA BODINERIE / enceinte / Age du bronze - Age du fer
17 086 0011	5681 / 17 086 0011 / CHANIERS / / SEPT JOURNEAUX / Age du bronze - Age du fer / enclos
17 086 0012	7557 / 17 086 0012 / CHANIERS / / Portuble / Les Grandes Combes / Age du bronze - Age du fer / enclos
17 086 0013	12330 / 17 086 0013 / CHANIERS / Maison-Neuve / / prieuré / Moyen-âge
17 086 0014	672 / 17 086 0014 / CHANIERS / LES GRANDES COMBES / / Age du bronze - Age du fer / enclos
17 086 0015	673 / 17 086 0015 / CHANIERS / LE THIBAULT / / Age du bronze - Age du fer / enclos
17 086 0016	12331 / 17 086 0016 / CHANIERS / Chez Girard / / Age du bronze - Age du fer / enclos
17 086 0017	19057 / 17 086 0017 / CHANIERS / EGLISE / BOURG / église / Moyen-âge classique
17 086 0018	19058 / 17 086 0018 / CHANIERS / EGLISE / BOURG / chapelle / Epoque moderne
17 086 0019	2734 / 17 086 0019 / CHANIERS / LA TONNELLE / / enceinte / Age du bronze - Age du fer
17 086 0020	20525 / 17 086 0020 / CHANIERS / Maison-Neuve / / demeure / Epoque moderne
17 086 0021	22058 / 17 086 0021 / CHANIERS / / La Varaiserie / moulin à eau / Epoque contemporaine
17 086 0022	22059 / 17 086 0022 / CHANIERS / / Chez Benon / Epoque indéterminée / souterrain
17 086 0023	23045 / 17 086 0023 / CHANIERS / / Chez Guesdin / atelier de terre cuite architecturale ? / Epoque contemporaine
17 086 0506	22023 / 17 086 0506 / CHANIERS / / Portublé - Les Arcivaux / enceinte / Néolithique
17 086 0507	8443 / 17 086 0507 / CHANIERS / Les Groies / Le Portail / occupation / Paléolithique ancien
17 086 0508	16622 / 17 086 0508 / CHANIERS / / La Broussardière / enceinte / Néolithique ?
17 086 0509	22873 / 17 086 0509 / CHANIERS / Grotte du Cluzeau / Le Cluseau / occupation / Paléolithique
17 086 0510	23042 / 17 086 0510 / CHANIERS / / Nancrevant / occupation / Paléolithique moyen
17 086 0511	23043 / 17 086 0511 / CHANIERS / / Chez Guesdin / occupation / Paléolithique moyen
17 086 0512	23044 / 17 086 0512 / CHANIERS / / Chez Guesdin / occupation / Néolithique

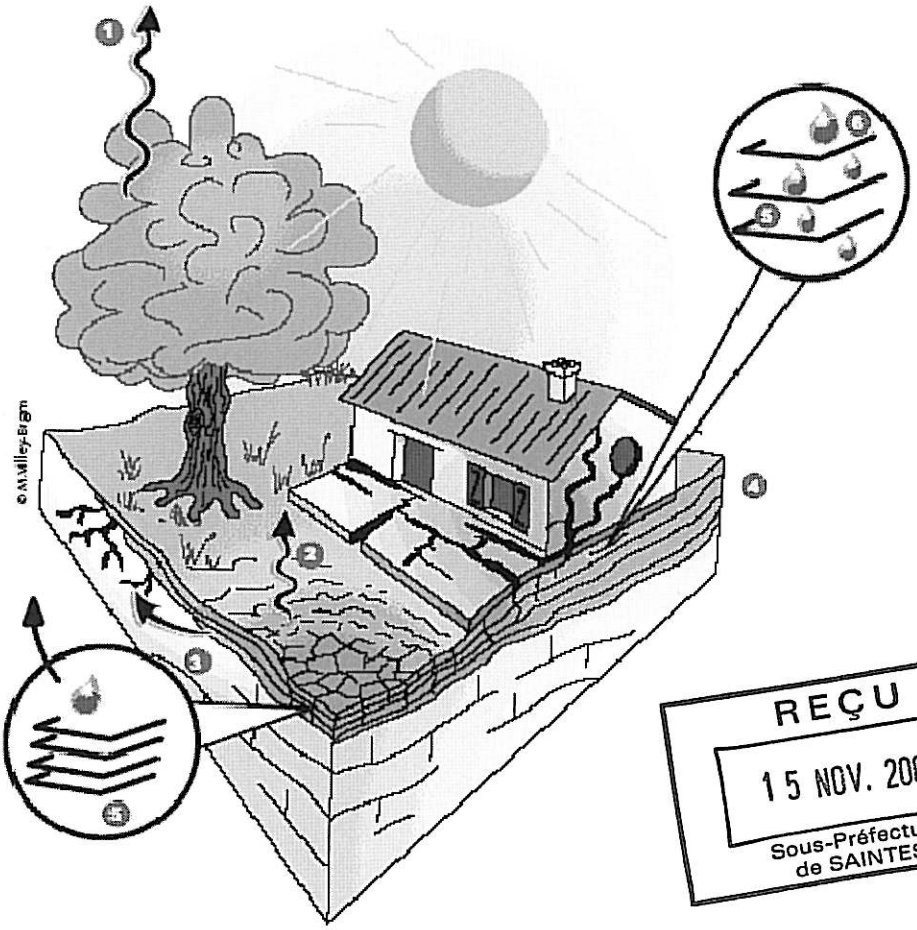
REÇU
15 NOV. 2006
Sous-Préfecture de SAINTES



