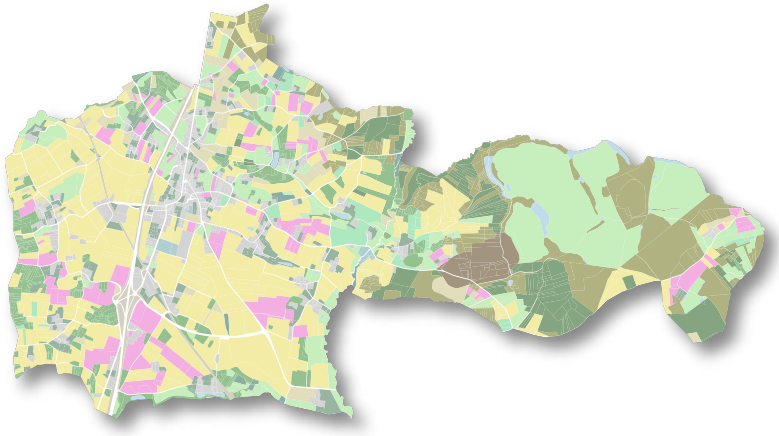
Plan Local d'Urbanisme

Commune de

CHEVANCEAUX

PIÈCE N° 1

RAPPORT DE PRÉSENTATION







	Prescription	Arrêt	Approbation
Révision	23 septembre 2019	16 mai 2024	24 février 2025

Vu pour être annexé à la décision du conseil municipal en date du 24 février 2025

Le maire,

Mairie de Chevanceaux
Place de la Mairie
17210 CHEVANCEAUX

AGENCE UH
Place du Marché
17610 SAINT-SAUVANT

SOMMAIRE

SOMMAIRE 3

1. INTRODUCTION 4

1.1 LE CONTEXTE 5
1.2 OBJECTIFS DU PLAN LOCAL D'URBANISME 8

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

2.1 ANALYSE DU MILIEU PHYSIQUE 13
2.2 ANALYSE DU MILIEU NATUREL ET SA GESTION PAR L'HOMME 38
2.3 LES VALEURS DU PAYSAGE ET DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL 73
2.4 LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL, CULTUREL ET ARCHÉOLOGIQUE 93
2.5 GESTION DES RESSOURCES, DES ÉNERGIES ET DU CLIMAT 97
2.6 GESTION DES RISQUES, DES POLLUTIONS ET DES NUISANCES 116
2.7 ENJEUX ET PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION DE L'ENVIRONNEMENT 133

3. ANALYSE DE LA POPULATION, DE L'ÉCONOMIE ET DU LOGEMENT 135

3.1 PRÉAMBULE DE L'ÉTUDE 136
3.2 ÉVOLUTION DE LA POPULATION 139
3.3 POPULATION ACTIVE ET EMPLOI 152
3.4 ÉVOLUTION DES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES 155
3.5 CARACTÉRISTIQUES DU PARC DE LOGEMENTS 184
3.6 ÉVOLUTION DE LA CONSTRUCTION ET DE LA CONSOMMATION DES SOLS 197

4. ANALYSE DU FONCTIONNEMENT ET DES PERSPECTIVES URBAINES 205

4.1 ORGANISATION GÉNÉRALE DU TERRITOIRE 206
4.2 ÉTUDE DES FORMES URBAINES 210
4.3 DÉPLACEMENTS, MOBILITÉS ET ÉQUIPEMENTS 219
4.4 ANALYSE DES CAPACITES DE DENSIFICATION ET DE MUTATION 233

5. LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES ET LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION 247

5.1 DES ENJEUX ISSUS DU DIAGNOSTIC AUX ORIENTATIONS DU PADD 248
5.2 JUSTIFICATION DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES 254
5.3 LES HYPOTHESES DE CROISSANCE 258
5.4 LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION 261

6. LA TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE DU PROJET 267

6.1 JUSTIFICATION DU RÈGLEMENT GRAPHIQUE (ZONAGE) 268
6.2 BILAN CHIFFRE DU PROJET 293
6.3 JUSTIFICATION DES AUTRES PRESCRIPTIONS AFFICHEES AU PLAN DE ZONAGE 296
6.5 JUSTIFICATION DU RÈGLEMENT ECRIT 309

7. ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE 339

7.1 CONTEXTE DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE DU PLU 340
7.2 ANALYSE THÉMATIQUE DES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT 342
7.3 ANALYSE DES INCIDENCES ENVIRONNEMENTALES DU PLU PAR SECTEURS 358
7.4 BILAN DES MESURES PRISES DANS LE CADRE DU PLU 386
7.5 INDICATEURS DE SUIVI DU PLU 388
7.6 ARTICULATION DU PLU AVEC LES AUTRES PLANS/PROGRAMMES 389

8. RÉSUMÉ NON-TECHNIQUE 404

8.1 METHODOLOGIE DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE 405
8.2 ÉLÉMENTS DE DIAGNOSTIC DU TERRITOIRE 406
8.3 SYNTHESES DES ENJEUX ET PISTES D'ORIENTATIONS 420
8.4 LE PROJET 425
8.5 RESUME NON TECHNIQUE DE L'EVALUATION DES INCIDENCES DU PLU 437
CONCLUSION 443

1. INTRODUCTION

1.1.1 Présentation de la commune

Le présent PLU concerne la commune de **Chevanveaux localisée au sud-est de la Charente-Maritime.**

Cette commune limitrophe du département de la Charente est située dans la partie septentrionale du canton des Trois Monts; Elle est traversée par le Lary et recouverte pour partie par la forêt de la Double.

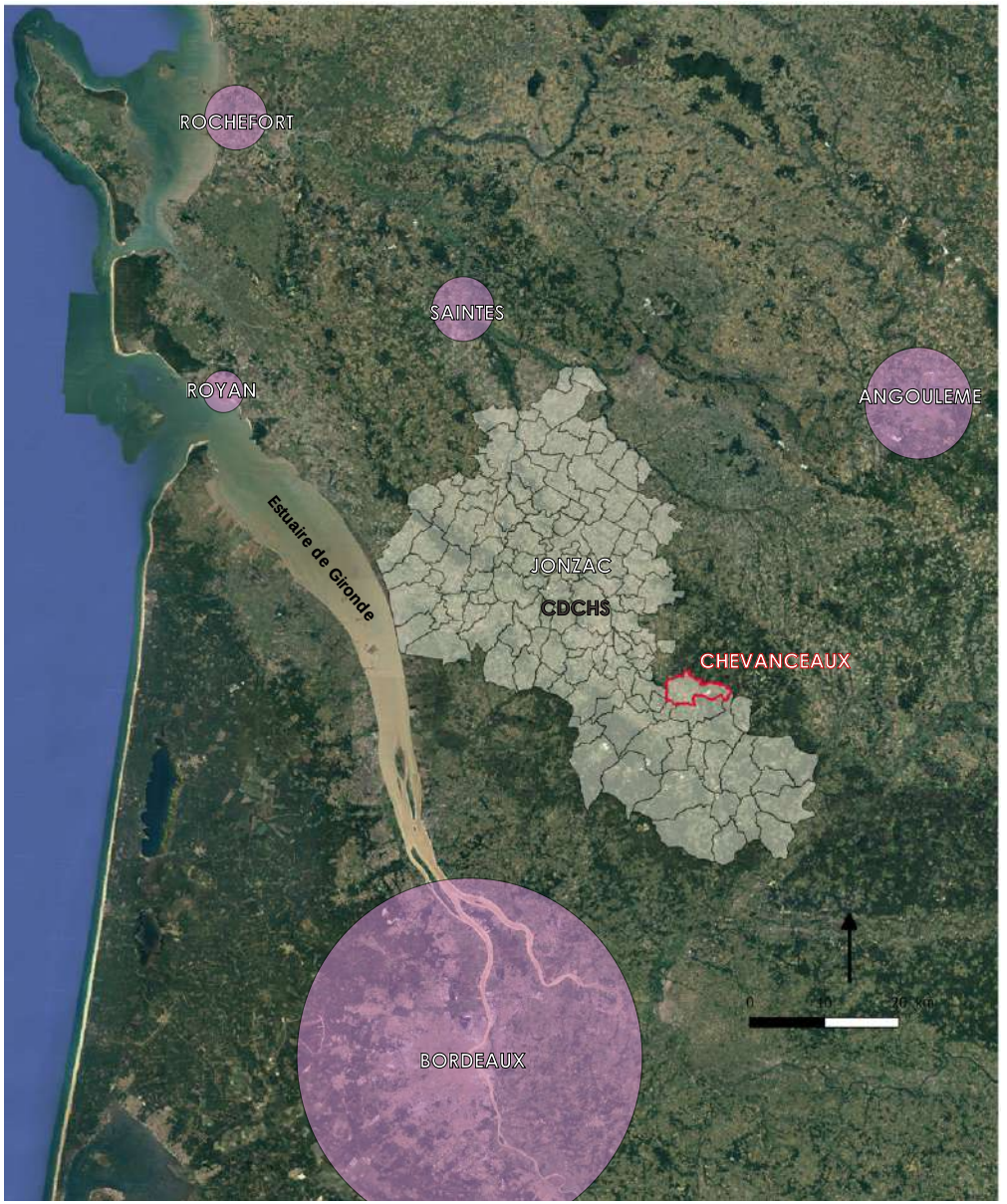
Elle est desservie par la RN 10, axe de transit principal entre Bordeaux et Angoulême.

Elle appartient à la Communauté de Communes de Haute-Saintonge (CDCHS) et à l'espace de Vie de Montguyon / Montlieu-la-Garde. A noter que le 19 février 2020, la CDCHS a approuvé son **Schéma de Cohérence Territoriale.** Son périmètre est celui de la communauté de communes et comprend 129 communes.

Les communes de cette intercommunalité ont conservé leur compétence planification et la commune de Chevanceaux dotée d'une carte communale approuvée en 2014 a décidé de se doter d'un Plan Local d'Urbanisme par délibération du conseil municipal en date du 23 septembre 2019.

Il convient de souligner que la commune qui compte 1000 habitants constitue un pôle à l'échelle locale avec un bourg structurant qui accueille de multiples équipements, services et commerces de proximité (boulangeries, bar, restaurant, épicerie, pharmacie, agence bancaire, agence d'assurances...). Elle compte même une zone d'activité économique communautaire (la zone de l'Essai).

Localisation de la commune de Chevanceaux



1.1.2 Les enjeux et objectifs du PLU

L'élaboration du PLU a été **prescrite par délibération du conseil municipal, le 23 septembre 2019**. Les objectifs de l'élaboration du PLU étaient les suivants :

- Actualiser le diagnostic du territoire de la commune au regard de la Carte Communale actuellement en vigueur et soutenir une réflexion prospective sur l'avenir de Chevanceaux au sein du territoire de la Haute Saintonge ;

- Concourir, par le biais du PLU, à une meilleure protection du patrimoine naturel de la commune, notamment par la prise en compte de Natura 2000 sur la vallée du Lary et par la prise en compte des dispositions du Code de l'Urbanisme relatives à la protection et Ã la remise en état des continuités écologiques (trames verte et bleue) ;

- Garantir une meilleure protection du paysage et des activités agricoles de la commune en adaptant les dispositions réglementaires du futur PLU en matière de classement des activités et des bâtiments agricoles et en concourant à une plus ample maîtrise de la consommation des espace à l'appui d'un bilan chiffré ;

- Opérer une réflexion sur l'évolution du bourg avec la prise en compte de ses ressources et son patrimoine historique ;

- Envisager la poursuite d'un développement urbain maîtrisé dans le respect des objectifs du Code de l'Urbanisme, notamment dans l'exigence d'une gestion économe des sols et des ressources, d'une lutte contre l'étalement de l'urbanisation et le gaspillage, par la prise en compte des évolutions démographiques les plus récentes ;

- Opérer une réflexion sur le devenir de l'aire naturelle de loisirs du plan d'eau du Lary et traduire celle-ci par l'adaptation des dispositions réglementaires du PLU ;

- Favoriser la réhabilitation du bâti ancien ainsi que les agrandissements ou les changements de destination dés lors qu'ils se conforment aux exigences légales, qu'ils participent à la densification de l'existant et/ou qu'ils facilitent la solidarité intergénérationnelle ;

- Prendre en compte les risques naturels et/ou technologiques présents sur la commune et prendre en compte les exigences légales et réglementaires relatives à la défense extérieure contre l'incendie ;

- Exploiter l'intérêt économique que représente la traversée du village par la RN 10 et la présence d'un échangeurs routiers au Nord et au Sud du territoire en favorisant l'implantation d'une offre hôtelière rendant la commune éligible au label « Village d'étape » qui autorise une communication au bord de cet axe fréquenté par 25 000 véhicules par jour ;

- Soutenir les entreprises actuellement installées sur le territoire de la commune et favoriser, anticiper leur développement et l'implantation de nouvelles entreprises artisanales et industrielles ;

- Maîtriser et modérer l'installation et le développement d'entreprises commerciales hors du centre-bourg ;

- Favoriser l'installation de dispositifs d'énergie renouvelable sur le territoire, dans le cadre de réhabilitation d'anciennes carrières et de développement de la filière bois énergie en vue d'inscrire le nouveau PLU dans les objectifs de développement des énergies renouvelables formulés par le législateur ;

1.1.3 Les moyens techniques

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

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

1.1.4 La concertation

Les modalités de concertation ont été les suivantes :

- Article dans le bulletin municipal

- Information sur le site internet communal

- Registre de concertation disponible en mairie pour recueillir les observations du publics tout au long de la procédure

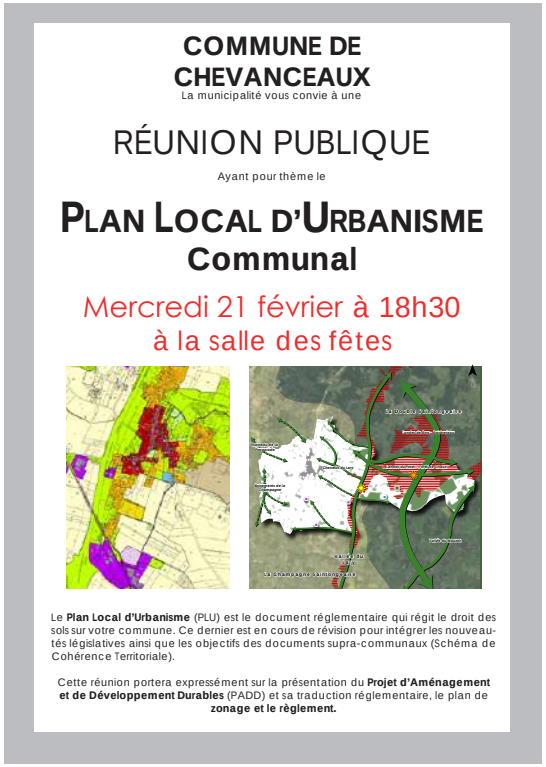
- Panneaux d'affichage dans le hall de la mairie pour présenter l'avancement de l'étude.

- Panneau d'information extérieur

- Organisation de réunions publiques :

+ La première réunion publique s'est déroulée le 10 Mai 2022. Elle a regroupé une trentaine de participants. L'objet était de présenter et d'échanger sur les enjeux et le projet de PADD.

+ La seconde réunion publique s'est déroulée le 21 février 2024. Elle a regroupé une quarantaine de participants. L'objet était la traduction réglementaire du projet c'est à dire la présentation du zonage et des grandes dispositions réglementaire.



COMMUNE DE CHEVANCEAUX

La municipalité vous convie à une

RÉUNION PUBLIQUE

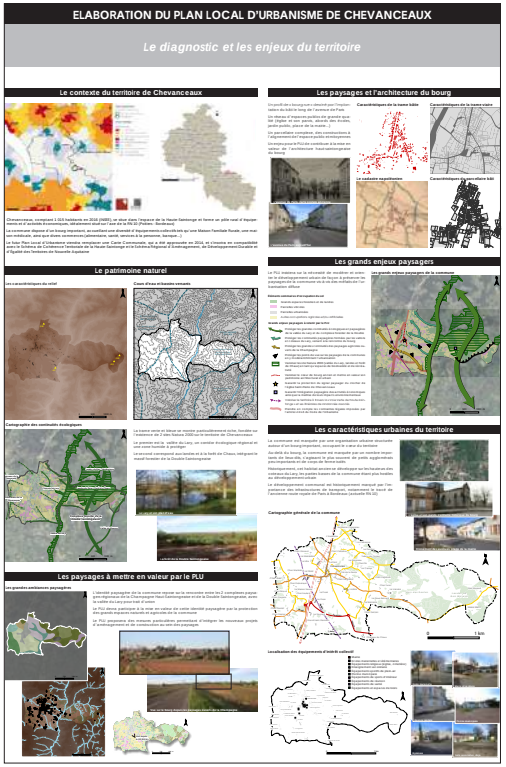
Ayant pour thème le

PLAN LOCAL D'URBANISME Communal

Mercredi 21 février à 18h30
à la salle des fêtes

Le **Plan Local d'Urbanisme** (PLU) est le document réglementaire qui régit le droit des sols sur votre commune. Ce dernier est en cours de révision pour intégrer les nouveautés législatives ainsi que les objectifs des documents supra-communaux (Schéma de Cohérence Territoriale).

Cette réunion portera expressément sur la présentation du **Projet d'Aménagement et de Développement Durables** (PADD) et sa traduction réglementaire, le plan de **zonage et le règlement.**



1.2 OBJECTIFS DU PLAN LOCAL D'URBANISME

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

Une définition générale

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

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

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

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

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

1° L'équilibre entre :

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

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

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

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

e) Les besoins en matière de mobilité ;

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

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

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

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

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

6° bis La lutte contre l'artificialisation des sols, avec un objectif d'absence d'artificialisation nette à terme ;

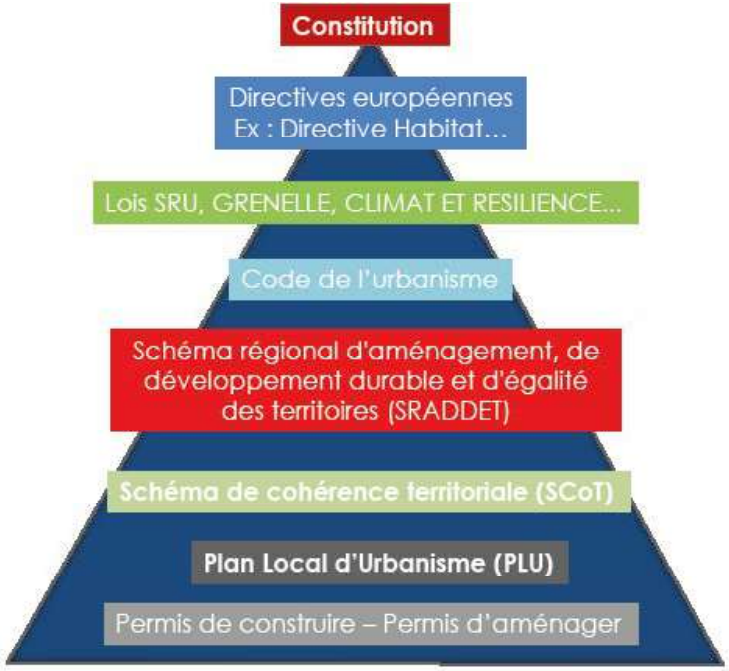
7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables ;

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

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

1.2.2 Le PLU dans la pyramide des normes

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



Le PLU de la Commune de Chevanceaux se doit d'être compatible avec le Schéma de Cohérence Territoriale de la CDCHS.

Ce dernier est intégrateur, c'est à dire qu'il intègre tous les documents de planification supérieurs notamment le SDAGE Adour-Garonne 2022-2027 et le SAGE Charente.

A noter que suite à la loi Climat et Résilience, le SRADDET de Nouvelle Aquitaine doit faire l'objet d'adaptations dans un délai assez bref, puis ce sera au tour du SCOT...

1.2.3 Les pièces constitutives du PLU

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

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

Le rapport de présentation

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

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

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

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

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

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

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

Le règlement écrit et ses documents graphiques

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Les annexes du Plan Local d'Urbanisme

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

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

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

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

2.1.1 Géologie et pédologie

Caractéristiques du sous-sol

La commune de Chevanceaux se localise dans les formations sédimentaires du bassin aquitain. Les formations géologiques localement rencontrées sont, d'une part, les dépôts du Crétacé supérieur (Campanien, Maestrichtien) et d'autre part, Les formations continentales détritiques du Sidérolithique. Au niveau départemental, celles-ci occupent une vaste gouttière Synclinale comprise entre les structures anticlinales de Jonzac à l'Ouest et de Chalais à l'Est.

Formations calcaires du Secondaire

C5c Formation des calcaire crayo-argileux glauconieux, à silex, des calcaires et marnes à terriers (Campanien)

C5d Formation des calcaires crayo-marneux et calcaires graveleux bioclastiques à Orbitoïdes média (Campanien - Maestrichtien)

C5e Formation des calcaires jaunâtres graveleux à Rudistes, Orbitoïdes et Méandropsinidés (Campanien - Maestrichtien)

Formations détritiques du Tertiaire

e7-g2B Formation des sables grossiers feldspathiques, argiles vertes à terriers, galets et sables argileux, dite de « Boisbreteau » (Eocène sup-Ludien à Oligocène)

e5C-G Formation des galets, sables feldspathiques argileux et argiles vertes de Condéon, Guizengeard supérieur, ou Beau-Repos (Lutétien)

e4bM Formation des argiles sableuses grises à marmorisations et terriers de Montroux - Guizengeard inférieure (Yprésien supérieur)

pO Formation des sables feldspathiques à petits graviers et limons jaunâtres d'Oriolles (Pliocène)

p-IVP Formation des sables, graviers et gros galets de Passirac (Pliocène à Quaternaire)

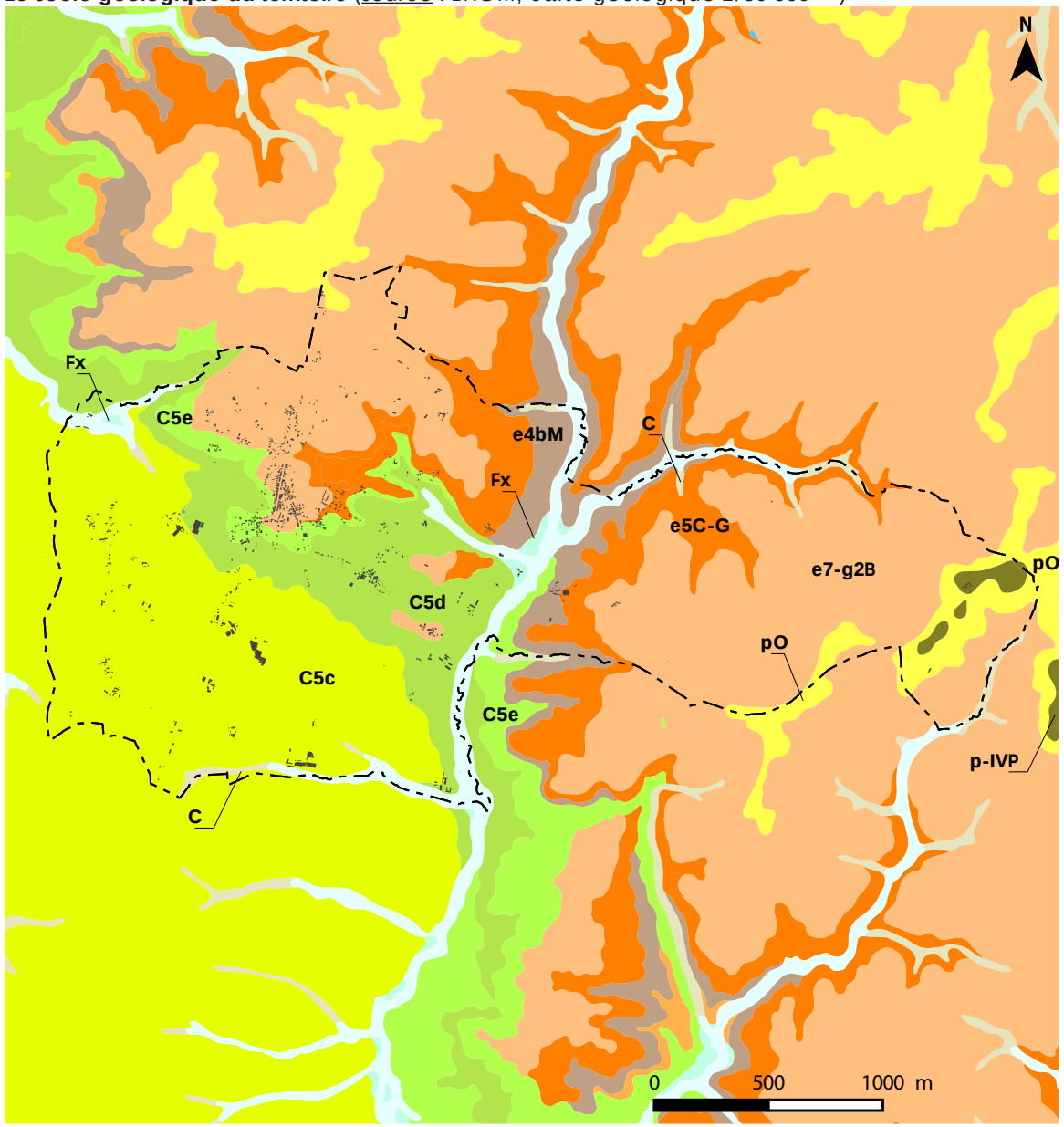
Formations fluviatiles

C Colluvions indifférenciées, de versants et de fonds de vallées

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

Fz Alluvions fluviatiles récentes à actuelles (Holocène)

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



Dans le détail, les formations rencontrées sur la commune sont, à l'Ouest, des calcaires marneux et crayo-marneux correspondant au Campanien (Crétacé). Ces formations viennent progressivement rencontrer des formations détritiques dominées par des sables grossiers recouvrant des argiles de différentes natures, de l'Eocène à l'Oligocène (Tertiaire), s'agissant de la « formation de Boisbreteau », et occupant la moitié Est du territoire.

