Plan Local d'Urbanisme

Commune de **Chepniers**

PIÈCE N° 1

Rapport de Présentation

	Prescription	Arrêt	Approbation
Révision du PLU	25 août 2014	25 septembre 2017	27 août 2018

Vu pour être annexé à la décision du conseil municipal approuvant le PLU en date du

Le Maire,

URBAN HYMNS
Place du Marché
17610 SAINT-SAUVANT

SOMMAIRE

1. ÉLÉMENTS DE CADRAGE RELATIFS A L'ÉLABORATION DU PLU 4

1.1 NATURE DU PLAN LOCAL D'URBANISME 5
1.2 OBJECTIFS DU PLAN LOCAL D'URBANISME 7

2. ANALYSE DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT 12

2.1 ELEMENTS D'INTRODUCTION 13
2.2 ANALYSE DU MILIEU PHYSIQUE 14
2.3 ANALYSE DU MILIEU NATUREL ET SA GESTION PAR L'HOMME 26
2.4 LES VALEURS DU PAYSAGE ET DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL 58
2.5 LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL, CULTUREL ET ARCHÉOLOGIQUE 94
2.6 GESTION DES RESSOURCES, DES ÉNERGIES ET DU CLIMAT 98
2.7 GESTION DES RISQUES, DES POLLUTIONS ET DES NUISANCES 119
2.8 ENJEUX ET PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION DE L'ENVIRONNEMENT 129

3. ANALYSE DE LA POPULATION, DE L'ÉCONOMIE ET DU LOGEMENT 130

3.1 REPÈRES DE L'ÉTUDE 131
3.2 ÉVOLUTION DE LA POPULATION 133
3.3 POPULATION ACTIVE ET REVENUS DES MENAGES 144
3.4 ÉVOLUTION DES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES.....148
3.5 CARACTÉRISTIQUES DU PARC DE LOGEMENT 165
3.6 ÉVOLUTION DE LA CONSTRUCTION ET DE LA CONSOMMATION DES SOLS 171
3.7 ENJEUX ET PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION DE LA POPULATION ET DE L'ÉCONOMIE.176

4. ANALYSE DU FONCTIONNEMENT URBAIN 178

4.1 ORGANISATION GÉNÉRALE DU TERRITOIRE 179
4.2 ÉTUDE DES FORMES URBAINES 186
4.3 DÉPLACEMENTS, MOBILITÉS ET ÉQUIPEMENTS 208
4.4 L'ÉVOLUTION DE LA CONSTRUCTION ET SES INCIDENCES SUR LE TERRITOIRE 222
4.5 ANALYSE DES PARTIES URBANISÉES ET LEUR CAPACITÉ DE MUTATION 225
4.6 SYNTHÈSE DES ENJEUX DU DIAGNOSTIC 245

5. ÉLÉMENTS D'EXPLICATION SUR LE PROJET PORTÉ PAR LE PLU 246

5.1 ENJEUX ET PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION DU TERRITOIRE 247
5.2 EXPLICATIONS DES CHOIX RETENUS POUR L'ÉTABLISSEMENT DU PADD .255
5.3 EXPLICATIONS DES CHOIX RETENUS POUR L'ÉTABLISSEMENT DES OAP 263

6. ÉLÉMENTS DE JUSTIFICATION DES TRADUCTIONS RÉGLEMENTAIRES DU PLU 266

6.1 EXPLICATIONS GÉNÉRALES SUR LE RÈGLEMENT 267
6.2 JUSTIFICATIONS DE DÉLIMITATION DES ZONES AU SEIN DES DOCUMENTS GRAPHIQUES 272
6.3 JUSTIFICATIONS DES RÈGLES ÉCRITES DU RÈGLEMENT 291
6.4 BILAN CHIFFRE DE LA PARTIE GRAPHIQUE DU RÈGLEMENT 314

7. ÉVALUATION DES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT 316

7.1 CONTEXTE DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE DU PLU.....317
7.2 ANALYSE THÉMATIQUE DES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT 319
7.3 LES INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT 343
7.4 ANALYSE PAR SITE DES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT 347
7.5 INDICATEURS DE SUIVI DU PLU 365
7.6 ARTICULATION DU PLU AVEC LES AUTRES PLANS/PROGRAMMES 366

8. RÉSUMÉ NON-TECHNIQUE 372

8.1 DU DIAGNOSTIC AU PROJET DE TERRITOIRE 373
8.2 ÉVALUATION DES INCIDENCES DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT 377

1. ÉLÉMENTS DE CADRAGE RELATIFS A L'ÉLABORATION DU PLU

1.1 NATURE DU PLAN LOCAL D'URBANISME

1.1.1 Le document d'urbanisme antérieur et sa révision

Le Plan Local d'Urbanisme de **Chepniers** vient se substituer à un précédent Plan d'Occupation des Sols (POS), approuvé en 2000 et rendu caduc le 27 mars 2017 par la loi du 24 mars 2014. Durant de nombreuses années, ce document a permis au territoire de développer ses capacités d'accueil et a donc joué un rôle majeur dans la croissance de la population communale.

Toutefois, l'obsolescence juridique du POS, antérieur à la loi SRU du 13 décembre 2000, a justifié sa mise en révision en vue du passage au Plan Local d'Urbanisme. L'élaboration du PLU a été prescrite par délibération municipale. A travers l'élaboration de son PLU, la municipalité a souhaité s'engager dans la préservation et la valorisation des espaces naturels et agricoles ainsi que dans la poursuite d'un développement démographique et urbain compatible avec la sauvegarde du patrimoine local.

L'élaboration du PLU a suscité de nombreuses interrogations, telles que la nature des formes urbaines à privilégier sur la commune, les modes et outils de mise en valeur du patrimoine naturel et architectural ainsi que la prise en compte des risques, pollutions et nuisances dans l'objectif d'améliorer le cadre de vie communal.

Le PLU constitue ainsi le nouveau document d'urbanisme de référence au niveau communal, en accord avec les évolutions légales et réglementaires les plus récentes du Code de l'Urbanisme.

1.1.2 Le déroulement de l'élaboration du PLU

Une élaboration en plusieurs étapes

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme a été prescrite le 25 août 2017. Cette étude a sollicité de nombreuses réunions de travail, qui ont consisté en une élaboration progressive des différentes pièces composant le document d'urbanisme, en lien avec la population et les Personnes Publiques Associées. Celles-ci ont été notamment réunies le 8 juin 2015, le 22 mars 2016 et le 24 juillet 2017. Les compte-rendus correspondants sont joints au dossier de PLU.

Afin d'élaborer le PLU dans un esprit de bon équilibre juridique, la municipalité sollicité les conseils du bureau d'études URBAN HYMNS (6, rue du Marché, 17610 SAINT-SAUVANT), spécialisé en maîtrise d'œuvre réglementaire. La première étape de la réalisation du document a reposé sur l'élaboration d'un diagnostic reposant sur trois chapitres essentiels, l'analyse de l'état initial de l'environnement, l'analyse des dynamiques socio-démographiques, économiques et du logement, et enfin, l'analyse du fonctionnement urbain.

Ce diagnostic a permis d'éclairer les principaux enjeux relatifs au territoire et à son insertion dans le contexte intercommunal, en vue d'éclairer l'élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Ce document, véritable pivot du PLU, a été réalisé à l'appui de nombreux débats entre les membres du conseil municipal.

Ces débats ont été éclairés par le bureau d'études techniques et par l'apport des Personnes Publiques Associées. Dans l'élaboration du PADD, la municipalité a exprimé sa volonté d'une vision équilibrée entre, d'une part, sa volonté politique, et d'autre part, les cadres légaux et réglementaires du Code de l'Urbanisme.

Le PADD s'est vu consolider par les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), qui sont venues détailler les différentes options d'aménagement visant à éclairer le devenir des sites de projet choisis par le conseil municipal.

Ces différentes orientations de projet, écrites et graphiques, ont permis d'éclairer la municipalité quant aux choix relatifs aux aspects réglementaires du PLU. Les règlements écrits et graphiques ont été élaborés avec l'appui de l'expertise juridique du bureau d'études en charge de l'accompagnement de l'élaboration du PLU.

Chacune de ces phases de l'étude s'est conclue par une réunion des Personnes Publiques associées (services de l'État, chambres consulaires, établissements publics intercommunaux, communes voisines...) ainsi qu'une réunion publique visant à exposer les enjeux de l'élaboration du PLU aux habitants.

De l'arrêt du projet à l'approbation du PLU

Conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme, **le PADD a l'objet d'un débat en séance publique du Conseil Municipal, du 8 février 2016.** Consécutivement, le projet de PLU, incluant ses différentes pièces, a été arrêté par délibération du Conseil Municipal le 25 septembre 2017.

Au terme d'une phase de consultation des Personnes Publiques Associées conformément à l'article L153-16 du Code de l'Urbanisme, les avis des différents organismes publics et parapublics associés à l'élaboration du PLU doivent être recueillis pour être analysés et pris en compte dans le PLU. Le PLU est par la suite soumis à une procédure d'enquête publique, conformément aux dispositions légales du Code de l'Urbanisme, figurant à son article L153-19.

Le bilan de la concertation avec le public

La concertation avec le public, prévue aux articles L103-2 et suivants du Code de l'Urbanisme, doit se réaliser tout au long de la procédure d'élaboration du PLU. Il s'agit d'une obligation légale qui concerne l'élaboration et la révision des documents d'urbanisme. La délibération de prescription du PLU, du 25 août 2014, a fixé les termes suivants de cette concertation :

- Affichage en mairie de panneaux réalisés par le bureau d'études chargé de la révision du POS, faisant apparaître les orientations et les plans schématiques relatifs au contenu du PLU et notamment au PADD ;

- Mise à la disposition du public en mairie d'un registre où des observation peuvent être renseignées ;

- Tenue d'une ou plusieurs réunions publiques d'information ;

- Affichage sur le site Internet de la mairie et dans le bulletin d'information municipal.

Le bilan de la concertation a été rendu au moment de l'arrêt du présent PLU, conformément aux exigences du Code de l'Urbanisme, dans les termes suivants :

- Deux affiches d'informations ont été réalisées, au format 80x120 centimètres et mis à disposition en mairie, relatant les principaux éléments du diagnostic du PLU ainsi que les grandes orientations du PADD dans les termes de la délibération du 25 août 2014.

- Un registre, permettant au public de faire connaître à la municipalité des observations au regard du projet de PLU, a été mis à disposition dans les locaux de la mairie. Ont également été rassemblées les diverses observations transmises par lettre écrite à la municipalité.

- Deux réunions publiques de concertation ont eu lieu le mardi 22 mars 2016 (présentation du diagnostic et des principaux éléments du Projet d'Aménagement et de Développement Durables) et le lundi 11 septembre 2017 (rappel des éléments du PADD et présentation des traductions réglementaires du PLU, à savoir le plan de zonage). Les réunions ont été annoncées au public via le site Internet de la commune ainsi que les panneaux d'affichage municipal.

- Un article relatif à l'élaboration du PLU a été réalisé en vue d'expliquer les objectifs du PLU, de préciser le calendrier de l'étude ainsi que les modalités de la concertation avec les habitants, s'agissant notamment des réunions publiques.

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

Grands principes de définition

Le Plan Local d'Urbanisme est un document d'urbanisme réglementaire de droit commun régissant les possibilités de constructions et d'usages des sols sur son territoire de mise en œuvre. Cet outil vise à planifier le développement du territoire auquel il s'applique, conditionnant la mise en œuvre de projets d'urbanisme opérationnel au regard de ses dispositions réglementaires. Le PLU constitue la transcription d'un projet politique pour son territoire de mise en œuvre, dans le cadre des lois relevant des grandes politiques élaborées au niveau national (environnement, logement, développement économique…).

C'est un document à dimension prospective, se devant d'anticiper et d'accompagner des mutations territoriales majeures dans l'objectif d'un développement urbain durable. A cet effet, le PLU s'inscrit dans les termes des articles L101-1 et L101-2 du Code de l'Urbanisme.

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

L'article L101-2 évoque l'inscription de l'action des collectivités dans les principes du développement durables. Celles-ci concourent notamment au renouvellement urbain, à la revitalisation urbaine, à l'équilibre social et fonctionnel des territoires, à une utilisation économe des espaces naturels, ainsi qu'à la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels. Cette action s'inscrit également dans la bonne gestion des ressources naturelles, des risques, des pollutions et nuisances, ainsi que du changement climatique.

Une démarche de projet

En élaborant son PLU, la commune de **Chepniers** s'est engagée dans la formulation d'un véritable projet devant servir de support à un aménagement durable de son territoire. Plus ambitieux que le précédent Plan d'Occupation des Sols, le Plan Local d'Urbanisme constitue un document-cadre englobant dans une même vision l'habitat, les transports, l'environnement et le traitement des espaces publics, mais également la préservation des paysages ainsi que les espaces urbains à renouveler ou à protéger.

1.2.1 Pourquoi un Plan Local d'Urbanisme ?

Du Plan d'Occupation des Sols au Plan Local d'Urbanisme

La volonté initiale d'établir un contrôle de l'extension des zones habitées s'est traduite par la loi du 30 décembre 1967 dite « loi d'orientation foncière » et la mise en œuvre d'outils tels que les Schémas Directeurs d'Aménagement et d'Urbanisme (SDAU) et les Plans d'Occupation des Sols (POS). Ces nouvelles modalités de gestion foncière s'appuyaient sur la méthode du « zoning » : le territoire se trouvait découpé en secteurs autonomes respectivement dédiés à un seul type d'occupation du sol, conformément aux principes du « fonctionnalisme ».

Initialement, le POS n'a de valeur qu'en tant que fixateur de l'espace et de l'occupation des sols, et s'adapte assez mal au concept de projet urbain qui émerge à partir des années 1990. Ce constat a poussé le législateur à se poser la question du devenir des documents d'urbanisme. La loi du 13 décembre 2000 dite « solidarité et renouvellement urbains » est à l'origine de la rénovation du POS en PLU. En effet, cette loi réforme une approche de l'urbanisme alors devenue obsolète, en invitant les municipalités et les organismes de coopération intercommunale à intégrer dans leurs politiques de développement les notions de projet de territoire, de développement durable et de démocratie participative.

La loi du 13 décembre 2000 traduit la volonté du législateur de promouvoir un urbanisme « de projet », ainsi qu'un aménagement plus cohérent et plus solidaire des espaces urbains et ruraux, intégrant le concept de développement durable. Pour répondre à cet objectif, la loi apporte des réformes profondes dans les domaines de l'urbanisme, de l'habitat et des transports.

La Loi du 3 juillet 2003 dite « urbanisme et habitat » apporte une série d'ajustement à son aînée sans toutefois remettre en cause ses fondements. Elle s'attache à clarifier le contenu du PLU en accentuant la sécurité juridique de ce dernier. Les lois du 3 août 2009 et du 12 juillet 2010, relatives à la mise en œuvre des grandes orientations politiques du grand débat national intitulé « Grenelle de l'Environnement », renforcent la dimension environnementale des documents d'urbanisme et introduisent de nouvelles exigences légales en matière de gestion économe des sols.

Enfin, très récemment, la loi du 24 mars 2014, dite « loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové », renforce la vocation intercommunale des documents d'urbanisme et confirme les précédentes avancées légales. Cette loi formule de nouvelles exigences quant à la promotion d'une ville compacte et économe en espace.

Les apports du « Grenelle de l'Environnement »

Le PLU doit prendre en considération la loi du 3 août 2009 dite « loi de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'Environnement » ainsi que la loi du 12 juillet 2010 dite « engagement national pour l'environnement ». Ce nouveau corpus légal fixe les grands objectifs ainsi que les cadres d'action d'une politique de lutte contre le changement climatique, de préservation de la biodiversité et des paysages, de contribution à un environnement respectueux de la santé.

En vue de lutter contre le changement climatique, la loi du 3 août 2009 dite « Grenelle I » a vocation à transcrire dans le droit français les engagements pris par les acteurs du débat national du « Grenelle de l'Environnement » (associations, collectivités, organismes para-publics, Etat, élus locaux et nationaux...), tel que l'accélération de la rénovation thermique des bâtiments, le développement des énergies renouvelables, la création de la trame verte et bleue ou encore la réduction de moitié des pesticides. Plus particulièrement, dans le domaine du droit de l'urbanisme, la loi exige la prise en compte de plusieurs grands objectifs.

Le PLU est aussi destiné à lutter contre la régression des surfaces agricoles et naturelles, les collectivités territoriales fixant des objectifs chiffrés en la matière, en référence à des indicateurs de consommation d'espace. Il doit lutter contre l'étalement urbain et le gaspillage énergétique, tout en participant à la revitalisation des centres-villes. Dans le même esprit, il doit inciter à la réduction des besoins en matière de transport, par le rapprochement des différentes fonctions urbaines.

Les lois relatives à la mise en œuvre du « Grenelle de l'Environnement » réaffirment la vocation du PLU à préserver la biodiversité, notamment à travers la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques.

Il doit favoriser la mise en œuvre de travaux d'amélioration de la performance énergétique des bâtiments, notamment l'isolation extérieure, en adaptant les règles relatives à la protection du domaine public. Egalement, le PLU se doit de densifier les ensembles urbains tout en contribuant à l'amélioration de l'offre en transports collectifs.

Il est encouragé la réalisation de programmes globaux d'innovation énergétique, architecturale, paysagère et sociale, en continuité avec le bâti existant, qui auront

pour objectifs la préservation et la rénovation du patrimoine existant, le développement des transports en commun et des modes de déplacement économes en énergie, la prise en compte des enjeux économiques et sociaux, la réduction de la consommation d'espace par l'urbanisation et la réalisation de quartiers d'habitat et d'activités économiques à haute performance environnementale.

Les évolutions récentes découlant de la loi du 24 mars 2014

Conformément à la loi du 24 mars 2014 dite « Loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové » (ALUR), les Plans d'Occupation des Sols (POS) deviendront caduques à compter du 1er janvier 2016 dans l'hypothèse où ils n'auraient pas été révisés et transformés en PLU.

Lorsqu'une procédure de révision du POS est engagée avant le 31 décembre 2015, elle peut être menée à terme, dans les termes du Code de l'Urbanisme en vigueur au lendemain de la publication de la loi ALUR, à condition d'être achevée au plus tard trois ans après la publication de la cette loi, soit avant le 27 mars 2017. En outre, la loi du 24 mars 2014 amorce une réforme du volet réglementaire du PLU en opérant la suppression du Coefficient d'Occupation des Sols (COS) institué par la loi du 30 décembre 1967. La fixation par le règlement du PLU d'une superficie minimale des terrains à construire est également supprimée.

Cette fixation de la taille minimale des terrains a été identifiée comme un frein à la densification, mais également à la mixité sociale, le législateur ayant jugé que les autres dispositions réglementaires constituaient une boîte à outils suffisante pour répondre aux objectifs de préservation du cadre de vie ou de gestion des contraintes d'assainissement.

Dans la déclinaison de la loi du 24 mars 2014, le législateur a procédé à une réforme profonde du Code de l'Urbanisme par **la recodification à droit constant de la partie législative dudit code, à l'occasion de l'ordonnance du 23 septembre 2015**. Par ailleurs, **le décret du 28 décembre 2015 a opéré une refonte complète de la partie réglementaire du Code de l'Urbanisme,** impliquant une réorganisation et une clarification des règles émises par le PLU en matière de gestion du droit des sols.

La prescription de révision du présent document est antérieure au 1er janvier 2016, date à laquelle s'appliquent les nouvelles dispositions du Code de l'Urbanisme. Toutefois, par une délibération municipale, la collectivité a choisi que le PLU en cours d'élaboration fasse référence à cette nouvelle version du Code de l'Urbanisme afin de bénéficier des clarifications importantes que ce dernier apporte sur la planification et la réglementation du droit des sols. Le présent PLU fait donc référence aux articles recodifiés.

1.2.2 Les pièces constitutives du PLU

Le Plan Local d'Urbanisme comprend un Rapport de Présentation, un Projet d'Aménagement et de Développement Durables, des Orientations d'Aménagement et de Programmation, ainsi qu'un règlement. Chacune de ces pièces est accompagnée d'un ou plusieurs documents graphiques. Le PLU est également assorti d'annexes. La conception de ces différentes pièces doit répondre à une triple exigence de respect du Code de l'Urbanisme, de cohérence avec le territoire de mise en œuvre et de clarté envers le public.

Le rapport de présentation

Le rapport de présentation propose un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques puis précise les besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services.

Il analyse, en fonction de la sensibilité du milieu, l'état initial de l'environnement et évalue les incidences des orientations du Plan Local d'Urbanisme sur son évolution et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur. Il explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable. Il expose les motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement. Il justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application de l'article L151-41.

En cas de modification ou de révision, le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés. Il justifie la compatibilité du Plan Local d'Urbanisme avec les dispositions du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT), du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV), du Schéma de Mise en Valeur de la Mer (SMVM), ainsi que du Plan de Déplacements Urbains (PDU) et du Programme Local de l'Habitat (PLH), lorsque ces derniers existent. Il peut comporter (sans obligation légale) la superficie des différents types de zones urbaines et de zones naturelles ainsi que des Espaces Boisés Classés (EBC) au titre de l'article L113-1.

Le PLU doit également expliquer les choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), et le règlement. Le PLU doit également présenter une analyse de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers, et doit justifier les objectifs de consommation d'espace fixés par le PADD. Le cas échéant, le PLU doit se référer au SCOT si existant.

La loi du 24 mars 2014 exige de nouveaux éléments devant figurer dans le rapport de présentation. Il doit notamment analyser la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces. Il établit un inventaire des capacités de stationnement et des possibilités de mutualisation de ces capacités.

On précisera que les PLU soumis à évaluation environnementale, en vertu du décret du 23 août 2012, sont soumis à des exigences particulières au regard du contenu du rapport de présentation. Ce dernier doit présenter un état initial de l'environnement plus précis et se conformer à une analyse des incidences notables probables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement. Il doit également détailler les mesures prises, des indicateurs de suivis et contenir un résumé non technique du projet.

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

Introduit par la loi Solidarité et Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables constitue la pièce centrale du PLU, qui détermine le projet sur lequel se fondent les aspects réglementaires écrits et graphiques du document d'urbanisme. Il incarne ainsi un urbanisme « de projet » tel que souhaité par le législateur. Il convient toutefois de préciser que ce document n'est pas directement opposable aux demandes d'autorisation d'occuper le sol.
Le Code de l'Urbanisme précise que le projet d'aménagement et de développement durable définit, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune, notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain et de préserver la qualité architecturale et l'environnement.

- Il définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

- Il arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune sur lequel s'applique le plan.

- Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. le PADD doit ainsi faire la preuve qu'il engage bien le PLU vers une réduction du rythme d'artificialisation des sols.

Malgré ces obligations incombant aux collectivités dans l'élaboration du PADD, la loi confie à ces dernières d'importantes marges de manœuvre pour la formulation de leur projet de territoire. Il convient de préciser que ce document est destiné à l'ensemble des citoyens, nécessitant donc un réel effort de pédagogie et de clarté dans sa rédaction, qui peut par ailleurs être illustrée par des documents graphiques.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) permettent à la collectivité de préciser les conditions d'aménagement de certains secteurs présentant un caractère stratégique pour le devenir de la commune.

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

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

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

Le règlement écrit et ses documents graphiques

Le volet réglementaire du PLU est codifié aux articles L151-8 et suivants et R151-9 et suivants du Code de l'Urbanisme. Il se compose d'un ou plusieurs documents graphiques, assortis de règles écrites. Ces éléments réglementaires se réfèrent au Projet d'Aménagement et de Développement Durables au regard duquel ils sont tenus d'être conformes.

Les documents graphiques fixent les règles d'affectation des sols en délimitant quatre types de zones prévues au Code de l'Urbanisme, à savoir les zones urbaines (U), les zones à urbaniser (AU), les zones agricoles (A) et enfin, les zones naturelles et forestières (N). Ces zones peuvent comprendre un ou plusieurs secteurs qui précisent les conditions d'utilisation des sols.

Ces différentes zones se voient attribuer des règles écrites d'utilisation des sols. Le Code de l'Urbanisme prévoit un certain nombre d'articles permettant de réglementer différents aspects de l'occupation des sols dans chacune de ces zones.

Les documents graphiques constituant le volet réglementaire du PLU peuvent faire apparaître plusieurs éléments graphiques (périmètres, emplacements, secteurs, éléments ponctuels...) se référant à une série d'outils réglementaires précisant certaines règles d'occupation des sols. Parmi celles-ci, figurent les espaces boisés (EBC), ainsi que les emplacements réservés, les éléments inventoriés au titre du patrimoine.

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

Les annexes du Plan Local d'Urbanisme

Les annexes au PLU, regroupent des règles concernant l'occupation du sol sur les territoires couverts par le PLU et qui sont établies et relèvent pour la plupart d'autres législations. Elles ont un caractère informatif et permettent de prendre connaissance de l'ensemble des contraintes administratives applicables. Elles sont un complément nécessaire tant au rapport de présentation qu'aux dispositions réglementaires.
La loi du 13 décembre 2000 précise leur contenu en prévoyant notamment des annexes informatives et des documents graphiques complémentaires où figurent un certain nombre de zones et périmètres se référant à des aspects juridiques externes au PLU, telles que les servitudes d'utilité publique.

1.2.3 Cadres légaux s'appliquant au PLU

Au-delà des principes légaux du Code de l'Urbanisme et ses lois de références les plus récentes (loi du 13 décembre 2000, loi du 2 juillet 2003, loi du 12 juillet 2010, loi du 24 mars 2014...), le Plan Local d'Urbanisme est tenu de respecter un certain nombre de lois se référant à l'aménagement du territoire, à l'urbanisme, à la protection et la mise en valeur des paysages, à la politique du logement...

Principaux cadres légaux et documents s'imposant au PLU

On précisera d'emblée que **Chepniers** n'est ni concernée par la loi du 9 janvier 1985 dite « Montagne », ni par la loi du 3 janvier 1986 dite « Littoral ». Toutefois, le PLU doit faire référence aux cadres légaux relatifs à la protection et la mise en valeur de la ressource en eau, et notamment la loi du 3 janvier 1992 auxquels se réfèrent **le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Adour-Garonne et le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) du fleuve Charente.**

Ces documents-cadre en matière de gestion de la ressource en eau s'imposent au PLU. De même, le PLU prendra également en considération les principes de la loi du 8 janvier 1993 relative à la protection et la mise en valeur des paysages. Il peut donc utilement prendre en compte l'Atlas Régional des Paysages de Poitou-Charentes.

En matière de gestion des déplacements urbains, le Plan de Déplacements Urbains en référence à la loi du 30 décembre 1996 est un document qui s'impose au PLU. Toutefois, **Chepniers** n'est concernée par aucun document de ce type. Les cadres légaux relatifs à la prévention des risques naturels et technologiques, et notamment la loi du 30 juillet 2003, seront également des outils de référence dans la mise en œuvre du PLU.

On précisera qu'en application de la loi du 13 décembre 2000, **le PLU de Chepniers sera soumis aux dispositions du futur Schéma de Cohérence Territoriale de la Haute-Saintonge,** actuellement en cours d'élaboration. Ce document détermine les grandes orientations d'aménagement et de développement du territoire à l'horizon des prochaines décennies.

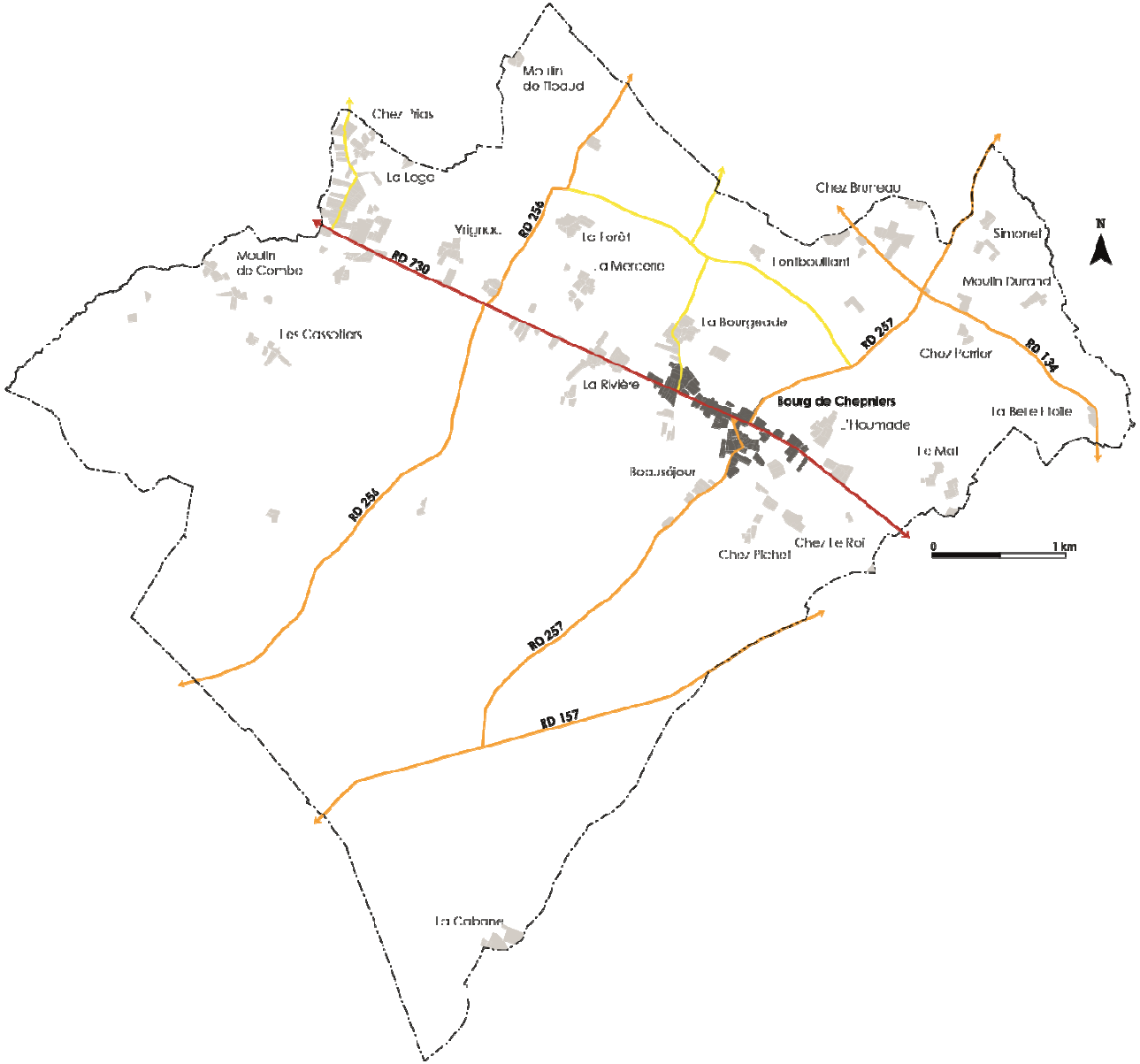
En outre, la loi du 13 juillet 2006 dite « Engagement National pour le Logement » renforce l'action des pouvoirs publics en faveur de la politique du logement et comprend des dispositions qui permettent aux collectivités de soutenir la création de logements sociaux. **On précisera cependant que Chepniers n'est concernée par aucun Programme Local de l'Habitat.**

On ne négligera pas l'importance des apports des lois du 3 août 2009 et du 12 juillet 2010 au regard de la prise en compte par le PLU de diverses problématiques environnementales, telles que la préservation et la remise en état des continuités écologiques ainsi que la gestion des énergies et la lutte contre le changement climatique.

Cadres légaux relatifs à l'évaluation environnementale

Le PLU est soumis aux dispositions de l'ordonnance du 3 juin 2004, au décret du 27 mai 2005 ainsi qu'au décret du 23 août 2012, relatifs à l'évaluation environnementale de certains plans et programmes.
En vertu de ces cadres légaux, toute commune couverte par un site Natura 2000 est soumise à une évaluation environnementale. Le PLU a donc fait l'objet d'une démarche d'évaluation environnementale, qui a été sanctionnée par un avis de l'Autorité Environnementale.

Cartographie globale de Chepniers, territoire d'application du PLU (source : IGN)



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

2.1 ELEMENTS D'INTRODUCTION

Quelques éléments de contexte sur le territoire de Chepniers

Eléments de contexte géographique

La commune de **Chepniers** compte 689 habitants au recensement de 2012 (INSEE, population légale 2015). Le territoire se situe au sud du département de la Charente-Maritime, à 58 kilomètres de Bordeaux, 78 kilomètres de Saintes, 77 kilomètres de Royan et 66 kilomètres d'Angoulême.

Chepniers constitue un territoire rural de 2 821 hectares, s'inscrivant dans les bassins versants de la Seugne et de la Livenne. Le territoire est dominé au nord par les cultures du plateau de la Haute-Seugne, et au sud par le massif forestier de la Double Saintongeaise et des landes de Montendre. La commune est drainée par les cours d'eau de la Seugne, de la Livenne, du ruisseau de la Saye et du Pas des Charettes. Elle est concernée par différents zonages de protection environnementale relatifs à la vallée de la Seugne et aux landes de Montendre, notamment de type Natura 2000.

Chepniers se caractérise par son organisation urbaine historiquement éclatée autour de la RD 730 (Montendre - Montlieu-La-Garde). Le plateau semi-ouvert de la Haute-Seugne accueille une profusion de hameaux et lieux-dits anciens. Le bourg de Chepniers, qui se localise en bordure de la vallée de la Livenne, constitue le « pôle de vie » principal à l'échelle de la commune. Au sein du bourg et des hameaux, les formes bâties et l'architecture rurale traditionnelle, caractéristique du terroir de la Haute-Saintonge et du nord de la Gironde, confèrent au territoire une forte identité.

Eléments de contexte administratif

Sur le plan administratif, **Chepniers** appartient au canton de Pons, situé au sein du département de Charente-Maritime, et à l'arrondissement de Saintes.

Sur le plan intercommunal, **Chepniers** appartient à la **Communauté de Communes de la Haute-Saintonge.** Cet organisme intercommunal créé en 1995 regroupe 131 communes depuis le 1er janvier 2014 et agit dans les domaines du développement économique, de l'aménagement de l'espace communautaire et des voiries d'intérêt communautaire, du logement et du développement sportif et culturel. La Communauté de Communes de la Haute-Saintonge élabore actuellement un projet de SCOT.

Chepniers intègre également les périmètres de deux documents de gestion et de planification sur l'eau, le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux élaboré sur le territoire administratif du bassin Adour-Garonne, et le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux de la Charente.

Les EPCI de Charente-Maritime au 1er janvier 2016

2.2.1 Géologie et pédologie

Caractéristiques géologiques

Le territoire de **Chepniers** est composé de formations géologiques **essentiellement de nature sédimentaire. Globalement, la commune s'organise en deux grands secteurs géologiques selon** les feuilles géologiques de Montendre et de Montguyon, produites par le BRGM.
Ainsi, les formations rencontrées sur la commune sont d'une part, les dépôts du Crétacé supérieur (Campanien et Maestrichtien) constituant le plateau calcaire de la Haute-Seugne. Ce plateau calcaire occupe la moitié nord de **Chepniers**.

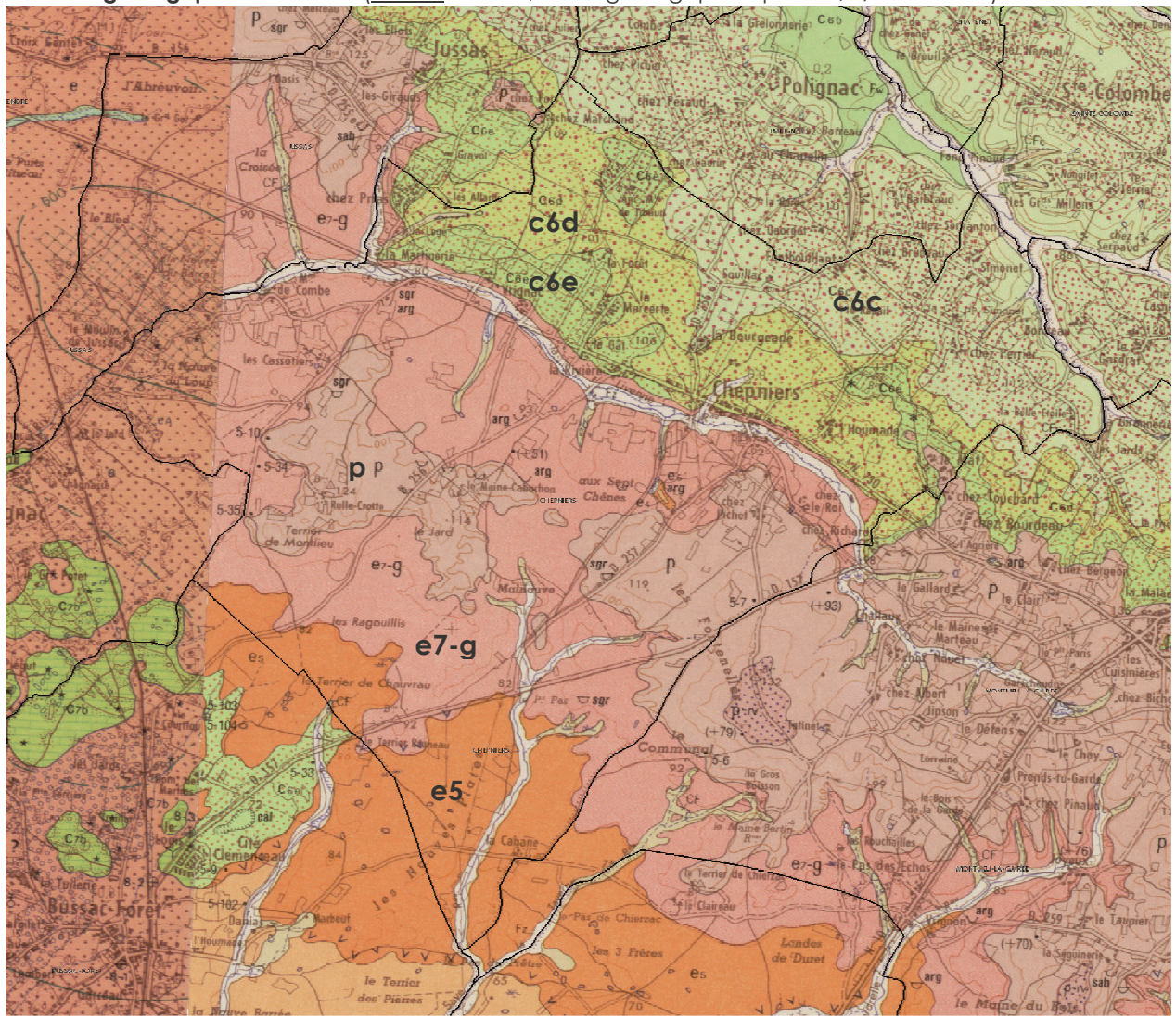
D'autre part, la moitié sud de la commune se compose des formations continentales détritiques du Sidérolithique, qui caractérisent le secteur de la Double Saintongeaise. Ces matériaux détritiques se sont constitués en masses considérables dans le secteur des Charentes avec le démantèlement de la couverture d'arène du Massif Central durant l'époque Tertiaire.

Ces dépôts détritiques sont des sables, des graviers et des argiles résultant d'une longue période de sédimentation marine. Ces formations géologiques influences profondément les paysages de la Double Saintongeaise. Cette région géologique est comparable à celle des Landes de Gascogne.

Enfin, les vallées de la Livenne, de la Seugne et de la Saye sont constituées d'alluvions fluviatiles récentes, du Quaternaire.

On notera que les dépôts sableux du Sidérolithique ont de tout temps été exploités pour les besoins locaux, généralement sous forme de petites carrières ouvertes dans les formations sableuses. Le sud de la commune est ainsi parcouru de nombreux étangs résultant de ces exploitations passées. Actuellement, **Chepniers** n'accueille pas de carrière en activité sur son territoire.

Le socle géologique du territoire (source : BRGM, carte géologique imprimée, 1/50 000ème)



Légende page précédente

Formations de la Double Saintongeaise (Tertiaire)

e7-g ***Formation de Boisbreteau, (sables grossiers feldspathiques et argiles vertes à terriers au sommet, et galets, sables argileux bruns et argiles à tâches jaunâtres à la base)***

p ***Formation d'Oriolles (sables feldspathiques à petits graviers et limons argileux jaunâtres)***

e5 ***Formation de Guizengeard supérieure (gros galets, graviers, sables à débris de bois fossilisés et argiles vert pâle)***

e ***Sables et argiles du « Sidérolithique », faciès continentaux (Eocène inférieur et moyen)***

Formations du plateau de la Haute-Seugne (Crétacé)

c6e ***Calcaires jaunâtres graveleux à Rudistes, Orbitoïdes et lumachelles à Pycnodonta vesicula***

c6d ***Calcaires crayo-marneux grisâtres et calcaires graveleux bioclastiques à Orbitoïdes media***

c6c ***Alternance d'assises marneuses à terriers et glauconie, et de calcaire crayo-marneux jaunâtres***

Formations des vallées de la Livenne, de la Seugne et de la Saye (Quaternaire)

Fz ***A lluvions fluviatiles récentes (limons argileux et sables)***

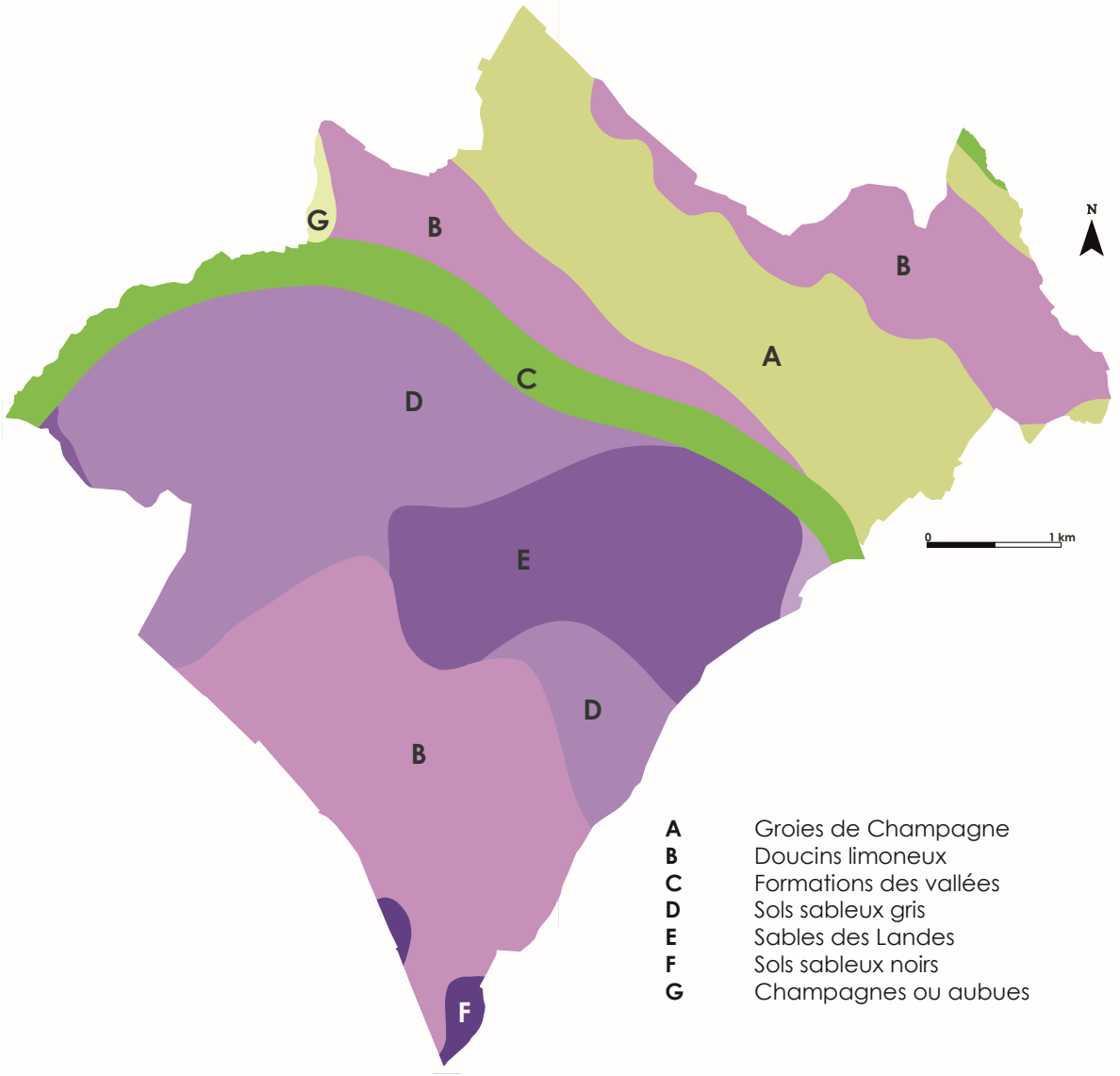
Caractéristiques pédologiques

Sur **Chepniers**, deux types de sols peuvent être individualisés : les sols sur terrains siliceux et ceux sur terrains calcaires. Les sols sur terrains calcaires constituent les terres de Champagne et se développent sur les formations crayo-argileuses du Campanien.

Il s'agit de rendzines minces, peu évoluées, assez riches en carbonates et en argiles provenant de la* décalcification du calcaire sousjacent. Ces sols portent le plus souvent des genévriers et constituent le domaine des cultures céréalières avec, principalement, le blé. Les zones calcaires recouvertes par un épandage de Doucins portent des bois de châtaigniers et quelques prairies.

Les sols sur terrains siliceux se développent sur les épandages détritiques du Sidérolithique, caractéristiques des Doucins et Landes de la bordure Aquitaine. Il s'agit le plus souvent de sols acides lessivés, où domine la kaolinite, et de sols podzoliques. La forêt cultivée de la Double-Saintongeaise occupe ce domaine.

Grands types de sols sur Chepniers (source : Référentiel Régional Pédologique IGS)



2.2.2 Relief et hydrographie

Eléments de lecture du relief

Le territoire communal se caractérise par un relief modéré, de type planitiaire. Les altitudes sont comprises entre 66 mètres NGF au point le plus bas situé dans la vallée de la Livenne (lieudit « La Nauve du Loup »), et 126 mètre NGF au plus haut d'une colline surplombant les vallées de la Seugne et de la Livenne, au lieu-dit « Le Mat ».

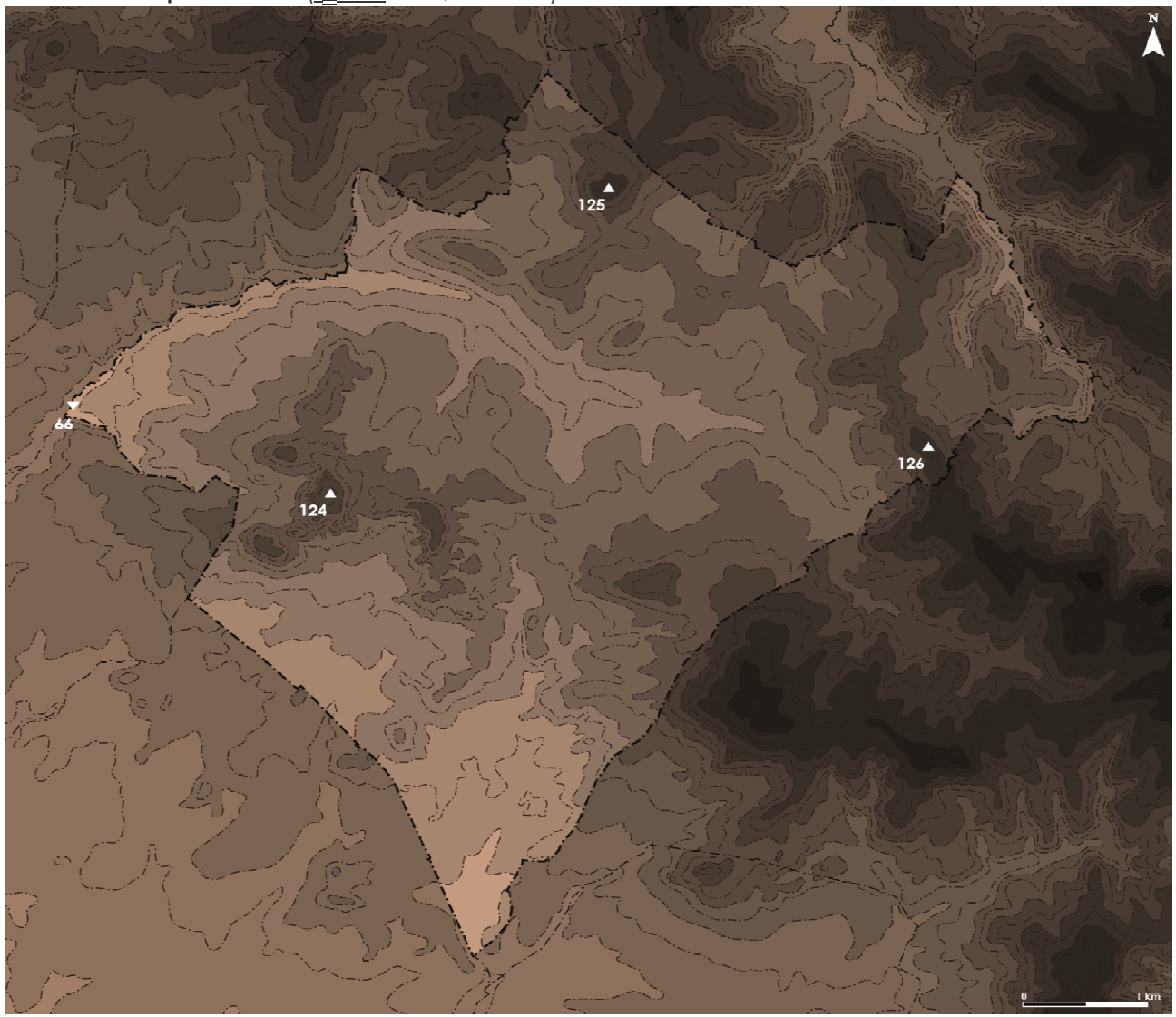
Le relief du territoire est globalement organisé selon deux grandes lignes de séparation des eaux. Une première ligne de crête surplombe le territoire au nord, et sépare les eaux de la Seugne et de la Livenne. Une seconde ligne de crête, située plus au sud, sépare les eaux de la Livenne et du ruisseau de la Saye.

On observera que la moitié sud du territoire est marquée par les incidents de relief caractéristiques du plateau calcaire composées des séries dures du Campanien, par opposition aux reliefs adoucis du massif forestier de la Double, reposant sur les séries détritiques de l'Eocène.

Le relief génère des incidences particulières au regard du fonctionnement des bassins versants. La Livenne est le principal bassin versant récepteur des eaux pluviales du bourg et des hameaux.

Le relief génère également d'importantes influences sur les paysages. Les ondulations marquées du plateau de la Haute-Seugne génèrent des points de vue d'intérêt qui se dégagent depuis les points hauts (Lieux-dits « Le Mat », « Moulin de Tibaud », environs de « Simonet »).

Les caractéristiques du relief (source : IGN, BD TOPO)



Caractéristiques hydrographiques

La commune se situe dans une région hydrologique complexe, séparée entre les trois grands bassins versants de la Seugne (sous bassin-versant de la Charente, au nord), de l'estuaire de la Gironde (à l'ouest) et de l'Isle (sous-bassin de la Dordogne, au sud)

Localement, **Chepniers** est divisée en **quatre sous-bassins versants** appartenant à la Seugne, à la Livenne, au ruisseau de la Saye et au Pas des Charettes.

La Seugne s'écoule au nord de la commune et dessine la séparation administrative avec Sainte-Colombe. D'une longueur de 82,4 kilomètres, le cours d'eau prend sa source à MontlieuLa-Garde et rejoint la Charente à Courcoury. Chepniers appartient au secteur de la Seugne amont.

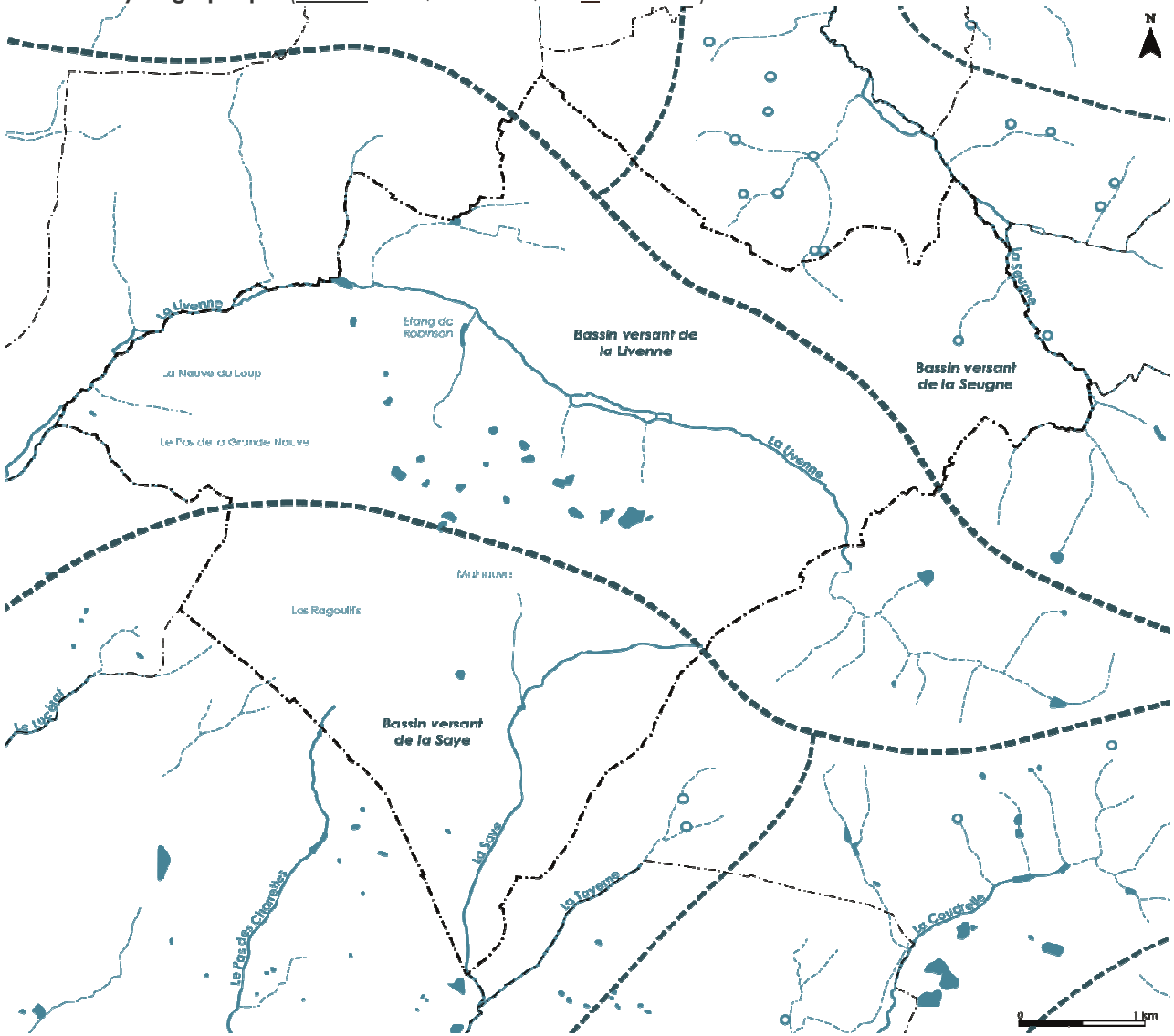
La Livenne traverse la commune d'est en ouest et s'écoule en direction de l'estuaire de la Gironde. Le cours d'eau, d'une longueur de 42,5 kilomètres, prend sa source à Montlieu-la-Garde et se jette dans l'estuaire de al Gironde à Braud-et-Saint-Louis. On retiendra que la Livenne possède plusieurs affluents de toponyme inconnu, dont deux dans le secteur de « Chez Prias ». Un troisième affluent rejoint la Livenne au lieu-dit « Robinson ».

Le ruisseau de la Saye s'écoule au sein du massif forestier de la Double, au sud de la commune. Le cours d'eau est alimenté par deux bras prenant leur source à Chepniers vers « Malnauve » et « Les Fontenelles », dans un secteur particulièrement marécageux, au cœur du massif. D'une longueur de 41,5 kilomètres, le cours d'eau se jette dans L'Isle, rivière affluente de la Dordogne, sur la commune de Galgon.

Le Pas des Charettes s'écoule également dans le massif de la Double et prend sa source sur Chepniers, dans le secteur des « Ragouillis ». Ce ruisseau de 5 kilomètres rejoint le ruisseau de la Saye sur la commune voisine de Bussac-Forêt.

Réseau hydrographique
Lignes de séparation des eaux

Le réseau hydrographique (source : IGN, BD TOPO, BD CARTHAGE)



De nombreux plans d'eau sont à recenser au sein du massif forestier de la Double. La grande majorité sont des étendues d'eau artificielles se situant au droit d'anciennes carrières d'exploitation des sables et graviers du massif forestier. Le plan d'eau de « Robinson » est particulièrement bien identifié sur la commune, ce dernier s'inscrivant dans une aire de loisirs.

La Seugne, vers le « Moulin des Millons »

La Livenne, « Le Moulin de l'Hôpital »

Problématiques et enjeux relatifs à la gestion des cours d'eau

Les principaux enjeux associés à la gestion et à la mise en valeur des cours d'eau se focaliseront sur la Seugne, la Livenne et le ruisseau de la Saye. Ces cours d'eau sont marqués par des contextes très différents. La Seugne s'écoule au sein d'une vallée profondément entaillée dans un plateau calcaire. Celle-ci est protégée par un site Natura 2000 qui atteste de ses grandes qualités et sensibilités patrimoniales.

Les enjeux de gestion de la Seugne amont se focaliseront particulièrement sur la préservation et la mise en valeur des boisements alluviaux ainsi que du fond de vallée humide, principalement occupé par des prairies naturelle qu'il convient de pérenniser. En aval de Chepniers, le cours d'eau est fortement pressurisé par l'agriculture intensive, qu'il est nécessaire de tempérer.

La Livenne s'écoule dans une vallée occupant une situation intermédiaire entre le plateau calcaire de la Haute-Seugne et les formations détritiques accueillant le massif forestier de la Double. La vallée de la Livenne constitue ainsi une lisière naturelle pour le massif. Les enjeux relatifs au cours d'eau se focaliseront sur la bonne gestion des habitats naturels qui lui sont associés : ripisylves, prairies et fourrés humides, milieux aquatiques... Egalement, la sensibilité du cours d'eau sera particulièrement forte au regard des rejets pluviaux et d'eaux usées, alors que la Livenne constitue le principal milieu récepteur des eaux sur la commune.

La Livenne vers « Le Gât »

Etang DFCI « Le Petit Pas »

Les ruisseaux de la Saye et du Pas des Charettes prennent naissance dans le massif forestier, qui fait office d'un véritable « château d'eau » naturel compte-tenu de son relief exerçant un pendage naturel nord-sud vers la Gironde, et de la composition de son socle géologique. La sensibiltié patrimoniale du cours de la Saye est attestée par l'existence d'un site Natura 2000. Les enjeux relatifs à ces cours d'eau se focaliseront sur la protection et la mise en valeur de leurs boisements rivulaires et des zones humides qui leurs sont associées.

La commune de Chepniers adhère aux syndicats intercommunaux d'aménagement hydraulique de la Livenne et de la Seugne amont. On retiendra que le PLU doit concourir à la protection et à la mise en valeur de ces cours d'eau.

2.2.3 Eléments d'hydrogéologie

L'hydrogéologie se rapporte à l'étude des aquifères, désignant des formations géologiques suffisamment poreuses ou fissurées pur contenir de l'eau, pouvant être exploitable à des fins agricoles et pour l'alimentation en eau potable. Plusieurs types d'aquifères peuvent être distingués en fonction de la nature du sous-sol. Les aquifères libres intéresseront particulièrement le PLU, car les activités et aménagements humains de surface sont susceptibles d'interagir avec eux.

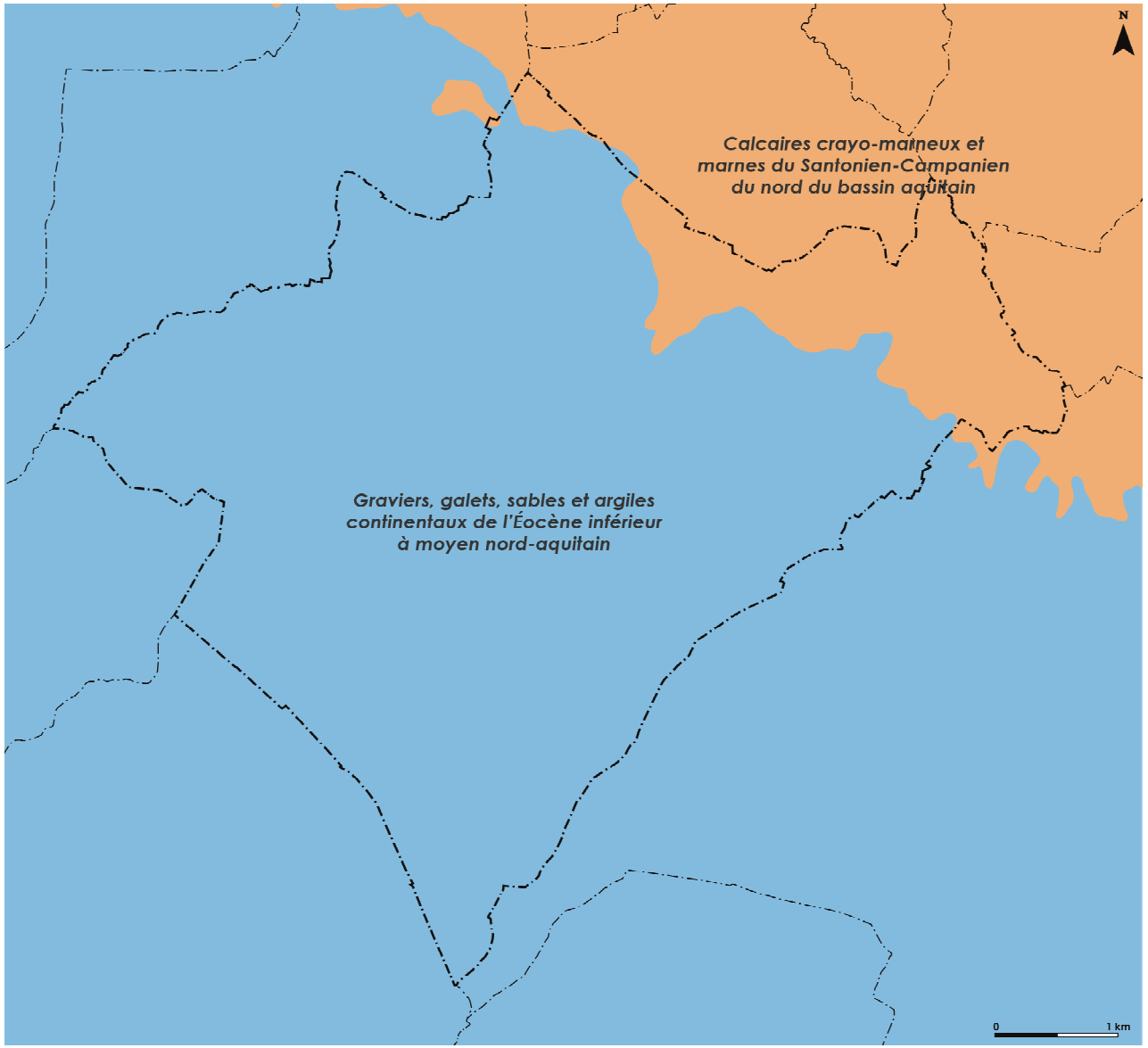
Selon la base de données sur les limites des systèmes aquifères (BD LISA), le territoire se localise principalement au droit de deux aquifères affleurants. **Il s'agit des systèmes aquifères dits « Graviers, galets, sables et argiles continentaux de l'Éocène inférieur à moyen nord-aquitain », et « Calcaires crayo-marneux et marnes du Santonien-Campanien du nord du bassin aquitain ».**

Le premier système recouvre l'essentiel de la commune, à savoir les deux tiers sud correspondant au massif forestier de al Double et aux abords de la vallée de la Livenne. **Il s'agit d'une entité hydrogéologique à nappe captive**, **s'écoulant dans un substrat sédimentaire**. Elle est établie en amont et en rive droite à l'estuaire de la Gironde, et correspond principalement au socle détritique des séries de l'Éocène (Tertiaire).

La seconde entité hydrogéologique recouvre la partie nord du territoire, et correspond aux séries sédimentaires du Santonien-Campanien (Crétacé), de type sédimentaire. Il s'agit d'une grande entité hydrogéologique recouvrant une grande partie du bassin aquitain, surplombée par d'autres niveaux aquifères tels que l'Éocène nord-aquitain.

Il convient de préciser que les pressions constatées sur les ressources en eau souterraines engendrent **le classement de la commune en Zone de Répartition des Eaux, en Zone Sensible et en Zone Vulnérable,** cette dernière se rapportant à la présence excessive de nitrates.

Les entités hydrogéologiques affleurantes (source : BRGM, BD LISA)



2.2.4 Objectifs relatifs au « bon état » des masses d'eau

Les bassins versants de la Seugne et de la Livenne, auxquels appartient **Chepniers**, appartiennent aux périmètres de mise en œuvre des trois Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) dits « Estuaire de la Gironde et milieux associés » (approuvé), « Charente » (en phase de l'élaboration) et « Isle - Dronne » (en phase d'élaboration).

Ces documents sont inclus dans le périmètre d'action du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Adour-Garonne. Ces différents documents-cadre sont à prendre en compte dans l'élaboration du PLU.

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

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

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

Les masses d'eau superficielles

Le SDAGE Adour-Garonne définit des masses d'eau qui se voient attribuées des objectifs de « bon état » conformément à l'application de la directive du 23 octobre 2000 dite « Directive Cadre sur l'Eau ». **Chepniers est concernée par les trois masses d'eau superficielles dites « La Seugne de sa source au confluent du Pharaon (inclus) »** (FRFR15), **« La Saye de sa source au confluent de l'Isle »** (FRFR36) **et « La Livenne de sa source au confluent des Martinettes »** (FRFR645).

Conformément à la directive du 23 octobre 2000, ces différentes masses d'eau se voient attribuer un objectif de « bon état ». Sur le plan de la qualité des eaux et du milieu naturel, l'état des lieux préparatoire du SDAGE Adour-Garonne 2016-2021 **souligne que les trois masses d'eau sont dans un état globalement qualifié de « moyen ».** Cet état des lieux, déjà formulé par le diagnostic du SDAGE 2010-2015, a justifié la mise en place de dérogations aux échéances d'atteinte du « bon état » de la Seugne amont et de La Saye, initialement prévues en 2015. Toutefois, le SDAGE 2010-2015 a prévu l'atteinte du « bon état » de la Livenne dès cette année 2015.

Pour précision, cet objectif de « bon état » se décline en deux sous-objectifs de « bon état écologique » et de « bon état chimique ». Le « bon état écologique » des masses d'eau est apprécié selon des critères physico-chimiques. Ils sont qualifiés par l'arrêté du 25 janvier 2010 selon les paramètres suivants : bilan oxygène (O2 dissous, DBO5, taux de saturation en oxygène dissous, carbone organique dissous pour l'oxygène), bilan nutriments (ammonium, nitrates, nitrites, phosphore, phosphates), température et acidification. Sont également retenus des critères biologiques, notamment l'Indice Poisson Rivière (IPR), l'Indice Biologique Macrophytique en Rivière (IBMR) et l'Indice Biologique Diatomées (IBD).

L'état écologique de la Seugne amont est « moyen » d'après l'état des lieux préparatoire du SDAGE. Son état chimique est inconnu. Le cours d'eau dispose d'une station de mesures sur la commune de Champagnac, en aval de Chepniers.

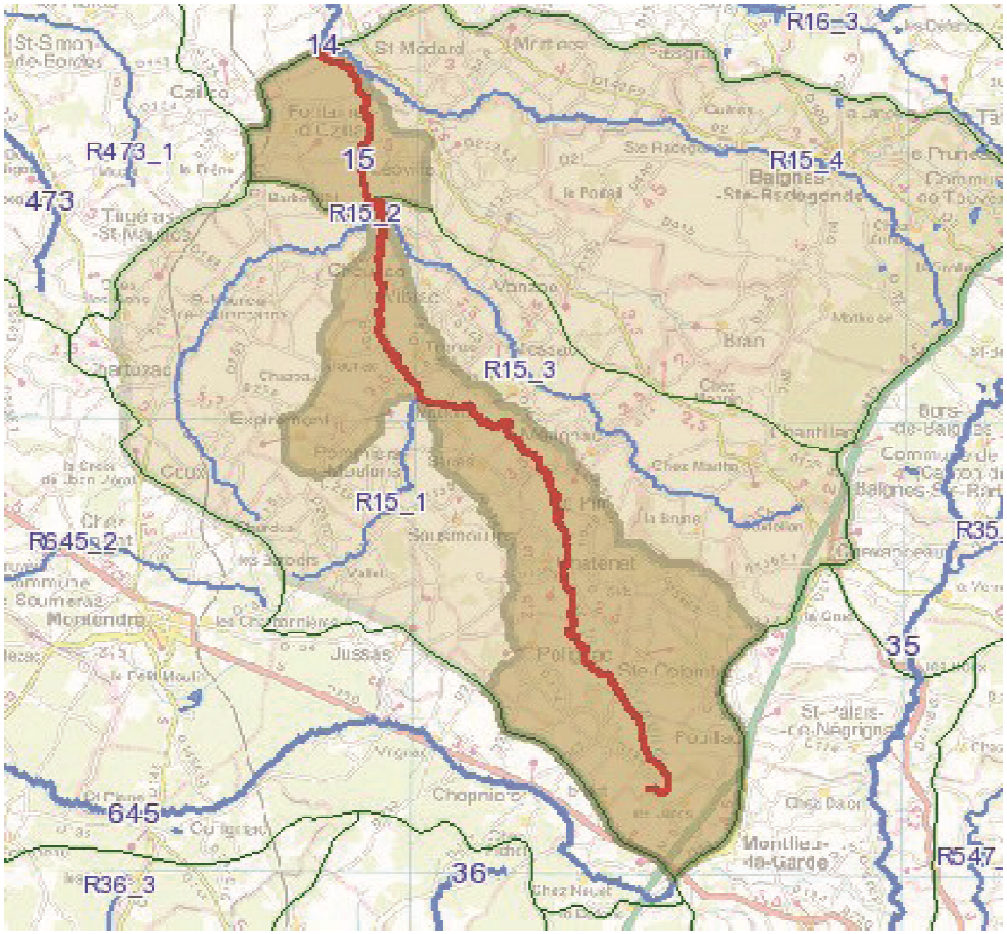
L'état préparatoire du SDAGE 2016-2021 souligne le caractère « significatif » des pressions agricoles subies par la Seugne amont, notamment sur le plan des pesticides. Les altérations hydromorphologiques sont jugées « modérées ». Globalement, sur le secteur de Chepniers, la Seugne n'est pas affectée par des pressions significatives excepté sur le plan des pratiques agricoles, ponctuellement très intensives. Le PLU devra particulièrement veiller à la prise en compte des enjeux patrimoniaux de la vallée de la Seugne amont, concernée par un site Natura 2000.

L'état écologique de la Livenne est également « moyen » d'après l'état des lieux préparatoire du SDAGE. Son état chimique est « bon ». Le cours d'eau dispose d'une station de mesures sur la commune de Saint-Aubin-de-Blaye, en aval de Chepniers. Tout comme la Seugne, la Livenne subit des pressions modérées, essentiellement de type agricole (pesticides). Sur Chepniers, la Livenne est bien préservée. Le PLU devra toutefois particulièrement veiller à prévenir les pollutions diffuses générées par des rejets d'eaux usées et/ou pluviales, compte-tenu de l'artificialisation non-négligeable de son bassin versant (présence du bourg et de nombreux hameaux).

Enfin, l'état écologique de la Saye est jugé « moyen », tandis que son état chimique est « bon ». Le cours d'eau dispose d'une station de mesures sur la commune de Péri-

ssac, en aval de Chepniers. Chepniers abrite les sources de la Saye, et constitue donc un territoire à enjeux importants au titre de la qualité du cours d'eau. Toutefois, son contexte forestier dominant n'est pas source de pressions majeures. Les activités forestières s'accordent bien avec la préservation du lit mineur du cours d'eau et ses ripisylves. Le PLU doit contribuer à la protection de ces milieux aquatiques et forestiers à la source d'un grand intérêt patrimonial justifiant l'établissement d'un site Natura 2000.

La Seugne de sa source au confluent du Pharaon (inclus)



La Seugne à Champagnac*

	2009	2010	2011	2012	2013
Ecologie	Moyen	Moyen	Bon	Moyen	Moyen
Physico-chimie	Médiocre	Médiocre	Bon	Médiocre	Médiocre
Oxygène	Médiocre	Médiocre	Bon	Médiocre	Médiocre
COD	Médiocre	Médiocre	Moyen	Médiocre	Médiocre
DBO5	Bon	Bon	Très bon	Très bon	Très bon
O2 dissous	Bon	Bon	Très bon	Très bon	Très bon
O2 saturation	Moyen	Bon	Très bon	Bon	Bon
Nutriments	Moyen	Moyen	Bon	Bon	Bon
Ammonium	Très bon	Très bon	Très bon	Bon	Très bon
Nitrites	Bon	Bon	Très bon	Bon	Bon
Nitrates	Bon	Bon	Bon	Bon	Bon
Phosphore total	Moyen	Moyen	Bon	Bon	Bon
Orthophosphates	Bon	Bon	Bon	Bon	Bon
Acidification	Bon	Bon	Bon	Bon	Bon
pH min	Très bon	Très bon	Très bon	Très bon	Très bon
pH max	Bon	Bon	Bon	Bon	Bon
Température	Très bon	Très bon	Très bon	Très bon	Très bon
Biologie	Moyen	Bon	Bon	-	Moyen
IBD	Moyen	Bon	Bon	-	Moyen
IBGN					
IBG RCS	-	-	-	-	-
IPR	-	-	-	-	Bon
	-	-	-	-	-
IBMR	-	-	-	-	-
Polluants spécifiques	-	-	-	-	Bon
Chimie	-	-	-	-	Bon

*Analyse effectuée au niveau du pont ont du lieu-dit « La Vallade » en amont de Jonzac (Champagnac)

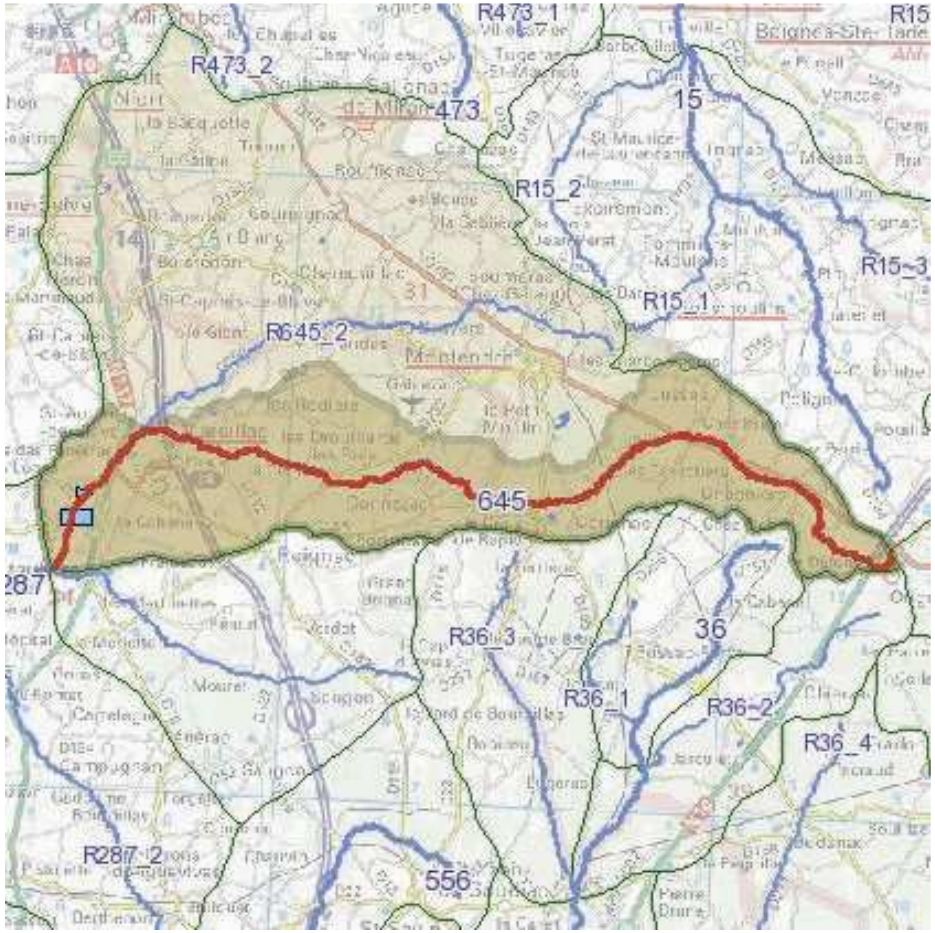
Source : évaluation de l'état des eaux sur critères DCE (arrêté du 25 janvier 2010 – Agence de l'Eau Adour-Garonne. L'évaluation du « bon état » des masses d'eau s'est appuyé sur les données des années 2006-2007 et devrait être révisé en prévision de la mise en œuvre du nouveau SDAGE 2016-2021.

La Livenne à Saint-Aubin-de-Blaye*

	2009	2010	2011	2012	2013
Ecologie	Moyen	Moyen	Moyen	Moyen	Moyen
Physico-chimie	Moyen	Moyen	Moyen	Mauvais	Médiocre
Oxygène	Moyen	Moyen	Moyen	Mauvais	Médiocre
COD	Moyen	Moyen	Moyen	Mauvais	Médiocre
DBO5	Très bon	Très bon	Très bon	Très bon	Très bon
O2 dissous	Très bon	Très bon	Très bon	Très bon	Très bon
O2 saturation	Bon	Bon	Bon	Bon	Bon
Nutriments	Bon	Bon	Bon	Bon	Bon
Ammonium	Très bon	Très bon	Très bon	Très bon	Bon
Nitrites	Très bon	Très bon	Très bon	Très bon	Très bon
Nitrates	Bon	Bon	Bon	Bon	Bon
Phosphore total	Bon	Bon	Bon	Bon	Bon
Orthophosphates	Bon	Bon	Bon	Bon	Bon
Acidification	Bon	Très bon	Très bon	Très bon	Très bon
pH min	Très bon	Très bon	Très bon	Très bon	Très bon
pH max	Bon	Très bon	Très bon	Très bon	Très bon
Température	Très bon	Très bon	Très bon	Très bon	Très bon
Biologie	Moyen	Moyen	Moyen	Moyen	Moyen
IBD	Moyen	Bon	Moyen	Moyen	Moyen
IBGN	-	-	-	-	-
IBG RCS	Très bon	Très bon	Très bon	-	Très bon
IPR	Moyen	Moyen	-	-	Bon
IBMR	Moyen	Médiocre	Mauvais	Mauvais	Médiocre
Polluants spécifiques	Très bon	-	-	Bon	Bon
Chimie	Mauvais	Mauvais	Mauvais	Bon	Bon

*Analyse effectuée au niveau du pont de la RD 136 (Saint-Aubin-de-Blaye)
Source : évaluation de l'état des eaux sur critères DCE (arrêté du 25 janvier 2010 – Agence de l'Eau Adour-Garonne. L'évaluation du « bon état » des masses d'eau s'est appuyé sur les données des années 2006-2007 et devrait être révisé en prévision de la mise en œuvre du nouveau SDAGE 2016-2021.

La Livenne de sa source au confluent des Martinettes

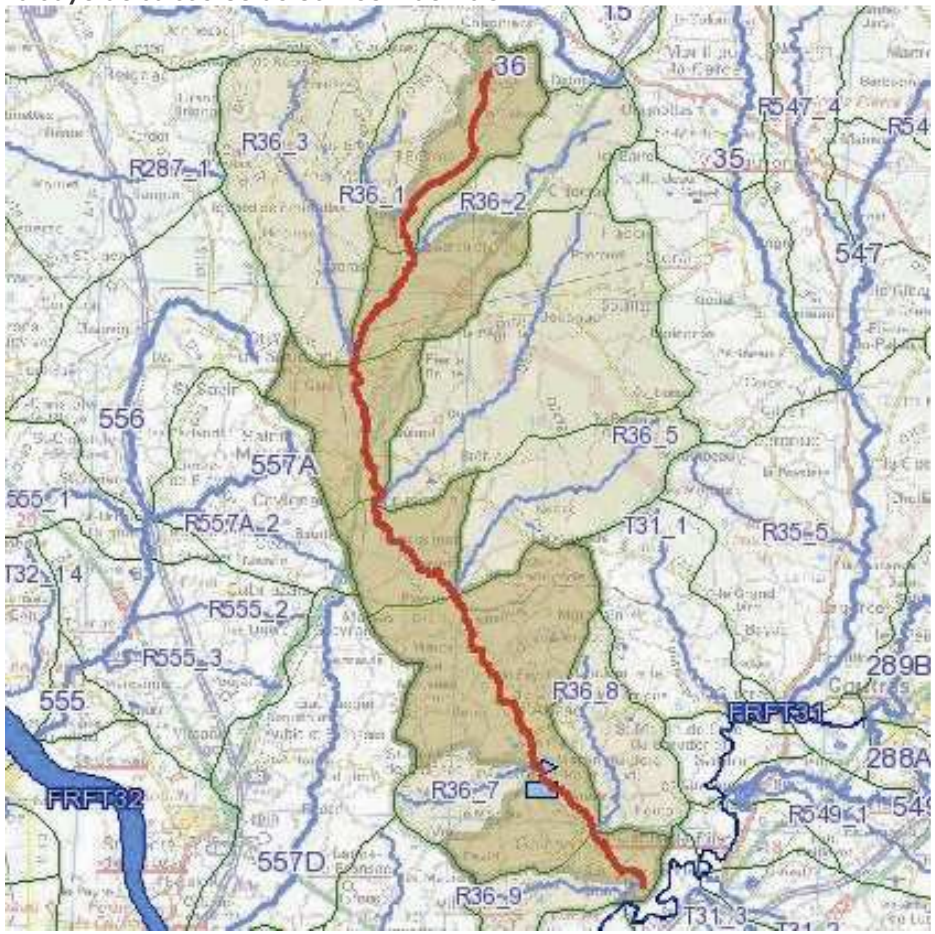


La Saye à Périssac*

	2009	2010	2011	2012	2013
Ecologie	Moyen	Moyen	Moyen	Moyen	Moyen
Physico-chimie	Médiocre	Médiocre	Médiocre	Moyen	Médiocre
Oxygène	Médiocre	Médiocre	Médiocre	Moyen	Médiocre
COD					Médiocre
DBO5	Médiocre	Médiocre	Moyen	Moyen	
O2 dissous	Bon	Bon	Très bon	Très bon	Très bon
O2 saturation	Moyen	Moyen	Moyen	Bon	Bon
Nutriments	Moyen	Médiocre	Médiocre	Moyen	Bon
	Bon	Bon	Bon	Bon	Bon
Ammonium	Très bon	Très bon	Bon	Bon	Très bon
Nitrites	Très bon	Très bon	Très bon	Très bon	Très bon
Nitrates	Très bon	Très bon	Très bon	Très bon	Très bon
Phosphore total	Bon	Bon	Bon	Bon	Bon
Orthophosphates	Bon	Bon	Bon	Bon	Bon
Acidification	Très bon	Très bon	Très bon	Très bon	Très bon
pH min	Très bon	Très bon	Très bon	Très bon	Très bon
pH max	Très bon	Très bon	Très bon	Très bon	Très bon
Température	Très bon	Très bon	Très bon	Très bon	Très bon
Biologie	Moyen	Moyen	Moyen	Moyen	Moyen
IBD	Moyen	Moyen	Moyen	Moyen	Moyen
IBGN	-	-	-	-	-
IBG RCS					
IPR	Très bon	Bon	Moyen	Moyen	Moyen
IBMR	Moyen	Bon	Bon	Moyen	Moyen
	-	-	Médiocre	Médiocre	Médiocre
Polluants spécifiques	Bon	-	-	Bon	Moyen
Chimie	Mauvais	Mauvais	Mauvais	Bon	Mauvais

*Analyse effectuée au moulin de Grimard (Périssac)
Source : évaluation de l'état des eaux sur critères DCE (arrêté du 25 janvier 2010 – Agence de l'Eau Adour-Garonne. L'évaluation du « bon état » des masses d'eau s'est appuyé sur les données des années 2006-2007 et devrait être révisé en prévision de la mise en œuvre du nouveau SDAGE 2016-2021.

La Saye de sa source au confluent de l'Isle



Dans le détail des analyses produites par les stations de mesure, les trois cours d'eau sont globalement en état moyen, et leur vie aquatique est impacté significativement par les pollutions diffuses. La Saye et la Livenne sont particulièrement fragilisées sur le plan de leur état chimique.

En outre, les paramètres globalement défavorables sur le plan physico-chimique (Oxygène dissous, DBO5...) montrent que les trois cours d'eau souffrent d'une tendance à l'anoxie, provoquée par des rejets d'effluents humains (eaux usées) ou agricoles encourageant une phénomène d'eutrophisation.

Ces pollutions diffuses sont toutefois générées à l'échelle de l'ensemble des bassins versants, de leurs aménagements et de leurs activités. Il n'est pas possible d'identifier formellement les sources de ces rejets. L'amélioration des systèmes d'assainissement des eaux usées, la bonne gestion des eaux pluviales et la régulation de l'usage des intrants agricoles constituent des enjeux importants au regard des pressions constatées sur les cours d'eau.

Sur le plan piscicole, on précisera que les trois cours d'eau de la Seugne, de la Livenne et de la Saye sont classés en seconde catégorie, dominée par des populations cyprinicoles. Ils sont intégralement situés en domaine privé (non-domanial), régi par les dispositions des articles L215-1 et suivants du Code de l'Environnement.

Les trois cours d'eau sont également classés en liste n° 1 au sens de l'article L214-17 du Code de l'Environnement. **Ce classement prévoit le rétablissement de la continuité écologique du cours d'eau au bénéfice des poissons migrateurs amphihalins.**

On retiendra que le PLU doit être attentif à ne pas compromettre l'objectif de « bon état » des masses d'eau en veillant d'une part, à la protection des milieux aquatiques et humides de toute artificialisation, et d'autre part, en veillant à l'amélioration de la qualité des eaux et milieux aquatiques par la gestion des eaux pluviales et des eaux usées de toutes origines.

Les masses d'eau souterraines

Selon la directive du 23 octobre 2000, un aquifère représente « *une ou plusieurs couches souterraines de roches ou d'autres couches géologiques d'une porosité et d'une perméabilité suffisantes pour permettre soit un courant significatif d'eau souterraine, soit le captage de quantités importantes d'eau souterraine* ».

Chepniers est concernée par la présence de 7 masses d'eau souterraines, dites « Sables, graviers, galets et calcaires de l'Éocène nord », « Calcaires du sommet du Crétacé supérieur captif nord-aquitain », « Calcaires et sables du Turonien Coniacien captif nord-aquitain », « Calcaires, grès et sables de l'infra-Cénomanien et Cénomanien captif nord-aquitain », « Sables, grès, calcaires et dolomies de l'Infra-Toarcien », « Calcaires du Jurassique moyen et supérieur captif » et « Calcaires et calcaires marneux du Santonien-Campanien du bassin versant de Charente-Gironde ».

Les masses d'eau de niveau 1, désignant des entités hydrogéologiques libres et affleurantes, sont particulièrement susceptibles d'entrer en interaction avec les activités humaines et sont généralement sources d'un enjeu de protection important. Leur vulnérabilité est attestée par la définition par le SDAGE Adour-Garonne d'objectifs dérogatoires d'atteinte du « bon état » des masses d'eau.

Masses d'eau SDAGE	Correspondance aquifères libres (BD LISA)	Niveau*	Obj. SDAGE
Sables, graviers, galets et calcaires de l'Éocène nord Aquitaine-Gironde	*Graviers, galets, sables et argiles continentaux de l'Eocène inférieur à moyen*	1	2021
Calcaires et calcaires marneux du Santonien-Campanien	*Calcaires crayo-marneux et marnes du Santonien-Campanien*	1	2027
Calcaires du sommet du Crétacé supérieur captif nord-aquitain	*Calcaires crayo-marneux et marnes du Santonien-Campanien*	1,2	2021
Calcaires et sables du Turonien-Coniacien captif nord-aquitain	*Aucune correspondance*	2,3	2015
Calcaires, grès et sables de l'Infra-Cénomanien et Cénomanien captif nord-aquitain	*Aucune correspondance*	3,4	2021
Calcaires du jurassique moyen et supérieur captif	*Aucune correspondance*	4,5	2027
Sables, grès, calcaires et dolomies de l'Infra-Toarcien	*Aucune correspondance*	5	2027

**Les masses d'eau se distinguent selon leurs niveaux de superposition, déterminés sur une échelle de 1 à 10*

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

Les deux masses d'eau souterraines qui présentent une sensibilité particulière sont les masses d'eau dites « Calcaires et calcaires marneux du Santonien-Campanien » et « Sables, graviers, galets et calcaires de l'Éocène nord Aquitaine-Gironde ». Cette dernière s'avère particulièrement sensible, car affleurante sur la commune. Toutefois, Chepniers ne renferme aucune activité ou installation susceptible de générer de graves incidences sur les masses d'eau souterraines.

1.1.3 Eléments de climatologie

Au niveau régional, **Chepniers** s'inscrit dans un contexte climatique de zone tempérée océanique, du fait d'un relief peu affirmé et de sa proximité relative avec la façade atlantique.

Les températures de ce contexte climatique se caractérisent par une douceur de la saison hivernale, une précocité et clémence du printemps, ainsi qu'une tempérance de la saison estivale notamment due à la proximité de l'océan.

Au vu des observations décennales, les températures les plus basses se focalisent au mois de janvier, tandis que l'on retrouve les températures les plus hautes au mois de juillet. La moyenne annuelle des températures se situe entre 10,5°C et 13°C à l'échelle de la région, de l'intérieur des terres à la côte.

Ainsi, la région se caractérise par une baisse de l'amplitude thermique, du mois le plus chaud au mois le plus froid, à mesure que l'on se rapproche de la côte atlantique. De la même manière, l'on relève moins de jours de gel en fonction de la proximité avec la côte.

Au regard des précipitations, l'on observe que printemps et étés se caractérisent par un déficit pluviométrique, à l'inverse des saisons automnales et hivernales où l'on relève une pluviosité importante. Celle-ci s'étale d'octobre à mars, et est particulièrement intense au mois de novembre.

Ainsi, l'on relevait une pluviométrie moyenne de 800 à 900 millimètres sur les dix dernières années en Charente-Maritime. Les précipitations demeurent plutôt modérées à l'échelle de la région, de l'ordre de 700 à 900 millimètres par an. Par ailleurs, les chutes de neige sont rares, et durent en moyenne une semaine sur l'année.

Normales annuelles - Cognac

Température minimale 1981-2010	Température maximale 1981-2010	Hauteur de précipitations 1981-2010	Nombre de jours avec précipitations 1981-2010	Durée d'ensoleillement 1991-2010	Nombre de jours avec bon ensoleillement 1991-2010
8,6 °C	18,0 °C	777,1 mm	117,0 j	1995,9 h	77,15 j

Données climatiques de la station de Cognac

Source : Météo France

2.3 ANALYSE DU MILIEU NATUREL ET SA GESTION PAR L'HOMME

2.3.1 Principales caractéristiques du milieu naturel

Le territoire de Chepniers est essentiellement caractérisé par son occupation forestière. La commune est couverte par 1 364 hectares de boisements, soit 48,5 % de sa surface représentant 2 809 hectares.

La moitié sud du territoire est occupée par la massif forestier de la Double Saintongeaise, localement appelé « Landes de Montendre », qui se développe sur les recouvrements sableux de l'époque Tertiaire. La Double recouvre environ 50 000 hectares sur les départements de Charente-Maritime, de la Gironde et de la Dordogne.

Cette caractéristique forestière est un élément fort de l'identité naturelle de Chepniers. Le massif forestier est un vaste réservoir biologique régional selon le Schéma Régional de Cohérence Écologique de Poitou-Charentes. Cette valeur patrimoniale est attestée par l'établissement de plusieurs Zones Naturelles d'Inventaire Écologique, Faunistique et Floristique, ainsi qu'un site Natura 2000 au titre de la directive européenne du 21 mai 1992 dit « Landes de Montendre ».

La présence du Vison d'Europe dans ce massif, mammifère inféodé aux vallées boisées dont les populations sont extrêmement fragilisées au niveau européen, justifie notamment l'établissement de ce site Natura 2000.

La valeur économique de la forêt de la Double est avérée, celle-ci faisant l'objet d'une sylviculture intensive de pins maritimes. En effet, les landes humides originelles de la région de la Double, de faible potentiel agronomique et de mauvaise réputation, ont été assainies par drainage et boisées par la plantation de pins maritimes durant le Second Empire, selon le procédé de constitution de la forêt des Landes de Gascogne, en Aquitaine.

La moitié nord du territoire de Chepniers est occupé par les ondulations du plateau des calcaires du Campanien, d'époque Secondaire, percé par la vallée de la Haute-Seugne. Ce plateau, essentiellement dévolu aux cultures, est ponctué de nombreux boisements de feuillus. La vallée de la Seugne constitue une entité patrimoniale de grand intérêt, également visée par un site Natura 2000 au titre de la directive « Habitats ». Il s'agit d'un réservoir et d'un corridor écologique de niveau régional devant retenir l'attention particulière du PLU.

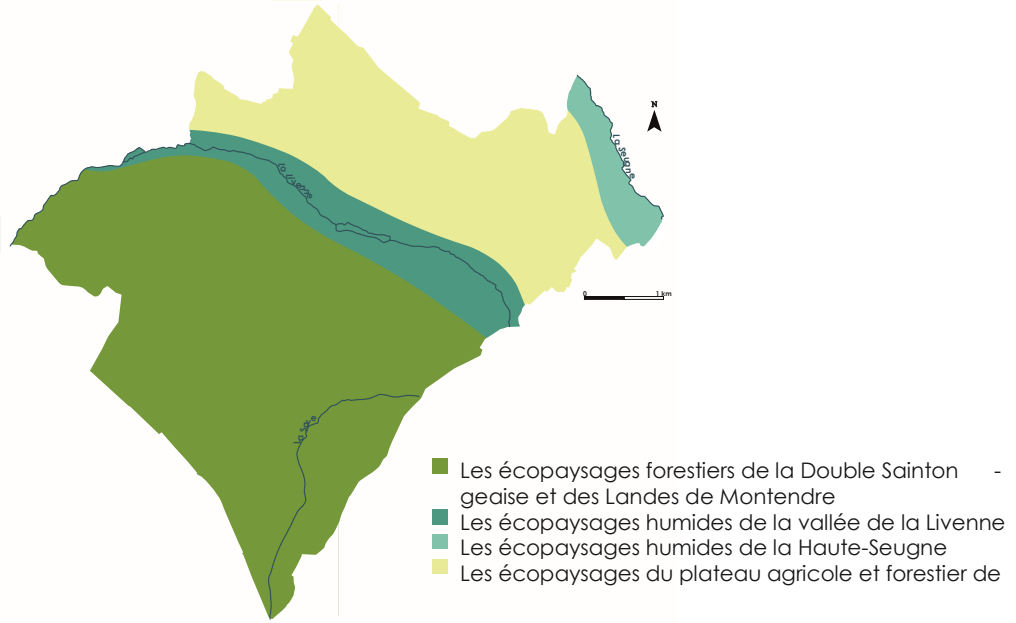
Exception faite de la vallée de la Seugne, le plateau agricole et forestier ne dispose d'aucune protection du patrimoine naturel. Il convient de porter intérêt à cette nature dite « ordinaire », c'est-à-dire non-protégée par des zonages environnementaux officiels, constituant une grande partie du territoire de la commune.

Les deux grands écopaysages du massif forestier de la Double Saintongeaise d'une part, et du plateau agricole et forestier de la Haute-Seugne d'autre part, sont localement séparés sur Chepniers par une entité transitoire, la vallée de la Livenne. Il s'agit de l'un des principaux cours d'eau drainant la Double Saintongeaise. Cette petite vallée, bien que non-intégrée au réseau Natura 2000, doit retenir l'attention du PLU au vu de sa valeur patrimoniale.

Les espaces urbanisés ,s'intègrent dans le plateau agricole, en lisière du massif forestier de la Double. On retiendra que le bourg de Chepniers s'accroche historiquement à la vallée de la Livenne, qui est source de fortes aménités paysagères.

Pour rappel, la présence des deux sites Natura 2000 associés aux Landes de Montendre et à la Haute-Seugne engendre l'obligation de mise en œuvre d'une évaluation environnementale du PLU, en vertu du décret du 23 août 2012. Cette procédure exige des investigations particulièrement approfondies sur le milieu naturel.

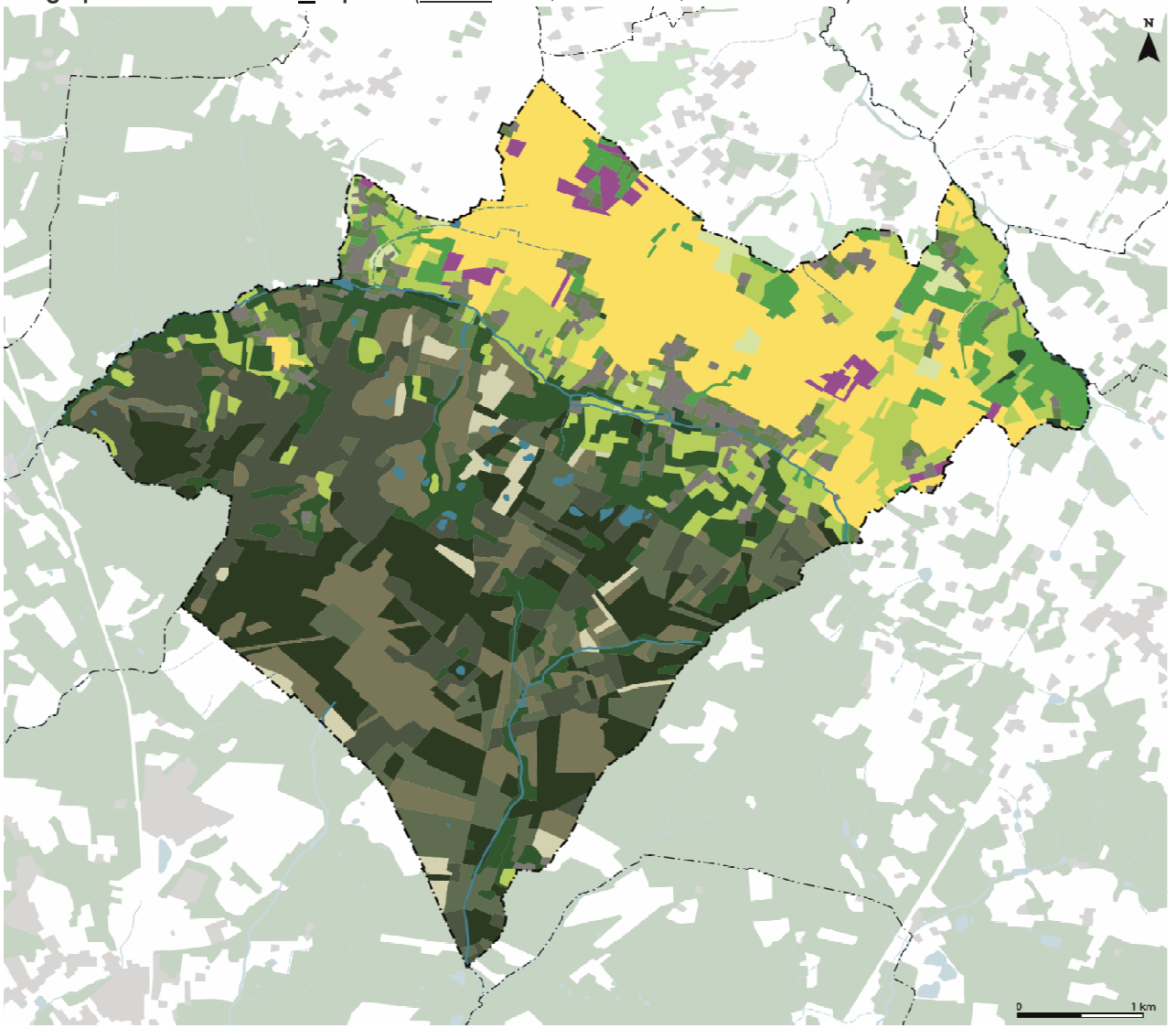
On rappellera également que le PLU a vocation à protéger la « trame verte et bleue » communale et à s'inscrire dans la bonne prise en compte du Schéma Régional de Cohérence Écologique de la région Poitou-Charentes. **Les écopaysages**



Légende cartographique

Types d'occupation du sol identifiés sur Chepniers	Habitats correspondants selon CORINE Biotopes (niv. 3)	
Occupations à dominante naturelle et faiblement artificialisées		
Forêts caducifoliées du plateau de la Haute-Seugne	41.2 41.5	Chênaies-charmaies Chênaies acidiphiles
Forêts caducifoliées du massif de la Double Saintongeaise	41.5 41.6 41.b	Chênaies acidiphiles Forêts de Chêne tauzin Bois de bouleaux
Formations landicoles formations pionnières arbustives	31.1, 31.2 31.8	Landes humides, sèches Fourrés arbustifs
Zones très marécageuses	54.4	Bas-marais acides
Surfaces herbeuses naturelles	37.2 37.3 38.1	Prairies humides eutrophes Prairies humides oligotrophes Pâtures mésophiles
Occupations semi-artificielles à très artificialis		ées
Cultures indifférenciées	82.1	Champs d'un seul tenant cultivés, cultures avec marges de végétation spontanée
Vignes et autres plantations	83.2 83.3	Vergers à arbustes, vignobles, autres plantations
Futaies de peupliers	83.3	Peupleraies
Dominante de futaie irrégulière de résineux adultes	42.8	Plantations de pins maritimes des Landes
Dominante de futaies régulières de résineux adultes	31.1, 31.2 31.8	Landes humides, landes sèches Fourrés arbustifs
Jeunes futaies régulières et semis de résineux		
Prairies temporaires	81	Prairies améliorées
Coupes blanches, sols à nu	31	Landes et fourrés
Occupations intégralement artificialisées		
Surfaces urbanisées mixtes	86.2 87.2	Villages Terrains rudéraux
Surfaces semi-artificielles attenantes aux constructions, jardins, potagers, parcs	86.2 87.2	Villages Terrains rudéraux

Géographie des milieux sur Chepniers (source : IGN, BD ORTHO, URBAN HYMNS)



La nature « protégée »

On qualifiera comme « nature protégée » ou « nature patrimoniale » l'ensemble des milieux naturels présentant un caractère écologique majeur, au regard de la spécificité et diversité des habitats et des espèces en présence. Le caractère patrimonial de ces milieux atteste également de leur rareté, soulignant l'enjeu de leur préservation, se traduisant par la présence de zonages de protection aux effets différents et variables. Ainsi, la notion d'intérêt écologique majeur traduit la richesse d'un territoire qui se caractérise soit par la présence de peuplements végétaux ou animaux riches et diversifiés, dont la rareté peut justifier des protections réglementaires spécifiques.
Ces protections sont justifiées soit par la présence d'habitats considérés comme d'intérêt écologique pour leur rareté, leur spécificité ou leur diversité faunistique et floristique, soit par la fonctionnalité qu'il montre dans le cadre du fonctionnement écologique du territoire, relevant de la « Trame Verte et Bleue ». La « nature patrimoniale » fait régulièrement l'objet d'une diversité de protections, matérialisés par des zonages aux différents effets juridiques et développés au fil du temps par le législateur, au niveau national et communautaire.

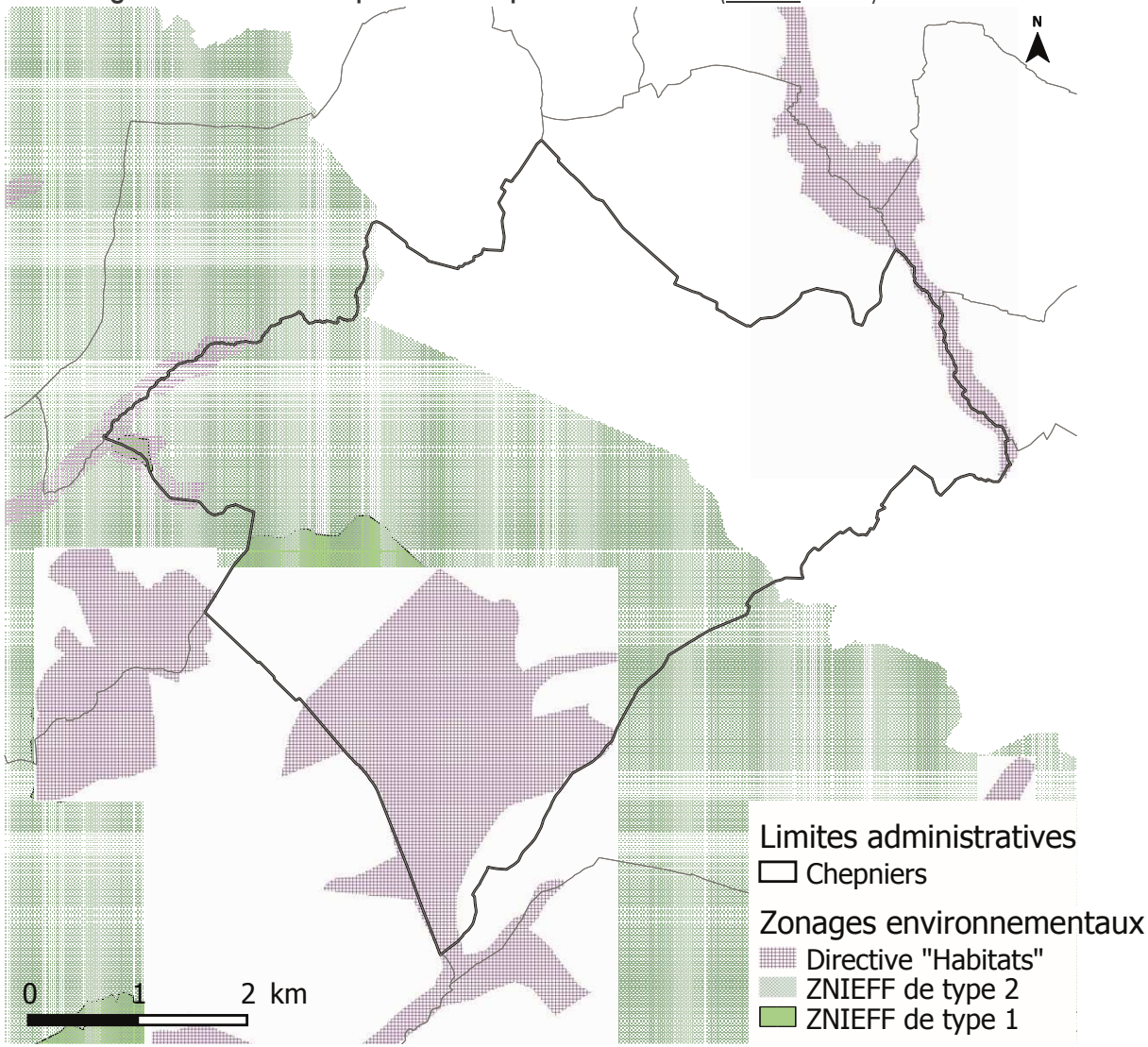
Les protections réglementaires et leur portée juridique

Le territoire de **Chepniers** est couvert par de nombreux zonages d'inventaire et/ou de protection réglementaire du patrimoine naturel se juxtaposant pour partie, soit l'équivalent de 1 812 hectares (64,5 % de la surface de la commune).

Les dispositions légales et réglementaires qui sont particulièrement sources d'enjeu pour le PLU se réfèrent au réseau Natura 2000, qui recouvre 18 % de la commune, soit 510 hectares. Le PLU devra accorder une importance particulière à la mise en valeur et à la préservation des habitats semi-naturels visés par le réseau Natura 2000, qui s'intègrent dans les continuités écologiques du Schéma Régional de Cohérence Écologique de la région Poitou-Charentes.

La présence de deux sites appartenant au réseau Natura 2000 génère pour le PLU l'obligation d'une procédure d'évaluation environnementale en vertu du décret du 23 août 2012, sanctionnée par un avis de l'Autorité Environnementale désignant le Préfet de département.

Les zonages d'inventaire et de protection du patrimoine naturel (source : INPN)



On précisera que le PLU est tenu de prendre en comte les Documents d'Objectifs Natura 2000 se référant à ces sites. Ces documents peuvent préciser certaines exigences vis-à-vis des documents d'urbanisme.

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

Zonage	Libellé	Surface*	Valeur d'enjeu
Outils de gestion contractuelle			
Directive « Habitats »	Landes de Montendre	495 ha 17,6 %	Enjeu fort, compte-tenu de la surface communale recouverte par le site
Directive « Habitats »	Haute vallée de la Seugne en amont de Pons et affluents	15 ha 0,5 %	Enjeu moyen, le site n'exerçant que peu d'emprise sur la commune
Inventaires patrimoniaux			
ZNIEFF type 2	Landes de Montendre	1 797 ha 63,9 %	Enjeu fort au vu de la surface du site sur Chepniers
ZNIEFF type 2	Haute vallée de la Seugne	15 ha 0,5 %	Enjeu moyen compte-tenu de la surface marginale du site sur la commune
ZNIEFF type 1	Les Ragouillis	391 ha 13,9 %	Enjeu fort au vu de la surface du site sur Chepniers
ZNIEFF type 1	Haute vallée de la Saye	23 ha 0,8 %	Enjeu fort, Chepniers accueillant les sources de la Saye
ZNIEFF type 1	Le Pas de la Grande Nauve	5 ha 0,2 %	Enjeu très fort au vu de la spécificité du site et sa surface sur Chepniers
Protections réglementaires			
Aucune protection sur Chepniers			

**Au sein des limites de la commune*

Source : DREAL Poitou-Charentes

Le projet d'extension d'un site Natura 2000 sur la commune

La commune de Chepniers est concernée par le projet d'extension du site Natura 2000 dit « Marais de Braud et Saint-Louis et Saint-Ciers sur Gironde » (FR7200684), désigné au titre de la directive européenne « Habitats ». Ce dernier s'étend actuellement en rive droite de l'estuaire de la Gironde.
Ce projet d'extension couvrirait à terme la vallée de la Livenne sur 166,5 hectares de la commune (5,9 % de la commune) ainsi que certaines zones humides connexes. Son périmètre demeure pour le moment invalidé par les services de l'État compétents, Ces derniers ont toutefois fait part à la commune de Chepniers leur souhait d'une prise en compte anticipée de ce nouveau zonage Natura 2000. Le PLU adoptera donc les mesures réglementaires appropriées en vue de la protection des habitats concernés.

Les outils d'inventaire du patrimoine naturel

Les Zone Naturelle d'Inventaire Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) sont les principaux dispositifs visant à dresser l'inventaire du patrimoine naturel. Ces zonages ne disposent pas d'une véritable portée réglementaire. Ils ont pour objectif de compléter la connaissance du patrimoine naturel, établie au regard de la collecte d'un ensemble de données de terrain réalisée par des comités scientifiques indépendants, notamment composés par des Associations de Protection de la Nature et de l'Environnement.

Les Zones Naturelles d'Inventaire Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) reposent sur un double régime d'inventaire. La ZNIEFF de type 1 délimite des ensembles naturels circonscrits à une échelle de précision importante, de l'ordre du 1/25 000ème ; celles-ci visent des habitats ou espèces animales et végétales spécifiques, souvent protégées au niveau régional, national ou communautaire. Les ZNIEFF de type 2 désignent des ensembles géographiques plus vastes, correspondant à l'échelle du 1/100 000ème. Elles désignent des ensembles naturels dont les équilibres généraux doivent être préservés.

Bien que ces zonages ne disposent pas d'une réelle portée réglementaire, les documents d'urbanisme ont obligation d'intégrer les ZNIEFF. Celles-ci doivent notamment être correctement inventoriées dans le cadre du Rapport de Présentation afin de soulever les enjeux écologiques du territoire, devant être par la suite intégrées au projet d'urbanisme de la commune.

La loi du 10 juillet 1976 relative à la protection de la nature, dont sont issues les ZNIEFF, précise que les aménagements autorisés par les documents d'urbanisme ne doivent pas « détruire, altérer ou dégrader le milieu particulier » aux espèces inventoriées.

Les zonages de gestion contractuelle associés à Natura 2000

Le réseau Natura 2000 constitue l'outil privilégié de mise en œuvre de la politique européenne de préservation de la biodiversité, et couvre plus de 12 % du territoire national en sa partie terrestre. Ce dernier découle des directives du 21 mai 1992 et du 30 novembre 2009, concernant la conservation des habitats naturels ainsi que la faune et la flore sauvages. Celle-ci prévoit la mise en réseau des zones présentant un intérêt écologique majeur à l'échelle européenne.

Ce réseau écologique comprend des Zones de Protection Spéciale issues de la directive du 30 novembre 2009, concernant la conservation des oiseaux sauvages (directive « Oiseaux ») et des Zones Spéciales de Conservation ainsi que des Sites d'Intérêt Communautaires issues de la directive du 21 mai 1992 (directive « Habitats »). Les ZNIEFF et ZICO, outils d'inventaire du patrimoine naturel en France, ont constitué des relais dans la désignation des zones Natura 2000, et se chevauchent aujourd'hui régulièrement avec celles-ci. L'État français a fait le choix d'une gestion contractuelle dans la mise en œuvre du réseau Natura 2000.

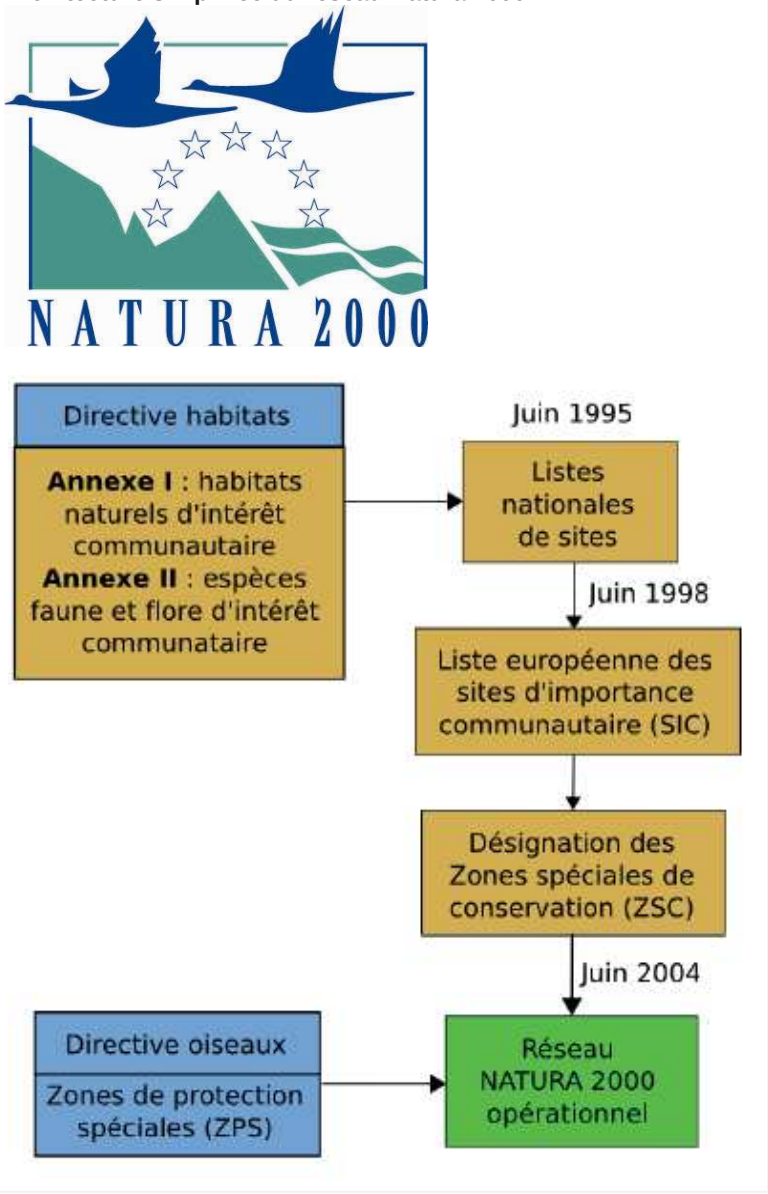
Cette gestion contractuelle se traduit par l'élaboration concertée, site par site, des Documents d'Objectifs Natura 2000 (DOCOB), constituant un diagnostic environnemental assortis de mesures de gestion conditionnant notamment l'établissement de contrats Natura 2000 avec les exploitants agricoles. La mise en œuvre des actions de gestion conservatoire prévues dans le Document d'Objectifs Natura 2000 est opérée par le biais des mesures agro-environnementales territorialisées.

Les zonages au titre du réseau Natura 2000 n'engagent pas de valeur réglementaire directe au regard de l'occupation des sols, dont les conditions restent définies par le PLU. Pour autant, plusieurs obligations incombent aux PLU s'appliquant sur des territoires couverts par des zonages Natura 2000. Ainsi, la directive du 21 mai 1992 stipule que « tout plan ou projet non lié ou nécessaire à la gestion d'un site Natura 2000, mais susceptible de l'affecter de manière significative [...] fait l'objet d'une évaluation appropriée de ses incidences sur le site, eu égards aux objectifs de conservation de ce dernier ».

En conséquence, tout projet de programmes, travaux ou aménagements soumis à un régime d'autorisation ou d'approbation, susceptible d'affecter de façon notable un site Natura 2000 désigné en droit français, doit faire l'objet d'une évaluation de ses incidences au regard des objectifs de conservation, selon les articles L414-4 et R414-19 du Code de l'Environnement. Par ailleurs, en vertu de l'application de la directive du 27 juin 2001 dite « Évaluation Stratégique des Incidences sur l'Environnement » relative à l'évaluation de certains plans et programmes sur l'environnement, notamment transposée en droit français par l'ordonnance du 3 juin 2003 et le décret du 27 mai 2005, les documents d'urbanisme (SCOT, PLU) doivent se soumettre à une évaluation des effets potentiels ou avérés sur l'environnement avant leur approbation.

La présence d'une ou plusieurs zones Natura 2000 bordant ou incluant l'emprise du territoire de référence constitue l'un des critères déclenchant la procédure d'évaluation environnementale. Selon le décret du 23 août 2012, **la présence de deux sites Natura 2000 sur Chepniers entraîne l'obligation pour le PLU de se soumettre à la procédure d'évaluation environnementale. Le PLU sera ainsi soumis à l'avis de « l'Autorité Environnementale ».**

Architecture simplifiée du réseau Natura 2000



La valeur patrimoniale du massif forestier de la Double Saintongeaise

La ZNIEFF de type 2 des « Landes de Montendre » recouvre les deux-tiers sud de la commune de Chepniers, et identifie pour l'essentiel le massif forestier de la Double ainsi que la vallée de la Livenne. Cette ZNIEFF, qui recouvre 1 797 hectares sur Chepniers (soit 63,9 % de la commune), est également établie sur les communes de Bédenac, Bussac-Forêt, Cercoux, Chepniers, Clérac, Corignac, Jussas, Montendre, Montlieu-LaGarde et Orignolles.

On précisera que cette ZNIEFF de type 2 se juxtapose avec le site Natura 2000 des « Landes de Montendre »

Caractéristiques des principaux habitats semi-naturels de la Double Saintongeaise

Les Landes de Montendre s'inscritvent dans un contexte physique bien particulier. En effet, l'essentiel du territoire de la Charente-Maritime est dominé par des affleurements calcaires de l'ère secondaire, alors que la pointe sud du département est occupée par des dépôts de graviers et de sables continentaux datant de l'époque tertiaire. Cette zone géologique déborde sur les départements de la Gironde et, plus à l'est, de la Charente et de la Dordogne, formant la région naturelle et forestière de la « Double » charentaise.

Les sols qui se sont développés sur ce type de substrat sont généralement acides et pauvres en substances nutritives. Dans la zone des landes de Montendre, il s'agit de sols de type podzols, réduits dans leurs horizons supérieurs à un stade purement minéral, dont la matière organique a disparu compte-tenu d'un phénomène de lessivage.

Ces derniers sont généralement humides, compte-tenu de l'affleurement de la nappe superficielle (podzols humides). Localement, le substratum calcaire peut néanmoins pointer à travers les sables et influencer profondément les communautés végétales. En découle donc une richesse et une forte spécificité des habitats semi-naturels.

Ces habitats ont toutefois été fortement modifiés par l'Homme. En effet, la zone de la Double charentaise, très pauvre sur le plan agricole et assimilée à un marécage de médiocre réputation, a été exploitée à partir de la seconde moitié du XIX^{ème} siècle avec le développement de la culture industrielle du Pin maritime.

L'implantation des résineux a permis de drainer partiellement les anciennes nauves (marécages) et de mettre en valeur les sols sableux très pauvres. D'importantes surfaces en futaies de Pin maritime cohabitent donc avec les habitats originels de la Double charentaise. Parmi ceux-ci, on retiendra la grande originalité des landes atlantiques à bruyères et des boisements maigres de feuillus endémiques de la zone,

Jeune futaie régulière de pins maritimes

Futaie adulte irrégulière de pins maritimes

Chênaie humide riveraine de la Save

Le ruisseau de la Save

Lande humide après coupe

Les vieilles futaies irrégulières de résineux faisant l'objet de prélèvements sans coupe à blanc, et dont la gestion préserve une végétation landicole en sous-étage, sont généralement d'un intérêt écologique significatif.

A contrario, les futaies « intensives », ainsi que les jeunes semis de pins sont généralement très pauvres compte-tenu d'une plus forte intervention de l'Homme.

Les boisements alluviaux, généralement laissés à une évolution naturelle, sont associés à un fort intérêt écologique, de même que les bois de régénération naturelle à sous-étage landicole.

correspondant à la chênaie silicicole atlantique.

Le Chêne pédonculé constitue la principale essence feuillue du secteur. Il s'enrichit du Bouleau blanc (Betula pubescens) dans les secteurs humides. Le Chêne tauzin, essence calcifuge, constitue également une essence endémique qui se développe particulièrement bien dans les sols pauvres de la zone des Landes de Montendre. Il forme des boisements généralement pionniers, qui apparaissent dans les éclaircies forestières en relais de la végétation landicole.

La chênaie galicio-portugaise, composée du Chêne tauzin et du Chêne pédonculé, constitue un habitat d'intérêt communautaire au sens de la directive européenne « Habitats », justifiant sa valeur écologique. On retiendra que ces boisements de feuillus sont d'un grand intérêt. Outre les boisements à Chêne tauzin, les boisements humides de Bouleau blanc doivent susciter une attention particulière au vu de leur valeur.

Ces habitats forestiers cohabitent avec des strates inférieures d'ourlets arbustifs et landicoles caractérisés par la présence de l'Asphodèle blanche (Aspodelus albus) et de la Garance voyageuse (Rubia peregrina). Les manteaux arbustifs à Bourdaine (Frangula alnus), Brande (Erica scoparia), Ajonc d'Europe (Ulex europaeus) et Alisier torminal (Sorbus torminalis) sont également caractéristiques du secteur. Leur dynamique d'évolution naturelle correspond à la chênaie atlantique.
Les habitats « ouverts » à végétation herbacée ayant la valeur la plus significative dans le secteur sont les prairies pauvres à Molinie bleue (Molinia caerulea), qui se développent généralement dans des secteurs humides. Les pelouses sablonneuses à végétation rase, très peu productives en biomasse, sont très présentes dans les lisières du massif forestier et dans le secteur amont de la vallée de la Livenne. Les alluvions fluviatiles modernes de la Livenne sont également propices à la formation de prairies humides atlantiques, plus productives, dominées par des cortèges graminéens humides.

Le cours d'eau de la Livenne, de même que les cours de la Saye et de nombreux autres émissaires du secteur, aux eaux claires et acides, sont également des habitats à part entière, favorables au développement d'une végétation riveraine humide. Les boisements riverains à Bouleau blanc, Aulne glutineux (Alnus glutinosa) et Saule roux (Salix atrocinerea) sont les stades d'évolution forestière de ces milieux humides. Parmi les habitats aquatiques, on soulignera également la présence de nombreux plans d'eau d'origine anthropique (anciennes carrières, points de défense incendie).

Sur les plans faunistiques et floristiques, la zone des Landes de Montendre possède un intérêt biologique de grand intérêt, comme en témoigne le recensement de 131 espèces animales et végétales rares ou menacées.

Caractéristiques de la ZNIEFF « Landes de Montendre »

Habitats déterminants	
31 Landes et fourrés 34 Pelouses sèches calcicoles et steppes 22 Lacs, étangs et mares	54.4 Bas-marais acides 41.6 Forêts de Chêne tauzin
Espèces faunistiques déterminantes	
Mammifères Cerf élaphe (Cervus elaphus), Murin de Daubenton (Myotis daubentoni), Noctule commune (Nyctalus noctula), Noctule de Leisler (Nyctalus leisleri), Vison d'Europe (Mustela lutreola), Alouette lulu (Lullula arborea), Autour des palombes (Accipiter gentilis), Bondrée apivore (Pernis apivorus), Busard cendré (Circus pygargus), Busard Saint-Martin (Circus cyaneus), Engoulevent d'Europe (Caprimulgus europaeus), Faucon hobereau (Faclo subbuteo), Fauvette pitchou (Sylvia undata), Locustelle tachetée (Locustella naevia), Milan noir (Milvus migrans), Moineau friquet (Passer montanus), Pic noir (Dryocopus martius), Pie-grièche écorcheur (Lanius collurio), Râle d'eau (Rallus aquaticus), Tarier des prés (Saxicola rubetra), Torcol fourmilier (Jynx torquilla), ***Reptiles*** Cistude d'Europe (Emys orbicularis), Coronelle girondine (Coronella girondica)	Coronelle lisse (Coronella austriaca), Lézard ocellé (Timon lepidus) ***Amphibiens*** Crapaud calamite (Bufo calamita), Rainette méridionale (Hyla meridionalis), Triton marbré (Triturus marmoratus) ***Poissons*** Chondrostome (Chondrostoma toxostoma), Lamproie de Planer (Lampetra plameri) ***Insectes*** Aeschne isocèle (Aeshna isoceles) ,Agrion joli (Coenagrion pulchellum), Agrion mignon (Coenagrion scitulum), Cordulie à taches jaunes (Somatochlora flavomaculata), Cordulie métallique (Somatochlora metallica), Fadet des laîches (Coenonympha oedippus) Leste dryade (Lestes dryas), Leucorrhine à front blanc (Leucorrhinia albifrons), Orthétrum brun (Orthetrum brunneum), Rosalie des Alpes (Rosalia alpina)

Source : DREAL Nouvelle Aquitaine

Mustela lutreola

Coenonympha oedippus

Les futaies de résineux

*Le développement d'une sylviculture de pins maritimes au sein des Landes de Montendre à partir de la seconde moitié du XIX*ème *siècle a été la solution technique retenue pour la mise en valeur de cette zone marécageuse autrefois peu réputée et insalubre.*
Les futaies de pins maritime constituent l'essentiel de l'occupation du massif forestier. Elles s'accordent bien avec les sensibilités écologiques du site dès lors que les pratiques sylvicoles autorisent le développement de la végétation landicole sous-jacente. L'habitat en question correspond généralement à la lande sèche européenne, colonisée par des bruyères, ainsi que la Callune, l'Ajonc nain et la Fougère aigle

Les landes semi-ouvertes

Les landes semi-ouvertes sont consécutives à des opérations de coupe rase non-suivies de replantation de pins, ou, dans le cas particulier des Landes de Montendre, peuvent être consécutives à la déprise suite à la tempête de 1999.

Ces milieux à dominante arbustive sont généralement d'un intérêt significatif, et son très variables selon le gradient hydrique des sols. Toutefois, il s'agit généralement de landes humides, compte-tenu de l'absence de strate de résineux jouant généralement un rôle de drainage naturel. Elles sont dominées par les chaméphytes (bruyères, Callune).ainsi que la Molinie, le Piment royal et la Bourdaine.

Les boisements de feuillus

Au sein du massif forestier, les boisements de feuillus sont généralement associés à la présence de cours et de plans d'eau. Il s'agit le plus souvent de taillis purs d'Aulne glutineux ou mixtes d'Aulne et de Frêne commun, pouvant se mêler au Saule roux, au Peuplier Tremble et au Bouleau pubescent. Ces boisements humides constituent de véritables corridors autour du ruisseau de la Saye.

Les chênaies acidiphile à Chêne pédonculé et Chêne tauzin sont également fréquentes, évoluant en taillis. Il s'agit du stade d'évolution climacique de la lande.

Les principales caractéristiques de la faune et de la flore

De par le recensement de 91 espèces à fort intérêt patrimonial, la ZNIEFF des Landes de Montendre révèle sa grande richesse floristique. Les pelouses sur sables humides, les bas-marais et tourbières ainsi que certaines landes apparaissent comme les habitats les plus précieux, abritant à la fois un cortège typique et de nombreux taxons menacés. Parmi les espèces les plus emblématiques, on citera la Linaire à vrilles ainsi que le Flûteau nageant.

La faune possède également un intérêt très élevé, tant au niveau des vertébrés que sur le plan des invertébrés. Au titre des premiers, figure le Vison d'Europe, mammifères particulièrement rare dont l'aire de répartition, correspondant au grand sud-ouest, se réduit à force des pressions humaines très importantes sur l'espèce.

Le Vison d'Europe fréquente les cours d'eau forestiers, les boisements inondables, les marais, les prairies humides et les ruisseaux traversant les zones agricoles. Il exploite un domaine vital généralement étendu à une quinzaine de kilomètres, correspondant à un ou plusieurs bassins versants de cours d'eau. On recensera également sur le site la présence de la Loutre d'Europe, autre mammifère inféodé aux milieux aquatiques qui revêt un enjeu de conservation très important à l'échelle européenne.

La Cistude d'Europe, menacée au niveau européen, constitue également l'espèce déterminante pour cette ZNIEFF. Il convient également de ne pas négliger le riche cortège d'oiseaux inféodés aux landes (Autour-des-Palombes, Bondrée apivore, Engoulevent d'Europe).

Les populations de chiroptères sont également bien représentées dans le massif. Les vieilles futaies de résineux et de feuillus sont particulièrement favorables au développement de ces espèces, de même que les arbres feuillus à cavités.

Concernant les invertébrés, le groupe des odonates est particulièrement remarquable, de par la présence de nombreux habitats aquatiques (plans d'eau, cours d'eau). Il se caractérise par la présence de plusieurs libellules rares, dont la Leucorrhine à front blanc. On relèvera la présence de plusieurs papillons remarquables, parmi lesquels figure le Fadet des laîches, espèce très fragilisée au niveau européen.

Sur un plan plus ordinaire, le massif forestier est particulièrement favorable à l'évolution des mammifères supérieurs, tel que le Cerf élaphe, le Chevreuil européen, le Blaireau européen, ainsi que le Sanglier.

Caractéristiques de la ZNIEFF « Landes de Montendre » (suite)

Espèces floristiques déterminantes	
Aigremoine odorante (Agrimonia procera), Ail des bruyères (Allium ericetorum), Arbousier (Arbutus unedo), Arnoséris minime (Arnoseris minima), Avoine de Loudun (Avenula lodunensis), Avoine des prés (Avenula pratensis), Biscutelle de Guillon (Biscutella guillonii), Bouleau pubescent (Betula pubescens), Brunelle à feuilles d'hysope (Prunella hyssopifolia), Canche élégante (Aira elegantissima), Cardamine à petites fleurs (Cardamine parviflora), Centenille (Centunculus minimus), Centranthe chaussetrape (Centranthus calictrapae), Cicendie filiforme (Cicendia filiformis), Cicendie fluette (Exaculum pusillum), Corrigiole du littoral (Corrigiola littoralis), Corrigiole à feuilles de téléphium (Corrigiola telephiifolia), Cresson d'Islande (Rorippa islandica), Daphné camélée (Daphne cneorum), Droséra à feuilles rondes (Drosera rotundifolia), Droséra intermédiaire (Drosera intermedia), Dryoptéris affine (Dryopteris affinis), Dryoptéris dilaté (Dryopteris dilatata), Epervière petite-laitue (Hieracium lactucella), Eragrostide poilue (Eragrostis pilosa), Euphraise à fleurs jaune d'or (Odontites chrysanthus), Astérocarpe pourpré (Sesamoides purpurascens), Flûteau nageant (Luronium natans), Gaillet boréal (Galium boreale), Genêt poilu (Genista pilosa), Valériane dioïque (Valeriana dioica), Germandrée botryde (Teucrium botrys), Gesse blanche (Lathyrus pannonicus), Gesse des bois (Lathyrus sylvestris), Grassette du Portugal (Pinguicula lusitanica), Gratiole officinale (Gratiola officinalis), Hélianthème en ombelle (Halimium umbellatum), Hélianthème faux-alysson (Halimium alyssoides), Illécèbre verticillé (Illecebrum verticillatum), Isoète épineux (Isoetes hystrix), Jonc hétérophylle (Juncus heterophyllus), Jonc raide (Juncus squarrosus), Jussie des marais (Ludwigia palustris), Laîche binervée (Carex binervis), Laîche en étoile (Carex echinata), Laîche ombreuse (Carex umbrosa)	Jussie des marais (Ludwigia palustris), Laîche binervée (Carex binervis), Laîche en étoile (Carex echinata), Laîche ombreuse (Carex umbrosa), Laîche ponctuée (Carex punctata), Laîche tardive (Carex viridula), Lepture cylindrique (Monerma cylindrica), Linaigrette à feuilles étroites (Eriophorum angustifolium), Linaire à vrilles (Kickxia cirrhosa), Lupin à feuilles étroites (Lupinus angustifolius), Mauve de Nice (Malva nicaeensis), Myosotis raide (Myosotis stricta), Myriophylle à fleurs alternes (Myriophyllum alterniflorum), Nard raide (Nardus stricta), Narthécie ossifrage (Narthecium ossifragum), Oenanthe de Foucaud (Oenanthe foucaudii), Orpin rougeâtre (Sedum rubens), Orpin velu (Sedum villosum), Osmonde royale (Osmunda regalis), Petite Brize (Briza minor), Petite Utriculaire (Utricularia minor), Peucédan officinal (Peucedanum officinale), Phalangère rameuse (Anthericum ramosum), Pilulaire à globules (Pilularia globulifera), Piment royal (Myrica gale), Plantain des sables (Plantago scabra), Potamot coloré (Potamogeton coloratus), Potentille d'Angleterre (Potentilla anglica), Potentille dressée (Potentilla recta), Prêle de Moore (Equisetum x moorei), Renoncule à feuilles de graminée (Ranunculus gramineus), enoncule à feuilles d'ophioglosse (Ranunculus ophioglossifolius), Renoncule toute blanche (Ranunculus ololeucos), Renoncule tripartite (Ranunculus tripartitus), Rhynchospore blanche (Rhynchospora alba), Rhynchospore brune (Rhynchospora fusca), Rubanier nain (Sparganium minimum), Saule rampant (Salix repens), Scille printanière (Scilla verna), Scirpe cespiteux (Trichophorum coespitosum), Scirpe penché (Isolepis cernua), Silène de Porto (Silene portensis), Spergule printanière (Spergula morisonii), Spirée d'Espagne (Spiraea hypericifolia), Thélyptéris des marais (Thelypteris palustris), Trépane barbue (Tolpis barbata), Utriculaire citrine (Utricularia australis), Utriculaire intermédiaire (Utricularia intermedia)

Source : DREAL Poitou-Charentes

L'intérêt patrimonial de la zone des « Ragouillis »

La zone des « Ragouillis » est une ZNIEFF de type 1 qui recouvre les communes de Bussac-Forêt et Chepniers, et se juxtapose à la ZNIEFF des Landes de Montendre. Elle occupe 391 hectares sur Chepniers, soit 13,9 % de la commune.

Elle s'inscrit dans le massif forestier de la Double charentaise. L'intérêt écologique de la zone repose essentiellement sur les singularités physiques et naturelles qui caractérisent les Landes de Montendre. Les sables continentaux déposés au Tertiaire influencent profondément la nature des communautés végétales en présence. La pauvreté nutritive des sols est caractéristique de cette zone, que l'action humaine a spécialisé vers la sylviculture intensive.

Au sein des Landes de Montendre, la zone des Ragouillis se singularise par la très faible épaisseur des formations sablo-argileuses sous lesquelles affleurent les formations calcaires du Maestrichtien, exploités industriellement par la cimenterie de Bussac-Forêt. Cette présence conjointe sur une faible surface du calcaire et de sables acides, jointe à l'existence de suintements et ruisselets temporaires, a généré une mosaïque d'habitats particulièrement originaux

On retiendra la valeur des formations de landes hautes à Bruyère à balais, des landes tourbeuses à Bruyère à 4 angles, ainsi que les sables temporairement humides sur lesquels se développent des prairies humides oligotrophes à Molinie. Le secteur est indéniablement une zone humide, qui accueille des habitats très spécifiques, tels que les fourrés marécageux à Piment royal.

Au-delà de l'intérêt de ses habitats originaux, la zone présente une valeur botanique remarquable qui se manifeste dans la présence de 13 plantes à fort intérêt patrimonial dans le contexte régional. La lande à Bruyère à balais, connue sous le nom vernaculaire de « brande », est exceptionnellement riche dans la zone des « Ragouillis » en raison du calcaire sous-jacent. Elle constitue le biotope de plusieurs plantes rares telles que le Peucédan officinal, une grande Ombellifère aux fleurs jaune verdâtre, très abondante dans la zone, alors que celle-ci est très rare en Poitou-Charentes. On recensera également la présence du Gaillet boréal

Les sables temporairement humides mis à nus dans les milieux artificiels tels que les fossés bordant les pistes forestières, abritent également des espèces très précieuses telles que les droséras. Il s'agit de petites plantes carnivores aux feuilles munies de cils glanduleux et de cellules spécialisées capables de capturer et de digérer des petits insectes et d'assurer ainsi leur approvisionnement en matières azotées. On recense également la Narthécie ossifrage, liliacée aux fleurs d'un jaune vif, qui ne se rencontre que dans les tourbières et bas-marais acides.

Compte-tenu de la rareté de ces habitats et de la flore inféodée, on retiendra que la zone des « Ragouillis » suscite un enjeu de protection très important.

L'intérêt faunisitique de la zone des « Ragouillis » est avéré. Les espèces recensées dans le cadre de la ZNIEFF de type 2 des Landes de Montendre sont également potentiellement présentes dans la ZNIEFF des Ragouillis, qui n'a pas fait l'objet d'inventaires faunistiques précis.

Caractéristiques de la ZNIEFF « Les Ragouillis »

Habitats déterminants	
31.12 Landes humides méridionales 31.2 Landes sèches	37.3 Prairies humides oligotrophes 51.4 Communautés à Rhynchospora alba
Espèces floristiques déterminantes	
Droséra à feuilles rondes (Drosera rotundifolia), Droséra intermédiaire (Drosera intermedia), Gaillet boréal (Galium boreale), Gesse blanche (Lathyrus pannonicus), Grassette du Portugal (Pinguicula lusitanica), Laîche à 2 nervures (Carex binervis), Linaigrette à feuilles étroites (Eriophorum angustifolium)	Narthécie ossifrage (Narthecium ossifragum), Peucédan officinal (Peucedanum officinale), Piment royal (Myrica gale), Rhynchospore blanche (Rhynchospora alba), Rhynchospore brune (Rhynchospora fusca), Saule rampant (Salix repens)

Source : DREAL Poitou-Charentes

L'intérêt patrimonial du ruisseau de la Saye

Au sein des Landes de Montendre, la vallée de la Saye fait l'objet d'une ZNIEFF de type 1 qui recouvre les communes de Bédenac, Bussac-Forêt, Chepniers, MontlieuLa-Garde, Donnezac, Laruscade, Saint-Mariens, Saint-Savin et Saint-Yzan-de-Soudiac.

Cette petite zone occupe 23 hectares sur Chepniers. Elle identifie plus spécifiquement le cours de la Saye et habitats riverains. On précisera que les sources de la Saye, qui prennent naissance sur les affleurements calcaires du Maestrichtien recouverts par les sables du Tertiaire, se situent sur Chepniers.

Avec la Livenne et le Meudon, la Saye est l'un des principaux cours d'eau drainant la Double saintongeaise. Cette rivière sa source dans un petit vallon humide sur la commune et se dirige vers le sud en traversant les terrains sablo-argileux acides des Landes de Montendre. Celle-ci rejoint l'estuaire de la Gironde via la Dronne et la Dordogne. Ses eaux, claires et acides, pauvres en substances nutritives, faiblement courantes sur un gradient de pente modéré, serpentent au fond d'un lit majeur d'amplitude très faible à l'amont.

Les habitats riverains dominants sont constitués par des boisements plus ou moins marécageux constitués de l'Aulne glutineux et du Saule roux, interrompus par des roselières à Phragmite, des peuplements de hautes herbes et, très localement, des zones tourbeuses à Piment royal.

On retiendra que la zone possède un intérêt écologique considérable en tant que corridor humide traversant les vastes espaces forestiers de la Double saintongeaise. Elle constitue par ailleurs l'habitat de nombreuses espèces animales et végétales parfois rares.

Sur le plan floristique, les eaux de la Saye abritent plusieurs plantes très précieuses comme le Rubanier nain, le Flûteau nageant et l'Oenanthe de Foucaud. L'intérêt faunistique du site est essentiellement marqué par la présence du Vison d'Europe. La présence de la Cistude d'Europe, seule tortue d'eau douce française, est également une espèce à fort enjeu patrimonial. On signalera que les eaux de la rivière sont fréquentées par le Toxostome, poisson rare affectionnant les rivières aux eaux claires et à fond graveleux ou caillouteux.

Caractéristiques de la ZNIEFF « Haute vallée de la Saye »

Habitats déterminants	
22.3 Formations amphibies des rives exondées, des lacs, étangs et mares 22.4 Végétation aquatique flottante ou submergée	24.4 Végétation submergée des rivières 44.9 Bois marécageux à aulne, saule et piment royal
Espèces faunistiques déterminantes	
Mammifères Vison d'Europe (Mustela lutreola) ***Reptiles*** Cistude d'Europe (Emys orbicularis)	***Poissons*** Lamproie de Planer (Lampetra planeri), Toxostome (Chondrostoma toxostoma)
Espèces floristiques déterminantes	
Achillée sternutatoire (Achillea ptarmica), Avoine de Loudun (Avenula lodunensis), Bouleau pubescent (Betula pubescens), Cardamine à petites fleurs (Cardamine parviflora), Cresson d'Islande (Rorippa islandica), Droséra à feuilles rondes (Drosera rotundifolia), Droséra intermédiaire (Drosera intermedia), Flûteau nageant (Luronium natans), Gentiana pneumonanthe (Gentiana pneumonanthe), Grassette du Portugal (Pinguicula lusitanica)	Gratiole officinale (Gratiola officinalis), Jonc hétérophylle (Juncus heterophyllus), Laîche à deux nervures (Carex binervis), Laîche ponctuée (Carex punctata), Léersie faux-riz (Leersia oryzoides), Oenanthe de Foucaud (Oenanthe foucaudii), Osmonde royale (Osmunda regalis), Piment royal (Myrica gale), Rubanier nain (Sparganium minimum), Saule rampant (Salix repens), Utriculaire citrine (Utricularia australis)

Source : DREAL Poitou-Charentes

Osmunda regalis

Betula pubescens

L'intérêt patrimonial de la zone du « Pas de la Grande Nauve »

Cette ZNIEFF de type 1 couvre les communes de Corignac et Chepniers, celle-ci com-prenant 5 hectares du site. Située au sein de la ZNIEFF de type 2 des Landes de Montendre, cette zone intègre un petit vallon latéral situé sur la rive gauche de la Livenne, qui est l'un des principaux cours d'eau permanents parcourant la Double saintongeaise.

Etablie sur un substrat de sables et de graviers acides déposés au cours de l'ère tertiaire, la zone rassemble un certain nombre des habitats caractéristiques de ce secteur. Elle inclut notamment des landes xérophiles à Bruyère cendrée, des landes mésophiles à Ajonc nain et Bruyère à balais, ainsi que des landes hygrophiles à Bruyère à 4 angles.

Les secteurs les plus bas correspondent à des marais acide à sphaignes, joncs et laîches, d'un grand intérêt patrimonial. Les habitats « ouverts » d'intérêt sont essentiellement de type prairie maigre à Nard raide.

Ces différents habitats naturels s'inscrivent dans des plantations denses de Pin maritime, dont le développement a fortement impacté les landes originelles.

Sur le plan floristique, la zone conserve un intérêt biologique remarquable, malgré les dégradations liées à l'extension de la sylviculture. Le secteur de bas-marais acide recensé au sein de la ZNIEFF concentre les principaux enjeux patrimonaux. Ce dernier se caractérise par un sol engorgé en permanence par des suintements d'eau pauvre en substances nutritives, où une activité biologique ralentie freine le recyclage de la matière organique.

Ces conditions physiques particulières ont favorisé le développement de plantes adaptées à des conditions de vie très contraignantes, et donc très rares. C'est le cas de la Linaigrette à feuilles étroites, plante de la famille des laîches, remarquable par son toupet cotonneux surmontant la tige. On recensera également la Narthécie ossifrage, superbe Liliacée aux fleurs jaune vif, ainsi que la Droséra à feuilles rondes, plante carnivore de grand intérêt patrimonial.

La lande sèche, quant à elle, abrite l'Hélianthème faux-alysson, arbrisseau aux grandes corolles jaunes d'origine sud-ouest européenne, qui trouve dans les Landes de Montendre son unique centre de répartition à l'échelle des charentes.

Sur le plan faunsitique, il conviendra de retenir que la zone est favorable à la présence des espèces inventoriées par la ZNIEFF de type 2 des Landes de Montendre.

Caractéristiques de la ZNIEFF « Le Pas de la Grande Nauve »

Habitats déterminants	
51.2 Tourbières bombées, faciès dégradé à Molinie 31.12 Landes humides méridionales	35.1 Pelouses atlantiques à Nard 51.4 Communautés à Rhynchospora alba 41.6 Forêts de Chêne tauzin
Espèces faunistiques déterminantes	
Oiseaux Torcol fourmilier (Jynx torquilla)	
Espèces floristiques déterminantes	
Cicendie filiforme (Cicendia filiformis), Cicendie fluette (Exaculum pusillum), Droséra à feuilles rondes (Drosera rotundifolia), Droséra intermédiaire (Drosera intermedia), Gentiane pneumonanthe (Gentiana pneumonanthe), Hélianthème faux-alysson (Halimium alyssoides), Jonc rude (Juncus squarrosus)	Linaigrette à feuilles étroites (Eriophorum angustifolium), Nard raide (Nardus stricta), Narthécie ossifrage (Narthecium ossifragum), Piment royal (Myrica gale), Rhynchospore blanche (Rhynchospora alba), Rhynchospore brune (Rhynchospora fusca), Utriculaire intermédiaire (Utricularia intermedia)

***Source** : DREAL Nouvelle Aquitaine*

Les enjeux relatifs à la préservation et à la mise en valeur des Landes de Montendre

La zone des Landes de Montendre témoigne de la grande richesse de ses habitats, de sa faune et de sa flore. Toutefois, les actions de l'Homme sont déterminantes dans la mise en valeur de ce patrimoine naturel. Le développement de la sylviculture de pins maritimes a considérablement modifié les écosystèmes en présence.

Ces activités sylvicoles sont plus ou moins propices au développement de la biodiversité. Les futaies irrégulières anciennes de pins, gérées extensivement, illustrent généralement un bon compromis entre activités sylvicoles et préservation du patrimoine endémique des Landes de Montendre.

Toutefois, l'intensification de la culture de pin, se traduisant par le développement de futaies régulières alternant avec des phases coupes blanches mettant à nu les sols forestiers, constitue une source de pression importante contribuant à appauvrir la richesse de la biodiversité. En découle donc l'enjeu de favoriser des pratiques de gestion sylvicoles en meilleur accord possible avec la préservation de la biodiversité.

Le massif forestier des Landes de Montendre, visé en partie par un site Natura 2000, se voit protégé et géré par un Document d'Objectifs Natura 2000 dont les missions sont de favoriser des pratiques de gestion sylvicoles en adéquation avec les sensibilités des milieux naturels.

Le DOCOB Natura 2000 rappelle que le site a durement été impacté par l'événement climatique de décembre 1999. Une grande partie des futaies et des bois de feuillus qui composent le massif a ainsi été détruite par l'action de vents violents. Le secteur de Chepniers a été depuis reboisé. La destruction des surfaces occasionnées par cette tempête explique la composition forestière actuelle du massif sur Chepniers, comprenant de nombreuses jeunes futaies régulières de pins maritimes.

Ces secteurs sont généralement de faible intérêt écologique, à la différence des futaies anciennes à végétation landicole. Toutefois, il convient également de souligner la présence de nombreuses surfaces semi-boisées issues d'une régénération naturelle, plutôt favorable à la biodiversité, qui cependant, nécessitent une mise en valeur sylvicole.

Parmi les autres enjeux de gestion de la zone, il convient de souligner la nécessité de pérenniser les boisements rivulaires et autres formations forestières humides (chênaies atlantiques, aulnaies, saulaies, bois de bouleaux blancs…). Ces boisements doivent être gérés dans une logique conservatoire. Le secteur du ruisseau de la Saye est particulièrement source d'enjeux sur Chepniers.

Le ruisseau de la Saye

Lande sous futaie

Ancienne gravière « Les Ragouillis »

Futaie adulte claire de résineux

On précisera également que les ripisylves d'aulnes de la Livenne sont à préserver au titre du maintien des fonctionnalités écologiques et hydromorphologiques du cours d'eau, de même qu'au titre de la préservation des habitats inféodés à certaines espèces à fort enjeu de conservation (Vison d'Europe).

Il conviendra d'insister sur la préservation et la mise en valeur des habitats non-forestiers, telles que les pelouses et prairies maigres acidiclines, qui participent à la diversité des habitats caractérisant la zone des Landes de Montendre.

Les enjeux et objectifs de préservation du site Natura 2000 des Landes de Montendre

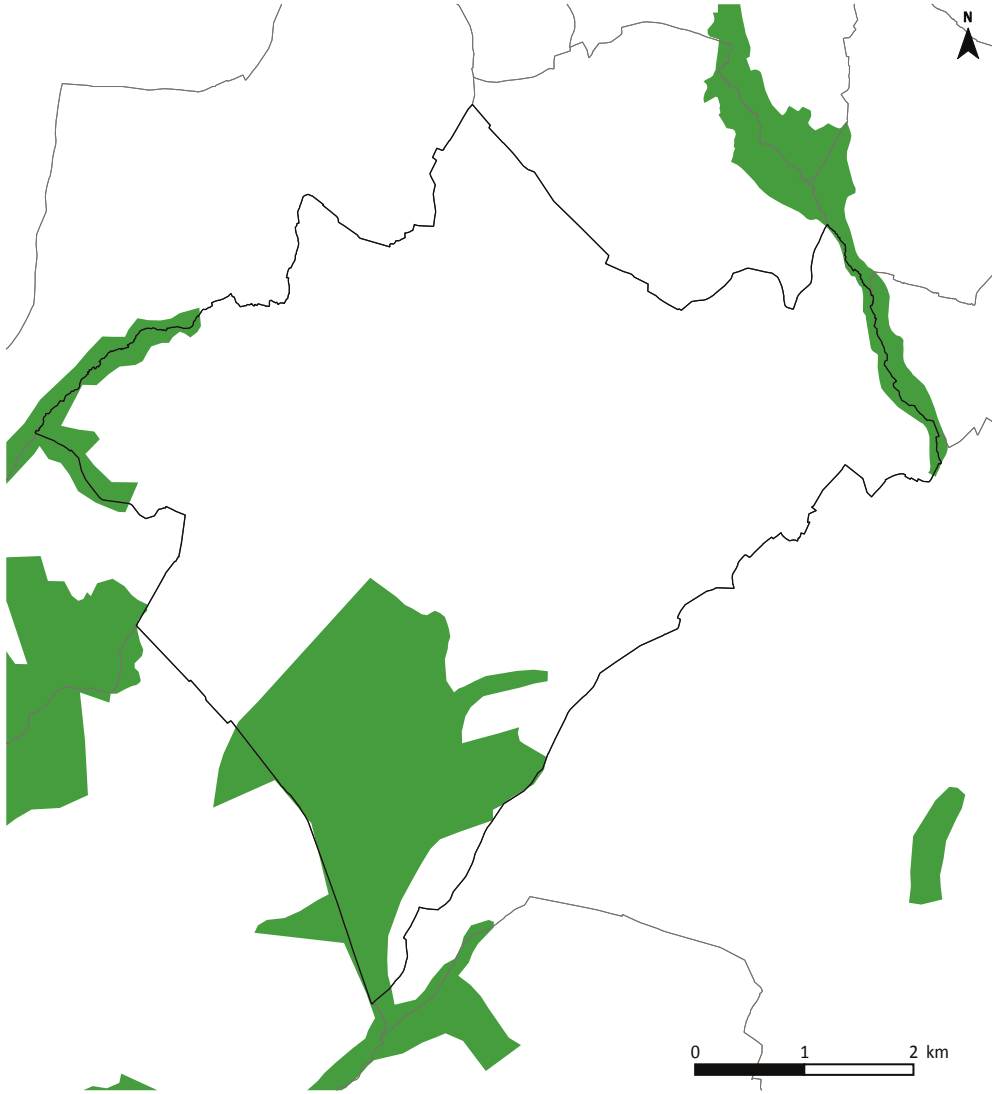
Le site Natura 2000 des « Landes de Montendre » s'étend sur 31 41 hectares au le sud du département de la Charente-Maritime, dans la région forestière de la Double Saintongeaise. Sur Chepniers, le site Natura 2000 ne recouvre que partiellement le massif forestier de la Double, et exclue notamment la vallée de la Livenne, située en lisière.

Les principaux objectifs du DOCOB visent à mettre en valeur les secteurs landicoles sur le plan économique, tout en assurant la préservation des couvertures arbustives et herbacées caractéristiques des landes sèches et humides. Le document vise également à favoriser le maintien et/ou la réouverture de zones d'éclaircies forestières afin de temporiser l'intensification de la sylviculture de pins maritimes.

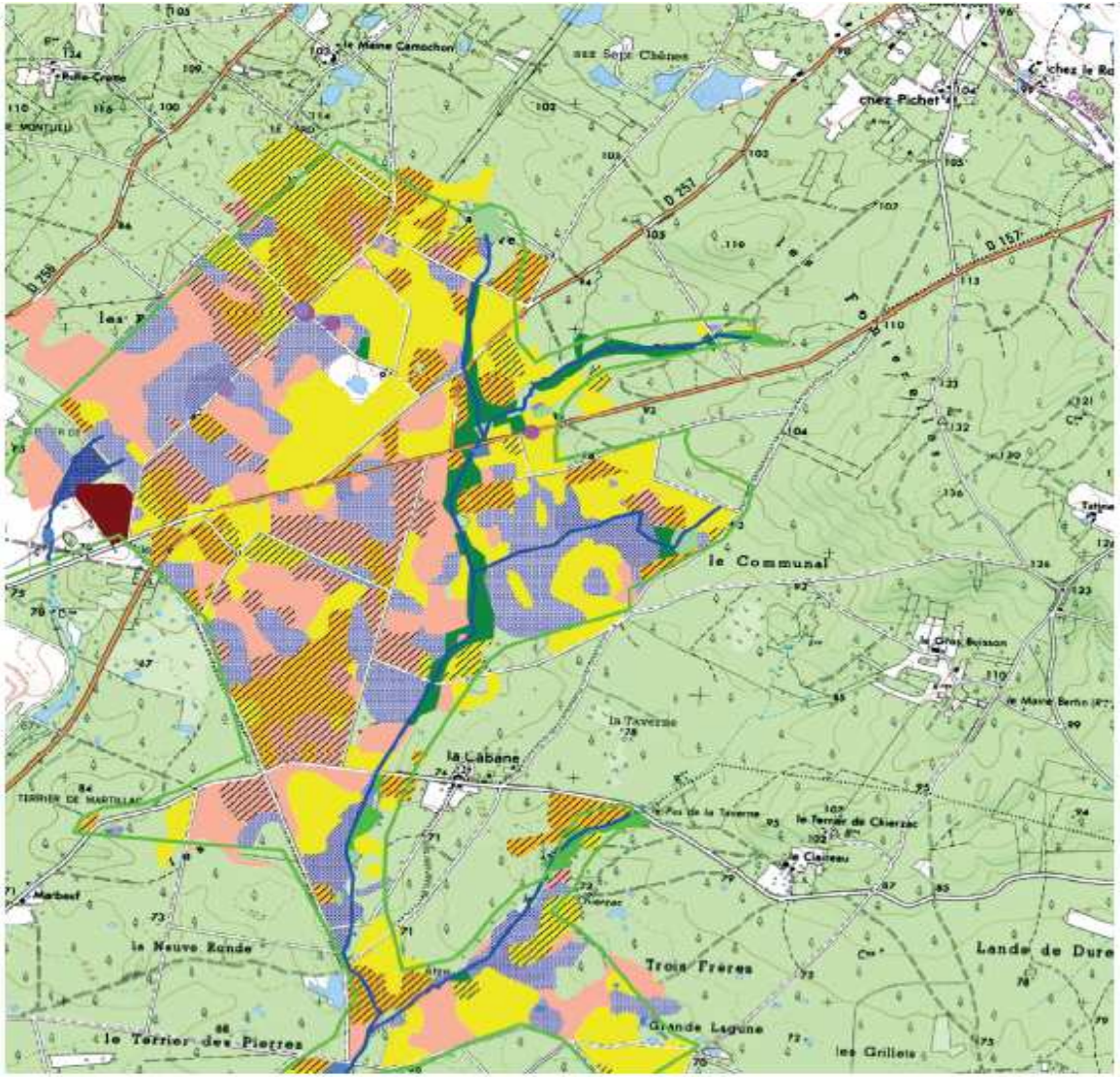
Le maintien des boisements de feuillus endémiques de la zone, ainsi que la préservation des bois sénescents sont également des objectifs du DOCOB. Les bordures boisées de cours d'eau, présentant un grand intérêt notamment pour le Vison d'Europe, suscitent pour le DOCOB la nécessité de favoriser les actions d'entretien et de restauration dans les zones dégradées.

Le DOCOB ne cible pas particulièrement les documents d'urbanisme dans la mise en application de ses orientations. Il convient toutefois de préciser que le CRPF Poitou-Charentes, opérateur du DOCOB, préconise le classement des Landes de Montendre en zone « naturelle et forestière ». L'outil réglementaire des Espaces Boisés Classés doit être utilisé de façon bien justifiée. Il ne semble pas pertinent de généraliser cet outil sur le massif forestier, au risque de contredire les objectifs d'une gestion dynamique des milieux forestiers et landicoles, et au vu des outils légaux déjà offerts par le Code Forestier.
Toutefois, au vu de leur grande sensibilité et au regard de l'absence de protections légales offertes par le Code Forestier, les ripisylves de la Livenne non-intégrées au massif forestier pourraient solliciter un classement au titre de l'article L130-1 du Code de l'Urbanisme.

Le réseau Natura 2000 sur Chepniers en 2015 (source : INPN, MNHN)



Carte des habitats Natura 2000 selon le DOCOB des « Landes de Montendre »



Lande mésophile fraîche sous pin (COR 83.31 X UE 4030)
Lande mésophile sous pin (COR 83.31 X UE 4030)
Lande xérophile sous pin (COR 83.31 X UE 4030)
Aulnaie/saulaie oligotrophe (COR 44.9)
Aulnaie-frênaie méso-eutrophe (UE 91E0)
Prairie-lande oligotrophe (UE 6410)
Chênaie pédonculée à Molinie (UE 9 190)
Lande hygrophile sur tourbe (UE 4020)
Lande hygrophile sur argile (UE4020)
Lande hygrophile sur sable (UE 40 20)
Lande mésophile fraîche (UE 40 30)
Lande xérophile (UE 4030)

Bas-marais acides (COR 5442)
Pelouses oligotrophes amphibies (UE 3 130)
Lande hygrophile indéterminée (UE 4 020)
Dépressions tourbeuses à Rhynchospora (UE 7150)

Bois riverains indéterminés (COR 44/UE 91)
Aulnaie oligotrophe X ruisseau oligotrophe acide (COR 449 X UE 3260)
Pelouses calcicoles X fourré à Genévrier X mares (UE 6210 X UE 5130 X UE 3150)
Dépression à Rhynchospora X Lande hygrophile (UE 7150 X UE 4020)
Aulnaie eutrophe X rivière méso-eutrophe acide (UE 91E0 X UE 3260)

Ruisseau/rivière oligo- à méso-eutrophe acide à neutre (UE 3260)
Eaux stagnantes oligotrophes (UE 3110)
Périmètre du site

La valeur patrimoniale de la vallée de la Haute-Seugne

La ZNIEFF de type 2 de la « Haute-Vallée de la Seugne » recouvre la vallée de la Seugne s'écoulant en limite nord de la commune de Chepniers. Il s'agit d'un vaste complexe d'habitats s'étendant sur de nombreuses communes de la Saintonge, de Montlieu-LaGarde à Pons. La Seugne prend sa source dans le voisinage immédiat de Chepniers, sur Montlieu-la-Garde.

On précisera que cette ZNIEFF de type 2 se juxtapose avec le site Natura 2000 dite « Haute Vallée de la Seugne en amont de Pons et affluents ».

Caractéristiques des principaux habitats semi-naturels de la Haute-Seugne

La haute-vallée de la Seugne correspond à un vaste complexe alluvial comprenant le bassin amont de la rivière Seugne et incluant le chevelu de ses principaux affluents, dont le Médoc, le Trèfle, le Tâtre, la Rochette, la Maine et le Tort, ainsi que l'étang d'Allas situé sur Saint-Simon-de-Bordes, Agudelle et Allas-Bocage. Il s'agit pour l'essentiel de cours d'eau mésotrophes associant des habitats semi-naturels et humides de nature variée.

Parmi ceux-ci, sont à distinguer les milieux aquatiques, constitués par de nombreux petits cours d'eau à méandres. Ces derniers possèdent souvent de nombreuses ramifications parcourant des vallées semi-marécageuses, découpant des îlots de boisements alluviaux, de peupleraies de fourrés humides, de prairies naturelles et de cultures. Ces ruisseaux à courant rapide, aux eaux bien oxygénées, sont potentiellement attractifs pour la faune aquatique.

On relèvera la présence de nombreux boisements humides linéaires ou en bosquets, constituant des habitats semi-naturels d'une grande qualité au vu de leur rareté et leur spécificité, et de leurs multiples fonctionnalités (stabilisation des lits mineurs, phyto-remédiation, habitats pour la faune...). On notera également l'imbrication de ces biotopes forestiers dans une mosaïque d'habitats semi-ouverts, telles que des roselières riveraines, des mégaphorbiaies et des prairies inondables...

Plus localement, sur Chepniers, la vallée de la Haute-Seugne, très étroite et particulièrement encaissée dans le plateau calcaire, est principalement occupée par des prairies et des boisements alluviaux. Les habitats en présence revêtent un intérêt écologique certain.

On insistera particulièrement sur la qualité d'habitat des boisements humides, essentiellement constitués par l'association de l'Aulne glutineux et du Frêne commun. Ces deux essences constituent des aulnaies-frênaies alluviales.

Vue sur la vallée de la Seugne, vers le « Moulin desz Millons »

Les ripisylves de la Seugne

Le cours de la Seugne

Mustela lutreola

Rosalia alpina

Principales caractéristiques de la faune et de la flore

Sur le plan faunistique, l'intérêt majeur du site réside dans la présence d'une population stable de Vison d'Europe (Mustela lutreola), mammifère en voie d'extinction à l'échelle nationale, historiquement victime du piégeage pour sa fourrure, aujourd'hui confronté à la dégradation irréversible de ses habitats.

Sur le site, le Vison d'Europe cohabite avec diverses autres espèces rares ou menacées, indicatrices d'un milieu aquatique encore en bon état. Il s'agira notamment de la Loutre d'Europe (lutra lutra). Il est possible de suspecter des interactions potentielles et des échanges faunistiques entre les vallées de la Seugne et de la Livenne, toutes deux favorables à la présence de ces mammifères.

Parmi la faune des poissons, il convient de mentionner la présence du Toxostome (Chondrostoma toxostoma) et de la Lamproie de Planer (Lampetra planerii). On relèvera la présence de quelques insectes inféodés aux milieux aquatiques et rares, tels que la Cordulie-à-corps-fin (Oxygastra curtisii) ou l'Agrion-de-Mercure (Coenagrion mercuriale). Il s'agit de deux odonates menacés en Europe.

Les amphibiens seront représentés par deux espèces d'intérêt ayant été recensées au sein de l'aire d'étude. Il s'agit de la Rainette méridionale (Hyla meridionalis) et du Triton marbré (Triturus marmoratus).

Sur le site, on recense également la Rosalie-des-Alpes (Rosalia alpina), constituant l'un des plus grands et des plus beaux coléoptères d'Europe. Cette espèce fréquente habituellement les boisements alluviaux. Ses larves creusent des galeries dans le bois tendre des frênes et des aulnes sénescents, d'où l'importance de la sauvegarde d'une certaine part de bois mort au sein des forêts alluviales et des ripisylves.

Le DOCOB Natura 2000 de la Haute vallée de la Seugne précise que le site détient un enjeu majeur vis-à-vis des chiroptères, représentées par de nombreuses espèces. La qualité de corridor biologique de la Seugne en fait un terrain de chasse particulièrement propice aux chiroptères (tels que Rhinolophus ferrumequinum, Rhinolophus hipposideros et Myotis myotis), fréquentant aussi bien les boisements alluviaux que les prairies ouvertes.

Sur le plan floristique, les boisements alluviaux (Aulne glutineux, Frêne commun) concentrent les enjeux patrimoniaux, de par leur composition floristique et leurs fonctionnalités écologiques (stabilisation des berges, refuges pour la faune...).

On insistera également sur l'intérêt écologique des surfaces herbeuses, des fourrés humides et des mégaphorbiaies marécageuses. On retrouve celles-ci sous la forme d'anciennes prairies en déprise agricole, ou sous forme de sous-étages de peupleraies gérées extensivement. Les cortèges habituels appartiennent aux communautés hautes à Filipendila ulmaria, Lithrum salicaria, Althaea officinalis... Certaines communautés végétales immergées seront également à relever pour leur grande valeur écologique.

Caractéristiques de la ZNIEFF « Haute Vallée de la Seugne »

Habitats déterminants	
24 Eaux courantes 44.3 Aulnaies-frênaies médio-européennes 53 Roselières, végétation du bord des eaux	37.7 Franges humides méso-nitrophiles à hautes herbes 37.2 Prairies humides eutrophes
Espèces faunistiques déterminantes	
Mammifères Grand Rhinolophe (Rhinolophus ferrumequinum), Loutre d'Europe (Lutra lutra), Vison d'Europe (Mustela lutreola) ***Poissons*** Lamproie de Planer (Lampetra planeri), Toxostome (Chondrostoma toxostoma)	***Insectes*** Agrion de Mercure (Coenagrion mercuriale) Cordulie à corps fin (Oxygastra curtisii) Rosalie des Alpes (Rosalia alpina)

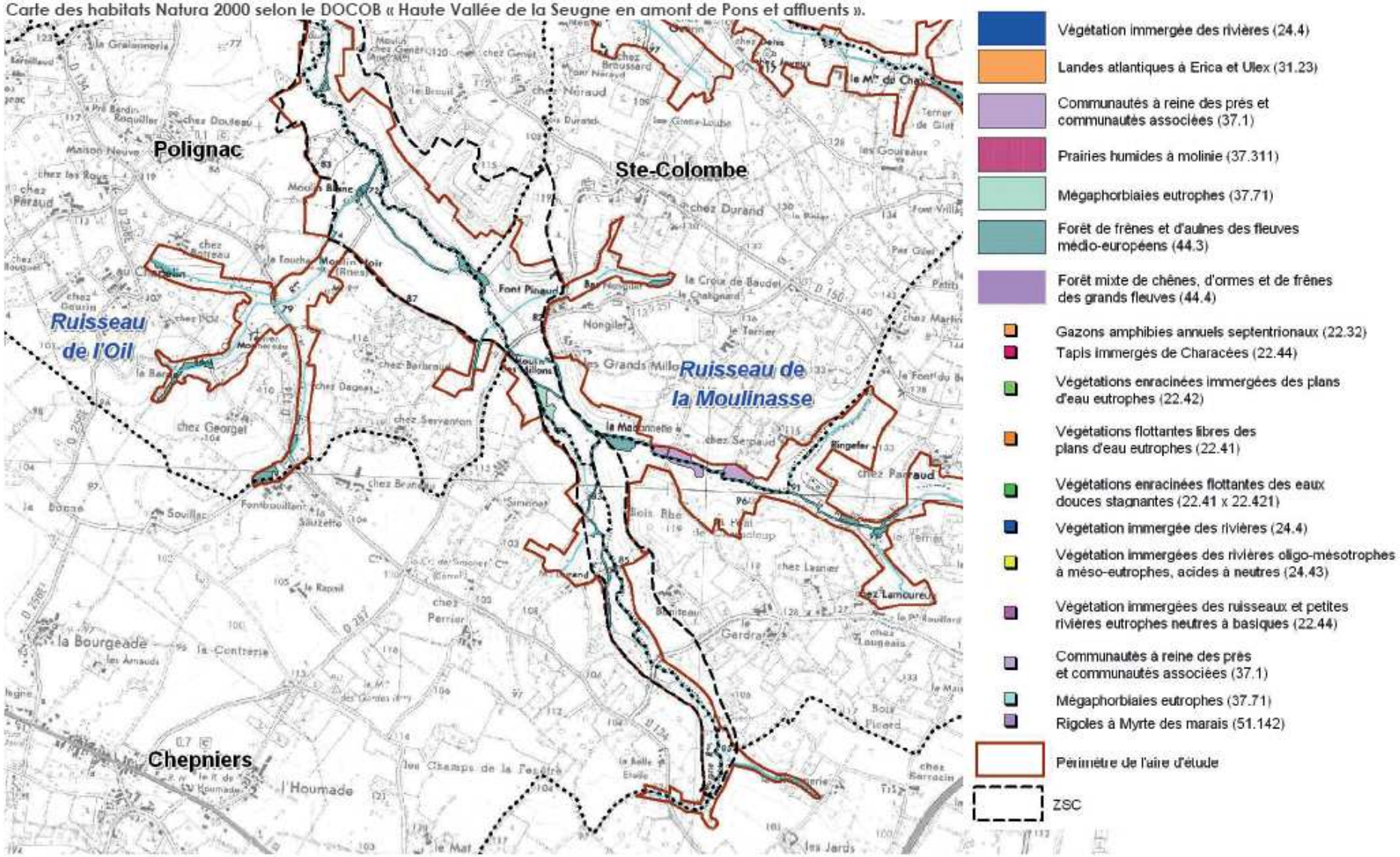
Source : DREAL Poitou-Charentes

Enjeux et objectifs du DOCOB Natura 2000 de la Haute-Seugne

Le DOCOB de la Haute vallée de la Seugne insiste particulièrement sur la conservation et la remise en état des habitats d'intérêt communautaires caractérisant le site Natura 2000, et en premier lieu la gestion des boisements rivulaires de la Seugne. La mise en valeur de modes agricoles contribuant à la préservation des prairies naturelles et des mégaphorbiaies (fauche et pâturage extensif...).

Le PLU, en tant qu'outil réglementaire agissant sur l'occupation des sols, peut contribuer à la protection des ripisylves de la Seugne par le biais de l'application de l'article L130-1 du Code de l'Urbanisme. Au-delà, il convient que le PLU classe la vallée de la Seugne en zone « naturelle et forestière », conformément à ses sensibilités patrimoniales.

Carte des habitats Natura 2000 selon le DOCOB « Haute Vallée de la Seugne en amont de Pons et affluents ».



Le projet d'extension d'un site Natura 2000

La vallée de la Livenne est concernée par le projet d'extension du site Natura 2000 dit « Marais de Braud-etSaint-Louis et de Saint-Ciers-sur-Gironde », désigné comme Zone Spéciale de Conservation en 2014. Le site occupe actuellement une superficie de 4 850 hectares en rive droite de la Gironde.

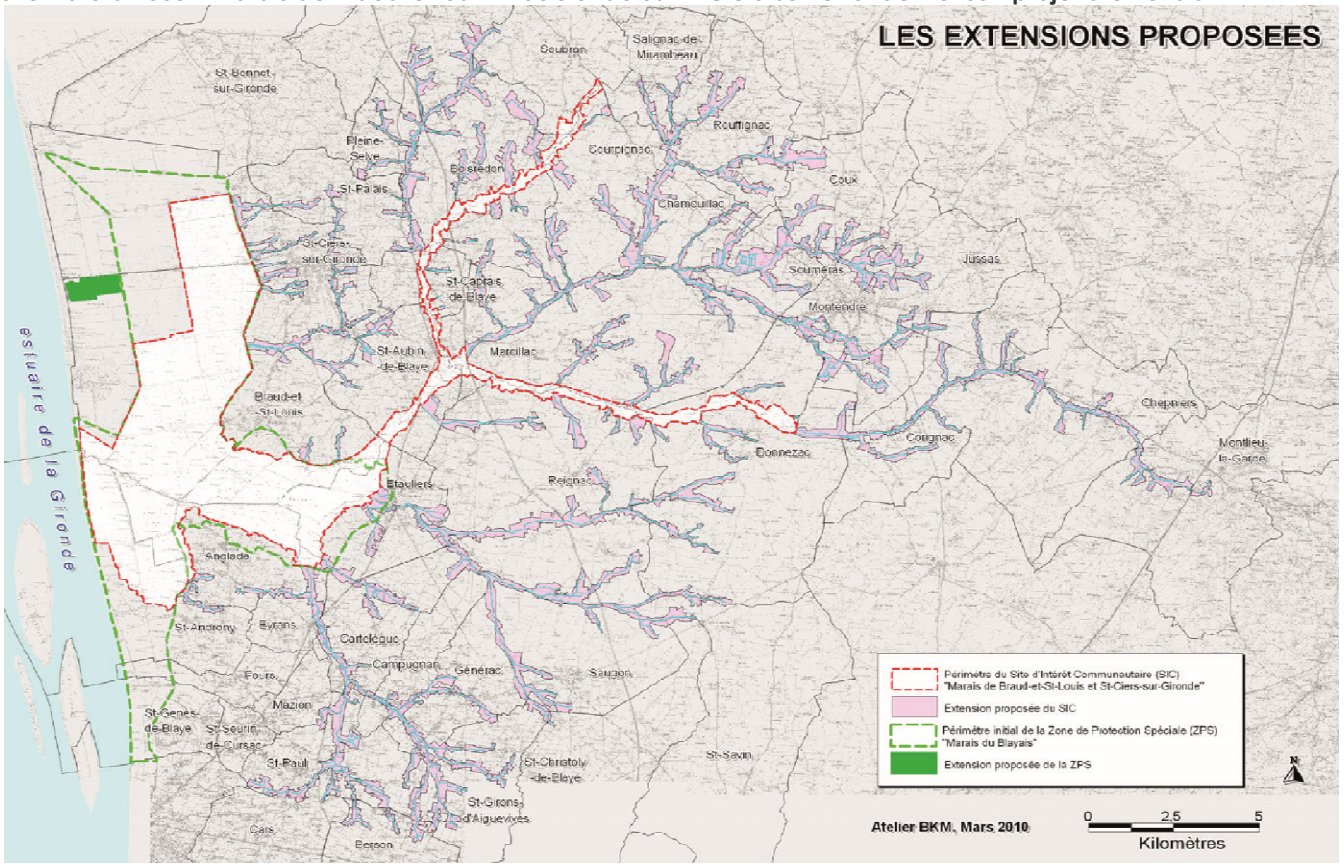
Son extension porterait sur l'ensemble du bassin versant alimentant actuellement les marais côtiers de Blaye et de Braud-et-Saint-Louis. Elle engloberait notamment la vallée de la Livenne ainsi que les vallées de nombreux cours d'eau se jetant dans ces marais.

L'un des habitats d'intérêt communautaire ayant été identifiés sur la commune, justifiant l'extension du site Natura 2000 actuel, est dit « Forêts alluviales à Alnus glutinosa et Fraxinus excelsior (Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae) ». Il est favorable à la présence du Vison d'Europe (Mustela luterola), susceptible de fréquenter le territoire de la commune, qui intègre une vaste aire de répartition de l'espèce à l'échelle des marais estuariens et continentaux de la Gironde.

Un autre habitat dont l'existence est avérée sur la commune est dit « Landes sèches mésophiles à xérophiles européennes ». Cet habitat caractérise notamment le site Natura 2000 dit « Landes de Montendre », présent sur la commune. Les autres habitats suivants sont également susceptibles d'être présents sur Chepniers : « mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitiaires et des étages montagnard à alpin », « prairies maigres de fauche de basse altitude (Alopecurus pratensis, Sanguisorba officinalis), « vieilles chênaies acidophiles des plaines sablonneuses à Quercus robur ».

Les espèces d'intérêt communautaire actuellement visées par le site sont le Grand Rhinolophe, le Vison d'Europe, la Loutre d'Europe, le Lucane cerf-volant, le Grand Capricorne, le Chabot, la Lamproie fluviatile et le Cuivré des marais. Les 5 premières espèces citées, dont particulière

Site Natura 2000 « Marais de Braud-et-Saint-Louis et de Saint-Ciers-sur-Gironde » et son projet d'extension



ment le Vison d'Europe, sont susceptibles de fréquenter la vallée de la Livenne sur le territoire de Chepniers au vu des habitats naturels qui y sont recensés. L'État et la structure animatrice du Document d'Objectifs Natura 2000 correspondant au site actuel, qui est la Communauté de Communes de l'Estuaire et du Canton de Saint-Ciers-sur-Gironde, ont porté à la connaissance de la commune le périmètre d'extension envisagé sur le territoire de Chepniers.

Dans une logique d'anticipation, il a été recommandé à la commune de procéder à la traduction réglementaire appropriée de l'existence de ce périmètre dans le présent PLU. Ce dernier définira en conséquence une zone « naturelle et forestière » au droit des espaces visés par ce périmètre d'extension.

Extension envisagée sur Chepniers (planche Nord)

Extension envisagée sur Chepniers (planche Sud)

2.3.3 La nature « ordinaire »

La « nature ordinaire » se réfère aux milieux naturels et artificialisés synonyme d'un intérêt écologique au titre de la présence d'espèces faunistiques et floristiques au caractère commun, qualifiées de biodiversité « ordinaire ». Malgré l'absence d'enjeu écologique majeur souligné par des protections, des référencements au sein des listes d'espèces menacées ou des réglementations applicables au niveau régional ou national, cette biodiversité est à préserver en vue de satisfaire l'objectif d'un développement durable du territoire. La commune regorge d'une biodiversité « ordinaire » que l'on retrouve au sein des milieux agricoles et forestiers, animant le fonctionnement de la trame verte et bleue locale.

Les boisements du plateau de la Haute-Seugne

Au-delà du massif forestier de la Double Saintongeaise, le plateau agricole et forestier de la Haute-Seugne constitue un espace potentiellement propice au développement de la biodiversité. On retiendra que les surfaces forestières établies sur le plateau sont les principaux éléments-supports de la biodiversité.

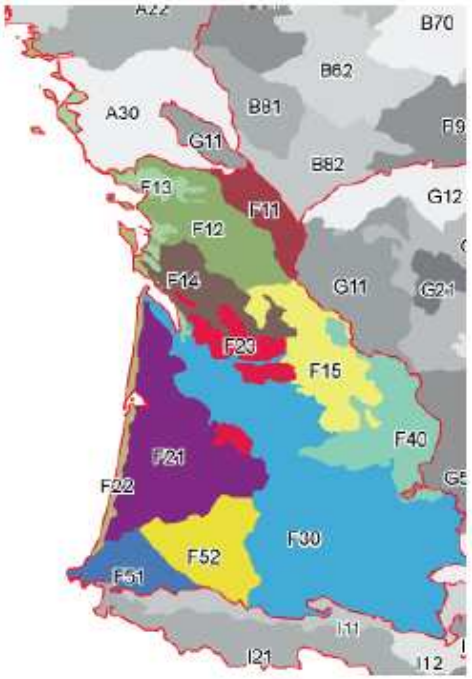
A la différence de la partie sud de la commune, établie dans la région forestière de la Double Saintongeaise, le plateau calcaire est intégré à la région forestière de la « Champagne Charentaise » (source : IFN). Celle-ci est établie sur un plateau vallonné peu boisé sur un substrat calcaire ayant donné des sols très divers, aux potentialités sylvicoles variables mais plutôt faibles dans les secteurs réservés à la forêt.

Le substratum de la région appartient au Crétacé supérieur. Des sables, des grès, des marnes, des calcaires marneux et des calcaires durs coexistent, avec des inclusions de nodules siliceux. Érodé et altéré pendant l'ère tertiaire, il est fréquemment recouvert de formations décarbonatées d'argiles ou de formations à silex.

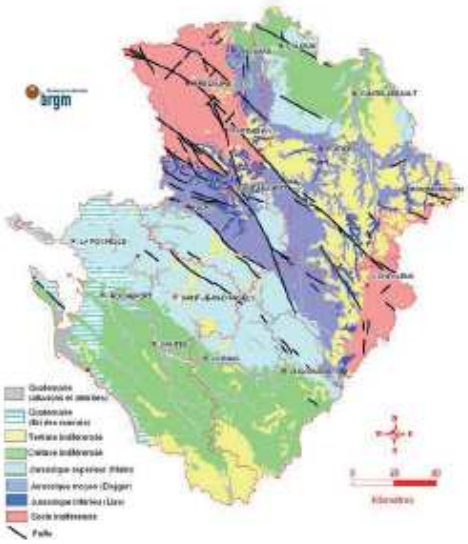
La « Champagne Charentaise » est le domaine de la chênaie acidiphile avec les chênes rouvre et pédonculé, du Chêne tauzin (pôle acidicline), du Châtaignier, du Frêne, du Charme et de l'Erable champêtre (pôle neutro-acidicline à neutrocline). Sur les secteurs à sols carbonatés, se rencontrent le Chêne pubescent, l'Erable de Montpellier et parfois même le Chêne vert (pôle calcicline et méso-xérophile). Sur le plan sylvicole, la forêt, très morcelée et essentiellement traitée en taillis et en taillis sous futaie, est de qualité médiocre.