REÇU
15 NOV. 2006
Sous-Préfecture de SAINTES

ANNEXE - n°4 : Le risque de gonflement et de retrait des argiles

Présentation du phénomène :



REÇU
15 NOV. 2006
Sous-Préfecture
de SAINTES

Nature du phénomène :

Chacun sait qu'un **matériau argileux** voit sa consistance se modifier en fonction de sa **teneur en eau** : dur et cassant lorsqu'il est desséché, il devient plastique et malléable à partir d'un certain niveau d'humidité. On sait moins en revanche que ces modifications de consistance s'accompagnent de **variations de volume**, dont l'amplitude peut être parfois spectaculaire.

En climat tempéré, les argiles sont souvent proches de leur état de saturation, si bien que leur potentiel de gonflement est relativement limité. En revanche, elles sont souvent éloignées de leur limite de retrait, ce qui explique que **les mouvements les plus importants sont observés en période sèche**. La tranche la plus superficielle de sol, sur 1 à 2 m de profondeur, est alors soumise à **l'évaporation**. Il en résulte un **retrait des argiles**, qui se manifeste verticalement par un **tassement** et horizontalement par l'ouverture de fissures, classiquement observées dans les fonds de mares qui s'assèchent. L'**amplitude de ce tassement** est d'autant plus importante que la couche de sol argileux concernée est **épaisse** et qu'elle est riche en **minéraux gonflants**. Par ailleurs, la présence de drains et surtout d'**arbres** (dont les racines pompent l'eau du sol jusqu'à 3 voire 5 m de profondeur) accentue l'ampleur du phénomène en augmentant l'épaisseur de sol asséché.

Ces mouvements sont liés à la **structure interne** des minéraux argileux qui constituent la plupart des éléments fins des sols (la fraction argileuse étant, par convention, constituée des éléments dont la taille est inférieure à 2 µm). Ces minéraux argileux (phyllosilicates) présentent en effet une structure en **feuillets**, à la surface

desquels les molécules d'eau peuvent s'adsorber, sous l'effet de différents phénomènes physico-chimiques, provoquant ainsi un **gonflement**, plus ou moins réversible, du matériau. Certaines familles de minéraux argileux, notamment les **smectites** et quelques **interstratifiés**, possèdent de surcroît des **liaisons particulièrement lâches entre feuillets** constitutifs, si bien que la quantité d'eau susceptible d'être adsorbée au cœur même des particules argileuses, peut être considérable, ce qui se traduit par des **variations importantes de volume** du matériau.