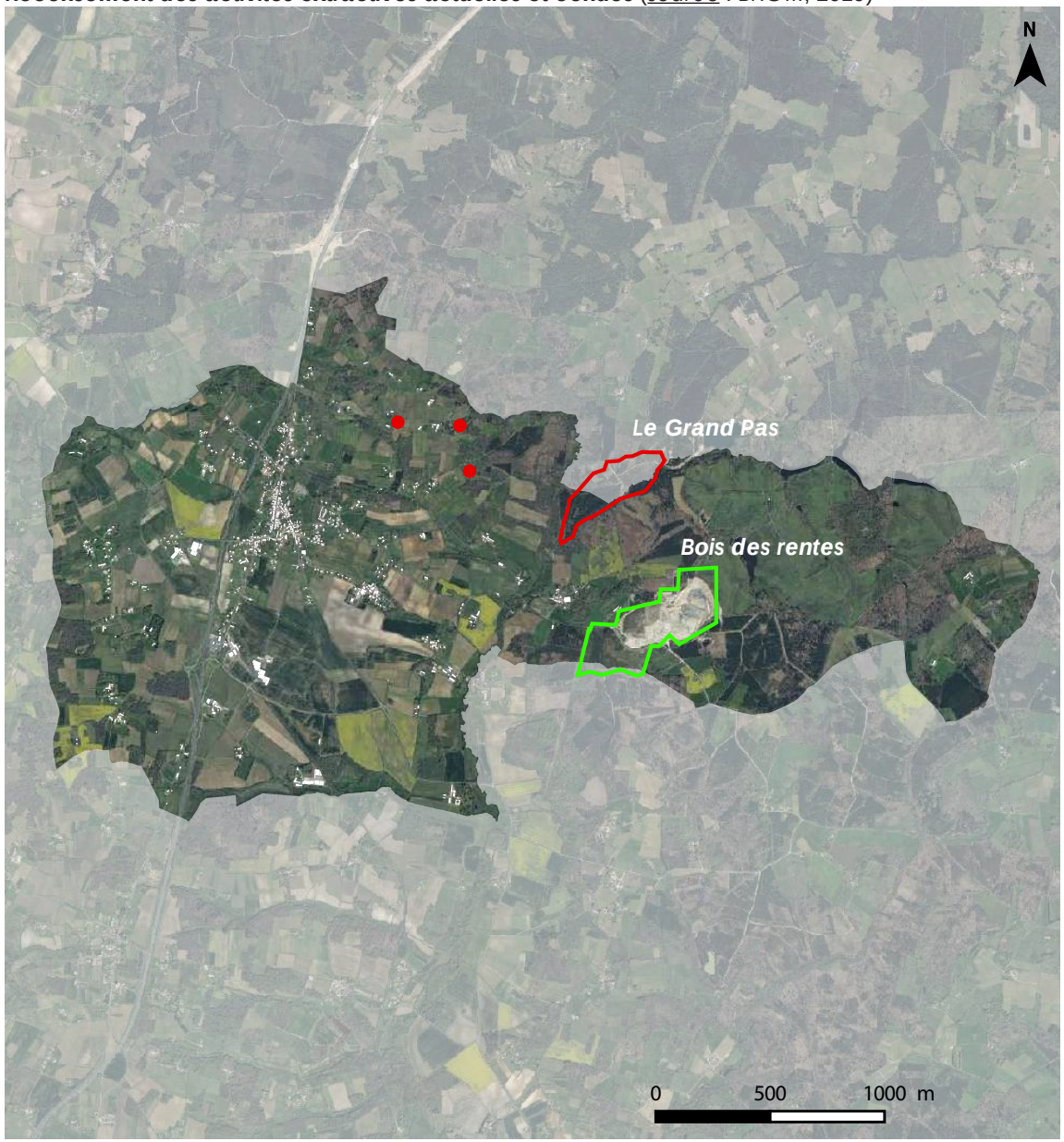
Au centre, les 2 ensembles géologiques sont interrompus par le cisaillement du territoire par le complexe des vallées du Lary et ses affluents. De part et d'autre de la vallée principale, affluent les terrains calcaires crayo-marneux du Campanien à l'Ouest, (rive gauche) et les terrains de la « formation de Guizengeard ». Il s'agit de sables, galets et argiles issus de l'érosion continentale. Les fonds de vallées sont, quant à eux, tapissés par des alluvions fluviatiles récentes.

Les formations continentales caractérisant la partie Est du territoire sont le domaine privilégié de la forêt et des landes humides. L'eau y est omniprésente, soit la forme de ruisseaux ou d'étangs artificiels. Par opposition, les calcaires collinaires du Campanien sont le domaine des grandes cultures, alternant avec la vigne et de petits ensembles boisés, et formant ainsi les paysages typiques de la Champagne de Jonzac.

Les argiles contenues dans les formations de l'Eocène continentale font l'objet d'une importante exploitation par la carrière dite « Bois des Rentes », appartenant à la société AGS. La commune comprend également plusieurs autres sites qui ne sont plus exploités à ce jour, et/ou dont les droits d'exploitation ont expiré.

Il revient donc au PLU de prêter une attention particulière à la mise en valeur des ressources du sous-sol, par la désignation des terrains exploités ou aptes à être exploités à titre de carrières (article R151-34, 2° du Code de l'Urbanisme).

Recensement des activités extractives actuelles et échues (source : BRGM, 2019)



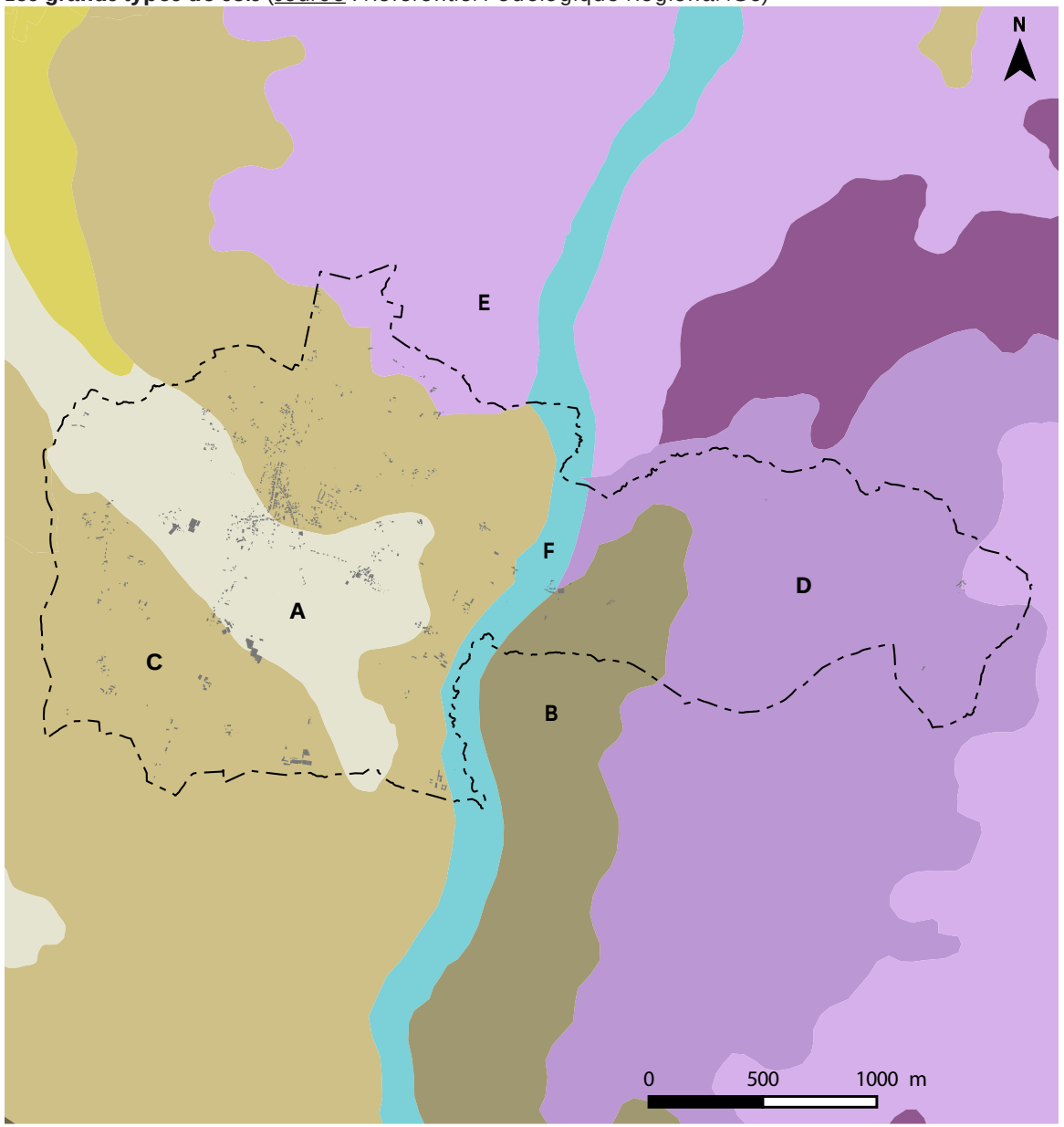
Caractéristiques des sols

Le territoire communal se caractérise par plusieurs type de sol à l'origine d'une occupation variée.

S'opposent ainsi les sols de la champagne à dominante calcaire où alternent grandes surfaces de terres agricoles et ponctuellement les boisements sur les doucins moins propices à la culture et les Landes sur toute la frange Est du territoire.

Au coeur du territoire, se retrouvent des sols caractéristiques des espaces alluviaux.

Les grands types de sols (source : Référentiel Pédologique Régional IGS)



Formations de la Champagne jonzacaise

A Champagnes ou aubues typiques de la Champagne jonzacaise. Sols argileux calcaires, plus ou moins profonds, sur craie.
B Groies de champagne typiques de la Champagne jonzacaise. Sols argileux, peu profonds, calcaires sur craie dure.
C Doucins du plateau de la bordure aquitaine. Sols sablo-limoneux, moyennement profonds, ponctuellement hydromorphes, sur argiles compactes.

Formations acides de landes

D Doucins et terres de landes acides sur plateau détritique. Sols sablo-limoneux, moyennement profonds, généralement hydromorphes, sur argile compacte.
E Doucins limoneux du plateau de la bordure aquitaine. Sols limono-sableux, profonds, ponctuellement hydromorphes, sur argile.

Formations des zones humides des complexes alluviaux

F Vallées des affluents de la Dordogne. Sols argilo-limoneux, profonds, calcaires, hydromorphes, à nappe plus ou moins profonde.

2.1.2 Relief et hydrographie

Éléments de lecture du relief

Le relief de la commune est de type collinaire, et se trouve marqué par d'importantes amplitudes. Le point le plus haut se situe ainsi à 154 mètres à l'extrême Est de la commune, au lieu-dit « Bois Morand », tandis que le point le plus bas se situe à 65 mètres au creux de la vallée du Lary, à hauteur de « Chez Maurin ».

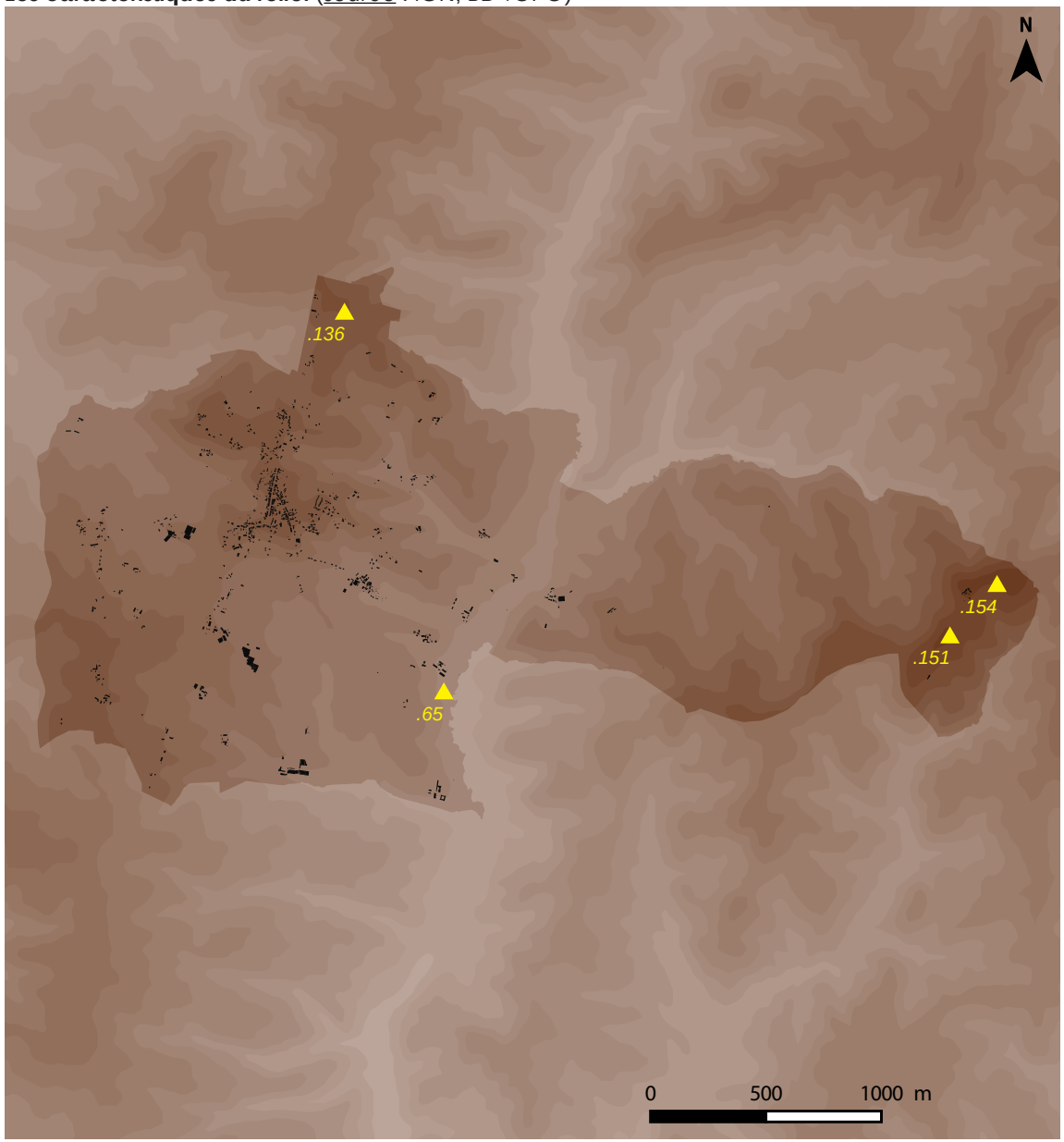
Plus en détail, les courbes de relief font apparaître plusieurs secteurs distincts. Les calcaires marneux du Campanien, sur le tiers Ouest de la commune, dessinent un relief de plaine légèrement ondulée, dont les points bas sont drainés par les ruisseaux de la Pimparade (bassin versant de la Seugne) et de la Font de la Fenêtre (bassin versant du Lary).

Le bourg de Chevanceaux prend place sur les relèvements des collines du Campanien, dessinant la limite de séparation des eaux entre la Seugne et le Lary. Le relief se complexifie alors fortement sur les 2 tiers Est de la commune. La vallée du Lary et ses affluents dessinent un réseau de dépressions particulièrement marqué, entraînant d'importantes variations paysagères. Les paysages agricoles et boisés séparant le bourg de la rive gauche du Lary sont rythmés par des coteaux marqués, d'où apparaissent des vues importantes sur le fond de vallée et les lisières du massif forestier occupant les terrains détritiques de l'Eocène à l'Est du territoire.

En rive droite du Lary, le territoire de la commune est traversé par une ligne de crête horizontale qui domine l'espace communal. Le plateau gagne en altitude pour atteindre 154 mètres, soit près de 90 mètres au-dessus de la vallée du Lary. D'importantes vues apparaissent depuis cette ligne de crête, de part et d'autre de laquelle apparaissent 2 sous-bassins versants du Lary.

Le PLU retiendra que le relief complexe de la commune fait apparaître des enjeux paysagers majeurs sur le territoire de la commune, nécessitant la protection de certains points de vue remarquables vis-à-vis de l'urbanisation nouvelle.

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



Caractéristiques hydrographiques

Les bassins versants

La commune se situe sur les 2 bassins versants régionaux de la Charente et de la Dordogne. Plus localement, la commune se trouve séparée entre 2 principaux bassins versants, correspondant au ruisseau de la Pimparade, via la rivière Seugne (bassin versant de la Charente), et à la rivière du Lary (bassin versant de la Dordogne, via l'Isle).

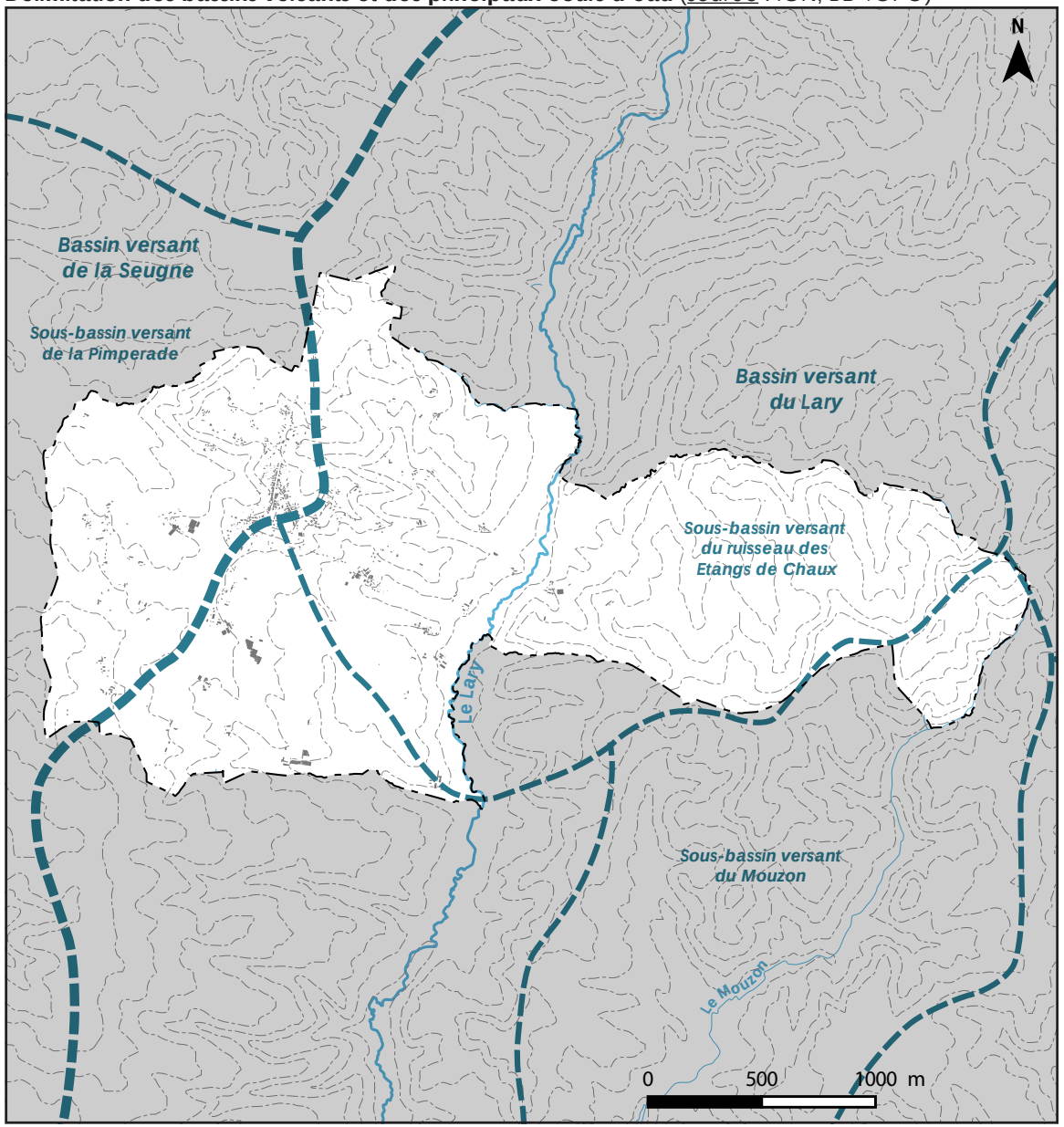
L'inscription de la commune au sein de 2 grands bassins versants régionaux **entraîne pour le PLU la nécessité de se référer aux 2 Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux dits « Charente » (approuvé le 19 novembre 2019) et « Isle - Dronne » (en cours d'élaboration).**

Dans le détail, le bassin versant du Lary, principal exutoire des eaux sur la commune, se trouve localement scindé en 3 sous-bassins versants, correspondant au ruisseau de la Font de la Fenêtre (secteur Sud), au ruisseau du Mouzon (secteur Sud-Est), et au ruisseau des Étangs de Chaux (secteur Nord-Est).

Le bassin versant du ruisseau des Étangs de Chaux se montre particulièrement complexe. Ce dernier est drainé par de nombreux petits exutoires intermédiaires, dont les cours accueillent plusieurs étangs artificiels. Ce bassin versant est particulièrement humide, de par la nature de son substrat géologique (sables et argiles détritiques de l'Eocène continental).

Le bourg de Chevanceaux s'inscrit sur la ligne de séparation des eaux entre les bassins versants de la Seugne (Ouest) et du Lary (Est). Au droit du bourg, les eaux ruissellent en 3 directions, à savoir le ruisseau de la Pimparade prenant naissance au lieu-dit « La Grande Font » côté Ouest, et, côté Est, 2 ruisseaux affluents du Lary et dont les toponymes ne sont pas renseignés par les cartes IGN.

Délimitation des bassins versants et des principaux cours d'eau (source : IGN, BD TOPO)



Le réseau hydrographique

Sur le territoire de la commune, les cours d'eau sont nombreux et manifestent la complexité du réseau hydrographique local. Seuls le Lary et le Mouzon sont des cours d'eau permanents. Les autres cours d'eau, plus modestes, se tarissent en période estivale.

Le Lary constitue le principal exutoire des eaux sur la commune. Il s'agit d'une rivière de 53,7 kilomètres de long, prenant sa source à Condéon en Charente, à 144 mètres, et confluant avec l'Isle à Guîtres, dans le département de la Gironde. Le cours d'eau draine un bassin versant de 422 kilomètres, appartenant au bassin versant de la Dordogne.

