

COMMUNE DE CHATENET
(CHARENTE MARITIME)

PLAN LOCAL D'URBANISME

PIECE I - RAPPORT DE PRESENTATION



Janvier 2012

**Vu pour être annexé à la délibération
du Conseil Municipal pour approbation
en date du**

Le Maire Philippe CHAILLOU

P.L.U.	PRESCRIT	PROJET ARRETE
Elaboration	27-03-2009	02-03-2011

Préambule.....	2
Diagnostic territorial.....	8
<i>La démographie</i>	<i>8</i>
<i>L'équilibre social de l'habitat.....</i>	<i>16</i>
<i>Les activités économiques.....</i>	<i>21</i>
<i>L'agriculture.....</i>	<i>22</i>
<i>Les déplacements</i>	<i>27</i>
<i>Les équipements et les services.....</i>	<i>29</i>
<i>L'aménagement de l'espace.....</i>	<i>31</i>
Etat initial de l'environnement.....	44
<i>Le milieu physique et ses risques.....</i>	<i>44</i>
<i>Richesse et fragilité environnementale.....</i>	<i>59</i>
<i>Le cadre de vie.....</i>	<i>89</i>
Incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement.....	98
<i>Conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur l'environnement</i>	<i>98</i>
<i>Conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur les sites Natura 2000.....</i>	<i>101</i>
Choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable...111	
<i>Exposé des choix d'aménagement du territoire</i>	<i>111</i>
<i>Exposé des choix d'urbanisme</i>	<i>112</i>
<i>Exposé des choix retenus par rapport aux objectifs de protection de l'environnement ainsi que par rapport aux autres solutions envisagées.....</i>	<i>113</i>
<i>Exposé des choix retenus par rapport aux autres principes définis à l'article L110 du Code de L'Urbanisme</i>	<i>115</i>
Motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement.....	123
<i>Motifs de la délimitation des zones</i>	<i>123</i>
<i>Motifs de l'application des règles.....</i>	<i>132</i>
<i>Motifs des orientations d'aménagement</i>	<i>137</i>
<i>Motifs des servitudes.....</i>	<i>138</i>
Mesures envisagées pour éviter, réduire et compenser les conséquences dommageables du plan sur l'environnement.....	139
<i>Au regard des incidences potentielles du plan sur l'environnement.....</i>	<i>139</i>
<i>Au regard des incidences potentielles du plan sur les sites natura 2000</i>	<i>141</i>
Suivi de l'application du plan	142
<i>Sur le plan de l'habitat</i>	<i>142</i>
<i>Sur le plan de l'environnement</i>	<i>143</i>
Résumé non technique.....	145

PREAMBULE

« Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences.

Afin

- d'aménager le cadre de vie,*
- d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources,*
- de gérer le sol de façon économe,*
- de réduire les émissions de gaz à effet de serre,*
- de réduire les consommations d'énergie,*
- d'économiser les ressources fossiles*
- d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques,*
- ainsi que la sécurité et la salubrité publiques*
- et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales*
- et de rationaliser la demande de déplacements,*

les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace.

Leur action en matière d'urbanisme contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement. »

Article L110 du code de l'urbanisme

Cadre général du projet

La commune de Chatenet ne dispose d'aucun document d'urbanisme. Par délibération du 27 mars 2009, la municipalité a décidé de mettre en place un Plan Local d'Urbanisme sur son territoire.

Créé par la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU), le Plan Local d'Urbanisme remplace le Plan d'Occupation des Sols en y intégrant notamment un Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD). Destiné aux communes où sont présents des enjeux territoriaux importants, ce document d'urbanisme est ainsi un projet d'aménagement complet. Il permet de maîtriser le développement urbain (localisation des zones constructibles), de le planifier (phasage temporel) et d'en préciser la qualité (dispositions réglementaires).

Le Plan Local d'Urbanisme doit respecter trois grands objectifs de gestion spatiale inscrits dans la loi SRU :

- L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé [...] d'une part et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages d'autre part [...]
- La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat [...]
- Une utilisation économe et équilibrée des espaces [...]

Les objectifs urbains sont complétés depuis quelques années par des objectifs de préservation du patrimoine naturel. Cette évolution des méthodes de gestion du territoire est liée à l'importance croissante que revêt actuellement la protection de l'environnement dans nos sociétés. Sur Chatenet, un enjeu majeur du projet communal sera la préservation de la richesse biologique à l'origine de la constitution du site Natura 2000 de la vallée de la Seugne.

Motivations initiales du projet

« Devant les difficultés d'acceptation des différents certificats d'urbanisme ou plus exactement les décisions illogiques de refus ou d'accord par les organisme d'Etat, nous avons pensé, durant le précédent mandat, à constituer une carte communale, les demandes étant de plus en plus nombreuses.

Après réflexion et quelques consultations auprès d'organismes compétents en la matière, nous avons décidé d'orienter notre choix sur un Plan Local d'Urbanisme qui semblait mieux correspondre à nos attentes, à notre souhait de "garder la main" quant aux décisions de construction, tant qualitativement que quantitativement : une gestion de l'urbanisme afin de conserver le côté authentique de notre commune.

Nous avons à cœur de conserver l'identité de Châtenet, en réaction aux récentes réalisations passées peu esthétiques (ex : lieu-dit "Bellefont") ».

Le Conseil Municipal de Châtenet – Avril 2009

Articulations du projet avec les autres plans et programmes

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE)

La commune de Chatenet est concernée par le SDAGE du bassin Adour-Garonne, publié au journal officiel n°292 du 17 décembre 2009. Au travers de ses 6 orientations fondamentales, le SDAGE est un document d'orientation stratégique pour une gestion harmonieuse des ressources en eau entre 2010 et 2015. Il concerne l'ensemble des milieux aquatiques du bassin : fleuves et rivières, lacs, canaux, estuaires, eaux côtières, eaux souterraines libres ou captives et zones humides. Les six grandes orientations fondamentales du SDAGE Adour-Garonne sont les suivantes :

- Créer les conditions favorables à une bonne gouvernance
- Réduire l'impact des activités sur les milieux aquatiques
- Gérer durablement les eaux souterraines, préserver et restaurer les fonctionnalités des milieux aquatiques et humides
- Assurer une eau de qualité pour les activités et usages respectueux des milieux aquatiques
- Maîtriser la gestion quantitative de l'eau dans la perspective du changement climatique
- Privilégier une approche territoriale et placer l'eau au coeur de l'aménagement du territoire

Conformément au disposition du Code de l'Environnement (article L.121-1), « tout programme, toute décision administrative dans le domaine de l'eau doit être compatible ou rendu compatible avec le SDAGE ». En d'autres termes, le SDAGE est opposable à l'ensemble des actes administratifs dans le domaine de l'eau.

Comme le souligne le SDAGE, « il s'agit désormais de réussir l'urbanisation au regard des enjeux de l'eau au profit de projets de développement qui intègrent mieux le territoire dans lequel ils s'insèrent ».

Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de la Charente

Le SAGE de la Charente est en cours d'émergence en février 2011. Aucun document d'étude n'est disponible à cette date. Son périmètre recoupe celui du bassin versant du fleuve, dont la Seugne est un affluent.

Autres documents d'aménagement

Le territoire de la commune n'est pas concerné par une directive territoriale d'aménagement et ne fait pas partie actuellement du périmètre d'un schéma de cohérence territorial (SCOT).

La commune n'est pas soumise à la règle d'urbanisation limitée (loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003).

Il n'existe pas de projet d'intérêt général sur le périmètre d'étude, ni d'opération d'intérêt national.

Caractéristiques générales du territoire

Localisation du territoire

Chatenet est une commune de 216 habitants (recensement 2007) localisée au sud du département de la Charente-Maritime. Elle est située entre Chevanceaux et Montendre, en bordure de la vallée de la Seugne.



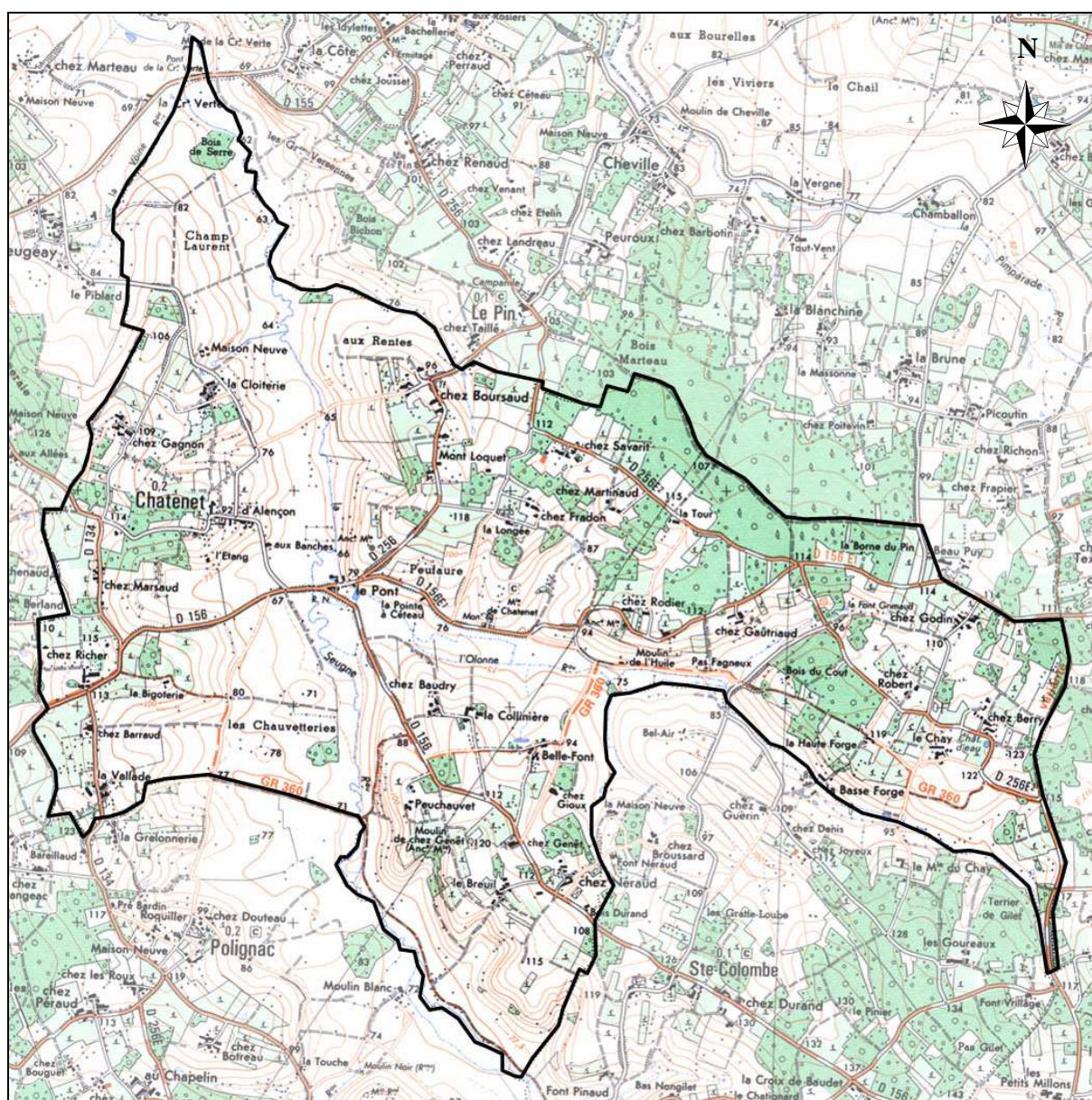
Source : carte Michelin – Echelle : 1/600 000

Eléments structurants du territoire

Le territoire communal couvre 964 Ha. Il comprend les éléments suivants :

- La vallée de la Seugne, orientée Sud-Nord
- La vallée du ruisseau de l'Olonne
- Des secteurs de collines et de coteaux entre les vallées et des boisements plus présent à l'Est
- Des sites d'habitat, répartis de manière dispersée sur le territoire

Cartographie du territoire communal

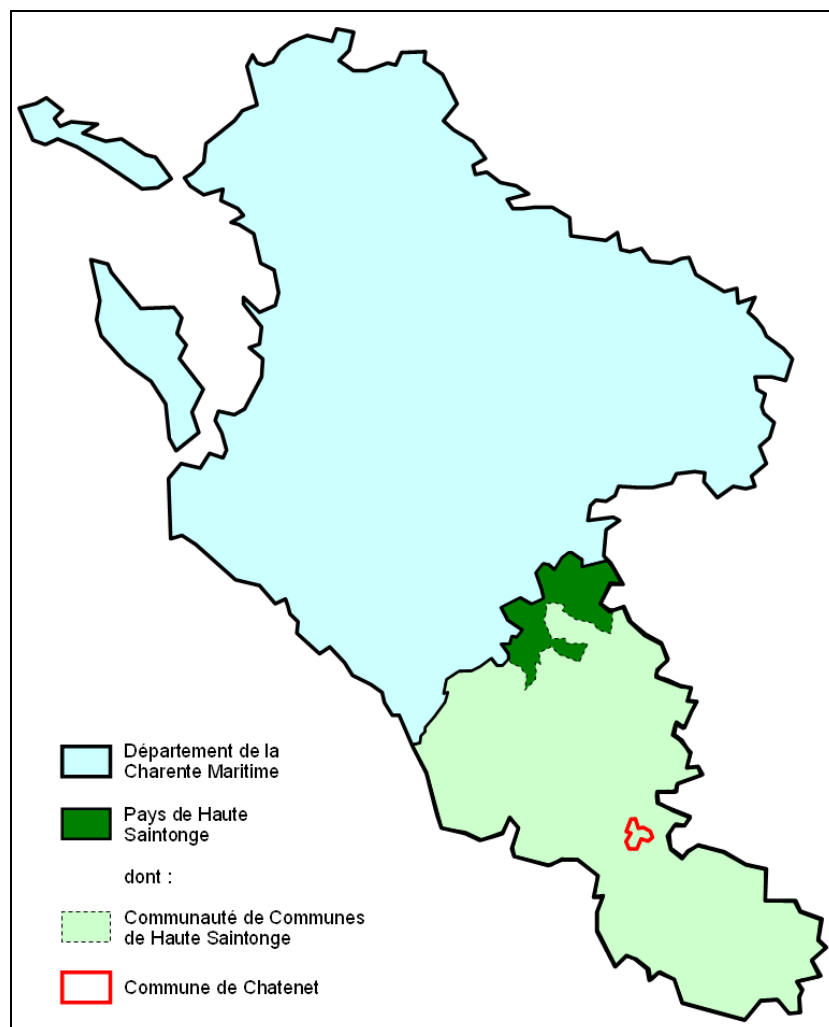


Source : carte IGN – Echelle : 1/30 000

Les communes limitrophes sont Sainte Colombe, Polignac, Jussas, Sousmoulin, Mérignac et Le Pin.

Contexte politique

Chatenet est une commune de la Communauté de Communes de Haute Saintonge et du Pays de Haute Saintonge.



Ces territoires sont porteurs de projets dans les compétences qui leur ont été attribués. Les compétences de la Communauté de Communes de Haute Saintonge sont les suivantes :

- Aménagement de l'espace
- Développement économique
- Diversification agricole
- Protection et mise en valeur de l'environnement
- Développement touristique
- Ordures ménagères
- Assistance aux échanges forestiers
- Politique du logement (OPAH)
- Mise en valeur du patrimoine
- Economie sociale.

DIAGNOSTIC TERRITORIAL

LA DEMOGRAPHIE

Evolutions passées

Historiquement, Chatenet est une commune rurale qui subit une érosion de sa population depuis le début de la révolution industrielle. Le déclin démographique est la tendance lourde avec une division par trois du nombre d'habitants depuis le 19^{ème} siècle.



Source : <http://cassini.ehess.fr>

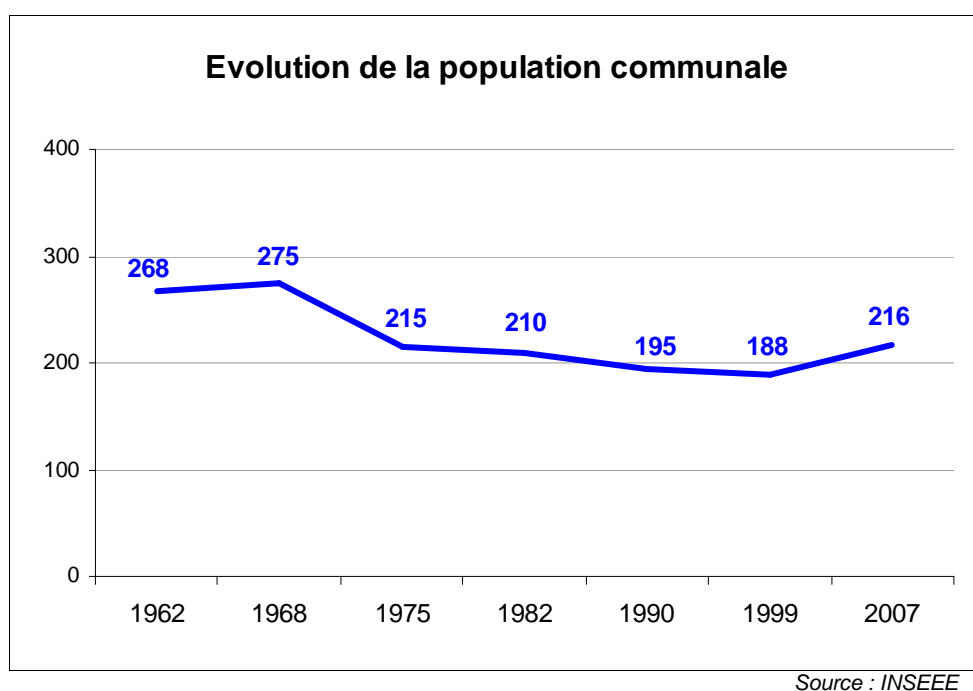
Le départ des jeunes vers les pôles urbains, la diminution de l'emploi local, basé initialement sur l'agriculture et l'artisanat, ont été à l'origine d'un phénomène important d'exode rural.

Evolution des actuelles

Un renouvellement démographique

La situation de déprise démographique a perduré jusqu'aux années 1990 : la population de la commune a diminué de 31,6 % entre 1968 et 1999 soit une perte de 87 habitants sur cette période. Cette baisse a été particulièrement forte entre 1968 et 1975 avec la diminution de près d'un quart de la population. Le déclin démographique s'est poursuivi sur les décennies suivantes avec une croissance annuelle moyenne¹ de -0,5 % jusqu'en 1999.

Le recensement de 2007 marque toutefois un changement de dynamique avec une augmentation de la population communale : Chatenet compte 216 habitants à cette date.



La population communale a ainsi augmenté de 28 habitants entre 1999 et 2007 soit une hausse de 14,8% sur cette période. Cette rupture dans une tendance historique lourde est à mettre en relation avec une attractivité résidentielle retrouvée de la commune : depuis le début de la décennie 2000 Chatenet connaît un changement net de dynamique démographique.

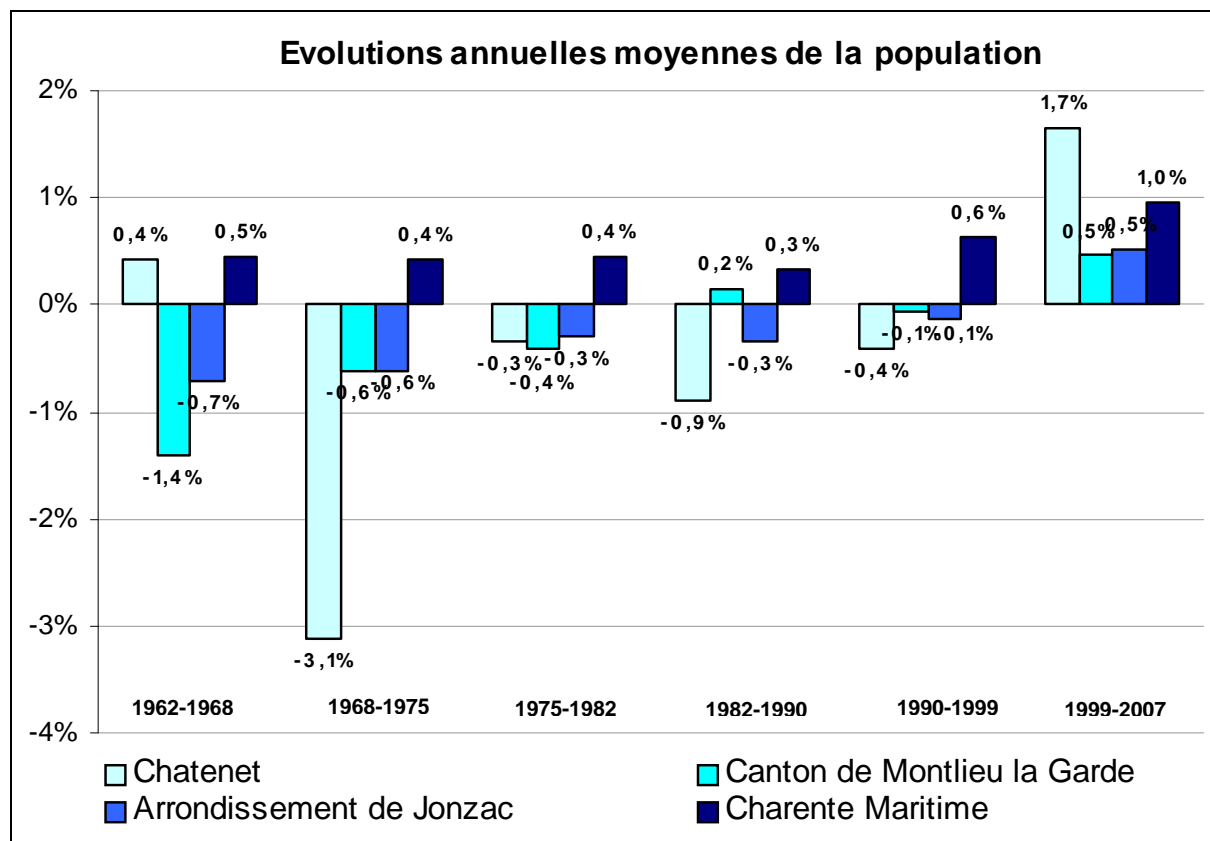
☞ Le projet communal, porté par la municipalité et transcrit dans le Plan Local d'Urbanisme devra confirmer cette évolution récente en stabilisant la situation démographique.

Afin de mieux cerner les phénomènes en cours, il est nécessaire de comparer les évolutions démographiques de la commune avec celles des territoires dans lesquels elle s'inscrit.

¹ Variation annuelle moyenne : évolution en pourcentage sur la période, rapporté au nombre d'années de cette période.

Un dynamisme démographique généralisé à tous les territoires

Les chiffres du recensement de 2007 montrent que la croissance démographique de Chatenet est plus importante que celle des autres territoires sur la période récente.



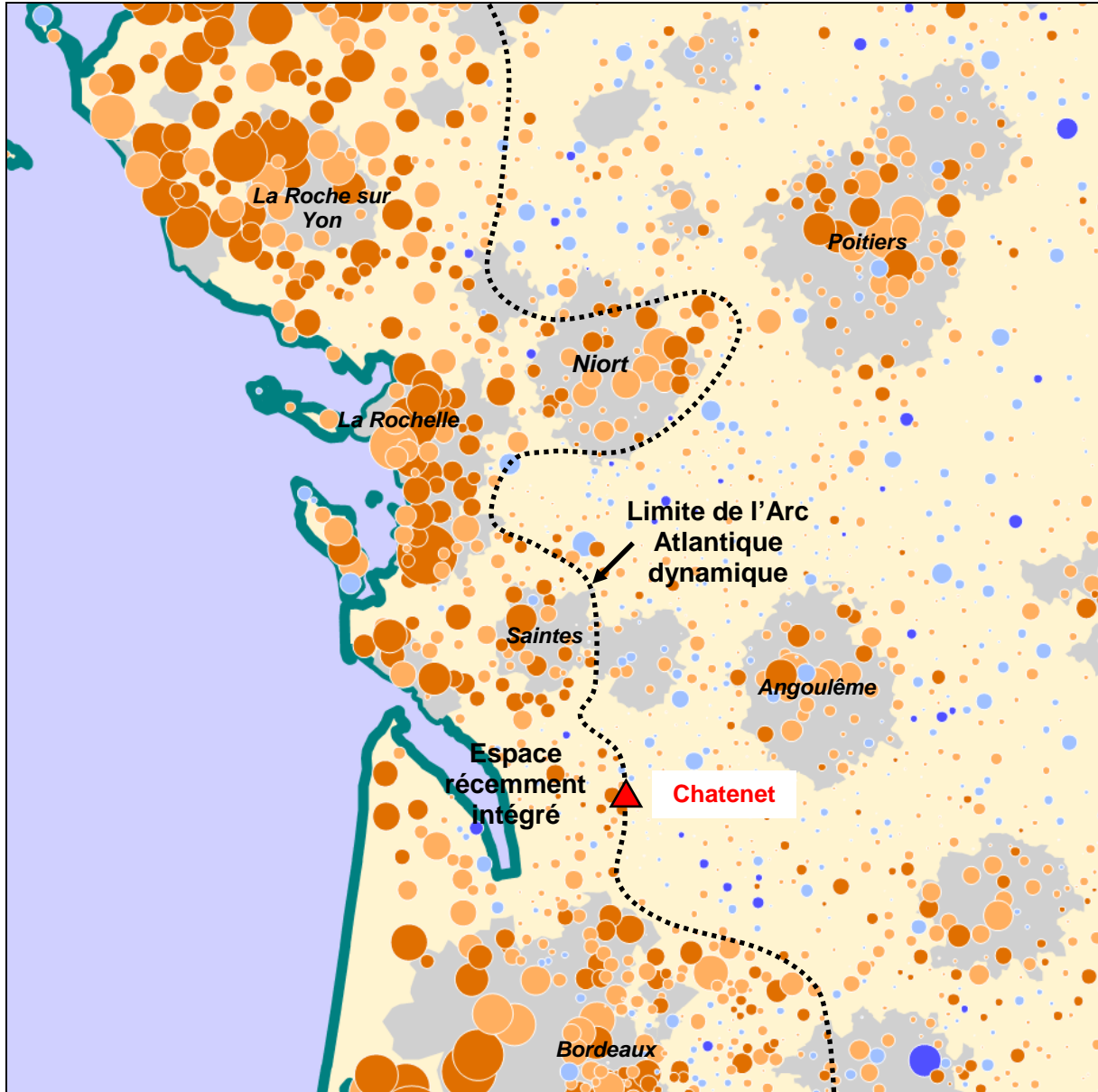
Les chiffres ci-dessus mettent en évidence une amélioration progressive de la situation démographique sur le territoire de la Haute Saintonge. La commune de Châtenet, le canton de Montlieu la Garde et l'arrondissement de Jonzac perdent en effet des habitants jusqu'à la fin de la décennie 1990 avec toutefois une réduction du déclin démographique au fil des périodes intercensitaires. Depuis le début des années 2000, un changement de dynamique se produit avec une croissance de population sur l'ensemble des territoires.

Cette évolution récente correspond à un alignement de ces territoires sur le département dont la population est en hausse depuis 40 ans grâce au dynamisme du Rochelais et de la zone littorale dans son ensemble. La Charente Maritime est en effet l'un des territoires français les plus attractifs en raison de la présence du littoral et d'un climat ensoleillé. Le phénomène touristique et héliotropique ainsi que l'existence d'un tissu économique dense structuré par de nombreux pôles d'emplois incitent donc de plus en plus de personnes à s'installer définitivement sur ce secteur géographique.

Les territoires situés plus en arrière du littoral n'étaient initialement pas concernés par ce développement. La présence d'un cadre de vie attractif, l'amélioration des infrastructures de transport et des prix immobiliers moins élevés que sur le littoral rendent aujourd'hui ces espaces attractifs.

La carte ci-dessous, constituée à partir des derniers recensements de la population, met en avant ce phénomène d'intégration récente de la commune dans une aire plus dynamique.

Evolutions territoriales récentes en Poitou-Charentes



En évolution annuelle moyenne de la population :

- 2 ou plus
- de -2 à moins de 0
- de 0 à moins de 2
- moins de -2

La taille des cercles représente la perte ou le gain d'habitants en valeurs absolues

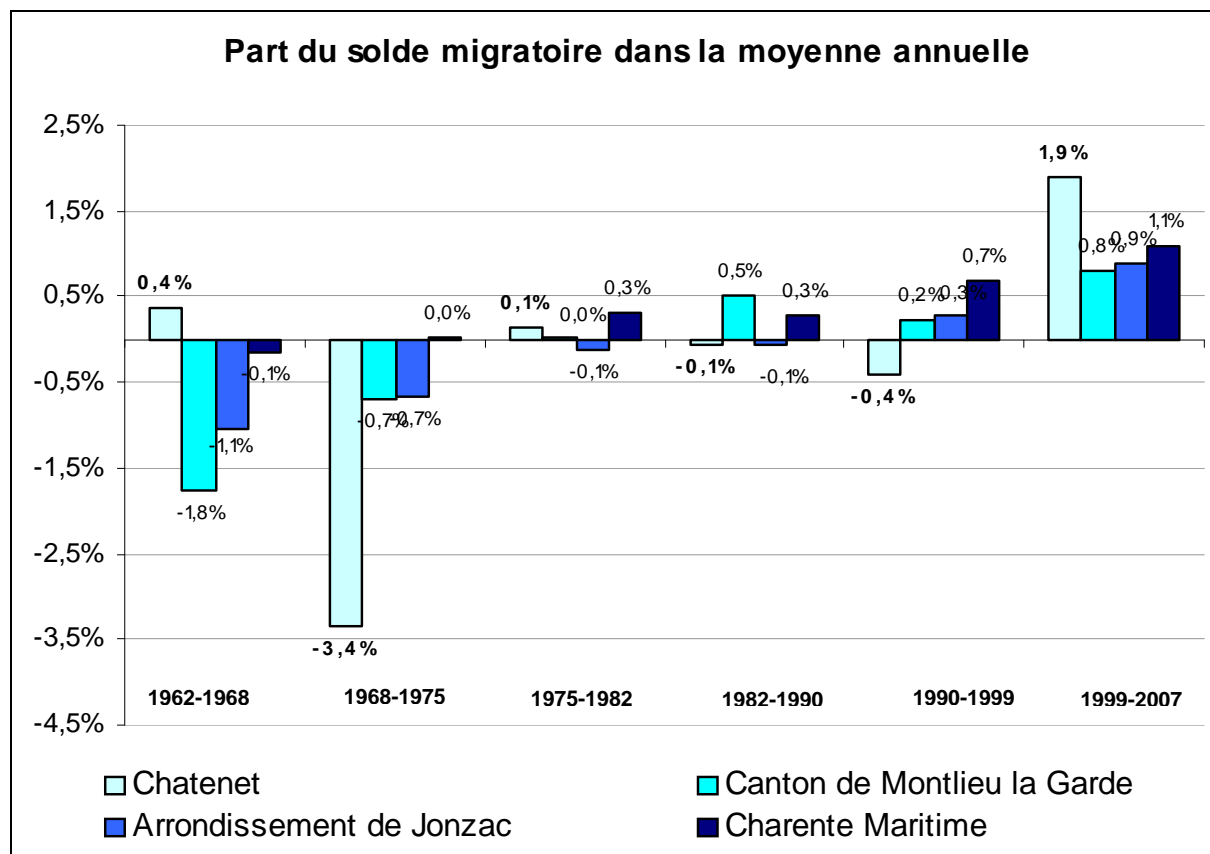
Source : INSEE – Recensements de 2004, 2005 et 2006

Dans le contexte départemental, Châtenet présente la particularité d'être également située dans une autre aire de croissance démographique s'étendant le long de la route nationale 10 et liée de manière indirecte à la métropole bordelaise.

Une attractivité retrouvée

Le solde migratoire² de la commune est resté négatif jusqu'en 1999, à l'exception de la période 1975-1982 où la commune a attiré plus d'habitants qu'elle n'en a perdu. Cette évolution passée est caractéristique d'une commune rurale qui ne bénéficie de l'influence d'aucun pôle urbain proche et qui ne peut proposer suffisamment d'emplois pour conforter son rôle résidentiel.

Depuis le début de la décennie 2000, le solde migratoire est devenu nettement excédentaire : Chatenet attire de nouveaux habitants et la population communale augmente grâce à ces apports de population.



Source : INSEE

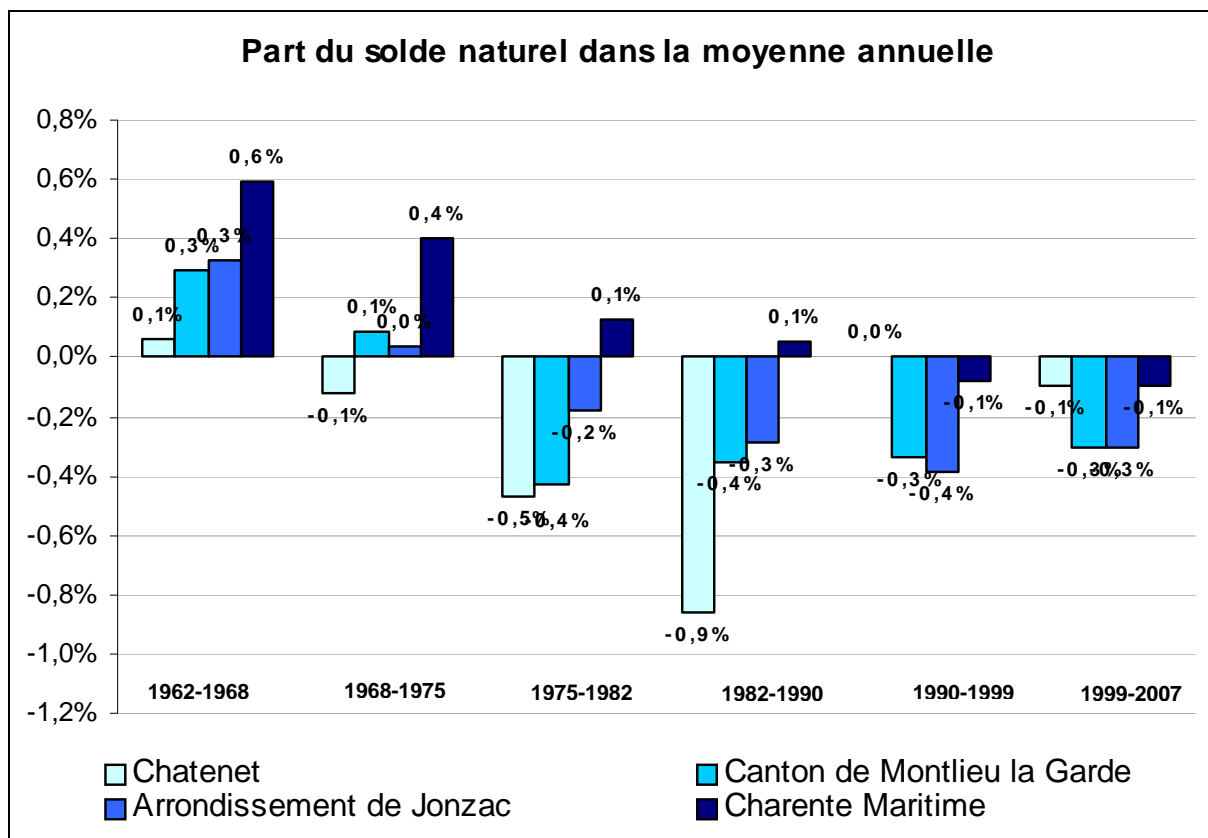
Cette attractivité retrouvée s'inscrit dans un contexte territorial de plus en plus favorable : le canton, l'arrondissement et le département enregistrent des excédents migratoires croissants. Cette évolution est la conséquence directe de flux migratoires caractérisés essentiellement par un déplacement de plus en plus important des populations de l'Est et du Nord-Est de la France vers les deux façades maritimes.

L'excédent migratoire important de la Charente Maritime durant les années 2000 confirme l'attractivité de ce territoire à l'échelle nationale.

² Solde migratoire : différence entre les personnes venant s'installer sur la commune et celles qui la quittent pour aller résider ailleurs.

Un déficit du solde naturel qui se stabilise

Le solde naturel³ de Chatenet a connu un déficit croissant entre 1962 et 1990 en liaison avec un vieillissement de la population en place et la faiblesse du renouvellement démographique (solde migratoire négatif ou nul). Un retour à l'équilibre est néanmoins constaté depuis les années 1990 et 2000. L'équilibre des naissances et des décès sur cette période peut être la conséquence de l'arrivée de jeunes ménages sur la commune.



Source : INSEE

Les territoires environnants connaissent quant à eux une évolution défavorable de leur solde naturel : les décès sont plus nombreux que les naissances sur le canton et l'arrondissement depuis les années 1980. Le département de la Charente Maritime subit également une érosion continue de son solde naturel qui devient négatif dans les années 1990. La disparition des excédents naturels est à mettre en relation avec un vieillissement global de la population française qui entraîne une augmentation progressive des décès à l'échelle de plusieurs décennies. Cette évolution est accentuée sur l'arc atlantique en raison de l'attraction héliotropique dont bénéficie ce territoire à l'échelle nationale. De nombreux retraités originaires d'autres régions viennent en effet s'installer en Charente-Maritime, ce qui contribue à augmenter à long terme le nombre de décès.

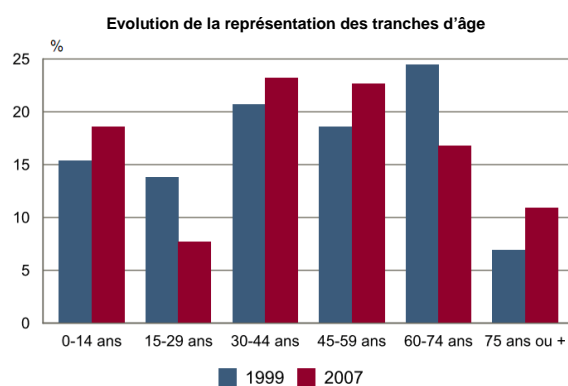
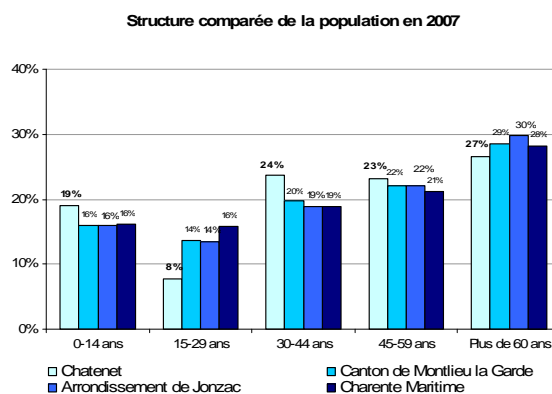
Cette analyse doit toutefois être pondérée par un phénomène d'arrivées de personnes actives sur l'arc atlantique depuis la décennie 2000 ainsi que par une hausse de la natalité enregistrée en France ces dernières années. Ces deux évolutions contribuent à stabiliser le solde naturel.

³ Solde naturel : différence entre les naissances et les décès sur la commune.

Une population qui rajeunit

Les résultats du recensement de 2007 mettent à jour une structure de population caractérisée par un nombre important des personnes âgées de 0 à 14 ans et de 30 à 44 ans. Comparé aux autres territoires il est en revanche observé une sous-représentation des 15-29 ans et une sous-représentation des plus de 60 ans.

Une évolution forte de la structure par âge de la population est par ailleurs observée entre 1999 et 2007 avec une forte hausse de la représentation des personnes âgées de 30 à 59 ans et de moins de 14 ans au détriment de celles âgées de plus de 60 ans. L'arrivée de ménages avec enfants sur la commune a ainsi une incidence directe sur l'indice de jeunesse⁴ qui passe de 0,59 en 1999 à 0,75 en 2007. Chatenet se situe désormais à un niveau proche de la moyenne observée sur les territoires de Charente Maritime (cf tableau ci-après).



Sources : Insee, RP1999 et RP2007 exploitations principales.

	Indice de jeunesse en 2007
Chatenet	0,75
Canton de Montlieu la Garde	0,73
Arrondissement de Jonzac	0,70
Charente Maritime	0,78

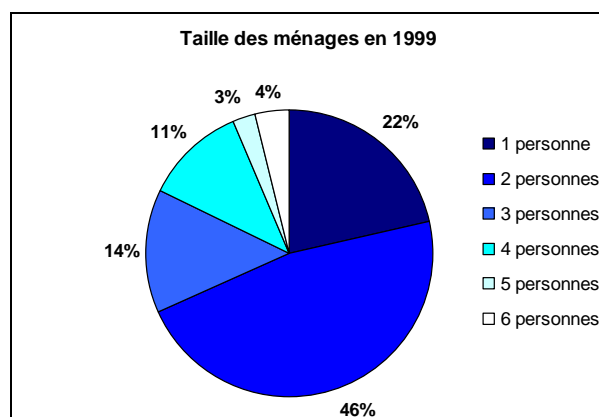
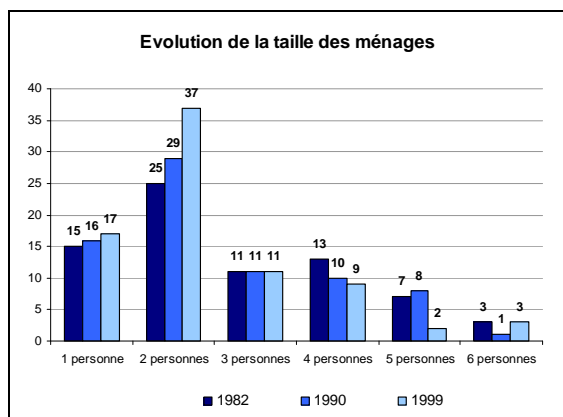
La structure démographique de Chatenet est caractéristique d'une commune rurale possédant une base de population âgée mais qui bénéficie également d'un certain renouvellement grâce à l'arrivée de jeunes ménages avec enfants. La population tend ainsi à rajeunir depuis le début des années 2000.

☞ En prévoyant l'accueil de nouveaux habitants et en organisant dans le temps le développement démographique, le projet communal permettra de maintenir un équilibre entre les différentes classes d'âge de la population.

⁴ Indice de jeunesse : rapport entre les personnes âgées de moins de 20 ans et celles âgées de plus de 60 ans.

Des ménages de petite taille en 1999

Le nombre moyen de personnes par ménage est en diminution régulière entre 1982 (2,6 personnes) et 1999 (2,4 personnes). On observe une augmentation importante du nombre des ménages de 2 personnes et une diminution du nombre de ménages de 4 et 5 personnes.



Source : INSEE

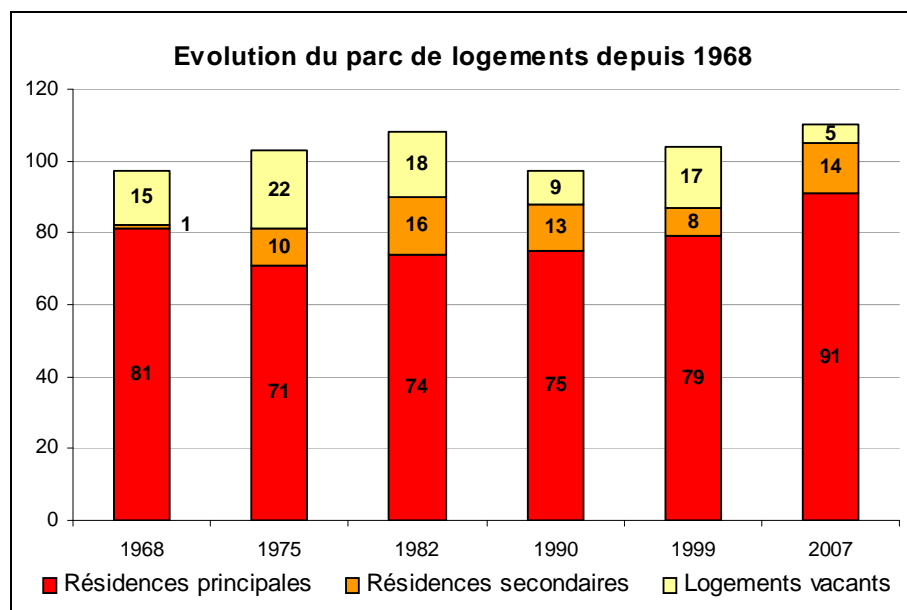
Plus des deux tiers des ménages sont constitués par 1 ou 2 personnes. Ce phénomène résulte essentiellement du vieillissement de la population (augmentation du nombre de personnes âgées vivant seule) et du desserrement familial (départs des jeunes de chez leurs parents...). Il implique une sous occupation actuelle des habitations existantes sur la commune et donc l'existence potentielle d'une capacité d'accueil de nouveaux habitants sur une partie du parc de logements.

Les chiffres du recensement de 2007 concernant la taille des ménages ne sont à ce jour pas connus.

L'EQUILIBRE SOCIAL DE L'HABITAT

Une augmentation récente du parc de logements

Chatenet compte 110 logements en 2007 soit 13 logements de plus qu'en 1990. La croissance est irrégulière dans le temps avec une hausse du parc de logements de 11,3% entre 1968 et 1982 puis la disparition officielle d'un logement sur 10 entre 1982 et 1990.



Source : INSEE

Les évolutions du parc de logements sont à mettre en relation avec les évolutions démographiques passées sur la commune. La diminution du nombre de résidences principales entre 1968 et 1975 correspond ainsi à la perte de près d'un habitant sur quatre ; les logements vidés de leurs occupants ont été reconvertis en résidences secondaires où sont restés vacants sur les périodes suivantes en raison de la faiblesse de la demande.

Cette difficulté de reprise d'une partie du parc de logements a pu aboutir à une dégradation du bâti et à leur déclassement par l'INSEE lors du recensement de 1990. La diminution du nombre de logements vacants entre 1982 et 1990 conforte cette hypothèse. L'augmentation du nombre de logements entre 1990 et 1999 s'accompagne d'une hausse du nombre de logements vacants, les résidences principales n'augmentant que faiblement.

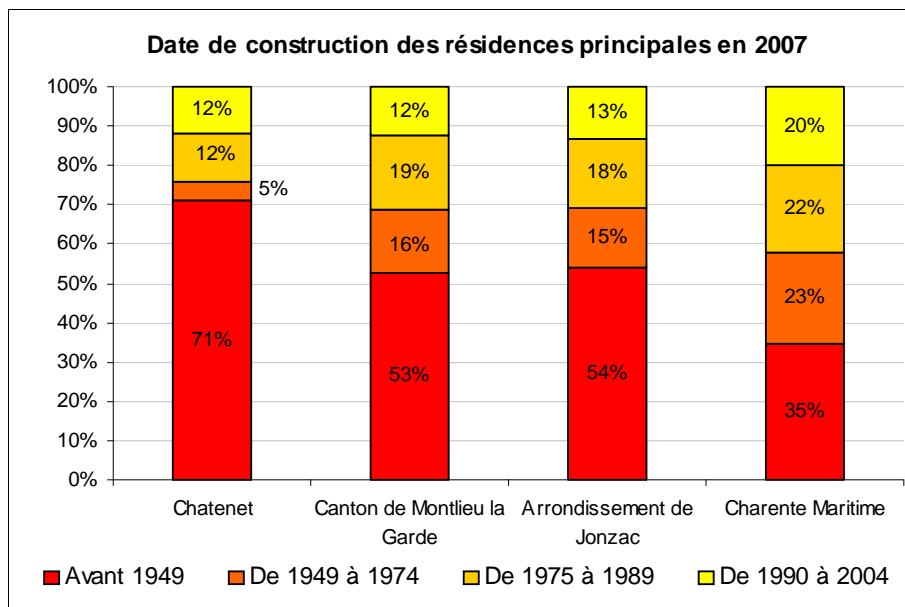


Bâti en ruine (lieu-dit « Le Pont »)

L'augmentation modérée du nombre de résidences principales entre 1999 et 2007 est en revanche la conséquence conjuguée de la reprise des logements vacants et des implantations de nouvelles constructions constatées sur cette période.