Manifestation des dégâts :

Le sol situé sous une maison est protégé de l'évaporation en période estivale et il se maintient dans un **équilibre hydrique** qui varie peu au cours de l'année. De fortes **différences de teneur en eau** vont donc apparaître dans le sol au droit des façades, au niveau de la zone de transition entre le sol exposé à l'évaporation et celui qui en est protégé. Ceci se manifeste par des **mouvements différentiels**, concentrés à proximité des murs porteurs et particulièrement aux angles de la maison. Ces tassements différentiels sont évidemment amplifiés en cas d'**hétérogénéité du sol** ou lorsque les fondations présentent des différences d'ancrage d'un point à un autre de la maison (cas des **sous-sols partiels** notamment, ou des pavillons construits sur **terrain en pente**).

Ceci se traduit par des **fissurations en façade**, souvent obliques et passant par les points de faiblesse que constituent les ouvertures. Les désordres se manifestent aussi par des **décollements** entre éléments jointifs (garages, perrons, terrasses), ainsi que par une **distorsion des portes et fenêtres**, une **dislocation des dallages** et des **cloisons** et, parfois, la rupture de **canalisations enterrées** (ce qui vient aggraver les désordres car les fuites d'eau qui en résultent provoquent des gonflements localisés).

Les **maisons individuelles** sont les principales victimes de ce phénomène et ceci pour au moins deux raisons :

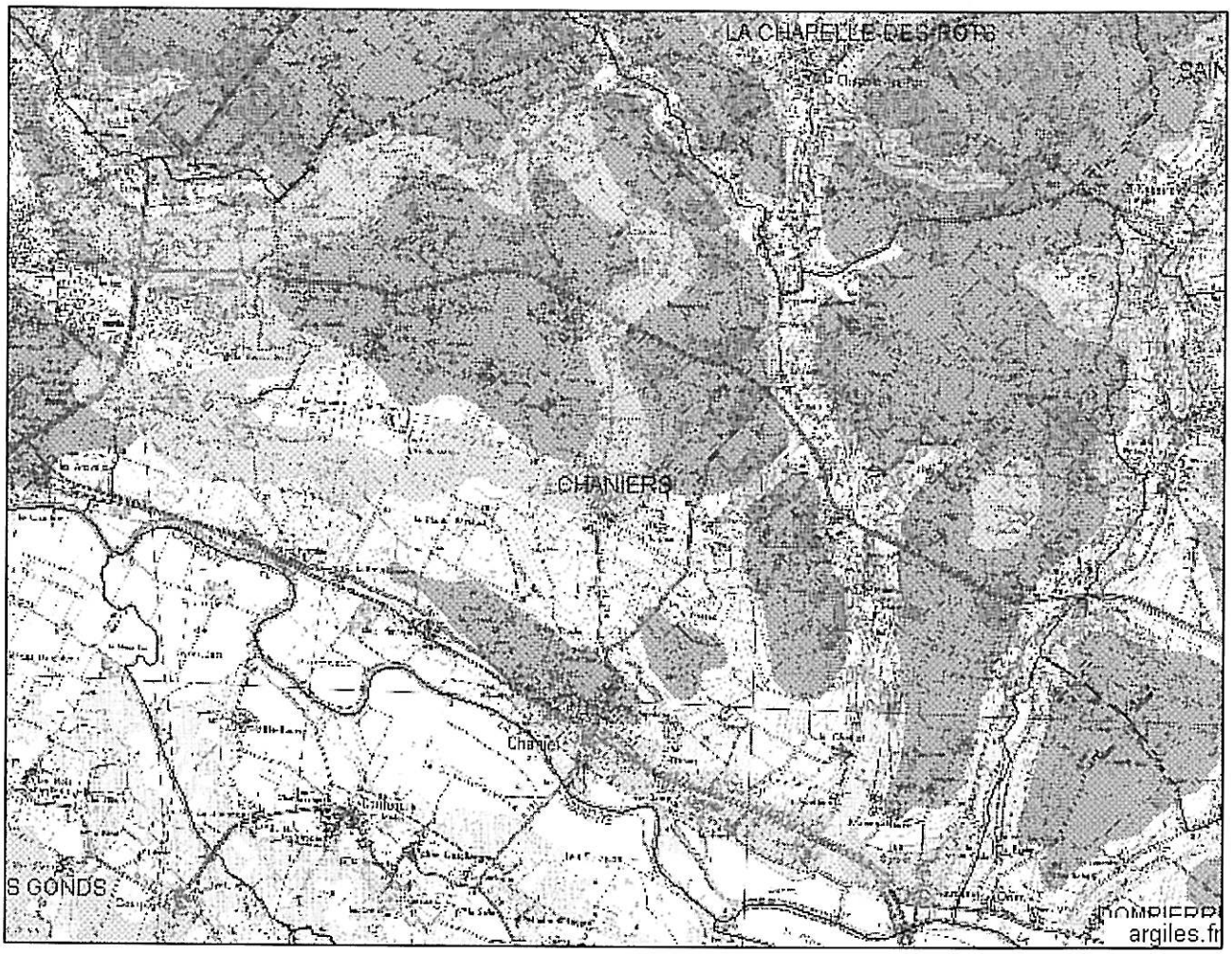
- la structure de ces bâtiments, légers et peu rigides, mais surtout **fondés** de manière relativement **superficielle** par rapport à des immeubles collectifs, les rend très vulnérables à des mouvements du sol d'assise ;
- la plupart de ces constructions sont réalisées sans **études géotechniques préalables** qui permettraient notamment d'identifier la présence éventuelle d'argile gonflante et de concevoir le bâtiment en prenant en compte le risque associé.