La richesse de la vallée du Lary justifie son intégration au sein d'un site Natura 2000, dit « Vallées du Lary et du Palais ». Localement, le Lary accueille plusieurs émissaires, s'agissant, sur Chevanceaux, des ruisseau des Étangs de Chaux, de la Font de la Fenêtre et de la Font des Rentes. 2 autres émissaires sont également notés en rive gauche, prenant naissance au contrebas du bourg.

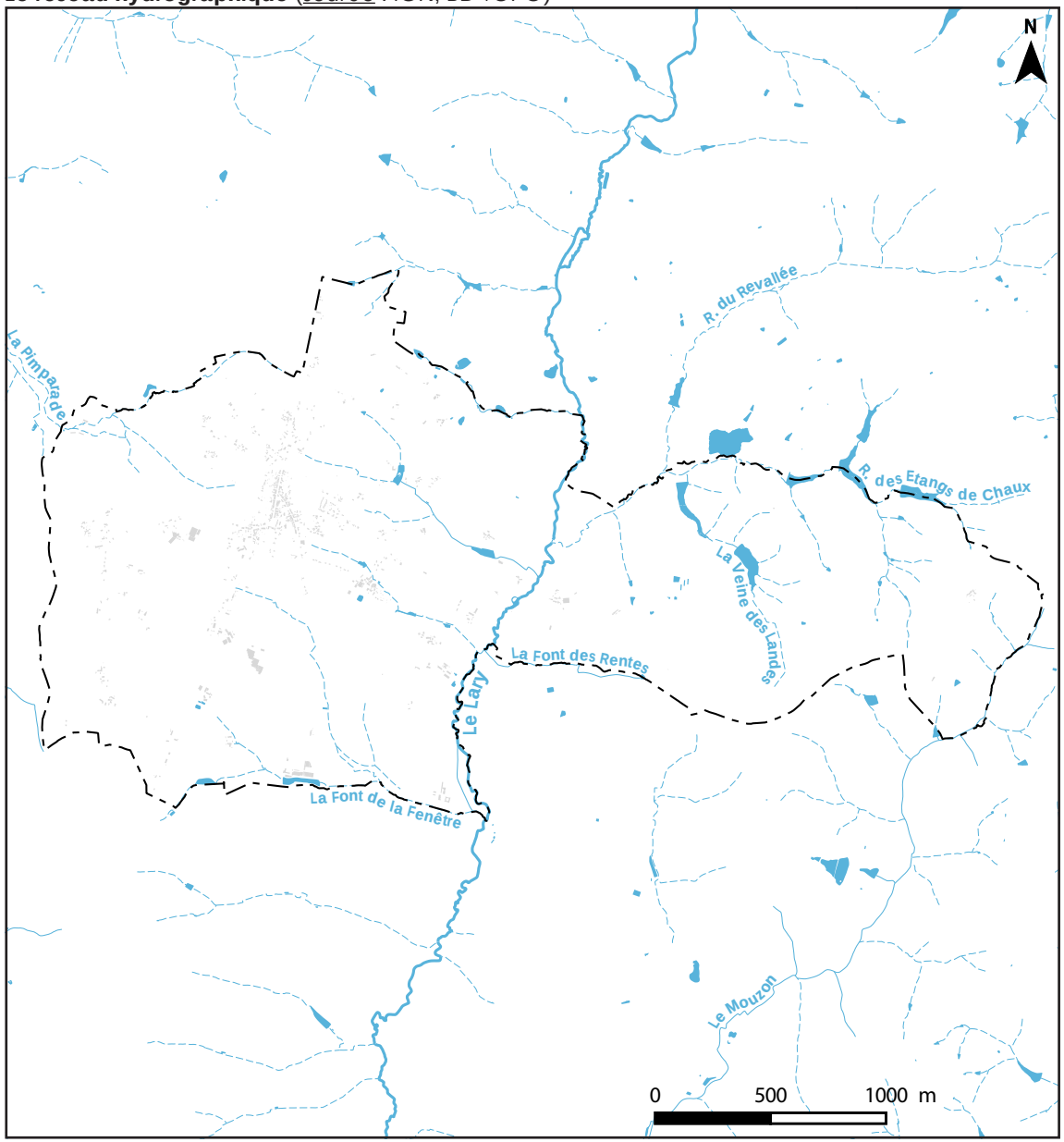
Le réseau hydrographique est, au niveau du plateau détritique Eocène (partie Est de la commune), particulièrement riche et complexe. Les eaux s'écoulent difficilement sur cette assise géologique marquée par d'importants niveaux argileux. Le plateau a été drainé par plusieurs étangs artificiels réalisés notamment dans le cours du ruisseau des Etangs de Chaux et ses émissaires (dont la Veine des Landes).

Côté Champagne, à l'Ouest du territoire, le réseau hydrographique est plus ponctuel, essentiellement structuré autour du ruisseau de la Pimparade. Les sols calcaires y sont davantage filtrants.

La Pimparade s'écoule sur 13.4km et prend sa source sur la commune de Chevanceaux. C'est un affluent de la Seugne.

La complexité du réseau hydrographique de la commune, ainsi que la sensibilité patrimoniale de la vallée du Lary, doivent inviter le PLU à une vigilance particulière quant à la protection des eaux de surface au regard des possibles incidences de l'urbanisation nouvelle sur ces exutoires.

Le réseau hydrographique (source : IGN, BD TOPO)



2.1.3 Éléments d'hydrogéologie

L'hydrogéologie correspond à l'étude des aquifères, désignant des formations géologiques suffisamment poreuses ou fissurées pour 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 de leur porter un certain impact.

Selon la base de données sur les limites des systèmes aquifères (BD LISA), le territoire de Chevanceaux se localise au droit des aquifères suivants, par importance de recouvrement :

- A l'Est du territoire, les « molasses de l'Eocène supérieur du bassin Aquitain », constituant le principal aquifère sur le territoire communal ;

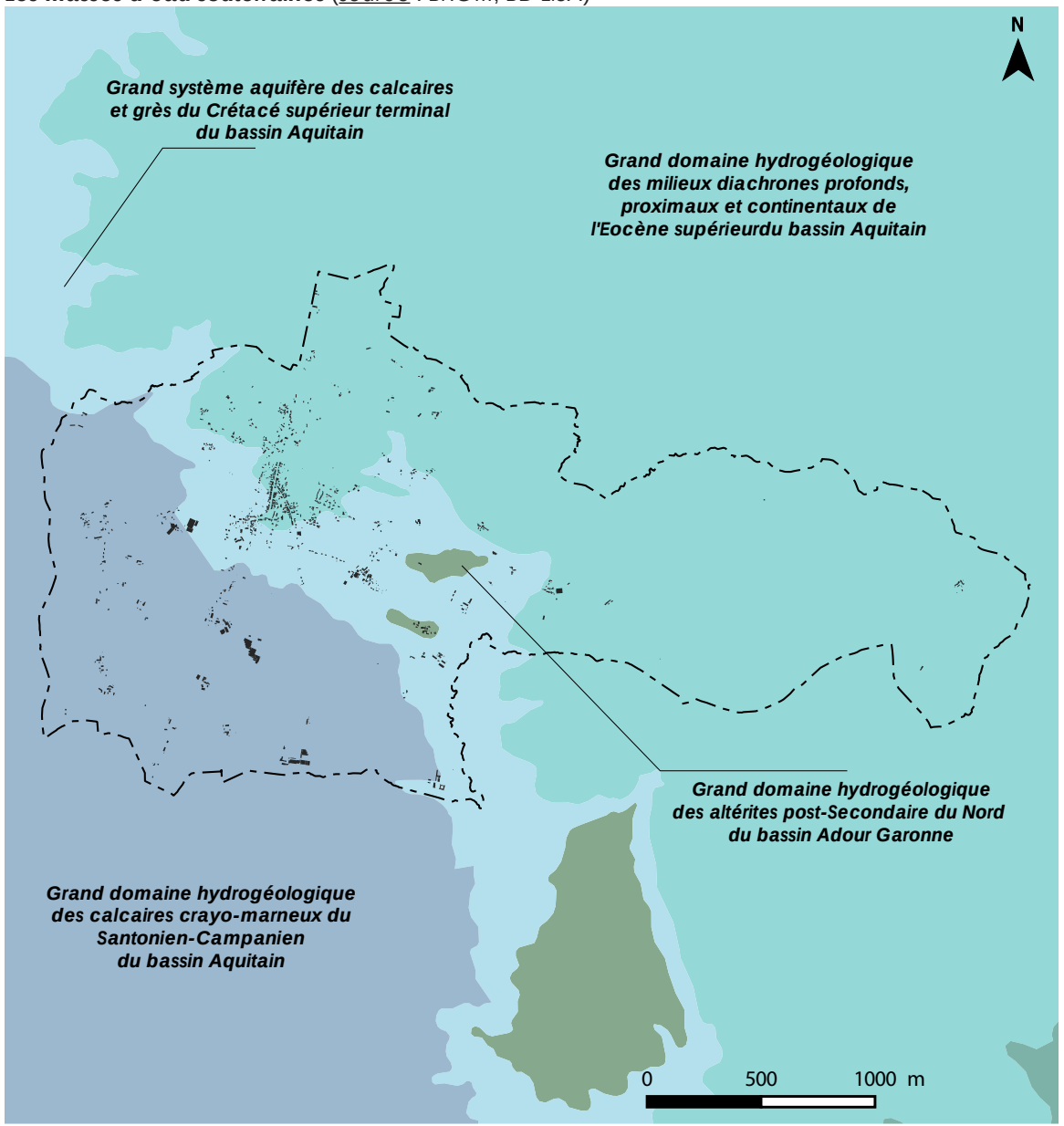
- A l'Ouest du territoire, les « Calcaires crayo-marneux et marnes du Santonien - Campanien du Nord du bassin Aquitain ;

- Au centre, les « calcaires bioclastiques et grès du Campano-Maastrichtien du Nord du bassin Aquitain », ainsi que les « altérites post-Crétacé du Nord du bassin Adour-Garonne ».

Il convient de préciser que les pressions constatées sur les ressources en eau souterraines engendrent le classement du territoire en « zone sensible », en « zone vulnérable » et en « zone de répartition des eaux ».

L'existence de ces zones sur le territoire confirme son inscription dans un contexte sensible au niveau de la ressource en eau, mais n'entraîne pas de conséquences sur l'élaboration du PLU.

Les masses d'eau souterraines (source : BRGM, BD LISA)



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

La commune appartient au périmètre du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Adour-Garonne, approuvé pour la période 2016-2021. Elle entre également dans le cadre du périmètre des Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Charente (approuvé le 19 novembre 2019), et Isle - Dronne (en cours d'élaboration).

Ces documents-cadre imposent un rapport de compatibilité envers le PLU. Celle-ci s'attachera à assurer la protection des masses d'eau identifiées sur le territoire.

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 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 sur le territoire 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 ». Ces cadres européens et leurs traductions en droit français doivent être pris en compte par le PLU.

Saint-Pierre-du-Palais est ainsi concernée par les 3 masses d'eau dites « Le Lary de sa source au confluent de l'Isle » (FRFR35), « La Pimparade » (FRFRR15_3) et « Le Mouzon » (FRFRR547_4).

Les masses d'eau se voit attribuer des objectifs de « bon état » global qui se décline en sous-objectifs de bon état écologique et chimique. Pour précision, 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).

Qualification et échéances du bon état du Lary

Selon l'état des lieux du SDAGE Adour-Garonne 2016-2021, l'état écologique du Lary est considéré comme « moyen » (indice de confiance moyen), tandis que son état chimique est considéré comme « mauvais » (indice de confiance faible).

Sur la base de cet état des lieux, le « bon état » global du cours d'eau est ainsi fixé à 2027, en raison de la dégradation de son état écologique. L'objectif de « bon état écologique » du cours d'eau est fixé à 2027, tandis que son objectif de « bon état chimique » est fixé à 2021.

Ces échéances dérogent aux objectifs initiaux de la « Directive Cadre sur l'Eau », sur les paramètres suivants : matières azotées, matières organiques, métaux, matières phosphorées, pesticides (état écologique), et matières inhibitrices (état chimique).

Cette dérogation confirme que le cours d'eau subit des pressions majeures nuisant à son bon état. Selon le SDAGE Adour-Garonne, ces pressions sont essentiellement liées au rejet diffus de pesticides d'origine agricole dans le cours d'eau, mais également aux activités industrielles générant des pollutions par rejets de métaux toxiques.

Les perspectives d'évolution du Lary sont assez favorables en raison de l'existence de mesures de protection (désignation d'un site Natura 2000) et du SAGE Isle - Dronne, en cours d'émergence.

Qualification et échéances du bon état de la Pimparade

Selon l'état des lieux du SDAGE Adour-Garonne 2016-2021, l'état écologique du ruisseau de la Pimparade est considéré comme « moyen » (indice de confiance faible), tandis que son état chimique est jugé « bon » (indice de confiance faible).

Selon le SDAGE Adour-Garonne, le « bon état » global du cours d'eau est fixé à 2027, en raison des impacts générés par les nitrates sur la qualité du cours d'eau. Son objectif de « bon état écologique » est ainsi fixé à 2027, tandis que son objectif de « bon état chimique » est jugé atteint depuis 2015.

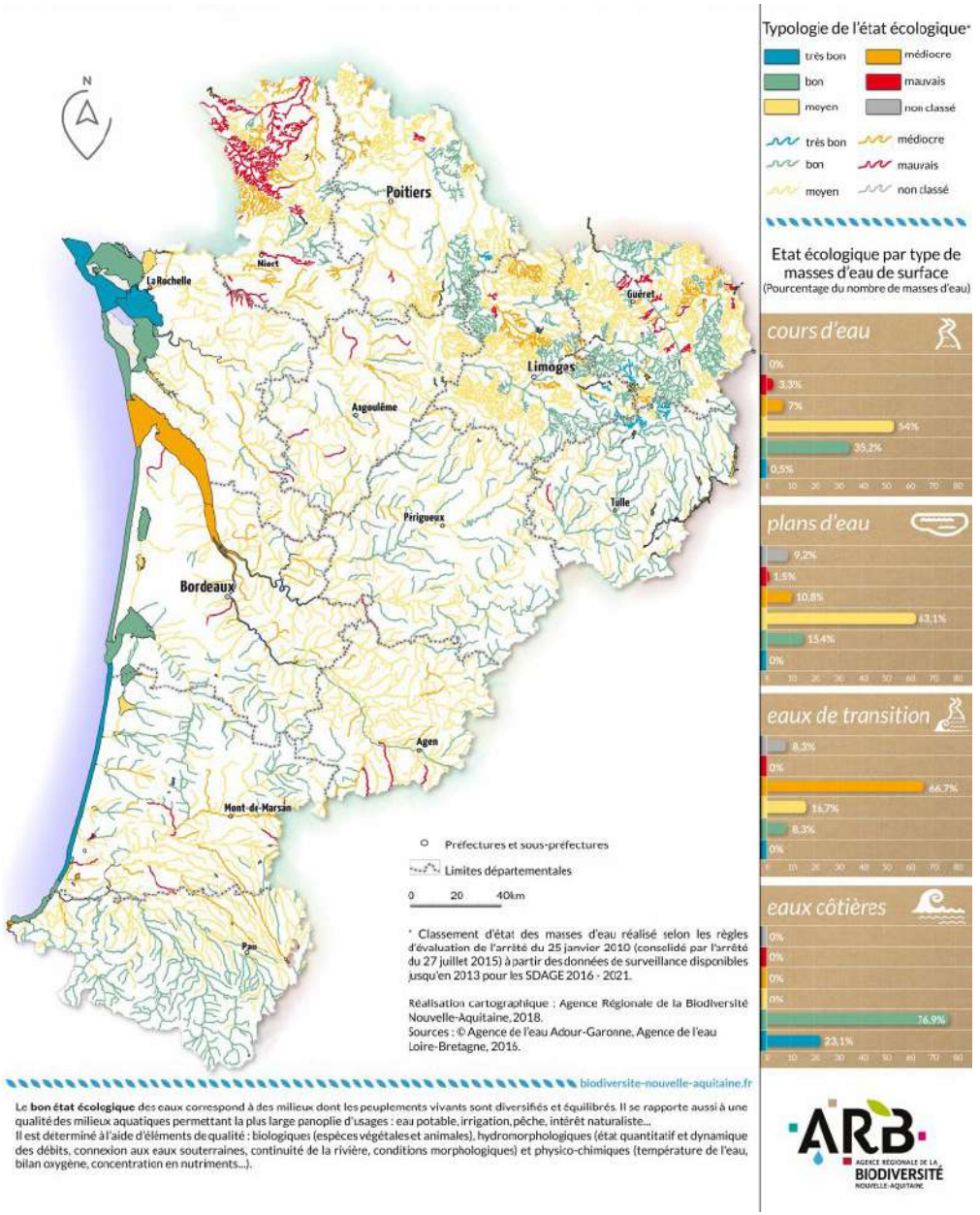
Les pressions subies par ce cours d'eau sont essentiellement agricoles. Les perspectives d'amélioration de son état sont tributaires de la mise en œuvre du SAGE Charente, approuvé en novembre 2019, et de l'évolution des pratiques agricoles.

Qualification et échéances du bon état du Mouzon

Selon l'état des lieux du SDAGE Adour-Garonne 2016-2021, l'état écologique du ruisseau du Mouzon est considéré comme « moyen » (indice de confiance moyen), tandis que son état chimique est non-classé.

Selon le SDAGE Adour-Garonne, le « bon état » global du cours d'eau est fixé à 2021. Son « bon état écologique » est fixé à 2021, tandis que son objectif de « bon état chimique » est jugé atteint depuis 2015. L'exemption à l'objectif initial de la DCE est lié aux paramètres suivants : matières organiques, métaux, matières phosphorées, pesticides, ichtyofaune.

Tout comme le Lary et la Pimparade, le Mouzon subit ainsi des pressions importantes compromettant son bon état. Les principales pressions fautives sont les activités agricoles (rejets de pesticides) et les rejets d'eaux usées. Elles doivent justifier une attention particulière du PLU envers la protection de cet exutoire.



Mesure de la qualité du Lary

L'analyse plus précise de la qualité des eaux du Lary sera appréhendée via les résultats de la station de mesures située sur les communes de Cercoux et Saint-Pierre-du-Palais, en aval de Chevanceaux. La station de mesures rend compte du caractère dégradé du cours d'eau, subissant un déclassement du paramètre « carbone organique dissous » (COD). L'année 2017 marque cependant une évolution positive.

Concernant l'aspect biologique, la station de mesures ne permet pas d'évaluer l'état du cours d'eau. L'étude complémentaire de la station de mesures de Clérac, située au pont de la RD 258 à hauteur de Saint-Pierre-du-Palais, permet d'appréhender cet état biologique à partir de l'Indice Poisson Rivière, jugé « bon » sur ses années de mesure (2013, 2016 et 2017).

Cet état des lieux demeure partiel et ne permet pas de rendre compte de la qualité des eaux sur la partie amont du cours d'eau, notamment sur le territoire de Chevanceaux.

Le Lary à Cercoux et Saint-Pierre-du-Palais*

	2013	2014	2015	2016	2017
Ecologie	Moyen	Moyen	Moyen	Moyen	Bon
Physico-chimie	Médiocre	Médiocre	Médiocre	Médiocre	Bon
Oxygène	Médiocre	Médiocre	Médiocre	Médiocre	Bon
COD	Médiocre	Médiocre	Médiocre	Médiocre	Bon
DBO5	Très bon	Bon	Bon	Bon	Très bon
O2 dissous	Bon	Bon	Bon	Bon	Bon
O2 saturation	Bon	Bon	Bon	Bon	Bon
Nutriments	Bon	Bon	Bon	Bon	Bon
Ammonium	Très bon	Très bon	Très bon	Très bon	Très bon
Nitrites	Très bon	Très bon	Très bon	Très bon	Très bon
Nitrates	Bon	Bon	Bon	Bon	Bon
Phosphore	Bon	Bon	Bon	Bon	Bon
Orthophosphates	Très bon	Très bon	Très bon	Très bon	Très 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	Non-classé	Non-classé	Non-classé	Non-classé	Non-classé
Polluants spéc.	Non-classé	Non-classé	Non-classé	Non-classé	Bon
Chimie	Non-classé	Non-classé	Non-classé	Non-classé	Bon

**Analyse effectuée au lieu-dit « Moulin de Poquet », communes de Cercoux et Saint-Pierre-du-Palais*

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.

Les masses d'eau souterraines

Selon la Directive Cadre sur l'Eau 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.

La commune de Chevanceaux est concernée par 8 masses d'eau souterraines selon le SDAGE Adour-Garonne, dont 3 correspondent à des masses d'eau de niveau 1 (affleurantes). 2 d'entre elles sont particulièrement impactées par les activités humaines, correspondant au niveau aquifère du Campano-Maastrichtien. Ces pressions justifient un délai d'atteinte de « bon état » quantitatif et chimique fixé à 2027 pour les 2 état « quantitatif » et « chimique ».

Masses d'eau SDAGE 2010	Correspondance aquifères libres (BD LISA)	Niveau*	Obj. SDAGE
Sables, graviers, galets et calcaires de l'Éocène au Nord du bassin Adour-Garonne	Graviers, galets, sables et argiles continentaux de l'Eocène inférieur à moyen Nord-Aquitain	1	Q : 2021 C : 2015
Calcaires et calcaires marneux du Santonien-Campanien du bassin versant Charente-Gironde	Calcaires bioclastiques et grès du Campano-Maastrichtien du Nord du bassin Aquitain	1	Q : 2027 C : 2027
Calcaires et Calcaires marneux du Santonien-Campanien du bassin versant Isle-Dronne	Calcaires bioclastiques et grès du Campano-Maastrichtien du Nord du bassin Aquitain	1	Q : 2015 C : 2027
Calcaires du sommet du Crétacé supérieur captif Nord-Aquitain	*Absence de correspondance*	2	Q : 2021 C : 2015
Calcaires et sables du Turonien-Coniacien captif Nord-Aquitain	*Absence de correspondance*	3	Q : 2015 C : 2015
Calcaires, grès et sables de l'infra-Cénomanien et Cénomanien captif Nord-Aquitain	*Absence de correspondance*	4	Q : 2015 C : 2015
Calcaires du Jurassique moyen et supérieur captif	*Absence de correspondance*	5	Q : 2015 C : 2015
Sables, grès, calcaires et dolomies de l'infra-Toarcien	*Absence de correspondance*	6	Q : 2015 C : 2027

**Les masses d'eau se distinguent selon leurs niveaux de superposition, déterminés sur une échelle de 1 à 10* | Source : BRGM, SIGES, Agence de l'Eau Adour-Garonne

La protection des masses d'eau souterraine ne génère pas d'enjeu particulier pour le PLU, malgré la sensibilité des aquifères recensés sur le territoire de la commune. On retiendra que le PLU veillera à proscrire toute orientation ou règle susceptible de générer une incidence sur la ressource en eau souterraine.

Concernant les activités extractives, dont l'importance est particulière sur la commune, le PLU assurera leur pérennité et répondra aux besoins des entreprises concernées en matière de développement. On retiendra que tout nouveau projet de création de carrière, susceptible d'impacter, par nature, les aquifères souterrains, se verrons soumis à étude d'impact dans le cadre de la législation et de la réglementation des ICPE en relais du PLU.

2.1.5 Éléments de climatologie

Au niveau régional, le territoire de Chevanceaux 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. 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.

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.

2.1.5 Cadres réglementaires et planification de l'eau

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

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

Zonages réglementaires et protection des cours d'eau

La commune est classée en « zone sensible », en « zone vulnérable » et en « zone de répartition des eaux ». Les « zones sensibles » désignent les secteurs géographiques souffrant de menaces de pollutions des eaux de surface, tandis que les « zones vulnérables » désignent les secteurs menacés par la pollution des eaux destinées à l'alimentation humaine par les nitrates.