Un parc de logements ancien mais un renouvellement récent

Plus de 7 résidences principales sur 10 présents à Chatenet ont été construits avant 1949. Cependant, 24 habitations ont été bâties ou rénovées (chiffres 2007) depuis cette date.



Source : INSEE

La proportion de logements anciens (construits avant 1949) sur la commune est plus importante que dans les autres territoires, y compris sur le canton de Montlieu la Garde. Les périodes de production situées entre 1949 et 1990 sont moins représentées sur Chatenet que sur ces territoires ce qui illustre la faiblesse du renouvellement du parc de logements communal durant ces années.

La proportion similaire de résidences principales datant de 1990 à 2004 illustre en revanche un phénomène de « rattrapage » avec la construction d'un nombre plus important de nouvelles habitations sur cette période.

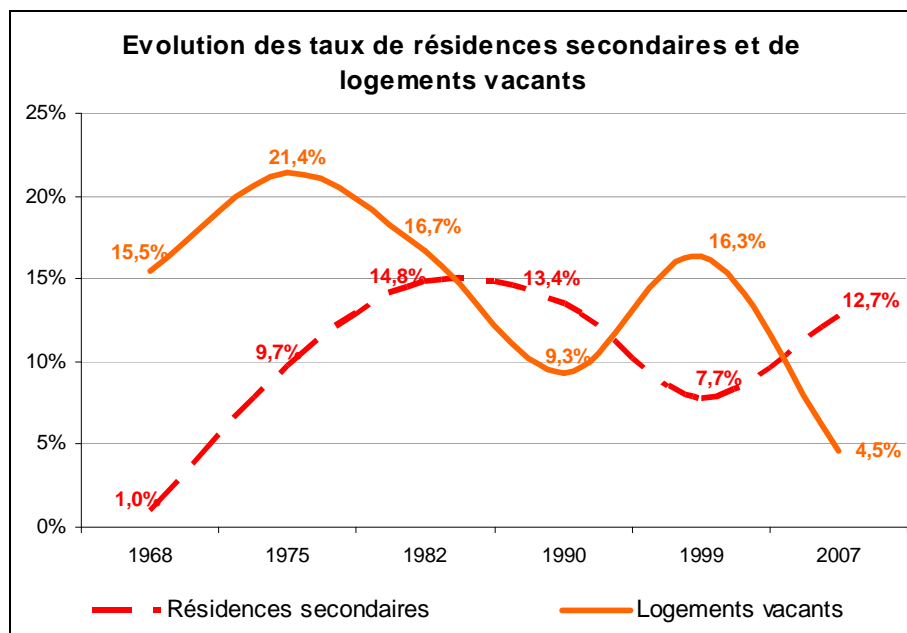
Cette évolution est la conséquence d'un retour récent d'une certaine demande de logements sur Chatenet. En terme d'aménagement du territoire, il est essentiel que la réponse à apporter à cette demande intègre à la fois la construction neuve et la reprise du bâti ancien. Une mise à l'écart du parc de logements anciens serait une perte pour la commune en terme d'identité et de cadre de vie.



La photo ci-contre illustre cette menace (lieu-dit « Chez Godin »).

Un taux de logements vacants en diminution importante

17% des logements ne sont pas occupés en tant que résidences principales à Chatenet en 2007, soit parce qu'ils sont utilisés comme résidences secondaires, soit parce qu'ils n'ont pu être ni loués, ni vendus (logements vacants).



Source : INSEE

La proportion de résidences secondaires a augmenté entre 1968 et 1982 pour atteindre près de 15% à cette date. Ce développement est à mettre en relation avec la faiblesse de la demande et le déclin démographique qui ont favorisé l'affectation des logements à ce type d'occupation. La qualité du cadre de vie sur le territoire communal a également favorisé cette tendance.

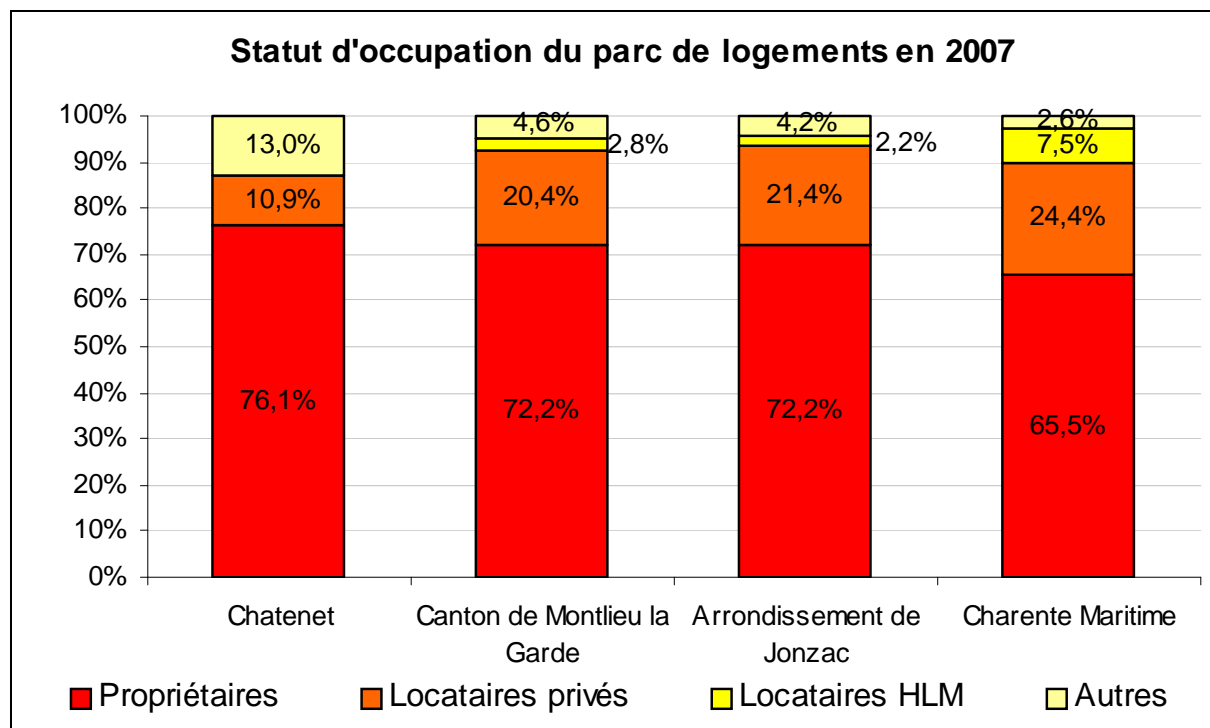
La proportion de logements vacants, initialement très élevée en 1975, a connu une forte baisse entre 1975 et 1990, liée en partie à la déclaration d'inhabitabilité d'une partie du parc. Le taux de logements vacants était à nouveau en hausse entre 1990 et 1999. Cette évolution peut s'expliquer par le caractère encore inoccupé des logements neufs tout juste achevés au moment du recensement mais aussi par une désaffectation de certains logements anciens, dépourvus du confort moderne et nécessitant d'importants travaux de restauration.

Depuis les années 2000, une diminution importante du nombre de logements vacants est constatée. Celle-ci est la conséquence directe d'une réapparition de la demande en logements sur Chatenet. Un marché immobilier plus recherché et donc plus cher provoque en effet la mise en vente de nouveaux logements.

☞ Les disponibilités d'accueil dans le parc de logements actuel sont de plus en plus réduites. Pour la commune de Chatenet, il sera donc nécessaire de favoriser le développement de la construction neuve pour accueillir de nouveaux habitants et maintenir les apports réguliers de population.

Une représentation importante des propriétaires

La proportion de propriétaires occupants est de 76,1% à Chatenet en 2007, contre 86,1% en 1999. Cette évolution est la conséquence de l'augmentation du nombre de personnes logées gratuitement (catégorie « autres »). Cette catégorie très large regroupe notamment les personnes logées gratuitement dans le cadre familial. Aucun lien ne peut cependant être défini avec une situation concrète observée sur la commune.



L'offre locative est exclusivement assurée par le secteur privé (il n'existe pas de logement HLM sur la commune) et est assez faible (7,6%).

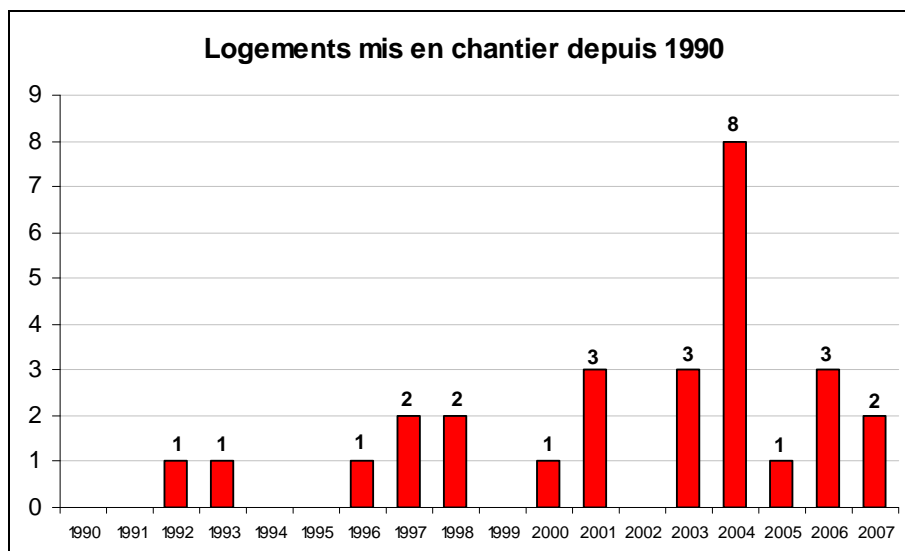
La faible proportion de logements locatifs est un handicap pour la commune. En effet, ces logements permettent d'accueillir des personnes âgées qui ne veulent plus assumer la charge d'une maison et souhaitent la proximité des services mais aussi des ménages jeunes, souvent en première partie de parcours résidentiel⁵ et en âge d'avoir des enfants. Ces locataires peuvent être amenés à venir habiter définitivement sur la commune en devenant propriétaires. Il y existe également un taux de rotation⁶ plus important que dans le reste du parc de logements, ce qui permet le renouvellement de la population

⁵ Parcours résidentiel : changements successifs de domicile au cours d'une vie.

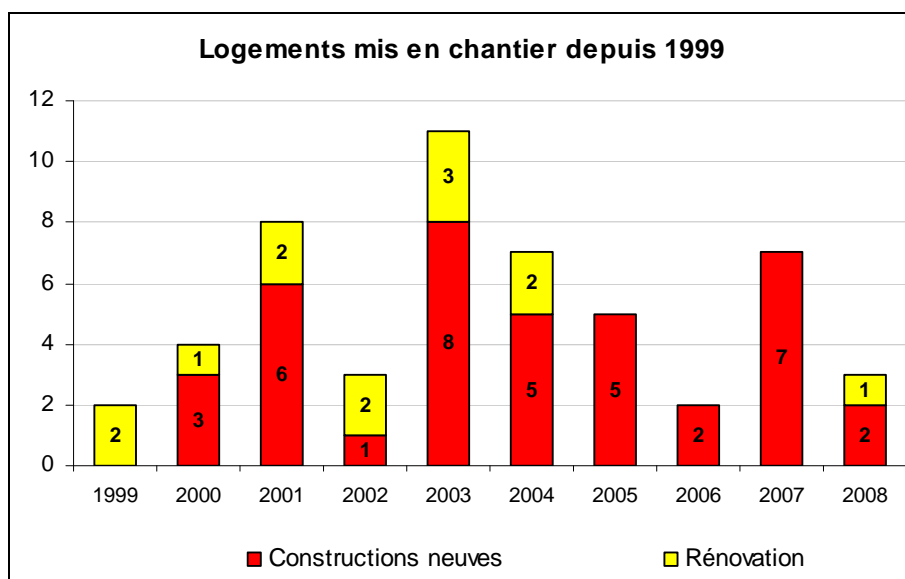
⁶ Taux de rotation : fréquence du changement d'occupants d'un même logement.

Un nombre de constructions neuves en augmentation

Le nombre de logements neufs produits annuellement sur la commune est en hausse sur la période récente. Le nombre de constructions neuves était en moyenne de 1 projet par an durant la décennie 1990. Ce chiffre est passé à plus de 3 projets par an depuis 2000.



Source : Direction Régionale de l'Équipement



Source : mairie de Chatenet

L'augmentation du rythme de production de nouveaux logements sur la commune est la conséquence d'un renforcement de l'attractivité résidentielle de Chatenet et de son intégration dans un espace territorial dynamique.

Les personnes s'installant sur Chatenet sont à la recherche d'un cadre de vie de qualité, d'espace, de tranquillité, d'authenticité et de points de vue. Le moindre coût des terrains constructibles constitue également un facteur décisif.

LES ACTIVITES ECONOMIQUES

La structure socio-économique

La population active de Chatenet s'élève à 91 personnes en 2007. Elle est en baisse de 2 personnes depuis 1999 après avoir augmenté légèrement durant la décennie 1990. Le taux de chômage est en augmentation entre 1990 et 1999 avec un doublement du nombre d'actifs sans emplois, puis régresse fortement entre 1999 et 2007 (chiffres n'intégrant pas les effets de la crise économique de 2010).

Evolution de la structure socio-économique communale depuis 1990

	1990	1999	2007
Population	195	188	216
Population active ayant un emploi	78	79	86
Chômeurs	10	14	5
Population active	88	93	91
Population inactive	107	95	125
Taux de chômage	11,4%	15,1%	5,5%
Taux d'activité	45,1%	49,5%	42,1%
Population active résidant et travaillant	28	16	16
Population active travaillant dans une autre commune	50	63	70

Source : INSEE

Après une hausse au cours des années 1990 (installation de personnes actives sur la commune), Le taux d'activité⁷ est en baisse dans les années 2000. Cette évolution peut s'expliquer par le départ à la retraite de personnes auparavant actives (arrivées sur la commune dans les années 1970). Les installations de ménages composés de personnes actives ne compensent pas l'augmentation du nombre de personnes retraitées. Une majorité croissante de ces actifs travaille à l'extérieur de la commune.

Le taux d'activité de la population communale est similaire à la moyenne observée sur les autres territoires.

Comparaison des structures socio-économiques en 2007

	Taux de chômage	Taux d'activité
Chatenet	5,5%	42,1%
Canton de Montlieu la Garde	10,7%	42,0%
Arrondissement de Jonzac	11,1%	42,5%
Charente Maritime	12,0%	43,3%

Source : INSEE

Le tissu économique

Le développement économique est une compétence de la Communauté de Communes de Haute Saintonge. Les zones d'activités intercommunales les plus proches sont situées à Chepniers, Chevanceaux et Montendre.

L'activité économique à Chatenet est quasi-essentiellement représentée par l'agriculture. Le tourisme se développe cependant avec une offre de gîtes sur le bourg et au lieu-dit "Le terrier du Pont". Une structure de tourisme équestre est présente au lieu-dit "PeuChauvet".

⁷ Taux d'activité : rapport entre la population active (chômeurs inclus) et la population totale.

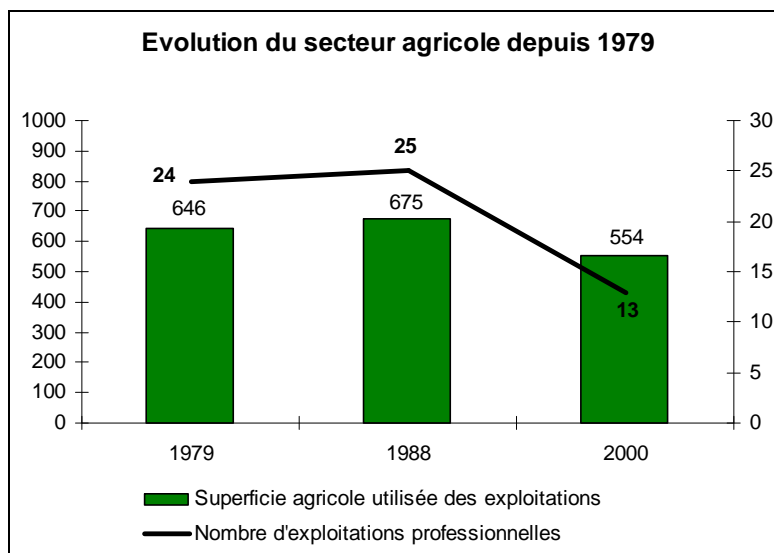
L'AGRICULTURE

Evolutions des surfaces de production

Les surfaces agricoles utilisées⁸ représentent 73 % de la superficie du territoire communal en 2000.

Selon les données du dernier recensement agricole, 13 exploitations professionnelles⁹ sont présentes à Chatenet en 2000.

Les entreprises agricoles sont de petite taille mais ont vu leur superficie moyenne passer de 26 ha en 1988 à 37 ha en 2000 (+42%).



Parallèlement à la concentration des terres, le nombre d'exploitations a fortement diminué entre 1988 et 2000 avec la disparition de la moitié des sièges d'exploitation.

La surface agricole utilisée des exploitations communales est en diminution entre 1988 et 2000 ce qui s'explique essentiellement par le rachat de terres par les exploitations agricoles situées sur les communes voisines.

Un phénomène de déprise agricole est néanmoins observé en 2009 au lieu-dit « Chez Baudry » (voir page suivante).

⁸ Surface agricole utilisée (SAU) : superficie utilisée par l'agriculture et qui comprend à la fois les terres arables et les cultures permanentes (vignes, vergers, prairies permanentes...)

⁹ Une exploitation est considérée comme professionnelle si sa dimension économique est équivalente à celle de la production d'au moins 12 hectares équivalent blé et que le travail fourni est au moins celui d'une personne occupée à trois quarts de temps.

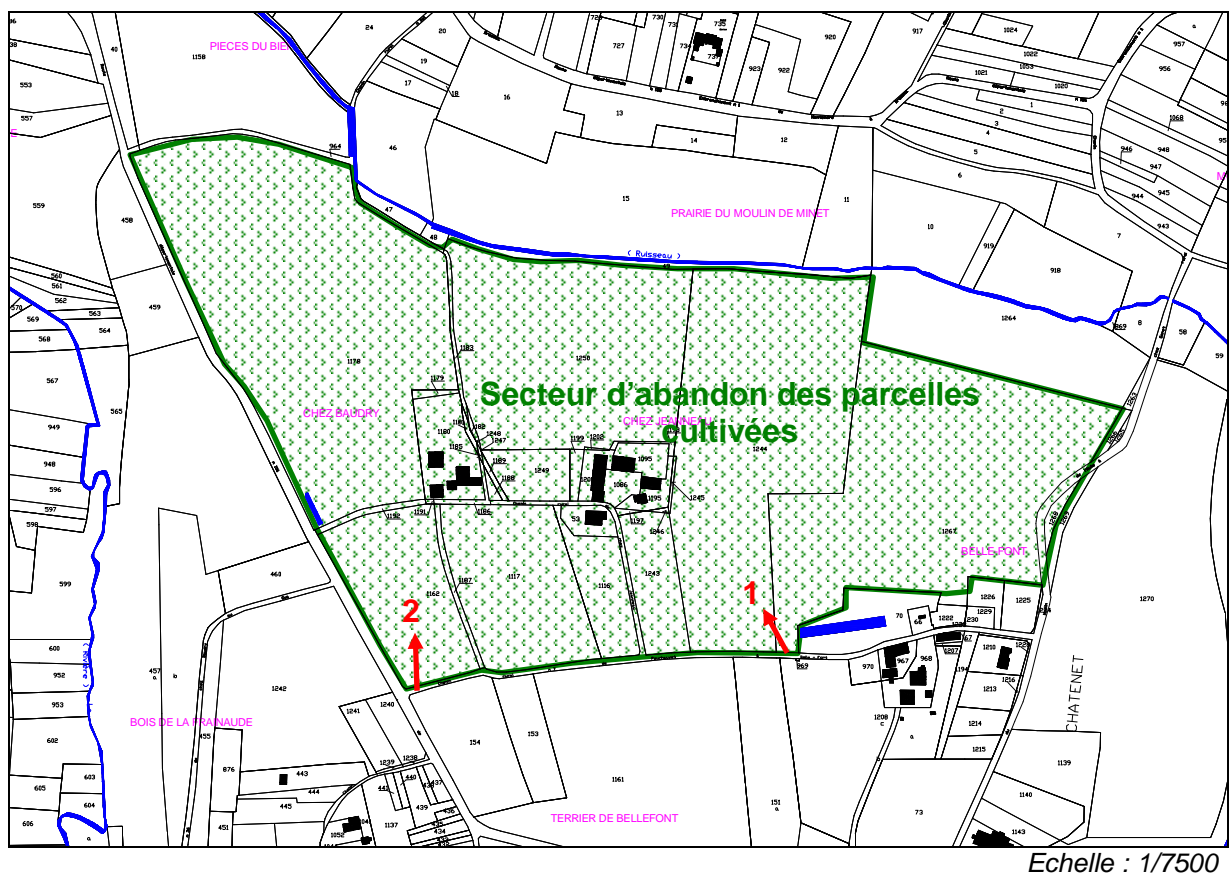
Observation d'une déprise agricole en 2009



Photo 1



Photo 2



L'enfrichement au lieu-dit "Bellefont" de 30 à 40 hectares de terres agricoles dont la valeur agronomique est considérée comme bonne à très bonne relève d'un problème de transmission du foncier¹⁰. Cette évolution a un impact important dans le paysage.

¹⁰ Source : mairie

Evolution des systèmes de production

L'agriculture à Chatenet est orientée traditionnellement vers une double activité d'élevage extensif et de viticulture. Le vin produit sur la commune est apte à servir pour la production de Cognac.

Superficies cultivées (en hectares) entre 1979 et 2000

	1979	1988	2000
Superficies toujours en herbe	183	141	53
Cultures fourragères	161	68	43
<i>Superficies fourragères totales</i>	344	209	96

Blé tendre	89	82	83
Orge et escourgeon	52	37	54
Mais grain et mais semence	56	140	125
Tournesol	0	114	92
Colza	0	18	nc
<i>Superficies céréales et oléoprotéagineux</i>	197	391	354

Vin apte à la production de Cognac	79	39	27
Vin non apte à la production de Cognac	8	3	1
<i>Superficies plantées en Vigne</i>	87	42	28

Source : RGA 2000

Productions issues de l'élevage (en têtes) entre 1979 et 2000

	1979	1988	2000
Bovins	503	245	273
Volailles	824	812	35
Caprins	19	nc	nc
Ovins	nc	0	0

Source : RGA 2000

Les superficies fourragères ont fortement régressé entre 1979 et 2000, en même temps que les productions issues de l'élevage. Une seule exploitation pratique cette activité en 2009, au lieu-dit « La Vallade » (élevage caprin et bovin). Ce changement de mode d'agriculture s'est effectué au profit de la céréaliculture dont les surfaces ont doublé entre 1979 et 1988. Une stabilité est néanmoins observée durant les années 1990.

Les surfaces allouées à la viticulture ont également fortement régressé entre 1979 et 2000. De nouvelles parcelles sont toutefois plantées en vigne ces dernières années en liaison possible avec l'existence de débouchés pour le Cognac.



Les entreprises agricoles

Méthodologie de réalisation du diagnostic agricole

Une démarche de diagnostic agricole a été mis en place dans le cadre de l'élaboration du P.L.U. afin de recenser les activités agricoles présentes sur la commune, d'envisager les évolutions possibles de cette activité et de connaître les besoins des exploitations agricoles en terme d'urbanisme et d'occupation du sol. Ce diagnostic s'appuie sur un recensement initial des sièges d'exploitations effectué par la commune de Chatenet.

Une réunion de concertation avec les exploitants agricoles a été organisée le 27 janvier 2010. Celle-ci avait pour objectif d'expliquer aux agriculteurs le fondement de la démarche P.L.U. ainsi que la manière dont le document d'urbanisme prend en compte l'activité agricole. A cette occasion, une fiche questionnaire a été distribuée aux participants et envoyée par courrier aux autres exploitants. Cette approche a permis de connaître les activités, les contraintes et les besoins propres à chaque exploitation. Un représentant de la Chambre d'Agriculture était également présent à cette réunion pour répondre aux questions des exploitants.

Résultats du diagnostic agricole

Sept exploitations sont recensées sur la commune en 2010.

Exploitations agricoles ayant leur siège sur Chatenet

Exploitant(e)(s)	Lieu-dit	Activités	Installation classée pour la protection de l'environnement
Richard G	Chez Savarit	Céréaliculture	Non
Arnaud Francette	Le Breuil	Elevage bovin	Oui
Gabillaud Pierre	Chez Boursaud	Céréaliculture	Non
Auscanee F	La Bloterie	Céréaliculture	Non
Symphir D	La Vallade	Elevage bovin	Oui
Rigallaud Nady	Moulin de l'Huile	Céréaliculture Viticulture	Non
Rigallaud Y	Moulin de l'Huile	Céréaliculture	Non

Plusieurs entreprises agricoles localisées sur d'autres communes exploitent des terres sur Chatenet, sans toutefois y posséder de bâtiments agricoles à l'exception d'une exploitation, dont le siège est localisée sur la commune du Pin. Celle-ci possède des bâtiments et des installations dédiés à l'élevage bovin au lieu-dit « Chez Boursaud ».

LES DEPLACEMENTS

Accessibilité du territoire communal

Commune rurale éloignée des principaux centres urbains du département, Chatenet est accessible par la RD 156 qui relie Montendre à Chevanceaux et est située à proximité de la RN10 Poitiers – Bordeaux. La présence de cet axe routier majeur au niveau européen et aménagé en voie express place la commune à un temps de trajet modéré d'Angoulême ou de Bordeaux.

Les temps d'accès routier aux principales villes alentours sont les suivants :

- 🚗 Bordeaux : 45 mn
- 🚗 Angoulême : 45 mn
- 🚗 Jonzac : 20 mn
- 🚗 Barbezieux – Saint Hilaire : 20 mn

Aucune ligne de transports en commun ne permet d'accéder à la commune. L'accès au réseau ferré le plus proche se situe à Montendre.

Desserte du territoire communal

Chatenet est desservie par plusieurs routes départementales dont la plus importante est la RD 156 qui relie Montendre à Chevanceaux. Le caractère dispersé de l'habitat a favorisé la constitution d'un réseau viaire particulièrement dense. Les impasses sont peu fréquentes et les voies sont généralement en bon état.

Le caractère étroit de la plupart des routes (une seule bande de roulement) les rendent inaptes à supporter un développement important de l'urbanisation.

La présence d'un réseau viaire dense est un atout pour la desserte complète du territoire communal mais il augmente également le risque d'un développement linéaire de l'urbanisation le long des nombreuses petites voies.

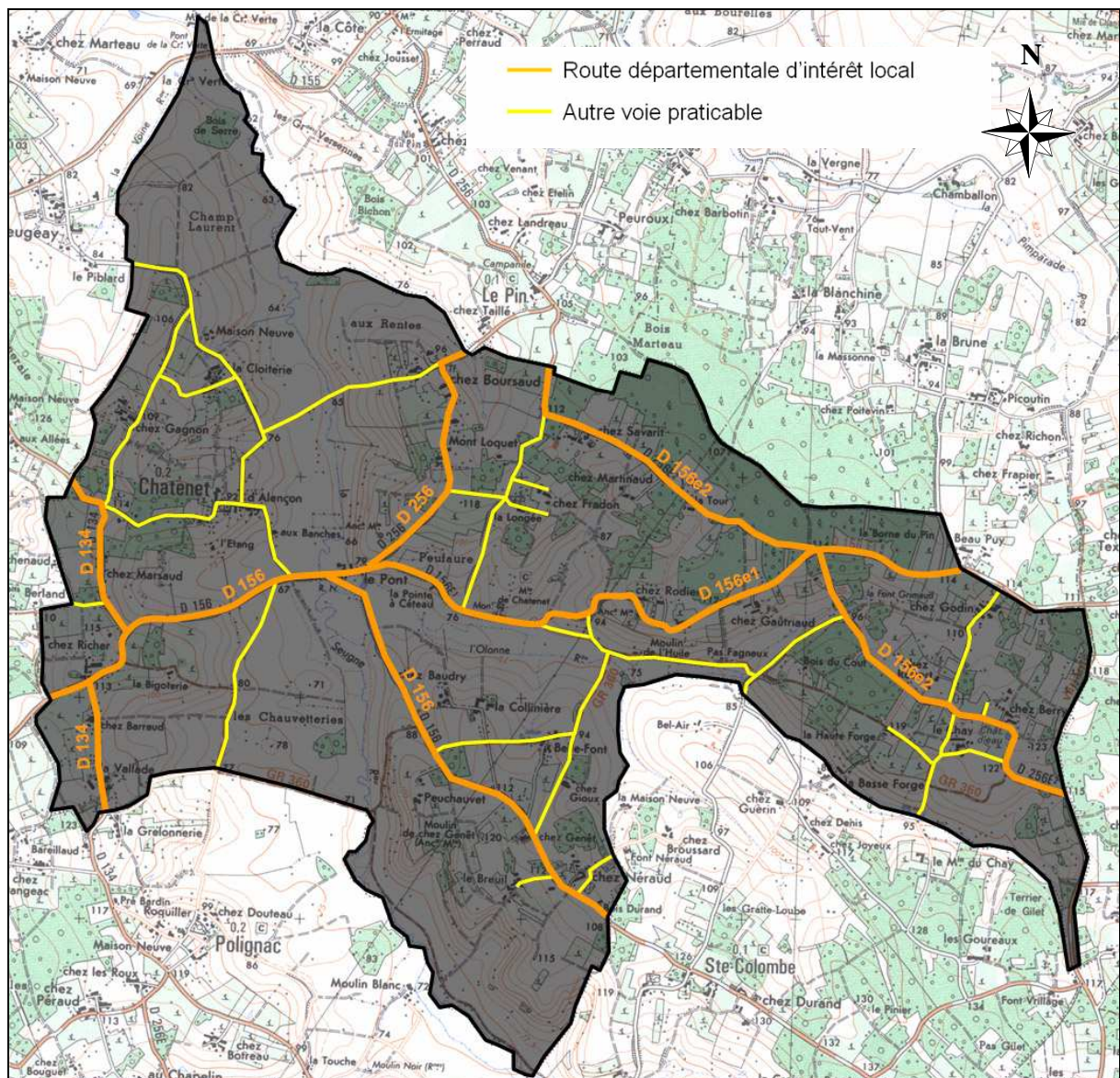


Route départementale 156



Voie communale dans le bourg

Voies de desserte du territoire communal



Source : carte IGN – Echelle : 1/30 000

Le phénomène d'urbanisation linéaire concerne actuellement plusieurs lieux-dits sur la commune. Ce mode de développement urbain n'est pas compatible avec les grands principes d'urbanisme imposés par la loi SRU., en raison de conséquences négatives sur l'aménagement de l'espace, qui présentent également de nombreux inconvénients pour les collectivités :

- Consommation accrue d'espace rural
- Atteinte à l'activité agricole par la désorganisation d'espaces cultivés intéressants
- Atteinte à la sécurité routière par la multiplication des sorties privées sur les voies
- Coûts importants pour la collectivité en terme de réseaux

☞ A Chatenet ce risque devra être maîtrisé dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme en évitant une implantation des constructions en alignement le long des voies.

LES EQUIPEMENTS ET LES SERVICES

L'approvisionnement en eau potable

La commune de Chatenet est alimentée en eau potable à partir du réseau interconnecté du syndicat de Montguyon/Montlieu. L'eau distribué provient des captages de Saint-Martin d'Ary « Coustolle », Saint Palais de Négrignac « Moulin des Auberts » et de la Clotte « Fontbouillon ».

Le dernier relevé de l'Agence Régionale de Santé en date du 31 janvier 2011 fait état d'une « eau d'alimentation conforme aux exigences de qualité en vigueur pour l'ensemble des paramètres mesurés ».

L'Assainissement des eaux usées

En raison du caractère dispersé de l'habitat, la commune ne dispose de système d'assainissement collectif pour traiter les pollutions issues des habitations. Les logements présents sur Chatenet doivent donc s'équiper de systèmes d'assainissement autonome pour épurer leurs effluents.

Le schéma directeur d'assainissement sera réalisé au cours de l'année 2012. Ce document permettra notamment de connaître la capacité épuratoire des sols de la commune.

L'approvisionnement énergétique

Situation actuelle

L'électricité est le mode d'approvisionnement énergétique principal sur la commune. Le bois est utilisé comme chauffage d'appoint par une partie des habitations.

Développement de l'énergie éolienne :

Le rapport « Des éoliennes en Charente-Maritime » élaboré en février 2004 par les services de l'Etat est destiné à être un outil d'aide à la décision pour les collectivités en terme de développement de l'énergie éolienne.

Dans ce document, la commune de Chatenet n'est pas identifiée comme faisant partie d'un espace contraint pour l'implantation d'éoliennes. Seule la présence de la zone Natura 2000 « haute vallée de la Seugne » est susceptible de constituer un frein réglementaire aux projets d'implantation de fermes éoliennes. L'église classée de Sainte Colombe impose également une distance de recul de deux kilomètres.

La qualité des paysages présents sur la commune ainsi que le caractère dispersé de l'habitat ne constituent cependant pas des éléments favorables à ce type d'implantation en raison des nuisances visuelles et sonores induites.

Depuis la réforme du 1^{er} octobre 2007, le Code de l'Urbanisme permet l'implantation d'éoliennes individuelles sous réserve que la hauteur soit inférieure à 12 mètres et que l'emprise au sol soit inférieure à 2 m². Ces installations ne nécessitent ni déclaration, ni autorisation.

Développement de l'énergie bois

La présence de boisements est susceptible de favoriser le développement d'une filière locale de chauffage au bois. Cette ressource doit être gérée de manière durable (pas de cycles de coupes trop rapprochés) en prenant en compte les enjeux en terme de biodiversité et de paysages.

Développement de l'énergie solaire

Le caractère ensoleillé sur climat régional (environ 2000 heures de soleil par an) est fortement favorable au développement de l'énergie solaire individuelle ou collective. Une attention particulière devra être portée quant à l'intégration des nouveaux équipements au bâti existant.

La collecte et le traitement des déchets

La commune bénéficie du tri collectif par apport volontaire aux points de collecte. Celui-ci est localisé au lieu-dit « Le Pont », sur le parking de la salle municipale.

Les équipements communaux

Les équipements communaux de Chatenet présentent la particularité de ne pas être implantés sur des sites d'habitat importants. La situation centrale par rapport au territoire communal a été prévalu pour leur localisation. Ce choix est notamment à l'origine du caractère isolé de la mairie, entourée de parcelles cultivées, et installée dans les locaux de l'ancienne école laïc communale.

L'école a été fermée à la rentrée 1971 et la commune participe actuellement à un regroupement type RPI avec 3 autres communes.

Les habitants disposent d'une salle municipale située au lieu-dit « Le Pont » pour les événements communaux ou privés.

Le cimetière ne présente plus qu'un ou deux emplacements disponibles. Une réflexion est en cours pour recenser les éventuelles concessions disponibles.



Mairie de Chatenet



Salle communale

L'AMENAGEMENT DE L'ESPACE

Eléments d'histoire

Sites archéologiques présents sur le territoire communal

Aucune information concernant la localisation de sites archéologiques n'a été portée à la connaissance de la commune dans le cadre de l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme.

Rappel de la réglementation concernant l'archéologie préventive

Les articles du Livre V, titre II, chapitre 4 du code du patrimoine (partie législative) et le décret n°2004-490 du 3 juin 2004 ont modifié la prise en compte du patrimoine archéologique dans le cadre de l'aménagement du territoire.

Le décret n°2004-490 du 03 Juin 2004 est relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive :

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

« Les mesures édictées par la loi précitée en matière d'archéologie doivent être prises en compte par les Plans Locaux d'Urbanisme dans la mesure où elles concernent les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance, affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ».

Découverte de sites archéologiques

L'article L. 531-14 du code du patrimoine est applicable à l'ensemble du territoire communal :

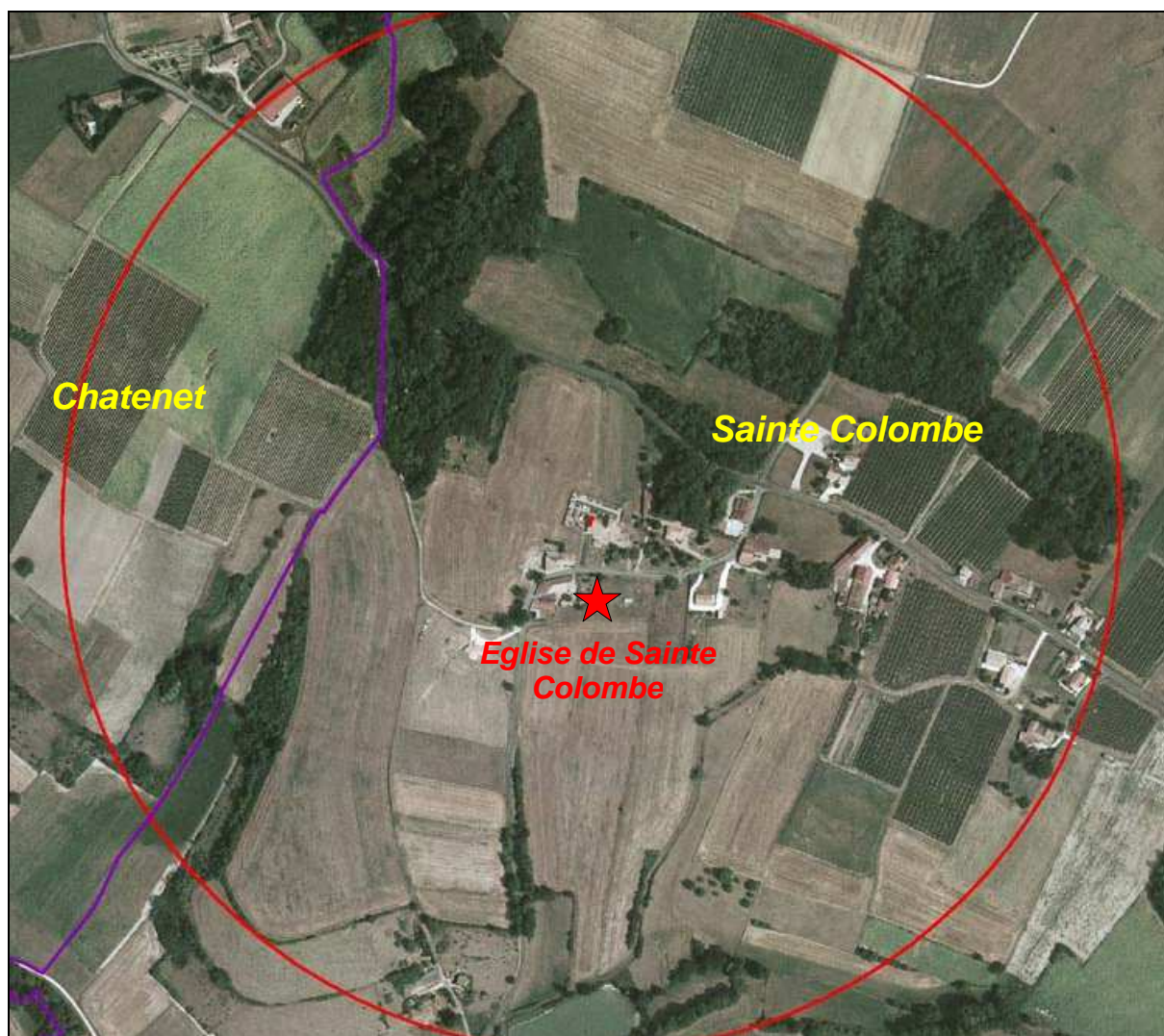
"Lorsque, par suite de travaux ou d'un fait quelconque, des monuments, ruines, [...], ou plus généralement des objets pouvant intéresser la préhistoire, l'histoire, l'art, l'archéologie ou la numismatique sont mis au jour, l'inventeur de ces vestiges ou objets et le propriétaire de l'immeuble où ils ont été découverts sont tenus d'en faire la déclaration immédiate au maire de la commune, qui doit la transmettre sans délai au préfet. Celui-ci avise l'autorité administrative compétente en matière d'archéologie"

Direction Régionale des affaires Culturelles
Service régional de l'archéologie

102 Grande Rue
BP 553
86 020 Poitiers Cedex

Monuments historiques protégés

Chatenet ne possède pas d'élément patrimonial protégé au titre des monuments historiques. Une partie du territoire communal est en revanche concerné par le périmètre de protection de l'église de Sainte Colombe.



Source : Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine

L'édifice est inscrit sur la liste des monuments historiques depuis 1986 en raison de l'intérêt architectural et historique de sa façade occidentale.

Autres bâtiments ayant un intérêt historique

L'église de Chatenet a été initialement édifée au 12^{ème} siècle. Elle fut en grande partie détruite au cours des périodes historiques troublées puis fit l'objet de modifications et de restaurations successives au 15^{ème}, 17^{ème} et 19^{ème} siècles. Elle comporte une façade romane réalisée progressivement au cours de ces travaux. L'intérieur a été entièrement refait en 1897.

L'église est aujourd'hui toujours entourée de son cimetière.



Façade romane de l'église

Deux gentilhommières datant du 15^{ème} et du 17^{ème} siècles sont localisées respectivement dans le bourg et au lieu-dit « Chez Richer ». Sur une période plus récente, la qualité du paysage de part et d'autre de la vallée de la Seugne a été à l'origine de l'implantation de demeures bourgeoises. L'une d'entre elles, accompagnée d'arbres de parc, est localisée au lieu-dit « Chez Jeanneau ».



Gentilhommière dans le bourg

Plusieurs moulins ou vestiges de moulins sont également présents sur les lieux-dits suivants :

- Chez Rodier
- Chez Genêt
- Le Pont

Ces constructions constituent des points de repère visuels dans le paysage. Elles sont le témoin d'un mode d'exploitation agricole passé.



Ancien moulin au lieu-dit « Chez Rodier »

Le petit patrimoine

Différents éléments bâtis sont présents sur le territoire communal et participent à la qualité du cadre de vie et à la constitution de l'identité locale. Dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme, ils pourront être définis comme éléments de paysage à protéger ce qui assurera leur préservation (destruction soumise à l'obtention d'un permis de démolir).

Parmi ces éléments, une passerelle piétonne en pierre est localisée au lieu-dit Peuchauvet. Elle permet de franchir la Seugne à proximité d'un passage à Gué et supporte le sentier de grande randonnée n°360.

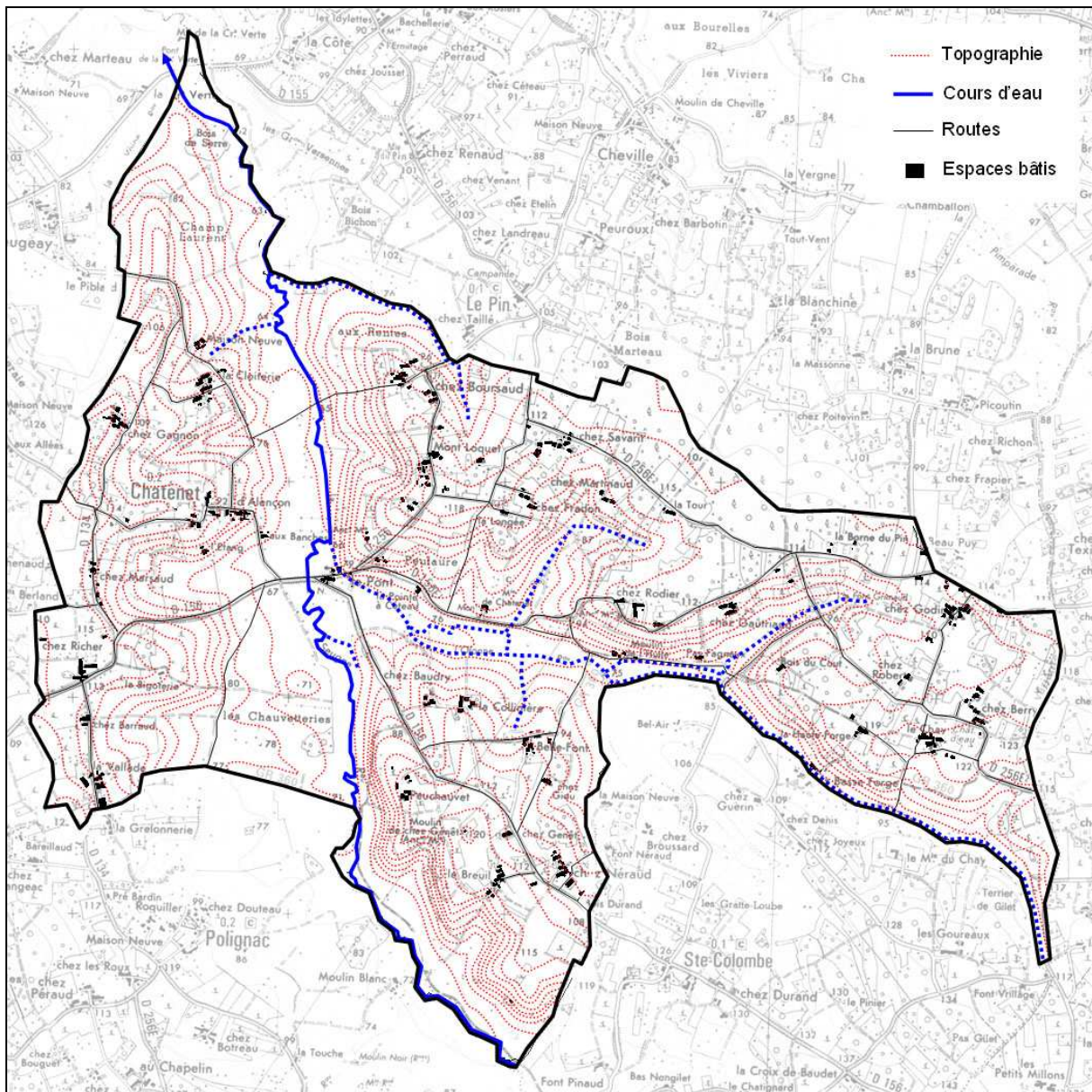


Passerelle piétonne (origine gallo-romaine) au lieu-dit « Peuchauvet »

L'organisation des sites d'habitat

Chatenet présente la particularité de ne pas posséder de bourg constitué. L'habitat est réparti sur de nombreux lieux-dits de petite taille, implantés de manière régulière sur le territoire communal. Cette organisation territoriale correspond à un ancien mode d'exploitation agricole basé sur de petites exploitations familiales.

Répartition des sites d'habitat



Echelle : 1/30 000

A l'exception du lieu-dit « Le Pont », tous les sites d'habitat sont localisés sur les coteaux ou les plateaux. Cette implantation correspond historiquement à un accès aisé à l'eau (sources de mi-pente) ainsi qu'aux conditions plus favorables de culture de la vigne sur les hauteurs.

L'architecture

Le bâti traditionnel

Les constructions traditionnellement érigées sur la commune étaient initialement destinées à être le support d'activités agricoles et à permettre le logement de plusieurs familles. Les bâtiments sont en conséquence généralement de grande taille et sont accompagnés d'extensions ou de dépendances à vocation utilitaires. Les volumes sont simples, à l'exception des annexes qui présentent parfois des formes moins régulières.