Depuis la vague de sécheresse des années **1989-91**, 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.

REÇU
15 NOV. 2006
Sous-Préfecture
de SAINTES

Contexte communal :

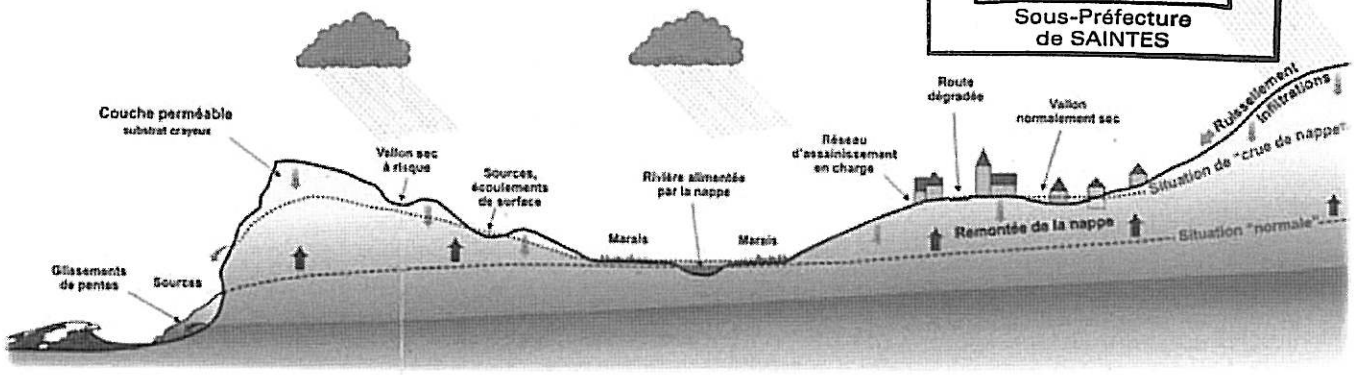
Données issues du site du ministère de l'écologie et du développement durable : //www.argiles.fr



REÇU
15 NOV. 2006
Sous-Préfecture
de SAINTES

ANNEXE - n°5 : Le risque de remontée de nappe phréatique

REÇU
15 NOV. 2006
Sous-Préfecture
de SAINTES



Description du phénomène :

Origine du phénomène :

Les nappes phréatiques sont également dites « ***libres*** » car aucune couche imperméable ne les sépare du sol. Elles sont alimentées par la pluie, dont une partie s'infiltre dans le sol et rejoint la nappe.

Lorsque l'eau de pluie atteint le sol, une partie est évaporée. Une seconde partie s'infiltre est reprise plus ou moins vite par l'évaporation et par les plantes, une troisième s'infiltre plus profondément dans la nappe. Après avoir traversé les terrains contenant à la fois de l'eau et de l'air -qui constituent la zone non saturée (en abrégé ZNS) – elle atteint la nappe où les vides de roche ne contiennent plus que de l'eau, et qui constitue la zone saturée. On dit que la pluie recharge la nappe.

C'est durant la période hivernale que la recharge survient car :

- les précipitations sont les plus importantes,
- la température y est faible, ainsi que l'évaporation,
- la végétation est peu active et ne prélève pratiquement pas d'eau dans le sol.