On soulignera que les haies et les arbres épars présents dans l'espace agricole fournissent du bois de chauffage et constituent des milieux favorables à la biodiversité. Le châtaignier tient une grande importance économique dans ce contexte de forêts à faible productivité naturelle. La forêt est généralement située sur

Les sylvoécorégions (source : IFN)



La région de la Champagne charentaise accueille des peuplements forestiers diversifiés, allant de la chênaie acidiphile sur les recouvrements sableux du Tertiaire, à la chênaie pubescente sur le socle calcaire.



La région forestière de la Champagne Charentaise se caractérise par une assise calcaire localement recouverte par des dépôts tertiaires, influençant les différents peuplements forestiers.

les zones peu propices à l'agriculture et les terrains sur substrat carbonaté ont souvent une charge en cailloux qui diminue la réserve utile des sols, hormis dans les vallées, où la populiculture est intensive.

Caractéristiques des habitats et de la flore forestière du plateau

Les formations boisées du plateau calcaire se localisent le plus souvent dans les secteurs présentant un relief important, et/ou un faible intérêt agronomique. Les principaux bosquets surplombent la vallée de la haute-Seugne, au nord de la commune. Ces secteurs correspondent aux rebords affleurants du plateau calcaire, peu propices à la mise en culture.

Ces formations boisées sont essentiellement dominé par le profil de la chênaie acidiphile (code Corine 41.5) composée du Chêne pédonculé (*Quercus robur*), ou, selon les variation du gradient trophique, de la chênaie-charmaie neutrophile (code Corine 41.2). Il s'agit le plus souvent de taillis simples ou de futaies-taillis mélangeant le Chêne pédonculé, le Châtaignier et/ou le Charme selon la nature des sols.

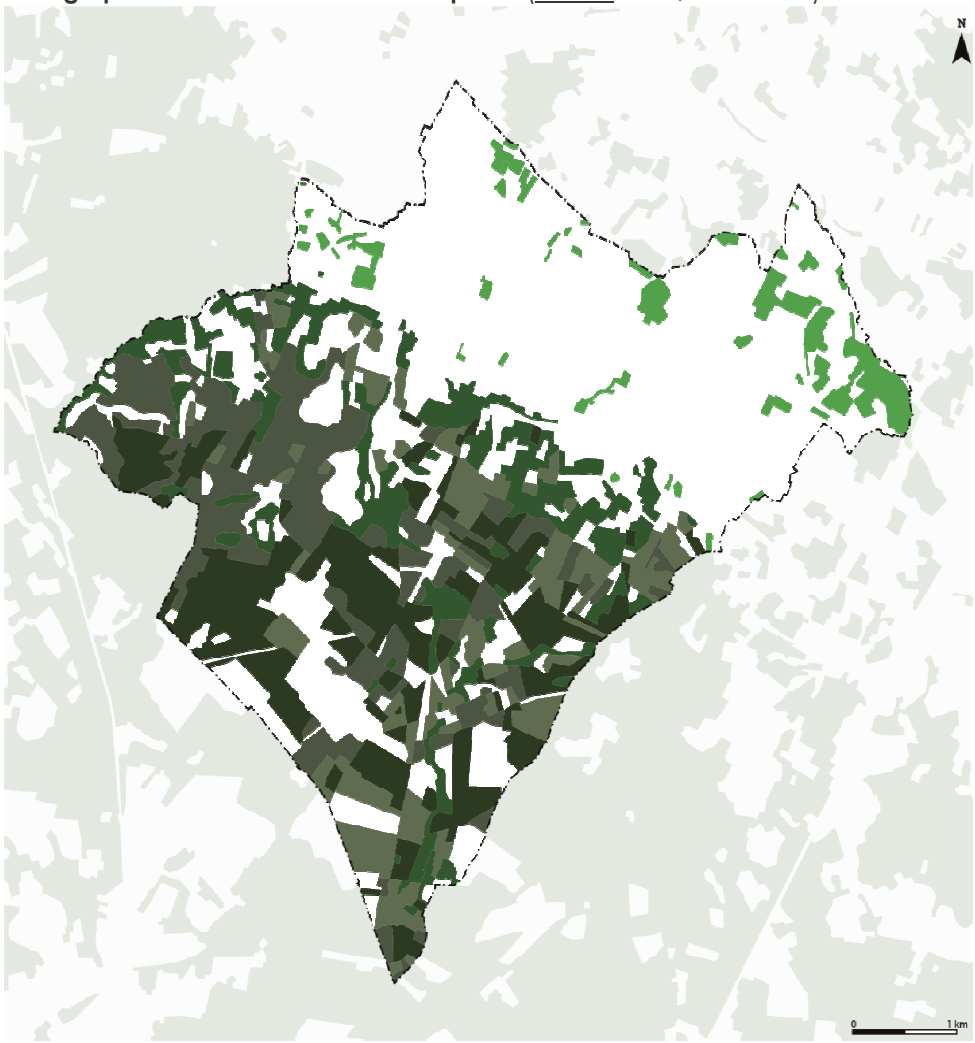
Ces boisements rejoignent le fond de vallée de la Seugne, et s'adaptent alors à un gradient d'humidité très contrasté. Le fond de vallée est occupée par des boisements alluviaux dont la valeur écologique justifie l'établissement d'un site Natura 2000. Les pentes orientées au nord sont investies par une chênaie fraîche dont la composition est essentiellement influencée par la chênaie-charmaie.

Les sous-bois et lisières de la chênaie acidiphile sont généralement colonisés par la Fougère aigle (*Pteridium aquilinum*) et le Genêt-à-balais (*Cytisus scoparius*) indicateurs de recouvrements acides. On retrouve également plusieurs espèces arbustives très communes occupant la strate intermédiaire (*Crataegus monogyna, Prunus spinosa, Rosa canina*…).

Ces profils forestiers ne sont pas sources d'un intérêt patrimonial avéré. Toutefois, les bosquets surplombant la Seugne et le plateau calcaire jouent un rôle non-négligeable dans le développement de la faune « ordinaire ».

Outre les habitats purement forestiers, il conviendra de ne pas négliger le potentiel écologique très important des lisières forestières. Ce sont des habitats à part entière, intermédiaires entre milieux ouverts et fermés. A ce titre, ils sont qualifiés d'écotones, et jouent notamment un rôle particulier pour l'accueil d'une flore spécifique qui jouit à la fois du couvert forestier et d'une exposition

Cartographie des bois et forêts sur Chepniers (source : IGN, BD ORTHO)



solaire favorable. L'asphodèle blanc (*Asphodelus albus*) fait partie de ces espèces floristiques typiquement rencontrées en lisière. Le PLU devra donc veiller à la préservation de ces habitats transitionnels de grande qualité en veillant notamment à ne pas les exposer à l'urbanisation diffuse.

Quelques éléments sur la faune forestière

Au niveau de la faune forestière, on retrouvera sur la commune des espèces assez banales, et notamment les mammifères supérieurs habituels tel que le Chevreuil européen, le Blaireau, le Renard roux...

Sur un plan plus patrimonial, on y retrouvera un intérêt avifaunistique potentiellement riche, ainsi que des populations de chiroptères potentiellement significatives. Les boisements surplombant le fond de vallée de la Seugne entretiennent des relations potentiellement fortes avec les habitats semi-naturels caractéristiques de la vallée. Des échanges faunistique divers peuvent s'opérer entre ces différents milieux.

Rôle écosystémique de la sous-trame forestière

Les surfaces de forêts et bosquets présentes sur le plateau agricole de **Chepniers** composent une sous-trame forestière, partie intégrante de la trame verte et bleue locale. La préservation des continuités au sein de cette sous-trame forestière relève donc d'un enjeu important pour le PLU. Ces bois et forêts sont susceptibles de fonctionner en interaction autour des grands ensembles semi-naturels, telle que la vallée de la Haute-Seugne d'une part, et le massif forestier de la Double et des Landes de Montendre d'autre part.

Au sein du plateau agricole, cette sous-trame forestière s'avère plutôt bien préservée et pérenne dans le temps. Toutefois, les obstacles majeurs peuvent contribuer à al fragmentation des continuités forestières, telle que l'urbanisation historiquement fragmentée sur la commune, ainsi que les grandes infrastructures de transport, comme la RD 730.

On soulignera également que l'intensification des activités agricoles durant les quatre dernières décennies a porté un lourd préjudice aux éléments « relais » jouant un rôle habituellement important dans les continuités écologiques forestières, que sont les haies bocagères et des arbres isolés.

Ces éléments sont notamment très importants dans le maintien des échanges biologiques entre grands îlots forestiers. **Le PLU ne doit donc pas participer à la fragmentation des continuités forestières, et doit résolument inscrire son projet dans la préservation et la mise en valeur de la « trame verte et bleue » locale.**

Capreolus capreolus

Vallon semi-boisé de « Chez Perrier »

Lisières des boisements du plateau, « Les Champs de la Fenêtre »

Traversée des bois surplombant la Seugne

Meles meles

Les prairies participant à la mise en valeur des vallées et du plateau

Le plateau calcaire occupant l'essentiel de la commune est dominé par la céréaliculture et plus marginalement la viticulture. Ces types d'occupation des sols ne sont pas particulièrement favorables à la biodiversité. Toutefois, des habitats ponctuels contribuent à enrichir la biodiversité : les prairies naturelles et autres surfaces en herbe, les haies et bosquets, ainsi que les friches et marges de végétation spontanée des cultures.

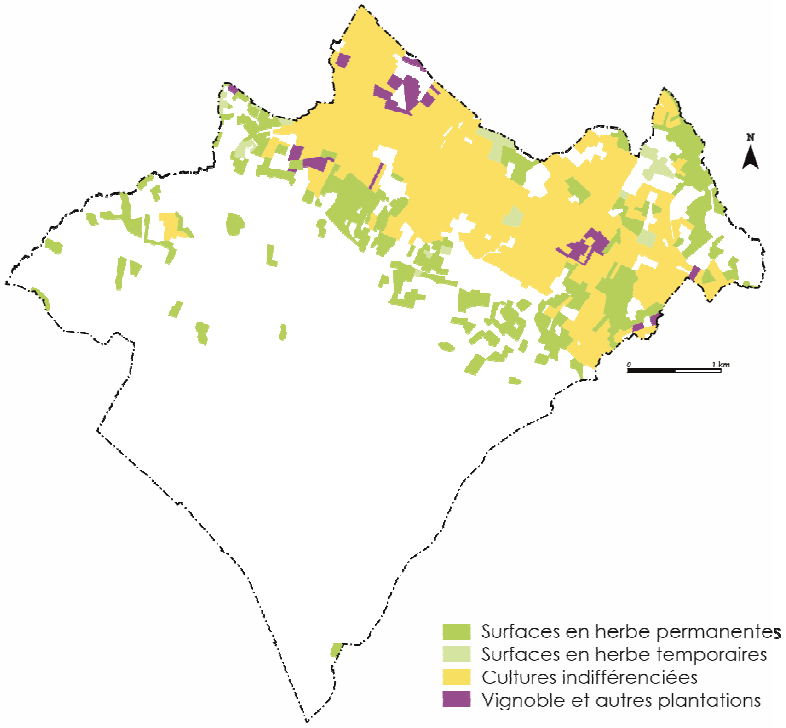
Les prairies naturelles (prairies permanentes déclarées agricoles, surfaces herbeuses sans statut agricole) sont très localisées sur la commune. Elles sont en majorité établies autour du cours de la Livenne, au contact des lisières du massif forestier de la Double Saintongeaise. Ces prairies se sont développé sur des sols peu propices à la mise en culture. Elles seront généralement qualifiées de prairies humides oligotrophes. Les cortèges graminéens habituels aux prairies s'accompagne d'une flore spécifiquement humide et associée à des sols pauvres, telle que la Molinie bleue.

Outre la vallée de la Livenne, la principale zone accueillant des prairies naturelles sur la commune est la vallée de la Haute-Seugne. Ces prairies grasses et humides participent à la mise en valeur de cette zone humide qui, en aval de Chepniers, est fortement investie par les cultures intensives. Leur cortège floristique est potentiellement riche et source d'enjeu écologique, justifiant l'établissement d'une ZNIEFF de type 2 et d'un site Natura 2000.

Sur le plateau agricole, les prairies sont rares compte-tenu de la forte spécialisation de la zone au vu de la qualité des sols (groies argilo-calcaires de la Champagne Charentaise). Quelques secteurs de prairies naturelles sont à relever autour des lieux-dits « Le Mas » et « Souillac », où se maintiennent des activités d'élevage.
Hors des vallées, les prairies correspondent généralement à la « pâture mésophile » (code Corine 38.1). La strate herbacée dominante est la principale caractéristique ces habitats ouverts, qui accueillent des cortèges graminéens dominés par les fétuques, le Fromental, le Dactyle aggloméré, le Pâturin-des-prés, le Ray-grass. Ces graminées s'accompagnent d'une diversité plus ou moins importante de dychotylédones dont la floraison participe au rythme des saisons.

On considérera que les cortèges floristiques en présence sont assez communs, qui toutefois sont potentiellement très favorables à la biodiversité. Il convient donc de veiller à la préservation des prairies naturelles participant à la richesse de la biodiversité, à la source d'enjeux écologiques notables. Le couvert herbacé est très riche lorsque les prairies sont gérées extensivement, et ne font pas l'objet d'ensemencements et d'apports en intrants chimiques ou naturels. Les prairies permanentes ont donc une valeur écologique nettement plus fortes que les prairies temporaires et/ou améliorées.

Prairies permanentes et surfaces herbeuses (source : BD ORTHO, RPG 2012)



Prairie pâturée, vers « Moulin Durand »

Surface en herbe, vers « La Mercerie »

Sur le plan faunistique, peu appréciées des moyens et grands mammifères, les prairies sont d'un réel intérêt au niveau de l'entomofaune ; une petite faune aux déplacements limités satisfait également ses besoins de nourrissage et de reproduction, de même que l'avifaune (passereaux, rapaces) et les chiroptères, privilégiant les milieux semi-ouverts comme terrains de chasse.

Les cultures et les friches rudérales

Parmi les habitats dits artificialisés, ou « rudéraux », on désignera l'ensemble des milieux faisant l'objet d'une intervention humaine de nature à influer profondément sur leur évolution naturelle. Il s'agit également de milieux très perturbés dont l'état naturel est en cours de reconstitution. Au sein du plateau surplombant le massif de la Double, l'agriculture céréalière constitue le mode d'occupation des sols dominant. Elle génère un milieu généralement peu favorable à la biodiversité.

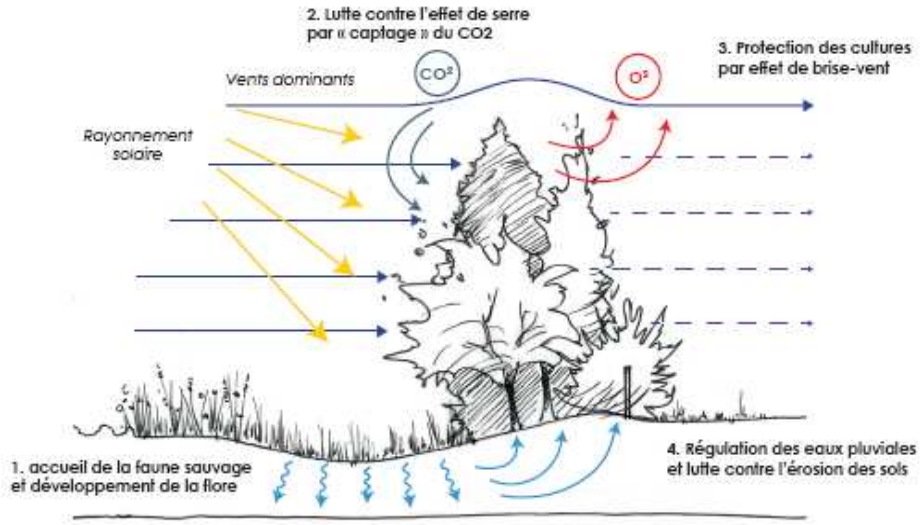
En effet, la monocultures de céréales est peu favorables au développement spontané de la flore sauvage, et l'intensification céréalière de ces dernières décennies a participé à la suppression des éléments boisés ponctuels (haies, arbres isolés...).

L'intérêt écologique de ce plateau agricole est limité, mais se trouve toutefois avéré lorsque l'on retrouve ponctuellement des haies, des arbres isolés et des marges de végétation spontanée (friches, bords de chemin). Les arbres isolés et les haies constituent des **habitats-refuges** pour la microfaune et l'avifaune.

En outre, on soulignera le **rôle régulateur des haies au regard du fonctionnement hydraulique** des bassins versants, susceptible d'apporter par ailleurs une plus-value agronomique. Enfin, les haies, arbres isolés et autres motifs boisés jouent un rôle éminent au sein de l'espace agricole cultivé, en tant qu'**habitats « relais »**.

En conséquence, la conservation voire la replantation de haies, l'aménagement de bandes enherbées ainsi que la préservation des arbres isolés sont susceptibles de favoriser la présence de la biodiversité « ordinaire » au sein de l'espace agricole (plantes messicoles et rudérales, avifaune et petite faune…). **Il convient donc que le PLU contribue à la protection des haies, des bosquets et des arbres isolés.**

Schéma de principe des différentes fonctions de la haie (source : URBAN HYMNS)



Fossé enherbé à travers champs

Arbre isolé dans l'espace agricole

La nature dans les bourgs et villages

La biodiversité ne se développe pas uniquement dans les espaces à caractère agricole ou naturel. Elle s'épanouit également au sein des espaces urbanisés, en se développant notamment dans les jardins d'ornement, les cultures potagères, les parcs, les espaces verts publics, les friches rudérales et autres espace délaissés, qui sont progressivement investis (ou réinvestis) par la flore sauvage.

Ces habitats très « ordinaires » suscitent un intérêt pour de nombreux mammifères communs, tolérant le voisinage de l'Homme (écureuils, hérissons, taupes, belettes…), et donc très sélectionnées. Certains batraciens investissent également les espaces urbanisés dès lors qu'il existe un point d'eau proche (cours d'eau, plans d'eau…), tel que le Crapaud commun. Le Lézard des murailles et l'Alyte accoucheur apprécient les vieux murs de pierre et sont aisément observables dans les vieux villages, de même que les chiroptères et les oiseaux troglodytes investissant les vieux bâtiments.

Il est rare de rencontrer des habitats d'intérêt écologique avéré au sein des espaces urbanisés. Cependant, certains jardins, prairies et autres friches sont susceptibles d'encourager la développement de la faune et de la flore sauvage et de jouer un rôle sur le plan hydraulique. **Il sera donc nécessaire de bien définir les équilibres entre densification urbaine et préservation de certains espaces présentant un intérêt sur le plan naturel.**

Dans les villes, la biodiversité se confronte régulièrement à l'usage des pesticides. Ceux-ci sont utilisés dans le cadre de l'entretien des espaces publics ou privés. La végétation rudérale des bords de routes et chemins, souvent qualifiée de « mauvaise herbe », est régulièrement éradiquée à l'aide de ces produits hautement dangereux pour l'environnement. En outre, le jardinage intensif et l'utilisation d'espèces floristiques inadaptées aux conditions physiques/naturelles de leur milieu d'implantation réduit également les possibilités de développement de la biodiversité.

L'usage des produits phytosanitaires est de plus en plus encadré au niveau local, **notamment à la suite de l'arrêté préfectoral du 21 avril 2009 applicable en Charente-Maritime, interdisant l'épandage de produits phytosanitaires à proximité de l'eau.** Il est utile de rappeler cet aspect réglementaire dans le PLU.

Le PLU est susceptible de contribuer à la protection de la biodiversité « ordinaire » des villes et villages par son action réglementaire sur l'occupation des sols et/ou par l'aménagement d'espaces publics à caractère naturel dans les opérations d'habitat.

Le plan d'eau et l'aire de loisirs de « Robinson »

Aire de loisirs située dans le bourg

Erinaceus europaeus

Parus major

2.3.4 Analyse de la trame verte et bleue

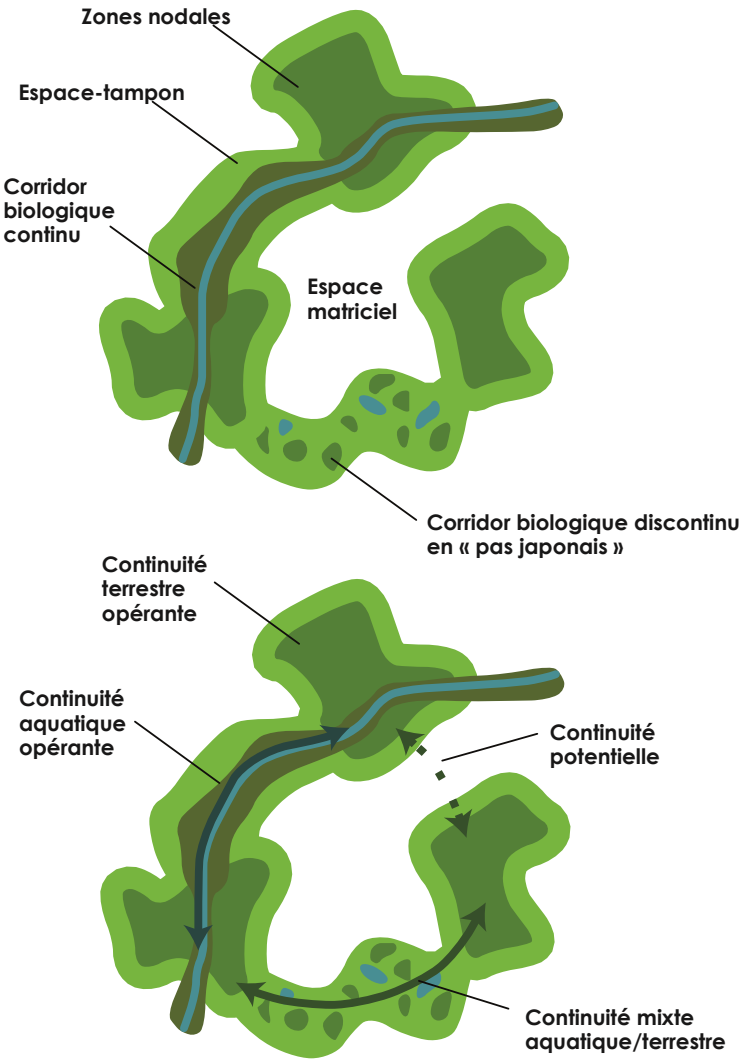
La « trame verte et bleue » désigne les interactions entre différents milieux, habitats et espèces, intégrés dans une logique de fonctionnement en réseau à différentes échelles. Ce réseau constitue le support des déplacements de la faune et de la flore, nécessaires à l'accomplissement du cycle de vie des espèces. Elle correspond également à la mise en œuvre d'une politique nationale visant à la préservation du patrimoine biologique et à la lutte contre son érosion.

Les lois du 3 août 2009 et du 12 juillet 2010 introduisent en droit français le concept de « trame verte et bleue », dont la dimension opérationnelle est confortée par le décret du 20 janvier 2014 qui adopte de grandes orientations nationales pour la préservation et la remise en état des continuités écologiques. Plus localement, la déclinaison de la trame verte et bleue est mise en œuvre par l'intermédiaire du Schéma Régional de Cohérence Écologique élaboré conjointement par la Région et l'État. La loi stipule que le SRCE devra être « pris en compte » par les documents d'urbanisme. Cette prise en compte engage la sécurité juridique du PLU. La trame verte et bleue, ayant force de loi au titre de l'article L371-1 du Code de l'Environnement, renvoie à la reconnaissance d'un réseau écologique territorial mobilisant les concepts portés par la discipline de l'écologie du paysage. Ceux-ci sont les suivants :

- **Le réservoir de biodiversité ou zone nodale,** matérialisé par un ou plusieurs habitats d'une superficie suffisante, fournissant l'essentiel des besoins nécessaires aux êtres vivants pour accomplir tout ou partie de leur cycle de vie : alimentation, reproduction, repos. Ce sont des habitats de fort intérêt biologique souvent reconnus par des zonages de protection, incarnés par des milieux spécifiques (forêts, zones humides, landes, pelouses calcicoles…). Ils sont appréhendés par une lecture spatiale en « tâche » et forment des soustrames spécifiques au sein de la « Trame Verte et Bleue » (sous-trame forestière, humide…), de configuration spatiale plus ou moins vaste, linéaire, fragmentée… ;
- **Le corridor écologique,** matérialisé par des espaces de type linéaire au caractère continu ou discontinu, et permettant aux êtres vivants de se déplacer au sein de la trame verte et bleue afin de gagner différents habitats où ils peuvent s'alimenter, se reproduire ou se reposer. Ceux-ci ont donc valeur de réservoir de biodiversité. Ce sont des éléments du réseau hydrographique (ruisseau, rivière…), des éléments végétaux tels que des haies… Un corridor écologique peut être également matérialisé par une succession de petits habitats au caractère plus ou moins temporaire suivant les espèces, tels que des successions de mares, bosquets… Ils sont alors qualifiés de « pas japonais » ;
- **La matrice,** constituant l'élément paysager dominant, à valeur de socle, dans lesquels s'inscrivent réservoirs de biodiversité et corridors écologiques. Ceux-ci sont entourés d'espaces transitionnels appelés zones-tampon. La matrice peut revêtir différentes natures (agricole, urbain, forestier, bocager…) selon l'échelle de représentation. En fonction de sa valeur écologique, la matrice peut constituer un intérêt plus ou moins fort pour les êtres vivants, lui fournissant ou non des services propres à l'accomplissement de leur cycle de vie. Selon la présence d'éléments ayant nature d'obstacle (infrastructures de transport, emprises artificialisées…), celle-ci est plus ou moins perméable aux déplacements faunistiques et floristiques.

La trame verte et bleue, schéma de principe

(Source : URBAN HYMNS)



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

Les lois du 3 août 2009 et du 12 juillet 2010 viennent modifier en profondeur le Code de l'Urbanisme, dont l'article L101-2 précise que les documents d'urbanisme doivent concourir à la préservation et à la remise en état des continuités écologiques. Ainsi, le PLU a pour objectif 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. La loi du 8 août 2016 confirme cette nouvelle mission incombant au PLU, par l'instauration des espaces de continuités écologiques au sens de l'article L113-29 du Code de l'Urbanisme.

Caractéristiques de la trame verte et bleue sur Chepniers

Le Schéma Régional de Cohérence Écologique en Poitou-Charentes offre un premier état des mieux des grandes continuités écologiques régionales, établi sous la forme d'une carte au 1/100 000ème. Cette échelle est toutefois insuffisante pour bien percevoir les enjeux locaux en matière de préservation et de remise en état des continuités écologiques.

La cartographie de la trame verte et bleue locale s'appuiera donc sur l'analyse de l'occupation des sols réalisée dans le cadre du PLU ainsi que sur les ressources bibliographiques existantes, tel que les Documents d'Objectifs Natura 2000. Sur **Chepniers**, les principaux éléments structurants de la trame verte et bleue seront les suivants :

Le massif forestier de la Double Saintongeaise et des Landes de Montendre. Ce dernier constitue un vaste réservoir biologique régional dont l'emprise est établie sur près de 50 000 hectares sur trois départements. Spécifiquement sur Chepniers, le massif forestier de la Double est associé à un grand intérêt patrimonial au titre de la présence de nombreuses espèces floristiques rares et spécifiques (flore inféodées aux tourbières acides, végétation landicole...) . On soulignera également au sein du massif l'imbrication du réseau hydrographique de la Saye ainsi que de nombreux plans d'eau avec la sous-trame forestière, générant une forte plus-value biologique. Les boisements alluviaux entourant ces éléments hydrographiques seront d'une grade fragilité. Les « espèces-cibles » suscitant des enjeux au regard de la trame verte et bleue seront notamment le Vison d'Europe, espèce menacée d'extinction, ainsi que les populations de rapaces sylvicoles, les chiroptères et les grands mammifères forestiers tels que le Cerf élaphe. Le PLU devra contribuer au maintien

- des fonctionnalités du massif forestier en luttant résolument contre l'artificialisation des continuités forestières. On rappellera également que le massif forestier de la Double Saintongeaise s'inscrit dans l'enveloppe des zones humides potentielles de Charente-maritime. A ce titre, il convient que le PLU porte attention à la préservation des zones humides.

- **Les vallées humides de la Livenne et de la Seugne, constituant des réservoirs biologiques et des corridors écologiques régionaux.** Ces petites vallées humides ont des fonctionnalités bien particulières. La Livenne est étroitement imbriquée dans le massif forestier de la Double Saintongeaise et participe à l'enrichissement de ce dernier, tandis que la Seugne contribue à générer un important patrimoine biologique au sein d'un plateau dominé par les activités agricoles. Ces deux vallées seront particulièrement sources d'enjeux au regard des espèces inféodées aux milieux aquatiques, et notamment compte-tenu de la présence du Vison d'Europe.

- **Les habitats forestiers du plateau de la Haute-Seugne, constituant une sous-trame forestière fonctionnelle contribuant à enrichir la biodiversité au sein de cet espace à dominante agricole.** Ces boisements constituent des éléments structurants de la trame verte et bleue locale. Ils entretiennent des relations écosystémiques probablement importantes avec la vallée de la Seugne. Les espèces indicatrices et sources d'enjeux seront ici la grande faune des mammifères, ainsi que les chiroptères et les rapaces forestiers.

- **Les habitats semi-ouverts à dominante naturelle parcourant le plateau agricole**. Les milieux visés sont essentiellement des prairies naturelles et des surfaces herbeuses éparses qui composent une sous-trame de milieux ouverts soulignant un enjeu de préservation important. Ces prairies sont à mettre en valeur comme des supports du développement de la biodiversité au sein de la commune.

Ces éléments structurants composent une trame verte et bleue de grand intérêt, qu'il convient de protéger et mettre en valeur à travers le PLU. Ce dernier jouera un rôle particulier au regard du classement possible des réservoirs et des corridors biologiques en zone « naturelle et forestière ».

On soulignera que le fonctionnement de la trame verte et bleue locale n'a été que faiblement impacté par le développement de l'urbanisation et des grandes infrastructures de transport. Toutefois, la RD 730 constitue une rupture importante au sein du territoire, susceptible d'impacter fortement le fonctionnement de la « trame verte et bleue ». Il convient donc que le PLU en contribue pas à l'aggravation de cette rupture en luttant contre le phénomène d'urbanisation linéaire autour de cet axe.

*Les cartes ci-contre présentent les principaux éléments constitutifs de la trame verte et bleue locale sur **Chepniers**. Cette cartographie a été réalisée à l'appui des photographies aériennes les plus récentes mises à disposition par l'IGN (BD ORTHO), ayant permis d'identifier les grandes formes de l'occupation des sols ainsi que de grandes familles d'habitats.*

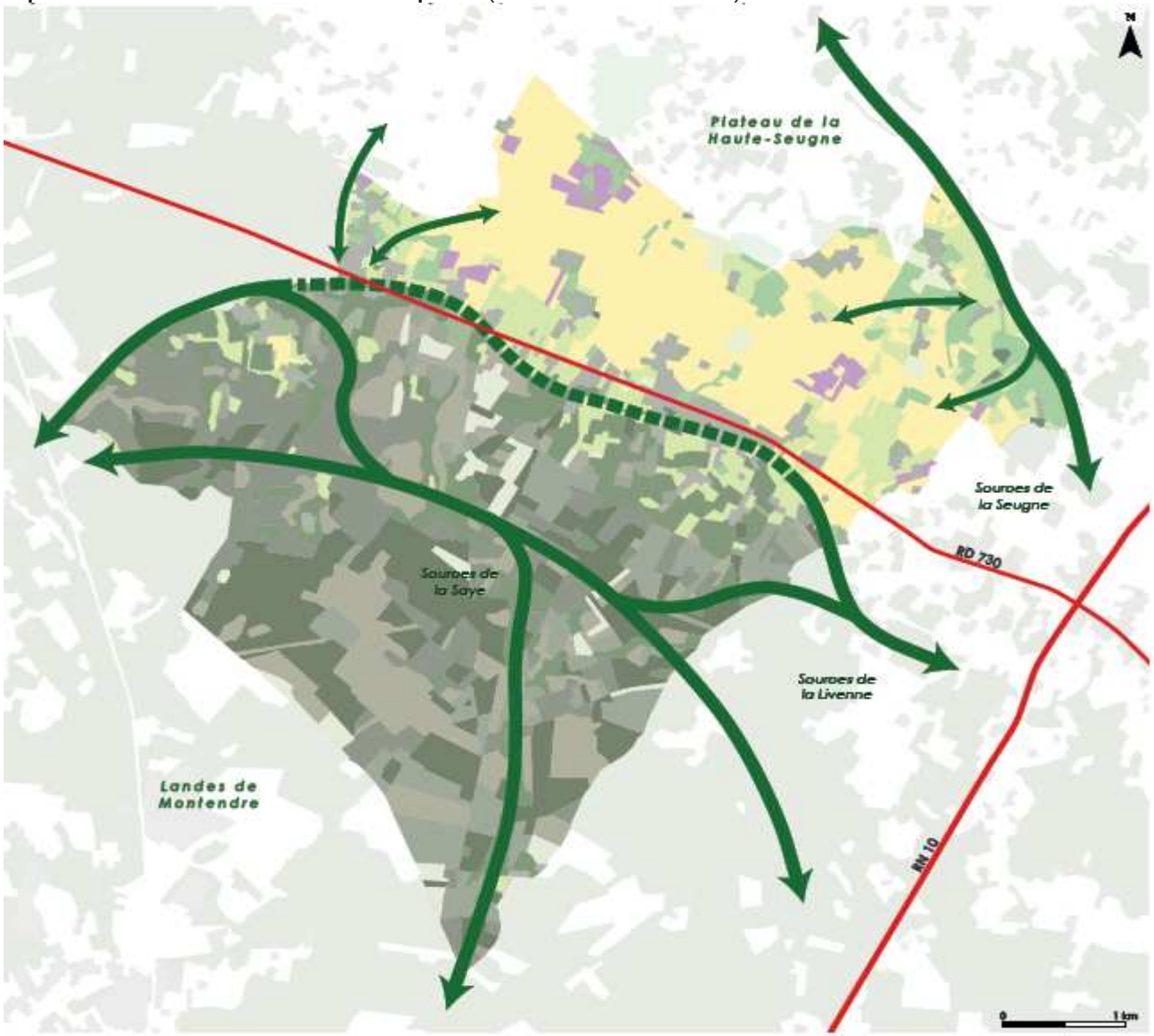
Cette analyse par photo-interprétation a permis d'identifier des continuités écologiques représentées sous forme de flèches, identifiant des relations fonctionnelles entre les soustrames forestières et aquatiques, ainsi que les sous-trames des milieux ouverts (prairies naturelles, friches herbeuses...). Ces continuités sont aussi bien établies sur des ensembles naturels continus (massif de la Double, vallées de la Livenne et de la Seugne...) que sur des ensembles discontinus fonctionnant dans un réseau de « pas japonais » (boisements, zones humides du plateau de la Haute-Seugne).

L'enjeu du PLU est de concourir à la préservation des réservoirs biologiques, parmi lesquels les bois et forêts présents sur la commune, ainsi que les vallées principales. Le PLU doit également porter intérêt à l'ensemble des biotopes-relais susceptibles de créer des connexions secondaires au sein de la trame verte et bleue : haies, bosquets, prairies, mares... Différents outils réglementaires sont à disposition du PLU pour concourir à la préservation de la trame verte et bleue : espaces boisés classés au sens de l'article L113-1 du Code de l'Urbanisme, espaces de continuités écologiques selon l'article L113-29, éléments de patrimoine protégés au seins de l'article L151-23, article R151- 24 définissant les zones dites « naturelles et forestières »...

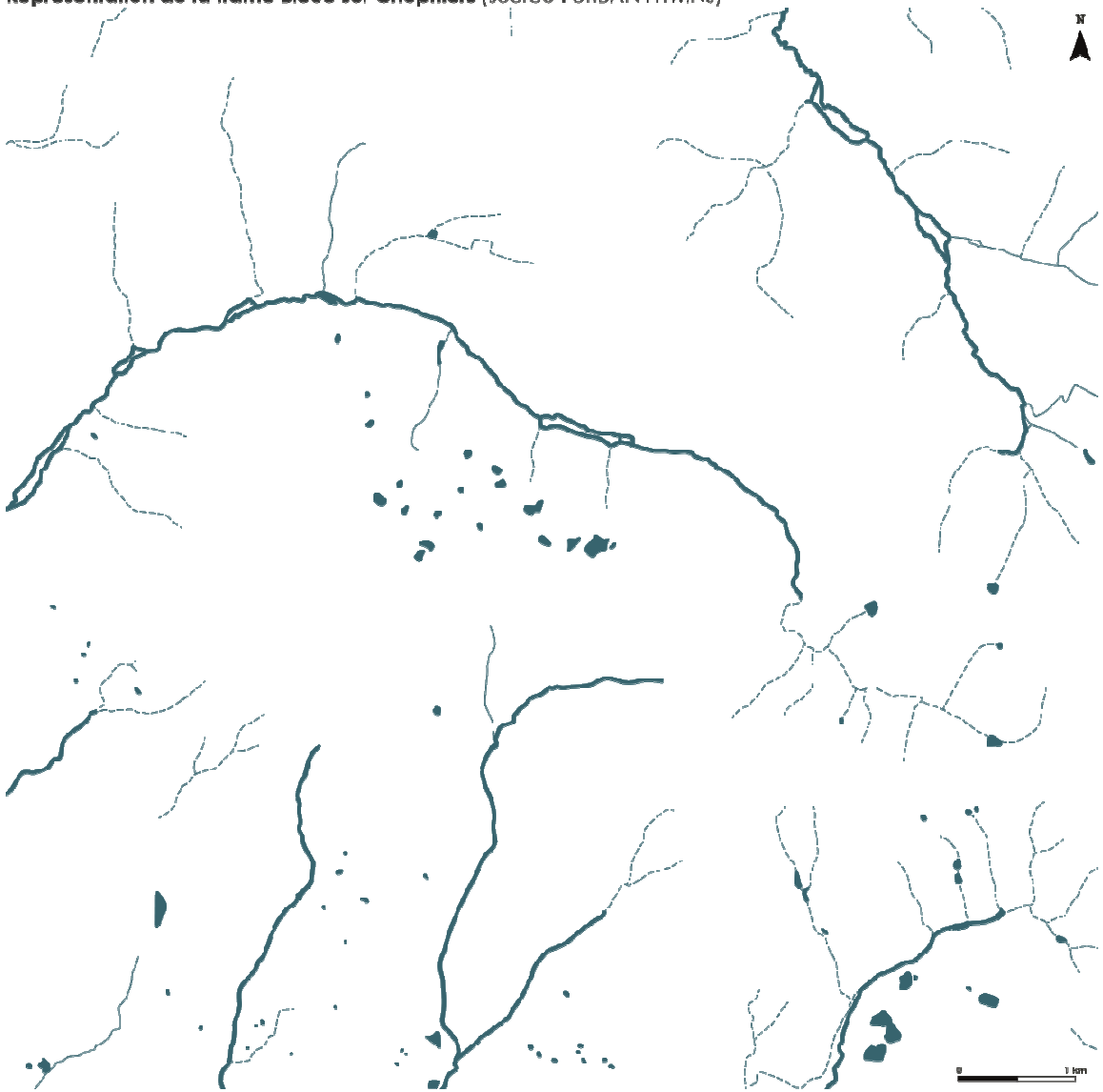
Toutefois, au-delà du PLU, il apparaît crucial de concourir à la bonne gestion du patrimoine naturel de la commune, à travers des pratiques agricoles et sylvicoles adaptées à chaque milieu en présence. Les espaces urbanisés ont également un rôle à jouer dans le développement de la biodiversité, notamment au sein des espaces publics.

Continuités principales à enjeu supra-local
Continuités secondaires à enjeu local
Continuités affectées par des éléments de fragmentation, dont la fragilité est à prendre en compte dans le PLU

Représentation de la trame verte sur Chepniers (source : URBAN HYMNS)



Représentation de la trame Bleue sur Chepniers (source : URBAN HYMNS)



Les enjeux de mise en valeur des vallées de la Livenne et de la Seugne

Les vallées humides de la Livenne et de la Seugne sont des éléments structurants de la « trame verte et bleue » locale. Seule la vallée de la Seugne dispose actuellement d'un cadre de gestion assuré par un Document d'Objectifs Natura 2000. La Livenne ne profite d'aucune mesure de protection particulière, excepté la ZNIEFF des « Landes de Montendre », mesure d'inventaire sans effets réglementaires.

Les deux cours d'eau sont cependant sous la gestion de deux Syndicats Intercommunaux d'Aménagement Hydraulique. Le SIAH de la Seugne, qui a absorbé l'ancien SIAH de la Seugne amont et du Pharaon en 2013, assure la gestion de la Seugne sur Chepniers. Il regroupe 82 communes et dispose de moyens décuplés par rapport à l'ancienne structure. La Livenne, qui disposait d'un SIAH, est dorénavant gérée par la Communauté de Communes de l'Estuaire.

Sur Chepniers, les vallées de la Livenne et de la Seugne sont globalement en bon état, compte-tenu de la présence de ripisylves sur la grande majorité des linéaires d'eau, et au regard d'une occupation des sols à dominante naturelle au sein des vallées, gérées extensivement par les exploitants agricoles.

Le PLU doit toutefois contribuer à la préservation de ces vallées humides, et doit proposer des mesures fortes sur le plan de la réglementation des usages du sol. La création de zones « naturelles et forestières » semble ici tout à fait appropriée. Au-delà du PLU, il semble nécessaire de conforter les pratiques agricoles extensives, tel que le maintien de la prairie naturelle. En outre, la bonne gestion des linéaires boisés riverains des cours d'eau constitue un enjeu localement important.

Un massif forestier à mettre en valeur

Le massif forestier de la Double Saintongeaise et des Landes de Montendre constitue indéniablement un réservoir biologique d'importance régionale. C'est également un espace de développement économique. Le massif bénéficie de la mise en œuvre d'un DOCOB Natura 2000, dont l'emprise n'est cependant que partielle sur la commune.

Le massif forestier dispose cependant d'un plan de massif recouvrant l'intégralité de ce dernier sur la commune, tandis que plusieurs Plans Simples de Gestion forestière sont à relever. Ces derniers recouvrent environ la moitié du massif. Le Centre Régional de la Propriété Forestière de Poitou-Charentes est la structure animatrice du DOCOB Natura 2000, ainsi que du plan de massif existant sur Chepniers.

Au-delà de la gestion et de la préservation du patrimoine biologique, le CRPF a pour objectif de mettre le massif en valeur sur le plan économique. Le DOCOB Natura 2000 vise à concilier le développement de la sylviculture avec la gestion active de la biodiversité. Ces différents outils de gestion constituent un relais opérationnel efficace pour le PLU. Au-delà de ceux-ci, il semble justifié pour le PLU de proposer des mesures réglementaires fortes en termes d'occupation des sols afin de préserver ce massif.

Favoriser la biodiversité au sein du plateau agricole

Au sein du plateau agricole, la sous-trame forestière constitue le principal support pour le développement de la biodiversité. Il convient que PLU incite au renforcement de cette trame forestière par le biais de la mise en valeur des haies bocagères et des arbres isolés. L'article L151-23 du Code de l'Urbanisme pourra être employé à la protection de ces éléments naturels. Toutefois, le PLU est un outil de réglementation de l'occupation des sols, aux prérogatives limitées dans ce domaine.

Valoriser l'économie sylvicole en équilibre avec la préservation de la biodiversité

Pérenniser les prairies humides de la Livenne et inciter à la plantation de ses rives

Protéger les haies et les arbres isolés ayant un intérêt environnemental

Protéger les ripisylves de la Seugne et pérenniser sa destination naturelle

La trame verte et bleue selon le SRCE Poitou-Charentes

Le Schéma Régional de Cohérence Écologique de Poitou-Charentes est le document-cadre supra-communal permettant d'appréhender les enjeux régionaux relatifs à la trame verte et bleue. Une méthodologie générale a permis d'identifier les principaux réservoirs biologiques en présence sur le territoire régional ainsi que les éléments naturels constitutifs des corridors écologiques.

Toutefois,on rappellera que les cartographies du SRCE Poitou-Charentes, élaborées au 1/100 000ème, ne permettent pas de déterminer de façon satisfaisante les enjeux communaux en matière de préservation et de mise en valeur de la trame verte et bleue. Ce document doit toutefois être pris en compte par le PLU.

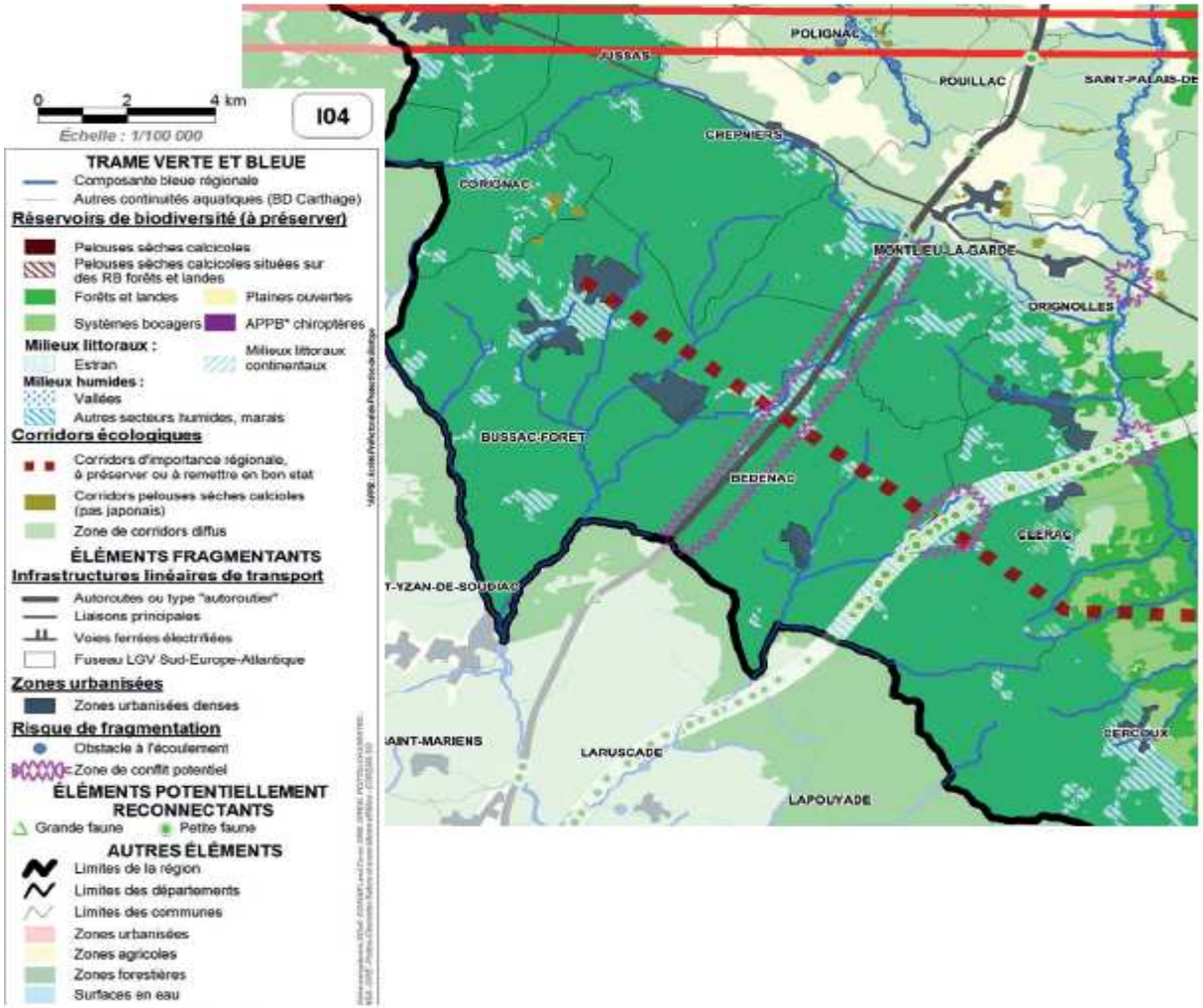
Le SRCE Poitou-Charentes identifie principalement sur **Chepniers** le réservoir biologique régional de la Double Saintongeaise, ainsi que les vallées de la Seugne et de la Livenne. Il rappelle que le bourg de Chepniers et la RD 730 constituent les principaux obstacles aux continuités écologiques.

Le PLU doit donc modérer l'emprise du bourg tout en luttant fermement contre l'urbanisation diffuse autour de la RD 730, susceptible d'aggraver la fracture que cette infrastructure génère dans les paysages et la trame verte et bleue.

Le PLU doit donc jouer un rôle important dans la régulation du développement de l'urbanisation afin de concourir à la préservation de la trame verte et bleue. Il s'agit de faire du PLU un outil de protection des habitats forestiers, qu'il conviendra d'utiliser notamment pour les petites surfaces de forêt fragilisées par un vide juridique en matière de protection réglementaire.

Enfin, les dimensions « gestion » et « remise en état » ne devront pas être ignorées. Ainsi, au-delà du PLU, il conviendra d'agir sur la remise en état de certaines continuités écologiques. **Ces différentes orientations sont appelées à s'inscrire dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU.**

Le projet de Schéma Régional de Cohérence Écologique en Poitou-Charentes
(Source : document soumis à la consultation du public, 2014)



2.4 LES VALEURS DU PAYSAGE ET DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL

2.4.1 Introduction à l'analyse du paysage

Selon la Convention Européenne du Paysage de 2000, le terme « Paysage » désigne une partie de territoire telle que perçue par les populations, dont le caractère résulte de l'action de facteurs naturels et/ ou humains et de leurs interrelations. En outre, « Politique du paysage » désigne la formulation par les autorités publiques compétentes des principes généraux, des stratégies et des orientations permettant l'adoption de mesures particulières en vue de la protection, la gestion et l'aménagement du paysage.

De par sa vocation à organiser l'occupation des sols à l'échelle de la commune, le PLU constitue un outil de protection, de valorisation et de gestion des paysages au niveau local. Cet objectif a été clairement énoncé par la loi du 8 janvier 1993, attribuant aux documents d'urbanisme la mission de préserver la qualité des paysages et la maîtrise de leur évolution. L'analyse de l'état initial de l'environnement s'est attaché à déterminer les grandes valeurs et sensibilités paysagères du territoire, principalement par le biais d'analyses photographiques.

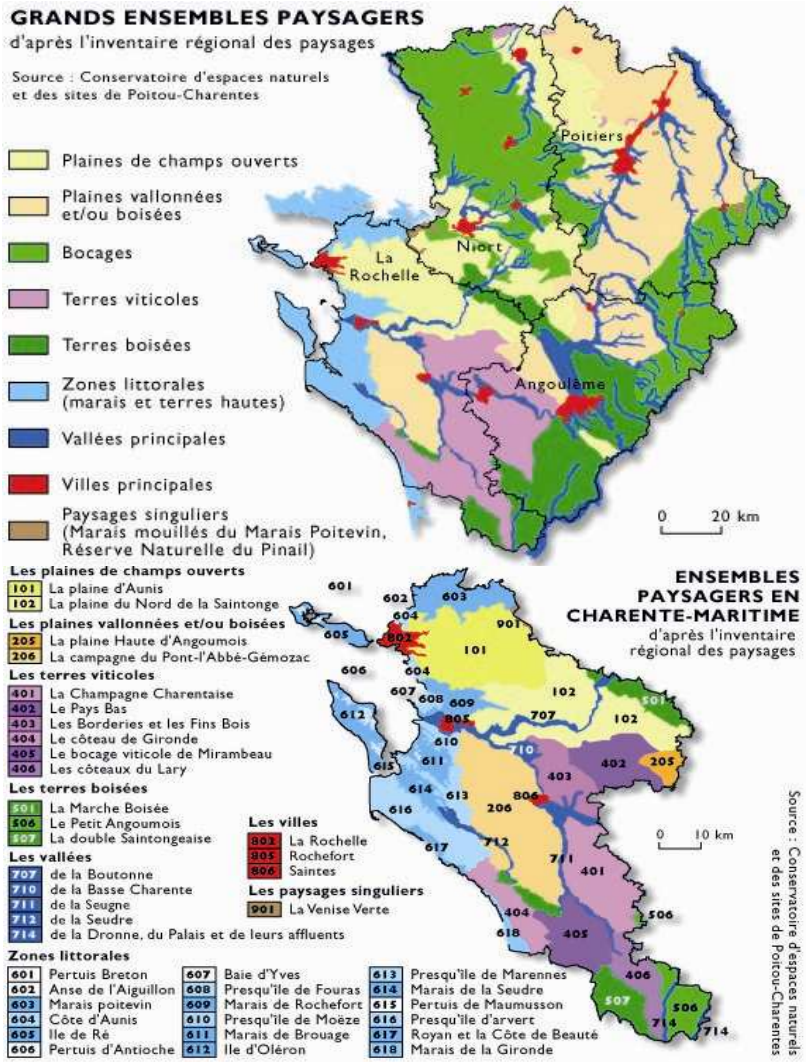
Chepniers replacée dans son contexte paysager régional

Au niveau régional, la commune de **Chepniers** s'inscrit dans les deux entités paysagères de « La Double Saintongeaise » et des « Coteaux du Lary » (source : Atlas Régional des Paysages de Poitou-Charentes).

L'entité paysagère régionale de « La Double Saintongeaise » appartient au paysage des terres boisées et occupe la moitié sud de la commune. L'Atlas Régional des Paysages de Poitou-Charentes rappelle que les landes saintongeaises, à l'instar des landes du littoral aquitain, étaient une région autrefois stérile et marécageuse, qui fut convertie au XIXème siècle en une forêt artificielle de pins maritimes. La végétation clairsemée des lande alterne avec les futaies de pins maritimes organisant des paysages forestiers semi-naturels atypiques. La présence de feuillus endémiques du secteur génère de fortes aménités dans ces paysages parfois excessivement uniformisés par le Pin maritime.

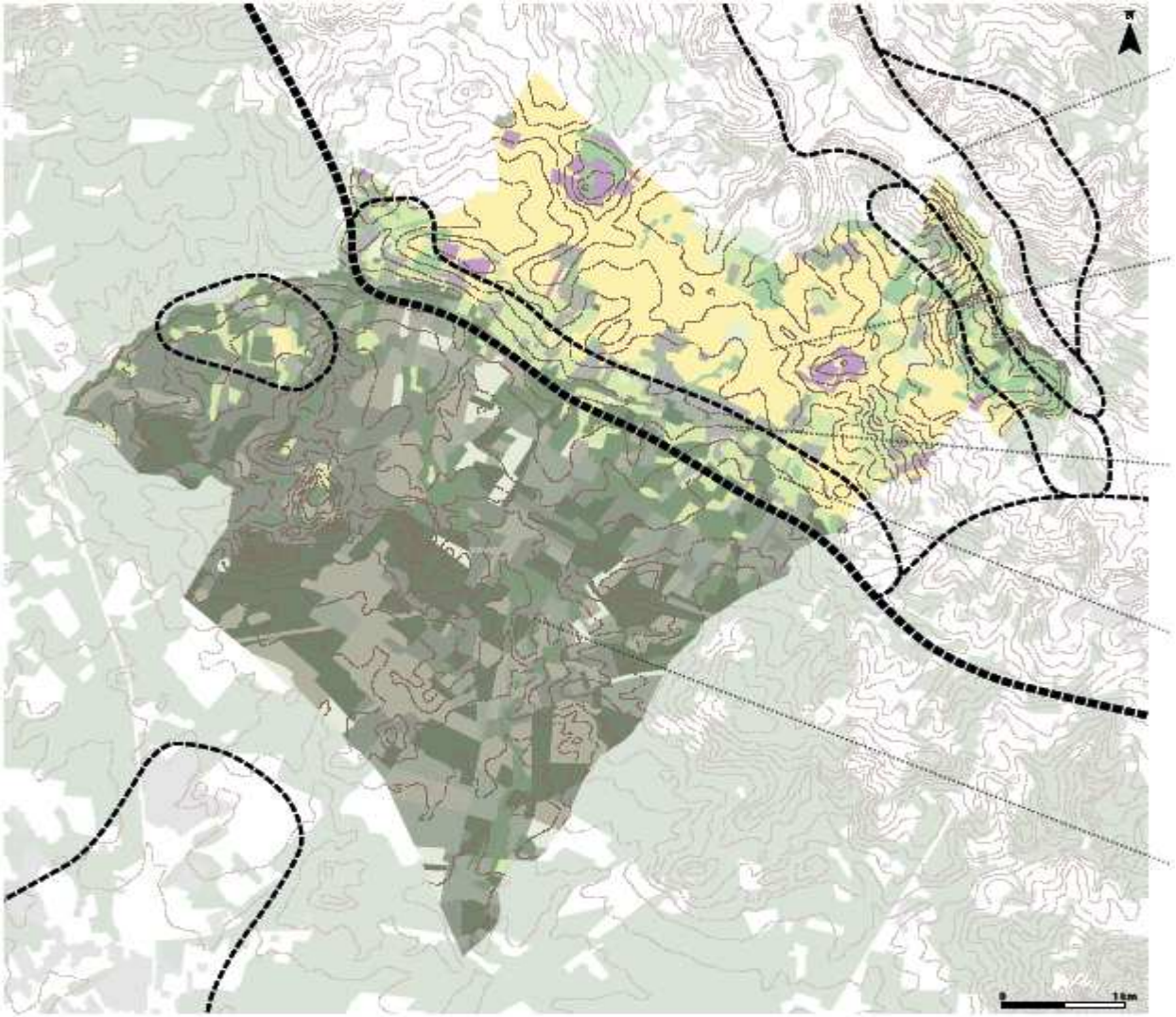
Le couvert végétal s'interrompt aux lieux des implantations humaines, qui s'intègrent dans de petites clairières dispersées dans la forêt. Malgré la prédominance des horizons boisés et le manque de points de vues importants, le massif offre des éclaircies permettant de tempérer l'enfermement des paysages, à travers de grandes surfaces de landes.

De façon très contrastée, l'entité paysagère régionale dite « Les Coteaux du Lary » recouvre la aprtie nord de la commune et constitue un vaste plateau agricole ouvert. Le secteur présente 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'horizons boisés générés notamment par le massif forestier de la Double Saintongeaise. A l'extrême-nord de la commune, la vallée de la Seugne constitue un événement paysager remarquable, accompagnée de ses coteaux secs situés sur la commune de Sainte-Colombe.



2.4.2 Analyse des grands paysages de Chepniers

Les grands éléments structurants des paysages de Chepniers (source : URBAN HYMNS)



Les paysages de la vallée de la Seugne résultent d'une combinaison particulière du relief et de l'eau. L'encaissement de la vallée génère le caractère remarquable de ses paysages. Il permet de mettre en valeur des coteaux semi-boisés d'un grand intérêt paysager, tels que les coteaux secs à Genévrier de Sainte-Colombe. Ces paysages sont toutefois confinés au nord de la commune.

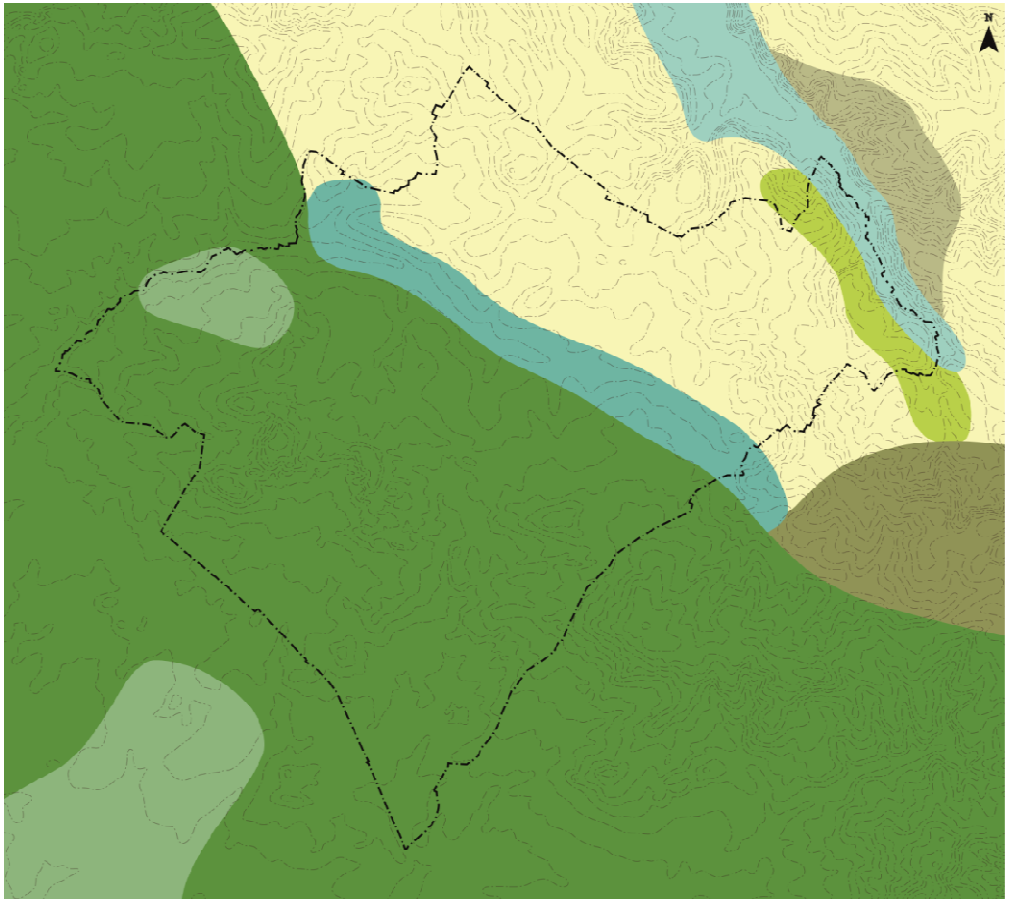
Les paysages du plateau calcaire adoptent un caractère globalement ouvert. Leur identité repose sur des lignes de relief affirmées, Chepniers étant traversée par l'importante ligne de séparation des eaux de la Seugne et de la Livenne. Les cultures céréalières génèrent une certaine monotonie, tempérée par la présence de cultures de vigne, de hameaux et lieux anciens, et de lisières boisées. Les lisières lointaines du massif de la Double apparaissent ponctuellement.

Le bourg de Chepniers s'inscrit au sein de la vallée de la Livenne, sur les premiers relèvements du plateau calcaire. Le clocher de l'église Saint-Etienne constitue un appel discret dans le paysage, tandis que les fronts de rue anciens appréhendés depuis la RD 730 génèrent des paysages urbains de qualité.

La vallée de la Livenne constitue une limite naturelle du massif forestier de la Double Saintongeaise. Tout comme la Seugne, le cours d'eau naît au pied des collines de Montlieu-La-Garde, véritable « château d'eau » local. La vallée est discrète car peu encaissée. Ses relèvements accueillent le bourg ainsi que de nombreux hameaux. Le fond de vallée conserve une identité naturelle à la source de paysages de qualité.

Le massif forestier de la Double Saintongeaise et des Landes de Montendre constitue un ensemble à l'origine de l'identité forestière de Chepniers. Ces paysages forestiers sont très variés, compte-tenu de la diversité des occupations forestières, alternant entre cultures régulières de pins à caractère intensif, vieilles futaies claires de pins, boisements de feuillus et landes semi-ouvertes. Au sein du massif, le relief adopte une déclivité naturelle vers la clairière de Bussac-Forêt.

Les grandes unités paysagères de Chepniers (source : URBAN HYMNS)



- Les paysages de landes et de forêts de la Double Saintongeaise
- Les clairières habitées
- La vallée de la Livenne, entre forêt et plateau semi-ouvert
- La vallée semi-boisée de la Seugne amont
- Le plateau céréalier semi-ouvert de la Haute-Seugne
- Les collines de Montlieu-La-Garde
- Les coteaux secs de Sainte-Colombe
- Les hauts boisés de la Seugne

Le massif forestier de la Double Saintongeaise, entre paysages boisés et landes

Le plateau de la Haute-Seugne, dévolu aux cultures céréalières

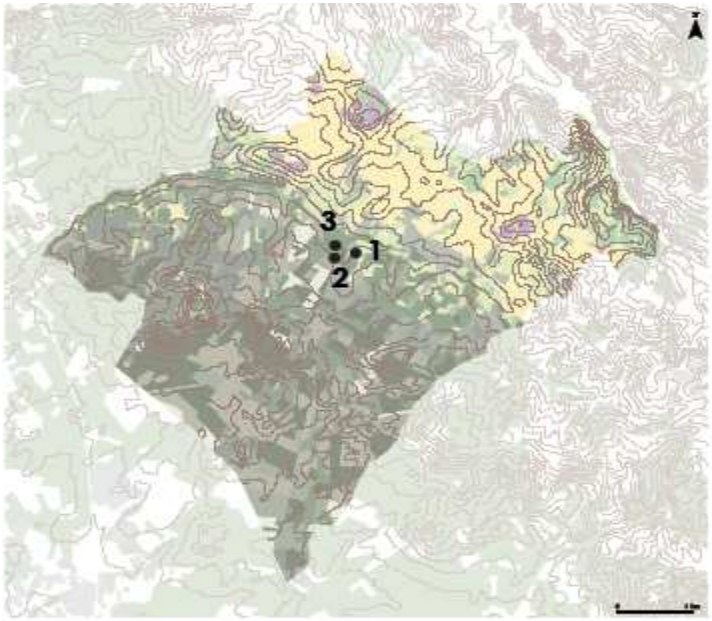
La vallée de la Livenne et les lisières de la Double, depuis les hauteurs du plateau

Les paysages du massif forestier de la Double Saintongeaise

Les paysages de la Double Saintongeaise et des Landes de Montendre marquent la moitié sud de la commune. Ces dernier revêtent un caractère globalement fermé par opposition au plateau agricole ouvert situé en surplomb. Toutefois, les paysages intérieurs de la Double sont marqués par leur importante diversité.

Ces paysages sont le produit d'une histoire locale très particulière, marquée par une importante intervention humaine qui a transformé profondément les Landes de Montendre.

Originellement, il s'agit d'une grande zone marécageuse établie sur les sables humides de l'Eocène continental, baignant une partie de l'année dans la nappe sous-jacente. La pauvreté extrême des sols est à l'origine d'une végétation landicole dominante, qui évolue en marais acides dans certains endroits très humides. De mauvaise réputation de par l'existence de maladies, de faible intérêt agricole, ces landes humides ont été l'objet de la mise en oeuvre des réflexions hygiénistes de la seconde moitié du XIX$_{ème}$ siècle.



1. Traversée du massif après « Le Moulin de l'Hôpital »

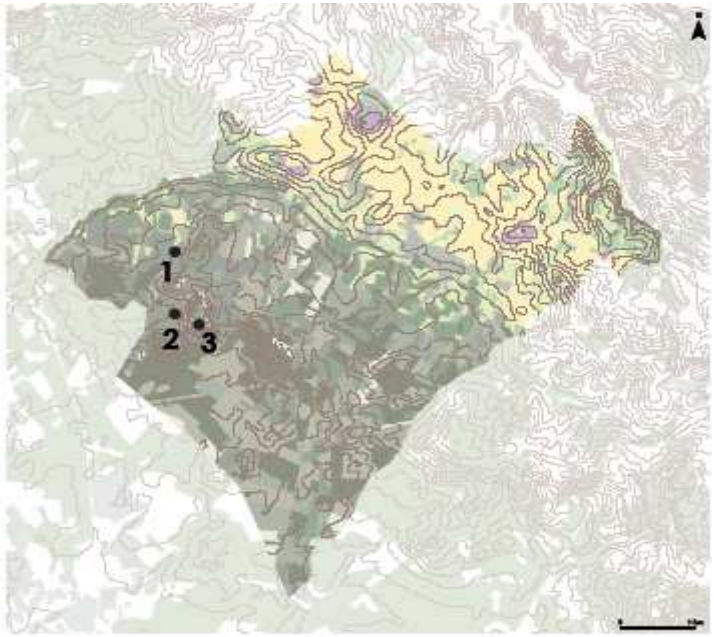
2. Lande sous pinède

3. Vers « Le Moulin de l'Hôpital »

Celles-ci ont encouragé le développement d'une forêt artificielle de pins maritimes, impulsé conjointement par l'État (Second Empire) et les innovations techniques développées dans la région voisine des Landes de Gascogne. Le Pin maritime, essence adaptée à des sol sableux humides cultivée à grande échelle, a contribué à l'assèchement partiel des landes et encouragé le développement de l'économie locale.

En résultent aujourd'hui des paysages constituant l'identité forestière de Chepniers, marqués par une grande diversité entre landes humides ouvertes, forêts résiduelles de feuillus et pinède constituée de futaies plus ou moins âgées de pins maritimes.

Sur le plan paysager, la succession de ces différentes occupations génère un intérêt paysager certain. Les jeunes futaies régulières de pins génèrent une rationalité quelque peu banale, tempérée par des futaies plus âgées et clairsemées ou perce davantage les sous-bois de landes acides. Le gradient d'humidité des sols influence profondément la végétation landicole et suscite d'importantes variations dans les paysages du massif.



1. Pinède intensive, vers « Les Cassoliers »

2. Piste forestière traversant de vieilles futaies de pins

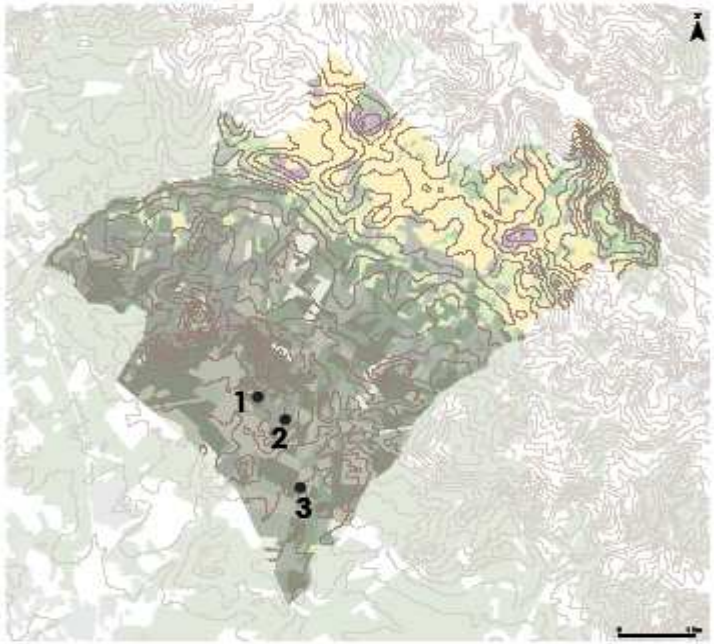
3. Jeunes semis de pins perçant un couvert landicole

Les paysages de lande alterne ainsi entre des secteurs très humides (landes ouvertes non-drainées par les pins) et très secs (landes sous pinède).

Ces paysages se laissent découvrir à la faveur de nombreuses pistes forestières ensablées, généralement débordées par une végétation de lande à Ajonc nain et bruyères. Des pare-feux DFCI viennent rompre l'épaisseur du couvert forestier et permettent également à la lande de se développer.

Les paysages du massif sont également marquées par la présence de nombreux plans d'eau, qui assurent la défense du massif contre les incendies. Il s'agit souvent d'anciennes carrières de sable remplies naturellement par la nappe sous-jacente, et marquées par le bleu intense de leur eau.

Ces paysages sont étroitement dépendants de la gestion forestière du massif, question en lien direct avec la gestion et la mise en valeur de la trame verte et bleue locale.



1. Végétation landicole sèche sous une vieille pinède éclaircie

2. Plan d'eau situé dans le secteur dit « Ragouillis »

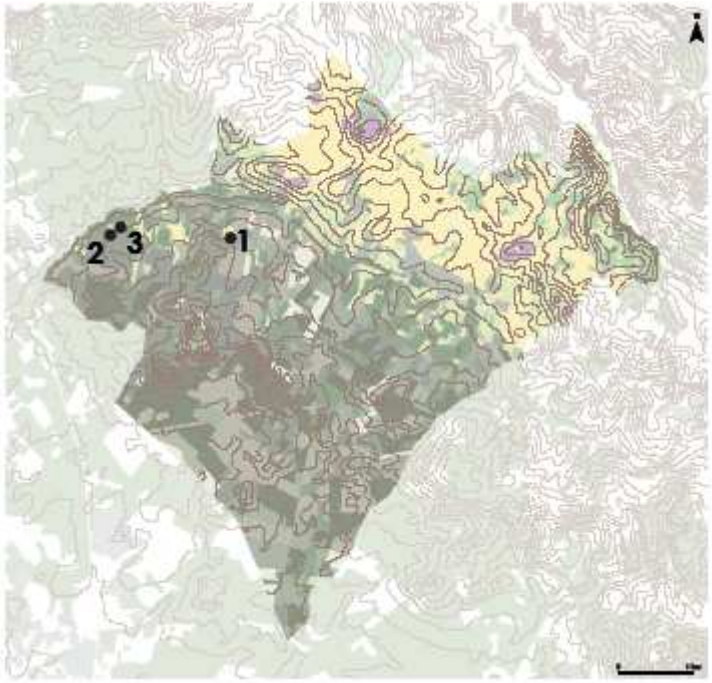
3. Lande humide après coupe

Les clairières forestières des Cassotiers et de Moulin de Combe

Le massif forestier est ponctué de quelques clairières dans lesquels on retrouve plusieurs lieux-dits anciens. Ces anciennes fermes exploitaient autrefois des terres plus riches, qui autorisaient le développement de cultures, et notamment de légumes.

Le secteur des « Cassotiers » comporte encore quelques terrains cultivés. Du côté de « Moulin de Combe », les paysages seront agrémentés par de nombreuses prairies naturelles. Ces petites prairies fermées et insérées dans le massif forestier génèrent des ouvertures bucoliques de grand intérêt.

Leur caractère humide, de même que la pauvreté des sols (prairies oligotrophes acides) induit la présence de la Molinie bleue, plante constituant des touffes très caractéristiques qui, avec divers joncs, contribuent à agrémenter les paysages. Des chemins d'eau participent également à la qualité de ces sites.



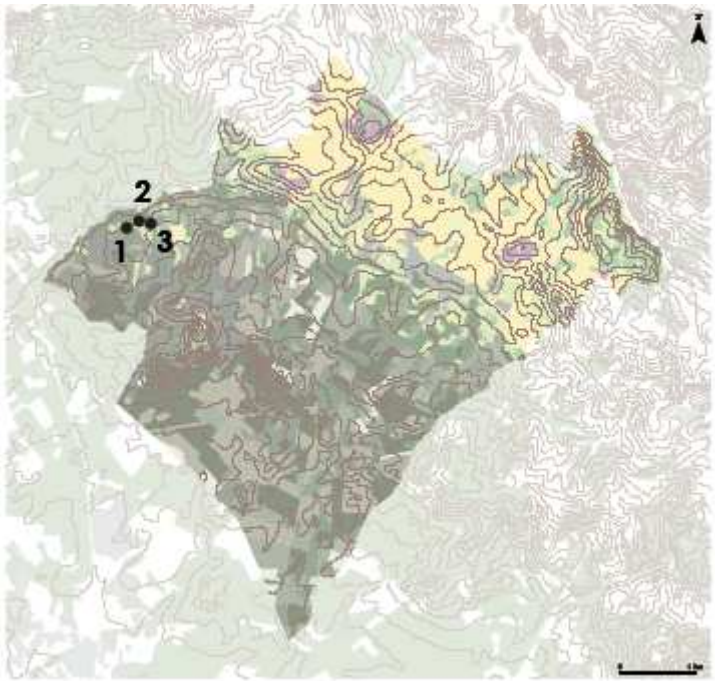
1. Clairière de « La Caillaude », traversée par le sentier GR 360

2. Vers « Le Pas de la Perche »

3. « le Pas de la Perche », itinéraire GR 360

Peu d'enjeux sont à relever sur ces secteurs. Ces paysages semblent se maintenir de façon satisfaisante à la faveur du maintien de pratiques d'élevage extensif (pâturage ovin, équin...) permettant de maintenir leur ouverture. Ils ne sont aucunement menacés par l'intensification agricole.

Le PLU aura pour mission de préserver le caractère naturel de ces clairières en veillant toutefois à ne pas négliger d'éventuelles opportunités de développement agricole.



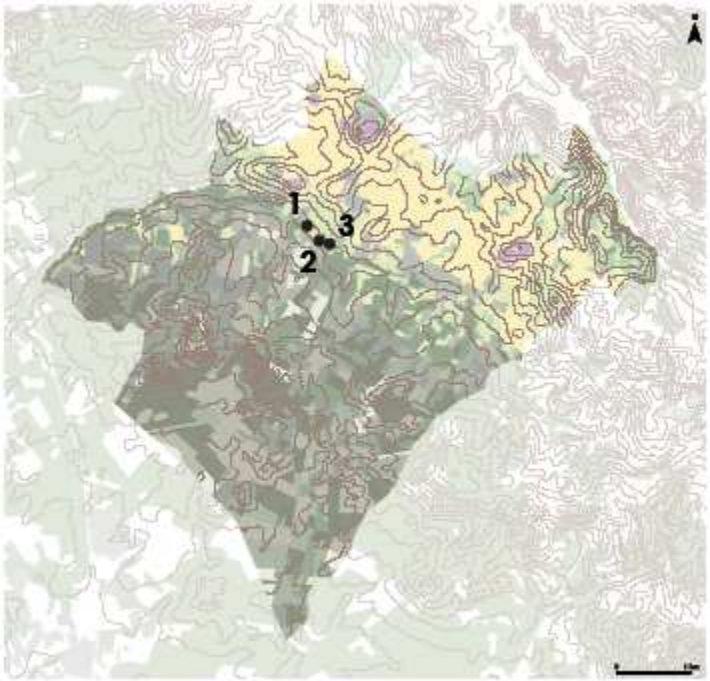
1. Prairie au « Pas de la Perche »

2. Vers « Moulin de Combe », depuis le GR 360

3. Chemin d'eau dans une prairie

Les secteurs de clairières habitées de « Moulin de Combe » et « Les Cassotiers » ne devront pas être négligés par le PLU, qui aura pour mission de gérer le devenir de l'habitat ancien et des extensions pavillonnaires récentes.

Situé dans un secteur sensible sur le plan environnemental, exposé au risque de feu de forêt, ce secteur n'est pas appelé à se développer de façon significative à l'avenir. Le PLU devra garantir le maintien de ces clairières à dominante naturelle et agricole.



1. Petite mare dans une prairie humide

2. Grande clairière entre « Moulin de Combe » et « Les Cassotiers »

3. Vignoble, « Moulin de Combe »

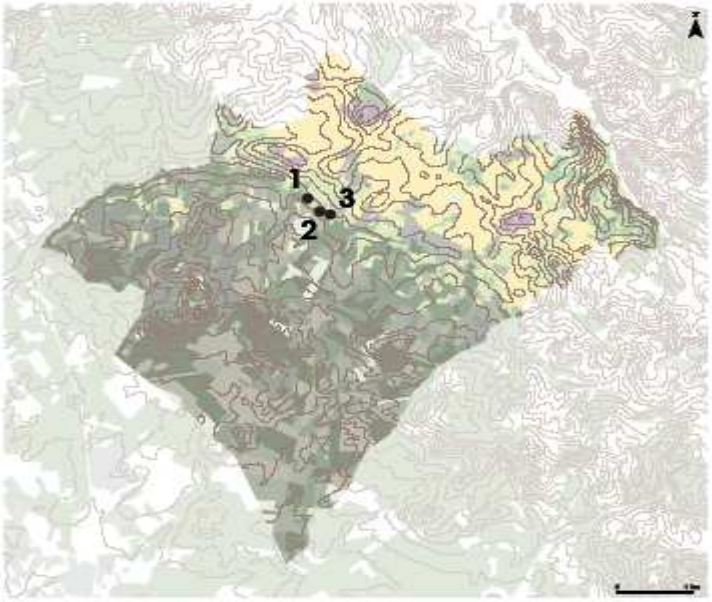
Les paysages de la vallée de la Livenne

La vallée de la Livenne traverse la commune du sud-est au nord-ouest, après avoir pris sa source au pied des collines calcaires de Montlieu-La-Garde. Cette petite vallée s'avère assez discrète dans les paysages de la commune. Son appréhension globale est toutefois assez franche dans les grands paysages appréhendés sur les hauteurs du plateau agricole.

La vallée se montre peu encaissée. Ses relèvements doux accueillent de nombreux hameaux qui sont venus s'appuyer sur l'assise calcaire du plateau, bordant les recouvrements sableux de l'Éocène caractérisant la Double Saintongeaise.

Au sein de la vallée, les occupations à dominante naturelle (succession de prairies, de boisements humides, de peupleraies...) génèrent des paysages de qualité, au caractère bucolique.

Le cours de la Livenne, creusé dans les sables de l'Eocène, adopte des sinuosités élégantes dans le paysage. Ses ripisylves plus ou moins denses sont des repères paysagers importants signifiant la présence de l'eau.



1. Le cours de la Livenne, vu depuis le carrefour de la RD 256 et de la RD 730

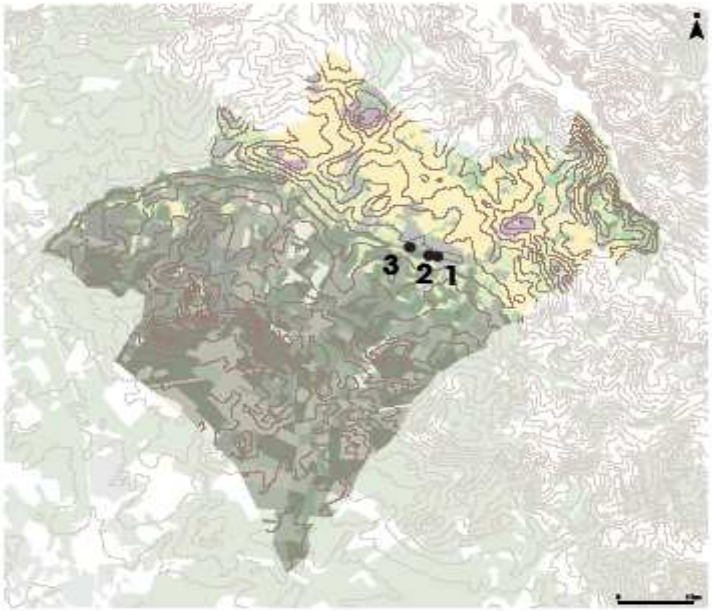
2. Vue sur le fond de vallée humide et ses prairies depuis le sentier GR 360

3. Le sentier GR 360 permet de bien appréhender le fond de vallée

Les paysages de la Livenne contribuent à agrémenter fortement le bourg. L'église Saint-Etienne, établie sur les hautes-terrasses de la Livenne, profite d'une implantation naturelle remarquable. Ces paysages de vallée sont à mettre en valeur au regard du rôle de la vallée dans l'organisation du bourg.

La mise en valeur de la vallée dans le bourg doit s'appuyer sur l'aménagement des espaces publics. A ce titre, l'aire de jeux présente à l'arrière des écoles constitue un espace intéressant à mettre en valeur.

La mise en valeur de la Livenne doit également s'opérer en lien avec la préservation et la gestion du patrimoine biologique et de la trame verte et bleue. On rappellera à ce titre que la vallée de la Livenne constitue un corridor écologique à préserver par le biais du PLU.



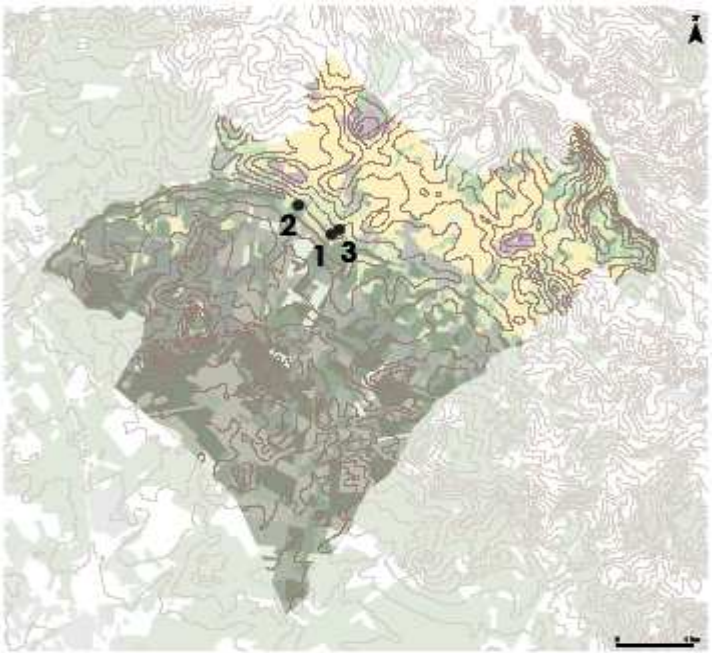
1. La Livenne dans le bourg de Chepniers, jointure naturelle entre le bourg ancien et le bourg-rue

2. L'église Saint-Etienne de Chepniers, en bordure du lit majeur de la Livenne

3. Peupleraie au sein de la vallée, vers « Le Pont du Maine »

La vallée de la Livenne est un espace semi-naturel globalement bien préservé, compte-tenu des occupations et usages adaptés à ses sensibilités. En effet, le cours de la Livenne traverse de nombreuses prairies naturelles, généralement entretenues par pâturage extensif.

Le cours d'eau dispose de ripisylves sur la grande partie de son linéaire. Ces boisements alluviaux sont toutefois peu denses et fragiles. Ils pourraient donc mériter une protection de la part du PLU, par exemple au titre des Espaces Boisés Classés. Au-delà, il convient de conforter ces ripisylves jouant un rôle de grand intérêt tant au regard de la trame verte et bleue qu'au titre du paysage, en lien avec le syndicat gestionnaire du cours d'eau.



1. Le cours de la Livenne vers « Le Gât »

2. La Livenne et sa ripisylve, vers « Vrignac »

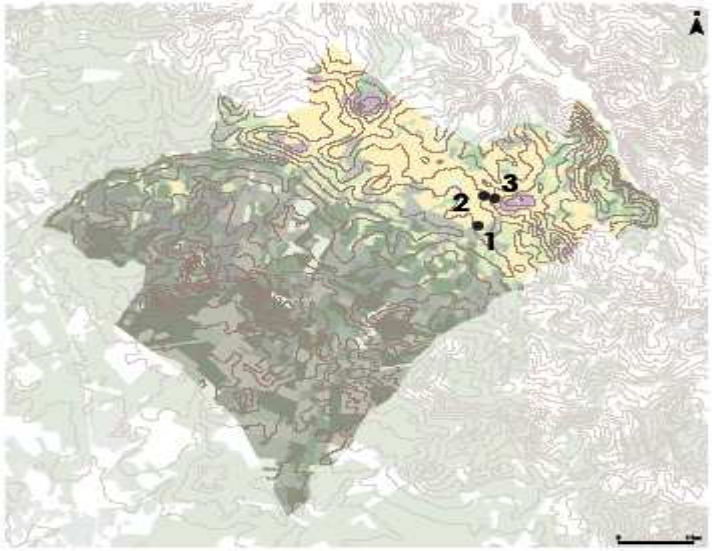
3. Prairie et ripisylves de la Livenne, vers « Le Gât »

Les grands paysages ouverts du plateau de la Haute-Seugne

Le plateau percé par la vallée de la Seugne se localise en surplomb du massif forestier de la Double Saintongeaise. A la différence de l'assise sableuse humide du massif, ce plateau, couvert par de grandes cultures céréalières, est constitué des calcaires durs du Campanien (Secondaire).

Les paysages agricoles du plateau sont marqués par leur grande ouverture induite par des pratiques agricoles céréalières en openfield. Ce caractère ouvert des paysages est accentué par le relief, assez prononcé. Globalement, ce dernier dessine une ligne de crête surplombant les vallées de la Livenne et de la Seugne, délimitant ainsi deux sous-bassins versants bien distincts.

Les grands paysages agricoles de la commune sont particulièrement appréhendées depuis le point haut du « Moulin des Gardes » (113 mètres NGF). Un ancien moulin domine ce point culminant, au milieu d'un vignoble établi sur les sols superficiels de cette colline.



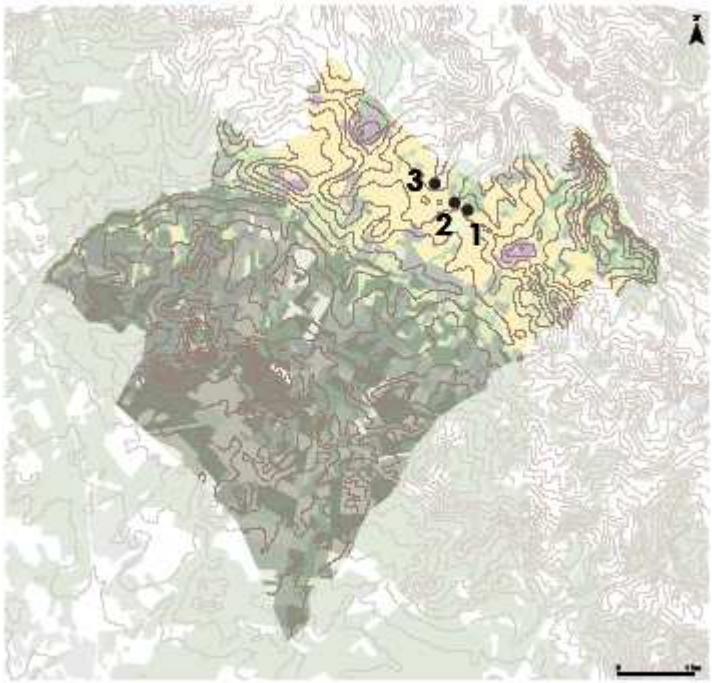
1. Vue sur la colline du « Moulin des Gardes » sortie du bourg

2. Vue sur les paysages agricoles depuis la colline du « Moulin des Gardes »

3. Vue sur les lieux-dits « Fontbouillant », « La Sauzette », situés dans les horizons lointains

La ligne de crête surplombe le bourg de Chepniers ainsi que de nombreux hameaux. Elle permet d'appréhender, dans les paysages lointains, la présence du massif forestier de la Double Saintongeaise.

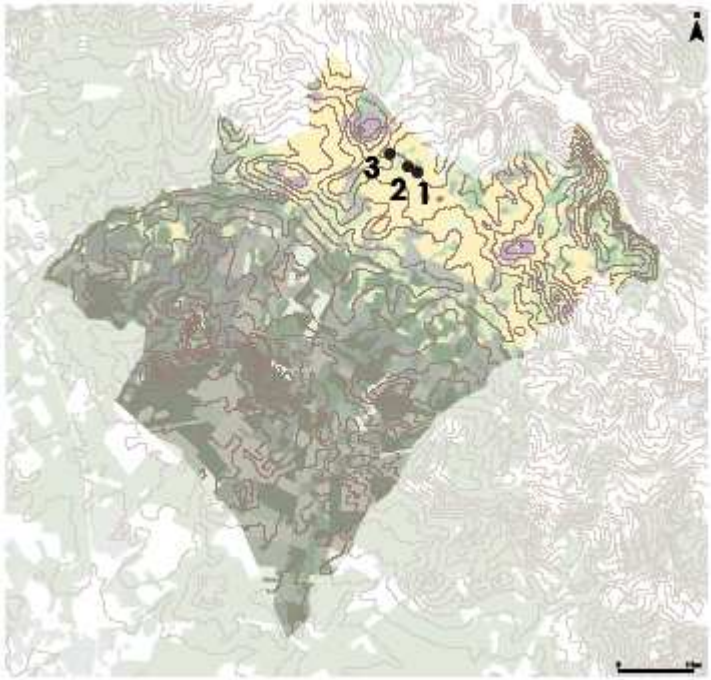
Quelques rares lisières boisées proches viennent cantonner les vues, surtout en direction de la vallée de la Seugne. Le lieu-dit « Souillac » est situé dans ce type de contexte, en lisière d'un bois de feuillus surplombant les « sources de l'Oil » (commune de Polignac).



1. Lisière boisée, vers « Souillac »

2. Vue en direction du bourg, vers « Souillac »

3. Le lieu-dit « Souillac »



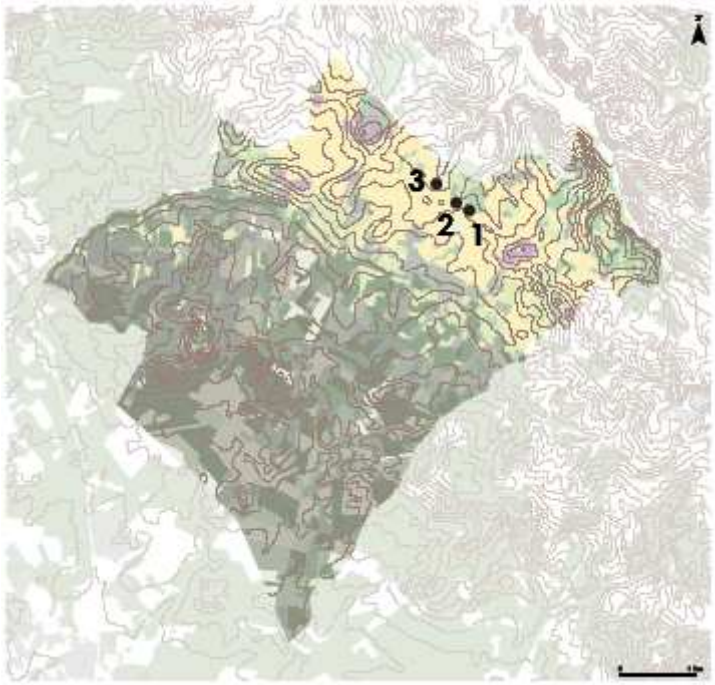
1. Les hauts de la crête, en surplomb du massif forestier de la Double

2. Vue en direction du bourg depuis la ligne de crête

3. Vue sur les arrières de « La Mercerie », depuis les hauteurs du plateau

Le secteur des sources de l'Oil, en direction de Polignac, suscite un intérêt paysager important. Le vallonnement principal se manifeste par une courbe adoucie dans le paysage, ponctué des nombreuses lisières proches et lointaines des boisements abordant la vallée de la Seugne.

Dans ce secteur situé en point haut de la commune, les eaux se séparent selon deux grands bassins versants départementaux : l'estuaire de la Gironde au-sud ouest, et le fleuve Charente au nord-est.



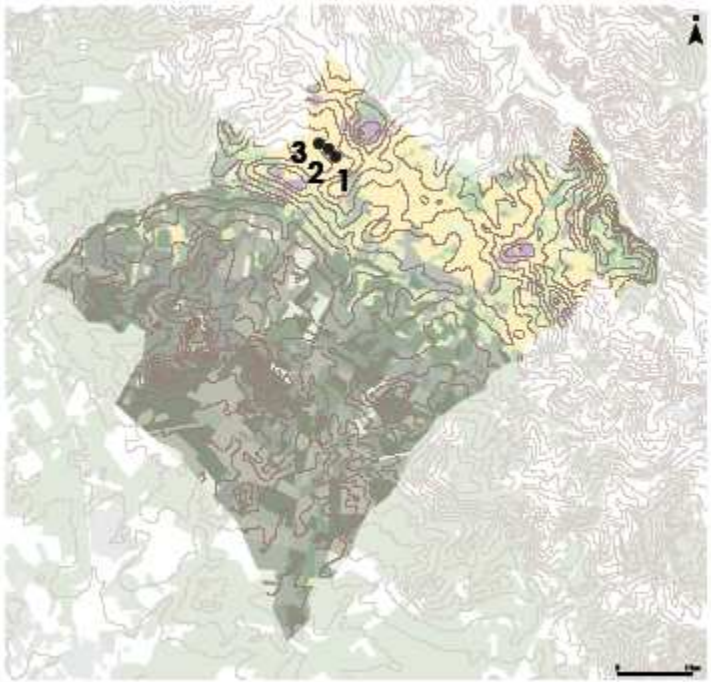
1. Vue en direction du vallon de l'Oil, commune de Polignac (versant de la Seugne)

2. La ligne de crête séparant les eaux de la Seugne (Charente) et de la Livenne (Gironde)

3. Les lisières lointaines du massif de la Double

Au nord-ouest, le plateau de la Haute-Seugne adopte une déclivité est ouest, en direction de la vallée de la Seugne (vers « Les Allards » et « Chez Prias »). Les paysages sont marqués par le phénomène d'arène induit par un relief vallonné.

Cette appréhension particulière est accentuée par l'ouverture importante des paysages, le plateau conservation son orientation vers la céréaliculture. Les horizons sont ponctués par quelques arbores isolés. Le fond de vallon est marqué par un passage d'eau à travers champs.



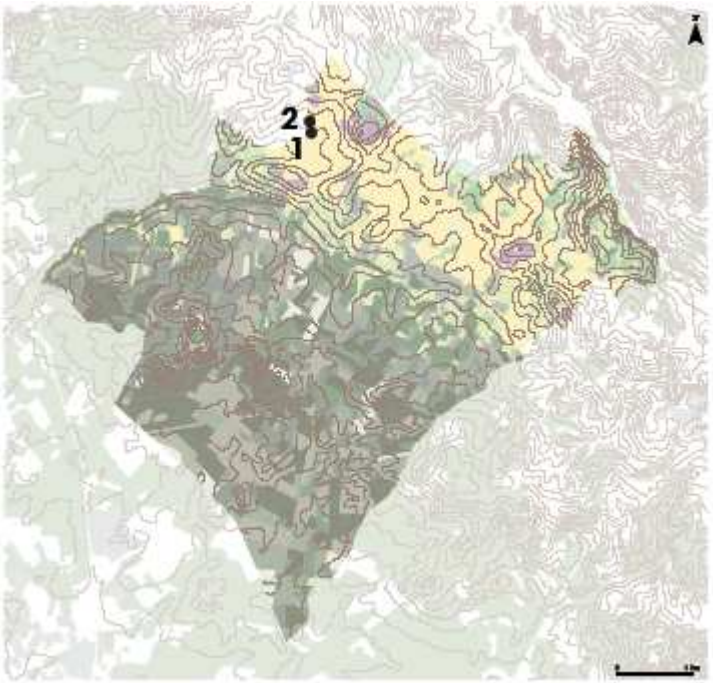
1. Le vallon des « Allards », au nord-ouest de la commune

2. Vue sur les relèvements du plateau, vers « Chez Marchand »

3. Vue sur la colline des « Moulins de Tibaud »

L'événement paysager majeur au sein du secteur est la colline des « Moulins de Tibaud », à 125 mètres NGF. Cette dernière abrite un domaine ancien doté de plusieurs moulins, qui constituent un patrimoine d'intérêt pour la commune.

Le PLU devra contribuer à la préservation de ces grands paysages agricoles, en limitant toute implantation bâtie à l'exception de celles qui sont liées au développement des activités agricoles, garantes du maintien de ces paysages.

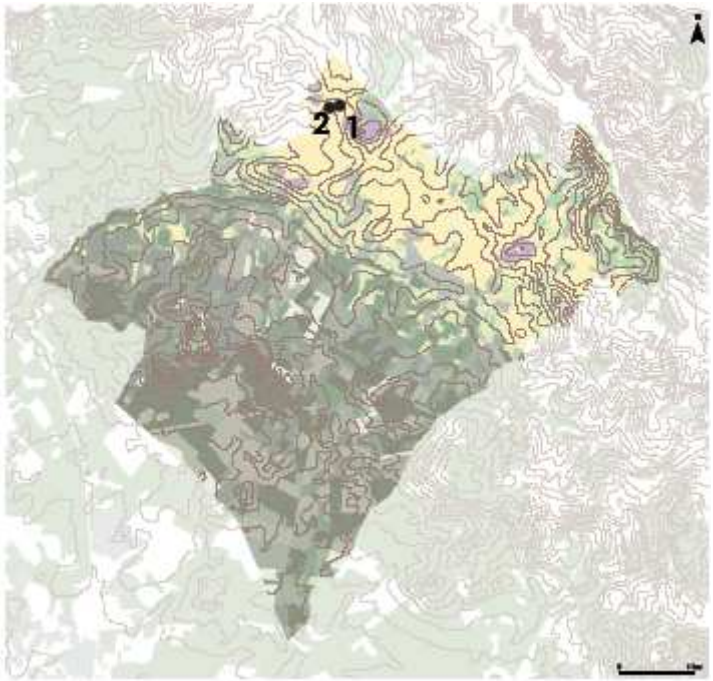


1. vue en direction du lieu-dit « La Forêt »

2. Vue sur la colline des « Moulins de Tibaud », depuis le fond de vallon

Dans le secteur de « Chez Marchand », le relèvement de la ligne de séparation des eaux permet d'appréhender une vue très profonde sur le vallon connexe à la Livenne. Les lieux-dits « la Forêt » et « Moulins de Tibaud » se détachent depuis leurs collines respectives.

Le fond de vallon demeure ponctué de plusieurs arbres isolés qu'il est intéressant de préserver au regard de leur rôle dans les paysages du vallon.



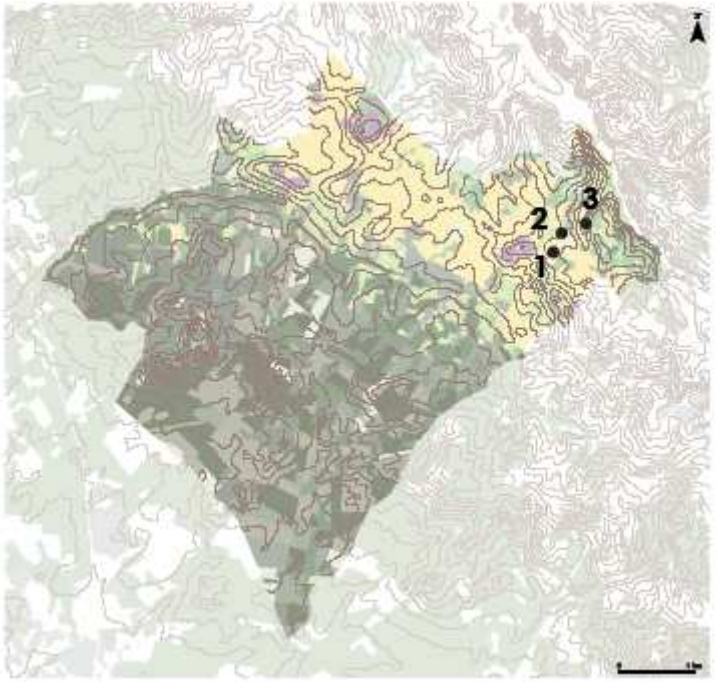
1. Les hauteurs de la ligne de séparation des eaux, vers « Chez Marchand »

2. Vue sur le fond de vallon vers « Chez Marchand », en direction de « La Forêt »

Les lisières de la Haute-Seugne

Les lisières de la Haute-Seugne désignent des paysages semi-fermés décrivant une alternance de cultures et de boisements, appréhendés aux abords de la vallée de la Seugne. Historiquement, ce secteur s'avère peu intéressant pour l'agriculture. Le relief important et les sols défavorables ont encouragé le développement de bosquets plus ou moins importants en surplomb de la Seugne.

Les lieux-dits «Chez Perrier », « Moulin Durand » et « La Belle Etoile » s'inscrivent dans ces alternances boisées et cultivées. Les lisières forestières constituent des limites naturelles aux cultures et aux prairies naturelles, générant des ambiances bien différentes au regard des singularités paysagères du plateau ouvert.



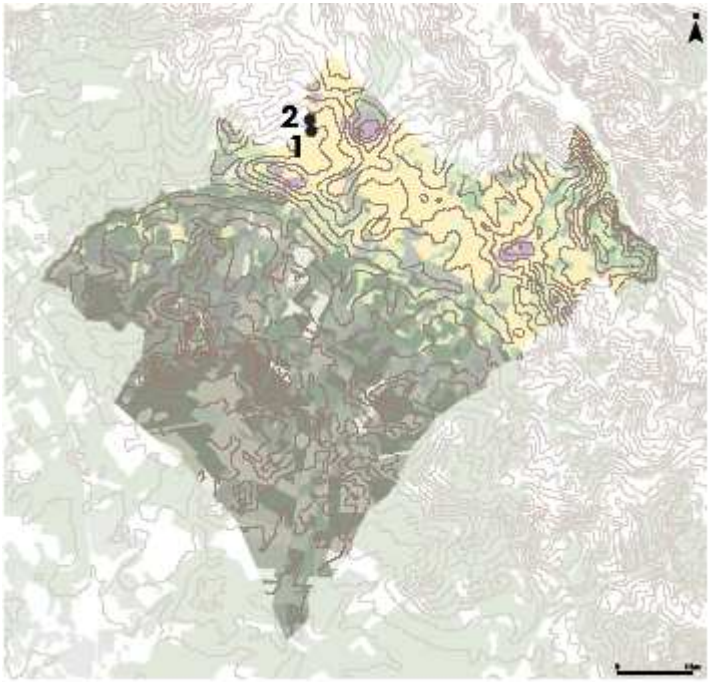
1. Vue sur le lieu-dit « Chez Perrier » et les lisières boisées surplombant la Seugne

2. Des alternances de lisières boisées aux abords de la Seugne

3. Des ambiances forestières appréhendées depuis la RD 134

Les paysages des lisières de la Haute-Seugne sont animés par un relief vallonné important, qui participe à leur intérêt. Le lieu-dit « Chez Perrier » surplombe un vallon cerné de boisements, qui accueille une source. Dans un autre contexte, le lieu-dit « Chez Durand » s'inscrit en bordure de la vallée de la Seugne, sur les hauteurs du plateau, dans une clairière boisée.

Ces paysages appréhendés aux confins de la commune participent à la diversité et à la richesse du territoire. Le PLU devra porter un intérêt particulier à la protection des masses boisées, notamment celles qui échappent aux dispositions du Code de l'Urbanisme et qui pourraient à ce titre faire l'objet d'un classement au
titre de l'article L130-1 du Code de l'Urbanisme.



1. Vallon en contrebas de « Chez Perriet », depuis la RD 134

2. Vue sur le lieu-dit « Moulin Durand » depuis la RD 134

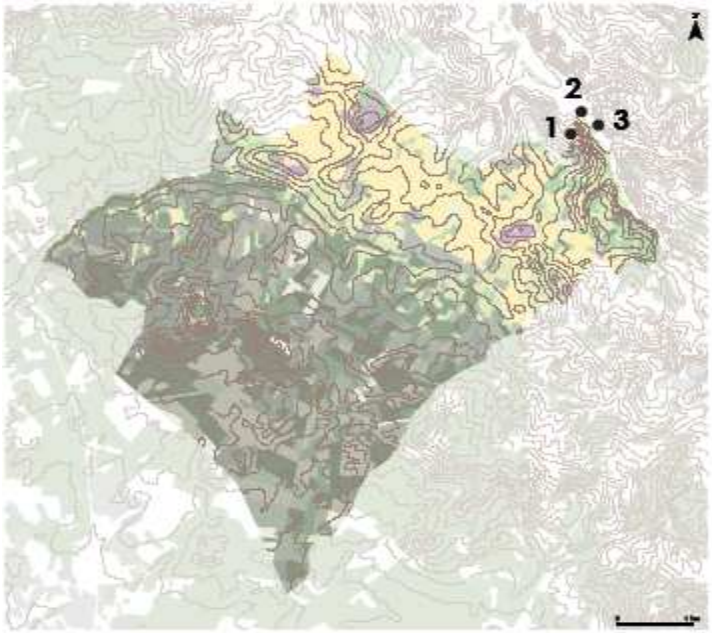
3. Une ambiance bucolique aux abords de « Moulin Durand »

La vallée de la Seugne

La vallée de la Seugne se situe à l'extrême-nord du territoire, et constitue un patrimoine
paysager d'un grand intérêt. En effet, cette vallée encaissée dans les séries calcaires dures du Campanien tire sa richesse paysagère dans les grandes variations du relief, animées par différentes strates végétales.

L'approche de la vallée s'effectue par le biais de la route de Chepniers à Sainte-Colombe (RD 257), qui offre des paysages très contrastés, des hauteurs du plateau au fond de vallée. Un rideau boisé important assure la coupure paysagère entre le plateau agricole ouvert et la vallée. S'ensuit une séquence bucolique de prairies naturelles et de champs cultivés épousant la déclivité naturelle du versant sud.

Le versant nord, situé à l'opposé, offre une pleine vue sur le bourg de Sainte-Colombe et sur des coteaux secs à Genévrier d'un grand intérêt paysager et écologique. Le fond de vallée offre un aspect verdoyant, caractérisé par une succession de prairies et de ripisylves.



1. Le cours de la Livenne, vu depuis le carrefour de la RD 256 et de la RD 730

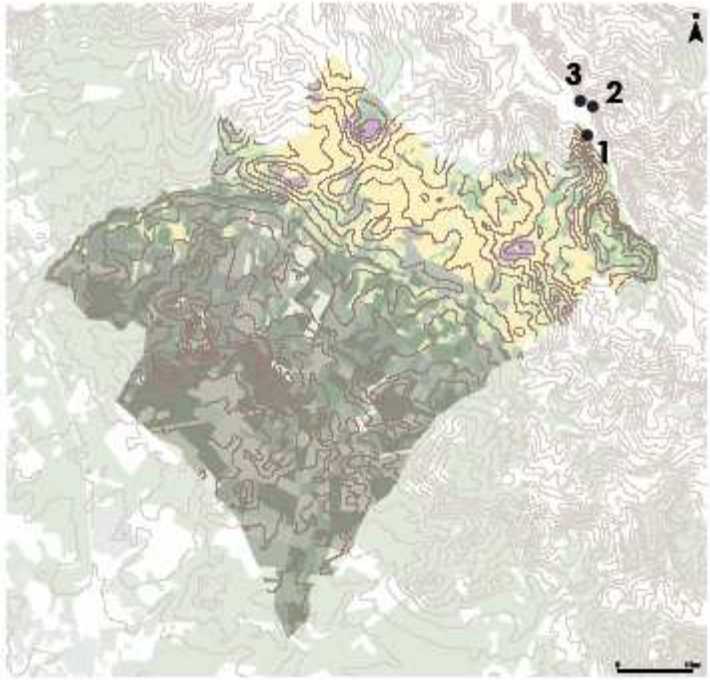
2. Vue sur le fond de vallée humide et ses prairies depuis le sentier GR 360

3. Le sentier GR 360 permet de bien appréhender le fond de vallée

A hauteur de Chepniers, la vallée de la Seugne est très étroite, et conserve un caractère naturel dominant induit par la présence de prairies naturelles. En aval de Chepniers, la vallée s'élargit et autorise le développement des cultures intensives, qui a fortement impacté l'intégrité paysagère et la lisibilité de la vallée.

Sur Chepniers, le fond de vallée est agrémenté par les ripisylves accompagnant la sinuosité du cours d'eau. Ces boisements alluviaux, d'un grand intérêt, méritent une attention particulière du PLU.

Face à Chepniers, le bourg de Sainte-Colombe se manifeste par son clocher d'église. Les coteaux calcaires occupés par des pelouses sèches et des fourrés arbustifs à Genévrier, génèrent une grande richesse dans le paysage. Ces milieux rares et fragiles sont à protéger, mais cet enjeu échappera au PLU de Chepniers.



1. Le cours de la Seugne souligné par ses ripisylves d'un grand intérêt paysager

2. Les coteaux de Sainte-Colombe

3. Vue sur les coteaux calcaires à Genévrier

2.4.3 L’inscription du bâti dans le paysage

L’organisation de la trame urbaine de Chepniers est historiquement dispersée en de nombreux hameaux et lieux-dits anciens. Le bourg de Chepniers est cependant bien identifié, accroché à la vallée de la Livenne.

Cette diffusion urbaine est particulièrement localisée sur la rive droite de la Livenne, appuyée sur les premiers relèvements du plateau calcaire. Elle marque les paysages sous la forme d’une multiplicité des motifs bâtis anciens, agrémentant les vues.

L’implantation du bâti répond historiquement à la prise en compte des contraintes naturelles, et en premier lieu le massif forestier de la Double Saintongeaise, qui est resté à l’état de marécage jusqu’à la seconde moitié du XIXème siècle. La Livenne et ses abords inondables constitue à la fois un atout et une contrainte pour l’implantation urbaine.

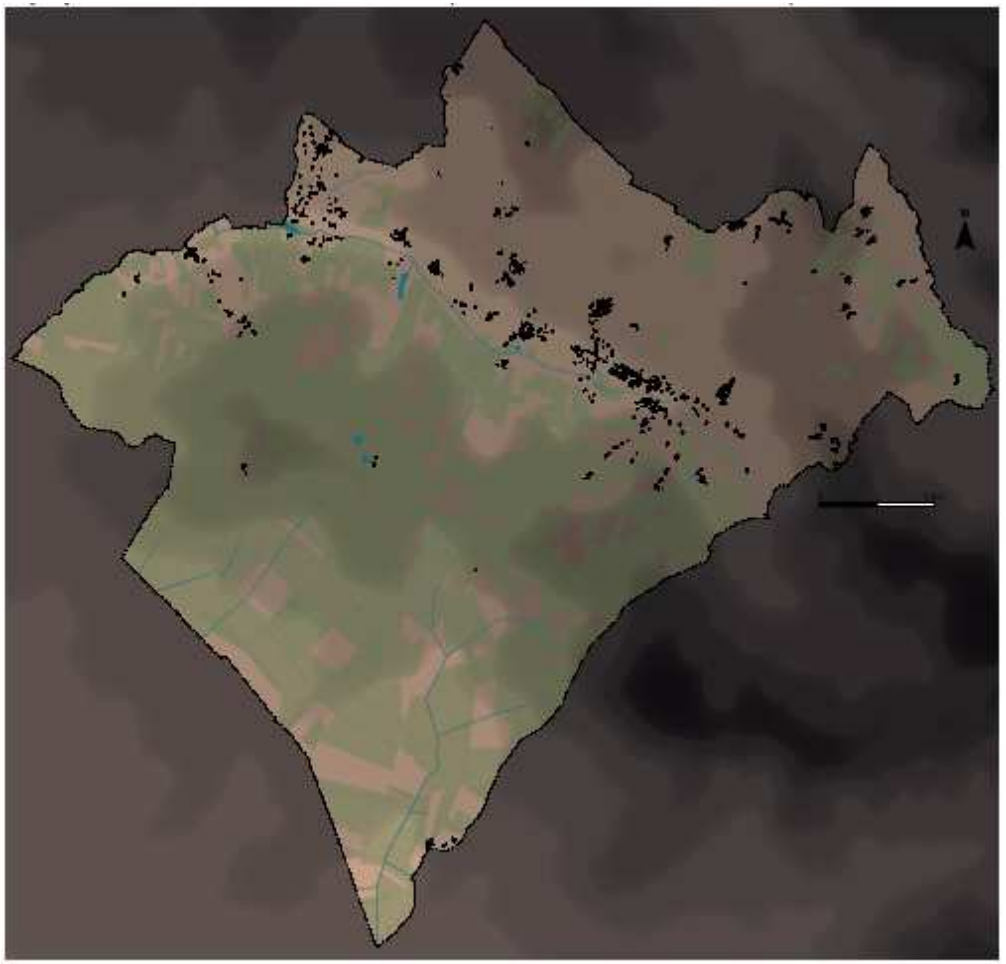
Les premiers relèvements de l’assise calcaire ont permis à de nombreux hameaux de s’affranchir de ces contraintes naturelles.

Le développement de cette urbanisation linéaire, qui s’est toutefois maintenue à un état discontinu jusqu’à aujourd’hui, a également été conforté par l’arrivée du chemin de fer au XIXème siècle. Ce dernier a permis l’essor du bourg-rue actuel, en continuité d’un bourg ancien assis sur les hautes terrasses de la Livenne.

Sur le plan de la symbolique paysagère, **ce coeur de bourg se manifeste par son clocher d’église ponctuant un espace aggloméré dense. Ces éléments contribuent à la lisibilité d’un ensemble bâti d’intérêt patrimonial, qu’il convient de préserver et de mettre en valeur dans le PLU.**

Vrignac, situé sur les contreforts de la Livenne, en lisière du massif forestier de la Double

Superposition de la trame bâtie et du relief (source : IGN, BD TOPO, cadastre)



Les mécanismes de l'intégration paysagère du bourg

L'église de Chepniers dans le fond de vallée de la Livenne, vue depuis la RD 730 (entrée est du bourg)

Le bourg de Chepniers ne s'appréhende pas vraiment dans les paysages lointains, faute de grand point de vue. On relèvera que le bourg s'appréhende discrètement depuis les hauteurs du plateau vers « Le Moulin des Gardes ».

Depuis la RD 730, le bourg ne s'appréhende que tardivement dans le paysage compte-tenu du relief et des masses boisées importantes situées dans son environnement (vallée de la Livenne et ses ripisylves, lisières forestières du massif de la Double...).

Le clocher de l'église Saint-Etienne constitue un appel discret dans les paysages, et manifeste la présence du vieux bourg au sein de la vallée.

Les enjeux de mise en valeur du bourg se focaliseront essentiellement sur la qualité de son appréhension depuis la RD 730, principal axe structurant sur la commune.

Une vue discrète sur le bourg depuis le plateau agricole, vers « Le Moulin des Gardes »

La RD 730, principal axe donnant à voir les paysages intérieurs du bourg

L'appréhension des paysages intérieurs du bourg est dictée par la linéarité de la RD 730. Cet axe reprend le tracé d'une ancienne voie ferrée, qui dans la seconde moitié du XIX^{ème} siècle, a impulsé le développement d'un bourg-rue linéaire aux fronts bâtis unitaires.

Ces fronts anciens contribuent à la grande qualité paysagère du bourg, d'autant plus que plusieurs demeures anciennes d'architecture soignée sont à relever.

La mise en valeur de cet axe constitue donc un enjeu majeur dans le cadre du PLU. Son réaménagement est prévu en 2016 par le Conseil Départemental de Charente-Maritime, gestionnaire de l'infrastructure.

Le carrefour RD 730 et RD 257, mettant en valeur un point de vue sur l'église

Le carrefour de la RD 730 et de la RD 257 permet d'ouvrir une « fenêtre » dans les fronts bâtis anciens du bourg, qui laisse entrevoir l'église de Chepniers. Celle-ci domine la partie la plus ancienne du bourg, en bordure de la vallée de la Livenne.

Le carrefour est occupé par une place accueillant u monument-aux-morts ainsi que de vieux platanes. **L'aménagement de ce carrefour est particulièrement stratégique, tant au regard du fonctionnement du bourg qu'au titre de la mise en valeur des paysages et du clocher de l'église.**

Les logiques d'intégration du bâti ancien

Au-delà du bourg, la commune est marquée par une profusion de hameaux et lieux-dits qui s'inscrivent historiquement dans les relèvements du plateau agricole, sur la rive droite de la vallée de la Livenne. Cet habitat dispersé est inhérent aux paysages ruraux de la Haute-Saintonge et du Nord-Gironde.

Les motifs bâtis anciens s'inscrivent globalement dans un contexte agricole ouvert, et sont généralement faciles à appréhender dans les grands paysages, surtout lorsque l'on se place sur les points hauts de la commune, et notamment la ligne de crête séparant les eaux entre la Livenne et la Seugne.

Les logiques d'insertion paysagère des hameaux et écarts isolés anciens reposent essentiellement sur les principes d'unité et de compacité du bâti. Le végétal joue également un rôle très particulier en tempérant la minéralité du bâti ancien dans le paysage.

De façon générale, la minéralité du bâti ancien raisonne de façon particulière avec les paysages agricoles ouverts, créant des ambiances rurales de qualité et sources d'identité pour la commune. Les couleurs et textures du bâti s'intègrent harmonieusement à l'environnement, notamment de par l'utilisation de matériaux locaux traditionnels (moellons calcaires) dont le vieillissement naturel facilite l'intégration au paysage. Malgré une intégration moins évidente au paysage, (grands volumes, bardages vieillissants…), les bâtiments agricoles participent pleinement à cette ambiance rurale singulière.

Le paysage intérieur des hameaux anciens est riche de détails architecturaux. Il convient également de relever également plusieurs arbres séculaires dans les jardins et autres espaces privés.

Ces codes d'insertion paysagère du bâti ancien sont des gages d'inspiration pour l'insertion de l'habitat contemporain, qui n'est pas toujours réussie. Le bâti contemporain montre généralement peu de cohésion avec le bâti ancien. Le PLU doit donc favoriser une meilleure continuité des formes architecturales anciennes et contemporaines.

Le lieu-dit « Vrignac » se situe en contrebas du plateau agricole. Son implantation constitue un bon exemple de l'implantation de nombreux hameaux de la commune, en bordure de la vallée de la Livenne.

Le hameau se compose de quelques bâtiments anciens. Ces volumes en pierre peuvent parfois côtoyer des extensions plus récentes (habitat pavillonnaire, bâtiments agricoles en bardages métalliques...).

On remarquera qu'une trame importante d'espaces privatifs jardinés, plantés et herbeux s'inscrit en complément de la trame bâtie, générant dans les grands paysages un effet de « fondu » qui encourage l'insertion de l'habitat.

Le lieu-dit « Le Grand Vrignac »

Le « Grand Vrignac » s'inscrit, tout comme « Le Petit Vrignac », dans les contreforts de la Livenne.

L'habitat traditionnel ancien cohabite avec des extensions pavillonnaires ponctuelles, caractérisées par leurs propres codes architecturaux : construction en coeur de parcelle, retrait vis-à-vis des voies publiques, volumes simples et toitures à deux plans...

Ces formes pavillonnaires peuvent parfois générer du désordre dans la lecture des formes d'habitat plus anciennes dans les paysages. Il convient donc que le PLU veille à l'anticipation de l'intégration des nouvelles constructions au paysage.

Le lieu-dit « Chez Bruneau » s'inscrit sur les hauteurs du plateau agricole, côté Seugne, et est encadré par les lisières forestières bordant la vallée. Il s'agit de plusieurs corps de ferme disposés dans un retrait important vis-à-vis de l'espace public, soit une implantation très différentes des exemples précédents.

Les propriétés disposent de surfaces jardinées importantes, prenant la forme de parcs arborés d'une qualité notable. Le secteur s'avère particulièrement sensible sur le plan paysager, nécessitant une grande vigilance de la part du PLU et une gestion de préférence « en l'état ».

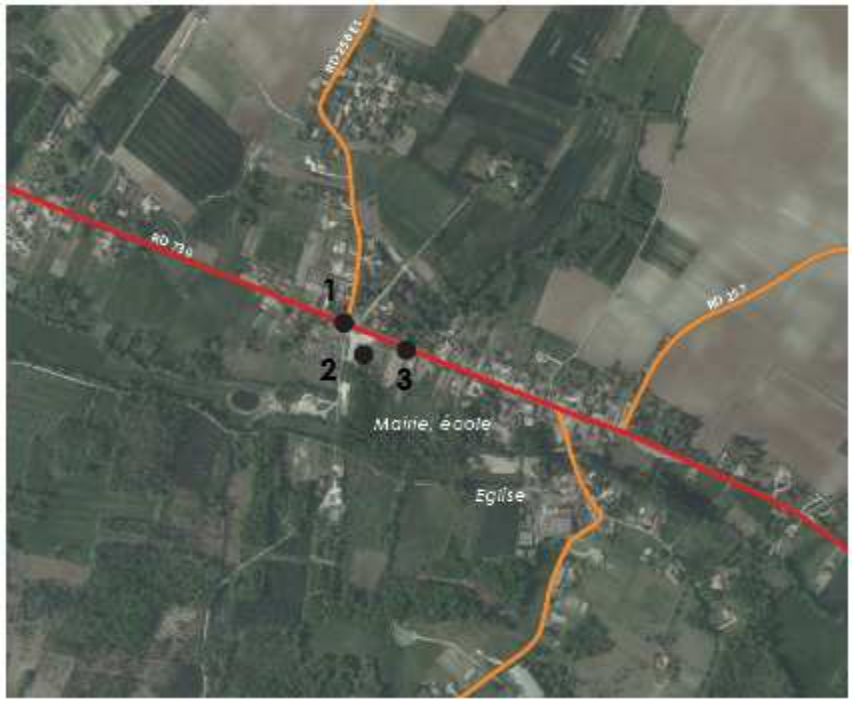
Vue sur le lieu-dit « Chez Bruneau »

Analyse des « portes » du bourg

Les séquences paysagères de « portes » du bourg sont particulièrement stratégiques car elles reflètent l'identité du territoire et influencent sa perception, généralement conditionnée par la qualité de l'organisation du bâti, son architecture du bâti, ainsi que l'agencement du végétal.

Le bourg de Chepniers est traversée principalement par la RD 730, qui induit une forte linéarité dans son organisation. L'entrée ouest du bourg (depuis Montendre) est annoncée par de nombreux hameaux, tel que le lieu-dit « La Rivière ». La séquence d'entrée de bourg est ouverte par la traversée du lieu-dit « La Rechigne ». Il s'agit d'une séquence étirée, qui offre un point de vue d'intérêt sur la vallée de la Livenne.

La présence d'un terrain vague sans destination particulière génère cependant un « point noir » dégradant l'image de l'entrée du bourg. Passé ce point, l'entrée dans le bourg se manifeste par de premiers bâtiments à l'alignement.



1. L'entrée est depuis la RD 136 (depuis Tesson)

2. Le bourg appréhendé depuis la RD 216 (depuis Cravans)

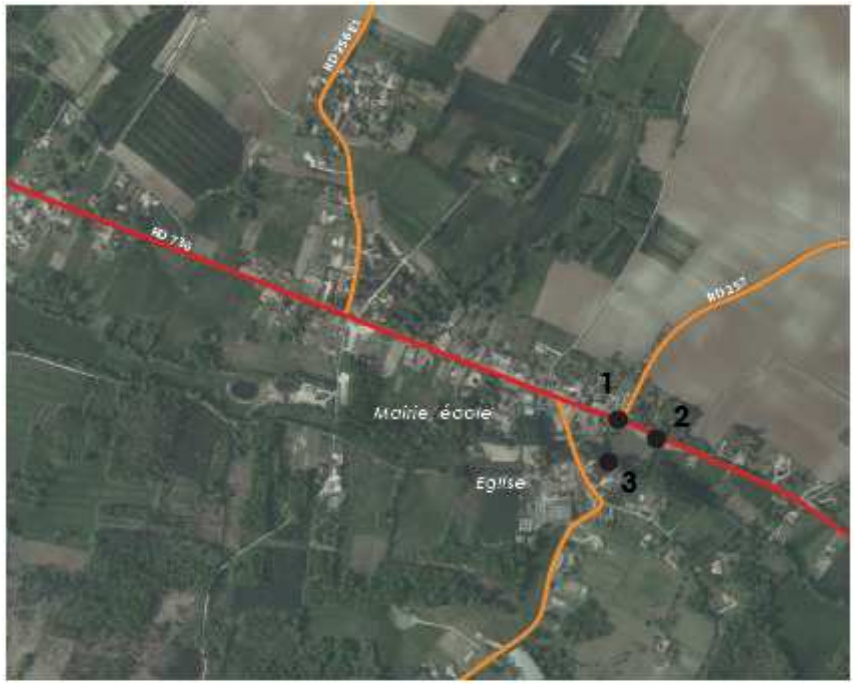
3. Entrée du bourg depuis la RD 248 (depuis Saint-Simon-de-Pellouaille)

L'entrée est du bourg (vers Montlieu-La-Garde) se manifeste par un resserrement bâti important autour de la RD 730. Ce resserrement de l'habitat contribue à la symbolique paysagère du bourg et à sa qualité.

La vallée de la Livenne se manifeste par un corridor boisé et verdoyant, dans lequel pointe le clocher de l'église Saint-Etienne, Il s'agit d'un paysage de qualité, source d'identité pour le territoire de la commune.

Tout comme l'entrée ouest, cette entrée est du bourg est perturbée par la présence d'un grand terrain vague faisant office d'aire de stationnement pour poids-lourds. Il s'agit d'un espace déprécié, de faible qualité visuelle et fonctionnelle. Il convient de contribuer à la résorption de ce « point noir » paysager.

Au-delà du bourg, la RD 730 est particulièrement affectée par un phénomène d'urbanisation diffuse, qui s'arrête au niveau de la zone d'activités de « Font Margot ». Celle-ci marque une sorte de pré-entrée du bourg. **Le PLU devra donc fermement lutter contre ce phénomène d'urbanisation diffuse.**



1. La sortie du bourg, vers Montlieu-La-Garde

2. Arrivée dans le bourg, qualifiée par un resserrement bâti important

3. Vue sur la vallée de la Livenne et le clocher de l'église

La principale entrée au nord du bourg est l'entrée depuis la RD 257. Elle se manifeste de façon très qualitative par la présence de l'église Saint-Etienne, dont le clocher pointe au milieu d'un tissu bâti ancien dense. Cette entrée est clairement identifiée grâce à l'unité et la compacité du bâti, à la différence de l'entrée est (depuis Montlieu-La-Garde).

Au sud, la principale entrée du bourg s'effectue également depuis la RD 257. Elle est annoncée par le stade municipal, suivi d'une brève coupure agricole et forestière. Le domaine ancien de « Chez Alin », situé en front de voie, constitue un signal intéressant de l'arrivée dans le bourg.

Le bâtiment de l'église Saint-Etienne constitue indiscutablement le signal de la présence du bourg. Des enjeux paysagers importants vont affecter cette entrée, alors que le bâtiment de l'église est visible en quasi-intégralité depuis la RD 257.

Le PLU devra donc statuer sur la question du développement de l'urbanisation le long de cet axe, compte-tenu des sensibilités paysagères et architecturales en présence.

1. Une entrée au nord du bourg, depuis la RD 257

Lignes végétales qualifiantes à conforter

2. Le bourg ancien annoncé par l'église, après le stade municipal

3. Vue sur l'église Saint-Etienne dans le virage de la RD 257

Les paysages appréhendés depuis la RD 730

La gestion du développement de l'urbanisation le long de la RD 730 constitue une question importante pour le PLU. Il s'agit de la principale infrastructure traversant la commune, dont l'organisation est fortement influencée par la linéarité induite par cette voie de communication.

L'entrée dans Chepniers s'effectue avec les lieux-dits « La Martinerie » et « Bois Ramard », d'où part la RD 255 E2. La RD 730 poursuit son tracé en traversant des paysages boisés et semi-ouverts de prairies naturelles. L'aire de loisirs et l'étang de « Robinson » constituent un événement paysager d'intérêt, ainsi qu'un point de repère important pour la commune.
A partir de « Vrignac », la vallée de la Livenne se manifeste plus franchement dans les paysages et enrichit fortement la traversée de la commune.

L'habitat ancien et resserré des lieux-dits « Le Gât » et « La Rivière » constituent des signaux importants qui annoncent le bourg, dont la traversée est agrémentée par la qualité de son bâti ancien. Hors du bourg vers Montlieu-La-Garde, la séquence du « Pont de l'Houmade » a été particulièrement affectée par l'urbanisation diffuse. Celle-ci s'arrête après la zone d'activités de « Font Margot », qui ouvre une séquence ouverte s'achevant avec la montée des collines de Montlieu.

1. La RD 730, à hauteur du lieu-dit « Bois Ramard » et son ancienne gare

2. La RD 730 à hauteur du lieu-dit « Vrignac », au franchissement de la Livenne

3. La RD 730 à hauteur du lieu-dit « Le Gât »

3. La RD 730 à hauteur du lieu-dit « La Rivière »

Les principaux enjeux relatifs à la gestion des paysages appréhendés depuis la RD 730 auront trait à la maîtrise de l'urbanisation diffuse et à la mise en valeur de cet axe routier :

- → Le PLU devra contribuer au maintien et à la protection des grandes coupures agricoles et naturelles ponctuant la traversée de la commune par la RD 730.

- → Les hameaux anciens traversés par la RD 730 doivent être mis en valeur. Ils ne doivent pas constituer des points d'accroche à une urbanisation diffuse.

- → L'aménagement de la RD 730 doit être particulièrement soigné dans sa traversée du bourg. Le caractère « routier » de l'axe doit être tempéré, et **ce dernier doit être considéré comme un espace public structurant.**

- → Les terrains désaffectés constituant des « points noirs » paysagers, situés aux entrées du bourg,, doivent être requalifiés.

- → Les limites du bourg doivent être mieux définies au niveau de sa sortie est (vers Montlieu-La-Garde). Le PLU doit lutter contre le développement de l'urbanisation diffuse.

- → Enfin, le secteur de la zone d'activités de « Font Margot » doit faire l'objet d'une attention particulière. L'accès à la zone doit être conforté depuis la RD 730. La qualité d'aménagement de la zone, ainsi qu'une éventuelle extension, doivent être bien anticipés et gérés par le PLU.

1. La RD 730, à hauteur du lieu-dit « Bois Ramard » et son ancienne gare

2. La RD 730 à hauteur du lieu-dit « Vrignac », au franchissement de la Livenne

3. La RD 730 à hauteur du lieu-dit « Le Gât »

3. La RD 730 à hauteur du lieu-dit « La Rivière »

2.4.4 L’évolution du paysage

Au vu de la comparaison des photographies aériennes du territoire de **Chepniers** prises en 1957 et vers 2010 (source : IGN), on observe que les paysages de la commune ont évolué assez significativement durant les cinquante dernières années.

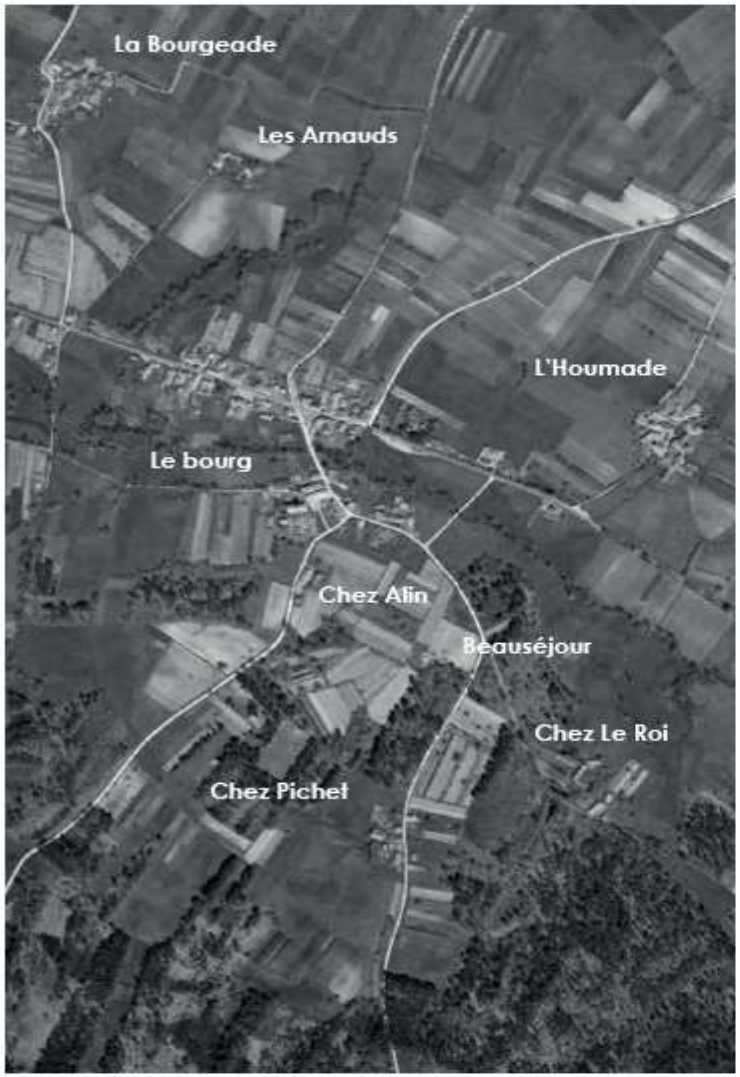
L’espace agricole a profondément muté, passant d’une organisation très morcelée à une organisation rationnelle sous forme de grandes parcelles. Le parcellaire en lanière très typique d’autrefois s’est effacé au profit des grandes parcelles cultivées. Le vignoble a régressé au profit des cultures céréalières.

Le massif forestier a progressé dans son emprise,
en gagnant sur des terres agricoles. La culture du Pin maritime semble également s’être intensifiée.

Sur le plan urbain, on observe que **le bourg originel s’est considérablement étoffé**. Un phénomène d’étalement urbain s’est manifesté de diverses façon, notamment autour des voies principales et notamment la RD 730. Le bourg conserve toutefois une enveloppe limitée.

La vallée de la Livenne maintient son caractère naturel et semble avoir été peu affectée aux phénomène d’intensification agricole.

Photographies de 1957 et 2010 (source : IGN)



2.4.5 L’arbre dans le paysage

L’arbre constitue un motif visuel de forte valeur et d’importance au sein du paysage. Au sein du plateau ouvert de la Haute-Seugne, il se présente sous la forme de motifs isolés ponctuant le parcellaire agricole, ou sous la forme de rares bosquets. Ces motifs arborés contribuent, sur le plan écologique, à la dynamique de la trame verte et bleue.

Au sein du massif de la Double, il est omniprésent sous forme de hautes futaies de résineux. Il se constitue ainsi en une dense trame forestière à valeur de réservoir biologique dans la trame verte et bleue régionale. Dans les vallées de la Livenne et de la Seugne, il accompagne les cours d’eau sous la forme de ripisylves plus ou moins denses.

Quelques sujets remarquables sont à remarquer au sein des hameaux. Il s’agit souvent de chênes et de tilleuls séculaires. Un arbre remarquable se distingue souvent par sa dimension importante, son placement dans le hameau ainsi que son histoire.

De façon générale, l’intensification des pratiques agricoles, accompagnée par des réorganisations foncières, a engendré la disparition de nombreux motifs boisés durant la seconde moitié du XX^{ème} siècle sur la commune. L’enjeu du PLU est donc de contribuer à la plus ample protection de l’arbre dans le paysage au nom de la préservation des valeurs et de l’identité des paysages de **Chepniers**.

Les futaies de résineux de la Double

Les arbres isolés de bord de route

Des arbres ponctuant les espaces publics

Les boisements alluviaux de la Seugne

2.4.6 Les enjeux relatifs au paysage

Chepniers s'inscrit dans le contexte paysager typique de la Haute-Saintonge boisée, entre les paysages forestiers fermés de la Double Saintongeaise et les paysages semi-ouverts du plateau de la Haute-Seugne, La commune est également traversée par deux vallées principales, la Livenne et la Seugne**,** associées à des enjeux patrimoniaux majeurs. Le PLU devra s'attacher à préserver les grands équilibres paysagers de la commune ainsi que l'identité de ces grands paysages.

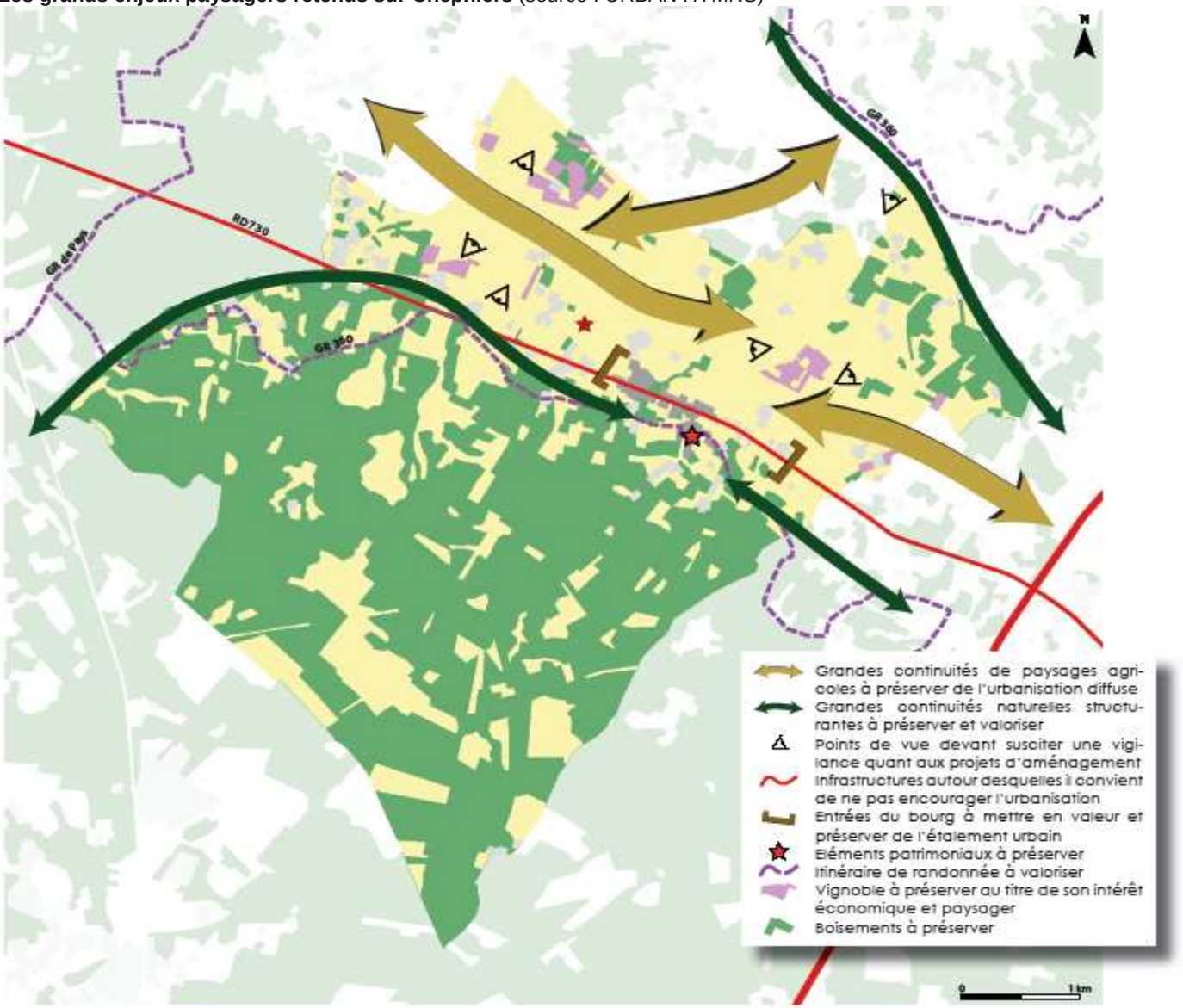
Les paysages du massif forestier réclament une gestion active de la forêt, en lien avec les objectifs du DOCOB Natura 2000 des « Landes de Montendre ». Au sein du plateau agricole de la Haute-Seugne, l'espace agricole ouvert, dont le caractère est hautement sensible, doit faire l'objet d'une attention particulière. Pour autant, une vision dynamique et positive du paysage doit inciter le PLU à la mise en valeur de cet espace agricole comme un outil économique, voué au développement des activités agricoles.

Il conviendra également que le PLU s'inscrive dans **la mise en valeur des espaces naturels emblématiques de la commune, et plus précisément la vallée de la Seugne et la vallée de la Livenne**. Cet objectif doit être mis en lien avec les enjeux de remise en état des continuités écologiques vis-à-vis desquels le PLU doit formuler des réponses.

Sur le plan urbain, le PLU devra mieux définir les limites du bourg tout en valorisant son patrimoine. La gestion de l'urbanisation autour de la RD 730 constitue également un enjeu de grande importance.

Il est tout aussi important de souligner la nécessité de préserver le « petit » patrimoine et l'architecture traditionnelle, de lutter contre la déprise du bâti ancien. Ce patrimoine est à découvrir via des sentiers de **Grande Randonnée** qui traversent le territoire et qu'il convient de promouvoir au travers du PLU.

Les grands enjeux paysagers retenus sur Chepniers (source : URBAN HYMNS)



2.5 LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL, CULTUREL ET ARCHÉOLOGIQUE

2.5.1 Le patrimoine « protégé »

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

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

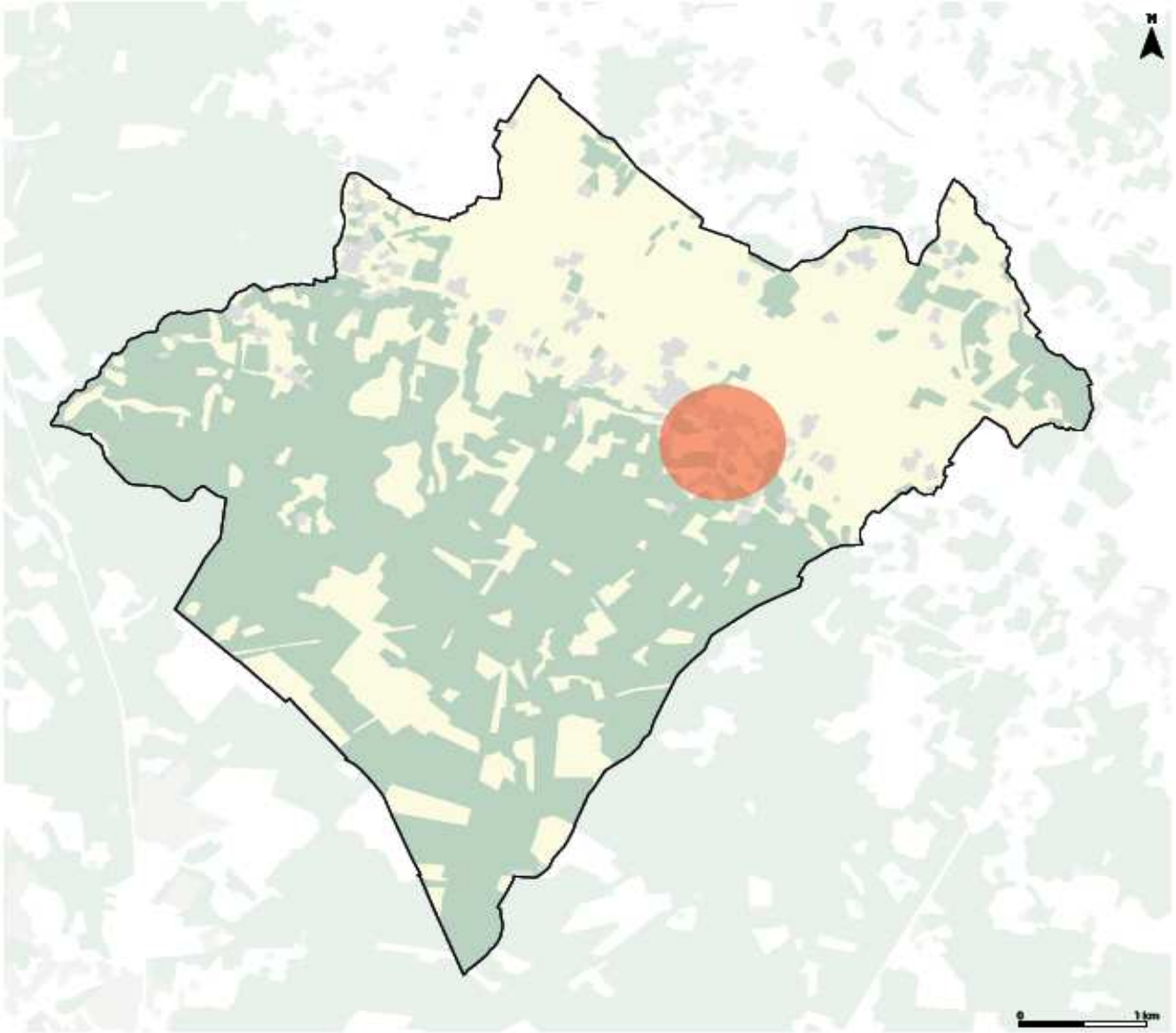
Chepniers est concernée par les effets réglementaires et légaux relatifs aux Monuments Historiques, qui s'appliquent **à l'église Saint-Etienne de Chepniers, immeuble inscrit le 13 mars 1935.**

Il s'agit d'une église de style roman datée du XIIème siècle. Son origine est liée à l'existence d'une léproserie originellement située au lieu-dit « Le Moulin de l'Hôpital ». Le bâtiment a été remanié plusieurs fois au cours des âges.

L'église dispose d'une entrée principale constituée d'un portail roman datant du XIVème siècle, surmontée d'un clocher et d'une grosse tour carrée datée du XIIème siècle. L'arrière du bâtiment conserve les indices architecturaux d'une ancienne commanderie de l'ordre de Malte. L'église a été restaurée en 2002 et a reçu un prix départemental.

L'église est situé au sein du vieux bourg de Chepniers, implanté sur les hautes-terrasses de la Livenne. Elle est située au milieu d'un cimetière. Ce dernier dispose d'une croix monumentale datant de 1682, qui ne bénéficie d'aucune protection particulière.

Les Monuments Historiques sur Chepniers (source : STAP 17, cadastre)



2.5.2 Le patrimoine non-protégé

Le territoire de **Chepniers** recèle un patrimoine bâti de valeur notable, qu'il convient de préserver et de mettre en valeur par le biais du PLU. Tout ou partie de ce patrimoine peut être protégé au sein du PLU au titre de l 'article L151-19 du Code de l'Urbanisme.

Parmi les **bâtiments patrimoniaux le plus importants, on relèvera la ferme et la laiterie industrielle de « Fontbouillant »** (ancienne laiterie JUILLON) qui fait l'objet d'un inventaire à la DRAC Poitou-Charentes.

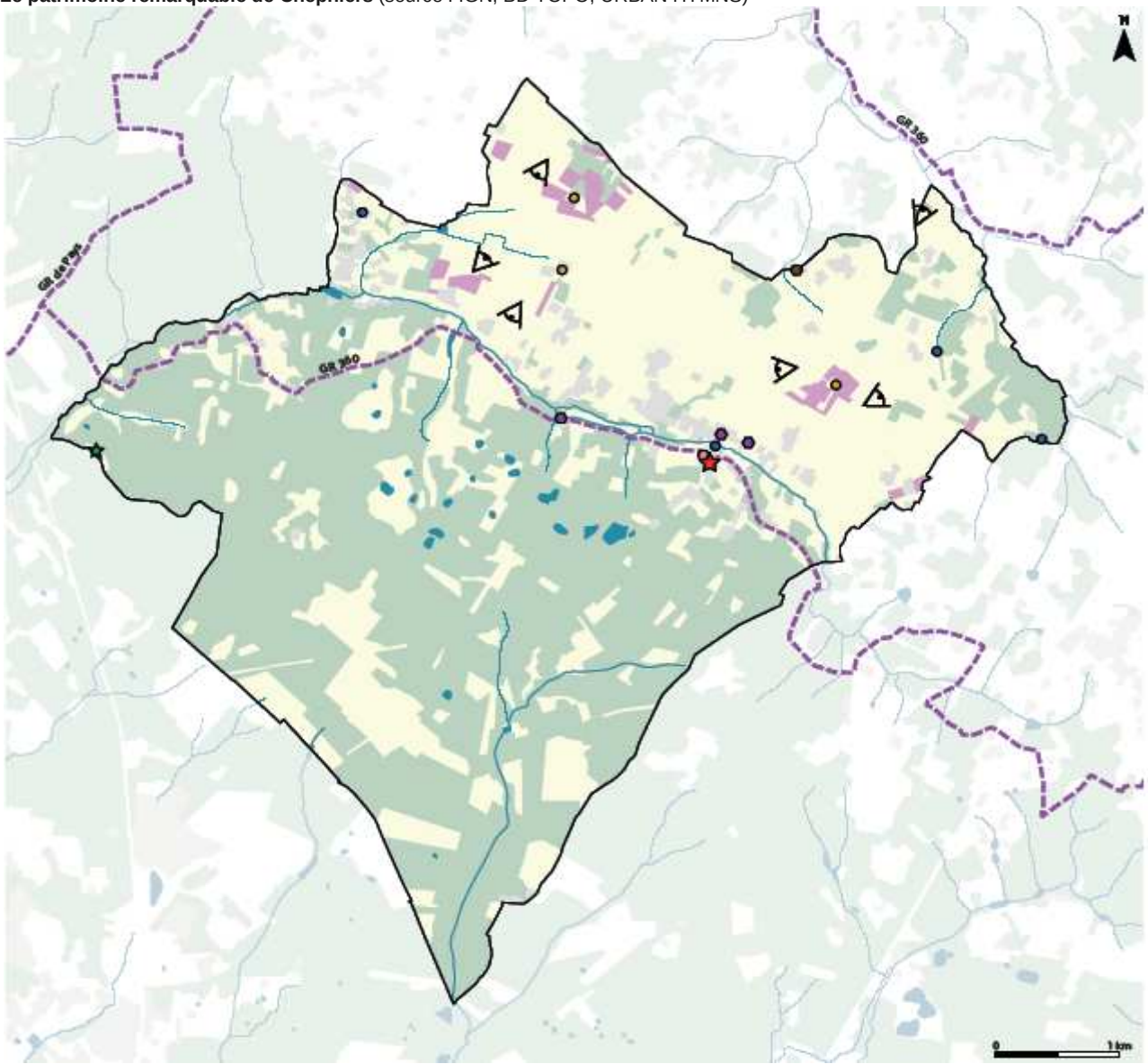
Il s'agit d'un logement patronal en moellon enduit, à un étage carré et toit en tuile creuse. La ferme comporte également un bureau et des logements d'ouvriers de 1930 en moellon enduit, en rez-de-chaussée, et composés d'un toit en tuile mécanique. On recense également plusieurs bâtiments d'architecture plus contemporaine. Le site a employé une trentaine dans les années 1950.

On remarquera au sein du bourg la présence d**'un lavoir doté d'une fontaine protégée par une petite tourelle** en pierre de taille. Le bourg comporte également plusieurs habitations anciennes d'un cachet architectural important. Au sein du cimetière de Chepniers, une vieille croix du XVII^{ème} siècle est à relever.

En dehors du bourg, on retrouvera plusieurs éléments de patrimoine tels que des moulins (lieux-dits « Moulins de Tibaud », « Le Moulin des Gardes »). La ferme de « La Forêt » est dotée d'un pigeonnier.

- Bâtiments religieux
- Grands logis et châteaux
- Anciens moulins
- Maisons anciennes
- Patrimoine lié à l'eau (puits, fontaines)
- Itinéraires de randonnée

Le patrimoine remarquable de Chepniers (source : IGN, BD TOPO, URBAN HYMNS)



La commune est traversé par le chemin de grande ran-donnée GR 360, qui est connecté au chemin de grande randonnée GR de Pays sur la commune voisine de Jussas.

Le chemin GR 360 permet d'accéder au site naturel aménagé de « Robinson », qui fait également partie des sites d'intérêt patrimonial de la commune.

Lavoir et fontaine, bourg de Chepniers

Grange ancienne, « Chez Prias »

Puits, hameau de « Chez Prias »

Pigeonnier situé au lieu-dit « La Forêt »

Maison dans le bourg

Ancien moulin, « Le Moulin des Gardes »

L'étang de « Robinson »

2.6.1 Gestion de la ressource en eau

Introduites comme préoccupations majeures des documents d'urbanisme par la loi du 13 décembre 2000, la gestion des ressources naturelles et des énergies sont dorénavant des thématiques incontournables de la planification urbaine. Les lois du 3 août 2009 et du 12 juillet 2010 réaffirment ces thématiques majeures et attribuent de nouveaux objectifs d'application à l'attention des PLU. Ceux-ci doivent notamment participer à la réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles ». Par ailleurs, l'action des collectivités territoriales en matière d'urbanisme « contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement.

L'eau constitue une ressource d'importance majeure, conditionnant le développement des territoires. Celle-ci fait partie du patrimoine commun de la nation, et sa protection, sa mise en valeur ont été déclarées d'intérêt général par l'article L210-1 du Code de l'Environnement, issu de la loi du 3 janvier 1992. Les cadres légaux relatifs à la gestion de la ressource en eau rappellent la nécessité d'établir une approche globale, prenant en compte les exigences des milieux aquatiques au regard des pollutions, la mise en oeuvre d'un assainissement efficient par les communes, impliquant par ailleurs un financement par les usagers. Se pose ainsi pour le PLU la nécessité d'intégrer la gestion de la ressource en eau, de l'alimentation des ménages au traitement des rejets industriels et agricoles, en intégrant également la prise en compte des effets de ruissellement induits par l'artificialisation des sols.

L'alimentation en eau potable

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

Sur **Chepniers**, l'alimentation en eau potable est assurée par le Syndicat des Eaux de la Charente-Maritime. La gestion du réseau AEP est déléguée à la Régie d'Exploitation des Services d'eau de la Charente-Maritime (RESE).

Chepniers est alimentée par le réseau de distribution de Montlieu-Montguillon, qui dessert intégralement le territoire communal ainsi que dix autres communes, soit environ 7 700 habitants. L'eau potable provient essentiellement des eaux souterraines exploitées par les captages d'eau du « Pénitencier » (commune de Bedenac), de « Font Bouillant (commune de La Clotte), du « Moulin des Auberts » (commune de Saint-Palais-de-Negrignac) et de « Coustolle » (commune de Saint-Martin-d'Ary).

Sur le réseau de Montlieu-Montguyon, les relevés de janvier 2015 effectués par le ministère chargé de la santé faisaient état d'une « eau d'alimentation conforme aux limites de qualité en vigueur pour l'ensemble des paramètres mesurés » (source : Ministère chargé de la santé - Résultats des analyses du contrôle sanitaire des eaux de consommation humaine).

Les différents captages alimentant le réseau de Montlieu-Montguyon font l'objet de périmètres de protection déclarés d'utilité publique, à l'exception du captage du « Pénitencier » à Bedenac. Ces différents captages sont gérés par le Syndicat des Eaux de Charente-Maritime. Ce dernier assurait la gestion de 65 captages d'eau à travers le département en 2013. Le rendement net du réseau d'eau potable géré par le Syndicat des Eaux de Charente-Maritime, en intégrant les purges, nettoyage des réservoirs, essais sur poteaux incendie, était évalué à 76,8 % en 2013.

A l'échelle du PLU de **Chepniers**, les enjeux relatifs à l'alimentation en eau potable s'expriment essentiellement sur le plan de la sécurisation de la desserte du territoire en eau potable. Le PLU devra notamment veiller au respect de l'article R151-20 exigeant la proximité du réseau public d'alimentation en eau potable pour autoriser l'ouverture d'une nouvelle zone à urbaniser.

L'assainissement collectif des eaux usées

L'assainissement des eaux domestiques constitue un enjeu majeur pour le développement du territoire. C'est une mission importante pour les communes, et notamment pour le Maire, qui est tenu d'assurer la salubrité publique dans le cadre de ses prérogatives d'officier de police judiciaire. La loi du 3 janvier 1992 dite « loi sur l'eau » oblige les communes ou leurs groupements à délimiter les zones relevant de l'assainissement collectif et non-collectif. Ces cadres légaux nationaux ont été mise à jour par la directive européenne du 21 mai 1991, qui est le cadre de référence en matière de réglementation de l'assainissement des eaux usées. Dans les zones d'assainissement collectif, les communes ont pour obligation d'assurer la collecte des eaux usées domestiques et leur épuration, tandis que les dispositifs d'assainissement non-collectif devront être contrôlés par la collectivité en vue d'assurer leur efficacité. Les zonages de la planification de l'assainissement doivent être annexés au PLU.

Chepniers dispose d'un zonage d'assainissement approuvé en 1999, conformément à l'article L2224-10 du Code Général des Collectivités Territoriales. Conformément à ce zonage, l'actuelle station d'épuration dessert l'intégralité du bourg ainsi que les secteurs de « La Réchigne » et « La Bourgeade ». Au-delà de cette zone, l'intégralité du territoire est classé en zone d'assainissement non-collectif.

L'aménagement et la gestion du réseau d'assainissement collectif relève localement d'une mission du Syndicat des Eaux de Charente-Maritime. **Chepniers** dispose d'une station d'épuration située dans le bourg au lieu-dit « Le Pont du Maine », dans la vallée de la Livenne. Cette station est opérationnelle depuis le 1er janvier 2011. Le réseau d'assainissement est placé sous la maîtrise d'ouvrage du Syndicat des Eaux de Charente-Maritime. La gestion du réseau d'assainissement collectif est déléguée à la Régie d'Exploitation des Services d'Eau de la Charente Maritime (RESE).

La capacité de la station est de 350 équivalent/habitants. Son fonctionnement repose sur un traitement par décantation physique, disques biologiques. **Son débit de référence est de 45 mètres3/jour**. Les eaux traitées sont rejetées dans la Livenne.

Caractéristiques de la station d'épuration du bourg de Chepniers en 2017

Nom de l'unité	Charges entrantes	Equivalent/ habitants	Capacité totale	Conformité 2015
STEP de Chepniers	47 %	164	350 E/H	Conforme

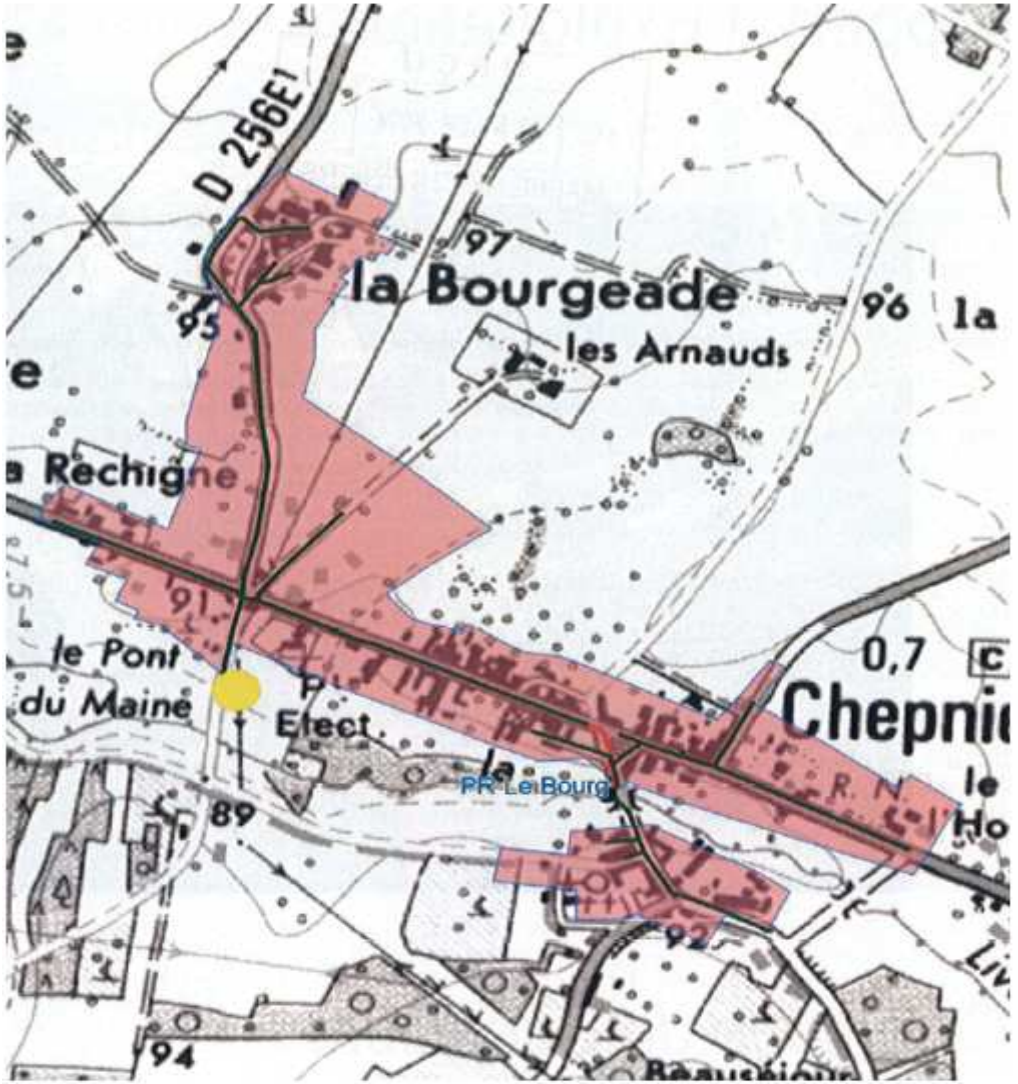
Source : Syndicat des Eaux 17, RESE, juin 2017

La capacité de la station d'épuration a été précisément mesurée par son exploitant en avril 2017. Il en ressort que la station présente un taux de charge de 47 %, soit 164 équivalent habitants. Cette mesure est cohérente par rapport aux années 2011 (99 équivalent-habitants) et 2013 (107 équivalent-habitants). La capacité résiduelle de la station d'épuration peut donc être estimée à environ **186 équivalent-habitants, correspondant à environ 77 logements en zone rurale** (pour 3 habitants par logement et pour un ratio de 0,8 équivalent-habitant pour 1 habitant)

Toutes les analyses se sont avérées conformes à la réglementation en vigueur depuis 2011. Aucun dysfonctionnement grave n'a été signalé. La présence de cet équipement au sein du bourg constitue un sérieux atout pour envisager son développement futur, d'autant plus qu'il offre une marge de collecte importante.

On précisera que le décret du 22 juin 2007 exige le respect d'une distance de réciprocité entre la station d'épuration et l'habitat. Une valeur de 100 mètres sera retenue en référence à une circulaire du 17 février 1997, qu'il convient d'appliquer dans le cadre du PLU à titre de prévention des nuisances sur le cadre de vie.

Cartographie du réseau d'assainissement collectif
(Source : Syndicat des Eaux de Charente-Maritime, RESE 17)



L'assainissement non-collectif

Contexte de l'assainissement non-collectif sur la commune

Hors des parties urbanisées desservies par la zone d'assainissement collectif, les habitations sont desservies par des dispositifs d'assainissement non-collectif, conformément au zonage d'assainissement approuvé en 1999. Ce dernier précise les contraintes affectant les parties urbanisées de la commune, nécessitant l'adaptation des filières d'assainissement. Ces contraintes sont notamment l'aptitude des sols à l'infiltration des effluents après leur traitement.

La nature de l'habitat et la configuration du parcellaire sont également des contraintes importantes, notamment dans les hameaux anciens où les dispositifs d'assainissement autonome requièrent une surface de terrain suffisante pour leur bon fonctionnement.

Selon une cartographie de reconnaissance de l'aptitude de sols réalisée sur la commune, le territoire présente des sols présentant des contraintes importantes à l'épuration des eaux usées. La plupart des zones bâties de la commune, dont la majorité du bourg, se situe sur une configuration de sol « peu favorable » à l'assainissement non-collectif, pour cause d'imperméabilité. Il est donc préconisé un dispositif épuratoire de type filtre à sable vertical drainé, ainsi qu'un exutoire de surface pour la dispersion des effluents.

On remarquera que certains secteurs présentent des sols « favorables » à « moyennement favorable » à l'assainissement non-collectif, tel que « Chez Prias » (en partie), « La Rivière » (en partie), « La Bourgeade », « L'Houmade » et « Chez Pichet ». Les contraintes d'équipement de ces zones sont moindres (tranchée d'infiltration en sol « favorable », filtre à sable vertical non-drainé en sol « moyennement favorable »).

La carte mentionne que les secteurs les plus proches de la Livenne et ses affluents ne sont pas jugés favorable à l'assainissement autonome. Ces secteurs en question ne présente pas de constructions, la Livenne et ses abords étant réputée zone inondable.

Le contrôle des dispositifs d'assainissement non-collectif

Afin d'assurer la gestion des dispositifs d'assainissement non-collectif, la commune est dotée d'un Service Publique d'Assainissement Non-Collectif (SPANC), compétence localement exercée par le Syndicat des Eaux de Charente-Maritime par délégation. Ce dernier est en charge de contrôler le bon fonctionnement et l'état réglementaire des dispositifs individuels selon les normes et réglementations en vigueur (arrêtés du 7 septembre 2009 et du 7 mars 2012).

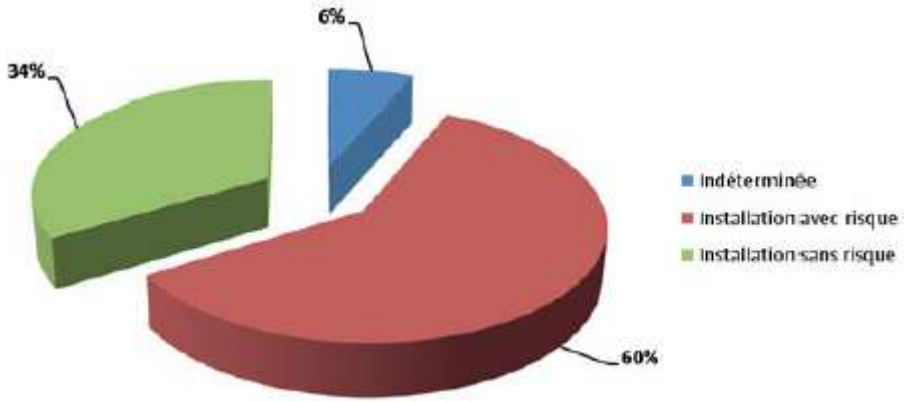
Une campagne de contrôle de fonctionnement et d'entretien des installations d'assainissement non-collectif a été réalisée sur les années 2009 et 2010. Celle-ci a fait l'objet d'un rapport présentant son bilan complet, disponible auprès du Syndicat des Eaux de Charente-Maritime. Les résultats de cette campagne concernent uniquement les installations dont le dernier contrôle était établi à plus de 10 ans. Au moment de cette campagne, la commune comptait 237 équipements d'assainissement non-collectif. Sur ces 237 équipements, 185 installations ont été contrôlées, soit 78 % du parc total des équipements d'assainissement non-collectif. Il en ressort que :

- 60 % des équipements présentait alors un risque pour l'environnement, avec nécessité de mise aux normes soit dans les 4 ans, soit dans l'immédiat ;
- 34 % des équipements ne présentait aucun risque pour l'environnement ;
- 6 % des équipements n'ont pas pu faire l'objet d'une caractérisation du risque.

A l'appui de ce diagnostic, la collectivité a engagé une démarche de sensibilisation auprès des propriétaires dont les équipements présentaient un risque immédiat et majeur pour l'environnement. **Des mises aux normes ont été jusqu'alors régulièrement effectuées afin de résorber le taux de non-conformité et de risque générés par les installations non-conformes l'environnement.**

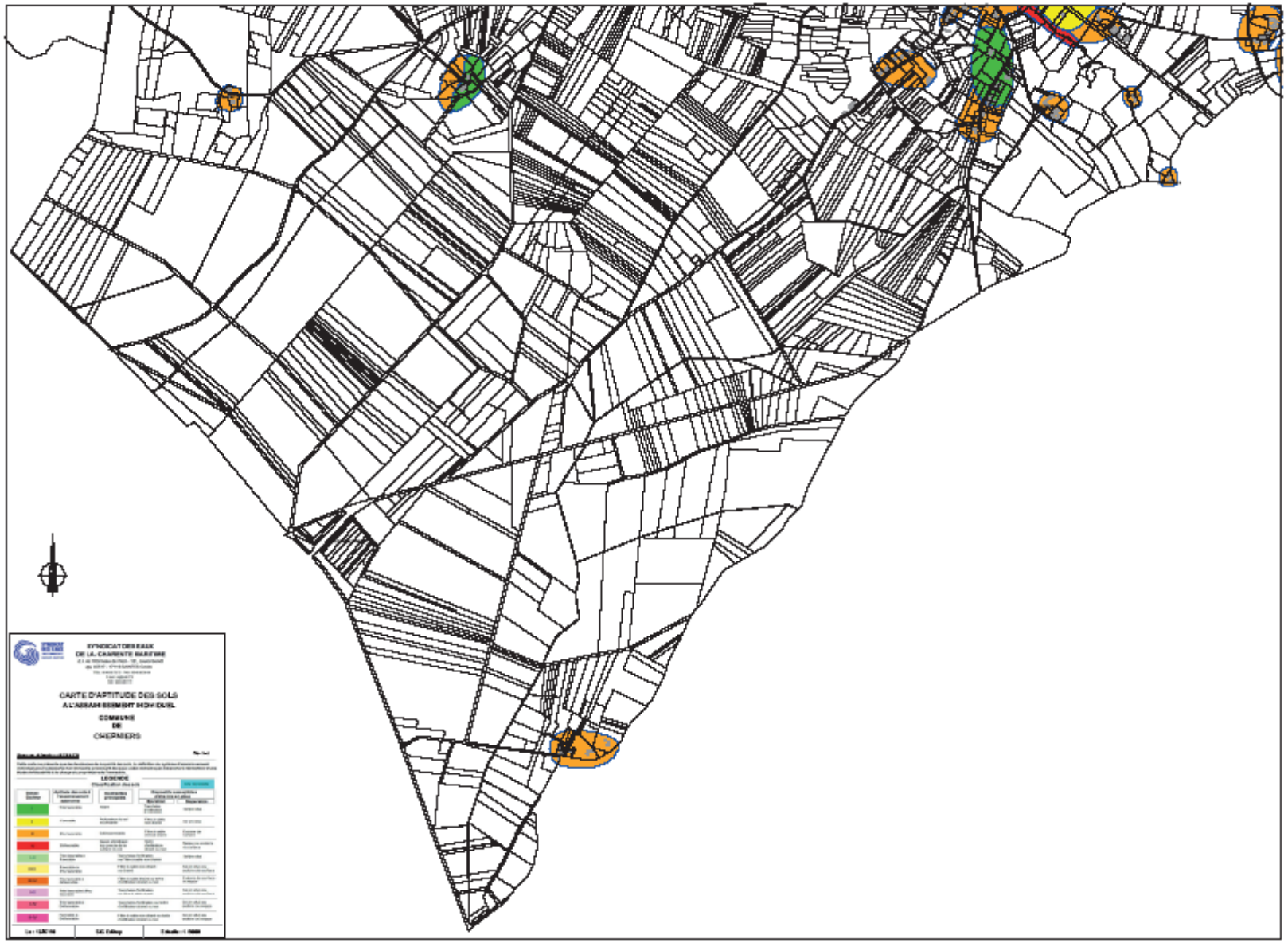
Quant aux équipements d'assainissement non-collectif réalisés postérieurement à la compagne, ceux-ci sont réputés conformes à ce jour, ayant fait l'objet d'une autorisation préalable par le Syndicat des Eaux au moment de la délivrance des autorisations de construire.

Évaluation des risques liés aux équipements d'assainissement (source : SDE 17, 2010)



L'aptitude des sols à l'assainissement non-collectif (source : Syndicat des Eaux de Charente-Maritime)

L'aptitude des sols à l'assainissement non-collectif (source : Syndicat des Eaux de Charente-Maritime)



La gestion des eaux pluviales

La gestion des eaux pluviales constitue un enjeu majeur dans le cadre de la protection de la ressource en eau et des milieux aquatiques. Ceux-ci réceptionnent les flux d'eau pluviale s'écoulant depuis les milieux urbains, qui, en l'absence de traitement, sont susceptibles de charrier des matières polluantes aux conséquences potentiellement graves sur les milieux naturels et la santé humaine. A cet effet, l'article L2224-10 du Code Général des Collectivités Territoriales rend obligatoire la réalisation d'un zonage d'assainissement qui concerne les eaux usées ainsi que les eaux pluviales. Les cadres légaux de la loi du 3 janvier 1992 et de la loi du 30 décembre 2006, ainsi que leurs décrets d'application, formulent également des prescriptions à l'encontre de certains projets d'aménagement. Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Adour-Garonne a mis en valeur la problématique d'un bon assainissement des eaux pluviales en tant que condition à l'atteinte d'un « bon état » écologique et chimique des eaux, conformément aux objectifs de la directive du 21 octobre 2000.

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

Ces eaux rejoignent le plus souvent les milieux naturels récepteurs sans traitement préalable visant à assurer leur dépollution. Le législateur pousse dorénavant les collectivités à mettre en place des dispositifs de gestion des eaux pluviales afin que les milieux récepteurs ne soient pas impactées par des pollutions diffuses. Il convient donc que le PLU s'intéresse à cette question.

Le PLU peut jouer un rôle d'importance dans la gestion des eaux pluviales au titre de ses leviers réglementaires. En effet, selon l'article R151-49 du Code de l'Urbanisme, le PLU détermine les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics, dont le réseau d'eaux pluviales. Les cadres légaux en matière de protection et de gestion des milieux aquatiques, et notamment la loi du 3 janvier 1992 accompagnée de ses décrets d'application, suggèrent au PLU d'imposer, pour toute nouvelle opération d'aménagement, une gestion des eaux de ruissellement sur le terrain d'assiette du projet supposant une absence de rejet d'eaux pluviales en aval de ce dernier.

Le respect de ce principe nécessite la mise en place d'ouvrages et dispositifs devant favoriser l'infiltration des eaux pluviales sur le terrain d'assiette du projet, ou à défaut, le rejet maîtrisé des eaux pluviales vers un milieu récepteur de substitution, tel qu'un bassin de rétention des eaux.

On précisera que, de façon indépendante du PLU, les cadres légaux de la loi du 3 janvier 1992 et leurs décrets d'application imposent que certaines opérations d'aménagement soient soumis à un régime d'autorisation ou de déclaration auprès de l'administration, selon l'article L214-1 et suivants du Code de l'Environnement. Ces deux régimes s'appliquent selon des critères définis par l'article R214-1 du Code de l'Environnement (nomenclature « eau »).

La gestion des eaux pluviales sur Chepniers

Sur **Chepniers**, les eaux de ruissellement disposent de différents exutoires, le territoire étant partagé entre les trois principaux bassins versants de la Seugne, de la Livenne et de la Saye. Le bassin versant de la Livenne constitue toutefois le principal exutoire des eaux pluviales à l'échelle de la commune. Ce dernier accueille les eaux du bourg et de nombreux hameaux.

Compte-tenu de sa surface et du nombre d'habitations accueillies, le bourg constitue le principal secteur à enjeu au regard de la gestion des eaux pluviales. Ce dernier se localise en bordure et au sein de la vallée de la Livenne, à environ 92 mètres NGF. Les eaux de ruissellement générées par les emprises artificialisées, et notamment la RD 730 et ses secteurs d'habitat riverains, se dirigent vers la vallée selon la pente naturelle.

Compte-tenu de sa qualité d'exutoire naturel des eaux, la vallée de la Livenne doit faire l'objet d'une attention particulière en matière de prévention des pollutions aquatiques, accidentelles ou diffuses.

Dans les villages et hameaux extérieurs au bourg, aucune problématique majeure de gestion des eaux pluviales n'est identifiée par la municipalité et les acteurs locaux. Les eaux s'infiltrent généralement sur les terrains bâtis, ou se déversent dans des exutoires connus, tels que des mares ou des fossés, qui eux-mêmes peuvent s'écouler dans l'espace agricole.

Sur la commune, les principaux exutoires sont globalement connus de façon informelle par la municipalité. La gestion des eaux pluviales relève localement d'une compétence municipale, qui ne repose sur aucune étude particulière compte-tenu de l'absence de sensibilité et de problématique majeure sur la commune. Il convient de souligner que la commune n'accueille pas d'activité ou d'équipement susceptible de provoquer une pollution majeure des milieux aquatiques (absence d'ICPE...).

Toutefois, **l'absence de réseau de traitement à l'échelle du bourg doit interpeller la municipalité quant à ses futures décisions d'aménagement.** Tout projet d'aménagement

conséquent devra prévoir les dispositions adaptées en vue d'une gestion des eaux pluviales sur leurs terrain d'assiette, en prévoyant une infiltration des eaux avec absence de rejet dans les fonds inférieurs, et le cas échéant, un rejet maîtrisé avec une valeur de débit devant faire référence. Ces principes pourront être prévus dans le règlement écrit du PLU conformément à l'article R151-19 du Code de l'Urbanisme.

Le PLU devra donc imposer certaines contraintes à l'encontre des futures demandes d'autorisation de construire afin d'encourager progressivement une meilleure prise en compte de la gestion des eaux pluviales.

Sur le plan réglementaire, il convient que le PLU contribue à la protection des espaces contribuant au bon écoulement des eaux de ruissellement. Plusieurs thalwegs humides sont ainsi à identifier et à protéger au contact du bourg :

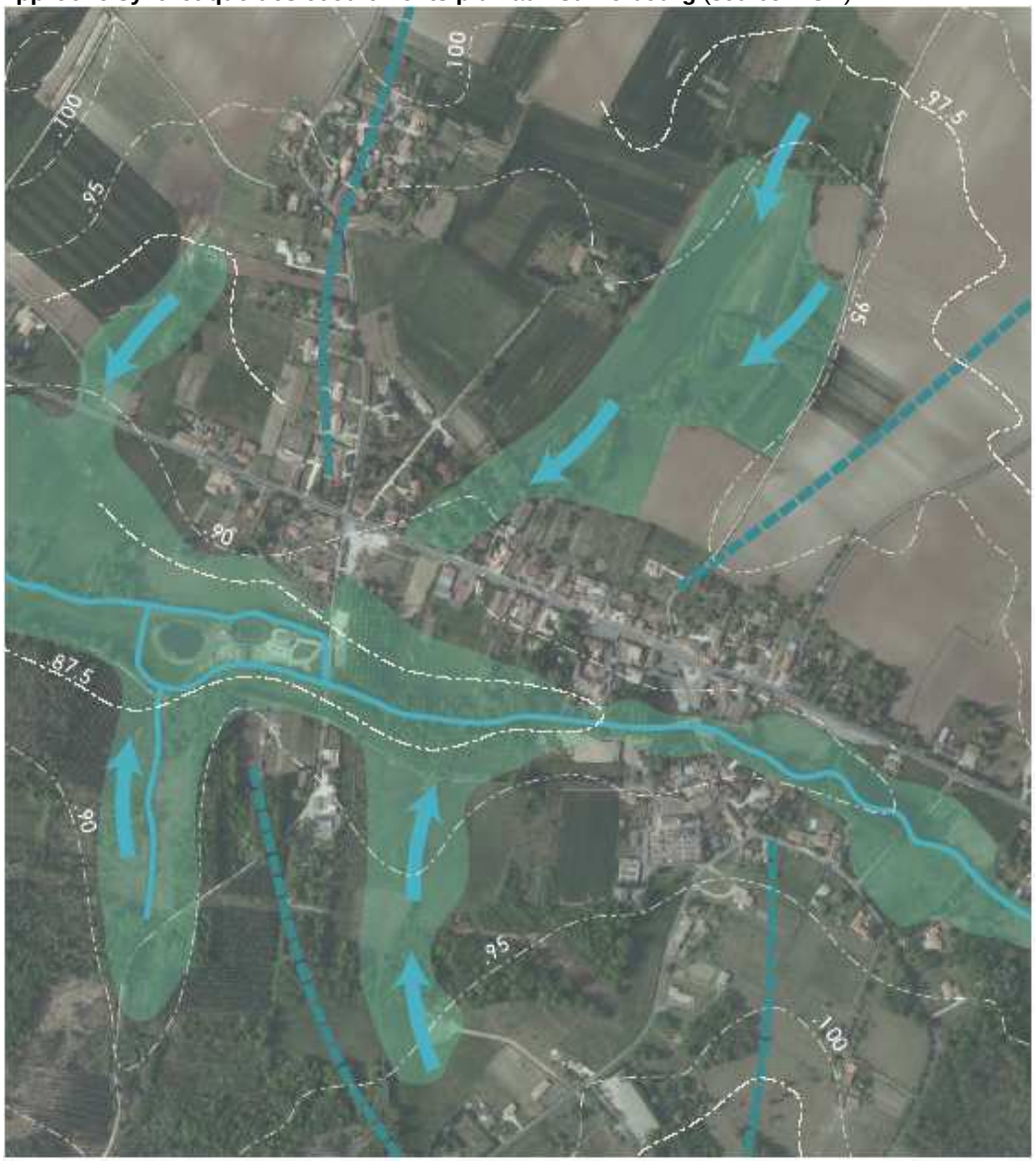
- Le fond humide prenant naissance au dessus du lieu-dit « Les Arnauds », au sein du plateau agricole, et s'achevant sur la RD 730. Les terrains limitrophes de al RD 730 sont légèrement rehaussés et tendent à créer un effet de « cuvette » maintenant les eaux de ruissellement dans le fond humide. Ce dernier est donc à exclure de toute zone constructible et doit être classé en zone « naturelle et forestière ».