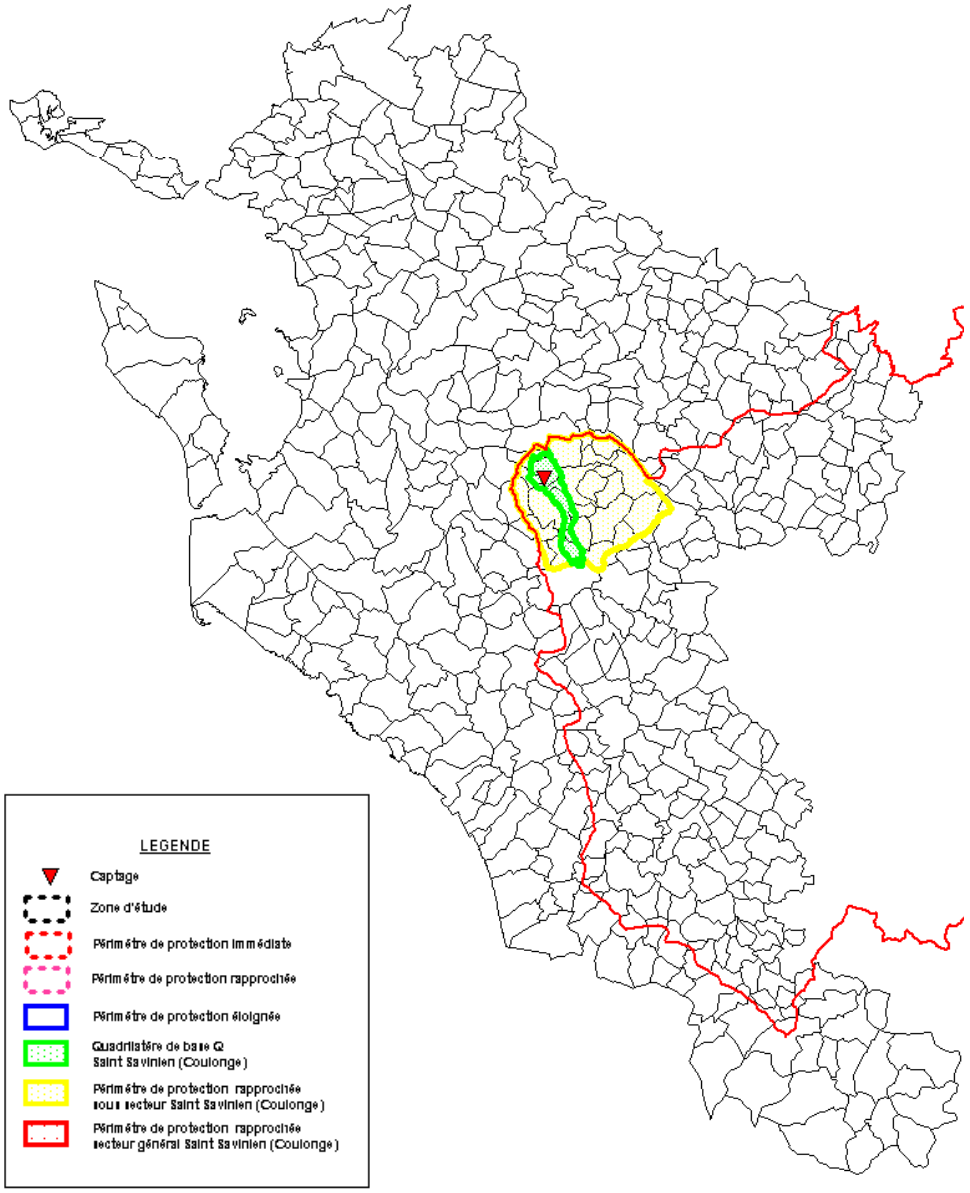
Enfin, les « zone de répartition des eaux » désignent les secteurs comprenant des bassins hydrographiques ou des systèmes aquifères caractérisés par une insuffisance des ressources par rapport aux besoins.

Ces zones ne génèrent pas d'incidences particulières sur l'élaboration du PLU. Elles révèlent toutefois que la ressource en eau est localement un enjeu sensible, nécessitant pour le PLU de faire preuve d'une grande vigilance quant à sa protection.

L'eau potable, une ressource protégée

La commune est concernée par le périmètre de protection rapprochée du captage d'eau potable dit « Coulonge », situé à Saint-Savinien. Ce périmètre de protection vaut servitude d'utilité publique, que le PLU doit annexer. On précisera que ce périmètre de protection n'entraîne pas de restrictions directes en matière de droit des sols sur le territoire de Chevanceaux.

Cartographie des périmètres de protection du captage de Coulonge (source : ARS)



Documents-cadre sur la gestion des eaux

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Situation et périmètre du SDAGE Adour-Garonne





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

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

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

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

Orientation D - Préserver et restaurer les fonctionnalités des milieux aquatiques

D38 - Cartographier les milieux humides

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

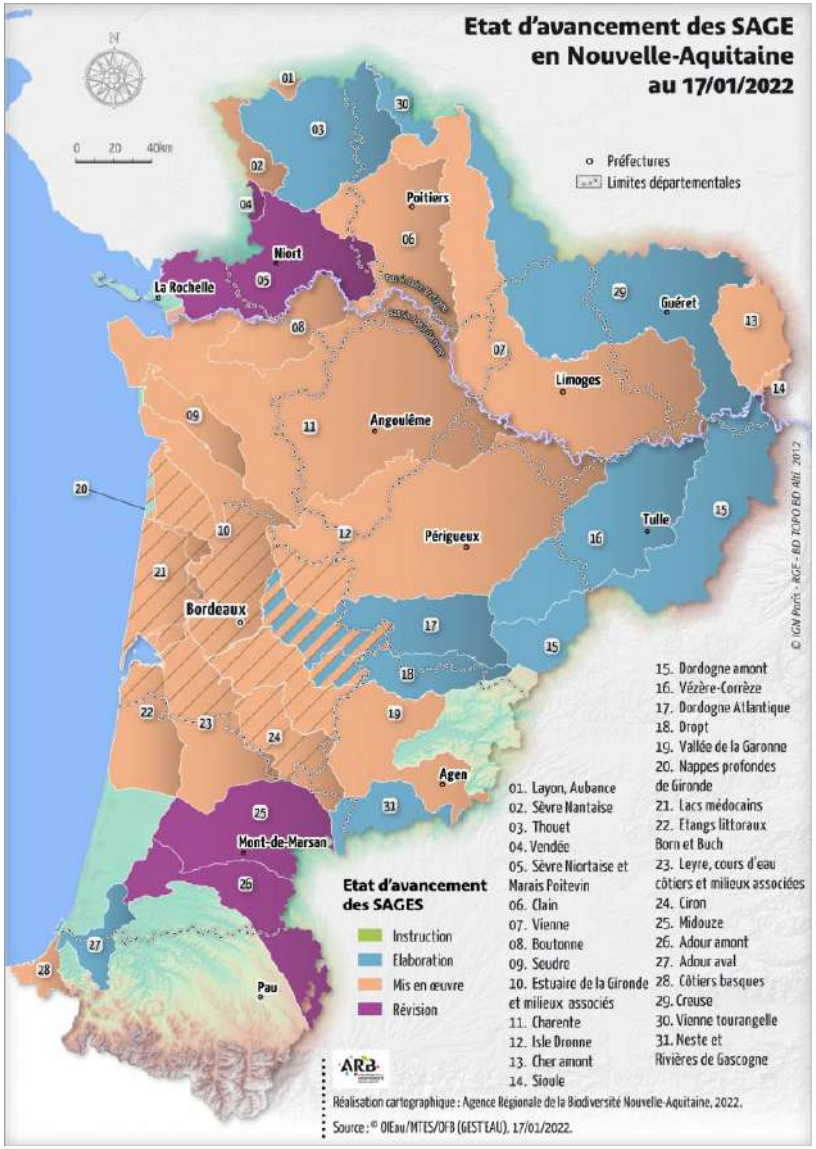
D40 - Instruire les demandes sur les zones humides

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

D48 - Mettre en oeuvre les principes du ralentissement dynamique

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

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



Les Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux

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

Localement, la commune de Chevanceaux se situe sur les 2 bassins versant de la Seugne et du Lary, lesquels sont respectivement concernés par le SAGE de la Charente, approuvé le 29 novembre 2019, et par le SAGE Isle - Dronne, en cours d'élaboration, et dont le projet a été validé par la CLE en date du 13 novembre 2019. Les mesures contenues dans ces documents s'imposent au PLU au titre d'un rapport de compatibilité.

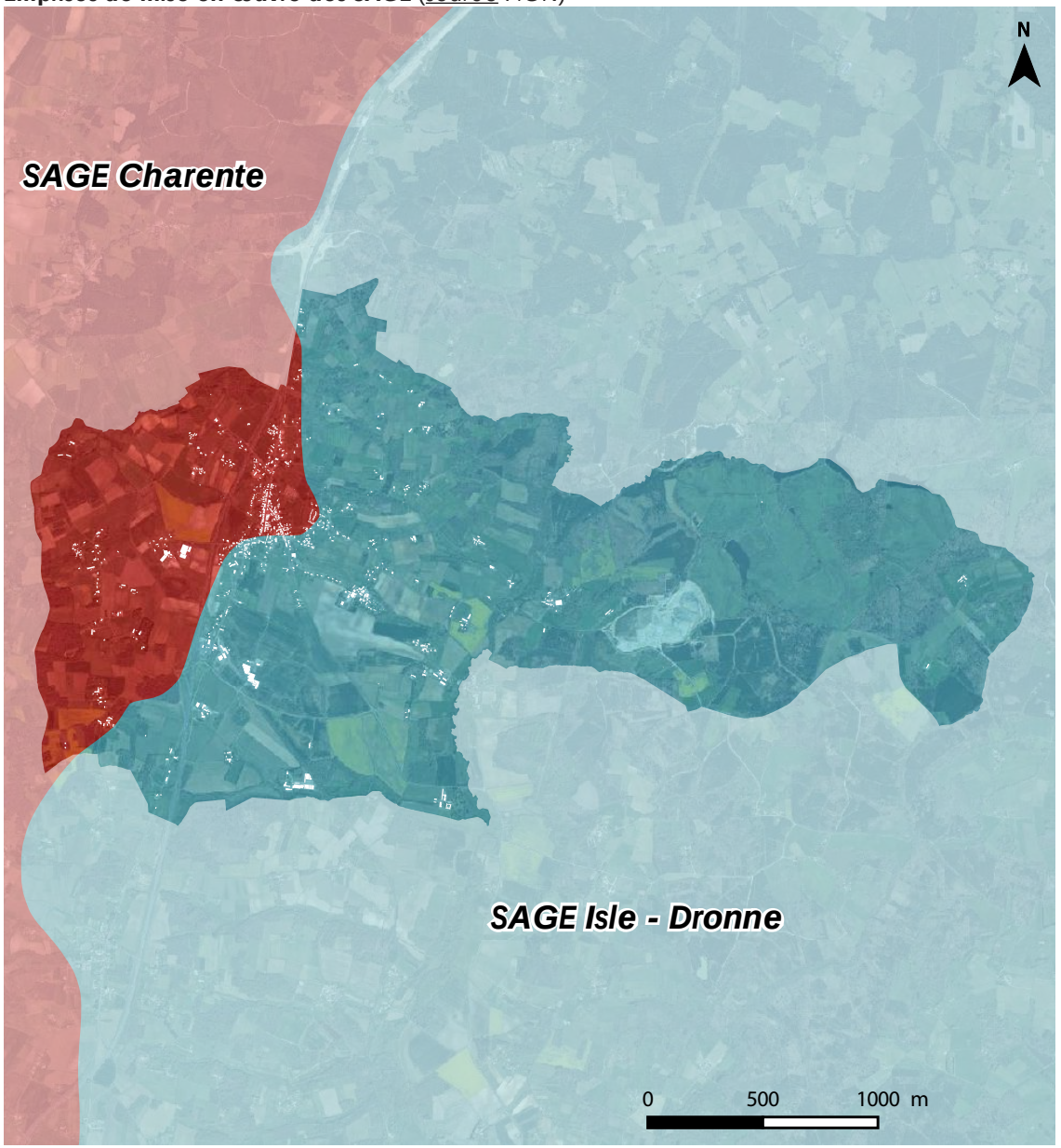
Le SAGE Isle - Dronne

Le SAGE Isle - Dronne est appelé à entrer en application très prochainement, avant le terme de l'élaboration du présent PLU. Il convient donc de procéder à l'analyse des dispositions qui s'appliqueront à terme au PLU, et nécessitant sa mise en compatibilité.

- *Éléments de diagnostic du SAGE*

L'état initial du SAGE, validé en 2015, a permis de répertorier sur l'ensemble du périmètre du bassin les données liées à la qualité et à la quantité d'eau ainsi qu'aux milieux aquatiques. Il en ressort que 77 % des cours d'eau se

Emprises de mise en œuvre des SAGE (source : IGN)



trouvent dans un état écologique moyen à mauvais à l'échelle du périmètre du SAGE. 5 cours d'eau sont en mauvais état chimique. 60 % des masses d'eau souterraines présentent un mauvais état qualitatif ou quantitatif.

Par ailleurs, l'état initial du SAGE relève que le bassin Isle - Dronne compte de nombreux habitats protégés ainsi que des espèces remarquables. Malgré la réglementation et les différents outils de gestion et de protection en place, l'équilibre de cette biodiversité est menacé, notamment en raison des aménagements réalisés par l'homme. Les étiages sévères sur les affluents du bassin contribuent à la fragilisation des habitats, mettant en danger diverses espèces, alors que l'urbanisation et les activités agricoles impactent les zones humides.

- *Stratégie et dispositions du SAGE*

La stratégie du SAGE, validée en 2017, formule les grandes orientations suivantes : « maintenir et améliorer la qualité de l'eau pour les usages et les milieux (A), « partager la ressource en eau entre usages » (B), « préserver et reconquérir les rivières et milieux humides » (C), « réduire le risque inondation » (D), « améliorer la connaissance » (E), « coordonner, sensibiliser et valoriser » (F).

Afin de mettre en œuvre ces orientations, le projet de SAGE prévoit de prendre appui sur les outils d'aménagement du territoire et de gestion de l'occupation des sols, tels que les documents d'urbanisme. Ainsi, parmi les axes principaux de cette stratégie :

- Il convient que les documents d'urbanisme prennent en compte la capacité d'acceptation du milieu, des infrastructures d'assainissement et d'approvisionnement en eau potable dans leurs prévisions de développement.

- Il convient également d'identifier et protéger les milieux jouant le rôle de filtre et de tampon utiles à la reconquête du bon état des milieux aquatiques, par l'intermédiaire des documents d'urbanisme.

- Concernant la gestion des eaux pluviales, les documents d'urbanisme doivent intégrer ses enjeux et proposer les solutions réglementaires adaptées à la prévention du ruissellement pluvial.

- Au croisement des orientations C et E, il convient de compléter les inventaires des zones humides actuellement disponibles, au sein des documents d'urbanisme, lesquels doivent assurer, par leurs règles, leur protection au regard de l'urbanisation.

- Enfin, concernant l'orientation D, les documents d'urbanisme auront pour rôle de prendre en compte les atlas des zones inondables existants sur le territoire, ainsi que les Plans de Prévention des Risques; si existants.

Sur la base de ces orientations, le projet de SAGE validé en novembre 2019 expose, via son Plan d'Aménagement et de Gestion Durable (PAGD), plusieurs dispositions qui s'imposeront aux documents d'urbanisme dans un rapport de compatibilité :

- **Disposition 1 : prendre en compte dans les documents d'urbanisme la capacité d'acceptation du milieu, des infrastructures d'assainissement, de gestion des eaux pluviales et d'approvisionnement en eau potable.** Les prévisions des documents d'urbanisme en matière d'urbanisation doivent ainsi démontrer leur adéquation avec les infrastructures d'assainissement, d'eau potable et de gestion pluviale.

- **Disposition 2 : identifier et protéger les éléments fixes du paysage, en lien avec la trame verte et bleue, dans les documents d'urbanisme.** Cette disposition se traduira notamment par l'utilisation, par les documents d'urbanisme, des articles L113-1 et/ou L151-23 du Code de l'Urbanisme afin de préserver ces éléments paysagers participant à la protection des bassins versants.

- **Disposition 40 : inventorier et protéger les zones humides.** La CLE recommande aux collectivités territoriales ou leurs groupements compétents, lorsqu'ils élaborent ou révisent leurs documents d'urbanisme, **d'établir un inventaire des zones humides, à minima dans les secteurs prévus à l'urbanisation.** La méthode réglementaire est appliquée (arrêté ministériel du 24 juin 2008 précisé par l'arrêt du Conseil d'État du 22 février 2017). Lorsqu'un projet d'aménagement est susceptible d'impacter une zone humide, **s'appliqueront les dispositions de la règle n° 1 du SAGE.**

- **Disposition 54 : limiter l'imperméabilisation et favoriser l'infiltration dans les projets d'aménagement.** Des mesures permettant d'éviter, réduire ou compenser cette imperméabilisation doivent être prises par les documents d'urbanisme. Cette disposition se réfère à la règle n° 2 du SAGE, qui s'imposera aux projets d'aménagement soumis à déclaration ou autorisation au titre de l'article L214-3 du Code de l'Environnement (« loi sur l'eau ») et/ou lorsqu'il s'agit d'une ICPE.

L'état initial du schéma d'aménagement et de gestion des eaux du bassin Isle Dronne

Le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) Isle Dronne

Qu'est-ce qu'un SAGE ?

Le SAGE est un document de planification élaboré collectivement par les acteurs de l'eau à l'échelle du bassin, réunis au sein d'une Commission Locale de l'Eau (CLE).
Il décline sur le territoire Isle Dronne les enjeux identifiés dans le Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Adour-Garonne, qui lui-même traduit les principes de la directive cadre sur l'eau (DCE).
Le SAGE fixe les objectifs d'utilisation, de mise en valeur, de protection quantitative et qualitative de la ressource en eau, mais aussi les règles qui permettront d'atteindre ces objectifs.
Il permet d'assurer une cohérence des actions sur l'ensemble du bassin versant et une solidarité entre l'amont et l'aval du territoire.

La Commission Locale de l'Eau (CLE) Isle Dronne

La CLE est responsable de l'élaboration du SAGE. Elle anime le processus de concertation, définit les axes de travail et de débat pour anticiper et résoudre les conflits d'usage. A la manière d'un parlement de l'eau, la CLE s'assure à l'échelle du bassin que tous puissent s'exprimer et qu'aucun acteur ne soit laissé de côté.

La CLE Isle Dronne est composée de 64 membres répartis en 3 collèges :

- les élus avec 37 représentants de collectivités et d'établissements publics locaux ;
- les usagers avec 18 représentants des riverains, des propriétaires fonciers, des organisations professionnelles et des associations ;
- l'État et ses établissements publics avec 9 représentants.

À quoi ça sert ?

Le SAGE a pour objectif principal la recherche d'un équilibre durable entre la protection des milieux aquatiques et la satisfaction des usages. Cet équilibre doit satisfaire l'objectif de bon état des masses d'eau* introduit par la directive cadre sur l'eau.
Le SAGE se caractérise par sa gouvernance locale de l'eau. En effet, la prise de décision est partagée entre les différents membres de la CLE qui présentent des intérêts et des points de vue différents.
Le SAGE fixe ainsi le cap en termes de gestion locale de la ressource en eau pour l'ensemble des acteurs concernés. Par ailleurs, sa portée juridique permet de rendre comptatibles les usages aux problématiques prégnantes du territoire. Enfin, il décrit les méthodes et informe sur les outils à mobiliser pour atteindre les objectifs fixés.

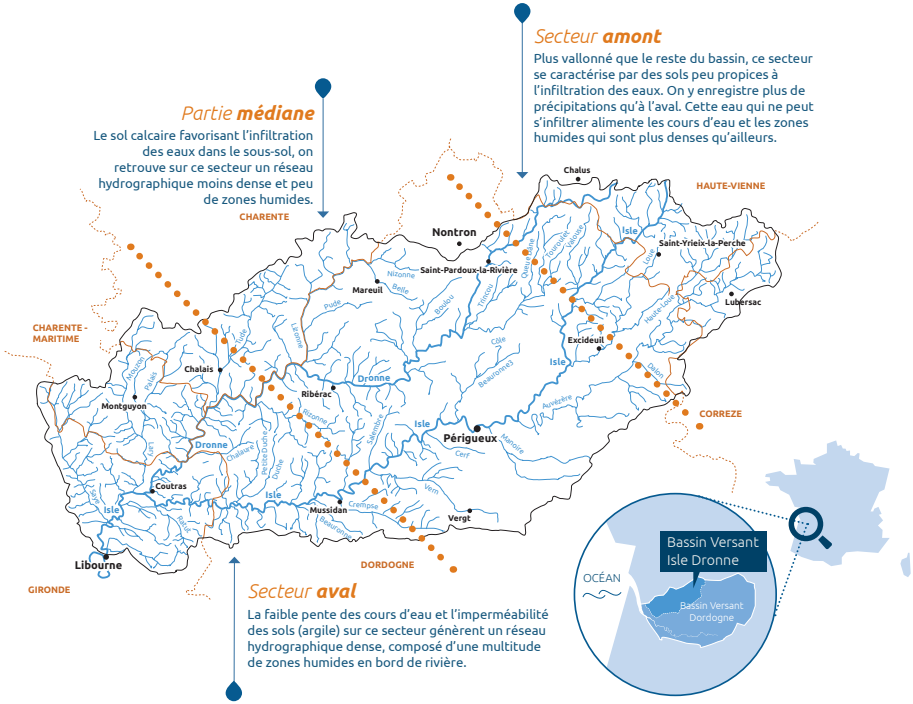
(*) Une masse d'eau est une portion de cours d'eau, de canal, de littoral, de nappe… qui présente une relative homogénéité quant à ses caractéristiques environnementales naturelles et aux pressions humaines qu'elle subit.

De quoi est-il constitué ?

› D'un plan d'aménagement et de gestion durable (PAGD) de la ressource en eau et des milieux aquatiques
Ce document définit les enjeux et les objectifs partagés par les acteurs locaux et fixe les conditions de réalisation du SAGE. Toutes les décisions prises dans le domaine de l'eau ainsi que les documents d'urbanisme doivent être compatibles avec le PAGD. Le PAGD est opposable aux administrations.

› D'un règlement fixant les règles permettant d'atteindre les objectifs du PAGD
Une fois approuvés, le règlement et ses documents cartographiques sont opposables aux administrations et aux tiers. Leur non-respect peut donc entraîner des sanctions.

› D'un rapport environnemental
La démarche d'élaboration des documents du SAGE est soumise à évaluation environnementale : une étude doit être conduite sous l'égide de la CLE pour vérifier que l'ensemble des enjeux environnementaux ont bien été pris en compte à chaque étape de la préparation du SAGE.



Qu'est-ce qu'un état initial ?

Qu'est-ce qu'un état initial ?

L'état initial constitue la première étape dans l'élaboration du SAGE Isle Dronne. Il consiste à recueillir toutes les données et connaissances existantes afin de dresser un constat de l'état de la ressource en eau et des milieux aquatiques et de recenser les différents usages s'exerçant sur le bassin hydrographique. Il s'agit d'une photographie du bassin Isle Dronne à un instant donné.
Pour renseigner cet état initial, des données à la fois techniques, scientifiques, réglementaires et socio-économiques sont collectées. Sur le bassin versant Isle Dronne, le recueil des données et la rédaction de l'état initial se sont déroulés entre 2011 et 2014. Les informations sont issues, en majeure partie, des données disponibles sur le site du Système d'Information sur l'Eau (SIE) de l'Agence de l'eau ainsi que de l'état des lieux du bassin Adour-Garonne validé par le comité de bassin Adour-Garonne en 2013. Quatre réunions géographiques et quatre réunions thématiques ont également été organisées sur l'ensemble du territoire et ont permis de consulter environ 200 personnes.

Quelles sont les étapes suivantes ?

Un **diagnostic global** des grandes problématiques du bassin est ensuite établi sur la base de l'état initial : liens usages/milieux, satisfaction des usages et pratiques des différents acteurs…
Ce diagnostic intègre les objectifs sur les masses d'eau* fixés dans le SDAGE Adour-Garonne.
La phase suivante consiste à élaborer le scénario tendanciel et ses variantes afin de se projeter dans le futur en estimant les tendances d'évolution des usages et leurs impacts sur le milieu. Au vu de ces projections, la CLE décidera collectivement de la stratégie à mettre en place sur le bassin Isle Dronne.