A l'inverse durant l'été la recharge est faible ou nulle. Ainsi on observe que le niveau des nappes s'élève rapidement en automne et en hiver, jusqu'au milieu du printemps. Il décroît ensuite en été pour atteindre son minimum au début de l'automne. On appelle ***«battement de la nappe»*** la variation de son niveau

Chaque année en automne, avant la reprise des pluies, la nappe atteint ainsi son niveau le plus bas de l'année : cette période s'appelle l'***«étiage»***. Lorsque plusieurs années humides se succèdent, le niveau d'étiage peut devenir de plus en plus haut chaque année, traduisant le fait que la recharge naturelle annuelle de la nappe par les pluies est supérieure à la moyenne, et plus importante que sa vidange annuelle vers les exutoires naturels de la nappe que sont les cours d'eau et les sources.

Si dans ce contexte, des éléments pluvieux exceptionnels surviennent, au niveau d'étiage inhabituellement élevé se superposent les conséquences d'une recharge exceptionnelle. Le niveau de la nappe peut alors atteindre la surface du sol. La zone non saturée est alors totalement envahie par l'eau lors de la montée du niveau de la nappe : **c'est l'inondation par remontée de nappe.**

On conçoit que plus la zone non saturée est mince, plus l'apparition d'un tel phénomène est probable.

Conditions favorisant le déclenchement du phénomène de remontées de nappe :

Toutes les roches ne comportent pas le même pourcentage d'interstices, donc d'espaces vides entre leurs grains ou leurs fissures. Par ailleurs, la dimension de ces vides permet à l'eau d'y circuler plus ou moins vite : elle circulera plus vite dans les roches de forte granulométrie. En revanche dans les aquifères à faible pourcentage d'interstices il faudra moins d'eau pour faire s'élever le niveau de la nappe d'une même hauteur.

Pour illustrer ce propos, considérons deux récipients de volume identique que l'on a préalablement remplis l'un de sable fin et l'autre d'un bloc de calcaire de même dimension que le récipient. Il sera nécessaire de verser plus d'eau pour recouvrir celui qui est rempli de sable car le volume total des interstices y est plus important. Ce «modèle» permet d'expliquer pourquoi une recharge de même volume entraînera une remontée du niveau plus importante dans une nappe où la densité d'interstices est faible que dans une nappe où elle est élevée : le **battement naturel de la nappe** sera plus important dans le premier cas que dans le second.

Les graviers et sables grossiers bien calibrés sont les formations aquifères qui possèdent le plus fort pourcentage de vides (souvent de l'ordre de 15 à 20 %), puis en ordre décroissant on trouve les sables fins et les sables de granulométrie hétérogène, puis les grès, et enfin les calcaires fracturés et la craie. On comprend ainsi que le phénomène de remontées de nappes se produise le plus souvent dans certains types de calcaires, et en particulier dans ceux dont le pourcentage de vides est faible : c'est le cas des aquifères de la craie.

Dans les aquifères calcaires à faible taux d'interstices, les décrues peuvent être lentes puisque la circulation de l'eau dans les interstices est elle-même assez lente. Lorsque la masse de l'aquifère qui contribue à l'inondation est très importante, celle-ci peut durer très longtemps.

REÇU
15 NOV. 2006
Sous-Préfecture
de SAINTES

Durée du phénomène, paramètres importants dans le déclenchement :

Au contraire dans les aquifères sableux ou le pourcentage d'interstices élevé, on n'observe pas de battement annuel important. Dans ces aquifères, le retour à des niveaux normaux après l'épisode de hautes eaux est rapide.

On peut en conclure que trois paramètres sont particulièrement importants dans le déclenchement et la durée de ce type d'inondation :

- une suite d'années à pluviométrie excédentaire, entraînant des niveaux d'étiages de plus en plus élevés,
- une amplitude importante de battement annuel de la nappe, dépendant étroitement du pourcentage d'interstices de l'aquifère,
- un volume global important d'eau contenue dans la nappe, à l'intérieur des limites du bassin d'un cours d'eau (le volume contributif de la nappe à l'échelle du bassin versant hydrogéologique).