Longère ancienne

Le type de construction le plus fréquemment rencontré est de type « longère » avec une longueur importante de la façade exposée au sud. Les dépendances sont construites en appui sur le mur nord et apportent une protection supplémentaire contre le froid hivernal. Les toitures de ces extensions latérales sont à une pente.



Construction agricole

L'habitation principale est constituée d'un ré de chaussé et d'un niveau supérieur sous combles, qui servait de lieu de stockage pour des denrées agricoles.

La toiture principale de la construction est réalisée en tuiles « tige de botte » et présente quatre pentes. Les arrêtières sont également couvert de tuiles et des motifs décoratifs en terre cuite sont placés à leur jonction. Les pentes de toit sont généralement faibles.



Longère avec influence bourgeoise

Les ouvertures sont positionnées symétriquement sur la façade principale avec l'entrée disposée au centre. Elles sont à forte dominante verticale à l'exception des ouvertures du premier niveau qui sont de formes carrées et servaient à l'aération des combles.

Les matériaux utilisés pour la construction des murs sont le moellon calcaire enduit pour les murs et la pierre calcaire taillée pour les arrêtes et les encadrements.



Mur en moellons calcaires enduits et couture en pierre calcaire taillée



Construction agricole avec ouvertures fonctionnelles et chevrons apparents

Ce bâti de qualité, lorsqu'il est entretenu et rénové, est un atout touristique important pour la commune car il lui confère une partie de son identité et de son charme. Il est essentiel d'éviter sa ruine ou sa dénaturation par l'implantation de constructions standardisées trop proches.



Le lieu-dit « Chez Gautriaud » présente une qualité de bâti remarquable, bien visible depuis la RD 156 et qui constitue une image d'entrée très qualitative de la commune. Une réflexion doit être menée dans le P.L.U. quant à la protection de ce site.

Les constructions contemporaines

Les constructions contemporaines, réalisées après la seconde guerre mondiale, ont été pour la plupart conçues sur le modèle « pavillonnaire » avec l'implantation de la construction au milieu de la parcelle.

Les modes architecturaux actuelles et la généralisation du phénomène de la construction standardisée sont en rupture avec l'architecture traditionnelle de la région. Parmi les évolutions les plus marquantes, les points suivants sont les plus fréquemment rencontrés :

Constructions traditionnelles	Constructions contemporaines
Forme allongée de la construction (longère)	Forme cubique, ramassée ou bien formes inventives
Dépendances et annexes accolées au Nord	Annexes séparées, abris de jardin, piscines...
Présence d'un niveau sous combles	Construction de plain pied
Ouvertures verticales	Ouvertures carrées ou horizontales (ex : baies vitrées)
Toiture à quatre pentes	Toiture à deux pentes
Murs en moellons calcaires enduits	Murs en blocs bétons ou briques enduits. Bardage bois.
Présence de vergers et de haies naturelles.	Clôtures maçonnées ou grillagées. Haies horticoles taillées.



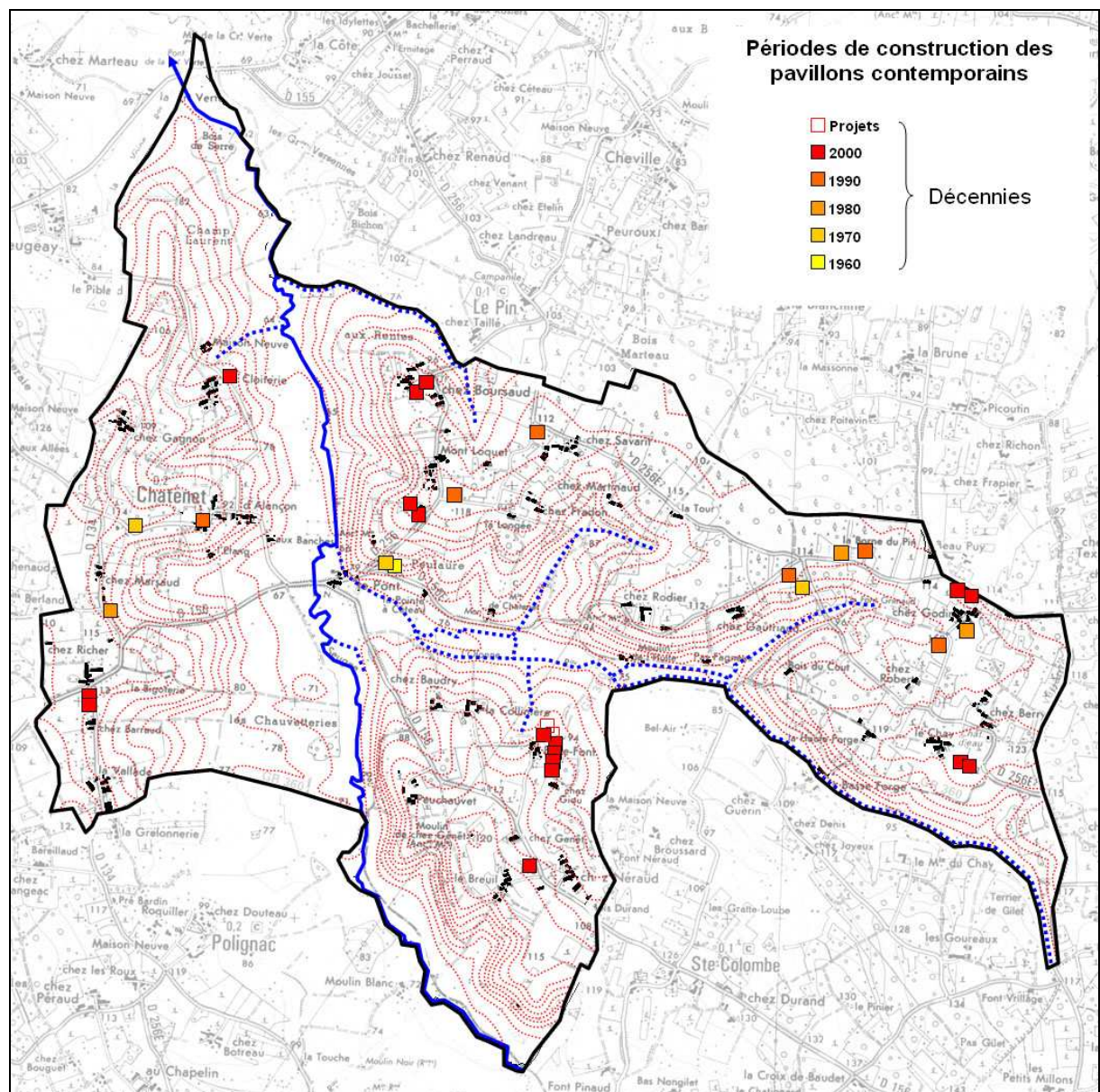
☞ Dans un territoire donné, chaque époque imprègne sa marque architecturale. Le phénomène contemporain de la construction standardisée peut être intégré aux espaces bâtis anciens à condition de bien réfléchir à la localisation des zones constructibles et aux dispositions réglementaires qui s'y appliqueront. Le Plan Local d'Urbanisme sera en ce sens un outil adapté.

L'urbanisme

Un développement non maîtrisé de l'urbanisation pavillonnaire

La commune de Chatenet ne dispose d'aucun document d'urbanisme lui permettant d'organiser son développement. Seul le règlement national d'urbanisme permet d'imposer certaines conditions pour l'implantation des nouvelles constructions, avec notamment la nécessité de proximité avec « les parties actuellement urbanisées de la commune ». Or, les sites d'habitat étant très nombreux et disséminés sur le territoire communal, les possibilités de construction apparaissent comme très importantes.

C'est dans ce contexte règlementaire permissif que les nouvelles constructions ont pu s'implanter sur l'ensemble du territoire communal depuis plusieurs décennies. Le phénomène contemporain d'urbanisation pavillonnaire s'accroche sur l'organisation dispersée de l'habitat ancien.



Source : observations de terrain – Echelle : 1/30 000

Un phénomène marqué de consommation du paysage

Le développement pavillonnaire qui était resté initialement à un rythme faible connaît depuis le début des années 2000 une augmentation de son intensité. Plus de la moitié des constructions d'après-guerre à Chatenet a été réalisées ces 10 dernières années, avec une logique d'implantation toujours plus dispersée.

La satisfaction de la demande résidentielle a permis à la commune d'accueillir de nouveaux habitants et d'interrompre ainsi son déclin démographique. Le caractère inédit du développement chatenois comporte en ce sens un aspect positif. Il s'accompagne en revanche d'une dégradation de la qualité du cadre de vie.

Certains secteurs du territoire communal sont en effet concernés par le phénomène de « consommation du paysage » : les constructions neuves s'implantent préférentiellement sur les lignes de crêtes ou sur les coteaux afin de bénéficier de la vue sur les vallées. La relation visuelle étant réciproque, ces nouvelles habitations ont un impact visuel fort et contribuent à un affaiblissement de la qualité des paysages.



Un impact visuel grandissant des constructions neuves dans le paysage communal

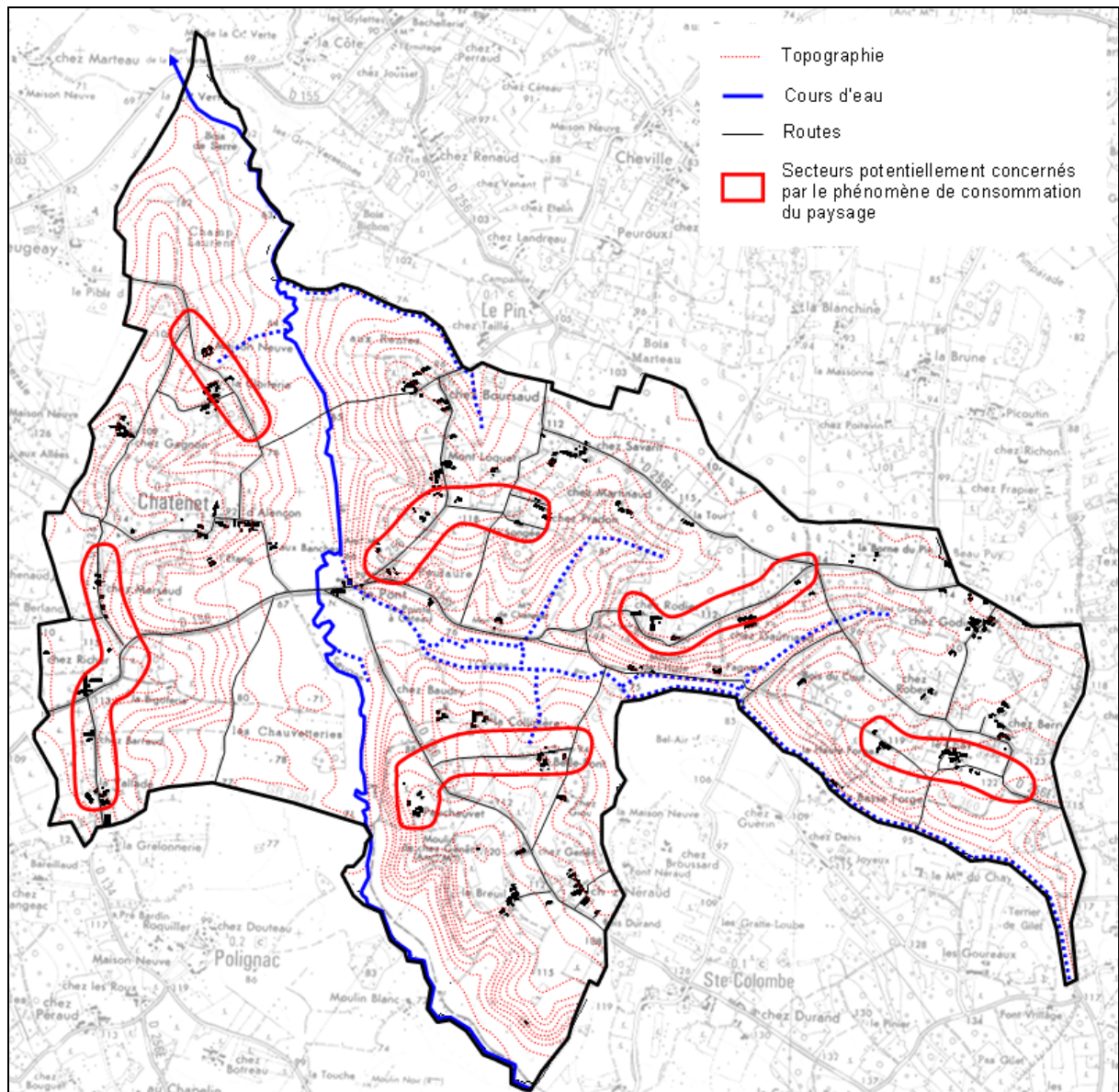
La somme des intérêts individuels consistant à accéder à un paysage qualitatif n'est pas compatible avec l'intérêt collectif de préservation de ce même paysage. Il est nécessaire que la collectivité maîtrise ce type de développement.



Construction après construction, l'urbanisation court le long des lignes de crête pour finalement aboutir à une destructuration identitaire, fonctionnelle et paysagère du territoire (photo hors commune)

Sur la commune, plusieurs secteurs peuvent être identifiés comme étant déjà ou potentiellement concernés par ce mode d'implantation des constructions. Il s'agit d'espaces bénéficiant de vues sur les vallées et desservis par des réseaux existants. Il existe un risque majeur d'alignement des habitations le long de ces voies, aboutissant ainsi à une perte d'identité des lieux-dits.

Secteurs soumis au risque d'urbanisation linéaire



Echelle : 1/30 000

Cette pression urbaine est accentuée par les possibilités réglementaires de réalisation de lotissements sous le régime de la déclaration préalable. Aucun aménagement qualitatif n'est imposé aux porteurs de projets qui peuvent implanter facilement des constructions en accroche sur les réseaux existants.

👉 Le Plan Local d'Urbanisme permettra de maîtriser ce risque en imposant la réalisation d'opérations d'ensemble sur ces sites, intégrant les dispositions prévues aux orientations d'aménagement en terme d'organisation de l'espace et d'intégration paysagère.

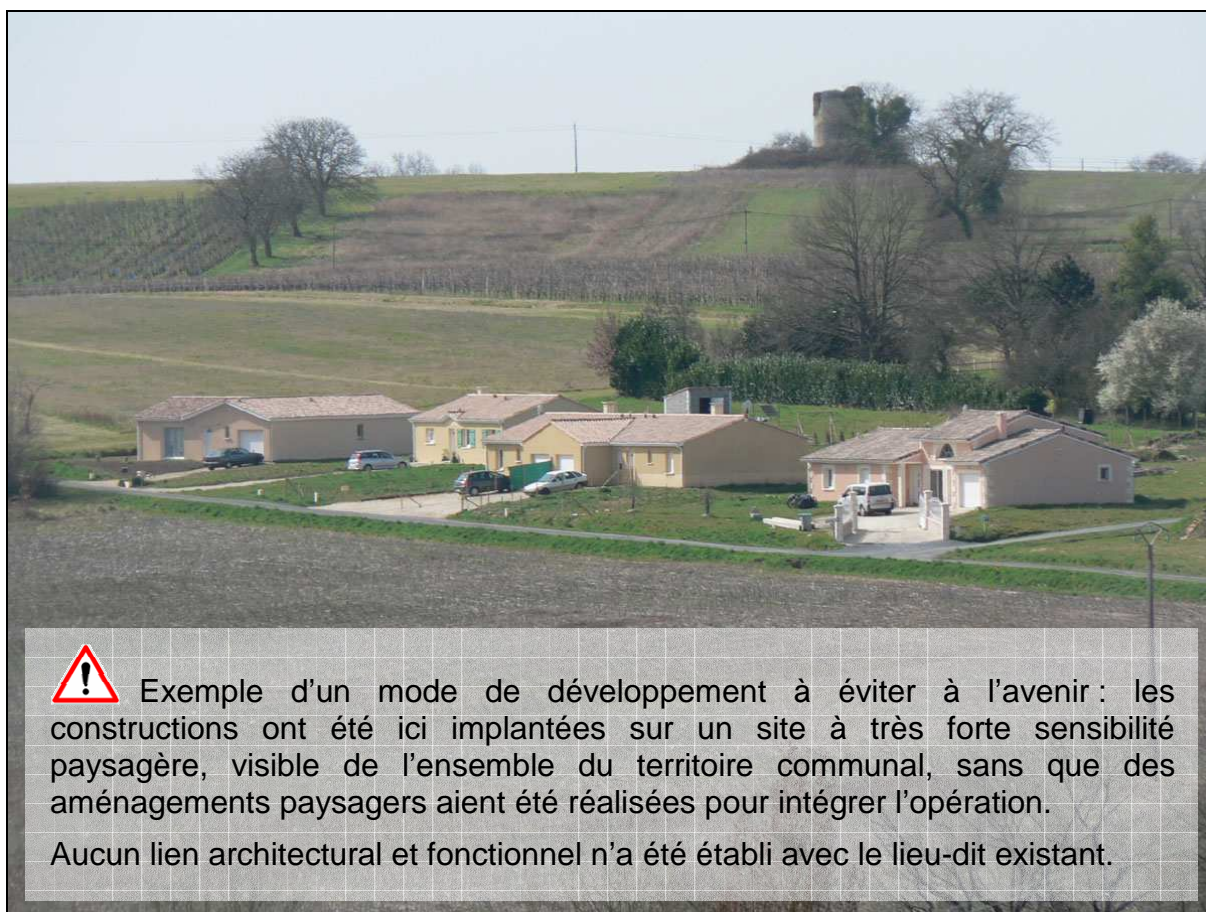
Une intégration aux lieux-dits à rechercher

L'intégration des nouvelles constructions aux lieux-dits existants constitue un autre enjeu fort. Les pavillons d'architecture contemporaine sont souvent édifiés à l'écart des lieux-dits, sans qu'une cohérence d'implantation ne soit recherchée avec les constructions déjà en place.

Dans ce mode de développement, aucun aménagement des espaces publics n'est réalisé. Ceux-ci se limitent aux voies communales et à leurs abords, parfois dégradés par les travaux de viabilisation.

La création ou le renforcement d'espaces publics existants par des aménagements ponctuels et ciblés permettrait de renforcer l'identité des lieux d'habitat. Les espaces publics sont également générateurs de lien social. Leur présence constituerait serait un facteur favorable sur une commune à l'habitat dispersé où les possibilités de contacts et de rencontres entre les habitants sont amoindries.

L'intégration paysagère des nouvelles constructions est également un enjeu important. La sensibilité paysagère forte de certaines parties du territoire communal doit être prise en compte à travers notamment la mise en place de dispositions réglementaires conditionnant la réalisation de plantations autour des projets de construction. La protection des éléments paysagers qualitatifs déjà présents sur les sites d'habitat doit également être envisagée afin d'éviter la banalisation des sites.



ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

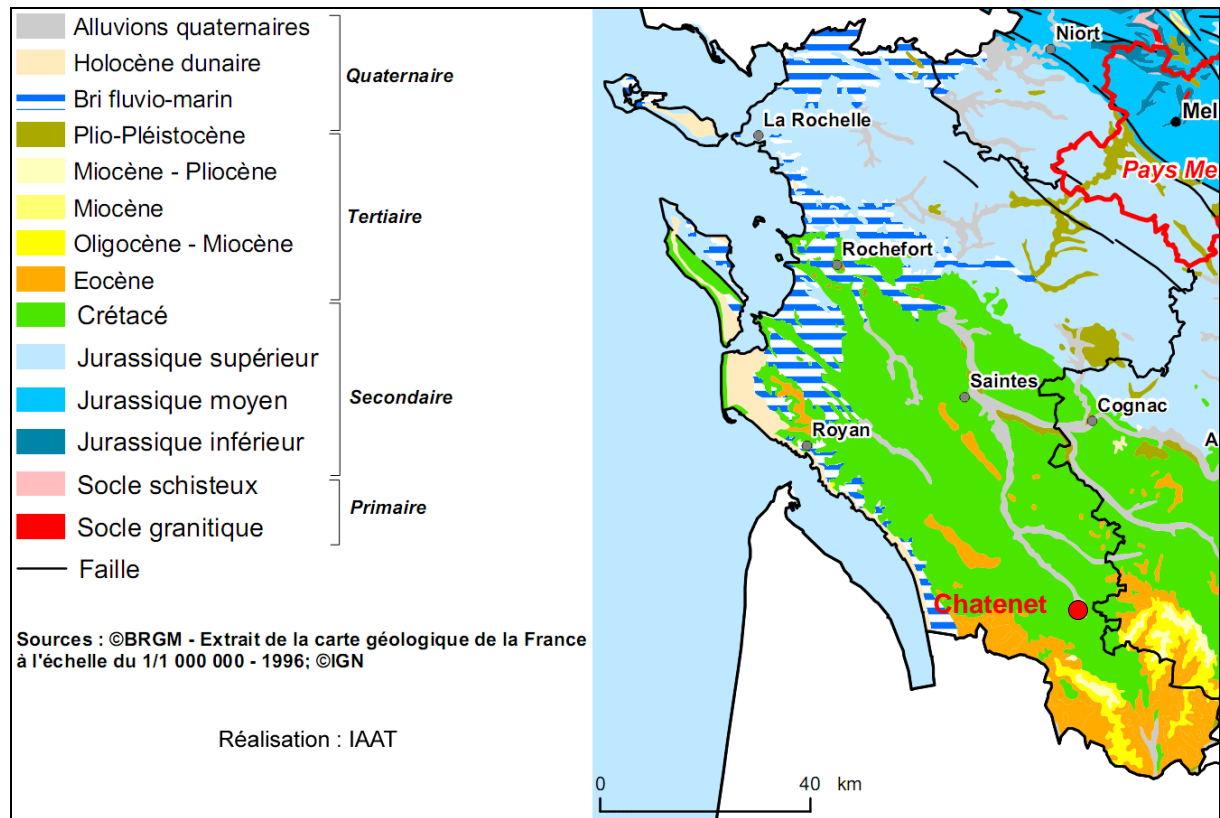
LE MILIEU PHYSIQUE ET SES RISQUES

La géologie

Contexte géologique régional

Le territoire communal est situé exclusivement sur des roches calcaires de la période du crétacé. Il s'agit d'un substrat géologique issu d'un dépôt sédimentaire ancien s'inscrivant dans l'histoire géologique du bassin aquitain.

Schéma structural régional



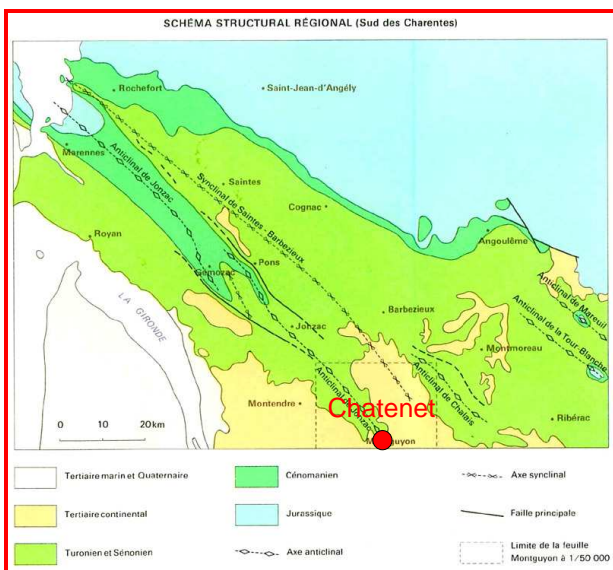
Le forage pétrolier réalisé sur la commune voisine de Pouillac permet de reconstituer en partie l'histoire géologique régionale, marquée par les phases de transgression et de régression marine. La présence de la mer a conditionné l'épaisseur et l'érosion des dépôts calcaires.

Ere	Syst	Série	Ed	Etage		
CENOZOÏQUE (Tertiaire + Quaternaire)	QUAT	PLEISTOCENE	1,8			
		PLIOCENE	2,6	GELASSEN ZANOLEEN - PLAISANCIEN MESSINIEN		
	NEOGENE	MIOCENE		7,3	TORTONIEN	
				11,6	SERRAVALLIEN	
				13,7	LANGHIEN	
				15,9	BURDIGALIEN	
				20,4	AQUITANIEN	
		OLIGOCENE		23	CHATTIEN	
				28,4	RUPELIEN	
			EOCENE		33,9	PRIABONIEN
					37	BARTONIEN
					40	LUTETIEN
		49		YPRESIEN		
	PALEOGENE	PALEOCENE		56	THANETIEN	
				66	SELANDIEN	
			66	DANIEN		
		CRETACE	SUPERIEUR		71	MAASTRICHTIEN
				84	CAMPANIEN	
				86	SANTONIEN	
				89	CONIACIEN	
				94	TURONIEN	
				100	CENOMANIEN	
	INFERIEUR			112	ALBIEN	
			125	APTIEN		
			130	BARREMIEN		
			136	HAUTERIVIEN		
			140	VALANGINIEN		
			146	BERRIASIEN		
MALM				151	TITHONIEN	
				156	KIMMERIDGIEN	
				161	OXFORDIEN	
			DOGGER		165	CALLOVIEN
		168		BATHONIEN		
		172		BAJOCIEN		
		176		AALENIEN		
	LIAS		183	TOARCIEN		
			190	PLIENSBACHIEN		
			197	SINEMURIEN		
		200	HETTANGIEN			
TRIAS	SUPERIEUR		200	RHETIEN		
			217	NORIEN		
			228	CARNIEN		
			237	LADINIEN		
	MOYEN		245	ANISIEN		
			251	OLENEKIEN		
	INFERIEUR		251	INDUEN		

Au début du quaternaire, le réseau fluvial s'organise dans des conditions péri-glaciaires qui favorise le creusement des vallées et des thalwegs.

Après une régression totale, le début de l'ère tertiaire voit l'arrivée de masses considérables de matériaux détritiques issus du démantèlement de la couverture d'arènes du Massif Central.

A partir du turonien, la structure de Jonzac se soulève et la région est soumise à une sédimentation crayeuse qui se poursuivra tout au long du crétacé supérieur jusqu'au maastrichien où s'amorcent les conditions de la régression du crétacé terminal.

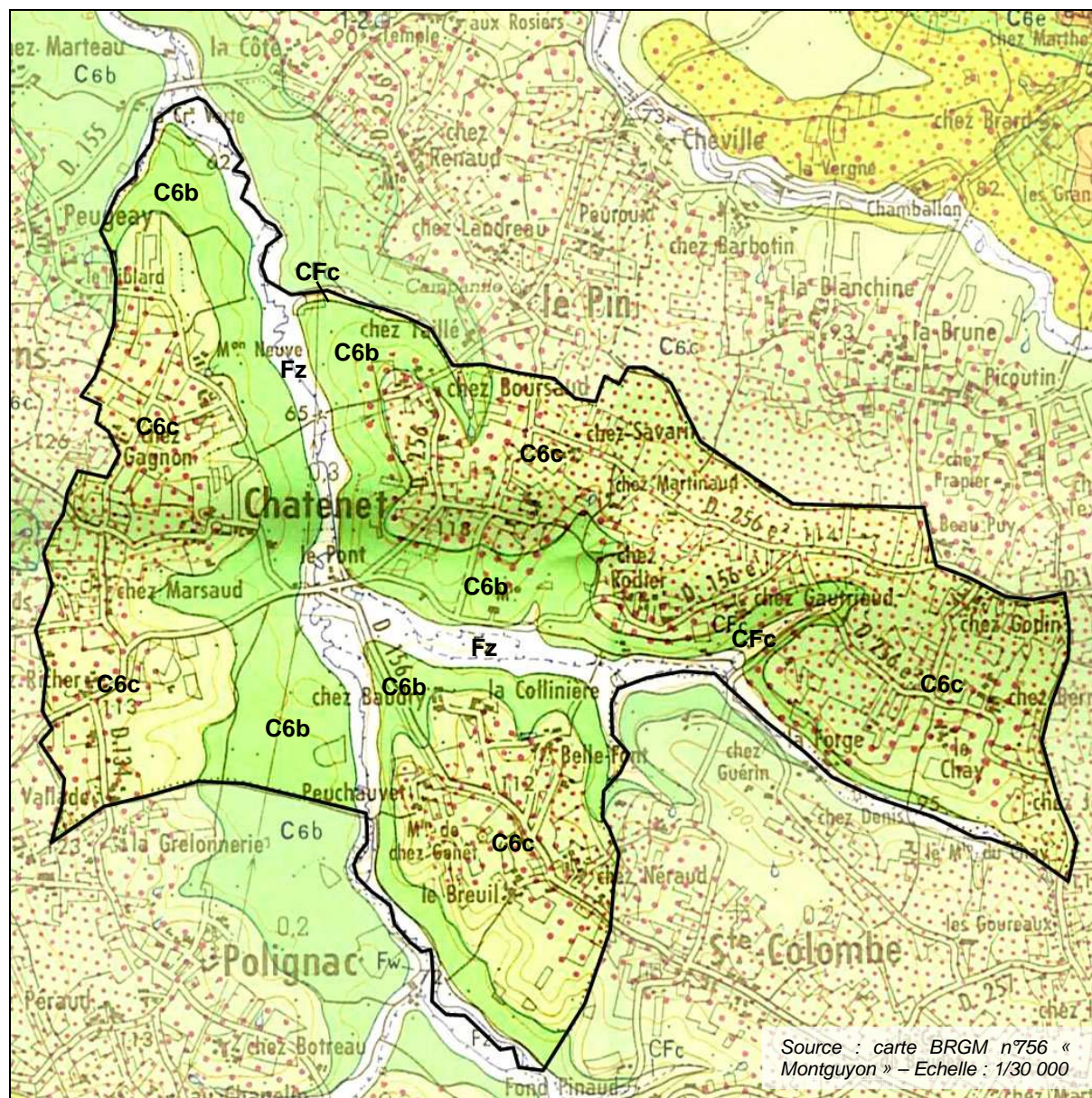


C'est au cours de la transgression cénomaniennne que la mer s'installe de nouveau, tout d'abord par une sédimentation sableuse, puis par l'édification d'une plate-forme carbonatée.

Dés le jurassique terminal, s'amorce la régression marine donnant naissance à des dépôts de type évaporitique (Purbeckien). La mer ne reviendra pas durant tout le crétacé inférieur et le substratum sera livré pendant toute cette période à une érosion et à une altération très intenses.

Au Trias, les premiers dépôts détritiques viennent combler le Nord du bassin ; cette sédimentation se poursuit durant le début du Lias puis, peu à peu, elle évolue vers des dépôts à caractère chimique (anhydrites). Rapidement s'installent les conditions d'une sédimentation de type « plate-forme » avec le dépôt des marno-calcaires du Dogger et du Kimmeridgien. A l'Oxfordien cependant, la mer s'avance nettement et dépose la formation des marnes à ammonites.

Formations géologiques présentes sous le territoire communal

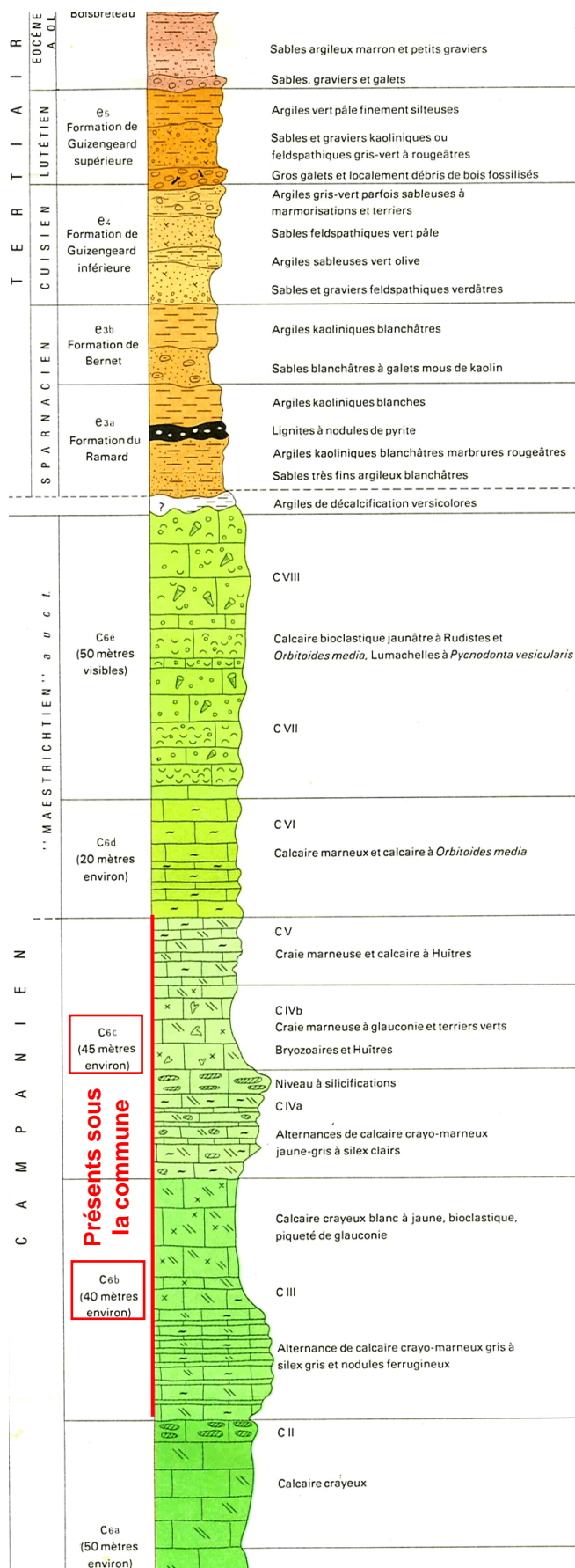


C6b Calcaires campanien 2	CFc Formations colluviales	Complexe des doucins
C6c Calcaires campanien 3	Fz Formations fluviales	

Le relief de la commune est le résultat d'une érosion récente d'un plateau sédimentaire sur le bassin amont d'un cours d'eau régional. La Seugne et l'Olonne ont creusé leurs vallées dans des couches calcaires à faible pendage, les mettant ainsi en contact avec la surface et entraînant de fait des conditions naturelles différentes selon que l'on se situe dans les vallées ou sur les plateaux.

L'habitat a été préférentiellement implanté sur les parties hautes du relief, à la limite entre deux strates des calcaires du campanien. Le recoupement par la topographie de ces deux entités géologiques favorise en effet l'apparition de sources qui permettaient l'alimentation en eau potable des lieux d'habitat.

Les entités géologiques présentes sous la commune sont les suivantes :



Fz – Alluvions fluviales récentes : Le fond des vallées actives est remblayé par des dépôts limoneux ou argileux de couleur grisâtre, admettant localement des passées tourbeuses ou sableuses. Pour la vallée de la Seugne, il s'agit essentiellement de matériel sablo-argileux.

Complexe des doucins – Ensemble de formations superficielles qui recouvrent les formations crétacées. Argiles vertes à vert-jaune à silex et sables argileux bruns.

CFc – Colluvions mixtes de vallons secs (sables limoneux à débris de crétacé supérieur remanié). Les vallons secs sont souvent obstrués par des colluvions plus ou moins épaisses de l'ordre de 0,5 m à 2 m. Il s'agit de colluvions issues des formations sidérolithiques où se mêlent quelques débris du substratum argilo-calcaire.

C6c – Alternance de marnes et de calcaires crayeux.

C6b – Calcaires crayo-marneux à glauconie et silex gris.



Les sols

La diversité géologique du sous-sol de la commune induit une grande variété de types de sols qui conditionne directement les formes d'agriculture ainsi que les caractéristiques des milieux naturels.



Sol des plateaux, issu du complexe des doucins (argiles et sables)



Sol des coteaux, issu des calcaires crayo-marneux



Sol de bas de pente, issu des colluvions (sables limoneux et débris)



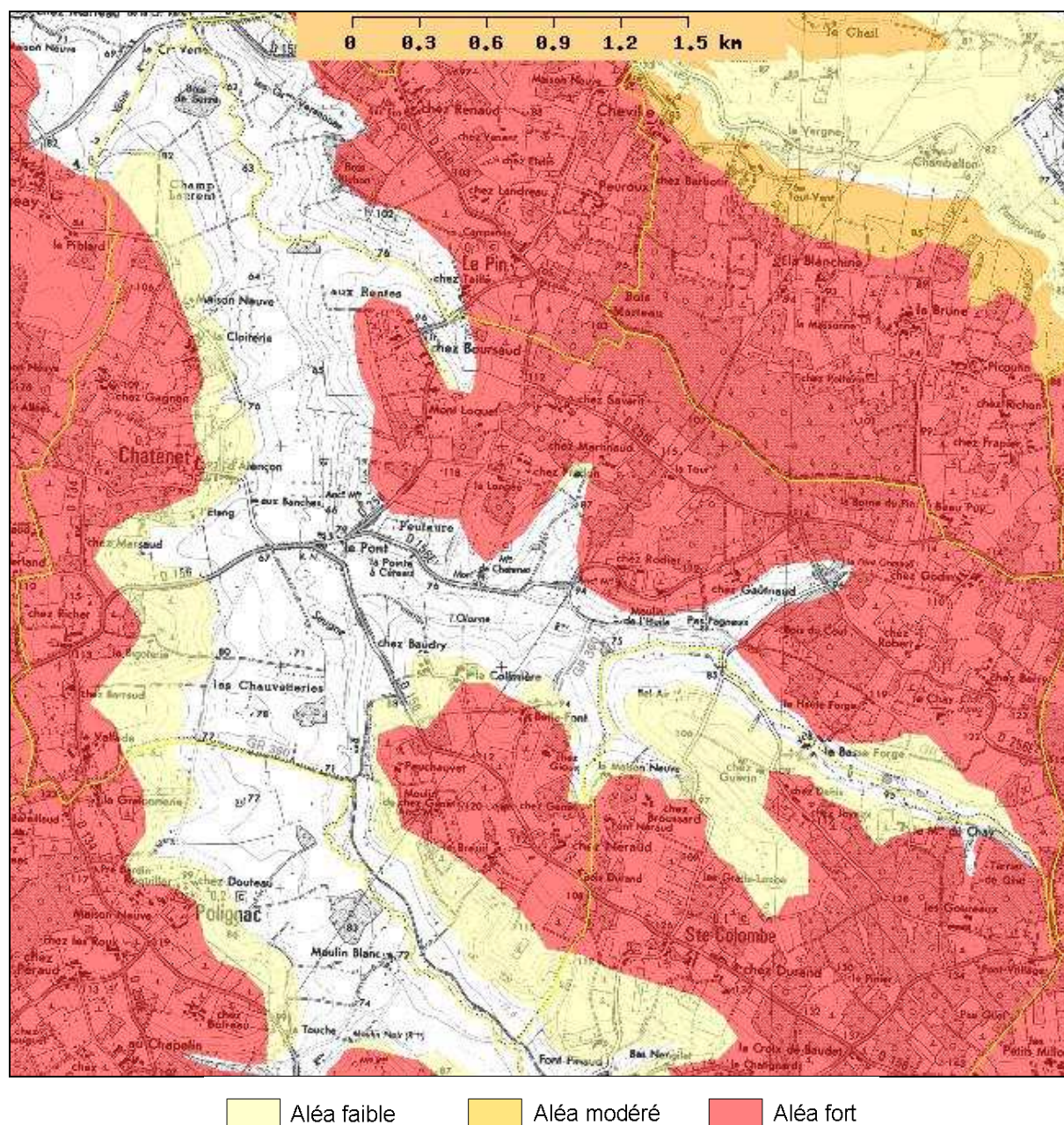
Sols de vallée, issu des alluvions fluviales récentes (sables et argiles)



Les sols, généralement de couleur claire, participent à la composition des paysages de la commune

Ce phénomène est plus connu sous le nom de « risque sécheresse ». Les argiles sont sensibles à la teneur en eau du sol : elles gonflent en présence d'eau puis se rétractent quand la teneur en eau diminue. La présence d'argile dans le sol ou le sous-sol peut donc conduire à des mouvements de terrain différentiels qui peuvent être à l'origine de désordres aux bâtiments (fissuration des murs...)

Cartographie du risque « Argiles » sur la commune



Le phénomène concerne la commune de Chatenet. La carte de ce risque identifie les zones où les constructions sont menacées (risque fort) et celles où les bâtiments doivent suivre des normes de construction adaptées, notamment au titre du code de la construction et de l'habitation (risque faible).

A ce jour, aucun Plan de Prévention des Risques (PPR) n'est prescrit sur ce secteur. Néanmoins, ce risque doit d'une part être pris en compte dans les choix des secteurs à ouvrir à l'urbanisation et d'autre part être porté à la connaissance des tiers envisageant des projets.

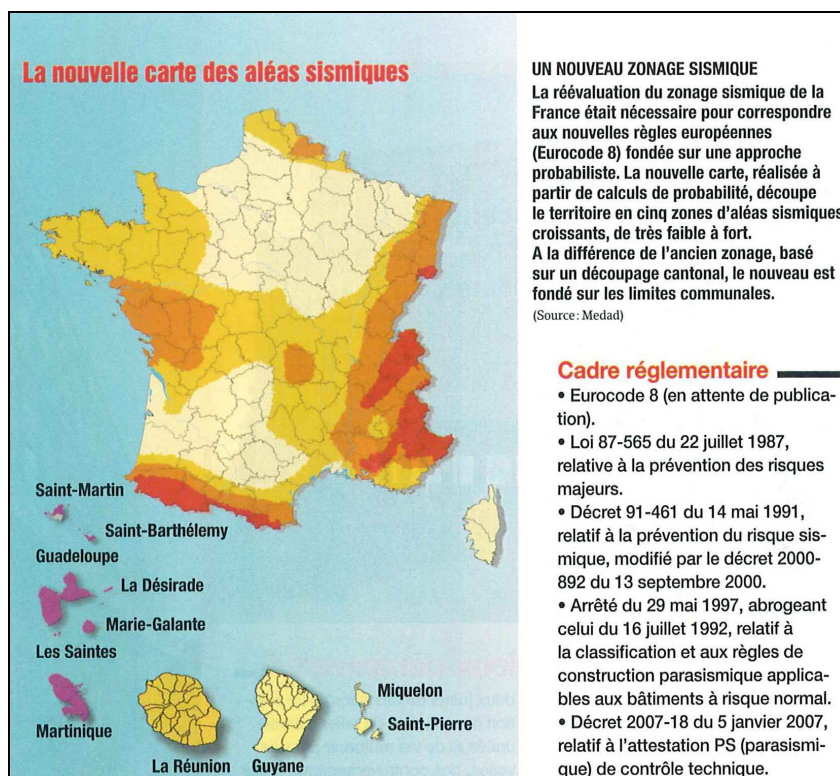
Le risque « cavités souterraines »

Le risque « cavités souterraine n'a pas été recensé sur la commune. Le recueil de connaissances locales fait état d'un souterrain présent sous l'église et le prieuré.

Le risque sismique :

Le ministère de l'Ecologie, du Développement Durable a élaboré un Programme National de Prévention du Risque Sismique présenté en novembre 2005. Ce programme s'inscrit pleinement dans le cadre de la politique gouvernementale de Développement Durable et s'attache à responsabiliser les élus locaux. En réduisant la vulnérabilité des personnes et des biens, il valorise le patrimoine national et améliore la qualité de construction.

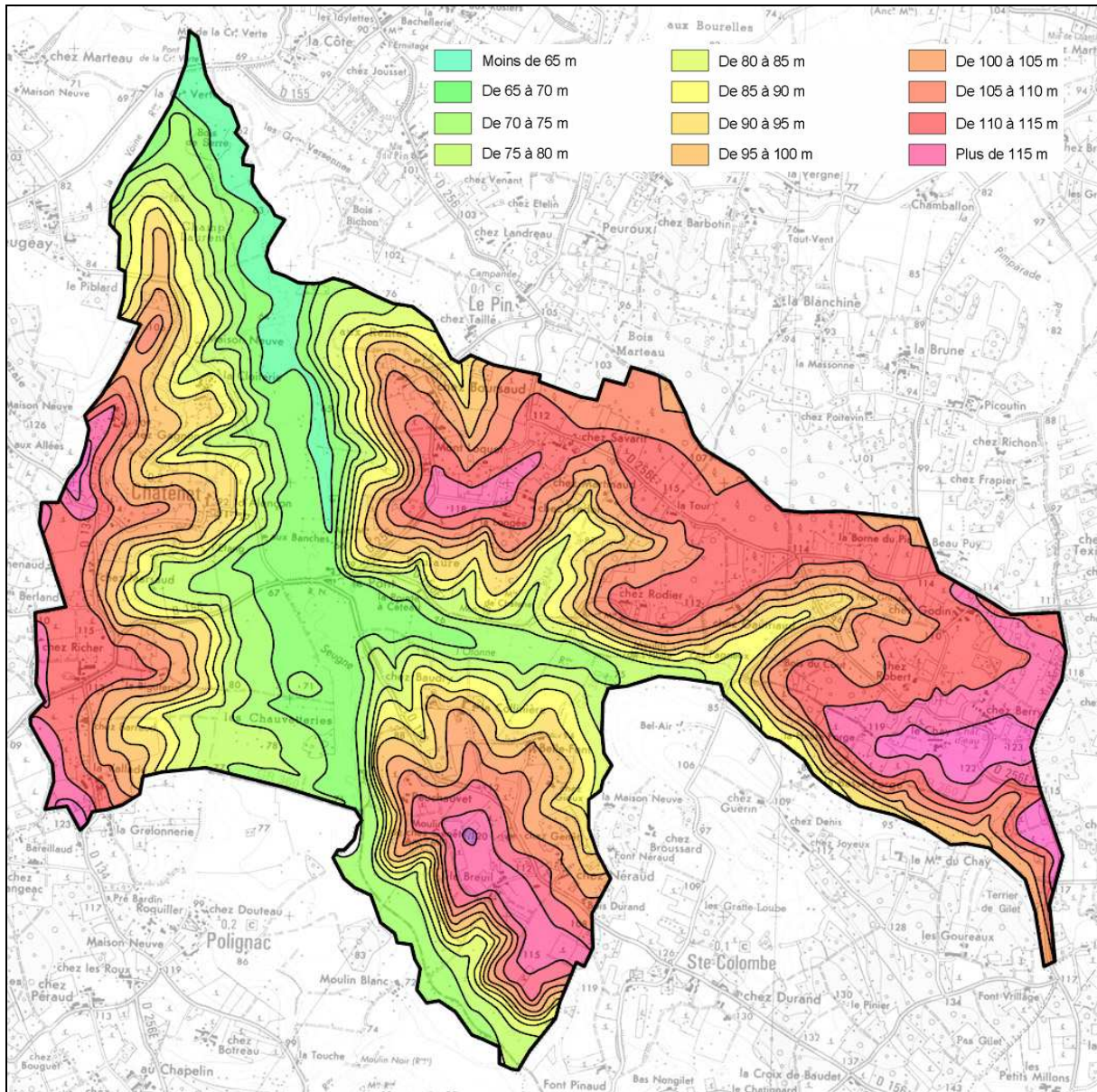
Cette partie du département de la Charente Maritime se verra classé prochainement en zone d'aléa faible qui correspond à un mouvement de sol prévisible lors d'un séisme, entraînant une accélération allant de 0,7 mètres par seconde à 1,1 mètres par seconde.



La topographie :

Le relief du territoire communal présente un caractère marqué. L'érosion des calcaires tendre du crétacé par la Seugne et ses affluents a entraîné le creusement de vallées étroites ainsi que de nombreux petits vallons. Le plateau initial, d'une altitude moyenne de 100 m, subsiste sous forme de buttes témoins allongées dont le replat supérieur est peu étendu. C'est sur ces replats qu'a été préférentiellement implanté l'habitat.