L'atteinte du bon état des eaux, une obligation de résultats

La directive cadre européenne sur l'eau (DCE) définit les principes de gestion et de protection des masses d'eau sur le territoire européen. Ainsi, elle fixe des objectifs de reconquête du « bon état » des eaux superficielles et souterraines. Elle est traduite au niveau national dans la loi sur l'eau, et sur chacun des six grands bassins hydrographiques français dans les SDAGE. À l'intérieur du cadre fixé par le SDAGE Adour-Garonne, le SAGE Isle Dronne définit une stratégie de gestion de l'eau et des milieux aquatiques, permettant de répondre aux objectifs de la DCE.

LE « BON ÉTAT » DES EAUX

Une eau en « bon état » est une eau qui permet une vie animale et végétale riche et variée, une eau exempte de produits toxiques, une eau disponible en quantité suffisante pour satisfaire tous les usages…

La DCE définit le « bon état » comme l'objectif à atteindre pour toutes les eaux : cours d'eau, plans d'eau, estuaires, eaux côtières et nappes. Elle fixe un certain nombre d'indicateurs, communs à tous les pays d'Europe, qui permettent d'évaluer la qualité de l'eau.

> Une masse d'eau de surface est considérée « en bon état » si elle répond conjointement aux deux critères de « bon état chimique » et de « bon état écologique ».

> Une masse d'eau souterraine est considérée « en bon état » si elle répond conjointement aux deux critères de « bon état chimique » et de « bon état quantitatif ».

Contexte national et européen

1992 — **Loi sur l'eau et création des SAGE Directive Habitats**
Objectif : protection et gestion des espaces naturels à valeur patrimoniale et création du réseau Natura 2000

2000 — **Directive cadre sur l'eau**
Objectif : atteinte du bon état pour tous les milieux aquatiques à l'horizon 2015

2003 — **Loi N° 2003-699**
du 30 juillet 2003 relative à la prévention des risques technologiques et naturels et à la réparation des dommages. Cette loi reconnaît le rôle central des établissements publics territoriaux de bassin (EPTB) dans la gestion équilibrée de la ressource en eau

2006 — **LEMA**
(Loi sur l'eau et les milieux aquatiques) et renforcement de la portée juridique des SAGE

2007 — **Directive Inondation**
Cadre pour l'évaluation et la gestion des risques d'inondation

2014 — **GEMAPI**
Création de la compétence obligatoire de gestion des milieux aquatiques et de prévention des inondations et attribution de cette compétence aux communes et à leurs groupements

2015 — **Loi NOTRe**
En 2020, la compétence eau et assainissement passera des communes aux intercommunalités

2009 — 2010 — 2011 — 2016 — 2017

Contexte local

Charte de la vallée de la Dordogne
Socle des actions à engager pour gérer et protéger les rivières du bassin de la Dordogne

SDAGE Adour-Garonne 2010-2015
Le SDAGE prévoit l'élaboration d'un SAGE sur le bassin versant Isle Dronne

2016-2021
SDAGE Adour-Garonne

LES OBJECTIFS DE LA DIRECTIVE CADRE SUR L'EAU (DCE)

Assurer pour 2015 (2021 ou 2027 si dérogations) :
- la non-détérioration des masses d'eau ;
- le bon état écologique et chimique des masses d'eau de surface, le bon potentiel écologique et chimique pour les masses d'eau de surface artificielles ou fortement modifiées ;
- le bon état quantitatif et chimique des masses d'eau souterraines ;
- la suppression des rejets de substances dangereuses prioritaires ;
- l'atteinte des normes et objectifs fixés par les directives existantes dans le domaine de l'eau.

SAGE Isle Dronne 2009-2011 Phase d'émergence
- Constitution d'un dossier préliminaire de justification du périmètre
- Consultation des collectivités
- Délimitation du périmètre du SAGE

1er juillet 2011
Constitution de la CLE

2011-2016 Phase d'élaboration

2017… Vers la phase de mise en œuvre

> ÉTAT DES LIEUX
- **État initial**
- Diagnostic
- Tendances et scénarios

> CHOIX DE LA STRATÉGIE DE LA CLE

> PLAN D'AMÉNAGEMENT ET DE GESTION DURABLE (PAGD)
> RÈGLEMENT
> RAPPORT ENVIRONNEMENTAL
→ Enquête publique

FOCUS

LE SDAGE ADOUR-GARONNE

La DCE, transposée en droit français par la loi du 21 avril 2004, est appliquée en France à travers les SDAGE, schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux.

Institué par la loi sur l'eau de 1992, le SDAGE fixe les grandes orientations de la politique de l'eau pour chaque grand bassin hydrographique en France et définit les règles de gestion de l'eau et les moyens à mettre en œuvre pour atteindre l'objectif d'une « gestion durable et solidaire de la ressource en eau ». Toutes les décisions prises dans le domaine de l'eau doivent être compatibles à ce document.

Le SDAGE concerne l'ensemble des milieux aquatiques du bassin : fleuves et rivières, lacs, canaux, estuaires, eaux côtières et eaux souterraines libres ou captives.

Il précise l'organisation et le rôle des acteurs, les modes de gestion et les dispositions à mettre en œuvre pour atteindre les objectifs qualitatifs et quantitatifs qu'il fixe pour les milieux.

Les enjeux sur le bassin Isle Dronne

Le SDAGE Adour-Garonne a permis d'identifier des enjeux spécifiques sur le territoire du bassin Isle Dronne :

> l'élaboration d'un SAGE ;

> la réduction des pollutions diffuses ;

> la réduction des pressions sur les eaux souterraines profondes ;

> la préservation et la restauration des populations de poissons grands migrateurs ;

> la préservation et l'amélioration des connaissances sur les réservoirs biologiques ;

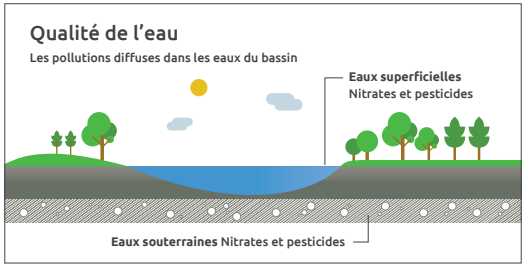
> la préservation des ressources en eau potable stratégiques pour le futur et l'amélioration de la qualité des eaux brutes ;

> le respect des débits d'objectif d'étiage et l'évitement des débits de crise ;

> la préservation des hydro-écorégions à caractère montagneux.

Qualité et quantité d'eau, milieux aquatiques : l'état du bassin

Afin de guider les travaux de la CLE et d'élaborer un SAGE adapté et cohérent avec la réalité et les enjeux du territoire, il est essentiel d'abord de bien connaître l'état de la ressource en eau. L'état initial du SAGE a permis de répertorier sur l'ensemble du périmètre du bassin les données liées à la qualité et à la quantité d'eau ainsi qu'aux milieux aquatiques.



Quantité d'eau

Crues et inondations :

1944
dernières inondations majeures ayant touché l'ensemble du bassin versant

1993, **1998** et **2009**
années de fortes crues (décennales et quinquennales)

Étiages :
les affluents et les petits cours d'eau manquent d'eau en été

2005, **2011** et **2012**
années de manque d'eau généralisé en période estivale

L'état des eaux sur le bassin Isle Dronne

77 % des cours d'eau dans un état écologique moyen à mauvais[1]

5 cours d'eau en mauvais état chimique

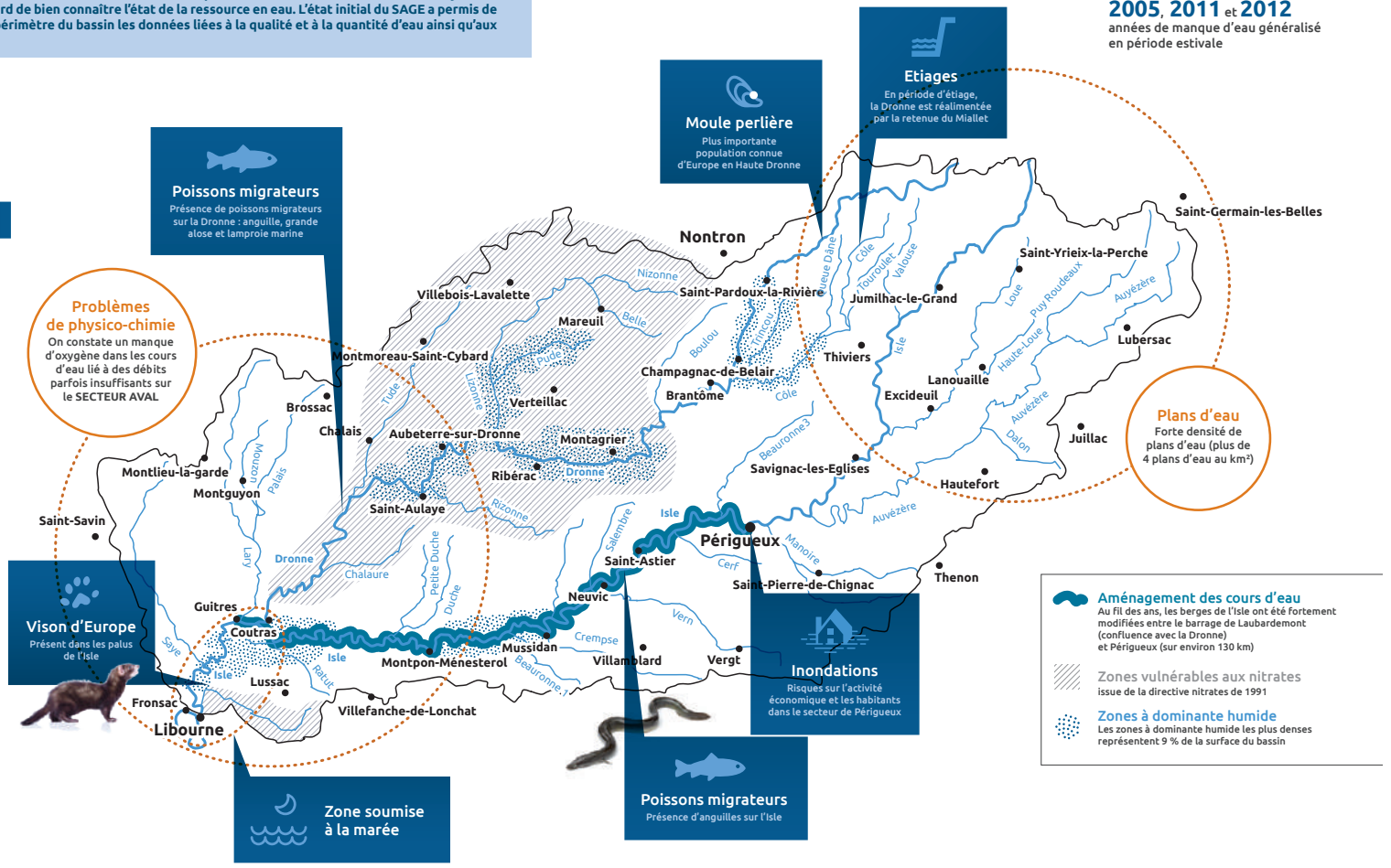
60 % des masses d'eau souterraines en mauvais état qualitatif ou quantitatif

2 masses d'eau en crise :



>> Les efforts à fournir seront importants afin de parvenir aux niveaux requis en matière de qualité, de quantité d'eau et pour la santé des milieux aquatiques.

(1) États des lieux 2013 du SDAGE Adour-Garonne



Le SAGE Charente

Le SAGE de la Charente a été approuvé en date du 29 novembre 2019. Ses dispositions s'imposent donc dès à présent au PLU, au titre d'un rapport de compatibilité. Le rapport environnemental du SAGE expose les grands constats et enjeux suivants.

- *Éléments de synthèse du rapport environnemental*

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

De nombreuses protections sur le territoire ont toutefois vocation à perdurer et vont dans le sens de la protection du bassin versant de la Charente. Ainsi, une grande partie du territoire du SAGE est couverte par le réseau Natura 2000 (11 % pour la directive oiseau et 12 % pour la directive habitat). les espaces littoraux et marins sont protégés en partie par le Parc Naturel Marin « Estuaire de la Gironde et de la Mer des Pertuis ». Néanmoins, peu d'espaces sont protégés par des protections réglementaires (réserves ou arrêtés préfectoraux de protection de biotopes) ou foncières.

Le bassin de la Charente présente également un nombre important d'obstacles à la continuité des cours d'eau tels que les barrages/digues. Toutefois, le nombre de ces obstacles sur les cours d'eau est destiné à diminuer sous l'effet des réglementations en la matière.

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

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

Les principaux facteurs de pollution des eaux sont principalement liées au monde agricole, notamment au regard des rejets de nitrates et phosphates. Ces formes de pollution sont majoritaires du fait de l'importance des espaces agricoles et ruraux sur le territoire du SAGE. D'après le scénario tendanciel du SAGE, ces sources de pollution se maintiendraient globalement sans toutefois s'aggraver, en l'absence de mesures prises à une échelle supérieure (nationale ou européenne.

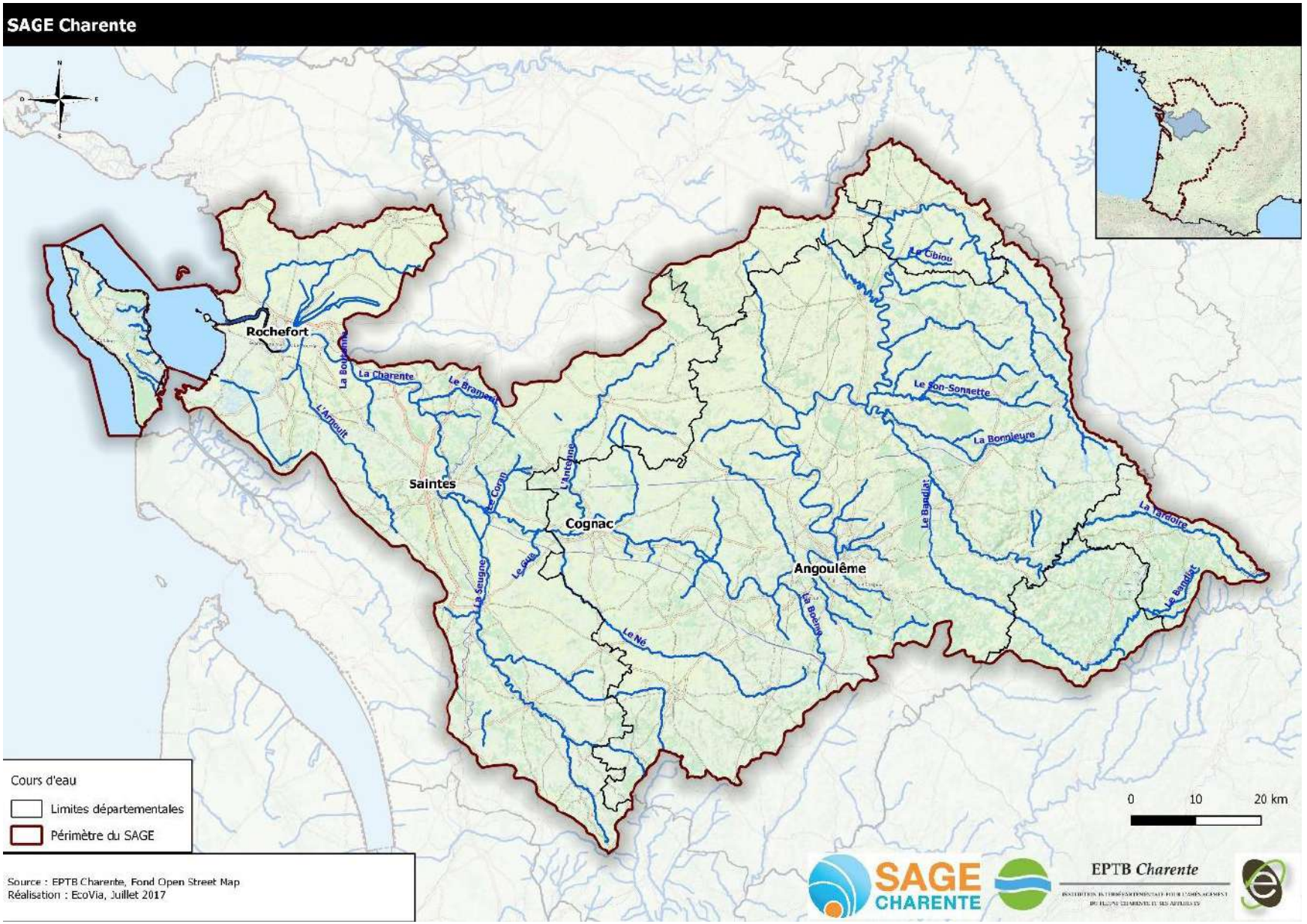
- *Les dispositions applicables envers le PLU*

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

- **Disposition B15 : protéger le maillage bocager.** Selon cette disposition, les collectivités territoriales et leurs groupements compétents sont encouragés à identifier, localiser et délimiter les secteurs bocagers à protéger. Elles sont également invitées à réfléchir à leur valorisation socio-économique pour les maintenir, les entretenir, les gérer et les valoriser.

- **Disposition C25 : identifier et protéger les zones humides.** Les collectivités territoriales et leurs groupements compétents protègent les zones humides dans leurs documents d'urbanisme. 2 niveaux de précisions sont préconisés selon les secteurs, à savoir ceux qui sont destinés à être ouverts à l'urbanisation où la méthode réglementaire sera préconisée (arrêté du 24 juin 2008), et les autres secteurs où une méthode participative peut être mise en œuvre s'appuyant sur la fonctionnalité des zone humides ainsi que les connaissances à disposition (cartes de pré-localisation, cartes anciennes...). Il est recommandé d'intégrer ces inventaires dans les documents d'urbanisme via leurs documents graphiques. Cette disposition est complétée par la règle n° 1 du règlement du projet de SAGE, laquelle prévoit la protection explicite de certaines zones humides situées en « zone vulnérable ».

- **Disposition D45 : protéger les zones d'expansion des crues.** Les collectivités territoriales et leurs groupements compétents sont invités à réaliser un inventaire des zones d'expansion de crues dans le cadre de l'analyse de l'état initial de l'environnement des documents d'urbanisme. Cet inventaire pourra être élaboré selon une méthode participative. Pour atteindre l'objectif de préservation, les collectivités territoriales et leurs groupements compétents sont notamment encouragés à classer ces champs de crue en zone non-constructible. Les documents d'urbanisme peuvent également adopter des règles de protection particulières concernant ces espaces.


SAGE Charente
Rochefort
Saintes
Cognac
Angoulême
La Charente
La Boutonne
Le Brapeau
L'Arnoult
Le Coran
L'Antenne
Le Cibiou
Le Son-Sonnette
La Bonnieure
Le Bandiat
La Tardoire
Le Né
La Seugne
Le Gua
La Boëme
0
10
20 km
Cours d'eau
Limites départementales
Périmètre du SAGE
Source : EPTB Charente, Fond Open Street Map
Réalisation : EcoVia, Juillet 2017
SAGE CHARENTE
EPTB Charente

Analyse de la mise en compatibilité du PLU avec les SAGE

Dispositions des SAGE	Orientations à retenir par le PADD	Traductions réglementaires à retenir
Protéger le maillage bocager/identifier et protéger les éléments fixes du paysage, en lien avec la trame verte et bleue, dans les documents d'urbanisme (disposition commune)	- Protéger, sur chacun des 2 bassins versants du Lary et de la Pimparade, les sous-trames des haies et des petits îlots boisés, hors massifs, contribuant à la régulation des eaux et à la protection des milieux aquatiques	- Classement de l'intégralité des haies sur les bassins versants au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme, et interdiction de leur arrachage sauf justifications - Classement des îlots boisés de faible surface, hors massif de la Double, au titre des « espaces boisés classés » prévus à l'article L113-1 du Code de l'Urbanisme
Prendre en compte dans les documents d'urbanisme la capacité d'acceptation du milieu, des infrastructures d'assainissement, de gestion des eaux pluviales et d'approvisionnement en eau potable (SAGE Isle - Dronne)	- Prioriser le développement de l'urbanisation sur les parties urbanisées du bourg, desservies par le réseau d'assainissement collectif, et garantir l'efficience de ce dernier - Définir un rythme de construction neuve en adéquation avec la capacité marginale du réseau d'assainissement collectif - Garantir le bon approvisionnement du territoire en eau potable et inscrire le rythme de la construction en adéquation avec son caractère rural afin de ne pas entraîner le dépassement de ces capacités d'approvisionnement	- Définir exclusivement les zones destinées à l'urbanisation nouvelle en continuité du bourg, et de façon à pouvoir les desservir par l'assainissement collectif - Limiter la croissance urbaine à X logements/an afin de respecter les capacités de prise en charge de la pollution entrante nouvelle par le réseau d'assainissement - Imposer, via le règlement, les prescriptions élémentaires concernant la desserte des terrains constructibles par le réseau d'alimentation en eau potable
Identifier et protéger les zones humides/inventorier et protéger les zones humides (disposition commune)	- Garantir l'absence de surfaces nouvellement artificialisées au droit des zones humides identifiées sur le territoire - Protéger strictement les zones humides de tout aménagement susceptible de leur porter un impact	- Protéger les zones humides actuellement connues par l'intermédiaire de la zone N et via une trame spécifique au plan de zonage afin d'interdire les aménagements susceptibles de les impacter - **Garantir l'absence de zones humides au droit des terrains nouvellement ouverts à l'urbanisation**
Limiter l'imperméabilisation et favoriser l'infiltration dans les projets d'aménagement (SAGE Isle - Dronne).	- Accompagner les projets d'aménagement par des dispositions, selon leur envergure, favorisant autant que possible la résorption du ruissellement pluvial par infiltration naturelle, et garantissant l'absence de rejet pluvial direct dans les exutoires naturels	- Imposer, via le règlement, les prescriptions permettant d'assurer la résorption des eaux de ruissellement sur tout terrain d'assiette de projet, et à défaut, le rejet maîtrisé de ces eaux dans un exutoire pérenne apte à assurer l'absence d'impact sur les milieux récepteurs
Protéger les zones d'expansion des crues via les documents d'urbanisme (SAGE Charente).	- Protéger les zones d'écoulement des eaux au sein du bassin versant de la Pimparade et protéger strictement les fonds humides de tête de versant du ruisseau vis-à-vis de toute urbanisation nouvelle	- Classer en zone N les terrains correspondant aux fonds humides de tête de versant du ruisseau de la de la Pimparade

Source : SAGE Isle - Dronne, SAGE Charente

Préserver et mettre en valeur les zones humides

Éléments de contexte

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

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

Point sur les inventaires existants de zones humides

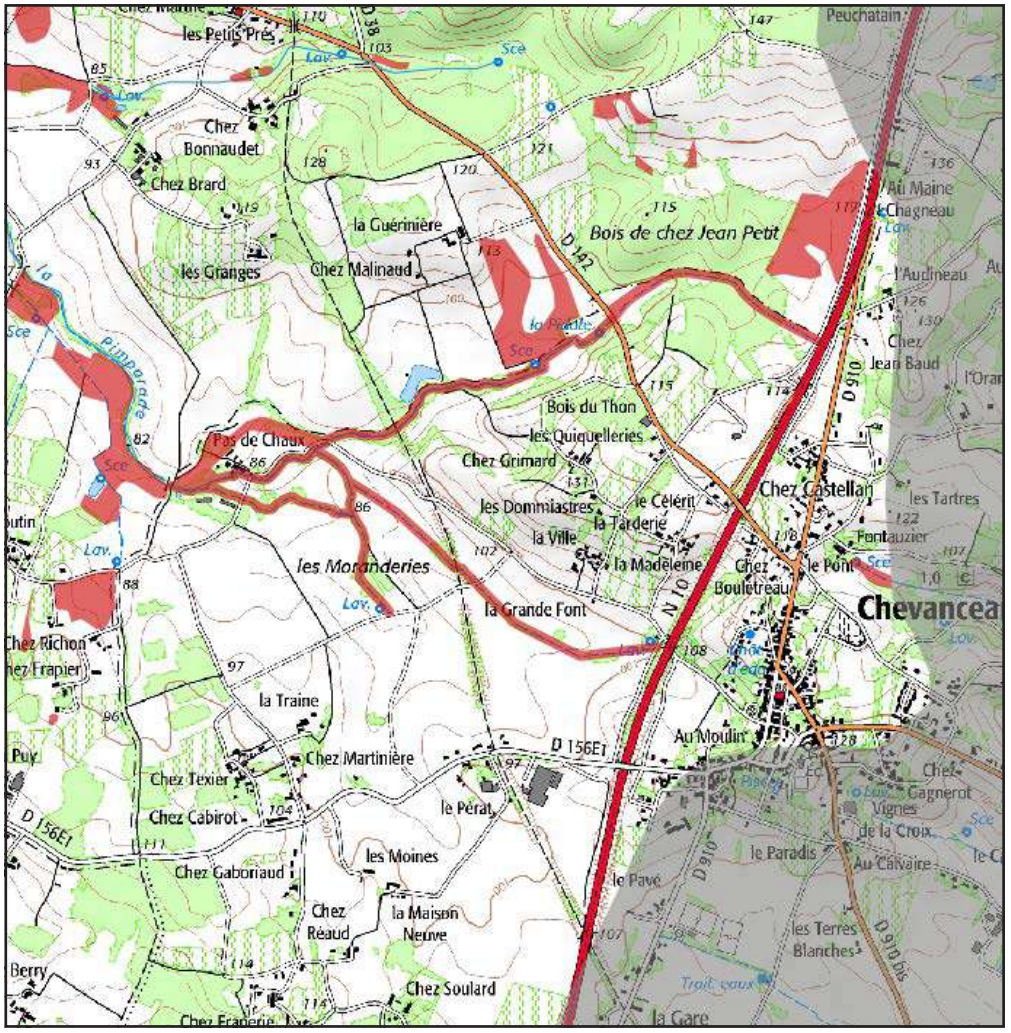
La préservation des zones humides est l'un des objectifs majeurs du SDAGE Adour-Garonne (2016-2021) et des SAGE de la Charente (approuvé) et Isle - Dronne (à l'étude, actuellement en cours d'approbation). Au regard de ces documents-cadre supra-communaux, le PLU doit prendre en compte la documentation existante relative aux zones humides et assurer leur protection.