REÇU
15 NOV. 2006
Sous-Préfecture
de SAINTES

Les cas particuliers que l'étude n'a pas pu mettre en évidence :

En raison du caractère des données utilisées, trois cas n'ont pas pu être mis en évidence par l'atlas, bien qu'ils aient été parfois remarqués sur le terrain :

- les **inondations par phénomène de barrière hydraulique** : lorsqu'un cours d'eau se jette dans un plus grand et que ce dernier est en crue, la nappe aquifère du petit cours d'eau ne peut plus trouver son exutoire dans le cours d'eau principal en crue. Le niveau de l'eau du grand cours d'eau est en effet trop haut. Il agit alors comme une barrière vis-à-vis de l'écoulement de la nappe du petit cours d'eau. En conséquence, le niveau de cette dernière monte. Ce phénomène peut déterminer une inondation par remontée de nappe. A priori ce phénomène peut se produire dans toute vallée alluviale à la confluence de deux aquifères.

- la **saturation de surface** : en particulier lorsque l'épaisseur de la zone non saturée est importante et que sa perméabilité est faible, et sous l'effet d'épisodes pluvieux importants et rapprochés, les terrains proches de la surface peuvent atteindre un degré de saturation suffisamment élevé pour provoquer des inondations de sous-sols, sans que nécessairement la montée du niveau de la nappe sous-jacente soit directement en cause.

- les **aquifères locaux de faible étendue** : ces aquifères ne sont généralement pas pourvus d'un réseau d'observation des niveaux d'eau. Ainsi les buttes tertiaires du bassin parisien peuvent receler des niveaux aquifères calcaires ou même sableux, perchés sur des niveaux imperméables. Lors d'épisodes pluvieux exceptionnels ces petits aquifères peuvent déterminer des inondations par remontées et débordement. Cependant, la trop faible densité du réseau d'observation des niveaux d'eau ne permet pas de les mettre en évidence autrement que par observation directe.

Conséquences à redouter :

Les dommages recensés sont liés soit à l'inondation elle-même, soit à la décrue de la nappe qui la suit. Les dégâts le plus souvent causés par ces remontées sont les suivants :

- **inondations de sous-sols, de garages semi-enterrés ou de caves**. Ce type de désordres peut se limiter à de faibles infiltrations et à quelques suintements, mais l'humidité en remontant dans les murs peut arriver à la longue à désagréger les mortiers, d'autant plus si le phénomène est fréquent. Dans ce cas, une pompe d'épuisement placée dans le point le plus bas, ou mieux, dans un petit puits creusé expressément à environ 50 cm sous le niveau du sous-sol, permet d'évacuer l'eau au fur et à mesure et d'éviter qu'elle ne remonte dans les murs par capillarité. En revanche lorsque les infiltrations sont plus importantes, il n'est malheureusement pas conseillé de mettre en place un dispositif de pompage dans le sous-sol car la poussée de l'eau résultant d'une différence de niveau de l'eau entre l'extérieur du bâtiment et l'intérieur (donc de pression) peut suffire à faire s'effondrer un mur. Il est alors plutôt conseillé de faire effectuer des tranchées AUTOUR des bâtiments inondés et de pomper dans ces tranchées : l'abaissement du niveau de l'eau sera sans doute moins rapide mais ne mettra pas en danger la stabilité des bâtiments. Il n'est évidemment pas possible d'effectuer ce genre de travaux de façon préventive, et ils ne sont pas à la portée de simples particuliers. Dans les zones sensibles il serait souhaitable de préconiser pour certains types de construction, des sous-sols non étanches pour éviter le soulèvement des édifices sous la poussée de l'eau.

- **fissuration d'immeubles**. Ce type de désordre a été remarqué en région parisienne, en particulier dans les immeubles qui comportent plusieurs niveaux de sous-sols ou de garages. Il faut noter qu'en région parisienne, nombre de sous-sols se trouvent inondés par un retour

de la nappe à son niveau initial. En effet, en raison de la diminution d'une partie important de l'activité industrielle à Paris -consommatrice d'eau- la nappe retrouve progressivement son niveau d'antan.

- **remontées de cuves enterrées ou semi-enterrées et de piscines**. Sous la poussée de l'eau, des cuves étanches peuvent être soulevées par la pression d'Archimède. C'est en particulier le cas de cuves contenant des fluides moins denses que l'eau (produits pétroliers de stations-essence ou de dépôts pétroliers), ou même de cuves à usage agricoles ou de piscines partiellement ou totalement vidées. (Pour les piscines la meilleure mesure sera de les maintenir totalement remplies).