- Le fond humide localisé entre « La Bourgeade » et « La Rivière ». Cette zone est impropre aux cultures et à la construction de bâtiments, quelque soit leur nature. Elle doit être classée en zone « naturelle et forestière ».

- Deux thalwegs humides moins prononcés sont à identifier en rive gauche de la Livenne, du côté du massif forestier de la Double. L'en d'entre eux aborde un terrain pressenti pour le développement du bourg, classé en zone 1NA de l'ancien POS. Le maintien de cette zone constructible dans le nouveau PLU devra s'opérer dans la bonne prise en compte de ce terrain humide.

Sens d'écoulement des eaux
Réseau hydrographique
Lignes de séparation des eaux
Zones à caractère probablement humide et contri-buant à l'écoulement des flux de ruissellement, selon
interprétation de la photographie aérienne, des courbes de niveau et du réseau hydrographique

Approche synthétique des écoulements pluviaux sur le bourg (source : IGN)



2.6.2 Cadres réglementaires et planification de l'eau

La planification et la gestion de la ressource en eau sont assurées à plusieurs niveaux, par deux documents de référence, que sont le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des eaux, ainsi que le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux. Ceux-ci imposent une obligation de compatibilité envers le Plan Local d'Urbanisme, devant faire référence à leurs dispositions concernant directement la planification urbaine. Celles-ci relèvent en particulier de la gestion de la ressource en eau (assainissement des eaux usées et pluviales…), de la protection des milieux aquatiques (protection des ripisylves…) ainsi que de la prise en compte des risques naturels (inondations…). Divers cadres réglementaires s'appliquent également aux cours d'eau et milieux aquatiques de manière ponctuelle (Zones Vulnérables, Zones Sensibles, Zones de Répartition des Eaux…), en complément des schémas de planification.

Zonages réglementaires et protection des cours d'eau

Chepniers est concernée par différents zonages réglementaires soulignant la forte sensibilité des milieux aquatiques présents sur le territoire, et met également en valeur la problématique du partage de l'eau dans le contexte de fortes pressions humaines.

La commune est notamment classée en Zone Sensible à l'Eutrophisation. Celles-ci visent des bassins versants, lacs ou zones maritimes présentant une sensibilité particulière aux pollutions, alimentant le phénomène d'eutrophisation. Ce dernier correspond à une prolifération végétale au sein des milieux aquatiques, alimentée par des rejets excessifs de phosphore et d'azote. Ces derniers doivent être diminués.

La commune est également classée en Zone Vulnérable, désignant une portion du territoire où la pollution des eaux par le rejet direct ou indirect de nitrates d'origine agricole ou autres composés azotés susceptibles de se transformer en nitrates, menace à court terme la qualité des milieux aquatiques et plus particulièrement l'alimentation en eau potable. Les Zones Vulnérables sont susceptibles de connaître des teneurs en nitrates supérieures à 50 milligrammes/litre, seuil réglementaire défini par le décret du 20 décembre 200, en application de la directive du 3 novembre 1998 relative à la qualité des eaux destinées à la consommation humaine.

Enfin, la commune figure en Zone de Répartition des Eaux indiquant un enjeu quant à la gestion de la ressource en eau. Celle-ci est soumise à des pressions humaines particulièrement fortes en Poitou-Charentes. Les zones de répartition des eaux sont définies par le décret du 29 avril 1994, modifié par le décret du 11 avril 2003. Elles se définissent comme des secteurs géographiques comprenant des bassins, sous-bassins, fractions de sous-bassins hydrographiques ou des systèmes aquifères, caractérisées par une insuffisance autre qu'exceptionnelle, des ressources par rapport aux besoins. Dans ces zones, les seuils d'autorisation et de déclarations des prélèvements dans les eaux superficielles comme dans les eaux souterraines sont abaissés.

L'eau potable, une ressource protégée

Il convient de préciser que la protection et la sécurisation de l'approvisionnement en eau potable donne lieu à l'institution de servitudes d'utilité publique dont le but est de protéger les captages d'eau potable.

Les captages d'eau génèrent des prescriptions réglementaires s'imposant au PLU, en vertu de l'existence de servitudes d'utilité publique. **L'influence des dispositions réglementaires relatives à la protection des captages est cependant faible,** et n'engage pas de mesures réglementaires obligatoires à adopter dans le règlement du PLU.

On rappellera que les captages privés destinés à l'alimentation humaine sont réglementés, et leur usage ne peut être envisagé qu'en situation exceptionnelle, lorsque l'habitation en question ne peut être raccordée au réseau public d'alimentation en eau potable. Le creusement d'un puits destiné à l'alimentation en eau potable est rigoureusement contrôlé.

Documents-cadre sur la gestion des eaux

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

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

Le SDAGE Adour-Garonne fixe les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau en définissant des objectifs de quantité et de qualité des eaux sur le territoire de l'Agence de l'Eau Adour-Garonne. La Carte Communale doit être compatible avec les dispositions du SDAGE Adour-Garonne applicable sur la période 2016-2021.

Pour précision, **Chepniers** est concernée par trois unités hydrographiques de référence, dites « Dordogne atlantique » (31 %), « Estuaire de la Gironde » (53 %) et « Charente aval » (16 %). Celle-ci font l'objet de Programmes de Mesure qui couvrent la commune, mais qui toutefois n'engendre pas de conséquences sur le PLU. Le SDAGE fait explicitement mention du rôle des documents d'urbanisme dans la gestion de la ressource en eau à travers la réglementation de l'occupation des sols. Plusieurs dispositions les concernent directement et engagent leur compatibilité avec le SDAGE :

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

- Les documents d'urbanisme doivent aborder les enjeux de préservation de la biodiversité, de préservation et de reconquête des zones humides, d'accès à la ressource et de qualité des eaux et de prévention des risques. Des mesures compensatoires seront envisagées pour améliorer le fonctionnement des écosystèmes aquatiques à l'échelle du bassin versant.

- L'atteinte ou la non-dégradation du bon état écologique des masses d'eau nécessite de préserver les différents espaces de fonctionnalité des milieux aquatiques. Les documents d'urbanisme doivent, à cet effet, protéger les zones nécessaires à la gestion des crues ainsi que les zones humides et leurs bassins d'alimentation. Les inventaires de zones humides disponibles, notamment au sein des SAGE ou du SRCE Poitou-Charentes, doivent être pris en compte par les documents d'urbanisme.

- Les documents d'urbanisme doivent également encourager la mise en place d'équipements collectifs proposant une gestion économe de la ressource, les économies d'eau, ainsi que la récupération des eaux pluviales. Les documents d'urbanisme doivent également inciter à la mise en oeuvre de techniques alternatives pour la gestion des eaux pluviales afin de favoriser la recharge des nappes phréatiques.

Par ailleurs, le SDAGE rappelle l'obligation des communes de procéder à la délimitation des secteurs où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et maîtriser l'écoulement des eaux pluviales (article L.2224-10 du Code Général des Collectivités Territoriales).

Situation et périmètre du SDAGE Adour-Garonne

Les Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux

Le territoire de Chepniers est couvert par les trois SAGE dits « Estuaire de la Gironde et milieux associés », « Charente » et « Isle - Dronne ». Seul le premier est actuellement mis en oeuvre sur le territoire, à la suite de son approbation intervenue en 2013.

Les SAGE sont établis à l'échelle d'un bassin hydrographique cohérent et constitue les documents locaux de planification et de gestion de la ressource en eau. La loi du 30 décembre 2006 renforce le SAGE en le dotant d'un règlement opposable aux tiers.

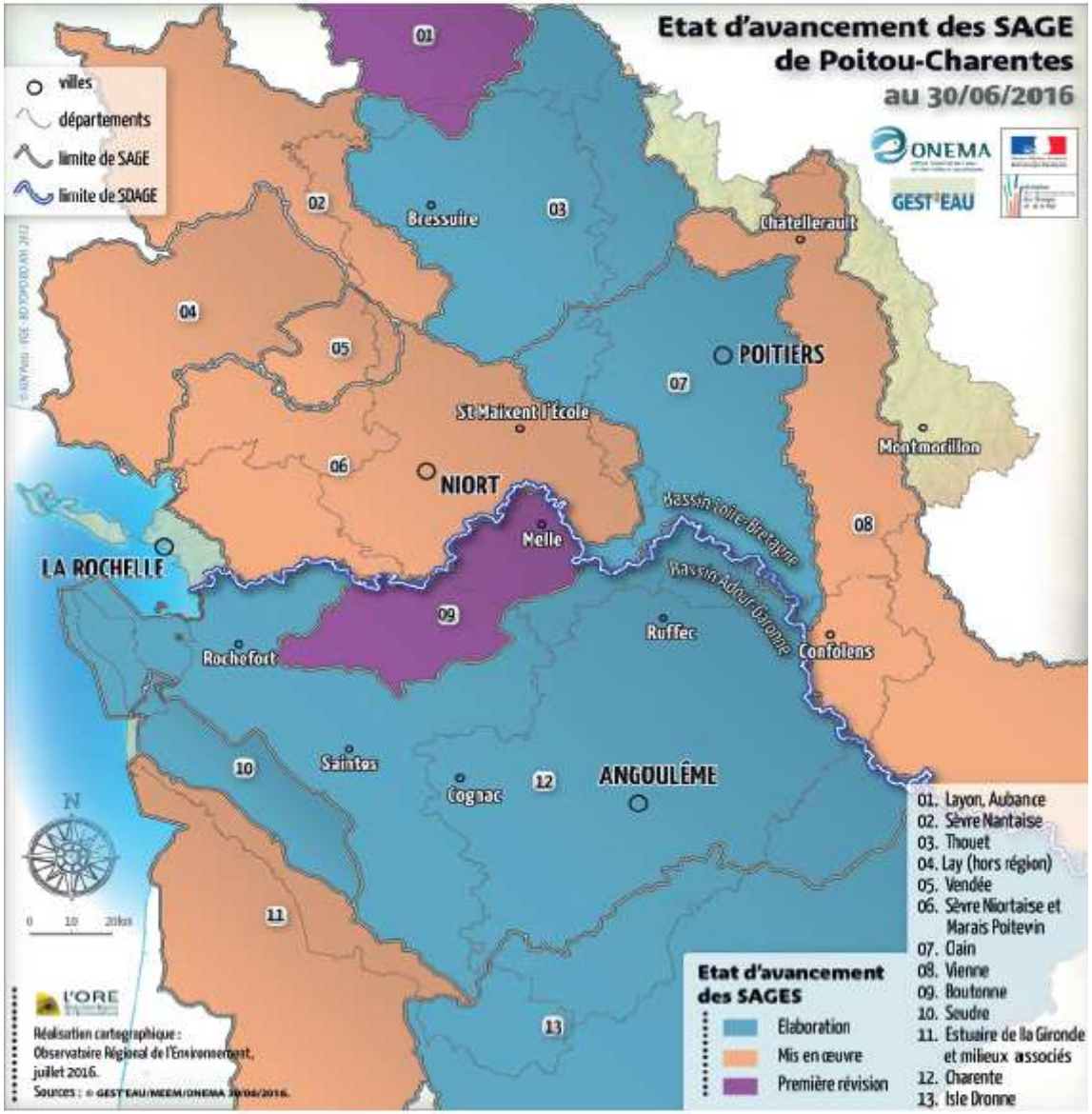
Son rôle est de relayer les grandes orientations définies par le SDAGE. Il est élaboré par la Commission Locale de l'Eau (CLE), constituant l'instance de décision tripartie rassemblant services de l'État, collectivités locales et usagers de l'eau. Les mesures des SAGE s'imposent au PLU au titre d'un rapport de compatibilité.

Le SAGE « Estuaire de la Gironde et milieux associés »

Le SAGE « Estuaire de la Gironde et milieux associés » impose ce rapport de compatibilité envers le PLU de **Chepniers**, suite à son approbation le 23 septembre 2013. Ce document est animé par le Syndicat Mixte pour le Développement Durable de l'Estuaire de la Gironde (SMIDDEST). Il concerne plus particulièrement **Chepniers** compte-tenu de l'appartenance de cette commune au bassin versant de la Livenne.

Les principales dispositions du SAGE « Estuaire de la Gironde et milieux associés » interagissant avec le PLU portent sur la protection des zones humides.

Le Plan d'Aménagement et de Gestion Durable du SAGE énonce notamment que « *Les documents d'urbanisme, dans le zonage et la réglementation des sols qui leur seront applicables, doivent être compatibles avec les objectifs de préservation des zones humides. Il est recommandé aux collectivités ou à leurs groupements, lors de l'élaboration ou la révision de leur document d'urbanisme, de cartographier les zones humides. « Notamment, le choix des règlements de zones et les zonages figurant dans les documents d'urbanisme conduira à assurer la protection et le maintien des zones humides ainsi définies* ». Afin de concourir à la protection des zones humides, le SAGE a déterminé une « enveloppe territoriale des zones humides » à travers sa disposition ZH 1.



Ce document cartographique est le fruit de plusieurs études et d'une large concertation qui a été menée avec les acteurs du territoire. Il s'agit cependant d'un outil d'information non-exhaustif, qui ne permet pas de délimiter les zones humides au sens de l'article L214-7-1 du Code de l'Environnement. Ce document constitue donc une référence pour l'élaboration du PLU, dont les limites méthodologiques doivent être bien prises en compte.

Le SAGE insiste également sur la protection des champs d'expansion des crues des cours d'eau dans le cadre de la prévention du risque d'inondation. Les documents d'urbanisme doivent notamment préserver ces zones de tout nouvel aménagement faisant obstacle à leur fonction d'intérêt général de prévention des inondations. On retiendra donc que le PLU de Chepniers garantira sa bonne compatibilité avec le SAGE par la protection des zones humides et des lits majeurs des cours d'eau présents sur la commune, et plus particulièrement la Livenne.

Les SAGE « Charente » et « Isle - Dronne »

Le périmètre du SAGE « Charente » a été créé par arrêté le 18 avril 2011. Sa réalisation est pilotée sous la direction de l'Établissement Public Territorial du Bassin de la Charente en tant que structure animatrice. Ce projet de SAGE concerne Chepniers au titre de son appartenance au bassin versant de la Seugne, affluent de la Charente.

Le projet de SAGE Charente dispose actuellement d'un état initial et d'un diagnostic faisant apparaître les grands enjeux du bassin de la Charente. Il est attendu que le SAGE concourt à la protection et à la mise en valeur du cours de la Seugne, de ses champs d'expansion de crue et de ses zones humides associées.

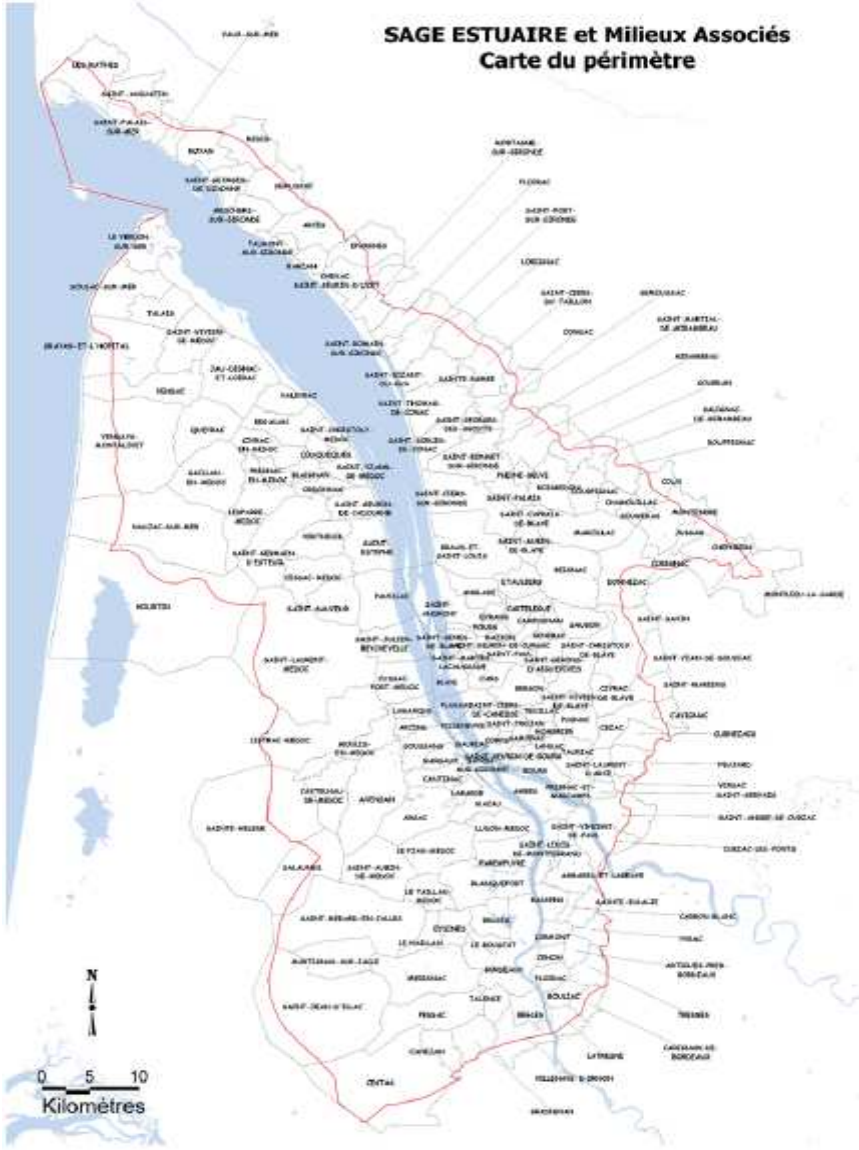
Le périmètre de SAGE « Isle - Dronne » a été arrêté le 17 mai 2011. La structure porteuse de l'animation du SAGE est l'Établissement public territorial du bassin de la Dordogne (EPIDOR). Chepniers est concernée par ce projet de SAGE au titre de son appartenance au bassin versant de la Saye, affluent l'Isle et sous-affluent de la Dordogne. Le diagnostic du SAGE est actuellement en cours d'élaboration.

Les objectifs de « bon état » des eaux défendus par le SDAGE et les SAGE

Le SDAGE et les SAGE ont pour objectif commun de viser à un « bon état » écologique et chimique des différentes masses d'eau identifiées sur leur territoire de mise en oeuvre, conformément à l'application de la directive du 21 octobre 2000 dite « directive cadre sur l'eau».

On rappellera que **Chepniers** est concernée par les **masses d'eau dites « La Seugne de sa source au confluent du Pharaon (inclus) », « La Saye de sa source au confluent de l'Isle » et « La Livenne de sa source au confluent des Martinettes ».** Dans l'état actuel du SDAGE Adour-Garonne 2010-2015, les échéances d'atteinte du « bon état » de ces trois cours d'eau est fixé à 2021 pour les masses d'eau de la Seugne et la Saye, et 2015 pour la Livenne.

Périmètre du SAGE « Estuaire de la Gironde et milieux associés »



Les dispositions du PLU devront être compatibles avec le SDAGE Adour-Garonne, et avec les SAGE. Au-delà de ces cadres réglementaires. Il convient que le PLU se constitue en relais de l'objectif de « bon état » écologique et chimique des masses d'eau.

Préserver et mettre en valeur les zones humides

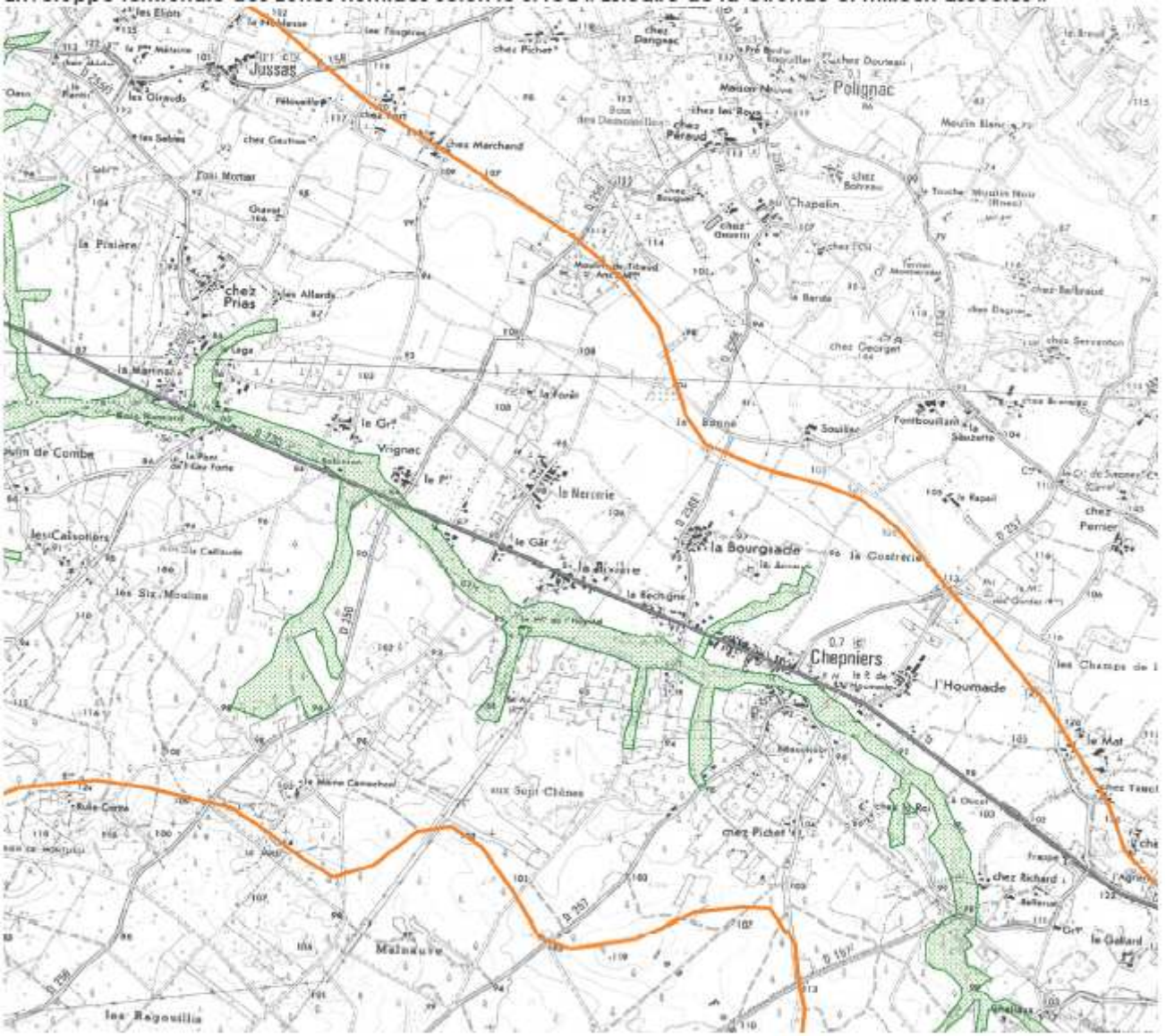
La loi du 3 janvier 1992 dite « loi sur l'eau » introduit la notion de zone humide au sein du droit français et définit celle-ci à l'article L211-1 du Code de l'Environnement : « *On entend par zone humide les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année* ».

Ainsi, la détermination des zones humides répond aux **trois critères de la présence visible d'eau (temporaire ou permanente), de présence d'une flore associée ainsi que d'une pédologie qualifiée d'hydromorphe.**

La préservation des zones humides constitue un enjeu majeur au regard de la protection des valeurs écologiques du territoire, au vu de la régression constatée de ces milieux spécifiques sur la seconde moitié du XX$_{ème}$ siècle (rapport Bernard, 1994). Cette régression est en essentiellement imputable à la progression de l'urbanisation et à l'intensification des pratiques agricoles, et a motivé l'intégration de nouveaux objectifs légaux en matière de préservation, voire de restauration des zones humides.

Ainsi, l'article L211-1-1 du Code de l'Environnement stipule que : « *La préservation et la gestion durable des zones humides définies à l'article L211-1 sont d'intérêt général* ». Ce caractère d'intérêt général associé aux zones humides est **d'autant plus important que celles-ci rendent généralement de nombreuses fonctions** qualifiables de « services écologiques » : régulation hydraulique, dépollution naturelle des eaux, développement de la biomasse, services économiques de type agricole, chasse, cueillette et tourisme.

Enveloppe territoriale des zones humides selon le SAGE « Estuaire de la Gironde et milieux associés »



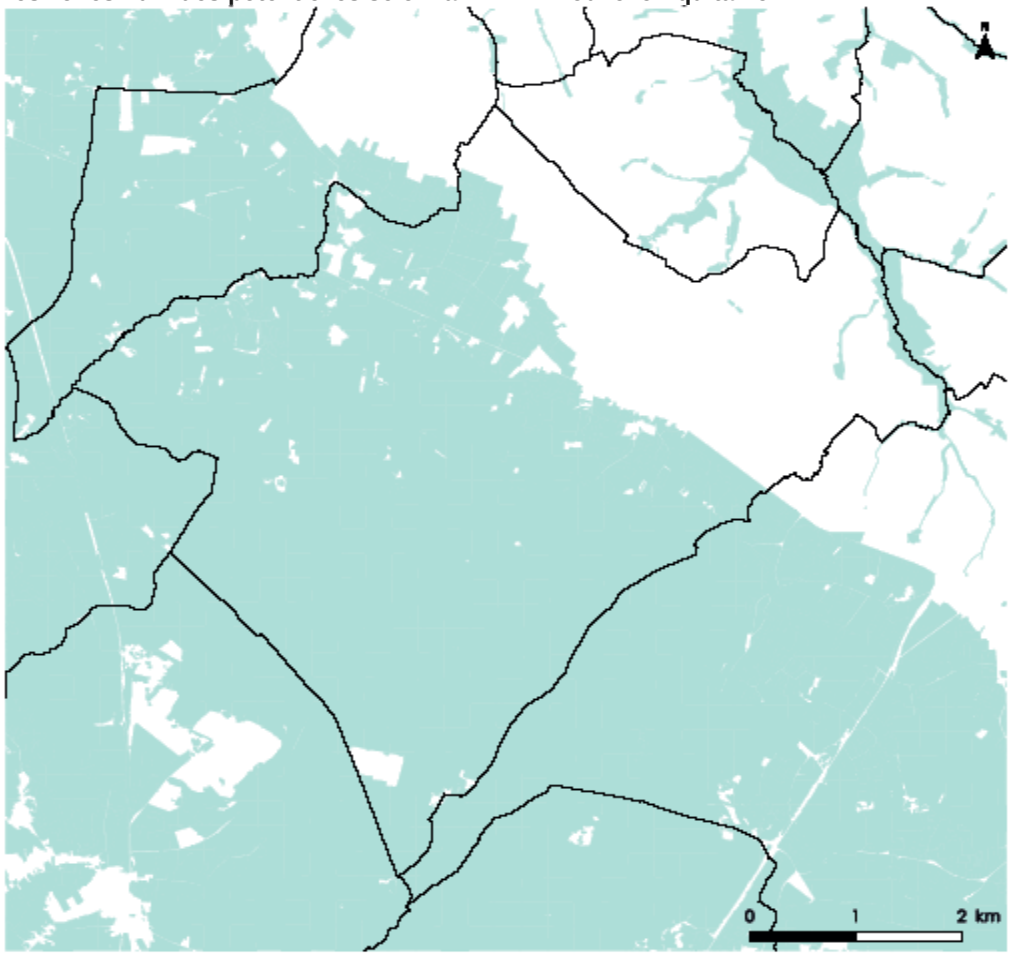
La préservation des zones humides est l'un des objectifs du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Adour-Garonne (2010-2015) et du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux « Estuaire de la Gironde et milieux associés ». Il s'agit pour l'heure du seul SAGE approuvé sur le territoire de Chepniers, générant donc une exigence de compatibilité envers le PLU.

Sur Chepniers, l'enjeu « zones humides » sera particulièrement important au regard de la complexité du réseau hydrographique ainsi que des caractéristiques du sol et du sous-sol. Ces zones humides ont été pré-inventoriées dans le cadre d'une « enveloppe territoriale des zones humides ». Cette dernière est prévue par la disposition ZH 1 du Plan d'Aménagement et de Gestion Durable du SAGE.

Cet outil cartographique doit permettre d'améliorer la connaissance des zones humides, de suivre leur évolution et de sensibiliser les acteurs du territoire. Établies au 1/25 000ème, les cartographies de cette enveloppe ne permettent pas d'assurer un niveau de précision nécessaire pour le PLU, qui doit donc tenir compte de cet important biais réglementaire. Il convient ainsi de préciser que ces cartographies ne répondent pas aux exigences du Code de l'Environnement en termes de précision apportée à la définition des zones humides.

Ces zones humides telles que cartographiées par le SAGE ont vocation à être classés en zone « naturelle et forestière » au sens de l'article R151-24 du Code de l'Urbanisme, et au-delà, à être préservées et remises en état tant que nécessaire.

Les zones humides potentielles selon la DREAL Nouvelle Aquitaine



Selon la DREAL, l'étude cartographique des zones humides probables de Charente-Maritime vise à générer des résultats exhaustifs sur la pré-localisation des zones humides. Cette cartographie vise à appréhender au mieux les expertises de terrain (examens pédologiques et botaniques) nécessaires à une définition plus précise des zones humides au sens du Code de l'Environnement. On remarquera que les investigations de la DREAL ont conduit, dans le secteur de Chepniers, à la réalisation d'une cartographie beaucoup plus extensive des zones humides au regard de l'enveloppe des zones humides proposée par le SAGE Estuaire de la Gironde et milieux associés.

2.6.3 Usages et gestions de la forêt sur Chepniers

Approche forestière dans le PLU

Le PLU ne doit pas minorer les enjeux relatifs à la gestion forestière. En effet, il s'agit d'un document d'urbanisme dont les règles d'occupation et d'utilisation du sol peuvent influer sur la gestion des forêts. On rappellera que la zone « naturelle et forestière » (article R151-24 du Code de l'Urbanisme) constitue l'outil réglementaire spécifiquement prévu pour l'identification des surfaces forestières dans le PLU. Il est stipulé que les activités sylvicoles y sont explicitement autorisées.

En outre, il est utile de préciser que l**e Code Forestier encadre les conditions d'exploitation et d'usage de la forêt.** Les articles L122-2 et L122-3 du Code Forestier définissent les principaux documents d'orientations régionales forestières en vigueur sur le territoire, dont le Schéma Régional de Gestion Sylvicole.

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

Les opérations d'aménagement forestier, de type défrichement, coupe et débroussaillement, sont encadrées par le Code Forestier. Le défrichement se distingue de la coupe rase et du débroussaillement de par sa définition apportée par le Code Forestier. Elle désigne la destruction totale ou partielle d'un peuplement forestier dans le but d'en changer la destination (article L311-1).

La coupe rase est une opération visant la récolte de l'ensemble des bois d'une parcelle. Celle-ci conserve son statut forestier. La régénération du peuplement est soit naturelle (croissance de semis issus de graine ou rejet de souche), soit artificielle (plantation de plants). **La régénération doit être acquise 5 ans après coupe rase selon l'arrêté préfectoral du 18 novembre 2004.**

Le Code Forestier stipule que **nul ne peut user du droit de défricher ses bois sans avoir préalablement obtenu une autorisation** (article L341-3), à l'exception des bois et forêts appartenant à l'État. En référence à l'article L342-1, **l'Arrêté Préfectoral de Charente-Maritime du 18 novembre 2004** précise la surface de bosquet à partir de laquelle tout défrichement, quel que soit son ampleur, est soumis à autorisation. **Ce seuil est fixé sur le département à 1 hectare, quel que soit la surface défrichée.**

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

L'exploitation du potentiel économique de ces bois est freinée par le morcellement très important de la propriété forestière privée. Cette situation devrait perdurer tant que les pouvoirs publics ne se substituent pas aux propriétaires eux-même pour engager des opérations de regroupement foncier.

Il convient d'insister sur la mise en place de Plans Simple de Gestion, qui peuvent être réalisés par des groupements de propriétaires.

Par le biais de l'article L130-1 du Code de l'Urbanisme définissant les « Espaces Boisés Classés », le PLU peut contribuer à la pérennité des surfaces de forêt en interdisant tout défrichement possible, et en soumettant chaque opération de coupe à une déclaration préalable. Cet outil réglementaire n'est toutefois pas à utiliser de façon systématique. A cet effet, le PLU devra bien justifier la délimitation des Espaces Boisés Classés.

Il apparaît prioritaire de protéger au sein des PLU les forêts non-protégées par les dispositions du Code Forestier, soit les surfaces de moins de 4 hectares.

Carte d'identité forestière de Chepniers

Selon les données cadastrales du CRPF Poitou-Charentes, **Chepniers**, qui occupe une surface totale de 2 809 hectares, est couverte par 1 364 hectares de boisements, soit 48,5 % de sa surface. **Chepniers** appartient à la région forestière de la « Double Saintongeaise ».

Caractéristiques des peuplements forestiers

La région forestière de la « Double » est composée de 44 234 hectares de boisements, soit 47,3 % de surfaces forestières. Il s'agit essentiellement de boisements de résineux artificiels (soit 66,4 %) composés majoritairement du Pin maritime. Les essences feuillues (33,6 % de la région forestière) correspondent essentiellement à la chênaie silicicole atlantique, ou chênaie acidiphile (Chêne pédonculé, Chêne sessile, Châtaignier).

Cette région a donc pour vocation essentielle la production de Pin maritime. Celui-ci valorise parfaitement les sols pauvres et hydromorphes qui caractérisent la région de la « Double » (podzols). On le rencontre essentiellement en futaie. Les peuplements

feuillus, composés des essences endémiques de la chênaie atlantique, sont souvent de mauvaise qualité. Ils ont été maintenus pour des usages locaux (bois de chauffage, outillage…) et pour des raisons cynégétiques.

On soulignera que ces peuplements de feuillus se constituent en ripisylves autour des cours d'eau parcourant la région forestière. Ces peuplements, de faible intérêt économique, sont toutefois d'une grande richesse environnementale. Le massif forestier de Chepniers, qui a une vocation principale de production de résineux, répond parfaitement aux caractéristiques de la région forestière de la « Double ».

Caractéristiques de la propriété forestière

Sur le plan foncier, les boisements présents sur **Chepniers** sont intégralement placés sous statut privé, répartis en 470 propriétaires, possédant un total de 2 350 parcelles. La surface moyenne de forêt par propriétaire est de 2,73 hectares. Les propriétaires forestiers possèdent en moyenne 5 parcelles. Leur surface moyenne est de 0,55 hectares.

La taille des parcelles forestières présentes sur la commune est assez représentative de la moyenne régionale. Par contre, en raison du nombre élevé de parcelles par propriétaire, les propriétés forestière sont assez grandes (2,7 hectares, soit le double de la moyenne régionale).

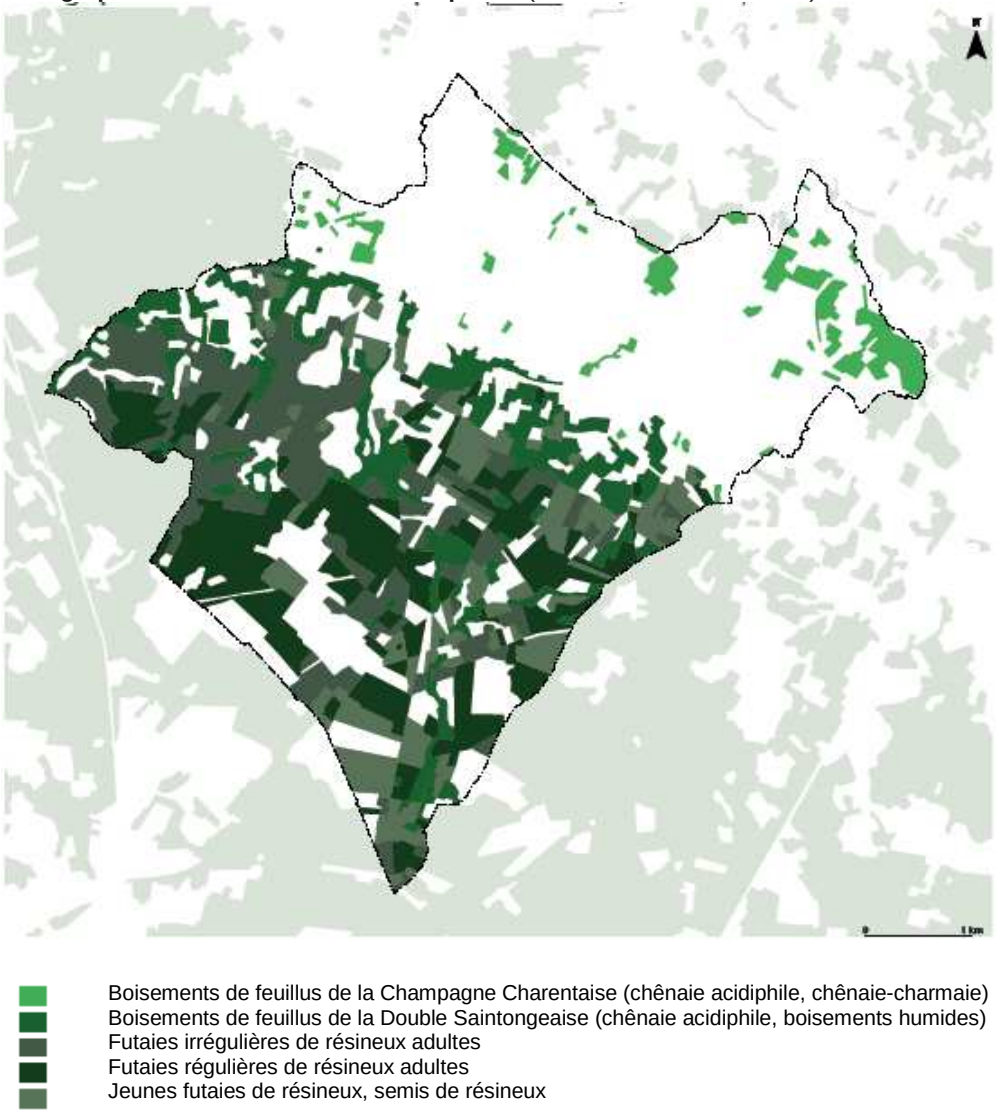
Bon nombre de ces propriétés ne sont pas d'un seul tenant. Ceci se traduit par la présence d'une forêt très morcelée. La présence de grosses propriétés (6 propriétaires possèdent plus de 29 % des forêts du massif) cache de grandes disparités.

Sur la commune, 86 % des propriétaires possèdent moins de 4 hectares. Ces propriétés ne représentent que 28 % de la surface forestière de **Chepniers**. En revanche, seulement 5 % des propriétaires possèdent plus de 10 hectares. Ces derniers cumulent 49 % de la surface forestière de la commune.

Par ailleurs, 70 % des propriétaires forestiers résident sur ou à proximité du massif. Cette forte proximité des propriétaires forestiers vis-à-vis de leurs parcelles forestières constitue un atout important pour la gestion du massif.

Enfin, seulement 15 % des propriétaires ont moins de 50 ans et plus de la moitié ont plus de 70 ans, soulignant donc un important problème de renouvellement générationnel, et donc de continuité des habitudes de gestion forestière sur la commune.

Cartographie des bois et forêts sur Chepniers (source : IGN, BD ORTHO)



Documents de gestion durable forestière

Sur Chepniers, 9 Plans Simples de Gestion forestière sont recensés, couvrant 1 360 hectares de surface forestière. 91 Code des Bonnes Pratiques Sylvicoles ont été adoptés, soit 200 hectares de forêt. Aucun propriétaire ne s'est doté de Règlement Type de Gestion. La commune dispose d'un groupement forestier réunissant quelques propriétaires. Egalement, on recense une coopérative forestière (Alliance Forêts Bois - CAFSA).

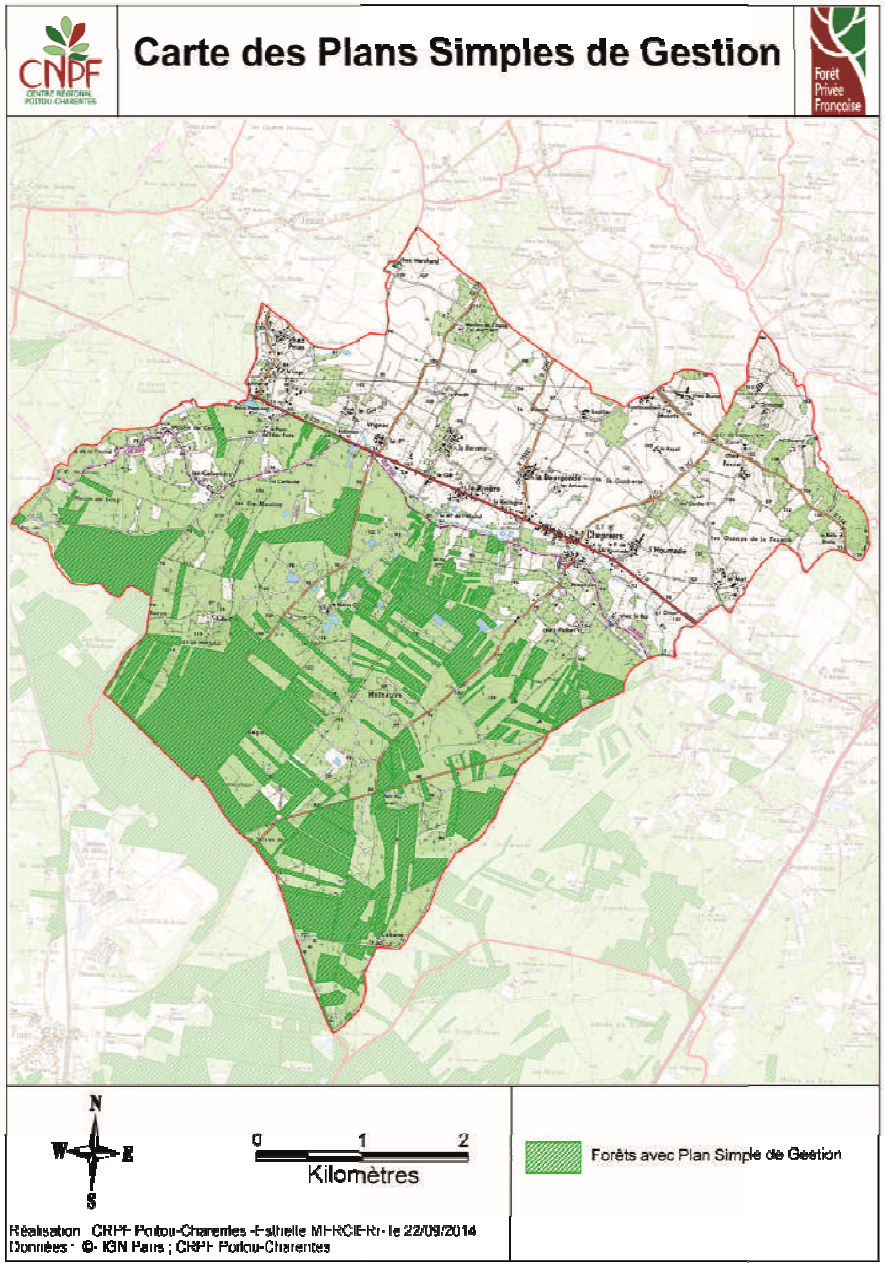
On soulignera l'existence d'un « Plan de Massif » sur Chepniers. Ce document détermine précisément la carte forestière de la commune et identifie les enjeux relatifs à la mise en valeur des forêts sur la commune. Ce document est animé par le Centre Régional de la Propriété Forestière de Poitou-Charentes.

Etat des infrastructures forestières

Sur Chepniers, la desserte interne aux massif est plutôt importante et garantit le bon accès aux parcelles forestières. Ce réseau de desserte s'appuie sur une forte densité de chemins et de pistes forestières d'une dizaine de mètres de largeur. Ce réseau permet une exploitation forestière régulière, et participe également à la défense des forêts contre l'incendie.

On notera que le massif de Chepniers est sensible aux incendies, justifiant l'existence d'un projet de Plan de Prévention du Risque d'Incendie sur la commune. Ce dernier est établi sur un périmètre d'étude de 29 communes, dont 8 sont concernées directement par la mise en œuvre de ce document. Ce dernier tient compte de l'existence d'un plan départemental pour la protection des forêts contre le risque d'incendie en Charente-Maritime.

Au sein du massif, de nombreux plans d'eau issus de l'exploitation d'anciennes carrières sont à considérer comme des infrastructures naturelles mobilisables en vue de prévenir et lutter contre le risque d'incendie et ses manifestations.



2.6.4 Usages et gestions du sous-sol sur Chepniers

L'article L515-3 du Code de l'Environnement prévoit que chaque département soit couvert par un Schéma Départemental des Carrières définissant les conditions générales de leur implantation dans le territoire départemental. Il doit prochainement être remplacé par un Schéma Régional des Carrières dans le cadre de la loi du 24 mars 2014.

A l'échelle du département de la Charente-Maritime, le Schéma Départemental des Carrières approuvé le 7 février 2005 identifie les ressources géologiques du territoire. Il formule également des orientations de développement et de requalification des sites ultérieurement à leur exploitation.

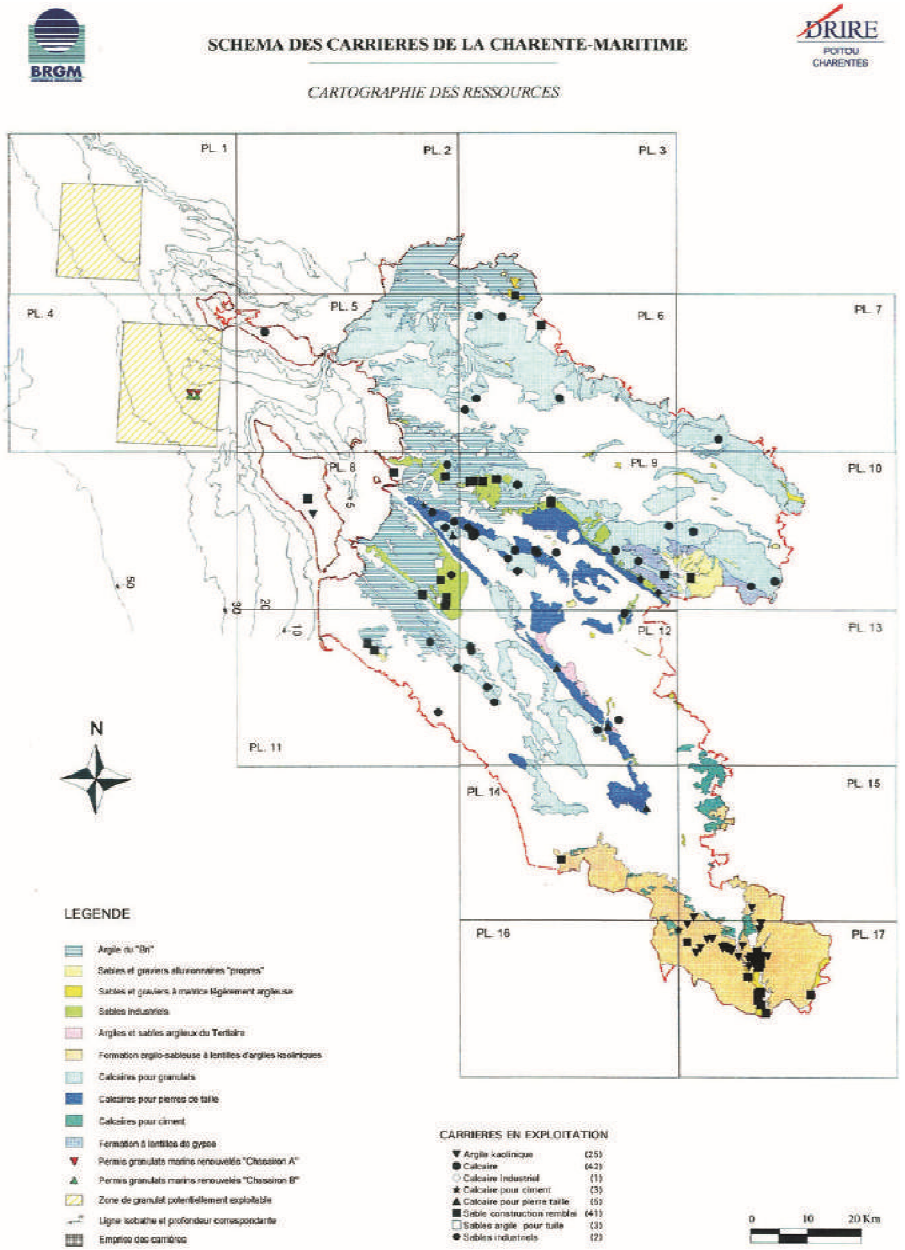
Sur **Chepniers**, aucune carrière actuellement en activité n'est à recenser sur la commune. Toutefois, Chepniers compte historiquement de nombreux sites anciens de carrières, essentiellement localisés au sein du massif forestier de la Double Saintongeaise. Ces anciennes carrière sont aujourd'hui occupées par de nombreux plans d'eau parcourant le massif forestier. Très anciennes, elles ne sont pas officiellement recensées par le BRGM.

La municipalité signale également l'existence d'une zone d'extraction de matériaux calcaire au lieu-dit « La Loge », non référencée officiellement. Le site est clairement impropre à la construction compte-tenu de sa topographie. Il sera donc à classer en zone « naturelle et forestière », tout comme les zones d'extraction se situant dans le massif forestier de la Double.

Le Schéma Départemental des Carrières confirme sur Chepniers confirme l'intérêt suscité par les sables, graviers et argiles du Tertiaire présents dans le massif de la Double en vue de l'exploitation de carrières. Le territoire de la commune présente donc des potentialités géologiques selon le Schéma Départemental des Carrières. Toutefois, d'importantes mesure de protection environnementale établies sur la commune sont en contradiction avec l'exploitation de carrières sur la commune. Le massif forestier de la Double Saintongeaise fait ainsi l'objet de plusieurs Zones Naturelles d'Inventaire Écologique, Faunistique et Floristique, ainsi que d'un site Natura 2000.

La compatibilité juridique entre le PLU et le projet d'une carrière s'opère essentiellement par le biais de l'article R151-34 du Code de l'Urbanisme qui stipule que le règlement du PLU peut identifier des « secteurs protégés en raison de la richesse du sol ou du sous-sol, dans lesquels les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur de ces ressources naturelles sont autorisées ».

Dans le cadre du PLU de **Chepniers**, il ne semble pas opportun de mettre en application l'article R151-34 du Code de l'Urbanisme compte-tenu de l'absence de carrières en activité ou en projet, et au vu de la forte sensibilité environnementale du massif forestier de la Double.



2.6.5 Gestion des énergies et du climat dans le PLU

Des cadres légaux et réglementaires exigeants

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

Les consommations d'énergie finale dans les bâtiments représentent 43 % de la consommation française totale, pour 32 % concernant les transports. Leur réduction nécessite l'amélioration des performances énergétiques des bâtiments, mais aussi des choix de planification judicieux et la recherche de formes urbaines qualitatives. Une politique d'aménagement du territoire peut également aider au développement de la production d'énergies renouvelables en valorisant les ressources locales (bois-énergie, méthane...) ainsi que les phénomènes climatiques (apports solaires, vents...).

L'enjeu d'une meilleure gestion des énergies (en termes de production et de consommation) est d'autant plus important que les dernières décennies ont été marquées par une forte croissance des émissions de gaz à effet de serre, essentiellement due à la combustion d'énergies fossiles ayant impacté la composition de l'atmosphère. La planification urbaine doit donc prendre sa part dans la lutte contre les dérèglements climatiques et une gestion plus rationnelle des ressources énergétiques.

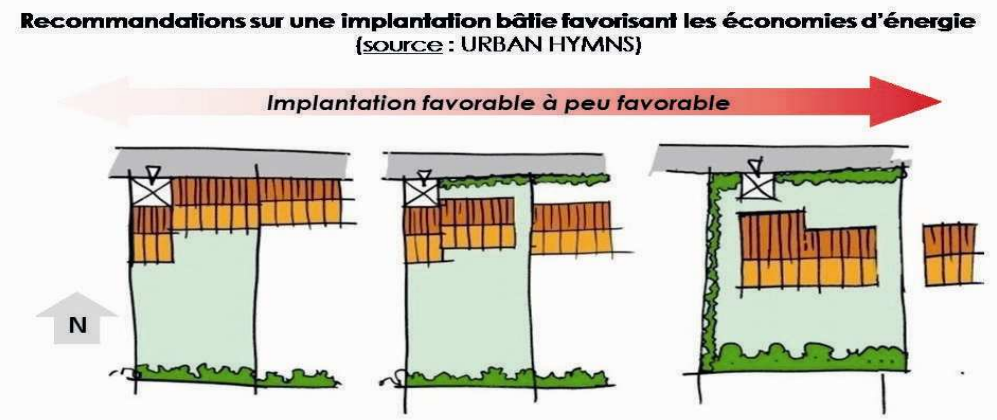
La gestion des énergies et la lutte contre le changement climatique sont des problématiques prenant une place de plus en plus importantes au sein des documents d'urbanisme, encouragée par les dernières évolutions législatives. La loi du 13 décembre 2000 a souligné la nécessité de mieux gérer les énergies au niveau local, notamment afin de contribuer à la lutte contre le changement climatique. Ces objectifs ont été renforcés par les lois du 3 août 2009 et du 12 juillet 2010 qui se sont traduites par une avancée significative au regard de la problématique de la gestion de l'énergie dans les documents d'urbanisme, au regard des thématiques que sont l'habitat, les déplacements, mais également la production d'énergies dites « renouvelables » .

Ces cadres légaux visent à contribuer à la lutte contre le changement climatique tout en favorisant une meilleure gestion énergétique ainsi qu'une moindre dépendance aux énergies fossiles. Le PLU, en tant que document-cadre d'aménagement et de gestion des territoires et des sols, est donc appelé à répondre à ces enjeux. Ainsi, le Code de l'Urbanisme prévoit que le règlement du PLU peut imposer l'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves en fonction des caractéristiques des constructions, sous réserve de la protection des sites et des paysages. Fournies par le soleil, le vent, la chaleur de la terre, les chutes d'eau, les marées ou encore la croissance des végétaux, les énergies renouvelables n'engendrent pas ou peu de déchets ou d'émissions polluantes. Elles participent à la lutte contre l'effet de serre et les rejets de dioxyde de carbone dans l'atmosphère, facilitent la gestion raisonnée des ressources locales, et génèrent des emplois.

Cinq sources principales de production d'énergies renouvelables sont à identifier, dont l'énergie solaire (énergie photovoltaïque, énergie thermique), l'énergie éolienne, l'énergie hydraulique (hydro-électricité), la biomasse (bois-énergie, biogaz, biocarburants), la géothermie. Ces énergies renouvelables sont des énergies inépuisables par rapport aux « énergies stock » tirées des gisements de combustibles fossiles actuellement en voie de raréfaction. Ces énergies peuvent être utilisées dans le cadre de programmes de logement ou d'activités économiques établis sur les principes de l'architecture bioclimatique.

Le PLU peut favoriser le développement des énergies renouvelables dans le cadre de ses prérogatives. Il doit également encourager une sobriété énergétique par ses choix de développement urbain, tant au regard de la maîtrise de la croissance des espaces urbanisées qu'en termes de qualité des formes urbaines. La loi impose que cette question soit abordée par le PADD, qui dresse les grandes orientations pour le développement du territoire.

Recommandations sur une implantation bâtie favorisant les économies d'énergie
(source : URBAN HYMNS)



La participation du PLU à une gestion rationnelle des énergies

Les diverses avancées législatives ont progressivement enrichi les objectifs animant les documents d'urbanisme. L'article L101-2 du Code de l'Urbanisme fait du PLU un outil de lutte contre l'étalement urbain comme source de gaspillage d'énergie et d'émissions de gaz à effet de serre, lié aux déplacements automobiles. En effet, à l'échelle régionale, le secteur résidentiel figure parmi les premiers secteurs contributeurs en gaz à effet de serre. Il convient donc que le PLU concoure à la réduction de cette demande énergétique.

Agir par la planification des fonctions urbaines

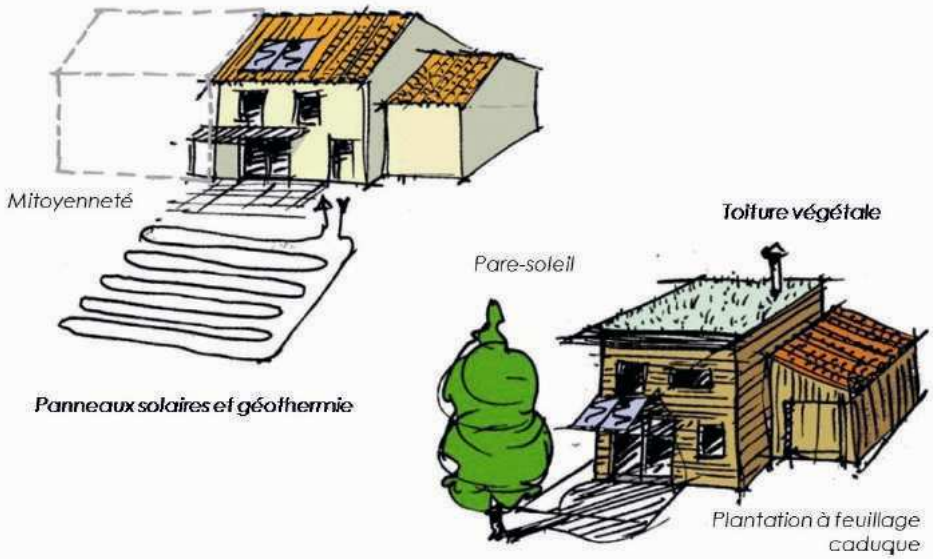
Les activités fortement génératrices de déplacements (lycées, hôpitaux, hypermarchés…) doit dorénavant être localisées en priorité dans les zones desservies par les transports en commun. La mixité des fonctions urbaines, à travers le rapprochement des activités et des zones résidentielles, est également un objectif majeur porté par ces cadres légaux.

Le PLU doit ainsi définir une localisation optimale des fonctions urbaines de façon à diminuer la demande énergétique, essentiellement par le rapprochement des usagers et des lieux d'usage (équipements, zones de consommation, d'emplois...).

Agir par l'amélioration de la qualité des formes urbaines

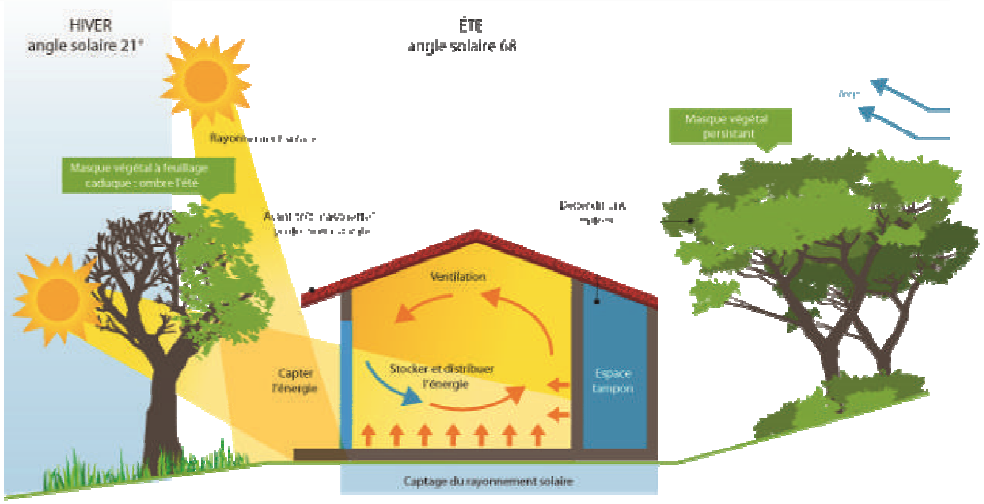
Le PLU devra favoriser une optimisation énergétique des futures opérations d'habitat afin de réduire la demande énergétique. Pour cela, les Orientations d'Aménagement et de Programmation du PLU peuvent directement contribuer à cet objectif en favorisant les principes d'un habitat économe en énergie.
Cette sobriété énergétique doit être recherchée par une forte densité bâtie, un encouragement à la mitoyenneté et une bonne exposition par rapport aux vents dominants ainsi qu'aux apports solaires. Les économies d'énergie peuvent également se traduire par des matériaux au fort pouvoir isolant.
Au-delà du PLU, la loi impose un objectif de consommation énergétique de 50 kilowatts/mètres²/an en énergie primaire pour tous logements neufs à partir du 1er janvier 2013. En relais du PLU, la Réglementation Thermique 2012 (dite « RT 2012 »), mise en place par la loi du 12 juillet 2010 et le décret du 27 octobre 2010, porte la traduction de ces objectifs. Le développement des énergies renouvelables dans l'habitat participe à l'atteinte des exigences de la Réglementation Thermique 2012 et est donc vivement encouragé par les pouvoirs publics.

L'habitat « bioclimatique » : quelques schémas de principe



L'habitat bioclimatique repose sur le principe d'autosuffisance énergétique, par le biais des énergies naturelles ainsi que l'optimisation énergétique des bâtiments.

Source : URBAN HYMNS



Les orientations du SCRAE Poitou-Charentes

Le Schéma Régional Climat, Air, Energie (SRCAE), créé la loi du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement, est un outil de planification élaboré conjointement par l'État et la Région.

Ce dernier définit de grandes orientations et objectifs régionaux relatifs à la réduction des émissions de gaz à effet de serre, à la maitrise de la demande en énergie, au développement des énergies renouvelables, à la qualité de l'air ainsi qu'à l'adaptation au changement climatique. Il dresse des objectifs quantifiés en traduction de ces orientations majeures. En Poitou-Charentes, Le SRCAE a été approuvé le 17 juin 2013.

Le PLU doit être compatible avec le SRCAE au titre de la loi. Le SRCAE rappelle que la politique d'urbanisme détient de nombreuses clefs en matière de lutte contre les émissions de gaz à effet de serre et d'économie d'énergie. On retiendra que le SRCAE de formule pas de prescriptions envers le PLU, mais privilégie de grandes orientations et réflexions que les documents d'urbanisme se doivent d'aborder.

Parmi ces orientations à retenir, les stratégies d'aménagement doivent favoriser les proximités géographiques et concourir à la réduction des déplacements « imposés ». Les documents d'urbanisme doivent également rechercher la « neutralité carbone » de leur territoire de mise en œuvre.

En outre, le SRCAE rappelle l'enjeu de maîtrise de l'étalement urbain par la recherche de formes urbaines moins consommatrices en espace, par la limitation de la consommation foncière et par la mise en place d'indicateurs de consommation d'espace par l'urbanisation.

Le développement du grand éolien

Le Schéma Régional Air, Climat, Energie, intègre un volet dédié à l'éolien constituant le Schéma Régional Éolien. Ce dernier a été approuvé le 29 septembre 2012 en Poitou-Charentes. **Il convient de préciser que la cour administrative d'appel de Bordeaux a annulé ce document par arrêt du 4 avril 2017.**
Selon ce document à présent caduc, la commune de Chepniers figurait au sein de la liste des communes favorables au développement éolien au sein de l'ancienne région Poitou-Charentes. Il est donc intéressant de relever cette information dans le PLU. Toutefois, les possibilités réelles de développement du grand éolien sont très limitées, voire absentes sur la commune.

Il convient ainsi de signaler que la commune a fait l'objet d'une intention de développement d'un parc éolien par une société privée au cours des années 2016 et 2017. Le site de projet se localisait au cœur du massif forestier de la Double Saintongeaise. Suite à une pré-consultation de certains organismes publics, l'abandon du projet a été notifié à la commune de Chepniers en avril 2017.

En effet, le SDIS de Charente-Maritime s'est clairement opposé au développement éolien au sein du massif forestier, dans l'impossibilité d'assurer correctement la protection du massif forestier contre les incendies en cas d'implantation d'éoliennes.

En outre, il convient de préciser qu'en application des règles de sécurité publique prévues à l'article L553-1 du Code de l'Environnement, les éoliennes de grande hauteur (plus de 50 mètres) doivent être implantées à plus de 500 mètres des habitations les plus proches. On rappellera que la commune est marqué par le caractère diffus de son habitat. De fait, le développement éolien s'avère très limité sur le territoire de Chepniers.

2.6.6 Gestion et mise en valeur des déchets

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

Le développement urbain entraîne naturellement une augmentation des besoins relatifs au traitement des déchets, notamment d'origine ménagère, nécessitant une anticipation particulière de la collectivité au vu de la mise en œuvre de techniques appropriées. Les fondements légaux de la gestion des déchets sont notamment posés par les lois du 15 juillet 1975 et du 13 juillet 1992, désignant notamment les communes comme responsables de l'élimination des déchets.

Plus récemment, la directive européenne du 19 novembre 2008 dite « directive cadre sur les déchets » émet des objectifs chiffrés de recyclage et de valorisation des déchets. Au niveau national, les cadres légaux issus du « Grenelle de l'Environnement » renouvellent les objectifs associés à la gestion des déchets. La loi du 3 août 2009 prévoit notamment une réduction à la source de la production de déchets et une augmentation de la part du recyclage matière et organique. Egalement, elle dresse un objectif de diminution des déchets incinérés ou stockés de 15 % d'ici 2012.

La loi fait ainsi évoluer le statut des déchets en tant que ressource pour la collectivité, à travers le tri et le recyclage des déchets. Certains d'entre eux deviennent notamment de nouvelles ressources énergétiques. La loi 12 juillet 2010 dite « Engagement National pour l'Environnement » réaffirme et renforce les objectifs fixés par la loi du 3 août 2009, en déterminant un objectif de limitation du traitement des installations de stockage et d'incinération à 60 % des déchets produits sur le territoire, afin de favoriser la prévention, le recyclage et la valorisation.

La gestion des déchets sur Chepniers

Les obligations du PLU vis-à-vis de la prise en compte de la gestion des déchets sont limitées. Cependant, il convient de signaler l'existence du Plan de Prévention et de Gestion des Déchets Non-Dangereux de la Charente-Maritime (ordonnance du 17 décembre 2010), approuvé le 27 septembre 2013, qui fixe les objectifs et moyens en matière de gestion des déchets ménagers dans le respect de l'environnement.

Il convient de préciser qu'il existe un Plan Régional de Réduction et d'Élimination des Déchets Dangereux à l'échelle de la région. Ce document n'interagit pas directement avec le PLU. On soulignera également l'existence d'un Plan Départemental d'Élimination des Déchets du secteur du Bâtiment et Travaux Publics. Ce document n'exerce que peu d'impacts sur le PLU. Selon le Plan de Prévention et de Gestion des Déchets Non-Dangereux de la Charente-Maritime, sur l'année 2010, le traitement des déchets était essentiellement pris en charge par incinération et récupération d'énergie (37 %) et en incinération sans production d'énergie (31 %). 23 % des déchets étaient stockés en installation de type ISDND. 9% étaient destinés au compostage. En 2010, 191 213 tonnes d'ordures ménagères ont été produites à l'échelle du département de la Charente-Maritime, soit un ratio moyen de 316 kilogrammes/habitant à l'année.

Localement, **Chepniers** adhère à la Communauté de Communes de Haute-Saintonge,regroupant 131 communes au 1er janvier 2014. Cet organisme intercommunal exerce directement les compétences de collecte et de traitement des déchets ménagers. L'exercice de ces compétences est financé par la collecte de la taxe d'enlèvement des ordures ménagères.

La Communauté de Communes de Haute-Saintonge est également responsable de la mise en place de la collecte sélective, du tri et de la gestion des déchetteries. La collecte des ordures ménagères s'effectue au porte-à-porte sur une fréquence hebdomadaire. L'organisme intercommunal possède 7 déchetteries. Il est également en charge d'un centre de transfert des déchets situé à Jonzac, ainsi que d'un centre de stockage de déchets ultimes situé à Clérac, tous deux exploités par des entreprises privées.

En 2013, 29 377 tonnes de déchets ont été produites sur la Communauté de Communes de Haute-Saintonge, soit un ratio moyen de 233 kilogrammes/habitant à l'année. Sur ces 233 kilogrammes de déchets, 46 kilogrammes étaient des emballages carton et papier, 35 kilogrammes étaient du verre. Les déchetteries ont collecté en moyenne 180 kilogrammes de déchets sur l'année 2013. Sur le total des déchets produits, 64 % ont été enfouis.

L'organisme intercommunal mène une politique active en matière de prévention contre la production excessive de déchets, notamment par l'incitation au compostage individuel. Globalement, les services fournis par la Communauté de Communes de Haute-Saintonge répondent aux besoins des habitants. Les missions de l'intercommunalité s'adaptent à l'augmentation constante du nombre de foyers, celle-ci procédant à des investissements réguliers en termes d'adaptation de l'offre de traitement.

2.7 GESTION DES RISQUES, DES POLLUTIONS ET DES NUISANCES

2.7.1 Prise en compte des risques

Cadres légaux sur la prévention et la gestion des risques majeurs

La gestion des risques naturels et technologiques constitue une thématique d'importance majeure au sein du PLU. Celle-ci relève de la protection des biens et des personnes, constituant un enjeu essentiel du développement du territoire.

De nombreux cadres légaux se réfèrent à la gestion des risques naturels et technologiques, tel que la loi du 22 juillet 1987 posant les fondements de la prévention des risques majeurs. La loi du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement, institue notamment les Plans de Prévention des Risques Naturels en place de dispositifs antérieurs. La loi du 30 juillet 2003 complète ce corpus légal en créant le Plan de Prévention des Risques Technologiques.

La probabilité d'occurrence de risques sur le territoire communal, de type naturel ou technologique, nécessite l'identification des secteurs d'aléa en vue d'établir des règles encadrant les possibilités d'occupation des sols au sein du PLU. Cependant, la présence d'aléas n'engage l'impossibilité de construire sur les espaces y étant soumis. L'identification des aléas sur le territoire communal doit relever d'une réflexion approfondie sur leurs enjeux associés, au plan humain, économique ou financier.

Cette identification doit prendre en compte trois facteurs principaux, et en premier lieu, la nature des risques, leur probabilité d'occurrence et leur dangerosité. Doivent également être prises en compte, les conséquences de l'urbanisation au regard de la localisation des secteurs bâtis dans des zones soumises à aléa, ainsi que l'impact potentiel des risques sur les populations au regard de l'atteinte à l'intégrité physique des personnes et à aux biens, ainsi que sur les infrastructures et équipements publics.

Le Document Départemental des Risques Majeurs (DDRM) organise la gestion des risques au niveau départemental. En outre, les commune sont dans l'obligation d'établir le Dossier d'Information sur les Risques majeurs (DICRIM), tandis que le Plan Communal de Sauvegarde est obligatoire pour les communes concernées par un Plan de Prévention des Risques.

Les risques majeurs identifiés sur Chepniers

Le risque de feu de forêt est particulièrement source d'enjeux pour le PLU. Il convient de noter qu'un Plan de Prévention du Risque d'Incendie de Forêt est actuellement à l'étude sur la commune. Le PLU doit anticiper les conséquences de l'application de ce document sur la commune, en proscrivant tout développement de l'urbanisation au sein du massif forestier de la Double Saintongeaise.

Le territoire de **Chepniers** est exposé à plusieurs risques naturels et technologiques, dont **principalement le risque de feu de forêt , le risque d'inondation et le risque de transport de marchandises dangereuses.** Aucun risque de type industriel n'est recensé sur la commune.

Toutefois, le faible nombre d'arrêtés de catastrophe naturelle pris ces trois dernières décennies, au nombre de 5, montre que la commune a subi de façon limitée les conséquences liées aux risques majeurs. Le Code de l'Urbanisme précise que les PLU déterminent les conditions permettant de prévoir ou de prendre en compte l'existence des risques naturels en édictant des règles spécifiques qui doivent être traduites sur le plan réglementaire.

Arrêtés de catastrophe naturelle sur Chepniers de 1982 à 2016

Type de catastrophe	Début	Fin	Arrêté
Inondations et coulées de boue	08-12-1982	1982-12-31	1983-01-13
Inondations, coulées de boue, mouvements de terrain	25-12-1999	29-12-1999	30-12-1999
Mouvements de terrain	01-07-2003	30-09-2003	27-05-2005
Inondations, coulées de boue, mouvements de terrain	27-02-2010	01-03-2010	01-03-2010
Mouvements de terrain	01-04-2011	30-06-2011	27-07-2011

Source : DDTM Charente-Maritime, DDRM Charente-Maritime, MEDD

Risques identifiés sur Chepniers

Nature du risque	Risque naturel	Risque technol.	Enjeu de territoire
Inondation	X		Modéré
Retrait et gonflement des argiles	X		Modéré
Risque sismique	X		Faible
Remontée de nappes phréatiques	X		Faible
Risque météorologique	X		Faible
Transport de marchandises dangereuses		X	Faible
Incendie de forêt	X		Fort

2.7.2 Les risques naturels

Source : DDTM Charente-Maritime, DDRM Charente-Maritime

Le risque d'incendie de forêt

L''enjeu du risque d'incendie de forêt sur Chepniers

En tant que commune forestière, **Chepniers** est affectée par un risque de feu de forêt. Ce dernier touche particulièrement le massif forestier de la Double Saintongeaise, occupant la moitié sud de la commune. Le risque de feu de forêt constitue un enjeu important sur la commune, car son occurrence est jugée élevée. Les secteurs habités de « Beauséjour » (sud du bourg), « Chez Le Roi », « Chez Pichet », « Les Cassotiers », « Moulin de Combe », « Bois Ramard » et « La Cabane » sont particulièrement exposés à ce risque.

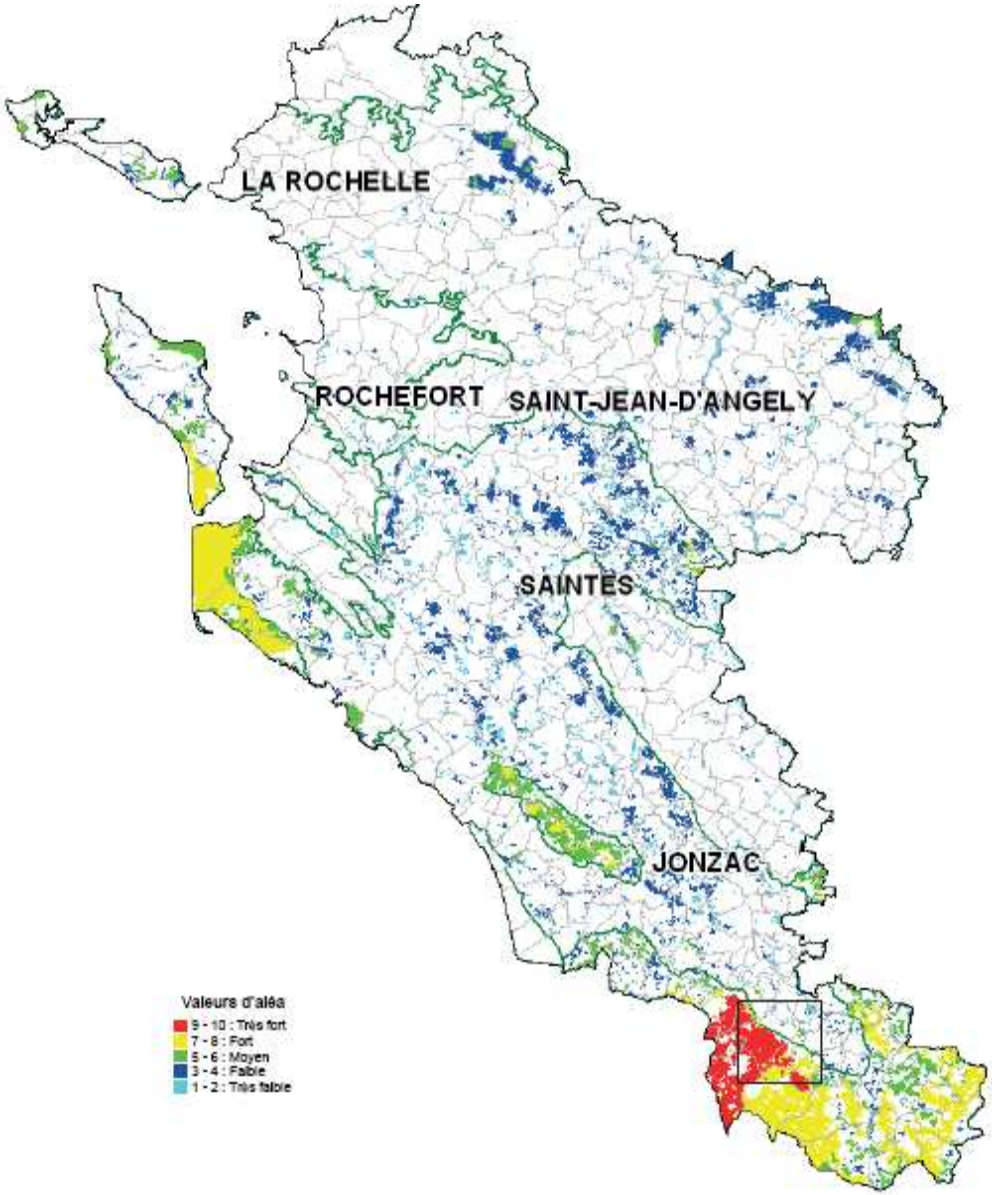
On retiendra que deux incendies de 1980 et de 1984 ont occasionné la destruction de respectivement 1 000 et 700 hectares de forêt sur Chepniers. Les futaies de Pin maritime composant en majorité le massif forestier sont jugées particulièrement sensibles au feu de forêt.

Compte-tenu de sa sensibilité au feu de forêt, Chepniers est désignée par l'arrêté préfectoral du 5 juillet 2007 portant classement de massifs forestiers à risque feux de forêt, des communes concernées par le risque feux de forêt et obligations de débroussaillement dans ces massifs et ces communes. Cet arrêté préfectoral rend obligatoires, dans ces massifs à risque, certaines mesures de débroussaillement, notamment l'obligation de débroussailler et de maintenir débroussaillé les alentours des constructions et des voies privées y donnant accès.

On précisera que la Charente-Maritime est couverte par un plan départemental pour la protection des forêts contre le risque d'incendie, conformément aux exigences du Code Forestier. Ce plan, approuvé en décembre 2006, est en vigueur pour la période 2007-2015 . Il a permis de définir 5 massifs à risque d'une superficie totale de 51 383 hectares sur 49 communes (49 % de la surface boisée du département), dont le massif de la Double Saintongeaise. Les actions du plan portent principalement sur une définition et une réglementation des obligations de débroussaillement dans les massifs à risque autour des constructions et des infrastructures routières ainsi que la communication vis à vis de ces règles et le contrôle de leur bonne application.

Selon ce plan, **Chepniers fait partie des communes dont le risque d'incendie est particulièrement fort sur le département.** Le plan a donc déclenché un projet de Plan de Prévention du Risque d'Incendie établi sur un périmètre d'étude de 29 com-

Cartographie des forêts et du niveau d'aléa de feu de forêt (source : DDT 17)



munes, dont 8 sont concernées directement par la mise en œuvre de ce document, incluant Chepniers. Ce document est actuellement à l'étude. Le PLU doit anticiper dès maintenant sa mise en œuvre. Sur le plan opérationnel, le massif forestier dispose de nombreuses pistes forestières ayant fonction de pare-feu. En outre, de nombreux plans d'eau issus de l'exploitation d'anciennes carrières sont à considérer comme des infrastructures naturelles mobilisables en vue de prévenir et lutter contre le risque d'incendie et ses manifestations.

Il convient que le PLU fasse preuve de prévention vis-à-vis de ce risque de feu de forêt en évitant d'aggraver l'exposition de la population locale au risque. A cet effet, il sera recommandé de maintenir une distance raisonnable entre l'habitat et le massif.

Le réseau de défense incendie de la commune susceptible de lutter contre le risque

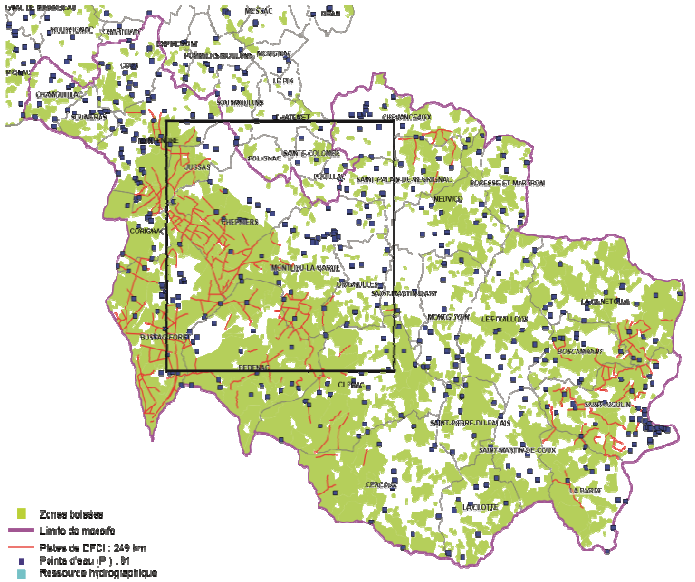
Sur **Chepniers**, le réseau de défense incendie est composé de 9 points de défense incendie publics, complétés par 4 points privés. Ces dispositifs sont situés dans le bourg (mairie, parking de l'agence postale), la zone d'activités de « Font Margot », les lieuxdits « La Rechigne », « L'Houmade », « Robinson » et « Le Petit Pas ».

Plusieurs points de défense incendie sont à relever dans le massif forestier de la Double (piste forestières GH 23 et GH 25, « Les Nauves Plates », « Les Sept Chênes », « La Nauve du Loup »). Il s'agit esentellement de points d'aspiration permanents aménagés au niveau des nombreux plans d'eau parsemant le massif.

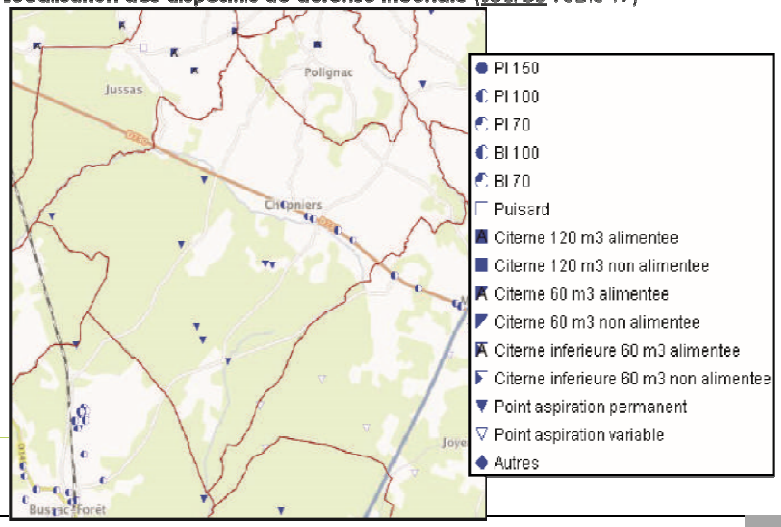
Si le bourg semble bien couvert par le réseau de défense incendie, il semble que de nombreux lieux-dits ne disposent d'aucun dispositif de défense répondant aux exigences de la circulaire du 27 février 2015.

Néanmoins, la municipalité entend résoudre les carences les plus urgentes, notamment sur le secteur de « Chez Prias » où un terrain a été acquis par celle-ci en vue de réaliser une réserve d'eau à destination de la défense contre l'incendie. Le lieu-dit sera donc desservi à très court terme.

Le PLU ne doit pas aggraver les situations de carence du réseau de défense incendie en exposant de nouvelles populations à un risque d'incendie non-maîtrisé, notamment au niveau des lieux-dits résidentiels situés au contact ou au sein du massif forestier. A cet effet, le PLU limitera les capacités de développement des secteurs qui ne disposent pas encore à ce jour, (ou à très court terme) de défense incendie, notamment ausein du massif ou au niveau de ses lisières.



Localisation des dispositifs de défense incendie (source : SDIS 17)



Le risque d'inondation

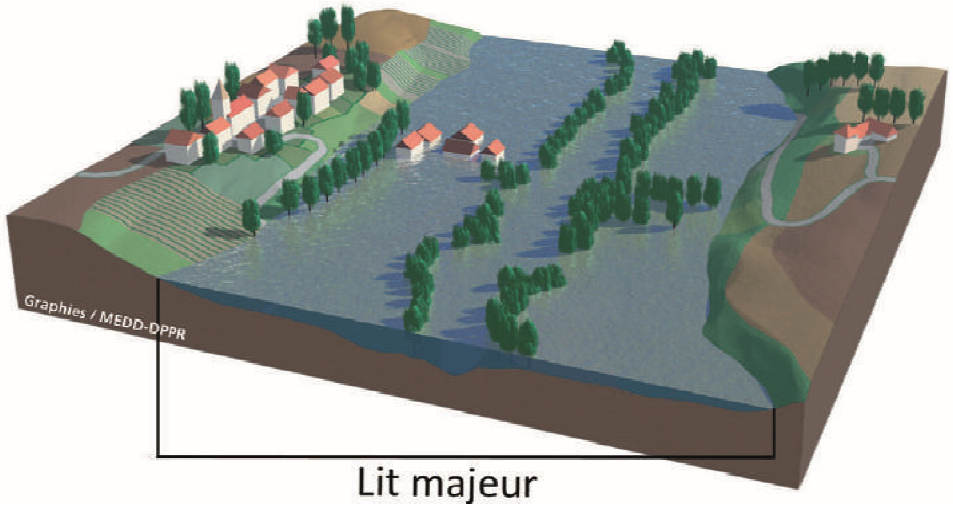
Le risque d'inondation affecte potentiellement le territoire de **Chepniers**, traversé par les cours d'eau de la Livenne, de la Seugne et de la Saye. La vallée de la Livenne est particulièrement sensible au regard de la présence d'habitations situées au contact ou au sein du lit majeur de la Livenne.

Toutefois, ce risque d'inondation ne fait l'objet d'aucune reconnaissance cartographique officielle, et n'est mentionné par aucun Atlas des Zones Inondables et aucun Plan de Prévention des Risques. Pour autant, le risque d'inondation ne doit pas être négligé, étant donné l'existence sur la commune de plusieurs arrêtés de catastrophe naturelle portant sur des inondations.

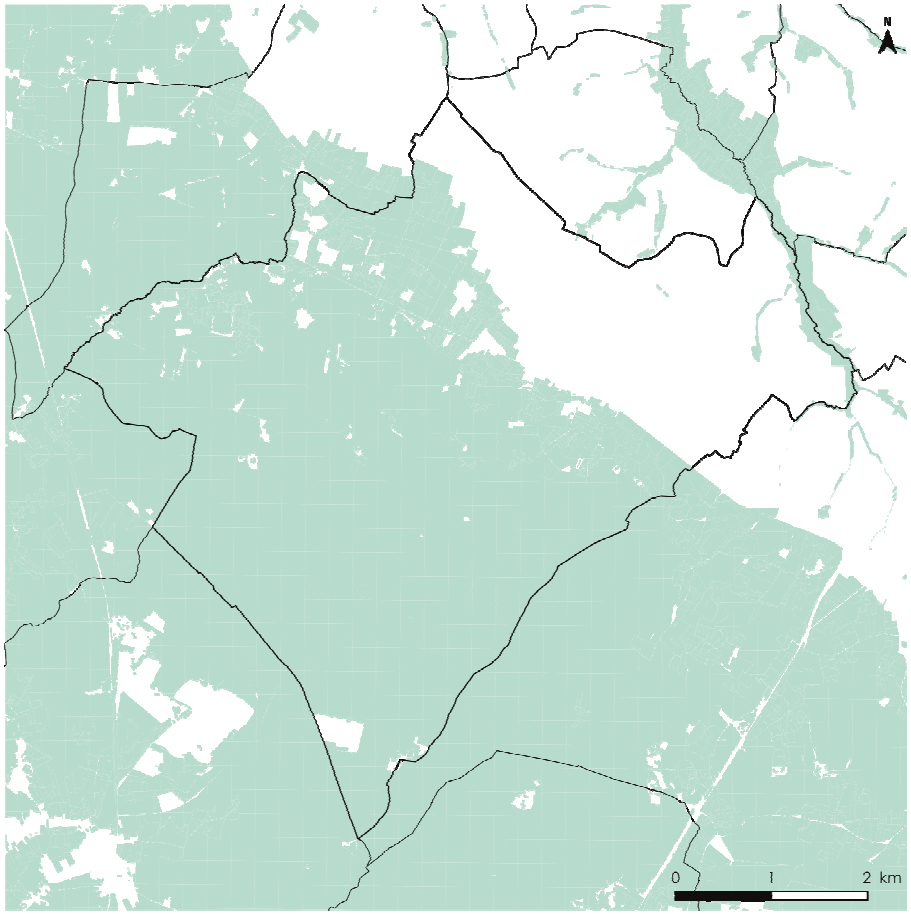
A cet effet, le PLU retiendra la cartographie d'inventaire des zones humides réalisée au niveau du département de Charente-Maritime (source : DREAL Poitou-Charentes), comme document de référence en matière de risque d'inondation. Il convient de considérer que les zones potentiellement humides de la commune sont également potentiellement inondables, surtout au sein des vallées et au contact du réseau hydrographique.

Sur la commune, les secteurs du vieux bourg, du « Pont du Maine », du « Moulin de l'Hôpital », des fonds de « Vrignac » et du « Bois Ramard » seront à surveiller particulièrement.

Principe du risque d'inondation (source : MEDD)



Les zones humides potentielles selon la DREAL Poitou-Charentes



Selon la DREAL Poitou-Charentes, l'étude cartographique des zones humides probables de Charente-Maritime vise à générer des résultats exhaustifs sur la pré-localisation des zones humides. Cette cartographie vise à appréhender au mieux les expertises de terrain (examens pédologiques et botaniques) nécessaires à une définition plus précise des zones humides au sens du Code de l'Environnement.

On remarquera que les investigations de la DREAL Poitou-Charentes ont conduit, dans le secteur de Chepniers, à la réalisation d'une cartographie beaucoup plus extensive des zones humides au regard de l'enveloppe des zones humides proposée par le SAGE Estuaire de la Gironde et milieux associés.

Les remontées de nappes phréatiques

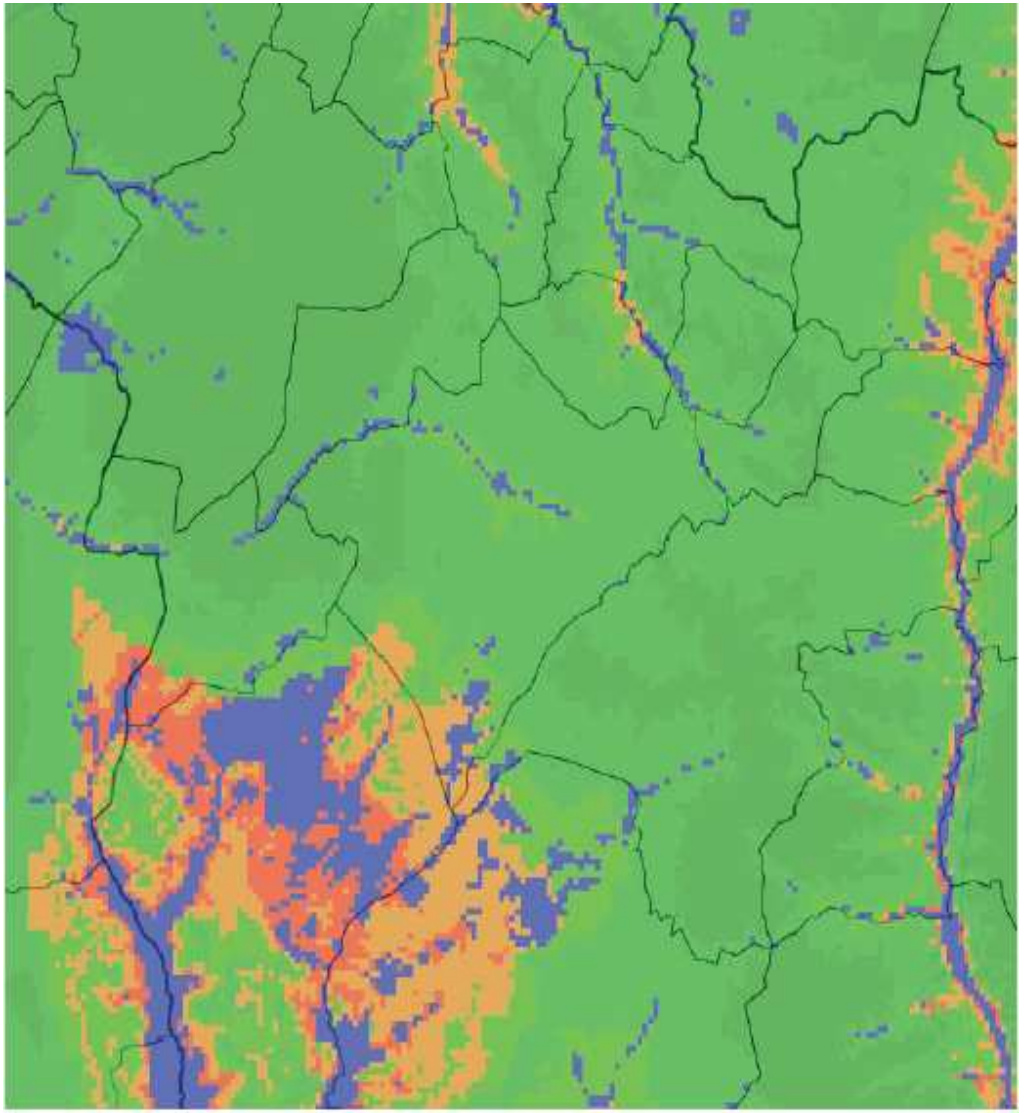
Le risque de remontée de nappe phréatique est susceptible d'engendrer des dégâts importants sur les bâtiments dont les fondations sont établies sur des sites à forte sensibilité. Ce dernier est la conséquence du débordement des nappes d'eau souterraine dont le toit est situé à proximité de la surface du sol. La nature du substrat géologique influence fortement la localisation et l'intensité de l'aléa. Les périodes de pluie intense, notamment en hiver, sont particulièrement propices aux remontées de nappes phréatiques (nappes sub-affleurantes).

Sur **Chepniers**, l'aléa de remontée de nappes phréatiques est concordant avec l'existence d'un risque d'inondation au sein des vallées de la Livenne et de la Seugne. Il est également concomitant avec la présence du ruisseau de la Saye. On soulignera que les sables humides du massif forestier de la Double Saintongeaise sont sensibles aux remontées de la nappe de l'Eocène, affleurante sur le secteur. On soulignera que la cartographie du BRGM, établie au 1/25 000ème, rend difficile l'appréhension correcte du phénomène souffre d'un défaut de précision important.

De manière générale, on insistera sur la nécessité de protéger les fonds humides au regard de leur sensibilité vis-à-vis de l'aléa de remontées de nappes phréatiques. Le PLU a vocation à préserver ces secteurs de toute forme d'artificialisation.

Principe de l'aléa de remontées de nappes phréatiques (source : MEDD)

Localisation de l'aléa de remontées de nappes sur Chepniers (source : BRGM)



Le retrait et le gonflement des sols argileux

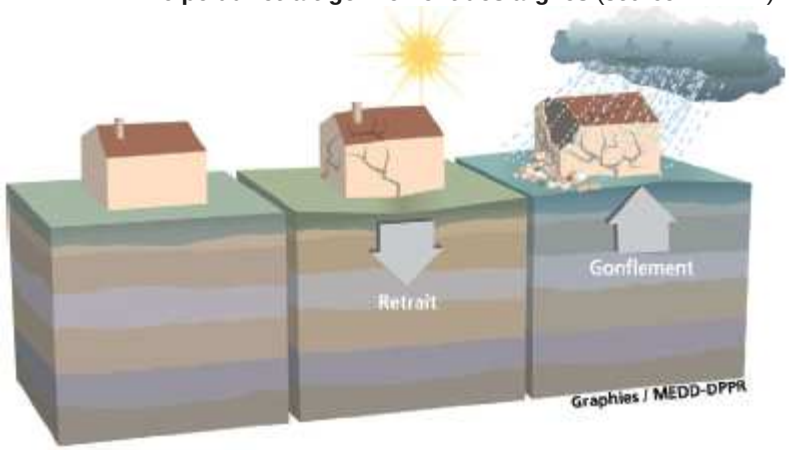
Le phénomène de retrait-gonflement des argiles, qui appartient aux aléas de type mouvements de terrain, engendre chaque année sur le territoire français des dégâts considérables aux bâtiments, et est à ce titre considéré comme un risque naturel majeur. En raison de leurs fondations superficielles, les maisons individuelles sont particulièrement vulnérables face au risque de retrait-gonflement des argiles.

La présence d'un aléa de retrait-gonflement des argiles ne doit pas nécessairement imposer l'inconstructibilité des secteurs concernés, mais doit conduire à imposer, au titre du Code de la Construction et de l'Habitation, des prescriptions techniques adaptées pour éviter toute incidence sur les constructions.

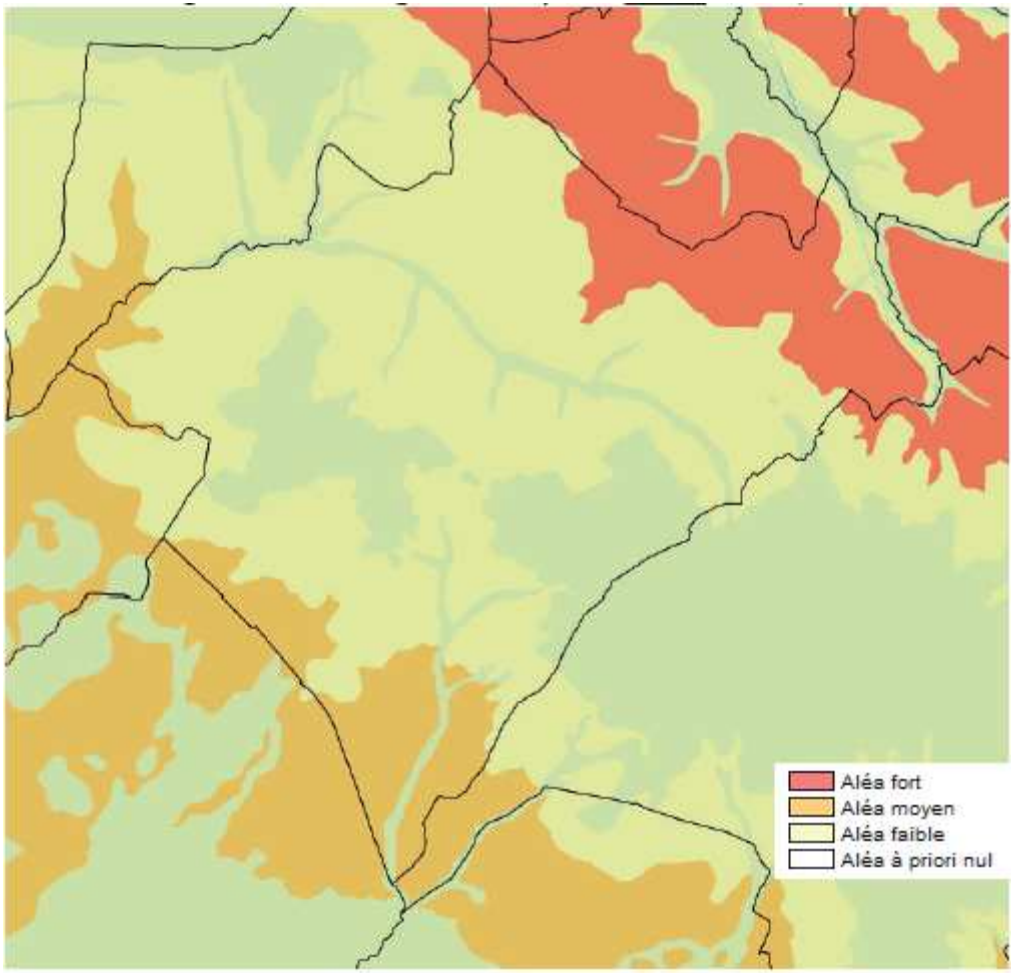
Selon le BRGM, le territoire de **Chepniers** est affecté par un aléa inexistant à fort de retrait-gonflement des argiles. Ce dernier affecte particulièrement les séries argilo-calcaires du Santonien-Campanien affleurant aux abords de la vallée de la Seugne. Le secteur de la Double Saintongeaise est également sensible au phénomène, mais de moindre enjeu car peu ou non-habité.

On précisera que la cartographie de l'aléa au 1/25 000ème rend difficile l'appréhension correcte du phénomène sur la commune ainsi que ses limites géographiques formelles. On retiendra également que l'aléa de retrait-gonflement des argiles ne sera pas un frein décisif à l'urbanisation. Toutefois, **il sera fortement recommandé de réaliser des études de reconnaissance des sols** avant tout projet d'urbanisation dans les zones exposées à un aléa de type modéré à fort.

Principe du retrait-gonflement des argiles (source : MEDD)



Aléa de retrait-gonflement des argiles sur Chepniers (source : BRGM)



Le risque sismique

Chepniers est localisée en zone de sismicité de niveau 2 selon la lecture du décret du 22 octobre 2010, qualifiant le niveau de risque de faible. Ce niveau de risque sous-entend des prescriptions particulières en matière de solidité des constructions incombant aux porteurs de projet. **Il n'engage pas d'enjeu particulier au regard du PLU,** qui doit toutefois assurer un rôle d'information auprès des porteurs de projet.

Les zones réglementaires selon le décret du 22 octobre 2010 (source : MEDD)

Zone de sismicité	Niveau d'aléa	a_{gr}(m/s²)
Zone 1	Très faible	0,4
Zone 2	Faible	0,7
Zone 3	Modéré	1,1
Zone 4	Moyen	1,6
Zone 5	Fort	3

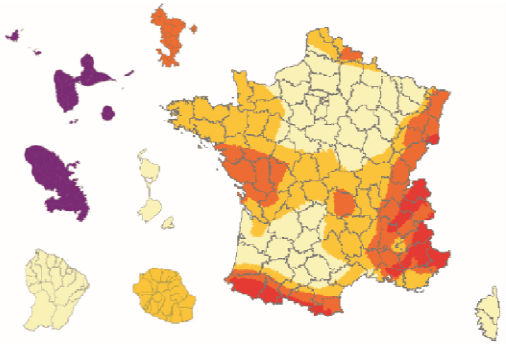
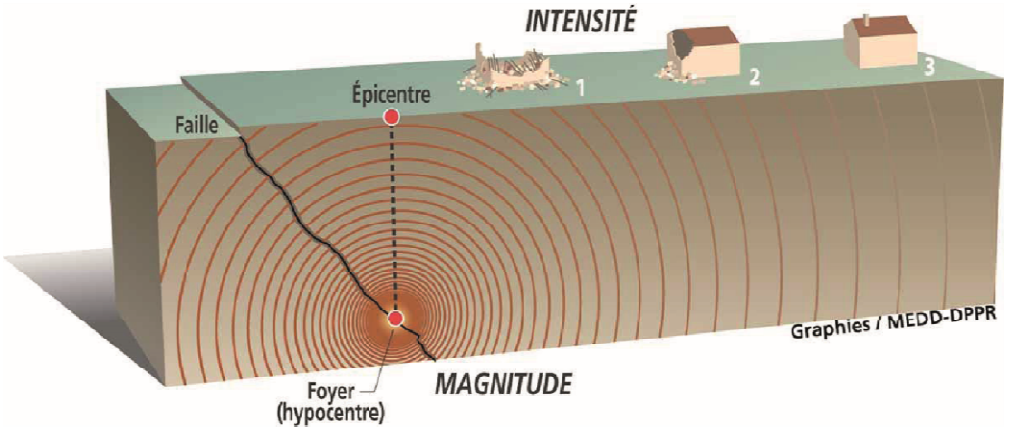
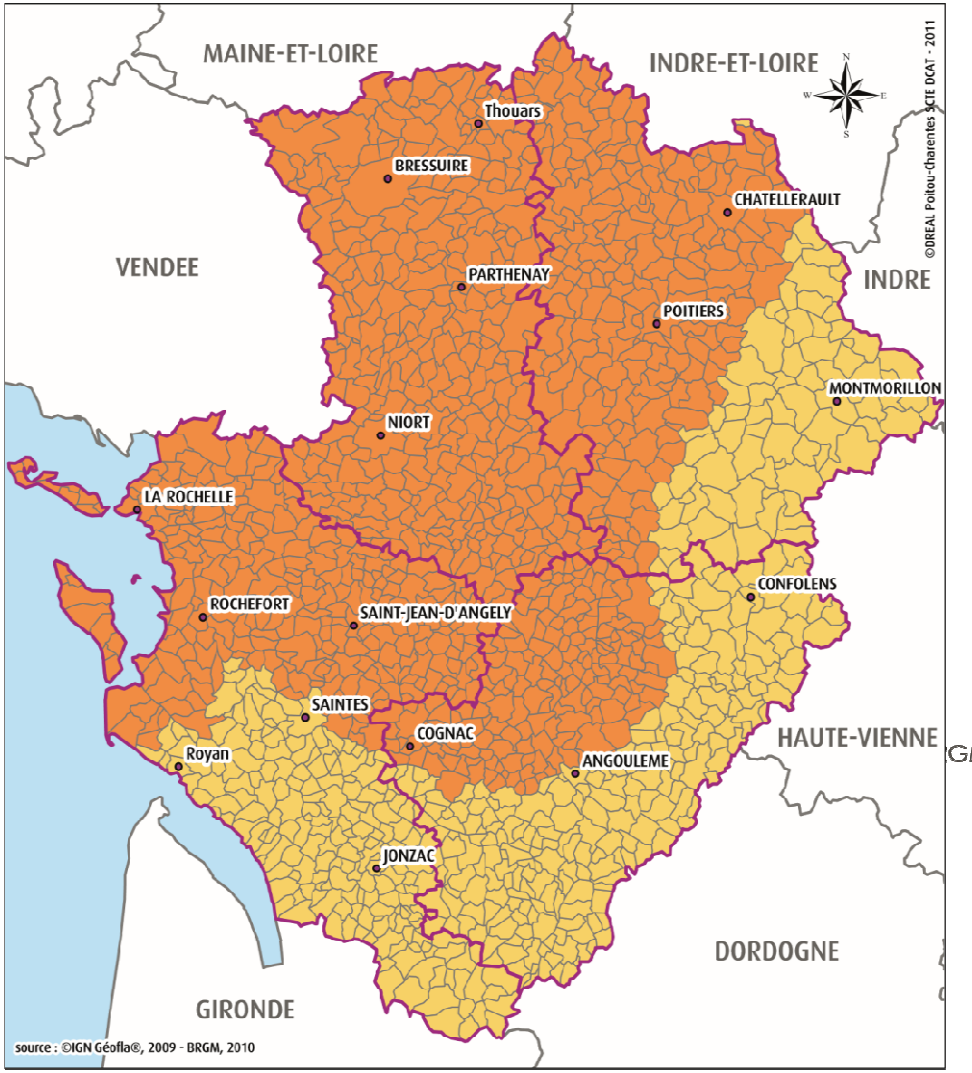


Schéma de principe du risque sismique (source : MEDD)





2.7.3 Les risques industriels et technologiques

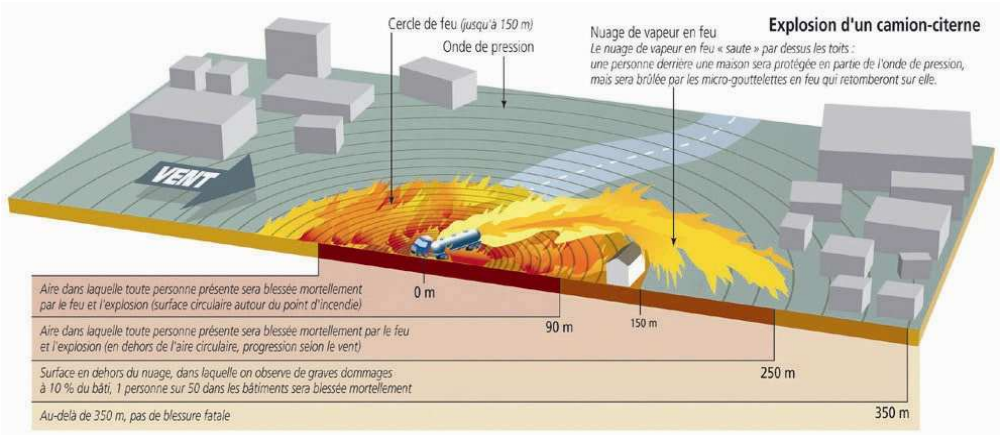
Le risque de transport de marchandises dangereuses

Le risque de transport de matières dangereuses est consécutif à un accident se produisant lors du transport, par voie routière, ferroviaire, aérienne, fluviale ou par canalisation, de matières dangereuses. Par définition, le transport de matières dangereuses est itinérant.

Chepniers est concernée par le risque de transport de marchandises dangereuses, qui se localise au niveau de la RD 730, qui traversant le bourg ainsi que de nombreux secteurs urbanisés diffus. L'aléa peut être considéré comme important sur la commune, le Conseil Départemental de Charente-Maritime établissant **le recensement de 4 918 véhicules/jour sur la RD 730 en 2014.** Conformément aux prescriptions du Conseil Départemental de Charente-Maritime, gestionnaire du réseau départemental, il convient que le PLU prenne en compte ce risque potentiel en proscrivant toute urbanisation diffuse autour de cet axe.

On précisera que la RD 730 n'est plus une route classée à grande circulation à la lecture des décrets du 3 juin 2009 et du 31 mai 2010. La RD 730 n'est donc pas soumise aux dispositions de l'article L571-10 du Code de l'Environnement (relatives aux secteurs affectés par le bruit), et échappe par ailleurs à l'application de l'article L111-6 du Code de l'Urbanisme.

Risque de transport de marchandises dangereuses *(source : MEDD)*



Les installations affiliées au risque industriel et technologique

Les activités dangereuses pour l'environnement sont soumises à la législation relative aux Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (article L511-1 et suivants du Code de l'Environnement). Selon la base nationale des ICPE, **Chepniers** n'est concernée par aucune ICPE.

On retiendra que des distances réglementaires de réciprocité sont à retenir entre les bâtiments classés ICPE et l'habitat, si à l'avenir, une ICPE venait à s'installer sur **Chepniers**. De manière générale, il apparaît souhaitable de ne pas accroître le risque industriel généré par ce type d'établissement en proscrivant le développement de l'habitat dans leur environnement proche. Pour les activités agricoles, il convient de respecter une distance de 100 mètres entre l'habitat et tout bâtiment agricole affilié à une ICPE.

En outre, aucun site n' est référencé dans la base de données BASIAS du BRGM sur **Chepniers**. Cette base dresse l'inventaire historique des sites industriels et activités de service susceptibles de constituer un danger pour l'environnement. De même, il convient de préciser que la commune ne renferme aucun site ou établissement répertorié au sein de la base de données BASOL dressant l'inventaire des sites et des sols pollués. De même, aucun établissement n'est inscrit au sein du Registre Français des Émissions Polluantes.

Le cas des activités agricoles

A propos des activités agricoles, il conviendra de préciser que plusieurs établissements agricoles sont à recenser sur la commune. Une règle de réciprocité, en application de l'article L111-1-3 du Code Rural, impose le respect de distances d'éloignement à mettre en œuvre entre bâtiments agricoles d'élevage et habitations.

La réciprocité implique que tout bâtiment agricole doit s'écarter d'un bâtiment résidentiel, et inversement, ceci afin de prévenir les conflits d'usage susceptibles d'être générés par les besoins de développement des exploitations agricoles.

La distance préconisée entre bâtiments agricoles et bâtiment tiers par la « Charte Agriculture, Urbanisme et Territoires » adoptée en 2012 en Charente-Maritime, **est de 100 mètres.** Cette préconisation repose sur une lecture extensive des principes légaux de l'article L111-3 du Code Rural et de la Pêche Maritime, dans le but de prévenir tout conflit potentiel entre usages agricoles et autres usages et occupations du sol.

Cette règle peut être assouplie par le PLU dès lors que ce dernier doit gérer certains cas soumis à interprétation (bâtiments agricoles de stockage, présence d'un environnement habité dense, cessation à venir de l'activité agricole...).

2.7.4 Les pollutions et nuisances

Les pollutions et nuisances, engendrées par certaines activités humaines ainsi que certains types d'aménagements, sont susceptibles d'affecter considérablement le cadre de vie d'un territoire, créant de multiples inconforts pour les populations, pouvant également engendrer des conséquences sur leur santé physique.

Les nuisances, de différents types (sonore, odorante, lumineuse, visuelle…), sont appréhendées par les sens, influençant la perception de l'environnement et générant divers sentiments de gêne et d'incommodité. Celles-ci se transforment en pollution dès lors qu'elles affectent directement ou indirectement la santé humaine ainsi que les écosystèmes. En résulte alors un véritable enjeu de santé publique, mais également de préservation de l'environnement, que le PLU a pour devoir d'intégrer à ses objectifs.

Pollutions et nuisances d'origine atmosphérique

La bonne qualité de l'air constitue un critère d'importance pour le cadre de vie offert sur le territoire, conditionnant son attractivité et constituant un enjeu majeur pour la planification urbaine, alors que le développement des activités humaines est source de pollution atmosphérique. La qualité de l'air est également synonyme d'enjeu au regard de la lutte contre les gaz à effet de serre, contribuant à l'accélération du changement climatique.

Plusieurs textes législatifs se réfèrent aux problématiques liées à la qualité de l'air et à la lutte contre les gaz à effet de serre, tel que la loi du 30 décembre 1996 sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie, codifiée aux articles L220-1 à L 228-2 du Code de l'Environnement. Elle rend obligatoire les Plans de Déplacements Urbains dans les agglomérations de plus de 100 000 habitants, fixe comme objectif la réduction de la circulation automobile en ville par le développement des déplacements alternatifs.

Les lois du 3 août 2009 et du 12 juillet 2010 font également référence à l'enjeu d'une bonne qualité de l'air. Les lois « Grenelle » se réfèrent notamment à l'objectif de limitation de l'étalement urbain, source d'utilisation intensive des voitures particulières générant des émissions polluantes, et de densification des centres urbains principaux et secondaires desservis par les transports en commun. Celles-ci encouragent également la densification urbaine à proximité des infrastructures lourdes de transport (voies ferrées, transports en commun en site propre) afin de créer les conditions d'une moindre utilisation de la voiture, source importante d'impact sur la qualité de l'air.

Les pollutions et nuisances atmosphériques sont susceptibles de porter atteinte au cadre de vie. **Chepniers** s'inscrit toutefois dans un contexte à dominante rurale, peu affecté par les nuisances atmosphériques.

On peut considérer que la principale source de nuisances atmosphérique sur la commune est la RD 730, qui s'accompagne d'un trafic journalier soutenu. Toutefois, il ne s'agit pas d'une infrastructure classée à grande circulation. En outre, les activités agricoles, présentes en nombre significatif sur **Chepniers**, peuvent être une source non-négligeable de pollutions et/ou nuisances atmosphériques (épandage de pesticides…).

Toutefois, la commune n'abrite aucune activité susceptible de produire significativement des pollutions atmosphériques. On estimera également que le contexte rural de la commune est propice à une qualité satisfaisante de l'air.

Inventaire des émissions polluantes (%) en Nouvelle Aquitaine en 2012

Polluant	Industrie, déchets, construct.	Extraction, distribut. énergie	Résidentiel, tertiaire, commerc.	Agricult. sylviculture	Transport routier	Autres transports
SO_2	52	19	17	3	1	8
NOx	10	2	10	8	67	3
CO	8	2	63	2	25	0
NH_3	6	0	0	93	1	0
COVNM	27	3	59	2	9	0
Benzène	2	1	91	1	5	0
TSP	15	0	14	54	13	1
PM10	14	0	29	35	18	1
PM2,5	9	0	48	21	22	1
PRG (CO_2eq)	11	5	24	20	39	1

Source : ATMO Nouvelle Aquitaine

Au niveau régional, l'association ATMO Nouvelle Aquitaine réalise régulièrement des inventaires d'émissions polluantes et analyses de la qualité de l'air. **Chepniers** ne fait pas partie des territoires placés sous surveillance par ATMO Nouvelle Aquitaine. Aucune problématique particulière n'a été soulevée sur la commune par ATMO.

On précisera qu'à l'échelle du département, les principales sources de pollutions et nuisances atmosphériques sont l'agriculture (émissions de NH3), l'industrie (émissions de CO2TOT, SO2) et les transports routiers (émissions de NOX, CO).

Pollutions et nuisances sonores

Le bruit constitue une forme de nuisance pouvant avoir des conséquences majeures sur le cadre de vie, affectant le confort de vie des habitants ainsi que leur santé. Ce critère de nuisance est désigné comme l'une des premières préoccupations des ménages urbains (INSEE, 2002).

La mixité des fonctions urbaines, promues par les principes généraux du Code de l'Urbanisme, peut engendrer des conflits majeurs entre aménagements et activités sources de nuisances sonores et espaces sensibles au bruit (secteurs résidentiels, espaces publics, milieux naturels…), soulignant l'enjeu d'une prise en compte de cette nuisance majeure dans le cadre de l'aménagement.

Le PLU, en tant qu'outil d'aménagement à portée réglementaire, peut être un levier d'action pour prévenir les nuisances sonores présentes sur le territoire, et lutter contre celles-ci. En France, la législation sur le bruit repose principalement sur la loi du 31 décembre 1992.

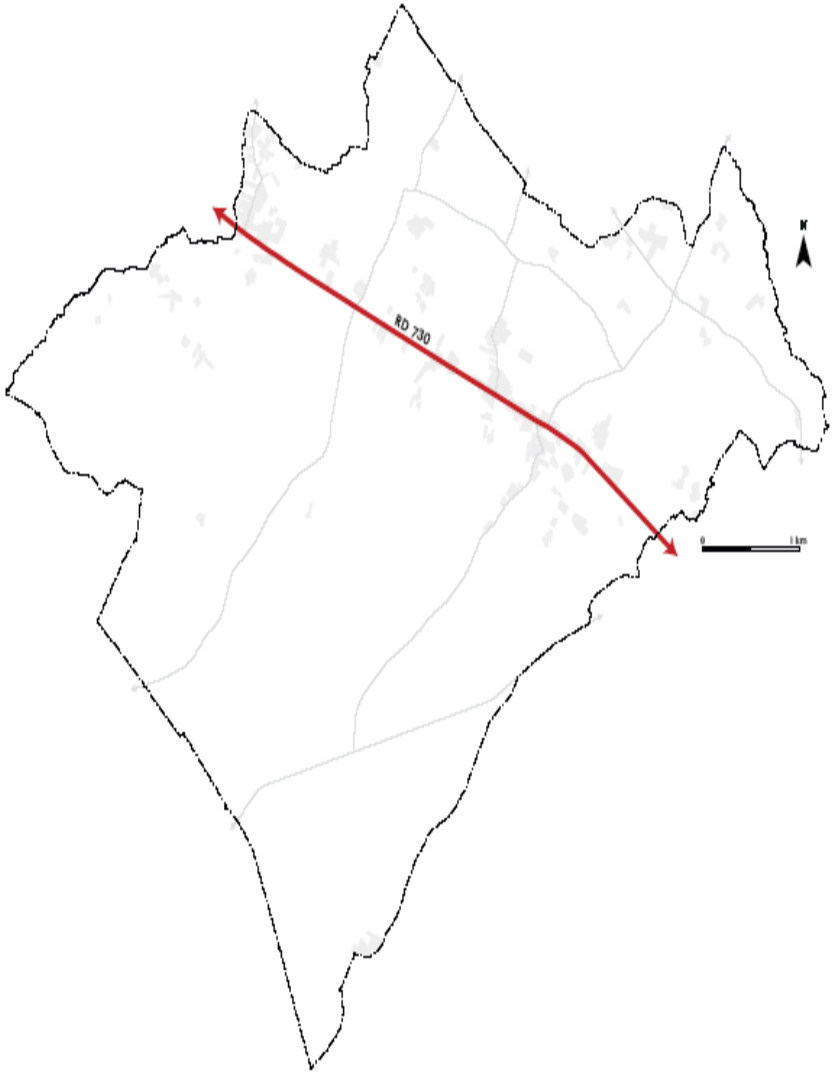
Chepniers échappe globalement aux pollutions et nuisances sonores, compte-tenu de l'absence d'installations, d'activités ou ouvrages susceptibles de générer de telles pollutions. Il est nécessaire de souligner la présence de la RD 730, infrastructure de transport importante sur la commune. Celle-ci est à l'origine de nuisances sonores dans le bourg et certains hameaux. Cependant, la RD 730 n'est pas classée à grande circulation.

On précisera qu'en l'absence d'infrastructures classées à grandes circulation sur le territoire communal, la commune échappe à l'application de l'article L571-10 du Code de l'Environnement et n'est donc pas concerné par les dispositions légales et réglementaires relatives aux secteurs affectés par le bruit.

Des Cartes de Bruit Stratégiques ont été adoptées en Charente-Maritime, selon l'arrêté préfectoral du 31 juillet 2013. Celles-ci concernent les infrastructures à trafic annuel supérieur à 3 millions de véhicules, excluant la RD 730. **Chepniers** n'est donc pas concernée par ces documents.

On retiendra que globalement, Chepniers est un territoire qui échappe aux phénomènes significatifs de pollutions et de nuisances d'origine sonore ou atmosphérique. Sur ce plan ,aucun enjeu n'est donc à déceler pour le PLU.

Cartographie de la RD 730 (source : cadastre, IGN)



2.8 ENJEUX ET PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION DE L'ENVIRONNEMENT

Thématiques	Nature des enjeux identifiés sur le territoire de Chepniers	Nature des orientations susceptibles d'être entérinées par le PLU	Valeur d'enjeu
Milieu physique, risques, pollutions et nuisances Milieu naturel, fonctionnement écologique Patrimoine paysager, architectural et archéologique Gestion des ressources naturelles et des énergies	- Les vallées de la Haute-Seugne, de la Livenne et de la Saye, des complexes semi-naturels à remarquer pour leur intérêt, et des zones humides d'intérêt écologique selon les trois SAGE Charente, Estuaire de la Gironde et milieux associés, et Isle - Dronne - Les sources de la Saye et de la Seugne, des secteurs à protéger de toute incidence majeure sur la ressource en eau et les milieux naturels - L'objectif de « bon état » des eaux à atteindre, portant sur la Seugne (bon état 2021), la Saye (bon état 2027) et la Livenne (bon état 2021) dans le cadre de l'application du SDAGE Adour-Garonne et des SAGE - Un territoire exposé de façon significative au risques de feu de forêt et d'inondation, devant engager le PLU dans une démarche de prévention	- Inscrire le PLU dans une logique de prévention du risque de feu de forêt et d'inondation en limitant l'urbanisation des hameaux et lieux-dits exposés à ces risques majeurs - Prévenir et bien intégrer tout aménagement ou installation d'activité susceptible de porter atteinte aux milieux aquatiques, et concourir à une meilleure gestion des eaux pluviales tant par le règlement du PLU que par l'aménagement de solutions « douces » et alternatives en matière de gestion des écoulements pluviaux - Protéger les fonds humides jouant un rôle dans la gestion des eaux pluviales, notamment au sein du bourg et des hameaux importants - Garantir l'application des périmètres de réciprocité autour des exploitations agricoles pérennes	Moyen
	- Les corridors humides de la Seugne, de la Livenne et de la Saye, des axes bleus structurants à mettre en valeur dans le PLU ; des zones humides parfois dégradée à remettre en état, dont les perspectives d'évolution sont toutefois assez bonnes sur le territoire de Chepniers (absence de pressions et d'incidences majeures antérieures au PLU) - Les habitats forestiers du massif de la Double Saintongeaise, une composante essentielle de la trame verte et bleue locale à préserver ; des habitats semi-naturels réclamant la pérennisation des efforts de gestion environnementale menés par les propriétaires et syndicats forestiers - La nécessité de préserver et gérer les « biotopes-relais » dont la fragilité est avérée : haies, arbres isolés, ripisylves de la Livenne et de la Seugne, bosquets contribuant à la plus-value écologique de l'espace agricole	- Protéger les grands ensembles naturels remarquables des vallées humides de la Seugne, de la Livenne et de la Saye, ainsi que les surfaces forestières contribuant à la trame verte et bleue locale - Ne pas encourager l'urbanisation au contact des lisières forestières afin de protéger ces écosystèmes tout en préservant l'intégrité des paysages - Protéger les éléments naturels remarquables (haies, arbres isolés, bosquets, ripisylves...) au sein du PLU, par le biais de certains outils réglementaires et notamment les Espaces Boisés Classés de l'article L113-1 du Code de l'Urbanisme - Concevoir un document d'urbanisme compatible avec le maintien des fonctionnalités de la trame verte et bleue, dans la prise en compte du SRCE Poitou-Charentes	
	- Préserver les grands équilibres paysagers de la commune dans un contexte sensible induit par les grandes ouvertures du plateau de la Haute-Seugne - Les paysages forestiers de la Double Saintongeaise, des paysages plutôt bien préservés qui cependant, sont exposés aux aléas climatiques et au risque de feu de forêt - Un patrimoine architectural d'intérêt portant l'identité de la commune, que le PLU doit concourir à protéger - Un bourg ancien de grand intérêt architectural à mettre en valeur et à préserver, dont l'image est à promouvoir à l'échelle de la Haute-Saintonge	- Utiliser les outils réglementaires du PLU pour préserver les paysages d'une urbanisation « diffuse », tout en favorisant la densité, la compacité des formes et le développement du bourg dans son enveloppe existante (privilégier le comblement des dents creuses à l'étalement urbain) - Préserver de toute urbanisation les grandes perspectives emblématiques du plateau de la Haute-Seugne, notamment la crête de séparation des eaux de la Livenne et de la Seugne - Préserver et valoriser les caractéristiques urbaines et architecturales du bourg et des hameaux, dans le respect de l'identité de la Haute-Saintonge - Valoriser la traverse du bourg (RD 730) et promouvoir l'image de Chepniers dans le territoire de la Haute-Saintonge	Fort Fort
	- Un territoire aux ressources forestières importantes dont la mise en valeur est à opérer en lien avec la protection du patrimoine naturel - Prendre en compte les cadres réglementaires sur la protection de la ressource en eau et assurer la compatibilité du PLU avec le SDAGE Adour-Garonne ainsi que les SAGE - La nécessité de promouvoir les énergies renouvelables dans le respect des caractéristiques architecturales traditionnelles et des paysages de la commune	- Garantir la qualité et le bon fonctionnement des systèmes d'assainissement non-collectif ainsi que du réseau d'assainissement du bourg - Anticiper les incidences du PLU sur l'écoulement des eaux pluviales, préserver les passages d'eau naturels et promouvoir des solutions alternatives au « tout-tuyau » (noues plantées, bassins d'infiltration) - Protéger les vallées et les zones humides de toute artificialisation - Inciter au développement des énergies renouvelables dans les projets d'aménagement et favoriser la mise en œuvre d'un habitat « bioclimatique »	Moyen

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

3.1 REPÈRES DE L'ÉTUDE

La commune de **Chepniers** compte 679 habitants en 2013 selon la population légale entrée en vigueur le 1er janvier 2016. Au sens de la typologie des aires urbaines 2010 établie par l'INSEE, **Chepniers** est une petite commune rurale classée parmi les communes non-polarisées, c'est-à-dire indépendantes de tout pôle urbain départemental ou régional.

Les pôles sont définis par l'INSEE comme disposant d'au moins 1 500 emplois (petits pôles), 5 000 emplois (pôles moyens) ou 10 000 emplois (grands pôles). Les communes sont dites polarisées ou situées dans les aires d'influence de ces pôles dès lors que 40 % au moins de la population résidente ayant un emploi s'y déplace pour travailler (communes dites « périurbaines »).

La population active de Chepniers travaille donc soit localement sur la commune, soit sur plusieurs communes voisines ou plusieurs pôles de niveau départemental et/ou régional. Elle se situe notamment dans l'aire d'influence élargie du pôle régional de Bordeaux, et du petit pôle départemental de Jonzac.

Plus localement, **Chepniers** se situe au contact de Montendre, petite commune d'environ 3 300 fournissant l'essentiel des biens et services du quotidien, ainsi que quelques emplois locaux.

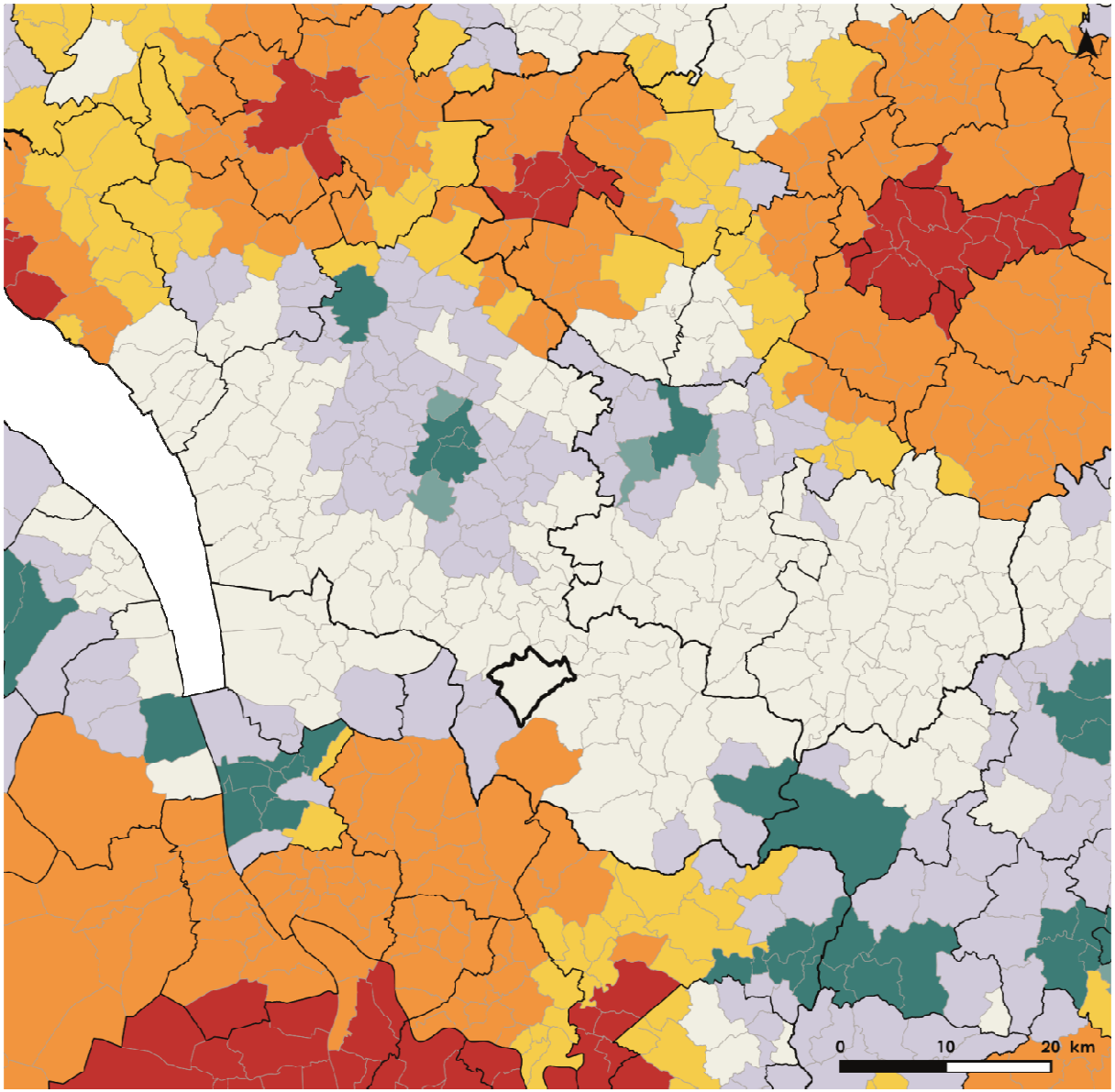
Sur le plan administratif, **Chepniers** fait partie de la Communauté de Communes de la Haute-Saintonge, vaste intercommunalité regroupant 131 communes constituant la partie Sud du département de Charente-Maritime au 1er janvier 2016. Ce territoire compte 67 673 habitants en 2013.

L'espace intercommunal est polarisé autour des petites agglomérations de Pons et de Jonzac. Il est situé principalement dans les aires d'influence de Saintes et Cognac au nord, et Bordeaux au Sud.

On précisera que la Communauté de Communes de la Haute-Saintonge ne possède aucun Programme Local de l'Habitat ou autre document-cadre s'imposant au PLU et faisant référence au plan intercommunal. Toutefois, la Communauté de Communes de Haute-Saintonge doit initier l'élaboration d'un Schéma de Cohérence Territoriale dans les prochaines années. Ce dernier s'imposera à terme au PLU dans ses procédures d'évolution et de révision.

La présente analyse de la population, de l'économie et du logement s'appuiera sur une analyse des données INSEE (recensement légal 2013). Des comparaisons seront régulièrement effectués avec la Communauté de Communes de Haute-Charente, territoire de référence au niveau intercommunal. **Les cartes statistiques sont établies sur le découpage des communes en 2015.**

Les EPCI de Charente-Maritime au 1er janvier 2016



Limites administratives

- Régions, départements
- Intercommunalités
- Chepniers
- Autres communes

Variables d'analyse

Libellé des zones

- 112 - Couronne d'un grand pôle
- 120 - Multipolarisé des grands pôles
- 212 Couronne d'un pôle moyen
- 222 - Couronne d'un petit pôle
- 300 - Autre multipolarisé
- 400 - Hors influence des pôles

Le territoire de la Communauté de Communes de la Haute-Saintonge est structuré autour de deux « petits pôles » au sens du zonage en aires urbaines 2010 de l'INSEE, que sont Pons et Jonzac, voire Barbezieux-Saint-Hilaire sur le département voisin de Charente. Les aires d'influence de Saintes et Cognac au nord, ainsi que Bordeaux au sud, affectent également ce territoire situé entre quatre agglomérations d'envergure au niveau départemental et/ou régional (Saintes, Cognac, Angoulême, Bordeaux).

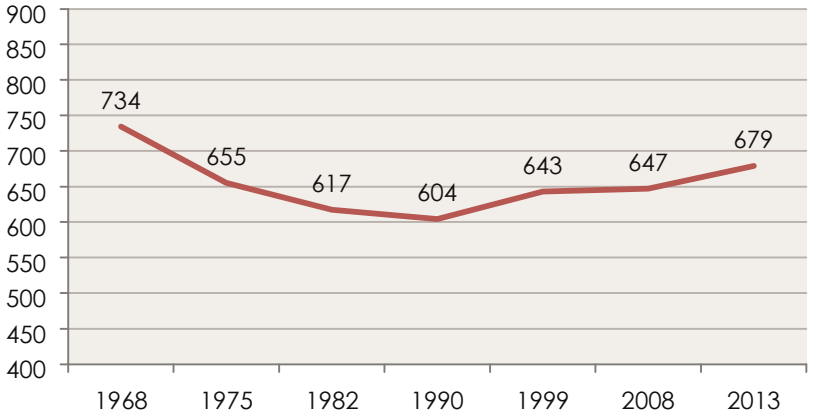
Plus localement, Chepniers est une commune s'inscrivant dans un espace rural et est considérée comme « hors influence des pôles ». En effet, aucun mouvement significatif de population active (soit moins de 40 %) ne s'opère en direction des pôles.

3.2 ÉVOLUTION DE LA POPULATION

3.2.1 Démographie communale

Chepniers compte 679 habitants en 2013, contre 647 en 2008. L'évolution de la courbe démographique montre que le territoire communal connaît une croissance assez fluctuante depuis 1968. Le territoire a connu un certain déclin démographique entre 1968 et 1990, sous l'effet d'un dépeuplement de l'espace rural. Un regain démographie est observé à partir des années 1990, et se poursuit jusqu'aux années les plus récentes malgré une stagnation observée entre 1999 et 2008.

Evolution de la population sur Chepniers entre 1968 et 2013 selon l'INSEE



Recensements de la population sur Chepniers depuis 1968

	1968	1975	1982	1990	1999	2008	2013	2015
Population	734	655	617	604	643	647	679	662
Densité (hab/km²)	26	23,2	21,9	21,4	22,8	22,9	24,1	23,5

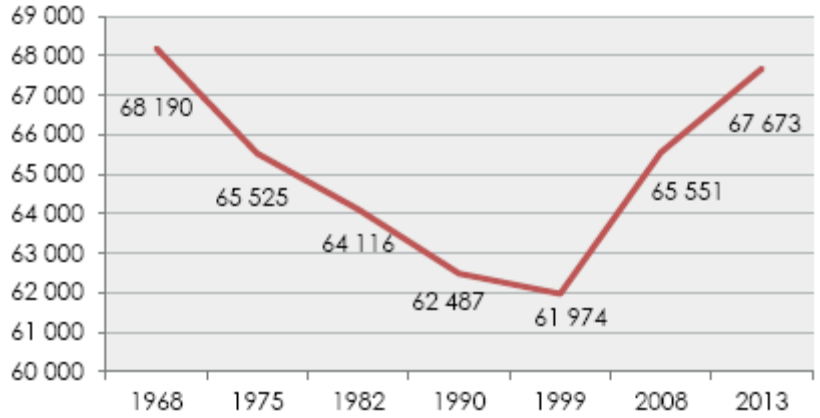
Sources : Insee, RP1968 à 1999 dénombrements, RP2008, RP2013, RP2015

Le territoire n'a toutefois pas rattrapé le niveau de population qu'il possédait à la fin des années 1960. Les migrations rurales ont affecté profondément l'espace sud-charentais, affectant de nombreuses communes telles que **Chepniers**. Aujourd'hui toutefois, ce territoire particulièrement bien situé entre Saintes, Cognac, Angoulême et Bordeaux, semble connaître un regain d'intérêt.

La croissance de la population profite d'un rythme positif de +1 % entre 2008 et 2013, compte 0,1 % entre 1999 et 2008. La courbe démographique de Chepniers a longtemps été négative, évoluant entre -1,6 % et -0,3 % entre 1968 et 1990.

Les chiffres observés au niveau de la Communauté de Communes de Haute-Saintonge confirment les dynamiques démographiques observées sur les cinq dernières décennies. Ce territoire à dominante rurale et privé de grand pôle urbain a souffert d'une forme d'exode rural durant plusieurs décennies.

Evolution de la population en Haute-Saintonge entre 1968 et 2013 selon l'INSEE



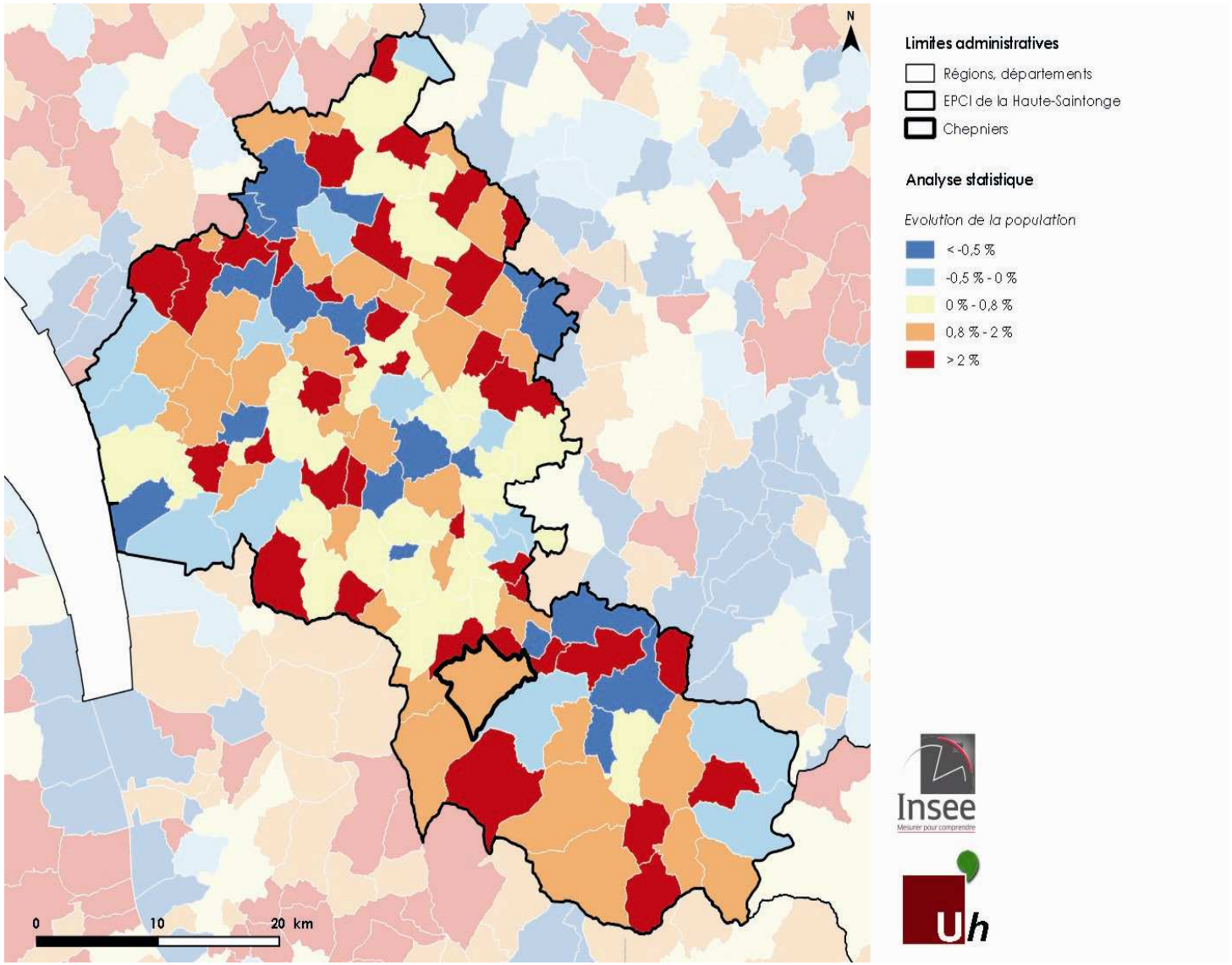
Recensements de la population sur la CC de la Haute-Saintonge depuis 1968

	1968	1975	1982	1990	1999	2008	2013
Population	68 190	65 525	64 116	62 487	61 974	65 551	67 673
Densité (hab/km²)	39,2	37,7	36,8	35,9	35,6	37,7	38,9

Sources : Insee, RP1968 à 1999 dénombrements, RP2008 et RP2013

Cette tendance démographique s'est toutefois inversée à partir des années 2000. Le territoire redevient attractif, alors que sa position dans l'espace régional est devenue progressivement un véritable atout pour son développement. Le sud des Charentes profite de l'aire d'influence bordelaise, et s'appuie sur des pôles intermédiaires de mieux en mieux équipés, gagnant une certaine attractivité.

Évolution de la population des communes de la Haute-Saintonge entre 2008 et 2013 selon l'INSEE



Le territoire de la Communauté de Communes de la Haute-Saintonge profite d'une croissance globale de +0,6 % entre 2008 et 2013, au même niveau que la période 1999-2008. Cette dynamique de croissance fait suite à plusieurs décennies de déclin démographique depuis 1968.

Toutefois, à l'intérieur du territoire intercommunal, la dynamique de croissance est assez inégale d'une commune à l'autre. Globalement, la couronne d'agglomération de Jonzac profite d'une bonne croissance démographique, alors que le pôle urbain de Jonzac tend à perdre de la population.

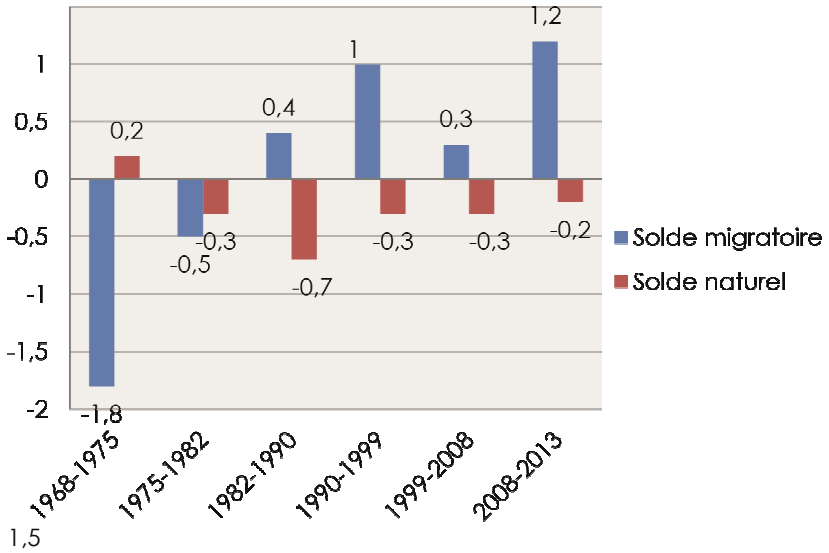
Plus localement, Chepniers s'inscrit, avec Montendre, dans un territoire rural transitionnel entre le pôle local de Jonzac et l'agglomération bordelaise. Ce territoire bénéficie actuellement d'une dynamique de croissance favorable.

3.2.2 Mécanismes d'évolution démographique

La démographie est animée par deux mécanismes : le solde naturel et le solde migratoire. La croissance soutenue entre 2008 et 2013 est essentiellement liée à un solde migratoire excédentaire.

Sur **Chepniers**, ce solde migratoire tend globalement à tirer la croissance démographique à la hausse depuis ces dix dernières années. Ce dernier s'établit à +0,3 % entre 1999 et 2008, contre +1,2 % entre 2008 et 2013. On constate donc que les ménages sont attirés par le cadre de vie de la commune. Cette attractivité migratoire s'observe depuis le recensement de la population de 1982.

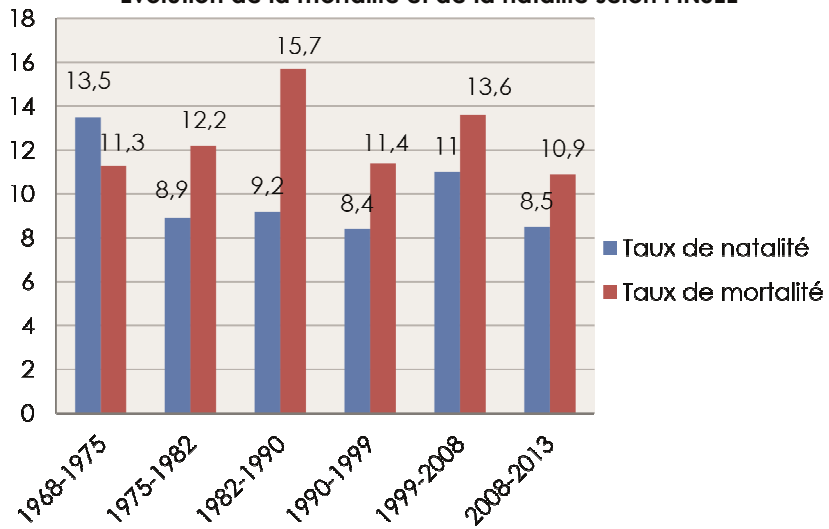
Evolution des soldes migratoires et naturels selon l'INSEE



Le solde naturel se montre quant-à lui négatif depuis plusieurs décennies sur la commune, et constitue un signal important du vieillissement de la population et d'un renouvellement difficile des générations. Ce dernier est établi à -0,3 % de la population entre 1999 et 2008, et -0,2 % entre 2008 et 2013. La croissance démographique fluctuante de la commune est donc essentiellement liée à l'inégale compensation du solde naturel par le solde migratoire sur les quatre dernières décennies.

En effet, les bons chiffres du solde migratoire des années 1990 n'ont pas réussi à compenser un solde migratoire alors négatif. L'enjeu d'un confortement de la dynamique naturelle de la croissance démographique est donc important sur la commune, ceci afin de consolider durablement celle-ci. Toutefois, la vigueur du solde naturel démontre que la venue récente de jeunes familles avec enfants est en mesure de favoriser le renouvellement des générations à la peine sur la commune depuis plusieurs décennies.

Evolution de la mortalité et de la natalité selon l'INSEE



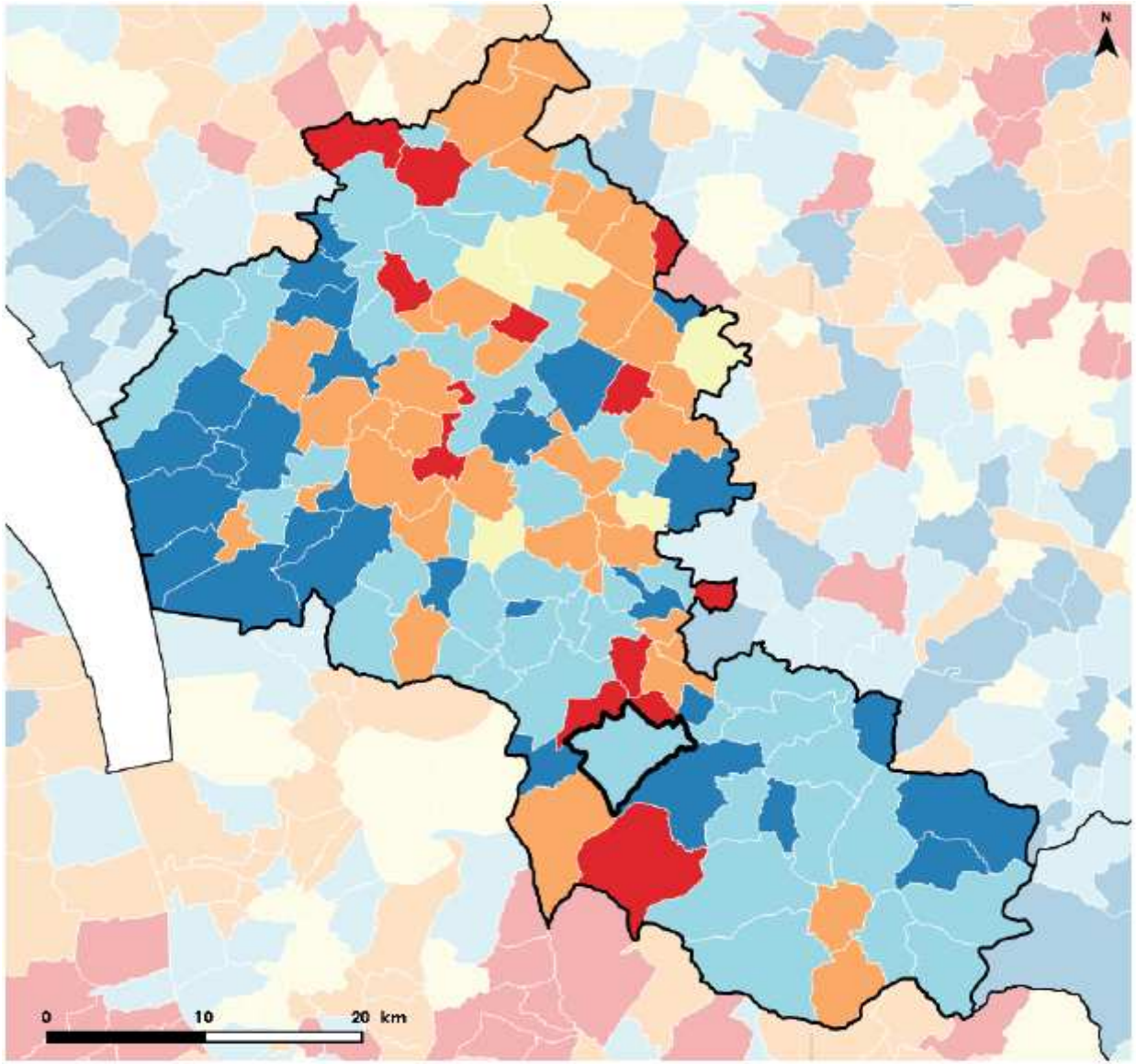
Indicateurs démographiques

	68-75	75-82	82-90	90-99	99-08	08-13
Variation annuelle	**-1,6 %**	**-0,8 %**	**-0,3 %**	**+0,7 %**	**+0,1 %**	**+1 %**
Solde naturel	+0,2 %	-0,3 %	-0,7 %	-0,3 %	-0,3 %	-0,2 %
Solde migratoire	-1,8 %	-0,5 %	+0,4 %	+1 %	+0,3 %	+1,2 %

Sources : Insee, RP1968 à 1999 dénombrements, RP2008 et RP2013

A l'échelle de la Communauté de Communes de la Haute-Saintonge, les mêmes dynamiques sont observées. La croissance démographique de cette dernière décennie es essentiellement portée par le solde migratoire, à la différence du solde naturel, qui participe à freiner la dynamique démographique.

Le solde naturel entre 2008 et 2013 selon l'INSEE



Limites administratives

Régions, départements

EPCI de la Haute-Saintonge

Chepniers

Analyse statistique

Evolution du solde naturel

< -0,5 %

-0,5 % - 0 %

0 % - 0,2 %

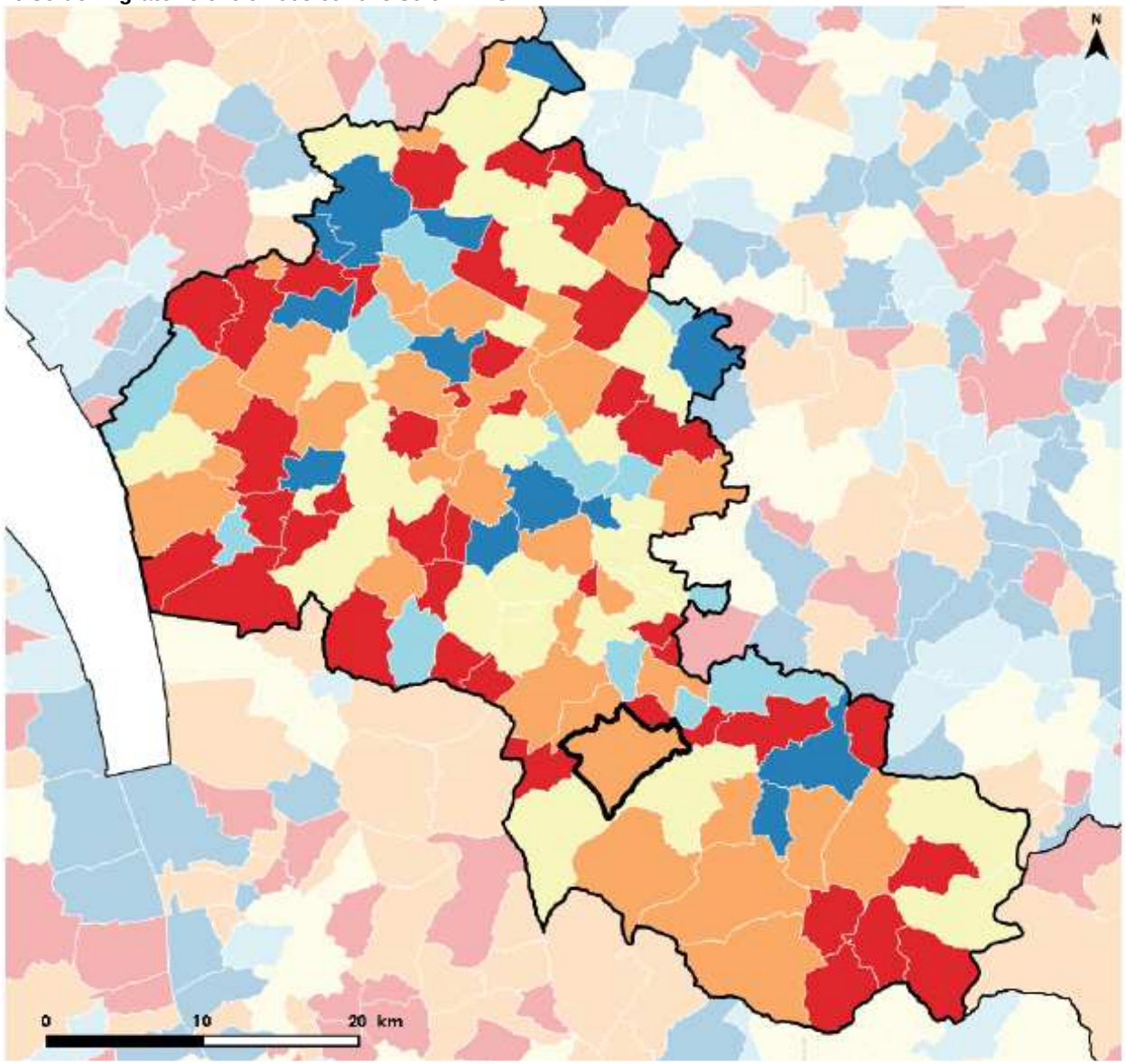
0,2 % - 0,6 %

> 0,6 %

A l'échelle de l'intercommunalité, on constate que la croissance de la population est tributaire du solde migratoire, principal moteur de développement. Cela confirme que le territoire de la Haute-Saintonge connaît un regain démographique, principalement lié à l'inversion du phénomène d'exode rural sur les trois dernières décennies (phénomène de « rurbanisation »).

Sur Chepniers, le solde naturel est de -0,2 %, contre -0,3 % sur l'intercommunalité entre 2008 et 2013. Le taux de natalité (8,5 ‰) se situe en deçà du taux de mortalité (10,9 ‰).

Le solde migratoire entre 2008 et 2013 selon l'INSEE



Limites administratives

Régions, départements

EPCI de la Haute-Saintonge

Chepniers

Analyse statistique

Evolution du solde migratoire

< -0,5 %

-0,5 % - 0 %

0 % - 0,7 %

0,7 % - 1,8 %

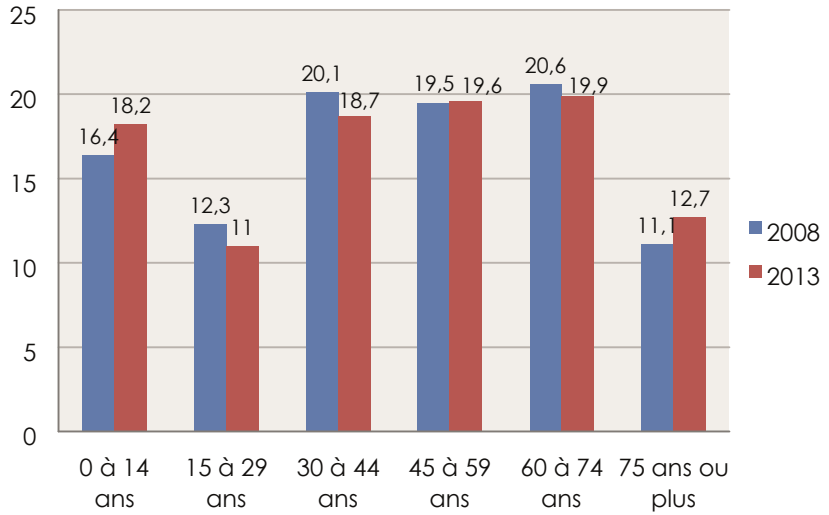
> 1,8 %

Sur **Chepniers**, le solde migratoire est de +1,2 %, contre +0,9 % sur l'intercommunalité entre 2008 et 2013. La croissance migratoire constitue le principal moteur de développement de la commune.

3.2.3 Analyse du renouvellement générationnel

Le territoire de **Chepniers** se caractérise par un rajeunissement de sa population perceptible sur les dernières années. En effet, la tranche d'âge des 0-14 ans représente 18,2 % de la population en 2013, contre 16,4 % en 2008. Les moins de 20 ans représentent 21,9 % de la population en 2013, contre 21,3 % sur la Haute-Saintonge.

La population par tranches d'âge en 2013 selon l'INSEE



Population par sexe et âge en 2013

	Hommes	%	Femmes	%
0 à 19 ans	72	21,6	77	22,1
20 à 64 ans	178	53,7	183	52,6
65 ans ou plus	82	24,7	88	25,3

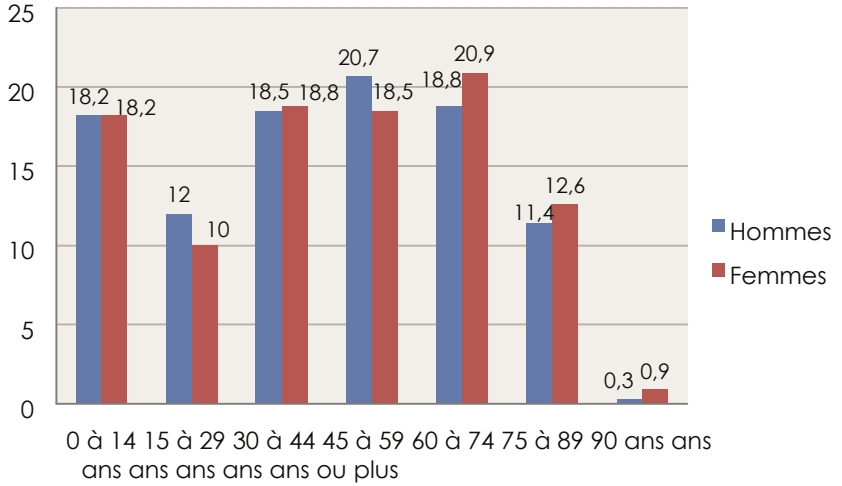
Sources : Insee, RP1968 à 1999 dénombrements, RP2008 et RP2013

Ce rajeunissement de la population n'occulte toutefois pas une dynamique de vieillissement qui s'observe parallèlement sur la commune depuis plusieurs décennies. La tranche d'âge la mieux représentée sur la commune est ainsi celle des 60 à 74 ans (19,9 %), devant la classe d'âge des 45-59 ans (19,6 %).

La classe d'âge de 75 ans ou plus (12,7 %) est à un niveau important et est par ailleurs en progression depuis 2008 (11,1 %). Un mouvement de balancier s'opère en direction des classes les plus âgées, impliquant donc la poursuite du phénomène de vieillissement de la population sur les prochaines années, et donc l'exigence de l'entretien du processus de renouvellement générationnel.

A titre de comparaison, la tranche d'âge la mieux représentée sur le territoire de la Haute-Saintonge est celle des 45 à 59 ans (21,2 %). Les classes d'âge de 60-74 ans (19,4 %) et de 75 ans ou plus (13,1 %) sont également bien représentées.

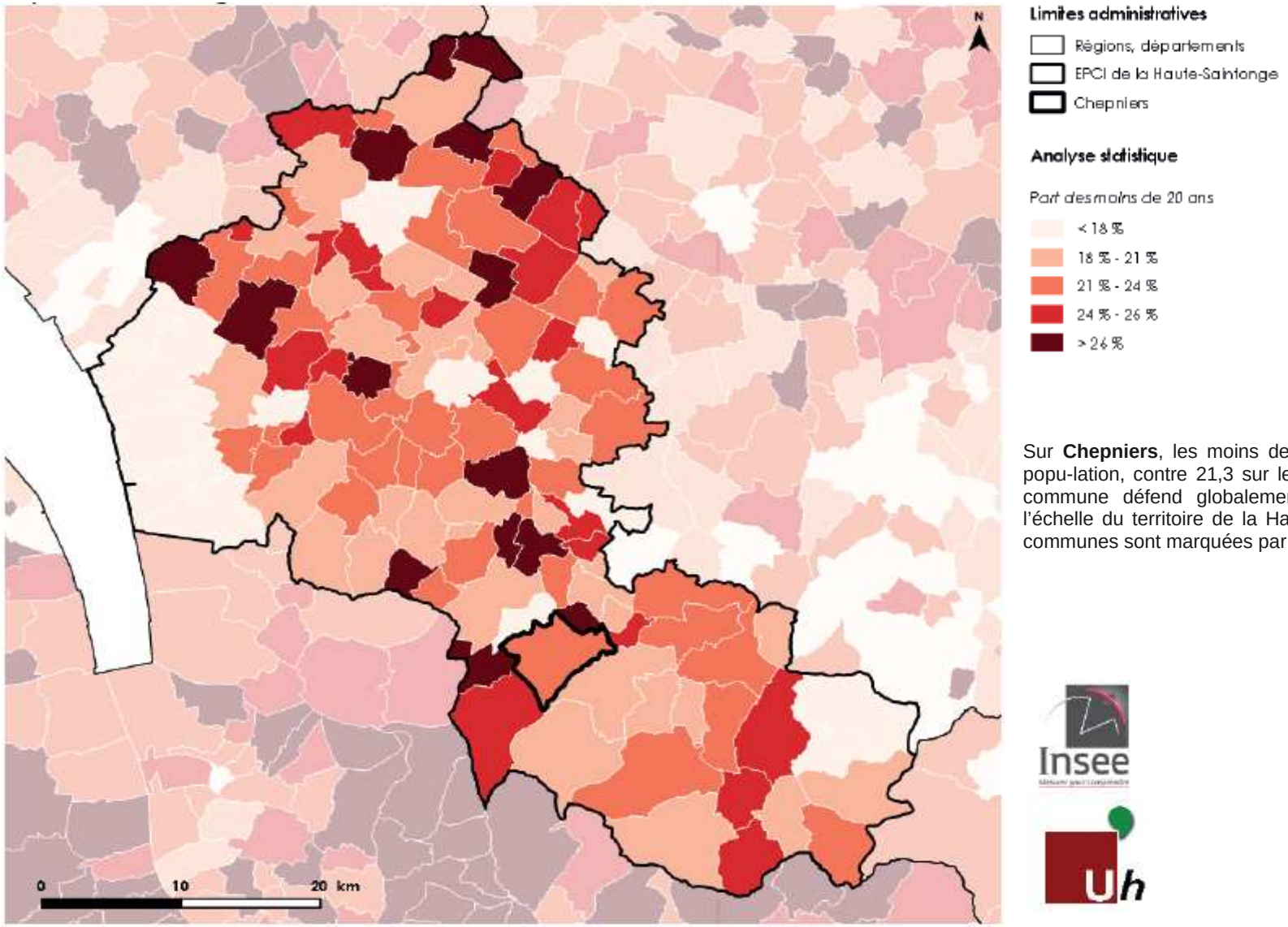
Population par sexe et âge en 2013 selon l'INSEE



On précisera que l'indice de géronto-croissance (part des 75 ans ou plus) est de 12,7 % sur **Chepniers** en 2013, contre 13,1 % sur l'intercommunalité. En outre, l'indice de renouvellement générationnel (rapport entre les plus de 65 ans et les moins de 20 ans) est de 114,1 points à **Chepniers** en 2013, contre 115,1 points à l'échelle de la Haute-Saintonge, confirmant le déséquilibre générationnel en faveur des personnes âgées.

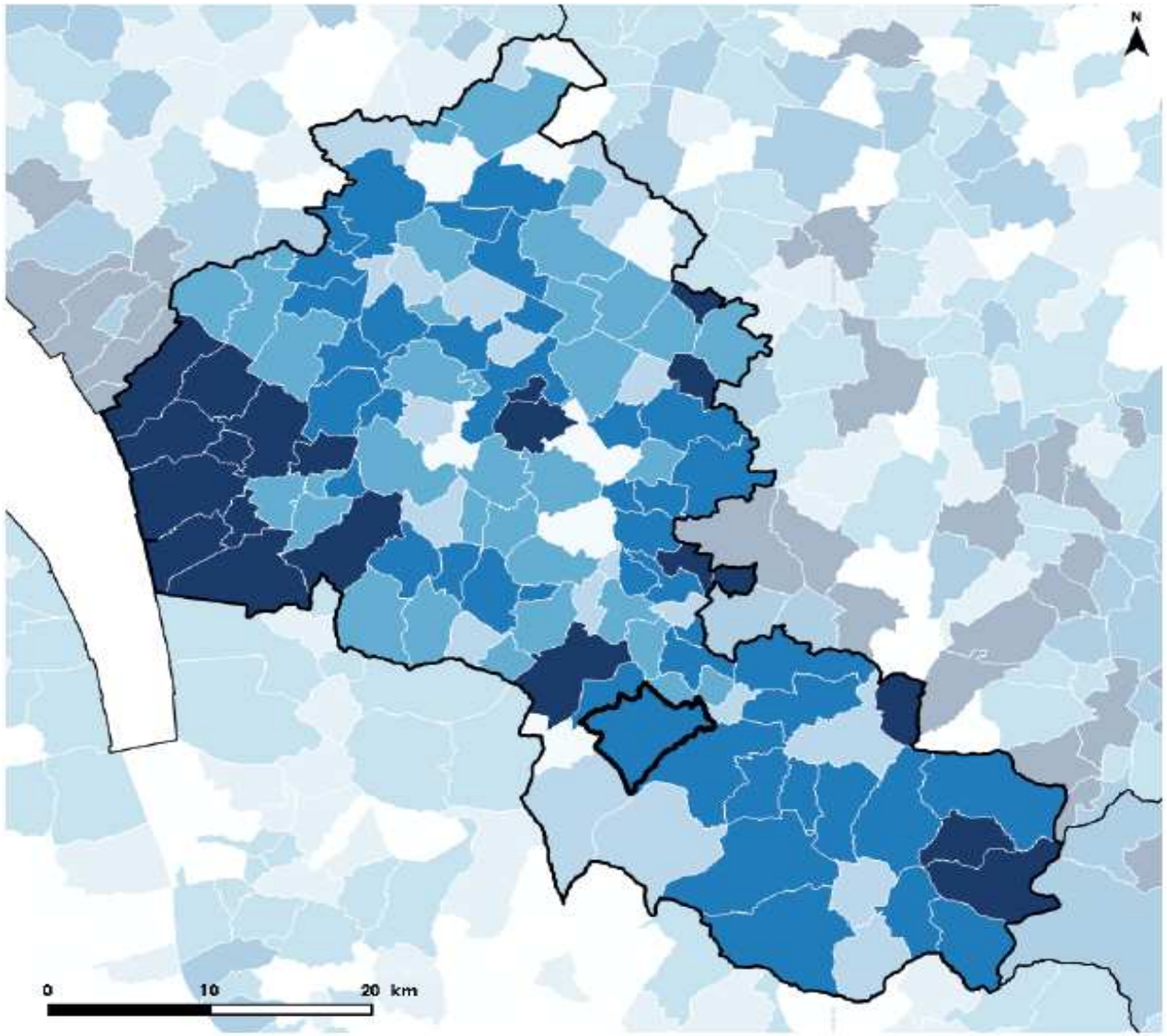
Le phénomène de vieillissement de la population implique des besoins croissants en termes de prise en charge des personnes âgées. **Notons qu'en 2040 selon l'INSEE, la part des 60 ans et plus dans la population sera estimée à 4 personnes sur 10 au niveau du département de la Charente, contre 3 actuellement.**

La part des individus âgés de moins de 20 ans selon l'INSEE en 2013



Sur **Chepniers**, les moins de 20 ans représentent 21,9 % de la popu-lation, contre 21,3 sur le territoire de la Haute-Saintonge. la commune défend globalement un bon niveau de jeunesse à l'échelle du territoire de la Haute-Saintonge, dont de nombreuses communes sont marquées par un vieillissement de la population.

La part des individus âgés de 65 ans et plus en 2013



Limites administratives

- Régions, départements
- EPCI de la Haute-Saintonge
- Chepniers

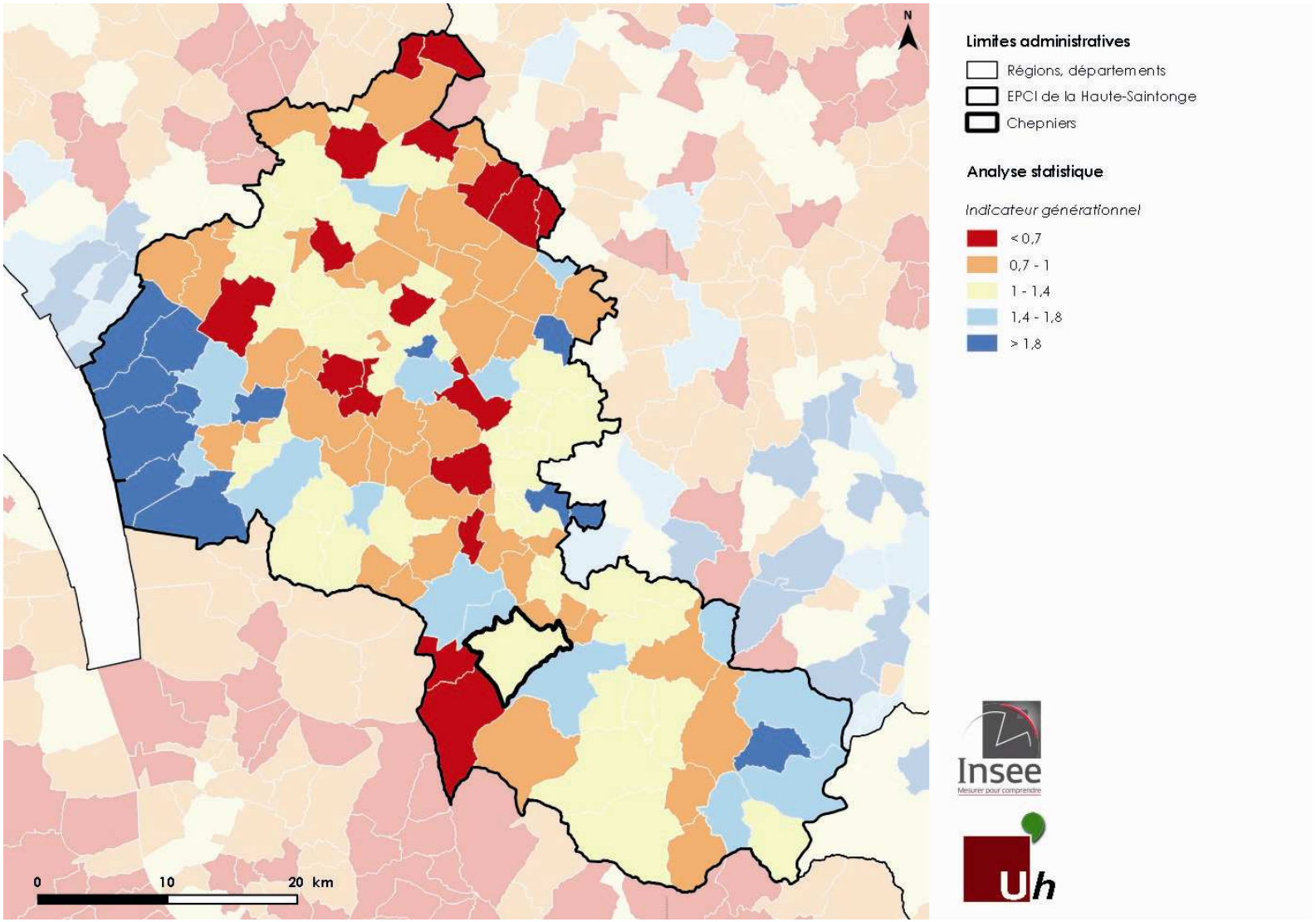
Analyse statistique

Part des 65 ans et plus

- < 16 %
- 16 % - 19 %
- 19 % - 23 %
- 23 % - 28 %
- > 28 %

Le bon niveau de jeunesse de la population est contrebalancé par l'importance des seniors. Ces dernière représentent 25 % de la population de Chepniers, contre 24,5 % de la population de la Haute-Saintonge. Le territoire est affecté par une dynamique de vieillissement qui dure plusieurs décennies, et qui se traduit notamment par un déficit du solde naturel. Ce mouvement affecte l'ensemble du sud des Charentes.

L'état du renouvellement générationnel en 2013, établi sur le rapport entre les individus de moins de 20 ans et les individus de 65 ans et plus



Le nombreuses communes appartenant au territoire de la Haute-Saintonge se caractérisent par une proportion notable de personnes âgées dans leur population. Le vieillissement constaté à l'échelle de l'intercommunalité s'inscrit dans une situation départementale peu favorable.

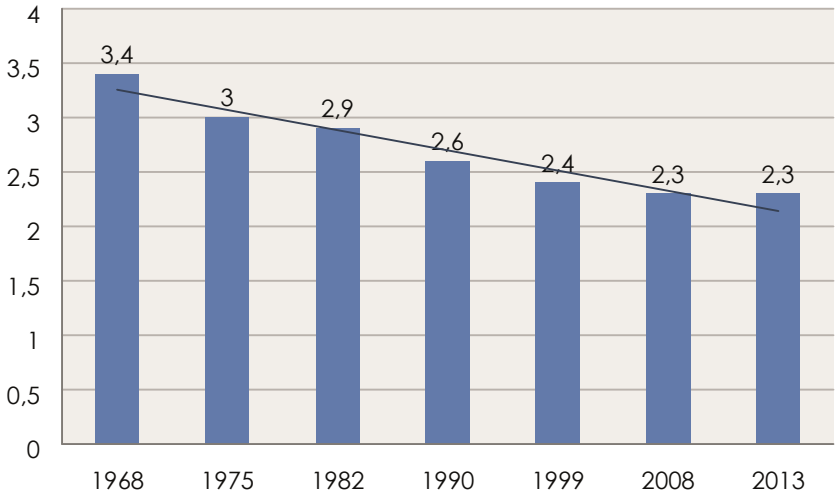
La population des seniors représente une part significative de la population au sein de la plupart des communes de Haute-Saintonge. Le rapport des individus de plus de 65 ans et de moins de 20 ans ou plus correspond à l'indice de renouvellement générationnel.

Cet indice est de 114,1 points sur **Chepniers** contre 115,1 points sur la Haute-Saintonge. Il témoigne d'un manque de renouvellement générationnel sur la commune. En effet, un rapport dépassant les 100 points signifie que le territoire en question accueille davantage de population âgée que juvénile. Ce mouvement pourrait être inversé par la dynamique récente de rajeunissement induite par l'augmentation des très jeunes populations sur la commune.

3.2.4 Évolution des ménages

Selon l'INSEE, 291 ménages ont été recensés sur **Chepniers** en 2013 (contre 298 ménages fiscaux). L'INSEE ne fournit que peu de données détaillées sur les ménages à l'échelle de la commune, pour cause de secret statistique lié au seuil de la population. Selon l'INSEE, **le nombre de personnes par ménage sur la commune est de 2,3 en 2013.** Ce niveau indique que le ménage-type sur **Chepniers** repose sur le modèle de la famille traditionnelle, de type parents-enfants.

Evolution de la taille des ménages sur Chepniers selon l'INSEE

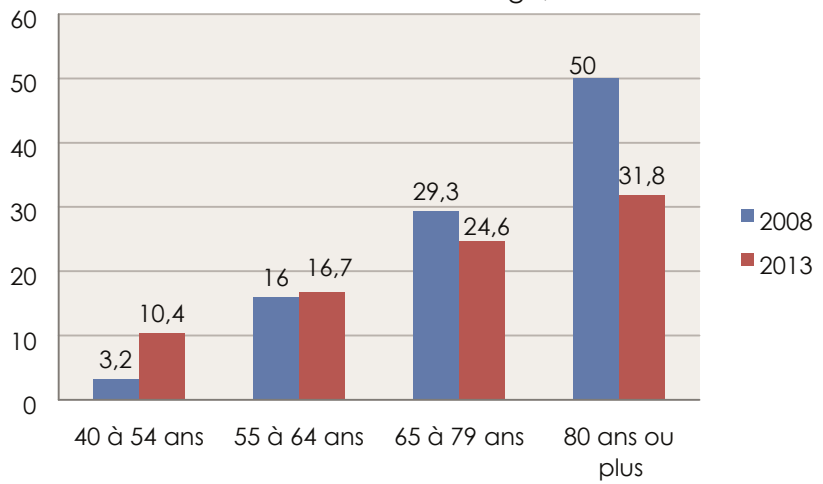


Sur la commune, la taille moyenne des ménages tend à diminuer depuis 1968, mais se maintient toutefois à un niveau élevé comparativement à l'échelle départementale (2,1 personnes par ménage). A l'échelle de la Haute-Saintonge, on compte en moyenne 2,2 personnes par ménage.

Le modèle de la famille nucléaire correspond à la typologie globale des logements proposée sur la commune. En 2013, l'INSEE estime le nombre de pièces par logement à 4,7, soit une typologie de logement répondant aux besoins de familles avec enfants. La diminution tendancielle du nombre de personnes par ménage remet toutefois en question l'hégémonie de ce modèle.

Ce processus est qualifié de « desserrement » des ménages. Il correspond à la diversification du modèle de la famille nucléaire, animé par de nouveaux modes de vie (diminution du nombre d'enfants par foyer, développement de familles monoparentales, développement du célibat et du veuvage…).