Eléments topographiques



Source : IGN – Echelle : 1/30 000

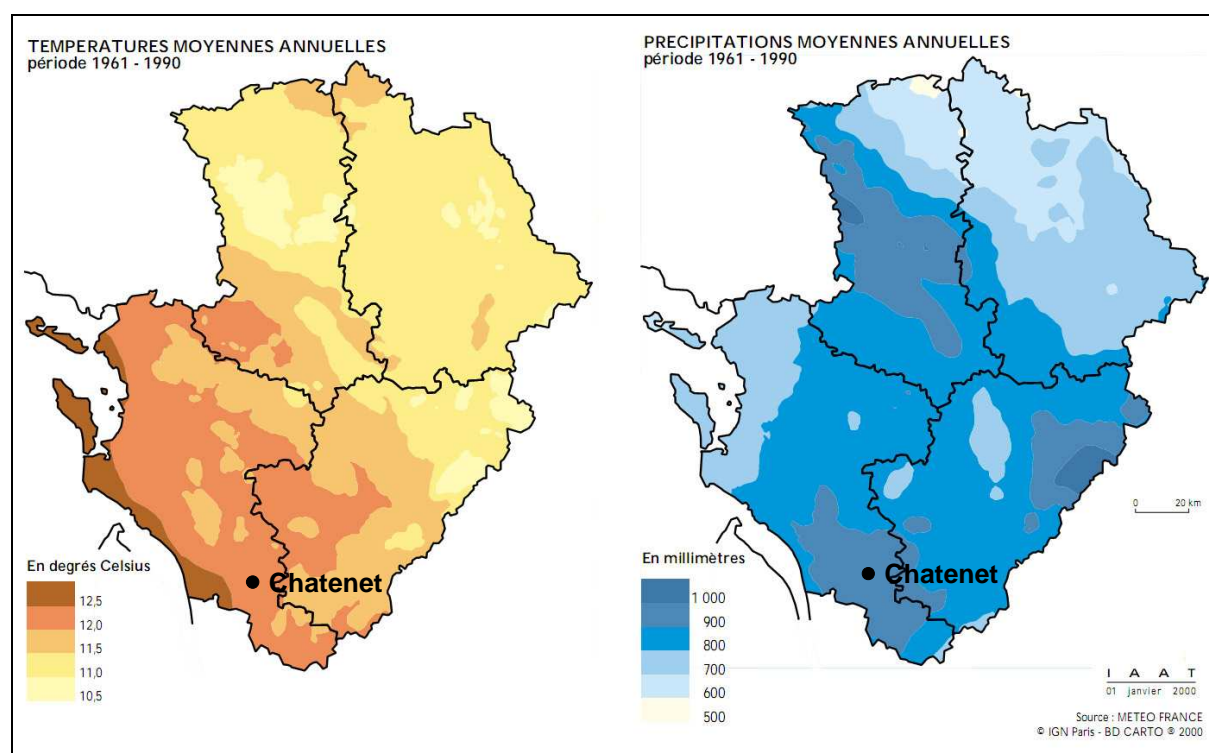
Le point le plus bas, d'altitude 60 m se situe au lieu-dit « La croix verte ». Le point le plus haut, d'altitude 120 m, est situé au lieu-dit « Le Breuil ».

Le climat

Climat départemental

« Le climat de la Charente-Maritime est essentiellement un climat océanique : la pluviométrie est élevée en automne et en hiver, les hivers sont doux, 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 au premier abord :

- 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 des températures quotidiennes présente également un contraste important : 7°C sur le littoral, 10°C sur l'est du département. L'été, les températures sont tempérées par la brise de 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 60 km/h à 50 reprises dans l'année sur la côte, pour seulement une vingtaine en Saintonge. La brise de 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. Idéale pour la pratique de la voile, la brise se traduit également par des températures maximales agréables ». (Source : Météo France)

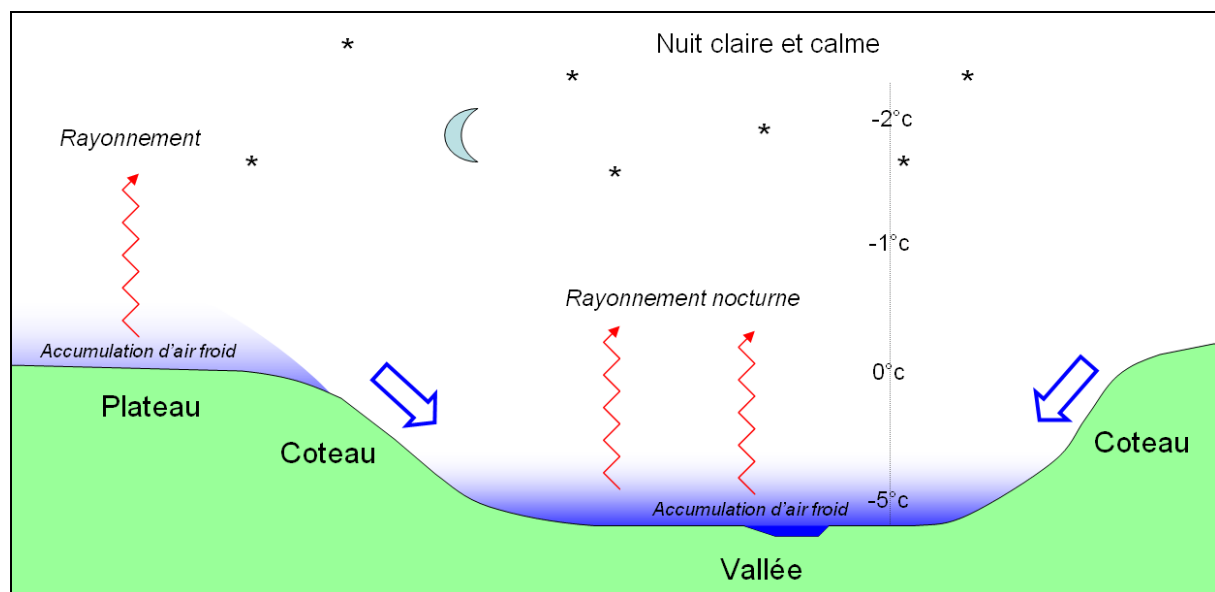
Les températures

Chatenet bénéficie d'un climat aquitain. La température annuelle moyenne sur la commune se situe entre 12 et 12,5°C. Les rythmes saisonniers sont caractérisés par les éléments suivants :

- Les hivers sont majoritairement doux. Néanmoins, l'installation régulière d'un phénomène d'inversion thermique¹¹ par situation anticyclonique sur la région peut engendrer la généralisation de températures très froides pendant plusieurs jours, accompagnées de brouillards.
- Les étés sont chauds et souvent orageux.

La présence de forêts de pins sur sol sableux renforce localement ces deux caractéristiques en raison de la plus grande réactivité thermique de ce type d'occupation du sol.

Le phénomène d'inversion thermique peut également prendre une forme locale avec l'accumulation hivernale de l'air froid au fond des vallées. Les microclimats dus au relief sont à prendre en compte pour l'implantation de l'habitat. Une construction située dans une cuvette ou une combe nécessitera plus d'énergie pour son chauffage durant la mauvaise saison.



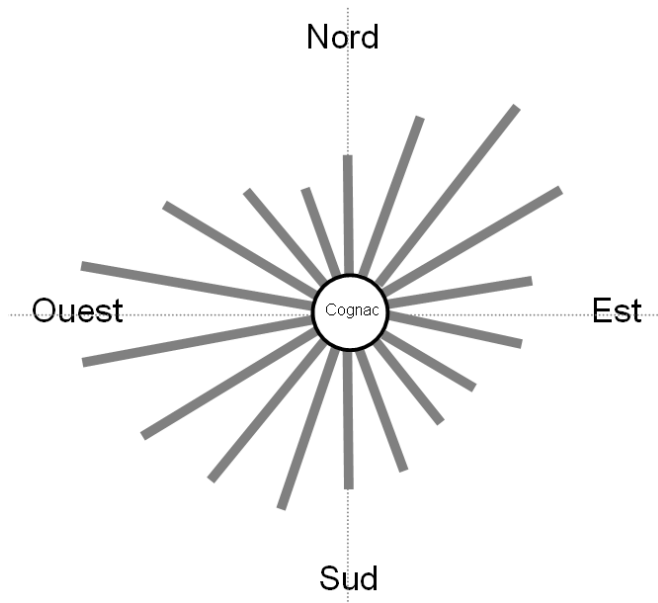
L'accumulation nocturne de l'air froid dans les vallées : des microclimats à prendre en compte pour l'implantation de l'habitat

Selon l'une des hypothèses d'évolution climatique, la région pourrait évoluer vers un climat méditerranéen à la fin du siècle avec une augmentation des températures moyennes de 5°.

¹¹ Inversion thermique : présence d'un air froid au sol et doux en altitude, contrairement à la situation atmosphérique généralement observée.

Les vents

Les vents dominants sur la commune sont des vents de Nord-Est et d'Ouest.



Fréquence des vents observée à la station météorologique de Cognac

Les vents d'Ouest sont des vents océaniques doux et humide. Ils permettent de lisser les températures en limitant les phénomènes saisonniers (canicule en été, vague de froid en hiver). Ils peuvent aussi apporter de violentes tempêtes, notamment aux intersaisons.

Les vents de Nord-Est sont des vents continentaux secs. Ils apportent la chaleur en été et le froid en hiver et sont souvent associés à de longues périodes anticycloniques susceptibles de générer la sécheresse.

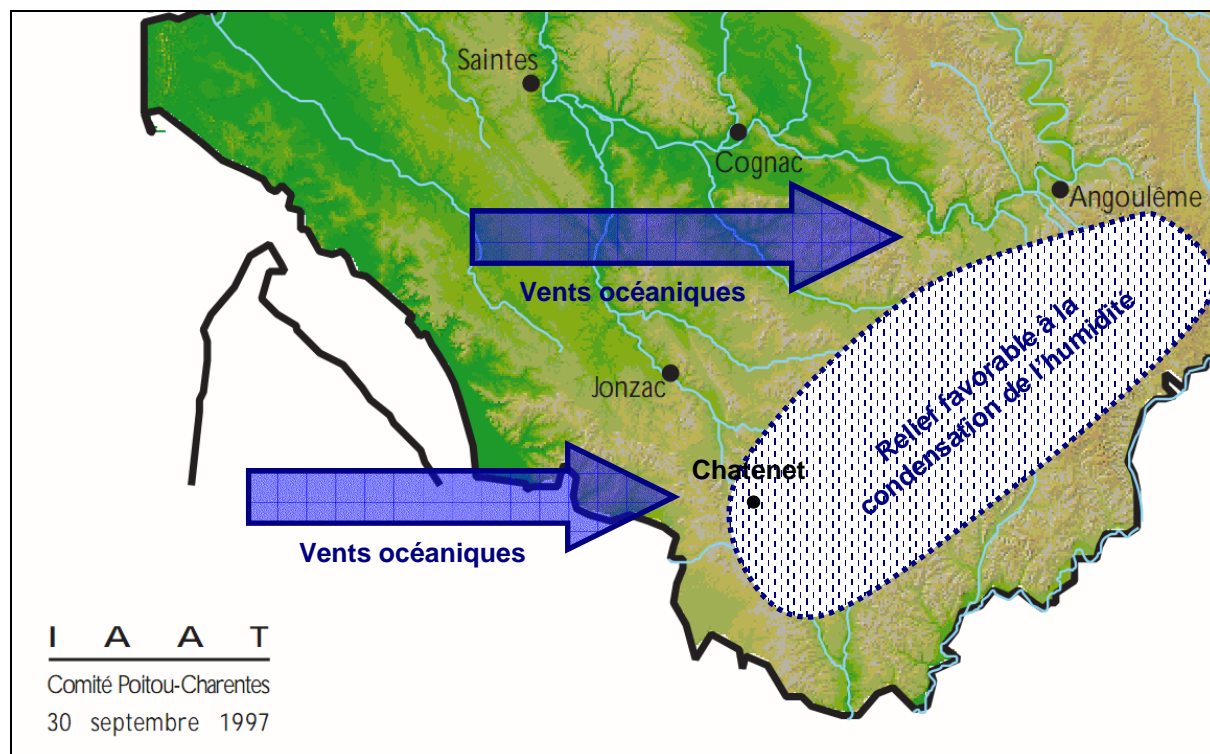
La faible représentation temporelle des vents de Sud-Est et de Nord-Ouest s'explique par le caractère temporaire de ces vents dans les types de temps. Les situations synoptiques qui les génèrent (ciel de traîne et avant de perturbation) ne sont en effet que transitoires.

Au regard de la fréquence des vents observés sur la région, les recommandations suivantes peuvent être pris en considération pour l'habitat :

- Les constructions ne doivent pas être implantées en bordure de vastes sites dégagés (exemple : grandes cultures) au risque d'abaisser l'efficacité énergétique de la construction et le risque de dégâts lors des tempêtes hivernales (phénomène d'accélération). La plantation d'une haie dense composée d'essences mélangées peut atténuer les impacts des vents sur les constructions mais une haie de qualité ne jouera son plein rôle que 15 ans environ après sa plantation.
- Une orientation des faitages SO-NE est préférable afin de présenter des pignons aveugles aux vents les plus fréquemment observés.

Les précipitations

Les précipitations annuelles sur Chatenet sont de 900 mm par an environ ce qui est relativement élevé compte tenu de l'altitude de la commune. Cette situation s'explique par la localisation de Chatenet sur les premiers reliefs faisant obstacle à la circulation des vents océaniques doux et humides.



La commune se situe en bordure du plus gros couloir d'orages en France, qui s'étend des Landes au Massif Central. Dans le cadre des flux de Sud-Ouest qui portent ces phénomènes pluvieux intenses, l'estuaire de la Gironde « protège » la Haut Saintonge en bloquant les phénomènes convectifs. Néanmoins, des systèmes orageux¹² peuvent surmonter cet obstacle et s'abattre violemment sur la commune. La présence d'un relief très vallonné est de nature à favoriser les coulées de boue et les inondations locales.

Dans le cadre de la prise en compte de ce risque, il est préférable d'éviter une implantation de l'habitat au bas de fortes pentes ou dans les petits vallons.

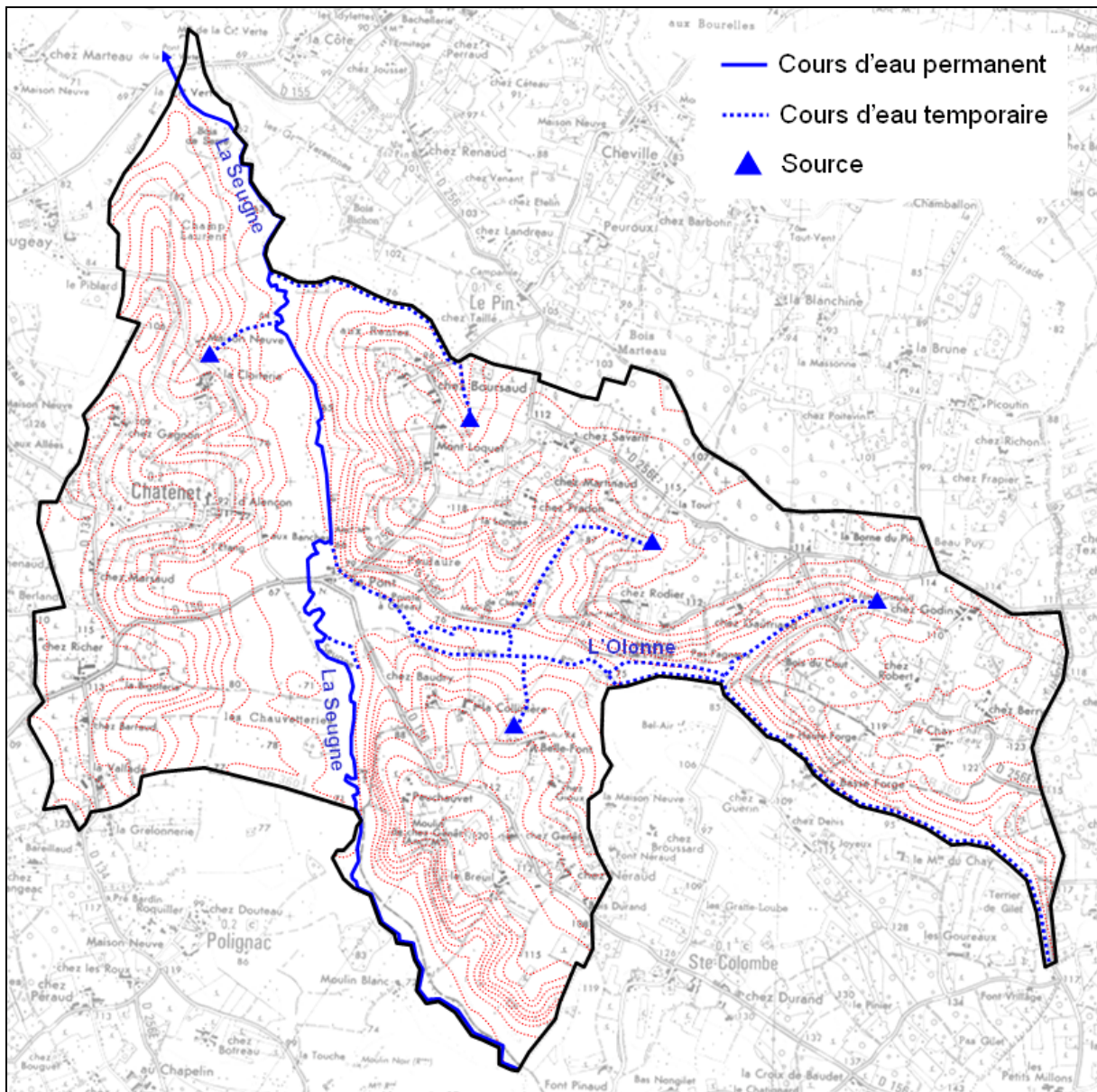
¹² Ce phénomène est parfois appelé « Médocaine » du nom de la région d'origine des orages.

L'hydrologie

Réseau hydrologique :

Le réseau hydrographique de la commune est marqué par la rivière « la Seugne », qui est l'un des principaux cours d'eau de la Charente Maritime et qui se jette dans la Charente peu avant Saintes. La source de cette rivière est située sur la commune de Montlieu la Garde à 5 kilomètres ce qui place Chatenet en situation amont par rapport au bassin versant.

Réseau hydrographique et risque d'inondation



Source : IGN – Echelle : 1/30 000

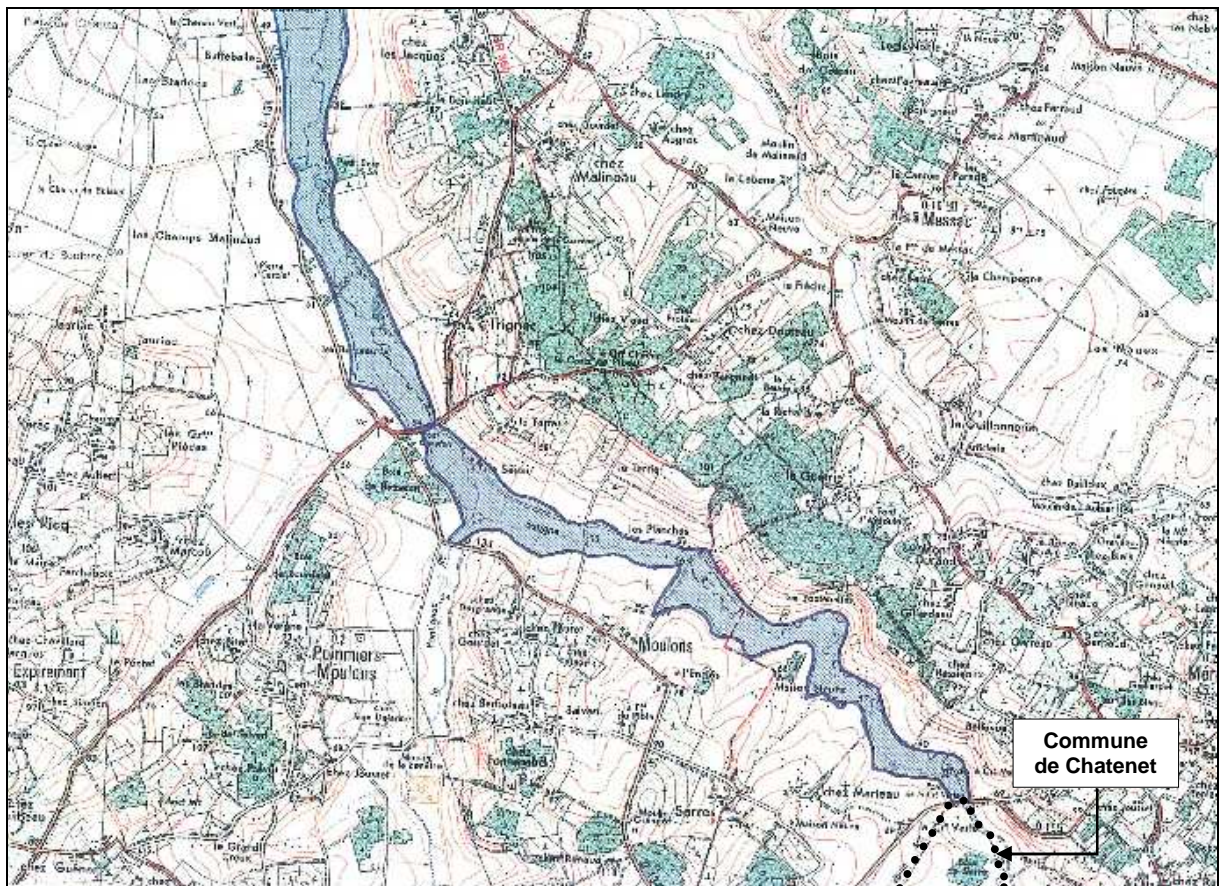
Les caractéristiques géologiques de la commune (sols calcaires perméables) induisent une rareté des écoulements d'eau superficiels. Malgré le grand nombre de vallons et thalwegs creusés dans le relief, seuls quelques secteurs comportent des écoulements d'eau temporaires, alimentés par des sources.

Le risque inondation

La cartographie des zones Inondables de la Seugne a été réalisée par le bureau d'études SOGELERG – SOGREAH pour la Direction Départementale des Territoires et de la Mer de Charente Maritime. Ce document localise les secteurs susceptibles d'être concernés par le débordement direct de la rivière.

Cette cartographie n'est pas réalisée en 2011 sur le territoire de la commune de Chatenet. Il n'existe pas de données officielles recensant le risque inondation.

Extrait de l'atlas des zones inondables de la Seugne



Source : DDTM

La localisation précise des secteurs exposés au risque d'inondation n'est de fait pas connue au moment de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme. Les décisions de la collectivité en terme d'urbanisme devront donc être prises en intégrant un « principe de précaution » par rapport aux secteurs localisés sur les fonds de vallée ainsi qu'en contrebas des thalwegs.

☞ Le principe d'application demeure l'inconstructibilité en zone inondable afin de ne pas exposer les biens et les personnes au risque. Les vallées et les vallons du territoire communal seront donc classés en zone naturelle où seules les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif seront autorisées.

RICHESSE ET FRAGILITE ENVIRONNEMENTALE

La biodiversité

L'interaction entre les éléments physiques (hydrographie, topographie, géologie...) génère des conditions de développement différenciées à l'échelle locale, qui sont à l'origine de la diversité des milieux naturels sur la commune. Des ensembles homogènes correspondant à de grands types d'écosystèmes se dégagent et interagissent entre eux. C'est à la limite entre ces domaines naturels que la biodiversité est la plus forte.

La préservation de la biodiversité est aujourd'hui un enjeu planétaire. En raison de la pression humaine et des évolutions climatiques, le taux d'extinction actuel d'espèces est de 100 à 1 000 fois supérieur au taux moyen naturel constaté dans l'histoire de la planète et en 2007 l'Union Internationale pour la Conservation de la Nature évalue qu'une espèce d'oiseau sur huit, un mammifère sur quatre, un amphibien sur trois et 70% de toutes les plantes sont en péril.

Dans ce contexte, il est essentiel de préserver les différents milieux présents ainsi que les éléments les mettant en contact. La notion de « corridor biologique » trouve ici tout son sens.

Concrètement, quatre grands types de milieux sont présents sur la commune :



Les boisements acidophiles des plateaux : les sols argileux et sableux présents sur ces espaces favorisent le développement de la forêt atlantique avec une domination du châtaignier. Le chêne sessile et quelques résineux y sont également présents.



Les forêts, herbages et prairies alluviales dont l'existence est directement liée à la présence de cours d'eau habituellement permanents (vallée de la Seugne et vallée de l'Olonne). Ce sont ces milieux qui sont aujourd'hui intégrés au réseau Natura 2000 et protégés en ce sens.

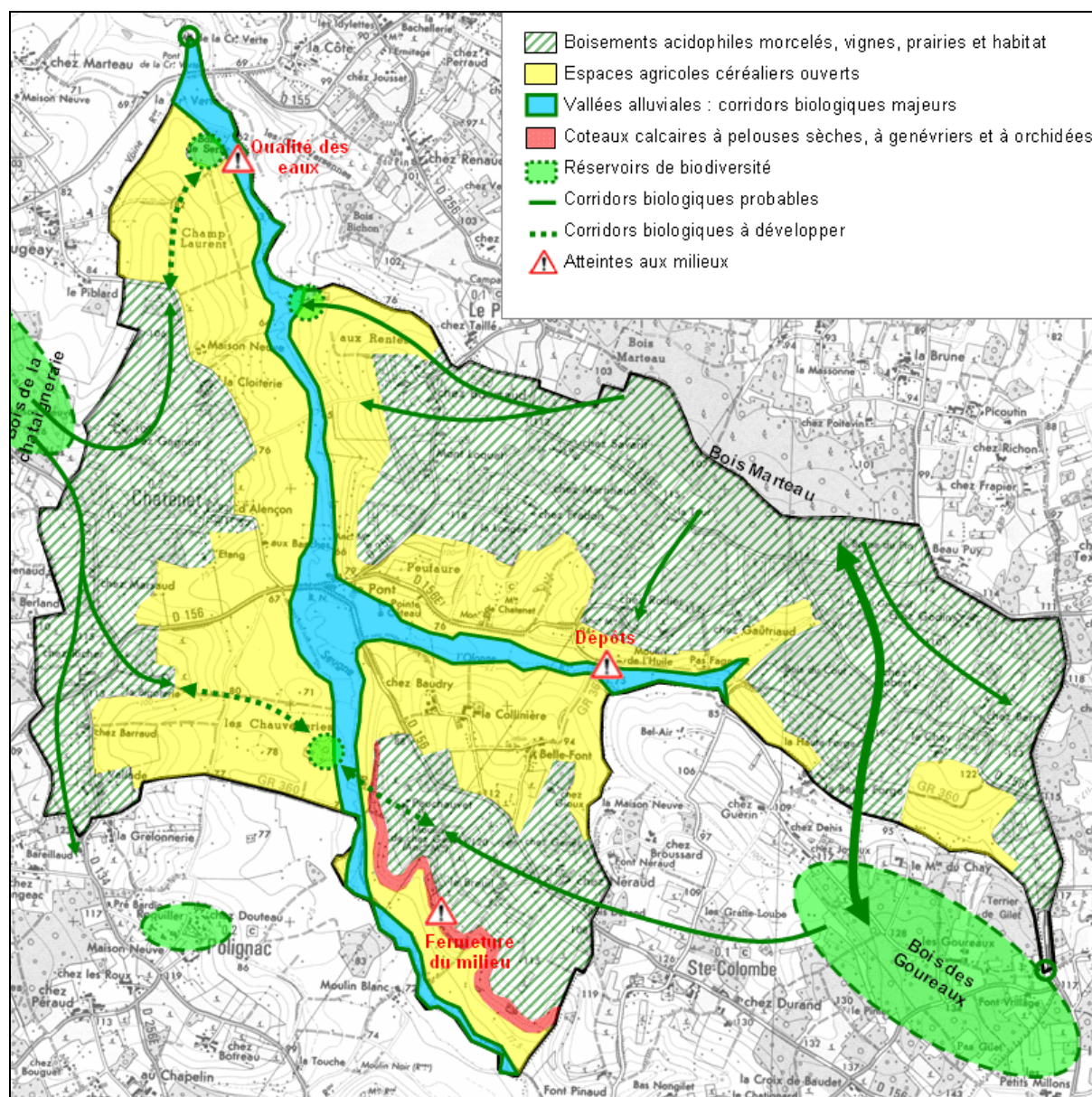


Les espaces agricoles ouverts : majoritairement cultivés en céréales, ils constituent un milieu favorable au maintien des oiseaux de plaine (Milan noir, Bondrée apivore, Pie-grièche écorcheur...)



Les coteaux calcaires à Genévriers et à pelouses sèches : ces milieux sont occupés par des espèces végétales à affinité calcicole et thermique. C'est le domaine préférentiel de développement des espèces sub-méditerranéennes en limite de leur aire de répartition : genévriers, graminées, orchidées... Lorsque le milieu se referme, le chêne pubescent y est dominant.

Répartition de la biodiversité sur la commune



Echelle : 1/30 000

Les principales menaces pesant sur ces milieux sont :

- La dégradation de la qualité des eaux pour les milieux fluviaux
- L'intensification des pratiques agricoles (cultures, phytosanitaires et engrais) sur les espaces ouverts
- La fermeture du milieu (enrichissement) sur les coteaux calcaires
- Une exploitation non adaptée des boisements des plateaux (cycles rapides de récolte du bois)

... et plus généralement l'isolement des écosystèmes par les voies de communication et l'extension linéaire des espaces bâtis.

👉 Le Plan Local d'Urbanisme prendra en compte l'existence des grands ensembles naturels ainsi que les corridors biologiques existant entre eux.

Le site Natura 2000 « Haute vallée de la Seugne »

Localisation et description générale

« Le vaste complexe alluvial du bassin amont de la rivière Seugne inclue le chevelu de ses principaux affluents comme le Médoc, le Trèfle, le Tâtre, la Rochette, la Maine et le Tort, ainsi que l'étang d'Allas.[...]

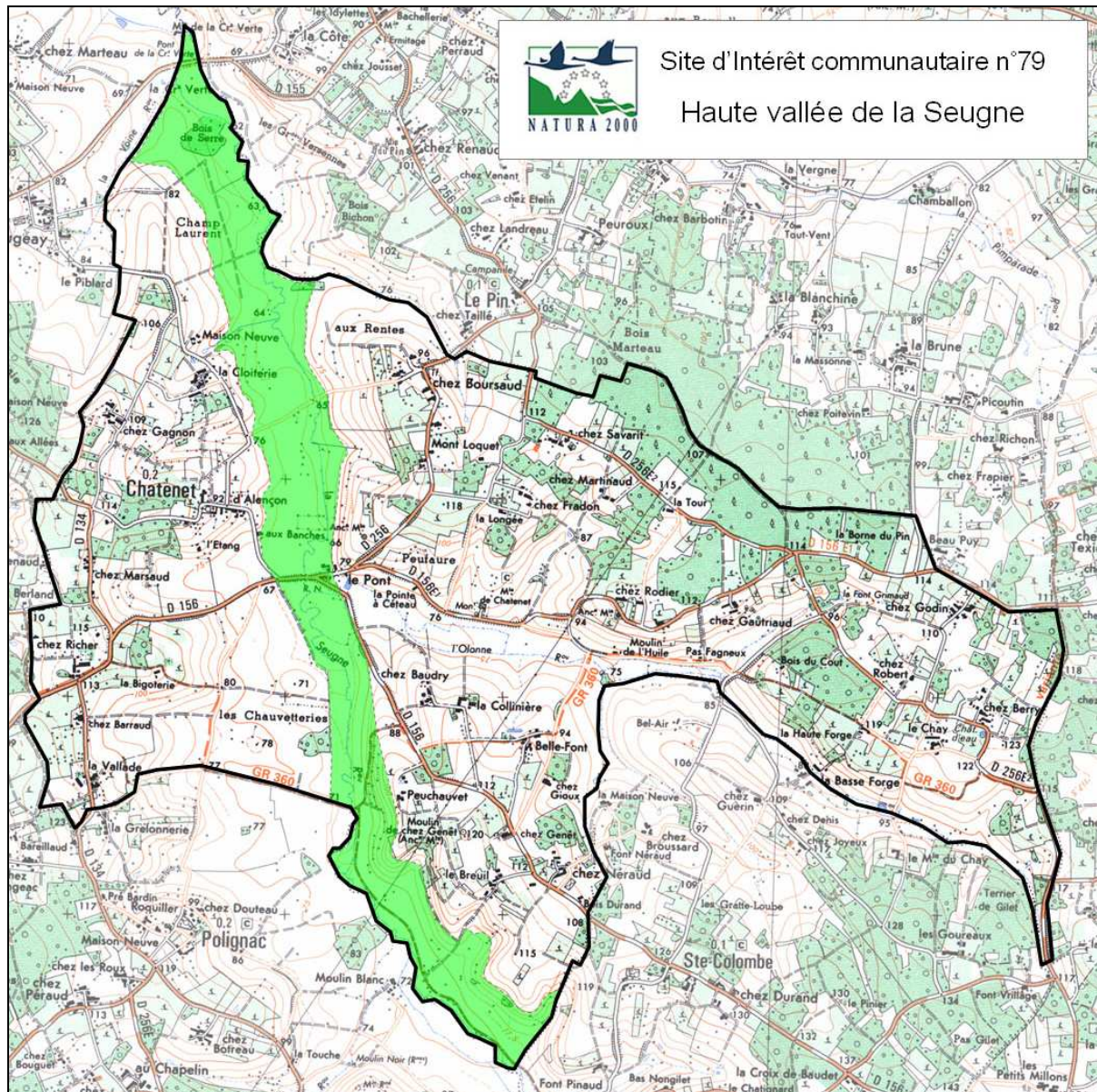
Il s'agit pour l'essentiel de cours d'eau mésotrophes associant des milieux variés : cours d'eau lent à nombreux méandres et ramifications isolant des îlots boisés ; rivière à courant rapide et eaux bien oxygénées ; boisements hygrophiles linéaires ou en bosquet ; peuplements riverains de grandes hélrophytes ; prairies méso-hygrophiles inondables ; cultures. [...]



La vallée de la Seugne, au droit de la mairie de Chatenet

Plusieurs espèces et habitats d'intérêt communautaire, dont certains prioritaires (forêt alluviale à Aulne et Frêne, Rosalie des Alpes) fréquentent la zone. C'est par exemple le cas de la loutre, du Grand Rhinolophe, de deux espèces de poissons ainsi que trois espèces d'insectes particulièrement menacés à l'échelle européenne. » Source : fiche descriptive du site Natura 2000

Sur le territoire communal, le Site d'Intérêt Communautaire concerne la vallée de la Seugne ainsi qu'une partie des coteaux calcaires qui la bordent.



Source : carte IGN – Echelle : 1/30 000

Les habitats protégés sont directement liés au fonctionnement hydraulique de la Seugne.



Herbiers aquatiques flottants des rivières courantes de plaine



Végétation herbacées hautes, nitrohygrophiles des rives de cours d'eau



Forêts alluviales à aulne et frêne

Espèces protégées

L'intérêt majeur du site réside dans la présence d'une population de Vison d'Europe qui est en voie de disparition à l'échelle nationale. Le vison d'Europe est potentiellement présent sur l'ensemble du réseau hydrographique mais aucun inventaire global n'a encore été réalisé.



Vison d'Europe

La sauvegarde du vison d'Europe dépend directement du maintien des habitats aquatiques et semi-aquatiques, des zones humides ainsi que des prairies alluviales. La présence d'un continuum écologique le long du cours d'eau est également important.

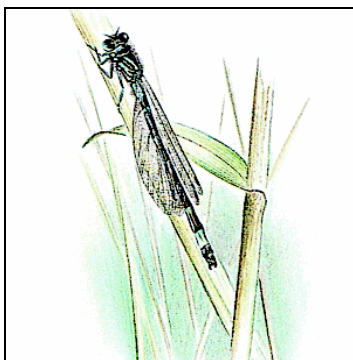
D'autres espèces animales et végétales sont également présentes sur le site. Elles sont inscrites sur la liste des espèces d'intérêt communautaire et sont donc protégées en ce sens.



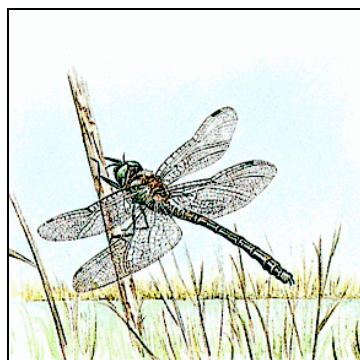
Loutre



Grand Rhinolophe



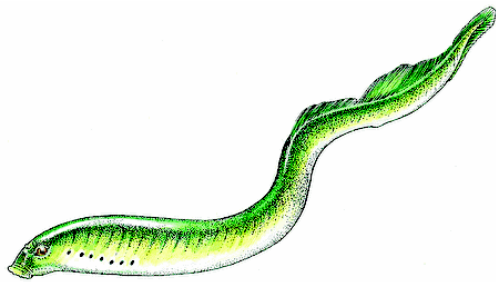
Agrion de Mercure



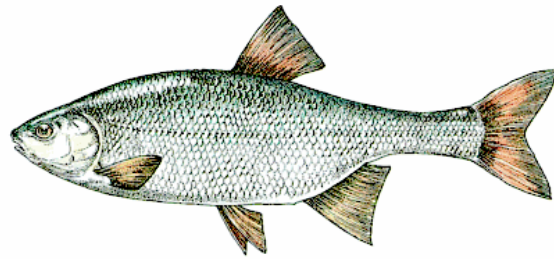
Cordulie à corps fin



Rosalie des Alpes



Lamproie de Planer



Toxostome

Par ailleurs, on notera la présence sur les prairies alluviales de la Seugne de la Fritillaire (*Fritillaria Meleagris*). Cette plante menacée est caractéristique des zones humides.



Floraison de la Fritillaire. Photos prises au printemps 2009 sur la commune

Mesures de préservation du site

Le site Natura 2000 ne bénéficie pas encore de document d'objectifs et de gestion (DOCOB). L'opérateur en charge du site est le Conseil Général de la Charente Maritime. Un appel d'offre pour l'élaboration du document d'objectifs a été lancé à la fin de l'année 2008.

La fragilité des espèces

Les informations qui suivent sont issues des Cahiers Habitats Natura 2000 (Connaissance et gestion des habitats et des espèces d'intérêt communautaire – La documentation Française – Tome 7).

En référence au projet que la commune de Chatenet doit construire, sont évoquées seulement et de façon résumée pour chaque espèce les menaces potentielles et les propositions de gestion. Sont ainsi mis en exergue les éléments essentiels à prendre en compte pour le maintien voire la restauration du site Natura 2000.

Le Grand Rhinolophe (*Rhinolophus ferrumequinum*)

Menaces potentielles

En France, le dérangement fut la première cause de régression (fréquentation accrue du milieu souterrain) dès les années 50. Puis vinrent l'intoxication des chaînes alimentaires par les pesticides et la modification drastique des paysages dues au développement de l'agriculture intensive. Il en résulte une diminution ou une disparition de la biomasse disponible d'insectes. Le retournement des herbages interrompant le cycle pluriannuel d'insectes-clés (*Melolontha...*) ou l'utilisation de vermifuges à base d'ivermectine (forte rémanence et toxicité pour les insectes coprophages) ont un impact prépondérant sur la disparition des ressources alimentaires du Grand rhinolophe.

Espèce de contact, le Grand rhinolophe suit les éléments du paysage. Il pâtit donc du démantèlement de la structure paysagère et de la banalisation du paysage : arasement des talus et des haies, disparition des pâtures bocagères, extension de la maïsiculture, déboisement des berges, rectification, recalibrage et canalisation des cours d'eau, endiguement.

La mise en sécurité des anciennes mines par effondrement ou comblement des entrées, la pose de grillages « anti-pigeons » dans les clochers ou la réfection des bâtiments sont responsables de la disparition de nombreuses colonies.

Le développement des éclairages sur les édifices publics perturbe la sortie des individus des colonies de mise bas.

Propositions de gestion

Le maintien et la reconstitution des populations de Grand rhinolophe impliquent la mise en œuvre de mesures concomitantes de protection au niveau des gîtes, des terrains de chasse et des corridors boisés de déplacement.

Les gîtes de reproduction, d'hibernation ou de transition, accueillant des populations significatives, bénéficieront d'une protection réglementaire voire physique (grille, enclos...). Lors de fermetures de mines pour raison de sécurité, les grilles adaptées aux chiroptères doivent être utilisées en concertation avec les naturalistes. La pose de « chiroptières » dans les toitures (églises, châteaux) peut permettre d'offrir de nouveaux accès. Les abords des gîtes seront ombragés par des arbres et dépourvus d'éclairages. Tout couvert végétal près du gîte augmente l'obscurité, minimise le risque de prédation par les rapaces et, permettant un envol précoce, augmente de 20 à 30 minutes la durée de chasse, capitale lors de l'allaitement.

Au niveau des terrains de chasse, une gestion du paysage favorable à l'espèce sera mise en œuvre dans un rayon de 4 à 5 km autour des colonies de mise bas (en priorité dans un rayon de 1 km, zone vitale pour les jeunes qui doivent trouver une biomasse suffisante d'insectes - par exemple, insectes coprophages sur des prairies pâturées), par des conventions avec les exploitants agricoles ou forestiers, sur les bases suivantes :

- maintien (ou création) des pâtures permanentes et des prés-vergers pâturés (30 à 40% du paysage) et limitation du retournement des herbages et de la maïsiculture, limitation des cultures de céréales ;
- maintien du pâturage par des bovins adultes (plus particulièrement en août-septembre) à proximité des gîtes ;
- interdiction de vermifuger le bétail à l'ivermectine qui doit être remplacée par des préparations à base de moxidectine, fenbendazole ou oxibendazole. La sensibilisation des éleveurs et des vétérinaires doit être assurée afin de faire prendre conscience du risque pour les populations de Grand rhinolophe ;

- maintien des ripisylves et des boisements de feuillus (30 à 40% du paysage) et limitation des plantations de résineux ;
- diversification des essences forestières caducifoliées et de la structure des boisements (maintien de parcelles d'âges variés et développement de la gestion en futaie jardinée), développement des écotones par la création d'allées ou de clairières ;
- forte limitation des traitements chimiques.

Les corridors boisés, voies de déplacement entre gîtes et zones de chasse, pourront être entretenus mécaniquement (pesticides exclus) voire rétablis, sur la base d'une haie large de 2 à 3 m, haute de 3 à 4 m, d'où émergent des arbres de grande taille, et taillée en voûte par des bovins.

La Loutre d'Europe (*Lutra lutra*)

Menaces potentielles

Historiquement, les facteurs de déclin sont liés à des causes anthropiques (piégeage, chasse). Aujourd'hui, les raisons du déclin les plus souvent incriminées sont la destruction des habitats aquatiques et palustres, la pollution et l'eutrophisation de l'eau (avec comme corollaire la raréfaction du peuplement piscicole), la contamination par les biocides (pesticides, PCB et métaux lourds), les facteurs de mortalité accidentelle (collisions routières, captures par engins de pêche) ou volontaire et enfin le dérangement (tourisme nautique et sports associés).

En ce qui concerne la mortalité directe, en Bretagne, dans le Centre-Ouest atlantique et le Sud-Ouest, la cause principale est le trafic routier (77,4% des cas de mortalité connue dans le Centre-Ouest). Viennent ensuite les captures accidentelles dans les pièges à mâchoires et les engins de pêche.

Propositions de gestion

Les propositions de gestion présentées ci-après sont issues du Plan de restauration de la Loutre d'Europe en France (COLLECTIF, 1999), rédigé à la demande du ministère de l'Environnement et de l'Aménagement du territoire.

Propositions relatives à l'habitat de l'espèce

Parmi les mesures susceptibles de favoriser les populations de loutres et le processus de recolonisation, il est impératif de :

- veiller à la non fragmentation des habitats, au maintien des niveaux d'eau, à la préservation de la qualité des eaux de surface. Pour ce faire, il faut mettre en place des mesures de conservation, de gestion et de restauration des milieux aquatiques et palustres fréquentés par l'espèce et notamment proscrire la destruction des zones humides qui lui sont propices (drainage et assèchement de marais, comblement de milieux palustres, rectification et endiguement de cours d'eau, bétonnage de berges, pollution des eaux de surface...);

La protection du paysage (classement des boisements ou des haies) peut être obtenue par l'article L. 126-6, du nouveau Code rural et dans le cadre des plans d'occupation des sols par l'article L. 130-1, du Code de l'urbanisme.

La poursuite de l'information et de la sensibilisation du public, particulièrement au niveau des communes hébergeant des colonies, paraît indispensable de manière à ce que la démarche de protection soit bien comprise et collectivement acceptée.

- promouvoir, à la périphérie des zones humides, des modes d'exploitation agricole traditionnels favorisant la prairie naturelle et visant à maintenir les lisières, des haies et des bordures de végétation naturelle ;
- préserver et restaurer les zones palustres sauvages sur le lit majeur des rivières et des fleuves ;

- favoriser des lieux de refuge le long des cours d'eau, en maintenant les ripisylves peu entretenues et les arbustes épineux ;
- préserver et restaurer la végétation naturelle des berges et des rivages, dans les zones de cultures ; proscrire le déboisement des berges.

Propositions concernant l'espèce

Favoriser la réalisation d'aménagements de génie écologique pour les infrastructures routières et les barrages (passages à faune protégés).

Prendre en compte la présence de la Loutre dans les pratiques cynégétiques (chasse à l'affût au crépuscule et chasse au chien dans les zones humides) et les campagnes de destruction des animaux dits nuisibles. Remplacer les campagnes d'empoisonnement contre les rongeurs déprédateurs et les « nuisibles » (lutte chimique) dans les zones occupées par la Loutre, par des techniques alternatives plus sélectives et moins dangereuses.

Réglementer strictement la pêche aux engins et les techniques de pêche dites traditionnelles (pêche aux nasses à entrées trop larges, pêche à la cordelle, aux lignes immergées...).

En cas de dégâts importants et répétés aux piscicultures, aider à la mise en place de dispositifs répulsifs tenant à l'écart les prédateurs piscivores.

Afin de limiter le dérangement des loutres, contrôler les loisirs nautiques et maîtriser la fréquentation humaine le long des rivières et des canaux.

Continuer l'effort de sensibilisation et d'information auprès du public et des usagers des zones humides et former les gestionnaires des milieux aquatiques et de la faune sauvage.

Maintenir des ressources alimentaires suffisantes pour l'espèce. À ce titre, contrôler les activités de pêche professionnelle et amateur afin d'éviter toute surexploitation du peuplement piscicole et l'épuisement de la ressource en proies.

Éviter la réintroduction de loutres issues de captivité qui, pour la plupart, sont d'origine anglo-saxonne et génétiquement différentes des loutres continentales. Les réintroductions peuvent aussi faire apparaître des maladies mortelles pour l'espèce (ex. : maladie aléoutienne).

Le Vison d'Europe (*Mustela Lutreola*)

Menaces potentielles

Aucune étude n'a jamais permis de mettre clairement en évidence les raisons exactes de la disparition du Vison d'Europe. Les hypothèses les plus généralement avancées sont :

- la destruction des habitats ;
- les destructions directes ;
- la compétition avec le Vison d'Amérique ;
- l'apparition d'une pathologie nouvelle.

Propositions de gestion

Un plan de restauration du Vison d'Europe en France a été rédigé à la demande du ministère de l'Environnement et de l'Aménagement du territoire en 1998. Nous en reprenons les grandes lignes.

L'objectif de ce plan est double :

- identifier les causes du déclin de la population française ;
- inverser la tendance actuelle et permettre la recolonisation d'au moins une partie de l'aire perdue depuis quelques années.