- **dommages aux réseaux routier et aux de chemins de fer**. Par phénomène de sous-pression consécutive à l'envahissement de l'eau dans le sol, les couches de granulats utilisées dans la fabrication des routes et le ballast des voies ferrées se trouvent désorganisées. Des tassements différentiels mènent à des désordres importants.

REÇU
15 NOV. 2006
Sous-Préfecture de SAINTES

- **remontées de canalisations enterrées** qui contiennent ordinairement une partie importante de vides : par exemple les canalisations d'égouts, d'eaux usées, de drainage. Les canalisations d'eau en revanche ne subissent que peu de dommages parce qu'elles sont toujours pleines et en raison de la densité identique de l'eau qu'elles contiennent.

- **désordres aux ouvrages de génie civil après l'inondation**. Après que l'inondation ait cessé, il peut se produire des contraintes mécaniques dans le sol en relation avec les processus de ressuiement, qui déstabilisent un ouvrage. C'est le cas des argiles qui en séchant et en se rétractant provoquent des défauts de verticalité de piliers en béton enfoncés dans le sol (cas de serres illustré près de Reims).

- **pollutions**. Les désordres dus aux pollutions causées par des inondations sont communs à tous les types d'inondation. On sitera la dispersion des déchets de décharge publique, le transport et la dispersion de produits dangereux soit dissous, soit entraîné par l'eau (produits pétroliers, peintures, vernis et solvants, produits phytosanitaires et engrais, produits de piscine (chlore en particulier), de déchets d'origine animale ou humaine (lisiers, fosses septiques).

- **effondrement de marnières, effondrement de souterrains ou d'anciens abris datant des dernières guerres**. Ces effets sont dus à une modification de l'équilibre des parois sous l'effet de l'eau, et en particulier probablement davantage à la décrue de l'inondation.

Précautions à prendre par les pouvoirs publics dans les zones à priori sensibles :

Lorsque les conditions sont réunies pour que le phénomène se produise, celui-ci ne peut être évité. En revanche certaines précautions doivent être prises pour éviter les dégâts les plus importants :

- **éviter la construction d'habitation dans les vallées sèches**, ainsi que dans les dépressions des plateaux calcaires,
- **déconseiller la réalisation de sous-sol** dans les secteurs sensibles, ou **réglementer leur conception** (préconiser que le sous-sol soit non étanche, que le circuit électrique soit muni de coupe-circuit sur l'ensemble des phases d'alimentation, y réglementer l'installation des chaudières et des cuves de combustible, y réglementer le stockage des produits chimiques, des phytosanitaires et des produits potentiellement polluants...),
- **ne pas prévoir d'aménagements de type collectifs** (routes, voies ferrées, trams, édifices publics, etc...) dans ces secteurs,
- **mettre en place un système de prévision du phénomène**. Dans les zones sensibles à de tels phénomènes, un tel système doit être basé sur l'observation méthodique des niveaux de l'eau des nappes superficielles.

Conditions de prévision des secteurs sensibles à l'aide des données existantes :