Personnes vivant seul selon l'âge, selon l'INSEE

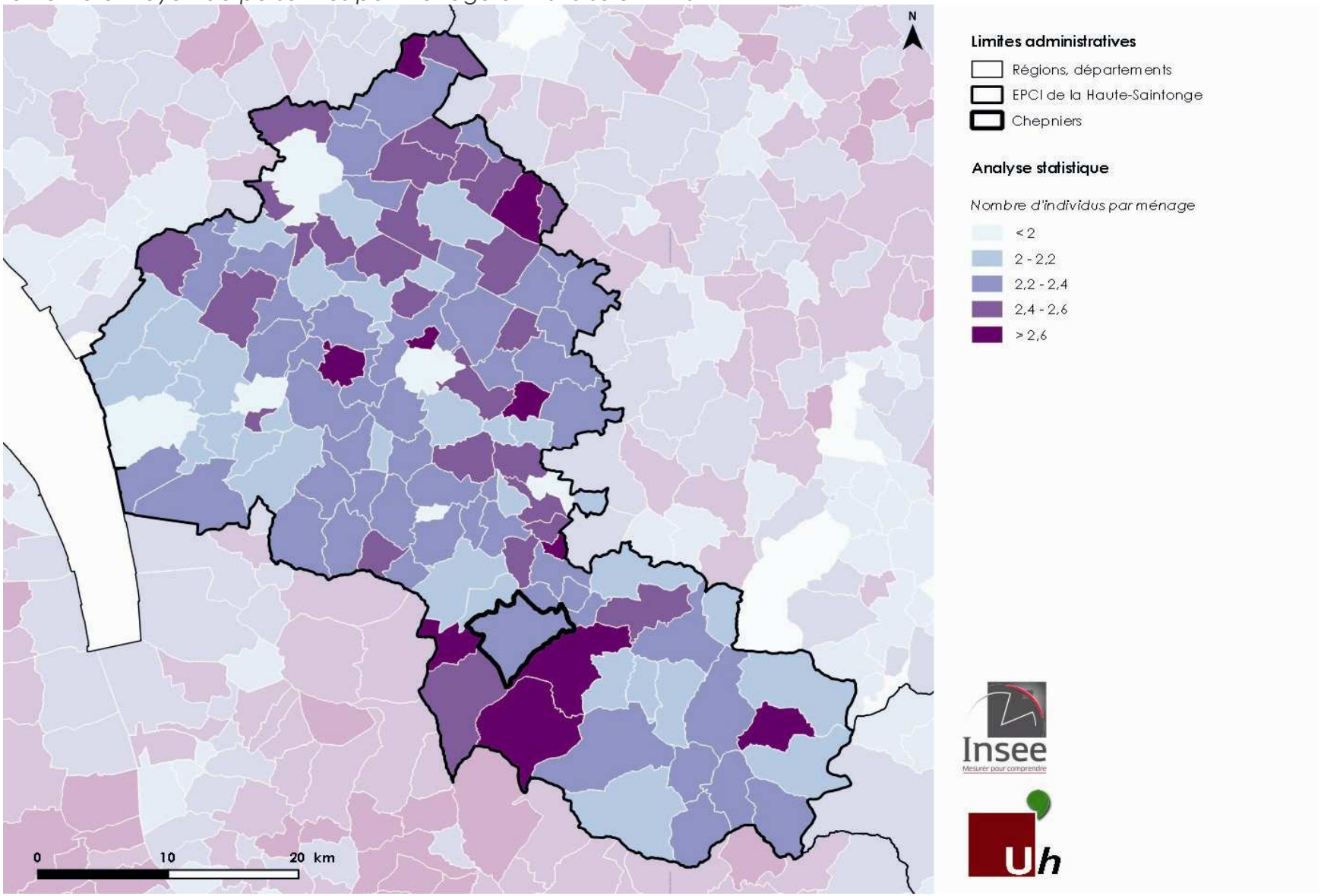


Sur la commune, le desserrement des ménages est en grande partie lié au vieillissement de la population. Le PLU devra tenir compte de ce paramètre essentiel dans le calcul des projections relatives à l'évolution du parc de logement : une habitation accueille moins d'individus que par le passé, impliquant donc une demande en logement plus élevée.

Ce phénomène suscite des enjeux quant à l'adaptation de l'offre du logements à de nouvelles typologies familiales. Sur la commune, la question se posera notamment au regard de la prise en charge des personnes âgées, dont nombre d'entre elles vivent seul à partir de 80 ans (31,8 %, contre 24,6 % pour les 65-79 ans). Cette réflexion doit s'opérer en priorité au niveau intercommunal.

En outre, on rappellera que le nombre de personnes vivant seule augmente avec l'âge, devant conduire la collectivité à s'interroger sur l'adaptation du parc de logements à l'attention des personnes âgées seules, dont les exigences sont très différentes des individus plus jeunes.

Le nombre moyen de personnes par ménage en 2013 selon l'INSEE

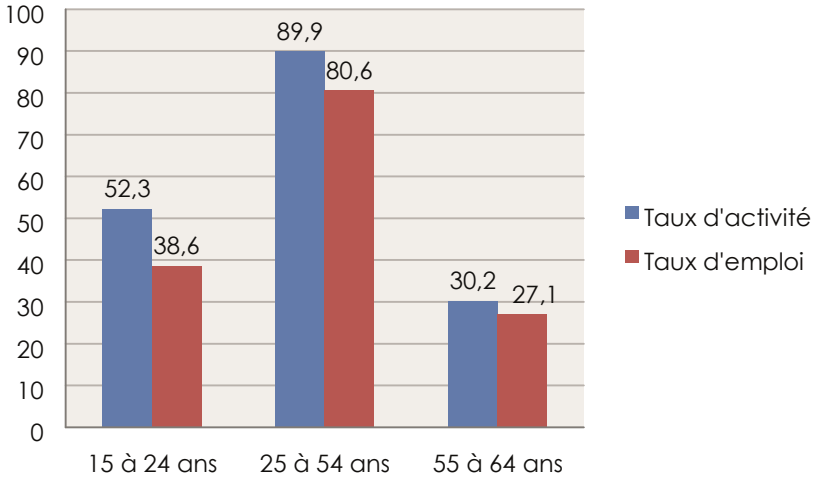


3.3 POPULATION ACTIVE ET REVENUS DES MENAGES

3.3.1 Composition de la population active

Sur **Chepniers**, 386 individus actifs et non-actifs de 15 à 64 ans sont recensés en 2013. Les actifs représentent 70,3 % de cet échantillon, soit .271 individus Les actifs ayant un emploi représentent 62,1 % de l'échantillon (taux d'emploi), soit 239 individus, alors que les chômeurs occupent une part de 8,2 % des 15-64 ans.

Le taux d'activité et le taux d'emploi des individus de 15 à 64 ans en 2011 selon l'INSEE



Activité et emploi de la population de 15 à 64 ans par sexe et âge en 2013

	Population	Actifs	%	Emplois	%
Ensemble	**386**	**271**	**70,3**	**239**	**62,1**
15 à 24 ans	45	24	52,3	17	38,6
25 à 54 ans	242	218	89,9	195	80,6
55 à 64 ans	98	30	30,2	27	27,1

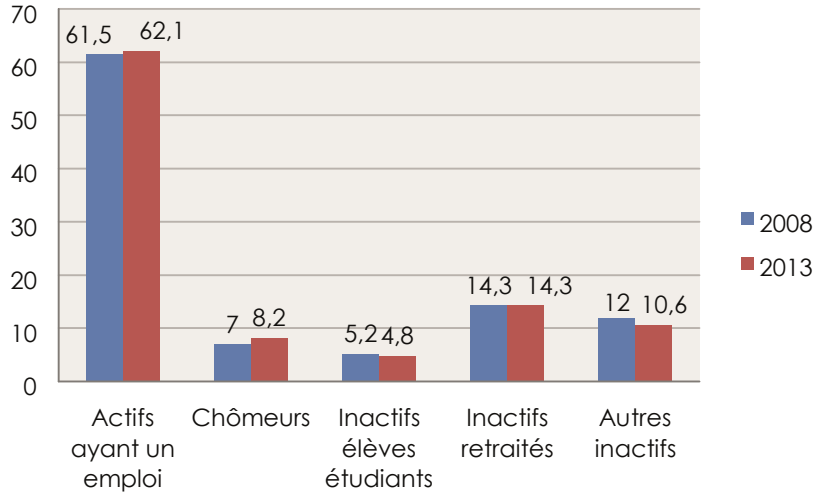
Sources : Insee, RP2013

Conformément au constat effectué au niveau national, le chômage touche sur la commune davantage les jeunes actifs de moins de 24 ans ainsi que les femmes.

Le taux d'emploi est particulièrement fort chez les 25-54 ans, de l'ordre de 80,6 % en 2013, contre 38,6 % pour les 15-24 ans et 27,1 % pour les 55-64 ans. Sur un échantillon de 242 actifs ayant un emploi parmi les 15 ans et plus selon l'INSEE en 2013, 82,7 % des individus ont le statut de salarié. Parmi ces salariés, 44,3 % sont des femmes, et 20,7 % sont titulaires de postes à temps partiel.

On compte 29,7 % d'inactifs chez les 15-64 ans en 2013. Ce niveau est assez similaire au territoire de la Haute-Saintonge (27,4 %). Les retraités représentent 14,3 % de la population des 15-64 ans (soit près de 50 % des inactifs), les élèves et étudiants représentent une part plus modeste de 4,8 %, tandis que les « autres inactifs » représentent 10,6 % de la population des 15-64 ans.

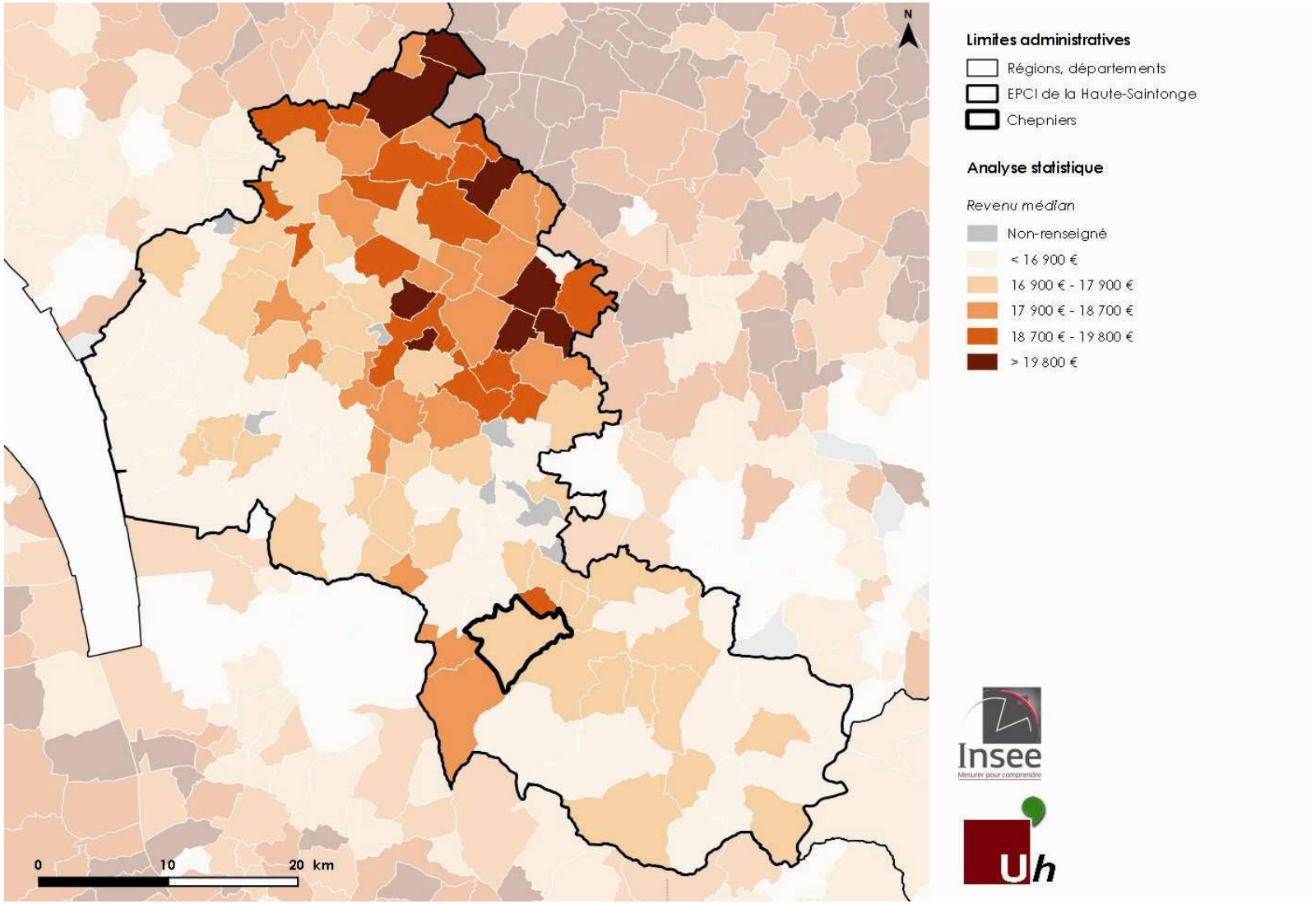
Population de 15 à 64 ans par type d'activité en 2011selon l'INSEE



Comparativement, on observe sur la Haute-Saintonge une part des actifs de 72,6 % des individus de 15 à 64 ans en 2013. Par ailleurs, 63,1 % des actifs ont un emploi. Les inactifs représentent 27,4 % des 15-64 ans et sont une majorité de retraités (11,5 %, soit près de 50 % des inactifs).

**Le taux de chômage au sens de l'INSEE est estimé sur l'ensemble de la population des 15-64 ans, et non au sens de l'agence publique Pôle Emploi, qui dénombre 40 chômeurs sur la commune (catégories A, B, C) au 31 décembre 2011.*

Le revenu médian par unité de consommation en 2012



A l'échelle du département de Charente-Maritime, on constate que les revenus les plus élevés se concentrent au sein des agglomérations et notamment en périphérie des principaux centres urbains du département (premières et secondes couronnes).

En 2013, le revenus médian perçu sur le territoire de la Haute-Saintonge était de 18 094 €, soit un revenu médian équivalent au niveau départemental, qui est de 18 351 €.

Chepniers dispose d'un revenu médian par unité de consommation de 18 334 € en 2013. Ce niveau de revenu, plus bas que celui du département, laisse entrevoir d'éventuels besoins en matière d'offre de logement « accessible » aux catégories de population aux faibles revenus.

3.3.2 Localisation des emplois

Selon l'INSEE, **Chepniers** appartient à la zone d'emploi de Jonzac – Barbezieux-Saint-Hilaire, regroupant 132 communes au sein du département de Charente-Maritime, soit 67 051 habitants en 2013. Le taux de chômage est de 13,2 %. Il s'agit d'une zone d'emplois à caractère rural, dominée par deux agglomérations de taille moyenne s'inscrivant dans un territoire rural de type très agricole.

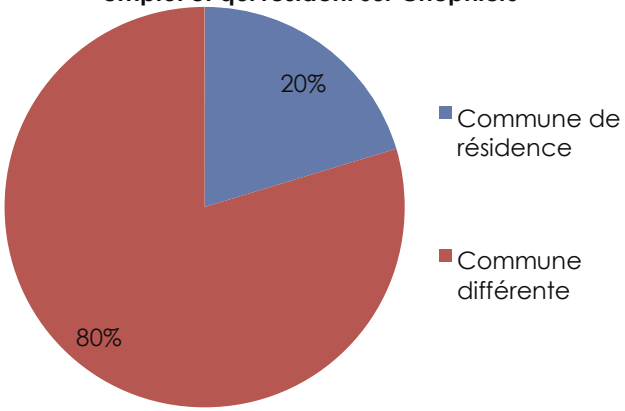
On précisera que **Chepniers** est une commune rurale qui ne génère pas significativement de l'emploi à l'échelle de la Haute-Saintonge. Les résidants de la commune sont donc contraints de se déplacer pour travailler, excepté certaines catégories professionnelles telles que les exploitants agricoles. En matière d'emploi, **Chepniers** est globalement dépendante de plusieurs pôles situés à différents niveaux, et n'est pas orientée vers un unique vivier d'emplois.

L'INSEE dénombre 114 emploi sur **Chepniers** en 2013 (emplois au lieu de travail). A titre de comparaison, le nombre d'emplois présents sur la Communauté de Communes de Haute-Saintonge est de 22 586 en 2013.

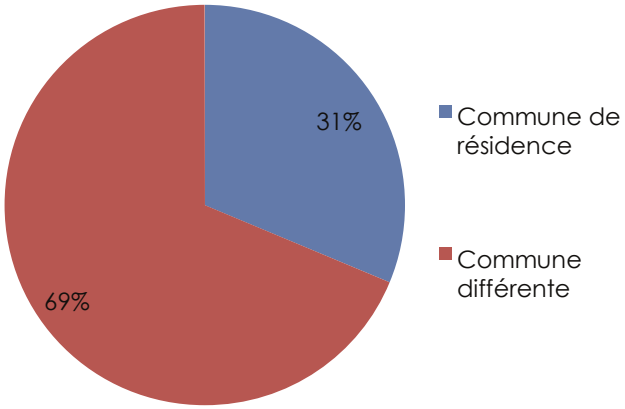
La population active locale se caractérise par une forte mobilité. Sur les 242 actifs résidant sur **Chepniers**, 193 d'entre eux occupent leur emploi en dehors de la commune, soit 79,7 % des individus titulaires d'un emploi. En découlent localement d'importants déplacements quotidiens domicile-travail. Seulement 49 personnes travaillent à **Chepniers** en tant que commune de résidence s, soit 20,3 % des emplois recensés. Cette proportion connait une diminution depuis 2008 (22,9 %).

L'indicateur de concentration d'emploi, établi à 46,8 points en 2013, confirme que le territoire offre peu d'emplois pour la population locale (environ 1 emploi pour 2 habitants). Ces chiffres confirment également la dépendance de la commune envers les pôles d'agglomération (Montendre, Jonzac, Barbezieux-Saint-Hilaire...)

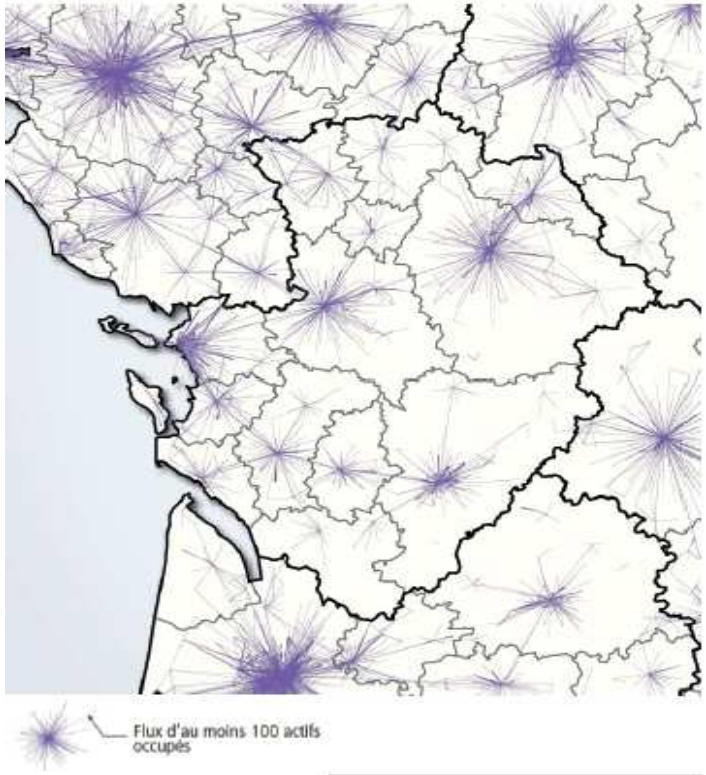
Lieu de travail des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi et qui résident sur Chepniers



Lieu de travail des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi et qui résident en Haute-Saintonge

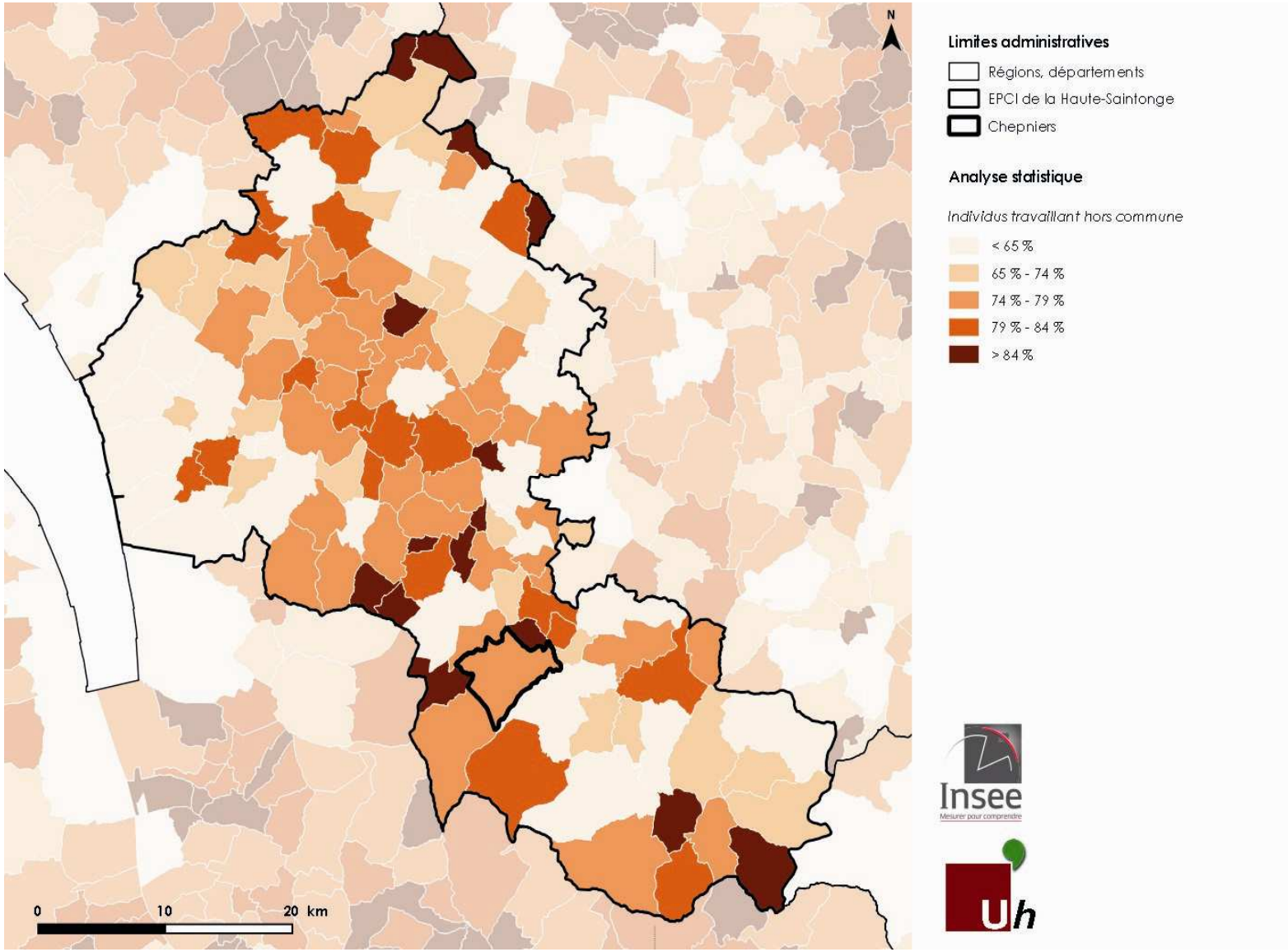


Migrations domicile-travail en région Poitou-Charentes (Source : INSEE, RP2008)



En Charente-Maritime, 65,2 % des actifs occupés travaillent en dehors de leur commune de résidence en 2013, générant une mobilité quotidienne domicile-travail proche du niveau observé en région Nouvelle Aquitaine (65 %). Jonzac et Barbezieux-Saint-Hilaire sont les principaux pourvoyeurs en emplois au niveau local, auquel s'ajoutent Bordeaux, grand pôle régional dont l'aire d'influence remonte dans le sud des Charentes par l'autoroute A 10 et la RN 10.

Part des individus travaillant hors de leur commune de résidence en 2011



La carte ci-contre, sur laquelle est établi le zonage en aires urbaines de l'INSEE de 2010, permet d'apprécier l'ampleur des mouvements domicile-travail sur les communes. On peut remarquer que **Chepniers** n'est pas située dans les couronnes d'agglomération où les mouvements domicile-travail sont importants.

outefois, à l'échelle de la Haute-Saintonge, les communes de Jonzac et Barbezieux-Saint-Hilaire confirment leur statut de pôles en matière d'équipements, de services et d'emplois, au vu de la densité des mouvements domicile-travail sur les communes voisines.

es mouvements domicile-travail sont toutefois une réalité pour l'ensemble des communes de Haute-Saintonge. 91,6 % des ménages de **Chepniers** possèdent au moins une voiture en 2013, tandis que 46,3 % possèdent au moins deux voitures. Ce taux de motorisation est étroitement lié au phénomène de périurbanisation, qui induit une forte dépendance des ménages vis-à-vis de l'automobile et des énergies fossiles.

3.4 ÉVOLUTION DES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

3.4.1 Chepniers replacée dans son bassin de vie

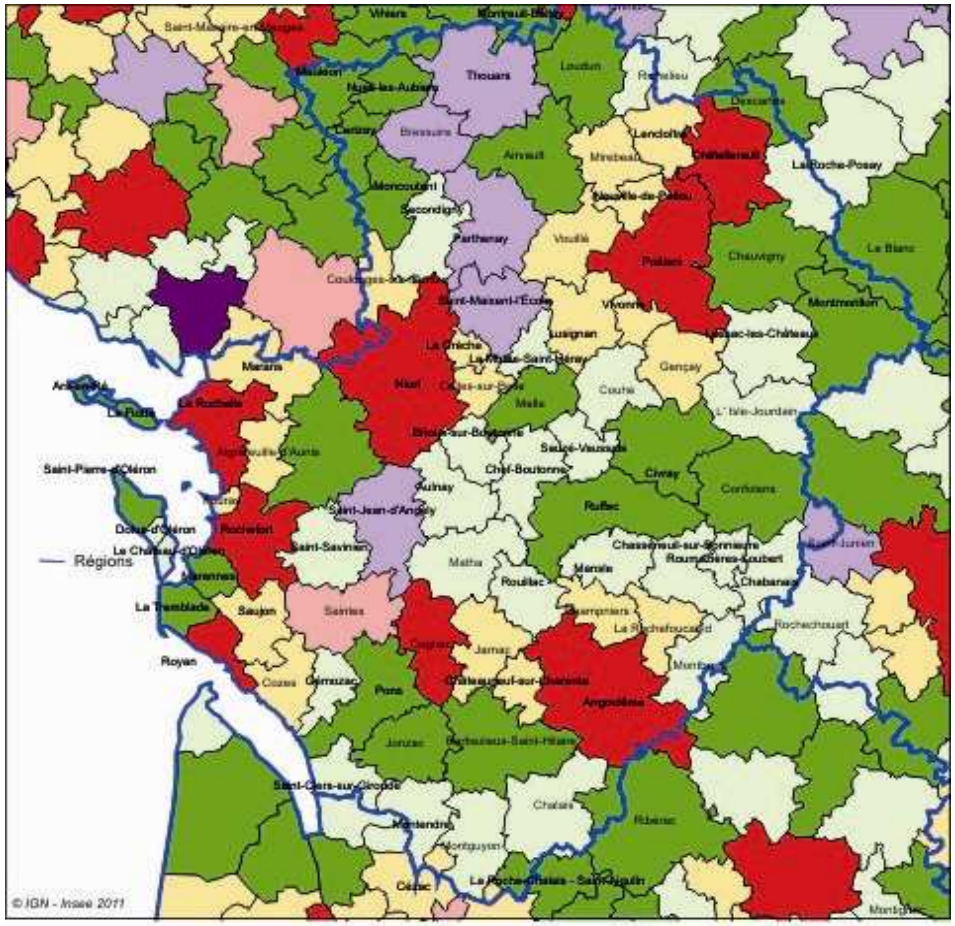
L'accès aux services et à l'emploi est un aspect important de la vie quotidienne. La notion de bassin de vie apparait pertinente pour identifier les espaces de vie qui, localement, assurent la fourniture de ces activités et services vitaux pour le fonctionnement quotidien des territoires sur le plan économique et social.

Selon l'INSEE, « les bassins de vie sont constitués d'un ensemble de communes situées au voisinage d'une commune pôle de services dotée d'un socle minimum d'équipements en commerce et services permettant une certaine autonomie aux habitants du territoire ainsi créé. De ce fait, les bassins de vie représentent les plus petits territoires permettant d'étudier les conditions de vie des habitants ».

L'INSEE a procédé au découpage de 91 bassins de vie en région Poitou-Charentes. **Chepniers fait partie du bassin de vie de Montendre** (25 communes). Ce bassin de vie est un territoire à dominante rurale polarisé autour de Montendre, petite commune dotée d'un centre offrant les équipements élémentaires du quotidien. Le bassin de vie profite d'une dynamique démographique favorable mais moindre par rapport aux grands bassins de vie régionaux, et dispose d'une densité d'équipements* lui conférant une stature de bassin de vie secondaire, peu influent dans l'espace régional.

Chepniers se situe globalement dans un territoire résidentiel, offrant peu d'emplois et d'activités économiques. Ce territoire est un espace transitionnel entre grands pôles urbains à l'échelle régionale (Bordeaux, Angoulême, Saintes...) et n'est pas appelé à se développer significativement dans les dix prochaines années.

**Selon l'INSEE, la Base Permanente des Équipements couvre les domaines des services, marchands ou non, des commerces, de la santé et de l'action sociale, de l'enseignement, du tourisme, du sport et des loisirs.*



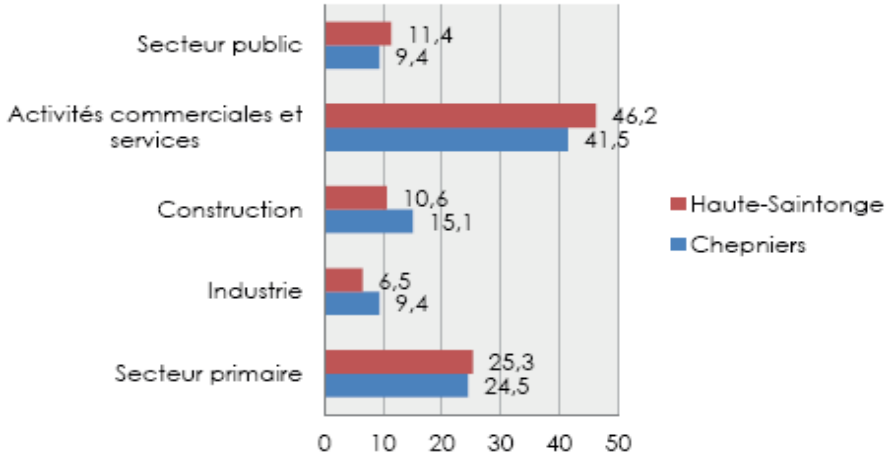
3.4.2 Développement économique en Haute-Saintonge

On considérera que le territoire de la Haute-Saintonge constitue l'échelle pertinente pour analyser le profil économique du territoire. Cet espace est principalement polarisé par les villes de Jonzac (27 kilomètres) et Barbezieux-Saint-Hilaire (32 kilomètres). Plus localement, **Chepniers** sera également tournée vers Montendre (9 kilomètres), petit pôle rural offrant les services et biens élémentaires du quotidien.
Au niveau régional, on estimera également que le territoire de **Chepniers**, situé dans le voisinage de l'agglomération bordelaise (58 kilomètres), est influencé significativement par ce pôle régional. En effet, **Chepniers** profite de la proximité de la RN 10 (Poitiers - Bordeaux), via la RD 730.

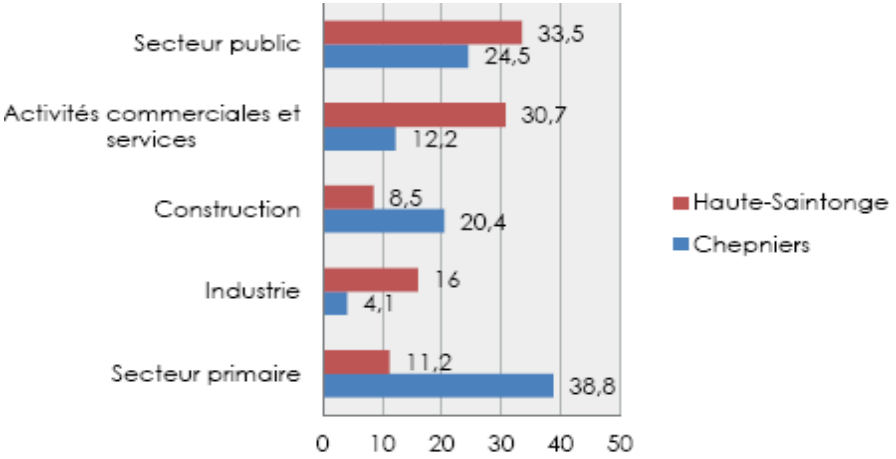
Quelques chiffres sur le profil économique de la Haute-Saintonge

Le profil économique du territoire de la Communauté de Communes de la Haute-Saintonge est **essentiellement tourné en direction des activités tertiaires et administratives,** au vu de la répartition des établissements et des postes salariés par secteur d'activité.
En effet, les emplois dans le commerce, les transports et services divers représentent 30,7 % du total des emplois présents sur l'intercommunalité selon l'INSEE en 2013. De même, **l'administration représente 33,5 % des emplois** sur le territoire intercommunal. L'industrie représente 16 % des emplois, tandis que l'agriculture occupe une part de 11,2 % des emplois.
L'administration (11,4 % des établissements) et l'industrie (6,5 % des établissements) occupent une part minoritaire dans le paysage des entreprises locales, bien que s'agissant de secteurs contribuant significativement à l'emploi. Le degré de concentration des emplois dans ces secteurs est donc important, à la différence des secteurs commerciaux et agricoles, qui au contraire, se caractérisent par la forte dispersion des emplois salariés dans de petites entreprises.
Sur le territoire intercommunal, l'INSEE recense 47 établissements actifs de 50 salariés ou plus, contre 109 établissements de type petites et moyennes entreprises (20 à 49 salariés). On dénombre 2 173 établissements de 1 à 19 salariés, et 5 214 établissements sans aucun salarié.
Le secteur commercial et de services absorbe 31,7 % des créations d'entreprises selon l'INSEE en 2013, contre seulement 8,4 % pour l'industrie. La tertiarisation de l'économie est donc une dynamique de fond au sein du territoire de la Haute-Saintonge.

Répartition des établissements selon leur secteur d'activités au 31 décembre 2014 selon l'INSEE



Répartition des postes salariés selon leur secteur d'activités au 31 décembre 2014 selon l'INSEE



Au regard des différentes catégories socio-professionnelles, la polarisation des emplois vers le secteur tertiaire se confirme. En effet, 25,9 % des 25-54 ans appartiennent à la catégorie des « employés » (25,9 %). On compte toutefois 29,9 % de la même classe d'âge appartenant aux « ouvriers ». Les cadres et professions intellectuelles supérieures représentent 5,1 % des 25-54 ans, pour 5,1 % d'agriculteurs-exploitants.

L'économie du territoire de la Haute-Saintonge se caractérise donc par la sphère dite « présentielle », encore appelée « résidentielle ». Selon l'INSEE, cette économie renvoie à des activités économiques dont le fonctionnement dépend de la présence d'une population consommatrice de biens et services du quotidien. Moins exposées aux fluctuations économiques, par contraste avec les activités industrielles (dites « productives »), l'économie résidentielle génère toutefois de moindres revenus et un nombre plus important d'emplois précaires (temps partiel, contrats temporaires…).

Toutefois, cette économie locale n'est pas purement tertiaire, comme en témoignent la part significative occupée par l'industrie dans les emplois salariés, ainsi que la part des ouvriers dans les catégories socio-professionnelles.

En outre, les activités agricoles ne seront pas à négliger dans le paysage économique local. On retiendra donc que l'économie de Haute-Saintonge est assez équilibrée entre différents secteurs au regard de ses territoires voisins, qui apparaissent nettement plus spécialisés, notamment dans l'économie tertiaire (Saintonge centrale, Royannais...).

Les enjeux économiques de la Haute-Saintonge

Le territoire de la Haute-Saintonge a connu des transformations socio-économiques décisives durant les décennies 1960 à 2010. La richesse agricole, autrefois pilier de l'économie Haute-Saintongeaise, s'est fortement érodée ces vingt dernières années, au profit des activités tertiaires.

La densité et la diversité des entreprises présentes sur le territoire, liées au développement de ce secteur d'activités économiques durant les vingt dernières années, ont engendré une mutation économique favorable au renouvellement du territoire. Celle-ci a permis d'engendrer le déclin démographique à partir des années 2000. La diversification de l'économie a donc permis d'inverser l'exode rural massif ayant affecté la Haute-Saintonge entre 1960 et 1990.

Conformément aux chiffres cités précédemment, les activités tertiaires publics et l'administration regroupent plus de 70 % des effectifs salariés du territoire. Toutefois, le maintien d'effectifs salariés dans le secteur industriel est une spécificité locale qui autorise le maintient d'une certaine diversité intra-économique. Parmi les principaux établissements employeurs du secteur public, on relèvera l'importance du centre hospitalier de Jonzac, qui compte à lui seul plus de 700 salariés. Les administrations communales, les structures éducatives, les organismes de santé ainsi que les établissements d'accueil de personnes âgées jouent leur rôle dans le développement d'une économie qualifiable de « présentielle » ou « résidentielle ».

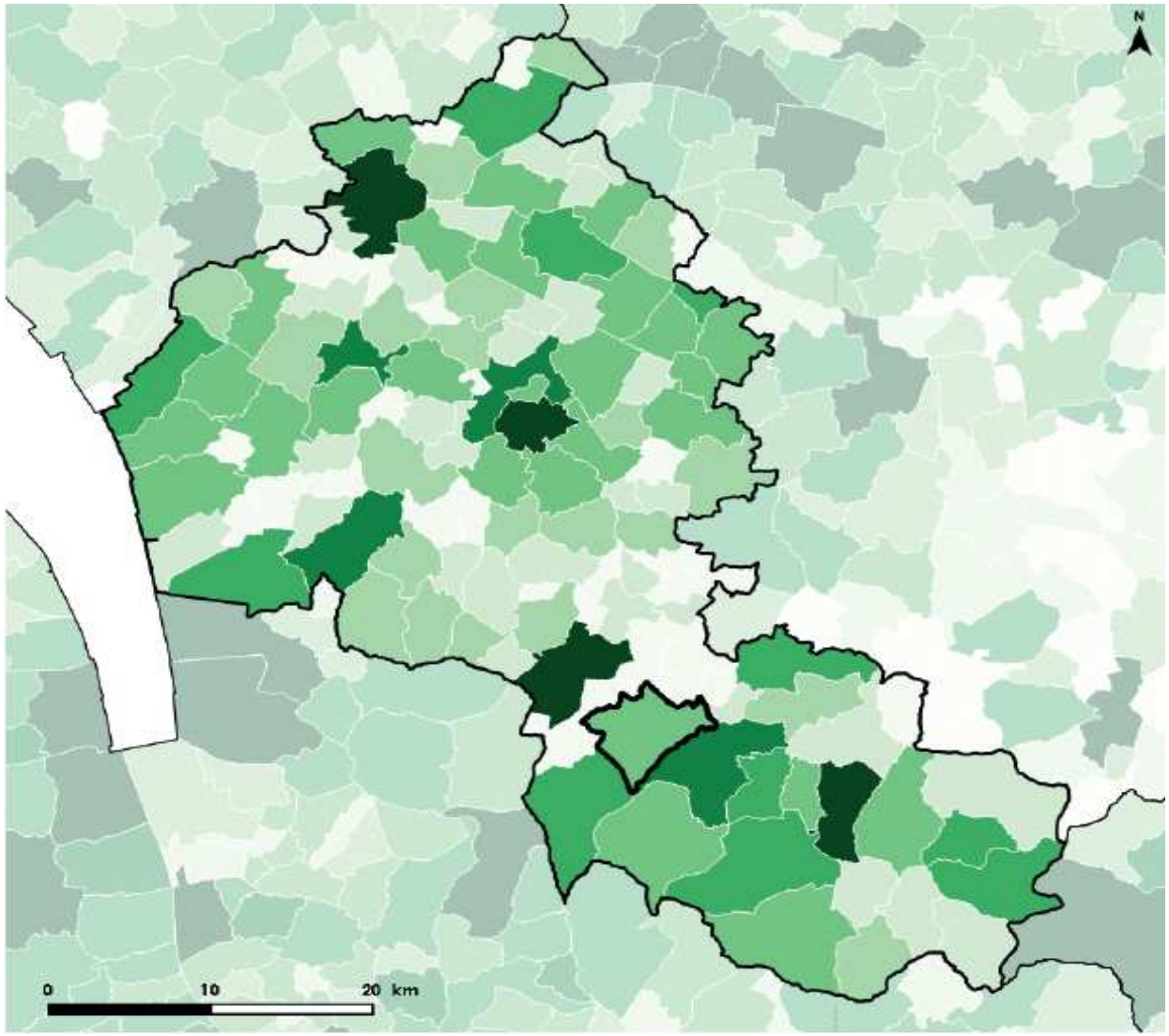
Atouts, faiblesses et enjeux du territoire

Atouts/opportunités	Faiblesses/contraintes
➔ Un tissu dense et varié de petites entreprises sur l'ensemble du territoire (plus de 4 200 établissements hors agriculture, plus de 1 600 exploitations agricoles)	➔ Un territoire accueillant peu de grands établissements structurants (près de 95 % des établissements ont moins de 10 salariés, 65 % n'ayant aucun salarié)
➔ Une économie présentielle peu dépendante de l'extérieur	➔ Une économie excessivement présentielle
➔ Un potentiel touristique important et en développement	➔ Des entreprises fragilisées par une conjoncture défavorable
➔ Un territoire propice à l'accueil de nouvelles entreprises, présentant des capacités foncières	➔ Une agriculture fragile et en voie de mutation, exposée à l'incertitude de la pérennité des structures

L'économie tertiaire révèle des caractéristiques majeures. Ainsi, plus de 60 % des établissements du territoire n'emploient aucun salarié, tandis que 29 % emploient moins de 10 salariés. La grande majorité de celles-ci (64 %) sont des établissements de services. A contrario, on constate un déficit de petites et moyennes entreprises et de grandes entreprises. On compte moins de 10 entreprises à plus de 100 salariés en Haute-Saintonge.

On remarquera également que le nombre d'exploitations agricoles ne cesse de chuter depuis plus de 30 ans. Ainsi, sur les cinq dernières années, près de 15 % des exploitations ont disparu sur la Haute-Saintonge. Bien que moins nombreuses, les exploitations existantes se renforcent et deviennent plus importantes. De plus, il ne faut pas négliger le rôle moteur de l'agriculture, générant de l'emploi pour de nombreuses entreprises (viniculture, petite industrie autour de la vinification...).

Le nombre d'emplois au lieu de travail par commune, INSEE, 2013



Limites administratives

- Régions, départements
- EPCI de la Haute-Saintonge
- Chepniers

Analyse statistique

Nombre d'emplois au lieu de travail

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

L'estimation du nombre d'emplois selon le décompte de l'INSEE permet d'identifier les territoires générateurs d'emploi au niveau local. En Haute-Saintonge, les communes de Pons, Jonzac, Montlieu-la-Garde, Montguyon et Mirambeau constituent d'importants viviers d'emplois, susceptibles de polariser les mouvements domicile-travail.

On remarquera que Chepniers ne constitue pas un important pourvoyeur en emplois sur le territoire de la Haute-Saintonge. Localement toutefois, plusieurs établissements économiques permettent au territoire de disposer d'un certain nombre d'emplois. Ceux-si sont au nombre de à 114 en 2013, contre 92 en 2008 selon l'INSEE.

3.4.4 Profil économique de Chepniers

Au 31 décembre 2014, **Chepniers** compte 53 établissements actifs selon l'INSEE, dont 43 n'ont aucun salarié. Le territoire ne renferme aucun établissement de type petites et moyennes entreprises (de 20 à 50 salariés), ni aucune grande entreprise (plus de 50 salariés). Ce tissu d'établissements se caractérise essentiellement par la prédominance du secteur du commerce, des transports, des services (41,5 %), soit 22 établissements actifs, ainsi que le secteur agricole (24,5 %) soit 13 établissements actifs. Le principal établissement situé sur la commune est affilié au secteur sylvicole.

Les effectifs salariés présents au sein de ces différents établissements sont établis à 49 au 31 décembre 2014. Ils se répartissaient essentiellement au sein du secteur agricole (19 salariés), administratif (12 salariés) et dans la construction (10 salariés). Ces chiffrent ne comptabilisent pas les entrepreneurs indépendants, qui sont probablement pour l'essentiel affiliés au secteur tertiaire.

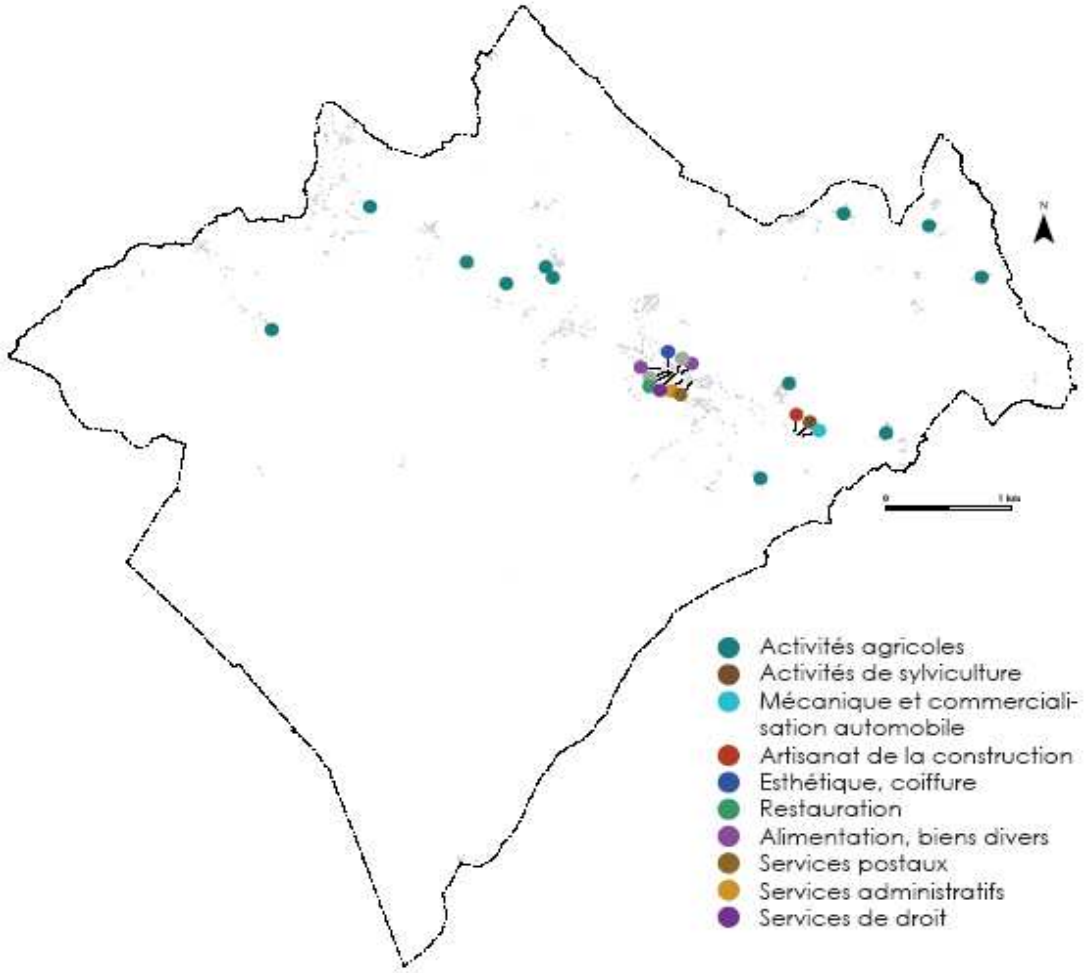
Le tissu économique local repose sur la présence de plusieurs activités commerciales au sein du bourg, en bordure de la RD 730. Plusieurs locaux commerciaux vacants sont à signaler.

On précisera également que Chepniers accueille **une zone d'activités économiques dite « Fond Margot » d'une superficie de 4,3 hectares. Il s'agit d'une zone d'activités dite « communautaire » depuis le 1er janvier 2017, placée sous compétence de la Communauté de Communes de la Haute-Saintonge consécutivemen à la loi du 7 août 2015.**

La zone comprend la COOPÉRATIVE AGRICOLE ET FORESTIÈRE SUD ATLANTIQUE (CAFSA) appartenant depuis 2014 à la coopérative régionale ALLIANCE FORÊTS BOIS. La zone compte également une entreprise de mécanique générale et agricole ainsi qu'une entreprise de carrelage et menuiserie (SARL LAPIERRE). La zone d'activités présente un terrain d'environ 0,1 hectare encore disponible. La Communauté de Communes de la Haute-Saintonge n'envisage pas son développement dans un proche avenir.

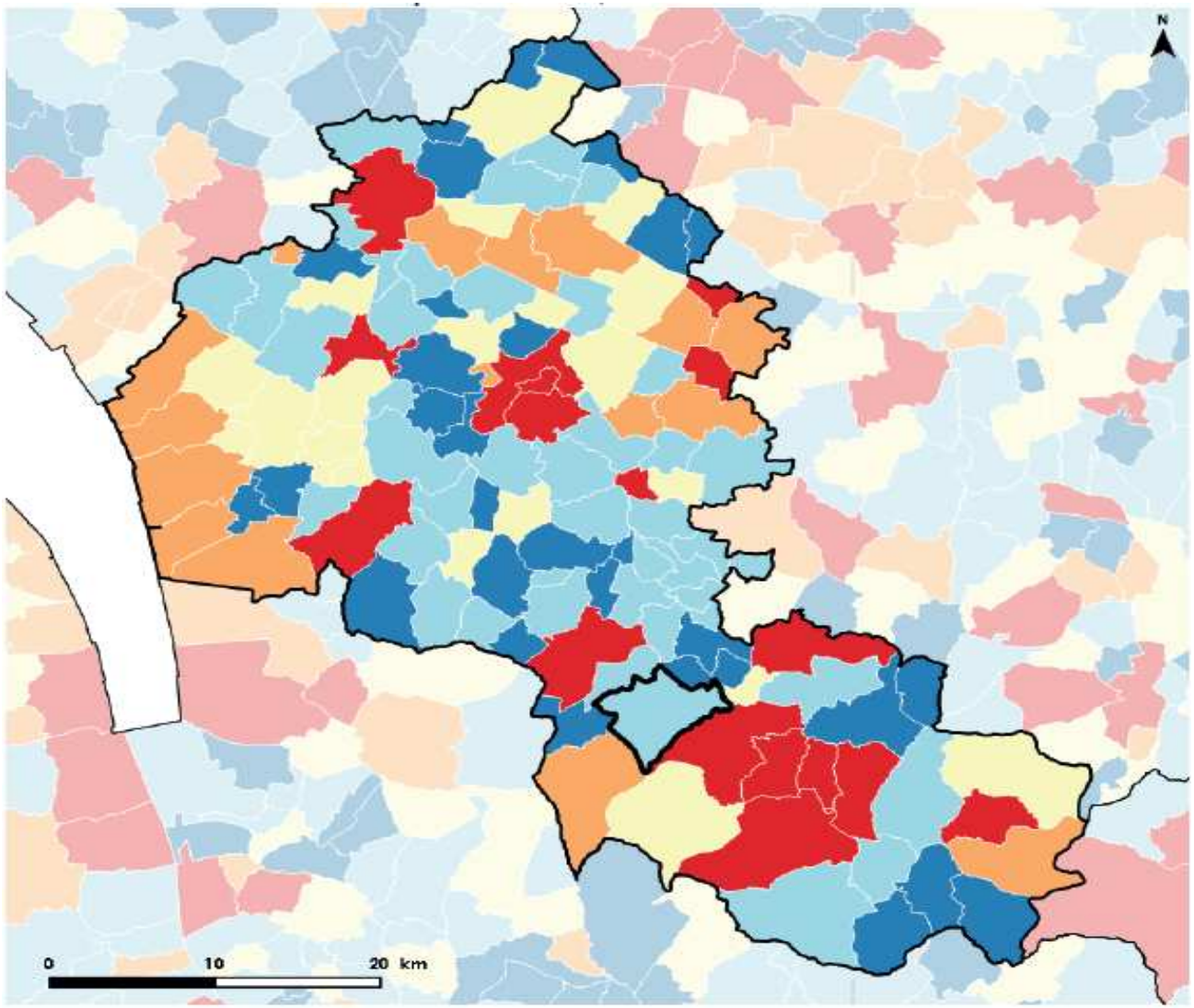
En définitive, Chepniers révèle une orientation économique essentiellement tournée vers l'agriculture, la sylviculture et les activités administratives, commerciales et de services. Les perspectives de développement économique de la commune sont limitées. Toutefois, la sylviculture constitue une activité de premier plan, contribuant à la mise en valeur de la forêt.

Recensement des activités économiques sur Chepniers en 2016



Sur le plan économique, le PLU devra bien tenir compte des enjeux de pérennisation et de mise en valeur des activités agricoles et sylvicoles. Il devra également tenir compte de l'existence de la zone d'activités économiques communautaire de « Font Margot ».

Indicateur de concentration de l'emploi selon l'INSEE, 2013



Limites administratives

Régions, départements

EPCI de la Haute-Saintonge

Chepniers

Analyse statistique

Concentration des emplois

< 30

30 - 50

50 - 70

70 - 100

> 100

L'indicateur de concentration de l'emploi résulte du croisement entre le nombre d'emplois offert dans la commune et le nombre de résidants permanents. En résulte que certaines communes manifestent une forte autonomie en matière d'emploi, alors que d'autres sont dépendantes des communes voisines.

Localement, Chepniers offre un taux de concentration d'emploi de l'ordre de 46,8 % en 2013, et offre donc près d'un emploi pour deux habitants. Il s'agit d'un niveau plutôt bon pour une commune rurale. Toutefois, ce niveau confirme que le territoire n'est pas autonome en matière d'emploi.

3.4.5 Évolution des activités agricoles

Etat des lieux dans l'espace picto-charentais

Le PLU, compte-tenu de ses objectifs d'aménagement et de mise en oeuvre du droit s'appliquant sur les sols, doit accorder une attention particulière aux activités agricoles. Il est utile de préciser que l'agriculture est aujourd'hui le secteur d'activité qui emploie le moins à l'échelle de la région Nouvelle-Aquitaine (2,6 % de postes salariés au 31 décembre 2014, contre 1,1 % au niveau national).

Depuis les années 1960, le secteur agricole a en effet connu une importante amélioration de son outil productif, qui s'est considérablement enrichi en capital technique au détriment de l'emploi du secteur.

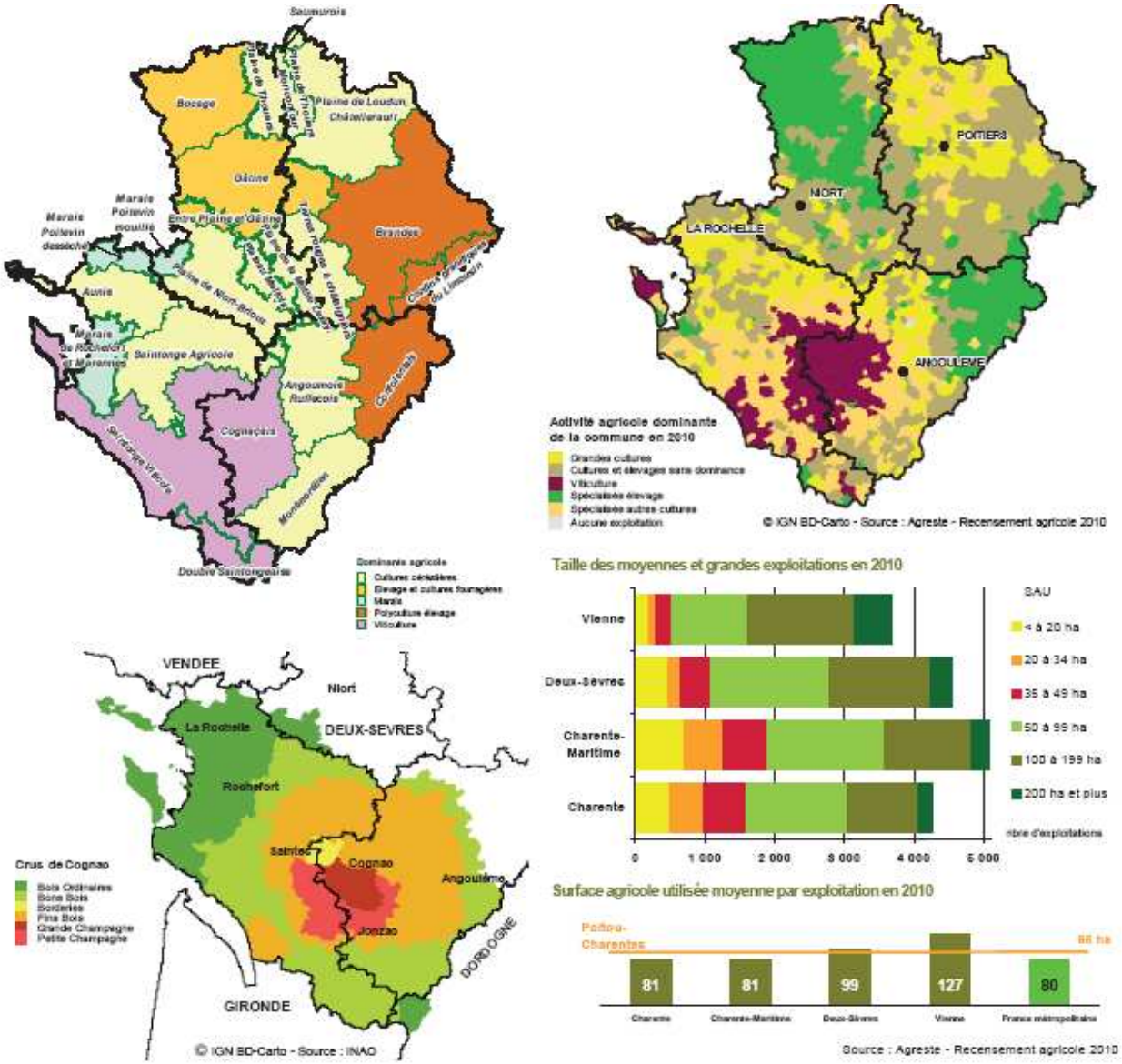
Les mutations du monde agricole se sont également traduites par une concentration de l'activité au sein de grandes exploitations agricoles, et ce jusqu'à une période récente. Ainsi, durant les années 2000, un cinquième des exploitations agricoles ont disparu au sein de l'espace picto-charentais.

Dans cette période, la surface moyenne des exploitations n'a cessé d'augmenter pour atteindre 91 hectares selon le recensement de 2010. Les exploitations individuelles laissent place à des sociétés de type SCEA, EARL ou GAEC.

Le Recensement Général Agricole en Poitou-Charentes

	Résultats RGA 2010	Évolution RGA 2000
Exploitations agricoles	25 442	- 28 %
Chefs d'exploitations et co-exploit.	31 619	-23 %
Salariés permanents (hors famille)	9 198	-0,1 %
SAU moyenne en hectares	69	+36%
Nombre d'actifs (UTA)	36 409	-2,6 %

Source : RGA 2000 et 2010, Agreste



Les activités agricoles sur Chepniers

Sur **Chepniers**, l'agriculture constitue une part significative de l'occupation des sols et représente un secteur économique d'importance. En 2010, les exploitants agricoles déclaraient une superficie agricole utilisée totale était de 563 hectares sur Chepniers et ses communes voisines. Selon le Recensement Général Agricole de 2010, un total de 10 exploitations agricoles est recensé sur la commune.

Les activités agricoles s'orientent localement vers la polyculture-polyélevage. Les activités agricoles occupent l'essentiel de la partie nord-est de la commune, et se partagent le territoire communal avec les activités sylvicoles, localisées dans la moitié sudouest. Selon le Recensement Général Agricole de 2010, les 10 exploitations agricoles inventoriées sur la commune exploitent une moyenne de 56 hectares de surface agricole utilisée par exploitation.

Résultats des différents recensements généraux agricoles sur Chepniers

	1988	2000	2010	Évolution 2000-2010
Nombre d'exploitations	55	25	10	-60 %
SAU* moyenne (ha)	16,8	32,4	56,3	+73,8 %
SAU* utilisée totale (ha)	923	810	563	-30,5 %
Cheptels (UGB**)	570	509	185	-63,6 %
Orientation technico-économique	-	Polyculture Polyélevage	Polyculture Polyélevage	-
Superficie en terres labourables	494	618	489	-20,8 %
Superficie en cultures permanentes	89	43	23	-46,5 %
Superficie toujours en herbe	362	144	50	-65,3 %

Source : AGRESTE, recensements agricoles, 1988, 2000, 2010, AGRESTE - DRAAF Poitou-Charentes | *SAU : Surface Agricole Utilisée | **UGB : Unités Gros Bétail | ***PBS : Production Brute Standard

Le nombre d'exploitants agricoles a fortement diminué, passant de 25 exploitants en 2000 à 10 en 2010, soit une perte de -60 % sur la période. Les exploitations conservent une taille moyenne bien que leur surface utilisée moyenne soit en forte hausse, compte-tenu de la diminution de la surface agricole utilisée depuis 2000.

La direction Générale des Finances Publiques fait état de l'existence de 14 exploitation agricoles sur la commune en 2014. **Le diagnostic du PLU a permis d'identifier 7 exploitations agricoles ayant une activité significative et source d'enjeu pour le PLU sur la commune au 1er semestre 2015.** Plusieurs agriculteurs retraités maintiennent une petite activité d'élevage d'animaux domestiques dans certains lieux-dits. Ces activités ne suscitent pas d'enjeu particulier pour le PLU.

On retiendra que les lieux-dits « La Mercerie », « Chez Brunaud », « Vrignac », « La Loge » et « L'Houmade » sont concernés par des enjeux agricoles. Le nombre de bâtiments en place et leur usage suscitent des enjeux agricoles importants nécessitant une attention particulière du PLU. Au-delà, quelques bâtiments au statut incertain sont à recenser par le PLU : bâtiments désaffectés de stockage et/ou d'élevage, toits et autres bâtiments abritant quelques animaux domestiques...

Globalement, les enjeux agricoles sont modérés sur la commune. On retiendra que le bourg de Chepniers n'est concerné par aucun périmètre relatif à la protection des abords des bâtiments agricoles.

Les appellations et indications protégées

La commune de Chepniers est située dans les aires géographiques des Appellations d'Origine Contrôlée « Beurre Charentes-Poitou », « Cognac Bons Bois » et Pineau des Charentes », ainsi que les aires des Indications Géographiques Protégées « Agneau du Poitou-Charentes », « Jambon de Bayonne », « Porc du Sud-Ouest », « Atlantique » et « Charentais ».

Selon l'INAO, le vignoble de Chepniers est estimé à 37 hectares en 2016 (données du casier viticole informatisé des douanes), soit 1,3 % du territoire. Le vignoble a régressé entre 2008 et 2015 (-8 %), mais connaît depuis les années récentes un nouveau développement, avec une augmentation substantielle de 10,8 % des surfaces plantées entre 2015 et 2016. Ce vignoble est aujourd'hui cultivé par 15 exploitants dont 6 détiennent leur siège sur la commune.

Une part de ces vignes est destinée directement à la protection des AOC « Cognac Bons Bois » (surface exacte inconnue) et « Pineau des Charentes » (surface connue de 7 hectares selon l'INAO). Dès lors que ces AOC font l'objet d'une parcellisation connue, il convient que le PLU en garantisse la protection stricte au vu de leur grande valeur économique.

La valeur des terres agricoles

Les sols de la commune présentent globalement une faible valeur agronomique. En effet, les deux tiers du territoire sont occupés par des surfaces forestières.

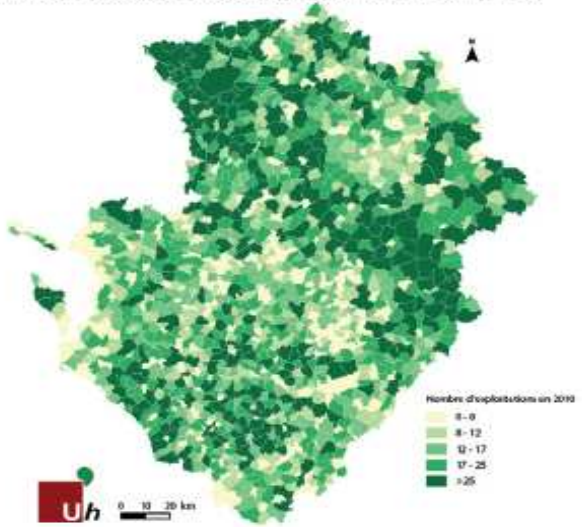
Celles-ci sont établies sur les formations argilo-sableuses typiques de la région de Montendre (Eocène). Ces sols très appauvris ont été mis en valeur par la sylviculture du pin.

Les formations calcaires et marneuses du Campanien surplombant la vallée de la Haute-Seugne offrent un potentiel agronomique plus élevé, qui favorise les grandes cultures céréalières.

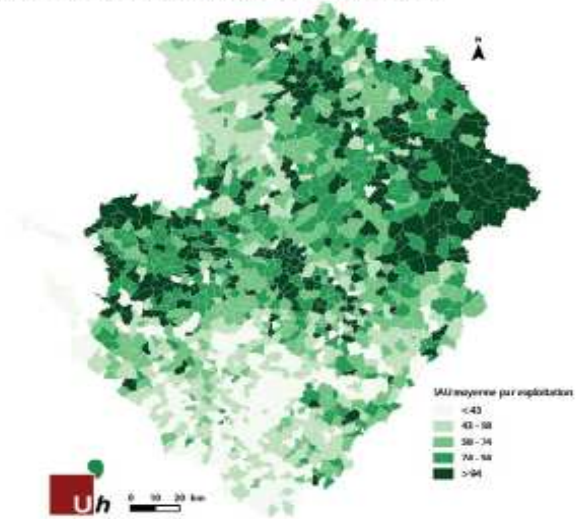
Toutefois, les exploitants agricoles font état d'une grande variété de sols et d'une valeur agronomique inégale de ce plateau calcaire. Les secteurs graveleux sont propices au développement de la vigne.

Les abords du ruisseau de la Livenne sont généralement occupés par des prairies naturelles humides. Les sols hydromorphes d'alluvions et de sables sont peu propices aux cultures céréalières.

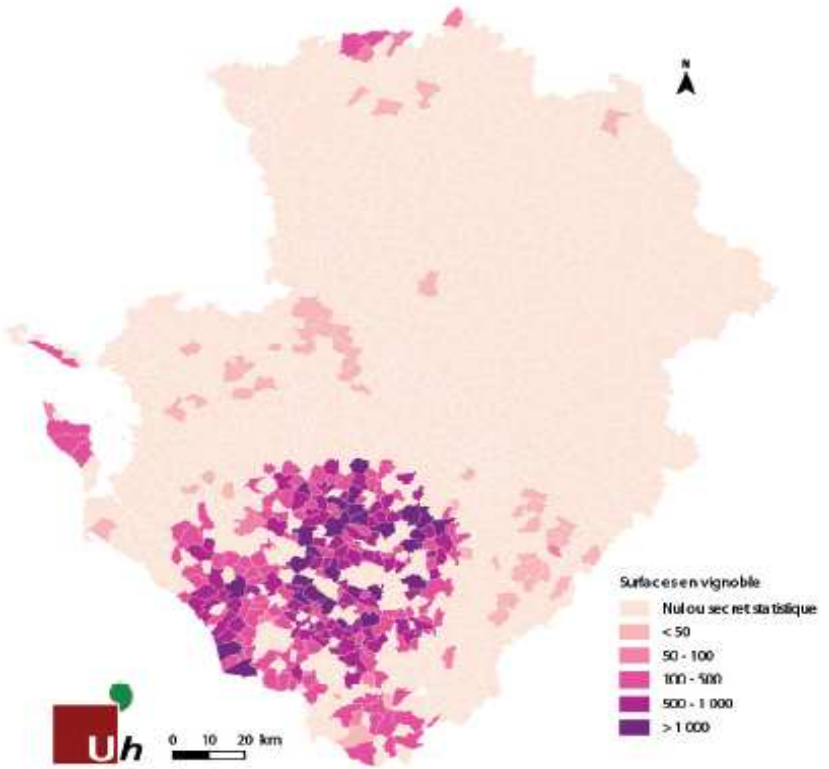
Nombre d'exploitations par commune en 2010



SAU moyenne par exploitation en 2010



Part des surfaces en vignoble en 2010



Source : Recensement Général Agricole, 2010

Les activités agricoles au sein du PLU

Les dernières avancées légales font du PLU un outil dans la mise en oeuvre d'une protection durable des surfaces agricoles au regard du phénomène d'étalement excessif de l'urbanisation. Les lois du 27 juillet 2010 et du 13 octobre 2014 soulignent l'urgence et l'importance de l'enjeu de préservation du foncier agricole, notamment au travers de l'objectif national visant à réduire de moitié le rythme d'artificialisation des terres agricoles d'ici 2020.

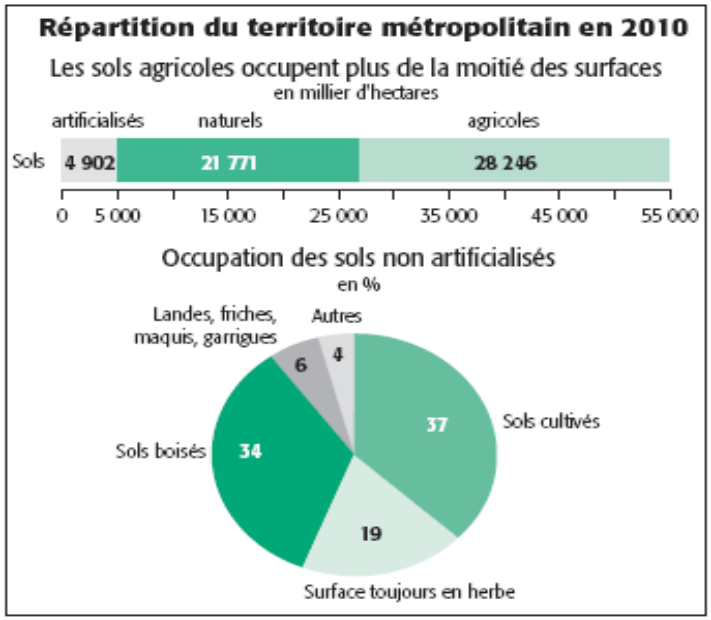
Cet enjeu est d'autant plus fort que l'enquête Teruti-Lucas (Agreste) indique que l'artificialisation des terres agricoles s'accélère au niveau national, **représentant l'équivalent de la surface d'un département français tous les 7 ans.** Cette fréquence était de 10 ans sur la période 1993-2000. Les surfaces artificialisées atteignent aujourd'hui 9 % de la superficie du territoire national.

Les lois du 27 juillet 2010 et du 13 octobre 2014 précisent les attentes du législateur au regard de la prise en compte des activités agricoles par le PLU. Ces changements ont été actés par l'ordonnance du 23 septembre 2015 recodifiant le Code de l'Urbanisme. **Certaines disposition des PLU sont dorénavant soumises à l'avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Agricoles, Naturels et Forestiers.**

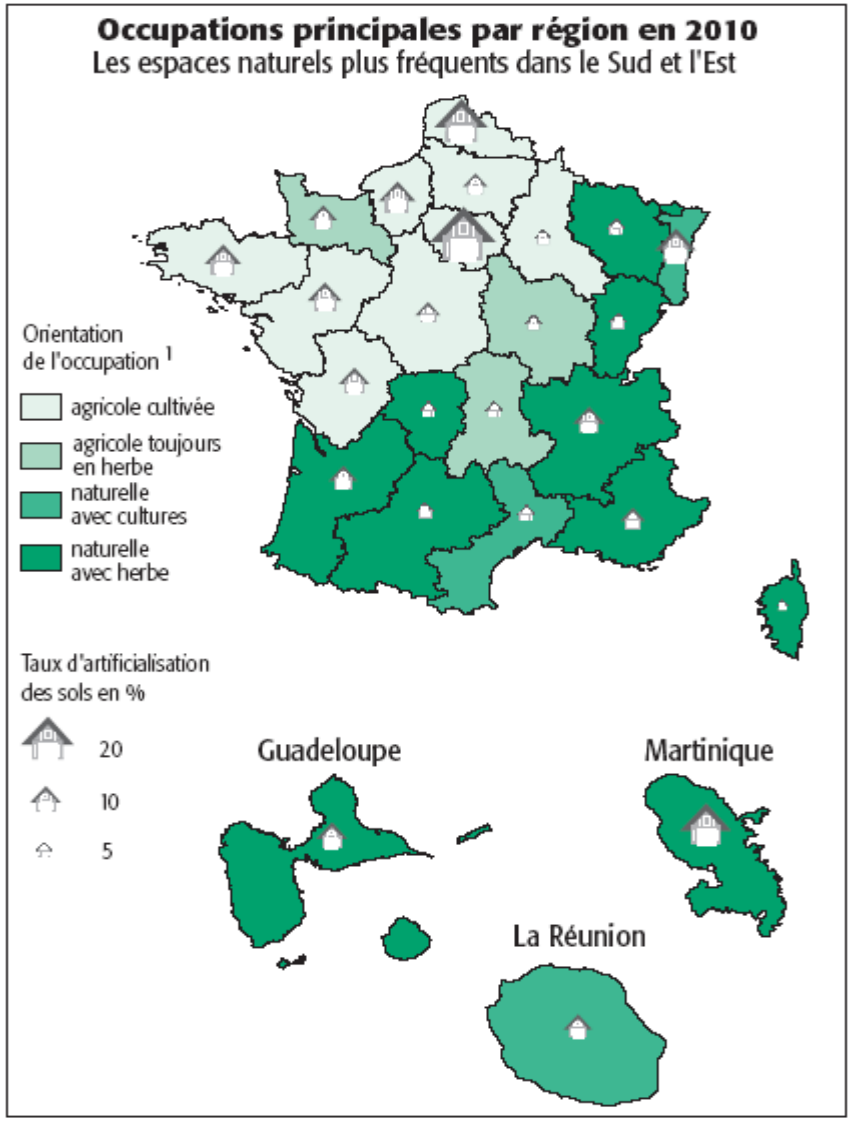
Cet avis porte sur l'appréciation de la compatibilité du PLU avec le maintien des activités agricoles et la protection des terres agricoles, ainsi que le rôle joué par le PLU dans la préservation des espaces
naturels et forestiers.

Il porte également sur le jugement des « secteurs de taille et de capacité limitée » pouvant être institués par les documents d'urbanisme.

La Commission Départementale de la Préservation des Espaces Agricoles, Naturels et Forestiers émettra également un avis conforme à l'encontre des autorisations de changements de destination
de bâtiments agricoles désignés par le règlement du PLU.



L'utilisation du territoire en 2010 (source : AGRESTE PRIMEUR, 2011)



La Charte « Agriculture, Urbanisme et Territoires »

Le PLU est tenu de prendre en compte la charte « agriculture, urbanisme et territoires », qui a été élaborée en 2013 par l'État, en association avec la Chambre d'Agriculture de Charente-Maritime. Ce document est prévu par la loi du 27 juillet 2010 dans tous les départements. Il convient de préciser qu'il ne génère pas de rapport de compatibilité envers le PLU.

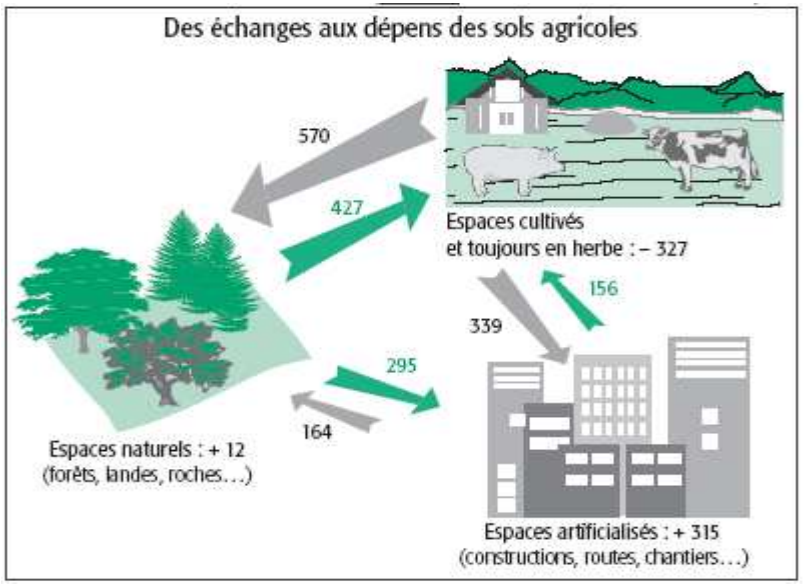
Cette charte « *a comme vocation de convaincre les acteurs locaux de l'intérêt de réduire le rythme de consommation des espaces agricoles. […] Elle propose des grands principes et une démarche pour s'assurer de la prise en compte des enjeux de l'agriculture dans les projets d'aménagement du territoire* » (préambule de la Charte Agriculture, Urbanisme et Territoires).

Le document rappelle qu'entre 2004 et 2009, la construction neuve s'est opérée sur une surface totale de près de 3 000 hectares avec une moyenne de 600 hectares par an. Il rappelle également que « *les surfaces allouées pour répondre aux besoins de développement du PLU sur 10 ans sont en grande majorité surestimées par les collectivités* ». Par ailleurs, la Charte « Agriculture, Urbanisme et Territoires » précise le degré de détail requis dans l'élaboration du diagnostic des activités agricoles au sein des documents d'urbanisme.

Ils devront notamment identifier les sièges d'exploitation et bâtiments ainsi que la législation s'y appliquant, ainsi que les aménagements et la structuration du foncier.
Les PLU devront également déterminer l'orientation économique des exploitations, identifier les stockages d'alcool ainsi que les problématiques liées aux circulations agricoles. La pérennité des structures, les transmissions et projets d'installation devront être étudiés par le PLU. In fine, ce dernier doit comprendre une cartographie des zones d'enjeu agricoles et les secteurs où l'urbanisation sera incompatible avec le maintien des activités existantes**.**

Dans le cadre de son diagnostic, Le PLU doit identifier précisément les sièges d'exploitation et les bâtiments agricoles ainsi que la législation et la réglementation s'y appliquant (ICPE, Règlement Sanitaire Départemental...). Les caractéristiques des exploitations agricoles présentes sur la commune (âge des exploitants, nature de la production et orientation économique...) doivent également être détaillées.
Une cartographie des activités agricole doit être réalisée et doit renseigner la présence des stockages d'alcool, les superstructures agricoles (bâtiments...) ainsi que les itinéraires des véhicules agricoles et les problématiques s'y référant.

L'utilisation du territoire en 2010 *(source : AGRESTE PRIMEUR, 2011)*



Occupation 2010	Occupation 2006			
	Sols artificialisés	Sols cultivés et toujours en herbe	Sols naturels	**Total 2010**
Sols artificialisés	4268	339	295	**4902**
Sols cultivés et en herbe	156	27662	427	**28245**
Sols naturels	164	570	21038	**21772**
Total 2006	**4588**	**28572**	**21760**	**54919**

La lecture en ligne indique quelle était l'occupation en 2006 des points qui ont l'occupation X en 2010 (origine). En fin de ligne, on lit la surface totale de l'occupation X en 2010.
La lecture en colonne indique quelle est l'occupation en 2010 des points qui avaient l'occupation X en 2006 (devenir). En bas de colonne, on lit la surface totale de l'occupation X en 2006.
La diagonale indique les surfaces des points qui n'ont pas changé d'occupation.

Les modalités de construction dans l'espace agricole

Par le biais de son corpus réglementaire, le PLU a vocation à pérenniser la destination agricoles des espaces alloués à des activités de type agricole. Il a donc vocation à autoriser la construction de bâtiments affectés à une activité agricole dans ces espaces. L'article L151-11 du Code de l'Urbanisme permet au PLU de définir des zones « agricoles » définies sur ce principe.

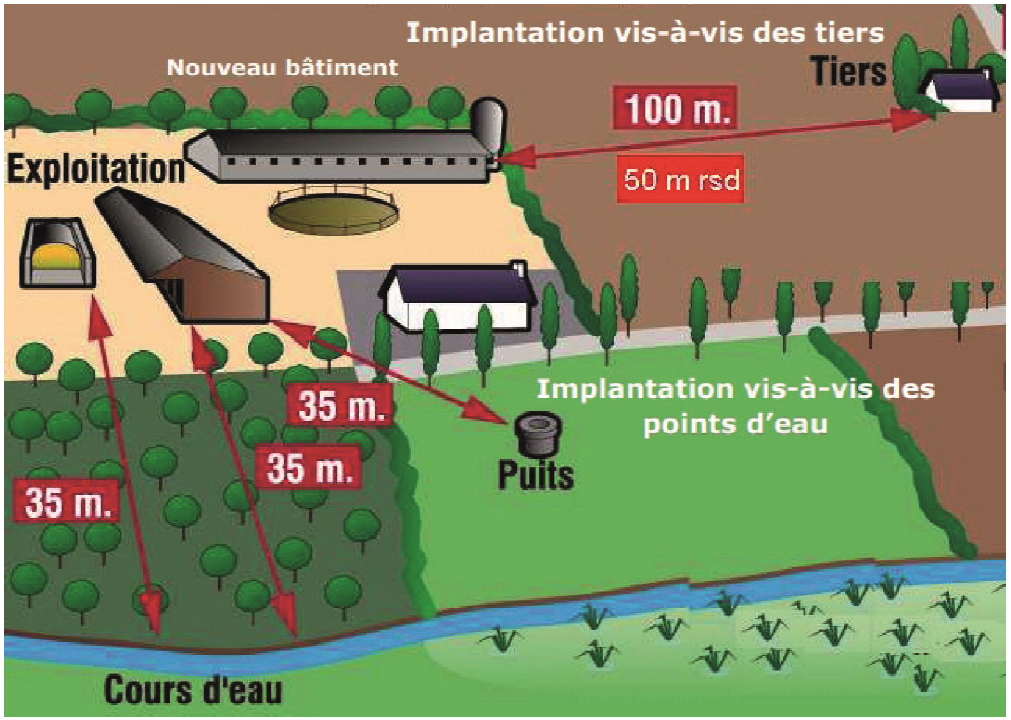
En toute logique, toutes les constructions de nature incompatible avec le maintien des activités agricoles doit donc être interdite dans ces zones, notamment les habitations. On considérera que le logement de l'exploitant agricole est une construction qui peut être nécessaire à l'exercice de l'activité à titre dérogatoire, à condition que des justifications soient apportées par l'exploitant lors de sa demande.

Selon l'article L311-1 du Code Rural et de la Pêche Maritime, **sont réputées agricoles toutes les activités correspondant à la maîtrise et à l'exploitation d'un cycle biologique de caractère végétal ou animal** et constituant une ou plusieurs étapes nécessaires au déroulement de ce cycle ainsi que les activités exercées par un exploitant agricole qui sont dans le prolongement de l'acte de production ou qui ont pour support l'exploitation.

L'une des vocations du PLU est également de prévenir tout conflit d'usage entre les activités agricoles et les activités ainsi que les secteurs d'habitat. Toute personne étrangère à l'exploitation a la qualité de tiers par rapport à l'installation agricole. Vis-à-vis des tiers, l'article L111-3 du Code Rural et de la Pêche Maritime **impose le respect de distances dite « de réciprocité » entre ces derniers et les exploitations agricoles.**

Ce dernier indique que lorsque des dispositions législatives ou réglementaires soumettent à des conditions de distance l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers, **la même exigence d'éloignement doit être imposée à ces derniers à toute nouvelle construction et à tout changement de destination** précités à usage non-agricole nécessitant un permis de construire, excepté les extensions de constructions existantes.

Dans les parties actuellement urbanisées des communes, des règles d'éloignement différentes peuvent être fixées pour tenir compte de l'existence de constructions agricoles antérieurement implantées. Ces règles sont fixées par le PLU. Les distance légales et/ou réglementaires évoquées par l'article L111-3 du Code Rural et de la Pêche Maritime font principalement référence aux Installations Classées pour la Protection de l'Environnement, imposant un retrait de 100 mètres vis-à-vis des tiers, et aux exploitations agricoles soumises au Règlement Sanitaire Départemental, imposant un éloignement de 50 mètres.

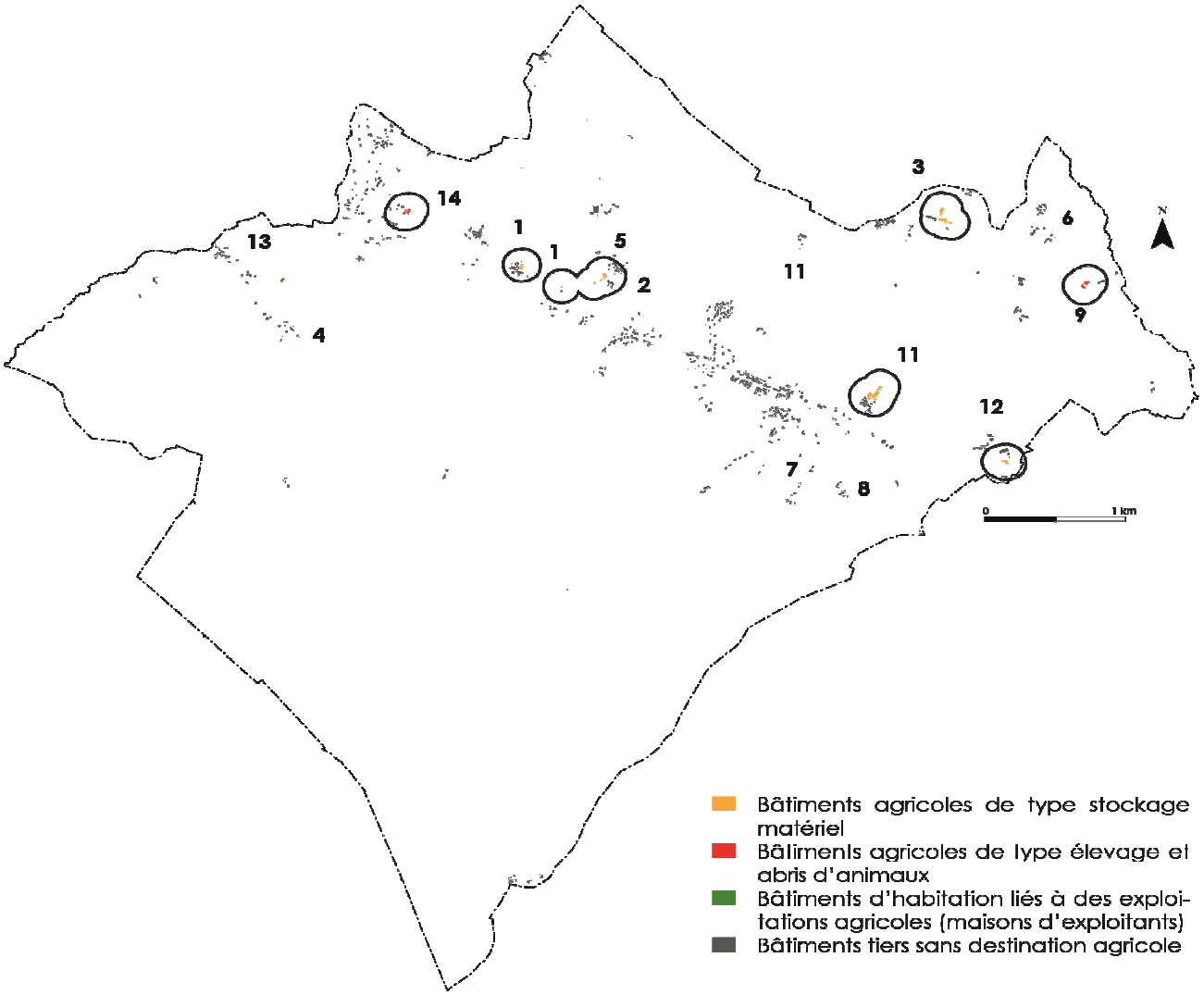


Toutefois, afin de permettre l'évolution des bâtiments agricoles (développement, modernisation, respect de la réglementation...), et de limiter les conflits de voisinage avec des tiers, **il est recommandé d'appliquer une distance de réciprocité de 100 mètres** autour de tout bâtiment d'exploitation agricole susceptible de générer une nuisance.

Cette distance doit entrainer l'éloignement des constructions nouvelles à et empêcher le changements de destination de bâtiments existants pour de l'habitat tiers lorsque cela engendre un risque de nuisance et/ou une menace pour la pérennité de l'exploitation voisine. Cette distance de 100 mètres doit concerner les bâtiments d'élevage tout comme les bâtiments de stockage agricole (matériel, récoltes...) dans la mesure où des réaffectations et transformations sont possibles.

Il convient toutefois que ces règles de réciprocité soient cohérentes et ne donnent pas lieu à une application systématique. **Le PLU doit donc déterminer au cas-par-pas les situations dans lesquelles le périmètre de réciprocité de 100 mètres doit être appliqué fermement ou de manière assouplie.**

Cartographie des activités agricoles sur Chepniers (source : cadastre, enquête URBAN HYMNS, 2016)



Les activités agricoles se localisent essentiellement hors des principaux secteurs habités (bourg de Chepniers, « Chez Prias »). Les bâtiments agricoles présents sur la commune sont principalement destinés à du stockage de matériel, et plus secondairement à de l'élevage. Quelques bâtiments d'élevage sont à relever dans les secteurs suivants : « La Loge », « Moulin Durand ».

Les enjeux agricoles se concentreront essentiellement au nord du territoire (« Chez Brunaud », « Moulin Durand »...), ainsi que dans les secteurs de « La Mercerie », « Vrignac » et « L'Houmade ». Ces secteurs accueillent les principaux exploitants de la commune.

L'activité avérée de ces bâtiments justifie l'établissement des règles de réciprocité au sens de l'article L111-1-3 du Code Rural et de la Pêche Maritime (100 mètres, selon les prescriptions de la charte « Agriculture, Urbanisme et Territoires de Charente Maritime).

On notera que le bâtiment d'élevage industriel situé dans le lieu-dit « La Loge » appartient à une exploitation dont l'activité doit prochainement cesser. Ce bâtiment sera alors inutilisé. Il convient cependant que le PLU ne néglige pas la possibilité d'une possible reprise de ce bâtiment par un nouvel agriculteur dans un moyen terme. Le PLU doit donc garantir un classement de ce type de bâtiment en zone « agricole ».

Par souci de protection des activités agricoles présentes sur la commune, il est souhaitable que le PLU veille à garantir la possibilité de reprise d'activité de bâtiments agricoles désaffectés lorsque le contexte environnant le permet (absence de contexte bâti dense, absence de contraintes spécifiques...). Il doit pour cela garantir la cohérence de ses dispositions réglementaires.

Dans certains cas, il est nécessaire que le PLU prévoit la possibilité d'un changement de destination des bâtiments agricoles lorsque ceux-ci présentent une potentialité d'habitation ainsi qu'un intérêt architectural.

Liste et caractéristiques des exploitants agricoles de Chepniers au 1er semestre 2015

N°	Statut , raison sociale	Age des exploitants	Adresse (siège social)	Localisation du bâti et destination	SAU commune	Production agricole	ICPE/RSD	Perspectives d'évolution de l'exploitation
1	Exploitation individuelle	55 ans	Les Chaumes Le Petit Vrignac 17210 CHEPNIERS	1 bâtiment de stockage 1 habitation	41 ha	Céréales, vigne, Petit élevage (< 10 bovins)	Non	Poursuite de l'activité sans projets immédiats, pérennité assurée à 10 ans
2	Retraité propriétaire	72 ans3 ha-	La Mercerie1 bâtiment Non 17210 CHEPNIERS1	désaffecté habitation				Propriétaire et ancien agriculteur, absence d'enjeux agricole
3	EARL MARTINAUD	48 ans	Chez Brunaud 17210 CHEPNIERS	1 bâtiment de stockage 2 bâtiments désaffectés 1 habitation	125 ha	Céréales	Non	Poursuite de l'activité sans projets immédiats, pérennité assurée à 10 ans
4	Retraité propriétaire	66 ans	Les Cassotiers 17210 CHEPNIERS	1 habitation 2 dépendances	-	-	Non	Propriétaire et ancien agriculteur, absence d'enjeux agricole
5	Exploitation individuelle	48 ans	La Mercerie 17210 CHEPNIERS	1 bâtiment de stockage et habitation 1 dépendance	80 ha	Céréales Exploitation fo- restière	Non	Poursuite de l'activité sans projets immédiats, pérennité assurée à 10 ans
6	Retraité propriétaire	76 ans	Simonet 17210 CHEPNIERS	Bâtiments agricoles pouvant changer de destination	5 ha	-	Non	Propriétaire et ancien agriculteur, absence d'enjeux agricoles
7	Retraité propriétaire	-	Beauséjour 17210 CHEPNIERS	1 bâtiment désaffecté 1 habitation	24 ha	Propriétaire forestier	Non	Propriétaire et ancien agriculteur, absence d'enjeux agricoles
8	Propriétaire non-agriculteur	52 ans	Champs du Roi 17210 CHEPNIERS	1 abri pour animaux 1 habitation	8 ha	Petit élevage (< 10 ovins)	Non	Propriétaire, petit élevage, absence d'enjeux agricoles
9	Exploitation individuelle	58 ans	Le Moulin Durand 17210 Chepniers	3 bâtiments de stockage et d'élevage 1 habitation	57 ha	Céréales Élevage	Non	Aucun projets déclarés, pérennité probable à 10 ans
10	Exploitation individuelle	53	L'HoumadeCéréales ansd'élevage-Non 17210 CHEPNIERSÉlevage	4 bâtiments de stockage et 1 habitation, dépendances				Aucun projets déclarés, pérennité probable à 10 ans
11	Retraité propriétaire	72 ans	17210 CHEPNIERS partiellement désaffectés	1 habitation Souillac Dépendances et bâtiment	-	-	Non	Propriétaire et ancien agriculteur, absence d'enjeux agricoles
12	Retraité propriétaire	82 ans	Le Mat 17210 CHEPNIERS	1 habitation 2 bâtiments désaffectés	5 ha	-	Non	Propriétaire et ancien agriculteur, absence d'enjeux agricoles

Exploitations pérennes à enjeu agricole majeur

Liste et caractéristiques des exploitants agricoles de Chepniers au 1er semestre 2015 (suite)

N°	Statut , raison sociale	Age des exploitants	Adresse (siège social)	Localisation du bâti et destination	SAU commune	Production agricole	ICPE/RSD	Perspectives d'évolution de l'exploitation
13	Retraité propriétaire	-	Moulin de Combe 17210 CHEPNIERS	1 habitation, dépendances	5 ha	-	Non	Propriétaire et ancien agriculteur, absence d'enjeux agricoles
14	Exploitation individuelle	-	La Loge 17210 CHEPNIERS	Plusieurs bâtiments d'élevage, dépendances 1 habitation	-	Élevage industriel de volailles (4 000 têtes)	ICPE, RSD	Activité en cessation à l'échéance de 3 ans (2018-2019), aucune reprise connue à ce jour

Exploitations pérennes à enjeu agricole majeur

La liste et les caractéristiques des exploitations agricoles a été établie consécutivement à une enquête par questionnaire réalisée au 1er semestre 2015. Le taux de réponse à cette enquête est de 60 %. Il s'explique notamment par le fait qu'un certain nombre de personnes contactées par la municipalité n'ont pas jugées être concernées par le PLU, étant retraités ou simples propriétaires de terres agricoles.

On retiendra que 6 exploitations doivent retenir l'intérêt du PLU, situées aux lieux-dits « L'Houmade », « Vrignac », « La Mercerie », « Chez Brunaud » et « La Loge » (inventaires n° 1, 3, 5, 9 et 10). les autres exploitations inventoriées ont cessé toute activité significative.

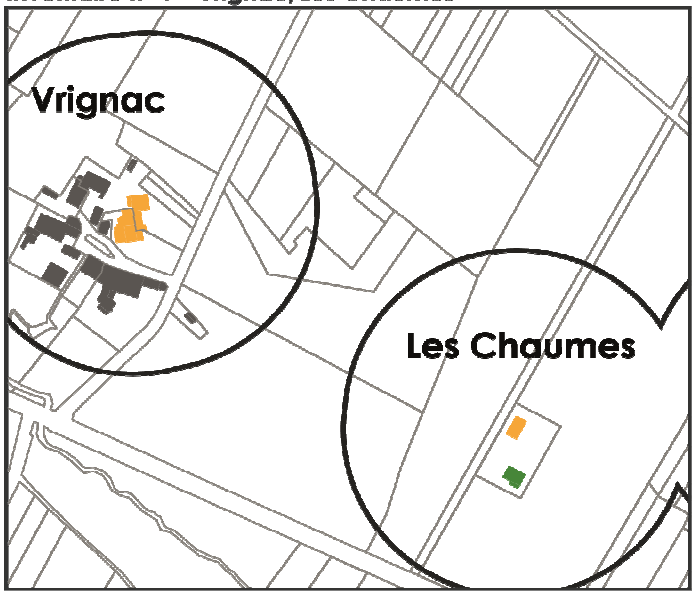
On retiendra que sur les 6 exploitations sources d'enjeux, **1 exploitation prévoit de cesser son activité dans un court terme (3 ans).** Il s'agit d'un élevage avicole situé au lieudit « La Loge » (inventaire n° 14), dont le site couvre 1 200 mètres².

L'exploitation possède une capacité d'accueil de 20 000 volailles et accueille 4 000 volailles en 2015 (soit 20 % de la capacité de production). Le PLU doit toutefois assurer la pérennité des bâtiments en place afin d'en assurer la reprise. On précisera que le changement de destination de ces bâtiments est compromis par leur forte spécialisation.

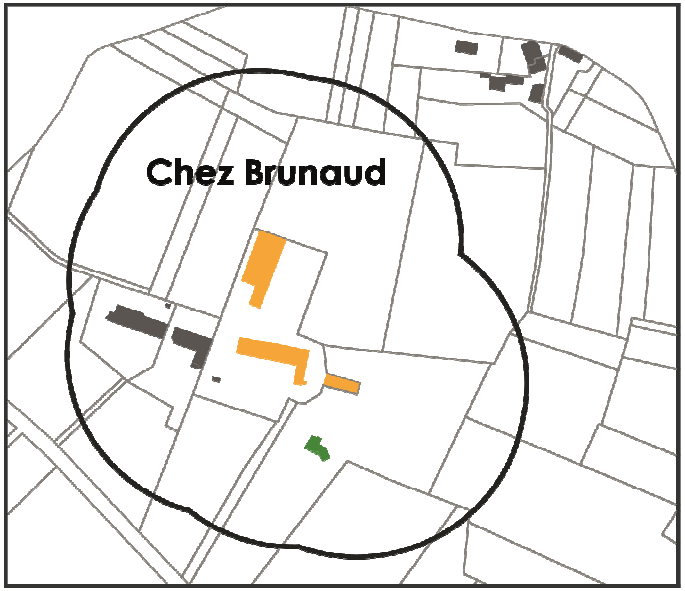
Les structures agricoles ne suscitant plus d'enjeu agricole conservent parfois des activités de petit élevage et autre (basse-cour, petit élevage d'ovins et/ou de caprins, vignoble...). **Leur recensement sur la commune n'est pas exhaustif. Au cas-par-cas et selon le contexte, le PLU devra choisir si les bâtiments en question doivent être intégrés en zone « urbaine » ou maintenus en zone « agricole ».**
Il est utile de rappeler que le changement de destination de bâtiments désaffectés est souhaitable lorsque ces bâtiments présentent un potentiel d'habitat (exprimé par l'état général, la qualité architecturale et/ou la volumétrie).

Le bourg est épargné par les contraintes induites par les activités agricoles

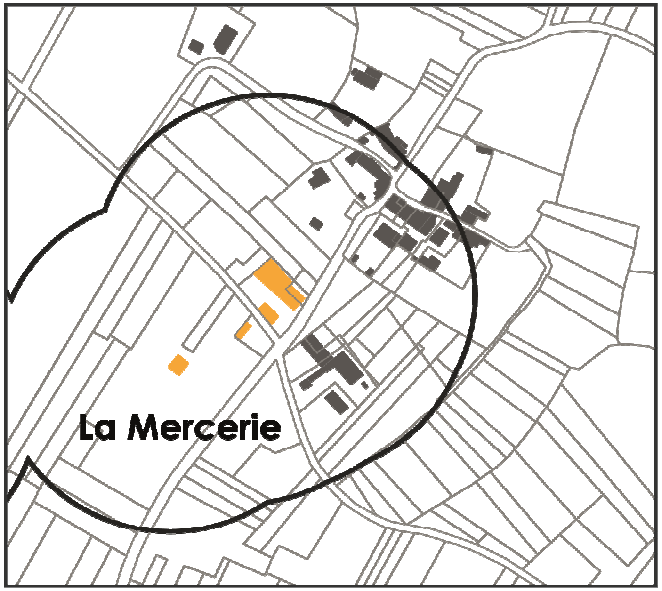
Inventaire n° 1 - Vrignac/Les Chaumes



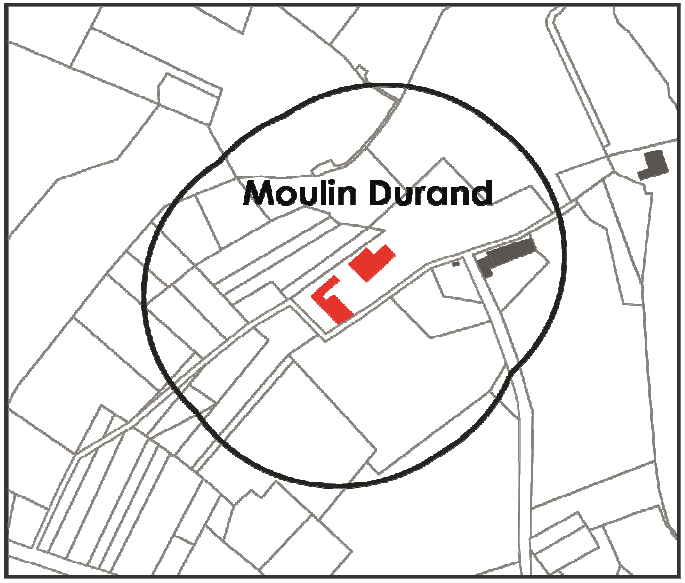
Inventaire n° 3 - Chez Brunaud



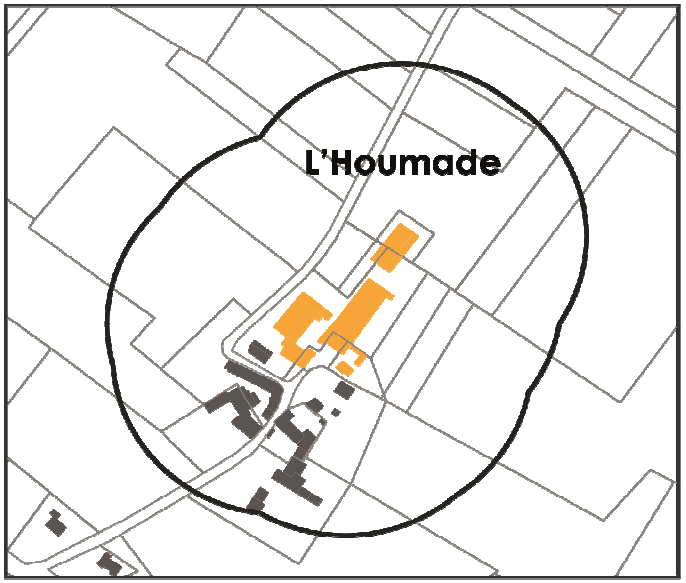
Inventaire n° 5 - La Mercerie



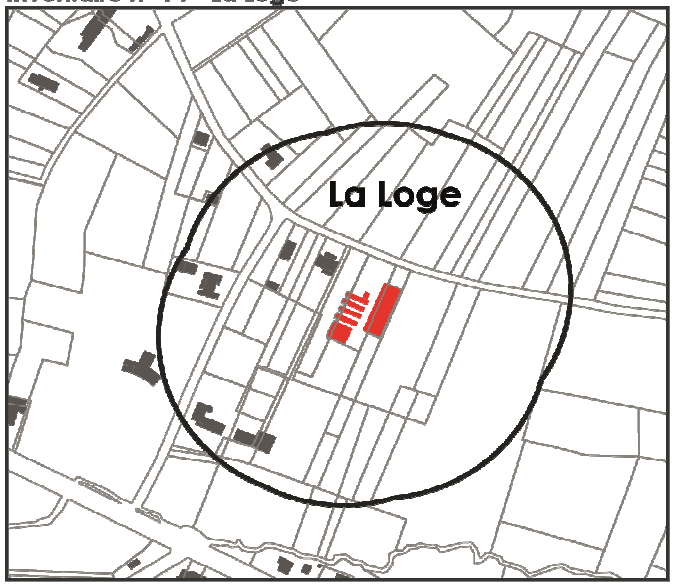
Inventaire n° 9 - Moulin Durand



Inventaire n° 10 - L'Houmade



Inventaire n° 14 - La Loge



3.5 CARACTÉRISTIQUES DU PARC DE LOGEMENT

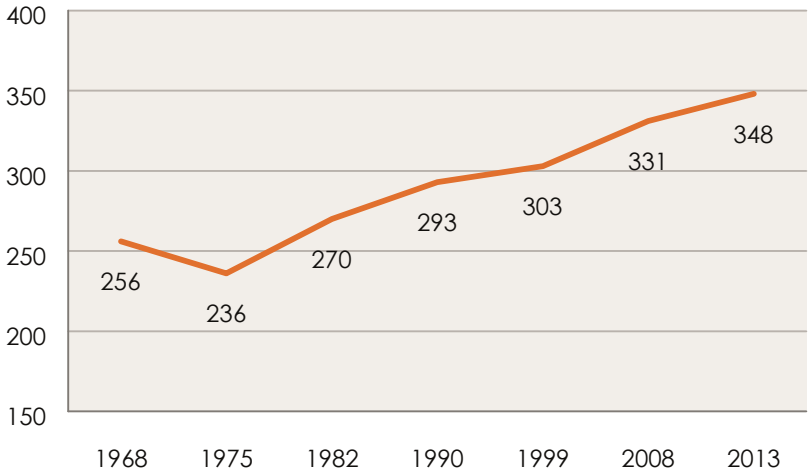
3.5.1 L'évolution du parc de logements et la vacance

L'évolution globale du parc de logements

En 2013, **Chepniers compte 348 logements selon l'INSEE.** Ce parc de logement se compose à **83,7 % de résidences principales, 5,5 % de résidences secondaires et 10,8 % de logements vacants.**

Le nombre de logements a globalement progressé depuis 1968, alors que dans le même temps, la population n'a pas augmenté en proportion. Toutefois, sur les années récentes, la construction de nouveaux logements a constitué un levier décisif du développement de la démographie communale.

Evolution du nombre de logements entre 1968 et 2013 selon l'INSEE



On observe que la progression du parc de logement a été particulièrement forte depuis ces dix dernières années sur l'ensemble de la Haute-Saintonge. Le solde migratoire positif constaté sur le territoire s'est corrélé à une forte dynamique de la construction neuve. Celle-ci semble avoir porté un certain préjudice à la rénovation du parc existant des communes, en particulier sur Chepniers.

L'évolution de la vacance

Les logements vacants seront étudiés selon 2 sources, à savoir le recensement de l'INSEE et le recensement du parc vacant par la direction générale des finances publiques (DGFIP). Ainsi, selon l'INSEE, la commune compte 38 logements vacants en 2013, soit 120,8 % de son parc global. Une actualisation de ce chiffre en 2015 fait état de 44 logements vacants, soit 12 % du parc.

Compte-tenu de l'imprécision de la donnée et du défaut de connaissance de la méthode de recensement de l'INSEE, le présent diagnostic du PLU s'appuiera sur les données de la direction générale des finances publiques, faisant un état du parc vacant au 1er janvier 2018. Celle-ci fait état de 37 logements vacants en 2018 sur la commune, pour un écart de 7 logements avec le chiffre de l'INSEE de 2015. Pour précision, la liste fait état de 2 doublons dont il n'a pas été tenu compte.

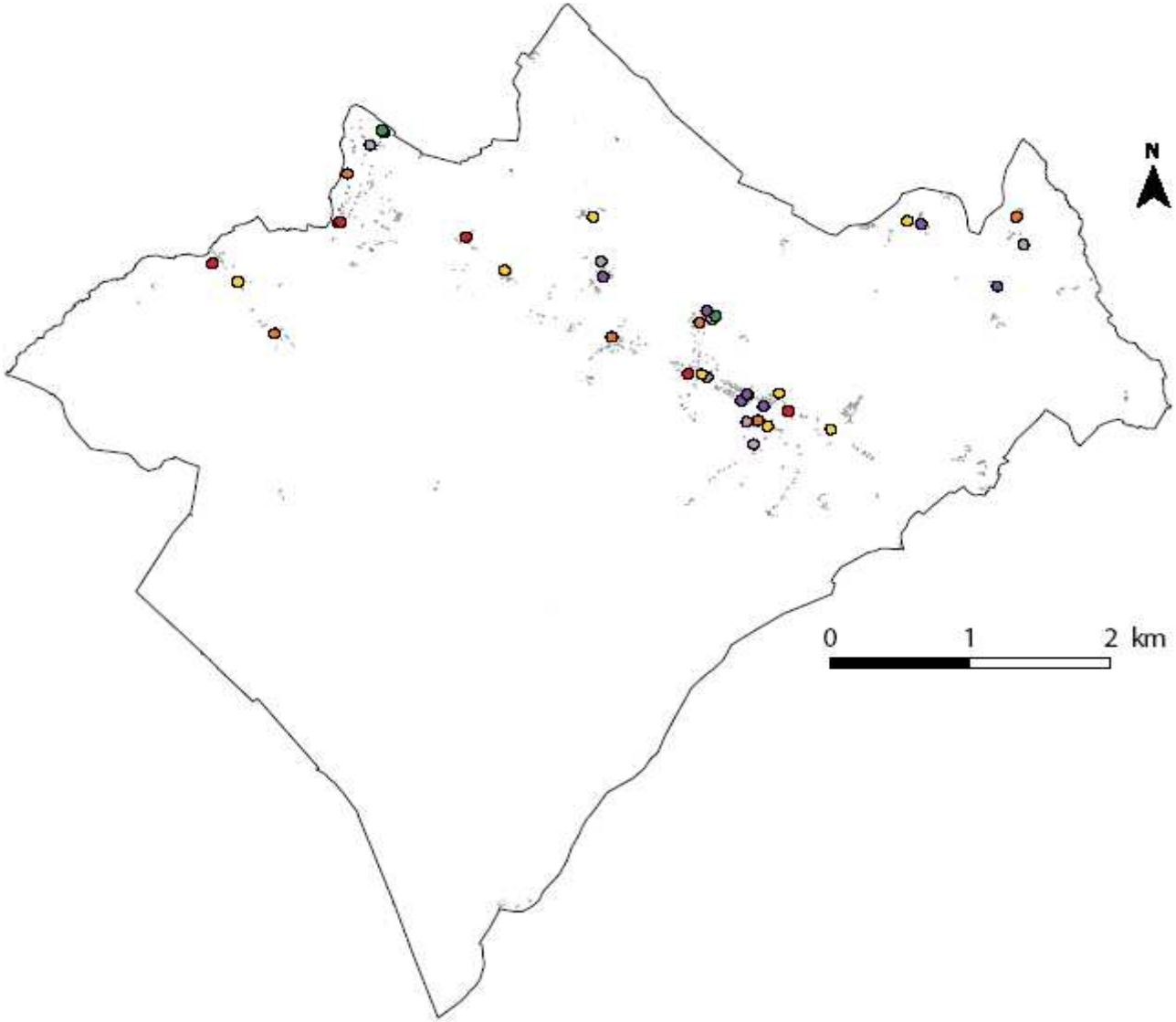
Cette liste a fait l'objet d'une réactualisation par la municipalité de Chepniers, à l'appui d'une enquête de terrain ayant mêlé des constats visuels et une audition des propriétaires immobiliers lorsque cela a été possible. Il en ressort que sur les **37 logements vacants initialement identifiés par la DGFIP, 15 sont des logements vacants effectifs,** 20 sont des logements occupés (par leurs propriétaires ou des locataires), tandis que 2 sont des locaux hors parc de logements vacants (réputés « accessoires »). Il semble donc que la liste transmise par la DGFIP à la municipalité comporte des imprécisions importantes sur l'état réel de la vacance. Sil l'on tient compte du parc de logements de la commune de 2015, soit 371 logements, ces logements vacants ne représentent que 4 % du parc global.

En outre, sur ces 15 logements, la municipalité constate que **6 correspondent à des logements que l'on qualifiera de « hors marché »,** s'agissant de logements dont la vétusté avancée laisse envisager leur désaffectation à court/moyen terme. Le PLU doit donc compenser la disparition de ces logements inhabitables en favorisant le renouvellement du parc de logements par la construction neuve.

Le confort des logements

On précisera qu'en 2013, 93,7 % des logements recensés sur la commune disposent d'une salle de bain avec baignoire ou douche, contre 97,3 % au niveau départemental. Le niveau de confort des résidences principales se révèle donc globalement satisfaisant, mais 6,3 % des logements recensés par l'INSEE en 2013 souffrent d'un inconfort manifeste, soit environ 15 logements. Les logements vacants peuvent souffrir d'un niveau de confort insuffisant sur la commune, soulevant la question de leur réhabilitation afin de satisfaire les exigences élémentaires de la demande. Toutefois, l'INSEE n'opère pas de corrélation entre la vacance et le taux de confort du parc de logements.

Localisation et analyse des logements vacants selon la DGFIP au 1er janvier 2018 (source : DGFIP, cadastre, traitement URBAN HYMNS)



L'exploitation des données brutes de la direction des finances publiques (DGFIP), actualisées au 1er janvier 2018, a été réalisée par la municipalité à l'appui d'une enquête de terrain ayant mêlé constats visuels et audition des propriétaires immobiliers.

Il en ressort que sur 37 logements vacants initialement identifiés par la DGFIP, 15 sont des logements vacants effectifs, 20 sont des logements occupés (par leurs propriétaires ou des locataires), tandis que 2 sont des locaux hors parc de logements vacants (réputés « accessoires »).

Logements vacants effectifs

- Logements non-habités au 1er janvier 2018, en cours de réhabilitation (vacance « conjoncturelle »)
- Logements non-habités au 1er janvier 2018, dont la période de vacance excède 3 ans (vacance « structurelle »)
- Logements non-habités au 1er janvier 2018, considérés comme trop vétustes pour être habités (vacance « hors marché »)

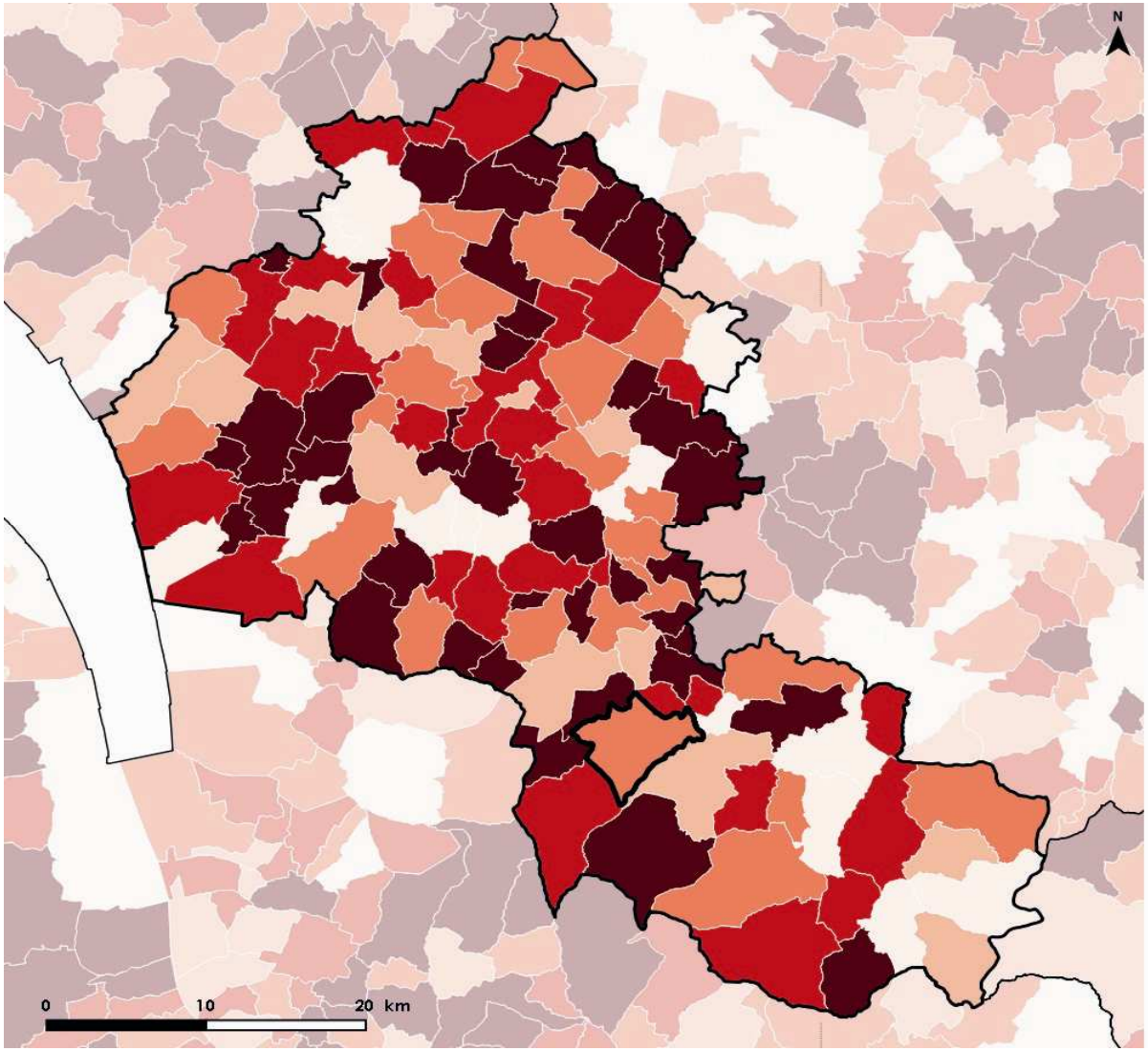
Logements non-vacants près contrôle

- Logements occupés à titre de résidences principales par leurs propriétaires au 1er janvier 2018
- Logements occupés à titre de résidences principales par des locataires au 1er janvier 2018
- Logements occupés à titre de résidences secondaires au 1er janvier 2018

Constructions ne relevant pas du parc vacant

- Constructions considérées comme locaux accessoires d'habitations au 1er janvier 2018 (dépendances, celliers...)

L'évolution du parc de logement entre 2008 et 2013 selon l'INSEE



Limites administratives

Régions, départements

EPCI de la Haute-Saintonge

Chepniers

Analyse statistique

Evolution du nombre de logements

< 0,5 %

0,5 % - 1 %

1 % - 1,6 %

1,6 % - 2,3 %

> 2,3 %

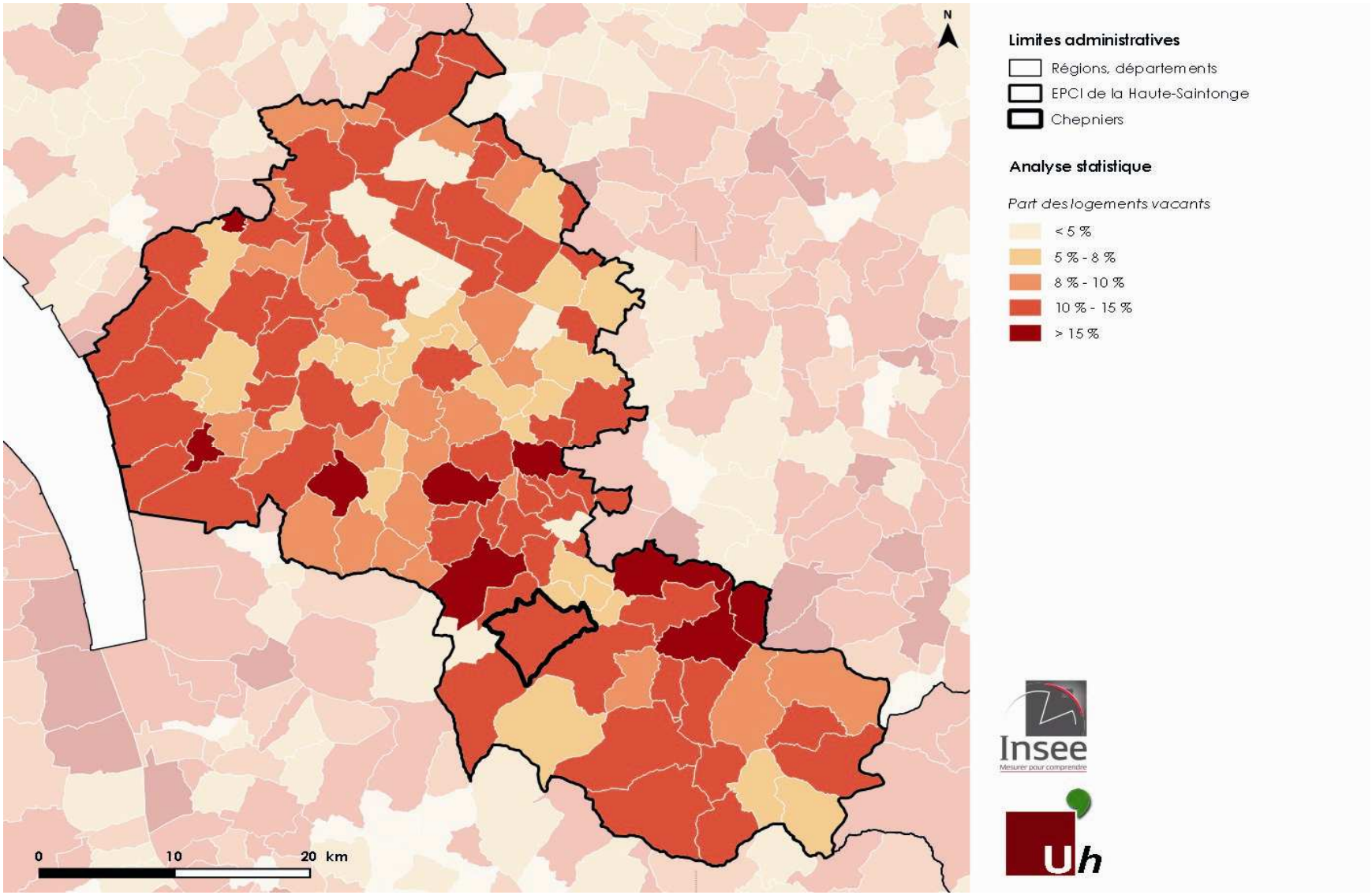
Insee
Mesurer pour comprendre

A l'échelle du territoire de la Haute-Saintonge, le parc de logement s'est accru de plus de 10 % entre 1999 et 2013. ***Chepniers*** *enregistre un accroissement global de près de 5 % sur la même période.*

I s'agit d'une dynamique de construction significative, mais toutefois moins importante qu'au niveau départemental. En effet, la Haute-Saintonge est un territoire rétro-littoral peu polarisé et peu affecté aux pressions urbaines qui concernent avant tout les grandes agglomérations et les espaces littoraux à l'échelle du département.

'augmentation du nombre de logements sur l'ensemble du territoire de la Haute-Saintonge doit toutefois susciter des régulations efficaces sur le plan spatial et notamment au regard de la consommation des espaces agricoles et naturels.

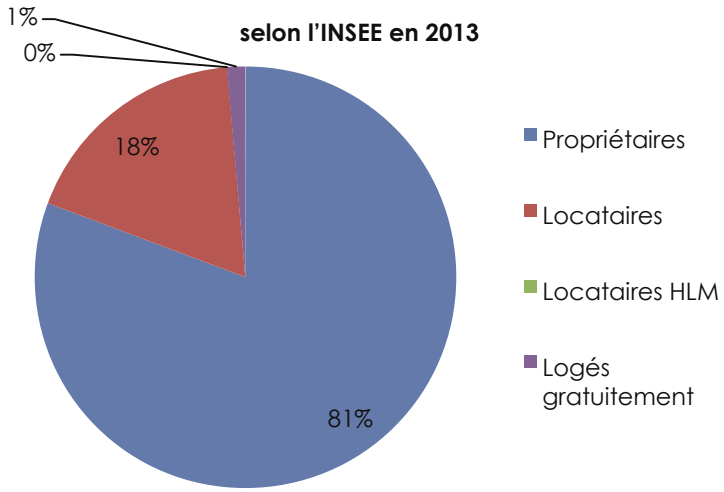
La part des logements vacants sur les communes de la Haute-Saintonge en 2013 selon l'INSEE



3.5.2 La composition du parc de logements

Le parc de logement présente un caractère globalement ancien. Ainsi, 51,6 % des logements présents sur la commune ont été construits avant 1946 selon un bilan de l'INSEE effectué en 2013. Le parc de logement s'est toutefois rajeuni depuis les dix dernières années, alors que l'on enregistre une forte progression de la construction sur cette période. 20 % des logements ont été construits après 1990.

Statut d'occupation des résidences principales selon l'INSEE en 2013

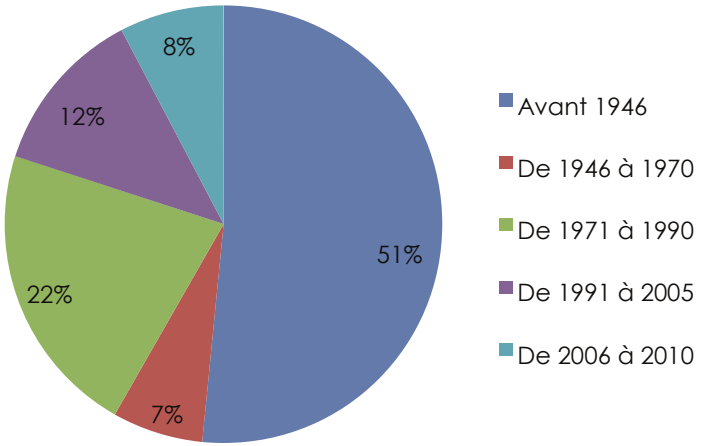


Par ailleurs, le parc de logements se caractérise essentiellement par la maison individuelle (97,9 %), de grande taille. Ainsi, 50,9 % des logements ont au mois 5 pièces. On relève en moyenne 4,7 pièces par logement. Cependant, 44 logements recensés sur la commune sont composés de 3 pièces ou moins, soit 15,1 % du parc Il s'agit d'un chiffre assez important pour une petite commune rurale. Il révèle que le parc de logements de la commune est assez diversifié et en mesure de répondre à différents types de ménages.

En outre, on observe que la plupart des ménages habitent sur **Chepniers** depuis 10 ans ou plus, corrélativement à leur statut de propriétaire. **La durée d'emménagement moyenne est de 21,2 ans.** Les propriétaires sont emménagés depuis 24,2 ans, contre 5,9 ans pour les locataires. Le niveau de rotation des ménages au sein du parc de logements de la commune est donc globalement bas, et la sédentarisation de la population se montre élevée.

Résidences principales selon leur nombre de pièces selon l'INSEE

L'ancienneté des résidences principales construites entre 1946 et 2009 selon l'INSEE



3.5.3 Statut d'occupation des résidences principales

Selon le recensement de l'INSEE de 2013, **les 291 résidences principales dénombrées sur la commune sont occupées à 80,7 % par des propriétaires.** Seulement 17,9 % des logements sont de type locatif (24,8 % en Haute-Saintonge).

Le maintien d'un offre locative est important pour garantir l'équilibre du parc de logements. Cette offre encourage la rotation des ménages, et se montre particulièrement attractive pour les jeunes ménages débutant leur parcours résidentiel et souhaitant accéder à un premier logement. Il convient donc à l'avenir de ne pas négliger l'offre locative au sein d'éventuelles opérations d'habitat.

Ancienneté d'emménagement dans la résidence principale en 2013

	Nbre de ménages	Part des ménages	Pop. des ménages	Nbre pièces logement	Nbre pièces personne
Ensemble	**291**	**100**	**679**	**4,7**	**2**
< 2 ans	25	8,4	63	4,3	1,6
De 2 à 4 ans	34	11,6	87	4,1	1,6
De 5 à 9 ans	38	13	106	4,6	1,6
> 10 ans	195	67	422	4,8	2,2

Sources : Insee, RP2013

La commune ne compte pas de logements sociaux de type habitat à loyer modéré, et n'est pas soumise aux obligations légales contenues dans l'article L302-5 du Code de la Construction et de l'Habitation en référence à la loi du 13 décembre 2000. Néanmoins, il convient toutefois de signaler que la municipalité est propriétaire de plusieurs logements actuellement en location.

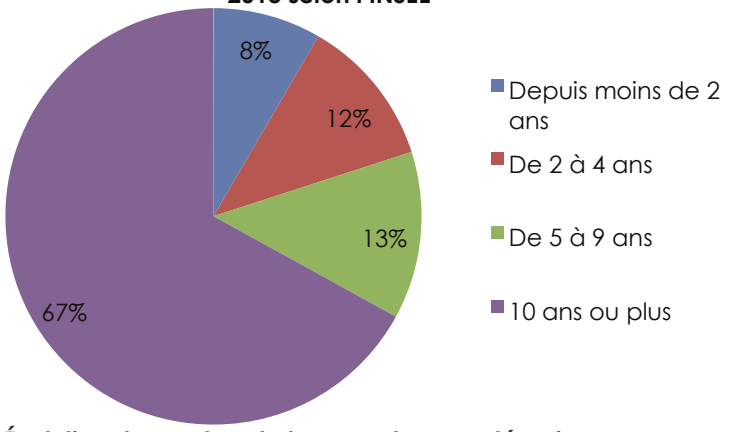
Catégories et types de logements en 2013

	2013	%	2008	%
Ensemble	**348**	**100**	**331**	**100**
Résidences principales	291	83,7	282	85,1
Résidences secondaires	19	5,5	20	5,9
Logements vacants	38	10,8	30	9

Sources : Insee, RP2013

Il est utile de rappeler que l'offre de logement social permet de répondre à certains besoins spécifiques et répond notamment au droit d'accès au logement des populations paupérisées.

Résidences principales selon leur statut d'occupation en 2013 selon l'INSEE



Évolution du nombre de logements par catégorie

	1968	1975	1982	1990	1999	2008	2013
Ensemble	**256**	**236**	**270**	**293**	**303**	**331**	**348**
Résidences principales	213	215	214	231	263	282	291
Résidences secondaires	22	9	38	25	26	20	19
Logements vacants	21	12	18	37	14	30	38

Sources : Insee, RP1968 à 1999 dénombrements, RP2008 et RP2013

Le niveau de revenu relevé sur la commune se situe en deçà du niveau départemental et laisse supposer d'éventuels besoins en la matière. La commune doit toutefois s'appuyer sur les acteurs publics compétents en politique du logement, et notamment la Communauté de Com
munes de Haute-Saintonge.

3.6 ÉVOLUTION DE LA CONSTRUCTION ET DE LA CONSOMMATION DES SOLS

3.6.1 Analyse de la construction

Entre 2001 et 2014, la commune de Chepniers a recensé 106 permis de construire, dont 56 ont eu pour objet la construction d'une habitation individuelle, 28 ont porté sur des constructions autres (bâtiments agricoles, bâtiments économiques, équipements municipaux...) tandis que 12 ont porté sur l'extension et l'adaptation de constructions d'habitation existantes.

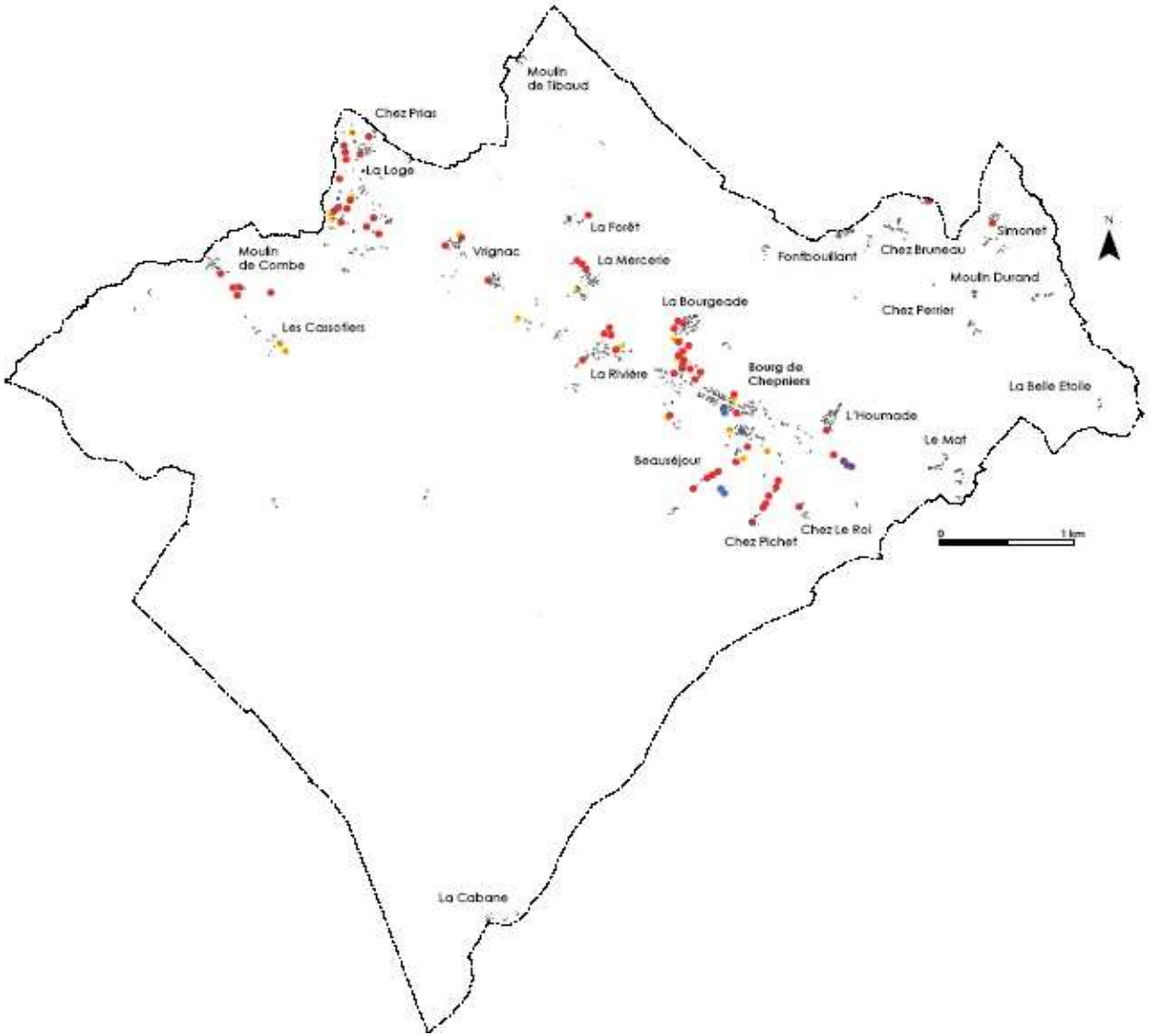
On précisera que seulement 3 permis de construire ont été accordés pour la transformation de bâtiments auparavant non-habitables en nouvelle habitation. Globalement, la dynamique de réhabilitation du logement ancien est faible sur les dernières années.

Entre 2001 et 2010, soit une période de 10 ans, 39 habitations ont été construites, soit un rythme d'environ 4 permis de construire accordés p par année. Le rythme de la construction se maintient globalement jusque dans les années récentes. Il s'agit d'un rythme modéré qui ne menace pas l'équilibre du territoire, et qui ne semble pas dépasser ses capacités d'accueil.

Au regard de la localisation des autorisations de construire délivrées sur la dernière décennie, on constate une certaine concentration des permis entre les lieux-dits « La Rivière » et « La Bourgeade ». De même, on remarque de nombreux permis délivrés dans le secteur de « Chez Prias ».

Toutefois, il convient de constater un certain éparpillement global de ces autorisations sur l'ensemble des parties urbanisées de la commune, encouragé par un ancien Plan d'Occupation des Sols qui n'a pas opéré de véritable hiérarchisation ni de priorité dans les secteurs à développer.

Localisation des nouvelles habitation autorisées entre 2001et 2014 (Source : commune de Chepniers)



Nombre d'autorisations de construire entre 2001 et 2014

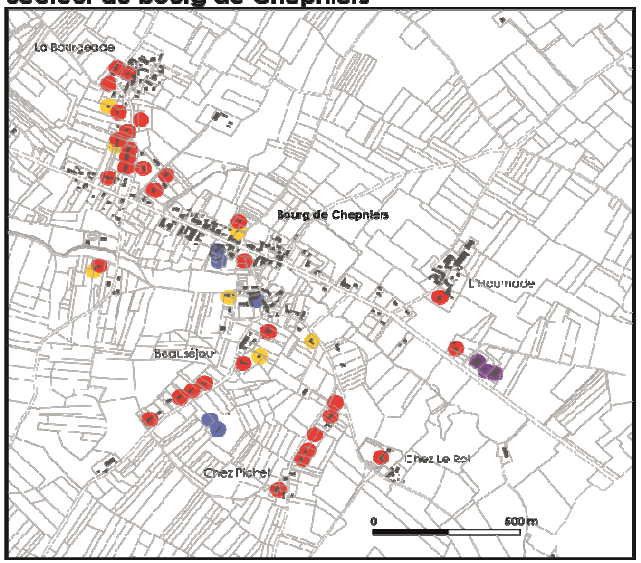
	Constructions d'habitation	Modifications d'habitation	Constructions diverses
2001	0	1	3
2002	2	1	3
2003	9	1	2
2004	2	4	3
2005	6	0	5
2006	3	2	1
2007	8	1	1
2008	4	1	4
2009	5	1	0
2010	4	0	3
2011	3	0	5
2012	3	0	1
2013	2	0	3
2014	5	0	4
Total	**56**	**12**	**38**

(source : commune de Chepniers)

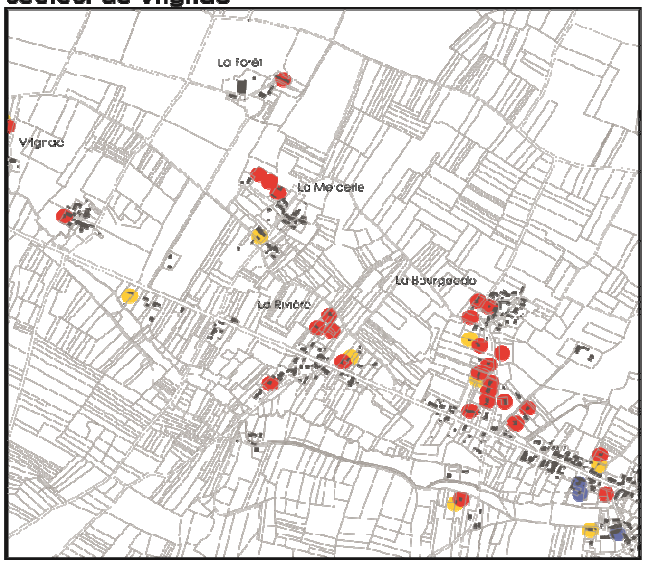
Légende cartographique

- Constructions et modifications d'habitation
- Annexes d'habitations, bâtiments de stockage et autres bâtiments agricoles Constructions de bâtiments économiques (hors agricole)
- Constructions d'équipements publics

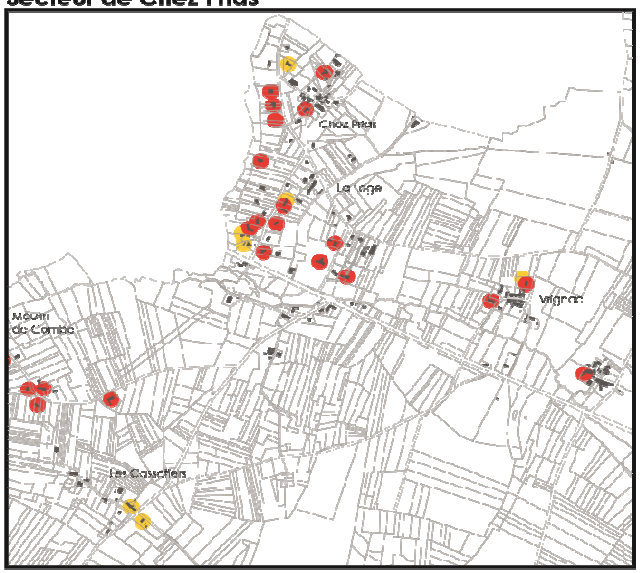
Secteur du bourg de Chepniers



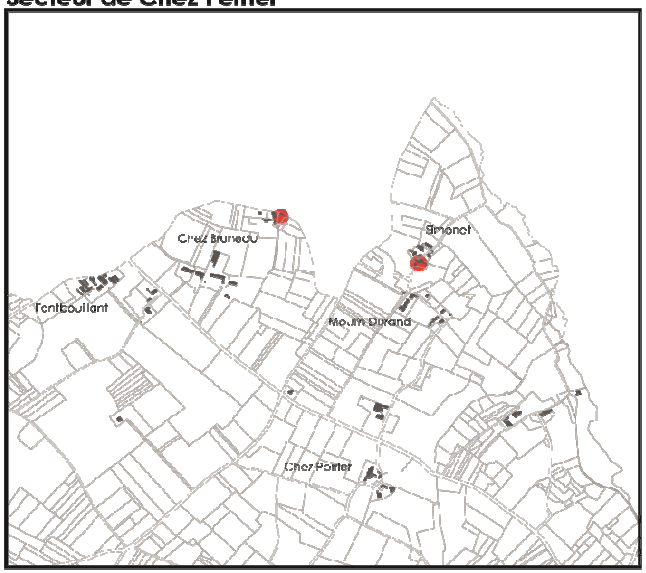
Secteur de Vrignac



Secteur de Chez Prias



Secteur de Chez Perrier



3.6.2 Mesure du rythme de la construction et de la consommation des sols par l'urbanisation

Selon les données centralisées par la commune de Chepniers, 48 logements ont été réalisés entre 1990 et 2010 sur la commune, dont 39 entre 2001 et 2010. Seulement 23 logements ont été construits durant la décennie 1991-2000. Selon le référentiel régional SITADEL, 38 constructions d'habitation ont été réalisées entre 2006 et 2015. **Le rythme moyen de construction est donc de 4 logements/an.**

Mesure de l'évolution de la consommation d'espace par l'urbanisation

	19962000	20012005	19962005	20062010	20112015	20062015
Nombre de logements construits sur Chepniers selon SITADEL	9	17	**26**	24	14	**38**
Surface totale du foncier urbanisé à destination du logement (hectares)	7,58	6,93	**14,52**	4,53	4,89	**9,42**
Moyenne annuelle des superficies bâties (hectares)	1,52	1,39	**1,45**	0,91	0,98	**0,94**
Surface moyenne des unités foncières bâties (par logement, mètres²)	8 420	4 080	**5 580**	1 890	3 490	**2 480**

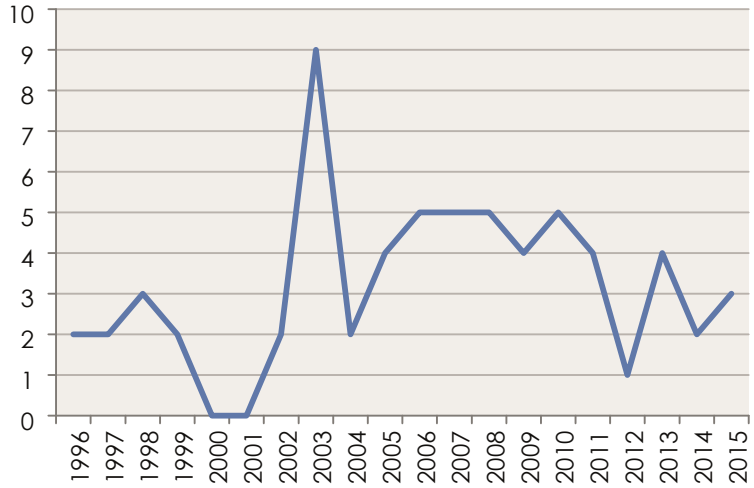
Source : référentiel SITADEL 1996-2015, DREAL Nouvelle-Aquitaine

Les données SITADEL produites par la DREAL Nouvelle-Aquitaine comptabilisent chaque année le nombre de permis de construire et le nombre de logements construits sur les communes de la région. Les surfaces correspondant à chaque permis de construire recensé doit être interprété avec précaution, car le terrain d'assiette des projets ne correspond pas in fine au terrain consommé par la construction et son espace de vie attenant.

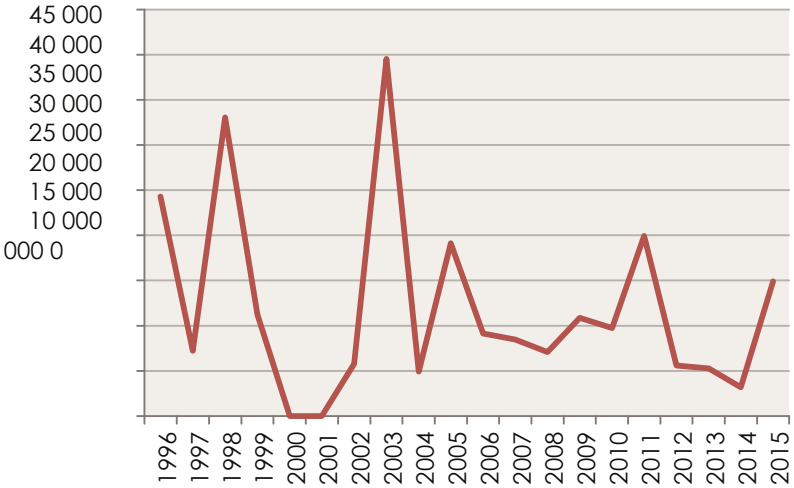
Selon SITADEL, la surface totale de foncier consommée par la construction résidentielle représente 9,4 hectares entre 2006 et 2015, soit 0,9 hectares en moyenne par an. Ce rythme d'artificialisation des sols correspond à une taille moyenne de parcelle d'environ 2 480 mètres² par logement (soit 4 logements/ hectare). Selon les chiffres de la municipalité, **la consommation d'espace correspondant aux permis de construire délivrés entre 2001 et 2014 représente 15,5 hectares, pour 2 770 mètres² de consommation moyenne par logement.**

Globalement, le niveau de densité des nouvelles constructions est très faible, ne correspond pas aux attentes actuelles de gestion économe des sols. Le PLU devra donc opérer un effort particulièrement important de modération de l'artificialisation des sols sur la commune. Dans le respect de ces exigences légales, une densité minimum d'au moins 10 logements/hectare peut être inscrite dans les objectifs du PLU afin de parvenir à une division par deux du rythme de consommation d'espace par l'urbanisation pour la décennie à venir.

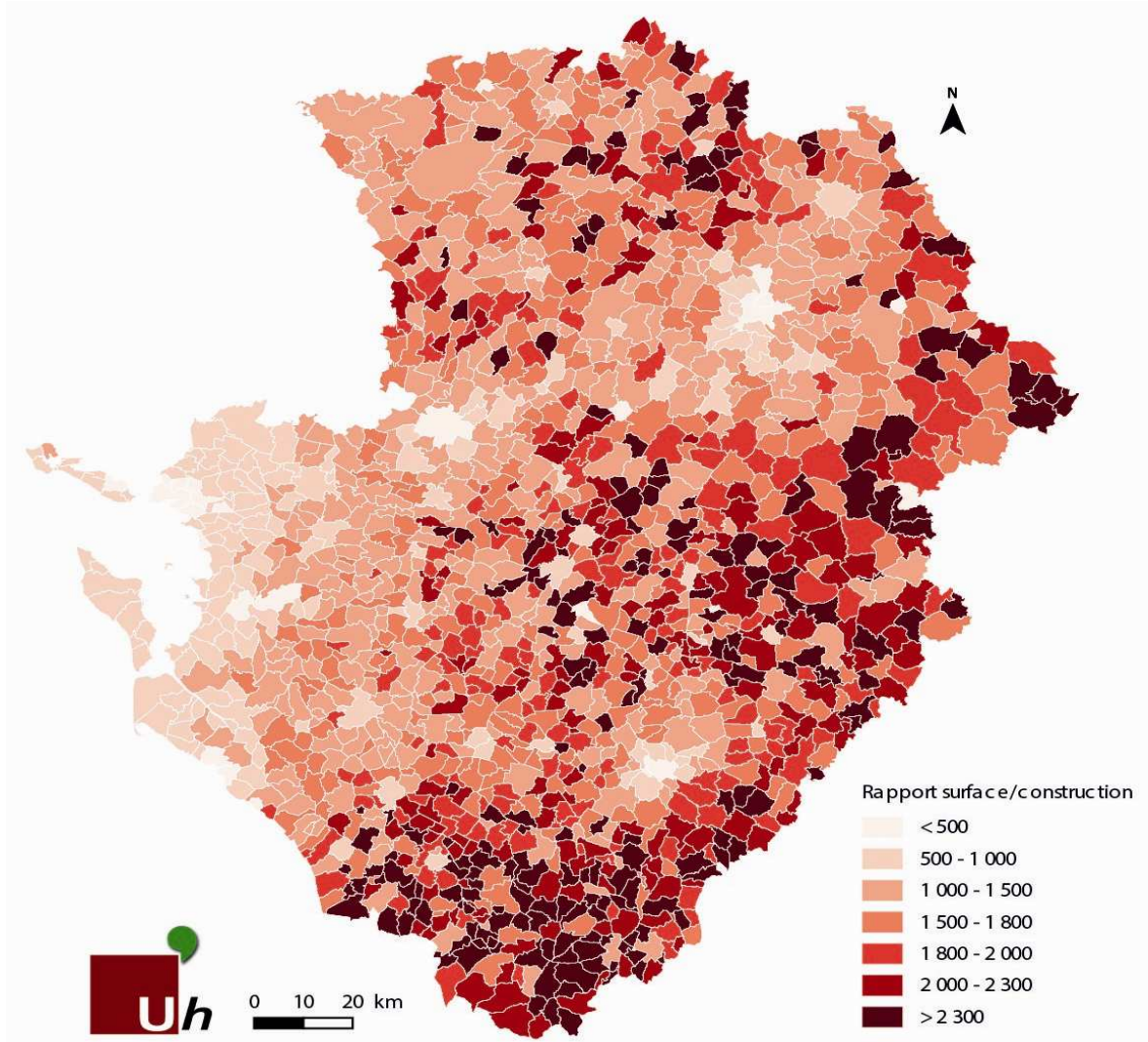
Evolution du nombre de logements construits sur Chepniers entre 1996 et 2015 selon SITADEL



Evolution des surfaces consommées en mètres² pour de l'habitat entre 1996 et 2015 selon SITADEL



Surface moyenne occupée par une construction en mètres² selon SITADEL (chiffres 2001 à 2010)



A l'échelle de la région Poitou-Charentes, les données SITADEL permettent d'identifier une dynamique très importante de la construction sur l'espace littoral, directement liée à un phénomène d'héliocentrisme dans les mouvements de population.

Dans l'espace continental, la dynamique de construction se situe principalement autour des pôles urbains départementaux et/ou régionaux. Les couronnes d'agglomération ont particulièrement été touchées par ce phénomène durant les années 2000. Les espaces ruraux éloignés de tous pôles sont globalement moins concernés par le développement de la construction.

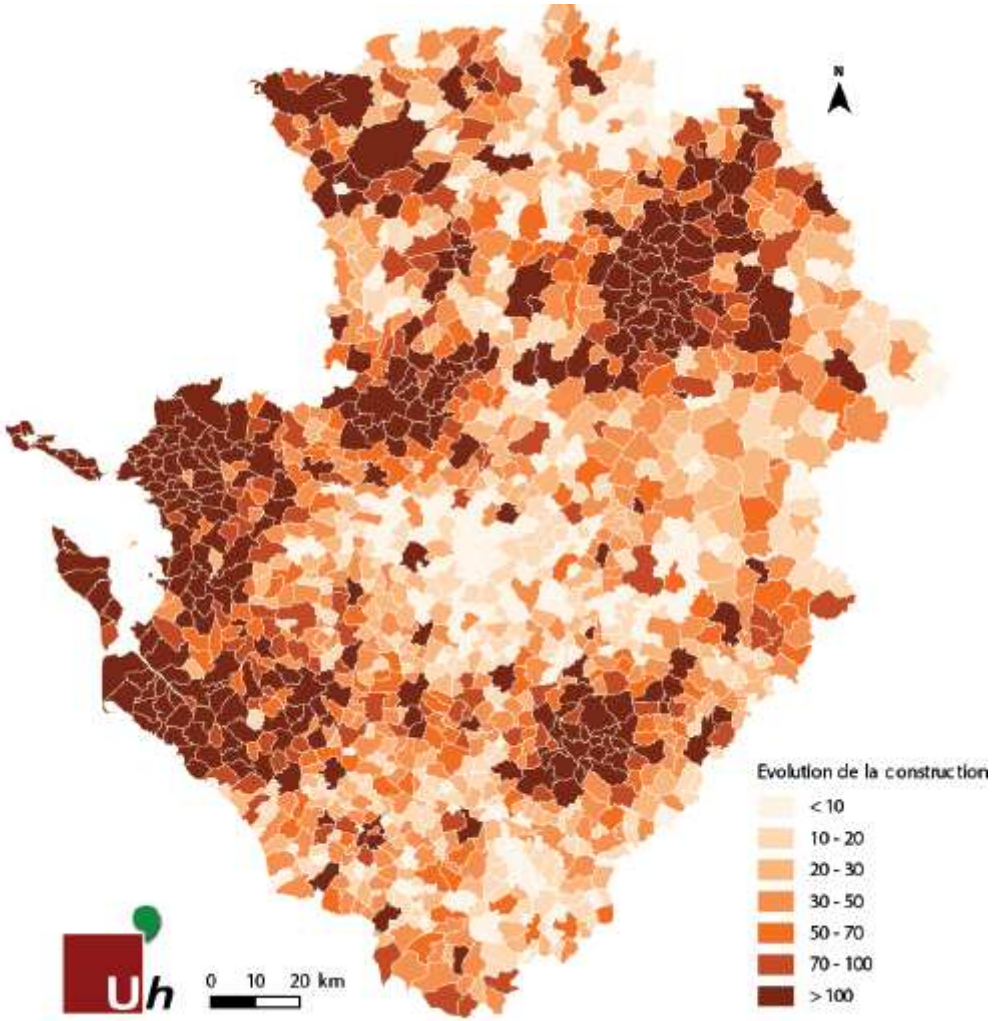
Le rapport du nombre de logement et des surfaces consommées permet d'apprécier la dynamique de densification urbaine à l'œuvre sur le territoire, et constitue un indicateur permettant d'apprécier la consommation d'espace par l'urbanisation.

On constatera que cet indicateur est inversement proportionnel au volume de constructions réalisées sur les communes. Durant les dix dernières années, plus le rythme de la construction a été soutenu, plus la dynamique de densification a été forte. Les espaces littoraux enregistrent ainsi des densités de l'ordre de 20 logements/hectares dans le nouveau parc de logements.

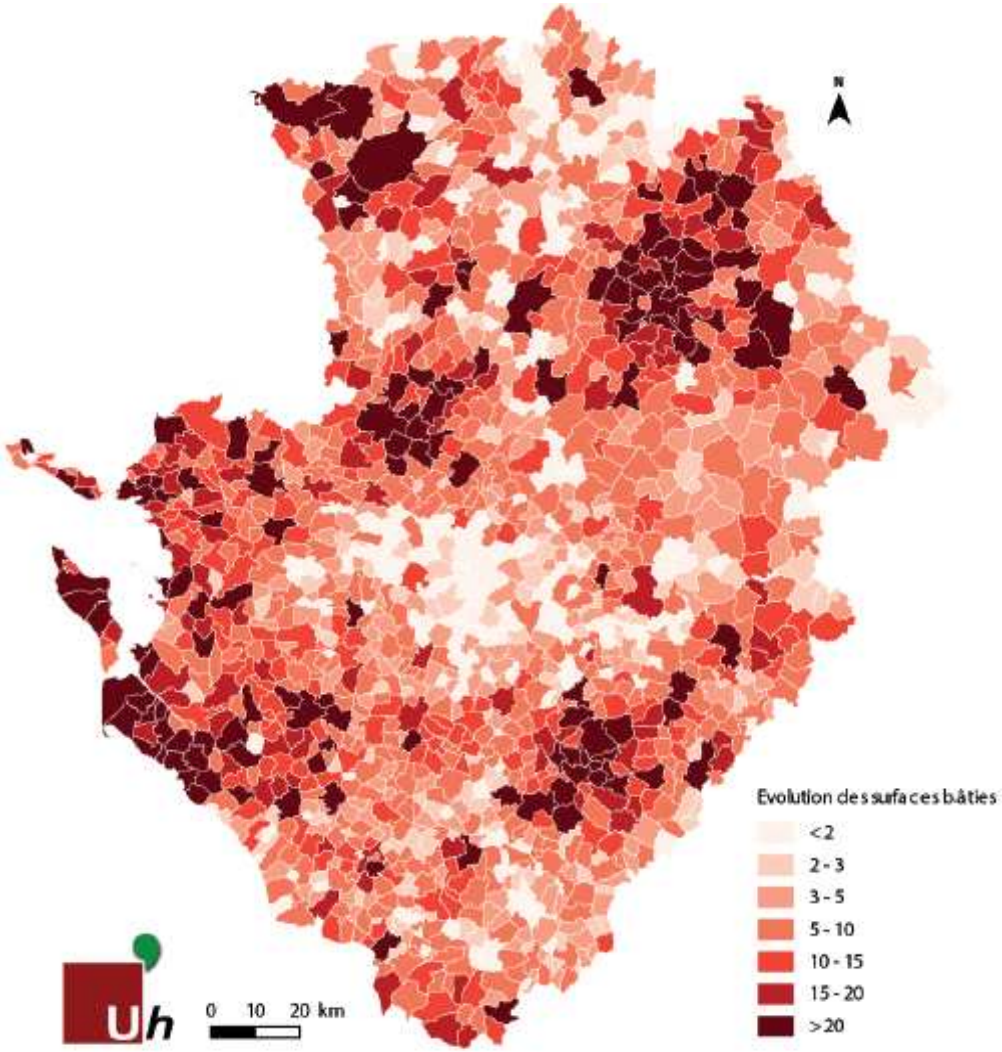
Plus l'on s'éloigne du littoral, plus la pressions foncière et immobilière se relâche, confortant le pouvoir d'achat des ménages et induisant un phénomène de consommation excessive d'espace dans les communes les moins exposées aux pressions urbaines. Ainsi, les densités moyennes pour les nouvelles constructions enregistrées sur les années 2000 sont parfois inférieures à 5 logements/hectare.

Plus localement, **Chepniers** se situe dans le contexte rural du sud des Charentes où la disponibilité foncière est importante, occasionnant ainsi une forte consommation d'espace au regard de la progression du parc de logements et des populations communales. Il convient donc de lutter contre ce phénomène en favorisant de plus fortes densités sur ce secteur à l'avenir.

Évolution du nombre de constructions selon SITADEL entre 2001 et 2010



Évolution des surfaces bâties en hectares selon SITADEL entre 2001 et 2010



Un territoire rural préservé des pressions urbaines

Chepniers s'inscrit dans les dynamiques du territoire de la Communauté de Communes de la Haute-Saintonge. Ce territoire s'inscrit dans une situation rétro-littorale éloignée de toute grande agglomération urbaine. Sa dynamique repose sur la présence de petits pôles urbains secondaires à l'échelle départementale, constituant des viviers d'emplois et d'activités secondaires dans le maillage des grandes agglomérations départementales et régionales (Saintes, Angoulême, Bordeaux...).

Depuis ces dernières années, ce territoire est marqué par un développement démographique assez mesuré par rapport au reste du département, mais cependant avéré, entraîné par une dynamique de « rurbanisation ». Le territoire demeure cependant à l'écart de pressions urbaines affectant d'autres territoires environnants (littoral charentais, agglomération bordelaise...).

Une démographie en expansion, fragilisée par le vieillissement

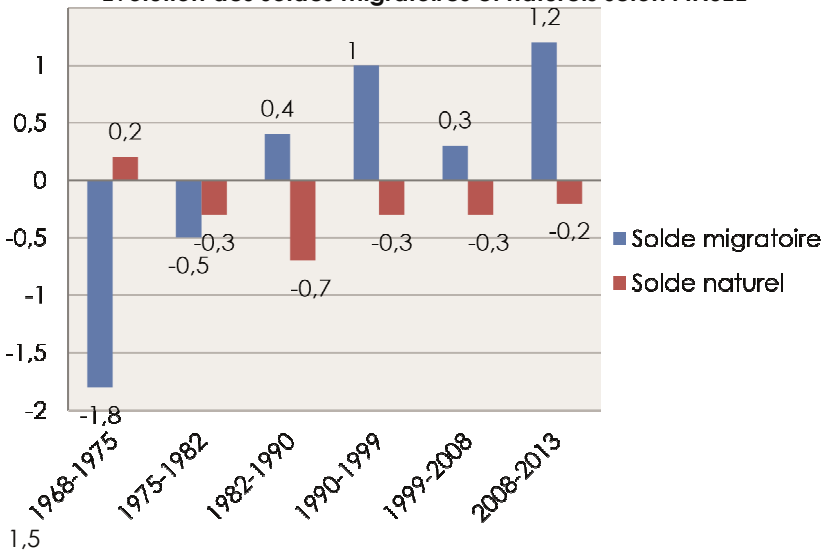
Après avoir connu les conséquences négatives d'un certain exode rural durant les années 1960 à 1980, la Haute-Saintonge profite aujourd'hui d'un phénomène d'inversion démographique, alimenté par le désir de propriété en milieu rural et par l'existence des pôles secondaires de Jonzac, Barbezieux-Saint-Hilaire (hors territoire) ou Pons, offrant des équipements diversifiés.

Cette dynamique démographique permet à la population de connaître un certain renouvellement générationnel, parallèlement à la poursuite d'un certain vieillissement qui affecte l'espace rural depuis plusieurs décennies. Plus localement, **Chepniers** profite de la présence de Montendre, petit pôle rural offrant des équipements élémentaires ainsi que des biens et services de la vie quotidienne. Au regard de ces dynamiques, certains enjeux seront à relever sur la commune :

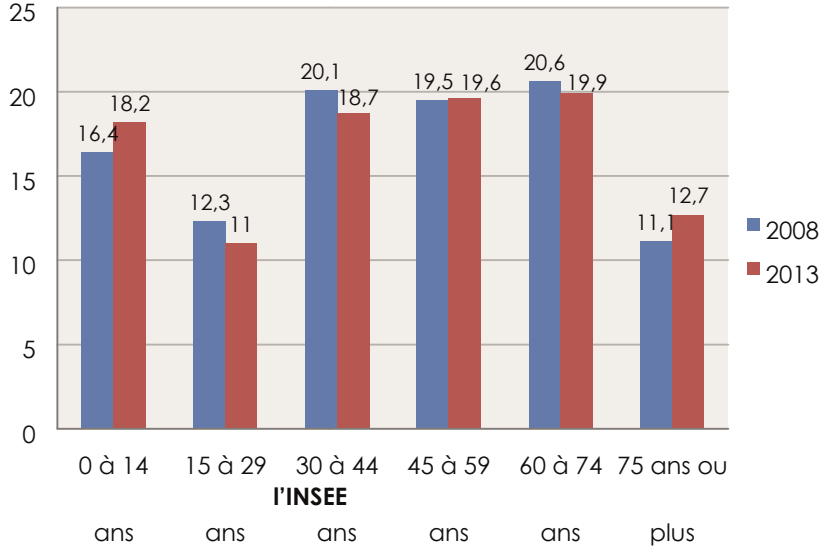
- Le soutien au renouvellement générationnel au sein de la population communale constitue un enjeu de première importance, alors que al dynamique de vieillissement est installée depuis plusieurs décennies. Ce renouvellement des générations est tributaire d'une offre en logement répondant aux besoins des familles jeunes avec enfants.

- Le vieillissement de la population actuellement à l'œuvre à l'échelle de la Haute-Saintonge et de la commune doit interpeller la municipalité quant à la prise en compte des besoins grandissants des personnes âgées (équipements, services, logements…). Toutefois, on rappellera que les leviers d'actions se situent prioritairement à l'échelle intercommunale.

Evolution des soldes migratoires et naturels selon l'INSEE



La population par tranches d'âge en 2013 selon l'INSEE



Une économie rurale à préserver et soutenir

Au regard du développement économique, **Chepniers** se caractérise par un profil économique de type agricole, sylvicole et résidentiel, où dominent les activités agricoles et tertiaires et administratives. La commune profite de l'abondance de sa ressource forestière, et accueille une zone d'activité participant à la vie économique du territoire. On retiendra plusieurs enjeux relatifs au développement économique :

- Le développement de cette économie du quotidien peut à l'avenir s'avérer stratégique pour l'accueil de nouvelles populations. Toutefois, les enjeux économiques majeurs se situent au sein des communes « pôles » de la Haute-Saintonge.

- Malgré l'absence de perspectives économiques majeures sur la commune, le maintien et le développement de la zone d'activités de « Font Margot » seront des orientations à soutenir dans le PLU.

- Le maintien et la protection des activités agricoles et sylvicoles constitue un enjeu pour la pérennité de l'entretien des paysages ruraux et forestiers, sources de l'identité locale. Il convient en parallèle de gérer les conflits d'usages potentiels entre ces activités et les secteurs résidentiels.

Un parc de logements en croissance, à diversifier

Au regard de la question du logement, **Chepniers** se caractérise par un parc de logements assez ancien, orienté vers la maison individuelle. Cette offre de logement correspond aux besoins de ménages assez spécifiques, de type famille traditionnelle, qui sont toutefois en voie de diversification. On rappellera que le vieillissement de la population peut susciter pour l'avenir des besoins particuliers en matière de logement.

En outre, le parc de logement souffre d'un phénomène de vacance, possiblement corrélé à l'inconfort d'une part non-négligeable du parc. Il convient de noter les enjeux suivants dans l'élaboration du PLU :

- La maison individuelle répond à une demande correspondant en grande partie à des ménages en recherche d'accession à la propriété. Il convient toutefois de ne pas négliger le développement d'une offre plus diversifiée, intégrant le logement locatif. Ce dernier attitre particulièrement les jeunes ménages au début de leur parcours résidentiel et peut également répondre à des besoins spécifiques, telles que les personnes âgées ;

- Le PLU doit tenir compte du niveau de vacance élevée sur la commune. En outre, la collectivité doit se prémunir du développement de la vacance en veillant à la qualité du parc de logement ancien. La bonne fluidité du marché immobilier dépendra pour partie de la qualité de ce parc spécifique ;

- Enfin, le PLU devra répondre à l'enjeu d'une plus ample maîtrise de la consommation des sols par l'urbanisation. Cette consommation des sols ne présente pas un caractère excessif au regard de l'évolution des sols à l'échelle communautaire. Cependant, le PLU doit prendre en compte la question d'une gestion plus économe des sols au bénéfice de la préservation des espaces agricoles et naturels, équilibrée avec les exigences des ménages au regard de l'offre d'habitat.

4. ANALYSE DU FONCTIONNEMENT URBAIN

4.1.2 Entités urbaines et voies routières

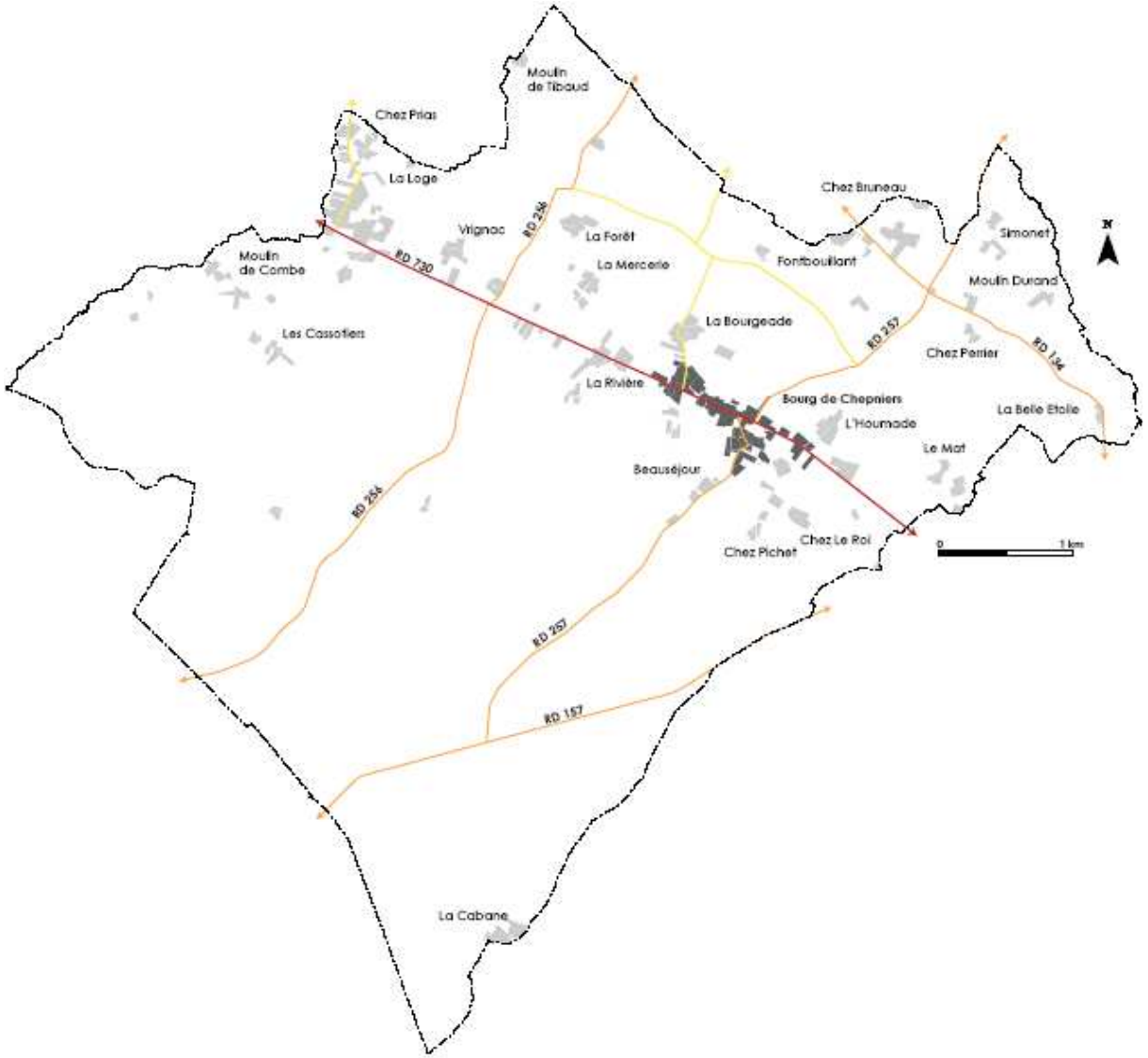
Une urbanisation dispersée sur le territoire

Sur le plan urbain, l'organisation du territoire est marquée par un certain éparpillement des emprises urbanisées, qui est un fait historique sur la commune. Cet éclatement est particulièrement caractéristique des communes de Haute-Saintonge. Les facilités d'accès à l'eau ainsi que la richesse des ressources agricoles autrefois offertes aux habitants de la région ont favorisé la multiplication des hameaux et écarts isolés.
Ce bâti originel d'inspiration rurale traditionnelle marque les paysages de la commune et constitue bien souvent un facteur d'identité et tout autant de repères visuels, symboliques et culturels pour le quotidien d'aujourd'hui. Le développement de cette urbanisation s'est concentré essentiellement dans la moitié nord du territoire, sur le plateau d'assise calcaire. La moitié sud de la commune est historiquement dévolue à la forêt cultivée et aux landes caractéristiques du pays de Montendre et de la Double Charentaise.

Le rôle des infrastructures de communication

Malgré une certaine dispersion historique de l'habitat sur son territoire, Chepniers possède un bourg bien identifiable. Ce dernier est marquée par son caractère linéaire. Il s'agit d'un « bourg-rue » organisé autour de la RD 730.
Il s'agit d'un axe d'importance départementale de 130 kilomètres, de Royan à Montpon-Ménéstérol. Plusieurs autres lieuxdits viennent s'accrocher le long de cet axe structurant le territoire l'est en ouest. De part et d'autre de la RD 730, partent un certain nombre d'axes secondaires qui desservent de nombreux petits lieux-dits inscrits en rase-campagne.
L'enjeu du diagnostic du PLU sera de bien tenir compte de cette histoire du développement de l'urbanisation afin d'orienter de bonnes décisions en matière d'aménagement, et notamment au sein du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Emprises urbanisées et voies de communication (source : cadastre, IGN)



4.1.3 Eléments d'occupation des sols

Le « socle » naturel de la commune génère une influence importante sur l'organisation de la trame urbaine. Le développement de l'urbanisation s'est essentiellement concentré dans la moitié nord du territoire, sur les hauts des vallées de la Livenne et de la Seugne, implantés sur les calcaires crayo-marneux du Campanien.

La moitié sud est essentiellement dévolue aux grands espaces forestiers de la Double Saintongeaise. Quelques rares hameaux se localisent dans ce contexte forestier dense, au milieux de clairières de cultures et de prairies.

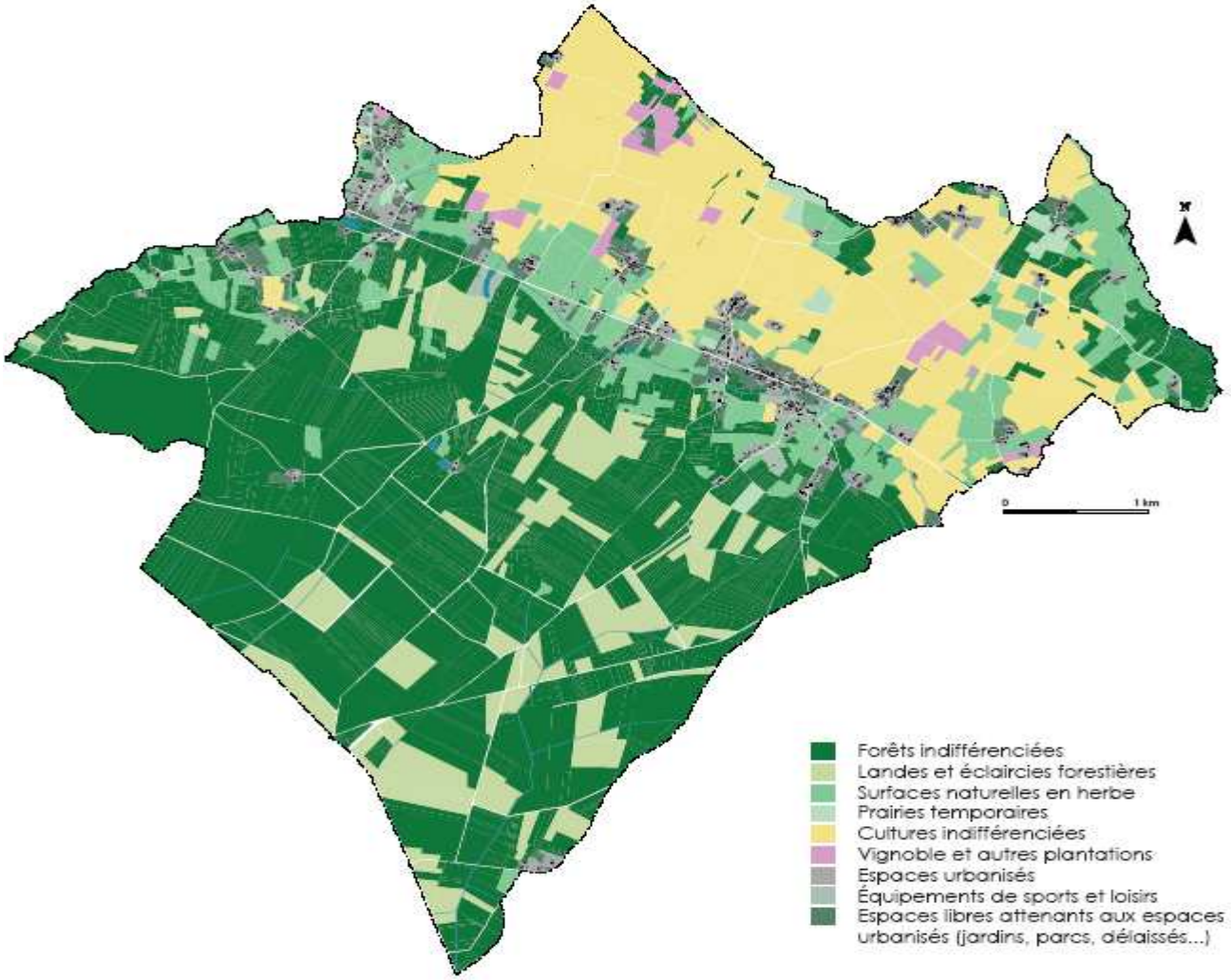
Le bourg entretient un lien historiquement important avec la vallée de la Livenne. Le cours d'eau sépare le bourg très ancien, symbolisé par son église, d'un « bourg-rue » d'époque milieu XIX^{ème} siècle à début XX^{ème} siècle.

Le plateau agricole des hauts de la vallée de la Seugne se caractérise par la profusion de ses lieux-dits anciens, répartis de façon assez homogène dans l'espace rural. Il s'agit de fermes anciennes, agglomérées en petit nombre ou isolées. Leur implantation est assez dépendante de la ligne de crête qui sépare les eaux entre la vallée de la Seugne et la vallée de la Livenne.

On remarque ainsi que les hameaux de « La Loge », « Vrignac », « La Mercerie », « La Bourgeade », « L'Houmade » et « Le Mat » sont situés sur une ligne d'implantation commune et assez régulière qui surplombe l'axe de la RD 730, qui accueille le bourg de Chepniers et le hameau de « La Rivière ».

La diffusion urbaine historique a généré de multiples points d'accroches pour le développement plus contemporain de l'urbanisation. Peu hiérarchisé et plutôt désordonné, ce dernier exige une meilleure lisibilité dans le cadre du présent PLU, qui devra s'attacher à définir des priorités dans le développement des secteurs urbanisés de la commune. De toute évidence, le bourg apparait comme un espace urbain fonctionnel et identitaire à conforter.

Occupation des sols à la parcelle (source : cadastre, IGN, RPG 2012)



4.1.4 L'évolution de l'urbanisation

Les espaces urbanisés de Chepniers sont globalement composés d'un bâti ancien, d'inspiration rurale traditionnelle du XIX^{ème} siècle, voire antérieurement. Le bâti ancien du « bourgrue » de Chepniers marquera sa particularité architecturale par son inspiration industrielle, correspondant à la seconde moitié du XIX^{ème} siècle et au début du XX^{ème} siècle.

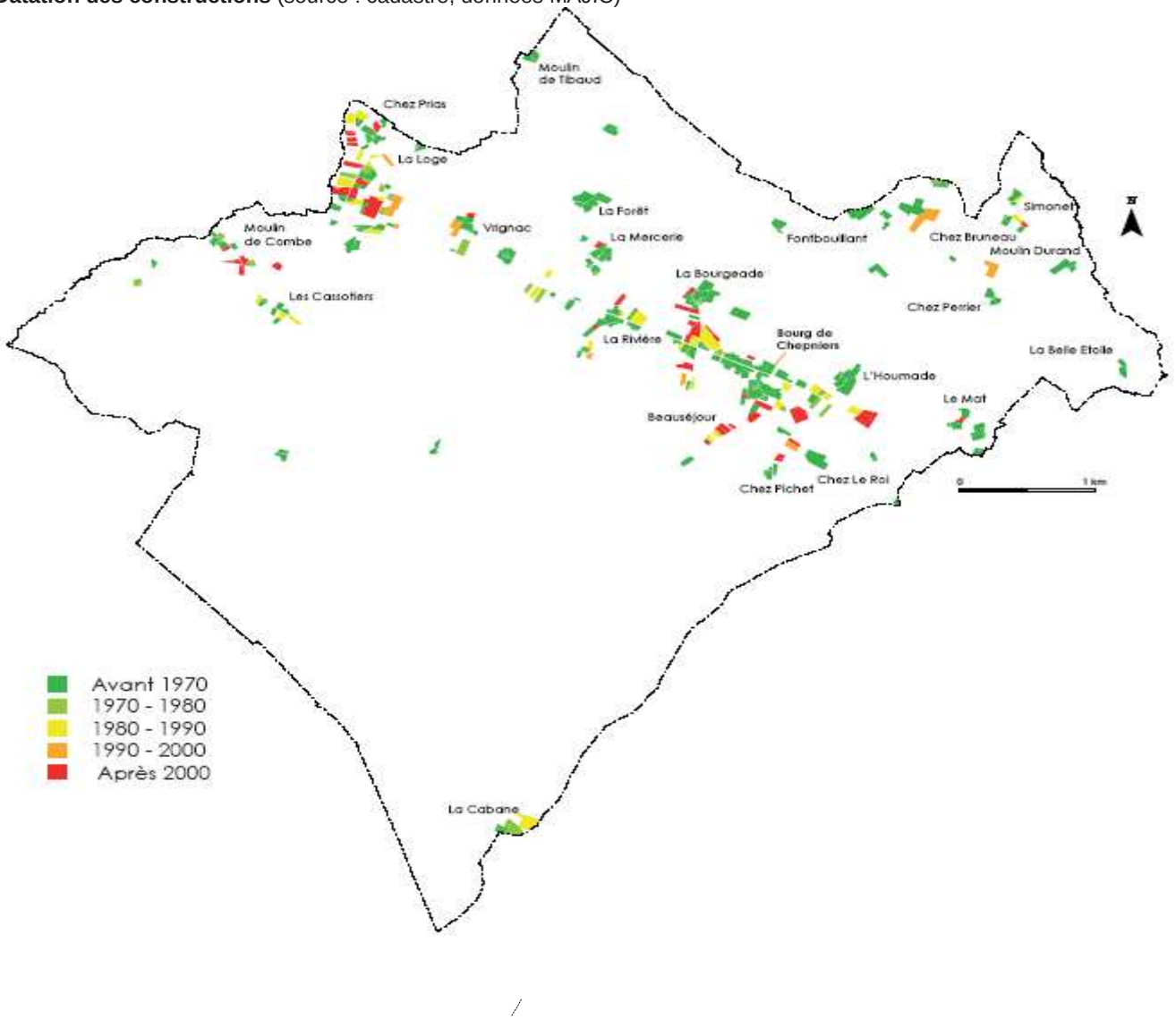
Le bâti ancien est historiquement marqué par un fort éclatement de l'urbanisation. Dès le XIX^{ème} siècle, la commune accueille une multitude de lieux-dits comme en témoigne le cadastre napoléonien. Cet habitat s'inscrit plutôt harmonieusement dans les paysages de la commune, faisant corps avec les espaces agricoles et naturels, et associés intrinsèquement aux activités agricoles.