Les lignes directrices du plan de conservation sont les suivantes :

- poursuivre et développer les recherches en cours afin d'approfondir les connaissances relatives aux exigences écologiques de l'espèce et aux causes de régression ;
- assurer la protection et la restauration de ses habitats ;

- combattre les causes directes de mortalité et les facteurs de déclin pressentis ;
- sensibiliser le public, informer les usagers des zones humides et former les gestionnaires des milieux.

En pratique, différentes actions doivent être mises en œuvre.

Gestion conservatoire et restauration des habitats : diverses études ont établi que, chez les mustélidés, la capacité d'accueil des milieux et en particulier leurs potentialités alimentaires jouent un rôle déterminant dans la dynamique des populations. Les travaux menés en France ont montré que le Vison d'Europe exploite des milieux palustres et aquatiques susceptibles de fournir en toute saison des proies en quantité suffisante. Or, les types de milieux offrant les plus fortes potentialités pour le Vison d'Europe ont fortement régressé dans notre pays depuis quelques dizaines d'années. Le maintien de l'espèce suppose donc que la qualité des habitats encore fréquentés soit conservée et que, chaque fois que cela sera nécessaire, des opérations de restauration soient mises en œuvre.

Adaptation de la réglementation relative à la lutte contre les nuisibles et les rongeurs déprédateurs [...]

Contrôle du Vison d'Amérique [...]

Aménagements de génie écologique sur les voies à grande circulation [...]

Information et sensibilisation du public [...]

Formation des gestionnaires et des usagers des zones humides [...]

La Lamproie de Planer (*Lampetra Planeri*)

Menaces potentielles

L'importance de la durée de la phase larvaire rend cette espèce très sensible à la pollution des milieux continentaux qui s'accumule dans les sédiments et dans les micro-organismes dont se nourrissent les larves.

Cette espèce, déjà peu féconde et qui meurt après son unique reproduction, a par ailleurs de plus en plus de difficultés à accéder à des zones de frayères en raison de la prolifération des ouvrages sur les cours d'eau.

Propositions de gestion

Propositions relatives à l'habitat de l'espèce

Lutte contre la pollution, en particulier des sédiments.

Éviter le boisement en résineux des rives des cours d'eau situés en têtes de bassins ; cette pratique provoque une érosion des berges et un ensablement des frayères traditionnelles.

Libre circulation dans les têtes de bassins pour permettre à l'espèce de parvenir sur ses aires de reproduction.

Protection des zones de reproduction traditionnelles.

Arrêt total des interventions lourdes du genre recalibrage ou fossés d'assainissement sur les têtes de bassins.

Conséquences éventuelles de cette gestion sur d'autres espèces

Espèce sans intérêt économique notable mais dont la préservation de l'habitat est favorable à la biodiversité des milieux aquatiques concernés.

Les zones de reproduction de la Lamproie de Planer correspondent à celles exploitées par les Truites fario (*Salmo trutta fario*) qui fraient en début d'hiver. La Lamproie de Planer occupe ainsi des aires de reproduction, dans les ruisseaux et petites rivières, en commun avec la Truite fario, mais à une époque différente. Comme pour les salmonidés, c'est la qualité de la percolation dans la frayère qui est ainsi recherchée pour assurer le bon développement des œufs et larves. Ainsi, toute mesure d'amélioration des frayères à lamproies profite également aux salmonidés.

Le Toxostome (*Chondrostoma toxostoma*)

Menaces potentielles

Une compétition existe entre Toxostome et Hotu, ce dernier quelquefois envahissant ayant certainement dû obliger le Toxostome à céder un peu de place. Mais cette compétition serait peu importante car la ressource alimentaire disponible est suffisamment abondante pour ne pas constituer un facteur limitant, le régime alimentaire des deux espèces étant de surcroît un peu différent (le Toxostome n'est pas un herbivore strict).

En fait, la situation, ces dernières années, s'est notablement modifiée, plus probablement en raison d'atteintes portées aux milieux aquatiques que pour des raisons biologiques. Les lâchers de barrages hydroélectriques déstabilisent les substrats sur lesquels les œufs en phase d'incubation adhèrent. Les exploitations de granulats, pour les mêmes raisons, sont défavorables à l'espèce.

La Rosalie des Alpes (*Rosalia Alpina*)

Menaces potentielles

La majeure partie des populations de montagne ne semblent pas menacées en France. Les populations de plaine peuvent être menacées localement.

Propositions de gestion

Propositions relatives à l'habitat de l'espèce

En montagne, il est important d'avoir une bonne répartition des différentes classes d'âge dans les peuplements afin d'assurer le renouvellement du bois mort dans le temps et dans l'espace (NOBLECOURT, 1997). La mise en place de grains de vieillissement dans les peuplements sera favorable à *Rosalia alpina* et aux autres espèces saproxylophages. Cependant, ceci ne semble pas être un élément de gestion indispensable pour le maintien

Propositions de gestion

Le maintien de la qualité des rivières est un préalable indispensable.

Toute extraction de granulats à proximité du biotope de l'espèce doit être évitée.

Il faudrait réglementer la pêche du Toxostome car, même si l'espèce est considérée sans grand intérêt, elle est utilisée comme vif pour le Brochet (*Esox lucius*).

des populations. Il est évident que la coupe à blanc systématique des hêtres en montagne (dans le sud de la France) et leur remplacement par des résineux compromet gravement le maintien local des populations.

En plaine, le problème du renouvellement du bois mort se pose de la même façon. Sur les sites où *Rosalia alpina* est présent, il est important de faire une cartographie des classes d'âges des plantes hôtes afin d'évaluer le renouvellement du bois mort sur le site.

Propositions concernant l'espèce

L'observation de cette espèce sur le terrain est souvent aléatoire et il est actuellement difficile de mettre en place un suivi quantitatif des populations. Les données que l'on peut recueillir sur cette espèce sont exclusivement des données de type présence/absence par l'examen de bois fraîchement coupé.

Conséquences éventuelles de cette gestion sur d'autres espèces

La gestion orientée sur la conservation de l'habitat de *Rosalia alpina* est favorable à d'autres espèces saproxyliques (champignons et invertébrés notamment).

La Cordulie à corps fin (*Oxygastra Cortusii*)

Menaces potentielles

Les risques de diminution ou de disparition des populations d'*O. curtisii* relèvent principalement de trois facteurs :

- des modifications écologiques naturelles (compétition interspécifique, évolution du climat...);
- des agressions anthropiques directes sur son habitat et son environnement, qu'il s'agisse d'extraction de granulats, du marnage excessif pratiqué dans les retenues hydroélectriques, de la rectification des berges avec déboisement, de l'entretien ou de l'exploitation intensive des zones terrestres riveraines, etc. ;
- de la pollution des eaux, résultant des activités agricoles, industrielles, urbaines et touristiques.

Propositions de gestion

Propositions concernant l'espèce

Les mesures consistent pour l'essentiel :

- à prendre les dispositions conservatoires adaptées aux milieux lotiques et lentiques si des facteurs défavorables sont clairement identifiés : exploitation de granulats, pompage de l'eau, atteintes à la structure des berges et aux zones environnantes, pollutions des eaux, etc. ;
- à approfondir nos connaissances écologiques sur cette espèce.

L'Agrion de Mercure (*Coenagrion Mercuriale*)

Menaces potentielles

Comme la majorité des odonates, *C. mercuriale* est sensible aux perturbations liées à la structure de son habitat (fauchage, curage des fossés, piétinement, etc.), à la qualité de l'eau (pollutions agricoles, industrielles et urbaines) et à la durée de l'ensoleillement du milieu (fermeture, atterrissement).

Toutefois, lorsqu'il existe des effectifs importants dans une zone présentant différents types d'habitats favorables à l'espèce (émissaires, zones de sources, suintements, drains, rigoles, etc.), certaines interventions drastiques réalisées uniquement sur une partie de la zone en question ne paraissent pas mettre en péril les populations présentes. Il a ainsi pu être observé en Île-de-France une augmentation importante des individus un an après le curage quasi total d'un ruisseau par un syndicat de bassin (plusieurs centaines d'individus l'année suivante contre quelques-uns seulement avant l'intervention).

Par contre, lorsque les populations sont très faibles et isolées, ces actions sont très néfastes pour la pérennité de l'espèce.

Propositions de gestion

Propositions concernant l'espèce

Si des facteurs défavorables sont clairement identifiés (pollution de l'eau, assainissement par drainage, fermeture du milieu, fréquentation excessive (piétinement humain ou animal), etc.), il conviendra de prendre les mesures conservatoires adaptées. Les modes de gestion et de restauration préconisés pour les milieux lotiques paraissent, d'une manière générale, favorables à *C. mercuriale*.

Dans le cas de microhabitats et s'il s'agit d'une population isolée, il est nécessaire d'intervenir manuellement (suppression de ligneux, débroussaillage, dégagement de l'écoulement, mise en place d'une zone tampon de protection, etc.) en conservant intacte au moins une partie du milieu (par exemple n'agir que sur une berge dans un premier temps) ou, si cela est possible, agir en amont dans le cas d'une pollution.

Lorsque les populations sont importantes et réparties sur différents habitats (ruisseaux, émissaires, sources et/ou suintements par exemple), il est alors possible d'intervenir de manière plus drastique au niveau d'un secteur particulier.

Dans tous les cas, il est essentiel de ne pas perturber la totalité de la population (imagos et habitat larvaire) afin de permettre une recolonisation rapide du secteur restauré (moins d'un an en général) : curages par tronçons en alternance d'une berge à l'autre et de l'amont vers l'aval en plusieurs années, etc. Cela sous-entend bien sûr une étude préliminaire rigoureuse des populations présentes et de leurs microhabitats larvaires.

Des actions « terrestres » peuvent aussi être entreprises pour intervenir sur les végétaux ou les ligneux obstruant le cours d'eau en prenant soin d'épargner dans la mesure du possible les hélophytes et les hydrophytes et de n'intervenir que sur des portions du milieu. Agir sur les autres sections les années suivantes si les résultats sont satisfaisants à la suite des premières interventions.

La mise en parallèle des données conservatoires pour les différentes espèces met en évidence le rôle que joue l'extrême diversité du milieu. C'est un état de fait à Chatenet mais il importe de souligner que les enjeux de protection de l'environnement concernent tout le territoire et pas simplement les abords de la Seugne.



En l'absence de données précises connues et communiquées, dans le cadre du dossier de P.L.U., un travail de terrain a été réalisé pour tenter d'appréhender concrètement les enjeux.

Le travail a été conçu en deux séquences. En 2009, des approches globales ont été réalisées (trois passages) sur un itinéraire donné (cf. cartes ci-après) le long de chaque cours d'eau : La Seugne et l'Olonne. Le but de cette approche est de définir l'usage des sols dans chacune des vallées, surfaces en herbe, surfaces cultivées, boisements (bosquets, haies), les éléments positifs, les éléments négatifs au regard des enjeux environnementaux. En 2010, des approches plus spécifiques en phase avec l'analyse biologique issue du travail réalisé dans le cadre du Docob permettent de faire le point sur les espèces effectivement en place et de définir un état initial pour ce milieu.






Les cartographies ci-après sur la base de photos aériennes rendent compte des observations de terrain réalisées en 2009.

Sectorisation de la vallée de la Seugne

LEGENDE

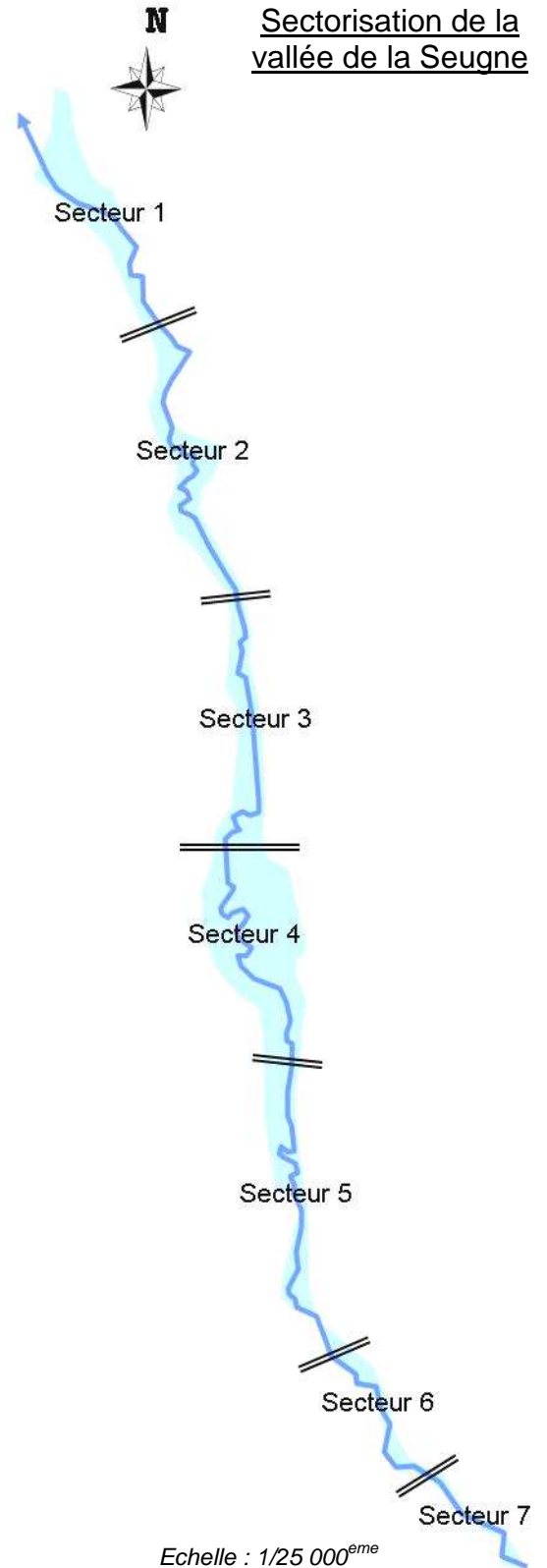
-  Limite du territoire communal
-  Limite du site Natura 2000

ETAT INITIAL

-  Végétation rivulaire (Seugne et Olonne)
-  Haie
-  Bosquet
-  Coteau calcaire
-  Peupleraie

ELEMENTS DE DEGRADATION

-  Mise en culture du lit majeur
-  Labour dans le sens de la pente
-  Disparition du linéaire végétal Entre lit majeur et versant
-  Redressement des écoulements d'eaux
-  Affaiblissement de la densité de la trame de la végétation pérenne
-  Bâti diffus sur les versants
-  Fermeture du milieu

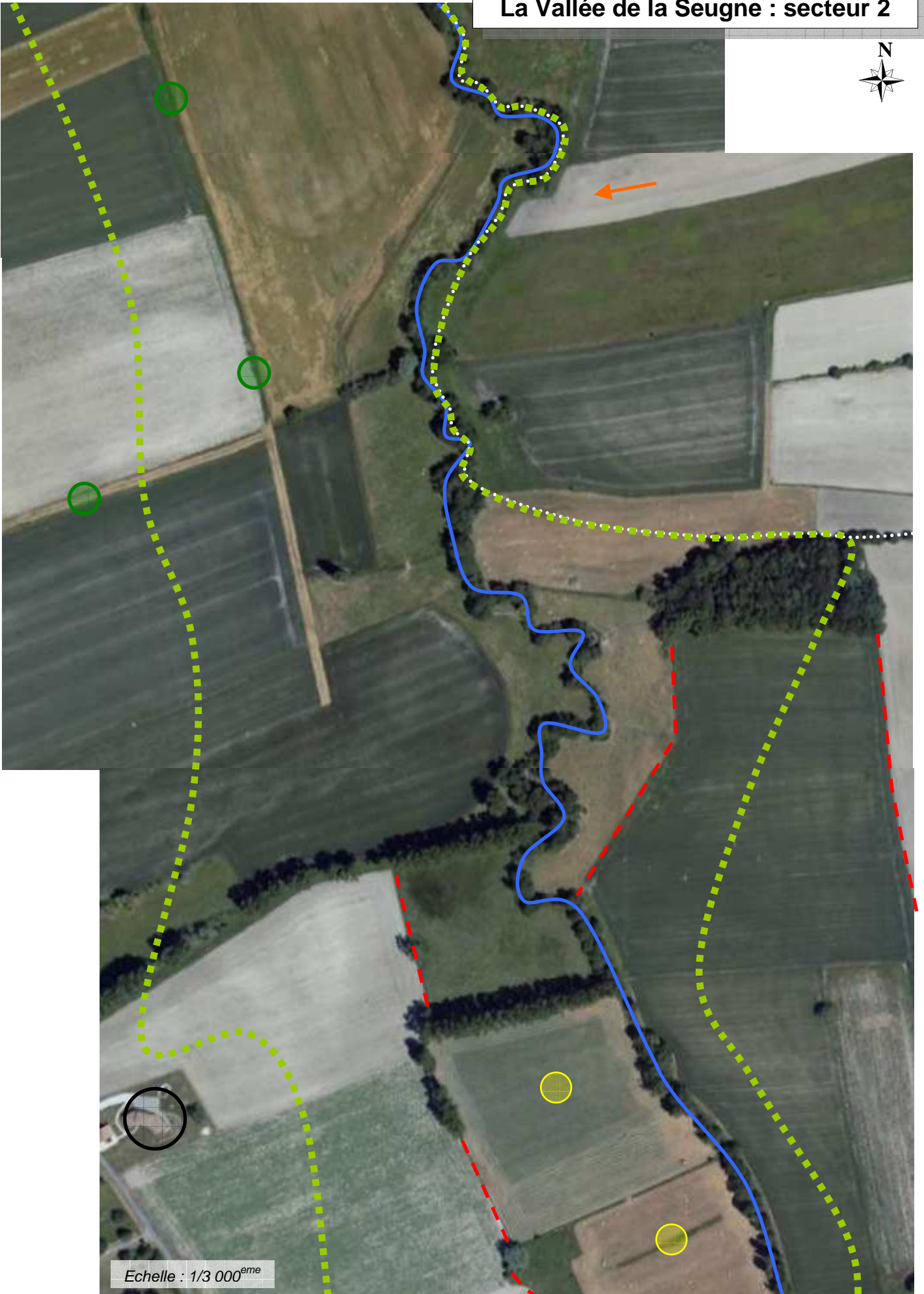


La Vallée de la Seugne : secteur 1



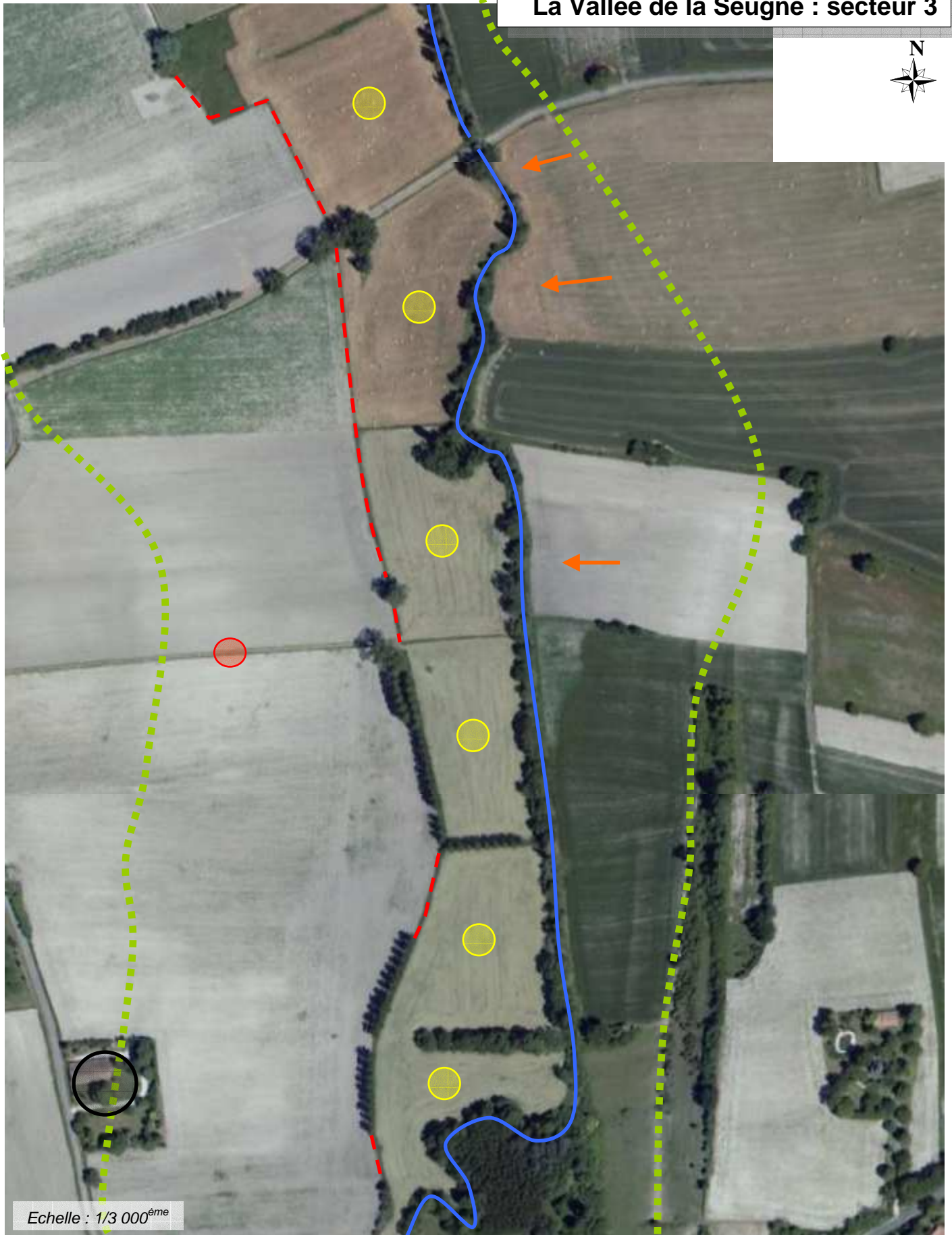
Echelle : 1/3 000^{ème}

La Vallée de la Seugne : secteur 2



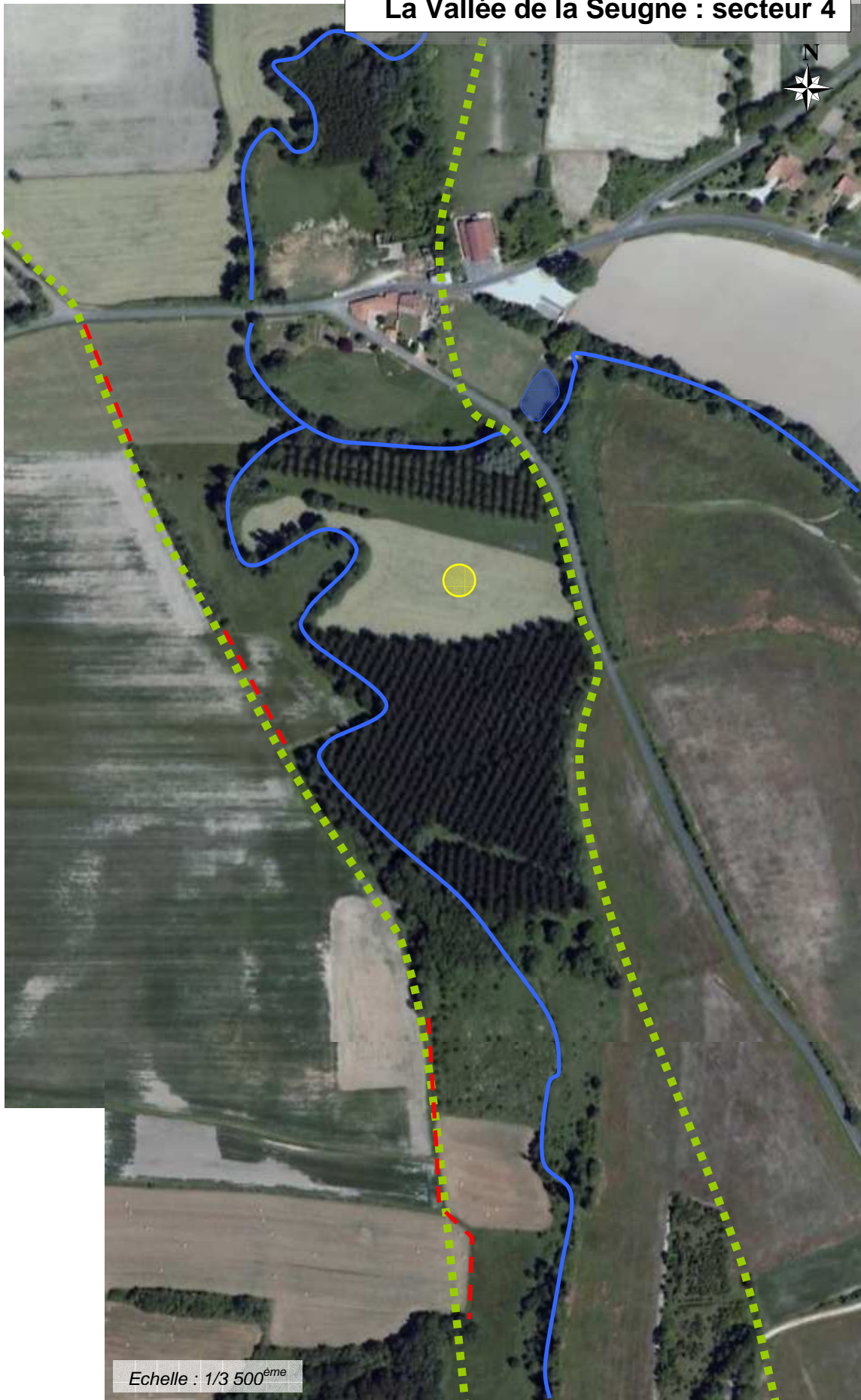
Echelle : 1/3 000^{ème}

La Vallée de la Seugne : secteur 3

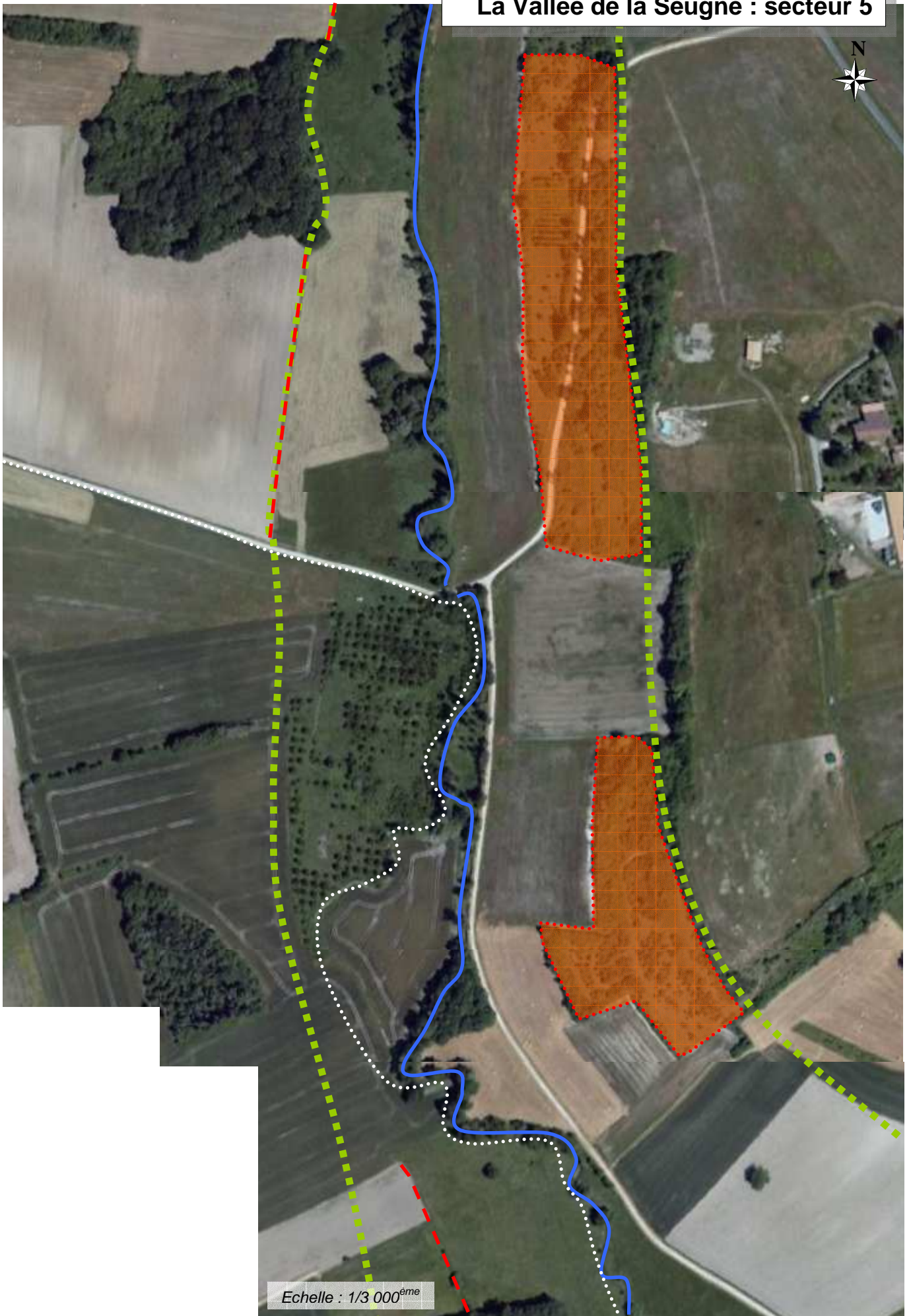


Echelle : 1/3 000^{ème}

La Vallée de la Seugne : secteur 4



La Vallée de la Seugne : secteur 5



Echelle : 1/3 000^{ème}

La Vallée de la Seugne : secteur 6



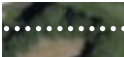

Echelle : 1/4 000^{ème}

La Vallée de la Seugne : secteur 7








Echelle : 1/2 000^{ème}







LEGENDE

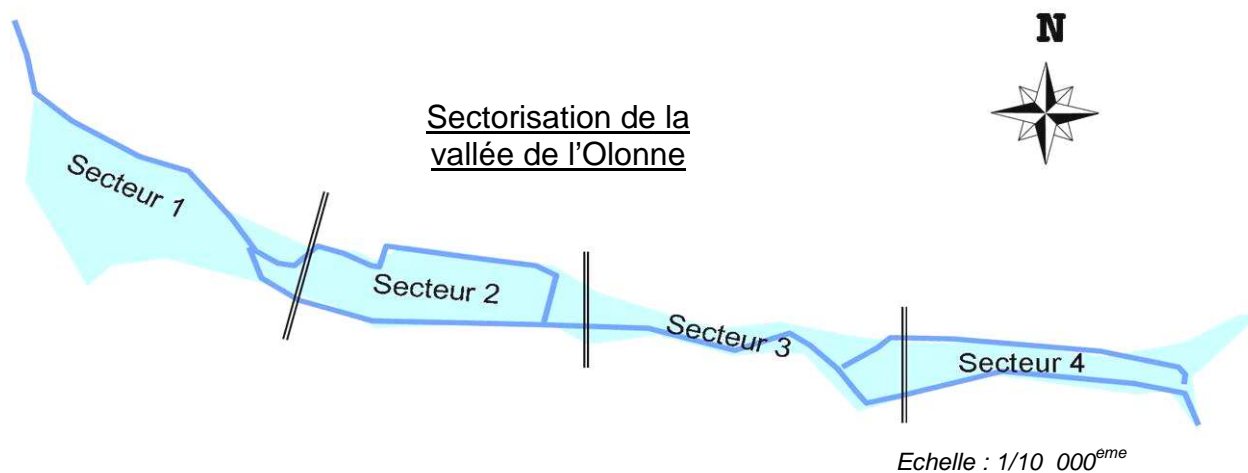
-  Limite du territoire communal
-  Limite du site Natura 2000

ETAT INITIAL

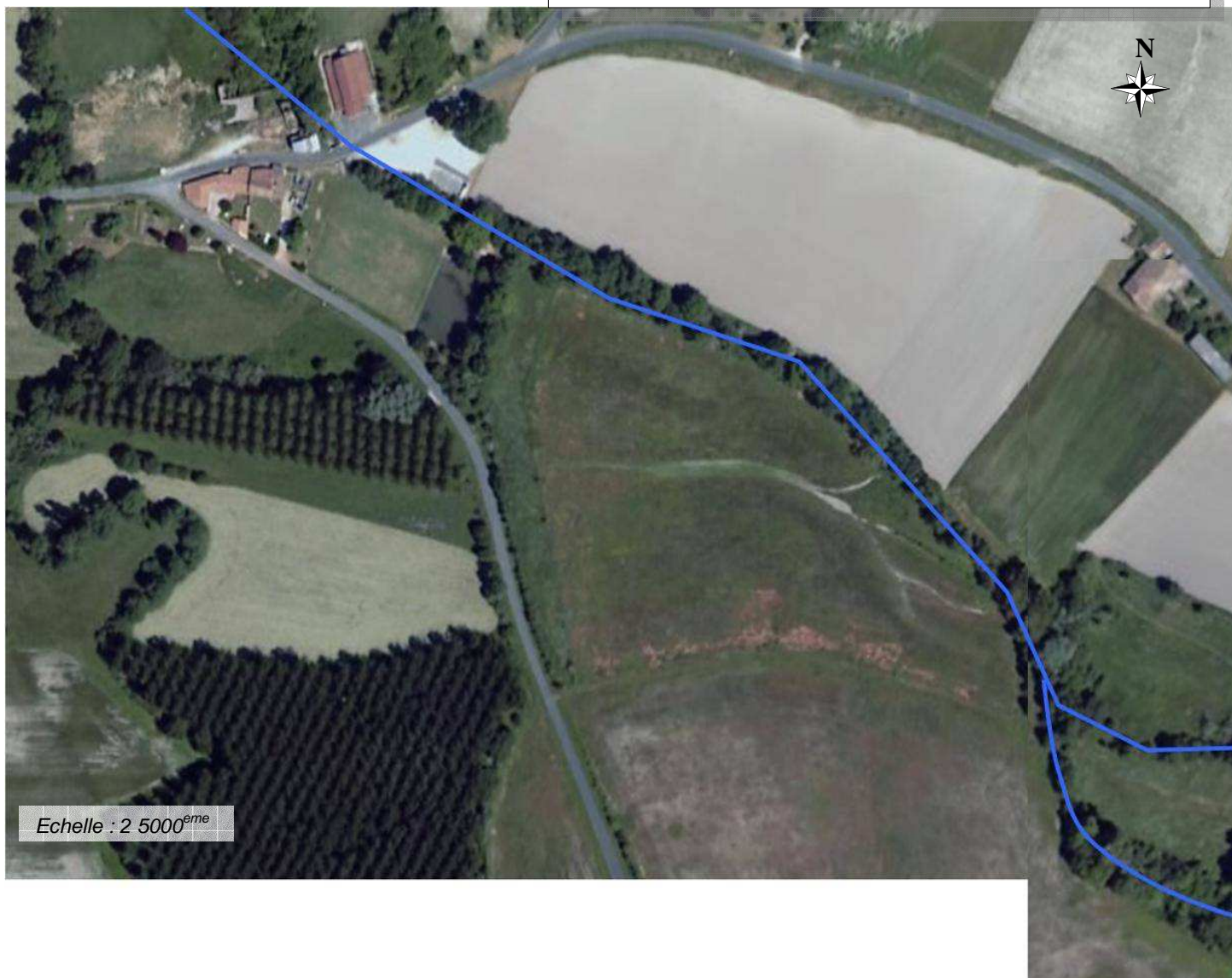
-  Végétation rivulaire (Seugne et Olonne)
-  Haie
-  Bosquet
-  Coteau calcaire
-  Peupleraie

ELEMENTS DE DEGRADATION

-  Mise en culture du lit majeur
-  Labour dans le sens de la pente
-  Disparition du linéaire végétal Entre lit majeur et versant
-  Redressement des écoulements d'eaux
-  Affaiblissement de la densité de la trame de la végétation pérenne
-  Bâti diffus sur les versants



La Vallée de l'Olonne : secteur 1



La Vallée de l'Olonne : secteur 2



Echelle : 1/2 000^{ème}

La Vallée de l'Olonne : secteur 3



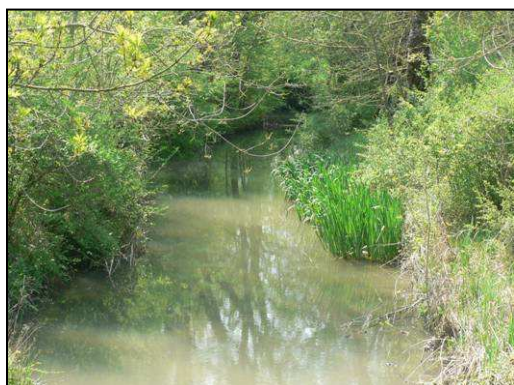
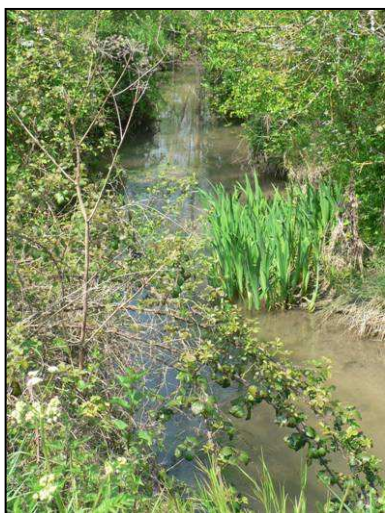
Echelle : 1/3 000^{ème}

La Vallée de l'Olonne : secteur 4



Echelle : 1/2 500^{eme}

Éléments de diversité biologique constatés sur le site



Éléments d'appauvrissement biologique constatés sur le site

Simplification et artificialisation du milieu : une dynamique en cours



Conclusion du travail de terrain

La vallée de l'Olonne présente les mêmes caractéristiques que la vallée de la Seugne et donc certainement la même richesse biologique. Le même niveau de préoccupation est donc nécessaire pour le maintien de la richesse du milieu sur chacune des deux vallées.

La pérennité de la richesse biologique définie dans le cadre de Natura 2000 et que l'Etat Français s'est engagé à préserver et même conforter est menacée par une surexploitation du milieu qui résulte pour l'essentiel des pratiques agricoles développées durant ces dernières années.

- › La mise en culture de plus en plus systématique des lits majeurs des cours d'eau induit la disparition progressive de la végétation pérenne, donc de la diversité biologique, mais également une fragilisation du milieu au regard des conditions d'écoulement des eaux et du transit des intrants agricoles. Sur le territoire communal, cette donnée générale s'applique. Elle s'accompagne de la disparition quasi systématique des talus et des haies qui limitent le lit majeur des cours d'eau.
- › L'affaiblissement de la ripisylve du lit mineur est également une réalité. Elle signifie une moindre tenue des berges, des risques d'érosion, la turbidité du milieu et le colmatage des aspérités des cours d'eau où se situent précisément les niches et les habitats des espèces les plus intéressantes.
- › Certains travaux de reprofilage d'émissaires secondaires dans le but de mieux « assainir » les parcelles agricoles et de moins contraindre le travail de labour sont constitutifs du même risque pour le milieu.

Enfin, au-delà du lit majeur, sur les coteaux, la disparition des haies parallèles aux courbes de niveaux est également néfaste à l'équilibre du milieu. La mise en culture des coteaux calcaires à genévriers induit, d'autre part, une réduction de la biodiversité et de réels risques d'érosion.

La pression urbaine, le phénomène de construction, est à ce jour très faible en terme d'impact sur l'environnement de la vallée. Quelques constructions pavillonnaires récentes témoignent toutefois de ce risque.

Sur la base de ce constat environnemental, lors de l'élaboration du projet communal, l'équipe municipale doit s'attacher à mettre en place les outils permettant de maîtriser le devenir du territoire.

Sur le plan urbain, la vallée de la Seugne, mais également celle de l'Olonne, les lits majeurs, ne doivent pas être ouverts à la construction. Le maintien et l'entretien du seul bâti en place et éventuellement quelques constructions annexes pourront être envisagés. Le projet doit permettre l'émergence d'un bâti groupé autour des sites déjà construits et équipés.

Sur le plan plus global, de la gestion de l'ensemble de l'espace communal, il apparaît également nécessaire que le projet qui sera élaboré accompagne voir contraigne l'activité agricole dans le cadre de la compétence de la commune et des outils mobilisables à travers le P.L.U.

Une telle démarche environnementale peut et doit aller de pair avec la valorisation paysagère et la protection du patrimoine. A titre d'exemple, l'implantation de bâti agricole dans la vallée ne serait pas cohérente avec les enjeux qui s'y trouvent regroupés (zonage N). La définition d'emprises foncières pour replanter des linéaires de végétation pérenne, reconquérir des coteaux à genévriers, et favoriser la création de bandes enherbées le long des cours d'eau peut également s'avérer nécessaire.

La commune dans une telle démarche doit pouvoir trouver l'appui d'autres partenaires : Conseil Général, Conseil Régional, Conservatoire des Espaces Naturels

Qualité de l'eau

Compte tenu de sa situation sur la partie amont de la rivière « La Seugne », la commune de Chatenet doit veiller à la bonne qualité des eaux sur son territoire. En 2005, la qualité des eaux de la Seugne en amont de Jonzac était la suivante (source observatoire régional de l'Environnement) :

- Matières organiques et oxydables : qualité médiocre
- Matières azotées : qualité bonne
- Nitrates : qualité médiocre
- Matières phosphorées : qualité moyenne
- Produits phytosanitaires : 84 ug/l (valeur élevée)

Plusieurs sources de pollution des eaux sont visibles sur le territoire communal. Cette analyse n'est pas exhaustive et se veut complémentaire des données physico-chimiques éventuellement disponibles concernant la qualité de l'eau.

Exemples d'atteinte à la qualité générale des eaux

(photos prises sur la commune)



Usage de désherbant en contact direct avec une source



Mauvais fonctionnement d'un système d'assainissement individuel



Fossé agricole eutrophisé¹³ à proximité immédiate de la Seugne



Stockage de matériaux et de produits divers sur les prairies alluviales de la Seugne

¹³ Eutrophisation : modification et dégradation d'un milieu aquatique lié à un apport exagéré de matières nutritives (engrais)

LE CADRE DE VIE

Les paysages

Le paysage de la Commune de Chatenet possède les caractéristiques de l'entité paysagère des « Terres viticoles » définie à l'atlas des paysages du Poitou Charente.

Quelques caractéristiques extraites de la description de l'atlas des paysages du Poitou Charentes

« Paysage présentant de nombreux vallonnements où le relief met en évidence une mosaïque de boisements, de prairies, et de champs ponctués de vignes. Les dégagements sont amples mais souvent frangés d'un horizon boisé.... »

« La petite taille des parcelles, la variété des couleurs et textures donnent parfois un aspect très jardiné au paysage. La polyculture y évoque plus une ambiance de campagne que de terroir proprement viticole. »

« Geneviève Fauconnier confirme ces impressions dans la description qu'elle fait de cette région « plissée de collines, où les bois, les champs, les petits vignobles, faisaient et défaisaient une perspective toujours changeante » ».

L'approche spécifique du territoire communal permet de préciser l'approche paysagère et à ce niveau de mettre en évidence deux unités paysagères :

→ Les Plateaux boisés et plantés de vignes



Cette unité paysagère se caractérise par un paysage plus fermé, soit par la présence de boisements, du bâti ou de parcelles de vignes. De nombreux cônes de vues existent sur le plateau opposé mais la sensation du relief se perd, on ne perçoit pas la vallée.

Elle est traversée par le réseau viaire principal qui est constitué de voies de dessertes légères, de faible largeur. L'habitat s'est développé en villages sur le plateau Ouest, de façon dispersé à l'Est.

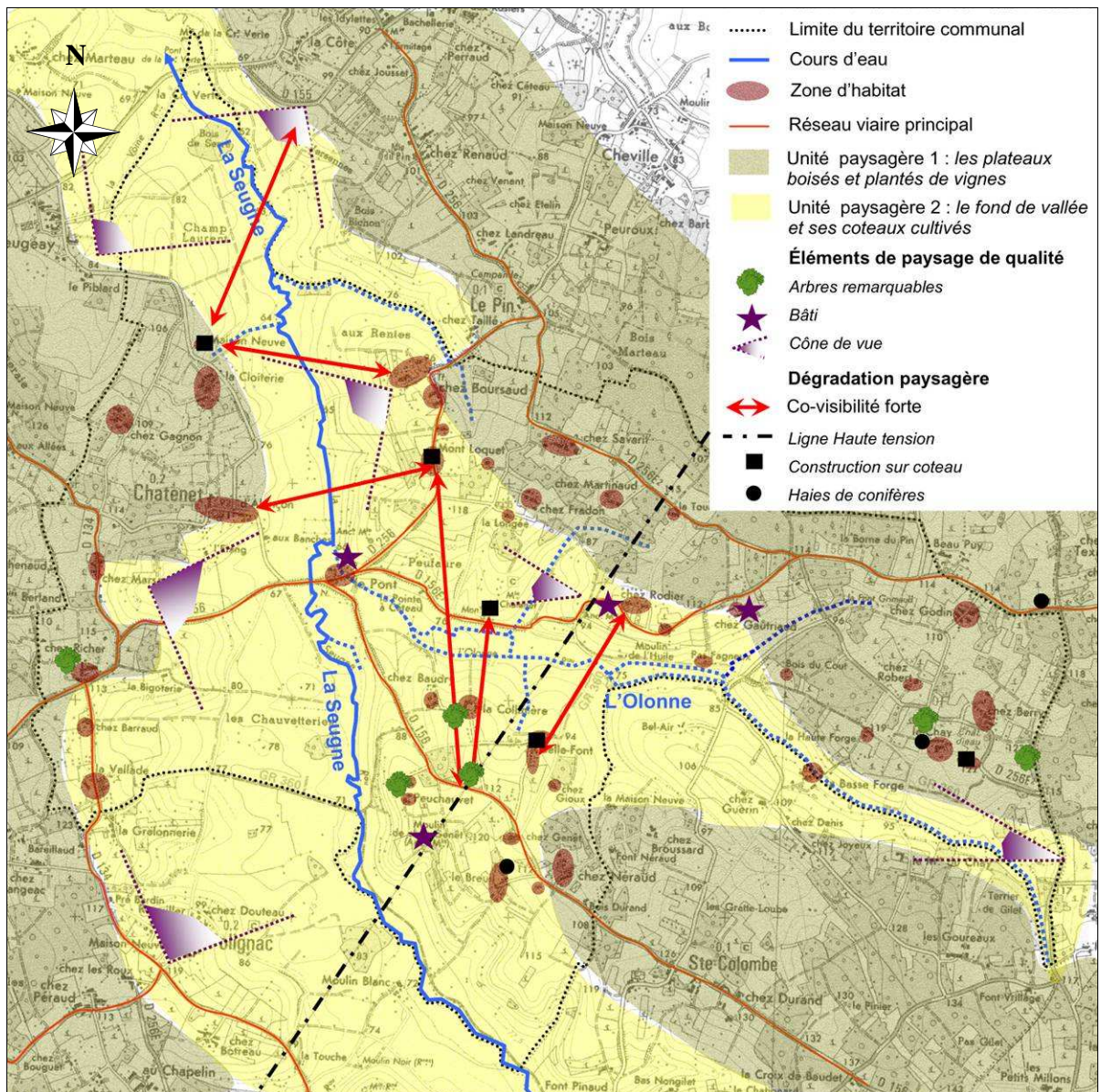
→ Le Fond de vallée et ses coteaux cultivés

Cette unité paysagère traduit un paysage ouvert, de larges cônes de vues s'ouvrent sur les coteaux cultivés du fond de vallée. L'alternance parcellaire offre suivant les saisons des nuances de couleurs très marquées. On sent les vallonnements du relief et les perspectives visuelles s'arrêtent sur les plateaux boisés présents en arrière-plan.