Du côté du territoire du SAGE Isle - Dronne, il ressort qu'une importante campagne de reconnaissance des zones humides, réalisée par l'Etablissement Public Territorial du Bassin de la Dordogne (EPIDOR), a permis de cartographier celles-ci sur l'ensemble du bassin versant de l'Isle et de la Dronne. Les zones humides à ce jour connues sur le bassin Isle - Dronne couvrent une superficie de 675 kilomètres², soit environ 9 % du territoire et environ 28 % de l'ensemble des zones humides du bassin de la Dordogne.

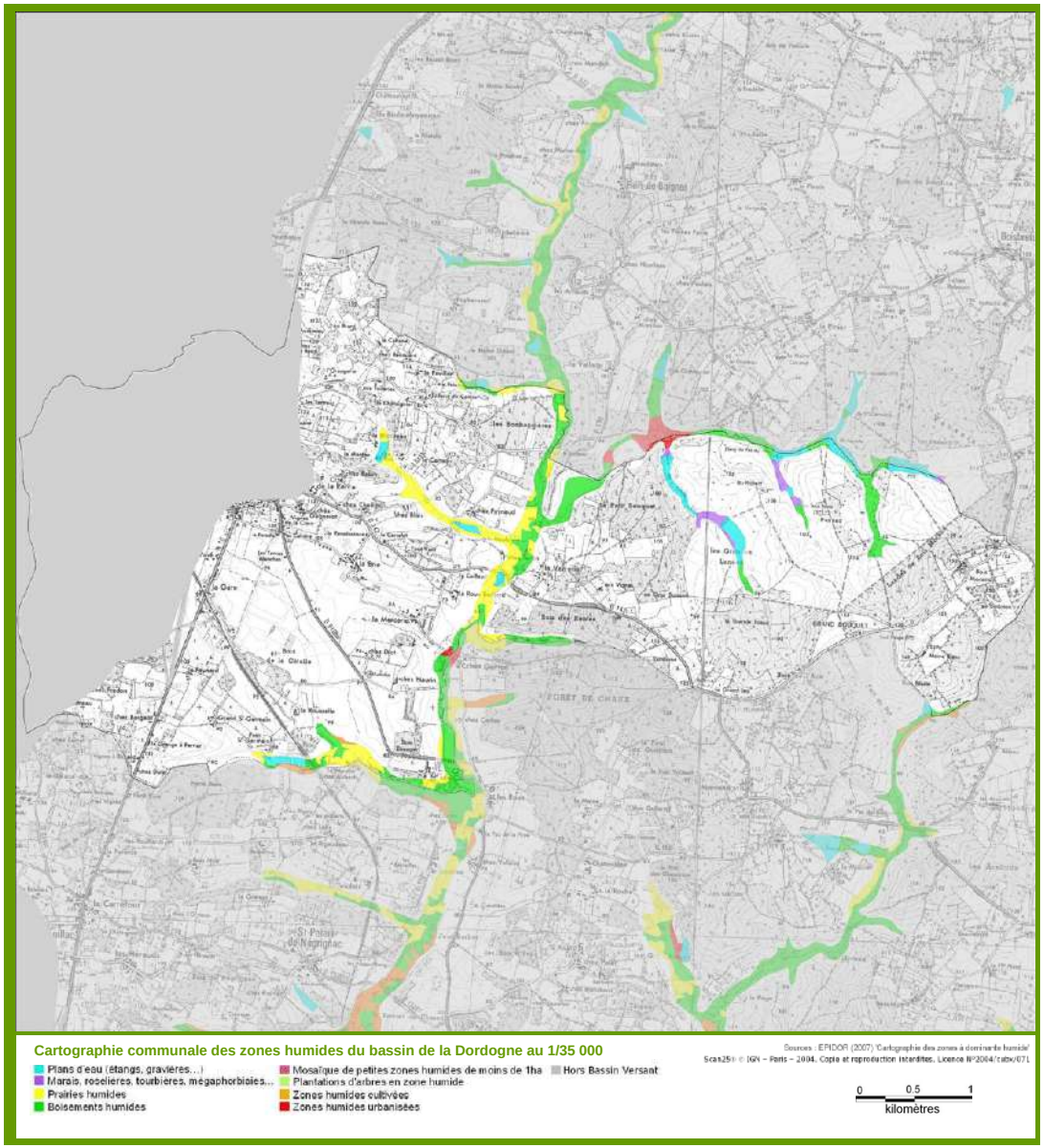
Du côté du territoire du SAGE Charente, la connaissance des zones humides se limite à la cartographie associée à la règle n° 1 du règlement du SAGE. Celle-ci identifie les zones humides pré-localisées par la DREAL Nouvelle Aquitaine, intersectant les secteurs se trouvant en déséquilibre quantitatif selon le SDAGE Adour-Garonne, et en « zone vulnérable » (nitrates).

A l'échelle du périmètre du SAGE, la seule pré-localisation des zones humides, au sein et hors de la règle n° 1, permet d'estimer le potentiel de zones humides à environ 20 % de la superficie du territoire.

Zones humides visées par la règle n° 1 du SAGE Charente (source : règlement du SAGE)



Zones humides identifiées sur le bassin versant Isle - Dronne (source : EPIDOR)



LES ZONES HUMIDES
de la commune de
CHEVANCEAUX

122.2 ha de zones humides sur la commune

5.5 % de la surface de la commune sont des zones humides

2 % des zones humides de la commune sont aujourd'hui altérées

Les zones humides de la commune

Nature des zones humides	Nombre de zones humides cartographiées	Superficie (hectares)
Plans d'eau (étangs, gravières…)	12	17.6
Marais, roselières, tourbières, mégaphorbiaies…	6	5.3
Prairies humides	16	39.1
Boisements humides	15	57.4
Mosaïque de petites zones humides de moins de 1ha	0	0
Plantations d'arbres en zone humide	1	0.2
Zones humides cultivées	3	0.8
Zones humides urbanisées	2	1.8
Zones humides altérées	Surface totale	122.2

La cartographie a été établie à l'échelle du 1/50 000. Elle délimite et caractérise les zones humides de superficie supérieure à 1 ha et de largeur supérieure à 25m.

La cartographie recense et localise les zones humides fonctionnelles qui sont aisément reconnaissables. Elle recense aussi les zones humides qui ont été transformées (drainage, aménagement), et dont les caractéristiques n'apparaissent plus de façon évidente, mais qui pourraient retrouver leurs fonctionnalités.

Sur l'ensemble du territoire de la commune, ces inventaires existants sont complétés par une cartographie de pré-localisation des zones humides, réalisée par la DREAL Nouvelle Aquitaine en 2012.

Les sources utilisées pour construire cette base de données ont été collectées auprès des organismes compétents en matière de production géomatique et d'inventaires naturalistes. Cette cartographie ne dispense pas la conduite d'études plus précises sur le territoire, celle-ci ne répondant pas de façon exhaustive à l'arrêté ministériel du 24 juin 2008 précisé par l'arrêt du Conseil d'État du 22 février 2017.

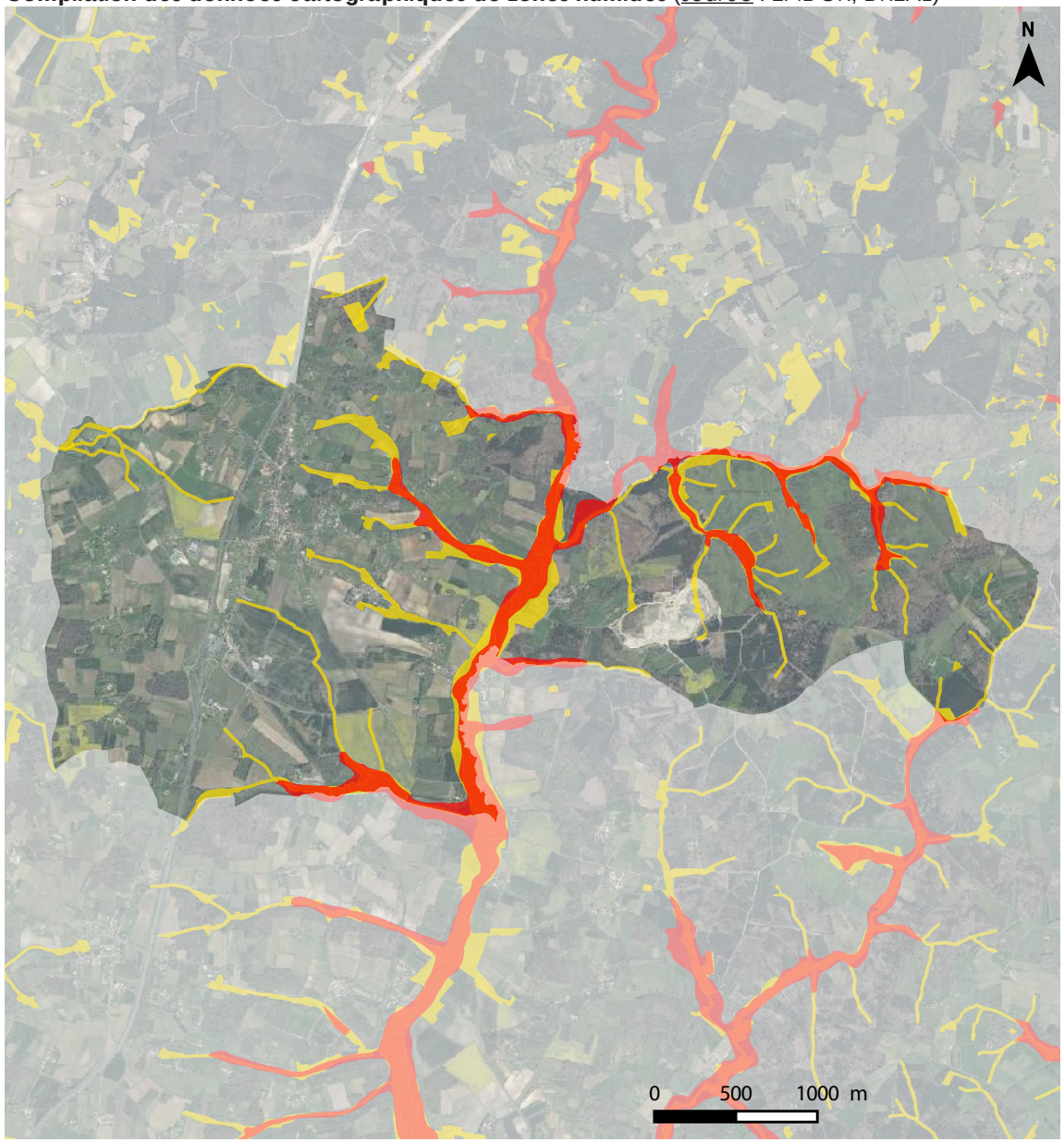
L'inventaire des zones humides sur Chevanceaux

Afin d'entrer en compatibilité avec les SAGE, le PLU assurera le recensement des zones humides au sein du territoire de la commune à 2 niveaux :

- Une compilation des données cartographiques précisées permettra de dresser une carte générale, à l'échelle de la commune, d'inventaire des zones humides prévisibles, lesquelles seront ensuite protégées via les déclinaisons réglementaires du PLU.

- Il conviendra d'écarter toute présomption d'existence de zones humides sur les terrains ouverts à l'urbanisation nouvelle lorsque des indices géographiques laissent supposer l'existence de zones humides (localisation au regard des exutoires, nature de l'occupation du sol, présence d'eau observée sur les sites en question...). Pour cela, un inventaire précis des zones humides, répondant aux critères de l'arrêté ministériel du 24 juin 2008 précisé par l'arrêt du Conseil d'État du 22 février 2017, devra être mené.

Compilation des données cartographiques de zones humides (source : EPIDOR, DREAL)



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

2.2.1 Analyse de l'occupation du sol

Un important complexe de vallées humides

Le territoire communal est traversé par un important réseau hydrographique structuré autour des cours d'eau du Lary et ses principaux affluents (ruisseau des Étangs de Chaux, Font des Rentes et Font de la Fenêtre). Ce système de cours d'eau draine un réseau de vallées et vallons humides accueillant un enchevêtrement de boisements, prairies, petits étangs et cultures.

La vallée principale du Lary constitue l'un des éléments majeurs de la trame verte et bleue locale. Ses qualités patrimoniales justifient la délimitation de la Zone Naturelle d'Inventaire Écologique, Faunistique et Floristique de type 1 dite «, ainsi que l'établissement du site Natura 2000 dit « Vallées du Lary et du Palais », que le PLU devra veiller à bien prendre en compte. La protection de ce complexe de zones humides sera l'un des enjeux majeurs du PLU.

Un grand complexe de landes et de forêts à l'Est du territoire

La commune est marquée, sur sa partie Est, par un important complexe de landes, de prairies et de boisements établi sur le plateau détritique de l'Éocène continental. Les occupations du sol à dominante naturelle caractérisant le secteur sont essentiellement dues au faible intérêt agronomique de ces terrains sableux, graveleux et argileux, de nature acides, qui sont historiquement le domaine de la forêt.

Le massif forestier qui prédomine sur ce secteur est le fruit d'une importante production forestière débutée au cours du XIX^{ème} siècle, ayant donné naissance à la physionomie actuelle de la « Double Charentaise », vaste complexe de landes et de forêts localisé au Sud des Charentes.

En effet, le développement de la culture du Pin maritime sur cette zone géographique de landes sableuses et humides, à partir de l'exemple des Landes de Gascogne, a été vu comme une solution pour assainir ces territoires réputés pour leur hostilité. Les cultures de pins sont ainsi omniprésentes sur le secteur de Baignes-Saintes-Radegonde - Chalais, correspondant au plateau Éocène cerné entre les anticlinaux calcaires de Jonzac et Chalais.

Sur la commune, ces cultures de pins alternent avec de grandes ouvertures correspondant à des espaces de landes et de prairies humides, qui prennent naissance autour d'un complexe d'étangs et de cours d'eaux intermittents.

Ce réseau hydrographique complexe est également à l'origine de zones tourbeuses, réputées pour leur intérêt patrimonial au plan des habitats naturels, de la faune et de la flore.

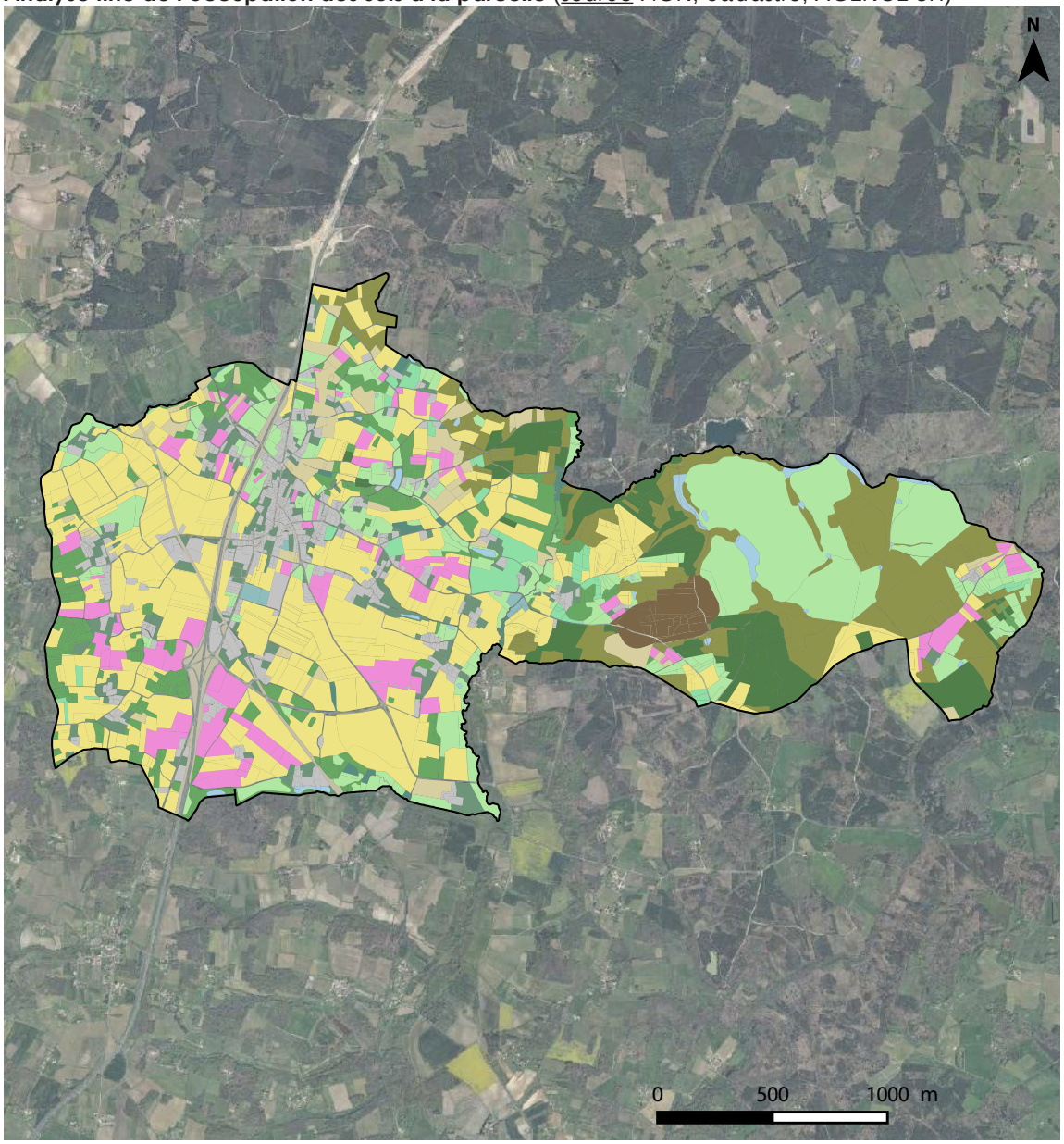
Ce secteur de la commune justifie ainsi l'existence d'une Zone Naturelle d'Inventaire Écologique, Faunistique et Floristique de type 1, dite « Le Pinier », ainsi que du site Natura 2000 dit « Landes de Touverac - Saint-Vallier ». Il s'agit d'un véritable réservoir de biodiversité au sein de la trame verte et bleue locale. La garantie de sa protection et mise en valeur sera un enjeu déterminant pour le PLU.

Des espaces semi-ouverts alternant entre cultures, vigne et forêt

La moitié Ouest du territoire communal, en rive gauche du Lary, se partage entre le domaine calcaire de la Champagne jonzacaise et les premiers recouvrements détritiques de l'Éocène continental. De l'Ouest du territoire jusqu'à la vallée du Lary, les paysages évoluent ainsi progressivement, d'une alternance de grandes cultures céréalières et de petits boisements, vers une mosaïque de bois, cultures, prairies et vignes aux abords du Lary.

Ces paysages « ordinaires » ne sont pas sources d'intérêts patrimoniaux significatifs au plan de la biodiversité et de la trame verte et bleue. Néanmoins, les occupations naturelles apportent une forte contribution aux continuités écologiques et doivent donc recevoir une attention particulière du PLU en termes de protection et de mise en valeur.

Analyse fine de l'occupation des sols à la parcelle (source : IGN, cadastre, AGENCE UH)



Légende cartographique

Types d'occupation du sol *	Surf.	%
Occupations à dominante naturelle et faiblement artificialisées		
Forêts caducifoliées diverses à dominante de chênes et formations pré-forestières associées	146,8	6,9
Dominante de forêt cultivée de Pin maritime en futaie régulière ou irrégulière	131,2	6,2
Mélange de boisements de résineux, feuillus endémiques et landes pré-forestières	254,6	12
Milieux ouverts (surfaces en herbe permanentes, surfaces herbeuses non-agricoles...)	365	17,2
Éléments de réseau hydrographique (rivières, plans d'eau)	19,4	0,9
Occupations semi-artificielles à très artificialisées		
Cultures indifférenciées (céréales, oléagineux, oléo-protéagineux...)	647,8	30,6
Prairies temporaires, autres cultures fourragères à caractère temporaire	38,2	1,8
Vignoble et autres cultures ligneuses permanentes (fruitiers)	138,2	6,5
Friches, terres agricoles non-cultivées ou en jachère	72,6	3,4
Cultures de peupliers	9,7	0,5
Occupations intégralement artificialisées		
Surfaces urbanisées mixtes	139,3	6,6
Milieux semi-artificiels libres attenants à des espaces bâtis (jardins, potagers, parcs) et autres milieux artificiels non-agricoles	84,6	4
Équipements publics naturels	6	0,3
Carrières, autres activités extractives	35,1	1,7
Infrastructures et leurs abords (talus herbeux, surfaces artificialisées...)	27,7	1,3

**Analyse réalisée par photo-interprétation à l'échelle des parcelles cadastrales, par dominante d'occupation du sol*

2.2.2 Etat des zonages d'inventaire et de protection du patrimoine naturel

On qualifiera de « 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. Les espaces contribuant à la « nature patrimoniale » font généralement l'objet de mesures d'inventaire et/ou de protection au niveau national et communautaire.

Les protections réglementaires et leur portée juridique

Le territoire de Chevanceaux est concerné par différentes mesures d'inventaire et de protection du patrimoine naturel, identifiant 2 ensembles semi-naturels remarquables au plan du patrimoine biologique et structurants au regard de la trame verte et bleue locale

Ainsi, la vallée du Lary fait l'objet d'une ZNIEFF de type 2 et d'une Zone Spéciale de Conservation au titre du réseau européen Natura 2000. Ces zonages correspondent à un périmètre identique de 68,9 hectares, soit 3,1 % du territoire communal.

En outre, le territoire est également marqué par la présence d'un important complexe de landes, de prairies humides et de forêts faisant l'objet d'une ZNIEFF de type 1 d'une surface de 376,7 hectares (17 % du territoire), auquel se superpose une Zone Spéciale de Conservation sur une emprise dissymétrique de 88,6 hectares (4 % du territoire).

On rappellera qu'au titre de la présence de ces 2 sites Natura 2000, le PLU sera soumis à l'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale de Nouvelle Aquitaine, au regard des incidences que celle-ci est susceptible de créer sur les sites en question.

On précisera que la commune est également incluse dans sa totalité dans la zone de transition de la Réserve de Biosphère du « Bassin de la Dordogne », couvrant 18 802,6 kilomètres² sur l'ensemble du bassin versant de la Dordogne.