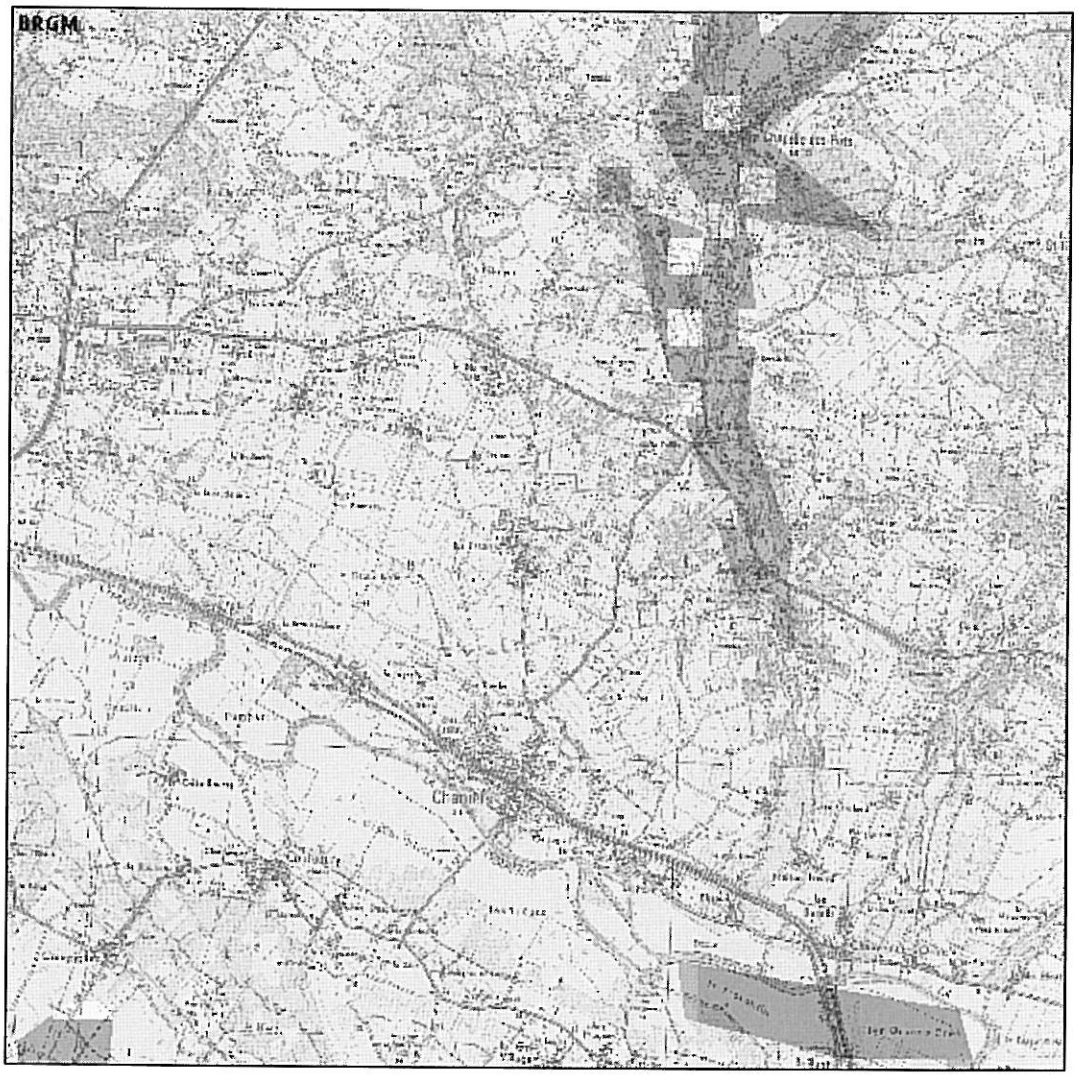
On appelle zone ***«sensible aux remontées de nappes»*** un secteur dont les caractéristiques d'épaisseur de la Zone Non Saturée, et de l'amplitude du battement de la nappe superficielle, sont telles qu'elles peuvent déterminer une émergence de la nappe au niveau du sol, ou une inondation des sous-sols à quelques mètres sous la surface du sol. Pour le moment en raison de la très faible période de retour du phénomène, aucune fréquence n'a pu encore être déterminée, et donc aucun risque n'a pu être calculé.
La cartographie des zones sensibles est étroitement dépendante de la connaissance d'un certain nombre de données de base, dont :

- la valeur du **niveau moyen de la nappe**, qui soit à la fois mesuré par rapport à un niveau de référence (altimétrie) et géoréférencé (en longitude et latitude). Des points sont créés et renseignés régulièrement, ce qui devrait permettre à cet atlas d'être mis à jour.
- une appréciation correcte (par mesure) du **battement annuel de la nappe** dont la mesure statistique faite durant l'étude devra être confirmée par l'observation de terrain.
- la présence d'un **nombre suffisant de points au sein d'un secteur** hydrogéologique homogène, pour que la valeur du niveau de la nappe puisse être considérée comme représentative.

REÇU
15 NOV. 2006
Sous-Préfecture
de SAINTES

Contexte communal :

Données issues du site du ministère de l'écologie et du développement durable
http : //www.prim.net



REÇU
15 NOV. 2006
Sous-Préfecture
de SAINTES