Elle est traversée par *la Seugne* et *l'Olonne*, qui s'affirment plus fortement au fur et à mesure que l'on descend vers le Sud du territoire communal. L'habitat commence à se développer de manière aléatoire, de nombreuses constructions s'éparpillent sur le coteau. Le réseau viaire se développe principalement sous la forme de chemins ruraux, de chemins blancs, le GR 360 les emprunte.

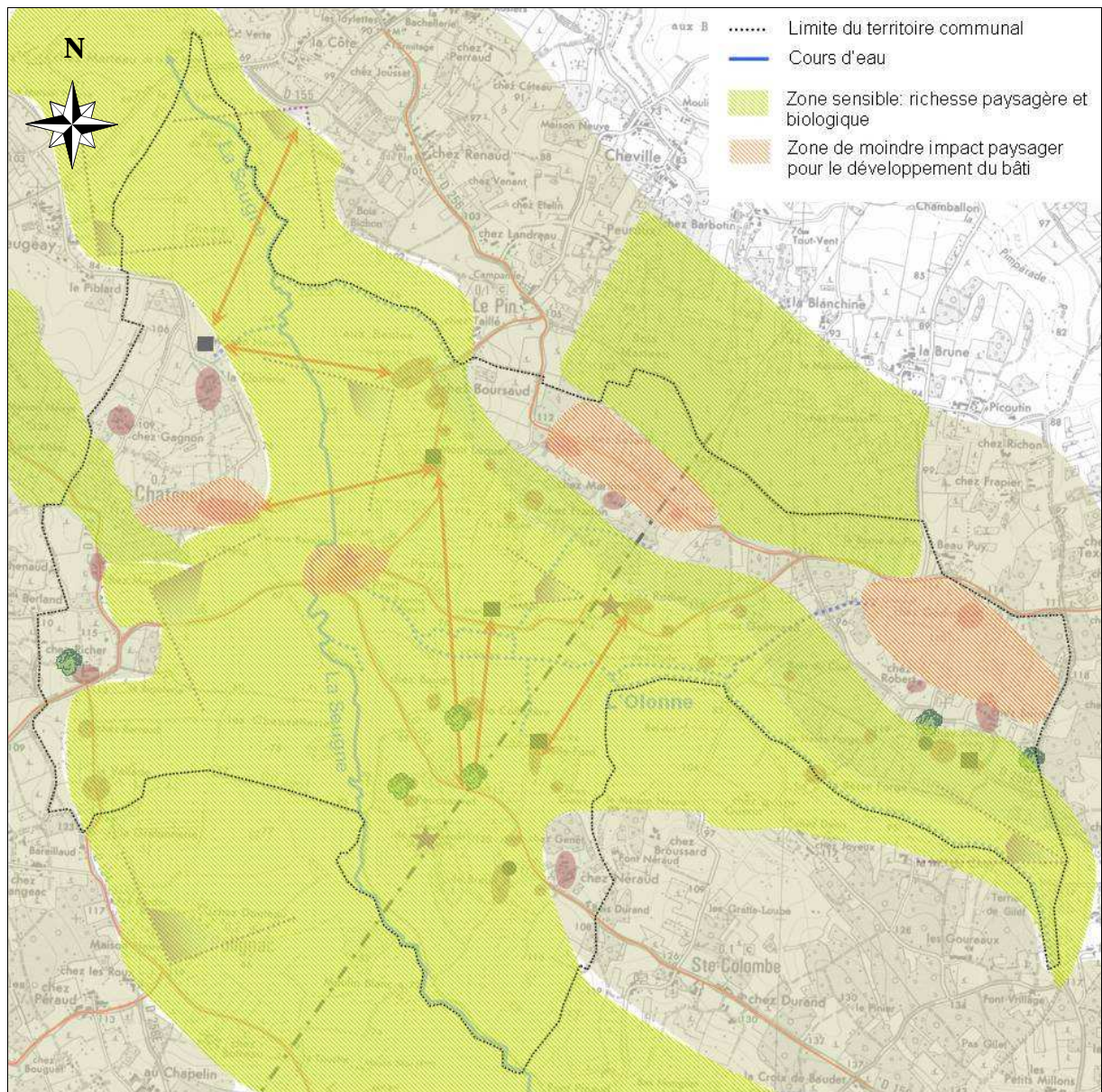
Carte des unités paysagères



Echelle : 1/30 000

Ces deux unités paysagères sont en étroite corrélation en raison du relief marqué.

Carte des enjeux paysagers



Echelle : 1/30 000

Les objectifs et enjeux

- Contenir le développement urbain sur les coteaux
- Axer le développement urbain sur les zones à moindre impact paysager
- Maintenir et redonner une importance plus forte à *la seugne*
- Maintenir les éléments de paysage de qualité

Les itinéraires de randonnée

La qualité des paysages présents sur Chatenet constitue un cadre favorable à la pratique de la randonnée. Les chemins communaux et ruraux sont un atout pour la commune en terme de cadre de vie et de développement touristique. La continuité des cheminements en place doivent être préservés de même que la qualité des éléments qui les constituent où qu'ils contribuent à mettre en valeur (arbres, haies, petit patrimoine bâti, lieux-dits...).

Chatenet est également traversée par le sentier de grande randonnée n°360 qui possède deux itinéraires. Ceux-ci se rejoignent au gué sur la Seugne au lieu-dit « Peuchauvet », qui est sans doute l'un des plus beaux sites de la commune.

Au lieu-dit « Belle-Font », l'implantation récente de plusieurs maisons individuelles en bordure directe du chemin de grande randonnée a contribué à affaiblir l'intérêt de ce circuit touristique.



Signalisation des chemins de randonnée



Le sentier de Grande Randonnée 360

L'environnement sonore

L'Organisation Mondiale de la Santé a défini des valeurs guides pour un environnement acoustique de qualité au voisinage ou à l'intérieur des locaux dans les secteurs ou pour les établissements sensibles au bruit :

	Environnement spécifique	Effets critiques sur la santé	Niveau moyen LAeq *	Base de temps (exposition en heures)	Niveau max LA max
Habitation	Zone résidentielle extérieur	Gêne sérieuse pendant la journée ou en soirée	55	16	-
	Intérieur de chambre à coucher	Troubles du sommeil la nuit	30	8	45
	Extérieur des chambres	Perturbation du sommeil fenêtres ouvertes (valeurs à l'extérieur)	45	8	60
Etablissements scolaires	Salles de classe	Perturbations de : - l'intelligibilité de la parole - communication des messages	35	Pendant la classe	-
	Cours de récréation Espaces extérieurs	Gêne	55	Temps de récréation	-
Hôpitaux	Salles	Perturbation du sommeil la nuit	30	8	40
	Chambres, à l'intérieur	Perturbation du sommeil et du repos pendant la journée ou la soirée	30	16	-

*Laeq : niveau acoustique équivalent

Classement des infrastructures de transport terrestre en catégories

Les largeurs maximales des secteurs de bruit sont variables en fonction de la catégorie de l'infrastructure, de part et d'autre de la voie.

Catégorie de l'infrastructure	Niveau sonore de référence Laeq (6h-22h)	Niveau sonore de référence Laeq (22h-6h)	Largeur maximale des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de l'infrastructure
1	L>81	L>76	d = 300 m
2	76<L<81	71<L<76	d = 250 m
3	70<L<76	65<L<71	d = 100 m
4	65<L<70	60<L<65	d = 30 m
5	60<L<65	55<L<60	d = 10 m

Quelques repères sur l'échelle des bruits

Dans l'environnement	dB(A)	Quelques valeurs réglementaires
	100	105 dB(A) Niveau maximum à l'intérieur d'une discothèque
92 dB(A) - Passage d'un poids lourd sur une autoroute à 10 m	90	100 dB(A) Niveau maximum des baladeurs (walkman)
80 dB(A) - Niveau moyen au bord d'une autoroute	80	85 dB(A) Seuil d'alerte pour l'exposition au bruit en milieu professionnel
70 dB(A) - rue animée - à 60 m d'une voie ferrée où passent quotidiennement 100 trains Corail à 130 km/h	70	72 dB(A) Niveau maximum réglementaire pour un cyclomoteur mesuré à 7 m
65 dB(A) - niveau moyen dans une rue de desserte en ville - à 80 m d'une RN à 180 m d'une autoroute moyennement chargée	60	> 70 dB(A) Point noir du bruit routier
60 dB(A) - niveau d'une conservation normale - à 30 m d'une petite route (300 véhicules/heure)	50	60 dB(A) Limite réglementaire pour l'exposition des riverains de voies routières nouvelles (niveau moyen le jour)
45 dB(A) - intérieur d'un appartement le jour	40	
30 dB(A) - ambiance calme en milieu rural	30	
	20	30 dB(A) Niveau limite pour le bruit des équipements collectifs dans les pièces habitables (VMC, chaufferie, ascenseur...)

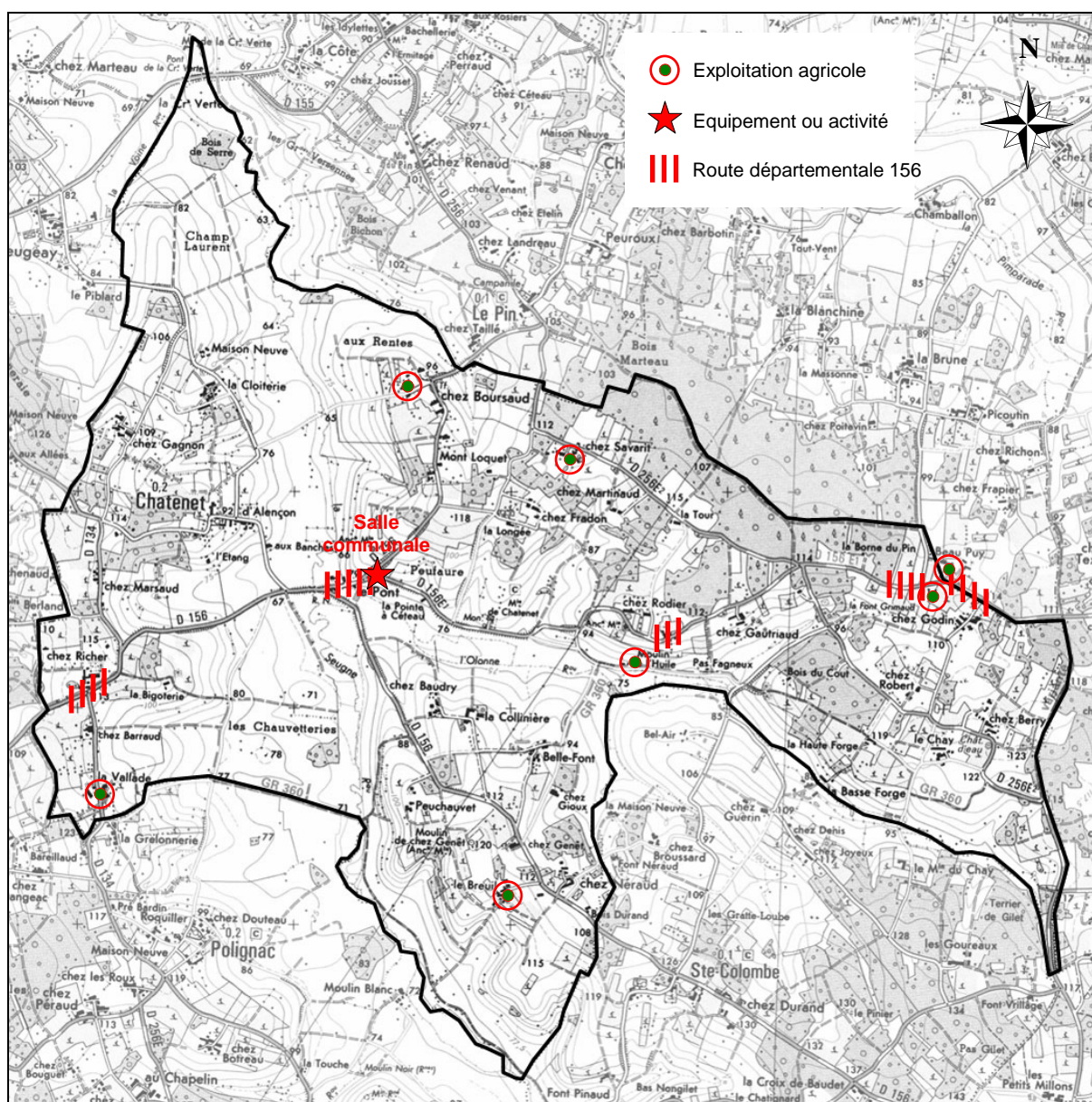
Les données générales ci-avant sont issues du document « La boîte à outils de l'aménageur – Plan Local d'Urbanisme & Bruit ».

Situation sur la commune de Chatenet

Le territoire communal n'est traversé par aucun axe routier susceptible d'occasionner des nuisances sonores importantes. La route départementale 156 qui relie Montendre à Chevanceaux (accès à la RN10) est la voie la plus circulée. Les habitations situées sur ses abords sont exposées au bruit généré par le passage des véhicules.






Les autres points de nuisances sonores potentielles sont les exploitations agricoles (circulation des engins, activités diverses) et la salle communale située au lieu-dit « Le Pont ».

Nuisances sonores potentielles sur la commune






SYNTHESE DES ENJEUX PRESENTS SUR LE TERRITOIRE COMMUNAL

Milieus naturels



-  Boisements morcelés, vignes, prairies et habitat
-  Espaces agricoles ouverts
-  Coteaux calcaires à genévriers
-  Vallées alluviales / site Natura 2000
-  Corridors biologiques

Paysages











Éléments de paysage de qualité

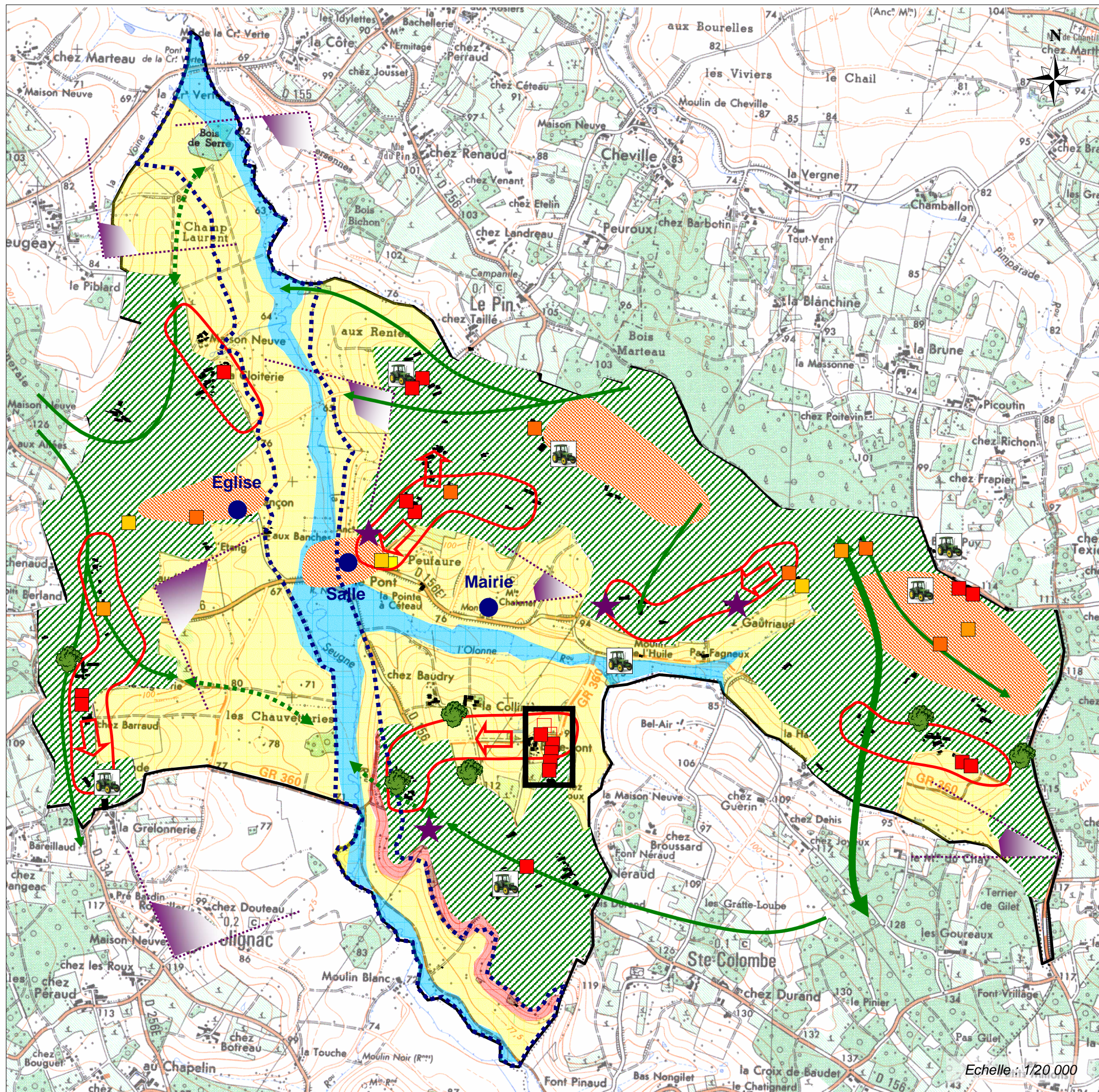
-  Arbres remarquables
-  Bâti
-  Cône de vue

Paysage et urbanisation

-  Secteurs de consommation du paysage
-  Zone de moindre impact paysager pour le développement du bâti

Urbanisme

-  Sites d'habitat, identité à préserver
-  Projets 2000
 -  1990
 -  1980
 -  1970
 -  1960
-  Axes de développement actuels de l'urbanisation
-  Urbanisation pavillonnaire à contenir
-  Éléments de centralité
-  Exploitations agricoles à maintenir



INCIDENCES NOTABLES PREVISIBLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT

CONSEQUENCES EVENTUELLES DE L'ADOPTION DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT

Le cadre de vie et les paysages

La qualité des paysages présents sur la commune et leur fragilité constatée et perçue par l'équipe municipale au regard de l'implantation des nouvelles constructions et a été à l'origine de la prise en compte de cet enjeu en amont du projet.

Le critère de l'intégration aux paysages bâtis et naturels a été déterminant dans le choix de localisation des secteurs ouverts à l'urbanisation. La sensibilité de chaque site présentant un potentiel de développement de l'habitat a été étudiée après des visites sur le terrain effectuées par le bureau d'études et l'équipe municipale. Cette méthodologie de travail a été étendue à la problématique du développement agricole qui a été traitée sur le même plan : les constructions agricoles ont vocation à être réalisées en continuité des exploitations existantes afin d'éviter les impacts paysagers induits par des bâtiments au volume potentiellement important.

Cette démarche de travail a permis d'établir un projet de développement dont la mise en œuvre à terme ne générera pas d'incidences sur les paysages, comme cela a été constaté par le passé.

La consommation d'énergie et les émissions de gaz à effet de serre

L'analyse des incidences du plan sur l'environnement dans cette partie renvoie aux objectifs nationaux suivants, définis dans l'article L 110 du Code de l'Urbanisme :

- La réduction des consommations d'énergie
- L'économie des ressources fossiles
- La rationalisation de la demande en déplacements
- La réduction des émissions de gaz à effet de serre

Le Plan Local d'Urbanisme prévoit une augmentation de la population d'environ 50 habitants sur 10 ans à Chatenet, cet accueil étant réalisé pour moitié sur le lieu-dit « Le bourg » et pour moitié sur les autres lieux-dits.

Le développement démographique envisagé dans le P.L.U. est susceptible de générer des incidences sur la consommation d'énergie et sur les émissions de gaz à effet de serre au regard des éléments suivants :

- La réalisation de 30 nouveaux logements nécessitera une consommation d'énergie supplémentaire pour leur chauffage et leur fonctionnement.

- L'accueil de nouveaux habitants sur Chatenet génèrera une augmentation des déplacements automobiles entre la commune et les pôles d'emplois. Il est néanmoins difficile d'évaluer statistiquement cette augmentation volumique en raison des destinations multiples et des motifs de plus en plus diversifiés des déplacements (travail, courses, loisirs). Cet accroissement des déplacements sera source de consommation énergétique et d'émissions de gaz à effet de serre.

Le patrimoine naturel et la biodiversité

L'analyse des incidences du plan sur l'environnement dans cette partie renvoie aux objectifs nationaux suivants, définis dans l'article L 110 du Code de l'Urbanisme :

- La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques.
- La préservation et mise en valeur de l'environnement.

L'évaluation des incidences est réalisée principalement au regard de la richesse biologique présente sur le site Natura 2000 de la vallée de la Seugne. Cette étude est présentée tout au long de ce rapport, dans les parties consacrées à l'état initial de l'environnement et à l'évaluation des incidences sur le site Natura 2000.

En dehors de l'enjeu environnemental prioritaire que constitue la protection des habitats et des espèces présents sur le site Natura 2000, l'objectif de protection de la biodiversité est pris en compte en amont du projet au regard de l'enjeu de préservation des continuités écologiques.

Les continuités écologiques

Le Plan Local d'Urbanisme identifie les continuités écologiques structurantes du territoire communal qui constituent une déclinaison locale de la « trame verte et bleue » instituée par le Grenelle de l'Environnement et dont la localisation globale devra être définie dans le Schéma de Cohérence Ecologique.

Les continuités écologiques identifiées sur le territoire communal sont constituées essentiellement par les vallées de la Seugne et de l'Olonne, par les boisements présents sur les collines ainsi que par les relations existantes ou potentielles entre ces milieux.

Le diagnostic a mis à jour la menace que représente le développement de l'urbanisation linéaire pour ces continuités écologiques. La succession des constructions le long des voies de communication est susceptible de générer des incidences notables sur le fonctionnement de ces continuités écologiques, en empêchant la circulation des espèces animales et végétales.

Le patrimoine naturel

La prise en compte du patrimoine naturel a été effectuée au regard de la richesse biologique du site Natura 2000 de la vallée de la Seugne. Ce travail est présenté dans la partie consacrée à l'évaluation des incidences des projets de développement portés par le P.L.U. sur le site Natura 2000.

Les zones humides

Les zones humides sont localisées à Chatenet de manière exclusive dans les vallons et les vallées des cours d'eau. Par application du principe de précaution, le Plan Local d'Urbanisme, classe ces secteurs en zone naturelle afin de protéger ces espaces sensibles de tout projet susceptible d'altérer la biodiversité.

Cette réglementation permet notamment :

- de localiser les zones à urbaniser en dehors des parties basses des vallons et des vallées
- d'interdire la construction de bâtiments résidentiels et agricoles
- d'interdire les affouillements et exhaussements de sol

En interdisant tout aménagement et occupation du sol en zone naturelle, cette réglementation évite de fait la création d'incidences directes sur les zones humides potentielles qui y sont localisées.

CONSEQUENCES EVENTUELLES DE L'ADOPTION DU PLAN SUR LES SITES NATURA 2000

Méthodologie d'analyse des incidences

L'analyse des incidences du plan sur le patrimoine naturel protégé du site Natura 2000 est réalisée à deux échelles :

- A l'échelle du site Natura 2000, au regard des conséquences prévisibles de la réglementation mise en œuvre par le plan (incidences directes)
- A l'échelle de l'ensemble du territoire communal, au regard des incidences sur la qualité des eaux du développement résidentiel et agricole permis par le plan (incidences indirectes).

Les incidences sont appréciées par rapport aux enjeux environnementaux globaux et de façon spécifique par rapport aux enjeux Natura 2000.

Analyse des incidences au regard de la réglementation mis en place sur le site Natura 2000

Le territoire de la commune s'étend sur 964 hectares. Les espaces protégés de tout développement (classés en secteurs Ap et N) représentent 94 % de cette surface.

Seuls les espaces classés en secteurs U et AU ont vocation à accueillir de nouvelles habitations. De même, seuls les espaces classés en secteur agricole A strict sont constructibles pour les besoins agricoles. Une évolution du bâti en place (extensions, rénovations, annexes) est tolérée sur les lieux dits classés en secteur Ne (ceci n'est pas considéré comme du développement résidentiel). L'ensemble de ces espaces ne représente que 6% du territoire de la commune.

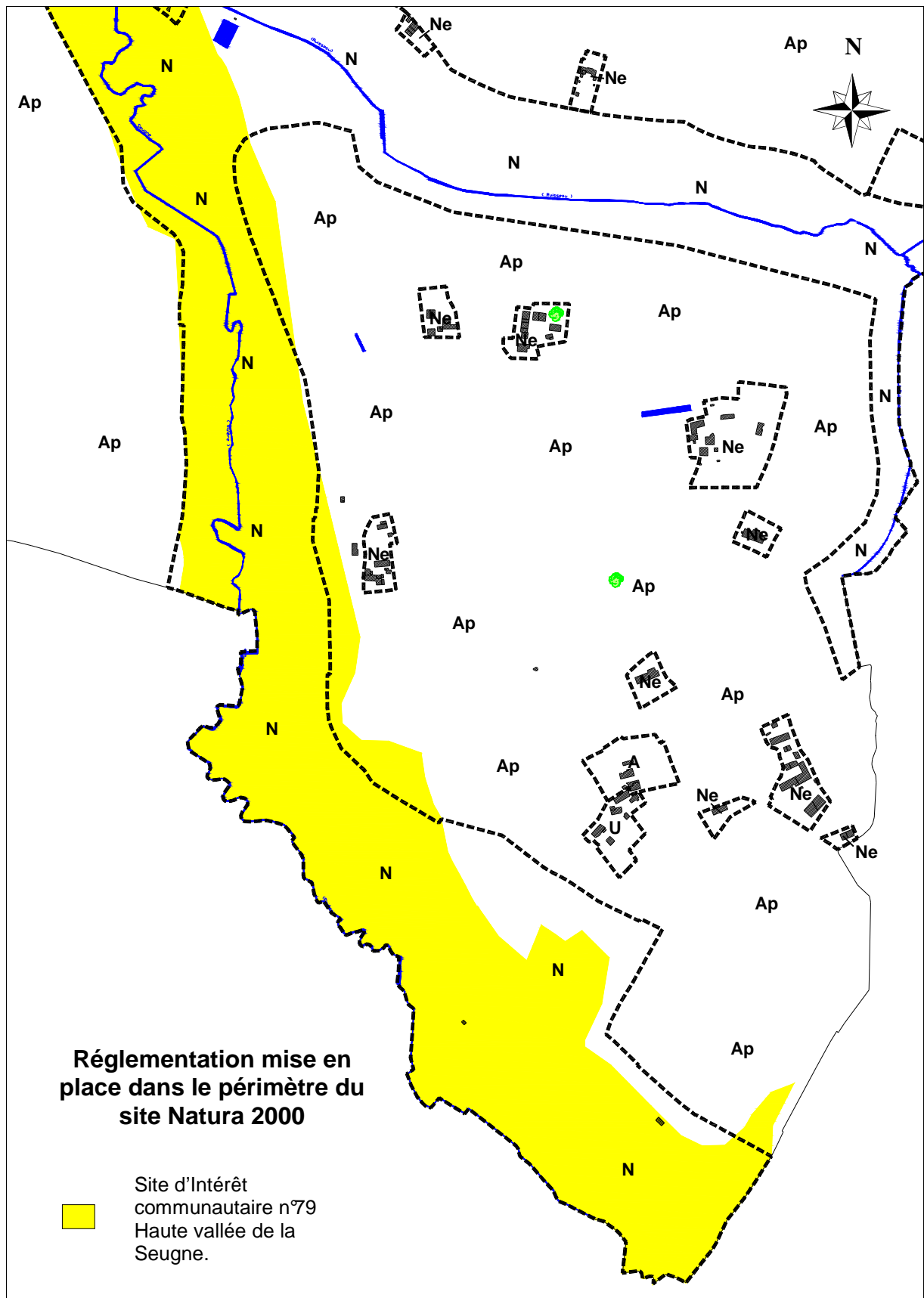
En dédiant l'essentiel de son territoire aux espaces agricoles et naturels, le projet porté par le PLU est cohérent avec la vocation du territoire.

Au sein du périmètre du site Natura 2000, la réglementation mise en place réside en la délimitation de secteurs Ap, N et Ne. Aucun développement résidentiel (U, AU) ou agricole (A) n'est programmé dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme sur cet espace.

☛ La réglementation mise en place ne générera aucune incidence directe sur les milieux protégés du site Natura 2000.

La même démarche est mise en œuvre dans la vallée de la Seugne, qui est majoritairement classée en zone naturelle. La richesse biologique de cette vallée est comparable à celle de la Seugne au-delà de Natura 2000.

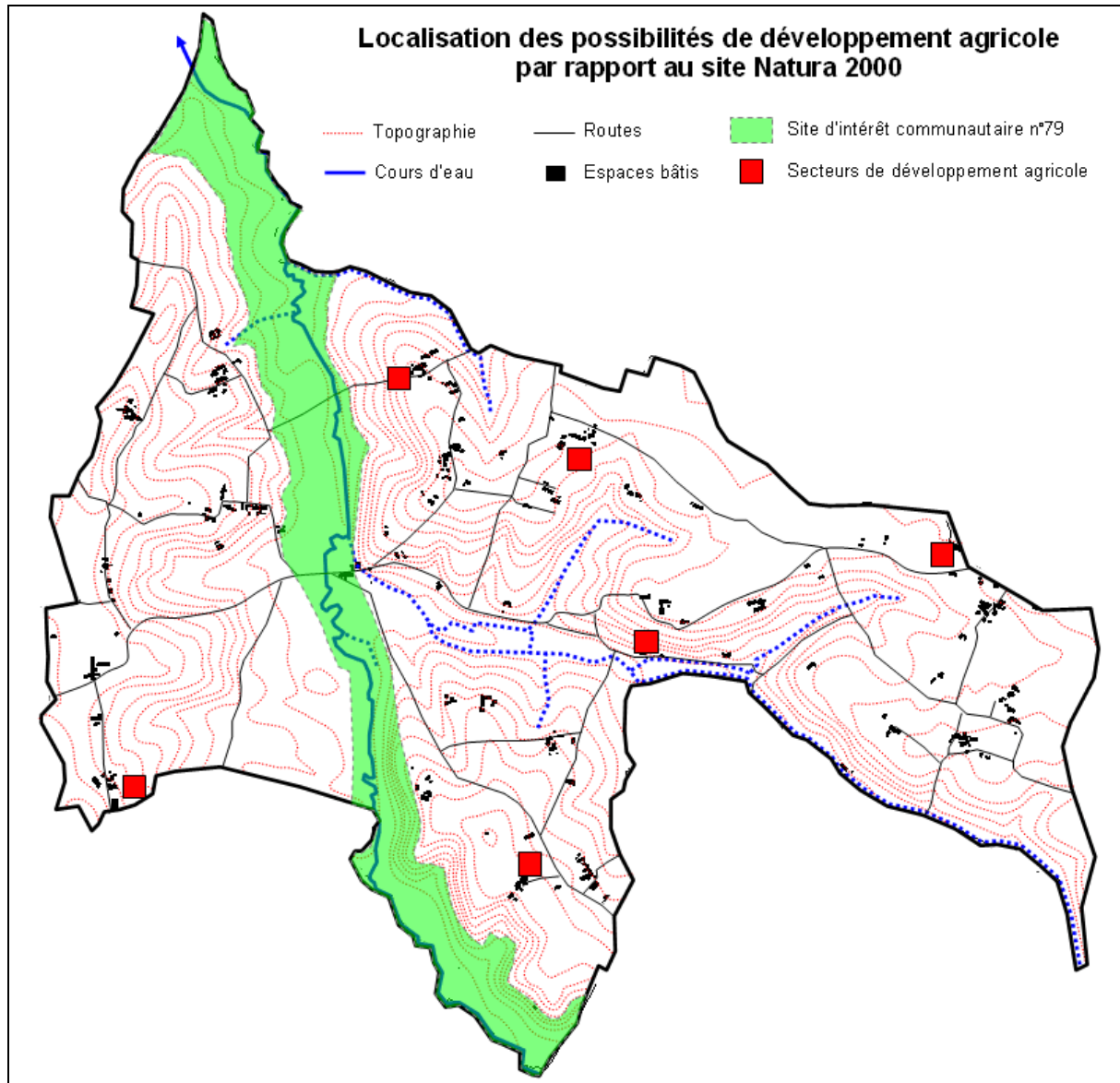
La réglementation qui s'appliquera sur ces sites peut être visualisée sur les cartes présentées aux pages suivantes.



Echelle : 1/10 000

Analyse des incidences au regard du développement agricole

Seuls les secteurs classés A strict sont constructibles pour des projets utiles à l'agriculture (bâtiments, mouvements de sols, infrastructures...). Il convient donc d'en analyser les incidences. La carte ci-après permet de localiser de façon globale ces possibilités de développement agricole par rapport au site Natura 2000.



Echelle : 1/30 000

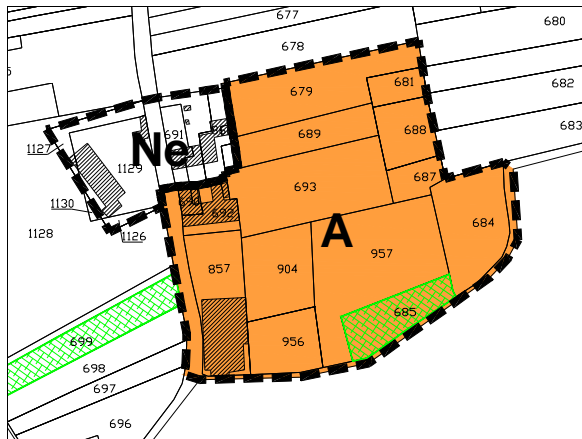
Tous les sites de développement agricole établis dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme sont situés à l'extérieur du périmètre du site Natura 2000. Leur impact spatial est très limité. Ils ne sont pas susceptibles de générer des incidences directes sur l'environnement par une destruction des habitats protégés. Ils sont localisés autour d'exploitations agricoles déjà existantes, qui ont réalisé des investissements pour maîtriser leurs impacts sur le milieu (rejets...). Les nouveaux projets pourront bénéficier de ces équipements environnementaux préexistants.

La plupart des sites sont en hauteur, à l'écart des cours d'eau. Il n'y aura donc pas d'incidence directe sur les milieux aquatiques en cas de rejets accidentels d'eaux polluées.

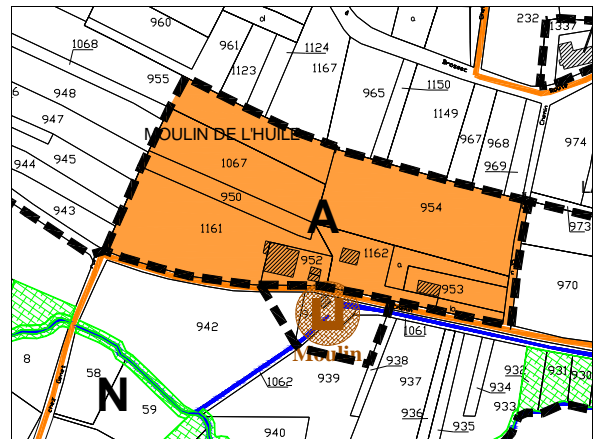
Seul le site du Moulin de l'Huile est proche de l'Olonne. Le potentiel d'extension est défini à l'opposé du ruisseau au Nord, de l'autre côté du chemin. Les risques éventuels sont d'autant réduits.

☛ Le développement agricole autorisé dans le Plan Local d'Urbanisme ne générera pas d'incidences notables prévisibles sur l'environnement protégé du site Natura 2000.

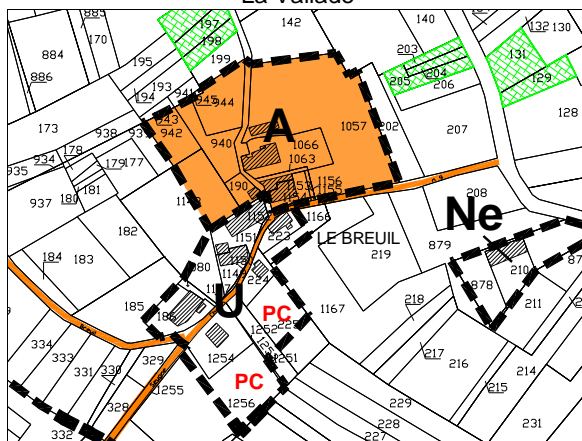
Sites de développement agricole



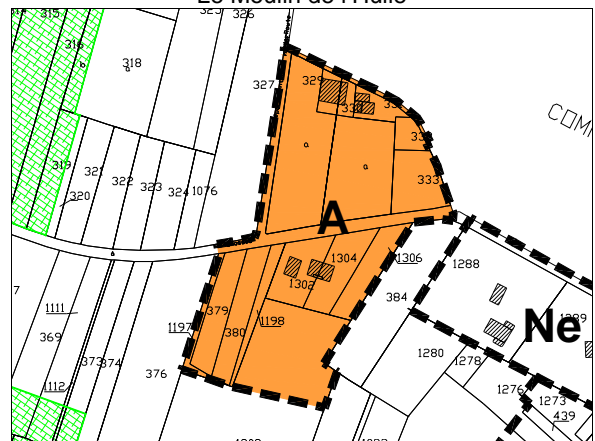
La Vallade



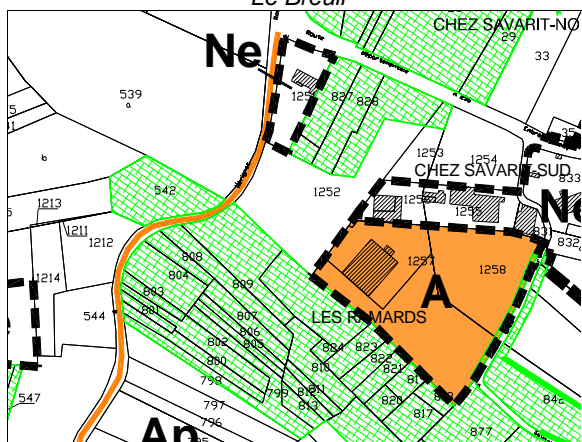
Le Moulin de l'Huile



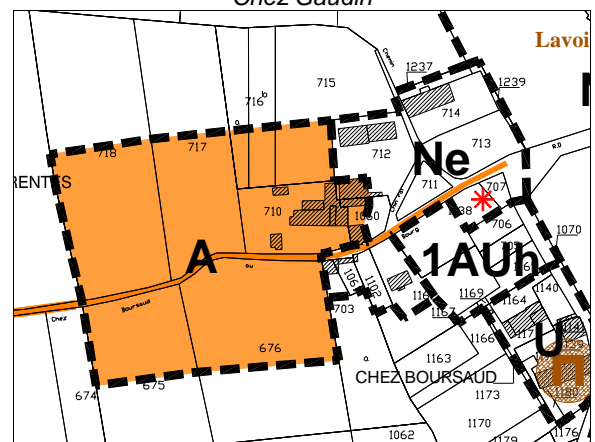
Le Breuil



Chez Gaudin



Chez Savarit Sud



Chez Boursaud

Il est même possible de considérer que la mise en place du PLU aura des incidences positives en organisant le potentiel de développement agricole, contrairement à la situation actuelle. La question des pratiques culturales est autre.

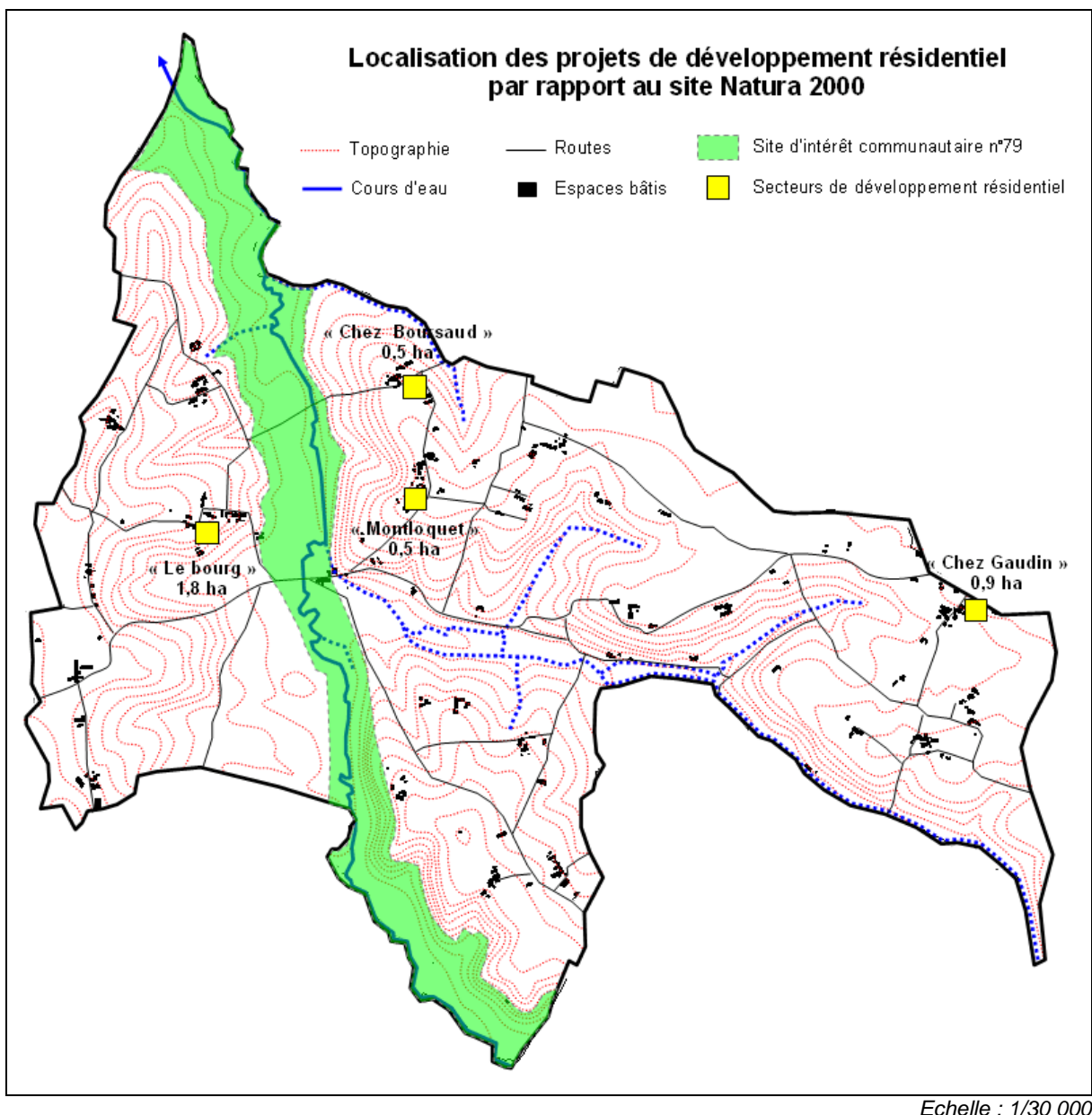
Analyse des incidences au regard du développement résidentiel

L'ensemble du projet a été conçu à travers une démarche itérative privilégiant des approches successives par site et une référence permanente aux besoins globaux dans une logique de moindre impact général.

Les espaces pouvant faire l'objet d'un développement résidentiel (zones U et AU) représentent 1,2 % du territoire communal. Les extensions envisagées de l'urbanisation sont toutes localisées à proximité des espaces déjà bâtis et sont de faible ampleur. Elles viennent s'appuyer sur des limites physiques existantes ce qui permet d'éviter de nouvelles extensions et donc une « urbanisation au coup par coup » à long terme.

Analyse des incidences globales au regard de l'implantation des constructions

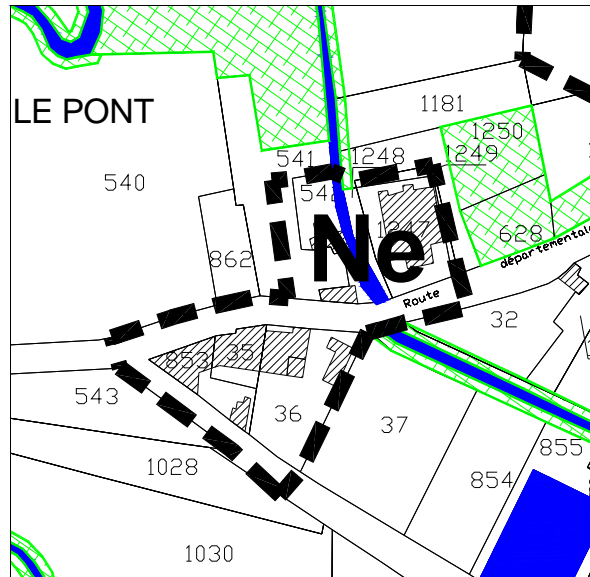
La carte ci-après met en exergue les sites retenus pour le développement de l'habitat au regard de la localisation du site Natura 2000.



La surface mobilisée pour le développement urbain est très limitée et en cohérence avec les besoins de la commune définis par le Conseil Municipal. La volonté de respecter l'environnement au sens large, Natura 2000 et la qualité paysagère rend compte de cette position : chaque site de développement résidentiel est localisé en dehors du périmètre du site Natura 2000. Il n'y a pas d'atteinte directe aux milieux par l'implantation de nouvelles habitations.

Sur les autres sites d'habitat non retenus pour porter le développement résidentiel, seules les extensions mesurées du bâti en place et les constructions annexes (garages, abris de jardin, piscines...) sont autorisées (zonage Ne). Le faible nombre et la faible ampleur de ces constructions amènent à conclure à l'absence d'incidence de ces projets sur la qualité des eaux du bassin versant de la Seugne.

Sur le lieu-dit « Le Pont », situé dans la vallée de la Seugne, la délimitation du zonage Ne est réalisée au plus près des constructions existantes ce qui évite une implantation dispersée des annexes et donc une atteinte aux milieux.



Zonage au lieu-dit « Le Pont »,
au sein du site Natura 2000

☛ **Compte tenu de l'évitement, en amont du projet, d'une poursuite de l'urbanisation diffuse, nuisible pour la faune et la flore sauvage (simplification du milieu, gênes, dégâts, accidents), les projets de développement résidentiel ne généreront pas d'incidences notables prévisibles sur les milieux naturels.**

Cette incidence peut a contrario être considérée comme positive au regard de l'évolution par rapport à la situation actuelle (urbanisation dispersée) et des mesures de protection des ripisylves mises en place.

Analyse des incidences au regard de l'objectif de préservation de la qualité des eaux

L'évaluation des incidences du développement résidentiel sur le site Natura 2000 « Haute vallée de la Seugne » est réalisée dans cette partie au regard de l'objectif de préservation de la qualité des eaux à l'échelle du bassin versant. Cet objectif correspond au principe de protection des habitats aquatiques et semi-aquatiques.

- Sur le plan de l'assainissement des eaux usées, la commune de Chatenet ne dispose pas d'un système d'assainissement collectif. Toutes les futures constructions devront donc disposer d'un assainissement individuel, conforme aux principes techniques prescrits par le schéma directeur d'assainissement qui sera élaboré en 2012.

Ces obligations techniques permettront d'éviter les incidences des systèmes d'assainissement des nouvelles constructions sur la qualité des eaux. De plus, les exutoires de ces systèmes sont éloignés du site Natura 2000 (aucun écoulement direct à la rivière).