Il s'agit d'un label acquis en 2012, visant à défendre une politique locale de protection et de gestion conservatoire du patrimoine de la vallée. Le label ne génère pas de contraintes particulières au regard de l'élaboration du PLU.

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

Zonage	Libellé	Surface*
Outils de protection et de gestion contractuelle		
Zone Spéciale de Conservation (directive « Habitats »)	Vallées du Lary et du Palais	68,9 3,1 %
Zone Spéciale de Conservation (directive « Habitats »)	Landes de Touvérac - Saint-Vallier	88,6 4 %
Inventaires patrimoniaux		
ZNIEFF de type 2	Vallées du Palais et du Lary	68,9 3,1 %
ZNIEFF de type 1	Le Pinier	376,7 17 %
Autres mesures de protection et de valorisation environnementale		
Réserve de biosphère - Zone de transition	Bassin de la Dordogne	100 %

**Au sein des limites de la commune*

Source : DREAL Nouvelle Aquitaine, INPN

Précisions sur les outils d'inventaire et de protection de la nature

Les Zones Naturelles d'Inventaire Écologique, Faunistique et Floristique

Les Zone Naturelle d'Inventaire Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) sont les principaux dispositifs visant à dresser l'inventaire du patrimoine naturel. Ces zones ne disposent pas d'une véritable portée réglementaire.

Ces zones 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 association de protection de la nature.

Les 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 de prendre en compte les ZNIEFF. Celles-ci doivent notamment être correctement intégrées aux rapport de présentation afin de soulever les enjeux écologiques du territoire.

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.

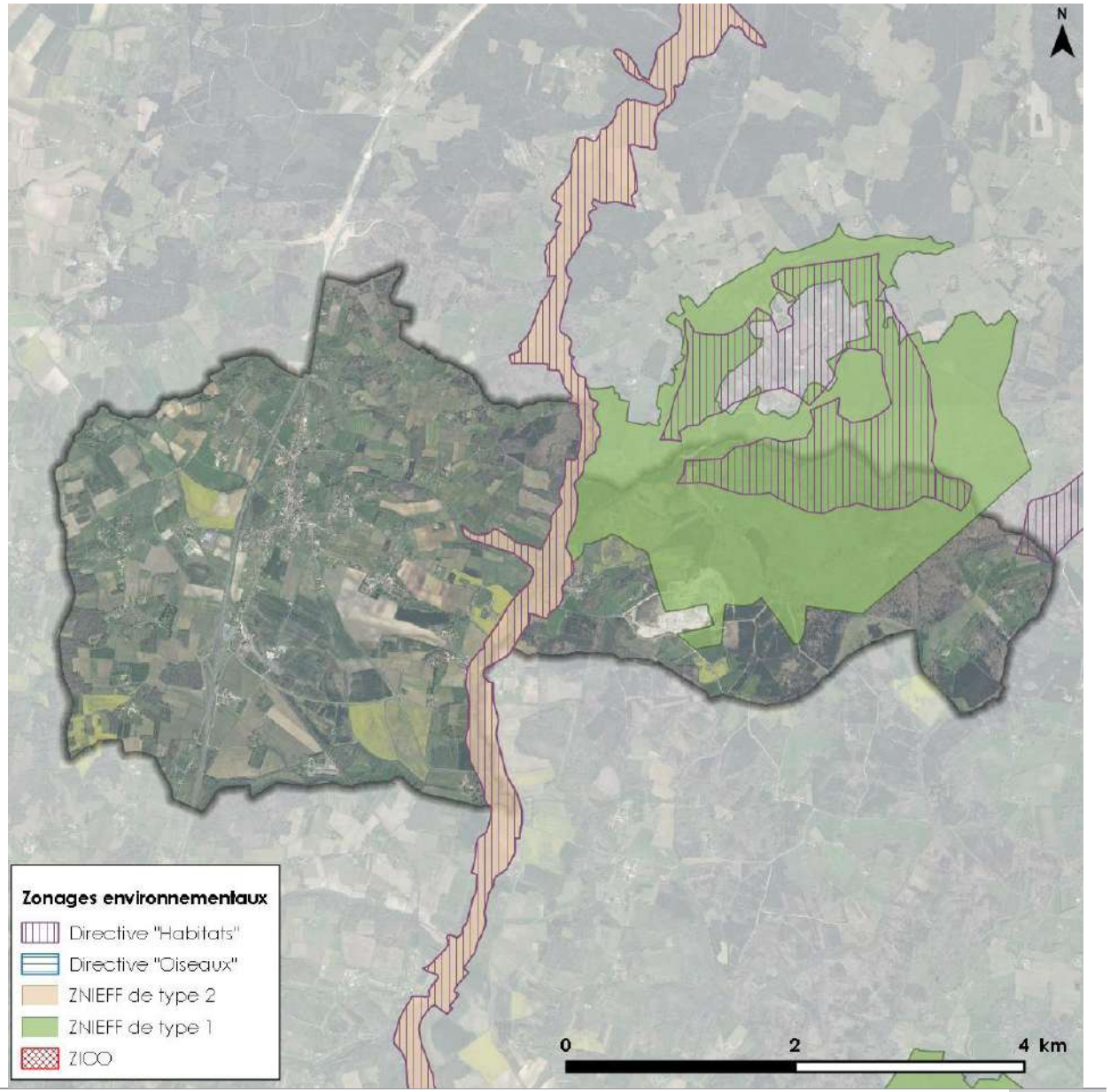
Le réseau européen Natura 2000

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 issues de la directive du 21 mai 1992 (directive « Habitats »).

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 établissant un diagnostic environnemental

Zonages d'inventaire et de protection de la nature (source : INPN, IGN)



assortis de mesures de gestion conditionnant notamment l'établissement de contrats Natura 2000 avec les exploitants agricoles.

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 les documents d'urbanisme. Pour autant, ces derniers sont soumis à certaines obligations. Ainsi, en vertu de l'application de la directive du 27 juin 2001 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 susceptibles de créer des impacts sur le réseau Natura 2000 doivent se soumettre à une évaluation environnementale.

Plus généralement, on notera que 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.

2.2.3 Le patrimoine remarquable de la vallée du Lary

Le site Natura 2000 dit « Vallées du Lary et du Palais » désigne un important complexe de zones humides continentales occupant une surface de 1 844 hectares au Sud du département, et traversant les sables du Tertiaire de la Double Saintongeaise.

Le Lary et son affluent, le Palais, jette ses eaux dans le cours de l'Isle, elle-même affluent de la Dordogne. Les eaux méso-oligotrophes de ces rivières traversent les couches détritiques de l'Eocène continental (Tertiaire), sur lesquelles se développe un important massif forestier. L'ensemble forme un complexe semi-naturel de grande valeur écologique, particulièrement favorable à la faune et notamment certaines espèces patrimoniales à enjeu majeur de conservation, telles que le Vison d'Europe.

Le site Natura 2000 dit « Vallées du Lary et du Palais » justifie la valeur de son patrimoine écologique par la présence de 6 habitats naturels d'intérêt communautaire dont 1 habitat dit « prioritaire », et le recensement de 22 espèces animales d'intérêt communautaire dont 2 « prioritaires ».

Les caractéristiques des habitats et de la flore

Les investigations de terrain ont permis de caractériser et de cartographier les habitats d'intérêt communautaire au sein du site Natura 2000. Ce dernier est essentiellement marqué par la mosaïque formée des habitats de type rivières avec végétation, forêts alluviales, prairies naturelles, mégaphorbiaies marécageuses. Il ressort que **sur Chevan-**

Données relatives au site Natura 2000 dit « Vallées du Lary et du Palais »
Superficie : 1 844 hectares

Habitats d'intérêt communautaire	
3260 Rivières des étages planitiaire à montagnard avec végétation du Ranunculion fluitantis et du Callitricho-Batrachion	6510 Prairies maigres de fauche de basse altitude (Alopecurus pratensis, Sanguisorba officinalis)
6410 Prairies à Molinia sur sols calcaires, tourbeux ou argilo-limoneux (Molinion caeruleae)	91E0 Forêts alluviales à Alnus glutinosa et Fraxinus excelsior (Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae)
6430 Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitiaires et des étages montagnard à alpin	9190 Vieilles chênaies acidophiles des plaines sablonneuses à Quercus robur
Espèces faunistiques et floristiques visées par la directive « Habitats »	
Insectes *Vertigo moulinsiana, Macromia splendens, Oxygastra curtisii, Coenagrion mercuriale, Gomphus graslinii, Lycaena dispar, Euphydryas aurinia, Coenonympha oedippus, Lucanus cervus, Rosalia alpina, Cerambyx cerdo*	***Poissons, reptiles*** *Lampetra planeri, Cottus gobio, Parachondrostoma toxostoma, Emys orbicularis* ***Mammifères*** *Rhinolophus hipposideros, Rhinolophus ferrumequinum, Myotis blythii, Barbastella barbastellus, Myotis bechsteinii, Myotis myotis, Lutra lutra, Mustela lutreola*
Autres espèces d'importance patrimoniale	
Oiseaux *Pernis apivorus, Milvus migrans, Circaetus gallicus, Circus cyaneus, Circus pygargus, Alcedo atthis, Lanius collurio* ***Poissons, reptiles*** *Margaritifera auricularia, Lacerta bilineata, Podarcis muralis*	***Espèces floristiques*** *Anacamptis laxiflora, Fritillaria meleagris, Myrica gale, Scirpus sylvaticus* ***Mammifères*** *Eptesicus serotinus, Myotis nattereri, Nyctalus leisleri, Nyctalus noctula, Pipistrellus pipistrellus, Pipistrellus nathusii, Plecotus auritus, Genetta genetta, Pipistrellus kuhlii, Myotis daubentonii*

Source : DREAL Nouvelle Aquitaine, INPN

ceaux, l'habitat d'intérêt communautaire principalement représenté est dit « forêts alluviales à *Alnus glutinosa* et *Fraxinus excelsior* ».

Cet habitat se présente sous la forme d'un cordon forestier plus ou moins épais autour du cours du Lary. En amont du lieu-dit « Chez Turon », l'habitat se confond avec des boisements de pins et de feuillus, tandis qu'en aval, il est essentiellement associé à des milieux herbeux ouverts.

Dans le détail, le site Natura 2000 abrite deux types de boisements alluviaux appartenant à l'alliance de *l'Alnionincanae*, à savoir des aulnaies-frênaies à Laîche espacée des petits ruisseaux, assez développées le long du Lary, ainsi que des aulnaies à hautes herbes, formation plus ponctuelle se développant dans les secteurs où l'engorgement du sol est plus important.

Développée sur presque la totalité du linéaire du Lary, l'aulnaie-frênaie à Laîche espacée des petits ruisseaux est caractérisée par la présence de la Laîche espacée, de la Laîche à épis pendants, ou encore de la Fougère femelle.

Ces formations abritent régulièrement de grands sujets de Chênes pédonculé. Les boisements alluviaux présents dans le site sont constitués d'une flore relativement ordinaire, mais peuvent cependant abriter deux espèces protégées en Aquitaine, s'agissant de la Fritillaire pintade et du Groseillier rouge.

De plus, ces boisements constituent, entre eux et avec les groupements voisins (prairies, mégaphorbiaies, milieux aquatiques...), des mosaïques d'habitats qui offrent de multiples niches écologiques à la faune, et contribuent, de façon non-négligeable, à la protection des berges contre l'érosion. Les forêt alluviales, quelles qu'elles soient, sont donc des formations de forte valeur patrimoniale.

Les formations boisées alluviales à aulnes et frênes ont pour intérêt d'être associées à des habitats ouverts, particulièrement bien représentés en aval du lieu-dit « Chez Turon ». Il s'agit essentiellement de prairies naturelles mésophiles à hygrophiles. Ces habitats ne sont pas considérés comme d'intérêt communautaire. Leur présence autour du Lary assure une zone tampon protectrice entre le cours d'eau et les terrains agricoles cultivés environnants. Ces habitats n'ont pas fait l'objet d'investigations particulières au plan floristique.

On retiendra que ces habitats nécessitent une exploitation limitée et extensive au plan agricole, notamment via des opérations de fauche annuelle qui permettent d'en conserver la structure et la diversité floristique.

Enfin, on notera que la vallée du Lary accueille un espace de loisirs géré par la munici-


Le Lary à hauteur de l'aire de loisirs de la commune


Rhinolophus ferrumequinum


Mustela lutreola


Coenagrion mercuriale


Lanius collurio

palité, situé en aval de la RD 142. Une opération de remise en état écologique du cours d'eau y a récemment été réalisée.

Les caractéristiques de la faune

L'expertise faunistique réalisée dans le cadre de l'élaboration du Document d'Objectifs Natura 2000 a permis de répertorier 22 espèces inscrites à l'annexe II de la directive « Habitats ». Le site Natura 2000 présente la caractéristique majeure d'accueillir le Vison d'Europe, espèce d'intérêt communautaire à caractère « prioritaire » et en voie d'extinction.

L'espèce trouve sur les vallées du Lary, du Palais et ses autres affluents un ensemble d'habitats favorables liés à l'hydrosystème fluvial (ripisylve fournie, boisements alluviaux, friches et prairies humides, cariçaies). Ce bassin versant constitue vraisemblablement un axe d'échange entre la population des régions hydrographiques de la Dordogne et de la Charente.

Parmi les autres mammifères de grand intérêt, il convient de citer la Loutre d'Europe, qui semble largement fréquenter les bassins versants du Lary et du Palais. Ces cours d'eau constituent des entités semi-naturelles de grand intérêt compte tenu de la qualité des milieux et de la situation « stratégique » des bassins versants, assurant la communication entre les bassins versants de la Dordogne et de la Charente.

Le site revêt également un grand intérêt pour les chiroptères, parmi lesquels le Grand Rhinolophe, le Petit Rhinolophe, le Grand Murin, le Murin de Bechstein ainsi que la Barbastelle. L'intérêt du site est d'offrir un réseau de corridors écologiques empruntés notamment pour la chasse. Ce dernier comporte également de vieilles forêts humides, succédant à des prairies et fourrés assurant le développement des espèces.

Au regard des reptiles, le site se caractérise par la présence de la Cistude d'Europe, tortue aquatique occupant l'ensemble du bassin versant du Lary. L'espèce occupe des milieux variés (cours d'eau, plans d'eau...). Le site Natura 2000 a pour particularité de présenter d'importantes populations de cette espèce.

Le site Natura 2000 est également marqué par la présence de plusieurs insectes d'intérêt patrimonial, s'agissant du Grand Capricorne, du Lucane cerf-volant (coléoptères saproxylophages) et de la Rosalie des alpes. On recense également plusieurs espèces de papillons, tels que le Cuivré des marais, le Damier de la Succise, le Fadet des laîches. Parmi les odonates, sont recensés l'Agrion de Mercure, la Cordulie à corps fin, la Cordulie splendide, ainsi que la Gomphe de Graslin.

Enfin, plusieurs autres espèces patrimoniales appartenant à des groupes divers sont


Le cours du Lary en aval de l'aire de loisirs de la commune


Le Lary au niveau de la RD 143


Plan d'eau du Lary, aire de loisirs


Les ripisylves du Lary depuis la RD 143


Plan d'eau du Lary, aire de loisirs

également à signaler, tel que le Maillot de Desmoulin (petit gastéropode fréquentant les zones à végétation haute), la Lamproie de Planer, le Toxostome et le Chabot.

Malgré les fortes pressions affectant les eaux du Lary, leur qualité relative au plan chimique est attestée par la présence de ces espèces piscicoles exigeantes. La sauvegarde d'une bonne qualité des eaux du Lary est donc déterminante pour assurer le maintien de la présence de ces espèces.

La prise en compte du DOCOB Natura 2000 par le PLU

Le site Natura 2000 dit « Vallées du Lary et du Palais » fait l'objet d'une animation par l'intermédiaire d'un Document d'Objectifs (DOCOB) élaboré en 2013. Ce dernier énonce plusieurs préconisations à l'occasion des documents d'urbanisme, afin que ceux-ci assurent le relais des mesures de gestion conservatoires adoptées dans le cadre du site Natura 2000.

Il ressort que, parmi ces mesures, les documents d'urbanisme doivent participer à la conservation des boisements alluviaux et forêts connexes attachées à la vallée du Lary. Le PLU peut, à ce titre, protéger ces boisements d'intérêt communautaire au titre de l'article L113-1 du Code de l'Urbanisme (« espaces boisés classés ») et/ou selon l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme (protection des sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique).

Au-delà, le PLU devra adopter les règles permettant d'assurer l'inconstructibilité des espaces protégés par le site Natura 2000, notamment via un zonage particulier. Le PLU proposera ainsi le classement de la vallée du Lary au sein d'un secteur particulier de la zone « naturelle et forestière », qui prévoira de limiter les possibilités de constructions, installations ou aménagements nouveaux à des opérations d'intérêt général (viabilisation primaire par les réseaux publics) et de mise en valeur du patrimoine naturel (signalétique...).

Le PLU prévoira toutefois d'adapter ses règles à la présence d'un espace de loisirs au sein de la vallée du Lary, lequel recevra un classement particulier visant à tenir compte de l'existence de constructions et installations de loisirs au sein du site Natura 2000.


Lutra lutra


Parachondrostoma toxostoma


Gomphus graslinii


Fritillaria meleagris


Alcedo atthis

Synthèse des habitats naturels d'intérêt communautaire inscrits à l'annexe I de la directive européenne « Habitats » inventoriés sur le site Natura 2000

Nom de l'habitat	Code Natura 2000	Exigences écologiques	Etat de conservation et menaces	Valeur d'enjeu	Principes de gestion
Rivières des étages planitiaire à montagnard avec végétation du *Ranunculion fluitantis* et du *Callitricho-Batrachion*	3260-3	Fonctionnement dynamique naturel du cours d'eau (crues, nappe haute…). Bonne qualité de l'eau (physico-chimique). Niveaux et débits d'étiage suffisants. Absence d'obstacle à la libre circulation des espèces associées.	Mauvais Fortement menacé	Forte	Limiter, voire éviter les pompages dans la nappe alluviale. Éliminer les rejets directs d'eaux de toutes natures dans les cours d'eau.
Forêts alluviales à *Alnus glutinosa* et *Fraxinus excelsior* (*Alno-Padion, Alno incanae, Salicion albae*)	**91E0-8 91E0-11**	**Forêts situées sur des alluvions au niveau de sources ou de petits ruisseaux lents ou peu rapides à eaux neutres à calcaires.**	**Bon Faiblement menacé**	**Forte**	**Préservation du cours d'eau et de sa dynamique. Gestion basée sur la non-intervention humaine.**
Prairies à Molinie sur sols calcaires, tourbeux ou argilo-limoneux *(Molinioncaeruleae)*	6410	Prairies des sols calcaires ou acides, à humidité variable et pauvres en nutriments. Résultent d'une gestion par fauche extensive ou de stades de tourbières drainées.	Bon Moyennement menacé	Moyenne	Pâturage extensif, fauche régulière tardive.
Pelouses maigres de fauche de basse altitude	6510-3	Prairies s'installant sur des sols acides à neutres, plus ou moins secs et moyennement ou fortement enrichis en éléments nutritifs.	Bon Moyennement menacé	Moyenne	Pâturage extensif, fauche régulière tardive.
Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitiaires et des étages montagnards	6430-1 6430-4	6430-1 : Habitat s'installant en bordure de cours d'eau, en situation de lisières ou de clairières forestières sur sols humides, voire engorgés et bien pourvus en matière organique. Leur pérennité est liée à un bon fonctionnement de l'hydrosystème (crues naturelles, absence de fertilisation...) 6430-4 : Habitat semblable au 6430-1 mais s'installant sur sols très riches en matière organique, notamment en azote.	Bon Moyennement à fortement menacé	Faible à forte	Fauche, gyro-broyage, coupe régulière des arbustes et espèces à comportement pionnier (saules, frênes...).

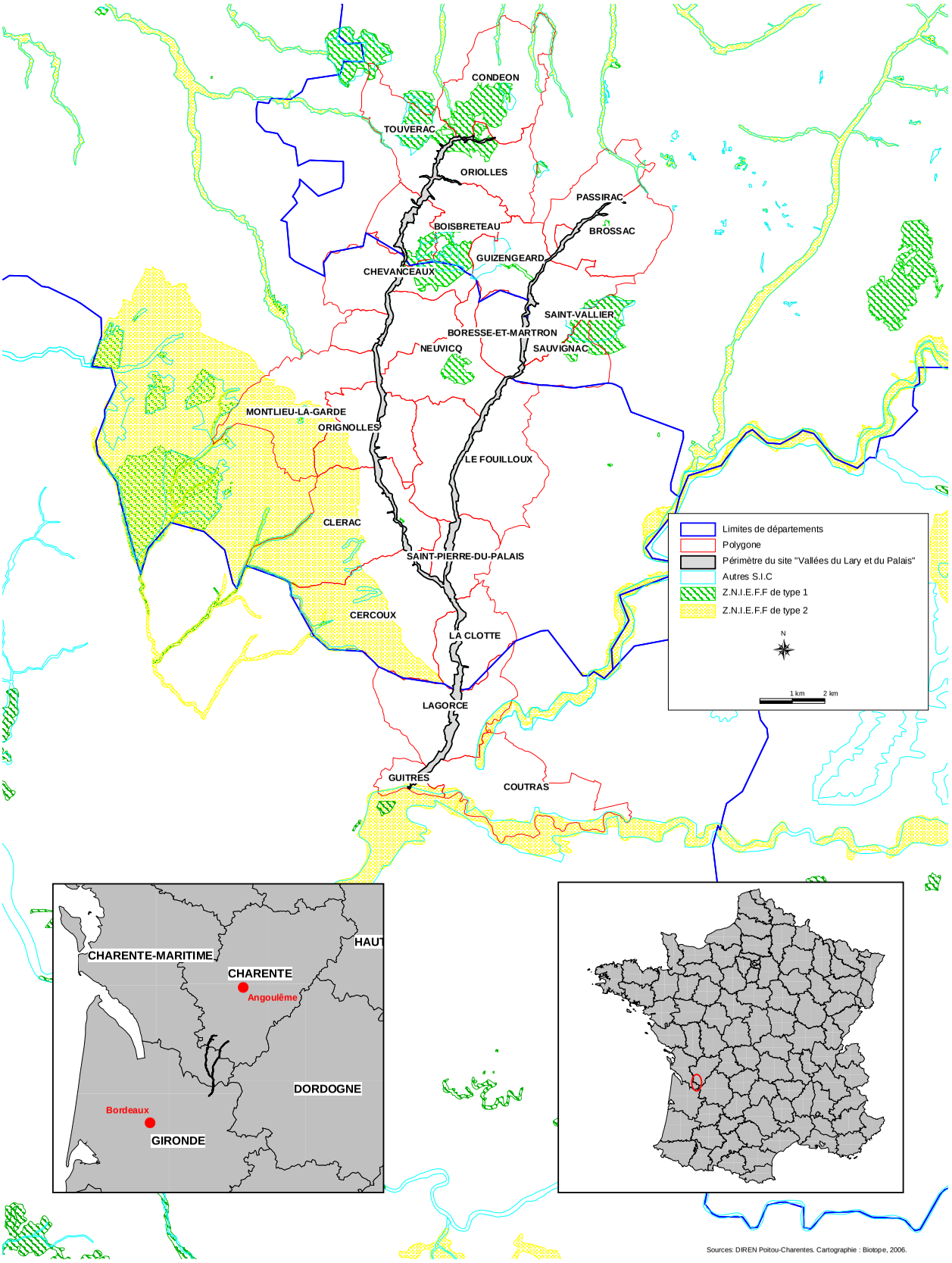
Les habitats mentionnés en gras sont formellement identifiés sur la commune de Chevanceaux.