La partie la plus ancienne du bourg de Chepniers, implantée en rive gauche de la Livenne et symbolisée par son église, cohabite avec un « bourg-rue » plus récent, organisé autour de la RD 730. Ces deux logiques d'implantations, naturelles et fonctionnelles, sont toujours des traits marquant de l'organisation du bourg.

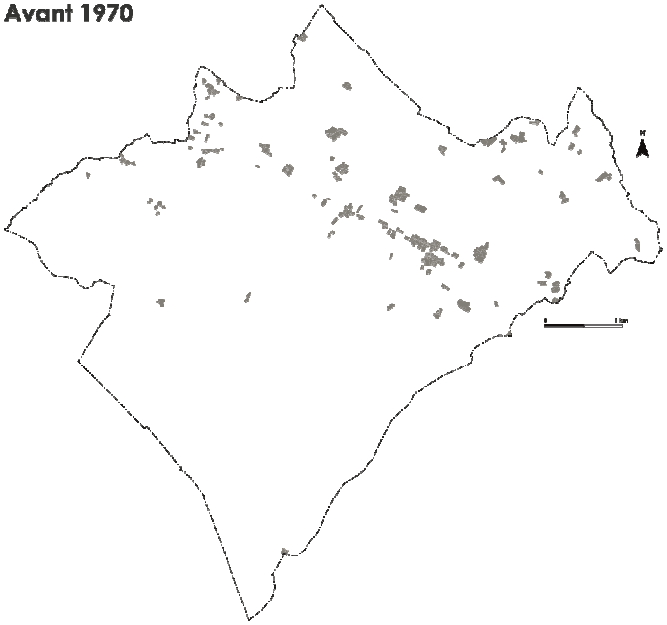
Le développement de l'urbanisation contemporaine s'est effectué principalement dans deux secteurs, d'une part en périphérie du bourg, et d'autre par, dans les secteurs de « La Loge » et « Chez Prias ». Cette urbanisation contemporaine a suivi une logique du « coup-par-coup », la commune n'ayant connu aucune opération d'habitat groupé d'envergure. Elle n'a pas véritablement contribué à conforter l'enveloppe du bourg et ses équipements.

Cette urbanisation assez opportuniste est responsable des très faibles densités bâties observées dans les tissus d'habitat contemporain, de l'ordre de 4 à 8 logements/hectare. Elle a donc engendré un gaspillage important de la ressource foncière, qui doit aujourd'hui être limité par le PLU. L'enjeu majeur du PLU sera d'identifier les principaux pôles de vie de la commune et de mettre en oeuvre une véritable hiérarchisation du développement urbain pour favoriser leur renforcement et éviter le phénomène de « dilution » urbaine.

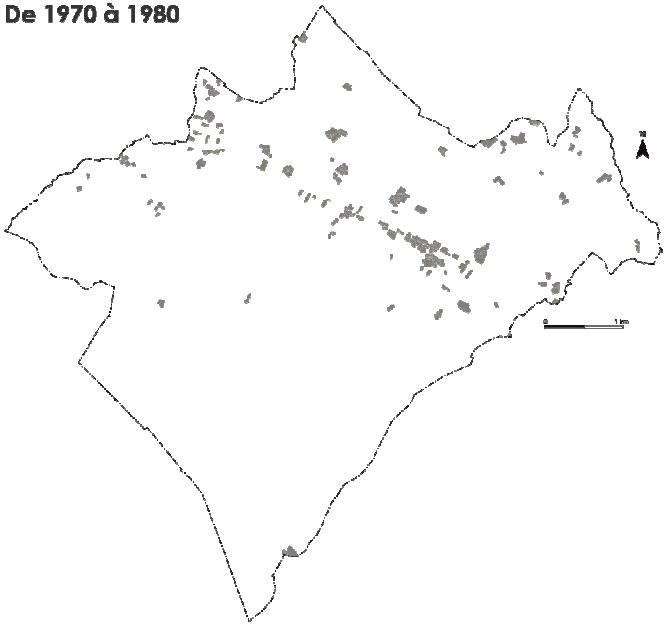
Datation des constructions (source : cadastre, données MAJIC)



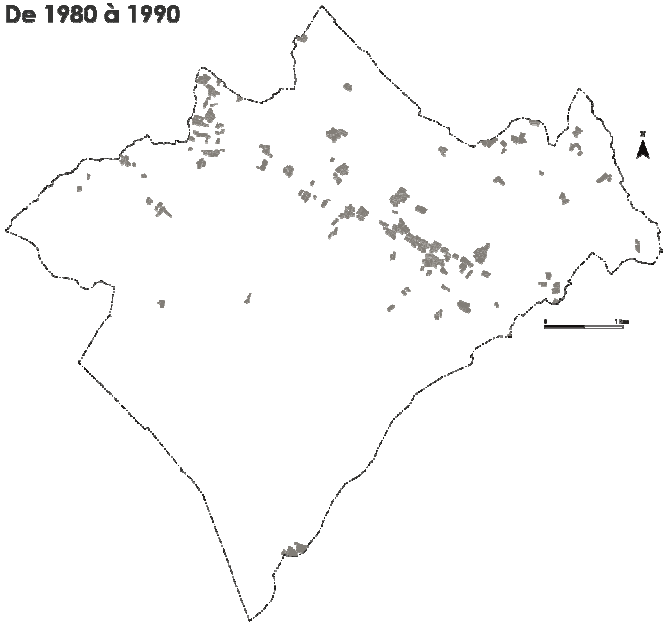
Avant 1970



De 1970 à 1980



De 1980 à 1990

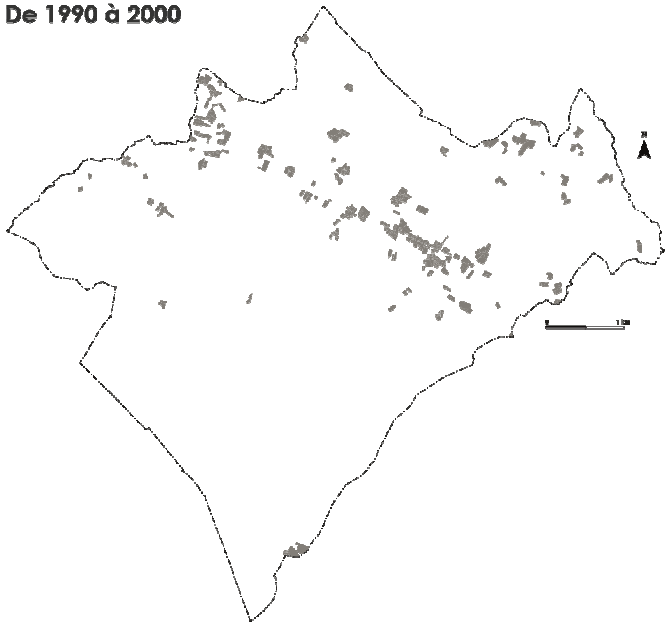


Avant 1970, la trame urbaine est historiquement éclatée et diffuse sur l'ensemble de la commune. Le bourg constitue l'emprise urbaine la plus importante. Les coteaux de la Livenne sont investis par de nombreux hameaux. Ces derniers s'insèrent harmonieusement dans leur environnement agricole et naturel.

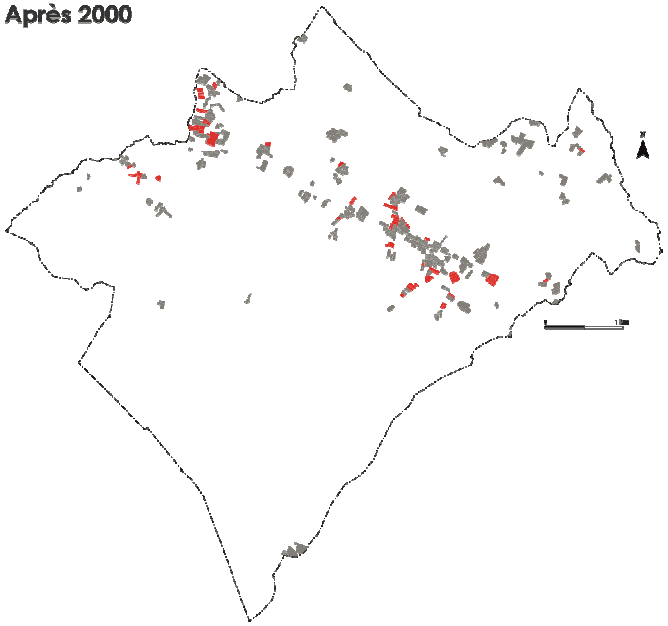
Le développement de l'urbanisation durant la période contemporaine s'est révélé globalement modéré, Chepniers échappant aux influences et pressions urbaines des grands pôles départementaux et régionaux.

Dans les dix dernières années, on remarque toutefois un développement urbain important, notamment sur le secteur de « Chez Prias » et « La Loge ». Le bourg constitue le second pôle d'urbanisation. On remarquera que le caractère diffus de l'urbanisation est avéré, et ne profite pas réellement à l'affirmation du bourg. En résulte donc la nécessité de conforter davantage cette centralité historique dans le PLU.

De 1990 à 2000



Après 2000



Au milieu du XIXème siècle, le bourg s'identifie facilement dans les paysages de la commune, ce dernier constituant la principale unité urbaine en nombre et densité d'habitations. Le clocher de l'église Saint-Etienne de Chepniers constitue également un point de repère historique de grande importance.

Le bourg-rue qui s'organise autour de la RD 730 n'apparaît pas sur la carte d'état-major de 1860-1866. On peut donc estimer sa période de construction à la seconde moitié du XIXème siècle, et à la première moitié du XXème siècle. En effet, les habitations de ce « bourg-rue » sont marquées par les traces d'une architecture industrielle typique des maisons de bourg de cette époque (utilisation de tuiles plates mécaniques, brique industrielle...).

Les hameaux situés dans l'espace rural, hors du bourg, sont historiquement associés développement des activités agricoles. Ils se répartissent sur les coteaux adoucis de la rive droite de la Livenne. Quelques uns surplombent les hauts de la Seugne, au nord. L'habitat y est généralement compact, organisé de façon resserrée autour des voies.

L'habitat pavillonnaire contemporain s'est accroché principalement aux secteurs de « Chez Prias » et du bourg de Chepniers (vers « La Bourgeade »).

De manière générale, on insistera sur l'enjeu de la mise en valeur des hameaux et du bourg ancien comme facteurs de l'identité de Chepniers. Le bourg ancien constitue notamment un pôle historique dont l'habitat ancien est à valoriser, notamment par l'aménagement des espaces publics et la reconquête du logement vacant.

Carte d'état-major 1860-1866 (source : IGN)

4.1.5 L'eau et le relief

La commune est constituée d'un vaste plateau constitué au nord, des séries calcaires du Crétacé, et au sud, des dépôts sablo-argileux détritiques de l'Eocène. Le relief est particulièrement marqué depuis les hauteurs de la ligne de séparation des eaux de la Seugne et de la Livenne, au traversant le territoire au nord.

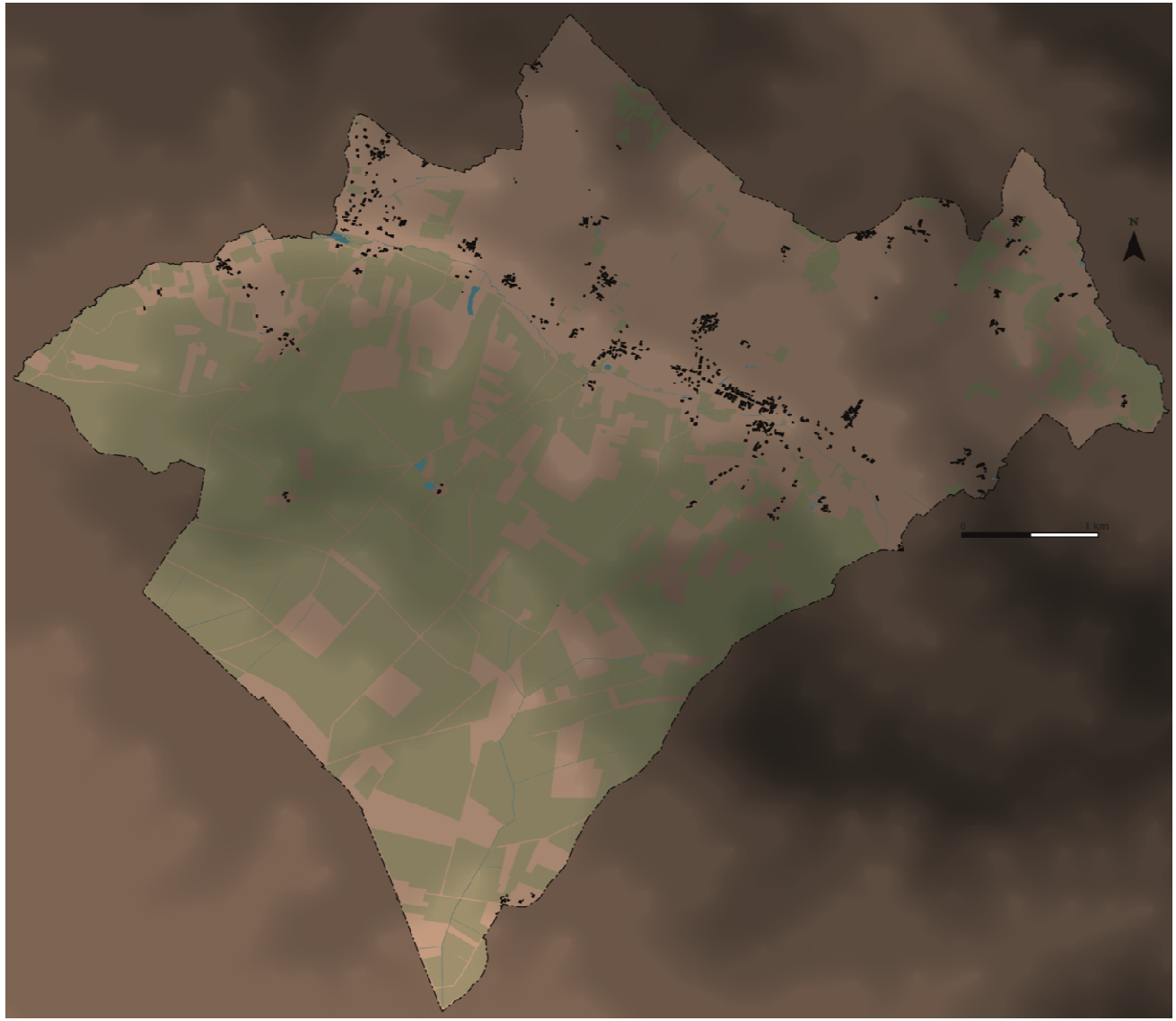
La juxtaposition de cette lecture de l'eau et du relief avec la trame urbaine permet de souligner le rapport étroit entre les implantations bâties et la vallée de la Livenne, qui traverse le territoire d'est en ouest. La plus grande partie des emprises bâties se localise sur les coteaux adoucis surplombant cette petite vallée.

Au nord-est, quelques hameaux et lieux-dits anciens s'accrochent aux coteaux de la vallée de la Seugne (« Moulin Durand », « Simonet »).

Le « Petit Vrignac », inscrit dans les coteaux de la Livenne

« Le Grand Vrignac », sur flan de coteau

Superposition du relief, du bâti et des masses forestières (source : cadastre, BD ORTHO)



4.1.6 Un territoire rural globalement préservé

Chepniers située dans la Haute-Saintonge

Chepniers s'inscrit dans un espace intercommunal à dominante rurale. Ce dernier est essentiellement polarisé autour des pôles intermédiaires de Jonzac et de Pons, ainsi que localement, quelques pôles d'emplois locaux tels que Montendre, Montlieu-la-Garde et Montguyon.

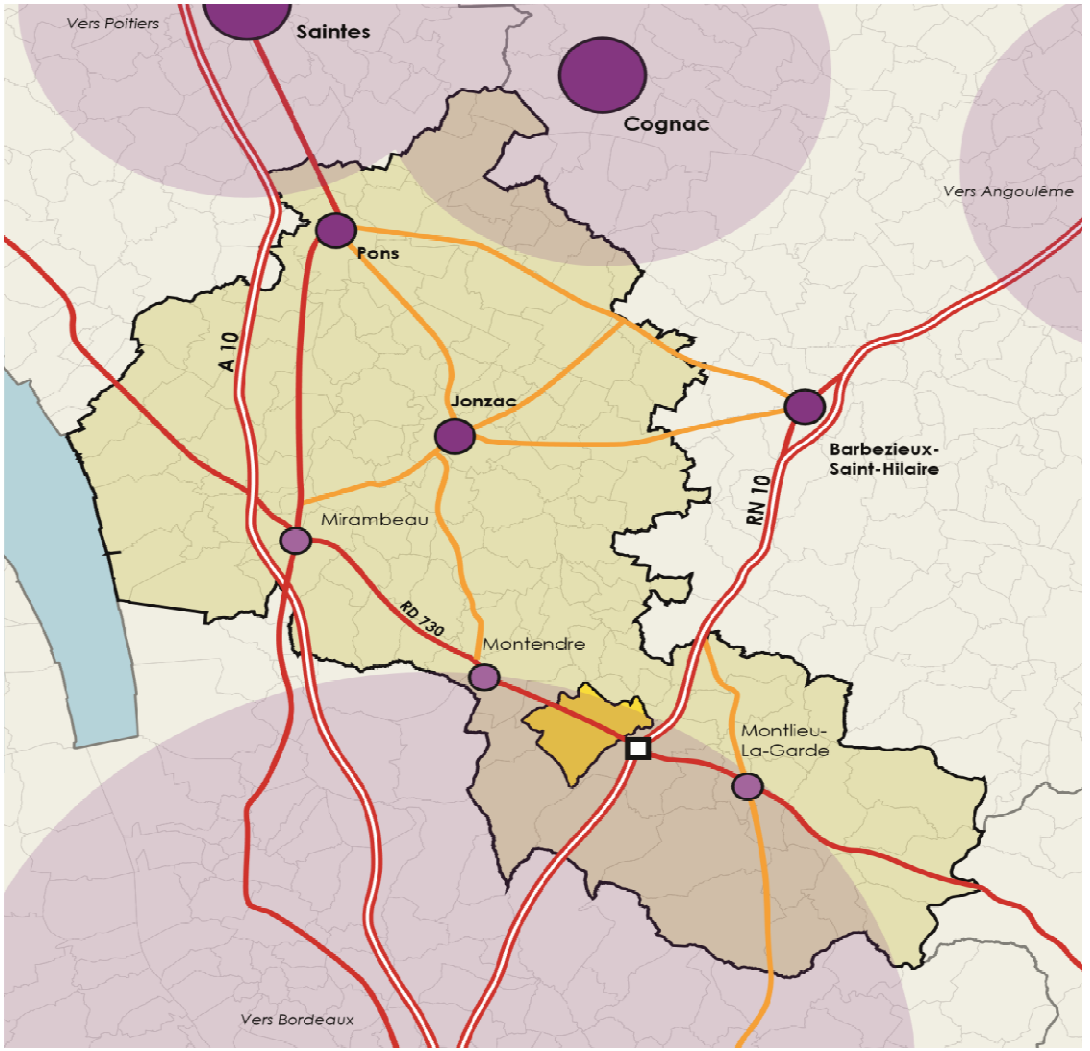
La Haute-Saintonge est un espace rural situé dans la lointaine périphérie de l'espace urbain régional bordelais, exerçant son influence au sud, et des grands pôles départementaux de Saintes, Cognac et Angoulême, exerçant leur force d'attractivité au nord. Globalement, la Haute-Saintonge est peu exposée aux pressions urbaines qui affectent ces grands pôles urbains.

Le caractère rural du territoire est plutôt bien préservé, et n'a pas été abîmé par le développement urbain diffus. Toutefois, la disponibilité importante du foncier à des prix modérés encourage un étalement urbain important. En outre, la faible exposition du territoire aux pressions péri-urbaines n'encourage pas les acteurs locaux à opérer un réel effort de maîtrise de l'aménagement du territoire.

La préservation de l'identité rurale du territoire, qui sous-entend la protection et la mise en valeur du patrimoine local (paysages, architecture traditionnelle, milieux naturels, patrimoine forestier...) doit animer l'action dans communes dans l'aménagement de leur territoire au quotidien.

La réalisation d'un Schéma de Cohérence Territoriale dans la décennie à venir doit permettre aux collectivités de pendre appui sur un document-cadre arrêtant des objectifs en matière de préservation et de mise en valeur du territoire.

Le territoire de la Haute-Saintonge, un espace polarisé à dominante rurale
(Source : IGN , URBAN HYMNS)



4.2 ÉTUDE DES FORMES URBAINES

4.2.1 Les formes de l'urbanisation

La trame urbaine qui organise et structure le territoire peut s'analyser en plusieurs grandes formes d'urbanisation :

- En premier lieu, **le tissu d'habitat dense du XIX^{ème} siècle de la période préindustrielle,** d'inspiration rurale traditionnelle, que l'on retrouve au sein du bourg très ancien, des villages et des hameaux anciens, organisés en agglomérats de corps de ferme sur un plan radio-concentrique ;

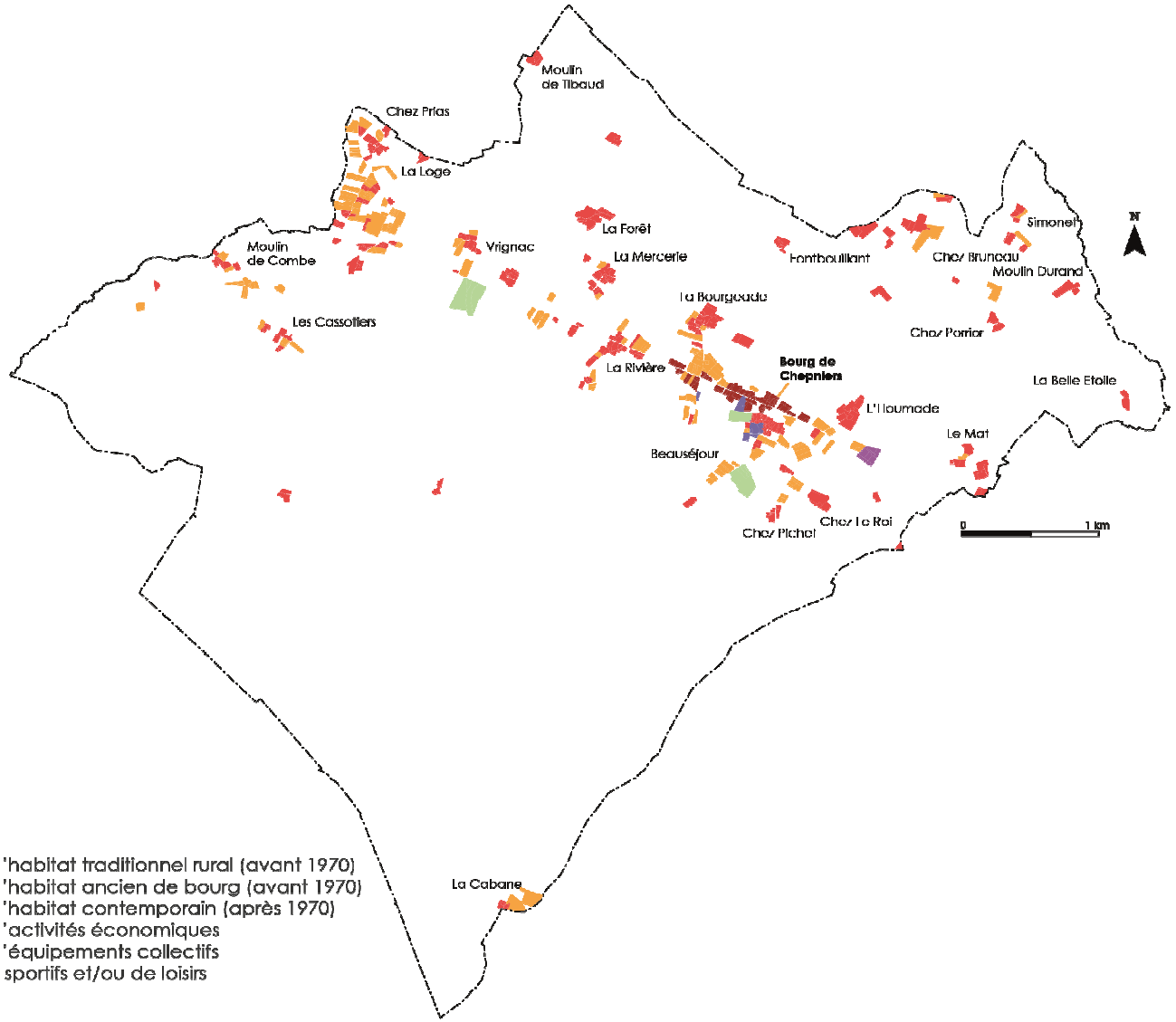
- En second lieu, le tissu d'habitat dense **du XIX^{ème} siècle de la période industrielle,** correspondant au bourg de Chepniers, composé d'un habitat dense de maisons de bourg organisées autour de route de Montendre à Montlieu sous la forme d'un « bourg-rue » ;

- En second lieu, **l'urbanisation contemporaine de la seconde moitié du XX^{ème} siècle,** correspondant globalement à un tissu d'habitat pavillonnaire diffus et peu dense, régi par des codes architecturaux et des matériaux standardisés ;

- En troisième lieu, **le tissu des activités économiques et des équipements collectifs,** couvrant toute la période du XX^{ème} siècle et correspondant à des formes à la fois diverses et spécifiques (volumes importants et variables, matériaux d'inspiration industrielle, architecture épurée...).

Chacune de ces grandes familles est associée à des enjeux bien particuliers à prendre en compte dans le PLU. Ses règles d'occupation du sols doivent être adaptées à chaque forme d'urbanisation, en favorisant une cohérence architecturale et paysagère au bénéfice d'un cadre de vie de qualité.

Analyse des grandes formes de l'urbanisation (source : cadastre, IGN, URBAN HYMNS)



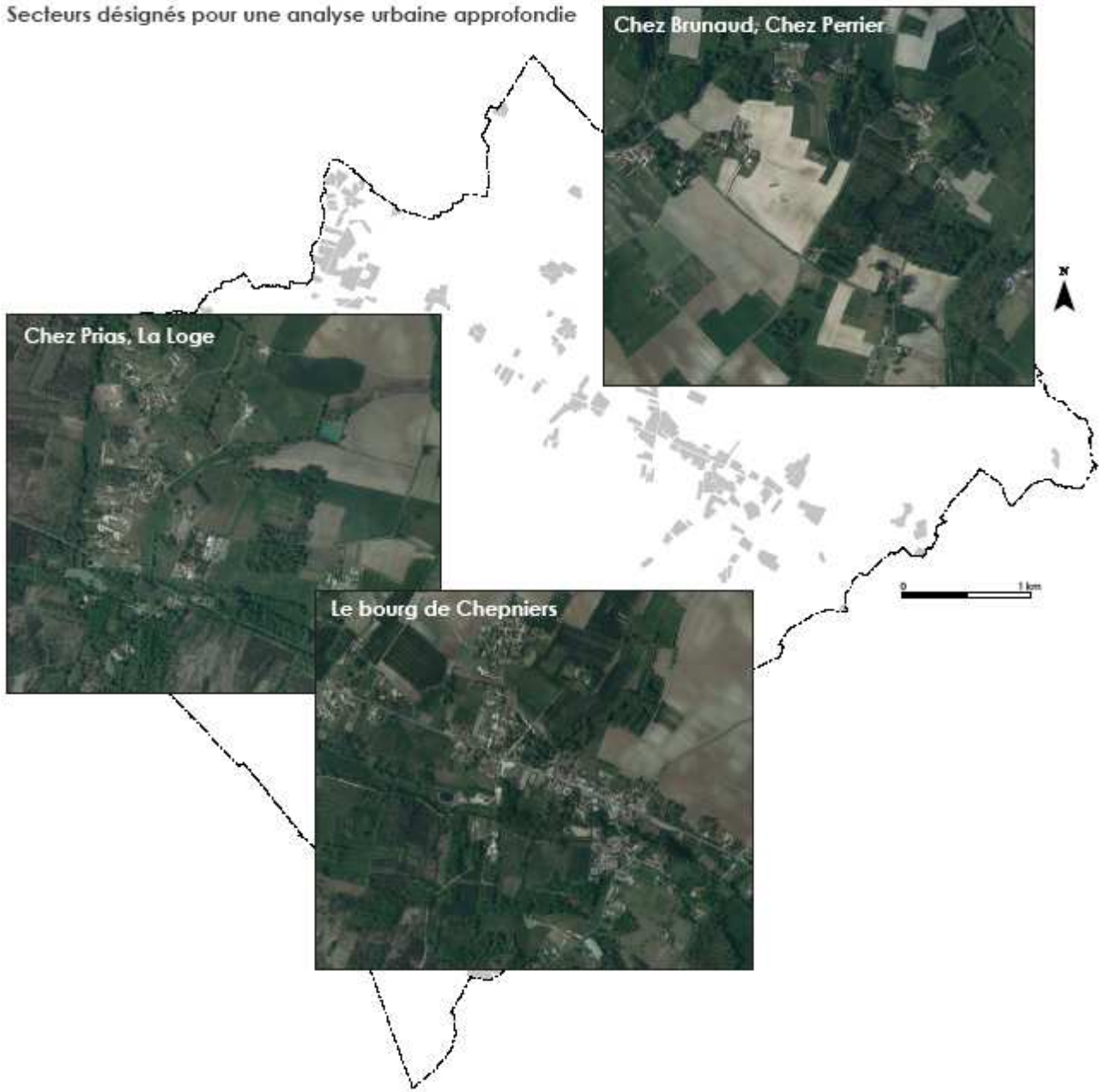
4.2.2 Analyse urbaine par secteur

Le PLU doit opérer l'exercice d'une hiérarchisation des secteurs dévolus au développement de l'urbanisation, afin de favoriser le développement des centralités urbaines au bénéfice du renforcement des équipements et des espaces publics fréquentés par la population au quotidien, et au nom de la lutte contre l'étalement urbain.

On retiendra que le bourg de Chepniers constitue le « coeur » fonctionnel et symbolique du territoire. Sa composition architecturale atypique appelle le PLU à bien identifier ses caractéristiques et ses mécanismes de fonctionnement au quotidien.

En dehors du bourg, le secteur de « Chez Prias » et « La Loge » s'est particulièrement développé durant les dix dernières années. Il s'agit à présent d'une polarité secondaire, qui toutefois, est exclusivement résidentielle. En effet, ce secteur n'accueille aucun équipement ni espace public structurant. Le PLU doit donc contribuer à la mise en valeur de ce secteur.

Enfin, on choisira d'étudier plus finement le secteur de « Chez Brunaud » et « Chez Perrier ». Il s'agit d'un secteur à dominante rurale, qui accueille de nombreux lieux-dits anciens historiquement diffus. Ce secteur exprimera essentiellement les problématiques associées à la gestion du bâti ancien dans l'espace agricole.



Le bourg de Chepniers

Le bourg de **Chepniers** s'inscrit au sein de la vallée de la Livenne, petite rivière qui s'écoule dans un contexte de vallonnement évasé, surmonté sur sa rive droite par un important coteau qui accueille de nombreux hameaux et villages sur la commune.

Le bourg de Chepniers se compose de deux parties distinctes, avec premièrement, un cœur ancien marqué par son clocher d'église, établi en bordure de la vallée de la Livenne. Deuxièmement, il convient de distinguer un « bourgrue » d'époque industrielle, structuré autour de la route de Montendre à Montlieu (RD 730) dont la logique d'implantation est donc avant tout fonctionnelle.

L'appréhension du territoire de Chepniers est profondément marquée par cette traversée linéaire de la RD 730 qui s'impose dans l'organisation du bourg. La RD 730 a façonné les implantations bâties de maisons de bourg, situées à l'alignement des voies publiques et dessinant des fronts bâtis très marqués. Ces derniers inspirent une forte ambiance urbaine, qui participe à la symbolique du bourg an tant que « cœur
» du territoire.

Le bourg très ancien se fait plus discret dans le paysage. L'église, datée du XIIIème siècle, atteste de l'ancienneté de ce noyau bâti qui figure sur le cadastre napoléonien, à la différence du bourg-rue qui n'y figure que partiellement sous la forme d'un petit noyau ancien au carrefour de la RD 730 et de la RD 257. Ce noyau ancien s'organise autour de l'îlot de l'église Saint-Etienne, et est marqué par une forte complexité de l'habitat sur le plan morphologique et parcellaire.

On relèvera que le bourg est un espace très contraint par la densité de la circulation sur la RD 730, qui constitue un facteur dégradant de la qualité de son cadre de vie. Plusieurs locaux commerciaux vides ainsi que plusieurs logements vacants sont à relever. Il apparaît nécessaire que le PLU favorise leur réinvestissement.

Le « bourg-rue » d'époque milieu/fin XIXème siècle

Le bourg très ancien, autour de son église

Eléments de morphologie urbaine

L'observation des voies à travers le parcellaire permet d'identifier clairement l'organisation globalement linéaire du bourg, et la configuration d'îlot concentrique du cœur ancien, autour de l'église.

L'observation des densités bâties révèle un bourg globalement dense et compact (de 15 à 25 logements/hectare). Cette densité est modérée par les importantes surfaces de jardins et espaces libres privatifs situés à l'arrière des fronts bâtis.

Le parcellaire de l'habitat ancien se montre globalement complexe et morcelé. Le bourg très ancien est marqué par ce morcellement parcellaire, alors que le bourg d'époque industrielle se démarque par des configurations parcellaires plus simples.

L'habitat en front de rue du bourg d'époque industrielle

Le noyau ancien : un habitat complexe, concentré autour de l'église

Une densité du bâti globalement importante

Deux plans linéaires et concentriques

Le bourg originel selon le cadastre napoléonien

Une trame parcellaire hétérogène

Dans le détail, on constatera les différences no-tables entre les formes d'habitat du bourg originel et sa première extension de la seconde moitié du XIX^{ème} siècle. Les maisons du vieux bourg sont marquées par leur simplicité, et le caractère traditionnel des techniques et matériaux employés dans le façonnement de leur aspect extérieur.

Le bourg-rue d'époque plus récente, est marqué par son habitat d'aspect extérieur plus sophistiqué, avec d'évidents signes de richesse que les habitations du vieux bourg ne possèdent pas (détail des corniches, toitures...).

La régularité des ouvertures, l'utilisation de techniques et de matériaux de l'univers industriel de la fin XIX^{ème} siècle (usage de la brique, couvertures en tuiles mécaniques, canal ou plates, dotées d'ornementations de terre cuite...) caractérisent ces maisons typiques des bourgades qui se sont développées dans la seconde moitié du XIX^{ème} siècle.

Lavoir dans le vieux bourg

1

2

3

4

Formes urbaines, espaces et équipements publics

La répartition des équipements collectifs et des espaces publics au sein du bourg permet clairement d'identifier ce dernier comme le « pôle de vie » de la commune. L'église Saint-Etienne de Chepniers participe à la symbolique du cœur de bourg comme espace structurant et monument d'histoire. Sa valeur patrimoniale est attestée par son classement en tant que monument historique, générant un périmètre de protection de 500 mètres autour du bâtiment.

Le bâtiment de la mairie, très typique de l'architecture IIIème république, véhicule également l'image symbolique du bourg. En outre, le fond de vallée de la Livenne est également une constituante majeure de l'organisation du bourg. Il constitue un espace semi-public, compte-tenu de la présence d'un grand espace vert situé à l'arrière de l'église. Ce fond de vallée participe à la richesse des paysages du bourg. Au pied du vieux bourg, le cours de la Livenne accueille un lavoir, à repérer comme élément d'intérêt patrimonial.

Le principal enjeu du bourg ancien réside dans la mise en valeur de ses caractéristiques architecturales d'intérêt, ses équipements, ses espaces publics et son accroche naturelle à la vallée de la Livenne. **Cet enjeu suppose un soin particulier apporté à l'aménagement de la RD 730, traverse structurante du bourg.** Ce dernier est prévu durant l'année 2015, sous maîtrise d'ouvrage du Conseil Départemental de Charente-Maritime. Il convient que le PLU tienne compte de ce contexte.

Il convient de conforter al mise en valeur de la RD 730 comme espace public structurant au sein du bourg

Le fond de vallée de la Livenne est une accroche naturelle et un facteur d'identité pour le bourg, qu'il convient de mettre en valeur

Vue globale sur les caractéristiques des formes urbaines dans le bourg et ses environs

Entre le bourg et « La Bourgeade »

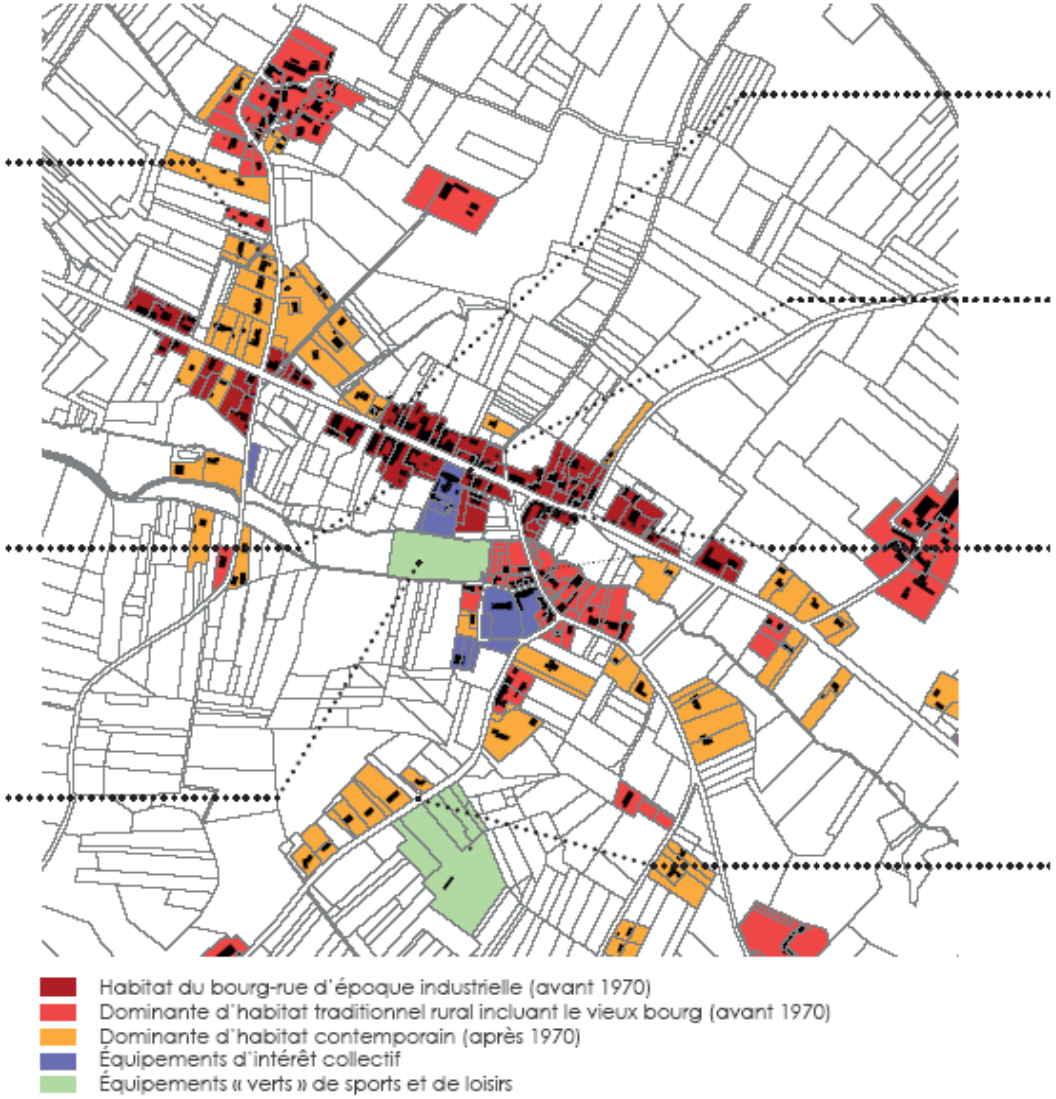
Le bourg-rue, traversé par la RD 730

Espace de loisirs, vallée de la Livenne

Le bourg s'est développé significa-tivement dans sa partie ouest, en direction du hameau ancien de « La Bourgeade ». Cet habitat pavillonnaire s'est étiré le long des voies, de façon peu cohérente. Le secteur gagnerait à être densifié à l'avenir, dans la recherche d'une plus grande cohérence des formes urbaines et d'une plus forte place donnée à l'espace public.

La RD 730 constitue l'artère traversante du centre-bourg. Cette voie est à considérer comme un espace public structurant et majeur dans l'organisation du bourg, à aménager dans l'esprit d'un « boulevard » et non d'un axe purement routier. Les entrées du bourg depuis la RD 730 sont également des séquences stratégiques dont la qualité visuelle est à soigner.

Les paysages verdoyants du fond de vallée de la Livenne sont à mettre en valeur dans le cadre de l'aménagement du bourg. Les équipements « verts » associés à cette vallée, à l'arrière de l'église Saint-Etienne, sont à conforter. Ces paysages humides sont à considérer comme parties intégrantes de l'identité de Chepniers, à protéger dans le cadre du PLU.



Le bourg-rue est marqué par sa qualité urbaine, fondée sur la qualité de l'architecture des constructions et l'unité visuelle des fronts bâtis inspirant une image de bourg. Toutefois, La présence de logements vacants et de locaux commerciaux vides constitue un facteur dégradant pour cette image. Le PLU doit inciter à la reconquête de ces bâtiments.

Le bâtiment de la mairie, de même que les vitrines commerciales présentes dans le bourg-rue, sont des éléments de qualité urbaine à préserver et mettre en valeur au sein du PLU. Le réaménagement de la RD 730 courant 2015 doit contribuer à cette mise en valeur.

Les liens entre le bourg-rue et le bourg ancien doivent être entretenus par la mise en valeur de la RD 257 ainsi que le confortement des déplacements « doux » entre ces deux parties du bourg. Le carrfour de la RD 257 et de al RD 730 est un point stratégique à conforter. Egalement, le franchissement de la Livenne et son lavoir constituent un point d'articulation intéressant entre ces deux parties du bourg.

Le PLU doit encourager l'unité du bourg en luttant contre l'étalement urbain et les extensions pavillonnaires diffuses. Ces débordements pavillonnaires sont notamment à maîtriser autour du stade municipal et du secteur de « Beauséjour ».

Maison de bourg d'intérêt architectural

Le carrefour de la RD 257 (vers le vieux bourg et le stade municipal) et de la RD 730 constitue un point stratégique à mettre en valeur

La mairie

Vue sur le carrefour de la RD 730, et des abords de l'agence postale : un espace déprécié appelé à être mis en valeur par le réaménagement de la traverse du bourg

Les environs du stade municipal

Secteur de Chez Prias, La Loge

Le secteur de « Chez Prias » et « La Loge » désigne à l'origine un ensemble de hameaux et lieux-dits anciens, dont le plus important est « Chez Prias », qui se sont progressivement rassemblés en une seule entité urbaine sous l'effet du développement contemporain de l'urbanisation.

Le hameau ancien de « Chez Prias », également dénommé « Chez Perrias » localement, répond aux caractéristique de l'habitat traditionnel de Haute-Saintonge. Cet habitat correspond également aux codes architecturaux et morphologiques du vieux bourg. L'habitat est compact, rassemblé autour d'un îlot bâti. Les fermes traditionnelles s'agglomèrent de façon assez spontanée, mais sont généralement bien orientées vis-à-vis de la lumière solaire. « La Loge » désigne un grand corps de ferme indépendant.

Le développement pavillonnaire a profité de la proximité des réseaux publics ainsi qu'un accès facilité depuis la RD 730, et s'est développé autour de la RD 255 E2. L'habitat pavillonnaire rompt globalement avec les principes d'implantation de l'habitat ancien. Les pavillons se situent généralement au coeur des parcelles, découpées de façon géométrique.

Ce développement pavillonnaire sera essentiellement critiqué pour la forte consommation foncière qu'il a engendré, avec une moyenne de seulement 5 logements/hectare. De plus, le secteur interpelle quant à l'absence d'espace public structurant, susceptible de donner du sens à ce petit espace résidentiel.

Le PLU doit donc inciter à la densification du secteur et mettre l'accent sur la qualité des espaces publics, objectif négligé par le précédent Plan d'Occupation des Sols.

Le hameau ancien de « Chez Prias »

L'étirement de l'habitat pavillonnaire sur la RD 255 E2

L'observation des voies à travers le parcellaire fait état de la linéarité de l'espace urbain, globalement organisé autour de la RD 255 E2. Cette linéarité est partiellement rompue par l'organisation du hameau de « Chez Prias », en étoile autour de plusieurs voies se rencontrant dans le village.

L'observation des densités bâties révèle que les formes anciennes sont plutôt denses, par opposition aux formes pavillonnaires contemporaines. La principale rupture entre ces formes réside dans le rapport de l'habitat à l'espace public, l'habitat ancien se situant à l'alignement des voies et emprises publiques.

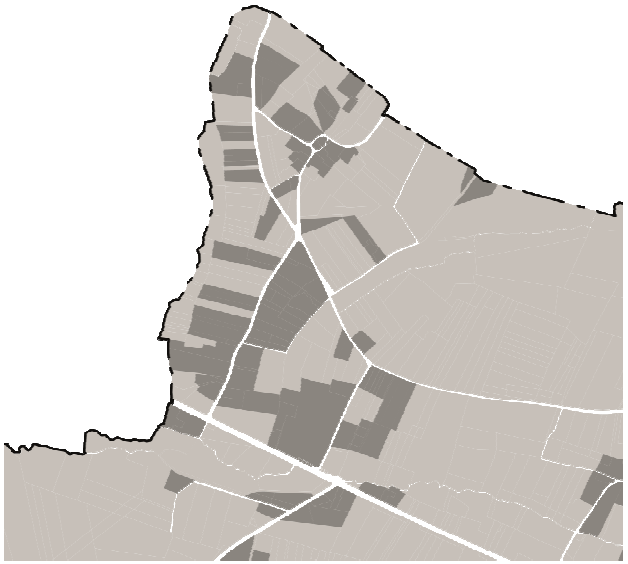
Le parcellaire de l'habitat ancien se montre globalement complexe et morcelé, à la différence du parcellaire contemporain, plus géométrique.

L'habitat ancien est généralement compact et dense

L'habitat contemporain génère des paysages urbains plus diffus

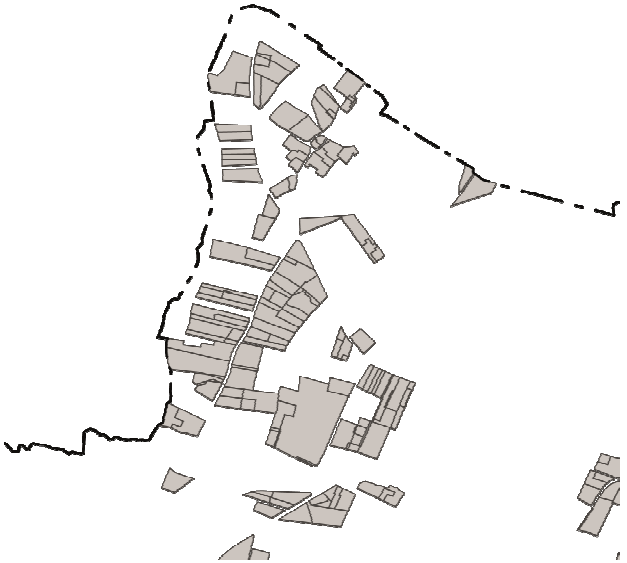
Une densité du bâti inégale

Une organisation globalement linéaire



« Chez Prias » selon le cadastre napoléonien

Un parcellaire contrasté entre ancien et récent



Vue globale sur le secteur de « Chez Prias »

Le hameau ancien de « Chez Prias », de même que la ferme de « La Loge » sont des repères historiques et identitaires à mettre en valeur des les paysages du secteur.

D'importantes « dents creuses » sont à relever au sein des emprises bâties et sont appelées à contrbuer à la densification d'un secteur au tissu urbain lâche et décousu. Toutefois, cette densification doit être conditionnée à :

- La mise en valeur de la RD 255 E2, qui est passé d'un statut de voie routière passagère à une rue de quartier, dont la qualité d'aménagment est à conforter.

- Un travail de qualité des formes pavillonnaires et une recomposition d'un espace-rue attractif, qui doit s'appouyer sur une meilleure gestion des espaces publics et privés.

- La réintroduction de la notion d'espace public dans un quartier pavillonnaire marqués par son caractère mono-fonctionnel.

La ferme de « La Loge », un point de repère dans l'entrée dans le quartier depuis le « Grand Vrignac »

La RD 255 E2 est un axe en tant que rue de quartier qu'il convient de sécuriser et agrémenter

Le précédent Plan d'Occupation des Sols a favorisé des formes pavillonnaires très consommatrices en espace sur le secteur. Les surfaces parcellaires dépassent régulièrement les 2000 mètres², tandis que les constructions peuvent parfois se reculer de plus de 20 mètres des voies et emprises publiques.

Le PLU devra donc redéfinir des règles d'urbanisme plus cohérentes, visant à faciliter la densification ainsi que la compacité urbaine au bénéfice de la cohésion de l'espace urbain et de sa qualité.

Il apparaît également nécessaire de donner priorité à la densification des espaces déjà urbanisés avant de procéder à leur extension. Il convient de ne pas entraver le réinvestissement des « dents creuses » (parcelles libres et enclavées dans le bâti) et d'inciter à la division ordonnée de propriétés bâties.

Les secteurs de « Fontbouillant », « Chez Perrier »

Il s'agit d'un secteur à dominante rurale, qui éveille pour le PLU la problématique de la gestion des petits hameaux et lieux-dits anciens dans les espaces agricoles et naturels de la commune. Ce secteur n'a pas connu de développement significatif de l'urbanisation durant les deux dernières décennies. La présence d'exploitations agricoles est un facteur limitant pour le développement urbain.

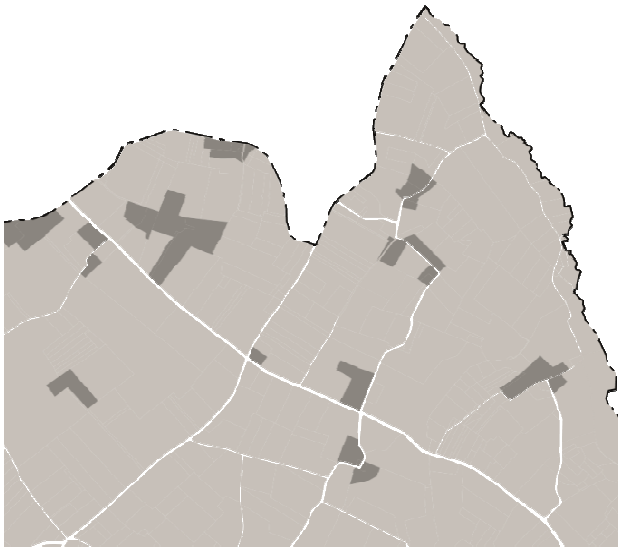
Il convient néanmoins que le PLU tienne compte de ces formes urbaines anciennes, marquées par la valeur de leur architecture d'inspiration rurale et traditionnelle. Le PLU aura pour mission de contribuer à la préservation et à la mise en valeur de cet habitat ancien.

Vue sur

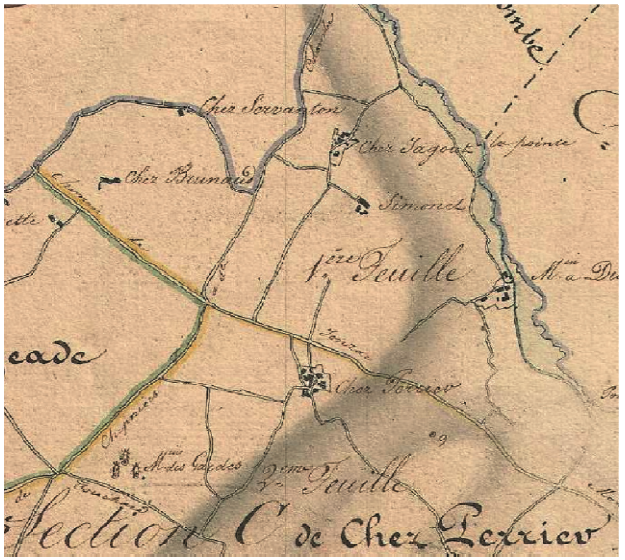
« Chez Perrier »

Des noyaux anciens denses et dispersés

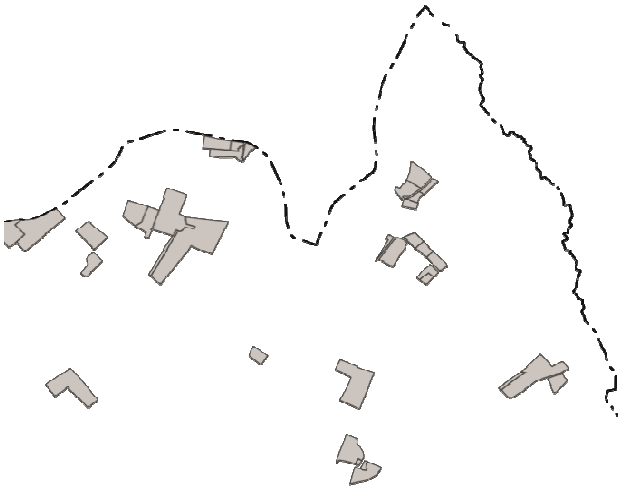
Des noyaux accrochés à de nombreuses voies



Le cadastre napoléonien de 1837



Des parcellaires généralement très complexes



Les hameaux et lieux-dits anciens du secteur se présentent sous la forme de petits aggloémrats bâtis. Il s'agit généralement d'anciennes fermes autrefois localisées au milieux de leurs terres agricoles. Certains exploitants sont encore en activité aujourd'hui (« Chez Bruneau »).

Compte-tenu de leur distance les uns des autres, ces lieux-dits ne constituent pas des espaces urbains, et sont à considérer comme parties intégrantes de l'espace rural. A la lecture de la récente loi du 24 mars 2014, ces lieux-dits ne sont pas appelés à se développer à l'avenir, afin de permettre aux activités agricoles de se développer sans les contraintes générées par l'urbanisation diffuse.

Le PLU devra toutefois opérer une bonne gestion des formes urbaines en favorisant des extensions et des réhabilitations du bâti ancien dans l'esprit architectural de l'habitat traditionnel.

Vue globale sur le secteur de « Fontbouillant à « Chez Perrier »

Vue lointaine sur « Chez Bruneau », « Fontbouillant »

Vue lointaine sur « Chez Perrier »

Le précédent Plan d'Occupation des Sols a favorisé des formes pavillonnaires très consommatrices en espace sur le secteur. Les surfaces parcellaires dépassent régulièrement les 2000 mètres², tandis que les constructions peuvent parfois se reculer de plus de 20 mètres des voies et emprises publiques.

Le PLU devra donc redéfinir des règles d'urbanisme plus cohérentes, visant à faciliter la densification ainsi que la compacité urbaine au bénéfice de la cohésion de l'espace urbain et de sa qualité.

Il apparaît également nécessaire de donner priorité à la densification des espaces déjà urbanisés avant de procéder à leur extension. Il convient de ne pas entraver le réinvestissement des « dents creuses » (parcelles libres et enclavées dans le bâti) et d'inciter à la division ordonnée de propriétés bâties.

4.2.3 Analyse des formes par types

L'habitat ancien

L'habitat ancien regroupe des formes urbaines généralement denses et compactes, correspondant à l'habitat du bourg (vieux bourg et bourg-rue d'époque industrielle de fin XIXème siècle), à l'habitat traditionnel rural des hameaux.

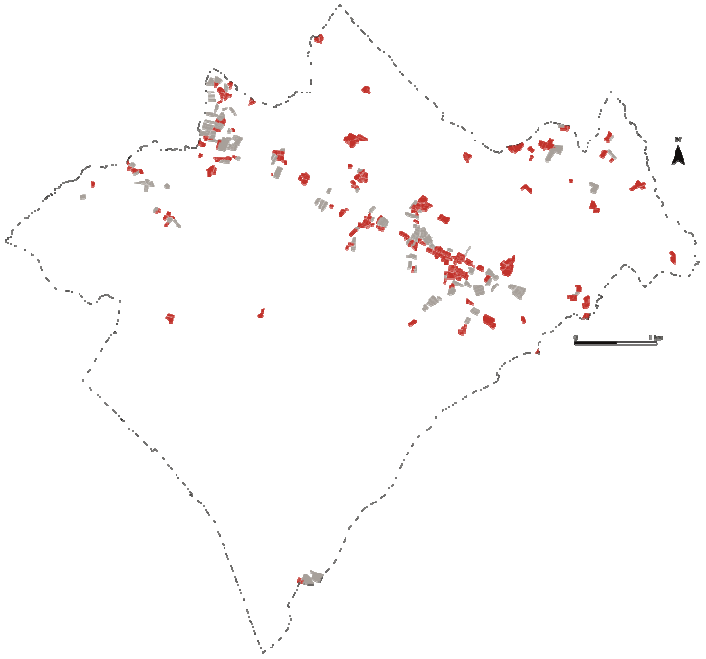
Le bourg présente le cas particulier de concentrer un habitat mêlant les inspirations rurales traditionnelles (corps de ferme anciens, maisons semi-mitoyennes...) à des influences plus urbaines inspirées de la seconde moitié du XIXème siècle (maisons de bourg mitoyennes constituant le « bourg-rue »).

En dehors du bourg, l'habitat ancien s'organise en petits hameaux et corps de ferme disséminés au sein de l'espace communal. Ces noyaux anciens se regroupent généralement autour de petits croisements de routes et chemins, dans une logique radio-concentrique.

Le bâti traditionnel rural se montre particulièrement dense et resserré autour de ces voies de communication, avec des fronts et des implantations en limite de voie ou en retrait proche. Le parcellaire est morcelé et irrégulier. Bien que les densités soient assez fortes (de 30 à 100 %), les espaces dédiés aux jardins et parcs s'avèrent parfois importants, mais ceux-ci sont rarement visibles depuis les axes de communication compte-tenu de la dominante de fronts bâtis.

La nature du bâti et son architecture (formes, matériaux…) induisent une forte identité rurale sous-jacente au territoire. On retrouve typiquement l'usage du moellon calcaire blanc-jaune, de même que la tuile en terre cuite. Le bâti ancien revêt parfois une qualité très forte qui doit interpeller le PLU quant à sa protection. De même, les éléments de patrimoine rural sont parfois nombreux (granges et dépendances, puits…) et méritent une attention particulière de la part du PLU.

Le PLU a pleinement vocation à protéger et valoriser l'habitat ancien par le biais de ses leviers réglementaires.



Le bourg-rue et son tissu compact de fronts bâtis

L'habitat ancien des hameaux ruraux (« La Rivière »)

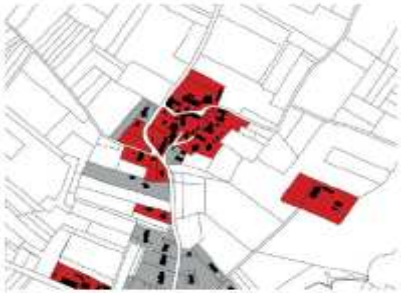
Sous-type n° 1 : le bourg

Sous-type n° 2 : les hameaux

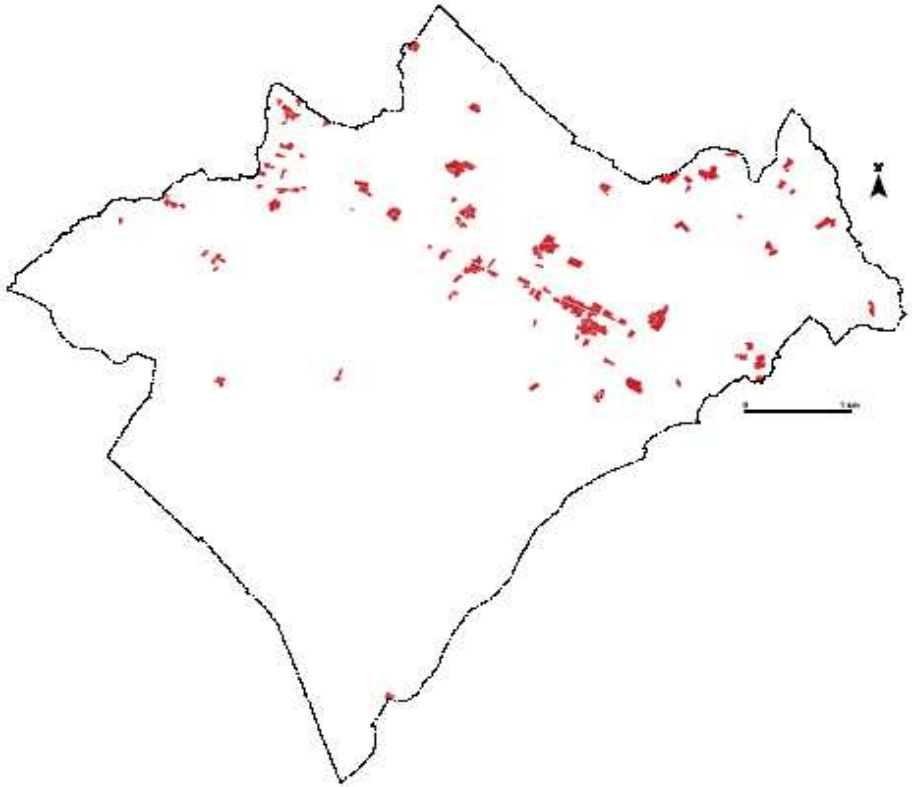
Hameau de « La Rivière »

L'habitat traditionnel est généralement ramassé autour d'un point central de type rue ou carrefour. L'habitat s'implante soit à l'alignement de l'espace public, soit perpendiculairement avec l'accroche d'un mur-pignon sur rue. La mitoyenneté et la diversité des volumes apporte un véritable cachet à ces corps de ferme anciens, de même que la pierre calcaire apparente. Généralement, l'habitat rural s'implante de manière spontanée sans suivre de modèle préétabli. Il s'inscrit toutefois de façon très intégrée dans le paysage, à la manière des hameaux à flan de coteau du « Grand Vrignac » et de « Vrignac ».

Chepniers a la particularité d'accueillir plusieurs propriétés anciennes possédant des moulins, telles que « La Forêt » et « Les Moulins de Tibaud ». Ces propriétés, implantées sur les buttes-témoins du plateau agricole, ont une forte valeur patrimoniale dans les paysages de la commune.



Fiche de synthèse - La morphologie du cœur de bourg et des hameaux anciens	
Période	Antérieure au XX^{ème} siècle, habitat ancien généralement constitué au cours du XIX^{ème} siècle.
Forme du parcellaire	Irrégulier et très morcelé.
Occupation de la parcelle	50 à 100 %, correspondant à une forte densité (entre 20 et 40 logements/hectare, rarement en dessous de 15 logements/hectare).
Disposition sur la parcelle	Alignement des façades et/ou murs-pignon sur une ou plusieurs limites séparatives, ou retrait limité (entre 0 et 5 mètre) selon l'exposition solaire.
Rapport à l'espace public	A l'aplomb des voies ou en retrait modéré, constitution de fronts bâtis en bordure de voie dans le cœur de bourg, plusieurs cas de retrait s'expliquant par la recherche d'une optimisation de l'orientation solaire. Murs-pignon fréquents à l'alignement d'une voie publique, pouvant induire une orientation perpendiculaire du bâtiment vis-à-vis de la voie.
Caractéristiques architecturales	Hauteur : bâtiments atteignant régulièrement R+1 et R + 2 sans excéder 8 mètres de hauteur au faîtage, rarement de plain-pied. Volumétrie : régularité des volumes (maison-bloc), généralement de base rectangulaire. Couverture : Toit à deux pans (pente à environ 30 %) couvertes de tuiles-canal artisanales, présence de corniches en pierre de taille sur de nombreuses maisons anciennes, présence de chiens-assis pour les maisons bourgeoises. Ouvertures : percées régulières et fréquentes généralement hautes, encadrées par des linteaux de pierre massive plus ou moins ornementée, avec battants en bois aux coloris variables. Matériaux : usage double de pierre calcaire de taille et de moellons calcaires créant des murs de façade plus ou moins homogènes (usage quasi-exclusif de la pierre de taille pour les maisons bourgeoises), couvertures en tuiles d'argile, canal ou plates selon les périodes de construction.
Clôtures, éléments divers	Présence d'éléments de petit patrimoine (puits, dépendances...), forte délimitation de l'espace privatif vis-à-vis de l'espace public (clôtures minérales en moellons/pierre de taille, ou végétales).
Enjeux	Un bâti à préserver et à réhabiliter pour sa valeur architecturale, favoriser des évolutions dans le respect de l'aspect extérieur du bâti (énergies renouvelables...).
Potentiel de mutation et de réinvestissement	Faible potentiel de mutation et de réinvestissement urbain de par la forte densité du bâti ancien, ainsi que sa valeur et son unité architecturale méritant bien souvent une préservation « en l'état ». Possibilité de comblement de « dents creuses » au cas-par-cas, qu'il convient de mesurer au regard de la capacité fonctionnelle du bâti en question (réseaux publics...).



Il convient que le PLU mette en valeur les formes d'habitat ancien, dans le respect de l'histoire de la commune. Il convient de constater la grande permanence et la stabilité des formes urbaines anciennes. Le PLU n'a pas vocation à encourager la mutation de ces ensembles urbains au risque d'altérer les équilibres architecturaux et morphologiques caractéristiques de cet habitat ancien.

Les extensions et les réhabilitations de cet habitat ancien devront s'inscrire dans le respect de l'architecture rurale traditionnelle de Haute-Saintonge. Toutefois, le PLU devra favoriser les évolutions nécessaires à la prise en compte des grands enjeux d'aménagement actuels (énergies renouvelables, accessibilité...), dans une logique d'équilibre visant à garantir la préservation de l'identité architecturale locale.

L'habitat contemporain

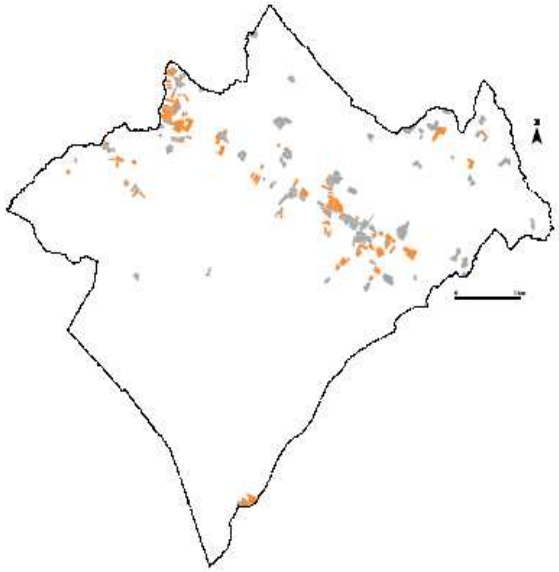
L'habitat contemporain (seconde moitié du XXème siècle), correspond essentiellement sur la commune au modèle pavillonnaire. Cet habitat s'est développé sous la forme de constructions individuelles isolées ou groupées autour du bourg et des noyaux d'habitat ancien. Les secteurs de « La Bourgeade », « Chez Prias », les environs du stade municipal et « Beauséjour » ont été les principaux secteurs du développement pavillonnaire durant les deux dernières décennies.

L'habitat pavillonnaire se caractérise généralement par une construction de volume simple, implantée au coeur de la parcelle et donc en retrait vis-à-vis des voies et emprises publiques. Son aspect architectural repose sur les principes de la standardisation des modes de construction, en rupture avec l'habitat traditionnel rural.

L'habitat pavillonnaire contemporain se démarque donc des motifs anciens par des codes morphologiques radicalement différents : densité plus faible (de 5 à 15 logements/hectare), absence de constructions à étage, espaces communs réduits à des voies de circulation conçues pour l'automobile… L'habitat contemporain engendre ainsi le plus souvent une perte de lisibilité des formes anciennes et génère ainsi une fracture importante dans la lecture des paysages urbains.

Il s'avère donc nécessaire pour le PLU de contribuer à l'harmonisation des règles d'implantation bâtie entre l'habitat ancien et l'habitat contemporain afin de contribuer à une meilleure cohésion globale de l'habitat.

L'habitat contemporain est également synonyme d'étalement urbain et d'artificialisation des terres agricoles. L'insertion de l'habitat contemporain dans les paysages agricoles et naturels génère souvent des impacts significatifs. Le PLU doit donc concourir à une vraie maîtrise de l'étalement urbain. Lorsque le développement de l'urbanisation repousse les limites actuelles des emprises urbanisées, le PLU devra concourir à la mise en valeur des franges agricoles ouvertes afin de favoriser l'insertion du bâti contemporain dans les paysages.



La RD 255 E2, vers « Chez Prias »

Entre le bourg et « La Bourgeade »

Secteur du bourg et « La Bourgeade »

Secteur de « Chez Prias »

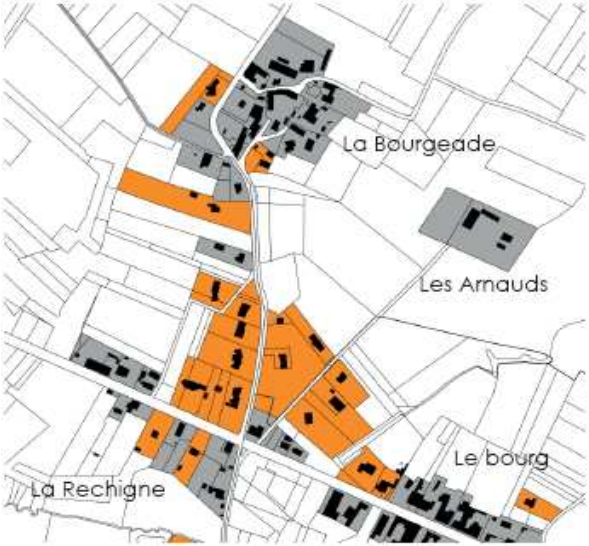
Sur le plan de la forme urbaine, l'habitat contemporain pavillonnaire adopte des codes bien spécifiques qui se démarquent des formes de l'habitat rural traditionnel. Au sein des zones pavillonnaires, la rue relâche son emprise sur la trame des constructions : la maison individuelle prend place au coeur de parcelles régulièrement découpées, aux surfaces décuplées par rapport à l'ancien, où l'occupation de la parcelle ne dépasse généralement pas 50 %.

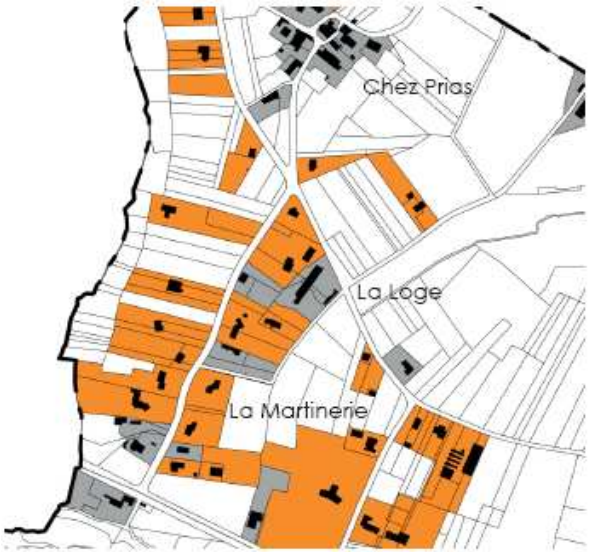
Les densités caractérisant l'habitat pavillonnaire sont généralement faibles, de l'ordre de 10 logements/hectares, voire 5 logements/hectares, générant un sentiment de dilution de la ville dans l'espace agricole. Cette dilution est synonyme d'une confusion entre les espaces devant être considérés comme « urbains » et les espaces agricoles et/ou naturels.

Le PLU doit donc veiller à la cohérence urbaine des futures formes d'habitat au regard de leur contexte paysager et urbain, **en favorisant la densité et en recherchant des alternatives au « pavillon-au-coeur-de-sa-parcelle ».**

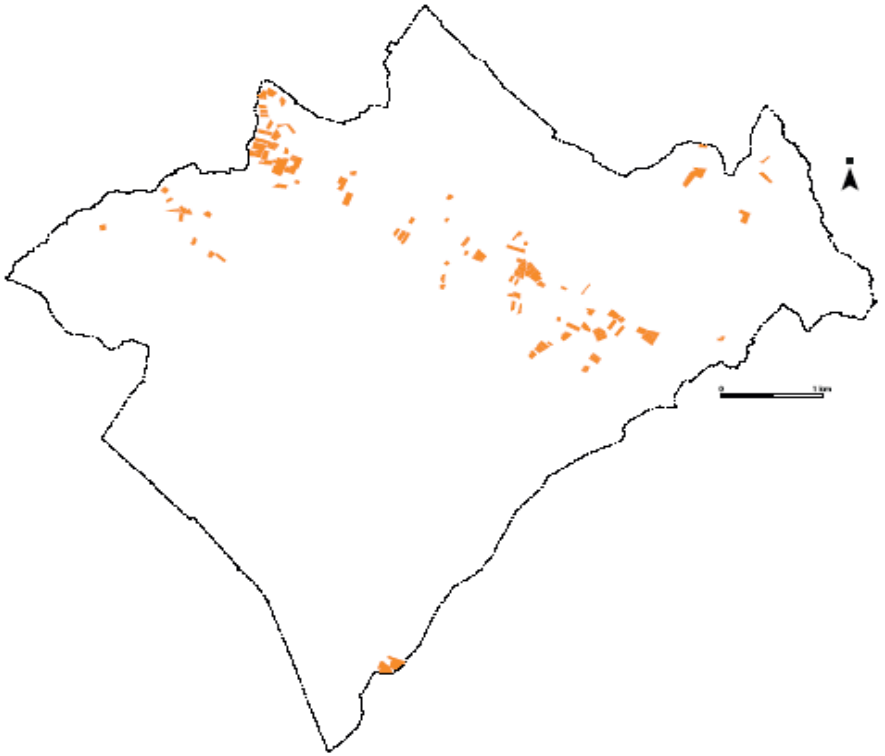
On remarquera que **le développement de l'urbanisation contemporaine s'est généralement opéré le long des axes routiers et ne s'est pas vraiment accompagné des réflexions d'aménagement** visant à mettre en valeur l'espace public ainsi que les formes et les paysages urbains.

Les opérations d'habitat groupé (lotissements) permettent à la collectivité de réfléchir sur les conditions d'aménagement des espaces publics et sur l'intégration environnementale de l'habitat (paysage, gestion des eaux pluviales, biodiversité...). **Il convient donc que le PLU favorise ce type d'urbanisation afin de contrebalancer un développement exclusivement « au coup-par-coup ».**





Fiche de synthèse - Les extensions contemporaines du bourg et des hameaux	
Période	Bâti contemporain datant de la seconde moitié du XX^{ème} siècle et du début du XXI^{ème} siècle.
Forme du parcellaire	Découpage régulier et rationalisé induit par l'apparition de nouvelles logiques d'aménagement (circulation automobile, standardisation de la construction et rationalisation économique...).
Occupation de la parcelle	30 à 70 %, densité faible à moyenne (entre 5 et 15 logements/hectare) laissant entrevoir d'importantes possibilités de densification urbaine.
Disposition sur la parcelle	Implantation généralement en retrait minimum de trois mètres des limites séparatives, voire davantage, avec quelques cas d'implantation à l'alignement de la voie.
Rapport à l'espace public	Généralement en retrait de la voirie induisant une absence de lien avec l'espace public à la différence des tissus d'époque antérieure.
Caractéristiques architecturales	Hauteur : Maison-type de plain-pied, très occasionnellement R+1, hauteur comprise entre 5 et 8 mètres au faîtage. Volumétrie : cas de « maisons-bloc » aux volumes standardisés, ou cas de volumes hétérogènes constitués de découpes et décrochés successifs. Couverture : toitures en tuile canal industrielle, coloris homogènes et/ou coloris multiples visant à imiter l'habitat ancien. Ouvertures : percées régulières et ordonnées, encadrements simples et battants en bois ou plastique aux coloris homogènes. Matériaux : utilisation de matériaux standardisés contemporains (parpaings de béton ou de brique), usage ponctuel de pierre de parement. Utilisation d'enduits de couleurs variées à tonalité naturelle (pierre de pays, sable...) et très homogènes, générant souvent des décalages avec le bâti ancien et des difficultés d'insertion dans le paysage.
Divers	Clôtures disparates et généralement très perméables, présence d'annexes (type garage, abri de jardin, piscine, terrasse...)
Enjeux	Une forme bâtie généralement consommatrice d'espace, qui suscite des problèmes d'intégration au paysages urbains des bourgs anciens de par les volumes mal-agencés et une architecture standardisée en décalage trop important avec le tissu bâti ancien
Potentiel de mutation et de réinvestissement	Potentiel de réinvestissement urbain théoriquement fort, compte-tenu de la faible densité caractéristique de l'habitat pavillonnaire. Toutefois, l'agencement du bâti existant et son rapport à l'espace public génère bien souvent des freins quant au réinvestissement urbain. Les possibilités de densification et de mutation urbaine seront à observer au cas-par-cas en veillant à étudier finement chaque contexte.



Il convient que le PLU favorise une plus forte continuités et cohérence des formes contemporaines vis-à-vis du tissu plus ancien. Par ailleurs, des efforts importants sont à réaliser en matière de gestion économe des sols, alors que la densité moyenne est presque toujours inférieure à 10 logements/ hectare. Il convient de favoriser dès que possible les opérations d'habitat groupé lorsqu'il s'agit de repousser les limites des parties actuellement urbanisées

.

Dans les « dents creuses », le PLU doit garantir le renouvellement et la densification cohérente des tissus d'habitat pavillonnaires très peu denses. Enfin sur le plan architectural, le PLU doit exiger de l'habitat contemporain un véritable travail de qualité des formes et de l'aspect extérieur des constructions.

Le bâti à vocation économique

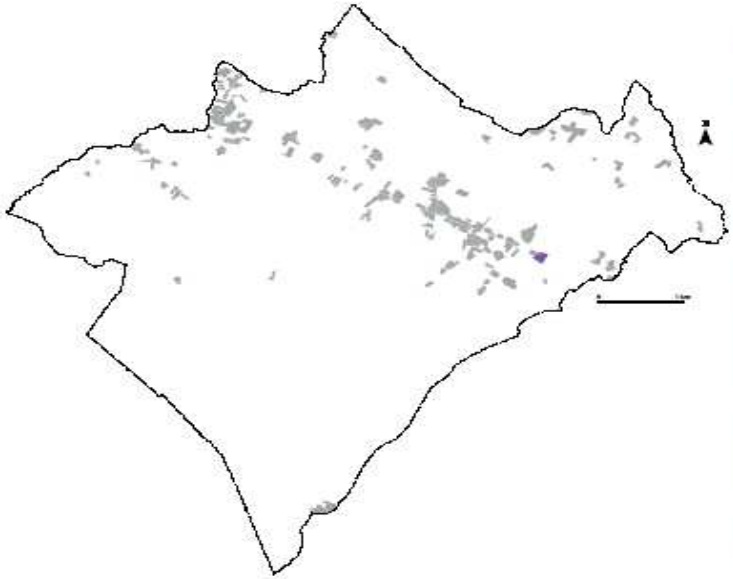
Sur la commune, les constructions à usage d'activités économiques sont essentiellement regroupées au sein de la zone d'activités économiques de « Font Margot », qui a été réalisée dans les années 2000 en bordure de la RD 730 (Royan - Montpon-Ménestérol, via Montlieu-La-Garde).

Cette zone d'activités bénéficie d'une localisation très favorable à son développement, celle-ci se situant à moins de 5 kilomètres d'un échangeur routier de la RN 10 (Poitiers - Bordeaux). Cette zone fait partie des 18 zones d'activités présentes en Haute-Saintonge. Son aménagement relève d'une compétence municipale.

Cette zone d'activités suscite des enjeux notables qu'il convient de ne pas négliger dans le PLU. Ce dernier doit en effet favoriser l'attractivité de cet espace économique pour les entreprises, en soignant la qualité de l'espace public, en veillant à l'insertion environnementale et paysagère des bâtiments et en garantissant le bon fonctionnement du site (desserte, circulations internes, réseaux publics et communications numériques...).

Les formes bâties associées aux activités économiques sont souvent très standardisés, présentant des volumes importants et géométriques, d'aspect extérieur généralement uniforme et caractérisés par l'usage de matériaux industriels (bardages métalliques...). **Le PLU doit également prévoir les dispositions nécessaires à l'intégration architecturale de ces bâtiments tout en répondant aux besoins du monde économique.**

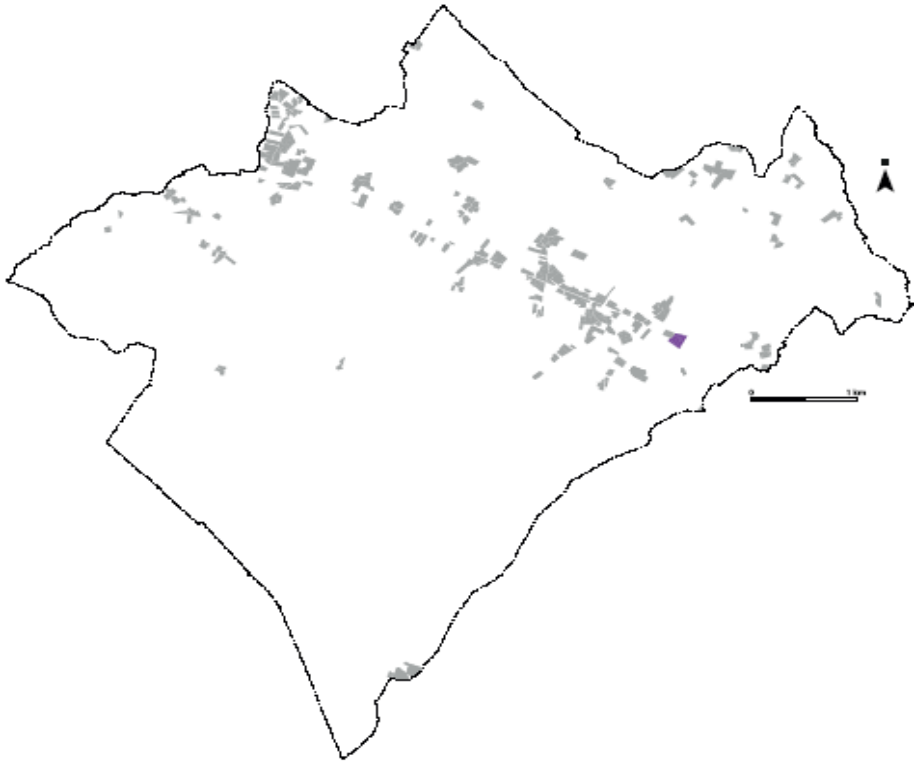
On rappellera que la zone d'activités économiques se situe dans le voisinage de la RD 730. Compte-tenu des nuisances générées par cet axe et des aléas relatifs à la sécurité routière, le PLU devra lutter fermement contre tout étalement urbain linéaire le long de la voie.



La zone d'activités « Font Margot »

La zone d'activités de « Font Margot » s'inscrit en bordure de la RD 730. Son intégration dans le paysage ne suscite aucune contrainte particulière. Toutefois, l'accès à la zone peut s'avérer difficile depuis la RD 730.

Fiche de Synthèse - Les extensions contemporaines du bourg et des hameaux	
Période	Bâti contemporain datant de la seconde moitié du XX^{ème} siècle et du début du XXI^{ème} siècle.
Forme du parcellaire	Découpage régulier et rationalisé induit par des logiques fonctionnelle et des exigence d'efficacité économique (desserte, circulations...).
Occupation de la parcelle	30 à 70 %, densité faible à moyenne (entre 5 et 15 construction/hectare). Tissus généralement peu densifiables compte-tenu de la forte utilisation des espaces « libres » (stockage, stationnement automobile...).
Disposition sur la parcelle	Implantation très variable selon les besoins des entreprises, généralement en retrait des limites séparatives, avec quelques cas d'implantation à l'alignement de la voie.
Rapport à l'espace public	Généralement en retrait de la voirie induisant une absence de lien avec l'espace public à la différence des tissus d'époque antérieure.
Caractéristiques architecturales	Hauteur : bâtiment-type généralement de hauteur moyenne, ne dépassant pas 10 mètres. Volumétrie : « bâtiments-blocs » aux volumes standardisés, cas de volumes hétérogènes constitués de découpes et décrochés successifs. Couverture : toitures à plusieurs pans en matériaux industriels (bardages...) ou toitures-terrasses parfois dotées d'objets techniques (cheminées...). Ouvertures : percées irrégulières et géométriques, encadrements simples généralement sans battants, présence de volets roulants... Matériaux : utilisation de matériaux standardisés contemporains (parpaings de béton ou de brique, bardages de métal ou bois...). Utilisation d'enduits de couleurs variées à tonalité naturelle (pierre de pays, sable...) et très homogènes, générant une certaine banalité d'aspect.
Divers	Espaces libres occupés par des zones de stockage, de stationnement automobile. Forte artificialisation induite par des recouvrements bitumeux, forte imperméabilisation pouvant négliger la gestion des eaux pluviales. Minéralité ambiante. Absence de traitement du rapport avec l'espace public et faible importante donnée aux espaces verts.
Enjeux	Une forme bâtie dont l'intégration paysagère pose très souvent problème, de par l'importance des volumes et l'hétérogénéité de l'aspect extérieur, nécessitant un bon accompagnement paysager (insertion par le végétal, travail des formes et des matériaux...).
Potentiel de mutation et de réinvestissement	Potentiel de réinvestissement urbain généralement limité par la forte valeur d'usage des espaces « libres » inclus dans les sites d'activités. Les possibilités de densification et de mutation urbaine sont à observer au cas-par-cas.



La gestion des formes bâties à vocation économiques ne relève pas d'un enjeu majeur pour le PLU, mais ce dernier ne devra toutefois pas négliger cette question. Le territoire de Chepniers accueille une petite zone d'activités à vocation artisanale et tertiaire, dite « Font Margot », dans laquelle on recense actuellement trois entreprises.

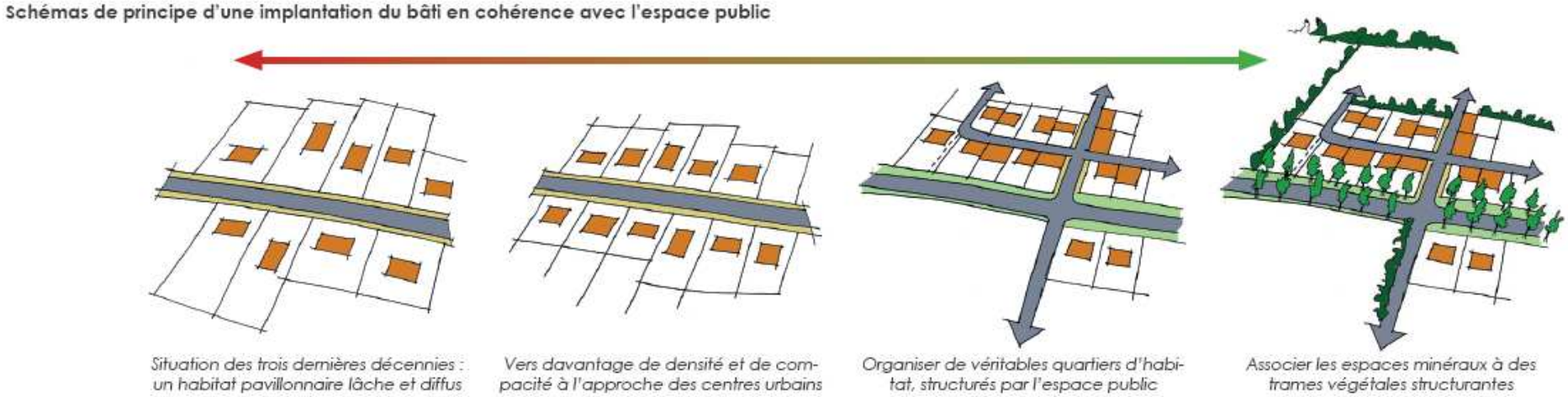
Cette zone d'activités ne suscite pas d'enjeux stratégiques à l'échelle du territoire de la Haute-Saintonge, mais elle participe à l'animation du tissu économique local. Le PLU doit encadrer les évolutions possibles de ce site d'activités en formulant des exigences quant à l'insertion urbaine et environnementale des activités économiques en question.

4.2.4 Enjeux relatifs à la gestion des formes urbaines

Les paysages urbains de Chepniers sont marqués par les formes d'un bourg à deux visages, entre village paroissial très ancien et bourg-rue d'époque seconde moitié du XIX$_{ème}$ siècle. Globalement, les paysages urbains de la commune sont marqués par les formes anciennes de l'habitat traditionnel rural. Chepniers s'inscrit dans les dynamiques d'un espace rural, plutôt éloigné des grands pôles urbains départementaux et régionaux, qui a conservé cette identité traditionnelle. Toutefois, le développement de l'habitat pavillonnaire contemporain est marqué sur les vingt dernières années. Il constitue un atout pour le renouvellement d'une population vieillissante. Il suscite cependant d'importantes questions au regard des équilibres urbains et paysagers. Le PLU doit ainsi en tenir compte.

- Les espaces urbanisés sont historiquement dispersé sur le territoire de Chepniers, et le développement de l'urbanisation contemporaine n'a pas franchement contribué la mise en valeur du bourg, qui pourtant, constitue le « coeur » historique de la commune. , Le PLU devra donc opérer une hiérarchisation claire du développement urbain en favorisant ce pôle de vie historique et en proscrivant tout phénomène d'urbanisation diffuse contribuant à l'érosion des espaces agricoles et naturels.
- La commune est riche de son patrimoine architectural d'inspiration rurale et traditionnelle, inscrit dans le contexte du pays de la Haute-Saintonge. Il convient que le PLU favorise la qualité des formes et le respect de l'identité architecturale du tissu bâti ancien, ainsi que l'intégration cohérente des nouvelles constructions aux paysages bâtis anciens.
- L'effort de hiérarchisation du développement de l'habitat impliquera pour le PLU la nécessité de déterminer les « dents creuses » au sein des espaces actuellement urbanisés et d'étudier les possibilités de réinvestissement urbain au sein des quartiers d'habitat pavillonnaire. Cette démarche de « réinvestissement » urbain devra ainsi favoriser une gestion économe des sols et appuyer les objectifs du PLU en terme de lutte contre l'artificialisation des sols.
- Enfin, le PLU devra favoriser une urbanisation cohérente, privilégiant des formes plus denses en place d'une urbanisation au « coup-par-coup » qui a contribué à une forte consommation d'espace. Le PLU doit favoriser une plus forte continuité des formes anciennes et contemporaines en favorisant une densité plus importante. Il convient également que le PLU mette en valeur la notion d'espace public, qui n'a pas trouvé sa place dans les zones pavillonnaires récentes.

Schémas de principe d'une implantation du bâti en cohérence avec l'espace public



4.3.1 Réseau routier et trafic

Caractéristiques du réseau routier

Chepniers s'inscrit dans un réseau viaire à plusieurs niveaux qui assure une bonne desserte du territoire à l'échelle du département, voire de la région. L'axe routier absorbant le trafic le plus important est la RD 730 (Royan - Montpon-Ménestérol, via Montlieu-La-Garde). Il s'agit d'une infrastructure de niveau départemental desservant le territoire d'est en ouest. La RD 730 est une route départementale sous maîtrise du Conseil Départemental de Charente-Maritime.

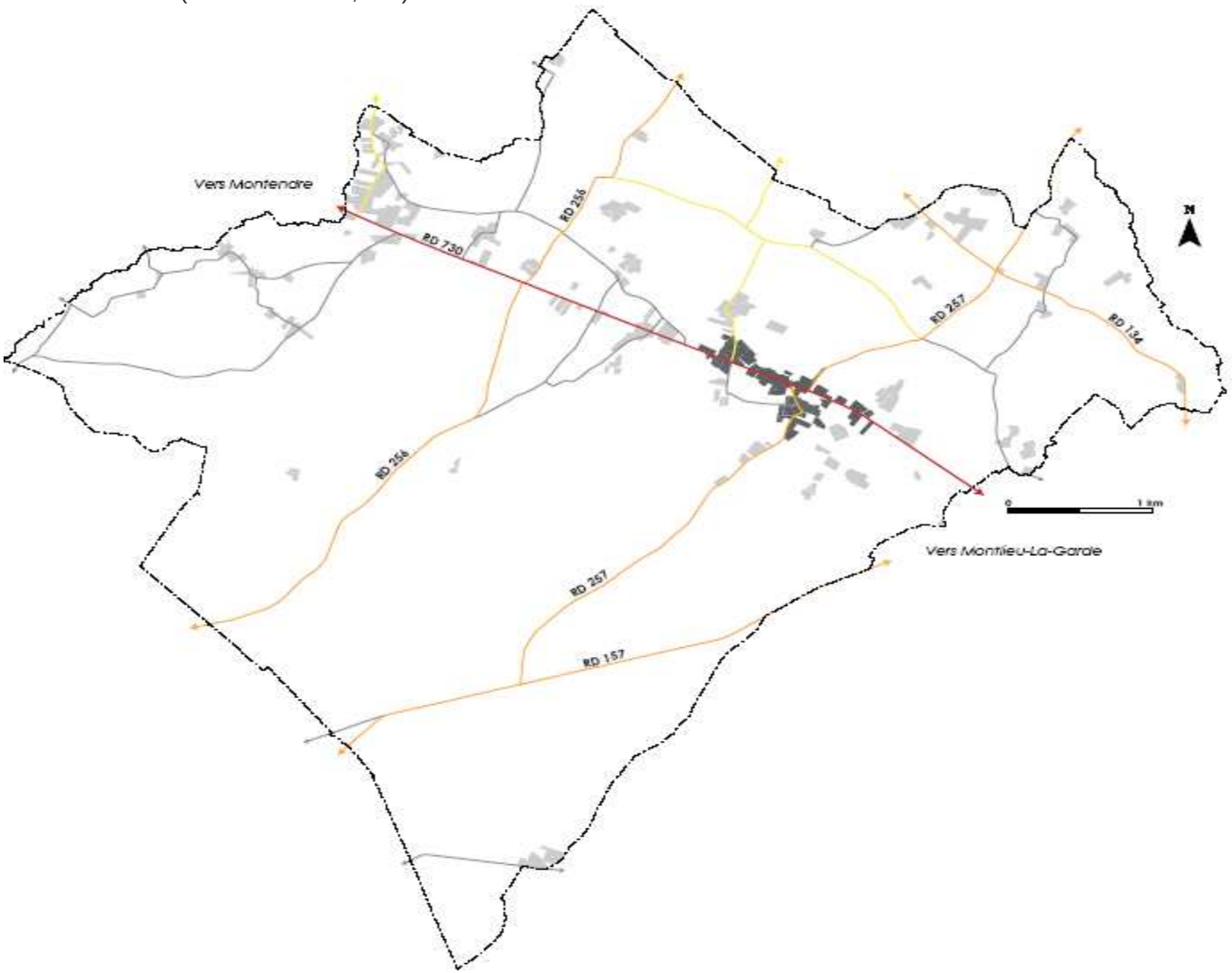
Chepniers profite également de la proximité de la RN 10 (Poitiers - Bordeaux), qui dispose d'un échangeur routier desservant la RD 730 sur la commune voisine de Montlieu-La-Garde. Cette infrastructure régionale offre au territoire une desserte privilégiée et un accès facilité depuis plusieurs agglomérations d'envergure.

La RD 730 n'est plus une route classée à grande circulation. Toutefois, le PLU devra veiller à la lutte contre l'urbanisation diffuse le long de la RD 730 est d'autant plus important que la RD 730, d'autant plus que cette infrastructure est déjà touchée par le phénomène d'urbain diffus.

Au niveau communal, la RD 256 et la RD 257 sont les principales infrastructures de transport desservant la commune, principalement depuis le sud (commune de Bussac-Forêt) vers le nord (communes de Polignac et Sainte-Colombe. Egalement, la RD 131 traverse le territoire d'est en ouest, de Montlieu-La-Garde à Polignac. Ces routes départementales, gérées par le Conseil Départemental de Charente-Maritime, présentent un état globalement satisfaisant sur la commune.

Elles sont peu affectées par le phénomène d'urbanisation linéaire, à contrario de la RD 730, dont la gestion du phénomène d'urbain diffus sera un enjeu fort pour le PLU. Au niveau très local, le réseau routier est renforcé par un nombre important de voies communales, de chemins ruraux et forestiers.

Le réseau routier (source : cadastre, IGN)

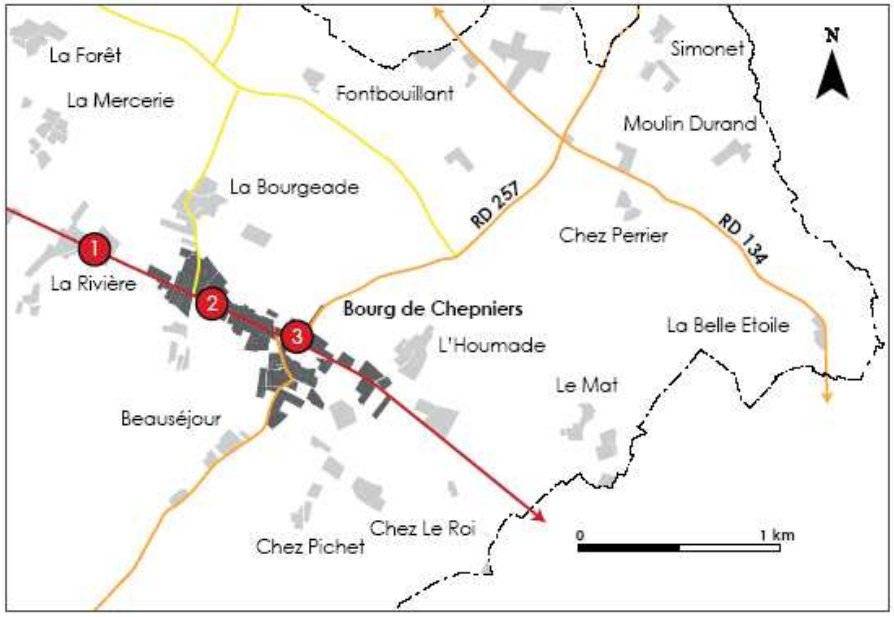


La gestion de l'urbanisation diffuse autour de la RD 730

La RD 730 constitue un axe structurant qui organise le territoire de la commune. Selon le Conseil Départemental de Charente-Maritime, **il accueillait 4 918 véhicules/jour durant l'année 2014 à hauteur de Montendre.** Sur le plan historique, il s'agit d'un axe « vitrine » qui a constitué un point d'accroche à l'urbanisation, surtout dans la seconde moitié du XIX^{ème} siècle.

Les secteurs de « Bois Ramard », « Robinson », « Le Gât », « La Rivière », « La Rechigne » et « Le Pont de L'Houmade » sont tout autant d'accroches diffuses présentes le long de cet axe, autour du bourg-rue de Chepniers. Plusieurs d'entre eux ont constitué de point de diffusion pavillonnaire dans les décennies les plus récentes.

Cet urbain diffus génère aujourd'hui des problématiques de sécurité routière et de lisibilité de l'espace urbain, suscitant pour le PLU l'enjeu d'une maîtrise de l'étalement de l'urbanisation.



1. Traversée du lieu-dit « La Rivière » par la RD 730

2. Entrée du bourg de Chepniers, secteur « La Rechigne »

3. Traversée du bourg de Chepniers par la RD 730

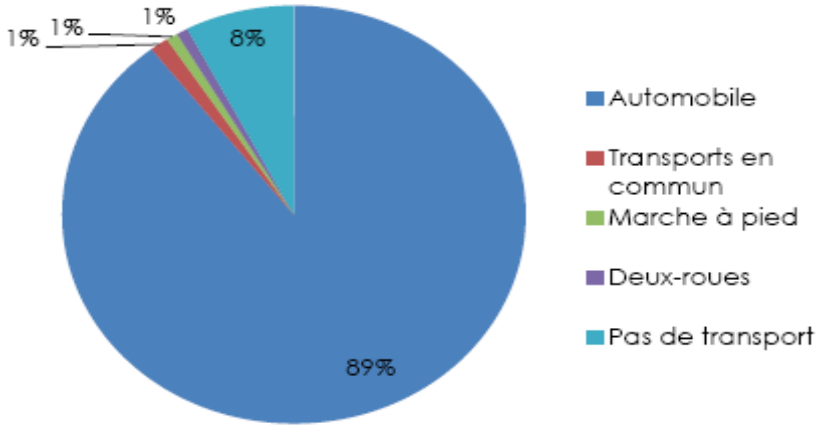
4.3.2 Mobilités et accessibilité

Analyse des différents modes de déplacement à l'échelle locale

Les déplacements constituent une préoccupation majeure pour les politiques d'aménagement. L'étude des modes de déplacement permet de mieux appréhender les habitudes de la population tout en décelant certaines problématiques. La question des déplacements est par ailleurs étroitement associée à celle de la lutte contre les pollutions et nuisances, ainsi que la lutte contre le changement climatique.

Dans ce domaine, le législateur incite au développement de mobilités alternatives à l'automobile et à la mutualisation des déplacements, dans un souci de préservation de l'environnement. **Chepniers** est un territoire rural éloigné des grands pôles d'emplois départementaux, qui s'avère de fait largement dépendant de l'automobile. Selon l'INSEE en 2013, 89 % des déplacements domicile-travail s'opéraient par le biais de l'automobile sur la commune (80,9 % à l'échelle départementale, 83,9 % à l'échelle du territoire de la Haute-Saintonge).

Moyens de transports utilisés par les résidants de Chepniers pour se rendre au travail en 2013



Seulement 1 % des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi déclaraient aller au travail par le biais d'un transport en commun. La commune est éloignée des pôles d'emplois locaux, et ne constitue pas un important vivier d'activités économiques à l'échelle de la Haute-Saintonge.

Le territoire est donc naturellement dépendant à l'usage individuel de l'automobile. Toutefois, au vu des statistiques de l'INSEE, la dépendance à l'automobile est tout aussi forte à l'échelle départementale et au niveau de la Communauté de Communes de Haute-Saintonge.

Les différents réseaux de transports collectifs

La desserte du territoire par les transports collectifs est essentiellement assurée par les services de transport départemental du Conseil Départemental de Charente-Maritime Le bourg de Chepniers est desservie par la ligne n° 17 Saintes - Saint-Aiguli n. Il s'agit de la principale ligne de desserte du territoire de Haute-Saintonge, via la RD 730. Cette ligne fait partie des 23 lignes « armatures » du département de Charente-Maritime. Des lignes secondaires assurent la desserte des établissements scolaires du département au départ de nombreuses communes.

Le Conseil Départemental de Charente-Maritime propose un service de « transport à la demande » prévu pour les ménages ne disposant pas de véhicule au quotidien, et/ où de ménages âgés souffrant d'un déficit de mobilité. Ce service est assorti d'aides financières. On précisera que la Communauté de Communes de Haute-Saintonge ne propose pas d'offre en transports collectifs sur son territoire. L'absence d'un tel service s'explique essentiellement par le caractère rural du territoire. On précisera que le territoire de la Haute-Saintonge n'est dotée d'aucun Plan de Déplacements Urbains.

Chepniers n'est pas directement desservie par le train. Des lignes ferroviaires ont existé de la fin du XIX^{ème} au début du XX^{ème} siècle, et ont été progressivement fermées par souci de rentabilité du réseau. Toutefois, les gares les plus proches de Chepniers sont situées à Montendre et Bussac-Forêt.

Le covoiturage, une mutualisation des déplacements individuels

Le covoiturage est une solution intermédiaire entre déplacements individuels et collectifs. Toutefois, le covoiturage demeure largement une initiative individuelle et n'est pas véritablement organisé au niveau local. **Chepniers** n'est desservie par aucune aire de covoiturage. Toutefois, le Conseil Départemental de Charente-Maritime dresse l'inventaire de deux aires de covoiturage sur les communes de Montendre (parking d'un centre commercial) et Montlieu-La-Garde (parking de la « Maison de la Forêt »).

On soulignera que le bourg dispose d'aires de stationnement pouvant faire office d'aires de covoiturage informelles. On précisera qu'une plate-forme numérique mutualisée entre les départements de la région Poitou-Charentes a été mise en place afin de favoriser la mise en relation des personnes souhaitant effectuer des covoiturages.

4.3.3 Les équipements collectifs

Vue d'ensemble des équipements sur la commune

Les équipements se concentrent essentiellement dans le bourg de **Chepniers** et contribuent à l'expression de sa centralité ainsi qu'à son rayonnement sur le territoire communal. Ces équipements sont de type socio-éducatif et culturel (école, bibliothèque), sportif et de loisirs (stade de sport, aire de loisirs à proximité de l'église), ou encore administratifs (mairie et ses ateliers techniques).

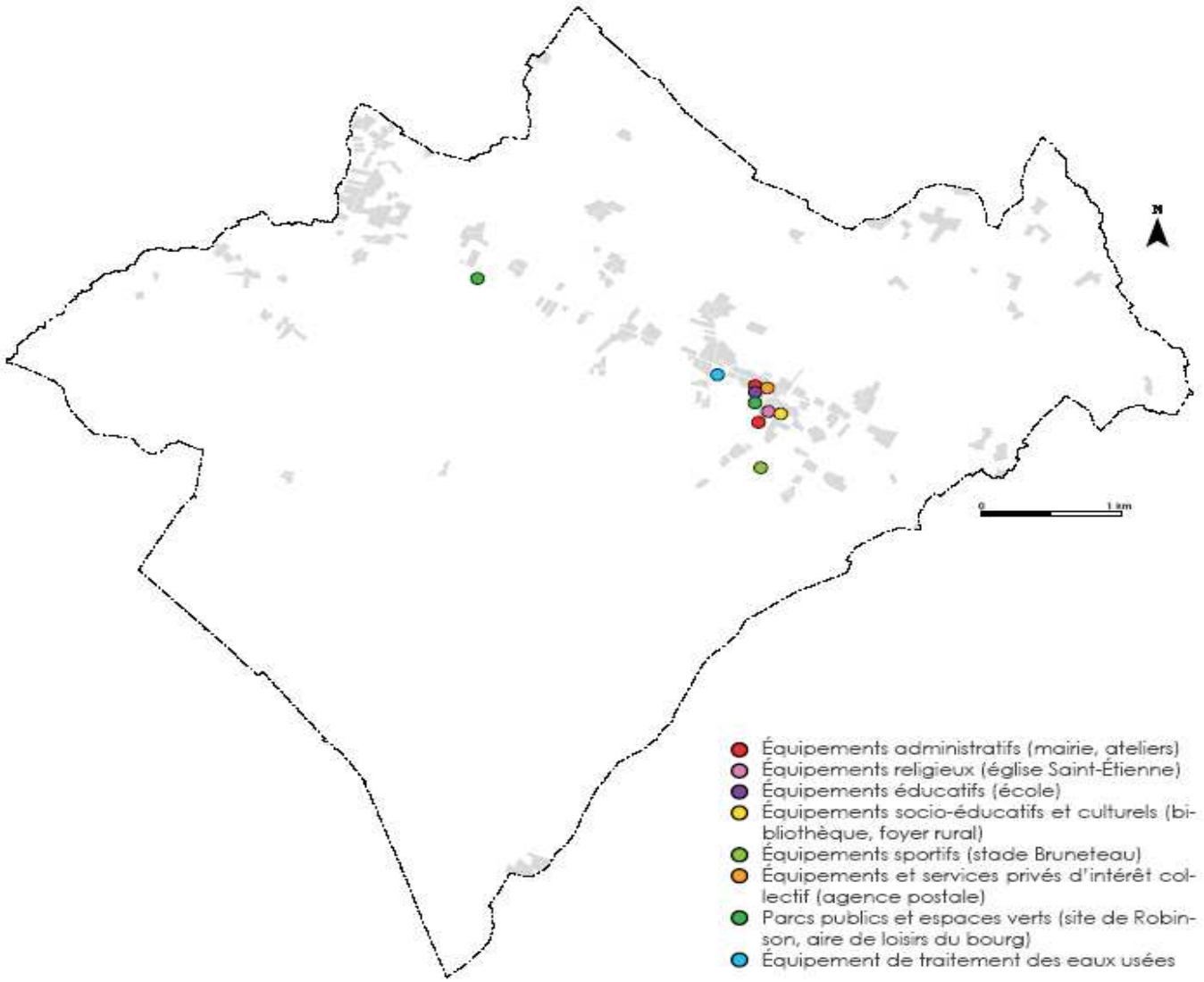
L'école publique de Chepniers constitue le principal équipement accueillant du public sur le bourg. L'école est située derrière la mairie et accueille une soixantaine d'élèves répartis en trois classes. Elle est insérée dans un regroupement pédagogique intercommunal avec la commune voisine de Bedenac. Ce dernier est géré par un Syndicat Intercommunal à Vocation Scolaire, créé en 1992. Son siège se situe à la mairie de Chepniers.

Les équipements collectifs englobent également des équipements privés offrant des services d'intérêt général, tel que l'agence postale du bourg. Les équipements collectifs du bourg fonctionnent en relation avec les activités commerciales et de service présents dans la rue principale (RD 730).

En dehors du bourg, le principal équipement est l'aire de loisirs de « Robinson ». Il s'agit d'un espace naturel de loisirs d'environ 10 hectares, constitué d'un plan d'eau intégré dans les bois de la forêt de la Double Saintongeaise. Le site est aménagé sous la forme d'une aire de pique nique située au bord de l'étang, et possède un parcours de santé. Il accueille une halte équestre et un local pouvant accueillir une restauration rapide.

Le site est ouvert aux pratiques de pêche durant certaines périodes de l'année. Il est traversé par le sentier de grande randonnée dit GR 360. On retiendra que ce site est emblématique de Chepniers et participe pleinement à son image et à sa notoriété dans le territoire de la Haute-Saintonge.

Localisation des équipements d'intérêt collectif (source : IGN, municipalité de Chepniers)



L'offre d'équipements du bourg se répartit essentiellement autour de la vallée de la Livenne et sa petite aire de loisirs. Ces équipements sont globalement facilement identifiables et accessibles. Les bâtiments de l'école ont fait l'objet d'une rénovation récente, de même que le site de la bibliothèque.

On soulignera que le stade Robert Bruneteau est éloigné de plusieurs centaines de mètres du coeur de bourg, et notamment de l'école. La RD 257, qui assure la desserte du stade, peut susciter des problématiques de sécurité routière. Il serait donc utile que l'accès à ce site soit confortée par une plus grande attention apportée au piéton dans l'aménagement de cette voie départementale.

On remarquera que l'aire de loisirs de « Robinson » est très distante des équipements du bourg. Son accès est difficile depuis la RD 730. Toutefois, malgré cette distance, on peut considérer que l'accessibilité piétonne au site est confortée par l'itinéraire de randonnée GR 360 qui assure son rôle fonctionnel de liaison entre ces deux pôles d'équipements.

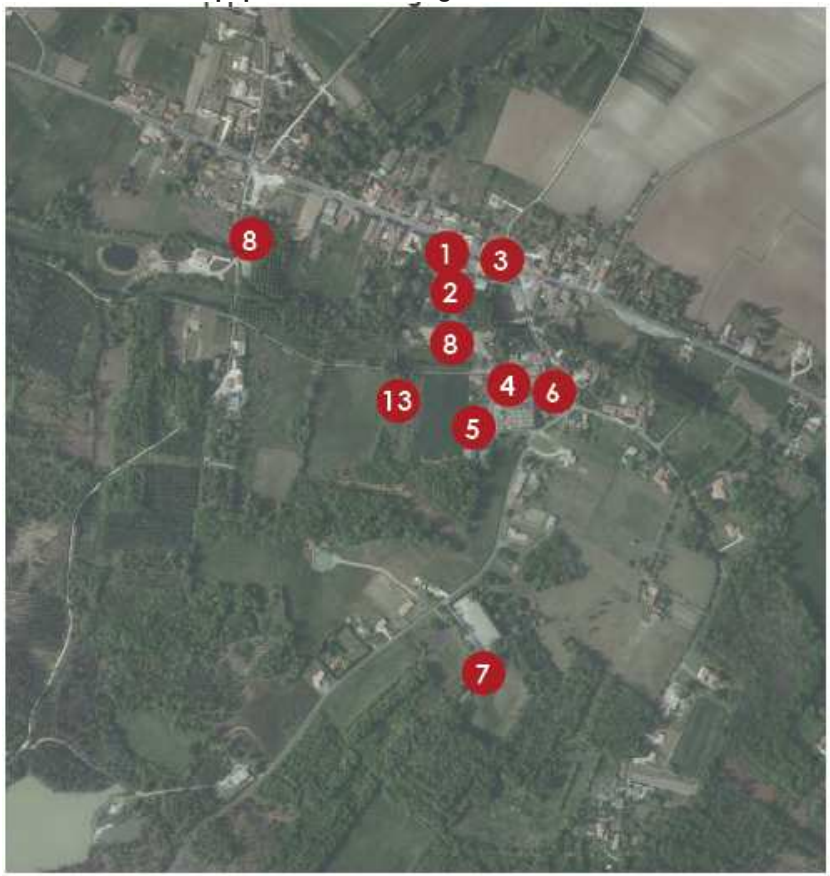
Foyer rural et bibliothèque

Mairie de Chepniers

École de Chepniers

Aire naturelle de loisirs de « Robinson »

Localisation des équipements du bourg



1. Mairie
2. Groupe scolaire
3. Agence postale
4. Eglise Saint-Etienne, cimetière
5. Ateliers municipaux
6. Foyer rural et bibliothèque
7. Stade Robert Bruneteau
8. Station d'épuration

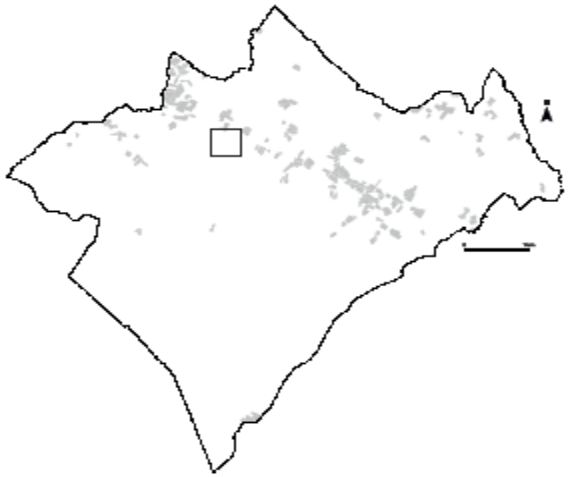
Les équipements « naturels »

Les espaces de « nature en ville » ainsi que les équipements naturels ou « verts » constituent d'importants facteurs d'identité et de notoriété pour la commune. Le bourg de Chepniers profite notamment de la présence de la vallée de la Livenne, qui contribue à la richesse de ses paysages et de son cadre de vie.

Un site naturel aménagé particulièrement remarquable à retenir sera l'aire naturelle de loisirs de « Robinson », située en bordure de la RD 730, entre Montendre et le bourg de Chepniers.

Il s'agit d'un grand plan d'eau intégré dans la forêt de pins maritimes et de chênes de la Double Saintongeaise, aux multiples usages : aire de pique-nique, étang de pêche de loisirs, halte équestre, départ d'un itinéraire de grande randonnée, parcours de santé...

Compte-tenu de son grand intérêt sur le plan paysager et en tant qu'espace public, ce site doit susciter une attention particulière de la part du PLU.



L'aire naturelle de loisirs de « Robinson »

Équipements et déplacements « doux »

L'accès aux équipements collectifs constitue une question de grand intérêt qui permet d'apprécier la qualité du cadre de vie et le bon fonctionnement du bourg. Cette question est étroitement associée à celle de la prise en compte des déplacements « doux », se définissant par opposition aux déplacements motorisés, qui constitue également une préoccupation majeure de l'aménagement de l'espace urbain.

Globalement, les équipements collectifs disposent d'une bonne accessibilité dans le bourg. On soulignera cependant une difficulté d'accès au stade municipal, distant du coeur de bourg de plusieurs centaines de mètres. Ce dernier est accessible via une route départementale qui ne dispose d'aucun aménagement prévu pour le piéton.

On soulignera également que la RD 730 demeure un axe à trafic routier important, qui est donc plutôt hostile au piéton malgré la présence de trottoirs. Le Conseil Départemental de Charente-Maritime s'est positionné en vue d'un aménagement de cette traverse de bourg durant l'année 2015.

- Equipement accessible (proximité vis-à-vis des autres équipements, liaisons piétonnes opérantes, espace public partagé...)
- Équipement suscitant des problèmes d'accessibilité (réseau routier globalement difficile pour le piéton, problème de cohabitation entre l'automobile et le piéton...)
- Voie aisément praticable pour le piéton
- Voie moyennement praticable, existence d'une ou plusieurs difficultés ponctuelles
- Voie peu praticable pour le piéton

La RD 730 est un axe très fréquenté, appelé à être réaménagé prochainement afin de mieux intégrer la problématique des déplacements piétons

Analyse des déplacements doux à l'échelle du bourg

La RD 257, en direction du stade, n'offre aucune protection pour les déplacements piétons

La rue du vieux bourg est étroite, mais en contrepartie la circulation automobile est tempérée par le contexte urbain

Équipements et aires de stationnement

Les capacités de stationnement automobile dont disposent le bourg et ses équipements constituent un critère de leur bonne accessibilité, et permet également d'identifier les principaux lieux réunissant la population locale.

Il s'agit aussi de déterminer les problématiques éventuelles affectant l'accès aux équipements et espaces publics du bourg. Conformément aux obligations légales, la plupart des aires de stationnement présentes dans le bourg compte des places réservées aux personnes à mobilité réduite. Le bourg dispose principalement de six aires de stationnement, qui, malgré certaines faiblesses, répondent aux besoins des usagers :

- L'aire de stationnement de la mairie, qui comporte une vingtaine de places de stationnement matérialisées au sol. Cette aire de stationnement est fonctionnelle et répond aux besoins de la population.
- L'aire de stationnement de l'agence postale, qui compte une quinzaine de places de stationnement matérialisées au sol. Cette aire répond principalement à la desserte de l'agence postale et des commerces environnants.
- L'aire de stationnement attenante au foyer rural, qui compte une quinzaine de places de stationnement non-matérialisées au sol. Ces places de stationnement permettent de desservir le foyer rural et la bibliothèque. Elles peuvent également être ouvertes pour les visiteurs de l'église et son cimetière.
- L'aire de stationnement du stade, qui compte une cinquantaine de places de stationnement, non-marquées au sol. Cette aire de stationnement est ponctuellement utilisée en cas de manifestations sportives. Elle s'avère peu qualitative sur le plan paysager, et peu fonctionnelle au vu de l'absence d'aménagements organisant l'espace.

- L'aire de stationnement de l'école, d'une dizaine de places matérialisées au sol. Cette aire répond aux besoins quotidiens du stationnement des usagers de l'école. Elle se montre peu attractive sur le plan esthétique.

- L'aire de stationnement autour de l'abri de bus, situé à l'entrée est du bourg (depuis Montlieu-La-Garde). Cette aire, qui ne dispose d'aucun marquage au sol, semble peu utilisée et se trouve à distance des équipements et des commerces du bourg.

En outre, il convient de préciser que l'inventaire des capacités de stationnement de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public n'est pas adapté au caractère rural de la commune de Chepniers.

Analyse des aires de stationnement du bourg

L'aire de stationnement de la poste

L'aire de stationnement du foyer rural

4.3.4 Réseaux publics et communications numériques

Assainissement et eau potable

On rappellera qu'à la lecture de l'état initial de l'environnement communal, le bourg de **Chepniers** est desservi par un réseau d'assainissement collectif. Le bourg est équipé d'une station d'épuration ouverte le 1er janvier 2011, disposant d'une capacité de 290 équivalent-habitant, pour un débit nominal de 40 mètres3/jour par temps sec (charge nominale DBO5 de 17 kilogrammes/jour, charge DCO de 35 kilogrammes/jour, charge nominale MES de 26 kilogrammes/jour).

Cet équipement est géré par le Syndicat des Eaux de Charente-Maritime. En 2013, la charge maximale du réseau d'assainissement collectif est de 40 mètres3/jour, soit 91 % de la charge entrante correspondant à la capacité de la station d'épuration. Concernant l'alimentation en eau potable, le territoire est desservi par le réseau de Montlieu - Montguyon. Ce dernier est alimenté par les eaux des captages de Bedenac (« Le Pénitencier »), La Clotte (« Font Bouillant ») et Saint-Palais-de-Négrignac (« Le Moulin des Auberts ») et de Saint-Martin-d'Ary (« Coustolle »). Ces captages bénéficient de périmètres de protection déclarés d'utilité publique, à l'exception du captage dit « Le Pénitencier », à Bedenac.

Le réseau est géré par le Syndicat des Eaux de Charente-Maritime, gestion déléguée à la Régie d'Exploitation des Eaux de Charente-Maritime. Aucune problématique particulière n'est à signaler sur Chepniers, dont le réseau d'eau potable est en mesure de répondre aux besoins actuels et futurs de la population locale.

Il convient que le PLU assure la bonne desserte par les réseaux d'eau potable et d'assainissement des zones urbanisées actuelles et futures en formulant certaines exigences réglementaires (article R151-49 du Code de l'Urbanisme) à l'encontre des demandes d'autorisation d'occuper le sol.

Réseaux électriques

La commune de Chepniers est traversé par plusieurs lignes électriques appartenant à la société RTE FRANCE, filiale d'EDF gérant le réseau public de transport d'électricité haute tension. La principale d'entre elles est une ligne de 225 kV dite « Fléac - Le Marquis ». Cette ligne génère une servitude d'utilité publique, que le PLU est tenu d'annexer. On précisera également l'existence des lignes de 90 kV dites « Montendre - Montguyon », « Jonzac - Montguyon » et « Bussac - Montguyon ».

Réseau de défense incendie

Cadres légaux et réglementaires

La gestion du risque d'incendie constitue un enjeu majeur pour la sécurité des biens et des personnes. Celle-ci relève de la responsabilité du maire au titre de la sécurité publique. Dans le cadre du PLU, il convient donc d'analyser finement l'état du réseau de défense contre l'incendie afin de répondre aux exigences légales et réglementaires en vigueur. Il convient ainsi de ne pas aggraver l'exposition de la population au risque d'incendie en proscrivant tout développement de l'urbanisation dans les parties urbanisées insuffisamment ou non-desservies.

Les dispositions réglementaires et législatives s'appliquant en matière de défense contre l'incendie relèvent de plusieurs niveaux :

- Un arrêté ministériel fixant un Référentiel National de Défense Extérieure Contre l'Incendie, en date du 15 décembre 2015 ;

- Un arrêté préfectoral créant un Règlement Départemental de Défense Extérieure contre l'Incendie, en date du 17 mars 2017 ;

- Au niveau communal, les municipalités ou leurs groupements sont tenus d'établir un Schéma Communal (ou Intercommunal) de Défense Extérieure contre l'Incendie, approuvé par arrêté.

Le Règlement Départemental de DECI aborde les principes généraux relatifs à l'aménagement l'implantation et l'utilisation des points d'eau destinés à l'alimentation des engins de lutte contre l'incendie. Il détermine une méthode consistant dans la mise en oeuvre d'une analyse préalable des risques, visant à déterminer les ressources nécessaires aux missions des sapeurs-pompiers. Il vise en définitive à adapter les moyens de défense contre l'incendie aux contingences du terrain, dans une vision globale menée au niveau du département.

La défense extérieure contre l'incendie sur Chepniers

Sur **Chepniers**, le réseau de défense incendie est composé de 9 points de défense incendie publics, complétés par 4 points privés. Ces dispositifs sont situés dans le bourg (mairie, parking de l'agence postale), la zone d'activités de « Font Margot », les lieuxdits « La Rechigne », « L'Houmade », « Robinson » et « Le Petit Pas ». Plusieurs points de défense incendie sont à relever dans le massif forestier de la Double (piste forestières GH 23 et GH 25, « Les Nauves Plates », « Les Sept Chênes », « La Nauve du Loup »), s'agissant de points d'aspiration permanents.

Si le bourg semble bien couvert par le réseau de défense incendie, il semble que de nombreux lieux-dits ne disposent d'aucun dispositif de défense répondant aux exigences de la circulaire du 27 février 2015.

Néanmoins, la municipalité entend résoudre les carences les plus urgentes, notamment sur le secteur de « Chez Prias » où un terrain a été acquis par celle-ci en vue de réaliser une réserve d'eau à destination de la défense contre l'incendie. Le lieu-dit sera donc desservi à très court terme.

Le PLU ne doit pas aggraver les situations de carence du réseau de défense incendie en exposant de nouvelles populations à un risque d'incendie non-maîtrisé.
A cet effet, le PLU limitera les capacités de développement des secteurs qui ne disposent pas encore à ce jour, (ou à très court terme) de défense incendie.

Commune Chepniers Année de la tournée: 2017 n° de tournée PU1

CIS CS Montlieu la Garde Date de relevé:

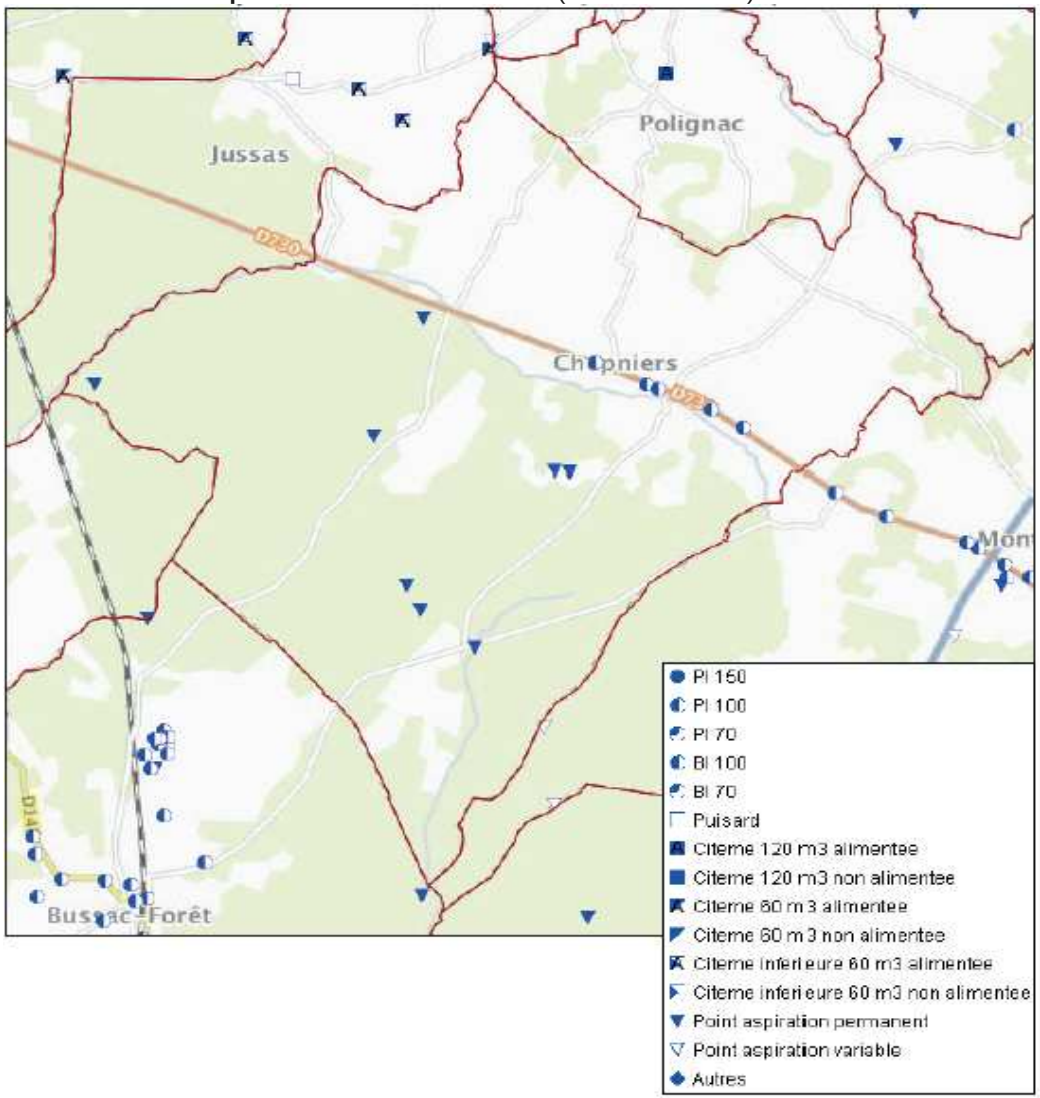
N°P.I	Type	disponibilité		Propriétaire	Adresse	Volume	Débit	Pression
Anomalie 1	Anomalie 2	Anomalie 3	Anomalie 4	Observations				
P17099.0001	PI 100	DISPONIBLE			D730 / Zone Industrielle	0	60	2
P17099.0002	PI 100	DISPONIBLE			Lieu dit L'houmade	0	0	6
P17099.0003	PI 100	DISPONIBLE			D730 / Mairie	0	60	2
P17099.0004	PI 100	DISPONIBLE			Lieu dit La Réchigne	0	60	2
A17099.0006	Point aspiration permanent	DISPONIBLE			Lieu dit Robinson	2000	0	0
A17099.0008	Point aspiration permanent	DISPONIBLE			D157 / Lieu dit Les Nauves Plattes	9999	0	0
A17099.0009	Point aspiration permanent	DISPONIBLE			Piste forestière GH25	0	0	0
A17099.0013	Point aspiration permanent	DISPONIBLE			Lieu dit L'Espie	9999	0	0
P17099.0017	PI 100	DISPONIBLE			D730 / Parking de la Poste	0	60	3

Commune Chepniers Année de la tournée: 2017 n° de tournée PR1

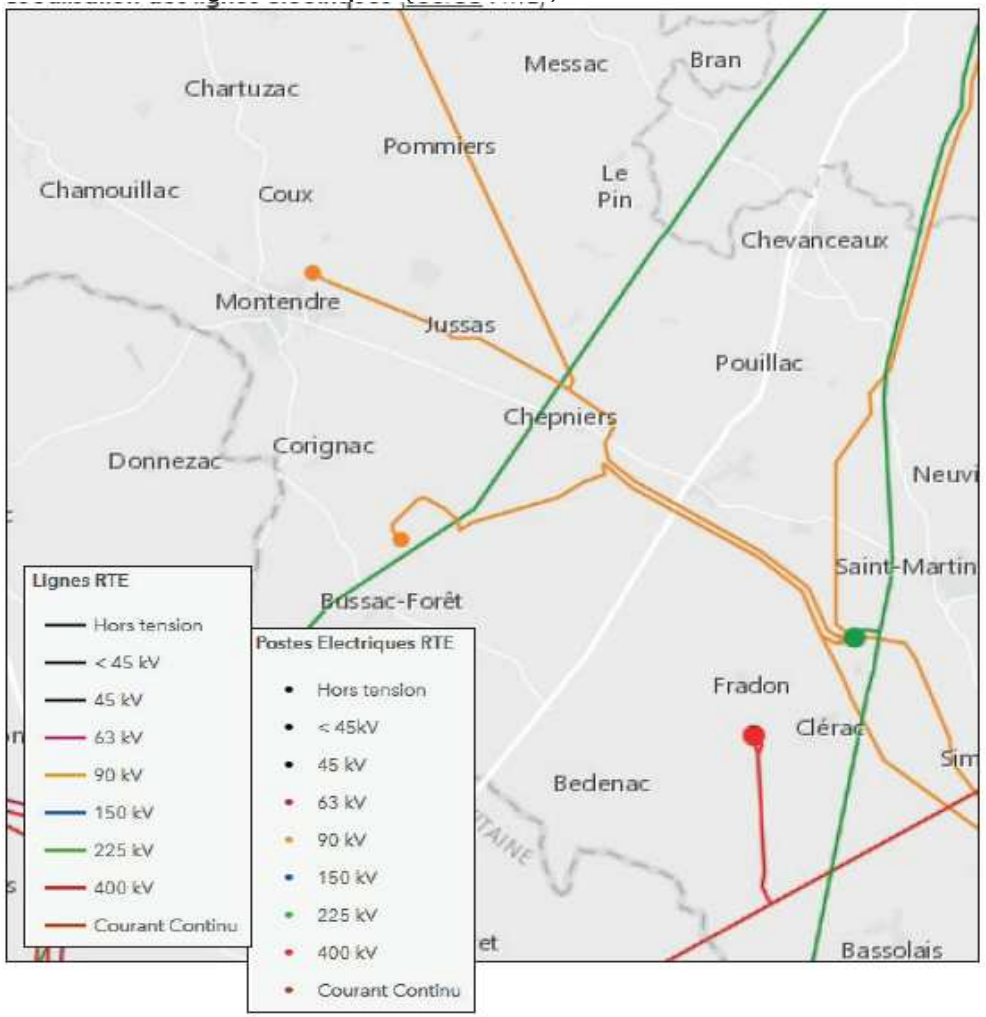
CIS CS Montlieu la Garde Date de relevé:

N°P.I	Type	disponibilité		Propriétaire	Adresse	Volume	Débit	Pression
Anomalie 1	Anomalie 2	Anomalie 3	Anomalie 4	Observations				
A17099.6007	Point aspiration permanent	DISPONIBLE			Piste forestière CH6	9999	0	0
A17099.6014	Point aspiration permanent	DISPONIBLE			Piste forestière CH 25	9999	0	0
A17099.6015	Point aspiration permanent	INDISPONIBLE			Piste forestière CH 23 / Les 7 Chênes	9999	0	0
A17099.6016	Point aspiration permanent	INDISPONIBLE			Piste forestière CH 23 / Les 7 Chênes	9999	0	0

Localisation des dispositifs de défense incendie (source : SDIS 17)



Localisation des lignes électriques (source : RTE)



Les communications numériques sur Chepniers

Les communications numériques ont aujourd'hui une importance particulière dans l'aménagement du territoire. Elles constituent un critère de plus en plus déterminant dans les stratégies d'implantation des entreprises comme dans les stratégies résidentielles. Selon la loi du 12 juillet 2010, les PLU doivent concourir au développement des communications numériques. Il convient donc d'étudier l'état de la couverture numérique de Chepniers.

L'Asymmetric Digital Subscriber Line (ADSL) est aujourd'hui la technologie dominante des accès à internet haut débit alors que 95 % des abonnements haut débit sont des abonnements ADSL. La commune ne dispose actuellement d'aucun réseau de fibre optique. Le débit de la connexion ADSL, l'accès au dégroupage et la télévision par ADSL dépendent du niveau d'équipement du Noeud de Raccordement (NRA) sur lequel les logements de la commune sont raccordés, et des caractéristiques du réseau téléphonique.

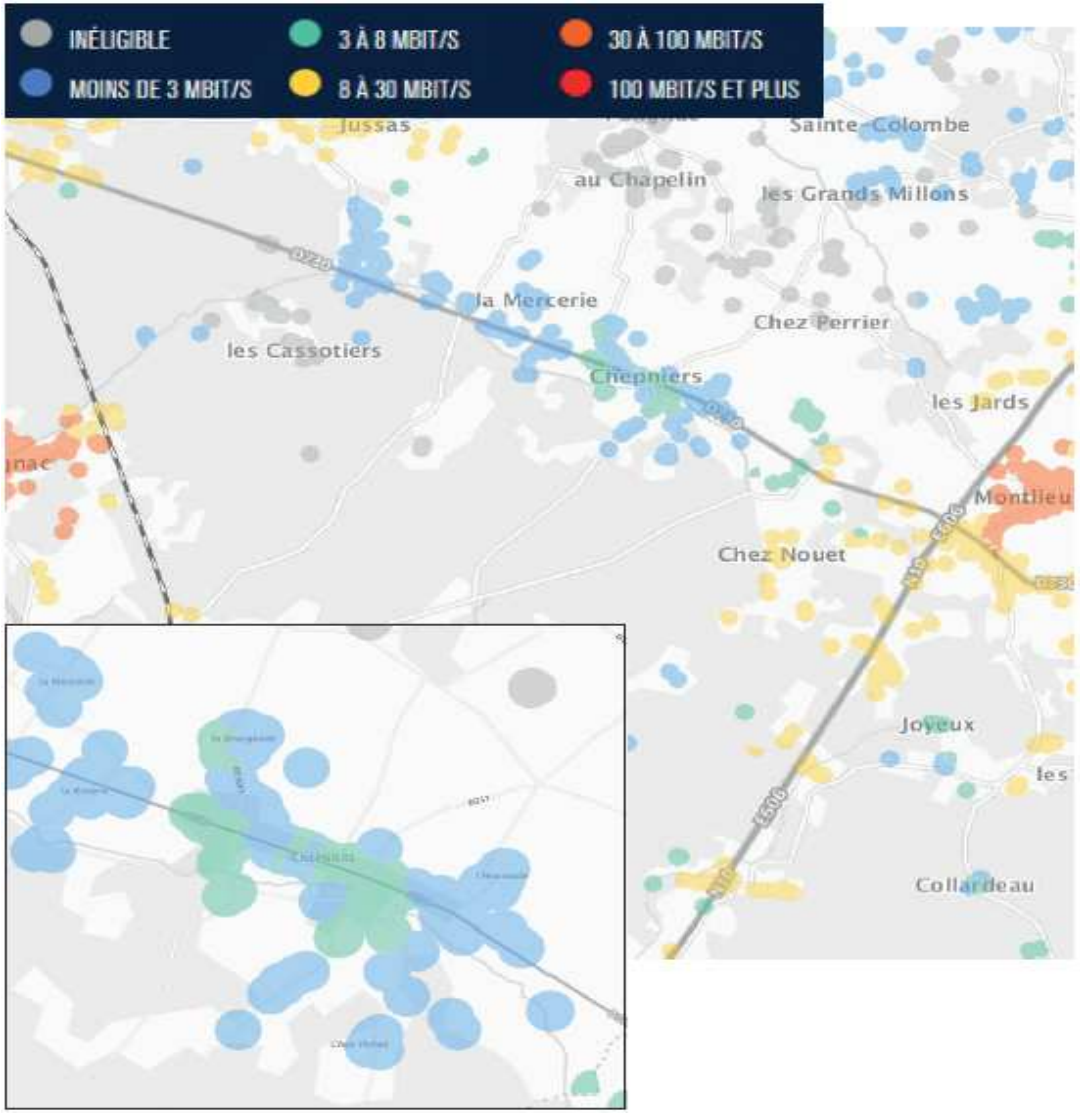
Les lignes téléphoniques desservant les habitations de Chepniers sont raccordées principalement au central de Montlieu-La-Garde (1 450 lignes) et secondairement, par le central de Sousmoulins (700 lignes).

La distance des logements abonnés vis-à-vis des noeuds de raccordement constitue le paramètre essentiel permettant de mesurer l'affaiblissement (ou l'atténuation) du signal ADSL, transporté par câbles en cuivre. Le calcul du taux d'affaiblissement détermine la qualité de la desserte du territoire par l'ADSL. Ce dernier est mesuré en décibels (dB). Plus la valeur est grande, moins la desserte est efficace.

Une ligne affichant un affaiblissement théorique de moins de 35 dB est considérée comme excellente et devrait permettre un débit ADSL de plus de 6 Mbits/s. En dessous de 20 dB, les lignes peuvent être considérées comme parfaites, le débit peut atteindre 8 Mbits/s. La limite actuelle pour avoir l'ADSL est de 70 dB. La carte ci-contre, élaborée par le CEREMA, dresse l'inventaire géographique des NRA et détermine les zones d'affaiblissement du signal ADSL. Selon cette carte, **Chepniers dispose d'une desserte ADSL de qualité médiocre, compte-tenu de son éloignement des principaux noeuds de raccordement locaux.**

On précisera que le Conseil Départemental de Charente-Maritime est doté d'un Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN), qui détermine la politique départementale et les grands objectifs en matière de lutte contre la fracture numérique et d'amélioration de la couverture numérique. Ce document doit être pris en compte par le PLU.

Le haut-débit numérique (source : OBSERVATOIRE FRANCE THD)



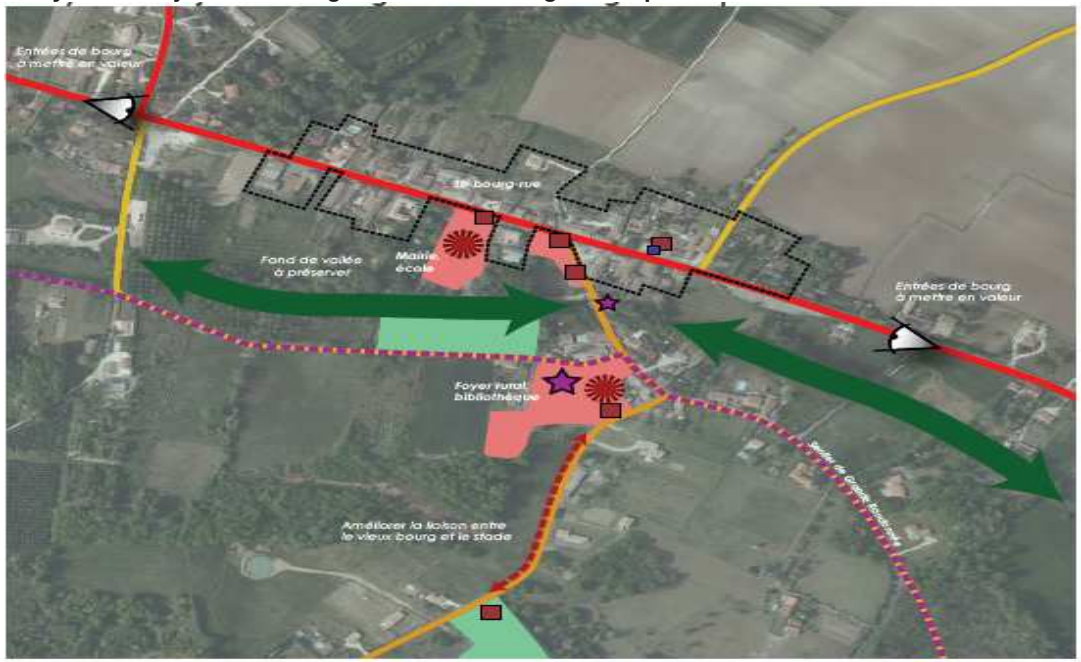
4.3.5 Les enjeux d'aménagement

Les enjeux relatifs à l'aménagement du bourg

Un certain nombre d'enjeux sont à intégrer au PLU quant à l'aménagement du bourg.
Ces enjeux doivent éclairer le contenu du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, ainsi que les Orientations d'Aménagement et de Programmation en vertu des articles L151-6 et L151-7 du Code de l'Urbanisme :

- Cultiver les liens entre le bourg et la vallée de la Livenne, par la mise en valeur des espaces publics et des espaces de « nature ». Il semble particulièrement important de mettre en valeur l'aire naturelle située à proximité de l'église Saint-Étienne.
- Mettre en valeur le coeur de bourg à travers l'aménagement des voies et des espaces publics, notamment à travers le soutien au réaménagement et à la mise en valeur de la RD 730, mais également à travers la réhabilitation du bâti ancien (logements vacants, vitrines commerciales vacantes...) et la bonne gestion du patrimoine architectural.
- Inscrire le bourg dans son contexte paysager par l'aménagement des entrées du bourg (depuis la RD 730). Penser l'extension du centre-bourg « par l'intérieur » (emprises « libres » de constructions) et anticiper les incidences du développement de l'habitat sur les paysages.
- Conforter l'offre des équipements d'intérêt collectif présents sur le bourg et utiliser le PLU comme un outil visant à faciliter leur extension éventuelle. Conforter les liaisons entre équipements, en soignant l'aménagement des voies à l'attention des déplacements piétons.

Analyse des enjeux d'aménagement sur le bourg de Chepniers



Le PLU a vocation à accompagner la requalification et la mise en valeur du bourg et de sa rue principale

Le PLU a également vocation à mettre en valeur le vieux bourg et ses équipements

- Pôles d'équipements à conforter (mairie, foyer rural)
- Eléments de patrimoine à mettre en valeur (église, lavoir...)
- Aires de stationnement à conforter, signaler et aménager
- Arrêt de bus à valoriser
- Principaux îlots d'équipements publics (mairie, foyer rural...)
- Équipements de sports et de loisirs à mettre en relation avec les équipements du bourg
- Continuité écologique et paysagère de la vallée de la Livenne à mettre en valeur
- Enveloppe du bourg-rue à requalifier, valoriser et dynamiser
- Points de vue sur les entrées de ville à bien aménager

Le carrefour de la RD 730 et de la RD 257 est un point d'articulation stratégique dans le bourg

La mairie et l'école publique forment un îlot d'équipements ayant valeur de centralité dans le bourg

Conforter la liaison entre le bourgrue et ses extensions récentes

La RD 730, un espace public linéaire dont le rôle structurant est à conforter dans le bourg

Valoriser le « coeur » du bourg constitué de l'îlot de la mairie, de sa place, et de l'école publique

Le carrefour RD 730/RD 257, un espace d'articulation entre les deux parties historiques du bourg

L'îlot de l'église, du foyer rural et de la bibliothèque, un second pôle d'équipements pour le bourg à mettre en valeur

Conforter la liaison entre le bourg ancien et le stade, peu favorable aux déplacements piétons

Mettre en valeur le stade municipal, un équipement tenu à l'écart de l'organisation du bourg

L'entrée du bourg depuis Manlieu, avec son arrêt de bus, est à mettre en valeur

Le cours de la Livenne et ses abords : un espace public important pour l'image du bourg

L'îlot d'équipements de l'église, du foyer rural et de la bibliothèque constitue un second point central dans le bourg

4.4.1 Évolution de la construction

La répartition des nouvelles constructions permet de constater que le précédent Plan d'Occupation des Sols a encouragé une certaine dispersion de l'urbanisation sur la commune, au détriment des volontés du législateur en matière de lutte contre l'artificialisation excessive des surfaces agricoles et naturelles. Cette urbanisation n'a pas véritablement participé au renforcement du centre-bourg en tant que « pôle » de vie quotidien sur la commune.

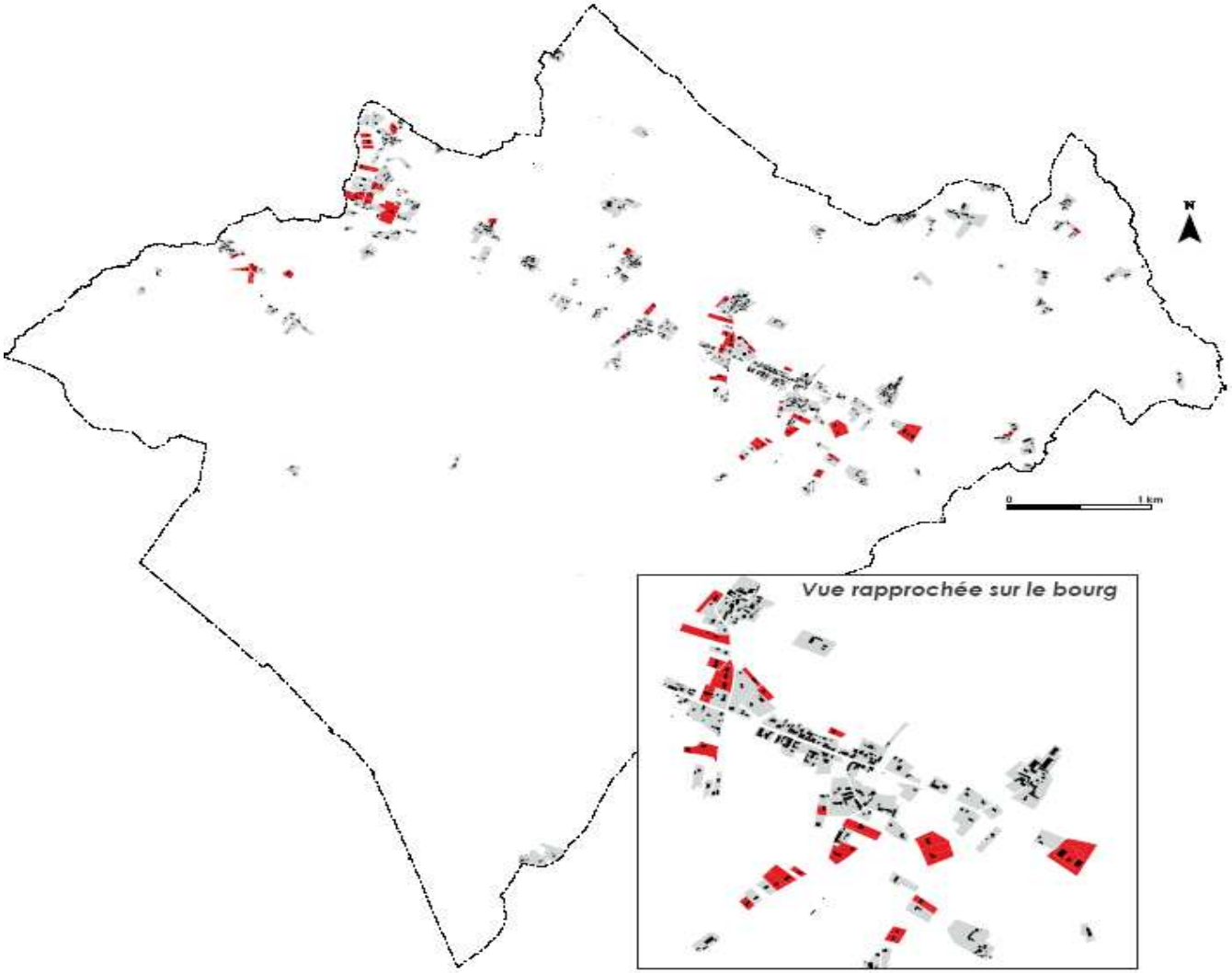
Les principaux secteurs ayant connu un développement important de l'urbanisation sur la commune durant les quinze dernières années sont principalement « Le Prias » et « La Loge », ainsi que le bourg, et plus précisément les secteurs de « Beauséjour » (vers le stade) et « La Rechigne ».

On constatera que le bourg ne s'est pas vraiment développé en épaisseur. En effet, l'urbanisation pavillonnaire s'est étalé sur les extrémités du bourg, le long de ses voies de desserte, de façon très linéaire. Dans le secteur de « Chez Prias », l'urbanisation pavillonnaire récente a contribué au comblement d'importantes « dents creuses », dans un phénomène important de consommation des sols. Cette urbanisation s'est essentiellement diffusée de façon linéaire, le long de la RD 255 E2.

Il convient que le PLU contribue à une meilleure affirmation des limites de l'urbain et encourage un développement des constructions dans une réelle continuité des tissus urbanisés existants. Le PLU doit également opérer un meilleure effort de hiérarchisation du développement de l'urbanisation, en incitant à la densification urbaine, en priorité autour du bourg. En effet, la plupart des nouvelles constructions se caractérise par une densité très faible inférieure à 10 logements/ hectare.

Les efforts de hiérarchisation et de densification du développement urbain doivent avant tout profiter au bourg, doté des équipements, des commerces et des services lui conférant la qualité de pôle de vie à l'échelle de la commune.

Localisation des constructions récentes (source : cadastre, données MAJIC, DREAL Poitou-Charentes)



4.4.2 Analyse de la consommation des espaces agricoles et naturels

L'exigence de l'analyse rétrospective de la consommation des espaces agricoles et naturels, formulée par la loi du 12 juillet 2010, a été reconduite par les récentes lois du 24 mars et du 13 octobre 2014. Elle a pour but d'identifier la nature de la destination des surfaces urbanisées depuis ces dix dernières années, afin de mesurer exactement les enjeux visant à lutter contre la consommation excessive d'espace par l'urbanisation sur la commune.

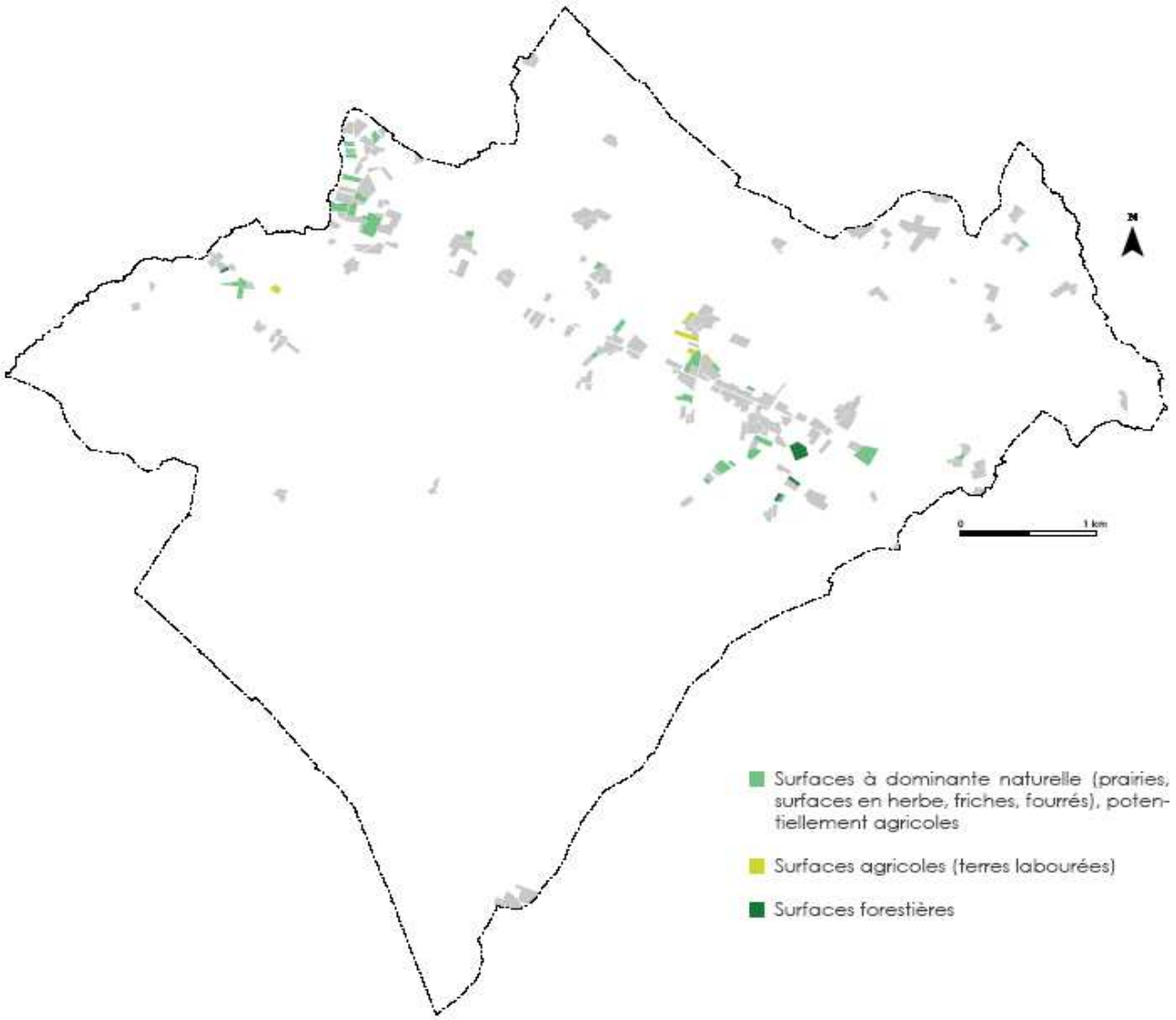
Cette analyse a été réalisée à l'appui de photographies aériennes des années 2000 fournies par l'IGN, ainsi qu'à partir de l'étude des différentes versions du Registre Parcellaire Graphique établissant l'inventaire des surfaces déclarées comme agricoles par leurs propriétaires au titre de la Politique Agricole Commune.

On soulignera que le principal biais de l'analyse réside dans la sous-estimation des surfaces consommées de type agricole, qui sont parfois considérées comme surfaces naturelles sans destination ou usage. En effet, leurs propriétaires anticipent souvent la fin de l'exploitation de ces terres en délaissant volontairement
ces dernières en vue de leur construction.

De cette analyse, il ressort que la plupart des surfaces consommées par l'urbanisation sur Chepniers durant les dix dernières années correspond à des espaces à dominante naturelle. Il s'agit de surfaces en herbe généralement sans statut agricole.Il peut également s'agir d'espaces sans destination, plus ou moins entretenus, en voie de colonisation forestière. On relèvera de rares cas de consommation d'espaces forestiers.

Les surfaces purement agricoles qui ont été consommées par l'urbanisation sont peu importantes. Globalement, l'urbanisation de ces dix dernières années n'a pas généré de graves incidences sur les activités et surfaces agricoles. Au vu de l'analyse du cadastre croisée avec l'observation de photographies aériennes anciennes, on ne relève aucun cas de nouvelles constructions correspondant à des divisions parcellaires.

Analyse de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers (source : IGN, URBAN HYMNS)



4.4.3 Des règles d'urbanisme à réactualiser et clarifier

Précédemment au PLU, la commune a disposé d'un Plan d'Occupation des Sols approuvé le 7 mars 2000 qui a succédé à un ancien POS de 1988. Il a été mis à jour en 2012, par arrêté préfectoral.

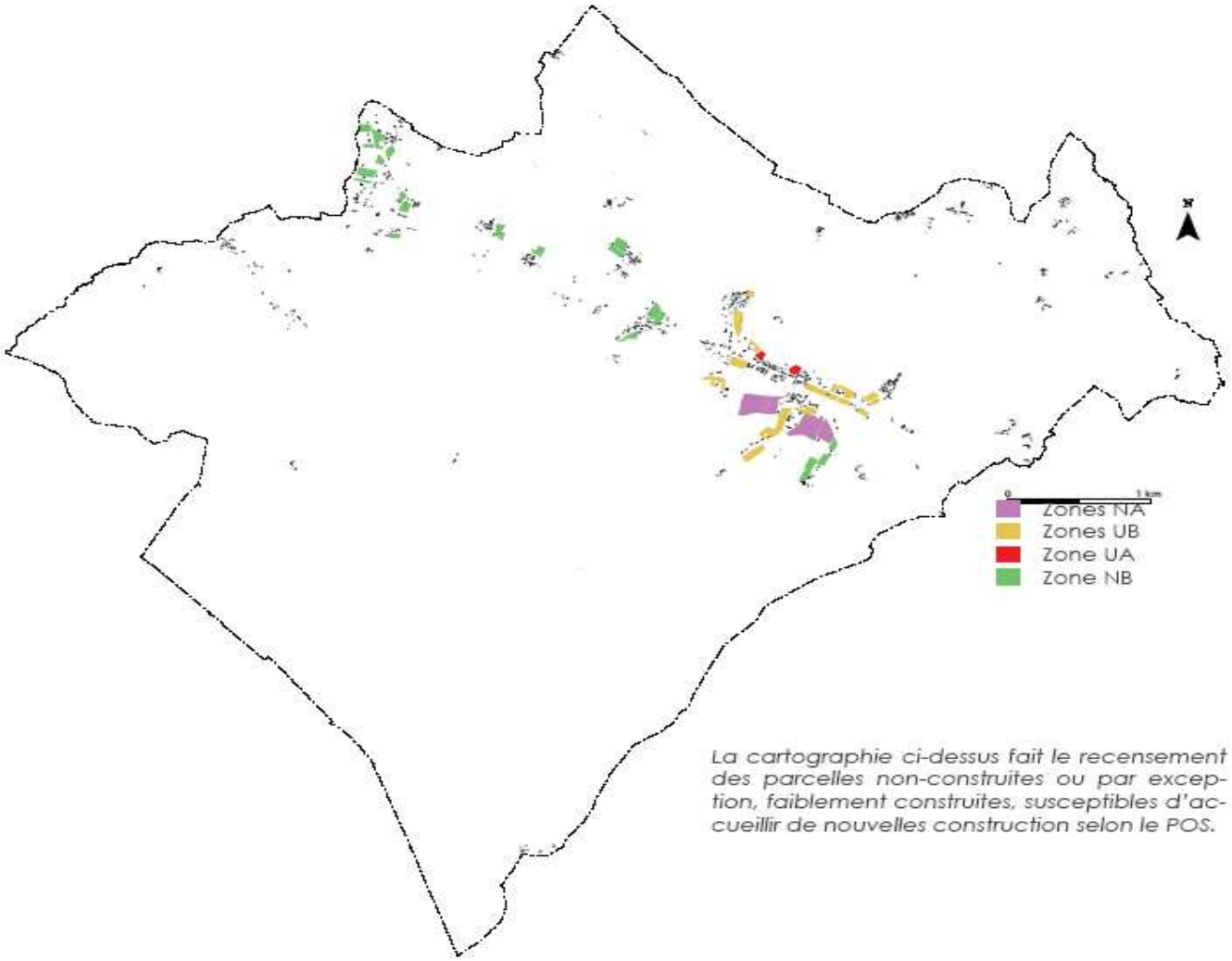
Le POS a été approuvé antérieurement à la loi du 13 décembre 2000, et n'est donc pas conforme à cette dernière qui transforme le POS en PLU. Les lois du 2 juillet 2003, du 12 juillet 2010, du 24 mars 2014 et du 13 octobre 2014 ont considérablement fait évoluer le PLU, qui a donc rendu le POS obsolète. Par ailleurs, le Code de l'Urbanisme a bénéficié d'une profonde réactualisation par l'ordonnance du 23 septembre 2015 et le décret du 28 décembre 2015. Les nouvelles dispositions du Code de l'Urbanisme confirment ainsi l'obsolescence du POS.

On constatera que le POS n'a pas encouragé une véritable hiérarchisation du développement de l'urbanisation, alors que la plupart des secteurs délimités en zone U ont offert d'importantes surfaces constructibles au-delà des limites des parties actuellement urbanisés du bourg et des hameaux.

Le secteur de « Chez Prias » a accueilli beaucoup de nouvelles constructions grâce au POS. La principale critique du POS sur le secteur repose sur le fait que ce dernier n'a pas encouragé la compacité du bâti, et n'a pas permis de garantir une optimisation de l'espace, qui a été gaspillé. Les densités bâties caractérisant le secteur sont ainsi inférieures à 8 logements/ hectare.

Au vu de la lecture du Code de l'Urbanisme offerte par les lois du 24 mars du 13 octobre 2014, le PLU devra définir plus précisément ce qu'il convient d'appeler « partie actuellement urbanisée », pouvant justifier le développement de certains secteurs. Il devra également mieux définir quels sont les secteurs de la commune qu'il convient de préserver (espaces à dominante agricole, naturelle et forestière).

Les surfaces constructibles du POS (source : cadastre, ancien POS de Chepniers)



La cartographie ci-dessus fait le recensement des parcelles non-construites ou par exception, faiblement construites, susceptibles d'accueillir de nouvelles construction selon le POS.

4.5 ANALYSE DES PARTIES URBANISÉES ET LEUR CAPACITÉ DE MUTATION

Selon les avancées légales de la loi du 24 mars 2014, les PLU doivent dorénavant analyser la capacité de densification et de mutation des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales les caractérisant.

Cette analyse vise à identifier les capacités des parties urbanisées existantes à évoluer dans le sens d'une compacité urbaine au bénéfice de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers. Plus généralement, on évaluera dans ce sous-chapitre l'ensemble des atouts et contraintes ainsi que des enjeux affectant l'évolution des parties actuellement urbanisées de la commune.

4.5.1 Analyse globale de l'enveloppe urbaine

Hiérarchisation des espaces urbains de la commune

On considérera de prime abord que les parties actuellement urbanisées du territoire de **Chepniers** se divisent en quatre catégories bien distinctes, que sont le bourg, l'espace résidentiel de « La Loge » et « Chez Prias », les hameaux importants et enfin, les petits hameaux et lieux-dits intégrés dans l'espace agricole et forestier.

- **Le bourg de Chepniers** se démarque au sein de l'espace communal par sa valeur historique, sa densité importante ainsi que son taux d'équipements collectifs qui lui confèrent une position centrale dans la commune. Au vu de ces équipements collectifs, et notamment de la présence d'un réseau d'assainissement collectif, les capacités d'accueil du bourg se révèlent importantes. Les capacités de mutation et de densification du bâti sont très variables selon la nature de l'habitat. On considérera que l'habitat pavillonnaire contemporain offre des capacités de densification et de mutation significatives, à la différence de l'habitat ancien, qui se révèle globalement « figé » depuis de nombreuses décennies.

- **Le pôle d'urbanisation secondaire de « La Loge » et « Chez Prias »** constitue un pôle résidentiel d'importance à l'échelle de la commune, revêtant une qualité d'espace urbain. On considérera que ce secteur constitue un pôle à conforter compte-tenu de son nombre important de constructions. Le PLU pourra y envisager une extension mesurée des parties actuellement urbanisées.

- **Certains hameaux et villages anciens sont à considérer de façon particulière par le PLU,** compte-tenu de leur densité, de leur importance et de leur valeur patrimoniale. Ces villages sont « Le Petit Vrignac » et « Le Grand Vrignac », « Moulin de Combe », « La Rivière » et « La Mercerie ». Dans ces villages, le PLU pourra identifier des « dents creuses » à densifier au profit du développement de la commune.

- **Les lieux-dits isolés dans les espaces agricoles et forestiers,** désignent des zones bâties généralement anciennes, qui ont pu connaître un développement ponctuel d'un habitat récent. Ces hameaux incorporent également des bâtiments agricoles. Ils offrent des capacités de mutation globalement très limitées compte-tenu d'une part, des densités bâties et de l'absence de « dents creuses », et d'autre part, de la nette insuffisance des réseaux publics ne justifiant par leur caractère d'espaces urbanisés. On considérera que ces unités bâties à caractère rural s'intègrent pleinement dans leur contexte agricole et naturel, que le PLU a vocation à préserver selon les principes du Code de l'Urbanisme.

Précisions sur la hiérarchisation des parties actuellement urbanisées

Quelques définitions sont à préciser au préalable de l'analyse. La hiérarchisation des espaces bâtis peut s'appuyer sur la notion de « partie actuellement urbanisée ». Celleci désignent des espaces bâtis répondant à plusieurs critères :

- **La nécessité d'un bâti préexistant en nombre suffisant, présentant une unité et une continuité.** Un seuil de 10 constructions d'habitations ne devant pas être séparées de plus de quelques mètres peut être retenu pour désigner les ensembles bâtis constituant des unités urbaines indépendantes de l'espace agricole, naturel et/ ou forestier.

- **La capacité d'accueil de ces ensembles bâtis au regard des caractéristiques des voies et des réseaux publics** (eau potable, électricité...). Si elle s'avère suffisante, cette capacité d'accueil ne peut à elle-seule déterminer le caractère « urbain » d'un espace de façon indépendante du critère précédent.

Sur cette définition préalable, on considérera que le bourg ainsi que les principales entités bâties de la commune sont des unités urbaines susceptibles de connaître des évolutions dans le cadre du PLU. Elles pourront être ainsi classées en zone « urbaine » selon le Code de l'Urbanisme.

A contrario, les petits hameaux, les constructions isolées ainsi que tout ensemble de constructions de taille et de capacité insuffisante seront considérées comme parties intégrantes de l'espace agricole, naturel et forestier, d'autant plus lorsque celles-ci comprennent des bâtiments à usage agricole. Ces constructions ne doivent pas constituer des points d'accroche au développement de l'étalement urbain.

Le PLU sera tenu de pérenniser la destination agricole ou naturelle de ces secteurs selon les différents contextes en présence. A la lecture des lois du 24 mars 2014 et du 13 octobre 2014, les nouvelles constructions qui n'ont pas un usage agricole, sylvicole ou qui ne sont pas associées à un intérêt collectif ou un service public ne peuvent

être autorisées que de façon exceptionnelle et limitée dans les espaces agricoles et naturels. Une représentation graphique des parties actuellement urbanisées de la commune peut être proposée à travers la méthode de « dilatation-érosion » à l'aide d'un système d'information géographique consistant à générer autour de chaque bâtiment une zone-tampon de 10 mètres.

La juxtaposition de ces différentes zones-tampon génère une enveloppe urbaine discontinue. Au sein de cette enveloppe, il est possible d'identifier des espaces urbanisés important ainsi que des entités de plus petite taille, décrochées des principales poches d'urbanisation.

Il en ressort que les secteurs du bourg, « La Bourgeade », « La Rivière », « Chez Prias », ainsi que plusieurs petits hameaux tels que « le Grand Vrignac », « Le Petit Vrignac », « Moulin de Combe » et « La Mercerie » peuvent être considérés comme des entités urbaines à part entière.

Inversement, les nombreux lieux-dits isolés situés dans le nord de la commune ne sont pas à proprement parler des espaces urbanisés, car ils sont éparpillés et distants les uns des autres.

Selon les choix retenus par le PLU, des secteurs bâtis pourront être « raccrochés » aux parties actuellement urbanisées, alors qu'il sont pour le moment isolés dans les espaces agricoles et naturels. Il s'agit notamment des secteurs d'habitat diffus situés autour du bourg.

Identification des parties actuellement urbanisées (source : cadastre, URBAN HYMNS)

La hiérarchisation des parties actuellement urbanisées sur **Chepniers** met en valeur le pôle du bourg comme principal espace voué au développement de l'urbanisation sur la commune dans les années à venir.

Cette hiérarchisation permet également d'identifier le secteur de « La Loge » et « Chez Prias » comme un espace à densifier. On distinguera plus exhaustivement les grands ensemble suivants :

- Dans les parties à caractère urbanisé, on distinguera le bourg, particulièrement susceptible d'accueillir de nouvelles constructions au regard de l'histoire du lieu, de la densité de l'habitat et de l'importance des équipements publics. Il s'agira du pôle d'urbanisation prioritaire dans les dix années à venir.

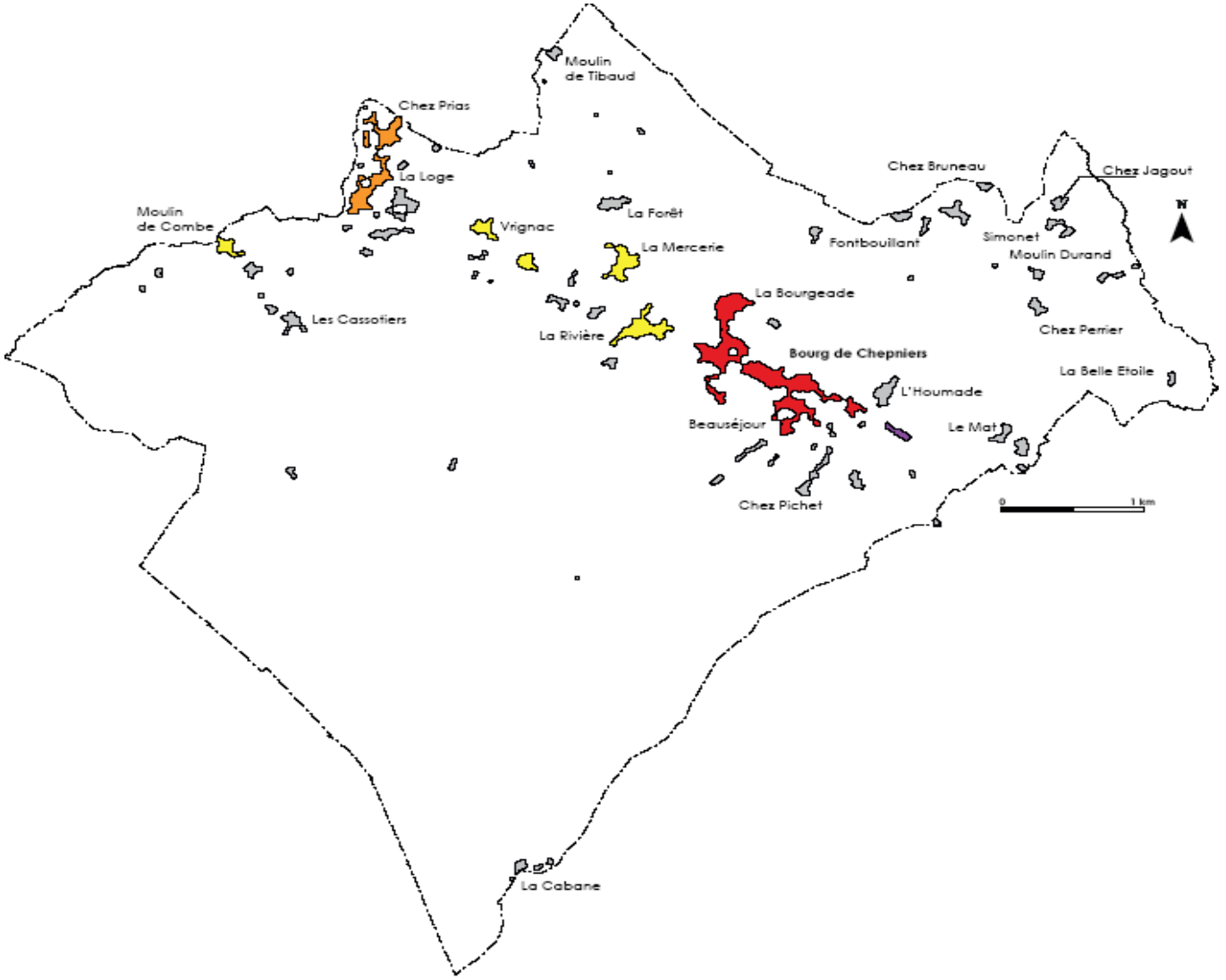
- Le secteur de « La Loge » et « Chez Prias » mérite une attention particulière du PLU au regard de son emprise. Ce dernier compte un certain nombre de « dents creuses » qu'il convient de réinvestir. On insistera également sur la nécessité de composer un véritable quartier organisé autour d'espaces publics de qualité. Le PLU considérera donc cet ensemble comme un pôle d'urbanisation secondaire, dont les parties actuellement urbanisées pourront faire l'objet d'extensions limitées.

- Plusieurs hameaux et villages anciens peuvent être considérés comme des entités urbaines pouvant admettre de nouvelles constructions. Ces lieux-dits ne sont pas exposés à de fortes contraintes agricoles. Le PLU contribuera donc à leur densification.

- Certains lieux-dits anciens sont à considérer comme de taille et de capacité insuffisante pour recevoir de nouvelles constructions. Ces ensembles bâtis se situent en discontinuité les uns des autres et sont de taille restreinte. Le PLU privilégiera doc un classement de ces lieux-dits en zones « agricole » ou « naturelle et forestière ».

- La zone économique de « Font Margot » devra faire l'objet d'un classement spécifique au sein du PLU.

Hiérarchisation des entités urbaines de la commune (source : cadastre, IGN)



4.5.2 Synthèse des contraintes relatives au développement urbain et à la densification urbaine

Les contraintes générées par le patrimoine et les risques naturels

Le territoire de **Chepniers** est concerné par 2 sites Natura 2000 dits « Landes de Montendre » et « Haute vallée de la Seugne en amont de Pons et affluents », ainsi que 5 Zones Naturelles d'Inventaire Écologique, Faunistique et Floristique. On précisera que la commune est également concernée par le projet d'extension du site Natura 2000 « Marais de Braud-et-Saint-Louis et de Saint-Ciers-sur-Gironde », qui opérerait le classement de la vallée de la Livenne et ses affluents. Le PLU doit anticiper l'extension de ce site sur la commune.

Les espaces visés par ces mesures de protection et d'inventaire représentent 64,5 % de la surface communale, soit 1 812 hectares. Le réseau Natura 2000 recouvre actuellement 18 % de la commune, soit 510 hectares. L'extension du site Natura 2000 « Marais de Braud-et-Saint-Louis et de Saint-Ciers-sur-Gironde » pourrait représenter 166,5 hectares sur Chepniers (5,9 % de la commune).

Il conviendra que le développement du bourg n'engendre pas d'atteinte particulière envers les biotopes, la faune et la flore, en particulier la Livenne. Dans le bourg, le PLU devra ainsi contribuer directement à la protection de certains habitats. Cet enjeu s'ajoute à celui de la protection des champs d'expansion de crues de la Livenne et certains fonds humides contigus à cette vallée.

Le risque d'inondation au sein de la vallée de la Livenne ne fait l'objet d'aucune cartographie officielle par un atlas des zones inondables. Le diagnostic du PLU se référera donc au périmètre projeté pour l'extension du site Natura 2000 « Marais de Braud-et-Saint-Louis et de Saint-Ciers-sur-Gironde » afin de tenir compte de ce risque.

On rappellera également que le territoire communal est visé par un risque majeur d'incendie de forêt. Ce dernier doit encourager le PLU à proscrire toute extension d'urbanisation dans les lieux-dits localisés dans le massif forestier de la Double Saintongeaise.

Les contraintes générées par certains usages et activités

Au regard des activités économiques présentes sur la commune et de certains usages du sol, la principale contrainte s'opposant au développement de l'urbanisation relève de la présence de plusieurs exploitations agricoles. Le diagnostic a établi l'existence de 6 exploitations pérennes sur la commune.

Afin de bien prendre en compte les activités agricoles, le PLU établira ses choix de développement en tenant compte d'une distance préventive de 100 mètres (« périmètre de vigilance ») entre les bâtiments à usage agricole et l'habitat. Cette valeur sera nuancée selon le contexte environnant. Elle devra particulièrement bien être respectée concernant les installations soumis au régime des ICPE.

La présence d'activités agricoles pérennes et de bâtiments d'usage agricole (usage avéré ou potentiel) dans certains lieux-dits doit inciter le PLU à classer tout ou partie de leurs constructions en zone « agricole », conformément dans les termes retenus par les articles R151-22 et R151-23 du Code de l'Urbanisme : « L'Houmade », « La Mercerie » (partie Sud), « Fontbouillant », « Chez Bruneau », « Moulin Durand », « Simonet », « Le Mat », « Chez le Roi » et « La Loge ».

Toutefois, il convient de préciser que l'exploitant agricole situé au lieu-dit « Le Petit Vrignac » a fait savoir à la municipalité son intention de cesser son activité à court terme. Les bâtiments en question pourraient donc être classées en zone « urbaine » afin de favoriser leur changement de destination, dans la mesure où le hameau réunit les critères permettant ce classement (emprise, densité...).

On retiendra également que le PLU devra prévenir tout conflit d'usage éventuel entre les activités économiques et l'habitat résidentiel. Les activités incompatibles avec un voisinage d'habitat devront être circonscrites dans des zones spécifiquement économiques. Il s'agit notamment de la zone d'activités de « Font Margot ». Toutefois, aucun établissement économique ne menace directement la santé des individus et l'état de l'environnement sur la commune.

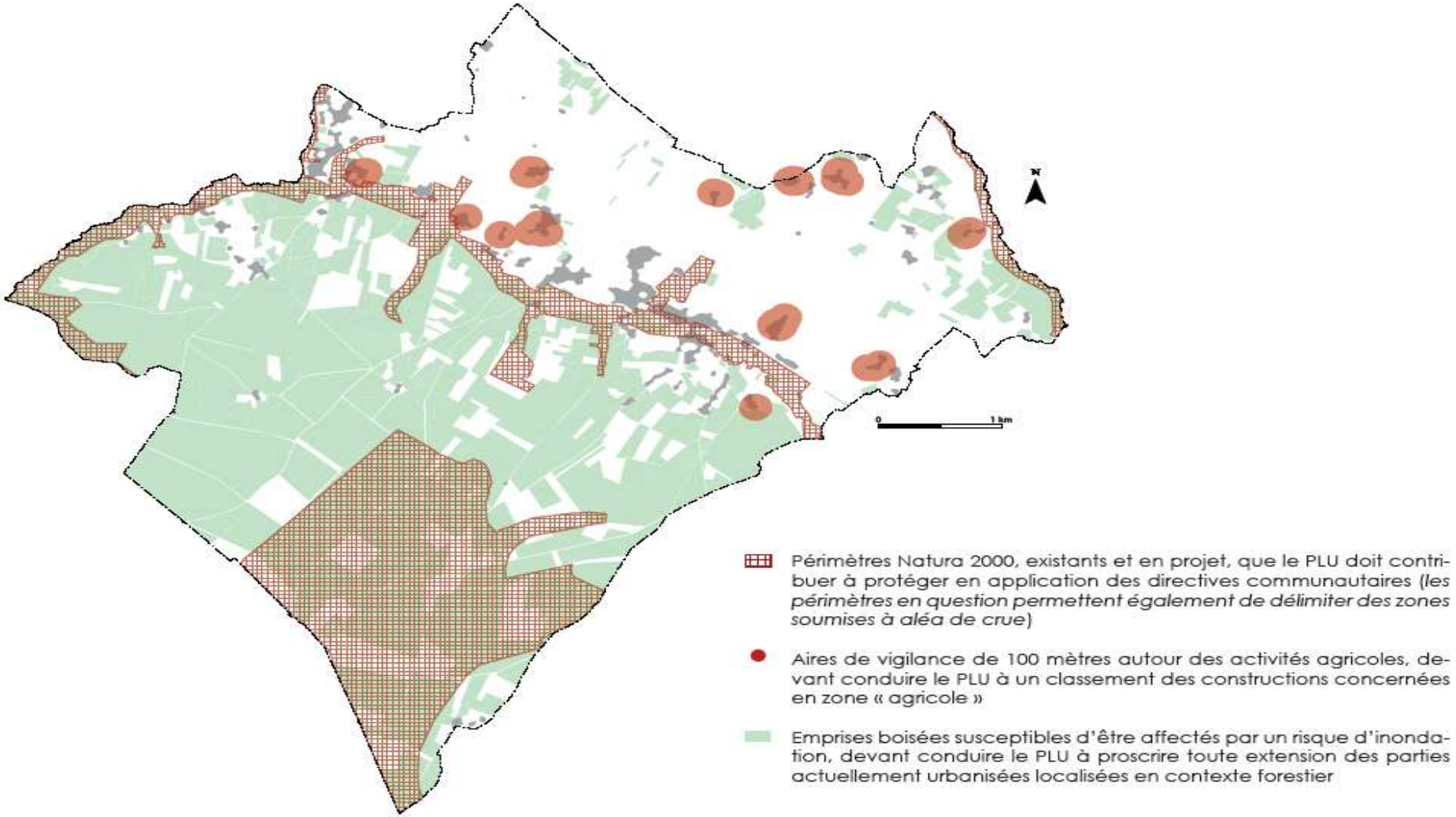
Le PLU ne négligera pas les nuisances générées par la RD730, bien que cet axe ne soit plus classé à grande circulation au titre des décrets du 3 juin 2009 et du 31 mai 2010.