- Sur le plan de la gestion des eaux pluviales, le règlement prévoit les dispositions suivantes, opposables à tout acte d'urbanisme, et mettant en application des principes de gestion des eaux pluviales sur les espaces privatifs :

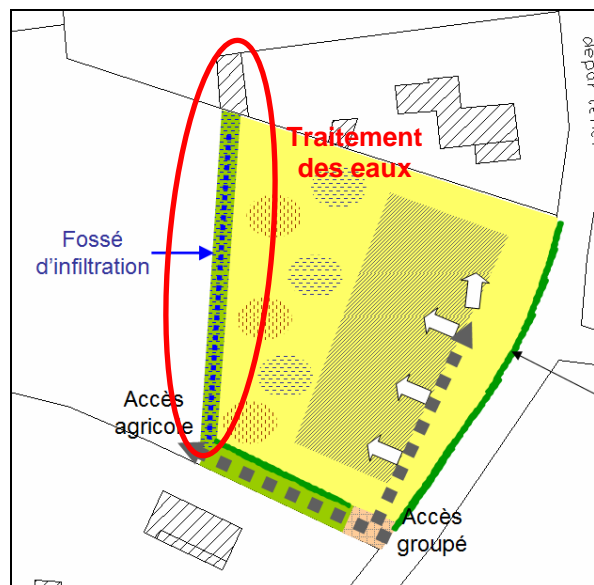
« Les eaux pluviales sont récupérées sur la propriété du pétitionnaire. Seul le débit de fuite, correspondant au site avant aménagement pour un événement pluvial de fréquence décennale, peut être pris en charge par le réseau public de collecte d'eaux pluviales lorsqu'il existe. En l'absence de réseaux ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain. »

Sur les espaces publics, des aménagements spécifiques sont prévus afin de ne pas altérer la quantité et la qualité des eaux de ruissellement (phénomène des « eaux noires » de voiries). Ils sont imposés dans le cadre des orientations d'aménagement sur les nouveaux sites d'habitat. Ces principes sont rappelés ci-dessous :

Sur Montloquet, les deux zones à urbaniser définies sont situées le long d'une voie existante qui constitue un point haut pour l'aménagement des opérations. Les systèmes de traitement des eaux usées et de gestion des eaux pluviales seront donc situés à l'arrière des nouvelles constructions, dans le sens de la pente.

Afin d'éviter tout écoulement direct d'eaux issues des espaces privatifs vers la rivière, un fossé recueillera et infiltrera ces eaux en contrebas des parcelles privées.

Le site est localisé à 450 mètres de la Seugne.

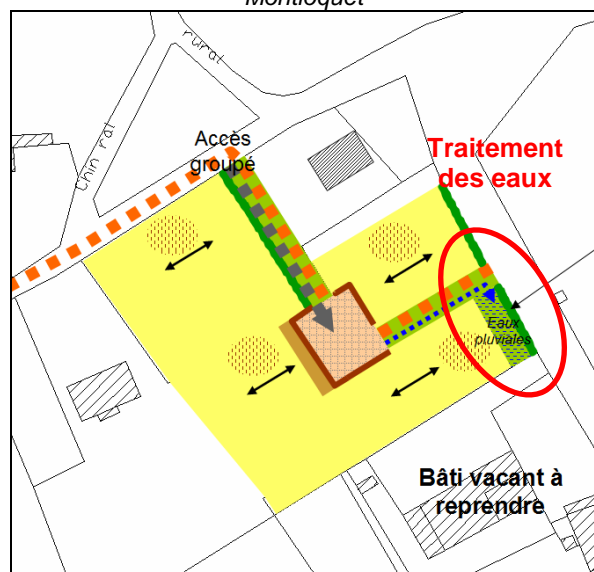


Extrait de l'orientation d'aménagement Montloquet

Chez Boursaud, les eaux de ruissellement issues de la placette et de la voie d'accès seront recueillies dans un ouvrage collecteur localisé au point bas de la zone à urbaniser. Elles y seront traitées et infiltrées dans la mesure où l'aptitude physique du sol le permet.

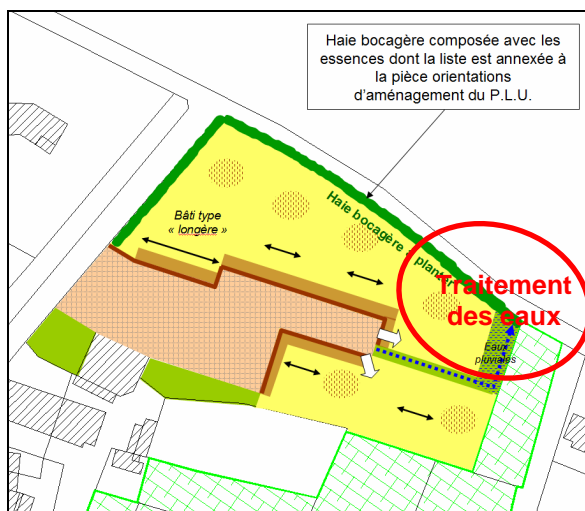
Lors des épisodes pluvieux intenses, le surplus d'eau sera évacué dans un fossé en herbe bordant la RD 256. Le cheminement lent de l'eau à travers la végétation assurera son épuration.

Le site est localisé à 500 mètres de la Seugne.



Extrait de l'orientation d'aménagement Chez Boursaud

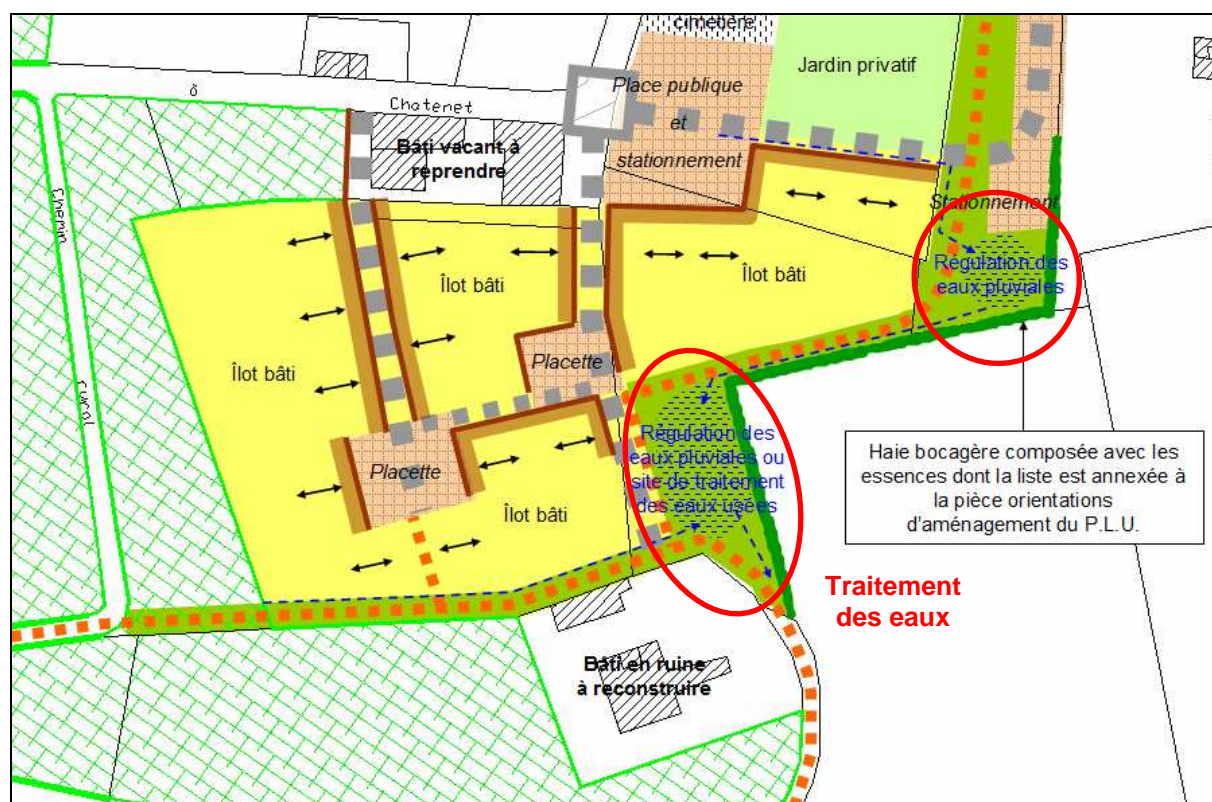
Chez Gaudin, les eaux de ruissellement issues de la place seront recueillies dans un ouvrage collecteur localisé au point bas de la zone à urbaniser. Elles y seront traitées et infiltrées dans la mesure où l'aptitude physique du sol le permet. Lors des épisodes pluvieux intenses, le surplus d'eau sera évacué dans un fossé en herbe bordant la RD 156. Le cheminement lent de l'eau à travers la végétation assurera son épuration. Les espaces verts situés au Sud de la place joueront également un rôle épuratoire si besoin.



Extrait de l'orientation d'aménagement
Chez Gaudin

Le site est localisé à 1,2 Km de l'Olonne et à 3 kilomètres de la Seugne.

Sur le bourg, le développement d'un nouvel espace d'habitat est le projet essentiel porté par le PLU dans une logique de création d'une certaine centralité à l'échelle de la commune. La qualité du site, le patrimoine bâti notamment l'Eglise, la situation paysagère fait que le projet est lourd d'enjeu. De ce fait, une orientation d'aménagement assez précise a été dressée pour donner les cadres de base d'un projet éventuel respectueux du patrimoine, de l'environnement et des paysages.



Extrait de l'orientation d'aménagement – Le bourg

Compte-tenu de la superficie prévue (1,8 hectares), il est indispensable que l'écoulement des eaux pluviales soit géré en amont et en aval du projet, de manière à ne pas aggraver la situation hydraulique en terme qualitatif et quantitatif. Cet enjeu a donc été pris en compte dès la conception du projet. La création d'un espace vert sur la périphérie du site constitue l'opportunité de conjuguer l'objectif d'intégration paysagère du nouveau lieu d'habitat avec l'objectif de gestion des eaux pluviales. Un espace de collecte, de traitement et d'infiltration des eaux issues des voiries est prévu sur la partie basse de l'opération. Lors des épisodes pluvieux les plus intenses, les éventuels surplus d'eaux s'écouleront le long d'un chemin communal situé plus au Sud. La rivière est située à 750 mètres en suivant ce cheminement : il n'y a donc pas de risque de déversement direct d'eaux pluviales dans la Seugne.

☛ **Les projets de développement résidentiel inscrits dans le Plan Local d'Urbanisme ne généreront pas d'incidences notables prévisibles sur la qualité des eaux du bassin versant de la Seugne.** L'objectif de protection des habitats aquatiques et semi-aquatiques du site d'intérêt communautaire « Haute vallée de la Seugne » est donc atteint.

Les cartes présentées dans la partie ci-avant le démontrent : les sites envisagés pour accueillir l'habitat dans les écarts sont des micro zones qui utilisent des espaces interstitiels du secteur déjà bâti. La cohérence en terme de vivre ensemble et d'habitat est donc manifeste. Ce sont aussi des opérations à moindre coût pour la collectivité locale compte tenu de la proximité des voiries et des réseaux.

Les conséquences sur l'environnement, tant au niveau de la biologie que du paysage ne sont pas significatives. La mise en place de règles , de même que pour l'activité agricole, sera en fait positive en terme d'incidence pour assurer le développement cohérent de la commune.

CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

EXPOSE DES CHOIX D'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable exprime la volonté de l'équipe municipale de Chatenet en terme d'aménagement du territoire communal pour les 10 ans à venir. Son élaboration a été réalisée conformément à l'article L 123-9 du Code de l'Urbanisme : un débat a été organisé au sein du Conseil Municipal de Chatenet sur les orientations générales du projet le 12 novembre 2009 et validé par vote du Conseil Municipal le 27 janvier 2010. Les réflexions, issues de plusieurs réunions de travail, ont ainsi amené les élus à effectuer les choix suivants en terme d'aménagement du territoire :

- Accueillir de nouveaux habitants et maîtriser l'urbanisation
- Préserver les paysages et le cadre de vie
- Protéger le patrimoine naturel
- Protéger le patrimoine bâti

Ces choix sont compatibles avec les principes inscrits dans les articles L121-1 et L110 du Code de l'Urbanisme. Ils expriment la volonté de la collectivité d'élaborer un projet durable respectant les grands équilibres du territoire de Chatenet en organisant le développement démographique et économique.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable a été élaboré en concertation avec les personnes associées au Plan Local d'Urbanisme, par sollicitation écrite et communication du projet avant l'arrêt de celui-ci. Une réunion de travail a été organisée le 13 octobre 2010 avec les représentants des services de l'Etat, des collectivités territoriales et de la Chambre d'Agriculture.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable a également été élaboré en concertation avec les habitants de Chatenet. Une réunion publique a été organisée le 26 juin 2009 pour communiquer à la population les modalités d'élaboration d'un P.L.U., les objectifs du document, présenter les grands enjeux qui caractérisent Chatenet et ouvrir le débat sur l'avenir du territoire avec comme question centrale le visage qu'adoptera la commune à l'échéance du Plan Local d'Urbanisme.

Les éléments qui sont ressortis de ce débat ont alimenté les réflexions de l'équipe municipale sur le projet et ont guidé les orientations d'urbanisme inscrites dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable.

Cette concertation s'est poursuivie avec l'organisation le 15 décembre 2010 d'une réunion publique ayant pour objet la communication et l'explication du projet d'urbanisme.

Conformément à l'article L 300-2 du Code de l'Urbanisme, le bilan de cette concertation a été réalisé avant l'arrêt de projet de Plan Local d'Urbanisme lors de la réunion du Conseil Municipal le 20 janvier 2011.

EXPOSE DES CHOIX D'URBANISME

La constitution du diagnostic a mis à jour une organisation du territoire marquée par une dispersion très importante des espaces bâtis. Les sites d'habitat sont constitués d'une multitude de lieux-dits, répartis de manière régulière sur la commune, chaque lieu-dit ne comportant tout au plus que quelques habitations.

Chatenet peut ainsi être définie comme une commune sans bourg réellement constitué. Le lieu-dit « Le bourg » ne compte en effet pas plus de 6 à 7 foyers (environ 15 habitants) et sa fonction de centralité est limitée au rôle cultuel et patrimonial de l'église. Les autres fonctions de centralité sont réparties ailleurs sur le territoire : la mairie est localisée sur le lieu-dit, « La Billiette », dont elle constitue le seul bâtiment, et la salle communale est localisée au lieu-dit « Le pont ».

La prise en compte de cette spécificité communale a rapidement constitué le cœur du débat sur le projet d'urbanisme porté par l'équipe municipale. La question de la répartition du développement résidentiel entre le bourg et les lieux dits a ainsi été posée et traitée de manière détaillée en intégrant les enjeux globaux (à l'échelle du territoire) et locaux (à l'échelle des sites) issus du diagnostic. Une longue réflexion a précédé les choix d'urbanisme de l'équipe municipale.

Ces choix d'urbanisme ont été définis après une évaluation de leur compatibilité avec les grandes orientations portées par l'article L110 du Code de l'Urbanisme. La prise en compte de ces principes dans les documents d'urbanisme amène en effet dans la plupart des cas à privilégier le développement de l'habitat sur le bourg. Les choix des collectivités sont portés par une logique de proximité avec les services offerts dans leur bourg, par la présence initiale des réseaux mais aussi par une logique de continuité historique de développement de l'habitat sur un seul site, central dans le territoire.

☞ Dans le cadre d'une commune comme Chatenet où l'habitat est historiquement très dispersé, le choix de localiser la totalité du développement de l'habitat sur le lieu-dit « Le bourg » n'est pas apparu comme pertinent pour l'équipe municipale. Les projets d'avenir doivent respecter l'organisation territoriale issue du passé, qui constitue une part de l'identité de la commune.

Les choix d'urbanisme portés par l'équipe municipale ont ainsi été les suivants :

- Définir un nombre limité de lieux-dits pouvant accueillir quelques habitations nouvelles, en privilégiant l'urbanisation des « dents creuses » lorsque cela est possible.
- Accueillir de nouveaux habitants sur le bourg en prévoyant la réalisation d'une opération d'ensemble sous maîtrise d'ouvrage communale et constituant l'extension historique du lieu d'habitat.

En terme quantitatif, la moitié du développement résidentiel prévu est localisée sur le lieu-dit « Le bourg » et l'autre moitié sur trois autres lieux-dits. Le choix de ces lieux-dits a été réalisé suite à une étude multicritères mettant à jour les atouts et les contraintes propres à chaque site d'habitat de la commune.

L'évaluation de la compatibilité entre le développement résidentiel sur ces sites et les principes portés par l'article L110 du Code de l'Urbanisme est présentée dans la partie de cette étude spécifiquement dédiée à cet objet.

EXPOSE DES CHOIX RETENUS PAR RAPPORT AUX OBJECTIFS DE PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT AINSI QUE PAR RAPPORT AUX AUTRES SOLUTIONS ENVISAGEES

Exposé des choix retenus par rapport aux objectifs de protection de l'environnement

Les choix retenus dans le PADD s'attachent à prendre en considération les objectifs de protection de l'environnement définis à l'échelle communautaire sur la vallée de la Seugne (et par extension sur la vallée de l'Olonne). Ces choix ont été effectués à l'issue d'une démarche itérative comparant différents scénarii d'aménagement du territoire et leurs incidences potentiels sur l'environnement.

Le diagnostic environnemental a mis en avant les enjeux liés à la gestion de ces secteurs reconnus pour leur richesse naturelle, et notamment les processus qui sont susceptibles de fragiliser les écosystèmes présents. Les évolutions négatives constatées relèvent ainsi :

- d'actes individuels isolés susceptibles de porter directement atteinte aux milieux
- d'une gestion des espaces agricoles peu favorable à la biodiversité
- du mauvais fonctionnement de certains systèmes d'assainissement individuels

Les enjeux liés au premier point n'ont pas été intégrés dans la réflexion préalable aux choix retenus dans le P.A.D.D. car le domaine de portée règlementaire du P.L.U. ne permet pas d'éviter, de réduire ou de compenser leurs incidences. Ils sont néanmoins signalés pour information dans le diagnostic afin d'établir un état initial de l'environnement qui soit le plus exhaustif possible.

Les enjeux liés au second point relèvent de la gestion de l'espace par la profession agricole elle-même. Les choix retenus dans le P.A.D.D. s'attachent à prendre en compte un objectif d'évitement des incidences sur l'environnement en organisant le développement agricole. Le regroupement des constructions agricoles autour des exploitations existantes et l'interdiction de tous travaux et constructions dans les vallées de la Seugne et de l'Olonne sont ainsi la conséquence règlementaire d'un choix fort de prise en compte des objectifs de protection définis à l'échelle communautaire.

Les enjeux liés au troisième point sont pris en compte dans le choix d'urbanisme consistant à regrouper les nouvelles habitations sur certains lieux-dits, dans le cadre d'opérations d'ensemble. Ce choix permet d'éviter la répartition forte des systèmes d'assainissement individuels et donc les phénomènes potentiels de pollutions diffuses, d'éloigner ces nouveaux systèmes d'assainissement des cours d'eau et de favoriser leur regroupement et leur mutualisation, à l'instar du bourg où un système d'assainissement semi-collectif peut être envisagé. En complément, le schéma directeur d'assainissement et le SPANC participeront à l'atteinte des objectifs environnementaux en terme d'assainissement en améliorant le fonctionnement des systèmes existants.

Exposé des choix retenus par rapport aux autres solutions envisagées

Dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme de Chatenet, les autres choix envisagés et étudiés en amont du projet dans le cadre de la démarche itérative ont été les suivants :

- L'arrêt du développement résidentiel
- Une répartition plus diffuse des nouveaux logements sur les hameaux
- Le maintien de la possibilité d'implantation dispersée des bâtiments et infrastructures agricoles

L'arrêt du développement résidentiel est le choix qui était le plus à même de répondre aux objectifs de protection de l'environnement. L'impossibilité d'implanter de nouvelles habitations sur la commune permettait d'éviter de fait toute atteinte nouvelle aux paysages et à la qualité des écosystèmes présents sur le territoire.

Ce choix n'a pas été retenu en raison de la situation démographique de la commune de Chatenet dont la population a été divisée par trois depuis le 19^{ème} siècle et diminuée d'un tiers depuis 40 ans. Ce fort déclin démographique était susceptible d'entraîner à très long terme une désertification du territoire, ce qui constitue une perspective non souhaitable pour les personnes qui y vivent aujourd'hui.

A travers le P.L.U., la volonté initiale de l'équipe municipale consistait ainsi à stabiliser la situation démographique, ce qui nécessite l'implantation en nombre limité de nouveaux logements. Cette volonté initiale ne permettait donc pas de retenir le choix d'un arrêt du développement résidentiel.

De même, le choix de répartition diffuse des nouvelles habitations sur un nombre plus important de lieux-dits a rapidement été écarté en raison des risques potentiels d'atteinte aux paysages, des coûts engendrés pour la collectivité en terme de mise à disposition des réseaux et d'une moindre maîtrise des risques d'incidence sur l'environnement. Ce choix, proposé par certains habitants dans le cadre de l'enquête publique du P.L.U., était également contraire aux lois d'urbanisme en vigueur qui visent à favoriser le regroupement de l'urbanisation. Il n'a pas été retenu pour ces raisons.

Enfin, le choix du maintien de la possibilité d'implantation dispersée des bâtiments et infrastructures agricoles sur l'ensemble du territoire de la commune n'a pas été retenu en raison de l'atteinte potentielle aux paysages que ces éléments génèreraient mais aussi en raison d'une moindre maîtrise des pollutions potentielles. Un nombre plus restreint de sites agricoles permet en effet d'envisager une meilleure mutualisation des équipements environnementaux, en particulier en ce qui concerne les eaux pluviales et les effluents agricoles.

D'une manière plus globale, ce choix a été effectué par l'équipe municipale dans le souci d'application d'une certaine égalité devant les lois d'urbanisme en vigueur entre les porteurs de projets résidentiels et les porteurs de projets agricoles. Le principe de regroupement des constructions, de quelque nature que ce soit, concourt à la lisibilité et à la clarté du choix politique.

EXPOSE DES CHOIX RETENUS PAR RAPPORT AUX AUTRES **PRINCIPES DEFINIS A L'ARTICLE L110 DU CODE DE L'URBANISME**

La gestion économe des sols

La consommation d'espace

De 1998 à 2008, 40 nouvelles constructions (source : mairie) ont été réalisées sur la commune, soit une moyenne de 4 nouveaux projets par an. Les observations réalisées sur le terrain et sur le plan font état d'une taille importante des terrains alloués individuellement à la construction. La faible occupation agricole, voire la déprise agricole favorisent un étalement de l'urbanisation sur certains sites. C'est par exemple le cas sur le lieu-dit « Bellefont » où les nouvelles constructions sont implantées sur des parcelles d'une superficie de 1700 m² en moyenne. Sur les lieux-dits « Le Chaix » et « Chez Richer », la taille moyenne des parcelles est respectivement de 2900 m² et 1800 m².

Compte-tenu de ces observations, la taille moyenne des parcelles construites sur la commune durant la décennie 1998-2008 peut être estimée à 2100 m², soit une consommation moyenne d'espace de 0,8 hectares par an.

Afin de prendre en compte le principe de gestion économe des sols et de réduire la consommation d'espace, le choix de l'équipe municipale s'est orienté vers une politique d'urbanisme favorisant l'implantation des logements sur les espaces restés libres au sein des lieux-dits et réalisée dans le cadre d'opérations d'ensemble. La délimitation des secteurs constructibles par des éléments physiques (routes, constructions) permet de contenir l'étalement urbain et d'éviter notamment une progression des espaces bâtis le long des crêtes et vers les vallées. De même, la réalisation obligatoire d'éléments de desserte centraux sur certains sites (inscription dans les orientations d'aménagement) contraint les aménageurs à subdiviser les parcelles, ce qui est favorable à une optimisation du foncier disponible pour la construction.

Le projet de Plan Local d'Urbanisme, défini avant l'enquête publique, prévoit l'implantation d'environ 30 constructions sur 3,9 hectares, ce qui représente une consommation foncière moyenne par nouveau logement de 1300 m².

Ce chiffre représente un équilibre :

- entre les besoins en terrain constructible exprimés par les personnes qui viennent habiter à Chatenet (souhait de disposer d'espaces de jardins plus importants que sur les pôles urbains).
- entre la volonté de l'équipe municipale de ne pas autoriser la construction sur des superficies de terrain excessives tout en n'entravant pas l'attractivité résidentielle de la commune.
- entre le principe de gestion économe des sols inscrits dans le Code de l'Urbanisme et l'objectif de réduction de la consommation d'espace inscrit dans la Loi de Modernisation Agricole de juillet 2010.

De manière plus globale, les choix effectués permettent d'envisager une consommation moyenne d'espace de 0,4 hectares par an ce qui est inférieur de moitié au rythme constaté sur la période 1998-2008. L'objectif de réduction de la consommation d'espace est atteint à ce niveau.

Ce choix est ainsi susceptible de constituer un juste équilibre entre le développement du territoire et la préservation des grands éléments qui le compose.

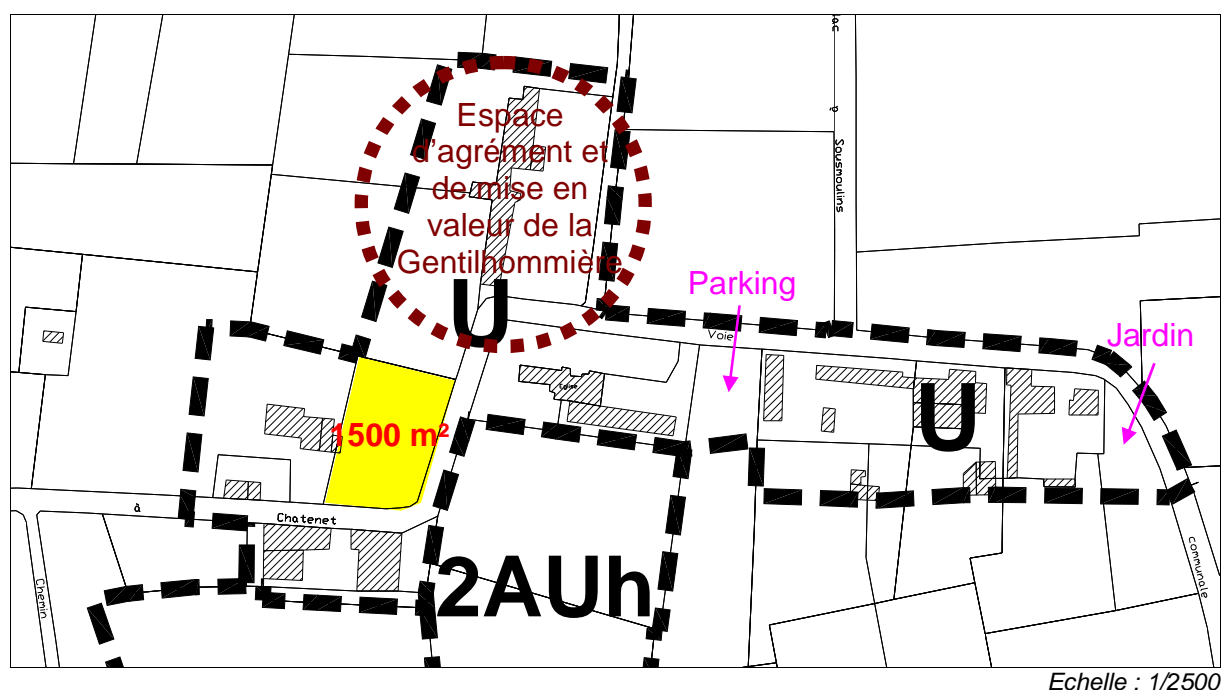
Les dents creuses

Les dents creuses sont constituées par les terrains non bâtis situés au sein du bourg et des lieux-dits, et classés de fait en zone constructible U (urbaine) en raison de l'absence de vocation naturelle ou agricole et de la présence des réseaux.

Sur Chatenet, le potentiel direct de développement de l'habitat à travers l'implantation de logements sur les dents creuses peut être considéré comme nul. La délimitation du secteur U n'autorise pas en effet l'implantation de nouvelles habitations éloignées par rapport au bâti existant. Seules de petites parcelles enclavées dans les sites d'habitat peuvent être identifiées comme des dents creuses. Ces terrains sont majoritairement des espaces de jardin utilisés par leur propriétaire comme agrément pour leur résidence principal : la rétention foncière est de fait très forte et aucun projet privé de construction de logements n'est connu au moment de l'élaboration du P.L.U. en 2012. **Cette situation est à l'origine du choix de la collectivité de ne pas intégrer le potentiel de développement de l'habitat sur les dents creuses dans le schéma de développement résidentiel.**

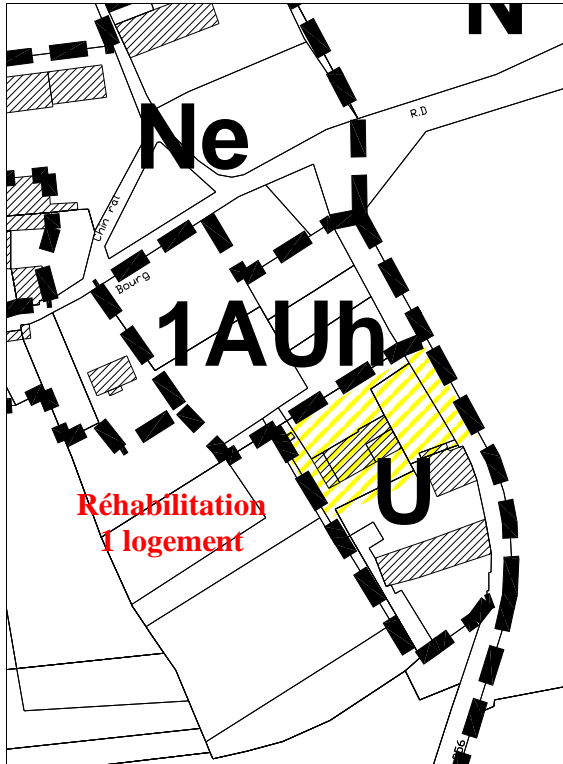
Le potentiel indirect de création de logements sur les dents creuses représente une surface totale de 4790m² (environ 4 habitations) auxquels s'ajoute la réhabilitation possible de 2 logements. Ce potentiel est détaillé sur les cartes présentées ci-après.

Localisation des dents creuses - Bourg de Chatenet

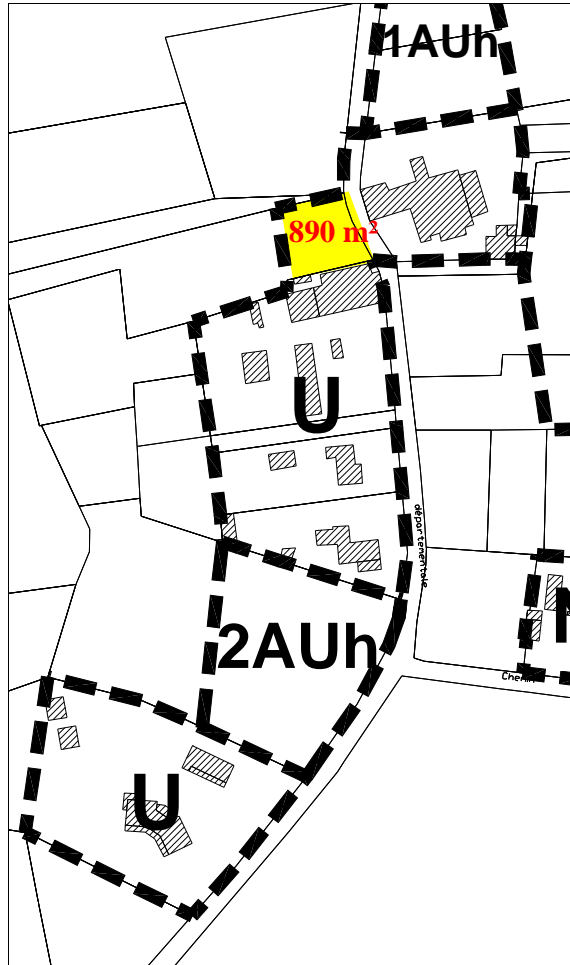


Localisation des dents creuses - Les lieux dits

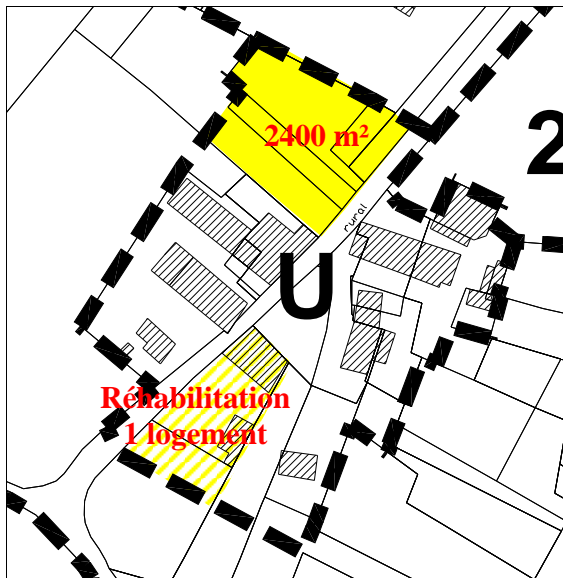
Chez Boursaud



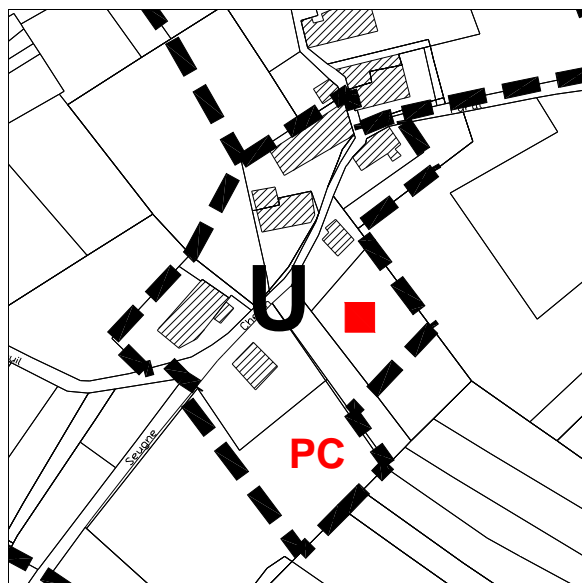
Montloquet



Chez Godin



Le Breuil



- Dents creuses
- Potentiel de réhabilitation
- Construction réalisée
- PC** Permis de construire accepté

Echelle : 1/2500

La sécurité publique

La prise en compte des risques géologiques

Les données relatives aux risques « argiles » et « séisme » sont reportées dans le rapport de présentation du Plan Local d'Urbanisme dans l'objectif de transmission de l'information aux personnes souhaitant réaliser des constructions. Il appartiendra aux porteurs de projets de prendre en considération ces risques en adaptant la nature des constructions. Les cartographies jointes aux textes explicatifs permettent de préciser le niveau d'adaptation à réaliser.

La prise en compte des risques hydrauliques

Le risque inondation n'est pas identifié sur la commune : l'Atlas des Zones Inondables de la Seugne recouvre un secteur qui s'arrête au pont de la Croix Verte, au Nord de la commune. Il n'existe donc pas d'information officielle sur laquelle appuyer la prise en compte de ce risque.

Compte-tenu de l'absence de données, la méthodologie de travail a consisté à mettre en application le principe de précaution dans l'élaboration du projet. Les secteurs ouverts à l'urbanisation sont tous situés sur les éléments de relief (à flanc de colline ou sur les replats), à l'écart du risque inondation. En parallèle, de larges secteurs de fond de vallée ont été classés en zone naturelle, essentiellement pour des motifs de protection du patrimoine biologique mais également pour les préserver de toute urbanisation. Le Plan Local d'Urbanisme évite ainsi toute extension de l'urbanisation vers les vallées.

Le risque inondation a également été pris en compte en ce qui concerne la survenue potentielle de coulées de boues sur les bas de pentes et dans les thalwegs. Là aussi, le principe de précaution a été mis en application, sur la base des connaissances locales. Les secteurs ouverts à la construction sont ainsi localisés de manière exclusive sur les hauteurs de relief et à l'écart des vallons et des thalwegs.

En terme d'artificialisation des sols, le faible nombre de constructions prévues ainsi que la réalisation de systèmes de gestion des eaux pluviales permettront d'éviter toute aggravation du risque de coulées de boues en aval.

La prise en compte des risques routiers

Le Plan Local d'Urbanisme de Chatenet assure le maintien de la sécurité publique sur les voies ouvertes à la circulation générale en arrêtant le phénomène de développement linéaire de l'urbanisation, constaté ces dernières années. La priorité donnée au regroupement de l'urbanisation sur quelques sites et la réalisation d'opérations d'ensemble permet de ne pas dégrader la sécurité routière sur les voies communales ou départementales.

Les orientations d'aménagement qui s'imposent sur ces sites prévoient en effet dans leur majorité la création d'accès groupés sur les voies. Sur l'espace d'extension du bourg, le principe de gestion des déplacements, défini en amont du projet, permettra le partage de la voirie et une bonne sécurité routière. L'objectif est de parvenir à une circulation automobile apaisée sur ce secteur résidentiel.

Sur l'ensemble des autres lieux-dits, la réalisation d'un faible nombre de logements, avec accès groupés sur des voies peu fréquentées, n'est pas de nature à dégrader la sécurité routière.

La salubrité publique

La commune de Chatenet n'est pas équipée d'un système d'assainissement collectif. Les habitants ont donc recours à des systèmes d'assainissement individuel pour épurer les eaux usées.

Afin de répondre à l'enjeu de la salubrité publique, la réalisation d'un schéma directeur d'assainissement a débuté au mois de décembre 2011. Le lancement de cette étude par le syndicat départemental des eaux de la Charente Maritime apportera les éléments de diagnostic (aptitude des sols à l'assainissement autonome, fonctionnement des systèmes d'assainissement actuels, contraintes foncières...) ainsi que les propositions nécessaires pour améliorer la situation en terme de gestion des eaux usées sur la commune.

La réalisation du Schéma Directeur d'Assainissement est l'aboutissement d'une démarche volontariste de la commune de Chatenet, initiée parallèlement à l'élaboration du P.L.U. La connaissance quant à la localisation des zones à urbaniser permettra aux auteurs de l'étude de centrer leurs travaux sur quelques sites spécifiques et d'y apporter les préconisations adaptées en terme de gestion des eaux usées.

Les premières études préliminaires présentées le 6 décembre 2011 font état d'un besoin minimum de 130 m² pour l'implantation de systèmes d'assainissement autonomes sur la commune de Châtenet. La superficie moyenne envisagée (plus de 1000 m²) pour les lots constructibles permet l'implantation de ces systèmes. Sur la zone à urbaniser du bourg, où la densité du bâti sera plus forte, des solutions pour la création d'un petit système d'assainissement collectif pourront être proposées. Dans les deux cas, la conception technique des ouvrages individuels ou collectifs d'assainissement ne pourra être engagée qu'en phase opérationnelle des projets.

Grâce à ces actions menées par la collectivité, les projets de développement résidentiel inscrits dans le P.L.U. ne généreront pas d'incidences négatives en terme de salubrité publique.

Cohérence avec les politiques de développement territoriales

L'analyse des incidences du plan sur l'environnement dans cette partie renvoie aux objectifs nationaux suivants, définis dans l'article L 110 du Code de l'Urbanisme :

- L'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales.
- Les conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports pour les populations résidentes et futures.

L'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales

Le maintien du renouveau démographique de la commune, inscrit dans les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable, et traduit règlementairement par la délimitation de plusieurs sites de développement de l'habitat, constitue la prise en compte essentiel de ce principe d'aménagement du territoire.

Chatenet, commune rurale éloignée des pôles d'emplois, possède une vocation d'accueil résidentiel modérée et joue un rôle dans la réponse aux besoins en logements qui s'expriment sur cette partie du département. Cette évolution permet de maintenir un équilibre entre les populations résidant sur les principales villes de l'espace atlantique et celles résidant dans les zones rurales alentours.

Les conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports pour les populations résidentes et futures

Chatenet possède une vocation essentiellement résidentielle. Les conditions d'habitat sont appréhendées à ce niveau dans une perspective d'accueil répondant à la demande en logements qui s'exprime sur le territoire. Le coût modéré des terrains constructibles et la réalisation future d'une opération d'aménagement communale au Sud du lieu-dit « Le bourg » permettra aux personnes ayant des revenus modestes d'accéder à la propriété tout en bénéficiant d'un cadre de vie de qualité.

En terme d'emploi, les dispositions règlementaires du P.L.U. établissent un cadre de travail et de développement favorable aux exploitants agricoles. Les outils agricoles en place (terres et bâtiments d'activités) ne sont pas remis en cause par les projets de développement.

Les habitants de Chatenet peuvent bénéficier des services de la collectivité (administration, mairie, salle des fêtes) ainsi que des services publics ou privés proposés sur des pôles proches (Chevanceaux, Montendre). Le recours aux trajets automobiles est nécessaire pour cela mais des solutions économes du point de vue du coût du déplacement et de l'énergie mobilisée, peuvent être mises en place (voir partie consacrée à ce sujet).

Cohérence avec les autres plans et programmes

Le SDAGE Adour-Garonne

Le Plan Local d'Urbanisme est compatible avec les orientations du SDAGE Adour-Garonne. L'articulation entre les deux documents est la suivante :

Préconisations du SDAGE Adour-Garonne	Prise en compte dans le Plan Local d'Urbanisme
Créer les conditions favorables à une bonne gouvernance	<p>→ Mise en œuvre d'une concertation avec les habitants de la commune : présentation des enjeux liés au maintien de la qualité des eaux et présentation des choix d'aménagement opéré au regard de ces enjeux.</p> <p>→ Sollicitation en amont du projet des personnes associées au projet de P.L.U., et notamment celles dont l'approche sur le territoire intègre de manière directe les enjeux liés à l'eau (DREAL, Chambre d'Agriculture...). Débat sur la réglementation devant être établis sur la vallée de la Seugne.</p>
Réduire l'impact des activités sur les milieux aquatiques	<p>→ Organisation du développement agricole au regard des enjeux de maintien de la qualité des eaux.</p> <p>→ Principe d'éloignement des bâtiments des cours d'eau.</p>
Gérer durablement les eaux souterraines, préserver et restaurer les fonctionnalités des milieux aquatiques et humides	<p>→ Réglementation interdisant les affouillements et exhaussements de sol sur dans les zones naturelles établies sur les vallées. Les milieux aquatiques et humides sont préservés d'une destruction directe par ces aménagements.</p>
Assurer une eau de qualité pour les activités et usages respectueux des milieux aquatiques	<p>→ Réalisation obligatoire de dispositifs permettant de collecter et de traiter les eaux pluviales issues des nouveaux espaces d'habitat.</p>
Maîtriser la gestion quantitative de l'eau dans la perspective du changement climatique	<p>→ Localisation des secteurs ouverts à l'urbanisation en dehors des zones supposées inondables (fonds de vallées) et/ou exposés aux risques de coulées de boue (vallons, thalwegs, bas de pente).</p> <p>→ Réalisation obligatoire de dispositifs permettant de collecter et de réguler les eaux pluviales issues des nouveaux espaces d'habitat.</p>

Préconisations du SDAGE Adour-Garonne	Prise en compte dans le Plan Local d'Urbanisme
<p>Privilégier une approche territoriale et placer l'eau au coeur de l'aménagement du territoire</p>	<p>→ Intégration dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable d'un objectif stratégique de protection de l'environnement et plus spécifiquement de la qualité de l'eau et des milieux aquatiques de la Seugne.</p> <p>→ Définition et réorientation des choix d'aménagement en fonction de cet objectif.</p>

Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux de la Charente

Le SAGE de la Charente est en cours d'émergence en janvier 2012. Aucun document d'étude n'est disponible à cette date. Son périmètre recoupe celui du bassin versant du fleuve.

MOTIFS DE LA DELIMITATION DES ZONES, DES REGLES QUI Y SONT APPLICABLES ET DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

MOTIFS DE LA DELIMITATION DES ZONES

Superficie des zones

Elles traduisent les choix arrêtés au P.A.D.D. de façon concrète et réglementaire et s'appuient sur les principes définis à l'article L.121-1 du Code de l'Urbanisme.

Dénomination des secteurs	Lettrage	Superficie
Urbain	U	7,3 Ha
Total zone urbaine		7,3 Ha
A Urbaniser à court terme pour l'habitat	1AUh	1,8 Ha
A urbaniser à long terme pour l'habitat	2AUh	2,4 Ha
Total zone à urbaniser		4,2 Ha
Naturel	N	204,1 Ha
Naturel Ecartés	Ne	32,4 Ha
Total zone naturelle		236,5 Ha
Agricole	A	13 Ha
Agricole protégé	Ap	703 Ha
Total zone agricole		716 Ha
Superficie totale de la commune		964 Ha

La zone urbaine

La zone U comprend les espaces déjà urbanisés et les espaces où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. Sur Chatenet, elle n'est pas divisée en secteurs et est localisée sur les sites suivants :

- Le lieu-dit « Le bourg »
- Le lieu-dit « Montloquet »
- Le lieu-dit « Chez Boursaud »
- Le lieu-dit « Chez Gaudin »
- Le lieu-dit « Le Breuil »

L'objectif de la zone urbaine est de permettre la densification des sites d'habitat ayant été définis comme pouvant être le support d'un développement maîtrisé de l'urbanisation résidentielle. Cette zone permet l'implantation de nouvelles habitations sur des terrains restés libres, ainsi que certaines activités compatibles avec l'habitat. Il importe en effet que soit établie une cohérence dans le devenir de chaque site, avec une réglementation similaire entre les espaces déjà bâtis et les espaces à urbaniser qui viennent s'y adjoindre. A terme, ces dispositions réglementaires doivent permettre de répondre à la grande orientation du Projet d'Aménagement et de Développement Durable qui définit ces sites comme étant le support d'un « regroupement de l'habitat ».

La délimitation de la zone urbaine est toutefois définie de manière à éviter toute implantation éloignée des nouvelles constructions par rapport aux espaces déjà bâtis. La zone urbaine concerne en effet les constructions existantes ainsi que les jardins immédiatement proches, sans aller au-delà des dernières constructions situées aux entrées des lieux-dits, le long des voies. Les possibilités d'implantation de nouvelles habitations sont de fait limitées ce qui permet de maîtriser le phénomène de développement linéaire de l'urbanisation.

Les cartes de localisation des dents creuses présentées aux pages 116 et 117 permettent de visualiser le potentiel constructible de la zone U. Celui-ci s'élève à 4 constructions et à deux réhabilitations de logements. Ce potentiel n'est toutefois pas mobilisable sur la période couverte par le P.L.U. en raison de la forte rétention foncière qui caractérise ces espaces.

Le lieu-dit « Le Breuil » fait exception à ce schéma : il s'agit d'un lieu d'habitat concerné par des projets de nouveaux logements dont les permis de construire ont été acceptés avant l'approbation du Plan Local d'Urbanisme. La zone urbaine inclue donc les parcelles agricoles concernées par ces futures constructions, non réalisées au moment de la rédaction de la présente étude. La volonté de l'équipe municipale reste toutefois d'achever à terme le développement de ce village : les limites de la zone urbaine ne s'étendent pas au-delà des dernières constructions présentes aux entrées Nord et Sud du lieu-dit.

La zone à urbaniser

Approche générale

La zone à urbaniser correspond aux espaces à dominante agricole ou naturelle et définis dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme comme pouvant être urbanisés par le biais d'opérations d'ensemble. La création de cette zone répond à l'objectif du Projet d'Aménagement et de Développement Durable consistant à accueillir de nouveaux habitants et à maîtriser le développement de l'urbanisation.

Sur Chatenet, la zone à urbaniser est divisée en deux secteurs :

- Le secteur 1AUh est un espace aménageable immédiatement en raison de la capacité suffisante des voies publiques, des réseaux d'eau et d'électricité pour desservir les constructions à planter. Il est à vocation principale d'habitat et permet d'organiser l'implantation des constructions en continuité des lieux-dits définis comme pouvant faire l'objet d'une extension maîtrisée de l'urbanisation.
- Le secteur 2AUh est un espace dont l'aménagement pour l'implantation d'habitat est conditionné à une modification du Plan Local d'Urbanisme ayant pour objet la transformation du secteur concerné en secteur 1AUh. L'objectif est de réguler l'accueil de nouveaux habitants en cohérence avec la première orientation du Projet d'Aménagement et de Développement Durable. Les espaces concernés par ce secteur seront ouverts à l'urbanisation pour répondre aux besoins en surfaces constructibles définis par la collectivité et/ou lorsque les réseaux auront été adaptés.

Motifs de la délimitation sur les sites

Les secteurs à urbaniser sont répartis sur quatre lieux-dits :

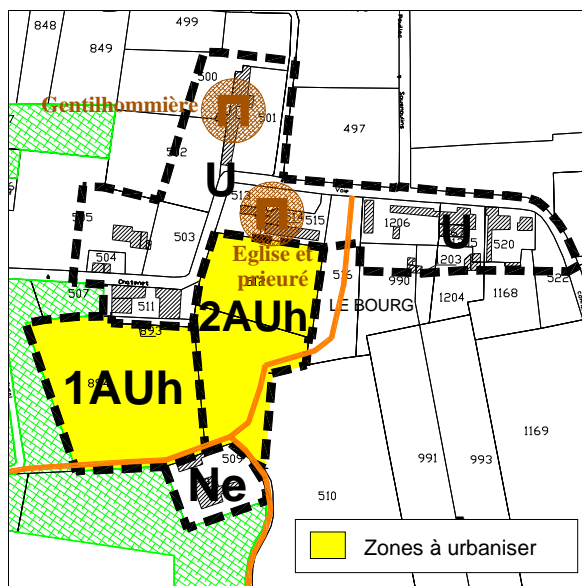
Le bourg
Montloquet
Chez Boursaud
Chez Gaudin

Les motivations initiales ayant conduit à privilégier un développement de l'habitat sur ces sites sont présentées dans la partie consacrée aux choix du PADD, présentée quelques pages ci-avant.

Sur le bourg, les zones à urbaniser à moyen et long terme couvrent une superficie totale de 1,8 ha. Elles concernent deux parcelles agricoles ainsi qu'un espace de jardin situé devant le prieuré. Les motifs de délimitation des deux zones à urbaniser sur ce site sont les suivants :

- Possibilité d'extension du bâti en continuité Sud du bourg
- Moindre sensibilité paysagère en raison de la présence de boisements au Sud et à l'Ouest
- Possibilité de maîtrise foncière par la commune et présence des réseaux
- Bonne exposition de relief (versant Sud) permettant d'optimiser l'implantation bioclimatique du bâti (énergie solaire passive et active).
- Opportunité de reprise de deux ensembles bâtis au Nord (logement inoccupé) et au Sud (bâti en ruine)
- Accès aisé aux chemins de randonnée et possibilité de création

Ces éléments ont contribué à définir ce site comme espace d'extension de l'urbanisation, au détriment d'un autre site localisé au Nord du bourg et qui présentait un rapport avantages / inconvénients plus défavorable.



Extrait du zonage – Echelle : 1/5000



Extrait du schéma de référence



Vue du site à partir du Sud



Vue du site à partir du Sud-Oues

A Montloquet, deux zones à urbaniser sont définies au sein du lieu-dit, sur des terrains localisés en bord de voie et déjà entourés de constructions existantes :

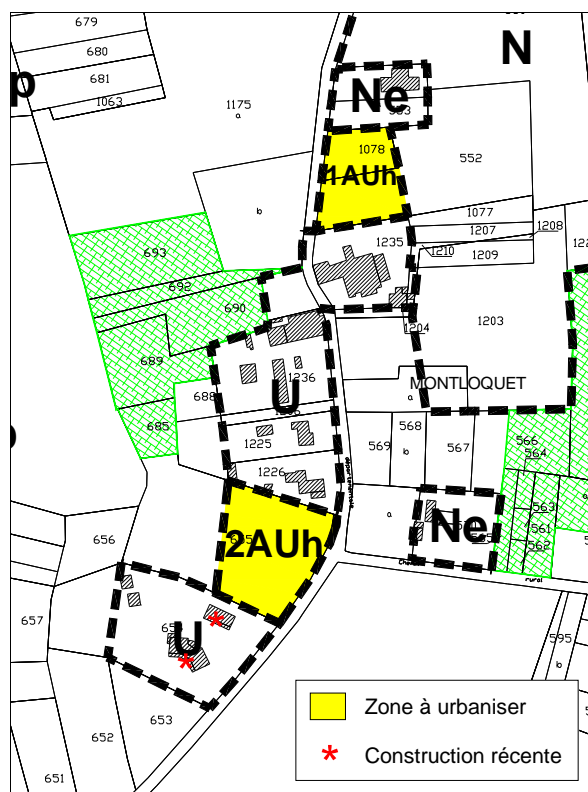
- Une zone à urbaniser à court terme (1AUh) de 3164 m² est délimitée sur les parcelles C1078 et C1282. La vocation urbanisable du site a été décidée suite à l'enquête publique du P.L.U. où deux réclamations ont été déposées pour l'intégration des terrains à la zone constructible du P.L.U. Monsieur le Commissaire Enquêteur a émis un avis favorable pour le classement de ces deux parcelles en secteur 1AUh. Deux constructions y seront réalisées.

- Une zone à urbaniser à long terme (2AUh) d'une superficie de 4812 m² est localisée au Sud du lieu-dit. Elle concerne une parcelle agricole entourée de constructions pavillonnaires. Certaines de ces constructions sont de nature très récente (parcelle 654).

En autorisant l'implantation de nouvelles habitations sur ce site, la délimitation des zones à urbaniser répond à un objectif de regroupement de l'urbanisation. Le tissu bâti créé possèdera une certaine homogénéité compte-tenu de la faible représentation du bâti ancien à Montloquet.

La délimitation des zones à urbaniser permet également de maîtriser l'impact paysager en imposant une implantation des constructions à proximité de la voie.

Aucune activité agricole n'est présente sur ce secteur.



Extrait du zonage – Echelle : 1/5000



Constructions récentes au Sud du site



Carrefour RD 56 – Chemin rural 1

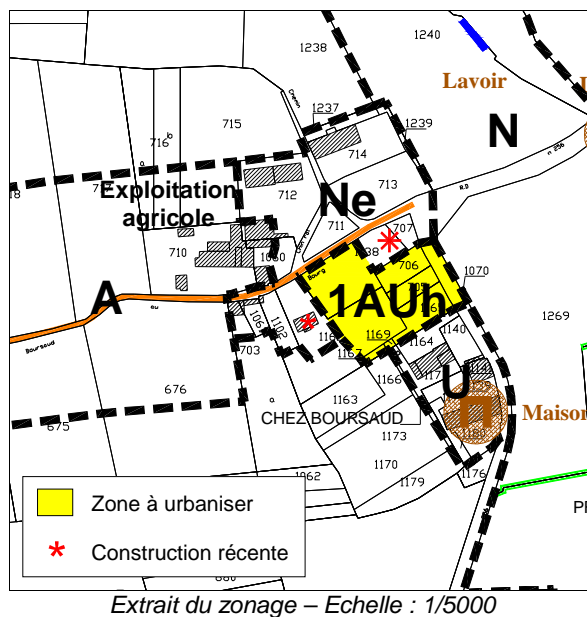
Chez Boursaud, la zone à urbaniser à court terme couvre une superficie de 5150 m² (4685 m² hors voirie). Elle concerne des terrains non bâtis et localisés en situation de « dent creuse » au sein du lieu-dit. Des habitations entourent le site qui est desservi par la RD256. Certaines de ces constructions sont de nature très récente (parcelles 707 et 1162).

La délimitation de la zone à urbaniser à pour objectif d'achever le développement de ce site d'habitat en renforçant la présence des éléments bâtis en son centre. L'orientation d'aménagement incitera en effet à une plus forte densité de constructions en imposant la réalisation d'une voie de desserte interne.

L'impact paysager est nul compte-tenu de la présence des habitations alentours, qui constituent un écran bâti entre la zone à urbaniser et les vues ouvertes sur l'extérieur du lieu-dit.

Les terrains concernés par le projet d'urbanisation ne sont actuellement pas à vocation agricole.

Une exploitation agricole exerçant des activités d'élevage bovin est présente sur la partie Ouest du lieu-dit. Les constructions futures n'apporteront pas de contrainte réglementaire supplémentaire pour l'implantation des bâtiments compte-tenu de la présence actuelle d'une maison d'habitation sur la parcelle 1162. Celle-ci constitue la contrainte la plus importante. Les bâtiments et structures agricoles peuvent néanmoins être implantées à l'extérieur du lieu-dit, sur la zone agricole définie au Plan Local d'Urbanisme.



Vue du site



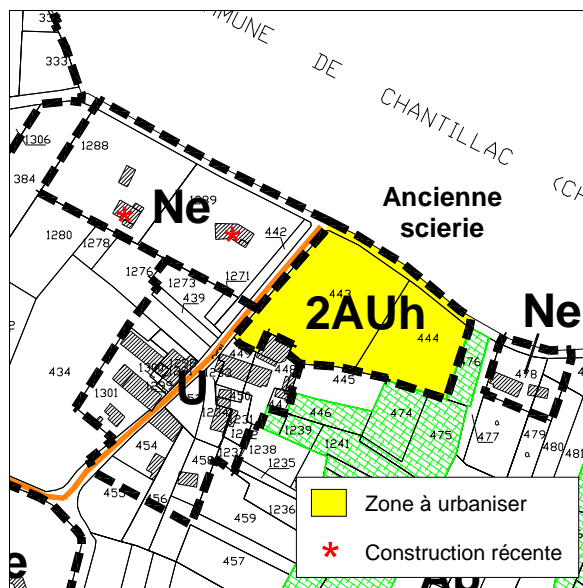
Construction récente sur la parcelle 1162

Chez Gaudin, la zone à urbaniser à long terme couvre une superficie de 9748 m² (9130 m² hors voirie). Elle concerne deux parcelles n'ayant plus de vocation agricole et localisées en limite Nord-Est du lieu-dit. Le site est délimité par la RD 156 au Nord et par une voie communale à l'Ouest.

Le choix de délimitation de ce secteur comme zone à urbaniser est motivé par sa localisation en continuité d'un lieu-dit ayant déjà connu un développement résidentiel important (proximité de la RN10) et par l'absence de vocation agricole des terrains. Les limites physiques déjà présentes (routes, bâti, boisements) viennent cadrer cette extension modérée de l'urbanisation.

Dans le schéma d'organisation prévu à l'orientation d'aménagement, les nouvelles constructions ont vocation à être implantées en retrait de la RD 156 afin de limiter l'exposition aux nuisances sonores et de créer une continuité avec l'espace bâti existant.

Les nouvelles constructions n'auront aucun impact sur les grands paysages alentours. Leur éloignement par rapport à la RD 156 permettra de préserver une image rurale sur cette entrée de la commune.



Extrait du zonage – Echelle : 1/5000



Vergers et jardins en friche sur le site



Constructions récentes à l'Est du site



RD 156 et ancienne scierie (à droite)

La zone naturelle

La zone naturelle délimitée sur Chatenet recoupe les secteurs de la commune à protéger en raison de la qualité des milieux naturels et des paysages ainsi que des secteurs d'habitat et d'activités économiques diffus où un développement limité des constructions n'est pas susceptible de porter atteinte à la préservation des sols agricoles et forestiers, aux milieux naturels et aux paysages.

La zone naturelle de Chatenet est ainsi divisée en deux secteurs :

- **Le secteur N** correspond aux espaces de la commune à protéger en raison de la richesse biologique présente sur leurs milieux naturels. Il s'agit de la vallée de la Seugne et de l'Olonne ainsi que des vallons de leurs affluents, caractérisés par la diversité des éléments d'occupation du sol et la présence de l'eau. Ces espaces représentent en ce sens les continuités écologiques de la commune et doivent être préservés en cohérence avec la troisième orientation du Projet d'Aménagement et de Développement Durable.

Toute construction, aménagement et affouillement du sol est interdit sur ce secteur. Sa délimitation inclut une partie du périmètre du site Natura 2000 de la vallée de la Seugne mais s'étend au-delà du site protégé afin de préserver les continuités écologiques dans leur ensemble.

La délimitation de la zone naturelle a été réalisée sur la base d'inventaires de terrain effectués lors du diagnostic environnemental (cf cartes de l'état initial de l'environnement dans les vallées). Le critère essentiel pris en compte est l'espace de respiration hydraulique, c'est-à-dire le secteur de la vallée occupé par la rivière, son lit majeur ainsi que les secteurs humides de bas de pente et les terrasses alluviales. Cet espace de respiration hydraulique se traduit par une occupation du sol spécifique (prairies...), parfois effacée par les évolutions agricoles récentes (mises en culture).

La limite de la zone naturelle s'appuie donc, lorsque cela est possible, sur des limites physiques anciennes qui encadrent cet espace : talus, haies, chemins...

☞ Cette approche, ainsi que les conclusions du diagnostic environnemental expliquent pourquoi le périmètre de la zone naturelle ne recoupe pas exactement le site Natura 2000, dont le périmètre a été déterminé sur une carte au 1/25 000, avec toute l'imprécision que comporte ce niveau d'échelle.

- **Le secteur Ne** correspond à la délimitation d'espaces de taille et de capacité d'accueil limitée, à vocation d'habitat. Il s'agit des lieux-dits de la commune, composés d'une ou de plusieurs habitations, et qui n'ont pas été définis comme pouvant être le support du développement résidentiel et être ainsi intégrés à la zone urbaine. L'objectif sur ces sites est de permettre l'évolution du bâti en place (restauration, rénovation, extension, annexes...) mais de ne pas autoriser les nouvelles constructions à destination d'habitat. La notion « d'accueil limitée » est appliquée sur ces secteurs par le fait que l'implantation dispersée des nouvelles habitations au sein de l'espace rural (mitage) est interdite. Les personnes désirant résider sur les lieux-dits doivent réoccuper un logement existant ou rénover un bâtiment existant à des fins d'habitat.

La zone agricole

La zone naturelle délimitée sur Chatenet recoupe les secteurs de la commune à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles, ainsi qu'aux sièges d'exploitations et aux bâtiments agricoles. L'objectif de la zone agricole est de conserver à long terme les outils de travail foncier et immobilier nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles.

Afin de répondre aux orientations définies dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable, la zone agricole de Chatenet est divisée en deux secteurs.

- Le secteur A correspond aux espaces d'implantation et de développement des exploitations agricoles de la commune. Il répond à l'objectif du PADD visant à « maintenir et à favoriser le développement agricoles ». La délimitation de ces espaces recoupe le périmètre d'activité des exploitations (bâtiments, aires de circulation et de stockage, circulation des animaux...) ainsi que les parcelles agricoles situées en continuité afin de permettre l'extension ou l'implantation de bâtiments, les affouillements du sol et les infrastructures nécessaires aux exploitants.

Le principe de création du secteur agricole a été défini suite à la réunion de concertation avec les exploitants agricoles de la commune. Il permet de répondre aux besoins à court terme et à long terme de création ou d'extension de bâtiments agricoles ainsi que d'affouillements et exhaussements de sol nécessaires aux structures techniques et/ou aux mises aux normes. La largeur des périmètres délimités autour des exploitations existantes est justifiée par la nécessité de ne pas bloquer les projets à venir, induits par le développement normal des activités agricoles ou par la nécessité des mises aux normes. Ces périmètres excluent les secteurs naturels sensibles (vallons, secteurs boisés...).

- Le secteur Ap correspond aux espaces exploités de la commune ainsi qu'aux secteurs forestiers des collines. Sa mise en place répond à deux orientations majeures du PADD :

- La protection des espaces naturels remarquables : l'organisation du développement agricole permet d'éviter les incidences potentielles sur la qualité des eaux, générées par une implantation dispersée des bâtiments et aménagements.

- La protection des paysages : le regroupement des possibilités de constructions et d'aménagements agricoles sur les sites déjà existants permet d'éviter une dégradation des paysages potentiellement engendrée par une implantation dispersée des bâtiments sur l'ensemble de la commune.

MOTIFS DE L'APPLICATION DES REGLES

Les articles 1 et 2 : la nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

L'enjeu des articles 1 et 2 est d'aboutir à long terme à la constitution d'espaces cohérents où les activités humaines se développent harmonieusement, sans générer d'incidences les unes sur les autres. La réglementation mise en place a notamment pour objectif d'interdire les constructions et aménagements incompatibles avec la vocation principale des secteurs

Dans le Plan Local d'Urbanisme de Chatenet, la réglementation est instituée avec deux approches différentes selon les enjeux propres à chaque secteur du document d'urbanisme :

- Une approche « ouverte » qui identifie de manière exhaustive les constructions et aménagements interdits dans le secteur en raison de leurs nuisances ou de leur incompatibilité avec la vocation principale de l'espace. L'article 2 du règlement précise les constructions et aménagements autorisés sous condition en raison de leur spécificité. Par défaut, les autres constructions et aménagements sont autorisés sans conditions, autres que celles demandées lors de l'instruction de l'acte d'urbanisme.

Cette approche est mise en place dans la zone urbaine du Plan Local d'Urbanisme dans l'objectif de répondre au principe de diversité des fonctions urbaines inscrit dans la Loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU). Seules les fonctions identifiées comme incompatibles avec l'habitat sont interdites dans ces secteurs.

- Une approche « fermée » qui interdit toutes les constructions et les aménagements à l'exception de ceux définis à l'article 2. Seules certaines occupations et utilisations du sol clairement définies sont autorisées sous condition.

L'objectif de cette approche est de maintenir de manière stricte la vocation de certains espaces afin de les protéger. C'est pourquoi cette approche est mise en application dans les secteurs à urbaniser (pour protéger l'aménagement ultérieur des sites de tout changement d'affectation de l'espace), dans la zone naturelle (pour protéger les intérêts esthétiques, historiques ou écologiques de l'espace) et dans la zone agricole (pour protéger le potentiel agronomique des terres agricoles).

L'article 3 : accès et voirie

L'enjeu de cet article est de conserver voire d'améliorer les conditions de déplacements des personnes et des marchandises sur l'espace, tout en tenant compte des problématiques de sécurité routière et de mixité des usages de la voirie.

Dans le Plan Local d'Urbanisme de Chatenet, les règles mises en place répondent à un objectif essentiel de sécurité routière : les accès des nouvelles constructions et des opérations d'ensemble sur les voiries existantes ne doivent pas dégrader les

conditions de circulation sur celles-ci, notamment au regard des critères de vitesse et de visibilité aux carrefours existants ou à créer.

Un principe d'urbanisme important, consistant à éviter la création de voies en impasse, est également affirmé dans l'objectif d'assurer la perméabilité des espaces bâtis pour la circulation des biens et des personnes.

L'article 4 : desserte par les réseaux

L'enjeu de cet article est d'organiser la desserte des habitations et des activités par les réseaux publics existants, avec comme objectif essentiel le maintien de la salubrité et de l'hygiène publique. Il en découle les règles suivantes :

- Le principe de raccordement obligatoire au réseau d'eau potable existant est affirmé afin d'éviter la consommation par une partie de la population d'eau de mauvaise qualité bactériologique et chimique, issue d'un prélèvement direct dans le milieu naturel.
- Le principe de raccordement obligatoire de la sortie des eaux usées à un système d'assainissement individuel ou collectif est affirmé afin de maintenir la salubrité et l'hygiène publique ainsi que la protection des milieux naturels.
- Le raccordement à un réseau d'eaux pluviales n'est pas obligatoire. Le principe affirmé est celui d'une récupération et d'une infiltration des eaux de pluie sur la propriété du pétitionnaire. Les projets ne doivent pas altérer la quantité et la qualité des eaux de ruissellement.
- Le raccordement aux réseaux d'électricité et de téléphone n'est pas obligatoire car ces services ne sont pas considérés comme porteurs d'enjeux collectifs. Il revient au porteur de projet d'opter pour les solutions énergétiques ou de communication de son choix. Seul le principe d'intégration paysagère des nouveaux raccordements est affirmé.

L'article 5 : caractéristiques des terrains

Les caractéristiques des terrains ne sont règlementées qu'au regard des surfaces nécessaires à l'installation de systèmes d'assainissement individuel lorsque ceux-ci sont nécessaires. L'objectif est d'assurer le bon fonctionnement de ces systèmes en garantissant les superficies de sol nécessaires à l'épuration des eaux usées.

L'article 6 : implantation des constructions par rapport aux voies ouvertes a la circulation générale

Cet article comporte trois objectifs majeurs :

- Maintenir la sécurité routière sur les voies de circulation
- Définir un niveau de densité réel et perçu, dans le cadre de l'application du principe de gestion économe des sols
- Créer un paysage bâti cohérent en organisant l'alignement des façades

Sur Chatenet, le Plan Local d'Urbanisme définit un principe général d'implantation des constructions à l'alignement ou à cinq mètres de la voie.

La prise en compte du principe de gestion économe des sols est à l'origine de la règle permettant l'implantation de la construction en alignement dans les secteurs U et 1AUh. L'objectif est d'économiser le foncier situé entre la construction et la voie, et qui ne joue souvent qu'un rôle d'espace tampon pour les habitants. L'implantation en alignement est décidée en référence au caractère regroupé du bâti sur les lieux-dits.

La dérogation consistant à permettre l'implantation d'une construction en alignement sur la façade d'une construction voisine est quant à elle destinée à favoriser l'émergence d'un paysage bâti cohérent.

Si la construction est implantée en retrait, sans référence aux constructions voisines, la règle d'implantation à cinq mètres minimum de la voie est destinée à permettre le stationnement des véhicules devant le logement. Sur la zone agricole, cette distance est portée à 10 mètres afin de permettre le mouvement des engins agricoles autour des bâtiments, sans altérer la sécurité routière.

Enfin, l'implantation reste libre pour les annexes non destinées à l'habitation afin de ne pas contraindre les projets de construction de piscines, de garages isolés, d'abris de jardins... L'implantation de ces constructions sur les propriétés privées n'est pas porteuse d'enjeux pour la collectivité.

De la même manière, l'implantation libre des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif à pour objectif de ne pas apporter de contraintes excessives aux collectivités et aux gestionnaires de réseaux compte-tenu de la faiblesse des enjeux concernant ces projets.

L'article 7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Cet article comporte également trois objectifs majeurs :

- Favoriser la gestion économe des sols
- Assurer la salubrité publique
- Favoriser l'efficacité énergétique des nouvelles constructions

Sur Chatenet, le Plan Local d'Urbanisme définit un principe général d'implantation des constructions soit en limite séparative, soit à une distance minimum de trois mètres des limites séparatives.

La prise en compte du principe de gestion économe des sols est à l'origine de la règle permettant l'implantation de la construction en limite séparative dans le secteur U. L'objectif est d'économiser le foncier situé entre les constructions, et qui ne joue souvent qu'un rôle d'espace tampon pour les habitants. L'implantation en alignement est décidée en référence au caractère regroupé du bâti sur les lieux-dits. Cette règle permet également de favoriser l'efficacité énergétique des nouvelles constructions lorsque celles-ci sont implantées sur la même limite séparative (diminution des surfaces au froid).

La règle de recul minimum de trois mètres lorsque la construction n'est pas implantée en limite séparative est destinée à éviter la création de réduits entre les constructions, qui sont des sources potentielles d'insalubrité liées à leur mauvaise accessibilité, à l'humidité et à la mauvaise circulation de l'air.

Enfin, l'implantation reste libre pour les annexes non destinées à l'habitation afin de ne pas contraindre les projets de construction de piscines, de garages isolés, d'abris de jardins... L'implantation de ces constructions sur les propriétés privées n'est pas porteuse d'enjeux pour la collectivité.

De la même manière, l'implantation libre des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif à pour objectif de ne pas apporter de contraintes excessives aux collectivités et aux gestionnaires de réseaux compte-tenu de la faiblesse des enjeux concernant ces projets.

L'article 8 : implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

L'objectif de cet article est d'éviter la création de réduits entre les constructions, qui sont des sources potentielles d'insalubrité liées à leur mauvaise accessibilité, à l'humidité et à la mauvaise circulation de l'air. L'enjeu de la salubrité publique motive l'application de cette règle.

L'implantation reste libre pour les annexes non destinées à l'habitation afin de ne pas contraindre les projets de construction de piscines, de garages isolés, d'abris de jardins... L'implantation de ces constructions sur les propriétés privées n'est pas porteuse d'enjeux pour la collectivité.

L'article 9 : emprise au sol des constructions

Aucune réglementation n'est appliquée sur Chatenet concernant l'emprise au sol des constructions, dans l'objectif de favoriser une plus grande densité de l'habitat si les porteurs de projet le souhaitent. La possibilité de densification du bâti sur les parcelles répond à l'objectif de gestion économe des sols.

L'article 10 : hauteur des constructions

L'objectif de cet article est de favoriser l'émergence d'un paysage bâti cohérent en cadrant les possibilités de hauteur des constructions selon des critères liés à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, et à la conservation des perspectives monumentales.

La hauteur maximale des constructions à l'axe de faîtage est fixée à 8 mètres. Cette hauteur est portée à 10 mètres pour les constructions de bâtiments agricoles afin de prendre en compte d'éventuelles contraintes techniques.

L'article 11 : aspect extérieur des constructions

L'objectif essentiel de cet article est d'orienter la production du bâti en cohérence avec les caractéristiques architecturales du territoire pour préserver les paysages ruraux de Chatenet. Cette approche prévaut dans tous les secteurs.

Afin de répondre à cet objectif, des règles de cadrage concernant l'aspect extérieur des constructions sont mises en place :

- Pour les constructions à destination d'habitation, ces règles imposent de réaliser des volumes en référence à l'architecture traditionnelle (volumes maçonnés, toits à deux pentes couverts de tuiles creuses ou romanes. Les nouvelles techniques d'habitat bioclimatique peuvent être mises en place mais elles doivent respecter ce cadre afin de préserver les paysages de Chatenet.
- Les constructions annexes telles que les abris de jardin et les piscines couvertes peuvent être édifiées dans tous les secteurs selon différentes conceptions architecturales en lien avec de moindres enjeux paysagers pour ces constructions.
- Les constructions à destination agricole doivent également respecter des règles d'intégration paysagère. Le règlement autorise toutefois la réalisation de constructions non maçonnées (type bardage) en lien avec la vocation d'activité de ces bâtiments.

Pour toutes ces constructions, un nuancier de couleurs est intégré au règlement du P.L.U. afin d'imposer des teintes d'enduits et de peintures qui respectent les tons rencontrés dans le paysage. Ce nuancier a été établi avec l'appui du CAUE de Charente Maritime.

Enfin le principe de réglementation des clôtures, dont l'édification sera soumise à déclaration préalable par délibération du Conseil Municipal, après approbation du P.L.U. (article R421-12 du Code de l'Urbanisme), répond à l'objectif de création d'une interface harmonieuse entre l'espace privé et l'espace public, respectueuse des paysages bâtis et ruraux de Chatenet.

L'article 12 : stationnement des véhicules

L'objectif de cet article est de préserver la sécurité routière sur les voies ouvertes à la circulation générale en évitant le stationnement des véhicules sur la chaussée et les trottoirs. Le porteur de projet doit prévoir en ce sens les espaces nécessaires au stationnement des véhicules sur sa parcelle.

L'article 13 : réglementation des espaces libres et des plantations, protection des espaces boisés classés

L'objectif de cet article est de favoriser l'émergence d'espaces privatifs qualitatifs au sein des paysages bâtis de Chatenet. Le principe d'entretien des propriétés est affirmé de même que la préservation de la végétation existante pour les nouveaux projets de construction. Les plantations doivent être réalisées avec des essences locales, diversifiées et mélangées afin de respecter le caractère rural des paysages de la commune.

L'article 14 : coefficient d'occupation du sol

Le coefficient d'occupation du sol n'est règlementé sur aucun secteur à Chatenet car cet article répond prioritairement à des objectifs de gestion de densité des grands quartiers d'habitat urbains. Cet outil ne répond en ce sens à aucun enjeu de gestion du territoire sur une commune rurale comme Chatenet.

Approche réglementaire spécifique aux zones à urbaniser

L'application des règles en secteur 1AUh est motivée par la volonté de la collectivité de cadrer les conditions juridiques dans lesquelles seront réalisées les opérations d'ensemble tout en laissant la possibilité pour les concepteurs des opérations d'aménagement de préciser le devenir de l'espace en terme de conditions d'occupation du sol.

La qualité de l'urbanisme sur les nouveaux espaces d'habitat sera assurée par le respect des principes d'organisation de l'espace inscrits dans l'orientation d'aménagement et donc opposables au porteur de projet.

La faible réglementation mise en place sur le secteur 2AUh est motivée par le fait que l'ouverture de ces secteurs à l'urbanisation est conditionnée à une modification du Plan Local d'Urbanisme ayant pour objet la transformation de ces secteurs en secteur 1AUh. Les règles du secteur 1AUh s'appliqueront donc à l'avenir sur ces espaces à urbaniser à long terme.

MOTIFS DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

Le Plan Local d'Urbanisme de Chatenet comporte plusieurs orientations d'aménagement qui s'appliquent sur les périmètres des zones à urbaniser à court terme et à long terme. L'objectif de ces orientations d'aménagement est de parvenir à la bonne intégration fonctionnelle et paysagère de ces nouveaux espaces bâtis aux lieux-dits dans lesquels ils s'inscrivent.

Afin de répondre à cet objectif, les orientations d'aménagement fixent des grands principes d'organisation de l'espace, qui doivent être respectés dans une logique de compatibilité. La cartographie des éléments est ainsi donnée pour principe : leur réalisation est obligatoire mais leur localisation effective peut varier géographiquement selon les contraintes d'aménagement identifiées lors des études opérationnelles préalables aux opérations d'ensemble.

L'orientation d'aménagement sur le bourg est complétée par un schéma de référence, joint en annexe du Plan Local d'Urbanisme. Celui-ci propose une organisation possible du nouveau quartier d'habitat, dans une approche pré-opérationnelle destinée à guider la collectivité dans l'aménagement ultérieur de ce secteur stratégique. Le parti d'aménagement retenu par l'équipe municipale consiste à privilégier l'émergence d'un espace bâti adoptant une typologie villageoise avec l'implantation des constructions en alignement sur la voie (façade ou pignon) ; autour d'espaces publics structurants. La réalisation de clôtures minérales en bordure des voies doit permettre de constituer à terme une ambiance minérale similaire à celle perçue dans les lieux-dits les plus importants. Des espaces verts structurants ainsi que la proximité des boisements viendront adoucir et accompagner cette ambiance.

La maîtrise d'ouvrage publique permet de donner à la collectivité les moyens et les garanties quant à la qualité de l'opération d'urbanisme qui sera réalisée sur ce site stratégique.

Le schéma de référence ne présente pas de caractère opposable afin de ne pas contraindre la réflexion ultérieure sur l'espace par une localisation trop précise des éléments et notamment des constructions. Il appartiendra aux concepteurs des futures opérations d'ensemble de s'inspirer de ces principes pour proposer des projets compatibles avec la volonté initiale exprimée par l'équipe municipale.

MOTIFS DES SERVITUDES

Aucune servitude nouvelle n'est mise en place par la collectivité dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme.

MESURES ENVISAGEES POUR EVITER, REDUIRE ET COMPENSER LES CONSEQUENCES DOMMAGEABLES DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT

AU REGARD DES INCIDENCES POTENTIELLES DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT

Le cadre de vie et les paysages

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable définit la préservation des paysages et du cadre de vie comme axe d'orientation stratégique majeur et met en place la réglementation appropriée pour répondre aux enjeux exposés dans le diagnostic.

C'est particulièrement le cas pour l'enjeu de lutte contre l'implantation dispersée des constructions sur les crêtes de relief du territoire communal (phénomène de consommation du paysage). L'urbanisation résidentielle est par exemple arrêtée aux lieux-dits « Bellefont », « Le Chaix » et « Chez Rcher ». La vocation agricole de l'espace est affirmée sur ces sites.

De manière complémentaire, la préservation de la trame végétale au titre des éléments de paysage à protéger permet le maintien des boisements en place, qui sont un des éléments de composition du paysage. La protection des chemins de randonnée et du petit patrimoine bâti participe également à l'atteinte de l'objectif de préservation du cadre de vie.

Ces choix permettent d'éviter les incidences du projet sur le cadre de vie et les paysages.

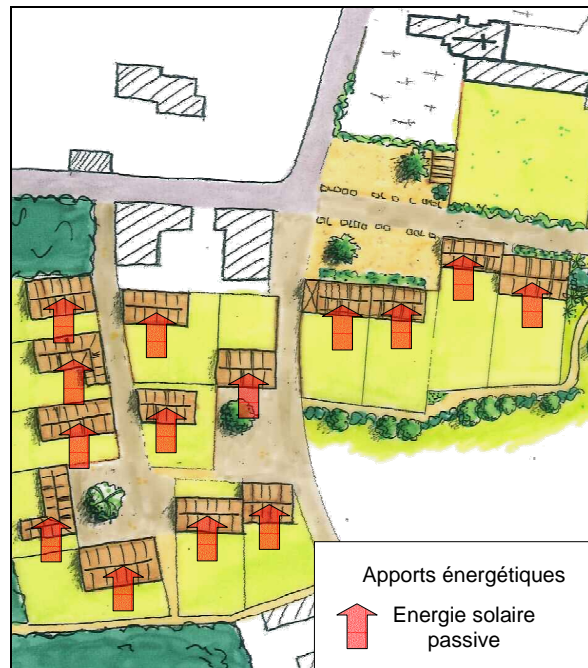
La consommation d'énergie et les émissions de gaz à effet de serre

La réduction des consommations d'énergie pour les logements

La production énergétique supplémentaire nécessaire pour alimenter les nouveaux logements sera limitée par la haute performance énergétique des constructions. Celles-ci seront en effet réalisées selon les normes imposées par une réglementation thermique renforcée à l'avenir.

Elle sera également limitée par la production d'une forme urbaine plus dense sur le lieu-dit « Le bourg » avec l'obligation d'une implantation des constructions en mitoyenneté pour une partie des logements. La diminution du nombre de façades en contact avec l'extérieur permet de diminuer la déperdition énergétique des constructions et de limiter la consommation d'énergie pour le chauffage de ces logements.

De même, la bonne exposition solaire de ce futur site d'habitat conjuguée avec l'orientation bioclimatique (axe de faitage orienté Est-Ouest) imposée pour les bâtiments permettra de réduire la consommation d'énergie de ces logements.



Implantation prévue des constructions sur le lieu-dit « Le bourg »

Ces choix permettent de réduire les incidences du projet en terme de consommation énergétique.

La maîtrise des consommations d'énergie pour les déplacements

Les déplacements automobiles sont indispensables sur les communes rurales non desservies par un réseau de transports en commun. L'utilisation du véhicule individuel permet de rejoindre les pôles d'emplois et de services et de maintenir ainsi l'occupation humaine du territoire, en l'absence d'activités économiques autres que l'agriculture. Le recours aux déplacements automobiles pourra toutefois être limité grâce aux mesures suivantes :

- Le développement du covoiturage
- L'établissement d'un système de transport à la demande (navette...) permettant de rejoindre les pôles d'emplois les plus proches, avec comme appui les transports scolaires déjà en place

Ces choix permettront à terme de réduire les incidences du projet en terme de consommation d'énergie.

Le patrimoine naturel et la biodiversité

Les continuités écologiques

La menace de rupture des continuités écologiques représentée par la poursuite de l'urbanisation linéaire le long des voies de communication a été prise en compte en amont du projet. Les secteurs ouverts à l'urbanisation sont localisés au sein des espaces déjà bâtis et ne viennent pas interrompre les coupures d'urbanisation en place entre les lieux-dits.

Ces mesures permettent d'éviter la rupture des continuités écologiques existantes entre les espaces boisés des collines et la vallée de la Seugne.

Le patrimoine naturel

La prise en compte du patrimoine naturel a été effectuée au regard de la richesse biologique du site Natura 2000 de la vallée de la Seugne. Ce travail est présenté dans la partie consacrée aux mesures destinées à éviter, réduire ou compenser les incidences des projets de développement portés par le P.L.U. sur le site Natura 2000.

Les zones humides

La réglementation mise en place par le P.L.U. sur les zones humides potentielles assure la compatibilité future du Plan Local d'Urbanisme avec les enjeux qui ressortiront de l'étude d'inventaire des zones humides.

Dans le cadre du principe de précaution, l'interdiction de tout aménagement et occupation du sol en zone naturelle représente une mesure globale d'évitement des incidences sur les zones humides qui y sont localisées.

AU REGARD DES INCIDENCES POTENTIELLES DU PLAN SUR LES SITES NATURA 2000

La réglementation mise en place

La réglementation mise en place par le Plan Local d'Urbanisme autorise des occupations et utilisations du sol qui ne sont pas susceptibles de générer des incidences notables prévisibles sur l'environnement du site Natura 2000.

Il n'est donc pas envisagé de mesures destinées à éviter, réduire ou compenser les incidences de cette réglementation sur l'environnement.

Le développement agricole

Compte tenu de sa faible emprise spatiale et de sa localisation sur 6 sites en dehors des vallées, le développement agricole autorisé dans le Plan Local d'Urbanisme n'est pas susceptible de générer des incidences notables prévisibles sur l'environnement du site Natura 2000.

Il n'est donc pas envisagé de mesures destinées à éviter, réduire ou compenser les incidences du développement agricole sur l'environnement.

Le développement résidentiel

Compte tenu de sa faible emprise spatiale, de sa localisation sur 4 sites en dehors des vallées, et de la gestion des eaux pluviales mis en œuvre sur chaque site, le développement résidentiel autorisé dans le Plan Local d'Urbanisme n'est pas susceptible de générer des incidences notables prévisibles sur l'environnement du site Natura 2000.

Il n'est donc pas envisagé de mesures destinées à éviter, réduire ou compenser les incidences du développement résidentiel sur l'environnement.

SUIVI DE L'APPLICATION DU PLAN

Le Plan Local d'Urbanisme tel que défini par la loi est conçu en tant que projet pour le territoire communal. Ce projet se concrétise par des réalisations qui devront être évaluées au fil du temps.

SUR LE PLAN DE L'HABITAT

Les dispositions de l'article L. 123-12-1 du Code de l'Urbanisme prévoient d'organiser une analyse triennale de l'application du Plan Local d'Urbanisme au regard de la satisfaction des besoins en logements. Cette analyse donne lieu à un débat au sein du Conseil Municipal portant sur les résultats de l'application de ce plan. Les communes peuvent décider ensuite de procéder à une révision simplifiée ou de réviser leur document d'urbanisme si les dispositions de celui-ci constituent un obstacle à cette réalisation.

L'utilisation des zones AU sera appréciée à ce niveau. L'enjeu est de gérer au plus près la consommation d'espace au regard des besoins réels de la commune.

	Surface mobilisable	Surface utilisée		
	2011	2014	2017	2020
Le bourg - 1AUh	0,9 Ha			
Montloquet – 1AUh	0,3 ha			
Montloquet – 2AUh	0,5 ha			
Chez Boursaud – 1AUh	0,5 ha			
Le bourg – 2AUh	0,9 Ha			
Chez Gaudin – 2AUh	0,9 Ha			

SUR LE PLAN DE L'ENVIRONNEMENT

Les prescriptions du Code de l'Urbanisme disposent également que **le PLU doit faire l'objet d'une analyse des résultats de son application au regard de l'environnement, au plus tard à une échéance de 10 ans**. Cette préconisation impose la mise en place de critères d'évaluation dont l'analyse au fil du temps permettra d'apprécier la pertinence du document dans une logique de moindre impact de l'implantation humaine sur le milieu.

Quatre types de critères sont proposés ci-dessous, compte tenu de la facilité de leur mise en œuvre. Ils ne sont pas exclusifs et il pourra être opportun, à terme, d'intégrer d'autres paramètres.

Consommation d'eau potable

	Population totale estimée	Nombre de compteurs	Consommation moyenne par abonné
2011	216 habitants		
2016			
2021			

Consommation d'espace

	Nombre de permis de construire délivrés	Taille moyenne des lots	Consommation d'espace totale
1999-2008	39		
2010-2015			
2015-2020			

Nc = Non connu

Pérennité de la Trame végétale

	Superficie de la trame végétale classée en tant qu'élément de paysage à protéger
2011	146,4 hectares
2016	
2021	

Qualité des eaux de la Seugne (station de Jonzac)

Paramètres	2005*	2016	2021
Matières organiques et oxydables	Qualité médiocre		
Matières azotées	Qualité bonne		
Nitrates	Qualité médiocre		
Matières phosphorées	Qualité moyenne		
Produits phytosanitaires	84 ug/l (valeur élevée)		

* Source : source observatoire régional de l'Environnement

RESUME NON TECHNIQUE

Chatenet est une commune de 216 habitants localisée au sud du département de la Charente Maritime, dans un secteur majoritairement rural. Les activités économiques sont essentiellement représentées par l'agriculture. La commune possède également une vocation d'accueil résidentiel pour les actifs travaillant sur les pôles d'emplois alentours (Chevanceaux, Montendre, Jonzac...).

Le territoire communal est caractérisé par des éléments très spécifiques qui forgent l'identité de Chatenet :

- Un habitat extrêmement dispersé : l'occupation humaine se présente sous la forme d'une multitude de lieux-dits, régulièrement répartis sur les flancs et les hauteurs des collines. Chaque site d'habitat ne comporte au maximum que quelques foyers. Chatenet est une commune sans bourg.
- Une très forte qualité paysagère : les conditions naturelles initiales (relief, géologie, hydrologie), façonnées par le travail des hommes ont conduit à une composition paysagère riche (espaces cultivés, sites d'habitat, boisements....) mais également très sensible en raison des covisibilités permanentes entre les versants des vallées.
- Une richesse naturelle reconnue et protégée au niveau international : la vallée de la Seugne comporte des habitats aquatiques et semi-aquatiques présentant une forte biodiversité en raison notamment de la qualité des eaux de la rivière. Elle abrite des espèces vulnérables (vison d'Europe notamment) et protégées dans le cadre du réseau européen Natura 2000. Un Site d'Intérêt Communautaire, d'envergure internationale, a ainsi été défini pour préserver cette richesse biologique.

Chatenet est concernée depuis plusieurs décennies par un développement résidentiel progressif lié à l'accroissement de la mobilité des ménages et à la bonne accessibilité du territoire depuis la RN10. En l'absence de document d'urbanisme, les constructions pavillonnaires nouvelles sont implantées de manière dispersée, en continuité des lieux-dits existants, ce qui est susceptible de porter atteinte à la richesse paysagère et naturelle de la commune.

Ce développement résidentiel s'est accéléré depuis le début de la décennie 2000 avec l'implantation de nombreuses maisons d'habitation sur des secteurs sensibles du point de vue paysager. Cette évolution a conduit l'équipe municipale à réagir et à décider de l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme pour maîtriser l'urbanisation et conserver l'identité de Chatenet.

Ce document s'articule autour d'un Projet d'Aménagement et de Développement Durable dont les grandes orientations sont les suivantes :

- **Accueillir de nouveaux habitants et maîtriser l'urbanisation**
- **Préserver les paysages et le cadre de vie**
- **Protéger le patrimoine naturel**
- **Protéger le patrimoine bâti**

Ces grandes orientations sont traduites réglementairement grâce aux outils présents dans le Plan Local d'Urbanisme, et en particulier grâce à la délimitation sur le territoire communal de secteurs autorisant l'implantation de nouvelles maisons d'habitation. Une étude multicritères a été réalisée pour définir les lieux-dits qui constitueront le support de ce développement résidentiel : *Chez Boursaud, Chez Gaudin, Montloquet et le bourg*. L'ensemble des surfaces constructibles représente une superficie de 3,9 hectares auxquels s'ajoutent 0,3 hectares intégrés à la zone constructible U à l'issue de l'enquête publique du Plan Local d'Urbanisme.

Sur les trois premiers sites, les constructions pourront être implantées sur des espaces à faible valeur agricole et déjà entourés de constructions (situation en « dent creuse ») ce qui évitera les impacts paysagers et environnementaux. Sur le lieu-dit *Le Bourg*, les habitations pourront être implantées en extension de l'espace bâti existant, dans le cadre d'une opération d'ensemble réalisée sous maîtrise d'ouvrage communale. Cette opération d'ensemble intègre des principes forts en terme de gestion économe des sols, d'intégration paysagère et de préservation de l'environnement.

Parallèlement à la maîtrise de son développement résidentiel, la commune de Chatenet établit un cadre favorable pour le maintien et le développement des activités agricoles grâce à la délimitation de secteurs permettant l'implantation des bâtiments et infrastructures agricoles en limite des sièges d'exploitation existants. Sur le reste du territoire communal, la vocation agricole du sol est affirmée mais l'implantation de bâtiments agricoles n'est pas autorisée pour des raisons paysagères et environnementales.

Enfin, pour assurer la préservation du cadre de vie des habitants actuels et futurs, la commune de Chatenet décide de protéger une partie des éléments à l'origine de la qualité paysagère : boisements, haies, petit patrimoine bâti, chemins ruraux...

Conformément à l'article L 121-10 du Code de l'Urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme doit faire l'objet d'une évaluation de ses incidences sur l'environnement si les projets qu'il comporte sont susceptibles de générer des incidences notables prévisibles sur les habitats et les espèces protégées dans le cadre du réseau européen Natura 2000.

L'évaluation environnementale du projet a été réalisée conformément aux dispositions prévues à l'article R 123-2-1 du Code de l'Urbanisme.

Le diagnostic territorial a permis d'identifier les principaux espaces naturels de la commune ainsi que leurs enjeux. En l'absence de document d'objectifs sur le site Natura 2000, l'état initial de l'environnement a été constitué sur la base des informations officiellement disponibles (fiches descriptives, inventaires disponibles) complétées par des analyses de terrain. Une cartographie sur l'état des milieux alluviaux a notamment été réalisée afin de mettre à jour les enjeux liés aux évolutions actuellement constatées sur le site et de répondre à ces enjeux dans le Plan Local d'Urbanisme, dans la limite du champ de portée réglementaire du P.L.U.

L'évaluation des incidences est réalisée sur la base de la notion d'incidence notable prévisible. La méthodologie utilisée consiste à mettre en parallèle les enjeux de protection des habitats et les projets de la collectivité en terme de développement résidentiel et agricole, ainsi que les autorisations réglementaires globalement mises en place sur le site.

L'étude d'évaluation environnementale fait apparaître l'absence d'incidences directes et indirectes des projets sur l'environnement du site d'intérêt communautaire de la vallée de la Seugne :

- En terme d'incidences directes, les dispositions réglementaires s'appliquant sur le site n'autorisent aucune occupation ou utilisation du sol susceptible de dégrader ou de détruire directement les milieux en place.
- En terme d'incidences indirectes, des principes de gestion des eaux pluviales (collecte, traitement, infiltration) ont été inscrits dans les orientations d'aménagements des secteurs de développement résidentiel. Elles permettent d'éviter une dégradation de la qualité des eaux de la Seugne par des arrivées d'eaux polluées.

Les enjeux environnementaux ont été pris en compte en amont de toute décision d'aménagement du territoire ce qui évite de porter atteinte aux espèces et aux habitats protégés des sites Natura 2000. La réponse apportée aux besoins anthropiques ne contraint pas le développement biologique.

Le projet ne générant pas d'incidences notables prévisibles, il n'est pas prévu de mesures pour éviter, réduire ou compenser les incidences sur l'environnement.