Les servitudes d'utilité publique

Chepniers est affectée par 3 servitudes d'utilité publique, portant sur la protection du captage d'eau potable de « Coulonge » (Saint-Savinien-sur-Charente), sur la protection des abords de l'église Saint-Etienne, et relatives à la présence de lignes de distribution électrique.

Le développement urbain n'est pas susceptible d'être fortement contraint par les servitudes d'utilité publique présentes sur la commune. Aucune interdiction d'urbaniser n'émane ainsi de ces servitudes. On retiendra cependant que celles-ci devront être correctement intégrées au PLU, dont le règlement devra tenir compte de certaines traductions réglementaires contraignantes.

Superposition des principales contraintes sur le territoire de la commune (source : cadastre, IGN)



4.5.3 Analyse des parties urbanisées par grands secteurs

L'analyse ci-après s'appuie sur un état des lieux de l'occupation des sols à la parcelle réalisé sur la commune à l'aide d'une photo-interprétation de supports aériens de l'IGN (BD ORTHO), croisée avec la lecture du Registre Parcellaire Graphique.

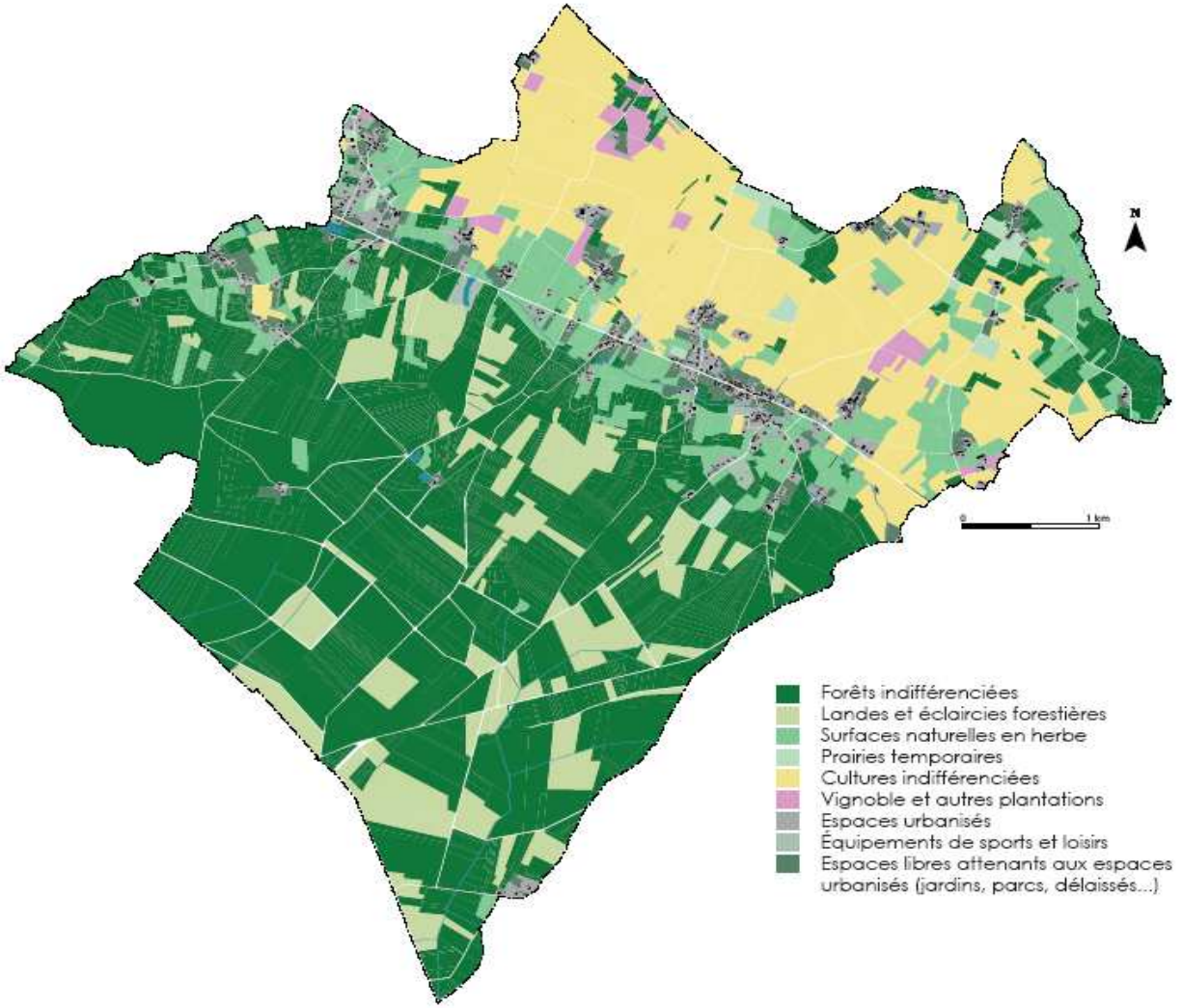
Ce dernier établit l'inventaire des surfaces déclarées comme agricoles par leurs propriétaires dans le cadre de la Politique Agricole Commune.

Ce premier document est complété par une cartographie de l'analyse des différentes formes urbaines et leur destination, réalisée sur l'appui des données MAJIC fournies par la DREAL Poitou-Charentes, les photographies aériennes (BD ORTHO) ainsi que des inventaires photographiques de terrain.

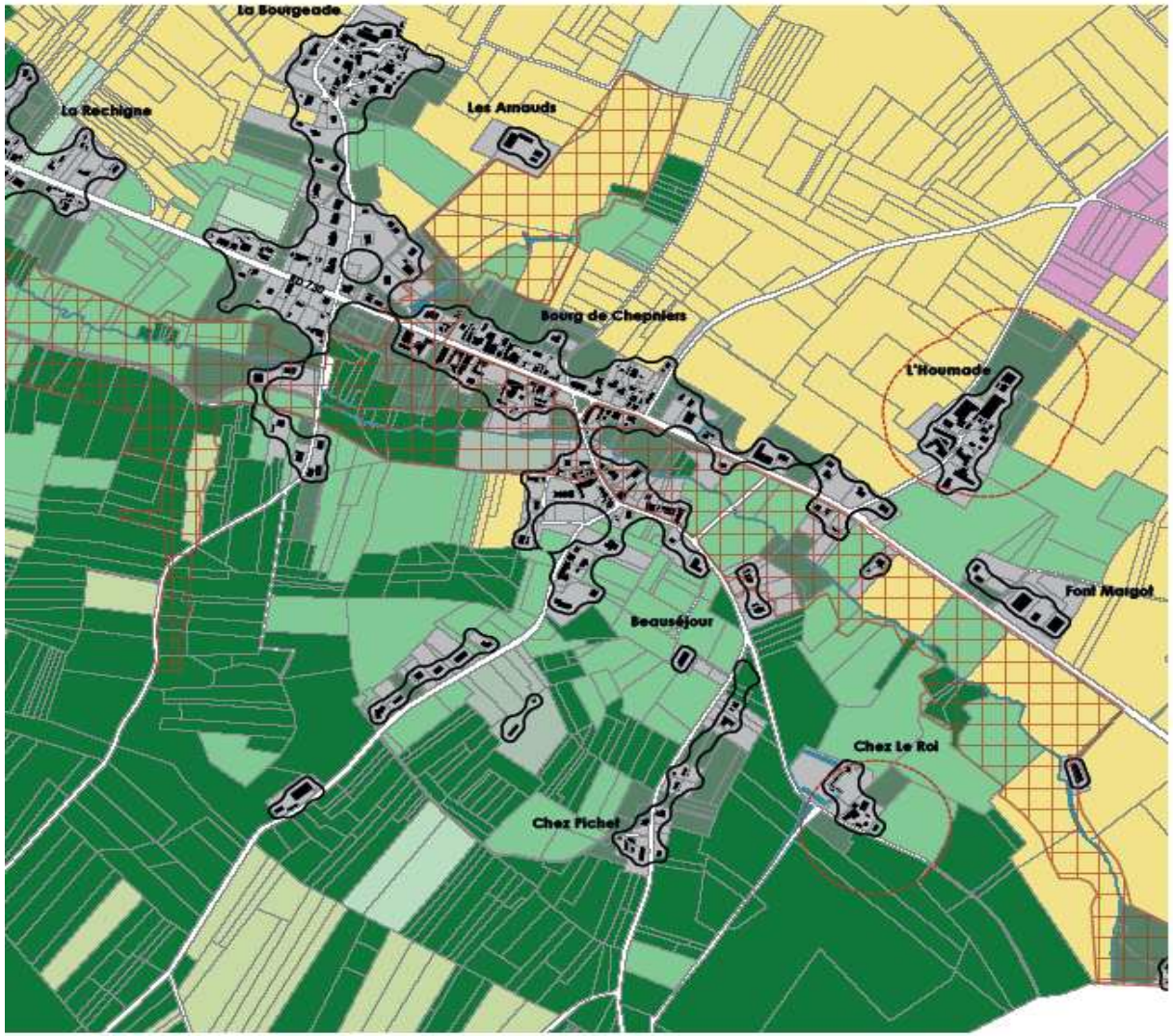
A partir de ces deux documents, plusieurs grands secteurs d'analyse regroupant les principales parties urbanisées actuelles de la commune sont délimités :

- Le bourg de Chepniers ;
- Le secteur de Chez Prias/La Loge ;
- Le secteur de La Rivière/La Mercerie ;
- Le secteur de Fontbouillant/Chez Perrier.

Analyse de l'occupation des sols à la parcelle (source : cadastre, IGN BD ORTHO, RPG 2012)



Analyse urbaine - Le bourg de Chepniers

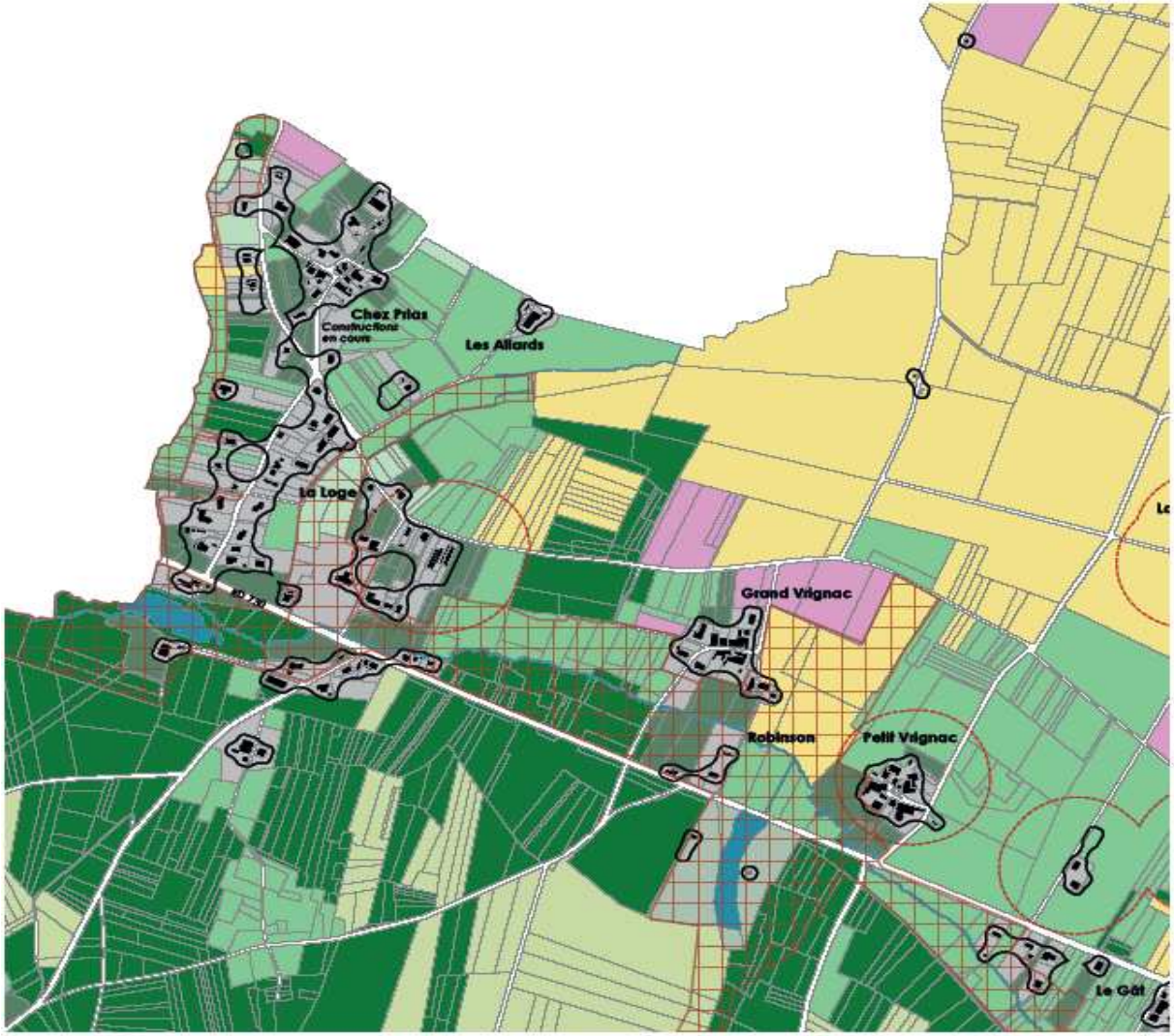


Enjeux relatifs à l'évolution des parties urbanisées

Le bourg de Chepniers constitue la principale centralité sur le territoire. Il est donc appelé à se développer en priorité. Toutefois, le PLU doit tenir compte de certains sensibilités, telle que la vallée de la Livenne devant être protégée en raison de ses qualités écologiques et paysagères. On rappellera que cette vallée est concernéne apr un projet de classement en site Natura 2000. Par ailleurs, elle est également soumise à un risque d'inondation (non-cartographié officiellement).

On retiendra que le PLU devra éviter tout étalement de l'urbanisation le long de la RD 730, au titre de son important trafic routier occasionnant des nuisances importantes. Il devra également éviter la consommation des terres agricoles en frange Nord du bourg et autour du lieu-dit « La Bourgeade ». Le hameau ancien de « L'Houmade », abritant l'une des plus importantes exploitations agricoles de la commune, sera préférentiellement classé en zone « agricole ». Par ailleurs, le PLU excluera des limites des zones « urbaines » un certain nombre de constructions isolées ou peu denses, localisées en périphérie du bourg.

Analyse urbaine - Secteur Chez Prias, La Loge



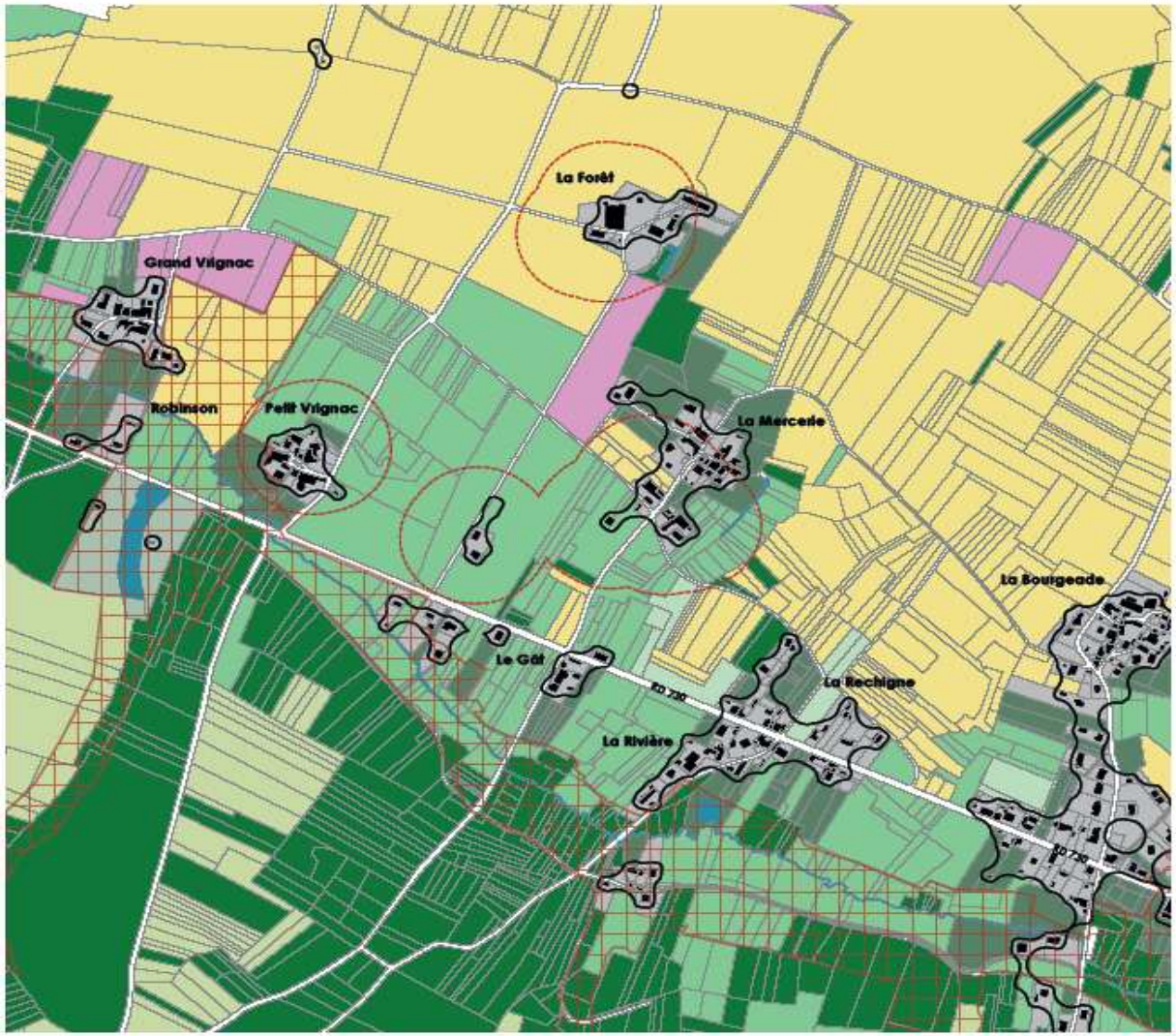
Enjeux relatifs à l'évolution des parties urbanisées

Le secteur de « La Loge » et « Chez Prias » constitue un ensemble urbain unitaire qui cependant, n'est pas véritablement structuré. Le développement de l'urbanisation doit donc limiter les extensions de l'enveloppe urbaine existante tout en favorisant le réinvestissement des « dents creuses ».

Il convient que le PLU garantisse la préservation des fonds humides présents dans le secteur, notamment le fond des « Allards », assurant un rôle de collecte des eaux pluviales. De même, le PLU concourra à la protection de la Livenne et du vallon de la « Font Mortier » traçant la limite Ouest de la commune. Ces différentes zones humides sont visées par le projet d'extension d'un site Natura 2000.

Par ailleurs, le PLU devra opérer des choix importants dans la définition des zones « urbaines ». Il semble ainsi pertinent d'exclure les constructions isolées localisées en bordure de la Livenne des zones « urbaines » ainsi que les constructions couvertes par des périmètre de vigilance agricoles lorsqu'il s'agit de bâtiments pérennes.

Analyse urbaine - Secteur La Mercerie/La Rivière

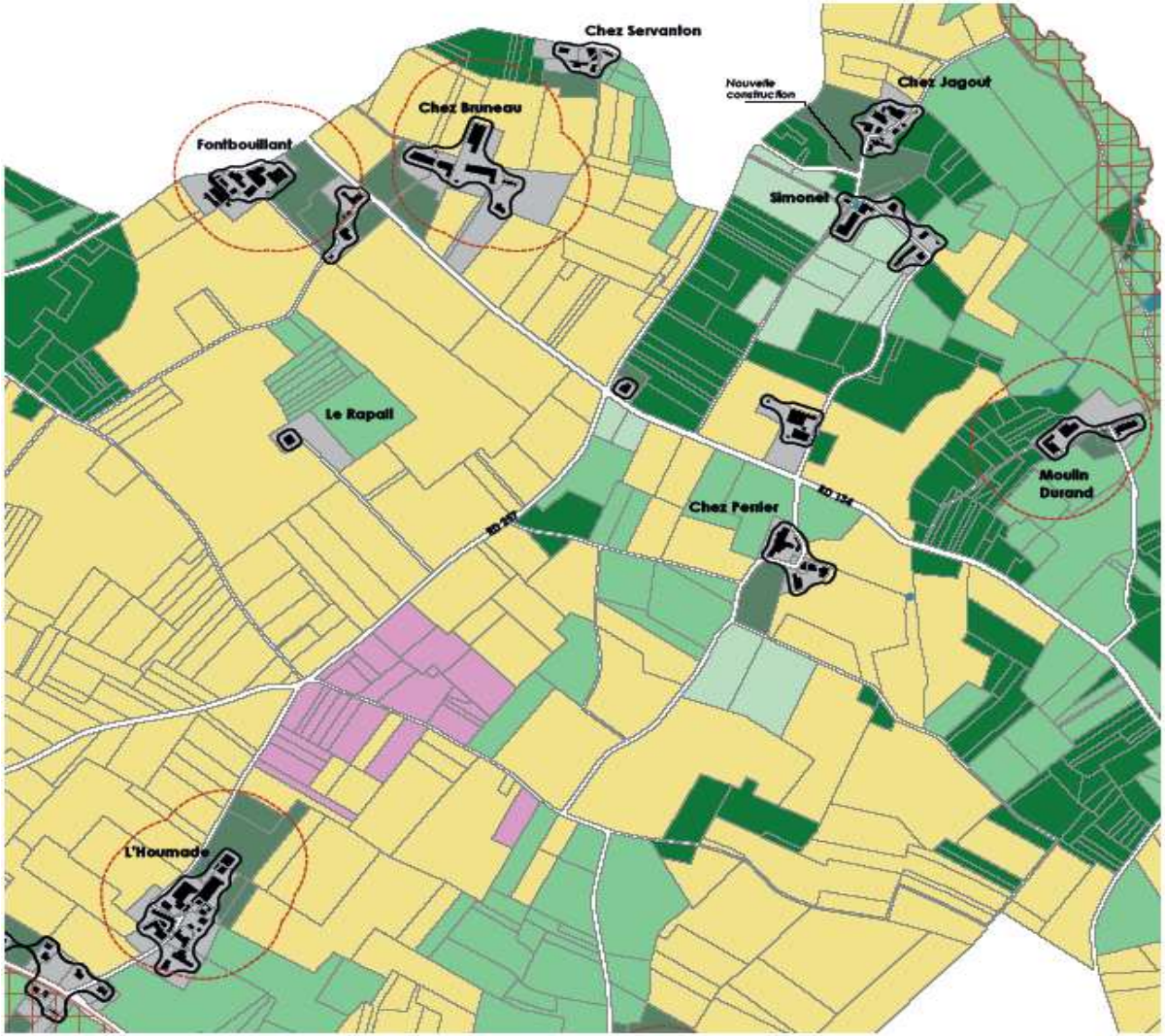


Enjeux relatifs à l'évolution des parties urbanisées

Le secteur de « La Rivière » est un agglomérat ancien justifiant d'une qualité urbaine, que le PLU pourra donc classer en zone « urbaine ». Toutefois, ce dernier n'aura pas vocation à encourager l'urbanisation le long de la RD 730. Cette logique de lutte contre l'étalement urbain linéaire sera appliquée aux autres lieux-dits isolés longés par la RD 730 (« Le Gât », « Robinson »). Sur les hauteurs du plateau, les petits noyaux anciens du « Grand Vrignac », du « Petit Vrignac » et de « La Mercerie » pourront être classés en zone « urbaine » au vu de leurs qualités patrimoniales, de leur densité et nombre de constructions.

Le PLU devra toutefois classer les constructions agricoles en zone « agricole ». Ce classement concernera les bâtiments localisés en partie Sud de « La Mercerie ». Le PLU pourra cependant favoriser le changement de destination du hameau du « Petit Vrignac », dont la vocation agricole est appelée à disparaître. Quant au lieu-dit « la Forêt », ce dernier est trop restreint en taille et nombre de constructions pour être classés en zone « urbaine », indépendamment de sa vocation agricole

Analyse urbaine - Secteur Chez Perrier, Simonet, Moulin Durand, Fontbouillant

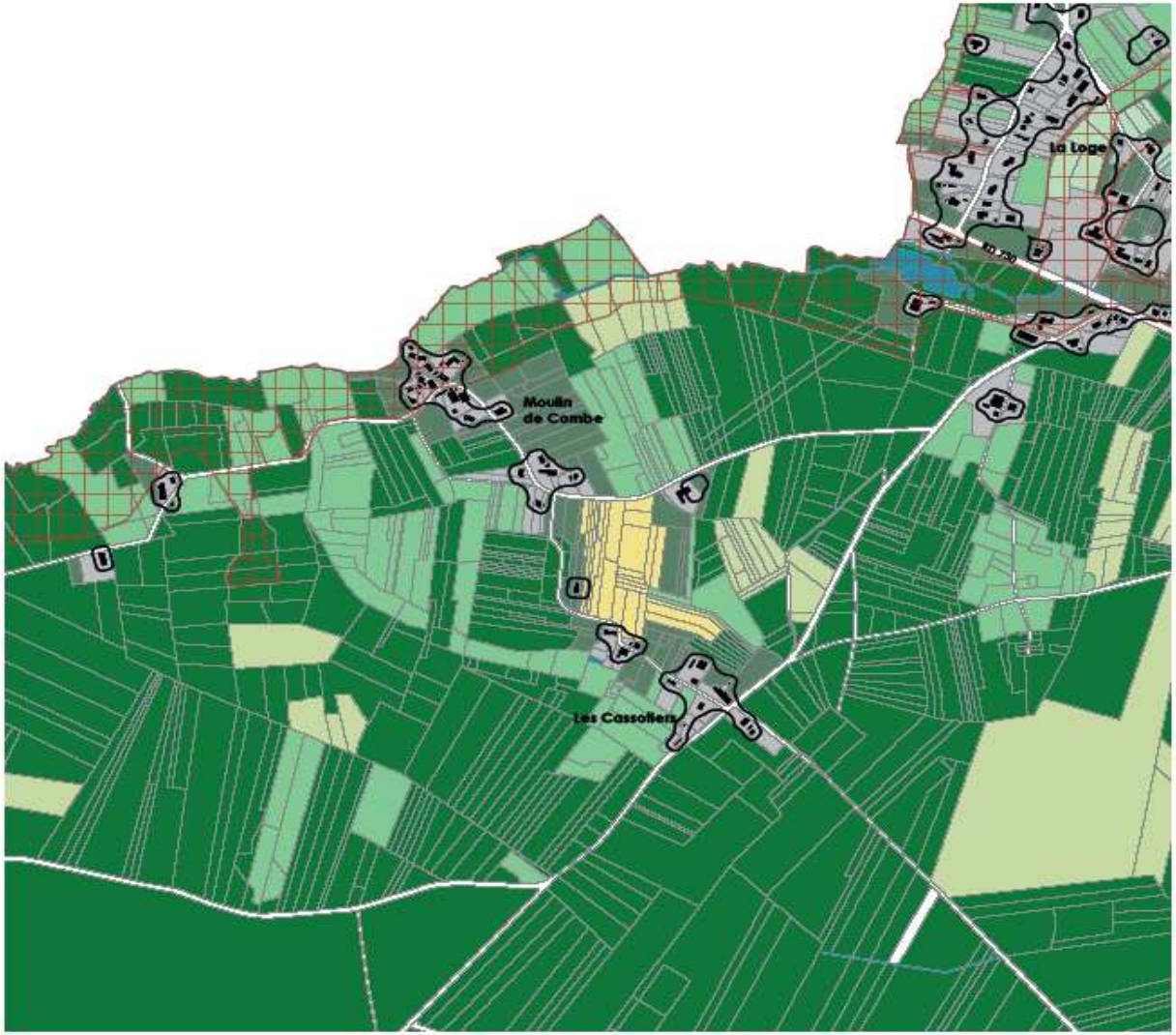


Enjeux relatifs à l'évolution des parties urbanisées

Le secteur comprend de nombreux lieux-dits anciens dont la plupart ne répond pas aux critères d'espaces urbains polarisants, de par leur surface, leur densité et nombre de constructions. Ils seront donc préférentiellement classés en zones « agricole » ou « naturelle et forestière ».

Ainsi sur ces secteurs, le PLU doit protéger strictement les espaces agricoles et forestiers environnants. Plusieurs lieux-dits sont concernés par des enjeux agricoles, nécessitant pour le PLU une attention particulière quant au respect des périmètres de vigilance établis selon les préconisations de la charte « Agriculture, Urbanisme et Territoires » de Charente-Maritime. On soulignera également l'impératif de protection de la vallée de la Seugne (site Natura 2000).

Analyse urbaine - Secteur Le Moulin de Combe, Les Cassotiers



Enjeux relatifs à l'évolution des parties urbanisées

Le secteur dit « Les Cassotiers » constitue une clairière agricole et naturelle au sein du massif forestier de la Double Saintongeaise. Le hameau le plus important est dit « Le Moulin de Combe », localisé en bordure de la vallée de la Livenne. Deux enjeux majeurs sont à retenir sur le secteur. Premièrement, l'environnement forestier implique une forte contrainte au titre d'un risque lié aux incendies de forêt. L'habitat se montre particulièrement dispersé au sein du secteur. Le PLU ne doit donc pas encourager le développement de cette urbanisation diffuse, et classera de préférence la clairière en zone « agricole », incluant la plupart des constructions s'y trouvant.

Le second enjeu se concentre sur le hameau du « Moulin de Combe », établi en bordure de la Livenne. Le hameau est ainsi concerné par un aléa d'inondation (non-cartographié) et un projet de classement en site Natura 2000 des abords de la Livenne. Il est toutefois suffisamment constitué pour être classé en zone « urbaine ». Cette zone devra cependant être circonscrite au bâti existant.

4.5.3 Analyse des capacités de mutation et de densification urbaine

Vue globale sur la commune

Une analyse des parcelles bâties permet de mieux identifier les caractéristiques du tissu urbain et ses opportunités de mutation ou de densification. La surface cumulée des parcelles bâties représente 103,4 hectares sur la commune, résultat pondérable à 87,8 hectares si l'on exclue les cas extrêmes de parcelles supérieures à 1 hectare (au nombre de 8). Ces chiffres font référence au cadastre de 2016.

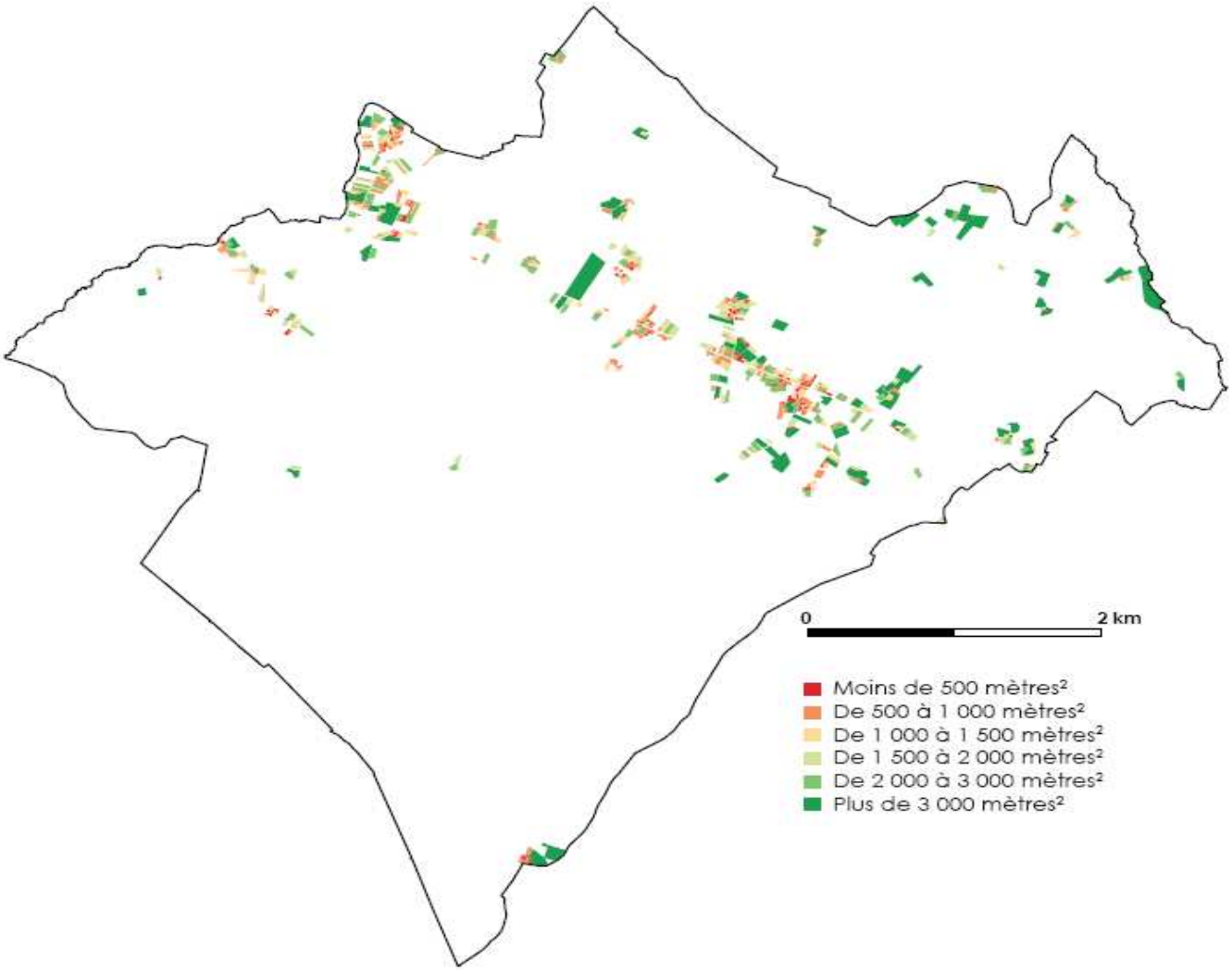
La surface parcellaire moyenne retenue sur les parcelles comprises entre 400 et 4 000 mètres$_2$ est de 1 430 hectares. Le tissu urbain est donc globalement peu dense sur Chepniers. De prime-abord, on remarquera que la densité bâtie des parties anciennes du bourg et des villages est particulièrement forte, contrairement à l'habitat pavillonnaire.

C'est à l'intérieur de ce tissu d'habitat contemporain qu'il est possible d'identifier les opportunités de densification urbaine les plus importantes. En effet, le parcellaire correspondant est généralement supérieur à 1 500 mètres$_2$.

Les opportunités de densification des parties urbanisées de la commune sont toutefois limitées au regard de la configuration du bâti. En effet, l'habitat pavillonnaire est morphologiquement peu compatible avec la densification urbaine, car situé au coeur de sa parcelle. L'aménagement des espaces libres attenants à ces constructions présente généralement de fortes incompatibilités avec la densification urbaine (présence d'annexes de type garages, piscines, terrasses de plein-pied, accès, aires de stockage et autres surfaces imperméabilisées...).

Par ailleurs, la densification de l'habitat n'est pas un mouvement réellement visible sur une commune où la ressource foncière demeure importante et disponible à bas coût pour les ménages. Les opportunités de densification sont donc grevés par une importante rétention foncière.

Analyse du foncier bâti (source : cadastre, URBAN HYMNS)



On retiendra donc que le PLU ne se focalisera pas uniquement sur cette ressource foncière, qui ne semble pas disponible à court terme. L'analyse se focalisera en priorité sur l'identification des parcelles libres de toutes constructions, sous réserve qu'elles ne soient pas liées et indissociables de propriétés bâties existantes (parcs, jardins...).

Analyse sur le bourg

Vue générale sur l'enveloppe urbaine

Le bourg de Chepniers présente deux grandes formes d'urbanisation, dont l'habitat ancien traditionnel se révélant très dense, et l'habitat contemporain de moindre densité.

L'enveloppe urbaine du bourg prend une forme atypique, étirée le long de la RD 730. Elle est structurée par trois noyaux d'habitat ancien, que sont le vieux bourg et son église, le bourg-rue industriel greffé sur la RD 730, et le village ancien de « La Bourgeade ».

Autour de ces agglomérats anciens, un habitat pavillonnaire contemporain est venu se développer avec une relative opportunité, induite par la localisation des voies et des réseaux de desserte. Aucune opération d'ensemble n'a permis de structurer ces extensions contemporaines. Le but du PLU est donc de structurer davantage le développement du bourg.

Aucun espace ou bâtiment ne présente de véritables enjeux de mutation au sein du bourg. En effet, ce dernier n'est pas affecté par la présence de friches économiques ou d'îlots urbains désaffectés.

Les enjeux de densification urbaine sont également limités, compte-tenu de la configuration du bâti, à la fois dense dans les parties anciennes, et linéaires dans les parties contemporaines.

Enfin, on rappellera que le contexte environnemental du bourg nécessite pour le PLU de protéger certains espaces, de fait exclus d'éventuelles « dents creuse » à réinvestir. Il s'agira notamment de la zone humide de la Livenne et du passage d'eau des « Arnauds ».

Analyse de l'enveloppe urbaine du bourg de Chepniers

Analyse du parcellaire

Les deux formes d'habitat dominant le tissu ancien du bourg ont des caractéristiques plus ou moins favorables à la densification :

- **Le tissu d'habitat ancien** (principalement avant le XIX$_{ème}$ siècle) présente une forte densité (plus de 20 logements/hectare). Ses capacités de mutation et de densification sont donc estimées comme nulles. **En effet, la surface des parcelles et l'implantation du bâti ne permettent pas d'optimiser le foncier existant**, hors cas de quelques jardins localisés à l'arrière des constructions du bourg industriel le long de la RD 730. Le PLU donnera la priorité à la préservation des qualités de cet habitat ancien. Il pourra également mettre en lumière les potentialités de mise en valeur du logement vacant.

- **Le tissu d'habitat contemporain individuel,** qui se décline principalement sous la forme de constructions réalisées au coup par coup, hors opérations d'aménagement d'ensemble. En découle un tissu particulièrement peu dense. La surface moyenne de ce parcellaire est généralement supérieure à 1 500 mètres$_2$. Pour autant, les freins à sa densification sont importants (occupation des jardins incompatible avec la densification, forte rétention foncière d'usage...). On rappellera également que l'habitat pavillonnaire, en coeur de parcelle, se prête difficilement à la densification car cette forme urbaine sacrifie beaucoup d'espace.

En définitive, la carte ci-contre ne permet pas d'identifier précisément des secteurs où pourraient être réalisés des opérations coordonnées de division foncière en vue d'accroître la densité urbaine.

Le PLU doit donc se concentrer sur le vivier de terrains non-occupés, susceptibles d'accroître la densité par une meilleure occupation de l'espace disponible.

Analyse du foncier bâti au sein du bourg de Chepniers

Les capacités de réinvestissement urbain

Globalement, l'enveloppe des parties urbanisées du bourg se compose d'un tissu de constructions relativement stable, qui n'est pas appelé à évoluer significativement à l'avenir. Bien que nombreuses, les parcelles peu densément bâties (plus de 1 500 mètres$_2$ de surface) ne semblent pas mobilisables au vu de l'environnement rural de la commune et de l'état du marché immobilier.

Toutefois, plusieurs « dents creuses » constituées d'espaces libres de constructions et de grands jardins inoccupés peuvent être identifiés comme étant du potentiel de réinvestissement urbain. **Ces surfaces représentent environ 2,1 hectares.**

- Tissu urbain ne présentant pas d'opportunités de densification et/ou de mutation à l'horizon des dix prochaines années
- Tissu urbain dont les possibilités de densification et de mutation sont théoriquement réelles mais bloquées à court terme par certains critères défavorables (usage...)
- Tissu d'équipements et espaces collectifs pouvant évoluer dans leur destination actuelle
- Tissu d'activités économiques susceptible d'évoluer sans opportunité et/ou besoin de changement de destination
- **« Dents creuses » intégrées aux parties actuellement urbanisées du bourg, suscitant d'importantes opportunités de densification à court/moyen terme (2,1 hectares)**
- Constructions situées hors parties actuellement urbanisées, ne suscitant pas d'intérêt de mutation

Identification des « dents creuses » au sein du bourg

Analyse sur le secteur « La Loge », « Chez Prias »

Densité de l'enveloppe urbaine

Le secteur est marqué par son enveloppe urbaine diffuse et étalée le long de la RD 255 E2. On remarquera également le décrochement de plusieurs entités isolées, qui peuvent être considérées comme exclues de l'enveloppe principale.

Cette enveloppe principale est constituée du hameau ancien de « Chez Prias » au Nord, et intègre les fermes de « La Loge » et « La Martinerie » jusqu'à la RD 730, constituant une limite physique pour cette enveloppe. A l'intérieur de celle-ci, d'importantes surfaces de « dents creuses » apparaissent, notamment du côté gauche de la RD 255 E2. Le PLU a vocation à identifier ces « dents creuses » et à est considérer comme constructibles.

Toutefois, la photographie aérienne permet également de rappeler quelques éléments marquants de l'occupation des sols, rappelant que l'agglomération se localise dans un contexte environnemental sensible : présence de boisements à préserver, existence de deux passages d'eau affluents de la Livenne. Une ancienne carrière est également à signaler.

Par ailleurs, les entités bâties isolées et décrochées de cette enveloppe urbaine auront vocation à demeurer « en l'état », compte-tenu des enjeux de protection des sensibilités environnementales du secteur, mais également afin que le PLU se conforme aux exigences du Code de l'Urbanisme. Il convient par ailleurs de signaler l'existence de deux obstacles fonctionnels à la densification de ces entités : le voisinage de la RD 730, ainsi que l'existence de bâtiments agricoles que le PLU a vocation à préserver.

Analyse de l'enveloppe urbaine sur le secteur de « La Loge »

Analyse du parcellaire

Tout comme le bourg, les parties urbanisées anciennes identifiées sur ce secteur ne présentent pas d'opportunités réelles de densification urbaine. D'apparence, ces opportunités sont bien plus importantes dans le tissu d'habitat pavillonnaire.

Toutefois, la configuration linéaire du bâti rend particulièrement peu opportun le développement de constructions en double-rideau dans les fonds de jardins des constructions actuelles. Le PLU aura plutôt pour vocation de proscrire ce développement peu cohérent sur le plan urbain.

Quelques dents creuses sont cependant identifiables à travers le parcellaire bâti existant, notamment le long de la RD 255 E2. Le PLU peut mettre en valeur ce potentiel, en veillant toutefois à tenir compte des contraintes et sensibilités environnementales préalablement identifiées.

Analyse du foncier bâti dans le secteur de « La Loge »

Les capacités de réinvestissement urbain

Quelques dents creuses sont identifiables le long de la RD 255 E2. Toutefois, toutes ces parcelles n'ont pas été identifiées comme tel, compte-tenu de leur sensibilité environnementale.

Le PLU aura notamment vocation à préserver les surfaces boisées du secteurs par l'intermédiaire de l'article L113-1 du Code de l'Urbanisme. Ce classement justifiera l'inconstructibilité de certains terrains riverains de la RD 255 E2.

Enfin, on remarquera qu'une opération d'aménagement privée à vocation d'habitat est actuellement en cours au niveau de la route de Chez Prias. L'emprise est donc considérée comme urbanisée à court terme, et donc exclue dans le calcul des besoins
fonciers du PLU.

In fine, **le PLU peut identifier 1,5 hectare de surfaces potentiellement densifiables** par un classement en zone « urbaine ».

- Tissu urbain ne présentant pas d'opportunités de densification et/ou de mutation à l'horizon des dix prochaines années
- Tissu urbain dont les possibilités de densification et de mutation sont théoriquement réelles mais bloquées à court terme par certains critères défavorables (usage...)
- Tissu d'activités économiques susceptible d'évoluer sans opportunité et/ou besoin de changement de destination
- **« Dents creuses » intégrées aux parties actuellement urbanisées, suscitant d'importantes opportunités de densification à court/moyen terme (1,5 hectare)**
- Terrains visés par des opérations d'aménagement en cours, à intégrer en zone « urbaine » (U) mais à exclure du potentiel de densification affiché au PADD
- Constructions situées hors parties actuellement urbanisées, ne suscitant pas d'intérêt de mutation

Identification des « dents creuses » dans le secteur de « La Loge » et « Chez Prias »

Analyse sur les hameaux

Les hameaux retenus comme polarités résidentielles à densifier sont « La Mercerie », « Moulin de Combe », « Le Grand Vrignac » et « Le Petit Vrignac ». Les critères permettant d'argumenter ce choix sont relatifs à la surface, la densité et le nombre de constructions caractérisant ces entités.

Le PLU a toutefois vocation à maintenir ces hameaux dans leur enveloppe urbaine existante afin de préserver l'équilibre du projet communal, devant mettre la priorité sur les polarités structurantes (le bourg, secteur de « La Loge »).

On précisera que la partie Sud du hameau de « La Mercerie » affiche une vocation agricole. Ces bâtiments sont isolés du hameau principal par des terrains agricoles. Le PLU doit préserver cette coupure agricole et classer ces bâtiments en zone « agricole » afin de garantir la pérennité de l'activité en présence.

La dominante de constructions anciennes caractérisant ces hameaux justifie l'absence de capacités réelles de densification des enveloppes urbaines existantes. Toutefois, une « dent creuse » est à identifier ponctuellement dans le hameau de « La Mercerie », représentant **une surface de 0,4 hectares.** Ce potentiel doit être considéré comme immédiatement disponible.

Enfin, il convient que le PLU garantisse le développement de la zone d'activités de « Font Margot ». Celle-ci compte un terrain disponible de 1 900 mètres^2 ainsi qu'un second terrain non-bâti mais affecté à une activité, qui pourrait un jour accueillir une ou plusieurs constructions nouvelles.

On précisera que dans le secteur, le village de « L'Houmade » accueille une importante activité agricole, qui justifiera le maintien de l'ensemble des constructions en zone « agricole » afin de ne pas créer des conflits d'usage à l'avenir.

Secteur de « La Mercerie »

Secteur dit « Moulin de Combe »

« Le Grand Vrignac » et « Le Petit Vrignac »

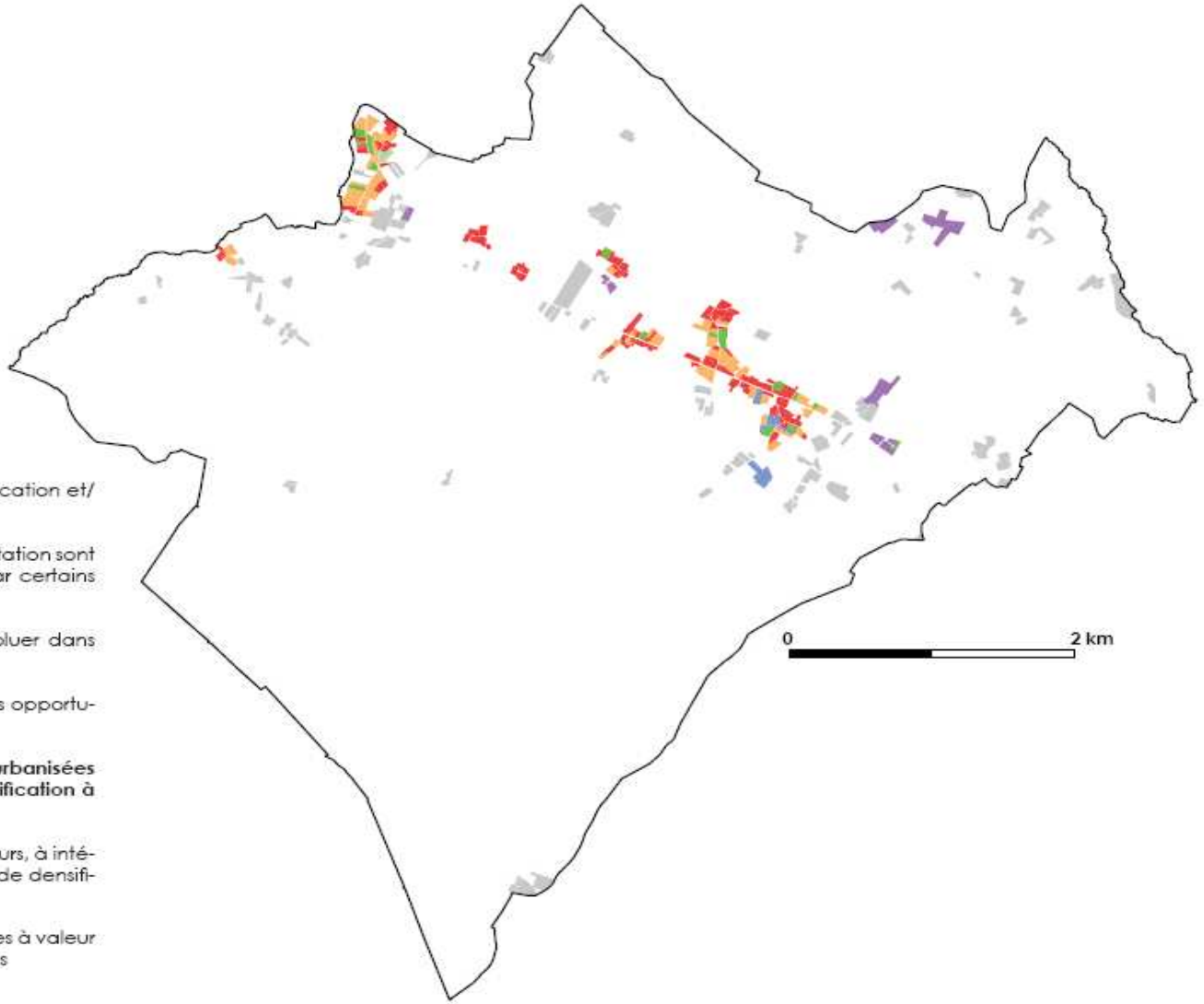
Conclusions de l'analyse

L'analyse retient **un potentiel de réinvestissement brut de 4,5 hectares** à l'intérieur des parties urbanisées retenues comme densifiables (futures zones « urbaines » au sens de l'article R151-18 du Code de l'Urbanisme).

Toutefois, un coefficient pondérateur (ou coefficient de « fluidité »), fixé à 40 %, sera admis afin de tenir compte de l'existence d'une forte rétention foncière et des contraintes présentes sur certains secteurs (telles que les nuisances induites par la RD 730...).

Ce coefficient permet de définir **le potentiel de réinvestissement des « dents creuses » à 2,8 hectares (potentiel « net ») dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables.**

Aperçu générale des capacités de densification urbaine (source : cadastre, URBAN HYMNS)



- Tissu urbain ne présentant pas d'opportunités de densification et/ou de mutation à l'horizon des dix prochaines années
- Tissu urbain dont les possibilités de densification et de mutation sont théoriquement réelles mais bloquées à court terme par certains critères défavorables (usage...)
- Tissu d'équipements et espaces collectifs pouvant évoluer dans leur destination actuelle
- Tissu d'activités économiques susceptible d'évoluer sans opportunité et/ou besoin de changement de destination
- **« Dents creuses » intégrées aux parties actuellement urbanisées du bourg, suscitant d'importantes opportunités de densification à court/moyen terme**
- Terrains visés par des opérations d'aménagement en cours, à intégrer en zone « urbaine » (U) mais à exclure du potentiel de densification affiché au PADD (voir secteur de « La Loge »)
- Constructions situées hors parties actuellement urbanisées à valeur de pôles, ne suscitant pas d'intérêt de mutation urbaines

4.6 SYNTHÈSE DES ENJEUX DU DIAGNOSTIC

Enjeux	Atouts et opportunités profitant au territoire	Faiblesses et contraintes du territoire	Valeur d'enjeu
Gestion des formes urbaines	- Une commune profitant de la richesse de son patrimoine urbain et de son bâti traditionnel typique de la Haute-Saintonge. Un patrimoine que le PLU peut contribuer à mettre en valeur, protéger, et faire évoluer dans le respect de la tradition architecturale du pays de Haute-Saintonge. - Un bourg riche de son histoire, composé d'un bourg très ancien organisé autour de son église et d'un bourg-rue plus récent structuré par la RD 730. Une dimension historique importante, et des formes d'habitat ancien de qualité contribuant à l'identité du territoire. - Un patrimoine architectural reconnu (église Saint-Etienne) et un « petit » patrimoine source d'une forte identité (lavoirs et fontaines, moulins...) que le PLU peut contribuer à protéger.	- Des formes urbaines traditionnelles qui font sens dans le paysage, concurrencées par des formes d'habitat plus contemporaines, qui se sont développées sans véritable réflexion d'ensemble. Un précédent POS ayant encouragé la dissémination de l'urbanisation au détriment d'un vrai parti-pris urbain. - Des formes pavillonnaires globalement consommatrices d'espace, qui ne contribuent pas à la qualité des espaces urbains (perte de la notion de rue, absence de rapport à l'espace public...), et qui vont à l'encontre des équilibres architecturaux et urbains anciens. - Le PLU devra donc contribuer à la meilleure articulation des formes anciennes et contemporaines, en incitant davantage au développement d'opérations d'habitat.	Fort
Déplacements, équipements et centralités	- Un territoire bien desservi par les voies de communication, et notamment la RD 730 (de Royan à Montlieu-La-Garde), qui assure un accès à la commune depuis la RN 10 (de Poitiers à Bordeaux). - Un bourg ne souffrant pas de grosses problématiques de déplacements, mais qui cependant, exige une grande qualité d'aménagement de la RD 730. - Des équipements fonctionnels qui confortent la centralité du bourg dans le territoire, et qui permettent à la commune d'offrir à ses habitants des services d'intérêt (école, foyer rural, bibliothèque...). - L'aire de loisirs de Robinson, un équipement naturel de loisirs d'un grand intérêt pour la commune, que le PLU doit valoriser et protéger.	- La RD 730, un axe très fréquenté (plus de 4 000 véhicules/jour), qui ne doit pas uniquement être pensé comme un axe « routier » mais comme un véritable espace public structurant du bourg. Son aménagement projeté par le Conseil Départemental de Charente-Maritime doit permettre de rendre cet axe plus convivial et sécurisé au bénéfice du quotidien des habitants. - Des équipements souffrant parfois d'un déficit d'accessibilité, tel que le stade sportif, lié au bourg par une voie départementale non-aménagée pour le piéton. - Des équipements fragiles (tel que l'école publique), que le PLU doit conforter par ses décisions d'aménagement et ses objectifs de renouvellement de la population communale.	Moyen
Hiérarchisation et organisation des entités urbaines	- Chepniers, une commune dotée depuis plus de deux décennies d'un document d'urbanisme qui a permis de préserver le territoire de l'urbanisation diffuse. - Un territoire polarisé autour de son bourg, dont les espaces de vie, les équipements et les espaces publics (vallée de la Livenne, école publique, mairie, foyer rural, stade...) sont à conforter au bénéfice de la population. - Un territoire globalement peu exposé aux méfaits de l'urbanisation diffuse, qui cependant, exige le respect de ses capacités d'accueil en termes de population et de foncier destiné à une urbanisation future.	- Les précédents documents d'urbanisme n'ont pas pu contribuer efficacement au développement cohérent de l'urbanisation, qui s'est révélé fortement consommateur en espace, et éparpillé. Le nouveau PLU doit donc favoriser la mise en valeur de la centralité du bourg dans les futures années. - Il convient d'utiliser les outils réglementaires du PLU pour préserver les paysages d'une urbanisation « diffuse », tout en favorisant la densité, la compacité des formes et le développement du bourg dans son enveloppe existante. Il convient ainsi de privilégier le comblement des dents creuses à l'étalement urbain)	Fort

5. ÉLÉMENTS D'EXPLICATION SUR LE PROJET PORTÉ PAR LE PLU

5.1 ENJEUX ET PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION DU TERRITOIRE

L'analyse de l'état initial de l'environnement, l'étude de la population, de l'économie, du logement ainsi que l'analyse du fonctionnement urbain ont permis de faire apparaître de nombreux enjeux pour l'avenir de la commune.

Le PLU doit prendre appui sur ces enjeux pour l'établissement des grandes orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, qui seront traduites par les règles d'occupation et d'utilisation des sols in fine retenues par le PLU.

5.1.1 Un environnement à protéger et mettre en valeur

L'eau, une ressource naturelle à protéger

La commune se montre particulièrement riche au niveau de ses ressources et de son patrimoine naturel. On rappellera que la commune est ainsi partagée en trois sous bassins versants correspondant aux vallées de la Haute-Seugne, de la Livenne et de la Saye. Celles-ci constituent des complexes semi-naturels à protéger pour leur qualité patrimoniale.

Il s'agit de zones humides d'intérêt écologique majeur selon le Schéma Régional de Cohérence Écologique de Poitou-Charentes. L'enjeu de leur protection est également rappelé par les trois SAGE dits « Estuaire de la Gironde et Milieux Associés » (actuellement mis en oeuvre), « Charente » et « Isle - Dronne » (en projet). La coexistence de ces différents documents sur la commune révèle la complexité du fonctionnement hydrographique local.

On rappellera par ailleurs que la commune abrite les sources de la Saye et de la Seugne, constituant des secteurs à protéger de toute forme de pollution ou de destruction des milieux aquatiques. Le PLU devra tenir compte des objectifs relatifs au « bon état » des eaux, définis par le SDAGE Adour-Garonne sur la Seugne (bon état 2021), la Saye (bon état 2027) et la Livenne (bon état 2021). Les enjeux se concentreront surtout sur la Livenne, compte-tenu de taux d'urbanisation de son bassin versant sur la commune. Les petits « chevelus » affluents de ce cours d'eau seront également à protéger au regard de toute atteinte.

Le PLU devra donc veiller à éviter toute installation d'activité ou tout aménagement susceptible de porter atteinte aux milieux aquatiques dans les fonds de vallées. Par le biais de son règlement, le PLU devra également favoriser une meilleure gestion des eaux pluviales. En compatibilité avec le SDAGE Adour-Garonne, il conviendra notamment de favoriser la résorption des eaux pluviales sur les terrains d'assiette des futurs projets, ou leur rétention si nécessaire.

Un territoire riche au regard de la trame verte et bleue

La commune se montre particulièrement riche au plan du patrimoine naturel. Cette richesse est attestée par l'existence de deux sites Natura 2000, ainsi que plusieurs zonages d'inventaire du patrimoine (ZNIEFF de type 1 et 2). Des espèces et milieux particulièrement fragiles et spécifiques sont à relever sur la commune, telles que des landes acides à Droséras, identifiées au sein du massif forestier de la Double Saintongeaise.

De toute évidence, l'enjeu de protection des zones humides est particulièrement fort sur la commune, au regard de leur forte couverture locale. L'ensemble du massif forestier est ainsi à considérer comme une vaste zone humide forestière à protéger et mettre en valeur. Cette qualité de zone humide va de pair avec la fonction de réservoir biologique jouée par ce massif au niveau régional.

Les habitats semi-naturels fragiles associés au massif de la Double Saintongeaise réclament la pérennisation des efforts de gestion environnementale menés localement par les propriétaires et syndicats forestiers. En effet, le massif est concerné par un Document d'Objectifs Natura 2000 ainsi qu'un plan de massif. Par ailleurs, la commune peut s'appuyer sur la mise en valeur de la zone de loisirs de « Robinson » pour valoriser les qualités de ce massif forestier.

On notera également la grande valeur potentielle des deux corridors humides de la Seugne et de la Livenne. Au sein du massif forestier, apparaît également le corridor de boisements feuillus humide du ruisseau de la Saye. Ces trois axes bleus structurants sont à protéger et à mettre en valeur dans le PLU. Les perspectives d'évolution de ces zones humides sont globalement satisfaisante au plan local. Le PLU devra toutefois bien coordonner ses objectifs de développement avec l'impératif de protection du cours de la Livenne, traversant ou étant bordé par plusieurs zones urbanisées dont le bourg.

Par ailleurs, le PLU devra anticiper l'éventuelle désignation de cette petite vallée comme site Natura 2000 dans les années futures. Un tel projet a été porté à la connaissance de la municipalité, qui a pu également se saisir d'un périmètre de site Natura 2000 envisagé sur la commune.

En définitive, le PLU doit bâtir un projet de territoire autour de la protection des grands ensembles naturels remarquables de la commune, constituant une trame verte et bleue particulièrement riche : vallées humides de la Seugne, de la Livenne et de la Saye, massif forestier de la Double Saintongeaise et des landes de Montendre, surfaces forestières du haut-plateau de la Seugne. Le PLU insistera également sur la protection des « chevelus », désignant les nombreux cours d'eau et zones humides affluentes de la Livenne au plan local.

Un territoire exposé à des risques majeurs

Le territoire de Chepniers se montre exposé de façon significative au risque de feu de forêt, affectant principalement le massif de la Double Saintongeaise. La commune fait partie des communes de Charente-Maritime les plus exposées à ce type de risque.

Cet enjeu majeur justifie le projet d'un Plan de Prévention des Risques d'Incendie de Forêt, que le PLU doit anticiper. Il conviendra ainsi que le PLU anticipe les prescriptions de ce futur document en proscrivant toute forme d'urbanisation au sein des hameaux et lieux-dits exposés au risque, et au contact des lisières du massif de la Double Saintongeaise.

On précisera également que le territoire est concerné par un risque d'inondation, affectant les cours d'eau de la Livenne et de la Seugne. Toutefois, la commune n'est concerné par aucune zone inondable officiellement cartographiée. Le PLU devra donc préventivement protéger les abords de ces cours d'eau, ainsi que leurs affluents.

A des fins de prévention des pollutions, des nuisances et des conflits d'usage, le PLU devra également garantir la protection des abords des exploitations agricoles recensées sur la commune, ainsi que de certaines activités économiques incompatibles avec un voisinage résidentiel (zone d'activités de « Font Margot »).

Des paysages de valeur à protéger

On rappellera que la commune s'inscrit dans un contexte paysager très identitaire, marqué par la rencontre entre le haut-plateau calcaire de la Seugne et les terres forestières basses du massif de la Double Saintongeaise.

A la lisière de ces deux entités paysagères, la vallée de la Livenne forme un corridor boisé humide d'une grande valeur paysagère, contribuant à la mise en valeur du bourg de Chepniers.

Le PLU devra utiliser ses outils réglementaires du PLU pour préserver les paysages d'une urbanisation « diffuse » affectant Chepniers et ses environs depuis plusieurs décennies. Il devra par ailleurs favoriser la densité, la compacité des formes et le développement des villages et hameaux dans leur enveloppe existante.

L'urbanisation devra en priorité s'opérer en continuité des parties actuellement urbanisées du vieux bourg de Chepniers, conformément au diagnostic paysager de la commune. En effet, le contexte semi-boisé du vieux bourg est susceptible de mieux tolérer le développement de l'urbanisation, contrairement aux relèvements du plateau qui s'avéreront particulièrement sensibles à l'artificialisation des paysages.

Dans cette même logique, il conviendra de préserver de toute urbanisation les grandes perspectives emblématiques du plateau de la Haute-Seugne, notamment la crête de séparation des eaux de la Livenne et de la Seugne localisée au Nord-Est du territoire.

Sur le plan urbain, le PLU devra préserver et valoriser les caractéristiques urbaines et architecturales d'un bourg de qualité, bénéficiant d'une forte identité paysagère (secteur ancien de l'église, bourg-rue industriel, abords de la Livenne...). Il devra favoriser la réhabilitation du bâti ancien dans le respect de l'identité architecturale de la Haute-Saintonge.

Il convient également que le PLU s'inscrive dans la démarche de valorisation du cœur de bourg à travers le réaménagement de la RD 730, prévu par le Conseil Départemental de Charente-Maritime.

Promouvoir les énergies renouvelables et les économies d'énergies

Le PLU peut s'appuyer sur l'opportunité d'un projet éolien identifié au sein du massif forestier de la Double Saintongeaise pour s'inscrire dans une démarche de promotion des énergies renouvelables, conformément aux attentes du législateur (articles L101-1 et suivants du Code de l'Urbanisme).

Il reviendra néanmoins aux autorités compétentes de se prononcer sur la viabilité d'un tel projet sur la commune, demeurant assujetti à d'importantes garanties environnementales. Il revient également au futur Plan de Prévention du Risque d'Incendie de Forêt de se prononcer, si besoin, sur l'opportunité d'un tel aménagement au sein du massif forestier de la Double Saintongeaise.

Par ailleurs, le PLU pourra également participer plus largement à la promotion des énergies renouvelables par l'habitat ou le développement économique, ainsi qu'à la promotion des aménagement et équipements participant à une gestion économe des ressource énergétiques.

5.1.2 Soutenir le développement d'un territoire fragile

Chepniers s'inscrit dans un contexte rural éloigné des grandes agglomérations départementales et régionales. Ce territoire souffre de certains handicaps liés à ce positionnement géographique peu favorable, en relation avec certaines évolutions potentiellement néfastes pour la commune tel que le vieillissement de la population.

Pour autant, Chepniers peut compter sur un environnement rural attractif pour son développement futur. La commune est ainsi en mesure d'attirer de nouvelles populations qualifiables de « néo-rurales » à l'avenir, sur le fondement d'un territoire aux paysages d'intérêt, d'une moindre pression foncière et de services au demeurant accessibles (offre commerciale de proximité, présence d'une école, proximité des pôles secondaires de Montendre et Montlieu-La-Garde).

Soutenir une dynamique démographique fragile

Sur les années récentes, la commune est marquée par un développement démographique assez mesuré par rapport au reste du département, mais cependant avéré, entraîné par une dynamique de « rurbanisation ». Le territoire enregistre +1 % de croissance démographique entre 2008 et 2013, fondé essentiellement sur le solde migratoire (+1,2 %), contrairement au solde naturel qui apparaît négatif (-0,2 %).

Après avoir connu les conséquences négatives d'un certain exode rural durant les années 1960 à 1980, la Haute-Saintonge profite aujourd'hui d'un phénomène d'inversion démographique, alimenté par le désir de propriété en milieu rural et par l'existence des pôles secondaires de Jonzac, Barbezieux-Saint-Hilaire (hors territoire) ou Pons, offrant des équipements diversifiés.

Cette dynamique démographique permet à la population de connaître un certain renouvellement générationnel, parallèlement à la poursuite du vieillissement de la population. Plus localement, **Chepniers** profite de la présence de Montendre, petit pôle rural offrant des équipements élémentaires ainsi que des biens et services de la vie quotidienne. La croissance démographique de la commune demeure toutefois assez fragile, compte-tenu de la dynamique de vieillissement du territoire, qui se traduit notamment par 19,9 % de 60-74 ans sur la commune en 2013, contre 12,7 % de grands seniors (75 ans ou plus).

Il convient donc que le PLU s'inscrive dans un important soutien au renouvellement générationnel afin de prévenir l'accroissement de cette dynamique de vieillissement à l'avenir. Ce renouvellement des générations est tributaire du développement d'une offre en logement capable de répondre aux besoins des familles jeunes avec enfants.

Le vieillissement de la population actuellement à l'œuvre à l'échelle de la Haute-Saint de la commune doit interpeller la municipalité quant à la prise en compte des grandissants des personnes âgées (équipements, services, logements…). Toutef rappellera que les leviers d'actions se situent prioritairement à l'échelle intercommunale peut néanmoins rappeler ces enjeux au sein du PADD.

Une économie rurale à mettre en valeur

Au regard du développement économique, **Chepniers** se caractérise par u économique de type agricole, sylvicole et résidentiel, où dominent les activités agri administratives. La commune profite par ailleurs de l'abondance de sa ressource fores accueille une zone d'activités (« Font Margot ») participant à la vie économique du terri

Il convient que le PLU tienne compte de ces ressources économiques pour contribue maintien, voire à leur développement dans les années futures. Le développem l'économie du quotidien peut notamment s'avérer stratégique pour l'accueil de n populations. La commune doit ainsi défendre le maintien de ses commerces de proximi

Par ailleurs, le diagnostic a mis en valeur la présence de plusieurs sièges d'activités agricoles sur la commune. Il convient toutefois de distinguer les activités pérennes et créatrices de richesses, vis-à-vis des activités plus marginales et vivrières. Trois entreprises agricoles se montrent ainsi particulièrement sources d'enjeux sur le territoire. Le maintien et la protection de ces activités agricoles constitue un enjeu pour la pérennité de l'entretien des paysages ruraux et forestiers, sources de l'identité locale. Il convient en parallèle de gérer les conflits d'usages potentiels entre ces activités et les secteurs résidentiels.

On rappellera aussi que la commune peut compter sur sa ressource forestière en vue d'assurer un certain développement de l'économie sylvicole. Au-delà du PLU, cette économie demeure toutefois fragile, exposée notamment à l'arbitraire des aléas climatiques. On retiendra que le PLU devra autoriser le développement des activités sylvicoles au sein du massif forestier, dès lors qu'elles ne sont pas contradictoires avec l'existence d'un site Natura 2000.

Enfin, malgré l'absence de perspectives économiques majeures sur la commune, le PLU aura vocation à insister sur le maintient et le développement de la zone d'activités de « Font Margot ». Ce dernier favorisera notamment l'installation de nouvelles entreprises sur les emprises demeurant vacantes au sein de cette petite zone d'activités de proximité. Son développement pourra notamment s'appuyer sur la filière sylvicole.

Une offre de logement à développer et diversifier

Au regard de la question du logement, **Chepniers** se caractérise par un parc de logements assez ancien, orienté vers la maison individuelle. Cette offre de logement correspond aux besoins de ménages assez spécifiques, de type famille nucléaire, qui sont toutefois en voie de diversification (décohabitation liée à de nouvelles formes matrimoniales, au veuvage...). On rappellera que le vieillissement de la population peut susciter pour l'avenir des besoins particuliers en matière de logement.

En outre, le parc de logement souffre d'un phénomène de vacance, pouvant corrélé à l'inconfort d'une part non-négligeable de ce parc. 38 logements vacants sont identifiés sur la commune en 2013 par l'INSEE.

Certains enjeux seront à retenir pour les années futures. Ainsi, il apparaît important de favoriser la diversification d'une offre en logement très orientée vers l'accession à la propriété individuelle. Il convient ainsi de ne pas négliger le développement d'une offre de logement plus diversifiée, s'appuyant notamment sur le logement locatif. Ce dernier attitre particulièrement les jeunes ménages au début de leur parcours résidentiel et peut également répondre à des besoins spécifiques, telles que ceux des personnes âgées.

En outre, la collectivité doit se prémunir du développement de la vacance en veillant à la qualité du parc de logement ancien. La bonne fluidité du marché immobilier dépendra pour partie de la qualité de ce parc.

Enfin, le PLU devra répondre à l'enjeu d'une plus ample maîtrise de la consommation des sols par l'urbanisation. Cette consommation des sols ne présente pas un caractère excessif au regard de l'évolution des sols à l'échelle de la Haute-Saintonge, qui est un territoire particulièrement exposé à la menace de l'étalement urbain compte-tenu de l'abondance et du faible prix de la ressource foncière.

Cependant, le PLU doit prendre en compte la question d'une gestion plus économe des sols au bénéfice de la préservation des espaces agricoles et naturels, équilibrée avec les exigences des ménages au regard de l'offre d'habitat.

5.1.3 Un cœur de bourg à conforter, des villages à préserver et valoriser

Un patrimoine urbain à valoriser

La commune profite de la richesse de son patrimoine urbain et de son bâti traditionnel, typique de la Haute-Saintonge. Il s'agit d'un patrimoine que le PLU peut contribuer à mettre en valeur et protéger. Il convient que le document d'urbanisme permette une certaine évolution de ce patrimoine (notamment par la prise en compte des énergies renouvelables) tout en garantissant un certain respect de la tradition architecturale du pays de la Haute-Saintonge.

Le bourg de Chepniers se montre riche de son histoire, reposant sur un bourg très ancien organisé autour de son église et un bourg-rue plus récent structuré par la RD 730. Ces formes d'habitat de qualité contribuent à l'identité du territoire. Il convient donc que le PLU adapte ses règles en fonction de ces formes urbaines identitaires. Par ailleurs, le PLU devra mobiliser ses outils réglementaires en vue de protéger le patrimoine architectural de la commune, tel que l'église Saint-Etienne ou la fontaine-lavoir située en bordure de la Livenne à la jonction entre les deux parties historiques du bourg.

Ces formes urbaines traditionnelles ont pu être ponctuellement concurrencées par des formes d'habitat plus contemporaines, qui se sont développées sans véritable réflexion d'ensemble. Par ailleurs, le précédent POS a encouragé la dissémination de l'urbanisation sur l'ensemble de la commune, au détriment de l'espace du bourg.
Le PLU devra donc contribuer au développement plus cohérent de l'urbanisation en recherchant à équilibrer le développement ponctuel de l'habitat avec la mise en œuvre d'opérations d'aménagement d'ensemble.

Valoriser les atouts du territoire en termes d'équipements et de desserte

Le territoire de Chepniers peut compter sur sa bonne desserte à l'échelle de l'espace Sud-charentais pour assurer un certain développement. La commune est ainsi desservie par la RD 730 (de Royan à Montlieu-La-Garde), qui lui assure un accès rapide vers la RN 10 (de Poitiers à Bordeaux).

Par ailleurs, le bourg ne souffre pas de problématiques de déplacements importantes. Il s'agit d'un espace bien visible et accessible à l'échelle de la commune. Cependant, ce dernier exige une certaine qualité d'aménagement de la RD 730. Cet axe, dont al fréquentation quotidienne est soutenue, (plus de 4 000 véhicules/jour), ne doit pas

uniquement pensé comme un axe « routier » mais comme un véritable espace public structurant du bourg. Son aménagement projeté par le Conseil Départemental de Charente-Maritime doit permettre de rendre cet axe plus convivial et sécurisé au bénéfice du quotidien des habitants. Le PLU pourra s'appuyer sur ce projet de requalification pour justifier le développement du bourg.

Par ailleurs, il convient de remarquer la présence de plusieurs équipements collectifs structurants qui contribuent au quotidien à renforcer le pôle du bourg au sein de l'espace communal. Dans les années à venir, la présence de ces équipements (mairie, école, foyer rural...) justifie le développement de l'urbanisation en priorité sur le bourg.

Toutefois, le stade municipal souffre d'un certain manque d'accessibilité, que le PLU doit souligner. Cet équipement est lié au bourg par une voie départementale au demeurant non-aménagée pour le piéton. Le PADD doit donc rappeler la pertinence de son réaménagement pour les années à venir.

En outre, il convient de rappeler la présence de l'aire de loisirs de « Robinson », constituant un espace collectif de grand intérêt. Ce dernier contribue notamment à mettre en valeur le patrimoine naturel et paysager de la commune. Le PLU doit donc contribuer à sa mise en valeur.

Un enjeu de maîtrise de l'urbanisation

La commune de Chepniers est couverte par un document d'urbanisme depuis plusieurs décennies. Le dernier POS a permis de maîtriser pour partie le développement urbain. Toutefois, ce document s'est révélé insuffisant dans la lutte contre l'urbanisation diffuse, qui a notamment affecté de nombreux villages et hameaux.

Le nouveau PLU doit répondre à l'enjeu de cette maîtrise du développement de l'urbanisation, tout en opérant la réactualisation complète d'un document à présent obsolète au regard des évolutions légales et réglementaires les plus récentes. Le PLU devra notamment s'appuyer sur le diagnostic du présent rapport de présentation, présentant une lecture hiérarchisée des entités urbaines selon leur importance et leur niveau d'équipement.

On rappellera que le territoire est naturellement polarisé autour de son bourg, dont les espaces de vie, les équipements et les espaces publics (vallée de la Livenne, école publique, mairie, foyer rural, stade...) permettent d'envisager un développement de l'habitat dans les années à venir. Ces aménités urbaines sont à conforter au bénéfice de la population. Le PLU pourra ainsi définir des zones « à urbaniser » au contact de l'espace actuel du bourg, de préférence dans le prolongement du vieux bourg, qui apparaît moins fragile sur le plan environnemental.

Le PLU aura par ailleurs vocation à reconnaître dans les lieux-dits « La loge » et « Chez Prias » l'existence d'un pôle d'urbanisation secondaire, qui pourra être conforté raisonnablement selon son niveau d'équipement et de desserte. Le PLU cherchera donc en priorité à limiter l'extension des parties actuellement urbanisées et à développer l'urbanisation dans les « dents creuses ».

Le développement de ce pôle secondaire devra s'accorder avec certaines contraintes environnementales, tel que la présence d'une zone inondable et d'un réseau de zones humides à protéger (vallée de la Livenne, vallon bordant le lieu-dit « La Loge ») et le voisinage de la RD 730, infrastructure au trafic quotidien important).

Plus généralement, il convient d'utiliser les outils réglementaires du PLU pour préserver les paysages d'une urbanisation « diffuse », tout en favorisant la densité, la compacité des formes et le développement du bourg dans son enveloppe existante. Il convient ainsi de privilégier le comblement des dents creuses à l'étalement urbain.

5.1.4 Proposition d'une hypothèse de développement pour le territoire dans les 10 ans à venir

Un niveau de construction à adapter selon les besoins de la commune

Selon les données de l'INSEE, la commune a connu une croissance démographique annuelle moyenne de +0,1 % entre 1999 et 2008 et +1 % entre 2008 et 2013, sa population totale passant de 643 à 679 habitants sur la période 1999-2013, soit un gain de 36 habitants en 14 ans (2 à 3 habitants supplémentaires recensés chaque année sur la commune).

Malgré son caractère modéré, cette croissance démographique est réelle et permet à la commune de défendre un certain développement dans le territoire de la Haute-Saintonge, marqué par de fortes disparités de développement.

Cette croissance démographique se concentre sur les années récentes, de 2008 à 2013 (gain moyen de 6 à 7 habitants par an), alors que la période 1999-2008 est plutôt synonyme de stagnation. Le PLU pourra donc s'appuyer sur ces années récentes pour déterminer une hypothèse de développement volontariste pour la commune à l'horizon des dix prochaines années. Cette croissance a essentiellement reposé sur le solde migratoire. Sa poursuite est donc tributaire de la croissance de l'offre en logement sur la commune, nécessitant pour le PLU de prévoir des perspectives de construction.

Pricnipaux indicateurs démographiques sur Chepniers

	1968	1975	1982	1990	1999	2008	2013
Population	**734**	**655**	**617**	**604**	**643**	**647**	**679**
Solde migratoire	-	-1,8	-0,5	+0,4	+1	+0,3	+1,2
Solde naturel	-	+0,2	-0,3	-0,7	-0,3	-0,3	-0,2
Taux de naissances	-	13,5	8,9	9,2	8,4	11	8,5
Taux de décès	-	11,3	12,2	15,7	11,4	13,6	10,9
Nbre de logements	**256**	**236**	**270**	**293**	**303**	**331**	**248**

Sources : Insee, RP1968 à 1999 dénombrements, RP2008 et RP2013

Sur la dernière décennie, le parc de logement a cru en moyenne de 3 logements par an. Ce rythme de construction s'accroît légèrement sur les années récentes. In fine, 45 nouveaux logements ont été construits sur la commune entre 1999 et 2013, **pour un ratio de 5 logements construits pour 4 individus nouvellement recensés sur la commune.**

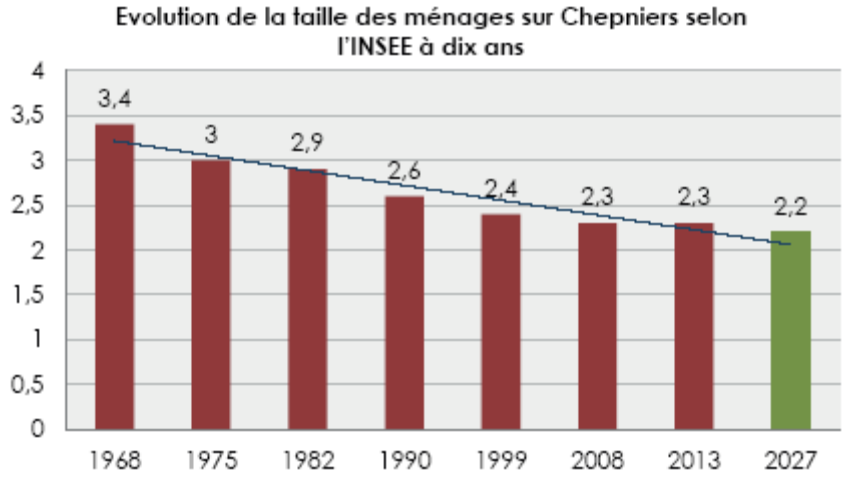
Ainsi, la croissance en valeur du parc du logement est bien supérieure au gain démographique enregistré sur la dernière décennie. La décohabitation des familles et le vieillissement de la population contribuent à expliquer ce phénomène. Le phénomène de « desserrement » des ménages a ainsi contribué à amortir la croissance de la population au regard du développement de l'offre en logements sur la commune.

Par ailleurs, le vieillissement de la population se mesure concrètement par le taux de décès pour 1 000 habitants, établi à 10,9 ‰, contre seulement 8,5 ‰ concernant le taux de natalité. Le taux de décès peut être relativisé au regard de son niveau sur les décennies précédentes. En effet, il s'agit actuellement du plus bas niveau enregistré depuis 1968. Le taux de natalité est toutefois en baisse par rapport au début des années 2000.

Le PLU doit donc proposer un objectif de production de logements et de consommation foncière tenant compte de cette réalité. Cet objectif devra notamment compenser les impacts liés au vieillissement de la population, en étant suffisamment conséquent pour y faire face.

Les besoins suscités par l'évolution des ménages

Le nombre de logements à envisager sur la commune doit tenir compte du paramètre de l'évolution de la taille des ménages (en nombre de personnes par ménage).



Il convient que le PLU anticipe l'évolution de ce paramètre à l'échelle des dix prochaines années. Le PLU doit notamment anticiper les incidences du phénomène de « desserrement » des ménages sur la population et le parc de logements. Selon l'INSEE, le nombre de personnes par ménage était de 2,3 en 2008 et 2013, contre 2,4 en 1999. On observera un phénomène de desserrement des ménages se traduisant par une perte de 0,1 personne par ménage chaque décennie sur la commune.

Le desserrement des ménages est une tendance longue et doit être anticipé par le PLU, dans un contexte de vieillissement des ménages touchant l'ensemble du territoire de la haute-Saintonge. On rappellera que les 60-74 ans occupent une part de 19,9 % de la population de Chepniers en 2013. Malgré une légère baisse de cette population, on constatera la nette progression des 75 ans ou plus (passant de 11,1 % à 12,7 % de la population entre 2008 et 2013).

Le scénario du PLU s'appuiera donc **sur une projection de 2,2 personnes par ménage d'ici 2025 à 2030,** soit un desserrement de 0,1 personnes/ménage à dix ans. Ce rythme de desserrement participe donc à démontrer le besoin du développement conséquent de l'une offre en logement sur la commune pour les années à venir.

Projection des perspectives de développement de la commune

Les exigences du législateur en termes de gestion économe des sols

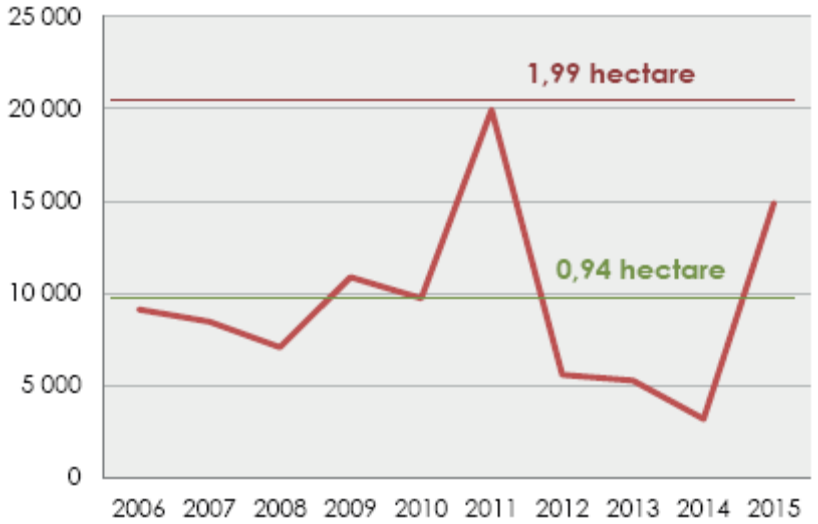
Les engagements des lois du 12 juillet 2010 et du 24 mars 2014 en matière de lutte contre la consommation excessive des sols par l'urbanisation doivent se traduire au sein du PLU. En effet, l'article L151-5 du Code de l'Urbanisme stipule que le Projet d'Aménagement et de Développement Durables doit fixer des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Selon le référentiel SITADEL de la DREAL Nouvelle-Aquitaine, 38 constructions d'habitation ont été autorisées sur la commune entre 2006 et 2015, soit **4 constructions par an pour une surface correspondante d'environ 9,41 hectares, soit une moyenne de 2 480 mètres² par logement neuf.**

Ce rythme de consommation d'espace est particulièrement important sur une commune disposant d'importantes ressources foncières à très bas coût. Le PLU doit donc favoriser un resserrement de cette consommation des sols, à terme incompatible avec le maintien du caractère rural de la commune.

A cette fin, **le PLU pourra raisonnablement définir une valeur-cadre de 10 logements/ hectare pour le calcul des besoins en espace constructible** en vue de satisfaire les besoins d'accueil de population. Une densité de 10 logements/hectare correspond à une moyenne parcellaire d'environ 1 000 mètres² dans le cas de constructions réalisées sur des terrains déjà équipés et desservis, ou 800 mètres² dans le cas d'une opération d'habitat incluant un minimum de 20 % de surfaces dédiées à l'aménagement des voies et réseaux divers.

Evolution des surfaces consommées en mètres² pour de l'habitat entre 2006 et 2015 selon SITADEL



Sur la base de cette valeur indicative, le PLU pourra respecter les exigences du législateur. Cette valeur permet d'ores et déjà d'envisager une vision par deux du rythme de consommation d'espace constaté sur la commune depuis ces dernières années.

Projections relatives au développement de l'habitat

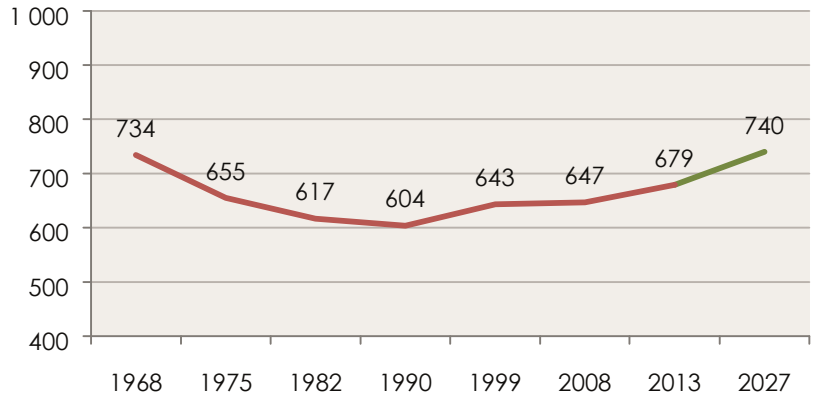
Le rythme moyen de construction est de 4 nouveaux logements par an sur la commune, depuis ces quinze dernières années (selon DREAL Nouvelle-Aquitaine et registre communal des autorisations de construire). Le PLU prévoira au minimum de maintenir ce niveau de construction afin de ne pas grever le développement de la population communale.

Toutefois, il a été démontré le besoin de construire davantage de logements sur la commune afin de faire face aux contraintes du vieillissement de la population. A cet

effet, le PLU affichera **un rythme de 6 logement/an,** supérieur au rythme constaté sur les dernières années, dont **50 logements neufs, 5 logements vacants réinvestis et 5 locaux sujets à changements de destination pour de l'habitat à l'échéance des 10 prochaines années.** Cet objectif correspond in fine à l'accueil de 6 nouveaux ménages sur la commune chaque année, soit environ 13 individus en appliquant une valeur de 2,2 personnes/ménage.

Cependant, **le rythme réel de progression démographique sera plus proche d'une personne pour un logement construit, soit une projection de population à 740 habitants à l'horizon 2025-2030, conformément aux évolutions des 10 dernières années.**

Evolution de la population sur Chepniers selon l'INSEE à l'horizon des dix prochaines années



Cette hypothèse se montre cependant théorique. Elle sera tributaire de la conjoncture et du niveau de construction réel constaté sur les prochaines années. Il importe de retenir que **le PLU n'envisage pas une croissance démographique et un niveau de construction incompatibles avec les capacités d'accueil du territoire. On retiendra ainsi que le PLU n'envisage pas de dépasser sensiblement le rythme de la construction enregistré sur les 10 dernières années.**

La prise en compte du parc des logements vacants

Le projet de PLU vise à la poursuite d'une modération de la consommation des sols par l'urbanisation en formulant **un objectif de reconquête de 5 logements vacants** sur les 10 ans à venir, **sur les 15 logements vacants que la municipalité juge effectivement vacants en 2018.**

A raison d'un ratio de 10 logements/hectare, **le projet de PLU soustrait ainsi 0,5 hectare de foncier à l'artificialisation des sols en soutenant un tel rythme de résorption de la vacance.**

Évolution de la consommation des sols par l'urbanisation à 10 ans

La projection des surfaces consommées par l'urbanisation pour les 10 prochaines années s'appuiera sur le rapport entre l'enveloppe globale de logements à produire et la surface consommée moyenne par logement.

Le PLU retiendra une valeur-cadre de 10 logements/hectare pour la production de logement à l'échéance de la prochaine décennie. Cet objectif correspond globalement à une surface parcellaire d'environ 800 à 1 000 mètres² pour chaque nouveau logement, selon l'état d'aménagement du terrain d'assiette.

Cette moyenne ne doit toutefois pas induire une uniformisation de l'offre de logement sur la commune. Le PADD a donc vocation à insister sur **l'exigence de diversité** des logements (petites, moyennes et grandes surfaces) offerts aux ménages à l'horizon des les années futures. On sait toutefois qu'au vu du contexte de Chepniers, la demande et l'offre en logements seront orientées vers la liaison individuelle avec jardin privatif.

Projection de la consommation des sols par l'urbanisation à 10 ans

Construction neuve	Résorption vacance	Constructions à l'hectare	Surface consommée	Économie liée à la vacance
5 log. par an	5 log. à 10 ans	10*	5 hectares	0,5 hectares

In fine, **le PLU déterminera un objectif de consommation foncière maximum de 5 hectares sur la commune** à l'échéance des 10 prochaines années, soit un rythme d'artificialisation des sols de 0,5 hectares/an pour 5 constructions nouvelles.

Conformément aux principes légaux visant à privilégier le renouvellement des espaces urbanisés par l'intérieur, **le PLU favorisera en priorité l'intensification de l'enveloppe urbaine en ciblant en priorité le comblement des « dents creuses »,** c'est à dire des terrains localisés dans l'enveloppe des parties actuellement urbanisées.

Ainsi, sur ces 5 hectares, la logique de modération de la consommation d'espace par l'urbanisation défendue par le PLU consistera à **réserver 2,8 hectares au comblement des espaces résiduels** (« dents creuses ») dans les parties actuellement urbanisées, soit 60 % de l'objectif de consommation foncière. In fine, l'extension des parties actuellement urbanisées sera limitée à 2,2 hectares, s'agissant d'un site localisé en continuité du bourg, dit « Prés de la Chapelle ».

5.2 EXPLICATIONS DES CHOIX RETENUS POUR L'ÉTABLISSEMENT DU PADD

5.2.1 Principes d'élaboration du PADD

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables établit les grands objectifs du PLU en matière de protection de l'environnement, de mise en valeur des ressources du territoire, de développement démographique et économique, et d'aménagement de l'espace communal.

Par sa rédaction, le document doit permettre de comprendre rapidement et logiquement les orientations retenues sur la commune au regard de l'évolution de la commune et de la gestion du droit des sols.

Le PADD incarne ainsi le pivot du PLU, en s'appuyant sur le diagnostic des prévisions démographiques et économiques ainsi que l'analyse de l'état initial de l'environnement communal, et en formulant les grandes orientations qui seront ensuite traduites par les dispositions réglementaires prévues au Code de l'Urbanisme.

Le PADD n'est pas directement opposable aux tiers. Toutefois, ce dernier conditionne l'équilibre juridique du PLU dans son entier. En effet, le règlement du PLU doit se conformer au PADD, et inversement, ce dernier doit permettre de comprendre rapidement et logiquement les orientations retenues sur la commune au regard de l'évolution de la commune et de la gestion du droit des sols. Le règlement du PLU doit ainsi être pleinement justifié par le contenu du PADD.

Le PADD du PLU de Chepniers s'appuie sur trois grandes orientations, que sont « Inscrire le PLU dans la préservation des ressources environnementales de Chepniers », « Promouvoir un développement urbain mesuré, garant du cadre de vie rural » et « Un développement urbain mettant la priorité sur le renforcement du bourg ». Le PADD se décline en une logique thématique permettant à la fois de décliner les exigences du législateur au sein du document, tout en exprimant la vision de la municipalité pour l'évolution du territoire dans les dix ans à venir.

L'élaboration du PADD s'est appuyée sur des échanges importants et réguliers entre les élus municipaux, en association avec les personnes publiques définies conformément à l'article L132-7 et ses articles suivants du Code de l'Urbanisme. Conformément à l'article L151-4 du Code de l'Urbanisme, le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables.

L'article R151-2 du Code de l'Urbanisme complète ces dispositions en précisant que le rapport de présentation comporte les justifications de la cohérence des Orientations d'Aménagement et de Programmation avec les orientations et objectifs du PADD. Le présent sous-chapitre établit donc ces justifications.

5.2.2 Inscrire le PLU dans la préservation des ressources environnementales de Chepniers

Ce chapitre a pour objectif d'exprimer les grandes orientations retenues par le PLU en matière de préservation de l'environnement, des paysages et du cadre de vie. A travers ce chapitre, le PADD exprime des orientations majeures prenant en compte l'existence du Schéma Régional de Cohérence Écologique en Poitou-Charentes, ainsi que l'existence de plusieurs sites d'intérêt européen.

Ce chapitre permet au PLU de s'inscrire dans une démarche de mise en valeur et de préservation de la trame verte et bleue et des continuités écologiques, conformément aux exigences légales. La dimension paysagère du projet de PLU est également particulièrement développée par le PADD.

Un projet s'inscrivant dans l'armature verte et bleue régionale

A travers ce sous-chapitre, le PADD a pour volonté d'inscrire le PLU dans la bonne prise en compte des enjeux relatifs à la remise en état et à la préservation des continuités écologiques. Localement, le territoire de Chepniers se montre particulièrement riche avec la présence d'un grand massif forestier (la Double Saintongeaise), ainsi que deux vallées importantes (la Livenne et la Seugne). Par ailleurs, le PADD n'ignorera pas l'existence des sources de la Saye au cœur du massif forestier de la Double Saintongeaise.

Le PADD insiste notamment sur la double valeur écologique et économique du massif forestier de la Double Saintongeaise, qui occupe plus de la moitié de l'espace communal. Il s'agit d'un réservoir biologique régional concerné par plusieurs zonages de protection et d'inventaire, dont Natura 2000.

Le PADD entend protéger cette valeur de réservoir de biodiversité ainsi que l'important potentiel économique du massif, qui est à l'origine de nombreux emplois au niveau de Chepniers et ses communes voisines. Toutefois, le PADD précise que le PLU adaptera ses règles en cohérence avec ces impératifs de gestion et de mise en valeur forestière. Il veillera notamment à ne pas créer de disposition de nature à interdire la gestion et la mise en valeur forestière. Il veillera à garantir certains droits à la constructibilité au sein du massif, dès lors qu'il s'agira d'installations et/ou construction à caractère sylvicole.

Le classement du massif forestier dans une zone « naturelle et forestière » sera une traduction réglementaire équilibrée des principes du PADD. La délimitation d'un secteur « naturel protégé » au sein du massif, sur les espaces concernés par Natura 2000 ainsi que certaines ZNIEFF, sera également de nature à renforcer les protections sur certains sites remarquables sur le plan écologique.

Le PLU contribuera ainsi à la protection des sources de la Saye. Le PADD rappelle également que le massif forestier n'a pas vocation à accueillir des constructions non-liées à des impératifs de gestion forestière, de nature à aggraver le risque d'incendie de forêt en créant un enjeu humain. L'urbanisation sera donc vivement proscrite au sein et en lisière du massif.
Par ailleurs, le PADD affirme l'intention du PLU de protéger les cours d'eaux de la Seugne et de la Livenne, et tient ainsi compte des objectifs de protection et de mise en valeur de ces deux cours d'eau portés par le SDAGE Adour-Garonne, le SAGE Estuaire de la Gironde et Milieux Associées, le SAGE Isle - Dronne et le projet de SAGE Charente. Le PADD inscrit ainsi le PLU en compatibilité avec ces divers plans-cadres.
Ces deux cours d'eau constituent des armatures vertes et bleues d'un grand intérêt, justifiant au sein du PLU une logique de protection importante. La traduction réglementaire du projet veillera notamment à interdire toute construction en dehors de certaines possibilités laissées à la mise en valeur forestière. Le PADD affiche également pour orientation de protéger les boisements rivulaires, qui sera traduite par l'établissement d'Espaces Boisés Classés au sens du Code de l'Urbanisme.
Au-delà de ces aspects, le PADD s'inscrit dans une volonté de mise en valeur des vallées par la municipalité, notamment par le confortement des chemins doux et des itinéraires de randonnée afin de promouvoir leur intérêt tant écologique que paysager auprès du public. Ces dispositions devront être traduites sur le plan opérationnel, parallèlement au PLU. Le PADD cible notamment l'aie de nature et de loisirs de « Robinson », que le PLU veillera à mettre en valeur par son classement dans un secteur naturel dédié aux équipements publics.
Par ces différentes dispositions en faveur du patrimoine naturel, forestier et écologique, le PADD s'inscrit dans un bon esprit de conformité avec les exigences légales incombant au PLU et contribue par ailleurs à donner sens aux mesures de protection réglementaire envisagées par la municipalité pour participer à la sauvegarde de ce patrimoine.

Valoriser le patrimoine de la Haute-Seugne et de la Double

Ce sous-chapitre inscrit le PADD dans une volonté de sauvegarde de l'identité paysagère de Chepniers, notamment face aux méfaits de l'étalement urbain diffus. Le PADD affiche ainsi l'orientation visant à protéger et mettre en valeur les grands paysages de Chepniers, du plateau agricole à la forêt.

Il rappelle que Chepniers s'inscrit dans un contexte paysager remarquable, à la transition entre le plateau agricole ouvert de la Haute-Seugne et le massif forestier de la Double Saintongeaise, justifiant une attention particulière sur le plan de la gestion des paysages. Le PADD inscrit donc le PLU dans une démarche de protection des paysages sensibles de la commune, telles que les vallées humides. Le PLU aura également vocation à protéger les points hauts de la commune ainsi que les grands espaces agricoles ouverts du plateau surplombant les deux vallées.

Au-delà de cette logique de protection, le PADD rappelle que les activités agricoles sont les premières contributrices à la gestion des grands paysages agricoles ; le PLU n'aura donc pas vocation à interdire leur développement dans les espaces à caractère agricole.

In fine, la traduction réglementaire de ces orientations du PADD visera à proscrire tout étalement urbain diffus au sein des vallées humides, dans les espaces forestiers ainsi que dans les grands espaces agricoles de la commune. Le PADD mettra l'accent sur le développement des polarités urbaines, notamment le bourg, et sur l'absence de possibilités laissées à l'urbanisation diffuse dans les hameaux agricoles et lieux-dits isolés de tout espace urbain.

Le PADD mettra par ailleurs l'accent sur l'absence d'étalement urbain diffus le long de la RD 730 traversant le territoire. Cette orientation se verra traduite réglementairement par l'application de principes d'inconstructibilité le long de cette voie dans les zones « agricoles » et « naturelles et forestières ». Le long de cet axe, au-delà des parties urbanisées telles que définies par le PLU, il conviendra de mettre l'accent sur le comblement des « dents creuses » et l'intensification urbaine plutôt que l'étalement linéaire.

Le PADD relaie la volonté municipale de conforter les liens fonctionnels entre le bourg et les espaces naturels de la commune, notamment la vallée de la Livenne et le site de « Robinson », par le confortement des liaisons piétonnes.

Le PADD approfondit les dispositions relatives à a mise en valeur du site de « Robinson » en précisant que le PLU favorisera l'accueil du public sur ce site emblématique de la commune. Le site sera donc clairement destiné à l'accueil du public au sein des pièces réglementaires du PLU.

Enfin, le PADD insiste sur la mise en valeur un patrimoine du bourg et des hameaux anciens. Le PLU devra contribuer à valoriser les qualités architecturales et urbaines du bourg en soutenant notamment la requalification de la RD 730, traverse principale du bourg, et la valorisation des entrées de bourg. Ces dispositions seront appliquées parallèlement au PLU, en lien avec l'organisme gestionnaire de la voie.

En outre, le PADD précise que le PLU pourra mobiliser certains outils réglementaires en vue de la protection de certains bâtiments et éléments suscitant un intérêt architectu

ral. Le PLU dressera donc un inventaire des éléments de patrimoine architectural, telle que la fontaine du bourg ou le lavoir de « Chez Prias ». La municipalité profite également du PADD pour réaffirmer sa volonté de reconquérir le bâti ancien vacant dans le bourg et les hameaux, parallèlement aux dispositions réglementaires du PLU.
A travers les nombreuses dispositions de ce sous-chapitre, le PADD répond pleinement aux objectifs que le législateur a confié au PLU, qui s'expriment diversement en termes de protection des paysages et des surfaces agricoles, de mise en valeur de l'environnement, de lutte contre l'étalement urbain et de valorisation du patrimoine architecturale.

Une volonté de préserver le cadre de vie et l'environnement

Ce sous-chapitre évoque de nombreuses orientations thématiques visant à inscrire le PLU dans une démarche de préservation du cadre de vie communal. Par ces diverses dispositions, le PADD affiche ainsi pour volonté d'inscrire le PLU dans une maîtrise des incidences générées par le développement de l'urbanisation sur l'environnement et le cadre de vie quotidien des habitants de la commune.

Le PADD entend ainsi faire du PLU un outil de protection de la ressource en eau et des milieux aquatiques. Cet enjeu est particulièrement fort sur Chepniers, commune au sein de laquelle s'écoulent trois cours d'eau, correspondant chacun à un grand bassin versant. Chepniers se situe ainsi à la transition entre les deux grandes entités hydrauliques de la Charente (côté vallée de la Seugne) et de l'estuaire de la Gironde (côté vallée de la Livenne), la commune étant également concernée pour une petite partie par le bassin versant de la Dordogne (via les sources de la Saye).

Le bourg constitue notamment un espace sensible sur le plan de la gestion des eaux, car traversé par la vallée de la Livenne, qui constitue par ailleurs le principal exutoire des eaux du plateau agricole sur les deux tiers sud de la commune.

Le PADD entend inscrire le PLU dans une volonté de protection et d'absence d'incidences sur les milieux aquatiques récepteurs et notamment la Livenne, en limitant tout développement de l'urbanisation dans les vallées. Le PADD inscrira également le PLU dans une logique d'inventaire et de protection des fonds humides, notamment par leur classement en zone « naturelle et forestière ».

Le PADD rappelle que le bourg suscite de nombreux enjeux de par son implantation en bordure de la Livenne. Le PADD relaie donc la volonté de la municipalité de garantir la protection des milieux aquatiques de toute forme de pollution à travers le PLU. Ce dernier limitera donc les possibilités d'aménagement au sein des vallées et combes humides participant à l'armature verte et bleue du territoire, notamment les vallées de la Seugne et de la Livenne. Sur le plan des traductions réglementaires du PLU, des espaces inconstructibles seront définis au sein et au contact du bourg, sur des critères de présence de zones humides et de sensibilités écologiques.

Le PADD souligne toutefois que le bourg est appelé à polariser l'urbanisation en priorité. En effet, cet espace est desservi par un réseau d'assainissement collectif. Cet équipement constitue une garantie importante quant au bon respect de l'environnement et à la lutte contre les pollutions aquatiques diffuses.

Dans les secteurs d'assainissement autonome, le développement de l'habitat sera limité et conditionné par la mise en œuvre de filières d'assainissement adaptées. Ces secteurs ne sont pas voués à se développer en priorité compte-tenu de l'absence de réseau d'assainissement collectif.

Egalement, le PADD souligne que le PLU accordera une attention particulière à la gestion des eaux pluviales, particulièrement sensible sur Chepniers. En effet, le bourg se situe dans le cheminement des eaux du plateau agricole qui le surplombe, nécessitant pour le PLU de protéger certains secteur de toute possibilité de construire. Ces secteurs sont également sujets à des sensibilités écologiques et au titre des zones humides. Le PADD garantit ainsi la protection de la vallée de la Livenne, principal milieu récepteur des eaux pluviales.

Afin de contribuer à une meilleure gestion des eaux pluviales, le PLU incitera à la création d'équipements de gestion des eaux pluviales dans les futures opérations d'aménagement menées sur la commune (bassins de rétention et de filtration des eaux, noues enherbées…).

Le PADD implique ainsi le PLU dans le bon respect des exigences du législateur, et rappelle par la même occasion que ces exigences s'imposeront aux aménageurs.

Un outil de prévention des risques, des pollutions et des nuisances

La prévention des risques naturels vis-à-vis des personnes et des biens constitue un enjeu fort pour le PLU. Il s'agit de l'une des grandes missions du maire sur sa commune. La municipalité souhaite donc faire de son document d'urbanisme un outil d'information et de prévention des risques affectant le territoire, en rappelant notamment que les vallées de la Livenne et de la Seugne sont des zones inondables à préserver.

Le PLU aura également pour vocation de prévenir le risque majeur d'incendie de forêt, en protégeant le territoire et ses surfaces forestière de toute urbanisation diffuse. Cette politique doit réciproquement permettre de protéger les biens et les personnes au regard de ce risque.

On rappellera que le PADD met ainsi en œuvre une vision transversale entre d'une part, les préoccupations de protection et de valorisation de la trame verte et bleue ainsi que des zones humides la constituant, et d'autre part la gestion des risques naturels, tel que le risque d'inondation.

De manière générale, aucune zone constructible ne sera établie dans les secteurs soumis à des risques susceptibles de mettre en danger la population. Cette garantie apportée par le PADD se traduit notamment concrètement par la démarche d'évaluation environnementale, qui a permis de sélectionner les terrains les plus appropriés pour le développement de la construction. En outre, la municipalité entend préserver la population de toute pollution et/ou nuisance susceptible d'affecter l'environnement et le cadre de vie.

A cet effet, le PLU limitera les possibilités de construire à proximité des activités et installations potentiellement à l'origine de pollutions et nuisances, telles que les installations agricoles. Le PLU vise ainsi à préserver ces activités de tout risque de conflit d'usage. De même, le PLU préviendra tout phénomène d'étalement urbain le long de la RD 730, infrastructure générant des nuisances pour le cadre de vie. A cet effet, le PLU proscrit le développement de la construction hors des zones agglomérées du bourg et des villages les plus importants.

5.2.3 Promouvoir un développement urbain équilibré

Renforcer la dynamique démographique

Le diagnostic a clairement déterminé le besoin de soutenir une croissance démographique fragile, susceptible d'être menacée à terme par le vieillissement de la population. Dans le même temps, le diagnostic a également montré combien le territoire pouvait se montrer riche sur le plan environnemental, et au niveau de son patrimoine naturel.

Le PADD inscrit donc le PLU dans une volonté d'équilibre entre la préservation du caractère rural de Chepniers et l'objectif d'un renouvellement générationnel. Il rappelle notamment que la commune a souffert d'un solde naturel déficitaire sur les dernières années, qu'il convient de contrebalancer en soutenant le solde migratoire.

Le PADD rappelle que la commune peut s'appuyer sur sa bonne accessibilité au regard des infrastructures régionales (RN 10), lui permettant de profiter des influences de l'agglomération bordelaise. Il convient également de tirer parti de la bonne localisation de Chepniers dans l'espace de la Haute-Saintonge, la commune étant située entre les pôles ruraux de Montendre et de Montlieu-La-Garde.

Dans ce contexte, le PADD s'inscrit dans une volonté de croissance de la population de l'ordre de 1 % à l'horizon des dix prochaines années, pour un objectif d'accueil d'environ 5 ménages par an. La population pourrait s'accroître d'une cinquantaine de nouveaux habitants, si l'on retient un ratio de 1 personne accueillie pour 1 logement construit sur la commune (établi sur les évolutions relatives des courbes de logement et de population sur les dix dernières années).

Ce nombre de personnes par ménage correspond à un niveau de desserrement important des ménages, tenant compte du vieillissement de la population (augmentation du veuvage, maintien du déficit actuel du solde naturel).

Le sous-chapitre précédent ayant exposé cette hypothèse de développement démographique a toutefois rappelé qu'il ne s'agissait que d'une projection théorique, à considérer comme un objectif politique et non comme un niveau de population réel à l'horizon des dix prochaines années. En effet, le PLU ne peut directement agir sur les paramètres de solde migratoire et naturel. Il assurera toutefois une certaine obligation de moyens en déterminant des objectifs de production de logements et de consommation d'espace permettant de répondre à cet objectif.

In fine, ce scénario correspond à un développement démographique « au fil de l'eau », poursuivant la tendance démographique actuelle. Cette projection s'inscrira en cohérence avec la capacité du territoire en matière d'équipements et de réseaux publics.

Une volonté de modération de la consommation des sols

Ces orientations ci-après permettent d'inscrire le PADD dans le respect des objectifs légaux exprimés au sein du Code de l'Urbanisme et notamment son article L101-2, évoquant « une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ».

Conformément à ces orientations légales, le PADD exprime ainsi la prise de conscience de la municipalité envers les méfaits de l'étalement urbain sur les paysages et le fonctionnement de la commune. Le PADD s'inscrit donc dans une volonté de modération de la consommation des sols par l'urbanisation.

Cette volonté se traduit par la recherche d'un bon équilibre entre accueil de nouveaux résidants et consommation foncière par l'habitat. Les objectifs de croissance démographique exprimés ci-dessus se traduiront ainsi par un objectif de construction de 5 logements par an d'ici les dix prochaines années, soit un volume de 50 constructions à dix ans. Le PADD rappelle que cet objectif tient compte de l'évolution tendancielle des ménages au « desserrement », ainsi qu'au phénomène naturel de vieillisse

ment de la population. L'hypothèse de développement retenue dans le précédent sous-chapitre a déterminé la projection de consommation d'espace correspondante à 5 hectares à dix ans, soit 0,5 hectares en moyenne annualisée. A l'appui des chiffres issus de la DREAL Nouvelle-Aquitaine (référentiel SITADEL), le PADD démontre que le PLU s'inscrira dans une logique de modération de la consommation des sols par l'urbanisation.

En effet, selon le référentiel SITADEL, 38 constructions ont été réalisées sur la commune entre 2006 et 2015, pour une consommation totale de 9,4 hectares de terrains. Un décompte de la municipalité entre 2001 et 2014 fait état de 56 constructions neuves réalisées sur cette période, pour une consommation foncière équivalent à 15,5 hectares (bilan effectué sur la base du cadastre, par traitement SIG).

Le PADD permet ainsi de défendre un objectif de division par deux du rythme de consommation des sols par l'urbanisation au regard de la période des dix dernières années. Il s'agit d'une division par trois du rythme de la consommation d'espace si l'on observe le chiffre constaté sur l'ensemble des années 2000.

Le rythme de consommation d'espace envisagé pour les dix prochaines années correspond à une valeur de 10 logements/hectare, soit une surface moyenne parcellaire d'environ 1 000 mètres^2 par construction, contre plus de 2 000 mètres^2 par construction réalisée durant les dix dernières années. Cette valeur moyenne serait de 800 mètres^2 dans le cas d'opérations d'habitat groupé incluant 20 à 25 % de surfaces destinées aux espaces publics, aux équipements pluviaux, ainsi qu'aux voiries et aux réseaux divers.

Cet objectif se traduira par un effort de « recentrage » du développement de l'urbanisation dans le bourg même. Le PADD s'inscrit ainsi dans la logique d'un diagnostic qui a insisté sur l'enjeu de renforcement de ce pôle de vie à l'échelle de la commune. Il s'agira donc du principal pôle d'urbanisation dans les années à venir.

Renforcer le renouvellement générationnel par l'offre de logement

Le PADD rappelle que Chepniers s'inscrit dans le contexte de la Haute-Saintonge, territoire rural marqué par un phénomène important de vieillissement de la population. Il insiste également sur al prise de conscience de la municipalité au regard du besoin de renouvellement des générations sur la commune, tributaire d'une offre en logement répondant aux besoins des familles jeunes, avec enfants.

Le PADD détaille donc les objectifs du PLU en matière d'offre de logement. Ces objectifs ne seront toutefois pas assujettis à des obligations de résultats, compte-tenu des prérogatives légales du PLU. Concrètement, la municipalité souhaite donc donner priorité à la construction de logements confortables, de taille adaptée, susceptibles de mieux répondre aux besoins des jeunes ménages. Le PADD souligne que cette politique du logement ne doit pas négliger l'offre locative, afin de mieux tenir compte des besoins de mobilité des jeunes ménages, et de garantir une certaine rotation des ménages susceptible de conforter la fréquentation des équipements scolaires.

L'enjeu du maintien d'un territoire jeune alerte également la municipalité quant au besoin de confortement des équipements dédiés à la jeunesse, tels que le groupe scolaire, la bibliothèque municipale, le foyer rural ou encore les équipements sportifs. Au quotidien, il convient ainsi d'offrir une place attentive aux jeunes au sein de l'espace du bourg, par l'aménagement des rues et la sécurisation des abords des équipements accueillant des jeunes. Ces objectifs du PADD se traduiront par un règlement adapté, qui offrira notamment de nouvelles possibilités d'équipement du bourg.

Parallèlement, le PADD précise que la municipalité n'entend pas négliger les besoins liés au vieillissement. Ainsi, l'accroissement du nombre de personnes âgées sur la commune doit susciter une politique active au niveau du logement, et doit orienter la municipalité vers l'amélioration de l'accessibilité de l'offre commerciale et des équipements publics au quotidien. La municipalité souhaite ainsi prévenir l'isolement des personnes âgées. Elle entend répondre à ces besoins avec le soutien des organismes compétents.

5.2.4 Un développement urbain équilibré préservant le cadre de vie rural

Renforcer la centralité du bourg de Chepniers

Le PADD s'inscrit dans le prolongement des orientations prises en matière de gestion économe des sols en mettant la priorité sur le développement du bourg, comme espace structurant au sein de la commune. Pour cela, il développe trois orientations majeures : mettre en valeur les espaces publics et les équipements du bourg, renforcer l'habitat et l'offre commerciale du bourg et contribuer à la mise en valeur du « vieux bourg » de Chepniers.

La première orientation permet au PADD de décliner différents objectifs en termes de renforcement des équipements et espaces publics du bourg. Le PADD rappelle que cet espace du bourg défend un caractère atypique, marqué historiquement par la traversée de la route de Montendre à Montlieu-La-Garde (RD 730). Il rappelle également que cet espace est animé au quotidien par ses équipements scolaires et ses petits commerces. Le PADD inscrit donc le PLU dans une volonté de confortement de ces

aménités ubaines. Certaines actions sont concrètement ciblées par le PADD en vue de répondre à ces objectifs, tel que la requalification de la RD 730 avec le concours du Conseil Départemental de Charente-Maritime.

Le PADD répond ainsi aux enjeux mis en exergue par le diagnostic, qui ont notamment fait apparaître le besoin de mettre en valeur un véritable espace-rue structurant, convivial et esthétique. Cet espace doit ainsi devenir plus attractif pour les usagers piétons. Il doit également contribuer à la mis en valeur du patrimoine constitué des logements anciens bordant l'axe routier actuel.

Par ailleurs, le PADD souligne que le PLU a vocation à conforter et mettre en lien les deux pôles d'équipements publics contribuant à l'animation quotidienne du bourg, que sont la mairie et l'école publique (côté RD 730) d'un côté, et le foyer rural et la bibliothèque (côté église) de l'autre côté de la Livenne. Il convient que le PLU participe à la mise en valeur de ces deux pôles tout en confortant leurs liens fonctionnels par le biais de l'aménagement des rue et des espaces publics. Le PADD répond ainsi à d'autres enjeux soulignés par le diagnostic.

Le PADD s'inscrit également dans une logique de mise en valeur du socle naturel du bourg en soulignant le besoin de mettre en lien cet espace avec la vallée de la Livenne. A cet effet, la municipalité souhaite mettre en valeur l'aire de loisirs située entre l'école et l'église Saint-Étienne.

En réponse aux investigations du diagnostic, le PADD souligne également la volonté municipale d'améliorer la desserte piétonne des équipements du stade sportif, notamment par l'aménagement de la RD 257 avec le concours de son organisme gestionnaire (Conseil Départemental de Charente-Maritime).

Enfin, la municipalité se montre particulièrement consciente de l'importance croissante des communications numériques dans le quotidien et dans les choix de localisation résidentielle des ménages. A l'avenir, la municipalité entend donc se rapprocher des autorités compétentes en matière de desserte numérique afin de développer le très haut débit sur Chepniers, plus particulièrement sur le bourg qui doit être desservi en priorité.

Le PADD répond ainsi aux enjeux de déploiement des communications numériques sur le territoire ainsi qu'aux objectifs du législateur. Il tient également compte du Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique de la Charente-Maritime.

La seconde orientation du PADD portant sur le renforcement de l'habitat et de l'offre commerciale du bourg se concrétise par une volonté de recentrage de l'urbanisation résidentielle au contact de cet espace de bourg. Le PADD vise ainsi à rapprocher l'habitat vis-à-vis des équipements publics et des commerces contribuant à l'animation de ce pôle de vie quotidien. Le PLU insistera particulièrement sur le développement des liaisons piétonnes dans les futures opérations d'habitat, notamment par l'intermédiaire des Orientations d'Aménagement et de Programmation.

En outre, le PADD souligne que la municipalité ne compte pas négliger le développement de l'économie de proximité, et aspire donc à conforter l'animation quotidienne du bourg en prenant appui sur ses petits commerces. Le PLU souhaite également contribuer au réinvestissement des locaux commerciaux vacants par des dispositions réglementaires adaptées.

Dans cette perspective, le principal levier mis en lumière par le PLU est la requalification de la RD 730. Le PADD rappelle la nécessité de considérer cette infrastructure comme un espace-rue structurant à l'intérieur du bourg, devant participer à sa mise en valeur au bénéfice des commerces de proximité.

Pour rappel, le Conseil Départemental de Charente-Maritime envisage de réaliser un programme de travaux à très court terme sur la RD 730 dans la commune. Le PADD acte l'existence de ce programme de travaux et apporte son soutien à cette démarche.

La dernière orientation du PADD dans ce sous-chapitre consiste en la mise en valeur du « vieux bourg » de Chepniers. Le PLU contribuera à la mise en lumière des qualités architecturales de cet espace patrimonial, par des dispositions réglementaires adaptées à ses caractéristiques morphologiques. Le PLU incitera à la réhabilitation de l'habitat ancien, et veillera à la qualité d'aménagement des abords de l'église Saint-Etienne.

Le PLU aura vocation à protéger certains éléments de patrimoine architectural, tel que la fontaine et son lavoir, contribuant à entretenir un lien symbolique entre le cœur de bourg et le fond de vallée de la Livenne. Cette disposition se traduira par un inventaire réglementaire au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme.

Par ces différents objectifs, le PADD s'inscrit dans les exigences du législateur concernant l'action des collectivités publiques sur leur territoire, ayant trait notamment à « la sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel », de « qualité urbaine, architecturale et paysagère », ou encore à « la diversité des fonctions urbaines et rurales ».

Le PADD vise également à prévoir les « capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial », ou encore « de développement des communications électroniques ».

Soutenir le développement de l'espace rural et forestier

Par cette grande orientation, le PADD exprime les intentions du PLU en matière de gestion et de mise en valeur du patrimoine rural ancien des hameaux, devant s'accorer avec une gestion rationnelle et économe de l'habitat et de l'occupation des sols. Par cette orientation, le PADD exprime également les intentions du PLU en matière de confortement du pôle résidentiel secondaire de « La Loge » et de « Chez Prias ». Il vise également à soutenir les activités agricoles et sylvicoles en tant que piliers de l'économie de la commune.

Par ses intentions de mise en valeur de l'habitat ancien, le PADD rappelle que le PLU vise à lutter contre l'urbanisation diffuse au contact des hameaux anciens. Il souligne la volonté municipale d'encourager les opérations de réhabilitation, ainsi que la protection des activités agricoles. Il décline également les volontés de la municipalité en termes d'accessibilité et de mise en liaison des hameaux par les itinéraires piétons et de randonnée.

Ces orientations se déclineront réglementairement par un classement en zone « urbaine » des hameaux les plus importants, et du repérage de certains bâtiment localisés en zone « agricole » ou « naturelle et forestière » au sein des documents graphiques du règlement afin de permettre leur changement de destination dans les conditions fixées par ce dernier. Par l'intermédiaire de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme, le règlement du PLU contribuera également à la protection du patrimoine de la commune.

Le PADD insiste également sur la volonté du PLU de conforter le développement modéré de la zone résidentielle de « La Loge » et de « Chez Prias », conformément aux conclusions du diagnostic. En effet, ce dernier reconnaît dans cet espace un pôle d'urbanisation secondaire à l'échelle de la commune, complémentaire du bourg. Le PADD vise à densifier cet espace afin de favoriser son unité et sa cohérence. Il insiste également sur la requalification de la RD 255, au-delà des dispositions réglementaires du PLU.

Sur le plan économique, le PADD reconnaît dans l'agriculture et la sylviculture deux piliers du territoire, qu'il convient de protéger et mettre en valeur. Le PADD reconnaît la vocation de ces activités à participer pleinement à l'aménagement du territoire communal, notamment à la gestion des paysages agricoles et forestiers.

Sur le plan agricole, le PLU proscrira toute urbanisation diffuse susceptible d'entraver le développement des activités agricoles, qui ont été précisément recensées dans le diagnostic. De même, le PLU a vocation à prévenir tout risque de conflit d'usage entre activités agricoles et habitat résidentiel.

En outre, la municipalité apportera son soutien aux initiatives de diversification économique du monde agricole, notamment sur le plan de l'agro-tourisme et de la valorisation des produits du terroir. Ces orientations trouveront de fortes déclinaisons réglementaires à travers les dispositions de la zone « agricole », dans laquelle seront identifiées les activités agricoles de la commune.

Par ailleurs, le PADD souligne la nécessité pour le PLU de ne pas créer de dispositions réglementaires susceptibles d'entraver le développement des activités de sylviculture. Les exploitations forestières seront donc autorisées dans la zone « naturelle et forestière ». Par ailleurs, le PLU ne créera pas de contraintes réglementaires supplémentaires aux dispositions du Code Forestier concernant la forêt cultivée de la Double Saintongeaise.

Enfin, le PADD exprime la volonté municipale de soutenir les initiatives locales en matière de développement des énergies renouvelables, en réponse à la sollicitation d'une entreprise souhaitant développer un parc éolien au sein du massif forestier de la Double Saintongeaise.

Il ne revient pas au PLU de se prononcer sur la viabilité d'un tel projet, qui par ailleurs, se confronte à de nombreuses contraintes réglementaires au plan local (voisinage du site Natura 2000 des « Landes de Montendre », existence d'un aléa fort de feu de forêt...). Toutefois, le projet a reçu le soutien de la municipalité de Chepniers à travers plusieurs délibérations prises en ce sens, ainsi que celui de la population, exprimé à l'occasion d'une votation citoyenne.

Le PADD inscrit donc le PLU dans une volonté de soutien aux initiatives de développement des projets relatifs à la production d'énergies renouvelables au sens large (éolien, photovoltaïque...). Il rappelle toutefois que ces projets doivent s'inscrire dans le respect des sensibilités environnementales de la commune.

Concrètement, sur le plan réglementaire, le PLU ne formulera pas de dispositions de nature à entraver la mise en œuvre de projet de développement d'énergies renouvelables sur le territoire de la commune en dehors des obligations légales. Le PADD se conforme ainsi à la volonté du législateur, exprimant l'objectif de « la lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables » (article L101-2 du Code de l'Urbanisme).

Par ailleurs, il revient au préfet de département de se positionner sur l'autorisation d'un éventuel projet éolien au sein du massif forestier de la Double Saintongeaise, étant donné que les éoliennes sont des installations soumises à autorisation au titre de la réglementation des ICPE (arrêtés ministériels du 26 août 2011).

5.2.5. Documents cartographiques du PADD

Le PADD expose quatre illustrations graphiques portant sur la définition de l'armature verte et bleue du territoire, la mise en valeur des paysages de la Haute-Seugne et de la Double Saintongeaise, la déclinaison des objectifs visant à renforcer la centralité du bourg et enfin, la mise en œuvre d'un développement urbain équilibré et soucieux de préserver la ruralité. Ces illustrations ont pour but de préciser les orientations retenues par le PADD dans un but de compréhension du projet de territoire porté par le PLU.

Définition de l'armature verte et bleue du territoire

La première cartographie expose la trame verte et bleue en tant que déclinaison simplifiée de l'analyse de l'état initial de l'environnement. La cartographie illustre notamment les principes de protection des grands corridors humides de la Livenne et de la Seugne, ainsi que le corridor forestier de la Saye. Le PADD acte également la protection de plusieurs fonds humides connexes à la Livenne. Une grande continuité forestière est également représentée au droit du massif forestier de la Double Saintongeaise.

Cette orientation s'accorde également avec la lutte contre l'étalement et le mitage urbain au sein du massif, au titre de la prévention du risque d'incendie de forêt. le PADD anticipe ainsi l'adoption d'un projet de Plan de Prévention du Risque d'Incendie de Forêt sur la commune.

Par cette cartographie, le PADD s'inscrit ainsi dans le respect des objectifs légaux relatifs à « la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques » (article L101-2 du Code de l'Urbanisme).

Mise en valeur des paysages de la commune

La seconde cartographie illustre les intentions de mise en valeur et de protection des paysages de la commune : préservation des grandes continuités agricoles de l'étalement urbain et volonté de maintien des activités agricoles, protection des corridors paysagers humides de la Seugne et de la Livenne, préservation des hauteurs ouvertes du plateau agricole

Cette carte illustre également des objectifs de préservation du bâti remarquable, de mise en valeur de la traverse de bourg et lutte contre l'étalement linéaire le long de la RD 730, de poursuite du développement de la zone d'activités de « Font Margot » dans le respect des paysages, ou encore mise en valeur du site nature de Robinson.

Ces dispositions répondent aux enjeux soulignés par le diagnostic et participent à la cohérence ainsi qu'à la compréhension du projet défendu par le PADD. Elles permettent également de faire le lien entre le PADD et certaines traductions réglementaires du PLU (reculs d'implantation des bâtiments le long de la RD 730 en zones A et N, protections au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme, protection des activités agricoles...).

Objectifs visant à renforcer la centralité du bourg

La troisième illustration présente une vue rapprochée sur le bourg illustrant les intentions du PADD en termes de mise en valeur de cet espace : soutenir le réaménagement de la RD 730 comme espace-rue structurant du bourg, conforter le lien entre le bourg et le stade sportif, mettre en œuvre de futures opérations d'habitat résidentiel, préserver les corridors de la Livenne et ses affluents, conforter les équipements du bourg...

Ces éléments favorisent la compréhension du PADD et donnent lieu à certaines traductions réglementaire : zones « urbaines » aux règles différenciées pour l'habitat ancien et contemporain, zone « urbaine » consacrée aux équipements du stade, protection de certains éléments patrimoniaux comme l'église et la fontaine du bourg, protection de la vallée de la Livenne par un secteur « naturel protégé », schématisation de futures opérations d'habitat...

Un développement urbain équilibré et soucieux de préserver la ruralité

Enfin, la dernière cartographie détermine les objectifs du PADD concernant l'équilibre entre le développement de l'habitat, de l'économie, et la protection des facteurs d'identifié de l'esprit rural de la commune. La cartographie met ainsi l'accent sur le renforcement de la centralité du bourg-rue de Chepniers autour de ses équipements, ses espaces publics et ses commerces. Elle distingue le vieux bourg, qui se voit attribué un objectif de mise en valeur patrimonial.

Les objectifs de mise en valeur du bourg s'accorderont également avec l'objectif de réaménagent de la RD 730 comme espace public structurant au sein du bourg. Le PADD rappelle que le PLU aura également pour vocation à limiter l'étalement urbain le long de cet axe.

Le PADD affiche également sa volonté de conforter la zone d'activités de « Font Margot » et veiller à la qualité de ses aménagements, se traduisant par une zone « urbaine » économique spécifiquement dédiée à l'aménagement de cette zone d'activités. Sur l'aspect économique, la cartographie repère les principaux sièges d'activités agricoles et souligne la nécessité de protéger ces derniers et de prévenir les conflits d'usage avec l'habitat résidentiel.

5.3 EXPLICATIONS DES CHOIX RETENUS POUR L'ÉTABLISSEMENT DES OAP

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation, définies à l'article L151-6 du Code de l'Urbanisme, constituent le relais pré-opérationnel du Projet d'Aménagement et de Développement Durables au sein du PLU. Selon ledit article, les Orientations d'Aménagement et de Programmation comprennent, en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

Elles ont ainsi pour mission de traduire sur le plan opérationnel les orientations du PADD en matière de gestion économe des sols, de qualité de l'habitat, de desserte cohérente des futurs quartiers d'habitat par les voies et réseaux publics, d'intégration paysagère ou de gestion des eaux pluviales.

5.3.1 Cohérence des OAP avec les orientations et objectifs du PADD

Les principaux objectifs de développement de l'habitat ont été définis par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation identifient précisément les secteurs appelés à connaître une évolution en termes d'urbanisation, en traduction de ces objectifs. Ces secteurs font l'objet de prescriptions d'aménagement, traduisant l'esprit du PADD en termes de densification urbaine et de mise en valeur du cœur de bourg.
Ces prescriptions s'imposeront aux futurs aménageurs, qu'ils soient publics ou privés. Par le biais des OAP, la municipalité garantit ainsi le respect et la traduction de son projet d'urbanisme en matière d'aménagement, de développement résidentiel et économique.

Des OAP de secteurs et des OAP thématiques

Le document des Orientations d'Aménagement et de Programmation présente deux types d'Orientations d'Aménagement et de Programmation, dites « de secteurs », s'agissant de définir les prescriptions d'aménagement de certains sites de projet ouverts à l'urbanisation, et « thématiques », s'agissant de prescriptions générales s'imposant sur l'ensemble des projets.

Articulation générale du PADD et des OAP

Conformément aux objectifs définis par le PADD, les OAP « de secteur » portent sur l'aménagement de trois secteurs à projet, dits « Le bourg ancien », « Beauséjour » et « Robinson ». Les deux premiers secteurs à projet correspondent à deux futurs opérations de développement résidentiel au contact du bourg, tandis que le troisième définit les objectifs d'aménagement de l'aire naturelle de loisirs de « Robinson ». Ces différentes OAP participent directement à la traduction des orientations du PADD en matière de développement de l'habitat au plus proche des équipements et espaces collectifs structurants du bourg, notamment le bourg ancien et son église.

Ces OAP traduisent également les volontés du PADD en matière de densification urbaine. Elles illustrent par ailleurs l'engagement du PADD dans la mise en valeur du principal pôle de vie de la commune. Conformément aux principes d'une vision équilibrée de l'aménagement de l'espace communal, une grande partie du potentiel constructible ouvert par le PLU correspond aux sites visés par les OAP.

Les densités préconisées au sein des OAP se conforment aux exigences du PADD. Ce dernier exprime des densités brutes, comprenant donc les parcelles dévolues aux constructions et les espaces communs, voies, réseaux divers et équipements techniques, notamment les ouvrages de gestion des eaux pluviales.

Prévision des capacités d'accueil attribuées aux différents secteurs à projet

Secteurs à destination principale d'habitat

		Délai	Surface (ha)	Nbre min. de lots	Densité parcellaire
Prés de la Chapelle	Court terme		2,2	**22**	800 - 1 000 m²

Secteurs à destination principale d'activités et d'équipements

	Délai	Surface	Nbre de lots/densité
Robinson	Long terme	1,9	A déterminer

Concernant les OAP « thématiques », celles-ci précisent les conditions de mise en œuvre des orientations du PADD concernant la qualité urbaine et paysagère ainsi que le respect de l'environnement pour tout nouveau projet d'aménagement.

A cet effet, les OAP thématiques déclinent les orientations du PADD concernant la préservation et la remise en état de la trame verte et bleue, notamment par l'intermédiaire de prescriptions relatives aux nouvelles plantations (choix adapté des essences...).

Développer et conforter le bourg

Le PLU définit un secteur 1AUa dans la zone « à urbaniser », au contact du bourg ancien (secteur de l'église Saint-Étienne). Ce secteur recouvre 45 % du potentiel de développement de l'habitat défini par le PADD (soit 2,2 hectares sur les 5 hectares d'enveloppe d'urbanisation).

L'état initial du site correspond à une partie agricole cultivée jointive d'une partie de prairie post-culturale, ces occupations s'inscrivant dans un relief déclinant du Sud au Nord vers la vallée de la Livenne. Cet état initial ne fait pas apparaître de contraintes majeures, à l'exception de la présence de vestiges archéologiques. Ces derniers ont fait l'objet d'une étude par les services de la Direction Régionale des Affaires Culturelles de Nouvelle Aquitaine.

Celle-ci a diligenté des sondages archéologiques visant à déterminer les contours d'un site mis au jour en 1991. Le rapport d'étude a permis d'identifier l'emplacement d'une nécropole mérovingienne ancienne que la DRAC a souhaité voir conservé dans un état naturel. **Cette zone est donc identifiée comme espace naturel public au contact du site de projet et exclue du secteur 1AUa, mais toutefois intégrée à l'OAP par souci de cohérence.** Le chapitre relatif à l'évaluation environnementale apporte des détails sur cette étude archéologique et ses répercussions sur le PLU.

Sur l'aspect patrimonial, on soulignera également la présence de l'église Saint-Étienne dans le voisinage du site, qui est un monument historique. Par ailleurs, l'OAP prévoit, à partir de cet état initial, la desserte du site via un minimum de deux accès visant à développer le plus de connexions et de liens possibles avec le bourg ancien de Chepniers.

Par ailleurs, des principes de densité décroissante, du cœur de bourg vers la périphérie du site (d'Est en Ouest), sont définis. Une règle d'implantation du bâti, obligeant les constructions à se localiser soit à l'alignement des voies et emprises publiques actuelles ou projetées, soit à se reculer de 5 mètres (valeur fixe), est prévue afin de soutenir la densité de l'opération au contact du cœur ancien du bourg afin d'encourager une continuité urbaine. Cette règle s'articule avec le règlement du PLU.

Par ailleurs, ce dernier est précisé par l'OAP au regard des exigences de cohésion architecturale du bourg (cohérence des constructions nouvelles avec l'aspect de l'habitat ancien du bourg). Par ces mesures, l'OAP vise également à anticiper les exigences de l'Architecte des Bâtiments de France au regard de qualité architecturale de la ou les futures opérations menées sur le site.

Enfin, des principes d'intégration à l'environnement sont fixés par l'OAP et découlent de la démarche d'évaluation environnementale. Il s'agit notamment de la prise en compte des écoulements pluviaux, se traduisant par la définition d'un principe de noue enherbée aux abords de la voie communale Nord constituant le point bas du site, ainsi que par le principe de la plantation d'une haie en frange Ouest du site. En outre, l'OAP souligne l'enjeu de préserver les lisières forestières des boisements localisés au Sud du site de projet, conformément aux investigations menées par l'évaluation environnementale.

Analyse sommaire de l'état initial du site des « Prés de la Chapelle »

Développer l'aire de loisirs de Robinson

Le secteur à projet dit « Robinson » est concerné par une OAP visant à traduire des prescriptions d'aménagement sur une aire naturelle de loisirs localisée en bordure de la RD 730, au sein de la vallée de la Livenne.

Cette aire de loisirs, de plus de 10 hectares, comprend un étang aménagé dans un fond humide drainé par un petit ruisseau affluent de la Livenne. L'étang s'inscrit dans un espace semi-naturel ouvert au public, comprenant un parcours de santé, un kiosque et un bâtiment accueillant une restauration rapide et des équipement d'hygiène.

Les principes d'aménagement portés par cette OAP s'inscrivent dans une logique de mise en valeur de l'environnement naturel, et de protection de la biodiversité. Le site est divisé en deux parties distinctes. La partie Est, qui inclut l'étang (classée en secteur Ne en zone « naturelle et forestière »), doit conserver sa vocation naturelle et n'autorise que des équipements légers et réversibles visant à valoriser les qualités du patrimoine naturel et à favoriser l'activité physique des usagers.

On précisera que l'OAP identifie la partie amont Sud de l'étang comme un site naturel à forte valeur biologique, à protéger au titre des mesures consécutives à l'évaluation environnementale. A cet effet, il est classé en zone « naturelle et forestière ».

La partie Ouest correspond à un espace semi-aménagé et boisé. Il accueille actuellement un petit bâtiment destiné à la restauration. Le site est traversé par un réseau de pistes permettant aux véhicules de se déplacer et de manœuvrer. Conformément aux principes du PADD traduits dans le règlement, **le site est ouvert à des projets de développement touristique de type hébergement, accueil du public et restauration.** Le règlement clarifie cette destination en autorisant les « campings », « habitations légères de loisirs » et « résidences mobiles de loisirs ». L'OAP envisage en priorité la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble ou toute procédure prévue par le Code de l'Urbanisme, selon le dimensionnement du projet.

L'OAP prescrit l'obligation pour toute construction nouvelle de trouver, par ses choix d'aspect architectural, les ressorts d'une intégration optimale à l'environnement boisé du site. Les arbres présents devront donc être conservés au maximum, tandis que l'imperméabilisation du site sera très limitée. Les voies tracées seront reprises dans l'essentiel et ne seront pas imperméabilisées.

L'OAP s'inscrit ainsi dans les principes réglementaires du Code de l'Urbanisme, notamment fixés par l'arrêté du 28 septembre 2007 relatif à l'implantation des habitations légères de loisirs, à l'installation des résidences mobiles de loisirs et des caravanes et au camping.

L'OAP établit également certaines prescriptions au regard de la présence de la RD 730, longeant le site sur sa limite Nord. Il est ainsi prévu la mise en valeur d'un accès principal sécurisé et correctement signalé. Cet aménagement devra être réalisé en collaboration avec l'autorité gestionnaire du domaine routier départemental, s'agissant du Conseil Départemental de Charente-Maritime.

Analyse sommaire de l'état initial du site de « Robinson »

6. ÉLÉMENTS DE JUSTIFICATION DES TRADUCTIONS RÉGLEMENTAIRES DU PLU

6.1 EXPLICATIONS GÉNÉRALES SUR LE RÈGLEMENT

6.1.1 Cadres légaux et réglementaires

Pour rappel, le présent PLU fera référence aux dispositions du Code de l'Urbanisme émanant de l'ordonnance du 23 septembre 2015 et du décret du 28 décembre 2015. En référence à ces textes, l'article R151-2 du Code de l'Urbanisme précise que le rapport de présentation du PLU doit justifier la nécessité des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du Projet d'Aménagement et de Développement Durables. Il doit notamment expliciter les différences qu'elles comportent, notamment selon qu'elles s'appliquent à des constructions existantes ou nouvelles ou selon la dimension des constructions, ou selon les destinations et les sous-destinations de constructions dans une même zone.

Le rapport de présentation doit également comporter les justifications de la délimitation des zones prévues par l'article R151-19 du Code de l'Urbanisme, au sein des documents graphiques (plan de zonage). Cette analyse doit être complétée par la justification de la complémentarité de ces dispositions réglementaires avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation mentionnées à l'article L151-6 du Code de l'Urbanisme.

La partie graphique du règlement du PLU détermine, sur un plan cadastral au 1-5 000ème, l'ensemble des dispositions réglementaires encadrant le droit des sols au sein des limites administratives de la commune dans les cadres prévus aux articles L151-8 et suivants et R151-9 et suivants du Code de l'Urbanisme.

6.1.2 Précisions sur le contenu et la portée du règlement

Organisation et effets du règlement sur le territoire

Le règlement du PLU constitue le cadre de référence dans l'exercice du droit des sols sur la commune, et bien se substituer au Règlement National d'Urbanisme codifié au titre 1er (« règles applicables sur l'ensemble du territoire ») du livre 1er (« réglementation de l'urbanisme ») de la partie réglementaire du Code de l'Urbanisme. Demeurent toutefois applicables les dispositions des articles R111-2, R111-4, R111-26 et R111-27 du Code de l'Urbanisme, portant sur des règles élémentaires de sécurité et de salubrité publique s'appliquant sur le territoire.

Selon l'article R151-9 du Code de l'Urbanisme, le règlement contient exclusivement les règles générales et servitudes d'utilisation des sols destinées à la mise en œuvre du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, dans le respect de l'article L 151-8, ainsi que la délimitation graphique des zones prévues à l'article L151-9.

Selon l'article R151-10, le règlement est constitué d'une partie écrite et d'une partie graphique, laquelle comporte un ou plusieurs documents. Dans le cas du présent PLU, cette partie graphique est dénommée « plan de zonage », en référence aux zones qu'il délimite en vertu de l'article R151-17 du Code de l'Urbanisme. Ce dernier précise que le règlement délimite, sur le ou les documents graphiques, les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles, les zones naturelles et forestières. Il fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune de ces zones dans les conditions prévues par le Code de l'Urbanisme.

Seuls la partie écrite et le ou les documents composant la partie graphique du règlement peuvent être opposés au titre de l'obligation de conformité définie par l'article L152-1 du Code de l'Urbanisme. Les règles peuvent être écrites et graphiques. Lorsqu'une règle fait exclusivement l'objet d'une représentation dans un document graphique, la partie écrite du règlement le mentionne expressément. Tout autre élément graphique ou figuratif compris dans la partie écrite du document est réputé constituer une illustration dépourvue de caractère contraignant, à moins qu'il en soit disposé autrement par une mention expresse.

A travers le règlement, le PLU permet au maire d'assurer la délivrance des autorisations d'occuper le sol au nom de la collectivité. Le règlement s'oppose donc à toute demande d'autorisation issue d'un tiers. En effet, selon l'article L152-1 du Code de l'Urbanisme, l'exécution par toute personne publique ou privée de tous travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, et ouverture d'installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le plan sont conformes au règlement et à ses documents graphiques. Ces travaux ou opérations sont, en outre, compatibles, lorsqu'elles existent, avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Précisions sur la partie graphique du règlement

L'article R151-17 du Code de l'Urbanisme précise que le règlement délimite, sur le ou les documents graphiques, les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles, les zones naturelles et forestières. Il fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune de ces zones dans les conditions prévues aux articles R151-18 et suivants.

Les zones urbaines sont dites « zones U » selon l'article R151-18. Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. Selon l'article R151-20, les zones à urbaniser sont dites « zones AU ». Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation. Cette disposition est complétée par certaines conditions.

Principes de rédaction du règlement selon les évolutions légales

Le règlement écrit accompagné de ses documents graphiques doit être considéré comme une émanation réglementaire des orientations prises par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables. Selon l'article L151-8 du Code de l'Urbanisme, il fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés aux articles L101-1 à L101-3.

Par le décret du 28 décembre 2015, le législateur a souhaité recentrer le règlement sur ces orientations exprimées par le PLU afin de conduire les collectivités et leurs groupements à simplifier les règles à partir desquelles sont instruites les autorisations d'occuper le sol.

Par ailleurs, le législateur a exprimé sa volonté d'orienter le règlement vers des règles exprimées sur un plan qualitatif, en vue de soumettre à davantage d'interprétation l'application des règles adoptées par le PLU, au bénéfice des projets d'aménagement. Ce principe est exprimé par l'article R151-12 du Code de l'Urbanisme, énonçant que les règles du PLU peuvent consister à définir de façon qualitative un résultat à atteindre, dès lors que le résultat attendu est exprimé de façon précise et vérifiable. Ces règles qualitatives doivent ainsi exprimer davantage des objectifs que des normes chiffrées, souvent difficiles à adapter à la complexité des projets d'aménagement.

Cette volonté du législateur a pour but de modérer le caractère normatif du règlement dans sa version antérieure aux dispositions de l'ordonnance du 23 septembre 2015 et du décret du 28 décembre 2015, et notamment au regard des nombreux retours d'expérience issus de l'application des anciens Plans d'Occupation des Sols.

En outre, le Code de l'Urbanisme, par son article R151-13, précise que les règles générales exprimées par le PLU peuvent être assorties de règles alternatives qui en permettent une application circonstanciée à des conditions locales particulières. La conformité du règlement du PLU envers cette disposition doit conduire ce dernier à envisager des règles adaptées aux caractéristiques du territoire (urbaines, architecturales, fonctionnelles, environnementales...).

Toutefois, ces règles alternatives ne peuvent avoir pour objet ou pour effet de se substituer aux possibilités reconnues à l'autorité compétente en matière d'autorisation d'urbanisme de procéder à des adaptations mineures par l'article L152-3 et d'accorder des dérogations aux règles du PLU par les articles L152-4 à L152-6. Le présent PLU adaptera donc le règlement aux objectifs poursuivis par le législateur en matière de simplification des procédures d'urbanisme, et de promotion d'un « urbanisme de projet » en réactions aux rigidités des précédentes générations de documents d'urbanisme.

Organisation du règlement selon le décret du 28 décembre 2015

Le règlement du PLU se conformera à un nouvel environnement légal et réglementaire issu de l'ordonnance du 23 septembre 2015 et du décret du 28 décembre 2015, déterminant une nouvelle organisation du contenu des règles exprimées par ce document au regard du POS auparavant applicable sur la commune.

Conformément au titre V du livre 1er de la partie réglementaire du Code de l'Urbanisme, le règlement peut adopter différentes règles organisées en trois parties dites « destination des constructions, usages des sols et natures d'activité », « caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère », « équipement et réseaux ».

Ces trois parties réglementaires peuvent comporter différentes règles que le PLU peut choisir ou non de déterminer au regard des enjeux du territoire et des orientations prises par le PADD.

1. Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité
Destinations et sous-destinations (R151-27 à R151-29)

Mixité fonctionnelle et sociale (R151-37 à R151-38)

2. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Volumétrie et implantation des constructions (R151-39 à R151-40)

3. Équipement et réseaux
Desserte par les réseaux (R151-49 à R151-50)
Desserte par les voies publiques ou privées (R151-47 à R151-48)

Le règlement du présent PLU se déclinera en deux titres comportant des dispositions générales applicables en toutes zones, et des dispositions particulières à chaque zone. Ce titre en particulier se déclinera en plusieurs sections correspondant aux zones délimitées par la partie graphique (plan de zonage). Ces sections comporteront ellesmême les sous-sections au contenu défini sur le fondement des articles R151-27 à R 151-46 du Code de l'Urbanisme.

Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité

Selon l'article L151-9 du Code de l'Urbanisme, le règlement peut définir, en fonction des situations locales, les règles concernant la destination et la nature des constructions autorisées. Elles sont définies dans la sous-section 1 du règlement du présent PLU.

L'un des principaux apports de la réécriture de la partie réglementaire du Code de l'Urbanisme, opérée par l'intermédiaire du décret du 28 décembre 2015, tient dans la définition et la clarification des destinations pouvant être admises, interdites ou soumises à limitations particulières.

Les destinations admises par le règlement, au nombre de 5, sont définies par l'article R151-27 du Code de l'Urbanisme. Elles sont précisées par 20 sous-destinations établies par l'article R151-28.

Destinations (article R151-27)	Sous-destinations (article R151-28)
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole, exploitation forestière
Habitation	Logement, hébergement
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail, restauration, commerce de gros, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hébergement hôtelier et touristique, cinéma
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, salles d'art et de spectacles, équipements sportifs, autres équipements recevant du public
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie, entrepôt, bureau, centre de congrès et d'exposition

Les définitions et le contenu des sous-destinations mentionnées à l'article R151-28 sont précisées par arrêté du ministre chargé de l'urbanisme, pris en date du 10 novembre 2016. Les locaux accessoires sont réputés avoir la même destination et sous-destination que le local principal (article R151-29).

Conformément à ces principes légaux, le règlement du présent PLU détermine pour chaque zone et leurs secteurs, les destinations admises ainsi que leurs sous-destinations, dans le paragraphe 1 de la sous-section 1.

Conformément à l'article R151-30, le règlement peut, pour des raisons de sécurité ou salubrité ou en cohérence avec le PADD, dans le respect de la vocation générale des zones, interdire certains usages et affectations des sols ainsi que certains types d'activités qu'il définit, ou interdire les constructions ayant certaines destinations ou sous-destinations.

Selon l'article R151-33 du Code de l'Urbanisme, le règlement peut, en fonction des situations locales, soumettre à conditions particulières les types d'activités qu'il définit, ainsi que les constructions ayant certaines destinations ou sous-destinations. Ces dispositions sont réglementées au 2ème paragraphe de la sous-section 1 du règlement du présent PLU.

Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Les règles suivantes sont définies dans la sous-section 2 du règlement écrit du présent PLU. L'article R151-39 du Code de l'Urbanisme précise notamment que le règlement peut prévoir des règles maximales d'emprise au sol et de hauteur des constructions. Ces règles peuvent être exprimées en vue de traduire des objectifs de densification urbaine. Elles sont alors exprimées au sein de secteurs délimités sur la partie graphique.

Ces règles peuvent être exprimées par rapport aux voies et emprises publiques, aux limites séparatives et aux autres constructions sur une même propriété ainsi qu'en fonction des objectifs de continuité visuelle, urbaine et paysagère. Ces règles font l'objet d'un 1er paragraphe dit « volumétrie et implantation des constructions ».

L'article R151-41 précise que le règlement peut définir un certain nombre de règles visant à assurer l'insertion de la construction dans ses abords, la qualité et la diversité architecturale, urbaine et paysagère des constructions ainsi que la conservation et la mise en valeur du patrimoine. Celles-ci ont notamment trait aux caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions ainsi que des clôtures. En référence à l'article R151-42, le règlement peut également fixer des obligations en matière de performances énergétiques et environnementale. Ces règles sont précisées dans le paragraphe 2 de la sous-section 2, dit « qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère ».

Selon l'article R151-43 du Code de l'Urbanisme, le règlement peut fixer certaines règles en vue de contribuer à la qualité du cadre de vie, assurer un équilibre entre les espaces construits et les espaces libres et répondre à certains enjeux environnementaux.

A cet effet, il peut Imposer, en application de l'article L151-22, que les surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables d'un projet représentent une proportion minimale de l'unité foncière.

Il peut également imposer des obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisirs, et fixer les emplacements réservés reportés sur la partie graphique du règlement. Il peut également imposer les installations nécessaires à la gestion des eaux pluviales et du ruissellement ainsi que des obligations de perméabilité à l'encontre des clôtures. Ces dispositions sont réglementées dans le paragraphe 3 de la sous-section 2, dit « traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions ».

Enfin, l'article R151-44 porte sur les obligations relatives au stationnement, décrites dans le paragraphe 4 de la sous-section 2 du règlement. Ces obligations visent notamment à assurer le stationnement des véhicules motorisés ou des vélos hors des voies publiques, dans le respect des objectifs de diminution de déplacements motorisés, de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile et de réduction de la consommation d'espace ainsi que de l'imperméabilisation des sols.

Équipement et réseaux

Ces aspects réglementaires sont précisés au sein de la sous-section 3 du règlement écrit du PLU. L'article R151-47 précise que ce dernier peut fixer les conditions de desserte des terrains mentionnés à l'article L151-39 par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public, ainsi que les conditions permettant une bonne desserte des terrains par les services publics de collecte des déchets. Ces règles sont regroupées dans le paragraphe 1 dit « desserte par les voies publiques ou privées ».

Afin de satisfaire aux objectifs mentionnés à l'article L101-2, de salubrité, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de prévention des risques naturels prévisibles, notamment pluviaux, le règlement peut également fixer les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'énergie et notamment d'électricité et d'assainissement. Dans les zones délimitées en application de l'article L2224-10 du Code Général des Collectivités Territoriales, le règlement peut fixer les conditions de l'assainissement des eaux usées.

Le règlement peut fixer les conditions pour limiter l'imperméabilisation des sols, pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement, et prévoir le cas échéant des installations de collecte, de stockage voire de traitement des eaux pluviales et de ruissellement dans les zones délimitées en application de l'article L2224-10 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Enfin, le règlement peut fixer les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques. Ces différentes dispositions réglementaires sont réunies dans le paragraphe 2 dit « desserte par les réseaux ».

6.1.3 Nomenclature des zones et secteurs du règlement

Principes généraux

Selon l'article L151-9 du Code de l'Urbanisme, le règlement délimite les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger. Selon ce découpage, il peut préciser l'affectation des sols selon les usages principaux qui peuvent en être faits ou la nature des activités qui peuvent y être exercées et également prévoir l'interdiction de construire. Egalement, il peut définir, en fonction des situations locales, les règles concernant la destination et la nature des constructions autorisées.

Dans les zones U, AU, A et N accompagnées de leurs secteurs, la partie graphique du règlement peut faire apparaître un certain nombre d'outils particuliers, tels que les « Espaces Boisés Classés » en référence à l'article L113-1, ou encore les les secteurs soumettant les constructions à conditions particulières selon les nécessités du fonctionnement des services publics, de l'hygiène, de la protection contre les nuisances et de la préservation des ressources naturelles ou l'existence de risques (article R151-31).

Il peut également faire apparaître les « emplacements réservés » (article R151-34), ainsi que les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination (article R151-35). La partie graphique du règlement fait également apparaître le patrimoine bâti et paysager à protéger selon l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme. Selon ces différents principes, le règlement du présent PLU délimite les zones et secteurs suivants :

- **La zone U,** couvrant une surface de hectares, comprend quatre secteurs dits Ua, Ub, Ue et Ux, délimités selon la destination et la nature des constructions autorisées. Ces secteurs recouvrent respectivement hectares
- **La zone 1AU,** couvrant une surface de hectares. Elle comprend deux secteurs dits 1AUa, à vocation résidentielle, dont les entités cumulent hectares, ainsi qu'un secteur 1AUk d'une seule entité de hectares.
- **La zone A,** délimitée dans l'objectif de protéger le potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles de la commune. Celle-ci recouvre hectares.
- **La zone N,** désignant les espaces protégés en raison soit de la qualité des sites, milieux, espaces naturels, et des paysages, de l'existence d'une exploitation forestière, de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles et/ou soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues. Cette zone comprend deux secteurs dits Ne et Np. Elle recouvre hectares.

Destination générale des zones et leurs secteurs

Destination des zones		Destination des zones/secteurs		Surface
Zone « urbaine » (U)	Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter (article R151-18)	**Ua**	Le secteur Ua identifie les espaces résidentiels anciens du bourg et des hameaux de Chepniers	
		Ub	Le secteur Ub identifie les espaces d'habitat contemporain sur la commune	
		Ue	Le secteur Ue identifie les espaces accueillant des équipements d'intérêt collectif, essentiellement propriétés de la commune	
		Ux	Le secteur Ux identifie la zone d'activités de « Font Margot » comme espace voué au développement économique	
Zone « à urbaniser » (1AU)	Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation (article R15120)	**1AUa**	Le secteur 1AU autorise des opérations d'aménagement mixte à vocation principale d'habitat	
		1AUk	Le secteur 1AUk est destiné au développement d'un projet touristique (hébergement, restauration) sur l'aire naturelle de loisirs de Robinson	
Zone « agricole » (A)	Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles (article R151-22)	**-**	La zone A est principalement destinée au développement des activités agricoles ainsi qu'à la protection du potentiel agronomique des terres agricoles de Chepniers	
Zone « naturelle et forestière » (N)	Peuvent être classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, de existence d'une exploitation forestière, ou de la prévention des risques majeurs (article R151-24)	**Np**	Le secteur Np dit « naturel protégé » détermine les espaces où les conditions d'occupation et d'usages des sols sont particulièrement restrictives au vu de la qualité et de la sensibilité de l'environnement (massif forestier de la Double, vallées de la Seugne et de la Livenne)	
		Ne	Le secteur Ne dit « naturel d'équipements » est destiné : - A l'équipement léger de l'aire de loisirs de Robinson en vue de l'accueil du public ; - A l'entretien ainsi que l'adaptation de la station d'épuration des eaux usées du bourg au regard des besoins en matière d'assainissement collectif	

6.2.1 Délimitation des zones « urbaines »

Critères généraux de délimitation

La définition des zones « urbaines » repose sur l'article R151-18 du Code de l'Urbanisme. Ce dernier énonce que les zones urbaines sont dites « zones U ». Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Le présent PLU s'appuiera sur une méthode géographique et urbaine pour justifier les choix de délimitation des zones U. Un traitement cartographique assisté d'un système d'information géographique a notamment permis de définir les « parties actuellement urbanisées ». Ce dernier consiste à générer autour de chaque bâtiment du cadastre un périmètre de 10 mètres, produisant des tâches d'urbanisation. Le second temps de la méthode a consisté en une hiérarchisation de ces tâches urbaines, par les critères suivants ;

- **Leur surface occupée.** Les entités du bourg, de « La Loge » et « Chez Prias » ainsi que « la Rivière » sont ainsi apparues comme les principales emprises urbaines de la commune, qui à ce titre, seront indiscutablement classées en zone U.

- **La destination du bâti.** Il est ainsi apparu nécessaire pour le PLU d'identifier précisément l'ensemble des bâtiments à destination et/ou usage agricole sur la commune. Afin de lutter contre l'apparition de conflits d'usages entre occupations résidentielles et occupations agricoles, le PLU a vocation à classer les lieux-dits ayant une vocation agricole pérenne en zone « agricole » au sens de l'article R151-22 du Code de l'Urbanisme. A cet effet, les lieux-dits « L'Houmade », « La Mercerie » (partie Sud), « Fontbouillant », « Chez Bruneau », « Moulin Durand », « Simonet », « Le Mat », « Chez le Roi » et « La Loge » doivent être classés en zone A.

- **La morphologie urbaine.** Ainsi, le PLU opère une distinction entre les villages et hameaux historiques de la commune, marqués par leur densité, leur compacité, leur histoire et leur qualité architecturale et urbaine, et les extensions d'habitat pavillonnaire contemporain qui s'avèrent généralement très diffuses et de faible densité.

Il convient également de ne pas oublier le principal critère de définition des zones U selon le Code de l'Urbanisme, reposant sur la desserte des constructions par des équipements publics (réseaux d'assainissement, eau potable, électricité, existants ou projetés) d'une capacité suffisante. Le contexte environnemental demeure également primordial.

Le PLU ne doit ainsi pas porter atteinte à la trame verte et bleue locale, aux continuités et aux réservoirs biologiques (principalement identifiés par le réseau Natura 2000 et les ZNIEFF). Il ne doit pas entraîner l'exposition de nouvelles populations aux risques, pollutions et nuisances, et ne doit pas également entraver l'application des servitudes d'utilité publiques.

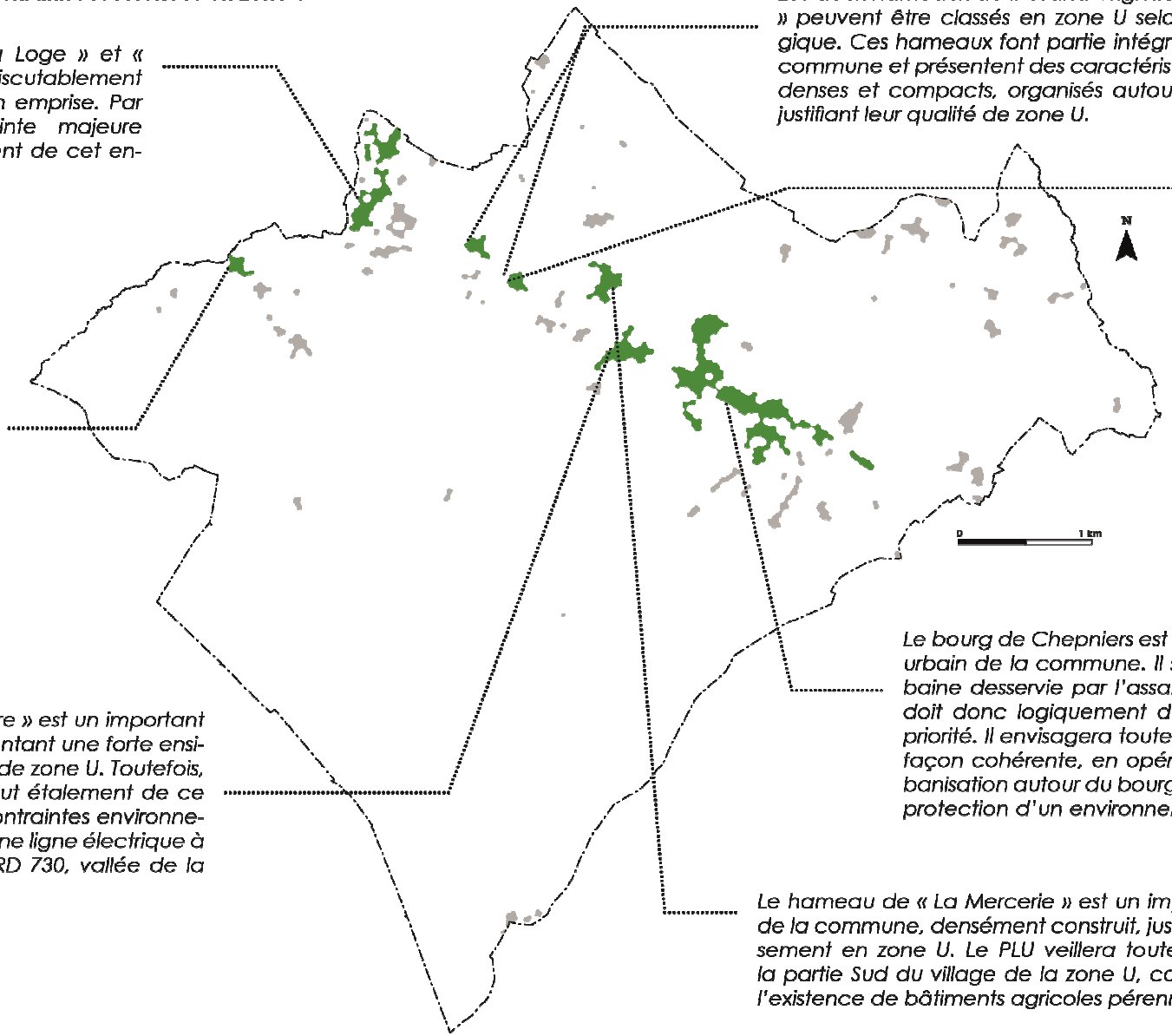
Enveloppe des parties actuellement urbanisées sur Chepniers

Critère de choix des parties urbanisées retenues en zone U

L'agglomération de « La Loge » et « Chez Prias » constitue indiscutablement une zone U au vu de son emprise. Par ailleurs, aucune contrainte majeure ne s'oppose au classement de cet ensemble en zone U.

Les deux hameaux du « Grand Vrignac » et du « Petit Vrignac » peuvent être classés en zone U selon le critère morphologique. Ces hameaux font partie intégrante de l'historie de la commune et présentent des caractéristiques de petits villages denses et compacts, organisés autour d'espace communs, justifiant leur qualité de zone U.

On précisera que le hameau du « Petit Vrignac » verra à terme sa vocation agricole disparaître, sans perspective de développement nouvelles, justifiant pour le PLU un classement en zone U pour favoriser l'évolution de l'habitat.



Le hameau de « Moulin Durant » peut être classé en zone U selon le critère morphologique. En effet, ce hameau ancien présente une enveloppe compacte et dense, ainsi qu'un nombre d'habitations suffisant pour le qualité de zone « urbaine ». Son environnement sensible entraînera pour le PLU l'obligation de proscrire toute extension de cette enveloppe urbaine.

Le bourg de Chepniers est le plus important ensemble urbain de la commune. Il s'agit de la seule entité urbaine desservie par l'assainissement collectif. Le PLU doit donc logiquement développer cet espace en priorité. Il envisagera toutefois ce développement de façon cohérente, en opérant un recentrage de l'urbanisation autour du bourg ancien, au bénéfice de la protection d'un environnement sensible (vallée de la

Le village de « La Rivière » est un important agglomérat bâti, présentant une forte ensité, justifisant sa qualité de zone U. Toutefois, le PLU doit proscrire tout étalement de ce village au vu de ses contraintes environnementales (passage d'une ligne électrique à l'Est, traversée par la RD 730, vallée de la Livenne au Sud).

Le hameau de « La Mercerie » est un important village de la commune, densément construit, justifiant son classement en zone U. Le PLU veillera toutefois à exclure la partie Sud du village de la zone U, compte-tenu de l'existence de bâtiments agricoles pérennes.

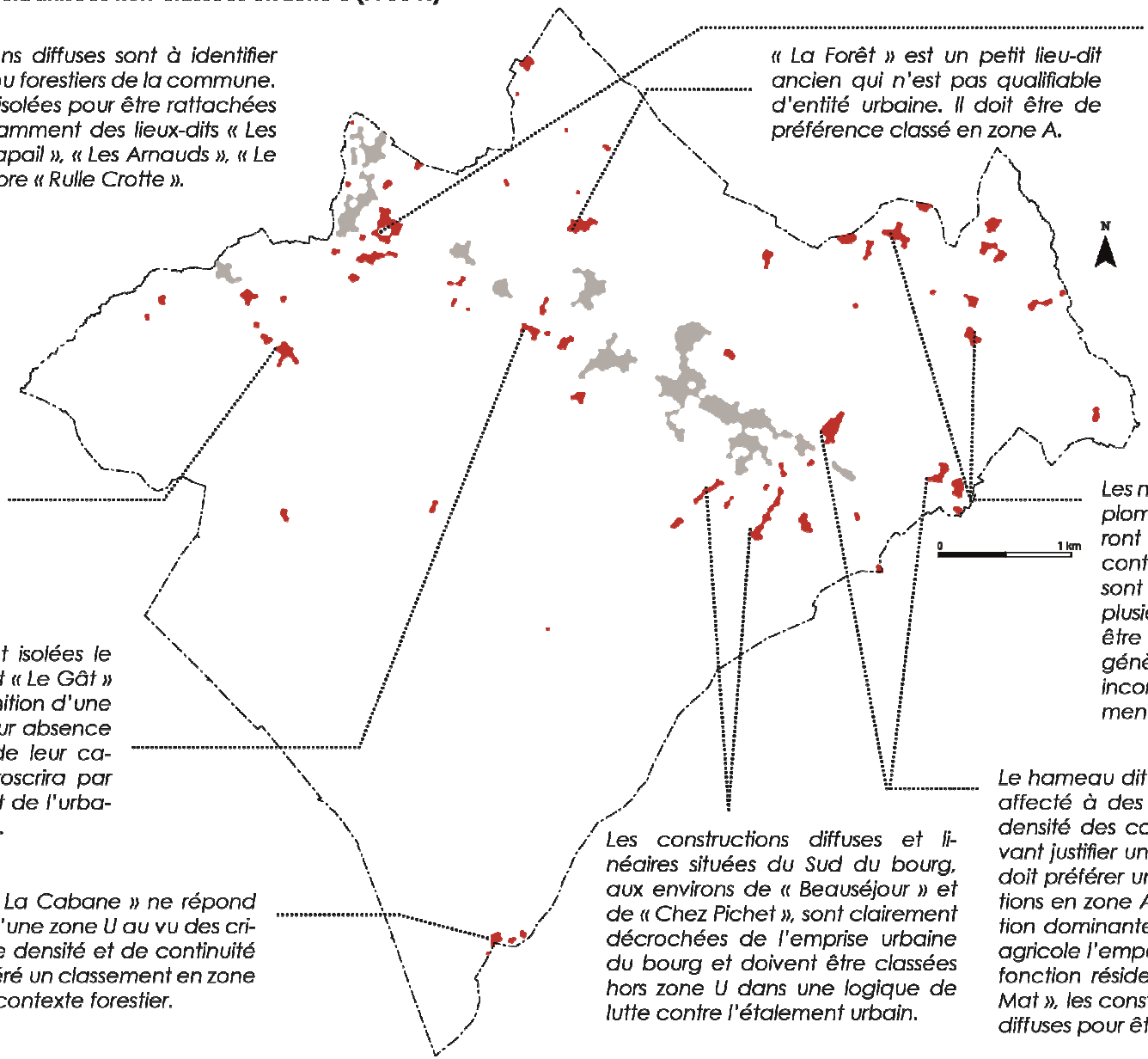
Critère de choix des parties urbanisées non-classées en zone U (A ou N)

De nombreuses constructions diffuses sont à identifier dans les espaces agricoles ou forestiers de la commune. Ces constructions sont trop isolées pour être rattachées à des zones U. Il s'agit notamment des lieux-dits « Les Allards », « Souillac », « Le Rapail », « Les Arnauds », « Le Maine Camochon » ou encore « Rulle Crotte ».

« La Forêt » est un petit lieu-dit ancien qui n'est pas qualifiable d'entité urbaine. Il doit être de préférence classé en zone A.

Un secteur d'habitat diffus, décroché de l'agglomération de « La Loge », ne sera pas intégré en zone U. En effet, le voisinage est affecté par les bâtiments d'une ancienne exploitation agricole d'élevage. Bien que l'exploitation ne soit plus en activité, le PLU doit envisager l'éventualité d'une reprise des bâtiments par un nouvel exploitant. Par ailleurs, les constructions environnantes correspondent à un habitat pavillonnaire diffus, dont la cohésion est insuffisante pour envisager un classement en zone U.

Les constructions du lieu-dit « Les Cassotiers » sont particulièrement isolées dans une clairière agricole au milieu du massif forestier de la Double. A la différence du « Moulin de Combe », aucun noyau ancien dense n'est identifié au sein de cette trame urbaine très diffuse. Il sera donc préféré un classement différent de la zone U.



Les nombreux lieux-dits localisés en surplomb de la vallée de la Seugne seront classés en zone A ou N, selon leur contexte. En effet, ces constructions sont isolées et peu denses. Par ailleurs, plusieurs bâtiments agricoles doivent être classés en zone A. Ces derniers génèrent des périmètres de vigilance incompatibles avec le développement de l'urbanisation résidentielle.

Les constructions diffuses et isolées le long de la RD 730 au lieu-dit « Le Gât » ne répondent pas à la définition d'une zone U, compte-tenu de leur absence de continuité spatiale et de leur caractère restreint. Le PLU proscrira par ailleurs tout développement de l'urbanisation le long de la RD 730.

Le hameau dit « L'Houmade » est clairement affecté à des activités agricoles. Malgré la densité des constructions en présence pouvant justifier un classement en zone U, le PLU doit préférer un classement de ces constructions en zone A, conformément à la destination dominante du bâti. En effet, la fonction agricole l'emporte dans ce cas présent sur la fonction résidentielle. Quant-au lieu-dit « Le Mat », les constructions concernées sont trop diffuses pour être classées en zone U.

Le lieu-dit ancien « La Cabane » ne répond pas à la définition d'une zone U au vu des critères de surface, de densité et de continuité urbaine. Il sera préféré un classement en zone N compte-tenu du contexte forestier.

Les constructions diffuses et linéaires situées du Sud du bourg, aux environs de « Beauséjour » et de « Chez Pichet », sont clairement décrochées de l'emprise urbaine du bourg et doivent être classées hors zone U dans une logique de lutte contre l'étalement urbain.

Rappel des principes du PADD s'appliquant à la zone U

Conformément au Code de l'Urbanisme, le règlement constitue une traduction des orientations du PADD, selon un régime de conformité. Le rapport de présentation doit exposer cette articulation entre le projet et sa traduction réglementaire selon l'article R151-2 du Code de l'Urbanisme.

Il convient donc ici de rappeler les grands principes du PADD en matière de protection de la biodiversité, des paysages ainsi que des biens et des individus vis-à-vis des risques majeurs, qui s'imposeront aux choix de la partie graphique du règlement :

- A l'échelle de la commune, le PLU veillera à protéger les espaces agricoles ouverts du plateau surplombant le massif de la Double, tout en permettant aux activités agricoles de se développer en tant que garantes de la pérennité de ces paysages. En traduction, le règlement du PLU ne générera pas d'étalement urbain au-delà du bourg. Il proscrira notamment toute artificialisation de surfaces agricoles cartographiées par le Registre Parcellaire Graphique de 2012 (source : IGN).
- Le PLU contribuera également à la mise en valeur des vallées humides de la Livenne et de la Seugne en y limitant les possibilités de développement de l'urbanisation. Cette orientation s'imposera notamment aux contours de la zone U du bourg, du hameau de « La Rivière » et du secteur de « Chez Prias », bordé par plusieurs fonds humides connexes à la Seugne.
- Dans les hameaux et les lieux-dits anciens, le PLU aspire à mettre en valeur le patrimoine bâti traditionnel de la Haute-Saintonge, tout en maintenant des limites fermes à l'urbanisation diffuse. Cette orientation majeure justifiera notamment l'absence d'extension des zones U au-delà de l'enveloppe des hameaux.
- La commune est hautement sensible au risque de feu de forêt, dû à la présence du massif forestier de la Double Saintongeaise. L'étalement et le mitage urbain seront donc particulièrement proscrits au sein du massif. Par ailleurs, le PLU doit rappeler que les vallées de la Livenne et de la Seugne sont des zones inondables à préserver. Ces zones seront donc préservées de l'urbanisation.
- Le PLU limitera les possibilités de construire à proximité des activités et installations potentiellement à l'origine de pollutions et nuisances, telles que les installations agricoles. Le PLU vise ainsi à préserver ces activités de tout risque de conflit d'usage. Cette orientation justifie le classement de nombreuses constructions ou groupes de constructions isolés dans l'espace agricole, à l'appui de la carte page précédente.

  De même, le PLU préviendra toute tentation à l'étalement urbain le long de la RD 730, infrastructure générant des nuisances pour le cadre de vie. Cette orientation sera particulièrement appliquée sur la zone U du bourg et du village de « La Rivière », ainsi que dans le secteur de « La Loge » et « Chez Prias ». Certaines constructions physiquement décrochées de l'enveloppe du bourg seront donc maintenues en zones « agricole » ou « naturelle et forestière », notamment sur la sortie Est (vers Montlieu-La-Garde).

La traduction graphique du règlement se verra également imposée de grandes orientations exprimées en matière de développement urbain équilibré, préservant le cadre de vie rural de la commune :

- A travers son PLU, la municipalité entend renforcer le bourg de Chepniers comme centralité structurante au sein de la commune, disposant des équipements et des réseaux publics en capacité d'assurer son développement futur. En traduction, le règlement définira des zones 1AU destinées à une urbanisation future, justifiées par l'existence d'équipements et de réseaux publics structurants (école, assainissement...), à la différence des hameaux et lieux-dits isolés.
- Compte-tenu de l'importance de l'habitat dans ce secteur, le PLU reconnaîtra aux lieux-dits « Chez Prias » et « La Loge » une qualité de pôle résidentiel jouant un rôle important dans l'espace communal. En traduction, le règlement définira des zones U à vocation de densification et d'extension mesurée des parties actuellement urbanisées, proportionnées au caractère secondaire de ce pôle d'habitat et à son environnement fragile (fonds humides à protéger...).
- Au-delà de ces deux secteurs, le PLU vise à protéger les ensembles d'habitat ancien au regard de l'étalement urbain. Certains hameaux abritent des activités agricoles, qui exigent de la part du PLU une ferme volonté de protection et de mise en valeur.
- Sur le plan économique, le PLU met l'accent sur la protection des activités agricoles contribuant à la gestion des paysages. Les constructions concernées seront classées en zone « agricole » (A), tandis de tout étalement urbain sera proscrit aux abords de ces constructions. Suivant leur nombre et leur importance, celles-ci peuvent emporter le classement intégral de certains hameaux en zone A, à l'exemple de « L'Houmade ».

Par ailleurs, le PLU ne négligera pas le développement et la mise en valeur de la zone d'activités de « Font Margot », localisée en bordure de la RD 730. Cette zone n'est pas appelée à s'étendre au delà de ses limites actuelles. Toutefois, le PLU favorisera la pleine occupation de ses capacités foncières, et facilitera l'évolution du bâti existant. Une zone U spécifique sera donc délimitée sur cette entité économique.

Critères de délimitation de la zone U par entités

Justification des limites de la zone U sur le bourg

Pour rappel, les principaux enjeux liés à la délimitation de la zone U sur le bourg sont relatifs à la protection de la vallée de la Livenne, à l'intégration d'un projet de périmètre Natura 2000 (« Marais de Braud-et-Saint-Louis et de Saint-Ciers-sur-Gironde ») et d'un risque d'inondation (non-cartographié).

La zone U doit tenir compte de l'existence d'un fond humide, allant des « Arnauds » à la Livenne, à protéger en tant que zone potentiellement inondable et corridor écologique. La zone U doit également être délimitée en tenant compte des objectifs de lutte contre l'étalement urbain linéaire le long de la RD 730 fixés par le PADD, et de protection des surfaces agricoles. La frange Nord du bourg, de « La Bourgeade » à la sortie Est du bourg, est concernée. Enfin, le PLU proscrira les extensions linéaires, notamment lorsqu'elles s'inscrivent dans un environnement forestier. Sur ces fondements, la zone U adopte les principes suivants, du Nord-Ouest au Sud-Est :

- La zone U est tracé sur les contours des parcelles bâties du village ancien de « La Bourgeade », et se poursuit au niveau des parcelles bâties le long de la RD 256 E1. La zone U intègre des terrains riverains de cette route afin de constituer un ensemble urbain cohérent.
- La zone U s'arrête strictement aux dernières parcelles bâties sur la sortie Ouest du bourg (vers Montendre), en vue de proscrire tout étalement de l'urbanisation et de préserver ainsi l'entrée du bourg.
- La zone U est interrompue par le corridor humide des « Arnauds ». Les terrains, grevés par cette présomption de zone humide, le voisinage de la RD 730 ainsi qu'une forte rétention foncière, sont exclus de la zone U et créent ainsi une coupure non-bâtie à l'entrée du bourg.
- La zone U délimite strictement l'emprise du bourg ancien à partir des limites cadastrales, et opère ponctuellement la dissociation de certains fonds de jardins importants dans un souci de cohérence globale. Quelques « dents creuses » sont intégrées à cette zone.
- La zone U se limite à l'Est à la construction pouvant être encore physiquement rattachée à l'enveloppe des parties actuellement urbanisées en faveur de la distance entre les constructions. Le PLU considère par ailleurs que la maison ancienne du lieu-dit « Le Pont de l'Houmade » constitue un marqueur cohérent et objectif de l'entrée du bourg depuis Montlieu-La-Garde. Le « vieux bourg » est physiquement détaché du bourg-rue par la vallée de la Livenne, classée en zone « naturelle et forestière ». Ses contours s'appuient sur les limites cadastrales existantes. Ils sont particulièrement resserrés au niveau de la vallée, afin que soit préservé une zone-tampon inconstructible autour du cours de la Livenne. Au Sud, les limites du bourg ancien s'arrêtent sur les limites cadastrales de la dernière construction physiquement intégrée à l'enveloppe urbaine.
- Dans le respect des dispositions du PADD en matière de lutte contre l'étalement urbain linéaire et de prévention du risque majeur d'incendie, l'enveloppe de la zone U du vieux bourg exclut les constructions linéaires le long de la RD 257, en direction du stade municipal, et au niveau du lieu-dit « Chez Pichet ».

Dans ce secteur du bourg, le règlement opère une différence entre les parties urbanisées à dominante ancienne, classées dans un secteur Ua, et les parties urbanisées dominées par un tissu d'habitat contemporain (pavillonnaire), classées dans un secteur Ub. Les contours des dits secteurs sont justifiés par la carte des formes urbaines exposée dans le diagnostic du PLU.

On précisera qu'un secteur Ue est délimité au niveau du stade municipal. Les contours de ce secteur correspondent aux parcelles appartenant à la municipalité de Chepniers. Le secteur Ue autorisera l'évolution des équipements municipaux dans le cadre de la destination dite « équipements d'intérêt collectif et services publics » prévue par l'article R151-27 du Code de l'Urbanisme.

Justification des limites de la zone U sur le secteur « La Loge » et « Chez Prias »

Le PADD dispose que le secteur en question est qualifié de pôle résidentiel secondaire, admettant une densification ainsi que des extensions mesurées et cohérentes. Les principaux enjeux liés à la délimitation de la zone U sur le bourg sont relatifs à la protection de la vallée de la Livenne et ses deux affluents locaux, visés par un projet de périmètre Natura 2000 (« Marais de Braud-et-Saint-Louis et de Saint-Ciers-sur-Gironde »). Il convient également de tenir compte d'un risque d'inondation de ces fonds humides (non-cartographié).

Sur ce secteur, la municipalité a également signalé l'existence d'une ancienne zone d'extraction de matériaux calcaires, qui n'a jamais été remise en état. Cette zone est manifestement impropre à la construction, malgré l'absence de qualification officielle en site pollué ou soumis à risque lié à l'instabilité des sols.

Enfin, le PLU doit prévenir tout étalement de l'urbanisation aux abords des aménagements et installations susceptibles de provoquer des nuisances. Sont concernés la RD 730 ainsi qu'une ancienne exploitation d'élevage agricole, susceptible de faire l'objet

d'une reprise. Ces éléments concourent à la compréhension des justifications suivantes concernant le découpage de la zone U et ses secteurs, du Nord au Sud :

- Au Nord, la zone U s'appuie sur les contours des parcelles bâties pour établir un espace cohérent à densifier. Ce dernier n'offre aucune possibilité d'extension linéaire, conformément aux principes du PADD.
- La frange Ouest de la zone U est établie au plus près des constructions existantes. Ainsi tracée, cette limite de zone a pour but de proscrire le développement de l'urbanisation au contact d'un fond humide connexe à la Livenne (vallon de la « Font Mortier »). La zone exclut donc de grands fonds de jardins, qui seront classés en zone N. Elle exclut également des constructions soit physiquement détachées de l'enveloppe urbaine, soit de destination autre que d'habitation (hangar anciennement à usage agricole).
- La limite Ouest de la zone s'appuient également sur des emprises boisées, qui seront classées en « Espaces Boisés Classés » (article L113-1 du Code de l'Urbanisme) à des fins de protection contre le défrichement. Ces boisements participent ainsi à la cohérence des limites de la zone.
- Au Sud, la zone U se cantonne aux limites des parcelles bâties et maintient autour de la RD 730 un « glacis » inconstructible, classé en zone N. Les constructions localisées à l'extrême-Sud, de l'autre côté de la RD 730, sont classées dans cette zone N afin de limiter toute possibilité de développement résidentiel le long de l'axe.
- La frange Est de la zone s'appuie sur des limites cadastrales et vise à proscrire toute urbanisation en fonds de jardins, ceci afin de préserver un fond humide connexe à la Livenne (fond de « La Loge » et des « Allards »). Plus au Nord, la zone exclut les terrains affectés par la présence d'une ancienne carrière.
- Ainsi délimitée, la zone permet d'envisager la densification de plusieurs parcelles localisées à l'intérieur de l'enveloppe urbaine. Elle permet également d'envisager l'extension mesurée de l'espace résidentiel en continuité de l'enveloppe urbaine, dans une logique d'épaississement et non d'étalement linéaire.

Deux extensions modérées peuvent ainsi être envisagée le long de la RD 255 E2 et le long du chemin de « Chez Prias ». On signalera que celle-ci fait d'ores et déjà l'objet d'un découpage cadastral. La commercialisation des terrains est en cours depuis 2015. Ces extensions demeurent proportionnées à la zone et à l'environnement.

On précisera que les constructions localisées à l'Est de la zone, dans le secteur des « Prés des Hormeaux », ne sont pas intégrées à la zone en question. En effet, il convient de retenir que ces constructions ont un caractère très diffus. Elles sont séparées les unes des autres par des distances pouvant atteindre plus de 50 mètres. Par ailleurs, deux contraintes environnementales majeures justifient l'exclusion de ces constructions de toute zone U.

La première relève de l'existence d'une entreprise agricole d'élevage, dont les bâtiments sont tous proches des constructions résidentielles. Les bâtiments, qui ne sont plus en activité à ce jour, doivent être considérés comme viables et susceptibles d'être repris par une nouvelle activité. En outre, le PLU n'a aucun intérêt à favoriser le changement de destination de ces bâtiments à but résidentiel. Le PLU doit donc empêcher tout développement de l'urbanisation résidentielle susceptible d'entraver la reprise éventuelle de cette exploitation.

La seconde contrainte relève de l'existence d'un fond humide longeant le groupement d'habitations à l'Ouest, communiquant avec la vallée de la Livenne au Sud, affectée par un risque d'inondation et concernée par un projet d'extension d'un site Natura 2000. Par ailleurs, certains fonds de jardins sont pour partie boisés. Ces éléments d'occupation des sols confirment la vocation du PLU à conserver le caractère naturel de ce secteur.

Tout comme le secteur du bourg, la zone U prévoit un secteur Ua classant les parties urbanisées dominées par un tissu d'habitat ancien, et un secteur Ub désignant un habitat à dominante pavillonnaire. Les contours des dits secteurs sont justifiés par la carte des formes urbaines exposée dans le diagnostic du PLU.

Justification des limites de la zone U sur le secteur « La Rivière »

Selon le PADD, le secteur de « La Rivière » n'est pas assujetti à des objectifs de développement de l'urbanisation. Il est prévu que ce lieu-dit se développe dans la limite des parties actuellement urbanisées, définie selon la proximité des constructions les unes par rapport aux autres. Le règlement doit également traduire les objectifs de lutte contre l'étalement linéaire fixés par le PADD le long de la RD 730, et de protection de la vallée de la Livenne.

A cet effet, la zone U est délimitée à partir des limites cadastrales des parcelles bâties. Certains jardins sont exclus afin de conserver la cohérence géométrique de la zone ainsi qu'une équité entre les propriétés foncières. Dans cette zone, il est identifié une « dent creuse » en bordure de la RD 730, dont l'urbanisation peut être justifiée par la configuration du bâti sur les parcelles voisines.

Le PLU proscrit toute logique d'étalement urbain au-delà des parties actuellement urbanisées, particulièrement en bordure de la RD 730. La frange Est de la zone U est ainsi

limitée par le passage d'une ligne haute-tension (225 Kv), générant une servitude d'utilité publique. Les limites de la zone U peuvent également s'appuyer sur un boisement protégé au titre des EBC selon l'article L113-1 du Code de l'Urbanisme, dont l'usage se justifie ici par une volonté de sauvegarde de l'intégration paysagère du village dans son environnement agricole. La typologie dominante du bâti, à caractère ancien, justifie le classement du village dans un secteur Ua.

Justification sur « La Mercerie », « Vrignac », Moulin de Combe »

Selon le PADD, ces différents lieux-dits ne sont pas appelés à se développer dans un proche avenir. Ce dernier fixe pour objectif de protéger ces lieux-dits anciens d'un développement urbain non-maîtrisé. A cette fin, le règlement circonscrira ces différents hameaux dans l'enveloppe bâtie existante, et proscrira toute extension des parties actuellement urbanisées. Dans le détail :

- Le hameau de « La Mercerie » est classé en zone U sur sa partie Nord. En effet, les bâtiments situés au Sud du hameau ont une vocation agricole, que le PLU doit préserver. Les limites de la zone U sont fixées à partir des limites des parcelles bâties existantes. Deux ensembles naturels circonscrivent la zone au Nord (corridor boisé entre « La Mercerie » et « La Forêt ») et au Sud (fond humide de « La Mercerie »). Une « dent creuse » est comptabilisée dans le potentiel de densification urbaine dans la partie Ouest du hameau. In fine, le PLU respecte les enjeux agricoles et naturels du secteur.
- Le hameau du « Petit Vrignac » est un petit ensemble bâti ancien en bordure de la Livenne. Sa densité et sa typicité lui valent une qualité d'espace urbain justifiant la délimitation d'une zone U, qui aura pour but de favoriser le changement de destination d'un bâti agricole en voie de désaffectation. Afin de concilier cet objectif de renouvellement urbain avec la protection d'un environnement sensible, la zone U est définie au plus proche de l'habitat existant.
- Le hameau du « Grand Vrignac » s'inscrit dans un environnement similaire. La densité de son enveloppe bâtie ainsi que la valeur historique du lieu permet au PLU de retenir une zone U sur ce lieu-dit. Celle-ci demeure toutefois circonscrite au bâti existant. Le PLU maintien sa volonté d'équilibre entre mise en valeur de l'habitat ancien et protection de al trame verte et bleue (vallée de la Livenne).
- Le hameau de « Moulin de Combe » est également à considérer comme un noyau villageois ancien à sauvegarder et mettre en valeur dans une logique de renouvellement urbain. Ce dernier s'inscrit toutefois dans l'environnement particulièrement fragile de la vallée de la Livenne. Afin de concilier la protection de cette vallée avec l'existence de cette petite centralité locale, le règlement délimite une zone U particulièrement resserrée au niveau du bâti existant. Le classement du hameau en zone U permet d'envisager le comblement d'une « dent creuse ».

En définitive, les objectifs de mise en valeur du potentiel urbain des hameaux et de protection des paysages et de al trame verte et bleue locale sont conciliés par les choix de délimitation de ces différentes zones U. On retiendra également qu'en toute cohérence avec la nature du bâti dominant, le règlement retient le classement de ces entités en secteur Ua, dont les règles dont adaptées à la morphologie du bâti ancien.

Justification de la zone U de « Font Margot »

« Font Margot » est une petite zone d'activités économiques localisée en bordure de la RD 730, à la sortie Est du bourg en direction de Montlieu-La-Garde. Cette zone d'activités assure un certain atout pour le développement de la commune, et s'inscrit pleinement dans le territoire en accueillant des entreprises artisanales et du secteur primaire, tel que la SCA ALLIANCE FORÊT BOIS.

Conformément au PADD considérant que cette zone doit être confortée, le règlement délimite un secteur Ux sur cette zone économique, ouvrant la possibilité d'accueil de nouvelles entreprises. Toutefois, le PLU se donne pour objectif de développer cette zone dans ses limites existantes. Le secteur Ux encouragera notamment l'occupation à 100 % du foncier disponible, et autorisera également le développement des entreprises existantes.

Ainsi, le PLU vise à concilier un développement économique mesuré et réaliste selon le caractère rural de la commune, tout en accordant une grande importance à la protection des espaces et des paysages agricoles dans lesquels s'inscrit la zone.

6.2.2 Délimitation des zones « à urbaniser »

Critères généraux de délimitation

La définition des zones « à urbaniser » repose sur l'article R151-20 du Code de l'Urbanisme. Ce dernier énonce que les zones à urbaniser sont dites « zones AU ». Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Le Code de l'Urbanisme précise que lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des Orientations d'Aménagement et de Programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les OAP et, le cas échéant, le règlement.

Ce cas de figure correspond aux zones AU définies par le présent règlement. Ce dernier qualifiera ces zones de « 1AU », par distinction avec les zones subordonnée à une modification ou à une révision du PLU.

Pour précision, le règlement peut ainsi prévoir que lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du PLU comportant notamment les OAP de la zone.

Principes du PADD s'appliquant à la zone 1AU

Orientations du PADD portant sur le secteur 1AUa

Le PADD détermine, dans son chapitre dit « promouvoir un développement urbain équilibré », des objectifs de production de logements et de consommation maîtrisée de l'espace.

Cette orientation sera traduite par la création par le règlement d'un secteur 1AUa à vocation de développement résidentiel, dont le dimensionnement est mesuré au regard des objectifs de modération de la consommation des sols affichés par le PADD, et au regard de l'évaluation environnementale du projet de PLU.

Ces secteurs sont définis selon certains critères arrêtés par le PADD, s'agissant notam ment de **renforcer le bourg de Chepniers comme une centralité structurante au sein de la commune, disposant des équipements et des réseaux publics en capacité d'assurer son développement.**

L'existence de ces équipements, tel que le réseau d'assainissement collectif, est un critère déterminant pour le choix de la localisation de ce secteur 1AUa. **Par ailleurs,** le secteur 1AUa traduit la volonté de la municipalité de renforcer la dynamique démographique du territoire par le développement de l'habitat, **qu'il convient de recentrer sur le bourg** afin de conforter les équipements et réseaux publics de cet espace central au sein de la commune.

A cette fin, le PLU prendra appui sur le développement de l'offre résidentielle du bourg, afin de rapprocher les futurs habitants de Chepniers des équipements publics et des commerces contribuant à l'animation de ce pôle de vie quotidien. Le secteur 1AUa est donc logiquement localisé au plus proche des équipements assurant la qualité de la vie quotidienne sur la commune.

Au plan légal, le secteur 1AUa permet au règlement du PLU de conditionner la constructibilité des terrains en question à l'exécution d'une opération d'aménagement d'ensemble dans les termes retenus par l'article R151-20 du Code de l'Urbanisme, supposant la délivrance d'un permis d'aménager au préalable de la délivrance de permis de construire.

Le règlement précise, dans le paragraphe 1 de la sous-section 1, que l'opération peut être réalisée en une ou plusieurs tranches. Il précise également que la réalisation de constructions sur le secteur 1AUa est conditionnée par le respect des prescriptions des Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Orientations du PADD portant sur le secteur 1AUk

On précisera que selon les orientations prises par le PADD sur l'aire de loisirs de « Robinson », un second secteur dit 1AUk est instauré par le règlement en vue de permettre à la municipalité de Chepniers, propriétaire du site, de défendre un projet d'hébergement touristique.
Le PADD affirme ainsi que le site est « voué à l'accueil du public dans un esprit récréatif et de valorisation pédagogique de l'environnement communal », et pourra par ailleurs « accueillir des projets d'hébergement touristique dès lors qu'ils s'insèrent correctement dans l'environnement naturel ». Le règlement prévoit ainsi la possibilité de constructions à destination de restauration, hébergement hôtelier et touristique.

Celles-ci pourront être autorisées soit dans le cadre de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone, dans les termes de l'article R151-20.

Critères de délimitation de la zone 1AU par secteurs/entités

Justification des limites du secteur 1AUk de « Robinson »

Le secteur 1AUk de Robinson porte sur l'aménagement d'un espace de loisirs, propriété de la commune, à l'appui d'une volonté forte exprimée par le PADD. Les contours du secteur ont été définis et justifiés à l'appui d'une étude environnementale des aspects habitats, faune et flore.

In fine, le secteur ouvert à aménagement se localise en rive droite de l'étang de Robinson, et est délimité par la RD 731, le chemin d'accès Sud et par la limite actuelle de propriété cadastrale à l'Ouest. La partie limitrophe Sud du site, également détenue par la municipalité et aménagée en parcours de santé, est exclue du secteur 1AUk et classée en secteur Ne (zone « naturelle et forestière »). Ainsi définies, les limites du secteur garantissent le respect des sensibilités environnementales du site et découlent directement de la démarche d'évaluation environnementale du projet de PLU.

Choix ayant conduit à ne pas retenir le secteur 1AUa de « Beauséjour »

Ce secteur a été étudié au cours de l'élaboration du PLU comme potentiellement constructible. Il n'a pas été retenu dans le cadre du présent PLU, soumettant son ouverture à l'urbanisation à une révision générale ultérieure du document. Le secteur n'a pas été retenu de par l'absence de visibilité de la commune sur l'échéance d'urbanisation du site, scindé en plusieurs propriétés foncières. Les propriétaires en question ont exprimé leur intention de conserver leurs propriétés foncières à l'état actuel, et n'ont exprimé aucune volonté de céder leurs terrains en vue de réaliser une opération d'aménagement.

Par ailleurs, le secteur des « Prés de la Chapelle », retenu in fine par le PLU, s'avère plus aisé à ouvrir à l'urbanisation au plan géométrique, tandis qu'une partie des terrains en question appartient d'ores-et-déjà à la collectivité.

Précisions sur la cohérence du choix de localisation du secteur 1AUa

Consécutivement à l'évaluation environnementale ayant animé l'élaboration du PLU, du diagnostic à sa traduction réglementaire, il a été fait le choix de définir un unique secteur 1AUa dans le bourg, au lieu-dit « Prés de la Chapelle ». Ce secteur recouvre 40 % du potentiel d'urbanisation ouvert par le PLU, les 60 % restants correspondant à de la densification et du comblement de dents creuses résiduelles au contact du bourg et des villages environnants. Le secteur a été mis en balance avec un autre site potentiel de développement de l'urbanisation dans le bourg, entre les lieux-dits « Les Arnauds » et « Beauséjour ».

Le secteur des « Prés de la Chapelle » a été préféré au secteur de « Beauséjour », compte-tenu de l'évaluation d'une importante rétention foncière sur ledit secteur, et de par la maîtrise foncière partielle des terrains des « Prés de la Chapelle » par la municipalité. Le secteur a été délimité à l'appui d'une étude habitats, faune et flore, qui a décelé les sensibilités écologiques locales. L'étude a permis de définir une emprise constructible excluant une zone humide située dans le voisinage du site.

On rappellera que des sondages archéologiques ont été réalisés sur le site afin de lever les interrogations sur l'existence de vestiges archéologiques, mis au jour par la Direction Régionale des Affaires Culturelles de Poitou-Charentes en 1991. Cette étude, réalisée au printemps 2017, a permis de préciser les orientations graphiques de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation réalisée sur le secteur. Cette approche est une partie intégrante de l'évaluation environnementale du PLU.

Dans le détail, le diagnostic mené sur le site a permis de mieux cerner l'emprise des vestiges archéologiques, s'agissant d'une nécropole mérovingienne. Celle-ci compte une cinquantaine de sépultures en sarcophage, auxquelles s'ajoute une fosse commune. Le couplement des informations topographiques à celles issus du diagnostic qui a pu être effectué a permis de donner les limites cardinales du cimetière, et d'en estimer la surface.

Le diagnostic a consisté en l'ouverture de sondages aux abords de l'emplacement indicatif de la nécropole afin d'évaluer le potentiel archéologique du site et de guider les travaux de drainage qui ont été par la suite réalisés. Le géo-référencement des sondages effectués a permis de restituer très précisément l'emplacement du site archéologique sur le fond cadastral communal. La délimitation du secteur 1AUa a ainsi pu contourner aisément cette partie.

On précisera que l'Orientation d'Aménagement et de Programmation portant sur le secteur inclut également le site archéologique, afin de garantir sa contextualisation au sein du futur projet résidentiel. Y seront exprimées des intentions de mise en valeur d'un espace public de type jardin, dont l'aménagement aura pour but d'initier le public à la valeur particulière de ce lieu.

Les illustrations relatives à cette démarche de diagnostic archéologique préventif figurent dans le chapitre relatif à l'évaluation environnementale du PLU.

6.2.3 Délimitation de la zone « agricole »

Critères généraux de délimitation

Selon l'article R151-22 du Code de l'Urbanisme, les zones agricoles sont dites « zones A ». Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Dans le cas du présent PLU, les documents graphiques se sont donc appuyés sur l'analyse de l'occupation des sols de la commune, produite au cours de l'analyse de l'état initial de l'environnement, afin de déterminer précisément les terrains à usage agricole relevant de la définition établie par l'article R151-22.

L'article R151-23 du Code de l'Urbanisme précise que peuvent être autorisées, en zone A, les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L525-1 du Code Rural et de la Pêche Maritime. Ledit article précise également que peuvent également être autorisées les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L151-11, L151-12 et L151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci.

Il est nécessaire de préciser certaines dispositions du Code de l'Urbanisme afin de comprendre la finalité et les objectifs légaux attribués au PLU et son règlement :

- L'article L151-11 précise que le règlement peut autoriser, en zone « agricole », les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. Cet article précise également que le règlement peut désigner les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce dernier ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.
- L'article L151-12 précise que les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que celles-ci ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le règlement précise la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel ou agricole de la zone.

Il convient de préciser que le changement de destination est soumis, en zone « agri cole », à l'avis conforme de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Agricoles, Naturels et Forestiers prévue à l'article L112-1-1 du Code Rural et de la Pêche Maritime. Cet avis est sollicité lors du dépôt d'une demande d'autorisation de construire auprès de l'autorité compétente.

Le cas des secteurs de taille et de capacité limitée

L'article L151-13 du Code de l'Urbanisme, issu de la loi du 24 mars 2014 et recodifié par l'ordonnance du 23 septembre 2015, rénove la réglementation du droit des sols en qualifiant « d'exceptionnel » la possibilité de réaliser des constructions ou des équipements ne relevant pas des termes employés par les articles L151-11 et R151-23 du Code de l'Urbanisme.

Ainsi rédigé, le Code de l'Urbanisme traduit les ambitions du législateur en matière de lutte contre l'étalement et le mitage urbain au bénéfice de la protection des surfaces agricoles. L'ordonnance du 23 septembre 2015 scelle ainsi un long travail législatif sur l'adaptation du Code de l'Urbanisme aux enjeux de protection du monde agricole, après plusieurs décennies de forte progression de l'artificialisation des sols.

Dans le détail, l'article L151-13 du Code de l'Urbanisme précise que le règlement peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones A des secteurs « de taille et de capacité d'accueil limitées » dans lesquels peuvent être autorisés des « constructions », des « aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage » ainsi que des « résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs ».

Il revient au règlement de préciser les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer l'insertion de ces constructions et installations dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Dans ces secteurs, le règlement doit également fixer les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire.

Ces secteurs donnent lieu à un avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers prévue à l'article L112-1-1 du Code Rural et de la Pêche Maritime. L'avis en question est sollicité par l'autorité en charge du PLU au moment de son arrêt, organisé dans les termes des articles L151-14 et suivants du Code de l'Urbanisme.

On précisera que le règlement du présent PLU ne définit aucun secteur au sein de la zone « agricole », qui est établie strictement dans les termes de articles R151-22 et R15123 du Code de l'Urbanisme. Les choix établis par le PADD ne se voient pas contraints par l'application des dispositions de l'article L151-13 du Code de l'Urbanisme.

Principes du PADD s'appliquant à la zone A

La zone « agricole » s'inscrit dans la traduction des objectifs du PADD établis dans le respect des objectifs du législateur, relatifs à une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels, selon les termes de l'article L101-2 du Code de l'Urbanisme.

Ces objectifs sont déclinés tant au regard de la protection de l'environnement et des paysages, que sur le plan de la croissance maîtrisée de la population et de l'habitat. Ils s'expriment également sur le plan économique.

Le PADD précise ainsi que le PLU veillera à **protéger les espaces agricoles ouverts du plateau surplombant le massif de la Double, tout en permettant aux activités agricoles de se développer en tant que garantes de la pérennité de ces paysages.** Cette approche paysagère se conjugue également avec l'attention portée par le PLU envers la protection et al remise en état des continuités écologiques, dont les espaces agricoles sont partie intégrantes.

Par ailleurs, le PADD rappelle que le PLU vise à s'inscrire dans une prise de conscience de la collectivité au regard des méfaits de l'étalement urbain sur les paysages. Le PADD défend ainsi l'idée centrale d'une volonté de recherche d'un bon équilibre entre croissance démographique et consommation d'espace par l'habitat. Cette idée est érigée en pivot du PLU.

Sur le plan économique, le PADD vise à reconnaître **l'importance du secteur agricole et sylvicole dans l'économie communale** ainsi que dans la gestion des paysages. Le PADD exprime ainsi la volonté de la collectivité de soutenir les activités agricoles et sylvicoles à travers les choix réglementaires du PLU. Ces derniers s'inscriront dans une logique de **lutte contre l'urbanisation diffuse,** susceptible d'entraver le développement des activités agricoles.

De même, la mise en œuvre du principe de la réciprocité entre bâtiments agricoles et bâtiments d'habitation permettra de **prévenir tout risque de conflit d'usage entre activités agricoles et habitat résidentiel.** Le PADD fait ainsi référence aux termes de l'article L111-3 du Code Rural et de la Pêche Maritime.

En outre, la municipalité apportera **son soutien aux initiatives de diversification économique du monde agricole,** notamment sur le plan de l'agro-tourisme et de la valorisation des produits du terroir (hébergement touristique, vente directe…). Cette orientation du PADD se traduira par l'adaptation des dispositions réglementaires contenues dans le paragraphe 2 de la sous-section 1 de la zone A.

Critères de délimitation de la zone A sur la commune

La zone A est définie sur les critères d'occupation des sols, de paysage, de destination des constructions et de cohérence géographique. Selon ces critères, la zone A couvre principalement le tiers Nord de la commune. Elle est délimitée au Sud par la RD 730, traversant le territoire d'Ouest en Est.

La zone A correspond essentiellement aux terres déclarées comme agricoles selon le Registre Parcellaire Graphique sur les années 2012 et 2013. Le défaut d'actualisation de ce référentiel cartographique est compensé par une analyse fine de l'occupation des sols à la parcelle par photo-interprétation de photographies aériennes mises à disposition par l'IGN (BD ORTHO, images satellitaires SPOT 6).

L'analyse a permis de délimiter trois enclaves agricoles au Sud de la RD 730, au sein du massif forestier de la Double Saintongeaise, dans les secteurs des « Cassotiers », de « Beauséjour » et « Chez le Roi ». Le classement de ce secteur en zone A correspond à la présence d'une ancienne exploitation agricole semblant conserver une activité résiduelle. Le PLU pérennise ainsi la destination agricole actuelle des bâtiments dans la perspective d'une reprise éventuelle de l'activité.

Précisions sur le statut des constructions en zone A

Conformément aux principes de l'article R151-23, la zone A autorise l'extension ou la construction de bâtiments agricoles. La délimitation de la zone A s'est donc appuyée sur la cartographie des bâtiments agricoles existants, issue du diagnostic des perspectives démographiques et économiques de la commune, afin que le PLU favorise les projets agricoles (développement des capacités de production, adaptation à l'évolution des normes environnementales et sanitaires...).

On précisera que plusieurs habitations isolées ou groupements restreints et/ou diffus d'habitations sont classées en zone A. En effet, celles-ci ne peuvent répondre à la définition d'une zone « urbaine » au sens de l'article R151-18 du Code de l'Urbanisme. Toutefois, conformément à l'article L151-12, les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

6.2.4 Délimitation de la zone « naturelle et forestière »

Critères généraux de délimitation

Selon l'article R151-24 du Code de l'Urbanisme, les zones naturelles et forestières sont dites « zones N ». Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels, soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles, ou soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

Par ailleurs, l'article R151-25 du Code de l'Urbanisme précise que peuvent être autorisées en zone N, les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière, ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L525-1 du Code Rural et de la Pêche Maritime.

Peuvent également être autorisées les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L151-11, L151-12 et L151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci. Il est nécessaire de préciser certaines dispositions du Code de l'Urbanisme afin de comprendre la finalité et les objectifs légaux attribués au PLU et son règlement :

- L'article L151-11 précise que le règlement peut autoriser, en zone « naturelle et forestière », les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. Cet article précise également que le règlement peut désigner les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce dernier ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

- L'article L151-12 précise que les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que celles-ci ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Doivent être précisées la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Il convient de préciser que le changement de destination est soumis, en zone « natu relle et forestière », à l'avis conforme de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites. Cet avis est sollicité lors du dépôt d'une demande d'autorisation de construire auprès de l'autorité compétente.

Le cas des secteurs de taille et de capacité limitée

L'article L151-13 du Code de l'Urbanisme, issu de la loi du 24 mars 2014 et recodifié par l'ordonnance du 23 septembre 2015, s'applique également en zone « naturelle et forestière ». Ce dernier qualifie « d'exceptionnel » la possibilité de réaliser des constructions ou des équipements ne relevant pas des termes employés par les articles L151-11 et R151-25 du Code de l'Urbanisme.

Ainsi rédigé, le Code de l'Urbanisme traduit les ambitions du législateur en matière de lutte contre l'étalement et le mitage urbain au bénéfice de la protection des espaces naturels et forestiers. Dans le détail, l'article L151-13 du Code de l'Urbanisme précise que le règlement peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones N des secteurs « de taille et de capacité d'accueil limitées » dans lesquels peuvent être autorisés des « constructions », des « aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage » ainsi que des « résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs ».

Il revient au règlement de préciser les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer l'insertion de ces constructions et installations dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Dans ces secteurs, le règlement doit également fixer les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire.

Ces secteurs donnent lieu à un avis de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites. L'avis en question est sollicité par l'autorité en charge du PLU au moment de son arrêt, organisé dans les termes des articles L151-14 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Le règlement du présent PLU définit deux secteurs en zone N. Il s'agit du secteur Np dit « naturel protégé » et du secteur Ne destiné à l'équipement léger d'un espace à caractère naturel, en vue de pérenniser son ouverture au public dans des conditions satisfaisantes de sécurité, de salubrité publique et de mise en valeur de l'environnement.

Pour autant, les destinations, sous-destinations, usages et activités autorisées au sein de ces deux secteurs ne contreviennent pas à l'application de l'article L151-11 du Code de l'Urbanisme. Ces deux secteurs n'entrent pas dans le cadre des dispositions de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme.

Principes du PADD s'appliquant à la zone N

Le PADD formule de nombreuses orientations permettant de justifier l'importance prise par la zone N au sein de la partie graphique du règlement du présent PLU. Pour rappel, le premier chapitre du PADD porte sur la préservation des ressources environnementales de Chepniers.

Son premier sous-chapitre dit « un projet de territoire s'inscrivant dans l'armature verte et bleue régionale » détermine les orientations adoptées en vue de protéger les grands espaces constituant la trame verte et bleue en zone N, conformément aux principes de l'article R151-24 du Code de l'Urbanisme.

Le PADD expose notamment une orientation de protection et de mise en valeur du massif forestier de la Double Saintongeaise, constituant un vaste réservoir biologique reconnu pour son intérêt européen. Il rappelle l'existence d'un Document d'Objectifs Natura 2000 avec lequel le PLU a vocation à s'articuler. Le PADD fait également apparaître l'orientation de protection de la Saye et ses boisements riverains humides. Il opère un lien entre protection du patrimoine naturel et prévention des aléas climatiques ainsi que du risque d'incendie de forêt, devant inciter le PLU à proscrire le développement de l'urbanisation au contact ou à l'intérieur du massif.

Le PADD poursuit ses orientations de protection de la trame verte et bleue en évoquant le cas des vallées humides de la Seugne et de la Livenne. Il détermine pour le PLU un objectif d'inconstructibilité à l'intérieur de ces vallées.

Enfin, le PADD précise que la municipalité entend s'appuyer sur l'aire de loisirs de « Robinson », établi au sein de la vallée de la Livenne, comme un site de mise en lumière du patrimoine naturel de la commune. A cet effet, le règlement du PLU prévoit la création d'un secteur Ne dit « naturel à vocation d'équipements collectifs » qui aura pour but de permettre l'aménagement du site à des fins d'ouverture au public, dans le respect des fragilités de la zone.

Dans un autre sous-chapitre intitulé « développer le site de Robinson comme espace de découverte touristique de Chepniers », le PADD décline les intentions de la municipalité de développer un projet touristique sur l'aire de « Robinson ». Un secteur Ne est donc confirmé à cette occasion, destiné à des aménagements visant à favoriser l'accueil du public.

On rappellera également qu'une partie du site est voué à accueillir des projets d'hébergement touristique selon les termes du PADD, dès lors qu'ils s'insèrent correctement dans l'environnement naturel. Cette orientation se traduit par la création d'un secteur 1AUk dans le règlement.

Critères de délimitation de la zone N et ses secteurs sur la commune

Tout comme la zone A, la zone N est définie sur les critères d'occupation des sols, de paysage et de destination des constructions. Ses délimitations à la parcelle sont la déclinaison de la carte d'analyse de l'occupation des sols de la commune, auxquelles se superposent les continuités écologiques.

Le PLU a opéré un classement exhaustif des espaces boisés de la commune en zone N. En découle donc une grande zone N établie sur les deux tiers Sud de la commune, correspondant au massif forestier de la Double Saintongeaise. La zone N recouvre également la vallée de la Seugne ainsi que ses espaces boisés contigus. Des îlots plus fragmentés de zone N permettent par ailleurs de protéger les boisements identifiés sur le haut-plateau agricole.

Il convient de retenir que dans le but de lutter contre l'accentuation de la fragmentation des espaces naturels ainsi que dans la perspective d'une protection de la trame verte et bleue, la zone N élargit ses limite aux interruptions agricoles entre boisements. Les environs du « Moulin Durand » et de « Simonet » sont donc particulièrement protégés, s'agissant par ailleurs de conserver le caractère naturel des relèvements du plateau surplombant la vallée de la Seugne.

La zone N concourt également à la protection de la vallée de la Livenne et ses fonds humides contigus. Il s'agit notamment des fonds perçant le plateau perpendiculairement à l'axe de la vallée, identifiés aux lieux-dits « Les Arnauds » au niveau du bourg, entre « La Mercerie » et « La Rivière », et entre « Le Grand Vrignac » et « La Loge ». Le fond humide de la « Font Mortier » dont le ruisseau trace la limite Ouest de la commune, est également intégré en zone N.

Justifications relatives au secteur Np

Le secteur Np dit « naturel protégé » a pour objectif de restreindre les conditions d'occupation et d'utilisation des sols dans le but de protéger le caractère patrimonial de certains espaces visés par le réseau européen Natura 2000.

Le secteur Np se superpose ainsi aux sites Natura 2000 dits « Landes de Montendre », « Haute vallée de la Seugne en amont de Pons et affluents », ainsi que le projet d'extension du site Natura 2000 dit « Marais de Braud-et-Saint-Louis et de Saint-Ciers-

sur-Gironde ». Le secteur Np anticipe ainsi une demande des services de l'État, de prise en compte de l'existence de ce projet de site Natura 2000. Le cas échéant, le PLU sera bien compatible avec les principes de conservation et de gestion des habitats et espèces d'intérêt communautaire, et aura bien anticipé d'éventuelles présomptions d'incidences sur ce nouveau site Natura 2000 sur la commune.

Le règlement du secteur exclut ainsi la possibilité de construction de bâtiments agricoles et sylvicoles, et restreint la possibilité d'aménagement d'installations nécessaires à des équipements collectifs à l'exception des opérations nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public des espaces naturels ainsi que les infrastructures d'intérêt public.

Le règlement évoque également la possibilité d'aménager des équipements ou infrastructures visant à prévenir le risque d'incendie ou à lutter contre ce dernier.

Le règlement a ainsi pour objectif de démontrer l'absence de présomptions d'incidences du PLU sur le réseau Natura 2000 ainsi que sur les continuités écologiques. Il apporte également une traduction forte des principes du PADD en matière de protection des réservoirs de biodiversité et des continuités écologiques.

Justifications relatives au secteur Ne

Le secteur Ne identifie deux sites particuliers visant à tenir compte de l'existence de certains aménagements en zone « naturelle et forestière » et à traduire certains objectifs du PADD.

Le premier site correspond à une partie de l'aire naturelle de loisirs de « Robinson ». Il s'agit d'un espace public naturel appartenant à la municipalité. Conformément au PADD, le secteur Ne vise à pérenniser l'ouverture du site au public en autorisant les installations légères de loisirs de plein air (aire de pique-nique, parcours de santé...). Le règlement précise qu'à l'exception des constructions existantes, les nouvelles demandes d'autorisations d'occuper le sol ne devront porter que sur des ouvrages d'infrastructure et de superstructure limités et réversibles.

Ce secteur n'entre pas dans le cadre des dispositions de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme. Il ne s'agit donc pas d'un « secteur de taille et de capacité limitée » étant donné que le règlement n'autorise pas de constructions autres que celles pouvant être autorisées au titre de l'article L151-11 du Code de l'Urbanisme (« constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs »).

Les limites du secteur correspondent à l'emprise cadastrale appartenant à la collectivité, intégrant le plan d'eau de Robinson. La rive gauche du plan d'eau est classé en un secteur 1AUk, ouvrant la possibilité d'aménagements, d'équipements et de constructions à destination d'hébergement touristique, conformément aux termes retenus par le PADD.

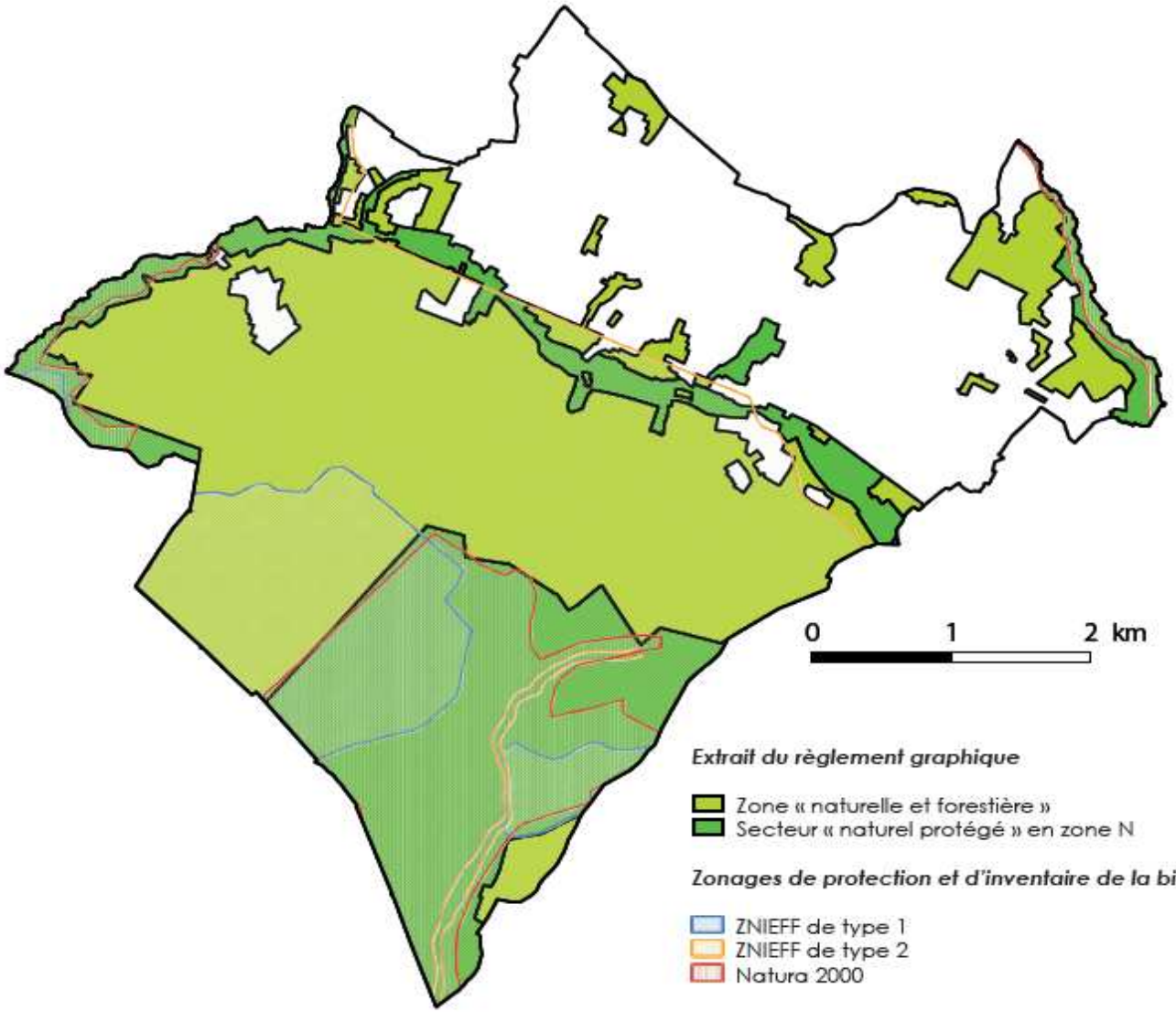
Le second secteur Ne identifié sur le plan de zonage concerne la station d'épuration du bourg. Ce choix réglementaire se justifie par la nécessité de garantir la pérennité du réseau d'assainissement collectif du bourg, en permettant par l'intermédiaire du règlement l'entretien et l'adaptation de cet équipement. Le PADD justifie ce choix réglementaire par la volonté de la municipalité de conforter son réseau d'assainissement collectif au bénéfice de la protection des milieux aquatiques et de l'environnement.

Précisions sur le statut des constructions en zone N

Conformément aux principes de l'article R151-25, la zone N autorise la création de bâtiments agricoles dans les termes du Code de l'Urbanisme. Toutefois, le règlement n'autorise que des constructions agricoles d'emprise au sol limitée à 20 mètres^2, hors secteurs Np et Ne délimités selon des critères particuliers.

En effet, la zone N se justifie par la volonté du PLU de garantir la sauvegarde de la « qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique », en raison de la « nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles » et de la « nécessité de prévenir les risques, notamment d'expansion des crues » selon l'article R151-24 du Code de l'Urbanisme. Conformément au même article, le règlement autorise les constructions d'exploitation forestière, qui ne sont pas limitées en termes d'emprise au sol.
Par ailleurs, plusieurs habitations isolées ou groupements restreints et/ou diffus d'habitations sont classées en zone N. En effet, celles-ci ne peuvent répondre à la définition d'une zone « urbaine » au sens de l'article R151-18 du Code de l'Urbanisme. Toutefois, conformément à l'article L151-12, les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Superposition de la zone N et des zonages environnementaux (Natura 2000, ZNIEFF)



Dans le respect des principes du Code de l'Urbanisme, la zone N et son secteur Np, reposant sur une logique de protection stricte de l'environnement, recouvre la majeure partie des espaces concernés par des inventaires écologiques officiels (ZNIEFF), ainsi que la totalité du réseau Natura 2000.

Les exceptions relatives à la non-intégration de certains secteurs couverts par la ZNIEFF de type 2 des « Landes De Montendre » relèvent de l'intégration, au sein de cette ZNIEFF, d'espaces bâtis tels que le bourg ancien de Chepniers.

Par définition, ces espaces bâtis peuvent être classés en zone U (se reporter aux critères retenus pour cette classification) et justifient donc leur non-inclusion en zone N.

Concernant le secteur 1AUk des « Prés de la Chapelle », inclus dans cette ZNIEFF, l'étude écologique réalisée sur site a permis de lever certains doutes sur la valeur écologique du site, en précisant le contour exact des habitats à enjeu patrimonial devant être exclus de toute urbanisation.

On rappellera que les ZNIEFF de type 2 se distinguent des ZNIEFF de type 1. Ces dernières concernent des secteurs de grand intérêt biologique ou écologique, alors que les ZNIEFF de type II sont des « grands ensembles naturels riches et peu modifiés, offrant des potentialités biologiques importantes » (source : INPN, MNHN).

De fait, les ZNIEFF de type 2 peuvent intégrer des espaces urbains eux-même localisés dans des contextes à haute valeur écologique ; néanmoins, l'étude écologique menée dans le cadre du PLU a permis de lever toute présomption d'incidence sur les qualités et fonctionnalités de cette ZNIEFF.

6.2.5 Dispositions particulières du règlement

Les dispositions particulières du règlement font référence aux espaces protégés au titre du titre I du livre I du Code de l'Urbanisme, ainsi qu'aux servitudes d'urbanisme instituées au titre du titre V, notamment les articles L151-1 à L151-48 du Code de l'Urbanisme. Elles font l'objet de représentations particulières sur la partie graphique du règlement.

Les espaces boisés classés

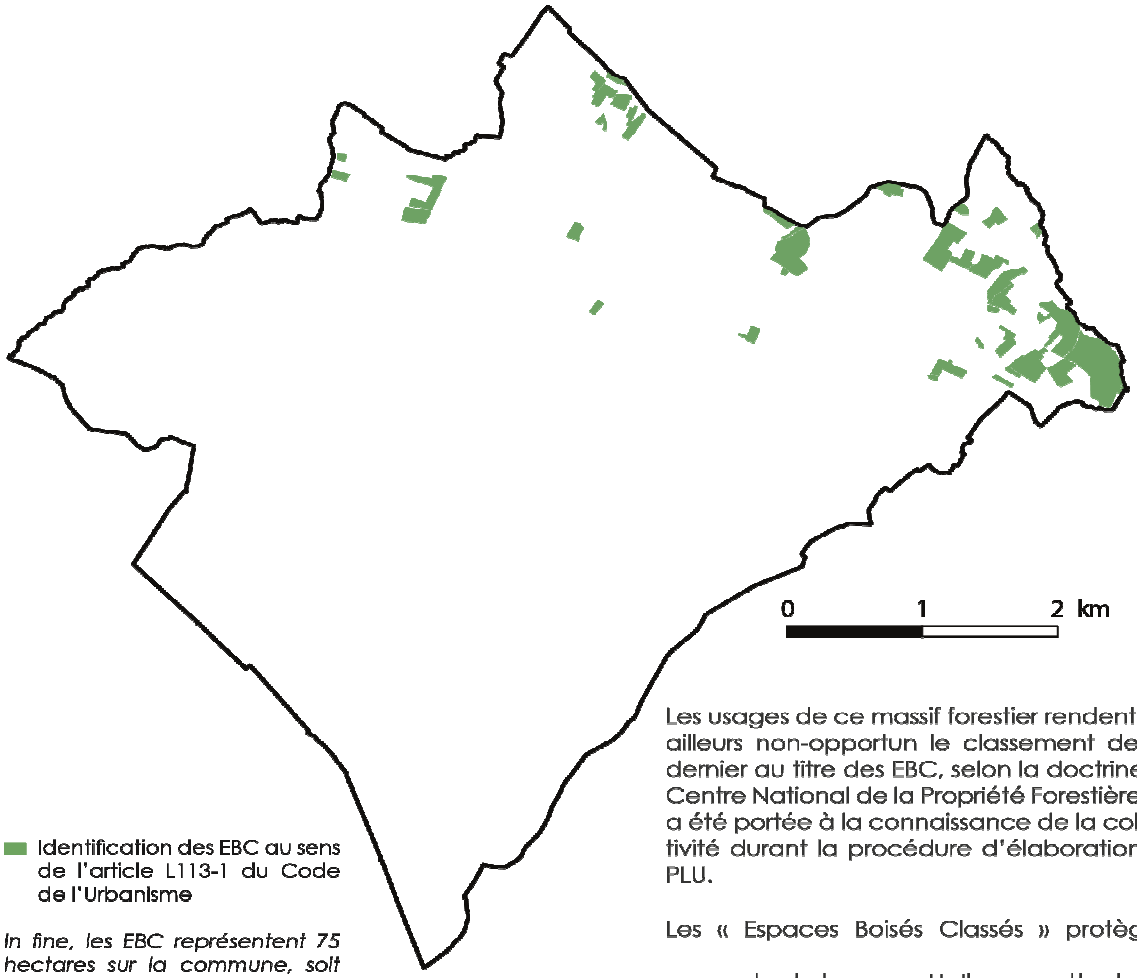
L'article L113-1 du Code de l'Urbanisme considère que les PLU peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies ou des plantations d'alignements.

L'article L113-2 précise que le classement d'espaces boisés au titre de l'article L113-1 interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue par le Code Forestier.

Les « Espaces Boisés Classés » sont délimités au sein de la partie graphique du règlement en traduction des mesures d'évitement et de réduction découlant de la démarche d'évaluation environnementale du PLU. Cet outil vise notamment à garantir la protection des boisements de feuillus du plateau haut-Saintongeais surplombant le massif forestier de la Double Saintongeaise. Il s'agit de boisements épars, souvent morcelés et de surface variable. Leur inscription dans un environnement agricole de semi-openfield leur confère une certaine fragilité au vu des pratiques agricoles intensives.

Le PLU a donc pour but de pérenniser ces surfaces boisées, qui ne bénéficient pas des protections équivalentes au massif forestier de la Double Saintongeaise (Code Forestier, Natura 2000...). La pérennité de ce grand massif boisé est par ailleurs garantie par le faible potentiel agronomique de son substrat, et par sa valeur sylvicole (fort recouvrement en monocultures de Pin Maritime).

Cartographie des espaces boisés classés (article L113-1)



Identification des EBC au sens de l'article L113-1 du Code de l'Urbanisme

In fine, les EBC représentent 75 hectares sur la commune, soit 2,7 % de sa surface totale.

Les usages de ce massif forestier rendent par ailleurs non-opportun le classement de ce dernier au titre des EBC, selon la doctrine du Centre National de la Propriété Forestière qui a été portée à la connaissance de la collectivité durant la procédure d'élaboration du PLU.

Les « Espaces Boisés Classés » protègent également des surfaces boisées localisées au contact de zones U. Ils permettent ainsi de justifier davantage les choix de délimitation de ces zones au regard des objectifs du PADD de protection de l'environnement.

L'inventaire du patrimoine

Les deux articles L151-19 et L151-23 du Code de l'Urbanisme permettent au règlement d'établir des protections relatives au patrimoine de la commune, en traduction des orientations du PADD. Ces protections, repérées sur la partie graphique, font l'objet d'un document distinct et complémentaire du règlement écrit, pouvant préciser des prescriptions particulières.

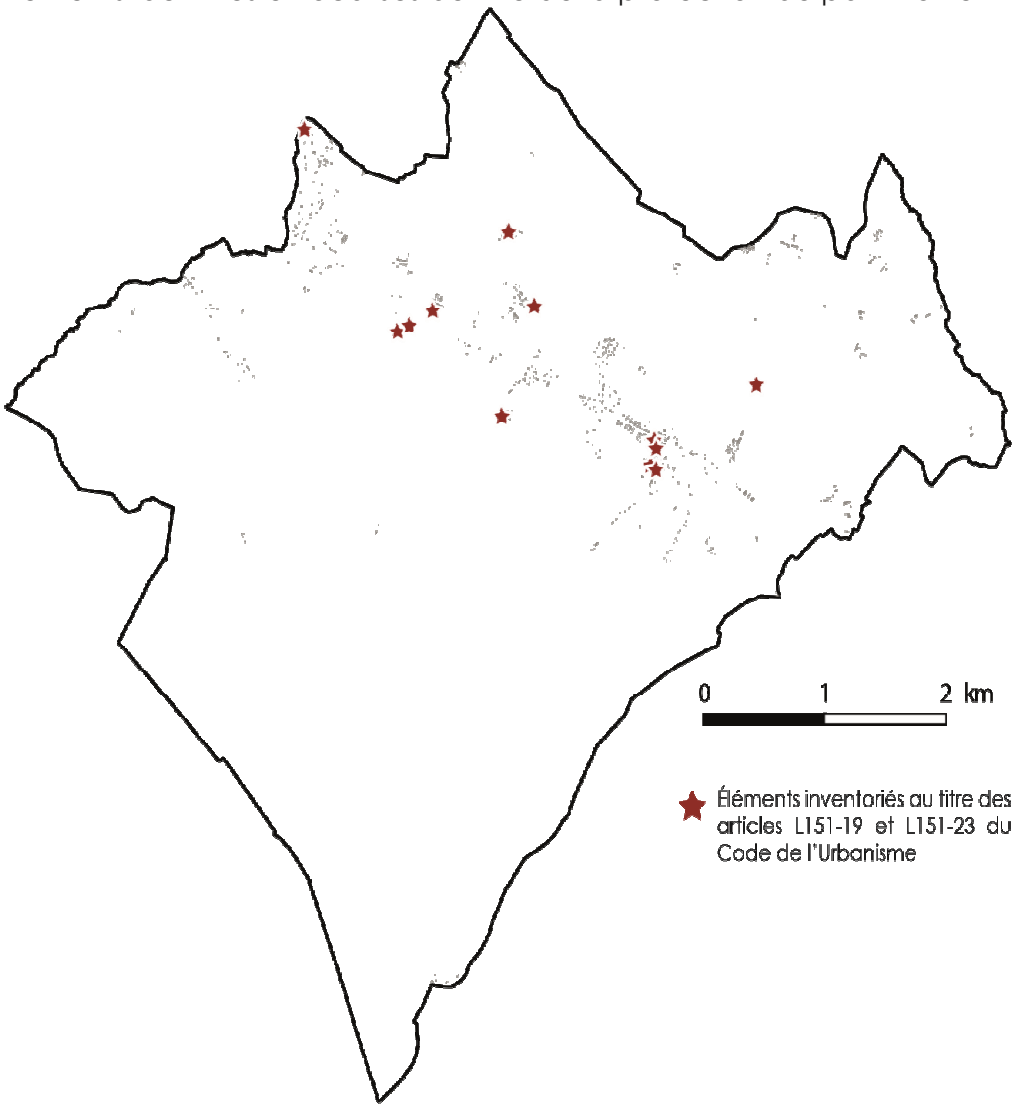
Dans le détail, l'article L151-19 précise que le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration.

Ces dispositions sont complémentaires de l'article L151-23, précisant que le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Ces dispositions peuvent correspondre à des terrains cultivés et autres espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger au sein des zones U, rendues à cet effet inconstructibles.

L'article R421-23 du Code de l'Urbanisme soumet à déclaration préalable les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le PLU ou un document d'urbanisme en tenant lieu a identifié, en application de l'article L151-19 ou de l'article L151-23, comme présentant un intérêt d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique.

En complément, l'article R421-28 précise également que doivent en outre être précédés d'un permis de démolir les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction identifiée comme devant être protégée par un PLU, en application de l'article L151-19 ou de l'article L151-23.
Les éléments inventoriés par le règlement du présent PLU font partie intégrante du patrimoine de la commune. Leur protection se justifie par une volonté politique forte de la municipalité traduite au sein du PADD. Cette protection constitue également une importante mesure d'évitement adoptée par le PLU selon la démarche d'évaluation environnementale.

Eléments identifiés et localisés au titre de la protection du patrimoine



Changements de destination en zones A et N

Selon l'article L151-11 du Code de l'Urbanisme, dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L 151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Ce principe trouve son pendant réglementaire dans l'article R151-35 du Code de l'Urbanisme.

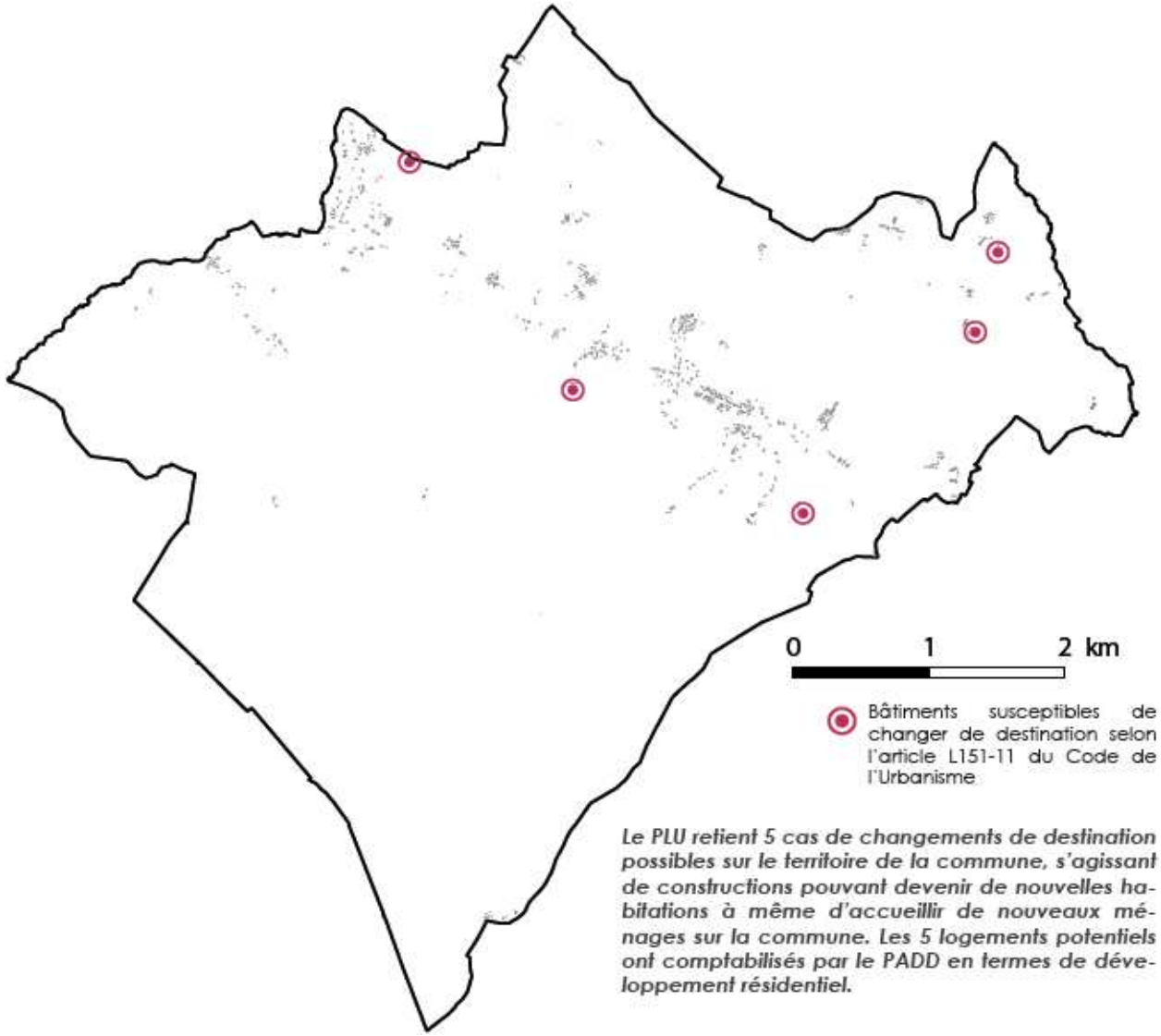
Le changement de destination est soumis, en zone « agricole », à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L112-1-1 du Code Rural et de la Pêche Maritime, et, en zone « naturelle et forestière », à l'avis conforme de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites. Ces commissions sont saisies par l'autorité compétence au moment du dépôt d'une demande d'autorisation.

Les bâtiments susceptibles de changer de destination sont identifiés par la partie graphique du règlement. Les changements de destination autorisés se plieront aux dispositions de la sous-section 1 relative aux zones A et N (section 2 du règlement), précisant les destinations autorisées ainsi que les destinations et types d'activité pouvant être interdites ou soumises à conditions et limitations particulières.

Les justifications relatives au choix des bâtiments pouvant bénéficier d'un changement de destination reposent essentiellement sur la volumétrie et l'aspect extérieur desdites constructions. Ont notamment été retenues les constructions d'architecture de pays, présentant un intérêt au titre de leur ancienneté et de leur qualité d'aspect extérieur. Le règlement a proscrit tout changement de destination susceptible de nuire aux activités agricoles présentes sur la commune.

Il a donc exclu tout bâtiment affecté à une activité agricole pérenne, ainsi que tout bâtiment s'en trouvant à moins de 100 mètres, dans le respect des préconisations de la charte «Agriculture, Urbanisme et Territoires » de Charente-Maritime.

Localisation des bâtiments susceptibles de changer de destination en zones A et N



Le PLU retient 5 cas de changements de destination possibles sur le territoire de la commune, s'agissant de constructions pouvant devenir de nouvelles habitations à même d'accueillir de nouveaux ménages sur la commune. Les 5 logements potentiels ont comptabilisés par le PADD en termes de développement résidentiel.

Les espaces de continuités écologiques

Selon l'article L113-29 du Code de l'Urbanisme (loi du 8 août 2016), les PLU peuvent classer en espaces de continuités écologiques des éléments des trames verte et bleue, définies par l'article L371-1 du Code de l'Environnement, qui sont nécessaires à la préservation ou à la remise en bon état des continuités écologiques.

Selon l'article L113-30, la protection des espaces de continuités écologiques peut être assurée par les dispositions prévues aux articles L151-22, L151-23 ou L151-41, ou par des OAP en tenant compte des activités humaines, notamment agricoles.

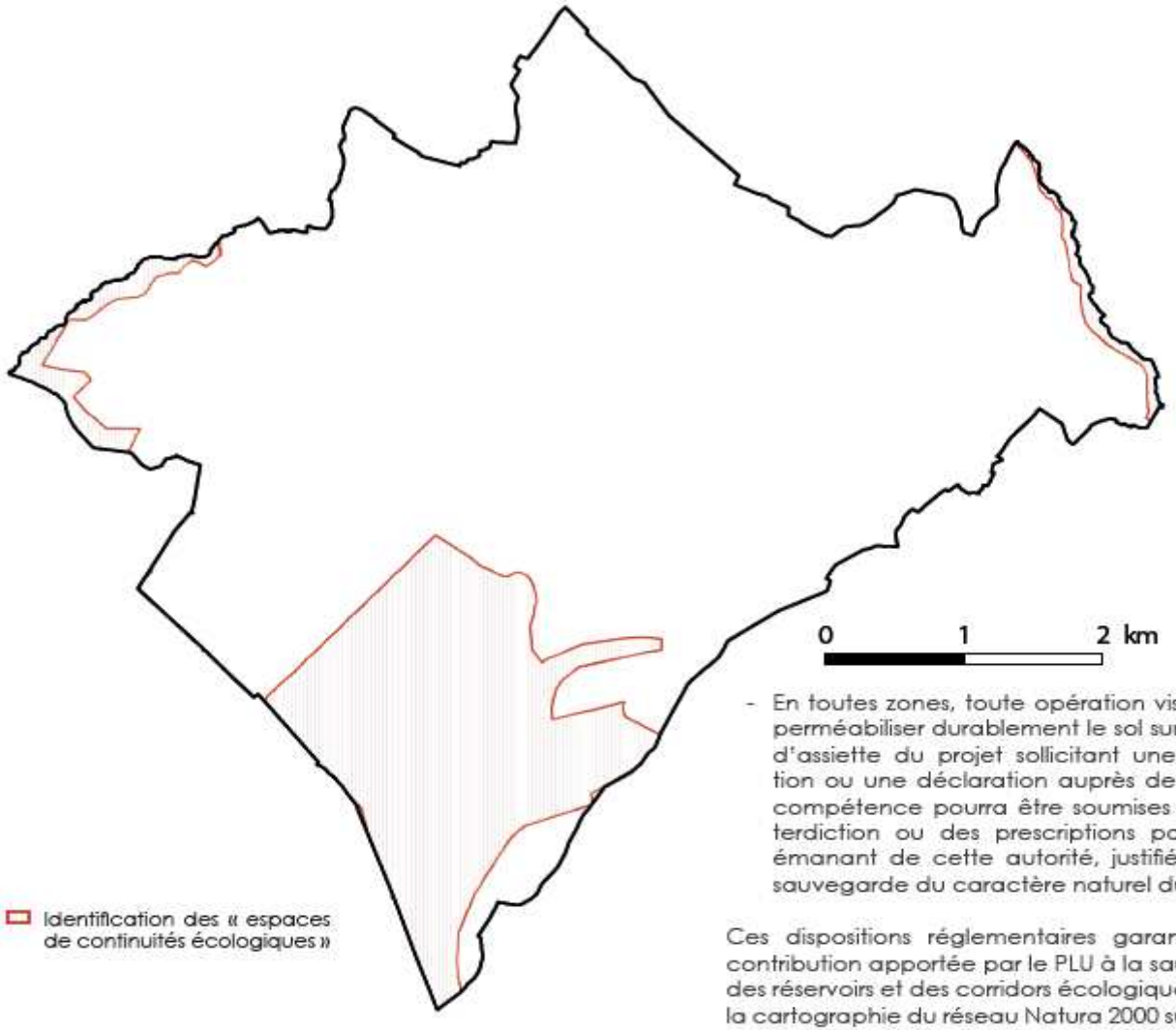
Dans le cadre du présent PLU, le règlement procède à la désignation de certains secteurs de la commune comme « espaces de continuités écologiques ». Ces espaces font l'objet d'une trame venant se juxtaposer aux différentes zones délimitées par la partie graphique du règlement.

En application des orientations du PADD et dans une traduction de la démarche d'évaluation environnementale, cette trame est délimitée sur les contours des sites Natura 2000 existants sur la commune, dits « Haute vallée de la Seugne en amont de Pons et affluents » et « Landes de Montendre ». Elle s'applique également au périmètre du projet d'extension du site Natura 2000 dit « Marais de Braud-etSaint-Louis et de Saint-Ciers-sur-Gironde ». Bien qu'indicatif, ce périmètre doit être pris en compte par le PLU.

Conformément aux articles L113-29 et L113-30, le règlement détermine au sein de ses dispositions générales plusieurs normes visant à garantir la protection de ces espaces de continuités écologiques :

- A l'intérieur des zones A et N, les opérations envisagées ne devront porter atteinte à l'exécution des mesures de gestion conservatoire et de remise en état prises en application du Code de l'Environnement et visant à mettre en œuvre les objectifs du réseau européen Natura 2000.

Cartographie des espaces de continuités écologiques (article L113-29)



- En toutes zones, toute opération visant à imperméabiliser durablement le sol sur le terrain d'assiette du projet sollicitant une autorisation ou une déclaration auprès de l'autorité compétence pourra être soumises à une interdiction ou des prescriptions particulières émanant de cette autorité, justifiées par la sauvegarde du caractère naturel du site.

Ces dispositions réglementaires garantissent la contribution apportée par le PLU à la sauvegarde des réservoirs et des corridors écologiques issus de la cartographie du réseau Natura 2000 sur la commune.

6.3 JUSTIFICATIONS DES RÈGLES ÉCRITES DU RÈGLEMENT

En application de l'article R151-2 du Code de l'Urbanisme, ce sous-chapitre précise les règles admises dans chaque zone en exposant leur articulation avec les orientations du PADD. Pour précision, le règlement écrit du présent PLU est divisé en deux titres dits « dispositions générales » et « dispositions applicables aux différentes zones ». Ce titre II est divisé en deux sections relatives aux dispositions applicables à la zone U et à la zone AU (section 1), ainsi qu'aux dispositions applicables à la zone A et à la zone N (section 2).
On précisera que le règlement fait plusieurs fois référence aux règles établies par le Règlement National d'Urbanisme codifié aux articles R111-1 et suivants du Code de l'Urbanisme. Les termes retenus par ces articles sont employés au regard du caractère rural de la commune, de ses enjeux territoriaux limités et des objectifs poursuivis par le PADD qui demeurent proportionnés à ces enjeux, qui n'appellent pas à la mise en œuvre d'une réglementation complexe et particulière à travers le présent PLU.

6.3.1 Justifications des règles admises en zones U et 1AU

Libellé de zone	Secteurs	Orientations du PADD	Traductions dans le règlement
Sous-section 1 - Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité *Paragraphe 1 - Destinations et sous-destinations*			
Zone U	**Ua, Ub**	Le PLU s'inscrit dans la volonté municipale de mise en valeur des qualités architecturales et urbaines du bourg. La municipalité entend lutter contre la déprise de l'habitat ancien au sein du bourg. Dans les hameaux et les lieux-dits anciens, le PLU aspire également à mettre en valeur le patrimoine bâti traditionnel de la Haute-Saintonge. La municipalité ne compte pas négliger le développement de l'économie de proximité, et aspire donc à conforter l'animation quotidienne du bourg en appui sur ses petits commerces. Le PLU souhaite également contribuer au réinvestissement des locaux commerciaux vacants.	Les secteurs Ua et Ub identifient des zones à vocation résidentielle, admettant des constructions et installations compatibles avec le caractère du voisinage. Conformément aux orientations du PADD, les destinations admises pour ces deux secteurs sont, dans les termes de l'article R151-27, « habitation », « commerce et activités de service » et « équipements d'intérêt collectif et de services publics ». La destination « commerce et activités de service » est restreinte aux sous-destinations « artisanat et commerce de détail, restauration, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hébergement hôtelier et touristique » selon l'article R151-28. Le but de cette restriction est de garantir la compatibilité du développement économique avec le caractère du voisinage, à dominante résidentielle. Les autres destinations admises ne font l'objet d'aucune restrictions étant donné leur pleine inscription dans la destination générale des secteurs.
	Ue	La municipalité aspire à la valorisation et au développement du stade de sport de la commune, ainsi qu'à l'amélioration de sa desserte piétonne.	Le secteur Ue identifie les équipements d'intérêt collectif appartenant à la commune. A ce titre, sont admises les constructions relevant de la destination « équipements d'intérêt collectif et de services publics » ainsi que ses sous-destinations mentionnées par l'article R151-28.
	Ux	Le PLU ne négligera pas le développement et la mise en valeur de la zone d'activités économiques de « Font Margot », localisée en bordure de la RD 730. Le PLU favorisera la pleine occupation de ses capacités foncières, et facilitera l'évolution du bâti existant.	Le secteur Ux répond aux orientations du PADD en autorisant dans ce dernier les constructions liées aux destinations dites « commerce et activités de service », « autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire » et « équipements d'intérêt collectif et services publics ». Ces destinations sont précisées par les sous-destinations dites « artisanat et commerce de détail, restauration, commerce de gros, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle » ainsi que les sous-destinations « Industrie, entrepôt, bureau ». L'enjeu est ici de cibler la nature des activités jugées compatibles avec l'environnement communal.

Libellé de zone	Secteurs	Orientations du PADD	Traductions dans le règlement
Sous-section 1 - Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité *Paragraphe 1 - Destinations et sous-destinations*			
Zone 1AU	**1AUa**	La municipalité de Chepniers entend renforcer la dynamique démographique du territoire par le développement de l'habitat, qu'il convient de recentrer sur le bourg afin de conforter les équipements et réseaux publics de cet espace central au sein de la commune.	Le secteur 1AUa identifie les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation, dont la destination sera principalement résidentielle. Le secteur admettra donc des constructions et installations compatibles avec le caractère du voisinage. Conformément aux orientations du PADD, les destinations admises pour ce secteur sont, dans les termes de l'article R151-27, « habitation », « commerce et activités de service » et « équipements d'intérêt collectif et de services publics ». La destination « commerce et activités de service » est restreinte aux sous-destinations « artisanat et commerce de détail, restauration, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hébergement hôtelier et touristique » selon l'article R151-28. Le but de cette restriction est de garantir la compatibilité du développement économique avec le caractère du voisinage, à dominante résidentielle. Les autres destinations admises ne font l'objet d'aucune restrictions étant donné leur pleine inscription dans la destination générale du secteur.
	1AUk	L'aire de loisirs de Robinson constitue un site emblématique de la commune. La municipalité souhaite donc faire du PLU un levier de développement touristique de ce lieu, voué à l'accueil du public dans un esprit récréatif et de valorisation pédagogique de l'environnement communal. Le site pourra accueillir des projets d'hébergement touristique dès lors qu'ils s'insèrent correctement dans l'environnement naturel.	Le secteur 1AUk est destiné à l'accueil du public et l'hébergement touristique en vue de mettre en valeur le site naturel de loisirs de « Robinson ». A ce titre, sont admises les constructions relevant de la destination « commerce et activités de service » ainsi que la destination « équipements d'intérêt collectif et de services publics ». Conformément aux orientations données par le PADD, la destination « commerce et activités de service » est restreinte aux sous-destinations « restauration, hébergement hôtelier et touristique ».

Libellé de zone	Secteurs	Orientations du PADD	Traductions dans le règlement
Sous-section 1 - Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité *Paragraphe 2 - Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités*			
Le règlement précise que sous réserve de l'existence de conditions/limitations particulières énoncées dans le présent paragraphe, toutes destinations et sous-destinations non-citées dans le paragraphe 2 de la sous-section 1 sont interdites afin de clarifier la lecture de l'ensemble de la sous-section.			
Zone U	**Ua, Ub**	Le PLU s'inscrit dans la volonté municipale de mise en valeur des qualités architecturales et urbaines du bourg. La municipalité entend lutter contre la déprise de l'habitat ancien au sein du bourg. Dans les hameaux et les lieux-dits anciens, le PLU aspire également à mettre en valeur le patrimoine bâti traditionnel de la Haute-Saintonge. La municipalité ne compte pas négliger le développement de l'économie de proximité, et aspire donc à conforter l'animation quotidienne du bourg en appui sur ses petits commerces. Le PLU souhaite également contribuer au réinvestissement des locaux commerciaux vacants.	Afin de préserver le voisinage ainsi que le caractère résidentiel dominant des deux secteurs, le règlement interdit l'usage de caravanes ou de résidences mobiles à but de logement et/ou d'hébergement, excepté dans la durée nécessaire à l'exécution d'un permis de construire. Il interdit également les habitations légères de loisirs, les parcs résidentiels de loisirs, les terrains de camping ainsi que les villages de vacances. Sont également interdites les carrières, ainsi que toute construction, tous usages et affectations des sols susceptibles de créer des nuisances incompatibles avec le voisinage. Dans ce même objectif, le règlement détermine des conditions particulières pour les ICPE, qui ne sont autorisées que si elles sont compatibles avec les destinations et sous-destinations admises au sein des deux secteurs. De même, les constructions artisanales du secteur de la construction sont tolérées dès lors qu'elles ne sont pas susceptibles de créer des nuisances incompatibles avec un voisinage résidentiel. Enfin, dans une logique de souplesse et en vue de ne pas entraver certaines activités existantes dans les secteurs à la date d'approbation du PLU, les extensions des constructions existantes destinées à l'exploitation agricole et forestière sont admises dès lors qu'elles respectent la législation et la réglementation en vigueur.
	Ue	La municipalité aspire à la valorisation et au développement du stade de sport de la commune, ainsi qu'à l'amélioration de sa desserte piétonne.	Le règlement du PLU a déterminé une destination précise pour chaque secteur Ux et Ue. Afin de préserver ces destinations et ainsi ne pas contredire les traductions réglementaires du PADD, le règlement interdit l'usage de caravanes ou de résidences mobiles à but de logement et/ou d'hébergement, les habitations légères de loisirs, les parcs résidentiels de loisirs, les terrains de camping ainsi que les villages de vacances, les carrières. Le règlement tolère les locaux d'habitation sont autorisés dès lors qu'ils sont liés et nécessaires à une ou plusieurs activités (logements de fonction, de gardiennage…) et qu'ils sont intégrés au volume des constructions dont les destinations sont autorisées. Le règlement permet ainsi une certaine souplesse au regard de ces cas de figure.
	Ux	Le PLU ne négligera pas le développement et la mise en valeur de la zone d'activités économiques de « Font Margot », localisée en bordure de la RD 730. Le PLU favorisera la pleine occupation de ses capacités foncières, et facilitera l'évolution du bâti existant.	

Libellé de zone	Secteurs	Orientations du PADD	Traductions dans le règlement
Sous-section 1 - Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité *Paragraphe 2 - Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités*			
Zone 1AU	**1AUa**	La municipalité de Chepniers entend renforcer la dynamique démographique du territoire par le développement de l'habitat, qu'il convient de recentrer sur le bourg afin de conforter les équipements et réseaux publics de cet espace central au sein de la commune.	Afin de préserver le voisinage ainsi que le caractère résidentiel dominant du secteur, le règlement interdit l'usage de caravanes ou de résidences mobiles à but de logement et/ou d'hébergement, excepté dans la durée nécessaire à l'exécution d'un permis de construire. Il interdit également les habitations légères de loisirs, les parcs résidentiels de loisirs, les terrains de camping ainsi que les villages de vacances. Sont également interdites les carrières, ainsi que toute construction, tous usages et affectations des sols susceptibles de créer des nuisances incompatibles avec le voisinage. Le règlement affiche ainsi clairement son objectif de préserver les orientations du PADD par ces interdictions. Par ailleurs, le règlement détermine des conditions et limitations déterminantes au regard de l'ouverture à urbanisation du secteur. L'enjeu est ici de garantir à la municipalité la maîtrise des objectifs de développement résidentiel affichés dans le PADD. Ainsi, les constructions ne peuvent être autorisées que lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, réalisée en une ou plusieurs tranches, dans les termes retenus par l'article R151-20 du Code de l'Urbanisme. Sont toutefois autorisées les constructions hors opérations d'aménagement d'ensemble destinées à combler une ou plusieurs surfaces résiduelles dès lors qu'elles ne compromettent l'exécution de ladite opération ainsi que l'urbanisation cohérent de l'ensemble de la zone. Cette précision permet au règlement d'anticiper certains cas de figure compliquant sa bonne exécution. Le règlement rappelle que la réalisation de constructions est conditionnée par le respect des prescriptions des OAP dans les termes employés par le Code de l'Urbanisme.
	1AUk	L'aire de loisirs de Robinson constitue un site emblématique de la commune. La municipalité souhaite donc faire du PLU un levier de développement touristique de ce lieu, voué à l'accueil du public dans un esprit récréatif et de valorisation pédagogique de l'environnement communal. Le site pourra accueillir des projets d'hébergement touristique dès lors qu'ils s'insèrent correctement dans l'environnement naturel.	Le règlement restreint fortement les destinations autorisées dans le secteur 1AUk. Il ne détermine donc pas exhaustivement les destinations et usages du sol y étant interdites. Le règlement dispose que, de façon générale, sont interdits toute construction, usages et affectations des sols susceptibles de créer des nuisances incompatibles avec la vocation du secteur. Afin d'encadrer fortement la réalisation du futur projet d'aménagement sur ce secteur, le règlement précise que les constructions seront être autorisées dans le cadre de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, en compatibilité avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

<table>
<tr><th>Libellé de zone</th><th>Secteurs</th><th>Orientations du PADD</th><th>Traductions dans le règlement</th></tr>
<tr><td colspan="4">Sous-section 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère
Paragraphe 1 – Volumétrie et implantation des constructions</td></tr>
<tr><td colspan="4">Le règlement précise que les dispositions du présent paragraphe s'appliquent parallèlement aux dispositions prévues par les Orientations d'Aménagement et de Programmation, vis-à-vis desquels tout projet devra être compatible selon les termes de l'article L152-1 du Code de l'Urbanisme.</td></tr>
<tr><td rowspan="4">Zone U</td><td>Ua</td><td rowspan="2">Le PLU s'inscrit dans la volonté municipale de mise en valeur des qualités architecturales et urbaines du bourg. Conformément au souhait de la municipalité, le PLU accordera une attention particulière à la mise en lumière des qualités architecturales du « vieux bourg ».

Dans les hameaux et les lieux-dits anciens, le PLU aspire également à mettre en valeur le patrimoine bâti traditionnel de la Haute-Saintonge.</td><td>Le règlement s'inscrit dans les volontés du PADD exprimées en termes de mise en valeur et de respect de l'habitat ancien. A cet effet, il détermine que l'implantation des constructions nouvelles s'opérera à l'alignement, y compris les clôtures, conformément aux caractéristiques morphologiques et architecturale de cet habitat ancien, mises en lumière par le diagnostic urbain.

Le règlement permet une implantation bâtie en limites séparatives ou en retrait de ces limites, sous réserve que ce dernier soit au moins égal à la moitié de la hauteur du bâtiment sans que celle-ci soit inférieure à 1,5 mètre, selon une formule apparentée à l'article R111-17 du Code de l'Urbanisme. Cette règle permet ainsi d'éviter toute implantation bâtie susceptible de nuire à l'exécution de travaux d'entretien de la construction.</td></tr>
<tr><td>Ub</td><td>Conformément aux caractéristiques de l'habitat contemporain, le règlement autorise une implantation des constructions nouvelles soit à l'alignement des voies, soit dans un recul minimum de 5 mètres mesuré à partir de cet alignement.

Cette norme est retenue dans le but de favoriser l'exécution d'autres normes édictées par le règlement, tel que le stationnement automobile sur le terrain d'assiette. Le règlement vise également à éviter des implantations peu opportunes sur la parcelle.

Les règles d'implantation vis-à-vis des limites séparatives sont formulées identiquement au règlement du secteur Ua, s'agissant de répondre au même objectif réglementaire.</td></tr>
<tr><td>Ue</td><td>La municipalité aspire à la valorisation et au développement du stade de sport de la commune, ainsi qu'à l'amélioration de sa desserte piétonne.</td><td rowspan="2">Dans les deux secteur Ue et Ux, l'implantation des constructions s'opérera dans un recul minimum de 5 mètres mesuré à partir de l'alignement, et dans un recul de 5 mètres vis-à-vis des limites séparatives. Le règlement considère ainsi que le recul des constructions vis-à-vis des voies et emprises publiques se justifie par leur destination et dans un objectifs de sécurité publique.</td></tr>
<tr><td>Ux</td><td>Le PLU ne négligera pas le développement et la mise en valeur de la zone d'activités économiques de « Font Margot », localisée en bordure de la RD 730. Le PLU favorisera la pleine occupation de ses capacités foncières, et facilitera l'évolution du bâti existant.</td></tr>
</table>

Libellé de zone	Secteurs	Orientations du PADD	Traductions dans le règlement
Sous-section 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère *Paragraphe 1 – Volumétrie et implantation des constructions*			
Zone U	***Tous secteurs***	Le règlement prévoit des dispositions particulières ou alternatives aux règles édictées précédemment, en tous secteurs. Ces dispositions visent à faciliter l'application desdites règles. Elles relèvent d'assouplissements, de cohérence urbaine et de principes de sécurité publique. Ainsi, les extensions de constructions existantes à la date d'approbation du PLU, dont l'implantation ne respecte pas les règles ci-contre, seront tolérées. Par ailleurs, les portails des clôtures sont exclus des obligations d'alignement. Ils pourront être aménagés à l'alignement ou en retrait afin de favoriser l'entrée et le stationnement des véhicules automobiles sur la parcelle. Les annexes inférieures à 20 mètres² d'emprise au sol pourront s'implanter librement sur l'unité foncière, s'agissant de constructions modestes non-soumises à permis de construire, ou soumises à déclaration préalable. Toutefois, en vue de garantir une cohérence urbaine et dans un but d'utilité et de sécurité, les piscines et leurs locaux techniques seront toujours implantés en retrait de l'alignement et des limites séparatives.	
Zone 1AU	**1AUa**	La municipalité de Chepniers entend renforcer la dynamique démographique du territoire par le développement de l'habitat, qu'il convient de recentrer sur le bourg afin de conforter les équipements et réseaux publics de cet espace central au sein de la commune. Par ailleurs, le PLU s'inscrit dans la volonté municipale de mise en valeur des qualités architecturales et urbaines du bourg.	Les règles retenues en matière d'implantation sur le terrain d'assiette de toute construction nouvelle, autorisée selon la sous-section 1, sont identiques aux règles admises en secteur Ub. En effet, le règlement considère que ces règles correspondent aux enjeux de maîtrise de développement de l'habitat contemporain pavillonnaire, que le secteur 1AUa partage avec le secteur Ub. Ces dispositions s'articulent pleinement avec les OAP, déterminant notamment des prescriptions d'alignement aux voies et emprises publiques pour les nouvelles constructions le long de certaines voies à créer, ceci afin de favoriser la continuité urbaine entre l'habitat ancien du bourg et les nouvelles opérations d'habitat.
	1AUk	L'aire de loisirs de Robinson constitue un site emblématique de la commune. La municipalité souhaite donc faire du PLU un levier de développement touristique de ce lieu, voué à l'accueil du public dans un esprit récréatif et de valorisation pédagogique de l'environnement communal. Le site pourra accueillir des projets d'hébergement touristique dès lors qu'ils s'insèrent correctement dans l'environnement naturel.	L'implantation des constructions s'opérera dans un recul minimum de 15 mètres de la RD 730, mesuré à partir de son axe. Cette règle est retenue en vue de garantir la sécurité publique et de prévenir les nuisances ainsi que le risque lié aux accidents de la circulation menaçant les abords du secteur.
	Tous secteurs	Le règlement retient comme dispositions particulières le cas des annexes inférieures à 20 mètres² d'emprise au sol, qui pourront s'implanter librement sur l'unité foncière, de façon identique aux secteurs de la zone U. Toutefois, les piscines et leurs locaux techniques seront toujours implantés en retrait de l'alignement et des limites séparatives. Ces règles identiques aux secteurs Ua et Ub se justifient par la destination d'habitat résidentiel commune à ces secteurs et au secteur 1AUa.	

<table>
<tr><th>Libellé de zone</th><th>Secteurs</th><th>Orientations du PADD</th><th>Traductions dans le règlement</th></tr>
<tr><td colspan="4">Sous-section 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère
Paragraphe 1 – Volumétrie et implantation des constructions</td></tr>
<tr><td colspan="4">Le règlement précise que les dispositions du présent paragraphe s'appliquent parallèlement aux dispositions prévues par les Orientations d'Aménagement et de Programmation, vis-à-vis desquels tout projet devra être compatible selon les termes de l'article L152-1 du Code de l'Urbanisme.</td></tr>
<tr><td rowspan="4">Zone U</td><td>Ua</td><td rowspan="2">Le PLU s'inscrit dans la volonté municipale de mise en valeur des qualités architecturales et urbaines du bourg. Conformément au souhait de la municipalité, le PLU accordera une attention particulière à la mise en lumière des qualités architecturales du « vieux bourg ».
Dans les hameaux et les lieux-dits anciens, le PLU aspire également à mettre en valeur le patrimoine bâti traditionnel de la Haute-Saintonge.</td><td>Dans le secteur Ua, le but du règlement est de parvenir à l'expression d'une règle qualitative visant à préserver la hauteur générale du bourg à son état actuel, conformément aux principes du PADD visant à mettre en valeur les qualités architecturales de cet espace. L'application de la règle se référera donc à l'environnement urbain dans lequel s'inscrit le bâtiment.
Le règlement précise que la hauteur des constructions annexes ne peut excéder 4,50 mètres au faîtage ou au point le plus haut, ceci afin de préserver le caractère proportionné des annexes au regard de la construction principale. Par ailleurs, il semble inopportun d'autoriser la création d'annexes à étages compte-tenu du rôle qui leur est habituellement dévolu auprès de la construction d'habitation principale (atelier, abri de jardin, stockage, garage automobile...).</td></tr>
<tr><td>Ub</td><td>Dans le secteur Ub, la hauteur des constructions principales, mesurée du sol naturel à l'égout des toitures ou à l'acrotère, ne peut excéder 6,50 mètres, soit l'équivalent d'un rez-de-chaussée surélevé d'un niveau. Cette norme de hauteur permet ainsi la construction de locaux d'habitation à étage, en vue de densifier les secteurs d'habitat contemporain « par le haut », tout en préservant l'environnement de la commune.
La hauteur des constructions annexes ne peut excéder 4,50 mètres au faîtage ou au point le plus haut, selon les mêmes objectifs exprimés dans le secteur Ub.</td></tr>
<tr><td>Ue</td><td>La municipalité aspire à la valorisation et au développement du stade de sport de la commune, ainsi qu'à l'amélioration de sa desserte piétonne.</td><td rowspan="2">Dans ces deux secteurs, la hauteur des constructions principales, mesurée du sol naturel à l'égout des toitures ou à l'acrotère, ne peut excéder 10 mètres. Cette norme de hauteur tient compte des destinations admises dans chacun des deux secteurs, tout en garantissant le respect de l'environnement et des paysages de la commune.
Dans le secteur Ue, il s'agira principalement de bâtiments publics ou d'intérêt collectif, pouvant atteindre deux niveaux. Cette norme de hauteur permet à la collectivité d'envisager de nombreuses possibilités d'évolution du secteur selon les besoins suggérés par l'augmentation de la population dans les années à venir.
Dans le secteur Ux, cette norme de hauteur permet la construction de volumes confortables pour le développement des activités économiques autorisées, tout en garantissant l'intégration de la zone d'activités de « Font Margot » dans les paysages.</td></tr>
<tr><td>Ux</td><td>Le PLU ne négligera pas le développement et la mise en valeur de la zone d'activités économiques de « Font Margot », localisée en bordure de la RD 730. Le PLU favorisera la pleine occupation de ses capacités foncières, et facilitera l'évolution du bâti existant.</td></tr>
</table>

Libellé de zone	Secteurs	Orientations du PADD	Traductions dans le règlement
Sous-section 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère *Paragraphe 1 – Volumétrie et implantation des constructions*			
Zone U	***Tous secteurs***	Le règlement prévoit des dispositions particulières pour permettre une application optimale des règles exprimées dans la présente sous-section. Ainsi, les constructions existantes dont les hauteurs sont supérieures aux hauteurs fixées peuvent faire l'objet de travaux d'amélioration ou de transformation dans leurs volumes existants. Par ailleurs, la hauteur de certains éléments techniques indispensables au bon fonctionnement d'une activité et/ou fonction autorisée dans la zone (cheminées, antennes, autres petites superstructures…), n'est pas réglementée. Cette disposition vise particulièrement les constructions pouvant être admises en secteur Ux, s'agissant de volumes à destination économique.	
Zone 1AU	**1AUa**	La municipalité de Chepniers entend renforcer la dynamique démographique du territoire par le développement de l'habitat, qu'il convient de recentrer sur le bourg afin de conforter les équipements et réseaux publics de cet espace central au sein de la commune. Par ailleurs, le PLU s'inscrit dans la volonté municipale de mise en valeur des qualités architecturales du bourg.	Les règles relatives aux hauteurs sont exprimées identiquement à celles du secteur Ub, dans un souci de cohérence urbaine et de maîtrise de l'urbanisation résidentielle. Ces règles permettront la mise en œuvre des OAP, qui représentent au sein de leur traduction graphique des prescriptions en termes de densité de l'habitat (mitoyenneté, alignement aux voies ouvertes à la circulation, constructions à étage...).
	1AUk	L'aire de loisirs de Robinson constitue un site emblématique de la commune. La municipalité souhaite donc faire du PLU un levier de développement touristique de ce lieu, voué à l'accueil du public dans un esprit récréatif et de valorisation pédagogique de l'environnement communal. Le site pourra accueillir des projets d'hébergement touristique dès lors qu'ils s'insèrent correctement dans l'environnement naturel.	Dans le secteur 1AUk, le règlement précise que la hauteur des constructions ne peut excéder 4,50 mètres au faîtage ou au point le plus haut. Cette norme de hauteur correspond à des constructions de plain pied, sans niveaux. Elle se justifie par la volonté de bonne prise en compte par le PLU de l'environnement naturel fragile dans lequel s'inscrit le secteur. Cette règle permet ainsi de maîtriser les prévisions d'incidences notables du projet sur l'environnement. Il s'agit d'une traduction importante de la démarche d'évaluation environnementale du PLU.
	Tous secteurs	Le règlement retient comme disposition particulière, dans chacun des secteurs, le cas de certains éléments techniques indispensables au bon fonctionnement d'une activité et/ou fonction autorisée dans la zone (cheminées, antennes, autres petites superstructures…), qui n'est pas réglementée. Cette disposition s'inscrit dans une logique de précaution, s'agissant d'assouplir la règle générale afin qu'elle ne constitue pas un frein aux projets d'aménagement.	

<table>
<tr><th>Libellé de zone</th><th>Secteurs</th><th>Orientations du PADD</th><th>Traductions dans le règlement</th></tr>
<tr><td colspan="4">Sous-section 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère
Paragraphe 2 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</td></tr>
<tr><td rowspan="4">Zones U et 1AU</td><td>Ua</td><td rowspan="2">Le PLU s'inscrit dans la volonté municipale de mise en valeur des qualités architecturales et urbaines du bourg. Conformément au souhait de la municipalité, le PLU accordera une attention particulière à la mise en lumière des qualités architecturales du « vieux bourg ».
Dans les hameaux et les lieux-dits anciens, le PLU aspire également à mettre en valeur le patrimoine bâti traditionnel de la Haute-Saintonge.</td><td rowspan="4">La rédaction des différentes règles établies par ce paragraphe 2 s'appliqueront à l'ensemble des secteurs des zones U et 1AU, s'agissant de garantir sur le plan général l'intégration environnementale des constructions autorisées dans chaque secteur.
Ces règles font l'objet d'une expression essentiellement qualitative. Ainsi, les constructions neuves doivent s'adapter impérativement au terrain naturel (adaptation aux pentes, constructions sur buttes interdites). Le règlement affiche une volonté d'adaptation des règles d'implantation des constructions sur la parcelle dans le cas d'un projet visant à optimiser les apports solaires, et lorsque l'unité foncière accueillant la construction présente une configuration atypique ou complexe. Ces règles seront appliquées selon le jugement de l'autorité responsable.
Concernant l'aspect extérieur et caractéristiques architecturales des constructions, le règlement exprime des objectifs d'adaptation des constructions au caractère et à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives d'intérêt, dans les termes employés par l'article R111-27 du Code de l'Urbanisme. Le règlement rappelle également que toutes les constructions implantées sur un même terrain doivent être réalisées avec le même soin et en cohérence avec le traitement de la construction principale.
Le règlement vise également à la mise en valeur de l'habitat ancien en insistant sur le respect des caractéristiques des constructions d'intérêt architectural, sans toutefois exclure des expressions contemporaines. Dans le même esprit, Le règlement prévoit que les dispositions énoncées seront interprétées au regard de projets de conception innovante, d'expression architecturale contemporaine, ou poursuivant des objectifs environnementaux. Le règlement vise notamment à s'inscrire dans la cohérence de l'article L111-16 du Code de l'Urbanisme. Les éléments techniques ne doivent pas perturber l'aspect visuel des constructions (branchements et raccordements aux réseaux, appareil de chauffage et climatisation...).
Le règlement précise les règles à l'égard des clôtures, dont la hauteur est limitée dans chaque secteur en fonction de l'environnement et de la destination dominante des constructions. Ces règles visent ainsi à garantir le respect des paysages. Particulièrement dans les secteurs Ue, Ux et 1AUk, les clôtures pleines et murs-bahuts sont interdits afin de protéger les paysages environnants. Par ces différentes règles, le PLU vise à traduire les principes du PADD en termes de mise en valeur et du respect du patrimoine de la commune.</td></tr>
<tr><td>Ub</td></tr>
<tr><td>Ue</td><td>La municipalité aspire à la valorisation et au développement du stade de sport de la commune, ainsi qu'à l'amélioration de sa desserte piétonne.</td></tr>
<tr><td>Ux</td><td>Le PLU ne négligera pas le développement et la mise en valeur de la zone d'activités économiques de « Font Margot », localisée en bordure de la RD 730. Le PLU favorisera la pleine occupation de ses capacités foncières, et facilitera l'évolution du bâti existant.</td></tr>
</table>

<table>
<tr><th>Libellé de zone</th><th>Secteurs</th><th>Orientations du PADD</th><th>Traductions dans le règlement</th></tr>
<tr><td colspan="4">Sous-section 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère
Paragraphe 3 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions
Paragraphe 4 - Stationnement</td></tr>
<tr><td rowspan="4">Zones U et 1AU</td><td>Ua</td><td rowspan="2">Le PLU s'inscrit dans la volonté municipale de mise en valeur des qualités architecturales et urbaines du bourg. Conformément au souhait de la municipalité, le PLU accordera une attention particulière à la mise en lumière des qualités architecturales du « vieux bourg ».
Dans les hameaux et les lieux-dits anciens, le PLU aspire également à mettre en valeur le patrimoine bâti traditionnel de la Haute-Saintonge.</td><td rowspan="4">Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords
Cette sous-section regroupe des règles admises en tous secteurs, ainsi que des règles particulières aux secteurs 1AUa et 1AUk. Elles ont pour but de garantir l'intégration des projets dans le contexte environnemental de la commune, et d'améliorer plus globalement leur prise en compte des problématiques environnementales actuelles (lutte contre l'imperméabilisation excessive des sols, réintroduction de la biodiversité dans les espaces artificialisés par l'Homme...).
A cet effet, le règlement dispose que les terrains d'assiette de chaque opération de construction individuelle doivent être aménagés en espaces libres non-imperméabilisés. Cette règle vise à favoriser une bonne gestion des eaux pluviales en résorbant les incidences liées à l'artificialisation des sols et en matière d'assainissement. Pour le secteur 1AUk, un coefficient d'espace non-imperméabilisés de 50 % es fixé en accord avec les conclusions de l'évaluation environnementale ; ces surfaces sont définies précisément : espaces verts conservés ou à créer, surfaces équipées par des installations réversibles, mobiles, ou ne générant pas d'emprise permanente au sol.
Le règlement formule également des obligations relatives aux espaces verts et plantations nouvelles, afin de traduire les objectifs communément défendus par le PADD et les OAP en matière d'aménagement d'espaces verts dans les emprises de projet. Le règlement stipule qu'en secteur 1AUa, il peut être exigé le maintien ou la création d'espaces verts correspondant à l'importance du projet. Il peut également être exigé la réalisation d'aires de jeux et de loisirs correspondant au nombre de logements créés dans le secteur, selon les termes empruntés à l'article R111-7 du Code de l'Urbanisme.
En tous secteurs, les plantations d'arbres de haute-tige et de haies réalisées sur les unités foncières seront adaptées aux caractéristiques du site. La création ou l'extension de certains bâtiments, installations, constructions légères et/ou provisoires, susceptibles de porter atteinte au voisinage ou à l'intérêt des lieux, peut être subordonnée à l'aménagement d'écrans de verdure, dans les termes empruntés à l'article R111-30.
Stationnement
Dans une logique fonctionnelle, le règlement précise qu'il peut être imposé la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux caractéristiques du projet et aux destinations autorisées dans les différents secteurs, dans une formulation empruntée à l'article R111-25 du Code de l'Urbanisme.</td></tr>
<tr><td>Ub</td></tr>
<tr><td>Ue</td><td>La municipalité aspire à la valorisation et au développement du stade de sport de la commune, ainsi qu'à l'amélioration de sa desserte piétonne.</td></tr>
<tr><td>Ux</td><td>Le PLU ne négligera pas le développement et la mise en valeur de la zone d'activités économiques de « Font Margot », localisée en bordure de la RD 730. Le PLU favorisera la pleine occupation de ses capacités foncières, et facilitera l'évolution du bâti existant.</td></tr>
</table>

<table>
<tr><th>Libellé de zone</th><th>Secteurs</th><th>Orientations du PADD</th><th>Traductions dans le règlement</th></tr>
<tr><td colspan="4">Sous-section 3 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère
Paragraphe 1 – desserte par les voies publiques ou privées
Paragraphe 2 – desserte par les réseaux</td></tr>
<tr><td rowspan="4">Zones U et 1AU</td><td>Ua</td><td rowspan="4">Le PADD exprime des objectifs généraux portant sur l'ensemble de la zone U, de la zone 1AU et de leurs secteurs respectifs. Ce dernier rappelle notamment que la municipalité aspirera au développement prioritaire de l'urbanisation au sein du bourg, afin de conforter son réseau d'assainissement collectif.
En outre, dans les secteurs d'assainissement autonome, le développement de l'habitat sera limité et conditionné par la mise en œuvre de filières d'assainissement adaptées.
Le PLU accordera une attention particulière à la gestion des eaux pluviales, particulièrement sensible sur Chepniers. En effet, le bourg se situe dans le cheminement des eaux du plateau agricole vers le massif forestier de la Double, nécessitant pour le PLU de protéger certains secteurs.
Afin de contribuer à une meilleure gestion des eaux pluviales, le PLU incitera à la création d'équipements de gestion des eaux pluviales dans les futures opérations d'aménagement menées sur la commune (bassins de rétention et de filtration des eaux, noues enherbées…).
Enfin, le PADD exprime la conscience de la municipalité envers l'importance croissante des communications numériques dans le quotidien. A l'avenir, elle entend donc se rapprocher des autorités compétentes en matière de desserte numérique afin de développer le très haut-débit sur Chepniers, plus particulièrement sur le bourg qui doit être desservi en priorité.</td><td rowspan="4">Les obligations réglementaires de desserte des constructions actuelles ou futures par les voies publiques ou privées ne font pas l'objet d'orientations particulières par le PADD. Ses objectifs de développement de l'habitat résidentiel doivent toutefois se concrétiser par des prescriptions à l'encontre des aménageurs et porteurs de projets.
Dans une logique à la fois de simplicité, d'exhaustivité et d'exactitude, le règlement se référera à certains articles issus du Règlement National d'Urbanisme, notamment les articles R111-5 et R111-6 du Code de l'Urbanisme. Les règles élémentaires exprimées précisent notamment que le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés.
Le présent règlement complète ce corpus réglementaire en précisant que les voies nouvelles en impasse ne seront tolérées que lorsque les caractéristiques des unités foncières et des constructions existantes ne permettent pas d'autres solutions. Le règlement vise ainsi à favoriser la continuité des axes viaires au bénéfice de la cohérence urbaine et fonctionnelle du bourg.
En matière de desserte par les réseaux, le règlement s'appuie également sur les dispositions du Règlement National d'Urbanisme. Ces dispositions générales visent à garantir la sécurité et la salubrité publique, conditions élémentaires du développement urbain.
Le règlement complète ces dispositions en renforçant les exigences de la collectivité au regard de la gestion des eaux pluviales, en application des mesures d'évitement et de réduction issues de la démarche d'évaluation environnementale du PLU. A cet effet, le règlement stipule que les rejets des eaux pluviales issus des aménagements projetés sont soumis à l'autorisation. Les eaux pluviales doivent être résorbées sur l'unité foncière ou le terrain d'assiette du projet par des dispositifs appropriés. Des ouvrages appropriés peuvent être nécessaires. Une rétention pluviale accompagnée d'un rejet maîtrisé dans ledit réseau pourra toutefois être autorisée. Les débits de fuite dans le réseau public devront être équivalents à ceux observés antérieurement à l'aménagement du terrain d'assiette.
En matière de réseaux divers, le règlement insiste particulièrement sur l'obligation d'une possibilité de raccord (immédiate ou future) des constructions nouvelles aux réseaux à très haut débit.</td></tr>
<tr><td>Ub</td></tr>
<tr><td>Ue</td></tr>
<tr><td>Ux</td></tr>
</table>

6.3.2 Justifications des règles admises en zones A et N

Libellé de zone	Secteurs	Orientations du PADD	Traductions dans le règlement
Sous-section 1 - Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité *Paragraphe 1 - Destinations et sous-destinations*			
Zones A et N	**A**	Le PLU veillera à protéger les espaces agricoles ouverts du plateau surplombant le massif de la Double, tout en permettant aux activités agricoles de se développer en tant que garantes de la pérennité de ces paysages. Par le PLU, la municipalité apporte son plein soutien aux activités agricoles. Ce dernier constituera un outil de protection et de mise en valeur de l'espace agricole en tant que composante économique à part entière du territoire de Chepniers. Le PLU proscrira toute urbanisation diffuse susceptible d'entraver le développement des activités agricoles. Il préviendra également tout risque de conflit d'usage entre activités agricoles et habitat résidentiel. En outre, la municipalité apportera son soutien aux initiatives de diversification économique du monde agricole.	La zone A désigne les secteurs à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Conformément aux orientations du PADD et dans les respect des principes légaux du Code de l'Urbanisme (articles R151-22 et R151-23), les destinations admises dans la zone, selon les articles R151-27 et R151-28, sont « exploitation agricole » (incluant les constructions nécessaires à au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées), et « équipements d'intérêt collectif et de services publics ». Cette destination est limitée à la sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ». Le règlement précise que la sous-destination est admise dès lors que lesdites constructions ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, dans les termes de l'article L151-11 du Code de l'Urbanisme.
	N	Le PADD poursuit deux grandes orientations portant sur la protection et la mise en valeur des principaux éléments fondateurs de la trame verte et bleue sur la commune, à savoir le massif forestier de la Double Saintongeaise et les vallées de la Livenne et de la Seugne. Le PLU mettra en valeur le massif forestier de la Double Saintongeaise, constituant un vaste réservoir biologique ainsi qu'une importante ressource économique locale. Le PLU adaptera ses règles en cohérence avec ces impératifs de gestion et de mise en valeur forestière. Par ailleurs, le PADD précise son intention de protéger les vallées de la Livenne et de la Seugne de toute possibilité d'aménagement autre que forestier ou agricole. Le PADD vise aussi à l'aménagement de l'aire de « Robinson ».	La zone N désigne les secteurs à protéger en raison de la qualité des milieux naturels et paysages, de l'exploitation de la forêt et de la nécessité de prévenir certains risques. Conformément aux orientations du PADD et dans les respect des principes légaux du Code de l'Urbanisme (articles R151-22 et R151-23), les destinations admises dans la zone, dans les termes des articles R151-27 et R151-28, sont « exploitation forestière » et « équipements d'intérêt collectif et de services publics ». Cette destination est limitée à la sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ». Le règlement précise que la sous-destination est admise dès lors que lesdites constructions ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, dans les termes de l'article L151-11 du Code de l'Urbanisme.

Libellé de zone	Secteurs	Orientations du PADD	Traductions dans le règlement
Sous-section 1 - Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité *Paragraphe 2 - Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités*			
Le règlement précise que sous réserve de l'existence de conditions/limitations particulières énoncées dans le présent paragraphe, toutes destinations et sous-destinations non-citées dans le paragraphe 2 de la sous-section 1 sont interdites afin de clarifier la lecture de l'ensemble de la sous-section.			
Zone A	**A**	Le PLU veillera à protéger les espaces agricoles ouverts du plateau surplombant le massif de la Double, tout en permettant aux activités agricoles de se développer en tant que garantes de la pérennité de ces paysages. Par le PLU, la municipalité apporte son plein soutien aux activités agricoles. Ce dernier constituera un outil de protection et de mise en valeur de l'espace agricole en tant que composante économique à part entière du territoire de Chepniers. Le PLU proscrira toute urbanisation diffuse susceptible d'entraver le développement des activités agricoles. Il préviendra également tout risque de conflit d'usage entre activités agricoles et habitat résidentiel. En outre, la municipalité apportera son soutien aux initiatives de diversification économique du monde agricole.	Afin de protéger certains secteurs de la commune en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles, le règlement de la zone A détermine des limitations précises aux destinations et usages du sol autorisés dans la zone. Ces limitations se conforment aux orientations du PADD et aux principes légaux du Code de l'Urbanisme (articles R151-22 et R151-23). Le règlement précise ainsi que les nouvelles constructions à usage d'habitation peuvent être autorisées dès lorsqu'elles sont directement liées et nécessaires à une activité agricole. Il s'agira du logement de l'agriculteur, considéré comme un logement de fonction attaché à son exploitation. Il lui reviendra de démontrer que ce dernier est bien nécessaire à l'exercice de son activité agricole. Peuvent également être autorisées les constructions répondant à un objectif de diversification de l'activité agricole sous réserve que les opérations en question ne portent que sur de la réhabilitation de bâti existant, et que l'activité agricole demeure principale. Cette règle est la traduction de l'orientation du PADD visant à autoriser la diversification des activités agricoles. Conformément à l'article L151-12 du Code de l'Urbanisme, le règlement traduit la possibilité d'extensions pour les constructions d'habitation existantes ainsi que les nouvelles annexes. Le règlement autorise également la réhabilitation de volumes d'habitation existants à des fins d'hébergement touristique sans nuire à l'activité agricole. Il s'agit ici d'une volonté de la municipalité visant à soutenir l'économie locale et valoriser les hameaux et constructions isolées demeurées en zone A. Dans cette même volonté d'adaptation du règlement aux besoins de l'économie locale, ce dernier admet les constructions artisanales du secteur de la construction, existantes à la date d'approbation du PLU. Leur extension est tolérée dès lors qu'elles ne sont pas susceptibles de créer des nuisances incompatibles avec un voisinage résidentiel, ou avec le monde agricole. Le règlement précise que les exhaussements et affouillements peuvent être autorisés à condition qu'ils soient nécessaires à l'exercice d'une activité agricole ou forestière, ainsi qu'à la mise en œuvre d'opérations autorisées dans la zone. Enfin, le règlement précise l'application de l'article L151-11 du Code de l'Urbanisme à propos des changements de destination de bâtiments existants en zone A.

Libellé de zone	Secteurs	Orientations du PADD	Traductions dans le règlement
Sous-section 1 - Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité *Paragraphe 2 - Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités*			
Le règlement précise que sous réserve de l'existence de conditions/limitations particulières énoncées dans le présent paragraphe, toutes destinations et sous-destinations non-citées dans le paragraphe 2 de la sous-section 1 sont interdites afin de clarifier la lecture de l'ensemble de la sous-section.			
Zone N	**N**	Le PADD poursuit deux grandes orientations portant sur la protection et la mise en valeur des principaux éléments fondateurs de la trame verte et bleue sur la commune, à savoir le massif forestier de la Double Saintongeaise et les vallées de la Livenne et de la Seugne. Le PLU mettra en valeur le massif forestier de la Double Saintongeaise, constituant un vaste réservoir biologique ainsi qu'une importante ressource économique locale. Le PLU adaptera ses règles en cohérence avec ces impératifs de gestion et de mise en valeur forestière. Par ailleurs, le PADD précise son intention de protéger les vallées de la Livenne et de la Seugne de toute possibilité d'aménagement autre que forestier ou agricole.	Le règlement vise à garantir la protection de certains secteurs de la commune en raison de leurs qualités naturelles. A cet effet, plusieurs règles limitatives sont formulées à l'encontre de certaines destinations et certains usages du sol. Conformément à l'article L151-12 du Code de l'Urbanisme, le règlement traduit la possibilité d'extensions pour les constructions d'habitation existantes ainsi que les nouvelles annexes. Le règlement autorise également la réhabilitation de volumes d'habitation existants à des fins d'hébergement touristique sans nuire au caractère naturel de la zone. Il s'agit ici d'une volonté de la municipalité visant à soutenir l'économie locale. Le règlement autorise les constructions à destination d'exploitation agricole dans la zone N, conformément aux marges de manœuvre qui lui sont laissées par l'article R151-25. Toutefois, afin de préserver le caractère naturel de la zone, ces constructions sont limitées par les règles de volumétrie et d'emprise fixées en référence à l'article R151-39, déclinées dans le paragraphe 1 de sous-section 2. En cohérence avec la zone A, le règlement admet les constructions artisanales du secteur de la construction, existantes à la date d'approbation du PLU. Leur extension est tolérée dès lors qu'elles ne sont pas susceptibles de créer des nuisances incompatibles avec un voisinage résidentiel, ou avec le monde agricole. Le règlement précise que les exhaussements et affouillements peuvent être autorisés sous conditions. Enfin, le règlement précise l'application de l'article L151-11 du Code de l'Urbanisme à propos des changements de destination de bâtiments existants en zone N.
	Ne	A travers le PLU, la municipalité entend s'appuyer sur l'aménagement de l'aire de loisirs de « Robinson » comme un site de mise en lumière du patrimoine naturel de la commune. Le site sera voué à l'accueil du public dans un esprit récréatif et de valorisation pédagogique de l'environnement communal.	Conformément aux principes du PADD, le règlement circonscrit le secteur Ne à l'accueil d'installations légères de loisirs de plein air (aire de pique-nique, parcours de santé...), répondant à la destination d'équipements d'intérêt collectif et de services publics, dans le respect de l'environnement. A l'exception des constructions existantes, les nouvelles demandes d'autorisations d'occuper le sol ne devront porter que sur des ouvrages d'infrastructure et de superstructure limités et réversibles.
	Np	Le PADD poursuit deux grandes orientations portant sur la protection et la mise en valeur des principaux éléments fondateurs de la trame verte et bleue sur la commune, à savoir le massif forestier de la Double Saintongeaise et les vallées de la Livenne et de la Seugne.	Le secteur Np a pour principal objectif de protéger les espaces participant à l'armature verte et bleue, visés pour cette raison par le réseau Natura 2000. Ne sont donc autorisés que certaines opérations visant à garantir la valorisation et la bonne gestion de la nature, la prévention de certains risques majeurs (incendie) et la sécurité ainsi que la salubrité publique.

Libellé de zone	Secteurs	Orientations du PADD	Traductions dans le règlement
Sous-section 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère *Paragraphe 1 – Volumétrie et implantation des constructions*			
Zones A et N	**A** **N**	La municipalité souhaite faire du PLU un outil de gestion et de mise en valeur des paysages de la commune, en veillant notamment à la protection des secteurs les plus sensibles à l'urbanisation diffuse. Le PLU veillera donc particulièrement à protéger les espaces agricoles ouverts du plateau surplombant le massif de la Double, tout en permettant aux activités agricoles de se développer en tant que garantes de la pérennité de ces paysages. Le PADD entend également inscrire le PLU dans la protection des hameaux et lieux-dits isolés anciens vis-à-vis d'un développement urbain non-maîtrisé. Le PADD rappelle que certains hameaux abritent des activités agricoles, qui exigent de la part du PLU une ferme volonté de protection et de mise en valeur. Le PLU doit par ailleurs inciter à la restauration de l'habitat ancien.	Dans les zones A et N, le règlement s'inscrit dans les volontés du PADD exprimées en termes de mise en valeur et de respect de l'habitat ancien. Il s'inscrit également dans les exigences du législateur concernant les extensions et annexes d'habitations, autorisées au titre de l'article L151-12 du Code de l'Urbanisme mais également fortement encadrées selon le même article. Ainsi, le règlement doit préciser la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. A cet effet, les extensions sont limitées à 50 % de l'emprise des constructions existantes. L'emprise au sol des annexes doit demeurer inférieure au volume principal. Par ailleurs, en référence aux limitations édictées dans le paragraphe 2 de la sous-section 1, l'emprise au sol des constructions à destination et/ou usage agricole est limitée à 20 mètres² dans la zone N, afin de préserver les caractéristiques qui en justifient son classement (article R151-24). Le règlement précise que ces règles d'emprise au sol ne s'appliquent pas en cas de restauration de bâtiments existants ou de changement de destination des constructions prévues par le paragraphe 2 de la sous-section 1. Le règlement précise que ces constructions doivent conserver leur volume initial. En matière d'implantation des constructions, le règlement fixe des normes de recul précises vis-à-vis de la RD 730, soit 30 mètres au regard de l'axe de la voie. Cette disposition traduit un engagement fort de la collectivité en vue de lutter contre l'étalement urbain linéaire le long de cet axe, et en vue d'assurer la sécurité publique. Ces normes sont respectivement de 15 et 10 mètres pour les autres routes départementales et les voies communales ou chemins ruraux. Ces normes s'appliqueront essentiellement aux nouvelles constructions autorisées en zone A ou N, notamment les bâtiments agricoles.

Libellé de zone	Secteurs	Orientations du PADD	Traductions dans le règlement
Sous-section 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère *Paragraphe 1 – Volumétrie et implantation des constructions*			
Zones A et N	**A** **N**	La municipalité souhaite faire du PLU un outil de gestion et de mise en valeur des paysages de la commune, en veillant notamment à la protection des secteurs les plus sensibles à l'urbanisation diffuse. Le PLU veillera donc particulièrement à protéger les espaces agricoles ouverts du plateau surplombant le massif de la Double, tout en permettant aux activités agricoles de se développer en tant que garantes de la pérennité de ces paysages. Le PADD entend également inscrire le PLU dans la protection des hameaux et lieux-dits isolés anciens vis-à-vis d'un développement urbain non-maîtrisé. Le PADD rappelle que certains hameaux abritent des activités agricoles, qui exigent de la part du PLU une ferme volonté de protection et de mise en valeur. Le PLU doit par ailleurs inciter à la restauration de l'habitat ancien.	Les normes d'implantation retenues par le règlement ont également trait aux limites séparatives. Le règlement impose un retrait vis-à-vis de ces limites, sous réserve que ce dernier soit au moins égal à la moitié de la hauteur du bâtiment sans que celle-ci soit inférieure à 3 mètres pour les constructions nouvelles à destination d'habitation (cas des logements liées et nécessaires à l'activité agricole) et 5 mètres pour les constructions à destination agricole ou forestière. Cette règle s'inspire de l'article R111-17 du Code de l'Urbanisme. Elle vise à éviter toute implantation bâtie susceptible de nuire au caractère agricole ou naturel des zones A et N, ou aux activités autorisées dans les zones (notamment agricoles). Par ailleurs, il convient de préciser que le règlement impose une norme de distance entre les constructions d'habitation et leurs annexes, en application des exigences de l'article L151-12 du Code de l'Urbanisme. Ainsi, les constructions principales à destination d'habitation et leurs annexes implantées sur une même propriété, de plus de 20 mètres² d'emprise au sol chacune, doivent être implantées à moins de 20 mètres de distance les unes des autres. Cette règle doit ainsi garantir l'insertion des annexes dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. Le règlement retient certaines dispositions particulières afin de garantir son adaptation à différents cas particuliers. Ainsi, les extensions des constructions à usage d'habitation, au nu du mur de façade, pourront s'implanter à l'alignement ou en retrait des voies. Ces extensions ne sont donc pas assujetties aux règles d'implantation générales. Le règlement rappelle également que les annexes des constructions à usage d'habitation pourront s'implanter librement sur l'unité foncière, sous réserve de se situer à moins de 20 mètres de la construction principale. Toutefois, il précise également, pour des questions de cohérence urbaine et de sécurité, que les piscines et leurs locaux techniques seront toujours implantés en retrait de l'alignement et des limites séparatives. Aucune disposition ne s'applique dans le cas des constructions répondant à la destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics ainsi que leurs sous-destinations autorisées dans les zones et leurs secteurs. Le règlement assure ainsi une certaine souplesse donnée aux projets relevant d'un intérêt général et/ou poursuivis par la collectivité.

Libellé de zone	Secteurs	Orientations du PADD	Traductions dans le règlement
Sous-section 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère *Paragraphe 1 – Volumétrie et implantation des constructions*			
Zones A et N	**A** **N**	La municipalité souhaite faire du PLU un outil de gestion et de mise en valeur des paysages de la commune, en veillant notamment à la protection des secteurs les plus sensibles à l'urbanisation diffuse. Le PLU veillera donc particulièrement à protéger les espaces agricoles ouverts du plateau surplombant le massif de la Double, tout en permettant aux activités agricoles de se développer en tant que garantes de la pérennité de ces paysages. Le PADD entend également inscrire le PLU dans la protection des hameaux et lieux-dits isolés anciens vis-à-vis d'un développement urbain non-maîtrisé. Le PADD rappelle que certains hameaux abritent des activités agricoles, qui exigent de la part du PLU une ferme volonté de protection et de mise en valeur. Le PLU doit par ailleurs inciter à la restauration de l'habitat ancien.	Le règlement fixe des normes de hauteur maximale des constructions afin de garantir les caractéristiques des espaces ayant justifié leur classement en zones A ou N, et dans le but de sauvegarder les activités agricoles, pastorales ou forestières, ainsi que les espaces naturels et les paysages. A ce titre, la hauteur des constructions à destination d'exploitation agricole et forestière ne peut excéder 10 mètres, mesurée à l'égout du toit ou à l'acrotère, sauf si elle est conditionnée par des impératifs techniques liés à la nature desdites constructions (silos, cuves de stockage). Le règlement garantit ainsi la maîtrise des présomptions d'incidences environnementales et paysagères suscitées par le développement des activités agricoles. Par ailleurs, la hauteur des nouvelles constructions à usage d'habitation ainsi que les extensions des constructions existantes à destination d'habitation ne peut excéder 6,50 mètres, mesurée du sol naturel à l'égout des toitures ou à l'acrotère, soit l'équivalent d'un rez-de-chaussée surélevé d'un niveau. Cette règle s'inscrit en cohérence avec les règles admises dans la zone U concernant les constructions d'habitation, s'agissant notamment de sauvegarder les caractéristiques de l'habitat ancien tout en favorisant une certaine densification urbaine « par le haut », qui demeure limitée et donc compatible avec la sauvegarde des caractéristiques des zones. La hauteur des annexes de constructions principales à destination d'habitation ne peut excéder 4,50 mètres au faîtage ou au point le plus haut, conformément à l'écriture du règlement retenue en zone U, et selon les mêmes justifications. Toutefois, le règlement admet que les constructions existantes dont les hauteurs sont supérieures aux hauteurs fixées ci-contre peuvent faire l'objet de travaux d'amélioration ou de transformation dans leurs volumes existants. Par ailleurs, les constructions répondant à la sous-destination des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ne sont pas concernées par les règles exprimées ci-dessus, en particulier lorsqu'il s'agit de constructions industrielles concourant à la production d'énergie. Le règlement vise ainsi à adapter ses dispositions afin de garantir la mise en œuvre de projets relevant d'un intérêt général et/ou contribuant à la protection de l'environnement.

Libellé de zone	Secteurs	Orientations du PADD	Traductions dans le règlement
Sous-section 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère *Paragraphe 1 – Volumétrie et implantation des constructions*			
Zones A et N	**A** **N**	La municipalité souhaite faire du PLU un outil de gestion et de mise en valeur des paysages de la commune, en veillant notamment à la protection des secteurs les plus sensibles à l'urbanisation diffuse. Le PLU veillera donc particulièrement à protéger les espaces agricoles ouverts du plateau surplombant le massif de la Double, tout en permettant aux activités agricoles de se développer en tant que garantes de la pérennité de ces paysages. Le PADD entend également inscrire le PLU dans la protection des hameaux et lieux-dits isolés anciens vis-à-vis d'un développement urbain non-maîtrisé. Le PADD rappelle que certains hameaux abritent des activités agricoles, qui exigent de la part du PLU une ferme volonté de protection et de mise en valeur. Le PLU doit par ailleurs inciter à la restauration de l'habitat ancien.	La rédaction des différentes règles établies par ce paragraphe 2 s'appliqueront aux deux zones A et N ainsi que les secteurs de la zone N, s'agissant de respecter les caractéristiques naturelles et agricoles de ces zones, conformément aux attentes du Code de l'Urbanisme. Ces règles sont très apparentées à celles qui ont été retenues pour la section précédente, relative aux zones U et 1AU. Pour rappel, elles s'expriment essentiellement sur le plan qualitatif. Elles empruntent également certaines expressions du Règlement National d'Urbanisme, conformément à la volonté de simplification et d'adaptation du PLU au territoire de la commune. Le règlement rappelle notamment l'idée fondamentale que la situation des constructions, leur architecture, leurs dimensions et leur aspect extérieur doivent être adaptés au caractère et à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives d'intérêt. Cette disposition est complétée afin de tenir compte des destinations et usages autorisées dans les zones, concernant les bâtiments agricoles. Ces derniers devront s'intégrer particulièrement au contexte dans lequel elles s'inscrivent, en privilégiant un aspect intégré à l'environnement. Le règlement détermine des normes précises à l'encontre des clôtures afin de préserver l'environnement et le caractère du voisinage. Les hauteurs retenues pour les clôtures sont identiques aux normes fixées en secteurs Ua et Ub à vocation résidentielle. Par ailleurs, en vue de garantir la protection des paysages de la commune, les clôtures maçonnées et les murs-bahuts sont proscrits en limite d'espaces à caractère agricole ou naturel. On précisera que les clôtures nécessaires à l'activité agricole ou forestière sont dispensées de demande d'autorisation ou de déclaration préalable selon l'article R421-2 du Code de l'Urbanisme. Concernant la composition entre les volumes de constructions, le règlement rappelle que les annexes des constructions principales à usage d'habitation doivent être implantées à moins de 20 mètres de distance.

Libellé de zone	Secteurs	Orientations du PADD	Traductions dans le règlement
Sous-section 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère *Paragraphe 3 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions* *Paragraphe 4 - Stationnement*			
Zones A et N	**A** **N**	La municipalité souhaite faire du PLU un outil de gestion et de mise en valeur des paysages de la commune, en veillant notamment à la protection des secteurs les plus sensibles à l'urbanisation diffuse. Le PLU veillera donc particulièrement à protéger les espaces agricoles ouverts du plateau surplombant le massif de la Double, tout en permettant aux activités agricoles de se développer en tant que garantes de la pérennité de ces paysages. Le PADD entend également inscrire le PLU dans la protection des hameaux et lieux-dits isolés anciens vis-à-vis d'un développement urbain non-maîtrisé. Le PADD rappelle que certains hameaux abritent des activités agricoles, qui exigent de la part du PLU une ferme volonté de protection et de mise en valeur. Le PLU doit par ailleurs inciter à la restauration de l'habitat ancien.	**Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords** Les règles admises dans cette sous-section ont pour but de garantir l'intégration des projets dans le contexte environnemental de la commune, et d'améliorer plus globalement leur prise en compte des problématiques environnementales actuelles (lutte contre l'imperméabilisation excessive des sols, réintroduction de la biodiversité dans les espaces artificialisés par l'Homme...). A cet effet, le règlement dispose que les terrains d'assiette de chaque opération de construction individuelle doivent être aménagés en espaces libres non-imperméabilisés. Cette règle vise à favoriser une bonne gestion des eaux pluviales en résorbant les incidences liées à l'artificialisation des sols et en matière d'assainissement. En tous secteurs, les plantations d'arbres de haute-tige et de haies réalisées sur les unités foncières seront adaptées aux caractéristiques du site. La création ou l'extension de certains bâtiments, installations, constructions légères et/ou provisoires, susceptibles de porter atteinte au voisinage ou à l'intérêt des lieux, peut être subordonnée à l'aménagement d'écrans de verdure, dans les termes empruntés à l'article R111-30. **Stationnement** Dans une logique fonctionnelle, le règlement précise que le stationnement des véhicules devra correspondre aux besoins des constructions nouvelles ou installations autorisées dans la zone, et devra être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique. Cette règle est fortement apparentée au contenu du Règlement National d'Urbanisme.

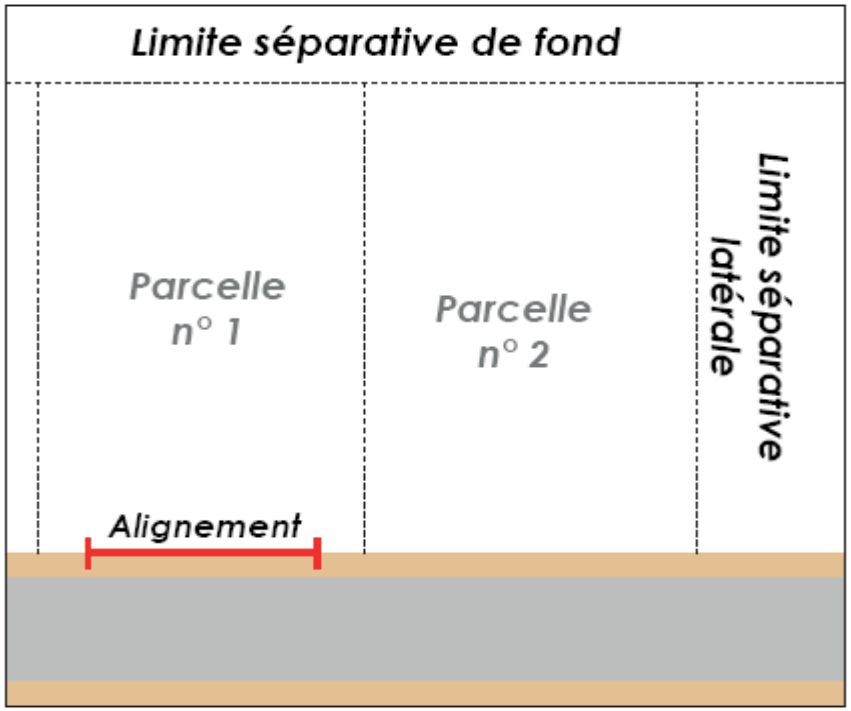
Libellé de zone	Secteurs	Orientations du PADD	Traductions dans le règlement
Sous-section 3 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère *Paragraphe 1 – desserte par les voies publiques ou privées* *Paragraphe 2 – desserte par les réseaux*			
Zones A et N	**A**	La municipalité souhaite faire du PLU un outil de gestion et de mise en valeur des paysages de la commune, en veillant notamment à la protection des secteurs les plus sensibles à l'urbanisation diffuse. Le PLU veillera donc particulièrement à protéger les espaces agricoles ouverts du plateau surplombant le massif de la Double, tout en permettant aux activités agricoles de se développer en tant que garantes de la pérennité de ces paysages. Le PADD entend également inscrire le PLU dans la protection des hameaux et lieux-dits isolés anciens vis-à-vis d'un développement urbain non-maîtrisé. Le PADD rappelle que certains hameaux abritent des activités agricoles, qui exigent de la part du PLU une ferme volonté de protection et de mise en valeur. Le PLU doit par ailleurs inciter à la restauration de l'habitat ancien.	Les obligations réglementaires de desserte des constructions actuelles ou futures par les voies publiques ou privées ne font pas l'objet d'orientations particulières par le PADD. Par ailleurs, ce dernier ne détermine pas d'objectifs de développement de l'urbanisation en zones A et N, s'agissant davantage de protéger le potentiel agronomique des terres agricoles ainsi que les qualités ou fonctionnalités naturelles de certains espaces.. Les règles admises dans la présente sous-section sont exprimées identiquement à la sous-section 3 de la section 1, relative aux zones U et 1AU. En effet, il s'agit de règles de portée générale, devant s'appliquer à toute construction nouvelle dans un but de sécurité, de salubrité publique et de cohérence urbaine. Pour rappel, ces règles se réfèrent à certains articles issus du Règlement National d'Urbanisme, notamment les articles R111-5 et R111-6 du Code de l'Urbanisme, afin d'adapter le PLU à une logique à la fois de simplicité, d'exhaustivité et d'exactitude. On rappellera que les règles exprimées en matière de gestion des eaux pluviales sont particulièrement importantes, celles-ci relevant des mesures d'évitement et de réduction issues de la démarche d'évaluation environnementale du PLU. Elles contribuent ainsi à cohérence globale du projet et à sa viabilité environnementale.
	N		

6.3.3 Compléments de justification illustrés

Règles d'implantation sur l'unité foncière ou terrain d'assiette

En secteurs Ua, Ub et 1AUa destinés au développement d'espaces à vocation résidentielle (existants ou futurs), le règlement impose des normes d'implantation différenciées au regard de la morphologie urbaine souhaitée, en distinguant notamment celles-ci au regard des voies et emprises ouvertes à la circulation, et des limites séparatives.

On retiendra que ces normes sont différenciées pour tenir compte de l'existence de deux principales morphologies d'habitat sur la commune, que sont les tissus d'habitat ancien et dense du bourg et des hameaux, et les tissus d'habitat pavillonnaire contemporains.



Constructions à l'alignement de la voie publique, secteur du bourg (RD 730)

Constructions en retrait dans le secteur pavillonnaire de « La Loge »

L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques suit deux logiques différentes selon les caractéristiques des constructions :

- **En secteur Ua, le règlement prévoit une obligation d'alignement par rapport aux voies ou emprises ouvertes à la circulation** afin que les constructions nouvelles respectent les paysages urbains du bourg et des hameaux anciens.

- **En tissu contemporain (secteur Ub et secteur 1AUa), la règle est plus souple** pour tenir compte des caractéristiques d'implantation de l'habitat pavillonnaire. Le règlement admet la possibilité pour les constructions nouvelles de s'implanter à **l'alignement ou de s'implanter en retrait minimum de 5 mètres** à partir de l'alignement. Cette distance est imposée pour des raisons fonctionnelles et de sécurité publique.

L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives s'inscrit dans la même logique d'adaptation du règlement aux caractéristiques urbaines :

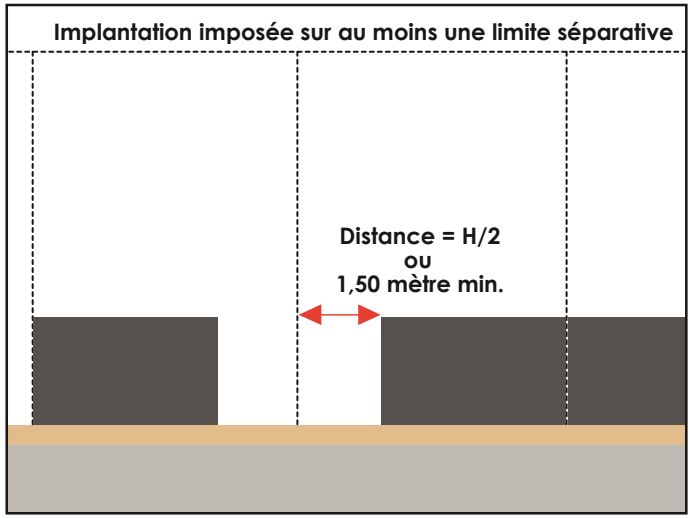
- **En secteur Ua, le règlement vise au respect des logiques d'implantation de l'habitat traditionnel, en imposant** une implantation sur au moins une limite séparative ;

- **En secteurs Ub et 1AUa, les constructions nouvelles peuvent s'implanter en limite séparative. Dans le cas d'une implantation en recul,** les constructions doivent respecter un recul minimum correspondant à la hauteur du bâtiment divisée par deux, ou alternativement, un recul **ne pouvant être inférieur à 1,5 mètre.** La règle vise ainsi à éviter des implantations bâties susceptibles d'entraver le bon entretien

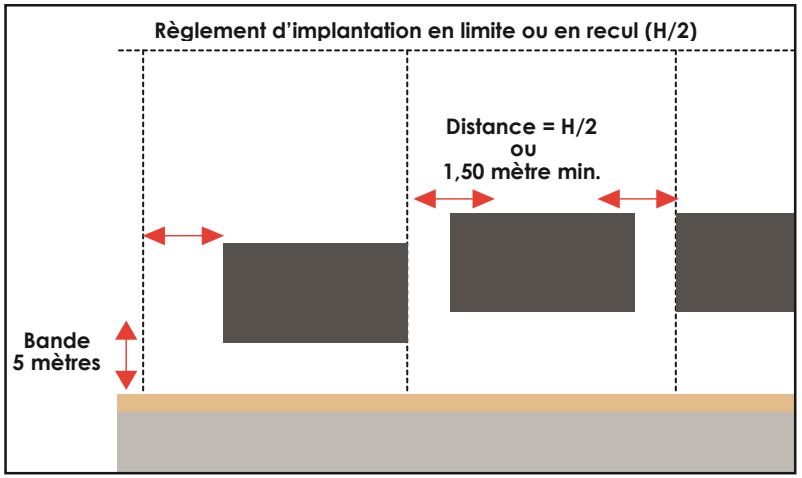
Implantation en secteur Ua : respect du tissu ancien

Les règles proposées ont donc pour but de mettre en valeur et respecter les formes d'habitat ancien conformément au PADD, tout en favorisant la densification de l'habitat contemporain.

Implantation en secteur Ua : respect du tissu ancien



Implantation en secteur Ub : adaptation à l'habitat contemporain



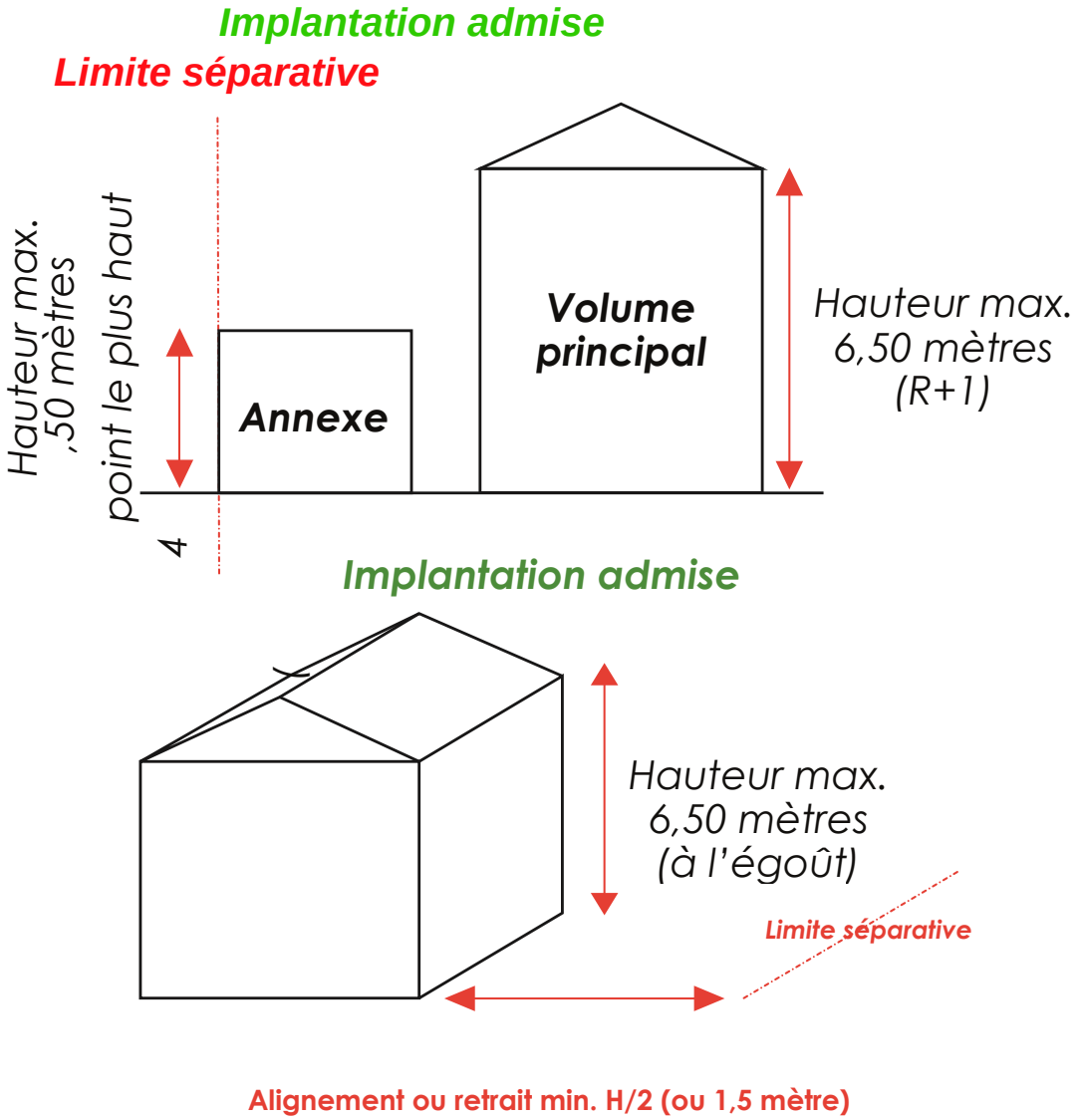
Règles relative à la hauteur maximale des constructions

- Le règlement prévoit une hauteur maximale des constructions afin de ga- ***Implantation admise*** rantir une maîtrise des formes et de la densité urbaine :

- La norme de hauteur s'exprime de façon qualitative en secteur
  Ua, la construction nouvelle devant harmoniser sa hauteur avec son environnement.
- En secteurs Ub et 1AUa, la hauteur des constructions nouvelles est fixée à un maximum de 6,50 mètres à l'égout du toit (soit un rezde-chaussée surmonté d'un niveau) afin d'encourager la densification « par le haut » et les constructions à étage dans l'esprit de l'architecture traditionnelle.
- La hauteur des annexes est limitée à 4,50 mètres au faîtage ou au point le plus haut dans les deux secteurs, afin de garantir une hauteur des constructions proportionnelle à leur importance et volume.
- La hauteur des constructions est limitée à 10 mètres à l'égout du toit en secteurs Ue (équipements du stade municipal) et Ux (zone d'activités de « Font Margot ») afin de maîtriser l'impact paysager des constructions à destination économique ou d'équipements publics.

- Les normes de hauteur interagissent avec les normes d'implantation des constructions sur l'unité foncière dans le but d'assurer la maîtrise de l'évolution des paysages urbains et ainsi satisfaire les orientations du PADD :
  - Le règlement favorise des constructions mitoyennes et à l'alignement en secteur Ua, dont la hauteur est adaptée aux constructions voisines afin de favoriser la continuité des formes d'habitat ancien.
  - En secteurs Ub et 1AUa, les nouvelles constructions peuvent s'implanter sur la parcelle avec davantage de souplesse, mais ne peuvent dépasser 6,50 mètres à l'égout du toit.

Ces dispositions réglementaires garantissent une certaine latitude pour l'adaptation des futures constructions à leur environnement, tout en garantissant le respect de l'identité urbaine de la commune.



6.4 BILAN CHIFFRE DE LA PARTIE GRAPHIQUE DU RÈGLEMENT

Bilan des zones et surfaces du nouveau PLU

Zones		Destination des zones et leurs secteurs	Surf. (m²)	%
Zone « urbaine » (U)	**Ua**	Le secteur Ua identifie les espaces résidentiels anciens du bourg et des hameaux de Chepniers	325 330	1,2
	Ub	Le secteur Ub identifie les espaces d'habitat contemporain sur la commune	169 170	0,6
	Ue	Le secteur Ue identifie les espaces accueillant des équipements d'intérêt collectif, essentiellement propriétés de la commune	25 230	< 0,1
	Ux	Le secteur Ux identifie la zone d'activités de « Font Margot » comme espace voué au développement économique	18 700	< 0,1
Zone « à urbaniser » (1AU)	**1AUa**	Le secteur 1AU autorise des opérations d'aménagement mixte à vocation principale d'habitat	22 680	< 0,1
	1AUk	Le secteur 1AUk est destiné au développement d'un projet touristique (hébergement, restauration) sur l'aire naturelle de loisirs de Robinson	19 520	< 0,1
Zone « agricole » (A)	**A**	La zone A est principalement destinée au développement des activités agricoles ainsi qu'à la protection du potentiel agronomique des terres agricoles de Chepniers	7 508 390	26,6
Zone « naturelle et forestière » (N)	**N**	La zone N a pour but de protéger les espaces à valeur naturelle et/ou forestière	12 400 720	44,1
	Np	Le secteur Np dit « naturel protégé » détermine les espaces où les conditions d'occupation et d'usages des sols sont particulièrement restrictives au vu de la qualité et de la sensibilité de l'environnement (massif forestier de la Double, vallées de la Seugne et de la Livenne)	7 284 110	27,0
	Ne	Le secteur Ne dit « naturel d'équipements » est destiné à l'équipement léger de l'aire de loisirs de Robinson en vue de l'accueil du public	65 840	< 0,1

Trames/secteurs	Nature des dispositions réglementaires	Surface	%
Espaces boisés classés	Espaces boisés protégés selon les dispositions des articles L113-1 et suivants du Code de l'Urbanisme	750 020	2,7
Espaces de continuités écologiques	Espaces de continuités écologiques définis selon les articles L113-29 et suivants du Code de l'Urbanisme	5 071 540	18,0

Tableau comparatif des zones et surfaces du nouveau PLU au regard du précédent POS

Zones	Nouveau PLU			Précédent POS		
	Intitulés	Surf. (ha)	%	Équivalent	Surf. (ha)	%
Zone « urbaine » (U)	**Ua**	32,5	1,2	**UA**	9,6	< 0,1
	Ub	16,9	0,6	**UB**	23,2	< 0,1
	Ue	2,5 1,8	< 0,1 < 0,1	**NAd**	- 1,0	- < 0,1
	Ux	2,2	< 0,1	**NAx**	7,3	< 0,1
Zone « à urbaniser » (1AU)	**1AUa**	1,9	< 0,1	**NA, 1NA**	5	< 0,1
	1AUk	750,8 1 240,0 728,4	26,6 44,1 27,0	**NAd**	2 130,4 644,5 -	75,6 22,8 -
Zone « agricole » (A)	**A**	6,5	< 0,1	**NC, NCc, NCp**	-	-
Zone « naturelle et forestière » (N)	**N**			**NB, ND**		
	Np			**-**		
	Ne			**-**		

Le précédent Plan d'Occupation des Sols de la commune, approuvé en 2000, a été abrogé à compter du 27 mars 2017 consécutivement à la loi du 24 mars 2014. Le nouveau PLU a donc été approuvé en remplacement du Règlement National d'Urbanisme codifié aux articles R111-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

La correspondance entre les zones et leurs secteurs du nouveau PLU et les zones de l'ancien POS est très imparfaite, de par la réforme importante ayant bénéficié aux documents d'urbanisme depuis la loi du 13 décembre 2000. On retiendra que le nouveau PLU inverse la logique de réflexion du précédent POS en opérant le classement de la plus grande partie du territoire en zone « naturelle et forestière », conformément à son occupation et ses usages actuels du sol.

Il procède également à une importante réduction des surfaces constructibles au regard du rythme d'urbanisation constaté sur la commune durant ces dix dernières années, inscrivant ainsi de façon plus cohérente le projet municipal dans l'évolution actuelle du territoire.

7. ÉVALUATION DES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

7.1 CONTEXTE DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE DU PLU

7.1.1 Quelques repères légaux

L'évaluation environnementale des plans et programmes est introduite en droit français par la directive européenne du 27 juin 2001 dite « Évaluation Stratégique des Incidences sur l'Environnement », traduite par l'ordonnance du 3 juin 2004, s'accompagnant de deux décrets du 27 mai 2005. L'évaluation environnementale constitue une démarche visant à garantir la soutenabilité environnementale des objectifs et traductions réglementaires du PLU. Les dispositions légales relatives à l'évaluation environnementale sont précisées par le Code de l'Urbanisme.

Son article L104-2 précise notamment que font l'objet d'une évaluation environnementale les PLU qui sont susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement, au sens de l'annexe II de la directive européenne du 27 juin 2001, compte tenu notamment de la superficie du territoire auquel ils s'appliquent, de la nature et de l'importance des travaux et aménagements qu'ils autorisent et de la sensibilité du milieu dans lequel ceux-ci doivent être réalisés.

D'après l'article L104-4 du Code de l'Urbanisme, le rapport de présentation du PLU décrit et évalue les incidences notables que peut avoir le document sur l'environnement. Il présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, dans la mesure du possible, compenser ces incidences négatives. Enfin, il expose les raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de la protection de l'environnement, parmi les partis d'aménagement envisagés, le projet a été retenu.

L'article L104-6 précise que la personne publique qui élabore le PLU transmet pour avis à l'autorité environnementale le projet de document et son rapport de présentation. Cette autorité environnementale est définie par le décret du 28 avril 2016. Sa compétence est exercée par une « mission régionale d'autorité environnementale » du Conseil Général de l'Environnement et du Développement Durable. La DREAL Nouvelle Aquitaine sera en charge de l'instruction du dossier de PLU pour cette mission.

7.1.2 Principes animant la démarche

Les PLU visés par la procédure d'évaluation environnementale sont soumis à un niveau d'exigence supérieur en matière de prise en compte de l'environnement, se traduisant notamment par une analyse de l'état initial de l'environnement plus approfondie, et des éléments d'explication plus détaillés sur le projet de territoire. Par ailleurs, le Rapport de Présentation intègre une analyse des incidences notables probables du PLU sur l'environnement, et adopte en conséquence des mesures d'évitement, réduction et compensation en cas de probabilité avérée d'incidences négatives.

Ces mesures doivent permettre de rendre acceptable le niveau d'incidence du PLU sur l'environnement. Cette démarche d'évaluation environnementale repose sur les grands principes suivants :

- **La proportionnalité de l'analyse** des caractéristiques environnementales du territoire, en fonction des enjeux environnementaux et socio-économiques propres au territoire étudié et à la nature du projet d'urbanisme ;
- **L'itérativité,** consistant en une élaboration conjointe du document d'urbanisme et de l'évaluation environnementale. Celle-ci ne doit pas intervenir à posteriori du projet, mais doit être intégrée à celui-ci ;
- **L'objectivité, la sincérité et la transparence,** consistant à produire une analyse de l'environnement et une évaluation conformes à la réalité des incidences probables du document d'urbanisme sur l'environnement ; par ailleurs, l'analyse doit exposer les incidences de façon claire, dans un langage compréhensible.

7.1.3 Motifs de l'évaluation environnementale du PLU

Le territoire de Chepniers s'inscrit dans le contexte environnemental particulièrement riche et sensible du territoire Sud-Saintongeais, où l'on retrouve un grand massif forestier ainsi que de nombreux cours d'eau.

La commune est ainsi concernée par deux grandes zones à haute valeur biologique, que sont une partie du massif forestier de la Double Saintongeaise (également appelé landes de Montendre) et la vallée de la Seugne prenant naissance pour partie sur le territoire communal. Ces zones sont reconnues d'intérêt européen par l'établissement de deux sites Natura 2000.

Liste des zonages appartenant au réseau Natura 2000 sur Chepniers

Zonage	Libellé	Surface
Dir. « Habitats »	Landes de Montendre	495 ha (17,6 %)
Dir. « Habitats »	Haute vallée de la Seugne en amont de Pons et affluents	15 ha (0,5 %)

La commune est également visée par le projet d'extension du site Natura 2000 dit « Marais de Braud-et-Saint-Louis et de Saint-Ciers-sur-Gironde ». Ce projet d'extension couvrirait à terme la vallée de la Livenne sur 166,5 hectares de la commune (5,9 % du territoire). Il convient que le PLU tienne compte de ce projet d'extension en anticipant ses incidences éventuelles sur la vallée de la Livenne et ses affluents.

7.1.4 Méthode de l'évaluation environnementale

Les compétences mobilisées dans le cadre de l'étude

Les expertises de terrain relatives à l'analyse de l'état initial de l'environnement et à l'évaluation des incidences du projet de PLU sur l'environnement ont été effectuées par la SARL LES SNATS, ingénieur-écologue indépendant (17, rue des Renaudins, 17350 TAILLEBOURG). Cette expertise a été intégrée au PLU par la SARL URBAN HYMNS (6, rue du Marché, 17610 SAINT-SAUVANT) en tant que principal maître d'œuvre.

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

L'évaluation environnementale du projet de PLU s'est inscrite dans le cadre d'une démarche itérative. L'analyse de l'état initial de l'environnement a été particulièrement approfondie pour expliciter avec détail l'ensemble des enjeux environnementaux de la commune. Le scénario d'aménagement élaboré dans le cadre du PLU a été plusieurs fois modifié afin de tenir compte des probabilités d'incidences sur l'environnement. La méthode itérative qui constitue l'essence de l'évaluation environnementale s'est traduite par la recherche permanente d'un évitement ou d'une réduction des probabilités d'incidence du PLU sur l'environnement. En ont découlé plusieurs enrichissements du diagnostic environnemental durant l'étude.

Les différentes ressources bibliographiques existantes sur la commune ont été intégrées à l'analyse de l'état initial de l'environnement, tels que les Documents d'Objectifs Natura 2000 et les données d'inventaires naturalistes (ZNIEFF). L'organisme en charge de l'animation du site Natura 2000 « Marais de Braud-et-Saint-Louis et de Saint-Ciers-surGironde » a été consulté afin de bien évaluer les besoins de prise en compte du projet d'extension de ce site sur la commune de Chepniers. Les données existantes sur la commune ont ainsi été incorporées au dossier de PLU. L'analyse de l'état initial de l'environnement s'est par ailleurs appuyée le Schéma Régional de Cohérence Écologique de Poitou-Charentes.

Les informations recueillies lors de l'étape documentaire ont permis de disposer d'une bonne connaissance des enjeux du territoire. Des prospections de terrain relatives aux habitats naturels, à la flore et à la faune ont été menées dans le cadre des réflexions relatives au PLU. Ces éléments ont permis d'orienter le scénario proposé par le PLU.

On précisera également que la commune a pour particularité de comprendre un site archéologique au niveau du bourg ancien et son église. Ce site, à l'origine méconnu, a suscité un certain intérêt par la municipalité de Chepniers, qui a profité de l'élaboration de son PLU pour engager une étude archéologique approfondie sur ses propriétés foncières visées par un développement éventuel du bourg. Cette étude a été avalisée par une délibération municipale du 27 juin 2015. Cette délibération a identifié une zone d'étude de 1,5 hectare.

Un arrêté du préfet de région en date du 8 août 2016 a prescrit la réalisation d'un diagnostic archéologique, en confiant la responsabilité de sa réalisation au Conseil Départemental de Charente-Maritime. L'étude a été réalisée au cours du 1er semestre 2017, sous la maîtrise d'ouvrage de la DRAC Nouvelle Aquitaine pour le compte du préfet de région.

In fine, le PLU a permis de connaître davantage le patrimoine historique de la commune à l'occasion de l'élaboration du projet d'urbanisme. A l'appui de l'étude archéologique, la municipalité a déterminé un projet cohérent ayant pu anticiper ses incidences sur le patrimoine archéologique de la commune.

La définition des probabilités d'incidence notable du projet de PLU

L'évaluation environnementale a été abordée dès le diagnostic du territoire de la commune. La municipalité a ainsi pu acter très rapidement son intention de protéger les grands espaces constituant la trame verte et bleue locale, pour partie visés par des sites Natura 2000.

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

Enjeux environnementaux ✖ **Effets sur l'environnement** = **Probabilité d'incidence notable**

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

La prise en compte des études d'impact extérieures au PLU

Dans un souci d'exhaustivité et dans le respect des cadres légaux du Code de l'Urbanisme, le PLU a vérifié l'existence d'études d'impact récentes réalisées sur la commune en application du Code de l'Environnement. Aucun document de ce type n'a cependant été retenu dans le cadre de la présente étude.

7.2 ANALYSE THÉMATIQUE DES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

Une première analyse thématique permettra de déterminer exhaustivement les probabilités d'incidences du PLU sur l'environnement ayant été constatées durant l'étude. Cette analyse rend compte de la démarche d'évaluation environnementale du PLU durant toute son élaboration, et répond donc aux attentes de l'article L104-4 du Code de l'Urbanisme.

7.2.1 Analyse des probabilités d'incidences du PLU sur le milieu physique

Les incidences du PLU sur le relief, le sous-sol et les aquifères

Le relief constitue un facteur déterminant pour la perception des paysages. A cette fin, le PLU doit veiller à prévenir toute incidence sur cette composante majeure du territoire. On précisera d'emblée que le PLU n'autorise pas d'activités ou d'installations susceptibles de provoquer des décaissements et/ou des remblaiements importants sur la commune. Le PLU ne détermine ainsi aucun secteur voué à l'exploitation de carrières. Il a également été pris soin d'encadrer strictement les opérations d'affouillement et d'exhaussement des sols au sein des zones A et N, vouées à la protection des espaces agricoles et naturels de la commune. Le plan ne génère donc aucune probabilité d'incidence notable en la matière.

Concernant la ressource en eau souterraine, les probabilités d'incidences du PLU sur les aquifères ne sont pas avérées. En effet, le PLU ne prévoit pas d'autoriser explicitement des activités ou installations susceptibles de générer ce type d'incidence. Aucune disposition réglementaire n'est susceptible d'affecter directement les eaux souterraines.

Il peut être précisé que le PLU prévoit des mesures visant à éviter des probabilités d'incidences notables sur l'environnement dues à l'accroissement de l'imperméabilisation des sols et du ruissellement pluvial, dans les conditions prévues par l'article R151-49 du Code de l'Urbanisme. Ces mesures sont de nature à éviter toute probabilité d'incidence du PLU sur les aquifères souterrains par effet de pollution diffuse.

Les probabilités d'incidences du PLU sur les milieux aquatiques

L'eau est une constituante majeure du territoire de Chepniers, compte-tenu de al richesse de son réseau hydrographique. La commune peut être considéré comme un véritable château d'eau, abritant les sources de la Saye et de la Seugne. L'armature bleue de la commune est donc particulièrement source d'enjeux, tant sur le plan de la biodiversité qu'au regard des paysages, de la prévention des risques majeurs et des pollutions des milieux aquatiques.

Il convient que le projet de PLU ne vienne pas aggraver les pressions constatées sur les cours d'eau présents sur la commune. En effet, le SDAGE Adour-Garonne 2016-2021 considère que le « bon état écologique » de la Saye et de la Livenne est « médiocre », tandis que ce bon état est qualifié de « moyen » concernant la Seugne.

Pour rappel, le SDAGE fixe des objectifs de « bon état écologique » pour 2021 concernant la Seugne et la Livenne, et pour 2027 concernant la Saye. Le PLU ne doit donc pas générer d'incidence susceptible de compromettre l'atteinte de ces objectifs, dérogeant à l'objectif initial de « bon état » fixé en 2015 par la directive du 23 octobre 2000.

Probabilités d'incidences du PLU sur la gestion des eaux usées

Au regard de ce contexte, le projet de PLU a intégré plusieurs dispositions réglementaires visant à garantir la bonne gestion des eaux usées domestiques et des eaux pluviales. Pour rappel, la commune dispose d'un réseau d'assainissement collectif qui équipe le bourg. L'existence de ce réseau a conduit le PLU à identifier le bourg comme étant le pôle d'urbanisation à renforcer en priorité dans les années futures. Ce dernier concentrera donc au moins 50 % des objectifs d'urbanisation fixés par le PADD.

Caractéristiques de la station d'épuration du bourg de Chepniers en 2017

Nom de l'unité	Charges entrantes	Equivalent/ habitants	Capacité totale	Conformité 2015
STEP de Chepniers	47 %	164	**350 E/H**	Conforme

Source : Syndicat des Eaux 17, RESE, juin 2017

Cet objectif représente entre 25 et 30 constructions projetées à l'échéance des dix années futures. L'actuelle station d'épuration dispose des capacités nécessaires pour de nouveaux raccordements à court terme, dans la zone d'assainissement collectif qui a été définie par le zonage d'assainissement de la commune. Ces capacités sont estimées entre 20 et 30 équivalent/habitants.

L'actuel zonage d'assainissement inclut partiellement la zone 1AUa prévue pour le développement résidentiel du bourg. L'incohérence partielle des deux zonages s'explique par l'évolution du projet d'urbanisme municipal depuis l'adoption du zonage d'assainissement, et ne remet pas en question l'équilibre du projet de PLU.

La capacité de la station d'épuration a été précisément mesurée par son exploitant en avril 2017. Il en ressort que la station présente un taux de charge de 47 %, soit 164 équivalent-habitants. Cette mesure est cohérente par rapport aux années 2011 (99 équivalent-habitants) et 2013 (107 équivalent-habitants).

La capacité résiduelle de la station d'épuration peut donc être estimée à environ 186 équivalent-habitants, correspondant à environ 77 logements en zone rurale (pour 3 habitants par logement et pour un ratio de 0,8 équivalent-habitant pour 1 habitant).

Dans l'immédiat, le projet de PLU est compatible avec la charge marginale d'assainissement tolérable par la station existante. En outre, le PLU doit contribuer à l'utilisation optimale du réseau d'assainissement existant. Son règlement stipulera donc que toute nouvelle construction devra être raccordée à ce dernier dans les parties urbanisées actuellement desservies par ce réseau. La zone 1AUa envisagées sur le bourg sera exposée à cette obligation. Le PLU entend ainsi garantir la maîtrise des effluents d'eaux usées existants et futurs, dans le but de protéger l'environnement et les milieux aquatiques.

Par ailleurs, le PLU exigera que toute nouvelle construction d'habitation soit équipée d'un dispositif d'assainissement individuel lorsque le réseau d'assainissement est inexistant. Au-delà des règles du PLU, le Service Public d'Assainissement Non-Collectif, qui est une compétence du Syndicat des Eaux de la Charente-Maritime, a pour mission de vérifier la conformité de ces équipements individuels.

Les filières techniques retenues devront se plier aux contraintes naturelles du terrain d'assiette de la construction (capacité d'infiltration des sols). Ces filières ont toutefois bénéficié d'importants progrès de fonctionnement durant les dernières années, au bénéfice de l'environnement.

Précisions sur les présomptions d'incidences de l'assainissement non-collectif

L'assainissement non-collectif, généralisé sur l'ensemble du territoire à l'exception du bourg, constituera la principale solution d'assainissement pour les nouvelles constructions d'habitat résidentiel réalisées dans les villages extérieurs au bourg. Il est donc nécessaire de revenir sur les incidences prévisibles de tels dispositifs, notamment au regard du réseau Natura 2000.

Une installation d'assainissement non-collectif désigne toute installation d'assainissement assurant la collecte, le transport, le traitement et l'évacuation des eaux usées domestiques ou assimilées. A titre de cadrage préalable, conformément au DTU 64.1, le fonctionnement d'un assainissement non-collectif se décompose en trois phases :

- Un pré-traitement réalisé par une fosse toutes eaux qui reçoit à la fois les eauxvannes et ménagères, et permet d'assurer deux fonctions, à savoir une fonction physique (décantation des matières solides et autres matières en suspension) et une fonction dite biologique (liquéfaction et digestion des boues par fermentation anaérobie.
- Un traitement proprement dit, réalisé par une filière qui doit être adaptée aux caractéristiques du sol en place. Le but est d'une part d'assurer l'épuration par voie aérobie des effluents pré-traités en utilisation les capacités épuratoires du sol (filtration et bactéries), et ensuite, sa dispersion.
- Une dispersion de l'effluent traité qui peut être réalisée soit in-situ, à savoir au sein du sol en place dans le cas de sa bonne perméabilité, soit au niveau du milieu hydraulique superficiel (cours d'eau) ou dans des conditions particulières fixées par la réglementation en vigueur (tel que l'arrêté du 7 septembre 2009), à l'aide d'un puits d'infiltration qui nécessite une dérogation préfectorale dans le cas où les sols imperméables surmonteraient des formations permettant l'infiltration.

Les filières de traitement doivent être adaptées au type de sol en place :

- Dans le cas d'un traitement sur sol en place, le dispositif en question se compose de tuyaux d'épandage placés horizontalement dans un ensemble de tranchées. Cette filière est préconisée sur des sols favorables à l'infiltration, sans facteur limitant. La dispersion de l'effluent traité s'effectue alors in-situ.
- Dans le cas d'un traitement sur sol reconstitué, le dispositif en question est à prescrire dans le cas où le sol peu épais repose sur une roche mètre fracturée et perméable. La dispersion s'effectue alors in-situ. Si le sous-sol ne peut assurer cette dispersion (sol imperméable ou gorgé d'eau), il convient alors de mettre en place une filière drainée. A la base du lit, un drainage permet l'évacuation de l'effluent traité vers le milieu hydraulique superficiel, voire en dernier recours, vers un puits d'infiltration par l'intermédiaire d'une demande de dérogation à la réglementation en vigueur. Dans le cas de la présence d'une nappe superficielle, la filière doit être surélevée.

Concernant les rendements épuratoires des filières d'assainissement non-collectif, les suivis sont délicats à opérer pour les filières non-drainées. Des tendances générales sont toutefois constatées, et varient selon la qualité de al réalisation du dispositif et ses matériaux : élimination des MES, DCO, DBO5 entre 60 % et 90 %, rendements en NTK de l'ordre de 70 % à 80 %, rendements en P de l'ordre de 70 % à 80 %, abattement en germes indicateurs de contamination de l'ordre de 2 à 4 Logs. Les rendements épuratoires de ces installations demeurent satisfaisants. Seul se poste le problème de la dénitrification qui a lieu en milieu anaérobie, et qui demeure donc aléatoire.

Selon l'étude des capacités de densification urbaine à l'intérieur des villages et hameaux retenus en zone « urbaine », non-desservis par la zone d'assainissement collectif, les terrains disponibles pour l'implantation de nouvelles constructions représentent 2,1 hectares en potentiel brut. Un coefficient pondérateur de 40 %, résultant de l'évaluation de la rétention foncière et de divers autres freins à la constructibilité effective,

conduit à estimer ce potentiel à 1,3 hectare, lequel représente théoriquement 13 habitations nouvelles. Ces constructions représentent l'équivalent de 29 habitants supplémentaires à raison de la moyenne de 2,3 personnes/ménage retenue par l'hypothèse de développement du présent rapport de présentation (voir chapitre correspondant). Cela équivaut) une demande nouvelle de 23 équivalent/habitants. Cette estimation tient compte d'un ratio de 0,8 équivalent/habitant pour 1 habitant, habituellement retenu sur les communes rurales telles que Chepniers.

Le besoin correspondant sera donc de **13 nouveaux dispositifs d'assainissement non-collectif créés sur la commune d'ici 10 ans, pour le traitement des eaux usées de 23 équivalent/habitants.** Ce niveau demeure toutefois théorique en l'absence de connaissance précise des projets pouvant être réalisés sur la commune à l'avenir (possibilité d'implantation d'équipements ou activités recevant du public tels que des gîtes, autres hébergements...).

Pourront s'ajouter également les mises aux normes de dispositifs existants, ainsi que l'équipement des habitations existantes par d'éventuels dispositifs actuellement inexistants, ce que le PLU ne peut mesurer précisément en l'absence d'informations récentes fournies par le SPANC ; en effet, la dernière campagne de contrôle des dispositifs d'assainissement remonte à 2010.

Ces nouveaux dispositifs devraient normalement ne générer aucune incidence nouvelle sur l'environnement compte-tenu des obligations réglementaires qui s'imposent à eux. La réglementation en vigueur concernant les dispositifs d'assainissement non-collectif à la base des contrôles du Service Public d'Assainissement Non-Collectif repose sur les textes suivants :

- Jusqu'à 20 équivalent-habitants, l'arrêté du 7 septembre 2009, modifié par l'arrêté du 7 mars 2012, fixant les prescriptions techniques applicables aux installations d'assainissement non-collectif de moins de 20 équivalent-habitants ;
- Au-delà de 20 équivalent-habitants, l'arrêté du 21 juillet 2015 relatif aux systèmes d'assainissement collectif et aux installations d'assainissement non collectif, à l'exception des installations d'assainissement non-collectif recevant une charge brute de pollution organique inférieure ou égale à 1,2 kilogrammes/jour de DBO5.

Le choix d'une installation d'assainissement non-collectif dépend des paramètres suivants : la taille de l'habitation (nombre de pièces principales), les caractéristiques du site (surface disponible, limites de propriété, arbres, puits, cavités souterraines, passage de véhicules, emplacement de l'habitation, existence d'exutoires, superficiels, pente du terrain, sensibilité du milieu récepteur (site de baignade, cressonnière, périmètre de protection de captage, servitudes diverses...) et l'aptitude du sol à l'épuration (perméabilité, épaisseur de sol avant la couche rocheuse, niveau de remontée maximale de la nappe...). Pour concevoir l'installation, il est vivement recommandé pour le pétitionnaire de l'autorisation de construire de se rapprocher d'une entreprise spécialisée dans ce domaine (installateurs, bureau d'études…).

Dans le cas de la maison individuelle, le nombre de pièces principales (PP) permet de définir la relation avec l'équivalent-habitant (EH), selon la formule EH = PP. Dans les autres cas (gites, maisons d'hôtes…), il convient de se référer a une étude particulière pour définir la capacité d'accueil. Les pièces principales sont celles définies dans l'article R111-1 et R111-10 du Code de la Construction et de l'Habitation. En particulier on peut noter qu'un logement ou habitation comprend, d'une part, des pièces principales destinées au séjour ou au sommeil, éventuellement des chambres isolées et, d'autres part, des pièces de service, telles que cuisines, salles d'eau, cabinets d'aisance, buanderies, débarras, séchoirs, ainsi que, le cas échéant, des dégagements et des dépendances.

L'assainissement non-collectif exige une surface minimale sur la parcelle en tenant compte des distances a respecter vis-à-vis de l'habitation, des limites de propriété, des arbres, des puits... Avant l'exécution des travaux, le projet d'installation d'assainissement non collectif devra avoir reçu un avis favorable du SPANC. Les contraintes de l'habitat permettent de déterminer sur la mise en place d'un assainissement non-collectif est réalisable. Ces contraintes ont été analysées par le zonage d'assainissement en vigueur sur Chepniers.

Une étude pédologique a permis de répertorier différents types de sols et les classer selon leur aptitude. Ces classes permettent in fine de déterminer la filière d'assainissement appropriée en fonction des contraintes imposées par le sol :

- La classe I correspond à une profondeur de sol suffisante pour autoriser l'infiltration superficielle des effluents à traiter. Le dispositif envisagé est alors une tranchée d'infiltration et un épandage souterrain à faible profondeur. Les secteurs correspondant à cette contrainte sont « Chez Prias » et « La RIvière » (en partie) ainsi que le secteur de « Chez Pichet ».
- La classe II correspond à un sol de profondeur insuffisante qui limite l'infiltration des effluents. Le dispositif préconisé est alors un filtre à sable vertical non-drainé. Les secteurs principalement concernés sont « L'Houmade » et « La Bourgeade ».
- La classe III correspond à l'apparition rapide d'un sol imperméable, qualifié de « peu favorable » à l'assainissement non-collectif. Le dispositif préconisé est alors un filtre à sable vertical drainé ainsi qu'un exutoire de surface. La majeure partie des ensembles urbanisés de la commune est concernée par ce type de contrainte.

- Enfin, la classe IV correspond à un sol affecté par une nappe superficielle, limitant le pouvoir épurateur et de dispersion du sol. Le dispositif préconisé est alors un tertre d'infiltration drainé ou non, disposant d'un exutoire de surface. Les secteurs concernés n'accueillent pas de construction. Il s'agit du lit de la Livenne et ses abords, correspondant à une zone réputée inondable dans laquelle l'assainissement non-collectif est inapproprié par nature.

En définitive, l'étude conclut que la plupart des secteurs habités de la commune présente des contraintes de sol et d'habitat assez fortes. **Au regard du projet de développement urbain de la commune, on rappellera qu'il est estimé à 13 le nombre de nouveaux équipements d'assainissement non-collectif à créer dans les secteurs ouverts à l'urbanisation. Parmi ceux-ci :**

- Un minimum de 5 logements seraient à construire dans le secteur de « Chez Prias », concerné par une secteur d'aptitude de sol jugée « favorable » à l'assainissement non-collectif ;

- 8 logements neufs pourraient être construits dans des secteurs d'aptitude de sol jugée « peu favorable », s'agissant des lieux-dits « Chez Prias », « La Mercerie » et « La Rivière ».

Ainsi, ces constructions nouvelles se situeront majoritairement dans un contexte de sol « peu favorable » (61 % des capacités de construction) à la réalisation d'assainissements non-collectif, sous réserve que la filière choisie, déterminée à partir d'une étude de faisabilité sur les terrains d'assiette pris individuellement, soit adaptée aux contraintes locales.

Ainsi définies, ces contraintes renforcent la pertinence du choix de la commune à encourager le développement prioritaire du bourg, car ce dernier dispose d'un réseau d'assainissement collectif qui lève de facto les contraintes liées à l'aptitude des sols à l'assainissement. En outre, malgré une aptitude généralement peu favorable des sols de la commune au regard de l'assainissement collectif, des solutions techniques peuvent être mises en œuvre pour garantir la salubrité publique ainsi que l'absence d'incidences majeures sur l'environnement et les milieux aquatiques récepteurs.

Il sera ainsi exigé auprès de tout demandeur d'autorisation de construire de présenter un projet conforme à la réglementation en vigueur, laquelle a pour objectif de garantir des dispositifs d'assainissement non-collectifs neutres au plan de leurs incidences sur l'environnement. A cette fin, on rappellera qu'en application de l'article 640 du Code civil, tout propriétaire est tenu d'éliminer ses eaux usées sur sa propriété.

Ses obligations sont de déposer un dossier d'assainissement non-collectif auprès de l'autorité compétente lors d'une construction ou d'une réhabilitation. Tout demandeur d'autorisation de construire est également tenu de concevoir son installation d'assainissement non-collectif, et donc de choisir la technique d'assainissement la mieux adaptée à son terrain telles qu'elles figurent dans la réglementation de l'arrêté du 7 septembre 2009 et modifié par l'arrêté du 7 mars 2012. Le choix de la filière devra essentiellement se baser sur les qualités du sol. A cet effet, la réalisation d'une étude pédologique par un bureau d'études spécialisé est obligatoire.

Le demandeur sera également tenu de justifier, dans tous les cas, d'une part, de l'existence d'un dispositif d'assainissement, d'autre part, de son bon fonctionnement qui doit être apprécié au regard des principes généraux exposés à l'article 26 du décret du 3 juin 1994 et à l'article L1311-1 du Code de la Santé Publique.

Il devra se soumettre au contrôle de son installation,et permettre l'accès à sa propriété à l'autorité compétente (article L 1331-11 du Code de la Santé Publique). Il convient également pour tout propriétaire de réaliser les travaux de réhabilitation prescrits éventuellement par l'autorité compétente, dans un délai maximum de 4 ans.

Dans ce contexte, il semble difficile pour le PLU d'envisager plus précisément les incidences générées par chaque nouveau dispositif d'assainissement non-collectif sur la commune, au-delà des obligations qui incomberont aux particuliers. Au regard de la localisation présumée des futures constructions dans les secteurs non-desservis par l'assainissement collectif, il semble pouvoir être assuré l'absence d'incidence prévisible des futurs équipements d'assainissement non-collectif sur les milieux aquatiques récepteurs, et notamment sur les sites Natura 2000 ientifiés sur le territoire.

Ainsi, aucun nouveau dispositif d'assainissement non-collecti n'est envisagé dans ou à proximité des sites Natura 2000 dits « Haute vallée de la Seugne en amont de Pons et affluents » et « Landes de Montendre ».

Probabilités d'incidences du PLU sur la gestion des eaux pluviales

La maîtrise des écoulements pluviaux et de l'imperméabilisation des sols constitue un impératif pour le PLU, dans le contexte d'une grande fragilité des milieux récepteurs de la commune. Dans le détail, le scénario de développement validé par le PADD mobilise 5 hectares de foncier constructible en réponse à l'objectif de construction de 5 logements neufs par an sur les dix prochaines années.

En raison d'une moyenne de 200 mètres^2 imperméabilisés par parcelle bâtie (construction et espaces imperméabilisés attenants), l'emprise cumulée des surfaces artificialisées sous l'effet du PLU sera à minima de l'ordre de 1 hectare en zones U et AU à vocation résidentielle.

S'ajoutent également les surfaces imperméabilisées liées à l'aménagement de voies carrossables, d'aires de stationnement et de diverses surfaces techniques. Celles-ci seront estimées à environ 20 % des surfaces mobilisées par le PLU en zones « à urbaniser » (AU), soit environ 4 500 mètres^2.

On précisera que le PLU n'envisage pas la création et/ou l'extension de zones à vocation économique. De fait, aucune imperméabilisation supplémentaire n'est à entrevoir, en sus des espaces déjà artificialisés à vocation économique (zone d'activités de « Font Margot »). Un minimum de nouvelles emprises imperméabilisées d'environ 1,5 hectare est donc à prévoir sur la commune à l'échéance des dix prochaines années.

En l'absence de mesures d'évitement, de réduction et/ou de compensation, ces surfaces sont susceptibles de générer d'importants écoulements pluviaux en direction des exutoires naturels. Il revient donc au PLU de prévoir les dispositions nécessaires à la résorption de ces écoulements et/ou à leur rejet maîtrisé en termes de débit et de qualité.

Les dispositions du PLU en faveur de la gestion des eaux pluviales

Dès les prémisses de son projet, la municipalité s'est engagée dans la protection de l'ensemble des milieux aquatiques récepteurs présents sur la commune, par leur classement en zone « naturelle et forestière ».

Cette orientation s'est avérée particulièrement stratégique pour la définition des contours de l'enveloppe constructible du bourg, principal espace urbain susceptible d'impacter les eaux de la Livenne, dont le bassin versant est le plus urbanisé au sein de la commune. Cette orientation s'est traduite par la protection stricte de la vallée de la Livenne en zone N. Cette protection a été étendue au fond humide des « Arnauds », créant une coupure naturelle au niveau de l'entrée Ouest du bourg. Cette logique est également appliquée dans d'autres secteurs de la commune, notamment dans le secteur résidentiel de « La Loge » et « Chez Prias ». Les fonds humides présents sur ce secteur sont protégés en vue de garantir la protection de la Livenne en tant que milieu récepteur.

Les espaces visés par des extensions d'urbanisation ont été choisis au regard du relief. Leur délimitation en zone AU garantit une maîtrise de l'urbanisation future, qui sera conditionnée par l'exécution de certaines dispositions réglementaires émanant du PLU ainsi que du Code de l'Environnement.

Ainsi, chaque opération urbaine prévue notamment en zone « à urbaniser », devra s'accompagner d'ouvrages de gestion des eaux pluviales et/ou prévoir des espaces utiles à la rétention et à l'infiltration naturelle des eaux. Le règlement du PLU impose ainsi la maîtrise des eaux pluviales sur le terrain d'assiette de l'opération.

A défaut d'une résorption complète, ce dernier peut ouvrir la possibilité d'une rétention des eaux avec un rejet maîtrisé dans un milieu récepteur pérenne, et dans les conditions fixées par l'autorité compétente. Au-delà du PLU, on rappellera que les aménageurs doivent se conformer aux dispositions du Code de l'Environnement en matière de gestion des eaux pluviales. Ainsi, une étude technique pourra être requise pour déterminer les caractéristiques des équipements pluviaux nécessaires, conformément aux cadres légaux et réglementaires.

Plus largement, le PLU exigera que chaque autorisation d'occuper le sol soit soumise à l'obligation d'une rétention des eaux pluviales sur le terrain d'assiette du projet, dans le principe d'une absence totale de rejets pluviaux dans les fonds inférieurs. Par ailleurs, les nouveaux projets d'aménagement devront porter une attention particulière aux écoulements naturels provenant des fonds supérieurs et ne devront pas faire obstacle à ceux-ci.

Par ailleurs, on notera certaines mesures réglementaires sont de nature à réduire les probabilités d'incidences du PLU sur les écoulements pluviaux, tel que la protection de certains espaces boisés de la commune au titre de leurs fonctionnalités hydrauliques. Le PLU insistera notamment sur la protection des boisements du plateau, concourant à freiner les écoulements pluviaux.

Plus généralement, le PLU limitera formellement le développement de l'urbanisation au sein de la commune en veillant à protéger la fonction de rétention naturelle des espaces agricoles et naturels. On précisera que nombre de ces mesures visent à réduire des présomptions d'incidences, mais également des incidences avérées et antérieures à la mise en œuvre du PLU.

Les probabilités d'incidences du PLU au regard des risques naturels

Les problématiques de gestion et de prévention des risques naturels majeurs ne sont pas à négliger sur la commune, qui figure notamment parmi les communes les plus sensibles au risque d'incendie de forêt sur le département de Charente-Maritime. Cela justifie actuellement la réalisation d'un projet de Plan de Prévention du Risque d'Incendie de Forêt, dont l'adoption à terme doit être anticipée par le PLU.

Il convient également de rappeler l'existence d'un risque d'inondation, affectant de nombreux fonds humides sur la commune (vallée de la Seugne, vallée de la Livenne et affluents). Le risque de transports de marchandises dangereuses affectant les abords de la RD 730 figure également parmi les principaux risques de la commune. Plus anecdotiquement, on rappellera également que la commune est concerné par le risque de retrait-gonflement des sols argileux ainsi que le risque sismique (niveau faible).

La prévention du risque d'inondation

En matière de prévention du risque d'inondation affectant principalement les vallées de la Livenne et de la Seugne, le PLU ne peut s'appuyer sur des documents officiels cartographiant les zones inondables. Afin de tenir compte de l'existence de ce risque, la municipalité a donc fait le choix méthodologique de s'appuyer sur les espaces protégés par le réseau européen Natura 2000, s'agissant d'habitats semi-naturels correspondant à des zones humides.

Le PLU opère donc la transposition des périmètres des sites Natura 2000 existants ou en projet afin de déterminer les contours de zones susceptibles d'être inondées. Un secteur « naturel protégé » est ainsi défini en zone « naturelle et forestière ». Dans une approche exhaustive, une trame se référant aux espaces de continuités écologiques (article L113-29 du Code de l'Urbanisme) détermine exactement les contours de ces sites. Ces espaces de continuités écologiques se justifient notamment au regard de l'objectif de protection des champs d'expansion de crues.

A l'intérieur de cette trame, le PLU interdit tout aménagement susceptible de nuire au caractère naturel des lieux ainsi qu'à la libre circulation des eaux. In fine, aucune présomption d'incidence notable du plan sur l'environnement n'est à envisager au regard de ces dispositions réglementaires adoptées par le PLU.

La prévention du risque d'incendie de forêt

L'analyse de l'état initial de l'environnement a permis d'identifier les contours d'un grand massif forestier à l'intérieur de la commune, sujet à un risque majeur d'incendie de forêt. Afin d'anticiper la mise en œuvre d'un futur Plan de Prévention du Risque d'Incendie de Forêt, le PLU limite fortement les possibilités de construire au sein du massif forestier. Ce PPRIF, actuellement en cours d'élaboration, sera approuvé par le préfet de département. Son contenu est notamment précisé par l'article L562-1 du Code de l'Environnement.

A l'exception du hameau dit « Moulin de Combe », dont la densité et le caractère historique justifient un classement en zone U, le PLU classe l'ensemble du massif en zone « naturelle et forestière ». De nombreuses constructions d'habitation isolées ou diffuses sont ainsi classées en zone N dans le but que celles-ci ne constituent pas des points d'accroche à l'étalement urbain.

La prévention du risque d'incendie de forêt se voit renforcée par la présence du site Natura 2000 des « Landes de Montendre », justifiant la création d'un secteur « naturel protégé » ainsi qu'une trame d'espaces de continuités écologiques. Ces dispositions réglementaires permettent au PLU de bien tenir compte de ce risque majeur.

La prévention des autres risques majeurs

On précisera que le territoire est exposé au risque de retrait-gonflement des sols argileux, au risque de remontées de nappes phréatiques, au risque sismique et au risque de transport de marchandises dangereuses.

Ces risques, de par leur nature et leur intensité, n'ont pas généré de mesures réglementaires spécifiques de la part du PLU, à l'exception du risque relatif au transport de marchandises dangereuses. En effet, le PLU veille à proscrire tout étalement de l'urbanisation le long de cette infrastructure, hors des parties actuellement urbanisées définies par les zones U.

Par ailleurs, le règlement des zones A et N prévoit une distance obligatoire entre l'infrastructure et les nouvelles constructions, de toutes nature excepté les constructions d'intérêt général ou d'utilité publique. Cette distance est fixée à 30 mètres. Ces dispositions réglementaires permettent ainsi d'éviter des présomptions d'incidences du PLU sur l'environnement, les biens et les personnes.

A l'issue de cette première analyse, on considérera que le PLU adopte les mesures d'évitement, de réduction et de compensation permettant de rendre ses présomptions d'incidences acceptable sur le plan environnemental :

- **Les zones « à urbaniser » sont définies dans le bourg,** dans des secteurs pouvant faire l'objet d'une extension du réseau d'assainissement existant. **Dans les zones non-desservies par l'assainissement collectif, le PLU impose une stricte conformité des futurs dispositifs d'assainissement individuel à la réglementation en vigueur.**

- Le PLU réduit fortement ses présomption d'incidences notables générées par l'accroissement des surfaces imperméabilisées, en protégeant les fonds humides et en prescrivant des obligations à l'encontre des aménageurs.

- **Le PLU n'aggrave pas l'exposition des biens et des personnes vis-à-vis des risques majeurs sur la commune, que sont le risque de feu de forêt, le risque d'inondation et le risque lié au transport de matières dangereuses.** Il ne génère pas de probabilité d'incidence au regard des autres risques naturels existants sur la commune.

7.2.2 Analyse des incidences du PLU sur le milieu naturel

L'analyse de l'état initial de l'environnement a souligné l'existence de nombreux enjeux quant à la préservation de la biodiversité sur la commune, compte-tenu de son contexte particulièrement riche. Chepniers est ainsi visée par deux sites Natura 2000 ainsi qu'un troisième site faisant l'objet d'un projet d'extension sur la commune.

Plus généralement, la richesse biologique de la commune s'exprime tant par l'importante surface des bois et forêts sur le territoire, et par son important recouvrement en zones humides. Ces sensibilités imposant au PLU une attention particulière envers la biodiversité.

Au-delà des sites naturels protégés par Natura 2000, le PLU doit accorder une attention particulière envers les milieux naturels « ordinaires » et non-protégés, qui font partie intégrante de la trame verte et bleue locale. Celle-ci a été cartographiée précisément par le PLU sur la base d'une analyse de l'occupation des sols de la commune, et de la trame verte et bleue.

Les probabilités d'incidences du PLU sur le réseau Natura 2000

Les incidences du PLU sur les habitats d'intérêt communautaire

Le PLU doit justifier l'absence de probabilité d'incidences notables sur les habitats d'intérêt communautaire présents sur la commune et protégés par le réseau Natura 2000. Les espaces concernés sont une partie du massif forestier au Sud, niveau des sources de la Saye, ainsi que la vallée de la Seugne au Nord de la commune. Il convient également d'anticiper l'extension d'un site Natura 2000 sur la vallée de la Livenne. On rappellera que ces espaces naturels sont à considérer comme des « réservoirs biologiques » à la lecture du SRCE Poitou-Charentes.

Au sein du site Natura 2000 des « Landes de Montendre », les principaux habitats suivants sont qualifiés d'intérêt communautaire : landes sèches européennes, Landes humides atlantiques tempérées à *Erica ciliaris* et *Erica tetralix*, forêts alluviales à *Alnus glutinosa* et *Fraxinus excelsior* (*Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae*), vieilles chênaies acidophiles des plaines sablonneuses à *Quercus robur*, chênaies galicio-portugaises à *Quercus robur* et *Quercus pyrenaica*.

Ces habitats sont tout ou partie représentés sur la commune de Chepniers. On signalera que le grand intérêt du secteur réside dans la présence du réseau hydrographique de la Saye, tour duquel apparaissent des habitats d'un grand intérêt (milieux aquatiques, forêts alluviales, banquettes végétales humides...).

Concernant la haute-vallée de la Seugne, les habitats d'intérêt communautaire suivants sont tout ou partie présents sur la commune : rivières des étages planitiaire à montagnard avec végétation du *Ranunculion fluitantis* et du *Callitricho-Batrachion*, forêts alluviales à *Alnus glutinosa* et *Fraxinus excelsior* (*Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae*). On rappellera que de nombreuses prairies naturelles se localisent immédiatement au contact du cours d'eau et ses boisements riverains. Ces habitats plus ordinaires ne sont toutefois pas considérés comme d'intérêt communautaire.

Enfin, on précisera que la commune fait l'objet d'un projet d'extension du site Natura 2000 des « Marais de Braud-et-et-Saint-Louis et Saint-Ciers-sur-Gironde ». L'habitat d'intérêt communautaire ayant été identifiés sur la commune dit « Forêts alluviales à *Alnus glutinosa* et *Fraxinus excelsior* (*Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae*) », justifie ce projet d'extension du site Natura 2000. La vallée de la Livenne est par ailleurs un élément central de la trame verte et bleue de l'espace Nord-Gironde, en interaction avec les marais estuariens de la Gironde.

Au vu de la forte sensibilité patrimoniale des habitats caractérisant ces différents sites Natura 2000, le projet de PLU a d'emblée classé les espaces concernés au sein d'un secteur « naturel protégé », intégré dans la zone « naturelle et forestière ». L'approche réglementaire du PLU est ainsi conforme aux engagements du PADD en faveur de la protection des réservoirs de biodiversité et des continuités écologiques.

La municipalité a ainsi souhaité répondre, dès en amont de l'élaboration de son projet, à l'exigence d'évitement de toute probabilité d'incidence de l'urbanisation sur ces milieux naturels visés par Natura 2000. Le règlement du PLU définit son secteur « naturel protégé » comme non-constructible par définition, à l'exception de travaux d'intérêt public. Le PLU évite donc toute présomption d'incidence notable d'un éventuel développement de l'urbanisation par effet direct d'emprise sur les habitats d'intérêt communautaire.

Le PLU doit par ailleurs justifier l'absence de probabilité d'incidence notable de sa mise en application sur ces habitats par effet indirect, notamment de type pollution et/ou nuisances :

- Sur le plan de la ressource en eau et de la qualité des milieux aquatiques, le projet de PLU évite toute probabilité d'incidences sur les habitats d'intérêt communautaire à travers plusieurs dispositions visant à gérer les eaux pluviales (gestion des eaux sur chaque terrain d'assiette de projet, exigence de dimensionnement adapté d'ouvrages pluviaux dans les nouvelles opérations d'habitat).
- Le projet de PLU évite toute probabilité d'incidence indirecte sur les habitats d'intérêt communautaire en élargissant ses dispositions de protection des milieux naturels aux espaces contigus à ces sites. A titre d'exemple, le PLU protège les boisements surplombant la vallée de la Seugne, ainsi que l'ensemble du massif forestier de la Double Saintongeaise. Ces espaces sont protégés par la zone « naturelle et forestière» du PLU. Le règlement se conforme ainsi au PADD ayant cartographié les grandes continuités écologiques établies sur l'ensemble du territoire, qui obligent le PLU à envisager la protection de la biodiversité bien au-delà des sites Natura 2000 de la commune.

On confirmera donc que le projet de PLU n'envisage aucun aménagement au sein des sites Natura 2000 présents sur la commune, et ne génère donc aucune probabilité d'incidence sur les habitats d'intérêt communautaire. Les dispositions réglementaires du PLU sont ainsi cohérentes avec l'objectif de protection du patrimoine naturel tel qu'exprimé par le PADD.

Les incidences du PLU sur les espèces d'intérêt communautaire

On rappellera que la délimitation de plusieurs sites Natura 2000 sur la commune est justifiée par la présence avérée de nombreuses espèces d'intérêt communautaire, selon les investigations des différents Documents d'Objectifs Natura 2000.

Au sein du site Natura 2000 des « Landes de Montendre », les espèces inscrites à l'annexe II de la directive du 21 mai 1992 sont les suivantes : *Vertigo moulinsiana, Oxygastra curtisii, Coenagrion mercuriale, Lycaena dispar, Euphydryas aurinia, Coenonympha oedippus, Lucanus cervus, Rosalia alpina, Cerambyx cerdo, Austropotamobius pallipes, Lampetra planeri, Cottus gobio, Emys orbicularis, Rhinolophus hipposideros, Rhinolophus ferrumequinum, Barbastella barbastellus, Myotis emarginatus, Myotis bechsteinii, Myotis myotis, Lutra lutra, Mustela lutreola, Luronium natans, Parachondrostoma toxostoma, Euplagia quadripunctaria*.

Les espèces emblématiques de ce site Natura 2000 sont pour l'essentiel des chauves-souris et des insectes (notamment des libellules et coléoptères saproxylophages). On citera également l'emblématique Vison d'Europe, espèce menacée de disparition, habituellement inféodé aux cours d'eau et zones humides forestières. Le secteur des sources de la Saye est donc particulièrement favorable à cette espèce.

Les espèces d'intérêt communautaires associées au site Natura 2000 de la haute-vallée de la Seugne sont emblématiques des zones humides continentales : *Oxygastra curtisii, Coenagrion mercuriale, Lycaena dispar, Coenonympha oedippus, Lucanus cervus, Rosalia alpina, Lampetra planeri, Cottus gobio, Bombina variegata, Emys orbicularis, Rhinolophus hipposideros, Rhinolophus ferrumequinum, Rhinolophus euryale, Barbastella barbastellus, Miniopterus schreibersii, Myotis emarginatus, Myotis bechsteinii, Myotis myotis, Lutra lutra.*

Plusieurs espèces susceptibles de fréquenter le territoire de Chepniers sont ainsi communes aux deux sites Natura 2000. Leurs enjeux de conservation des espèces sont similaires, tel que la protection des territoires de nourrissage et de reproduction des chauve-souris, la protection des milieux aquatiques en faveur des insectes d'intérêt communautaire, ainsi que du Vison d'Europe.

La vallée de la Livenne, susceptible d'être intégrée au site Natura 2000 des « Marais de Braud-et-Saint-Louis et de Saint-Ciers-sur-Gironde », sera également visée par des enjeux sinon identique, très proches de ceux de la vallée de la Seugne. On précisera que le site actuel comprend les espèces d'intérêt communautaires suivantes : *Emys orbicularis, Rhinolophus ferrumequinum, Lutra lutra, Mustela lutreola, Angelica heterocarpa.* La probabilité de présence de ces espèces sur la vallée de la Livenne au sein des limites communales est forte.

Compte-tenu des mesures prises en faveur de la protection des habitats d'intérêt communautaire, aucune probabilité d'incidence notable sur les espèces d'intérêt communautaire présentes sur le territoire de la commune n'est à suspecter au regard du projet de PLU. Il a notamment été recherché l'évitement de tout effet dit fonctionnel (pollution des habitats se répercutant sur des espèces d'intérêt communautaire) et de structure (destruction des habitats fréquentés par des espèces d'intérêt communautaire).

Les prospections relatives à la faune et à la flore menées sur les principales zones destinées à l'urbanisation, au niveau du bourg, ont déterminé la présence ponctuelle d'espèces d'intérêt communautaire dans le voisinage du site, compte-tenu de la traversée du bourg par la vallée de la Livenne. Le comportement des espèces observées a été qualifié d'erratique. L'étude n'a pas établi de dépendance majeure entre les habitats visés par le développement de l'urbanisation et ces espèces patrimoniales.

Par ailleurs, il est important de rappeler que les dispositions réglementaires du PLU visent à prévenir toute probabilité d'incidence sur les milieux aquatiques, notamment au regard de la gestion des eaux usées et des eaux pluviales.

Par certaines dispositions réglementaires, le PLU concourra au maintien de certaines espèces sur le territoire de la commune. La protection des boisements localisés au contact des vallées de la Seugne et de la Livenne, par des zones N ainsi que l'article L113-1 du Code de l'Urbanisme, permettra la sauvegarde d'habitats semi-naturels complémentaires du site.

Par ailleurs, afin de garantir la protection des différents sites Natura 2000 y compris le projet d'extension du site sur la vallée de la Livenne, le règlement du PLU fait référence aux « espaces de continuités écologiques » (article L113-29 du Code de l'Urbanisme), sous la forme d'un secteur dont les limites sont celles des sites en question.

A l'intérieur de ce secteur, le règlement du PLU détermine les prescriptions suivantes, s'imposant aux demandes d'autorisation d'occuper le sol :

- A l'intérieur des zones A et N, les constructions, ouvrages et autres opérations envisagées ne devront porter atteinte à l'exécution des mesures de gestion conservatoire et de remise en état des habitats visant à mettre en œuvre les objectifs du réseau européen Natura 2000.

- En toutes zones, toute opération visant à imperméabiliser durablement le sol sur le terrain d'assiette du projet sollicitant une autorisation ou une déclaration auprès de l'autorité compétence pourra être soumises à une interdiction ou des prescriptions particulières émanant de cette autorité, justifiées par la sauvegarde du caractère naturel du site, ainsi que par l'impératif de continuité et de transparence hydraulique.

Ces dispositions garantissent notamment la bonne mise en œuvre des objectifs et actions déterminés au sein des Documents d'Objectifs Natura 2000. Enfin, on précisera que le projet de PLU n'engage pas d'effets induits ou cumulés susceptibles d'affecter les espèces d'intérêt communautaire. Ainsi, le projet de PLU ne se cumule à aucun autre plan ou projet en cours sur la commune, susceptible de porter atteinte aux sites Natura 2000.

Tableau synthétique d'évaluation des incidences sur les espèces d'intérêt communautaire visées par Natura 2000

Habitats d'intérêt communautaire représentés sur la commune	Échantillon d'espèces d'intérêt communautaire représentatives	Effets du PLU sur les espèces et habitats	Mesures adoptées par le PLU	Présomption d'incidence
Habitats associés aux vallées et zones humides de la Seugne et de la Livenne				
Rivières des étages planitiaire à montagnard avec végétation du Ranunculion fluitantis et du Callitricho-Batrachion, forêts alluviales à Alnus glutinosa et Fraxinus excelsior (Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae) Prairies humides atlantiques (non communautaire), Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitiaires et des étages montagnard à alpin	- Lamproie de Planer, Chabot - - Agrion de Mercure, Cordulie à corps fin, Rosalie des Alpes - Cistude d'Europe - - Sonneur à ventre jaune - Vison d'Europe, Loutre d'Europe - Minioptère de Schreibers, Murin de Bechstein, Rhinolophe euryale - - Agrion de Mercure, Cordulie à corps fin, Rosalie des Alpes - Minioptère de Schreibers, Murin de - Bechstein, Rhinolophe euryale	Absence d'effet structurel ou d'emprise, - dans la mesure où le PLU n'engendrera aucune artificialisation des habitats Aucun effet de pollution des eaux et milieux aquatiques, dans la mesure où le PLU formule de nombreuses exigences en matière de traitement des eaux pluviales - et usées Absence d'effet fonctionnel et/ou indirect, car aucune incidence relative au - dérangement particulier de la faune Absence d'effet induit, aucune suspicion d'incidence liée à l'ouverture à l'urbanisation d'une zone située au contact de l'un des sites Natura 2000	Classement des habitats naturels d'intérêt communautaire en secteur « naturel protégé » appartenant à la zone « naturelle et forestière » Protection de certains boisements en « espaces boisés classés » Création d'un secteur d'espaces de continuités écologiques	**Absence de probabilité d'incidence**
Habitats associés au massif forestier de la Double Saintongeaise et des Landes de lontendre				
Réseau hydrographique de la Saye (habitats aquatiques divers), forêts alluviales à Alnus glutinosa et Fraxinus excelsior (Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae) Vieilles chênaies acidophiles des plaines sablonneuses à, chênaies galicio-portugaises, landes humides atlantiques, landes sèches	- Lamproie de Planer, Toxostome - - Vertigo de Des Moulins - Triton marbré, Grenouille agile - Martin-pêcheur d'Europe - - Vison d'Europe, Loutre d'Europe - Grand Rhinolophe, Murin à mousta- - ches, Murin de Natterer - Bondrée apivore, Busard Saint-Martin, Fauvette pitchou	Absence d'effet structurel ou d'emprise, - dans la mesure où le PLU n'engendrera aucune artificialisation des habitats Absence d'effet fonctionnel et/ou indirect, car aucune incidence relative au dérangement particulier de la faune Absence d'effet induit, aucune suspicion - d'incidence liée à l'ouverture à l'urbanisation d'une zone située à proximité de l'un des sites Natura 2000	Classement des habitats naturels d'intérêt communautaire en secteur « naturel protégé » appartenant à la zone « naturelle et forestière » Création d'un secteur d'espaces de continuités écologiques	**Absence de probabilité d'incidence**
Synthèse de l'analyse	**Le PLU adopte les dispositions réglementaires garantissant la sauvegarde des espèces et des habitats en présence sur la commune**			

Les incidences du PLU sur la biodiversité « ordinaire »

Au-delà des espaces inventoriés ou protégés au titre du patrimoine naturel, l'analyse de l'état initial de l'environnement a permis d'identifier plusieurs secteurs d'intérêt écologique sur la commune. Il convient notamment d'attirer l'attention du PLU sur les habitats forestiers présents sur le haut-plateau agricole surplombant le massif forestier.

Afin de prévenir toute probabilité d'incidence notable sur ces espaces suscitant un intérêt écologique, le PLU délimitera ces boisements en zones « naturelles et forestières », par définition inconstructibles. Des « espaces boisés classés » au titre de l'article L113-1 du Code de l'Urbanisme seront définis au droit de ces îlots boisés afin d'empêcher leur défrichement.

En outre, le règlement de la zone « naturelle et forestière » limitera fortement les possibilités de construire, et interdira notamment les affouillements ainsi que les exhaussements non-liée à une activité autorisée dans la zone (travaux d'intérêt public, activités agricoles). Ce règlement imposera également aux constructions d'habitation existantes des limites en termes de possibilités d'extension et de création d'annexes. Celles-ci seront notamment proscrites en secteur « naturel protégé », délimité sur les sites Natura 2000 (actuels et projetés). Le règlement de la zone N limite également les constructions agricoles à une emprise de 20 mètres^2 maximum.

Enfin, en limitant fortement l'extension des parties actuellement urbanisées et en désignant le bourg comme pôle urbain à renforcer en priorité, le PADD inscrit le PLU dans une volonté de gestion économe des sols au bénéfice de la protection de la biodiversité. Ainsi, le PLU ne consommera que 5 hectares de surfaces vierges constructibles, limitées in fine à seulement 2,5 hectares de zones « à urbaniser ».

Les incidences du PLU sur le fonctionnement écologique du territoire

L'analyse de l'état initial de l'environnement de la commune a établi la cartographie de la trame verte et bleue locale, dans les termes du Code de l'Environnement. En appui sur ce document, le PLU a adopté certaines dispositions réglementaires qui permettent d'éviter toute probabilité d'incidence notable sur l'environnement et la trame verte et bleue :

- Le classement de l'intégralité des espaces visés par les zones d'inventaire et de protection du patrimoine naturel (ZNIEFF, Natura 2000) en zone « naturelle et forestière », évitant tout effet d'emprise sur les réservoirs biologiques concourant à l'armature verte et bleue locale. La zone « naturelle et forestière » n'autorise aucune construction nouvelle d'habitation, ou d'activité économique. Le PLU renforce ses mesures de protection sur les espaces concernés par Natura 2000, en identifiant ces derniers en secteur « naturel protégé ». Ce dernier consiste à limiter encore davantage les possibilités d'évolution du bâti existant en écartant la possibilité de création d'annexes et d'extensions nouvelles.

- La création d'un secteur relevant des « espaces de continuités écologiques » au sens de l'article L113-29 du Code de l'Urbanisme, permettant au règlement de formuler des prescriptions particulières en matière de respect des objectifs de protection et de gestion des habitats d'intérêt communautaire, et de non-artificialisation des sols.

- Le classement des boisements du plateau surplombant le massif forestier de la Double Saintongeaise en « espaces boisés classés » selon les termes de l'article L113-1 du Code de l'Urbanisme, afin de préserver ces éléments-relais de la trame verte et bleue au titre de leurs diverses fonctions (habitats naturels, ressource forestière, rétention des eaux de ruissellement...).

- La délimitation des zones « à urbaniser » en continuité des parties actuellement urbanisées du bourg, sur une surface limitée correspondant à seulement 2,5 hectares d'extension urbaine sur les 5 hectares ouverts à l'urbanisation par le PLU. Le PLU tend ainsi à réduire les probabilités d'incidences des zones à urbaniser sur l'environnement et la trame verte et bleue locale, qui ne se trouveront pas impactés par les objectifs de développement de l'urbanisation portés par la municipalité.

Le PLU réduira donc son effet d'emprise et d'artificialisation des sols au regard du précédent POS, et protégera davantage les espaces d'intérêt écologique recensés sur la commune. Par ailleurs, les objectifs d'urbanisation s'inscrivent dans le cadre de prévisions de développement démographique adaptées au territoire.

Les incidences du PLU sur les zones humides

La préservation des zones humides est l'un des objectifs du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Adour-Garonne (2010-2015) et du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux « Estuaire de la Gironde et milieux associés ».

Il s'agit pour l'heure du seul SAGE approuvé sur le territoire de Chepniers, générant donc une exigence de compatibilité envers le PLU. Dans le cadre de ce document, il a été réalisé un pré-inventaire dit « enveloppe territoriale des zones humides ». Cette enveloppe est prévue par la disposition ZH 1 du Plan d'Aménagement et de Gestion Durable du SAGE.

Ces zones humides telles que cartographiées par le SAGE ont vocation à être classés en zone « naturelle et forestière » au sens de l'article R151-24 du Code de l'Urbanisme, et au-delà, à être préservées et remises en état tant que nécessaire.

Les services de l'État en Charente-Maritime ont rappelé, durant la procédure d'élaboration du présent PLU, la nécessité de lever tout soupçon d'incidence du PLU sur ces zones humides pré-inventoriées. A cet effet, les secteurs de la zone « à urbaniser » (secteurs 1AUa et 1Auk) ont été confrontés à cette enveloppe territoriale des zones humides. Il en ressort que :

- Le secteur 1AUa n'est pas significativement recouvert par l'enveloppe territoriale des zones humides. Le présent rapport d'évaluation environnementale a pris soin d'étudier le caractère humide du site par l'intermédiaire d'une étude botanique. Un lambeau de zone humide été identifié à l'Ouest du site et se trouve effectivement inclus dans l'enveloppe territoriale des zones humides. Il a donc été pris le soin d'exclure autant que possible cette zone humide de l'emprise du secteur 1AUa, s'agissant d'une petite combe annexe à la vallée de la Livenne. Celle-ci a été ainsi classé en zone N afin de lever toute suspicion d'incidence du projet de PLU sur les zones humides.

- Le secteur 1AUk est impacté de façon mineure par l'enveloppe territoriale des zones humides, celle-ci recouvrant notamment l'étang de « Robinson » et son vallon amont. Les rives de l'étang, longées par le secteur 1AUk, sont réputées être humides. Néanmoins, l'étude botanique réalisée dans le cadre de la présente évaluation environnementale a permis de préciser davantage les enjeux de sauvegarde des zones humides, portant essentiellement sur des zones bordant le secteur 1AUk. Par ailleurs, on rappellera que le règlement du PLU vise à préserver le caractère naturel de ce secteur en limitant fortement les nouvelles emprises au sol. Ce secteur n'entrainera donc pas d'incidence majeure sur les zones humides.

Zones humides selon le SAGE « Estuaire de la Gironde et milieux associés »

7.2.3 Analyse des incidences du PLU sur le patrimoine paysager et bâti

Le contexte sensibles de Chepniers

A l'appui de l'analyse de l'état initial de l'environnement, le projet de PLU s'est engagé dès le départ dans une volonté de protection des paysages remarquables de la commune, marqués par la présence des deux vallées de la Livenne et de la Seugne. Ces vallées s'inscrivent dans deux grandes entités paysagères, que sont d'une part, le bas-plateau sableux forestier de la Double Saintongeaise, et d'autre part, le haut-plateau calcaire et agricole de la Haute-Saintonge.

Ces paysages de vallées humides et de grands massifs boisés caractérisant l'identité de Chepniers ont fait l'objet de mesures de protection importantes pour garantir la viabilité des objectifs d'urbanisation portés par le PLU.

L'approche paysagère du PLU

Limiter l'artificialisation des paysages par l'urbanisation

La principale présomption d'incidence notable pouvant être engendrée par le projet de PLU sur les paysages est relatif à l'effet d'artificialisation des paysages généré par un développement de l'urbanisation non-maîtrisé. La commune demeure toutefois modérément exposée aux pressions urbaines au vu de son évolution sur les dernières années. Les équilibres en place sont cependant à préserver.

L'exigence de protection des paysages a donc conduit le PLU à adopter rapidement des mesures visant à éviter et réduire toute probabilité d'incidence de l'urbanisation sur les paysages. Le projet limite ainsi son effet d'emprise à la construction de 50 logements durant la prochaine décennie, soit un rythme de construction de 5 logements/ an.

Les objectifs d'urbanisation ont été déterminés au vu de la progression démographique de ces dix dernières années, et selon le rythme d'artificialisation des sols observé sur cette période. Ils reposent également sur la volonté d'une maîtrise de l'important étalement urbain constaté sur la dernière décennie.

Pour rappel, le rythme de la construction durant les années 2007 à 2016 a été d'environ 4 logements/an, pour 9,4 hectares de terrain consommé par l'habitat. La densité des constructions correspondant au rapport de ces deux indicateurs est de seulement

5 logements/hectare. Le PADD se donne pour objectif de maintenir le rythme de la construction actuel tout en opérant un important recentrage de l'urbanisation, en déterminant les besoins de foncier constructible sur une valeur de 10 logements/hectare.

Celle-ci permet au PLU d'argumenter une volonté forte de modération des surfaces ouvertes à l'urbanisation. Ainsi, l'enveloppe foncière constructible nécessaire au rythme de construction envisagé est fixée à 5 hectares, dont seulement 2,5 hectares s'exprimeront en termes d'extension urbaine.

Ces prévisions permettent au PLU de justifier une forte diminution du rythme de consommation des sols par l'urbanisation envisagé à l'horizon des dix prochaines années par rapport aux années 2000. Ces orientations portées par le PADD visent également à réinscrire le développement communal dans la prise en compte des capacités d'accueil réelles du territoire, au vu des qualités de son environnement rural.

La protection des paysages fondant l'identité de la commune

La délimitation par le PLU des zones destinées à l'urbanisation a reposé essentiellement sur l'analyse de leurs présomption d'incidences sur le paysage. Le PLU a déterminé les choix d'urbanisation de la municipalité en tenant compte de la capacité des futurs projets à s'insérer correctement dans leur site. Dès les prémisses de l'élaboration du projet, le PLU a donc exclu un certain nombre d'espaces jugés incompatibles avec un développement de l'urbanisation.

Le PADD a ainsi défini le principe de protéger les secteurs les plus sensibles de la commune vis-à-vis de l'urbanisation diffuse. Le PLU doit donc veiller à protéger les espaces agricoles ouverts du plateau surplombant le massif de la Double, tout en permettant aux activités agricoles de se développer. Le PLU doit également contribuer à la mise en valeur des vallées humides de la Livenne et de la Seugne en y limitant les possibilités de développement de l'urbanisation.

En traduction réglementaire, les deux tiers du territoire sont donc l'objet d'un classement en zone « naturelle et forestière ». Ce classement permet au PLU de garantir la protection des paysages emblématiques de la commune. Une autre traduction majeure de ces orientations porte sur la création d'une grande zone « agricole » sur le haut-plateau surplombant le massif forestier de la Double.

Ces traductions permettent ainsi au PLU de porter une certaine cohérence au bénéfice de la protection des paysages de la commune et d'un projet d'urbanisme durable. L'approche paysagère du PLU s'est également traduite par un soin particulier apporté aux Orientations d'Aménagement et de Programmation, dont l'objectif est d'orienter les choix des porteurs de projets au regard de l'aménagement des zones «

à urbaniser ». Par ailleurs, le PLU a fait le choix d'adopter plusieurs mesures réglementaires complémentaires qui participeront à la sauvegarde du patrimoine architectural et culturel de la commune. Ces mesures visent ainsi à éviter ou réduire toute présomption d'incidence notable du PLU sur le patrimoine paysager local :

- Les éléments relevant du patrimoine architectural vernaculaire (petit patrimoine tels que puits, lavoirs, propriétés anciennes…) sont protégés par le règlement du PLU au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme. Le PLU apporte ainsi une certaine reconnaissance envers ces éléments participant à la richesse culturelle de la commune.
- En zone « urbaine », le PLU détermine des prescriptions architecturales de nature à garantir le respect des caractéristiques architecturales du bâti ancien d'inspiration traditionnelle. Le PLU prévient ainsi d'éventuelles évolutions néfastes et altérations de l'identité de l'habitat ancien. Il concourt ainsi à la sauvegarde des ensembles architecturaux patrimoniaux du bourg et des villages.
- Enfin, le PLU vise à protéger strictement les îlots boisés du plateau agricole surplombant le massif forestier de la Double Saintongeaise, par leur classement en « espaces boisés classés » au titre du Code de l'Urbanisme. Le PLU reconnaît ainsi le grand rôle paysager des boisements de la commune, et contribue à la protection de leur valeur économique et récréative. Les EBC interdisent tout défrichement sans entraver la possibilité de développement des activités sylvicoles (coupes de bois à des fins de production énergétique, bois d'œuvre...).

Une volonté forte de protection du patrimoine archéologique

La prise en compte d'un site archéologique au contact du bourg

En début de procédure d'élaboration du PLU, les services de l'État ont fait apparaître l'existence d'un site archéologique au lieu-dit « prés de la Chapelle » à l'Ouest du bourg ancien de Chepniers (source : base de données PATRIARCHE, 2014, DRAC Nouvelle Aquitaine). Il s'agit d'une sépulture mérovingienne du haut Moyen-Âge. Ce site archéologique est également connu de la municipalité. En effet, celle-ci s'est portée acquéreur d'une parcelle de 2,2 hectares affectée par la présence de ces vestiges archéologiques.

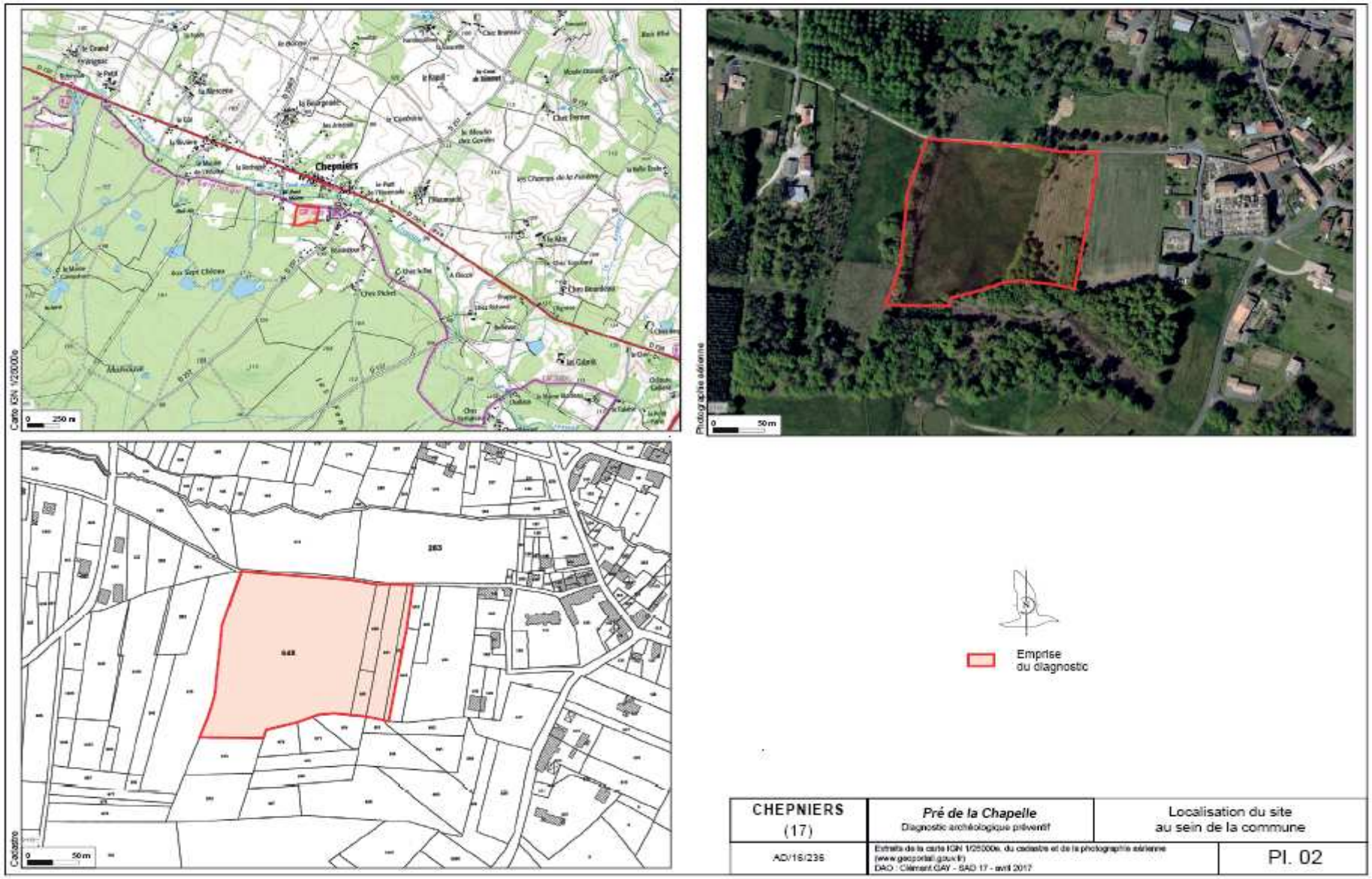
Une évaluation archéologique a été opérée en 1991 par les services de la DRAC, qui a déterminé l'existence d'une nécropole s'étendant sur un quadrilatère d'environ 40 mètres sur 35. Sept rangées contenant 40 sépultures en sarcophages de calcaires ont été reconnues ainsi que les vestiges d'un édifice religieux détruit aux XVème et XVIème siècle.

Toutefois, l'étude a démontré que la zone d'intérêt archéologique pouvait se montrer plus vaste que l'emprise identifiée par la DRAC, ne permettant pas à la municipalité d'apprécier exactement les contours du site archéologique.

La réalisation d'un diagnostic archéologique

L'élaboration du PADD a donné lieu à de nombreux échanges à propos de ce site, qui appartient pour partie à la municipalité et se trouve favorablement localisé dans le prolongement du bourg. La municipalité a donc rapidement souhaité envisager le classement du site en zone « à urbaniser ».
On précisera que la commune n'est concernée par aucune zone de présomption de prescription archéologique susceptible de préciser les enjeux archéologique sur le territoire. Toutefois, au vu de ses connaissances, la DRAC est en mesure de prescrire une opération d'archéologie préventive au titre de l'article L522-2 du Code du Patrimoine à l'occasion d'une demande d'autorisation de construire sur le site.
Selon l'importance de l'enjeu archéologique sur le terrain du projet, des prescriptions importantes peuvent être alors exigées par la DRAC, de nature à engendrer son inconstructibilité.

Afin de se prémunir d'une telle contrainte, la municipalité a souhaité anticiper cette opération d'archéologie préventive en sollicitant une demande à la DRAC, en vue de déterminer exactement l'opportunité de délimiter une zone AU sur cet espace. Ce diagnostic archéologique a donné lieu à la publication d'un arrêté du préfet de région en date du 8 août 2016, sur une zone d'étude de 1,5 hectare. L'exécution des travaux de fouille a été confiée au Conseil Départemental de Charente-Maritime.
Dans le détail, le diagnostic mené sur le site a permis de mieux cerner l'emprise des vestiges archéologiques, s'agissant d'une nécropole mérovingienne. Celle-ci compte une cinquantaine de sépultures en sarcophage, auxquelles s'ajoute une fosse commune. Le couplement des informations topographiques à celles issus du diagnostic qui a pu être effectué a permis de donner les limites cardinales du cimetière, et d'en estimer la surface.
Le diagnostic a consisté en l'ouverture de sondages aux abords de l'emplacement indicatif de la nécropole afin d'évaluer le potentiel archéologique du site et de guider les travaux de drainage qui ont été par la suite réalisés. Le géo-référencement des sondages effectués a permis de restituer très précisément l'emplacement du site archéologique sur le fond cadastral communal. La délimitation du secteur 1AUa prévu pour le développement du bourg a ainsi pu contourner aisément cette partie.



CHEPNIERS (17)	*Pré de la Chapelle* Diagnostic archéologique préventif	Localisation du site au sein de la commune
AD/16/236	Extraits de la carte IGN 1/25000e, du cadastre et de la photographie aérienne (www.geoportail.gouv.fr) DAO : Clément GAY - SAD 17 - avril 2017	PI. 02

Résumé non-technique de l'étude de diagnostic archéologique des « Prés de la Chapelle »
(Source : DRAC Nouvelle Aquitaine)

CHEPNIERS, *Pré de la Chapelle*
Numéro de l'arrêté : AD/16/208

Chronologie
Antiquité, Antiquité tardive, haut Moyen Âge

Sujets et thèmes
Sépultures, sarcophages, maçonneries, terre de cimetière, fosses, fossés, trous de poteau, parcellaire, remblais

Mobilier
Céramique, mobilier métallique, ossements humains, faune, matériaux de construction

Le projet d'aménagement d'un petit lotissement sur la commune de Chepniers, à l'emplacement où, au début des années 1990, une intervention archéologique menée par le Service Régional de l'Archéologie avait mis au jour une nécropole mérovingienne, a conduit à la réalisation d'un diagnostic archéologique mené par le Service d'Archéologie Départemental.
L'emprise de cette intervention est implantée à quelques dizaines de mètres au sud du cours d'eau de la Livenne et à une centaine de mètres à l'ouest de l'église Saint-Etienne qui, elle aussi, a fait l'objet d'un diagnostic dans le cadre d'un vaste projet de restauration.

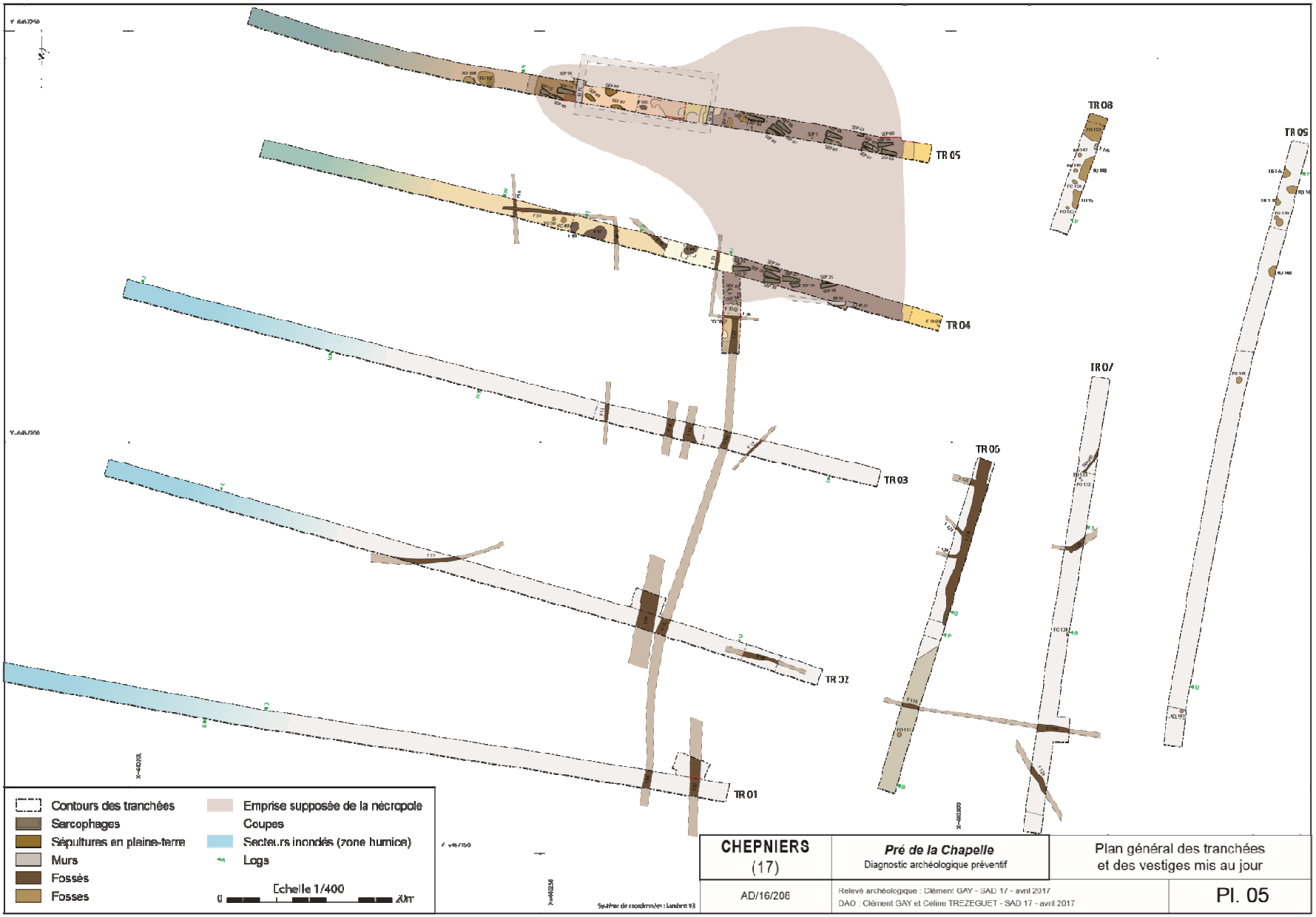
Le diagnostic a permis de mieux cerner l'emprise initiale de la nécropole mérovingienne, qui compte une cinquantaine de sépultures en sarcophage connues, plus au moins une inhumation partiellement en place et six amas d'ossements pouvant correspondre à des inhumations en contenant souple ou fosse. Le couplement des informations topographiques à celles issus du diagnostic qui a pu être effectué permet de donner les limites cardinales du cimetière, et d'en estimer la surface.
Les sarcophages présentent des états de conservation très variés : il ne reste parfois que des fragments de fonds de cuve, mais certains d'entre eux, notamment au nord où la puissance stratigraphique est plus forte, ont conservé leur couvercle. Des inhumations en contenant souple, périssable et en fosse, ont aussi été observées, mais elles sont toutes très perturbées, lacunaires, et ne peuvent la plupart du temps pas se distinguer.

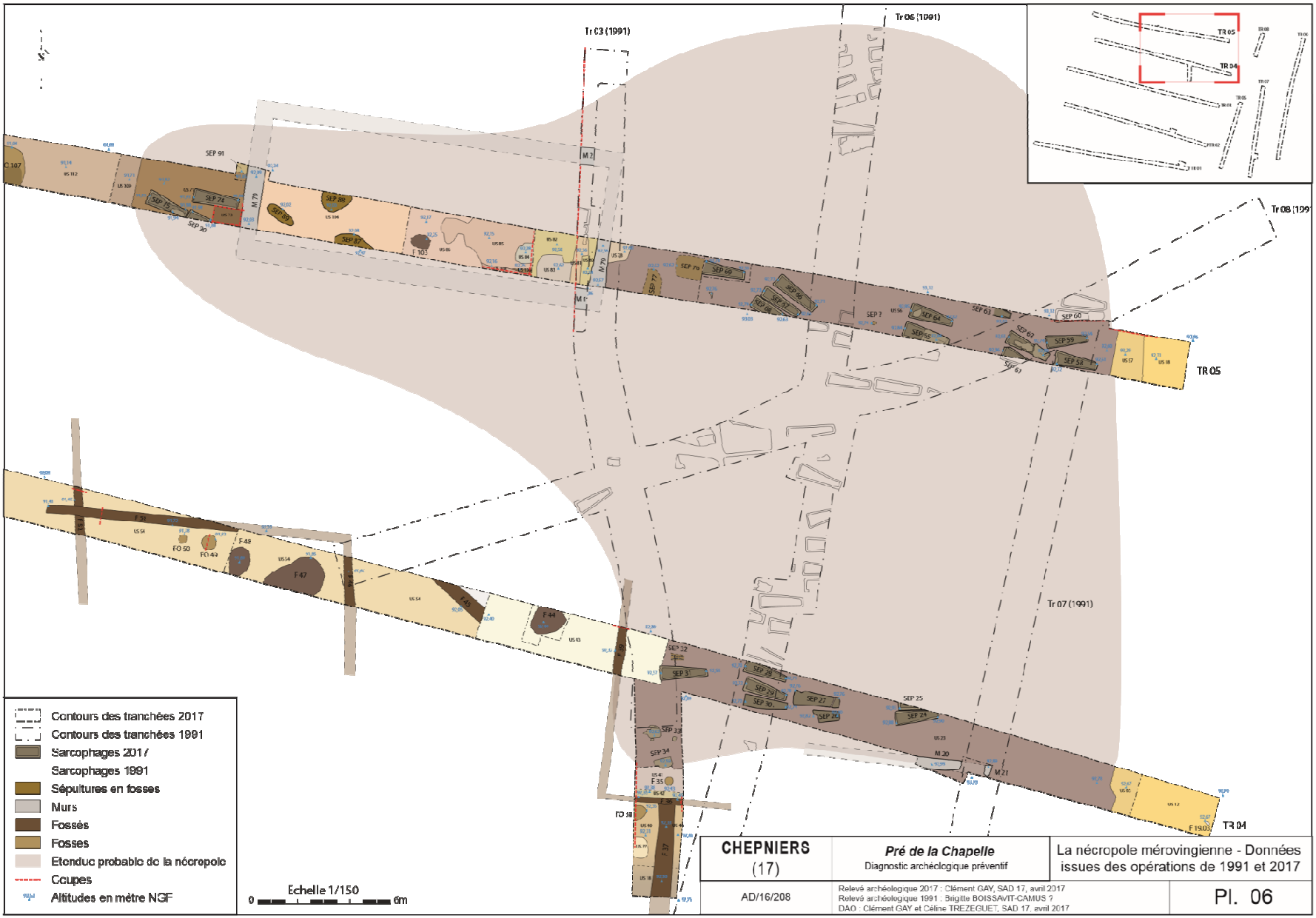
Il est rapidement apparu que cet espace funéraire s'était installé sur un secteur déjà occupé à l'époque antique : plusieurs fosses dépotoir contenant du matériel de cette époque, le très nombreux mobilier résiduel et les restes omniprésents de *tegulae*, en témoignent. Mais l'indice le plus prégnant est les vestiges d'un bâtiment dont les méthodes de construction paraissent parfaitement antiques. Les maçonneries qui le constituent délimitent un espace où différents niveaux de sols construits ou en terre battue se succèdent, ponctués de couches de démolition ou de sédimentation naturelle. D'après Mme BOISSAVIT-CAMUS, des cuves de sarcophage perçaient ces horizons de circulation : le hasard de l'implantation des tranchées fait que rien de tel n'a pu être observé cette fois-ci.
Il appert ensuite que cette nécropole s'accompagnait d'une zone probablement destinée à l'habitat, regroupant fosses dépotoir, fossés palissades, sablières bases, etc... toutes comblées à une période du haut Moyen Âge. Ces vestiges fossoyés, très localisés, sont situés aux abords directs de la nécropole, sur ses flancs sud et ouest.
Enfin, il est apparu qu'une grande partie du terrain, au sud et à l'ouest de l'emprise, était impropre à une quelconque construction car naturellement imbibée d'eau : là, aucune trace de construction n'a été détectée : les établissements antique puis alto-médiéval s'étaient déjà faits en hauteur.

Une occupation antique s'est aussi faite ressentir sous les fondations de l'église Saint-Etienne, à travers non seulement ses éléments de constructions mais aussi du mobilier résiduel antique. Cette présence y est certes moins tangible, mais elle renforce le témoignage d'une occupation anthropique précoce sur l'espace de la commune.

Département de la Charente-Maritime
Direction de la Culture, du Sport et de l'Animation
Service Culture, Sport et Archéologie
85 boulevard de la République
CS60003
17 076 La Rochelle Cedex 09
Tél : 05 46 31 70 00

Service d'archéologie départementale
Caserne Brémond d'Ars,
Petite Rue du Séminaire
17 100 Saintes
Tél. : 05 46 97 66 94
Email : archeologie.departementale@charente-maritime.fr

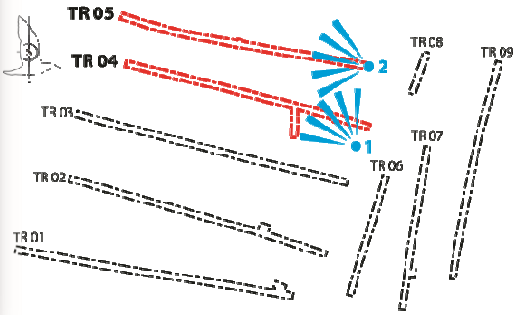

TR 08
TR 05
TR 04
TR 03
TR 02
TR 01
TR 07
TR 06
Contours des tranchées
Sarcophages
Sépultures en plaine-terre
Murs
Fossés
Fosses
Emprise supposée de la nécropole
Coupes
Secteurs inondés (zone humide)
Logs
Echelle 1/400
0
20m
CHEPNIERS
(17)
Pré de la Chapelle
Diagnostic archéologique préventif
Plan général des tranchées
et des vestiges mis au jour
AD/16/206
Relevé archéologique : Clément GAY - SAD 17 - avril 2017
DAO : Clément GAY et Céline TREZEGUET - SAD 17 - avril 2017
Pl. 05



CHEPNIERS (17)	***Pré de la Chapelle*** Diagnostic archéologique préventif	La nécropole mérovingienne - Données issues des opérations de 1991 et 2017
AD/16/208	Relevé archéologique 2017 : Clément GAY, SAD 17, avril 2017 Relevé archéologique 1991 : Brigitte BOISSAVIT-CAMUS ? DAO : Clément GAY et Céline TREZEGUET, SAD 17, avril 2017	Pl. 06

1) Tr. 04 - Cliché depuis le sud-est de la tranchée

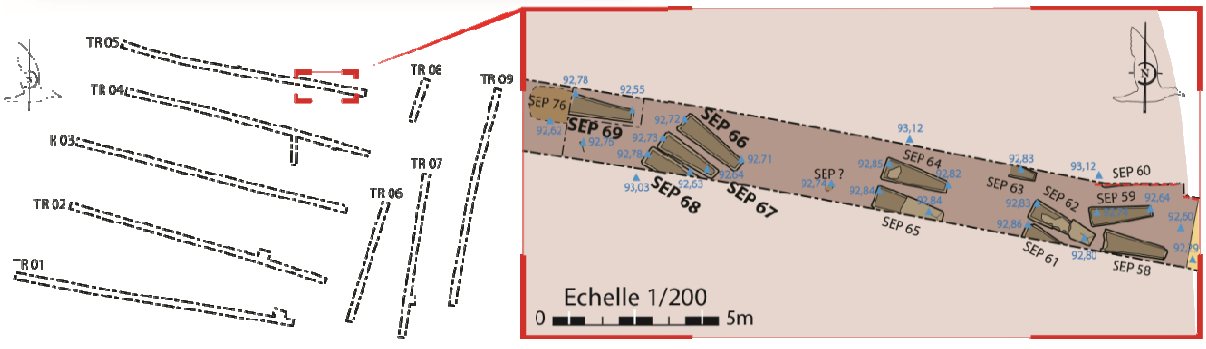
2) Tr. 05 - Cliché depuis l'est de la tranchée



CHEPNIERS (17)	Diagnostic archéologique préventif	Tr. 04 & Tr. 05 - Vues générales Clichés
AD/16/208	Photographies : TREZEGUET Céline, SAD 17, avril 2017 DAO : GAY Clément, SAD 17, avril 2017	Pl. 26

Cliché zénithal des SEP 66, 67 & 68
(mires de 0,50 & 1 m)

Cliché depuis l'ouest de la SEP 69 au 1er plan,
et des autres SEP en arrière-plan

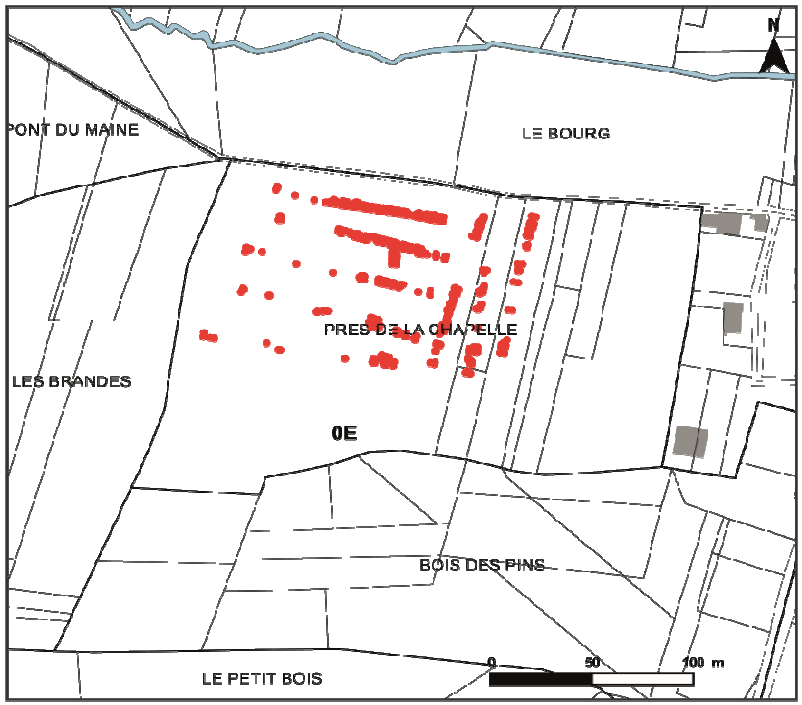


CHEPNIERS (17)	***Pré de la Chapelle*** Diagnostic archeologique préventif	Tr. 04 - SEP 66 à 69 Clichés
AD/16/208	Photographies : TREZEGUET Céline, SAD 17, avril 2017 DAO : Clément GAY, SAD 17, avril 2017	Pl. 33

Prise en compte des résultats du diagnostic archéologique

Le diagnostic archéologique s'est concrétisé par des sondages dont les différents points ont été géo-référencés ; ces derniers peuvent être aisément transposables sur un fond cadastral usant des mêmes coordonnées géographiques. Les conclusions du diagnostic menées par le Conseil Départemental de Charente-Maritime ont été interprétées par les services de la DRAC, ayant identifié auprès de la commune de Chepniers, par courrier du 19 juillet 2017 (ci-contre), la zone constituant l'emprise exacte de la nécropole mérovingienne.

En vue de se prémunir d'une notification d'éventuelles prescriptions postérieures de la part de la DRAC (opération de fouille et/ou modification de la consistance du projet) selon les termes de l'article R523-19 du Code du Patrimoine, la municipalité a choisi d'exclure la zone concernée de toute zone constructible (U ou AU) en vue de la classer en zone N (non-constructible).**Localisation des points de sondage au cadastre**



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
PRÉFET DE LA RÉGION NOUVELLE-AQUITAINE

Direction régionale des affaires culturelles

Service régional de l'archéologie

Affaire suivie par :
Eric NORMAND
Tél.: 05.49.36.30.44 ou 05.46.43.11.49
eric.normand@culture.gouv.fr

Référence : EN/MS/A17/ 4721

Références : RP542017006470-2

Mairie de Chepniers
À l'attention de Michel LOUASSIER
17210 CHEPNIERS

Poitiers, le 19 juillet 2017

Objet : Réception du rapport de diagnostic et notification de délai
Références : CHEPNIERS (CHARENTE-MARITIME). Pré de la Chapelle - Demande de diagnostic anticipé
Arrêté n° n° AD/17/71 du 23 février 2017 portant prescription d'un diagnostic d'archéologie préventive
P.J. : Un rapport
Un plan délimitant la zone archéologique sensible

Monsieur le Maire,

J'ai l'honneur de vous informer que j'ai reçu le 1 juin 2017 le rapport de l'opération de diagnostic d'archéologie préventive prescrite par l'arrêté n° AD/17/71 du 23 février 2017 et réalisée par le Service d'Archéologie Départementale de la Charente-Maritime.

Des vestiges archéologiques ont été mis en évidence dans l'emprise de votre projet d'aménagement. Ils consistent en **l'emprise exacte de la nécropole d'époque mérovingienne qui avait été entrevue en 1991.**

À votre demande, cette opération de diagnostic a été réalisée par anticipation. En conséquence, en application de l'article R.523-19 du code du patrimoine, le délai de 3 mois dont je dispose pour notifier d'éventuelles prescriptions postérieures (opération de fouille et/ou modification de la consistance du projet) ne peut courir qu'à compter :

- soit de la réception d'un courrier de votre part me confirmant votre intention de poursuivre votre projet d'aménagement ,
- soit de la réception du dossier correspondant à ce projet transmis dans les conditions prévues par l'article R.523-9 du code du patrimoine.

Vous pouvez également tenir compte de l'emprise de la nécropole dont vous trouverez les limites indiquées sur le plan joint et l'exclure de votre futur projet d'aménagement.

Je vous serai reconnaissant de bien vouloir me tenir informé des suites que vous envisagez de donner à votre projet. Mes services se tiennent à votre disposition pour vous apporter toutes les informations que vous jugerez utiles.

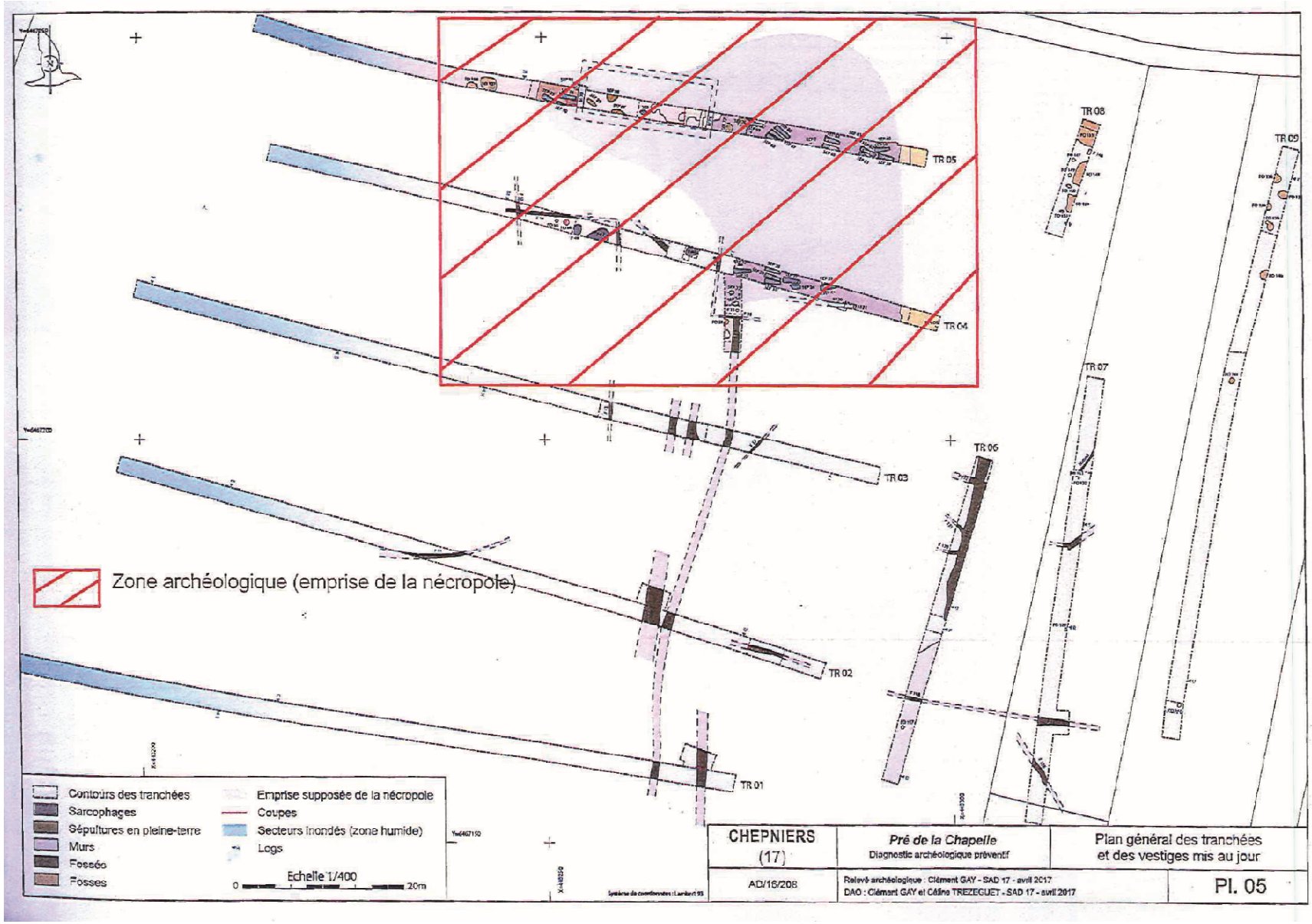
Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

Pour le Directeur régional des affaires culturelles
et par délégation,
La conservatrice régionale de l'archéologie adjointe

Gwénaëlle MARCHET-LEGENDRE

Site de Bordeaux : 54 rue Magendie – CS 41229 - 33074 BORDEAUX Cedex - Téléphone 05 57 95 02 02 - Télécopie 05 57 95 01 25.
Site de Limoges : 6 rue Haute de la Comédie - 87036 LIMOGES Cedex - Téléphone 05 55 45 66 00 - Télécopie 05 55 45 66 01
Site de Poitiers : Hôtel de Rochefort - 102 Grand'Rue - BP 553 - 86020 POITIERS Cedex - Téléphone 05 49 36 30 30 - Télécopie 05 49 88 32 02.
http://www.culturecommunication.gouv.fr/Regions/Drac-NOUVELLE-AQUITAINE/

Annexe au courrier de la DRAC du 19 juillet 2017 informant d'une zone archéologique susceptible de faire l'objet de prescriptions en cas d'aménagement



7.2.3 Analyse des incidences du PLU sur le climat, les pollutions et les nuisances

Les incidences du PLU sur le changement climatique

La question de la gestion des ressources énergétiques a fait son entrée dans le champ de la planification urbaine au travers des lois du 3 août 2009 et du 12 juillet 2010. Elle a été confirmée par la réécriture du Code de l'Urbanisme par l'ordonnance du 23 septembre 2015. Le PLU doit ainsi contribuer à une gestion plus économie des énergies, en lien avec la lutte contre le réchauffement climatique.

Prévenir les incidences du PLU sur les déplacements

Le scénario d'évolution démographique retenu dans le cadre du PLU poursuit un objectif d'accueil de 50 nouveaux ménages à l'horizon des dix prochaines années. Ce sont ainsi 5 ménages supplémentaires qui seront accueillis en moyenne chaque année, générant une augmentation du parc et du trafic automobile sur la commune (à raison d'une voiture et demi par ménage, soit environ 80 véhicules supplémentaires abondant les flux locaux sur la commune). Toutefois, le PLU n'exercera pas d'influence sur l'évolution des flux de transit traversant le territoire.

Afin de lutter contre cette hausse des déplacements automobiles et des émissions de gaz à effet de serre qui en découlent, le PLU incite au développement des mobilités douces et fait le choix de conforter l'urbanisation dans le bourg, principal pôle urbanisé de la commune. En traduction, le PLU détermine plusieurs zones « à urbaniser » au contact du bourg actuel, dont le but est de développer l'habitat au plus proche des équipements et commerces de la commune.

Il convient cependant de reconnaître que le développement des mobilités alternatives à l'automobile individuelle, tels que les transports en commun, semble peu réalisable sur la commune au vu de son caractère rural et de son éloignement vis-à-vis des grands pôles urbains départementaux.

Prévenir les incidences du PLU sur l'accroissement de la demande énergétique

A la lecture du diagnostic communal, le parc de logements de la commune comptabilisé par l'INSEE en 2013 est composé de 51,6 % de logements construits avant 1946, soit 150 logements, 28,5 % de logements construits entre 1946 et 1971, 21,8 % de logements construits entre 1971 et 1991, et enfin, 20 % de logements construits après 1991. Le parc de logements de la commune est majoritairement ancien. Sa demande énergétique peut donc être considérée comme élevée.

Selon le CEREMA à l'échelle du territoire national et en 2012, 55 % des résidences principales ont été construites avant les premières réglementations thermiques s'imposant aux nouvelles constructions. En 2012, ces logements comptent pour 64 % de la consommation de chauffage du parc total de résidences principales. Par ailleurs, Le secteur du bâtiment (dit résidentiel-tertiaire) pèse pour 44 % dans la consommation énergétique finale française en 2012.

L'enjeu du PLU est donc de ne pas aggraver la demande énergétique sur la commune. Au contraire, le plan doit favoriser la baisse de cette demande en incitant notamment à la réhabilitation et à l'isolation du bâti ancien. Il ne doit donc pas s'opposer à l'isolation du bâti par l'extérieur. On rappellera également que dans les termes de l'article L111-16 du Code de l'Urbanisme, le PLU n'a pas non-plus vocation à s'opposer à l'équipement des constructions par des dispositifs de production d'énergie renouvelable, sauf s'il s'agit de concourir à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

La construction de 50 nouveaux logements sur la commune à l'échelle des dix prochaines années engendrera une hausse des besoins énergétiques (chauffage, eau chaude sanitaire, fonctionnement électrique…), générant donc une probable hausse des rejets de gaz à effet de serre dans l'atmosphère. Toutefois, ces nouvelles constructions devront se plier aux exigences de la Réglementation Thermique 2012, adoptée par décret du 26 octobre 2010, complété par le décret du 28 décembre 2012. Une nouvelle Réglementation Thermique doit généraliser les « bâtiments à énergie positive » d'ici 2020, selon la loi du 3 août 2009.

Ces dispositions permettront, au-delà des objectifs du PLU, de maîtriser les incidences de l'urbanisation sur la consommation énergétique. Le PLU entend également anticiper cette hausse de la demande énergétique en mettant l'accent sur la nécessaire évolution de l'habitat et des formes urbaines vers davantage de densité. Aucun frein réglementaire ne s'opposera ainsi à la densification urbaine sur la commune.
Les Orientations d'Aménagement et de Programmation du PLU encourageront par ailleurs les constructions mettant en œuvre des objectifs de basse consommation ainsi

que l'installation d'équipements utilisant et/ou produisant des énergies renouvelables. Ces orientations s'exprimeront également en termes d'incitation à la compacité de l'habitat (mitoyenneté), afin de favoriser la réduction des pertes d'énergies. De même, les aménageurs seront incités à rechercher une meilleure implantation des bâtiments (orientation…) afin d'encourager la réduction de la consommation énergétique.

Difficilement quantifiables, les effets de ces mesures doivent cependant permettre au PLU de s'inscrire dans une logique de réduction des incidences de l'accroissement du parc de logements sur la demande énergétique.

Les incidences du PLU sur la lutte contre les pollutions et nuisances

Le projet de PLU vise à garantir l'absence de probabilités d'incidences sur l'environnement au regard des pollutions et nuisances. L'analyse de l'état initial de l'environnement a démontré que le territoire n'était pas affecté significativement par des phénomènes de pollution et/ou de nuisances, qu'elles soient sonores, atmosphériques ou de nature à affecter les eaux.

Cependant, le développement de l'urbanisation qui sera encouragé par le PLU peut générer des probabilités d'incidences, qu'il convient d'éviter par l'adoption de certaines dispositions réglementaires. On rappellera notamment que le règlement du PLU soumettra tout projet d'aménagement à l'adoption de mesures visant à protéger les milieux récepteurs de toute pollution générée par le ruissellement pluvial.

Par ailleurs, le PADD du PLU insiste sur la nécessité de prévenir les conflits d'usage potentiels entre activités économiques et habitat résidentiel. A cet effet, le PLU met en pratique le principe de réciprocité prévu à l'article L111-3 du Code Rural et de la Pêche Maritime en classant les activités agricoles en zone « agricole », et en préservant celles-ci de toute extension des zones à vocation autre qu'agricole.

Le PLU tient également compte de la charte « Agriculture, Urbanisme et Territoires » de Charente-Maritime, préconisant des périmètres de vigilance de 100 mètres entre les constructions agricoles et les zones dévolues au développement résidentiel.

Le projet prévoit également un secteur « économique » dit Ux, en zone « urbaine », concernant la zone d'activités de « Font Margot ». Ce secteur spécialise ainsi cette zone dans une vocation économique afin de prévenir l'apparition de conflits d'usage entre activités économiques et habitat résidentiel. Le secteur Ux proscrit ainsi toute nouvelle construction d'habitation.

7.3 LES INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

THÈMES	OBJECTIFS DU PADD	ANALYSE DES PROBABILITÉS D'INCIDENCES NOTABLES	INCIDENCE -/O/+
1. PRÉSERVER LES RESSOURCES ENVIRONNEMENTALES DE CHEPNIERS	1.1. Un projet de territoire s'inscrivant dans l'armature verte et bleue régionale	- ***La forêt de la Double Saintongeaise, un réservoir biologique et économique à mettre en valeur***	
		Cette orientation du PADD s'inscrit dans une volonté de protection stricte du massif forestier de la Double Saintongeaise, en réponse aux enjeux apparus au sein du diagnostic de l'état initial de l'environnement. Cette orientation découle donc directement de la procédure d'évaluation environnementale. Elle vise ainsi à faire du PLU un outil de protection du patrimoine représenté par le massif forestier. il s'agit donc d'une prévision d'incidence positive du plan sur l'environnement.	+
		- ***Protéger et mettre en valeur les vallées humides de la Seugne et de la Livenne***	
		Cette orientation inscrit le PLU dans une démarche de protection stricte des vallées de la Seugne et de la Livenne. En cohérence avec l'orientation précédente, le PADD vise à inscrire le PLU dans une logique de protection du patrimoine naturel. Le PADD affiche donc pour volonté de créer une incidence positive du plan sur l'environnement.	+
	1.2. Mettre en valeur le patrimoine de la Haute-Seugne et de la Double Saintongeaise	- ***Protéger et mettre en valeur les grands paysages de Chepniers, du plateau agricole à la forêt***	
		Le PADD affirme la vocation du PLU à protéger les grands espaces contribuant à la valeur des paysages de la commune. Plus précisément, les orientations du PADD engagent le PLU dans la protection des paysages agricoles. Au sein de ces paysages, le PLU aura vocation à autoriser seulement les constructions à usage agricole. En découle une incidence du PLU qualifiable de positive sur l'environnement.	+
		Le PLU limitera également l'étalement urbain, en cohérence avec les orientations précédentes. Concrètement, il s'opposera à toute extension linéaire de l'urbanisation sur l'ensemble de la commune. Il contribuera notamment à proscrire toute urbanisation le long de la RD 730. Ces choix de projet inscrivent le PLU dans la protection de l'environnement.	
		- ***Développer le site de « Robinson » comme espace de découverte touristique de Chepniers***	
		Le PADD désigne le site de Robinson comme un espace voué à l'accueil du public dans un esprit récréatif et de valorisation pédagogique de l'environnement communal. Le PLU adoptera également des dispositions réglementaires favorables au développement de l'hébergement touristique sur le site, dès lors que les projets s'insèreront correctement dans l'environnement naturel. Le site a fait l'objet d'une étude environnementale spécifique permettant de soutenir cette orientation portée par le PADD. In fine, celle-ci s'avère neutre et sans incidences pour l'environnement.	O
		- ***Mettre en valeur le patrimoine du bourg et des hameaux***	
		Le PADD affirme la vocation du PLU à mettre en valeur des qualités architecturales et urbaines du bourg ainsi que le patrimoine bâti traditionnel de la Haute-Saintonge, tout en maintenant des limites fermes à l'urbanisation diffuse.	+

THÈMES	OBJECTIFS DU PADD	ANALYSE DES PROBABILITÉS D'INCIDENCES NOTABLES	INCIDENCE -/O/+
		Ces orientations sont de nature à participer à la cohérence globale du projet de PLU. Elles réaffirment notamment la vocation du PLU à lutter contre l'étalement urbain et l'artificialisation des sols. Elles sont donc jugées positives et sans incidences néfastes pour l'environnement communal.	+
	1.3 Une volonté de préserver le cadre de vie et l'environnement de Chepniers	- ***Faire du PLU un outil de protection de la ressource en eau et des milieux aquatiques*** Le PADD rappelle que le PLU a vocation à proscrire toute possibilité d'aménagement au sein des vallées et combes humides participant à l'armature verte et bleue du territoire (vallées de la Seugne et de la Livenne). la municipalité aspirera au développement prioritaire de l'urbanisation au sein du bourg, afin de conforter son réseau d'assainissement collectif. Dans les secteurs d'assainissement autonome, le développement de l'habitat sera limité et conditionné par la mise en œuvre de filières d'assainissement adaptées. Le PADD souligne également le rôle du PLU dans la gestion des eaux pluviales, dans un contexte particulièrement fragile. Certains fonds humides seront ainsi protégés. Ces orientations sont concrètement traduites dans le règlement du PLU et visent à créer des effets bénéfiques sur l'environnement. Elles peuvent être considérées comme des mesures d'évitement de certaines incidences prévisibles de l'urbanisation sur l'environnement (accroissement des eaux usées domestiques, du ruissellement pluvial...).	O
		- ***Faire du PLU un outil de prévention des risques, des pollutions et des nuisances*** Au bénéfice de la protection des biens et des personnes, le PLU proscrira toute urbanisation dans les zones soumises à des risques majeurs : massif forestier de la Double, vallées inondables de la Seugne et de la Livenne, abords de la RD 730. Ces orientations sont traduites réglementairement par des dispositions d'inconstructibilité en zones A et N, et par des normes de distance imposées aux constructions vis-à-vis de la RD 730. Ces dispositions peuvent être considérées comme des mesures d'évitement et de réduction permettant au PLU de garantir sa neutralité sur l'environnement, sur les biens ainsi que sur la santé des personnes.	O

THÈMES	OBJECTIFS DU PADD	ANALYSE DES PROBABILITÉS D'INCIDENCES NOTABLES	INCIDENCE -/O/+
2. PROMOUVOIR UN DÉVELOPPEMENT URBAIN ÉQUILIBRÉ	2.1 Une volonté de renforcement de la dynamique démographique	- ***Un objectif mesuré de croissance de la population, adapté au caractère rural de la commune*** La croissance démographique défendue par le PADD se veut maîtrisée au regard du caractère rural de la commune. Elle a donc té calculée sur la base du rythme de la construction et de la consommation des sols observé sur les dix dernières années. Elle tient compte des pondérations engendrées par le vieillissement de la population ainsi que le desserrement des ménages, dynamiques étroitement liées, faisant apparaître le besoin de soutenir le rythme de la construction dans les années futures.	O
		- ***Une volonté de modération de la consommation des sols par l'urbanisation*** Les objectifs de croissance urbaine soutenus par le PADD découlent directement des exigences du législateur en termes de gestion économe des sols et de modération de la consommation d'espace par l'urbanisation. Ils sont donc de nature à réduire les incidences de l'urbanisation sur l'environnement. Il convient de retenir qu'en proposant un rythme de 5 logements/an pour une croissance urbaine d'environ 5 hectares à dix ans, le PLU assure une gestion économe et modère ses objectifs de consommation d'espace par rapport à la décennie de référence 2007-2016, durant laquelle on enregistre 38 logements construits pour une consommation d'espace de l'ordre de 9,4 hectares. Ces objectifs doivent être entendus comme une mesure de réduction des incidences de l'urbanisation sur l'environnement, qui au regard de l'ensemble du projet de PLU, peuvent être considérés comme neutre sur l'environnement.	O
	2.2 Une offre de logement visant à renforcer la dynamique de renouvellement générationnel	Le PADD souligne la nécessité de soutenir le renouvellement des générations sur la commune, tributaire d'une offre en logement répondant aux besoins des familles jeunes, avec enfants. Il vise donc à promouvoir une offre en logement correspondant aux besoins et attentes actuelles des jeunes ménages au bénéfice du renouvellement générationnel. Le PADD souligne également la volonté de tenir compte des besoins des seniors. Le PADD exprime ainsi la dimension sociale du développement durable souhaité pour la commune à l'horizon des dix prochaines années. Ces orientations sont globalement neutres sur l'environnement, et positives pour l'équilibre social de la commune.	O

THÈMES	OBJECTIFS DU PADD	ANALYSE DES PROBABILITÉS D'INCIDENCES NOTABLES	INCIDENCE -/O/+
3. UN DEVELOPPEMENT URBAIN EQUILIBRE, PRESERVANT LE CADRE RURAL DE CHEPNIERS	3.1 Renforcer la centralité du bourg de Chepniers	- ***Mettre en valeur les espaces publics et les équipements du bourg***	
		Le PADD se donne différents objectifs visant au renforcement du bourg de Chepniers comme centralité structurante au sein de la commune. Il pointe également la nécessité de renforcer les communications numériques sur la commune. Ces orientations n'ont pas d'incidences directes et déterminantes sur l'environnement. Elles seront estimées comme neutres.	O
		- ***Renforcer l'habitat et l'offre commerciale du bourg***	
		La municipalité de Chepniers entend renforcer la dynamique démographique du territoire par le développement de l'habitat, qu'il convient de recentrer sur le bourg. Cette orientation participe à la cohérence du projet global de PLU et renforce ses engagements en matière de protection de l'environnement contre l'étalement urbain.	O
		- ***Contribuer à la mise en valeur du « vieux bourg » de Chepniers***	
		Cette orientation est particulièrement positive sur l'environnement, celle-ci ayant notamment conduit la municipalité à protéger certains éléments de patrimoine par le PLU, et à anticiper ses incidences sur un site archéologique.	O
	3.2 Soutenir le développement de l'espace rural et forestier	- ***Améliorer la lisibilité et la cohérence du pôle résidentiel secondaire de « La Loge » et « Chez Prias »***	
		Le PADD se donne pour objectif de densifier et d'étendre de façon modérée ce pôle résidentiel secondaire de la commune. Les garanties réglementaires apportées par le PLU en matière de protection de certains milieux naturels permettent de considérer la neutralité de cette orientation sur l'environnement.	O
		- ***Mettre en valeur le patrimoine ancien des hameaux tout en les protégeant de l'urbanisation diffuse***	
		Le PADD réaffirme sa volonté de lutter contre l'étalement urbain au contact des hameaux et lieux-dits isolés, ou à caractère agricole. Cette orientation participe à la cohérence du projet et à sa neutralité sur l'environnement.	O
		- ***Soutenir les activités économiques, notamment l'agriculture et la sylviculture***	
		Le PADD exprime des objectifs de développement de l'économie locale sans toutefois envisager des projets susceptibles de porter atteinte à l'environnement. Ces orientations sont donc jugées neutre sur l'environnement.	O
		- ***Soutenir les initiatives locales en matière de développement des énergies renouvelables***	
		Le PADD s'inscrit dans la volonté de la municipalité de soutenir le développement des énergies renouvelables. Cette orientation conduit le PLU à éviter l'interdiction de projets et d'initiatives susceptibles de valoriser les ressources de la commune en matière d'énergie renouvelable.	O

7.4 ANALYSE PAR SITE DES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

7.4.1 Incidences des zones U sur l'environnement

Le règlement du projet de PLU et ses documents graphiques ont défini une zone « urbaine » scindée en plusieurs secteurs. En cohérence avec les dispositions du Code de l'Urbanisme, il s'agit de secteurs déjà urbanisés, pouvant admettre immédiatement de nouvelles constructions de par leur desserte en réseaux et voies publiques. Ces secteurs présentent les caractéristiques suivantes :

- Le secteur Ua, correspondant aux parties urbanisées anciennes de la commune, admettent des constructions nouvelles à vocation mixte dès lors qu'elles sont compatibles avec un voisinage résidentiel. Les différentes entités de ce secteur présentent ponctuellement des « dents creuses », en nombre limité par la forte densité des constructions. Leur urbanisation n'est pas de nature à induire des présomptions d'incidences particulières sur l'environnement.

- Le secteur Ub, correspondant aux parties urbanisées contemporaines et à dominante pavillonnaire, admettent des constructions nouvelles à vocation mixte dès lors qu'elles sont compatibles avec un voisinage résidentiel. Plusieurs « dents creuses » sont à relever dans les entités de ce secteur. Le projet de PLU prévoit également leur extension limitée. L'urbanisation des terrains concernés n'est pas de nature à induire des présomptions d'incidences particulières sur l'environnement.

- Le secteur Ue correspond aux équipements publics du stade municipal, située au Sud du bourg le long de la RD 257. Le règlement du PLU restreint volontairement la destination de ce secteur à des constructions de type équipements d'intérêt collectif et de services publics afin d'éviter l'apparition d'incidences particulières sur l'environnement. Le secteur est limité aux propriétés communales actuelles.

- Le secteur Ux correspond à la zone d'activités économiques de « Font Margot », dont la destination est incompatible avec un développement résidentiel. A des fins de protection de l'environnement et de gestion des conflits d'usage et d'occupation des sols, le règlement du PLU restreint donc la destination du secteur au développement d'activités économiques. Il n'est pas envisagé de développement de la zone actuelle, circonscrite à ses limites existantes.

Parmi les grandes orientations retenues pour la délimitation des secteurs Ua et Ub, le projet de PLU défend une lutte ferme contre l'étalement urbain hors des parties actuellement urbanisées de la commune, notamment le long de la RD 730 et des autres voies de communication. Les surfaces mobilisables pour la densification du tissu urbain sont estimées à 2,5 hectares sur le total des 5 hectares d'urbanisation prévus par le PLU.

Ce potentiel de développement et de densification urbaine ne suscite pas de suspicions d'incidences fortes sur l'environnement. En effet, les surfaces mobilisables pour la construction s'intègrent à différents contextes à caractère urbain, dénués de sensibilités naturelles et/ou paysagères.

Afin de réduire toute présomption d'incidence, on rappellera que le projet de PLU prévoit des dispositions réglementaires visant à contraindre les futurs projets de construction à un raccordement à l'assainissement collectif, ou à défaut, à l'équipement d'un assainissement individuel aux normes. Le règlement du PLU prévoit également d'imposer une gestion des eaux pluviales sur le terrain d'assiette du projet, avec la possibilité de prescriptions particulières en cas de rejet dans des fonds inférieurs.

7.4.2 Incidences des zones AU sur l'environnement

Analyse des incidences sur les différents secteurs

Les zones « à urbaniser » correspondent à des espaces non-urbanisés, situés au sein ou en contact des espaces agglomérés de la commune.

On rappellera que conformément au Code de l'Urbanisme, l'ouverture à l'urbanisation au sein des zones « à urbaniser » est conditionnée par la mise en œuvre d'opérations d'aménagement d'ensemble (dans le cadre de permis d'aménager). Ces zones « à urbaniser » doivent se plier à des Orientations d'Aménagement et de Programmation opposables aux aménageurs.

Ces orientations traduisent des dispositions visant à éviter, réduire et/ou compenser les probabilités d'incidences du PLU sur l'environnement sur différents aspects (intégration paysagère, gestion des eaux pluviales, assainissement, principes d'un habitat économe en énergie…). Les Orientations d'Aménagement et de Programmation portent ainsi la traduction de la démarche d'évaluation environnementale.

L'étude ci-après dresse la synthèse de l'évaluation des incidences menée sur trois secteurs à projet dits « Prés de la Chapelle », « Beauséjour » (secteurs à vocation résidentielle dominante) et « Robinson » (projet de développement touristique).

In fine, un choix s'est opéré entre les deux secteurs de « Prés de la Chapelle » et « Beauséjour » de par la contrainte d'un important cumul de consommation de surfaces naturelles envisagée pour l'urbanisation. **En définitive, l'aménagement du secteur des « Prés de la Chapelle » a été retenu comme prioritaire par le PLU.**

« Prés de la Chapelle » - Analyse des enjeux

Objet et surface initiale : projet d'habitat situé au lieu-dit « Prés de la Chapelle », sur un périmètre d'étude initial d'environ 3,7 hectares

Périmètre d'étude	Nature des enjeux environnementaux et urbains		Échelle d'enjeu
	Fonctionnement naturel	- Site intégré dans la ZNIEFF de type 2 des « Landes de Montendre », constitué d'une friche graminéenne pionnière post-culturale, et longé à l'Ouest par une bande de prairie humide ainsi qu'une haie bocagère - Les enjeux écologiques se focaliseront essentiellement sur la prairie humide résiduelle à l'Ouest du site, ainsi que sur des milieux extérieurs au site (lisières forestières) - Aucune présomption de sols pollués, terrain stable ; aucune exploitation du sous-sol par le passé - Le site est localisé sur le versant gauche de la Livenne, et se sépare en deux bassins versants locaux dirigeant leurs eaux vers la Livenne à l'Est et vers un fossé à l'Ouest (hors site) - Le site ne remplit pas de fonction de réservoir et/ou de corridor écologique, et ne joue pas de rôle majeur au regard des déplacements faunistiques	Enjeux moyens
	Patrimoine paysager	- Le site constitue une enclave semi-naturelle enserrée dans un contexte boisé et bâti, dont le relief est relativement plan - La végétation dense ne fait pas apparaître de covisibilités entre le site et ses environs - Présence de l'église du village ancien de Chepniers, se situant en covisibilité avec le site - Présence de vestiges mérovingiens ayant donné lieu à des sondages archéologiques préventifs, désignant un secteur que la DRAC souhaite maintenir à l'état naturel	Enjeux moyens
	Fonctionnement urbain	- Site localisé au contact du bourg ancien de Chepniers, desservi par une route communale au Nord - Absence d'activités et/ou installations susceptibles de générer des conflits d'usage, de voisinage et/ou des présomptions de pollutions et nuisances sur le cadre de vie - Le site pourra être desservi par l'assainissement collectif, mais devra être équipé par la défense incendie	Enjeux mineurs
	→ L'aménagement du site ne suscite pas d'enjeu écologique majeur, mais éveille toutefois des enjeux au plan du patrimoine archéologique et de la gestion des eaux (sensibilité de l'exutoire de la Livenne)		

« Prés de la Chapelle » - Analyse des incidences probables

Objet et surface initiale : projet d'habitat situé au lieu-dit « Prés de la Chapelle », sur un périmètre d'étude initial d'environ 3,7 hectares

Thématiques	Nature des effets sur l'environnement	Incidences probables	Mesures d'évitement, de réduction et de compensation des incidences probables	Après mesures
Enjeux d'ordre physique - Topographie (1) - Hydrographie (2) - Hydrogéologie (0)	- Absence d'effet direct d'emprise sur les ressources géologiques, sur les aquifères et sur les milieux aquatiques - Effet fonctionnel généré par l'accroissement des flux d'écoulement des eaux pluviales due à l'imperméabilisation d'une surface importante, avec une présomption d'incidence sur la rivière Livenne ➔ **La gestion des eaux pluviales devra s'opérer par le biais d'équipements de rétention afin de gérer quantitativement et qualitativement les flux pour garantir l'absence d'incidence sur les fonds inférieurs**	**Présomption d'incidence modérée**	- E : imposer une gestion des eaux pluviales à l'échelle de chaque terrain d'assiette des futures constructions - E : selon le respect de la réglementation en vigueur, prévoir ou pou plusieurs ouvrages de rétention et de filtration éventuels et conserver des espaces non-imperméabilisés pour permettre l'infiltration des eaux pluviales émises par les espaces communs (noues paysagères le long des voies de circulation, espaces publics naturels...) - R : prévoir l'entretien régulier des dispositifs à créer et assurer une veille sur leur bon fonctionnement	**Incidence peu significative**
Enjeux écologiques - Milieux patrimoniaux (2) - Milieux ordinaires (2) - Enjeux écologiques (0)	- Effet d'emprise sur un site semi-naturel ne révélant pas de sensibilité patrimoniale majeure, à l'exception d'une bande de prairie humide en frange Ouest du site et de lisières forestières au Sud - Absence d'effet direct d'emprise sur les milieux naturels patrimoniaux recensés sur la commune (Natura 2000), absence d'effet de rupture de continuités écologiques et sur la trame verte et bleue ➔ **Le projet devra exclure l'ensemble des milieux suscitant un intérêt en termes d'habitats pour la faune et la flore**	**Présomption d'incidence forte**	- E : exclure la bande de prairie humide et son versant d'écoulement des eaux à l'Ouest du site - E : protéger strictement les boisements situés aux abords Sud du site en maintenant vis-à-vis de ceux-ci une bande naturelle exclue du secteur constructible - C : prendre appui sur les dispositifs pluviaux éventuellement à créer (noues paysagères, aires de rétention...) pour développer des espaces favorables à la biodiversité)	**Incidence peu significative**
Enjeux paysagers - Valeurs paysagères (1) - Patrimoine historique, culturel, urbain (3)	- Effet d'emprise modéré sur les paysages de par le contexte boisé et urbain du site, devant toutefois encourager la mise en valeur du bourg ancien - Effet direct sur la perception de l'église du bourg ancien de Chepniers, monument historique - Présomption d'effet sur des vestiges archéologiques identifiés par la Direction Régionale des Affaire Culturelles, qui a diligenté des sondages préventifs à l'occasion de l'élaboration du PLU ➔ **Le projet devra exclure les secteurs archéologiques sensibles et tenir compte des covisibilités constatées avec l'église Saint-Etienne**	**Présomption d'incidence forte**	- R : tenir compte des covisibilités avec l'église Saint-Étienne en exigeant une qualité architecturale de l'opération à travers le règlement du PLU et ses Orientations d'Aménagement et de Programmation - E : conserver à l'état naturel ou peu aménagé les emprises concernées par les vestiges archéologiques identifiés par la DRAC au cours de son étude	**Incidence faible et acceptable**

Thématiques	Nature des effets sur l'environnement	Incidences probables	Mesures d'évitement, de réduction et de compensation des incidences probables	Après mesures
Ressources et énergies - Assainissement (0) - Eaux pluviales (2) - Énergies (1)	- Effet fonctionnel relatif à l'accroissement de la consommation énergétique et des émissions de gaz à effet de serre dans l'atmosphère - Effet fonctionnel relatif à l'accroissement des écoulements pluviaux et de la demande en assainissement des eaux usées	**Présomption d'incidence modérée**	- **R** : prévoir le raccordement du site à l'assainissement collectif du bourg et exiger la stricte conformité réglementaire des futurs équipements d'assainissement individuel dans l'attente de ce raccordement si besoin - **R** : supprimer tout écoulement pluvial vers les fonds inférieurs au site de projet par des mesures de gestion plu**peu signifi-cative** viale adaptées à la réglementation en vigueur - **R** : encourager l'aménagement d'un habitat compact, bien isolé et économe en énergie au sein de la future opération - **R** : garantir l'absence d'écoulements pluviaux en direction des fonds inférieurs, excepté d'éventuelles surverses d'équipements pluviaux au débit maîtrisé vers un exutoire pérenne (fossés environnants...)	**Incidence peu significative**
Gestion des risques, pollutions et nuisances - Risques (0) - Pollutions et nuisances (0)	- Absence de présomption d'incidence au regard des risques dans la mesure où le site n'étant affecté par aucun risque naturel ou technologique majeur - Le PLU doit anticiper l'effet d'artificialisation du site susceptible de générer des écoulements pluviaux et donc un risque lié au ruissellement et aux coulées de boues vers les fonds inférieurs - Absence d'activités existantes ou projetées pouvant créer des présomptions de pollutions et nuisances sur l'environnement	**Présomption d'incidence faible**		
Enjeux socio-économiques - Agriculture (1) - Autres activités (1) - Vie sociale (1)	- Effet d'emprise modéré sur une surface déclarée agricole de 1 hectare en partie Est du site - Effet induit (positif), lié à l'accroissement de la demande en commerces services de proximité et équipements, facteur de vitalité du territoire - Effet induit (positif), lié à l'accueil de nouvelles populations, facteur de dynamisme démographique	**Incidence faible et acceptable**	*L'incidence prévisible du projet sur une emprise agricole de 1 hectare demeure et ne eut être réduite sans remettre en cause l'intégralité du projet. Toutefois, l'emprise agricole demeure limitée en surface et sa disparition ne menace ni l'exploitant concerné, ni l'exploitation de surfaces agricoles environnantes.*	**Incidence faible et acceptable**
Synthèse de l'évaluation des incidences probables	**La création de ce secteur 1AUa est envisageable dans la mesure où des mesures d'évitement et de réduction seront adoptées au regard des incidences prévisibles sur certains paramètres environnementaux :** - Nécessité d'exclure les habitats naturels sensibles de la zone à construire (prairie naturelle humide, franges boisées) et de préserver des zones non-bâties à leurs abords afin de créer un effet « tampon » favorable à leur maintien - Identification des sites présentant des sensibilités archéologiques en vue de les exclure des surfaces susceptibles d'accueillir des constructions, via les dispositions graphiques des Orientations d'Aménagement et de Programmation **En définitive, le périmètre d'étude initial de 3,7 hectares fera l'objet d'une délimitation par un secteur 1AU à vocation résidentielle de 1,9 hectare.**			

Périmètre d'étude initial du secteur des « Prés de la Chapelle »

Emprise du secteur constructible retenu suite à l'évaluation environnementale

« Beauséjour » - Analyse des enjeux

Objet et surface initiale : projet d'habitat situé aux lieux-dits « Chez Alin » et « Beauséjour », sur un périmètre d'étude initial d'environ 2,9 hectares

Périmètre d'étude	Nature des enjeux environnementaux et urbains		Échelle d'enjeu
	Fonctionnement naturel	- Site constitué d'une prairie naturelle mésophile, bordée par des milieux semi-naturels anthropisés (parcs, jardins) - Les enjeux écologiques sont limités au regard de la bonne représentation du milieu en question sur la commune et de l'absence de sensibilités patrimoniales - Aucune présomption de sols pollués, terrain stable ; aucune exploitation du sous-sol par le passé - Le site est localisé sur le versant gauche de la Livenne, et conduit ses eaux vers les voies environnantes au Nord, la Livenne étant leur exutoire final (hors site) - Le site ne remplit pas de fonction de réservoir et/ou de corridor écologique, et ne joue pas de rôle majeur au regard des déplacements faunistiques	**Enjeux moyens**
	Patrimoine paysager	- Le site constitue une enclave semi-naturelle enserrée dans un contexte boisé et bâti, dont le relief est relativement plan - La végétation dense ne fait pas apparaître de covisibilités entre le site et ses environs - Présence de l'église du village ancien de Chepniers, se situant en covisibilité avec le site via sa partie Nord-Ouest bordant la RD 257 - Absence de sensibilités archéologiques connues	**Enjeux mineurs à moyens**
	Fonctionnement urbain	- Site localisé au contact du bourg ancien de Chepniers, desservi par la RD 257 à l'Ouest, une route communale au Nord ainsi qu'un chemin intégré dans le domaine communal sur la frange Est - Le lieu-dit « Beauséjour » ne compte plus d'activtié agricole mais comporte un bâtiment pour chevaux (pâturant sur le site et dans son voisinage) - Le site pourra être desservi par l'assainissement collectif, mais devra être équipé par la défense incendie	**Enjeux mineurs**
	→ L'aménagement du site ne suscite pas d'enjeu écologique et paysager majeur, mais éveille des enjeux au plan de la gestion des eaux (sensibilité de l'exutoire de la Livenne)		

« Beauséjour » - Analyse des incidences probables

Objet et surface initiale : projet d'habitat situé aux lieux-dits « Chez Alin » et « Beauséjour », sur un périmètre d'étude initial d'environ 2,9 hectares

Thématiques	Nature des effets sur l'environnement	Incidences probables	Mesures d'évitement, de réduction et de compensation des incidences probables	Après mesures
Enjeux d'ordre physique - Topographie (1) - Hydrographie (2) - Hydrogéologie (0)	- Absence d'effet direct d'emprise sur les ressources géologiques, sur les aquifères et sur les milieux aquatiques - Effet fonctionnel généré par l'accroissement des flux d'écoulement des eaux pluviales due à l'imperméabilisation d'une surface importante, avec une présomption d'incidence sur la rivière Livenne ➔ **La gestion des eaux pluviales devra s'opérer par le biais d'équipements de rétention afin de gérer quantitativement et qualitativement les flux pour garantir l'absence d'incidence sur les fonds inférieurs**	Présomption d'incidence modérée	- E : imposer une gestion des eaux pluviales à l'échelle de chaque terrain d'assiette des futures constructions - E : selon le respect de la réglementation en vigueur, prévoir ou pou plusieurs ouvrages de rétention et de filtration éventuels et conserver des espaces non-imperméabilisés pour permettre l'infiltration des eaux pluviales émises par les espaces communs (noues paysagères le long des voies de circulation, espaces publics naturels...) - R : prévoir l'entretien régulier des dispositifs à créer et assurer une veille sur leur bon fonctionnement	Incidence peu significative
Enjeux écologiques - Milieux patrimoniaux (2) - Milieux ordinaires (2) - Enjeux écologiques (0)	- Effet d'emprise sur un site semi-naturel ne révélant pas de sensibilité patrimoniale majeure - Absence d'effet direct d'emprise sur les milieux naturels patrimoniaux recensés sur la commune (Natura 2000), absence d'effet de rupture de continuités écologiques et sur la trame verte et bleue ➔ **Le projet ne suscite pas d'incidence majeur sur la biodiversité et la trame verte et bleue, à l'exception du prélèvement d'un milieu favorable à la biodiversité ordinaire**	Présomption d'incidence faible	- C : prendre appui sur les dispositifs pluviaux à créer pour développer des espaces favorables à la biodiversité et développer des espaces verts afin de compenser la perte d'un milieu vraisemblablement favorable à la biodiversité et la faune ordinaire	Incidence peu significative
Enjeux paysagers - Valeurs paysagères (1) - Patrimoine historique, culturel, urbain (3)	- Effet d'emprise modéré sur les paysages de par le contexte boisé et urbain du site, devant toutefois encourager la mise en valeur du bourg ancien - Effet direct sur la perception de l'église du bourg ancien de Chepniers, monument historique - Absence de présomption d'effet sur le patrimoine archéologique dans l'état actuel des connaissance de la DRAC ➔ **Le projet devra tenir compte des covisibilités constatées entre le site et l'église Saint-Etienne**	Présomption d'incidence modérée	- R : tenir compte des covisibilités avec l'église Saint-Étienne en exigeant une qualité architecturale de l'opération à travers le règlement du PLU et ses Orientations d'Aménagement et de Programmation	Incidence faible et acceptable

Thématiques	Nature des effets sur l'environnement	Incidences probables	Mesures d'évitement, de réduction et de compensation des incidences probables	Après mesures
Ressources et énergies - Assainissement (0) - Eaux pluviales (2) - Énergies (1)	- Effet fonctionnel relatif à l'accroissement de la consommation énergétique et des émissions de gaz à effet de serre dans l'atmosphère - Effet fonctionnel relatif à l'accroissement des écoulements pluviaux et de la demande en assainissement des eaux usées	Présomption d'incidence modérée	- R : prévoir le raccordement du site à l'assainissement collectif du bourg et exiger la stricte conformité réglementaire des futurs équipements d'assainissement individuel dans l'attente de ce raccordement si besoin - R : supprimer tout écoulement pluvial vers les fonds inférieurs au site de projet par des mesures de gestion pluviale adaptées à la réglementation en vigueur - R : encourager l'aménagement d'un habitat compact, bien isolé et économe en énergie au sein de la future opération	Incidence peu significative
Gestion des risques, pollutions et nuisances - Risques (0) - Pollutions et nuisances (0)	- Absence de présomption d'incidence au regard des risques dans la mesure où le site n'étant affecté par aucun risque naturel ou technologique majeur - Le PLU doit anticiper l'effet d'artificialisation du site susceptible de générer des écoulements pluviaux et donc un risque lié au ruissellement et aux coulées de boues vers les fonds inférieurs - Absence d'activités existantes ou projetées pouvant créer des présomptions de pollutions et nuisances sur l'environnement	Présomption d'incidence faible	- R : garantir l'absence d'écoulements pluviaux en direction des fonds inférieurs, excepté d'éventuelles surverses d'équipements pluviaux au débit maîtrisé vers un exutoire pérenne (fossés environnants...)	Incidence peu significative
Enjeux socio-économiques - Agriculture (0) - Autres activités (1) - Vie sociale (1)	- Absence d'effet d'emprise sur des surfaces agricoles, dans la mesure où la plus grande partie du site est utilisée en prairie de pâture pour animaux domestiques (chevaux) sans exploitation agricole - Effet induit (positif), lié à l'accroissement de la demande en commerces services de proximité et équipements, facteur de vitalité du territoire - Effet induit (positif), lié à l'accueil de nouvelles populations, facteur de dynamisme démographique	Incidence peu significative	*Absence de mesures d'évitement, de réduction ou de compensation devant être prises au vu de l'absence d'incidences prévisibles sur ces paramètres.*	Incidence peu significative
Synthèse de l'évaluation des incidences probables	**La création de ce secteur 1AUa est envisageable dans la mesure où peu d'incidences significatives ont été décelées sur l'environnement, n'appelant pas la mise en œuvre de mesures importantes matière d'évitement, de réduction et de compensation.** **Toutefois, le PLU se doit d'arbitrer entre ce secteur et celui des « Prés de la Chapelle ». La forte rétention foncière attendue sur ce secteur a ainsi conduit la municipalité à se positionner sur le premier secteur, celle-ci disposant partiellement de sa propriété. Le secteur est donc classé dans sa plus grande partie en zone « agricole », se conformant ainsi à la nature dominante de l'occupation des sols, tandis que ses parties intégrées à l'enveloppe urbaine du bourg sont classées en secteur Ua constructible à vocation résidentielle. In fine, un potentiel constructible de 3 000 mètres² est retenu et comptabilisé dans les « dents creuses » à réinvestir (se reporter au sous-chapitre relatif à l'étude des capacités de densification).**			

« Robinson » - Analyse des enjeux

Objet et surface initiale : projet de développement touristique de l'étang et l'aire de loisirs de « Robinson », sur un périmètre d'étude initial d'environ 2 hectares

Périmètre d'étude	Nature des enjeux environnementaux et urbains		Échelle d'enjeu
	Fonctionnement naturel	- Site constitué d'un parc arboré en bordure d'un étang artificiel alimenté par un ruisseau ; présence d'une zone humide à forte valeur écologique en amont - Les enjeux écologiques se focaliseront essentiellement en dehors du site envisagé pour le projet, notamment en amont de l'étang (ruisseau et ses abords) - Aucune présomption de sols pollués, terrain stable ; aucune exploitation du sous-sol par le passé - Le site est localisé directement au-dessus du plan d'eau de Robinson, principal exutoire des eaux de ruissellement, et déversant son trop-plein en direction de la Livenne - Le site se localise dans un grand réservoir de biodiversité ; son aménagement doit donc préserver une certaine transparence écologique et un caractère naturel	Enjeux forts
	Patrimoine paysager	- Le site constitue un espace semi-boisé dans le massif de la Double Saintongeaise, et est en cela bien intégré à l'environnement et aux paysages environnants - La végétation dense ne fait pas apparaître de covisibilités entre le site et ses environs, mais les enjeux sont significatifs au regard de la nécessité de préserver le caractère naturel du site - Absence de sensibilités architecturales et archéologiques au sein ou aux abords du site	Enjeux moyens
	Fonctionnement urbain	- Site localisé aux abords de la RD 731, disposant d'un bon accès routier - Absence d'activités et/ou installations susceptibles de générer des conflits d'usage, de voisinage et/ou des présomptions de pollutions et nuisances sur le cadre de vie - Le site bénéficie de sa proximité directe avec le plan d'eau de Robinson, pouvant être utilisé comme réserve d'incendie	Enjeux mineurs

→ L'aménagement du site suscite des enjeux environnementaux importants de par son intégration dans un contexte de massif forestier humide à forte valeur écologique ; le projet devra donc garantir le respect de ces sensibilités patrimoniales

« Robinson » - Analyse des incidences probables

Objet et surface initiale : projet de développement touristique de l'étang et l'aire de loisirs de « Robinson », sur un périmètre d'étude initial d'environ 2 hectares

Thématiques	Nature des effets sur l'environnement	Incidences probables	Mesures d'évitement, de réduction et de compensation des incidences probables	Après mesures
Enjeux d'ordre physique - Topographie (1) - Hydrographie (2) - Hydrogéologie (0)	- Absence d'effet direct d'emprise sur les ressources géologiques, mais effet potentiellement indirect sur un plan d'eau localisé au contact du site - Effet fonctionnel potentiel dans la mesure où l'artificialisation du site (imperméabilisation des sols) pourrait créer des flux d'écoulement pluvial dommageables envers l'étang de Robinson ➔ **Selon les caractéristiques exactes du projet et le degré d'imperméabilisation du site, il conviendra de déployer des aménagements visant à éviter de nouveaux écoulements pluviaux**	Présomption d'incidence modérée	- **E** : l'aménagement du site devra s'opérer dans une logique de limitation stricte de l'imperméabilisation du sol ; à cet effet, le règlement du PLU prévoira de fixer un coefficient d'espaces non-imperméabilisés, fixé à 50 % de l'ensemble du secteur - **E** : le respect de la réglementation en vigueur devra être assuré en matière de gestion des écoulements pluviaux, de même que les prescriptions du règlement du PLU interdisant tout rejet d'eaux de ruissellement à l'aval du site - **R** : prévoir l'entretien régulier des dispositifs éventuels à créer et assurer une veille sur leur bon fonctionnement	Incidence peu significative
Enjeux écologiques - Milieux patrimoniaux (2) - Milieux ordinaires (3) - Enjeux écologiques (2)	- Effet d'emprise sur un site semi-naturel ne révélant pas de sensibilité patrimoniale majeure, s'inscrivant toutefois dans un contexte plus large à très forte sensibilité patrimoniale - Le projet s'inscrit dans un contexte de réservoir de biodiversité susceptible d'être affecté par des incidences en l'absence de mesures d'évitement ➔ **Le projet doit garantir une absence complète d'effets à l'encontre des habitats naturels d'intérêt identifiés au Sud de l'étang de Robinson**	Présomption d'incidence forte	- **E** : limiter strictement l'aire d'aménagement au parc arboré existant, riverain du plan d'eau, et garantir la protection des habitants naturels sensibles localisés dans le voisinage du site par leur classement en zone N - **E** : garantir, par l'intermédiaire d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation, la préservation au maximum des arbres présents sur le site, en vue de garantir le potentiel d'accueil du site pour la faune itinérante (oiseaux, insectes...)	Incidence peu significative
Enjeux paysagers - Valeurs paysagères (2) - Patrimoine historique, culturel, urbain (0)	- Effet d'emprise modéré sur les paysages de par le contexte boisé du site ; le projet doit garantir la sauvegarde de ce contexte afin de justifier une réelle absence d'incidences dommageables pour les paysages - Absence de présomption d'effet sur un ou plusieurs éléments de patrimoine architectural ou archéologique au droit du site de projet ➔ **Le projet devra garantir le respect du caractère naturel du site tel qu'observé à son état initial**	Présomption d'incidence moyenne	- **R** : exiger une qualité d'intégration environnementale et paysagère de l'opération à travers le règlement du PLU (coefficient de surfaces non-imperméabilisées fixé à 50 %) et ses Orientations d'Aménagement et de Programmation	Incidence faible et acceptable

Thématiques	Nature des effets sur l'environnement	Incidences probables	Mesures d'évitement, de réduction et de compensation des incidences probables	Après mesures
Ressources et énergies - Assainissement (0) - Eaux pluviales (2) - Énergies (1)	- Effet fonctionnel relatif à l'accroissement de la consommation énergétique et des émissions de gaz à effet de serre dans l'atmosphère - Effet fonctionnel relatif à l'accroissement des écoulements pluviaux et de la demande en assainissement des eaux usées	Présomption d'incidence modérée	- **R** : prévoir un équipement d'assainissement adapté aux constructions et équipements autorisés dans le site, dans le respect de la réglementation en vigueur (arrêté du 7 septembre 2009 relatif aux prescriptions techniques applicables aux systèmes d'assainissement non collectif des immeubles destinés à un usage autre que celui d'habitation dans la mesure où la charge est inférieure à 20 équivalents-habitants, ou alternativement, arrêté du 22 juin 2007 si le dimensionnement du projet dépasse le seuil de 20 équivalents-habitants) - **R** : supprimer tout écoulement pluvial vers les fonds inférieurs au site de projet par des mesures de gestion pluviale adaptées à la réglementation en vigueur	Incidence peu significative
Gestion des risques, pollutions et nuisances - Risques (0) - Pollutions et nuisances (0)	- Absence de présomption d'incidence au regard des risques dans la mesure où le site n'étant affecté par aucun risque naturel ou technologique majeur - Le PLU doit anticiper l'effet d'artificialisation du site susceptible de générer des écoulements pluviaux à l'encontre de l'étang de Robinson - Absence d'activités existantes ou projetées pouvant créer des présomptions de pollutions et nuisances sur l'environnement	Présomption d'incidence faible	- **R** : garantir l'absence d'écoulements pluviaux en direction des fonds inférieurs, excepté d'éventuelles surverses d'équipements pluviaux au débit maîtrisé vers un exutoire pérenne (fossés environnants...)	Incidence peu significative
Enjeux socio-économiques - Agriculture (0) - Autres activités (2) - Vie sociale (1)	- Absence d'effet d'emprise sur des surfaces agricoles - Effet induit (positif), lié au développement de la dynamique économique de la commune	Incidence peu significative	*Absence de mesures d'évitement, de réduction ou de compensation devant être prises au vu de l'absence d'incidences prévisibles sur ces paramètres.*	Incidence peu significative
Synthèse de l'évaluation des incidences probables	**La création de ce secteur 1AUk est envisageable dans la mesure les présomptions d'incidences sur l'environnement peuvent être levées par la définition d'une emprise de projet strictement limitée au parc public actuellement localisé en rive droite de l'étang de Robinson.** **Des mesures d'évitement et de réduction supplémentaires seront à prendre concernant la gestion des eaux pluviales, et l'assainissement des eaux usées, ainsi qu'en matière de protection des paysages et du caractère naturel du site (coefficient de surfaces non-imperméabilisées de 50 %, conservation des arbres présents sur site, respect strict de al réglementation relative à l'équipement par un dispositif d'assainissement adapté aux caractéristiques du site et ses usages futurs).**			

Les incidences des différents secteurs au regard de la biodiversité

Les différents secteurs de projet définis par le PLU ont fait l'objet d'une étude des incidences au plan de la biodiversité, avec l'appui technique du bureau d'études LES SNATS (17, rue des Renaudins, 17350 TAILLEBOURG). Deux passages ont été réalisés en octobre 2016 et en fin de mois d'avril 2017, permettant de couvrir l'essentiel des enjeux relatifs à la faune et à la flore.

Les secteurs à projets d'habitat résidentiel dits 1AUa

Les deux secteurs à projet du bourg, dévolus à du développement résidentiel, sont dits « pacelle n° 1 » (« Beauséjour ») et « parcelle n° 2 (« Prés de la Chapelle »). Le secteur de Beauséjour est essentiellement couvert par une pâture mésophile, s'agissant d'un habitat moyennement menacé et d'intérêt faible. Les deux autres habitats, davantage intégrés au contexte du bourg, correspondent à une habitation et son jardin d'agrément et à une emprise herbeuse de type pelouse de parc urbain. Ces habitats ont une valeur écologique faible et ne souffrent d'aucune menace.

Le secteur des « Prés de la Chapelle » est essentiellement constitué par une friche graminéenne pionnière. Sa partie occidentale est concernée par une bande de prairie humide de quelques mètres. Il s'agit d'un point bas recevant les eaux de ruissellement d'un versant amont assez important. Cet habitat est considéré comme menacé et à forte valeur écologique. Le site est également bordé par une haie discontinue et plus ou moins structurée. L'habitat, bien qu'en raréfaction, dispose d'un intérêt moyen à faible. Ce habitat est généralement associé à certaines fonctions écologiques (transit de la faune...) qui ne s'expriment pas dans le contexte en présence de par l'environnement forestier.

Concernant la flore, le secteur de Beauséjour (noté parcelle n° 1 sur le document cartographique ci-après) présente une diversité floristique notable, avec toutefois une faible représentation d'espèces patrimoniales. L'Ornithope comprimé, la Corrigiole des rivages et la Sagine subulée, recensées sur site, sont considérées comme d'enjeu patrimonial moyen, auxquelles s'ajoutent l'Orchis bouffon, l'Ornithogale en ombelle, la Chondrille à tige de jonc, le Lin bisannuel et le Trèfle semeur, d'enjeu patrimonial faible. Les autres espèces floristiques sont très communes et permettent de confirmer le site dans sa qualité de pâture mésophile. Quelques espèces invasives, liées notamment au contexte urbain, sont à relever (Laurier-sauce, Laurier-cerise, Robinier faux-acacia...).

Le second secteur des Prés de la Chapelle possède quelques éléments patrimoniaux assez marqués, compte-tenu de l'existence d'une bande de prairie humide en partie occidentale. La seule plante d'enjeu patrimonial moyen recensée sur le site est le Trèfle de Molineri. D'autres espèces à enjeu patrimonial qualifié de faible sont à recenser ;

Anacamptis morio

Ornithogalum umbellatum

Lycaena phlaeas

Aiolopus thalassinus

Carex panicea

Melitaea didyma

l'intérêt de certaine d'entre-elles réside essentiellement dans leur qualité d'espèces indicatrices de zone humide. Il s'agit de la Laîche à épis pendants, de l'Orchis bouffon, de l'Ornithogale en ombelle, de la Laîche millet et du Cirse des prairies. On retiendra qu'il conviendra d'exclure du secteur constructible la bande de prairie humide dans laquelle sont localisées certaines espèces citées.

Au plan floristique, les deux secteurs de projet ne correspondent pas à des secteurs à enjeux patrimoniaux forts au regard de l'inventaire réalisé. Les mammifères sont ainsi représentés par des espèces majoritairement commensales de l'Homme.

Le principal enjeu tient à la fréquentation des sites par certaines chauve-souris d'intérêt, tel que le Murin de Daubenton et la Pipistrelle de Kuhl (enjeu patrimonial moyen). La Pipistrelle commune et la Sérotine commune sont également recensées (enjeu patrimonial faible). Ces espèces sont fréquentes dans les vieux villages et leurs abords. Leur présence ne révèle donc pas une qualité particulière des sites d'étude. Les autres mammifères à enjeu sont très communs (Hérisson d'Europe, Écureuil roux).

Concernant les oiseaux, le peuplement étudié sur les deux sites est essentiellement dépendant d'habitats périphériques, et ne montre pas d'enjeu significatif. Les sensibilités sont notamment le Faucon crécerelle, la Linotte mélodieuse, le Loriot d'Europe, le Moineau domestique, la Pie bavarde, le Tarier pâtre et le Verdier d'Europe. Ces espèces sont qualifiées d'enjeu patrimonial faible. Les autres espèces inventoriées, sans enjeu particulier , n'ont pas d'intérêt patrimonial au regard de leur caractère commun.

Concernant les amphibiens, les deux sites ne comprennent aucun habitat favorable à leur présence ; des individus de Grenouille rieuse ont toutefois été écoutés hors site, de par al proximité de la Linnéenne (secteur des Prés de la Chapelle). Concernant les reptiles, le Lézard des murailles a été observé ; cette espèce à enjeu patrimonial (faible) est néanmoins très commune dans les milieux urbains.

Les rhopalocères sont représentés par un individu présentant une sensibilité particulière sur le secteur n° 2 des Prés de la Chapelle. Il s'agit de la Mélitée orangée, observée au stade chenille. Globalement, les autres espèces observées composent un cortège classique des friches et zones péri-urbaines, d'enjeu globalement peu significatif.

Les orthoptères sont représentés localement par le Méconème scutigère, observé sur les deux sites d'étude et présentant un enjeu patrimonial moyen. L'Ephippigère carénée (parcelle n° 1) et la Courtilière commune (parcelle n° 2) ont également été identifiées. Globalement, le degré d'enjeu est similaire au groupe des rhophalocères, soit peu significatif. Quant aux odonates, celles-ci ne sont pas représentées. En outre, les autres groupes non-évoqués ci-dessus ne présentent pas d'enjeu déterminant.

Ainsi, les enjeux relatifs à la biodiversité identifiés sur chaque secteur d'étude ne font pas apparaître d'obstacle majeur à l'urbanisation, qui ne sera pas de nature à porter significativement atteinte à la biodiversité communale.

L'urbanisation des sites en question n'est pas de nature à porter atteinte à la ZNIEFF de type 2 des « Landes de Montendre », compte-tenu de l'environnement urbanisé, de l'absence de sensibilités majeures liées à cette ZNIEFF, et compte-tenu du prélèvement peu significatif opéré par l'urbanisation sur cette zone au regard de sa surface (pour rappel, 19 003 hectares répartis sur 10 communes). Les recommandations suivantes seront toutefois intégrées au PLU :

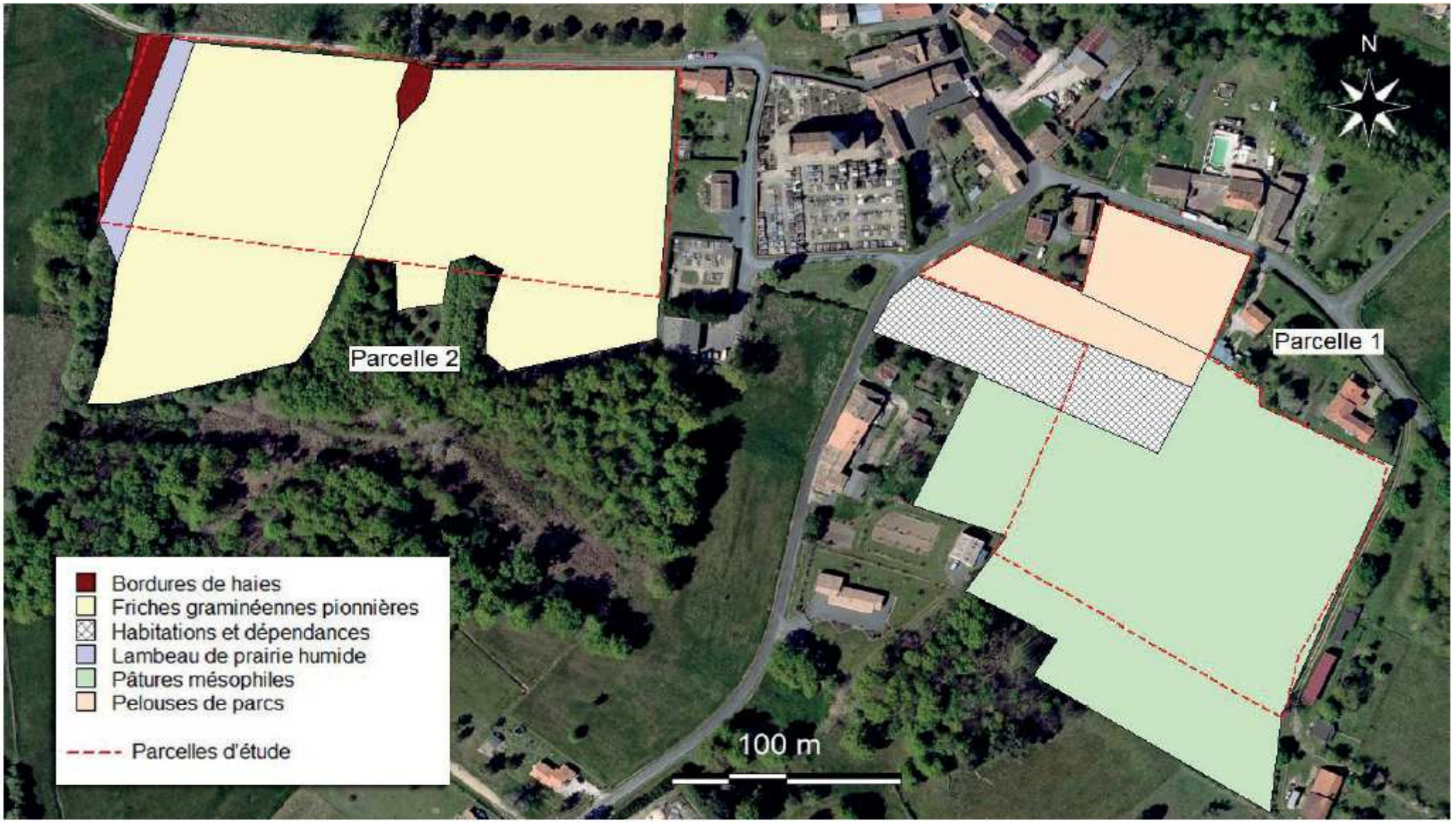
- La bande de prairie humide localisée en frange de parcelle n° 2 sera à exclure de toute urbanisation de par sa richesse relative au plan biologique, et compte-tenu du caractère impropre à la construction du site en question.

- La parcelle n° 2 est également bordée par une haie plus ou moins dense et structurée, d'essences communes. Son intérêt écologique est toutefois avéré, de par la présence de quelques vieux sujets de frênes susceptibles d'attirer l'entomofaune saproxilique. Ces sujets seront à identifier et préserver.

- L'urbanisation ne devra porter aucunement atteinte aux lisières forestières localisées en frange de la parcelle n° 2, s'agissant d'habitats d'intérêts pour certaines groupes (oiseaux, chauve-souris).

On rappellera qu'à l'issue de l'évaluation environnementale, la municipalité s'est prononcée pour le maintien du secteur des « Prés de la Chapelle » au détriment du secteur de « Beauséjour », dont l'emprise exclue des parties urbanisées du bourg est classée en zone « agricole » en vue de mettre en adéquation les objectifs de consommation d'espace du PADD avec la traduction réglementaire du PLU.

Cartographie des habitats relatifs aux secteurs 1AUa (source : LES SNATS, 2016/2017)



Localisation des espèces recensées sur les secteurs 1AUa (source : LES SNATS, 2016/2017)

Le secteur à projet de « Robinson » dit 1AUk

Le secteur à projet de « Robinson » se situe dans un contexte environnemental fragile et sensible, dont les enjeux patrimoniaux sont marqués au niveau des habitats, de la faune et de la flore. A cet effet, l'inventaire écologique se montrera particulièrement déterminant pour la délimitation du secteur, en vue de préserver ces richesses biologiques.

Le secteur étudié comprend le plan d'eau, ses abords immédiats (parc ouvert au public), ainsi que sa partie amont (ruisseau d'alimentation) et ses bois environnants. Ainsi constituée, la zone se présente sous un micro-complexe d'une grande qualité.

On rappellera que les objectifs d'aménagement du site se limitent à une emprise constructible de 5 hectares localisée en rive droite de l'étang, dévolue à l'accueil de constructions de type habitat de loisirs à vocation touristique, auxquelles pourront s'ajouter des équipements de confort, d'hygiène et de sécurité élémentaire du public. Le site sera soumis à la mise en œuvre d'une opération d'aménagement d'ensemble. Ces objectifs d'aménagement préservent la grande majorité du site d'étude.

Dans le détail, le site concerné par le projet d'aménagement porté par le PLU est identifié comme un « espace de loisirs » par la cartographie des habitats naturels. Cet espace revêt la physionomie d'un parc à faible densité arborée (futaie irrégulière de pins et essences autochtones tel que le Chêne), dont l'entretien régulier s'oppose à toute stratification arbustive. La couverture du sol alterne entre séquences herbeuses lâches et aires de manœuvre des véhicules (sols nus investis par des rudérales). Ainsi définie, la zone ne présente pas de qualité particulière au plan patrimonial.

Le constat est différent pour les secteurs environnants. Le plan d'eau constitue un habitat à part entière (eaux calmes à végétation immergée ou flottante), bordé sur sa rive droite par une importante chênaie acidiphile à chênes sessile et pédonculé. La partie amont de l'étang est investie par une forêt-galerie hygrophile à Aulne glutineux et Frêne élevé dont la valeur patrimoniale est considérée comme forte. L'habitat en luimême représente ainsi un intérêt majeur, qui se confirme avec l'inventaire de la faune et de la flore. Son interaction avec le projet est cependant jugée faible à absente.

Au-delà, Le site est marqué par la présence de grandes surfaces de pinèdes artificielles et de recrûs forestiers (réinvestissement de boisements coupés par des herbacées pionnière autochtones, tel que la Fougère aigle), dont l'intérêt écologique est peu significatif. En marge de la forêt-galerie du ruisseau alimentant l'étang,une brève séquence de lande humide à Molinie est à identifier ; l'habitat en question, de forte valeur écologique (intérêt patrimonial fort), n'est pas concernée directement ou indirectement par le projet.

Drosera intermedia

Melitaea phoebe

Landes humides à Molinia caerulea

Sympecma fusca

Fourrés hygrophiles à Myrica galle

Lestes dryas

Au plan floristique, plusieurs éléments de fort intérêt patrimonial ont été relevés sur le site. Les espèces concernées sont la Laîche aiguë, la Laîche ponctuée, le Rossolis intermédiaire, le Piment royal et l'Osmonde royale. Ces espèces sont associées aux zones humides oligotrophes des landes et tourbières acides. Elles se situent autour du ruisseau d'alimentation de l'étang de Robinson et sa banquette de moliniaie localisée sur sa rive gauche, en amont proche de l'étang.

Le fort intérêt patrimonial de ces espèces implique la protection stricte de ces habitats. Ces derniers ne sont néanmoins pas concernés par le secteur 2AUk, situé en aval des stations concernées.

Ce cortège floristique est complété par des espèces d'intérêt patrimonial moyen (Scirpe à nombreuses tiges, Millepertuis des marais) et faible (Choin noirâtre, Trèfle semeur, Violette blanchâtre, Blechnum en épi, Laîche vert jaunâtre, Chara, Cirse des prairies, Bruyère ciliée, Bruyère à quatre angles, Gaillet faible, Glycérie pliée, Sphaignes) dont la diversité témoigne de la grande qualité de cette zone humide.

Au plan faunistique, l'ensemble du site revêt des qualités particulières en tant que mosaïque d'habitats fermés (chênaie acidiphile, forêt-galerie alluviale, pinède artificielle) et ouverts (landes consécutives à des coupes forestières, banquettes herbeuses humides à proximité du ruisseau d'alimentation de l'étang).
On rappellera également que le site s'inscrit dans un complexe forestier à valeur de réservoir biologique régional. Sa valeur fonctionnelle est donc particulièrement forte. L'étendue et la continuité du couvert forestier assure la présence du Cerf élaphe, détecté par l'intermédiaire de traces sur le site (espèce à enjeu moyen). Les autres mammifères d'intérêt sont essentiellement des chiroptères, représentés par la Sérotine commune, le Murin de Natterer, la Noctule commune et la Pipistrelle commune. L'enjeu des habitats en présence, de par leur diversité, est particulièrement fort pour les chiroptères.
Au regard des amphibiens, on note la présence de la Rainette méridionale et de la Salamandre tachetée, lié au réseau hydrographique de l'étang et de son ruisseau d'alimentation. Concernant les reptiles, sont notés la Couleuvre verte et jaune, le Lézard des murailles et le Lézard vert occidental. Ces espèces, d'enjeu patrimonial qualifiable de faible, sont assez communes.
Concernant les oiseaux, le Martin-pêcheur d'Europe et l'Engoulevent d'Europe sont les sensibilités patrimoniales les plus marquées, auxquelles s'ajoutent des sensibilités moindres tel que la Linotte mélodieuse, le Gobemouche gris et le Rougequeue à front blanc. Globalement, au-delà de ces sensibilités ponctuelles, le site ne présente pas un intérêt avifaunistique déterminant.

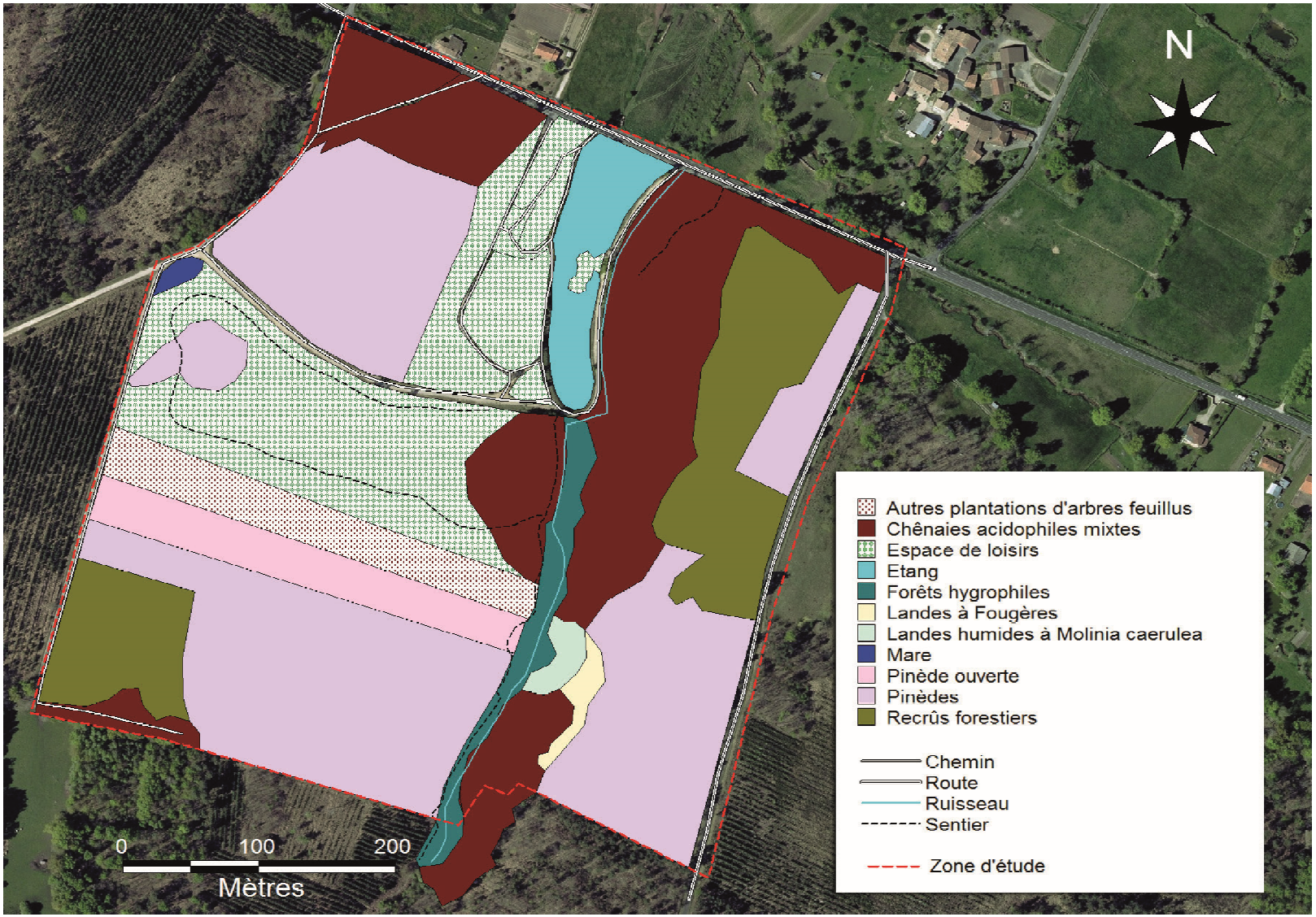
Les enjeux entomologiques sont assez marqués et divers. Le Grand Capricorne, espèce à enjeu patrimonial fort, est ainsi noté sur le site. Cet insecte trouve ici les habitats favorables à son développement. Il est également susceptible de fréquenter les parties de pinède artificielle abordant l'étang.

Concernant les odonates, les enjeux patrimoniaux sont marqués, avec la présence du Leste dryade et de la Cordulie à taches jaunes, deux espèces à enjeu fort, auxquelles s'ajoutent l'Orthetrum bleuissant et la Gomphe vulgaire (enjeu moyen à faible).

Concernant les rhopalocères, on notera l'existence de l'Azuré du Trèfle, le Mélitée du Mélampyre et le Grand Nègre des bois. Enfin, les orthoptères sont représentés par la Decticelle côtière, le Grillon des marais et l'Ephippigère carénée. Ces sensibilités sont moyennes à faibles. Elles indiquent que le site dans son ensemble est globalement fonctionnel et attractif pour la faune des insectes.

En définitive, le site présente dans son ensemble de fortes qualités patrimoniales. Les sensibilités faunistiques et floristiques se concentrent toutefois sur les parties les plus naturelles du site, notamment à proximité du ruisseau et ses milieux humides connexes. Les parties anthropisées du site (parc de l'étang, parcours de santé...) sont susceptibles d'être fréquentées ponctuellement par certaines espèces patrimoniales par comportement erratique où par tolérance de l'Homme ; de fait, l'aménagement du secteur 2AUk ne crée aucune suspicion d'incidence sur la richesse de cette biodiversité.

Cartographie des habitats relatifs au secteur 1AUk (source : LES SNATS, 2016/2017)



7.5 INDICATEURS DE SUIVI DU PLU

Indicateurs retenus	Mode d'évaluation	Etat initial/Objectif	Période
Évaluation des objectifs du PADD sur le plan démographique et urbain			
Mesure de la consommation des sols par l'urbanisation	- Analyse croisées des données de la base nationale SITADEL et du registre des permis de construire de la municipalité, comparaison avec les objectifs initiaux du PLU - Analyse de l'évolution de la densité moyenne des constructions selon les données SITADEL, comparaison avec les objectifs du PLU	- Mobilisation d'une enveloppe constructible de 5 hectares à destination résidentielle, création d'une zone « à urbaniser » d'une surface de 2,2 hectares - Nombre moyen de constructions fixé à 6 par an, dont 5 constructions neuves, ainsi que 5 logements et 5 changements de destination à l'échéance de 10 ans - Respect d'une densité minimale de 10 logements/hectare pour l'opération d'habitat des « Prés de la Chapelle »	Annuelle ou échéance PLU
Mesure de l'évolution du parc de logements	- Étude des chiffres de l'INSEE visant à déterminer l'évolution du parc de logements sur la commune - Point global sur la vacance à l'aide d'une nouvelle analyse des chiffres de la DGFIP sur la méthode développée par le présent PLU	- Projection de 60 nouvelles résidences principales à 10 ans avec un rythme de 6 logements en moyenne annuelle, soit environ 430 résidences principales d'ici 2030 - Reconquête de 5 logements vacants pour un niveau effectif de 10 logements vacants à l'échéance de 10 ans	Annuelle ou échéance PLU
Mesure de l'évolution de la population depuis le diagnostic du PLU et du dynamisme économique	- Analyse des recensements de la population à partir des données de l'INSEE, analyse du vieillissement de la population	- Projection d'une croissance démographique de l'ordre de 6 nouveaux ménages par an pour l'atteinte d'un plafond démographique de 740 habitants d'ici 2030 - Stabilisation, voire diminution de la part des seniors (65 ou plus) dans la population d'ici 2030	Échéance PLU
Efficacité du PLU au regard de la protection de la trame verte et bleue			
Qualité des milieux naturels, des surfaces forestières, des zones humides et des systèmes bocagers	- Évolution de l'occupation des sols comparée à l'état initial dressé par le PLU, à l'aide des photographies aériennes de l'IGN - Analyse de l'évolution des surfaces en boisements protégées par le PLU, suivi des demandes d'autorisation de coupe, abattage et/ou arrachage	- Se reporter à la carte d'occupation des sols et des habitats semi-naturels figurant au sein de l'analyse de l'état initial de l'environnement - Mettre en place un référentiel d'occupation des sols comparatif à l'aide d'un système d'information géographique	Échéance PLU
Efficacité du PLU dans la protection du patrimoine paysager et architectural			
Suivi de l'évolution des éléments et sites inventoriés par le règlement au titre du Code de l'Urbanisme	- Analyse photographique des éléments inventoriés par le PLU en vue de vérifier la bonne application du règlement - Évolution des espaces boisés classés selon l'article L113-1 du Code de l'Urbanisme	- Exigence du maintien des éléments de patrimoine inventoriés sauf dans le cas de demandes de modification acceptées par la municipalité (se reporter à l'inventaire du patrimoine) - Interdiction stricte de tout défrichement des EBC (article L113-2)	6 ans
Suivi des autorisations d'occuper le sol et leur respect des règles d'aspect extérieur	- Bilan des autorisations délivrées et critique des règles prescrites par le PLU à l'encontre des permis de construire et d'aménager	- Évaluation qualitative des règles d'aspect architectural du règlement du présent PLU, pour adaptation éventuelle à l'occasion de la révision du document	Échéance PLU

7.6 ARTICULATION DU PLU AVEC LES AUTRES PLANS/PROGRAMMES

Le Code de l'Urbanisme oblige le PLU à porter un intérêt aux plans ou programmes existant à des échelles territoriales de niveau géographique supérieur à la commune. Ces plan et programmes déterminent des orientations et des objectifs en matière de protection et de mise en valeur de l'environnement que le PLU ne doit pas ignorer.

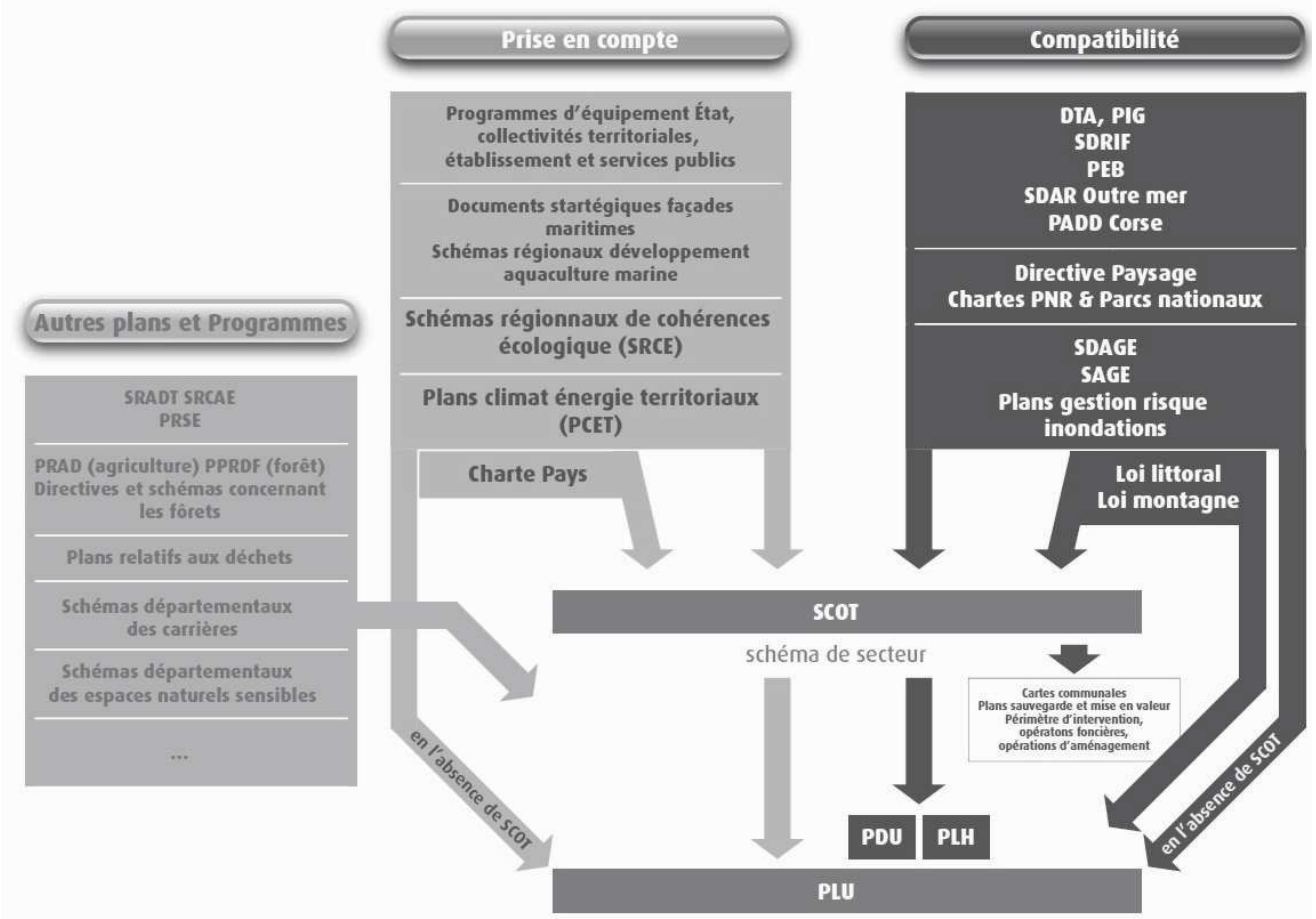
Localement, on rappellera que **Chepniers s'inscrit dans le territoire de la Communauté de Communes de la Haute-Saintonge, élaborant actuellement un projet de Schéma de Cohérence Territoriale.** L'état d'avancement de cette procédure ne permet toutefois pas au PLU de prendre en compte les orientations de ce document.

A un niveau supérieur, on citera l'existence du Schéma Régional Air - Climat - Energie de Poitou-Charentes, du Schéma Régional de Cohérence Écologique en Poitou-Charentes, ainsi que du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Adour-Garonne. Ces documents doivent être particulièrement étudiés par le PLU, compte-tenu de leur objet et de leurs dispositions formulées à son encontre.

Il convient également de mentionner l'existence d'un Schéma Départemental des Carrières en Charente-Maritime. Ce document, qui n'aborde pas directement la question de la réglementation du droit des sols, ne comprend aucune disposition de nature à contraindre les propres dispositions du PLU. On rappellera également l'existence de divers schémas relatifs à la gestion des déchets aux niveaux départementaux et régionaux, n'imposant pas de prescriptions au PLU.

On signalera l'élaboration en cours d'un Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux élaboré par l'Établissement Public Territorial de Bassin du fleuve Charente. Ce document, bien que susceptible d'interagir fortement avec le PLU, est encore en phase d'élaboration. Enfin, on précisera que le PLU n'est soumis à aucun Plan de Déplacements Urbains, ni aucun Programme Local de l'Habitat.

Schéma de l'articulation du PLU avec les plans et programmes (source : MEDD



Plans et programmes	Orientations et objectifs s'imposant au PLU	Traduction au sein du PLU
Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux	***Document en vigueur*** - SDAGE Adour-Garonne approuvé sur 2016-2021, imposant une obligation de compatibilité au PLU ***Dispositions s'imposant au PLU*** - Les documents d'urbanisme veillent, en cas de croissance attendue de population, à ne pas accentuer les flux de pollution ni les prélèvements en eau susceptibles d'avoir un impact sur l'état qualitatif et quantitatif des masses d'eau et sur les fonctionnalités des milieux aquatiques. - Les documents d'urbanisme doivent aborder les enjeux de préservation de la biodiversité, de préservation et de reconquête des zones humides, d'accès à la ressource et de qualité des eaux et de prévention des risques. Des mesures compensatoires seront envisagées pour améliorer le fonctionnement des écosystèmes aquatiques à l'échelle du bassin versant. - L'atteinte ou la non-dégradation du bon état écologique des masses d'eau nécessite de préserver les différents espaces de fonctionnalité des milieux aquatiques. Les documents d'urbanisme doivent, à cet effet, protéger les zones nécessaires à la gestion des crues ainsi que les zones humides et leurs bassins d'alimentation. Les inventaires de zones humides disponibles, notamment au sein des SAGE ou du SRCE Poitou-Charentes, doivent être pris en compte par les documents d'urbanisme. - Les documents d'urbanisme doivent également encourager la mise en place d'équipements collectifs proposant une gestion économe de la ressource, les économies d'eau, ainsi que la récupération des eaux pluviales. Les documents d'urbanisme doivent également inciter à la mise en œuvre de techniques alternatives pour la gestion des eaux pluviales afin de favoriser la recharge des nappes phréatiques.	Le PLU s'inscrit dans la mise en œuvre des objectifs du SDAGE Adour-Garonne, à travers la protection et la bonne gestion de la ressource en eau, des milieux aquatiques et des espaces contribuant au bon accomplissement du cycle naturel de l'eau : - Mise en œuvre réglementaire d'une trame verte et bleue locale intégrant à la fois les milieux naturels protégés et inventoriés officiellement (ZNIEFF, Natura 2000) et les milieux patrimoniaux non-inventoriés officiellement, de même que les milieux ordinaires. Le PLU assure ainsi la stricte protection des cours d'eau de la Seugne et de la Livenne par leur classement dans un secteur dit « naturel protégé ». - Inventaire des zones humides au 1-25 000ème selon une carte officielle de la DREAL Poitou-Charentes et traduction de cet inventaire au sein du règlement du PLU par des zones « naturelles et forestières » (dont secteurs « naturels protégés »). - Prescriptions fortes du règlement du PLU en faveur d'une gestion des eaux pluviales sur les terrains d'assiette des projets, obligeant les aménageurs à favoriser les dispositifs d'infiltration naturelle des eaux. Étude des bassins versants sur les zones « à urbaniser » ayant permis d'identifier des mesures d'évitement et de réduction des présomptions d'incidences dans le PLU. - Mise en valeur de l'eau dans les espaces publics par le biais des Orientations d'Aménagement et de Programmation, mettant l'accent sur l'aménagement d'espaces perméables à l'eau et pré-localisant des espaces de rétention des eaux de ruissellement. - Protection des milieux aquatiques au regard des présomptions de pollution par les eaux usées, par l'obligation réglementaire d'un raccordement au réseau d'assainissement collectif ou à défaut, d'un équipement individuel, et par des prescription en matière de gestion des eaux pluviales à l'occasion des projets d'aménagement. - Protection des biens et des personnes vis-à-vis du risque d'inondation localisé au sein des vallées et protection des espaces naturels de percolation des eaux de ruissellement par des zones « naturelles et forestières ». **Ces différentes traductions réglementaires permettent au PLU d'assurer sa pleine compatibilité avec le SDAGE Adour-Garonne.**

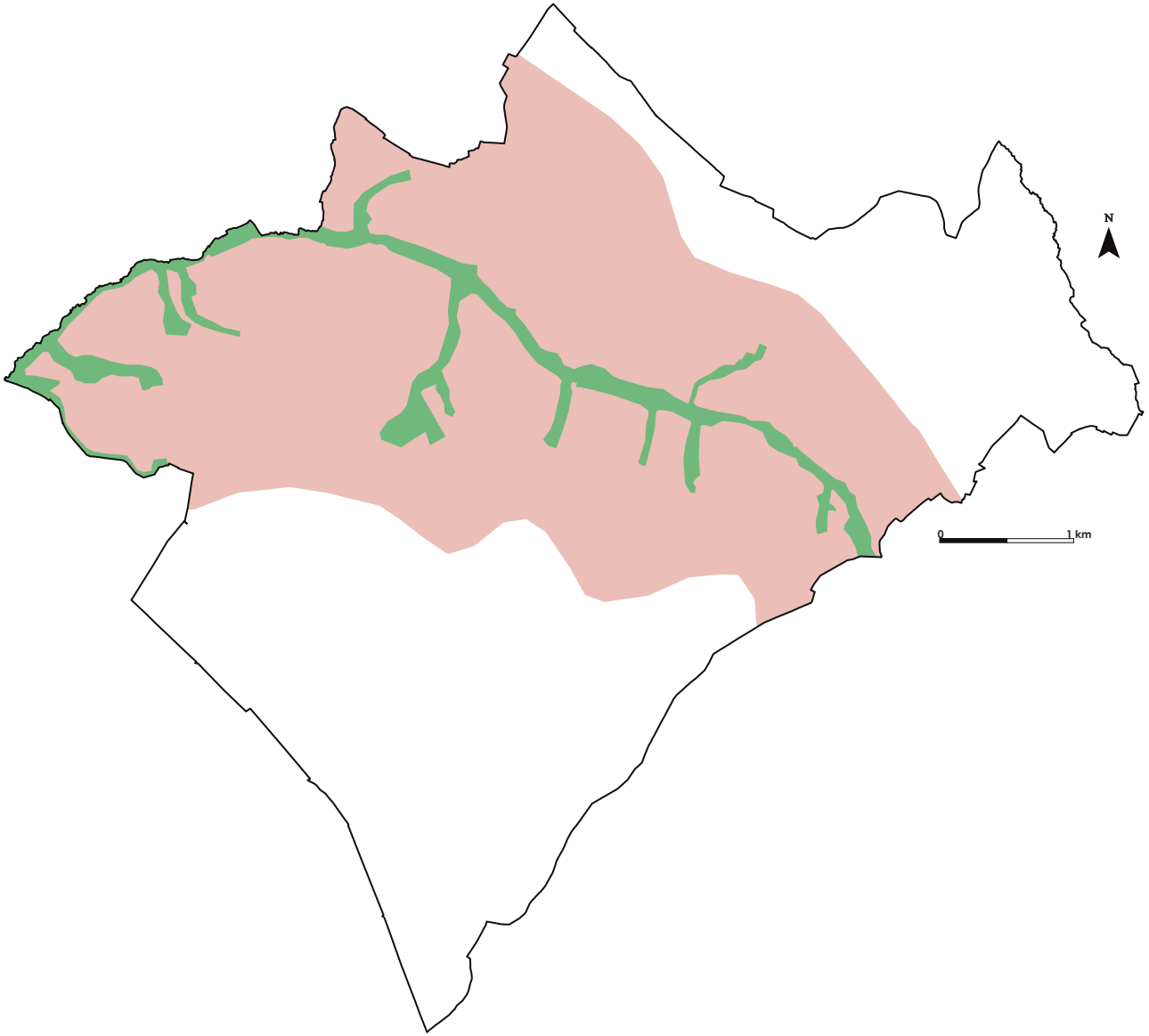
Plans et programmes	Orientations et objectifs s'imposant au PLU	Traduction au sein du PLU
Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux	***Document en vigueur*** - SAGE Estuaire de la Gironde et Milieux Associés mis en œuvre depuis le 30 août 2013, imposant une obligation de compatibilité au PLU ***Dispositions s'imposant au PLU*** - Les documents d'urbanisme, dans le zonage et la réglementation des sols qui leur seront applicables, doivent être compatibles avec les objectifs de préservation des zones humides. Il est recommandé aux collectivités ou à leurs groupements, lors de l'élaboration ou la révision de leur document d'urbanisme, de cartographier les zones humides. Notamment, le choix des règlements de zones et les zonages figurant dans les documents d'urbanisme conduira à assurer la protection et le maintien des zones humides ainsi définies. - Les documents d'urbanisme doivent être rendus compatibles avec les objectifs de préservation des zones naturelles d'expansion des crues dans un délai de 3 ans après l'élaboration d'un schéma de prévention des inondations fluvio-maritimes, élaboré dans un délai de 2 ans après la publication du SAGE. - Ces zones sont préservées de tout nouvel aménagement faisant obstacle à leur fonction d'intérêt général de prévention des inondations soit fluvio-maritimes, soit par débordement de cours d'eau, à l'exception de ceux pouvant abriter des activités nécessaires à leur entretien et à leur mise en valeur et qui ne créent pas de risque supplémentaire pour les personnes.	Le PLU s'inscrit dans le respect des orientations du Projet d'Aménagement et de Gestion Durable du SAGE Estuaire de la Gironde et Milieux Associés, à travers la protection de la ressource en eau et des milieux aquatiques. Plus précisément, le PLU apport des réponses concrètes au regard de l'objectif du SAGE de protection des zones humides. Selon les recommandations du SAGE, le PLU a intégré l'enveloppe territoriale des zones humides réalisée au cours de l'élaboration du SAGE. Il a également comparé cette enveloppe territoriale avec l'inventaire des zones humides réalisé par la DREAL Nouvelle-Aquitaine au 1-25 000ème. Ces éléments de connaissance des zones humide ont été traduits par la délimitation d'importantes surfaces de zone « naturelle et forestière » et son secteur « naturel protégé », recouvrant les principales zones humides de la commune : vallée de la Seugne,vallée de la Livenne et ses affluents, massif forestier de la Double et plus particulièrement les zones humides de la Saye et du secteur des « Ragouillis ». Pour rappel, cette zone N et son secteur Np proscrivent tout aménagement susceptible de porter atteinte aux zones humides, hormis les aménagements d'intérêt général. Le PLU prévoit également des dispositions relatives à la gestion des eaux usées domestiques et des eaux pluviales. Enfin, une étude écologique réalisée sur chaque site destiné à être urbanisé (zones AU) a précisé les enjeux de protection des zones humides. Concernant la délimitation des champs d'expansion de crue, Chepniers ne sera vraisemblablement concernée par aucun Plan de Prévention du Risque d'Inondation dans les dix ans à venir. Le PLU anticipe toutefois une éventuelle démarche de ce type par la délimitation des vallées de la Livenne, de la Seugne et de la Saye en zone N. **Ces différentes traductions réglementaires permettent au PLU d'assurer sa pleine compatibilité avec le SAGE Estuaire de la Gironde et Milieux Associés.**

L'analyse des différentes zones ouvertes à l'urbanisation (secteurs de la zone « à urbaniser »), réalisée dans le cadre de l'évaluation environnementale, a permis d'exclure certaines zones humides du potentiel ouvert à la construction par le PLU (cas du secteur des « Prés de la Chapelle », cas de l'étang de « Robinson »).

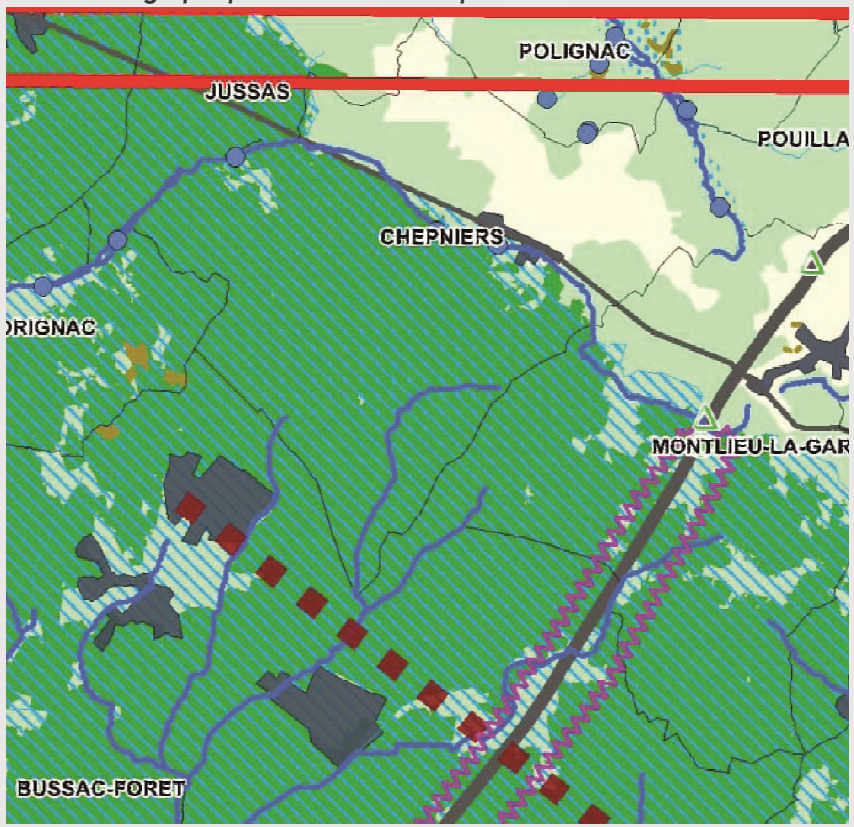
Par ailleurs, on retiendra que le PLU veille à protéger les zones humides inventoriées sur la commune par le SAGE Estuaire de la Gironde et Milieux Associés : exclusion du thalweg des « Arnauds » (entrée Ouest du bourg) de l'enveloppe constructible du bourg, protection de la Livenne et ses chevelus (secteur des « Allards » et de « La Loge », étang de Robinson et son ruisseau...).

De fait, le PLU ne crée pas d'incidences majeures sur les zones humides, car il garantit leur protection dans le cadre d'un projet dont la traduction réglementaire ***assure le classement de 71,1 % du territoire en zone « naturelle et forestière » et son secteur « naturel protégé ».***

L'enveloppe territoriale des zones humides du SAGE Estuaire de la Gironde et Milieux Associés sur Chepniers



Plans et programmes	Orientations et objectifs s'imposant au PLU	Traduction au sein du PLU
Schéma Régional Climat - Air - Energie de la région Poitou-Charentes	*Document en vigueur* - SRCAE de la Région Poitou-Charentes approuvé en juin 2013, imposant une obligation de compatibilité au PLU *Dispositions s'imposant au PLU* - Le PLU doit favoriser les mixités fonctionnelles et sociales par ses objectifs en matière de développement urbain et d'habitat. - Le PLU doit conforter et densifier l'enveloppe urbaine pour favoriser une ville plus compacte et économe en énergie, en déplacements et en ressources naturelles. Le PLU doit inciter à la mobilisation des friches urbaines et du parc de logements vacants avant d'envisager l'extension des zones urbanisées. - Le PLU doit structurer le développement de l'urbanisation autour de projets favorisant les mobilités douces et les transports collectifs, afin de réduire les émissions de gaz à effet de serre et le gaspillage des énergies fossiles dans l'usage individuel de l'automobile. - Le PLU doit inciter au développement des énergies renouvelables par le biais de ses dispositions réglementaires, et à l'occasion des nouveaux projets d'aménagement.	La mixité sociale et générationnelle figure comme l'un des objectifs du PLU. Par ailleurs, le PLU fait usage de ses dispositions réglementaires en faveur d'une lutte réelle contre le changement climatique découlant du gaspillage énergétique et des émissions croissantes de gaz à effet de serre : - Le règlement du PLU favorise la mixité fonctionnelle dans les zones « urbaines » et « à urbaniser » en prévoyant la possibilité d'un cohabitation des fonctions (habitat, équipements, commerce, services, artisanat...) dès lors que celle-ci n'éveille pas de conflit d'usage et d'incompatibilité environnementale. Cette mixité fonctionnelle exclut donc par exemple les activités agricoles. - Le PLU définit des principes de densification urbaine avec l'objectif de 10 logements/hectare pour les futures opérations d'habitat. Cet objectif est incité par le règlement, en matière d'implantations bâties (mitoyenneté des constructions, rapprochement vis-à-vis des voies et emprises publiques) et de développement des énergies renouvelables. - Le projet défendu par le PLU met fin à l'étalement urbain au profit de la densification de l'enveloppe urbaine. **50 % des futures constructions d'habitation découleront du réinvestissement urbain au sein de l'enveloppe existante des espaces agglomérés de la commune (2,5 hectares sur 5).** - Les principaux sites de développement urbain font l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation insistant sur la connexion des nouveaux quartiers avec leur environnement proche, notamment via la création de liaisons douces.
Schéma Régional de Cohérence Écologique	*Document en vigueur* - SRCE de la Région Poitou-Charentes approuvé en décembre 2015, imposant au PLU une obligation de prise en compte *Dispositions s'imposant au PLU* - Le règlement du PLU doit protéger les réservoirs biologiques et les corridors écologiques cartographiés par le SRCE Poitou-Charentes.	La cartographie du SRCE Poitou-Charentes a été intégrée par le PADD du PLU, dont les orientations graphiques font état des continuités écologiques qui doivent recevoir une protection de la part du PLU. Le règlement du PLU opère le classement en zone « naturelle et forestière » de l'ensemble des espaces naturels suscitant un intérêt écologique. Il tient compte des continuités écologiques formées par les vallées de la Livenne et de la Seugne. Il protège par ailleurs le massif forestier de la Double Saintongeaise, et assure une protection des îlots boisés identifiés sur le plateau agricole.

Plans et programmes	Orientations et objectifs s'imposant au PLU	Traduction au sein du PLU
Schéma Régional de Cohérence Écologique	***Extrait cartographique du SRCE sur Chepniers*** 	La cartographie du SRCE Poitou-Charentes fait apparaître différentes problématiques relatives à la remise en état et à la préservation des continuités écologiques, que le PLU a intégré comme suit : - Le PLU protège strictement les vallées de la Livenne et de la Seugne, considérées comme des corridors écologique d'importance régionale, à préserver et remettre en bon état. Le PLU en doit pas aggraver les fragilités constatées sur la continuité écologique de la Livenne au niveau du bourg. Il localise les zones « à urbaniser » à bonne distance du cours d'eau et ses espaces riverains afin de garantir sa protection. - Le SRCE souligne également l'existence d'un vaste réservoir de biodiversité constitué du massif forestier de la Double Saintongeaise. Le PLU traduit l'existence de ce réservoir biologique par la délimitation d'une vaste zone « naturelle et forestière » ainsi qu'un secteur « naturel protégé » identifiant un site Natura 2000 (« Landes de Montendre »). - Le PLU protège également les boisements du plateau de la Seugne par des « espaces boisés classés » ainsi que des zones « naturelles et forestières ». Ces dispositions ont ainsi pour but de protéger les habitats-relais qui permettent à la faune et à la flore de se déplacer dans la matrice agricole. **Le PLU assure donc une traduction satisfaisante des principes du SRCE Poitou-Charentes et vise ainsi à la protection durable des espaces contribuant aux continuités écologiques sur l'ensemble de la commune.**

RÉSUMÉ NON-TECHNIQUE

8.1 DU DIAGNOSTIC AU PROJET DE TERRITOIRE

8.1.1 Brève introduction

Le Plan Local d'Urbanisme est un document défini par le Code de l'Urbanisme, réglementant le droit des sols à partir d'un projet de territoire. Il est constitué d'un rapport de présentation expliquant et justifiant ce projet, d'un Projet d'Aménagement et de Développement Durables constituant le cœur de ce projet, ainsi que de plusieurs pièces réglementaires. Les principales sont le règlement graphique et sa partie écrite, dont le contenu est déterminé par le Code de l'Urbanisme.

Le chapitre introductif du présent rapport de présentation dispose d'une valeur pédagogique suffisante pour éclairer le lecteur sur les aboutissants de chacun de ces pièces. Le lecteur est donc invité à s'y référer directement.

8.1.1 Analyse de l'état initial de l'environnement

Le milieu physique

Le territoire de Chepniers est composé d'une diversité de formations géologiques, essentiellement de nature sédimentaire et calcaire. La commune est marquée par un relief contrasté entre les parties hautes du Nord de la commune (plateau calcaire de la haute-vallée de la Seugne) et ses parties bases au Sud (dépôts sédimentaires liés à la formation de l'actuel estuaire de la Gironde).

Les deux entités de relief sont séparées par la vallée de la Livenne, serpentant à travers la commune, d'Est en Ouest. La Livenne traverse notamment le bourg. Il s'agit d'un affluent de la Gironde. Le réseau hydrographique est particulièrement sensible et complexe, marqué par les trois cours d'eau de la Seugne (au Nord), de la Livenne (en partie centrale de la commune) et de la Saye (au Sud).

La commune est ainsi coupée en trois sous-bassins versants, correspondant eux-mêmes à trois grands versants régionaux (la Gironde, la Charente et la Dordogne). De fait, la commune est également concernée par trois documents-cadres sur la gestion des eaux, nommés Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux.

Les exutoires aquatiques de la commune sont localement affectés par des pressions humaines, notamment agricoles, imposant de la part du PLU une pleine maîtrise des incidences de l'urbanisation sur les milieux aquatiques récepteurs.

Le milieu naturel et les continuités écologiques

Le territoire de Chepniers est couvert par de nombreux zonages d'inventaire et de protection du patrimoine naturel. Elle est ainsi concernée par deux sites protégés au titre du réseau européen Natura 2000, correspondant au massif forestier des Landes de Montendre, et à la vallée de la Seugne.

Un troisième site Natura 2000 est en projet sur le cours de la Livenne et ses petits affluents locaux. Ces espaces sont à protéger par le PLU. On retiendra que la forte présence de l'eau et de la forêt sur la commune est un facteur important de développement de la biodiversité.

Le Schéma Régional de Cohérence Écologique en Poitou-Charentes considère que les espaces précités sont des réservoirs biologiques régionaux. Ces derniers sont caractérisés par une faune sensible et à fort enjeu patrimonial, tel que le Vison d'Europe, susceptible de fréquenter les vallées et forêts humides. Sur un plan plus ordinaire, les boisements parcourant le plateau de la Haute-Seugne, exclus de toute protection, sont également dignes d'intérêt pour la faune habituelle aux espaces forestiers.

Il convient de retenir que le PLU ne devra pas accentuer les ruptures et fragmentations endurées par la trame verte et bleue locale, qualifiant les espaces nécessaires à la vie de la faune et de la flore. Au contraire, le document devra préserver ce maillage écologique, à la source d'une forte richesse pour la commune.

Les grands paysages

Selon l'Atlas Régional des Paysages de Poitou-Charentes, Chepniers se situe dans le contexte très contrasté d'un grand massif forestier isolant les Charentes de la Gironde, qui s'inscrit en contrebas du plateau agricole ouvert de la Haute-Seugne. Les paysages de la commune sont animés par un relief parfois prononcé, notamment sur le plateau. Une ligne de crête traversant la commune d'Est en Ouest permet de lire les deux entités paysagères régionales, entre Seugne et Gironde.

Les sensibilités paysagères de la commune se manifestent surtout au niveau des hauteurs du plateau de la Haute-Seugne. Il convient de tenir compte de ces sensibilités en évitant de développer l'urbanisation sur ces hauteurs exposées dans les grands paysages. Cet enjeu sera particulièrement intégré aux dispositions du PLU, qui devra modérer les extensions des futures zones constructibles de nature à artificialiser les paysages. Pour autant, l'analyse paysagère effectuée par le PLU a permis de déceler un environnement propice à une urbanisation modérée du bourg.

Les risques, les pollutions et les nuisances

Le territoire de Chepniers est principalement exposé au risque naturel d'inondation, au risque lié au transport de marchandises dangereuses (via la RD 730, accusant un fort trafic de poids-lourds) et au risque lié aux mouvements de terrain. Ces risques ne se sont pas manifesté de façon importante sur la commune durant les dernières années.

De manière générale, il sera essentiel d'assurer l'inconstructibilité des zones soumises au risque d'inondation au sein du PLU. Pour autant, la connaissance du risque est très imparfaite sur le territoire de Chepniers.

Le PLU s'est principalement appuyé sur la cartographie des zones humides potentielles ou avérées afin de détecter les espaces sources d'enjeu au regard des inondations. Outre le risque encouru pour les biens et les personnes, il s'agit de préserver le champ d'expansion des crues des cours d'eau existant sur la commune, en priorité la Livenne de par son contexte urbanisé.

La gestion des eaux usées et pluviales devra également intégrer les préoccupations des aménageurs et pétitionnaires d'autorisations de construire, afin de maîtriser les incidences du PLU sur la ressource en eau.

8.1.2 Analyse de la population, de l'économie et du logement

L'évolution de la démographie

La commune de Chepniers intègre la Communauté de Communes de la Haute-Saintonge, et se situe à proximité des petits pôles de proximité de Montendre et Montlieu-La-Garde. Cependant, la commune souffre d'un certain éloignement vis-à-vis de pôles urbains plus importants. L'analyse de la démographie communale a été menée sur la base des chiffres du recensement officiel de l'INSEE.

Chepniers compte 679 habitants en 2013 pour une densité de 24,1 habitants au kilomètre² selon l'INSEE, contre 647 habitants en 2008 et 643 habitants en 1999. La démographie communale est donc en augmentation sur les quinze dernières années. Elle profite d'une augmentation notable entre 2008 et 2013 (+1 %), de par une combinaison favorable des soldes migratoires (forte augmentation de +1,2 %) et naturels (baisse limitée à -0,2 %). Le PLU se donnera donc pour mission de soutenir cette croissance démographique.

La population communale est marqué par un double phénomène de rajeunissement et de vieillissement depuis ces dernières années, avec une hausse des 0-14 ans et des 75 ans pou plus. Les populations âgées de 15-29 ans et de 30-44 ans sont toutefois en baisse, laissant apparaître une évolution tendancielle au vieillissement. Le diagnostic insiste sur la nécessité d'encourager le renouvellement générationnel sur la commune afin de favoriser une progression de la population dans les années futures.

Les caractéristiques des ménages

L'INSEE recense 291 ménages sur Chepniers en 2013. Le nombre de personnes par ménages est en constante baisse depuis les années 1970 (de 3,4 personnes en 1968 à 2,4 personnes en 1999), avec toutefois un niveau stabilisé à 2,3 personnes par ménage en 2013. Les ménages disposent d'un revenu médian par unité de consommation de 118 334 € en 2013, soit un revenu équivalent à l'échelon départemental (18 351 € en 2013). Le PLU retiendra la nécessité d'adapter le parc de logements aux caractéristiques sociales des ménages ainsi que leur solvabilité financière.

Les caractéristiques de l'économie locale

En 2013, la population de 15 à 64 ans est essentiellement composée d'actifs ayant un emploi, soit 62,1 % de cet échantillon. Les chômeurs représentent 8,2 % de l'échantillon, pour une part de 14,3 % de retraités. On remarquera que cette population des retraités est particulièrement bien représentée sur la commune, et est à corréler au vieillissement visible sur les dernières années.

Chepniers appartient au bassin de vie de Montendre. Au 31 décembre 2014, la commune compte 53 établissements actifs selon l'INSEE. Le secteur tertiaire, constitué d'activités commerciales et de services, est le mieux représenté au sein du tissu des entreprises, avec 41,5 % des établissements actifs fin 2014. Les emplois salariés présents sur la commune sont au nombre de 49, et sont orientés en priorité vers le secteur primaire (19 salariés).

On précisera que le PLU doit accorder une attention particulière à l'économie agricole, bien représentée sur la commune, ainsi que l'économie forestière. Un établissement important dans ce secteur est à relever sur la commune. Ce dernier se situe dans la zone d'activités de « Font Margot », principal espace d'activités économiques établi au bord de la RD 730 entre Montendre et Montlieu-La-Garde. Le PLU devra accorder une attention particulière à cet espace.

On retiendra également que le PLU ne devra pas négliger les établissements agricoles présents sur la commune, qui exigent une certaine protection et une prévention des conflits d'usage avec les occupations résidentielles et autres activités. Un diagnostic

agricole mené dans le cadre du PLU a permis de recenser 14 exploitations, dont 7 présentent un enjeu économique important. Cet enjeu est qualifié d'important dès lors que les exploitants présentent une importante surface agricole utile et plus généralement, une activité conséquente, ainsi qu'un niveau d'équipement et un âge relativement jeune valant à l'exploitation un caractère pérenne.

Les caractéristiques et enjeux relatifs au logement

En 2013, l'INSEE recense 348 logements sur Chepniers. Le nombre de logements n'a cessé de progresser depuis 1968, malgré une croissance de la population fluctuante. En 2013, 80,7 % des logements sont habités par des propriétaires, 51,6 % et ont été construits avant 1946.

Le parc de logements de la commune se compose à 83,7 % de résidences principales. Le PLU devra être vigilant quant à la progression du logement vacant, ayant atteint un niveau de 42 logements selon la municipalisé en 2015, pour un décompte de 38 logements selon l'INSEE en 2013.

Il convient de noter que les logements de la commune, essentiellement des maisons individuelles, sont grands (4,7 pièces en moyenne) et confortables (93,7 % de logements disposant d'une baignoire ou douche). Une quinzaine de logements semble toutefois souffrir l'un inconfort manifeste. Ce chiffre peut être corrélé avec le haut niveau de vacance constaté sur la commune. En outre, le taux de sédentarité est important (durée d'emménagement moyenne de 21,2 ans). 67 % des ménages sont emménagés depuis plus de 10 ans sur la commune.

8.1.3 Analyse du fonctionnement urbain

Organisation et typologie des formes bâties

Le bourg constitue le principal pôle d'urbanisation sur la commune. Autour de ce dernier, de nombreux villages et hameaux sont à identifier, dont les principaux sont « La Loge » associé à « Chez Prias » (ensemble qualifié par le PLU de pôle secondaire), « La Rivière », « La Martinerie » et « Le Grand Vrignac », « L'Houmade », ou encore « Fontbouillant ».

De nombreux autres lieux-dits modestes sont également présents sur la commune. La commune s'inscrit ainsi dans al tradition des villages du Grand Ouest Atlantique, marqués par le caractère diffus de leur urbanisation. Dans le bourg et ces différents lieuxdits, l'habitat ancien traditionnel est dominant, et se caractérise par des formes denses et compactes, à contrario de l'habitat pavillonnaire contemporain. Ce dernier s'est essentiellement développé au contact des parties anciennes du bourg ainsi que dans le secteur de « La Loge ».

L'enjeu majeur du PLU est de définir des principes de développement qui reposeront sur une bonne hiérarchisation de l'urbanisation et la recherche d'un confortement de la centralité du bourg. En effet, cet espace présente un haut niveau d'équipements et de services à la population au regard des autres entités bâties de la commune.

Au-delà du PLU, il conviendra également de favoriser la reconquête de l'habitat ancien vacant et plus généralement, de mettre en valeur les qualité de l'architecture traditionnelle. Divers outils pourront être mobilisés à cet effet, en lien avec la Communauté de Communes de la Haute-Saintonge ainsi que les autres acteurs locaux du logement.

Déplacements, équipements et cadre de vie

Chepniers se caractérise par une organisation classique autour d'un bourg, qui structure le fonctionnement quotidien du territoire. Ce dernier présente un bon niveau d'équipements publics au regard du caractère rural de la commune (mairie, école, foyer rural, stade sportif...). On notera également l'existence de l'aire de loisirs de « Robinson », organisée autour d'un petit plan d'eau non-loin du cours de la Livenne. Le PLU se donne pour objectif de valoriser cet espace.

Sur le plan des déplacements, le bourg se situe entre les deux villes intermédiaires de Montendre et Montlieu-La-Garde, et est traversé par la RD 730. Cet axe se calque sur une voie très ancienne, doublée au XIX^{ème} siècle par une voie ferrée aujourd'hui disparue. Cette particularité historique confère au bourg un caractère de « bourg-rue ».

On notera que cet espace de bourg-rue est assez récent au regard de l'ensemble du bourg, et peut être daté du XIX^{ème} siècle. Cet espace se différencie du vieux bourg originel de Chepniers, organisé autour de son église, à proximité de laquelle se trouve une nécropole mérovingienne qui a donné lieu à un diagnostic archéologique durant l'élaboration du PLU.

La construction sur les dix dernières années se montre limitée sur la commune, de l'ordre de 3 à 4 permis de construire par an. La consommation d'espace s'avère toutefois importante, avec une moyenne de 0,9 hectares par an et une densité urbaine inférieure à 6 logements par hectare. Concernant la localisation des nouvelles constructions, ces dernières se concentrent en majorité autour du bourg et aux lieux-dits « La

Loge » et « Chez Prias ». On relève ponctuellement de nouvelles constructions réparties dans les hameaux. Le précédent Plan d'Occupation des Sols a permis d'opérer une certaine gestion de l'étalement urbain sur la commune, mais n'a pas pu éviter l'étirement linéaire des constructions le long de certaines voies, occasionnant d'importantes contraintes d'équipement du territoire par les réseaux publics et de sécurité routière.

En outre, les surface mobilisées par la construction se sont avérées importantes au regard des besoin réels de la commune. Le PLU doit donc opérer un « recentrage » de l'urbanisation au plus près des pôles de vie et des équipements fédérateurs de la commune. Le bourg est donc appelé à se développer en priorité à l'avenir.

8.1.4 Les orientations défendues par le PLU

L'hypothèse de développement retenue par le plan

Le projet de PLU s'est inscrit dans les exigences légales de modération de la consommation d'espace par l'urbanisation. Ces exigences ont d'autant plus été respectées que le document s'inscrit dans l'anticipation de la mise en œuvre d'un Schéma de Cohérence Territoriale sur la Communauté de Communes de la Haute-Saintonge.

La dimension « projet » du PLU est incarnée par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables. Ce document, indépendant du présent rapport de présentation, s'appuie sur trois grandes orientations, que sont « Inscrire le PLU dans la préservation des ressources environnementales de Chepniers », « Promouvoir un développement urbain mesuré, garant du cadre de vie rural » et « Un développement urbain mettant la priorité sur le renforcement du bourg ».

Le PADD se décline en une logique thématique permettant à la fois de décliner les exigences du législateur au sein du document, tout en exprimant la vision de la municipalité pour l'évolution du territoire dans les dix ans à venir.

Le PADD a pour obligation d'exposer les objectifs de modération de la consommation d'espace que se donne la municipalité pour son document d'urbanisme, selon les termes du Code de l'Urbanisme. A cet effet, le projet proposé par le PLU s'est appuyé sur une hypothèse de consommation d'espace basée sur un rythme de 5 habitations nouvelles/an, pour une surface par constructions équivalent à 10 logements/hectare.

Ainsi, le PLU soutient une légère augmentation de la construction pour les dix ans à venir (de 4 à 6 logements/an) tout en s'astreignant à une forte modération de la consommation espace. In fine, celle-ci est fixée à 5 hectares à 10 ans, ces derniers correspondant à la construction de 5 logements neufs par an. Cet objectif vise à inscrire le PLU dans une logique de division par 2 de la consommation d'espace depuis les dix dernières années. Dans cet objectif, 2,2 hectares répondant à des logiques d'extension urbaine sous la forme d'une zone destinée à l'urbanisation (soit 45 % du potentiel total). Les autres surfaces constructibles sont qualifiables de « dents creuses » correspondant à une intensification de l'enveloppe urbaine et non à son extension.

Parmi les autres dispositions du PADD, on retrouvera des ambitions municipales marquées, tel que le confortement des équipements publics, le développement de l'aire de loisirs de « Robinson » en un espace d'accueil et d'hébergement touristique, la protection des continuités écologiques... Le lecteur est invité à s'orienter directement vers le PADD, dont le contenu, aux éléments techniques limités, a vocation à être accessible au public au même titre que le présent chapitre de résumé non-technique.

Eléments d'explication sur l'aspect réglementaire du projet

On rappellera que le PLU a pour but de se substituer au Règlement National d'Urbanisme codifié au sein du Code de l'Urbanisme, en application sur la commune depuis la disparition du POS au 27 avril 2017 (en traduction de la loi du 24 mars 2014). A cet effet, le PLU substitue au RNU un plan déterminant quatre grande zones définies par le Code de l'Urbanisme, précisant l'application du droit des sols sur la commune.

Les zones à caractère constructibles sont dites « urbaines » (U) et « à urbaniser » (AU). Elles déterminent les capacités de développement résidentiel et économique définies par le PADD. Ces zones sont classées comme tels à l'appui d'une carte de hiérarchisation des parties actuellement urbanisées de la commune, qui a déterminé précisément les entités urbaines susceptibles d'évoluer et les autres entités à conserver en l'état. Le bourg est le principal espace de développement de l'urbanisation à l'avenir (plus de 50 % du potentiel de développement résidentiel), tandis que le secteur de « La Loge » et « Chez Prias » a valeur d'espace secondaire.

Les secteurs en zone « urbaine » délimitent les espaces déjà construits et leurs « vides », appelés à être comblés par le PLU (« dents creuses »). Dans le bourg, un secteur en zone « à urbaniser » est prévu pour le développement d'une opération d'aménagement d'ensemble de type lotissement résidentiel. Il est indicé 1AUa. Un second secteur dit 1AUk est prévu pour l'aménagement de l'aire de loisirs de « Robinson ».

Quant-aux zones « agricoles » et « naturelles et forestières », celles-ci constituent par définition des zones non-constructibles à l'exception des activités agricoles et forestières. Elles ont notamment pour but de traduire réglementairement les intentions de protection et de mise en valeur des espaces agricoles et forestiers de la commune, ainsi que des réservoirs et corridors écologiques construisant la trame verte et bleue locale.

8.2 ÉVALUATION DES INCIDENCES DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT

8.2.1 Le contexte de l'évaluation environnementale

Pour rappel, le PLU se compose d'un rapport de présentation, d'un Projet d'Aménagement et de Développement Durables et d'une traduction réglementaire sous la forme d'un plan de zonage ainsi que d'un règlement écrit opposable aux tiers. Ces pièces constituent un projet pour le territoire de la commune pour les dix années à venir.

Compte-tenu de l'existence de deux sites Natura 2000 protégeant certains milieux et espèces vivantes d'intérêt européen, le projet de PLU est soumis à évaluation environnementale. Cette démarche est rendue obligatoire par le Code de l'Urbanisme, traduisant lui-même des législations européennes.

Cette démarche exige une étude approfondie devant déterminer les caractéristiques de l'état initial de l'environnement communal. Elle doit également définir les incidences du projet envisagé par la Carte Communale susceptibles d'altérer cet état initial et les mesures adoptées pour rendre ces incidences acceptables sur le plan environnemental.

L'évaluation environnementale doit être réalisée de façon continue durant toute l'étude, sincère et proportionnée aux enjeux du territoire. Elle est sanctionnée par une « Autorité Environnementale », assurée par une mission régionale indépendante formulant un avis annexé au dossier d'enquête publique du PLU.

8.2.2 Eléments de méthodologie

Les compétences mobilisées pour l'étude

Les expertises de terrain relatives à l'analyse de l'état initial de l'environnement et l'évaluation des incidences du plan sur l'environnement ont été effectuées par le bureau d'études URBAN HYMNS, disposant de compétences pluridisciplinaires en urbanisme, paysage et environnement (aspects trame verte et bleue, risques naturels...). Le bureau d'études s'est appuyé sur les investigations techniques de la SARL LES SNATS, spécialisée en études habitats, faune et flore.

Recueil de données bibliographiques

Cette étape a eu pour objet de rassembler les informations préalablement à la phase de terrain, afin de guider les investigations environnementales. Les documents concernant la zone d'étude et disponibles auprès des services de l'État et des collectivités ont été pris en compte.

Concernant l'étude du milieu naturel, de la faune et de la flore, plusieurs sources bibliographiques locales, régionales et nationales ont été consultées, et notamment les fiches d'inventaire écologique de l'Institut National de Protection de la Nature (INPN) ainsi que le Schéma Régional de Cohérence Écologique en Poitou-Charentes.

Investigations de terrain

L'analyse bibliographique a été complétée par des investigations de terrain, durant lesquelles ont été réalisées plusieurs photographies de la commune. Celles-ci ont notamment permis de confirmer l'existence de milieux semi-naturels à protéger dans le cadre du PLU (zones humides...). Des relevés de terrain réalisés conjointement avec les élus municipaux et le bureau d'étude maître d'œuvre ont également permis de déterminer précisément les contours des zones dans lesquelles il sera possible de construire.

Les services de la SARL LES SNATS ont été employés en vue d'étudier les deux principaux sites dévolus à une urbanisation future, s'agissant de deux secteurs dits 1AUa et 1AUk en zone « à urbaniser », correspondant respectivement à un projet résidentiel et à un projet d'hébergement touristique (de type hôtellerie de plein-air).
On précisera que la municipalité a rapidement éveillé l'attention du bureau d'études sur l'existence d'un site archéologique au contact du bourg, au droit d'un espace de développement potentiel de l'habitat.
Les services de la Direction Régionale des Affaires Culturelles de Nouvelle Aquitaine ont été sollicités pour la réalisation d'un diagnostic archéologique en vue de déterminer l'incidence du projet municipal sur ces vestiges archéologiques. L'étude a été réalisée par le Conseil Départemental de Charente-Maritime. Elle a directement participé au processus d'évaluation environnementale.

8.2.3 Contenu de l'évaluation des incidences du plan sur l'environnement

Les résultats relatifs à l'évaluation des incidences du PLU sur l'environnement ont fait l'objet de deux approche. Une première arroche thématique a permis de déterminer les prévisions d'incidences générales du PLU sur l'environnement.
Une seconde approche sectorielle s'est concentrée sur les espaces destinés à recevoir des aménagements dans les années à venir, lesquels sont susceptibles d'altérer négativement les différentes composantes de l'environnement. Ces éléments sont résumés dans le tableau en page suivante.

Thématique environnementale	Objectifs poursuivis par le plan	Quelles études réalisées pour l'évaluation des incidences ?	Quels experts sont intervenus ?	Quelles mesures ont été adoptées pour faire évoluer le plan ?
Milieu physique, protection de la ressource en eau	Prise en compte des risques, des pollutions et des nuisances	Identification et spatialisation de l'ensemble des risques, pollutions et nuisances sur le territoire Étude des zones humides, étude des documents préparatoires à la mise en place d'un Plan de Prévention du Risque d'Incendie de Forêt	Ressource bibliographiques des services de l'État (DDT, DREAL, BRGM), interprétation par le bureau d'études	➔ Classement de l'ensemble des espaces exposés aux risques d'inondation et de feu de forêt en zone « naturelle et forestière », par définition inconstructible ➔ Protection de l'ensemble des milieux récepteurs en zone « naturelle et forestière » ➔ Absence d'étalement urbain linéaire le long des infrastructures de transport générant un risque ainsi que certaines pollutions/nuisances, recul réglementaire de 30 mètres pour toute construction le long de la RD 730 au-delà des parties actuellement urbanisées ➔ Retrait des zones résidentielles vis-à-vis des exploitations agricoles en particulier celles pratiquant l'élevage
Biodiversité, milieux naturels, continuités écologiques	Préservation du fonctionnement écologique du territoire (sites Natura 2000 relatifs aux Landes de Montendre et à la haute-vallée de la Seugne, boisements, petites vallées humides...)	Diagnostic du fonctionnement écologique du territoire Analyse des études existantes, principalement du Schéma Régional de Cohérence Écologique Poitou-Charentes Analyse écologique sur chaque site classé en zone « à urbaniser »	Ressource bibliographiques de la DREAL et de l'INPN (DOCOB Natura 2000, inventaires ZNIEFF, SRCE Poitou-Charentes), interprétation par le bureau d'études Intervention du bureau d'études LES SNATS spécialiste en habitats, faune et flore	➔ Etablissement d'un zonage visant à assurer l'inconstructibilité des espaces hautement sensibles au regard de la biodiversité (massif forestier des Landes de Montendre et Double Saintongeaise, vallées de la Livenne et de la Seugne, sources de la Saye, boisements du plateau agricole) ➔ Absence de possibilités de construire de nouvelles habitations au contact des lieux-dits trop petits en surface et nombre d'habitations ➔ Maintien du bourg dans ses limites actuelles sur sa frange Nord (côté plateau agricole ouvert) et proscription de tout étalement urbain linéaire ➔ Protection de la vallée de la Livenne dans le bourg et anticipation d'un possible classement en site Natura 2000 ➔ Dans les périmètres Natura 2000, aucun habitat favorable aux espèces d'intérêt communautaire au sens de la directive européenne du 21 mai 2000 n'est impacté par le PLU ➔ Développement équilibré et modéré de l'aire de loisirs de « Robinson », qui ne devra pas être intégralement artificialisée par des constructions
Valeurs du paysage, patrimoine architectural et culturel	Préservation des équilibres paysagers de la commune (plateau agricole ouvert de la Haute-Seugne, vallée de la Livenne, lisières du massif forestier de la Double Saintongeaise...)	Diagnostic des sensibilités paysagères du territoire, prise en compte des qualités patrimoniales de certains espaces bâtis, analyse de l'intégration du bourg dans les paysages	Analyse paysagère menée par le bureau d'études à l'appui d'inventaires photographiques de terrain et de déambulations avec les élus	➔ Limitation des surfaces mobilisées pour l'urbanisation à 5 hectares d'emprises constructibles vierges, contre plus de 7 hectares dans l'ancien document d'urbanisme ➔ Maintien global du bourg dans son enveloppe existante à l'exception de l'urbanisation maîtrisée du site des « Prés de la Chapelle », ouverture maîtrisée de l'urbanisation dans les villages environnants (comblement de « dents creuses »), protection de la frange Nord du bourg à forte sensibilité paysagère, maintien global des entités bâties très restreintes dans leur état existant