Source : DOCOB Natura 2000 « Vallées du Lary et du Palais »

Diagnostic biologique et socio-économique du document d'objectifs du site "Vallées du Lary et du Palais" FR 5402010 - Natura 2000

Carte n° 1

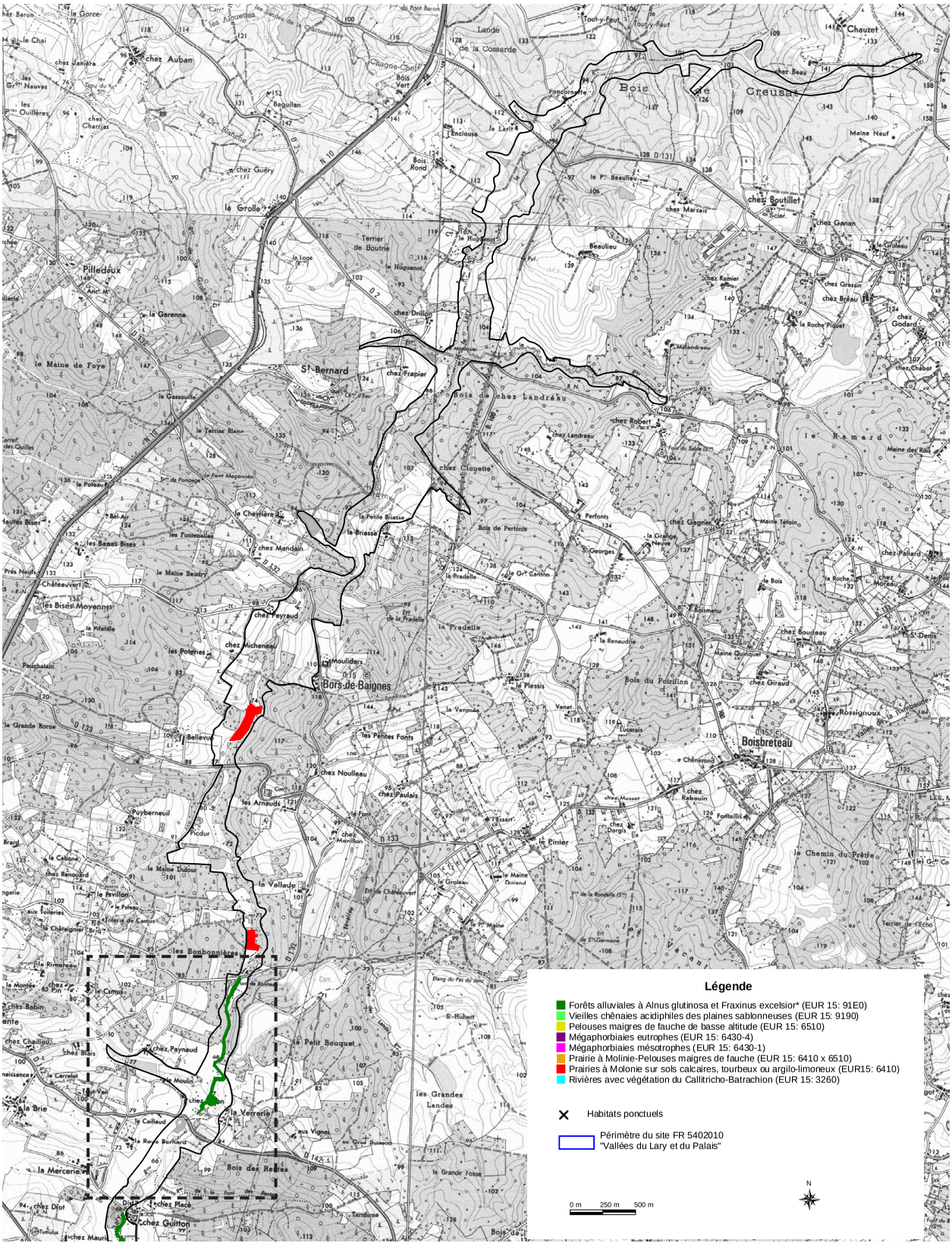
LOCALISATION DU SITE, PÉRIMÈTRES RÉGLEMENTAIRES ET D'INVENTAIRE



Sources: DIREN Poitou-Charentes. Cartographie : Biotope, 2006.

Carte n° 20

LOCALISATION DES HABITATS NATURELS D'INTÉRÊT COMMUNAUTAIRE (ANNEXE I DE LA DIRECTIVE "HABITATS")



Sources et cartographie : Biotope, 2006. Fond : I.G.N. Paris 1999.

2.2.3 Le site remarquable du Pinier (Landes de Touvérac - Saint-Vallier)

Le site Natura 2000 dit « Landes de Touvérac - Saint-Vallier » représente un complexe de 7 sites disjoints s'inscrivant dans la région forestière de la Double Saintongeaise. La commune de Chevanceaux est concernée par 2 d'entre-eux, débordant sur les communes de Bords, Boisbreteau et Guizengeard. On précisera qu'ils sont pour partie superposés à la ZNIFF de type 1 dite « Le Pinier ».

Sur la commune, le site Natura 2000 est centré sur 2 secteurs, s'agissant du vallon du ruisseau des Étangs de Chaux, et de façon très mineure, de la vallée de Saint-François en limite Est du territoire (principalement localisée sur Guizengeard). Quant à la ZNIEFF, celle-ci déborde sur l'ensemble des landes et forêts comprises entre les lieux-dits « Les Vignes », « Grand Bouquet », « Bois Morand » et la limite Nord de la commune.

La majeure partie de cet espace est à ce jour clôturée et n'est donc pas accessible, s'agissant d'une propriété privée aménagée en parc de loisirs cynégétiques (SARL SAFARI PARC DE HAUTE SAINTONGE). Le présent diagnostic s'est donc exclusivement appuyé sur les ressources documentaires de la ZNIEFF et du DOCOB du site Natura 2000, en l'absence de possibilités de prospections à l'intérieur de la zone clôturée.

Les caractéristiques des habitats et de la flore

Le site correspond à un complexe de landes calcifuges atlantiques, sèches à humides, localement tourbeuses, développées sur les dépôts détritiques continentaux du Sidérolithique (Éocène). Ces landes sont associées à de nombreux habitats associés, s'agissant de bois maigres à Pin maritime et Chêne tauzin (habitat dit « chênaie aquitano-ligérienne »), mêlés à des étangs méso-oligotrophes, des tourbières à sphaignes, des banquettes de végétation marécageuse ainsi que des bas-marais acides.

Sur Chevanceaux même, 4 habitats d'intérêt communautaire sont identifiés, s'agissant de landes humides atlantiques, de landes sèches atlantiques, de tourbières acides à Sphaigne et d'un boisement de Chêne tauzin rattaché à la chênaie aquitano-ligérienne. La limite Nord communale est dessinée par le ruisseau des Etangs de Chaux, jalonné d'étangs et de petits émissaires perpendiculaires, créant tout autant de zones humides d'un grand intérêt écologique.

Ces habitats co-existent au sein de grandes étendues de prairies maigres occupant l'essentiel du site, bordées par des boisements mixtes à chênes et pins. Le site est jouxté par une importante carrière d'exploitation d'argiles localisée à l'Ouest, au lieu-dit « Le Gros Buisson ».

Données relatives au site Natura 2000 dit « Vallées du Lary et du Palais »

Superficie : 1 844 hectares

Habitats d'intérêt communautaire

- 3110 Eaux oligotrophes très peu minéralisées des plaines sablonneuses (*Littorelletalia uniflorae*)
- 3160 Lacs et mares dystrophes naturels
- 4020 Landes humides atlantiques tempérées à Erica ciliaris et Erica tetralix
- 4030 Landes sèches européennes
- 6230 Formations herbeuses à Nardus, riches en espèces, sur substrats siliceux des zones montagnardes à submontagnardes
- 6410 Prairies à Molinia sur sols calcaires, tourbeux ou argilo-limoneux (*Molinion caeruleae*)
- 6430 Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitiaires et des étages montagnard à alpin
- 6510 Prairies maigres de fauche de basse altitude (*Alopecurus pratensis, Sanguisorba officinalis*)
- 7110 Tourbières hautes active
- 7150 Dépressions sur substrats tourbeux du Rhynchosporion
- 91E0 Forêts alluviales à Alnus glutinosa et Fraxinus excelsior (*Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae*)
- 9230 Chênaies galicio-portugaises à *Quercus robur* et *Quercus pyrenaica*

Espèces faunistiques et floristiques visées par la directive « Habitats »

Insectes
Oxygastra curtisii, Coenonympha oedippus, Lucanus cervus, Cerambyx cerdo

Poissons, reptiles
Emys orbicularis

Mammifères
Rhinolophus hipposideros, Rhinolophus ferrumequinum, Lutra lutra, Mustela lutreola

Autres espèces d'importance patrimoniale

Oiseaux
Egretta garzetta, Ardea purpurea, Pernis apivorus, Hieraaetus fasciatus, Pandion haliaetus, Milvus migrans, Milvus milvus, Circaetus gallicus, Circus cyaneus, Circus pygargus, Alcedo atthis, Sterna hirundo, Lanius collurio, Chlidonias hybridus, Chlidonias niger, Caprimulgus europaeus, Lullula arborea, Anthus campestris, Sylvia undata

Espèces floristiques
Dactylorhiza elata, Drosera intermedia, Drosera rotundifolia, Myrica gale, Rhynchospora alba

Amphibiens, reptiles
Rana dalmatina, Alytes obstetricansi, Lacerta viridis, Bufo calamita, Hyla meridionalis, Podarcis muralis, Hierophis viridiflavus

Mammifères
Eptesicus serotinus, Myotis mystacinus, Myotis nattereri, Nyctalus leisleri, Nyctalus noctula, Pipistrellus pipistrellus, Pipistrellus nathusii, Plecotus auritus, Genetta genetta, Pipistrellus kuhlii, Myotis daubentonii, Nyctalus noctula, Pipistrellus kuhlii

Source : DREAL Nouvelle Aquitaine, INPN

Cette mosaïque d'habitats est favorable à la présence d'une grande diversité d'espèces animales et végétales appartenant à des groupes variés et donc beaucoup présentent un fort intérêt patrimonial dans le contexte régional.

Au plan floristique, les secteurs les plus riches sont les bordures des étangs et leurs abords tourbeux qui hébergent de nombreuses espèces végétales rares caractéristiques de ces milieux, telles que la Linaigrette à feuilles étroites, la Narthécie ossifrage. La sauvegarde du ruisseau, ses étangs et ses émissaires relève de l'un des principaux enjeux de gestion conservatoire du site.

On relève également la Droséra à feuilles rondes et la Grassette du Portugal, 2 curieuses plantes carnivores qui compensent la pauvreté du sol en substances nutritives par leurs feuilles carnivores adaptées à capturer et digérer de petits insectes.

Caractéristiques de la faune

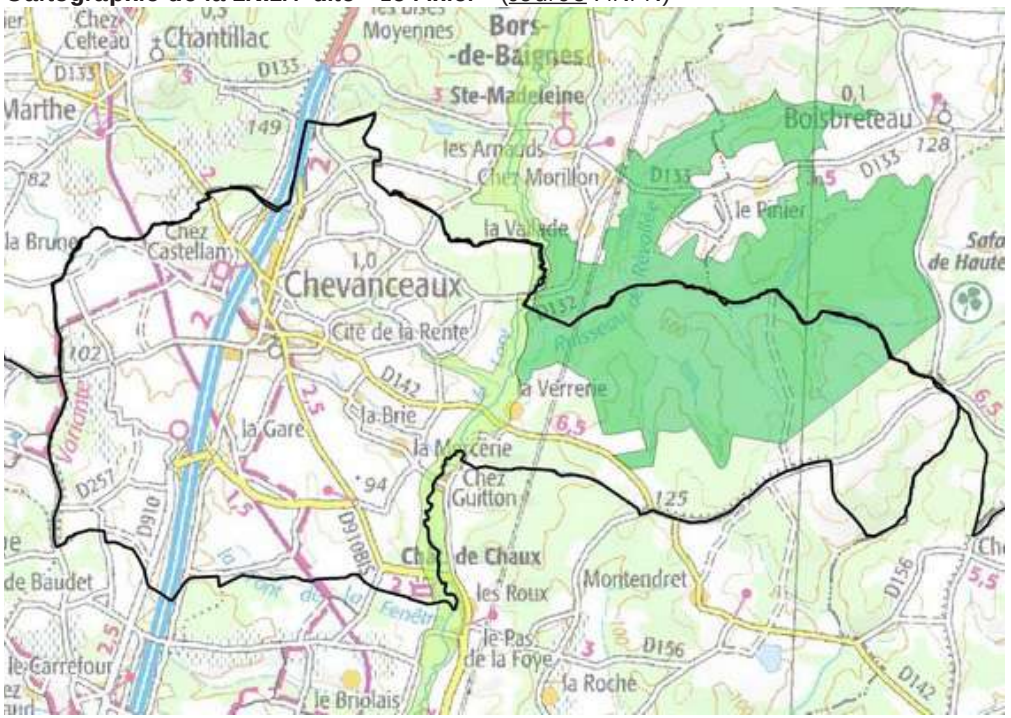
L'intérêt du site pour la faune est jugé remarquable, de la par la présence de nombreuses espèces animales rares ou menacées. Il s'agit notamment d'oiseaux typiques des landes, tels que l'Engoulevent d'Europe ou le Circaète Jean-le-Blanc.

Parmi les mammifères, sont notés la Musaraigne aquatique et le Campagnol amphibie, fréquentant le réseau des ruisseaux et étangs parcourant liste site, de même que le Vison d'Europe et la Loutre d'Europe, susceptibles de fréquenter l'ensemble du massif de la Double Saintongeaise. Un important cortège de chauve-souris fréquente également le site, plusieurs espèces étant attachées à la mosaïque des cours d'eaux, plans d'eaux, espaces landicoles et forestiers caractérisant la zone.

Parmi les reptiles, le site est remarquable de par la présence de la Cistude d'Europe, petite tortue endémique fréquentant les rives des plans d'eau et des ruisseaux. La population de Cistude est particulièrement développée au regard de la richesse des milieux aquatiques, et apparaît donc remarquable à l'échelle du département. Parmi les amphibiens, on relève le Crapaud calamite ainsi que la Rainette méridionale, enrichissant ce cortège faunistique lié aux zones humides.

Enfin, parmi les insectes, les habitats aquatiques en présence seront particulièrement favorables à l'existence de libellules, telle que la Cordulie à corps fin. Les milieux semi-ouverts sont également favorables à la présence de rhopalocères, tels que Fadet des laîches. Enfin, le Lucane cerf-volant et le Grand Capricorne, 2 insectes sapro-xylophages, sont également identifiés.

Cartographie de la ZNIEFF dite « Le Pinier » (source : INPN)




Coenonympha oedippus


Emys orbicularis

Recensement complémentaire de la faune et de la flore (source : ZNIEFF de type 1 dite « Le Pinier »)

MILIEUX DETERMINANTS ESSENTIELS

22 Lacs, étangs et mares (eau douce)
31 Landes et fourrés
38 Prairies mésophiles
41 Forêts caducifoliées
44 Forêts et fourrés alluviaux ou très humides

ESPECES DETERMINANTES : 30

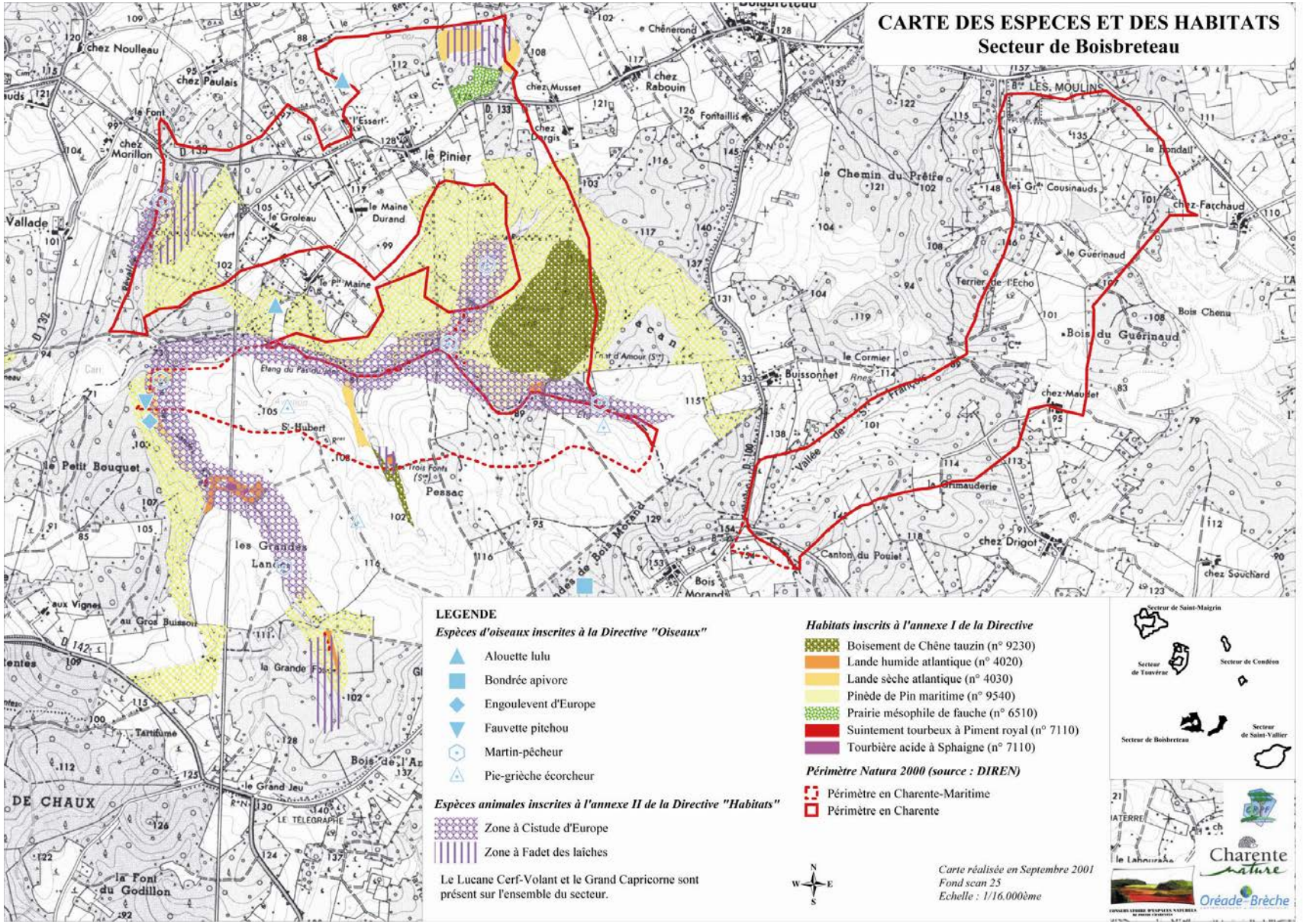
FAUNE	DH	DO	PN
Mammifères			
Campagnol amphibie *Arvicola sapidus*			
Murin de Daubenton *Myotis daubentoni*	✔		✔
Musaraigne aquatique *Neomys fodiens*		✔	
Oiseaux			
Autour des palombes *Accipiter gentilis*		✔	
Bondrée apivore *Pernis apivorus*		✔	✔
Busard cendré *Circus pygargus*		✔	✔
Busard St-Martin *Circus cyaneus*		✔	✔
Circaète Jean-le-Blanc *Circaetus gallicus*		✔	✔
Engoulevent d'Europe *Caprimulgus euroapeus*		✔	✔
Fauvette pitchou *Sylvia undata*		✔	✔
Martin-pêcheur *Alcedo atthis*		✔	✔
Reptiles			
Cistude d'Europe *Emys orbicularis*	✔		✔
Amphibiens			
Crapaud calamite *Bufo calamita*	✔		✔
Grenouille rousse *Rana temporaria*			
Rainette méridionale *Hyla meridionalis*	✔		✔
Triton marbré *Triturus marmoratus*	✔		✔

FLORE	DH	PN	PR
Agrostide de Curtis *Agrostis curtisii*			
Anthémis blanc et jaune *Anthemis mixta*			
Campanule étalée *Campanula patula*			
Gentiane pulmonaire *Gentiana pneumonanthe*			
Grassette du Portugal *Pinguicula lusitanica*			
Laîche en étoile *Carex echinata*			
Laser blanc *Laserpitium latifolium*			
Linaigrette à feuilles étroites *Eriophorum angustifolium*			
Narthécie ossifrage *Narthecium ossifragum*			
Petite Brize *Briza minor*			
Phalangère bicolore *Simethis mattiazzii*			
Piment royal *Myrica gale*			✔
Rossolis à feuilles rondes *Drosera rotundifolia*		✔	
Utriculaire citrine *Utricularia australis*			

Légende : DH : espèce inscrite à la directive Habitats (Annexe II et/ou IV) ; DO : espèce inscrite à la directive Oiseaux (Annexe II) ; PN : espèce protégée en France ; PR : espèce protégée régionalement.

Poitou-Charentes
Znieff n° 00000078 - page 2/3

Identification des habitats et des espèces (source : DOCOB Natura 2000 « Landes de Touvérac - Saint-Vallier »)



Précisions sur la gestion du site sur Chevanceaux

Le site du Pinier est un espace particulier au sein de la commune, ce dernier étant en majorité clôturé sous la forme d'un parc animalier destiné aux activités de loisirs cynégétiques. Cette activité au sein de la zone produit différents effets au plan écologique.

Bien que perturbant les échanges au niveau de la grande faune forestière, le site demeure très favorable au développement de la biodiversité compte-tenu des mesures conservatoires qui accompagnent les activités cynégétiques. Le propriétaire

Au plan historique, ce parc a été créé à l'initiative d'un ancien agriculteur qui possédait une propriété de 650 hectares sur les communes de Guizengeard, Chevanceaux et Boisbreteau. A l'origine, les terrains en question étaient exploités en pâtures. L'entreprise agricole a fait l'objet d'une reconversion en 1996 sous la forme d'un parc animalier, clôturé et repeuplé en animaux forestiers.

Le parc dispose également de 8 étangs ouverts pour la pêche, lesquels sont pour partie situés sur Chevanceaux et participent à la grande richesse des habitats du site. Des visites commentées sont également réalisées.

Principaux enjeux de conservation

La vulnérabilité de ces espaces landicoles reposent essentiellement sur leur recul progressif au profit des ligneux annonçant le développement de la forêt, et le développement d'activités humaines incompatibles avec le maintien des habitats en question (drainage et enrésinement). Le réseau hydrographique peut également subir les impacts de la dégradation de la qualité physico-chimique des ruisseaux et des étangs.

Il revient donc au PLU de protéger strictement l'intégralité des espaces identifiés au sein de la ZNIEFF et du site Natura 2000, par un classement réglementaire semblable à celui retenu sur la vallée du Lary et son site Natura 2000.

2.2.3 Les zones humides

C'est la loi du 3 janvier 1992 dite « loi sur l'eau » qui 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* ».

La préservation de ces zones humides constitue un enjeu majeur en termes de protection, au vu notamment 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.

Or leur rôle est précieux *« entre terre et eau, les milieux humides présentent de multipes facettes et se caractérisent par une biodiversité exceptionnelle. Par leurs différentes fonctions, ils jouent un rôle primordial dans la régulation de la ressource en eau, l'épuration et la prévention des crues. Les milieux humides rendent également divers services en matière d'atténuation des effets du changement climatique et d'adaptation à ses conséquences. Compte tenu des enjeux environnementaux, économiques et sociaux, ces milieux menacés par les activités humaines et les changements globaux font l'objet d'une attention particulière » Source : Site du ministère de la Transition écologique.*

En outre, l'intégralité de l'espace de vie est concerné par la **disposition C25 du SAGE Charente visant à *identifier et protéger les zones humides via les documents d'urbanisme :***

« Pour cela, les collectivités territoriales et leurs groupements compétents sont encouragés à mettre en oeuvre, sur le territoire, la possibilité offerte par les dispositions de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme, d'identifier, de localiser et de délimiter les sites et secteurs à protéger.

Il est aussi recommandé de réaliser des inventaires des zones humides et de caractériser l'état de conservation et les fonctionnalités des zones humides, ainsi que les connexions entre zones humides.

Deux niveaux de précisions sont préconisés selon les secteurs :

- *sur les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation, la méthode réglementaire est appliquée ;*
- *sur les autres secteurs, une méthode participative s'appuyant sur la fonctionnalité de la zone humide est recommandée (cf. guide méthodologique évoqué dans la disposition C24).*

Dans tous les cas, ces inventaires s'appuient sur les connaissances existantes (pré-localisations, carte étatmajor,etc.).

Il est recommandé d'intégrer ces inventaires dans les documents d'urbanisme notamment dans les documents graphiques.

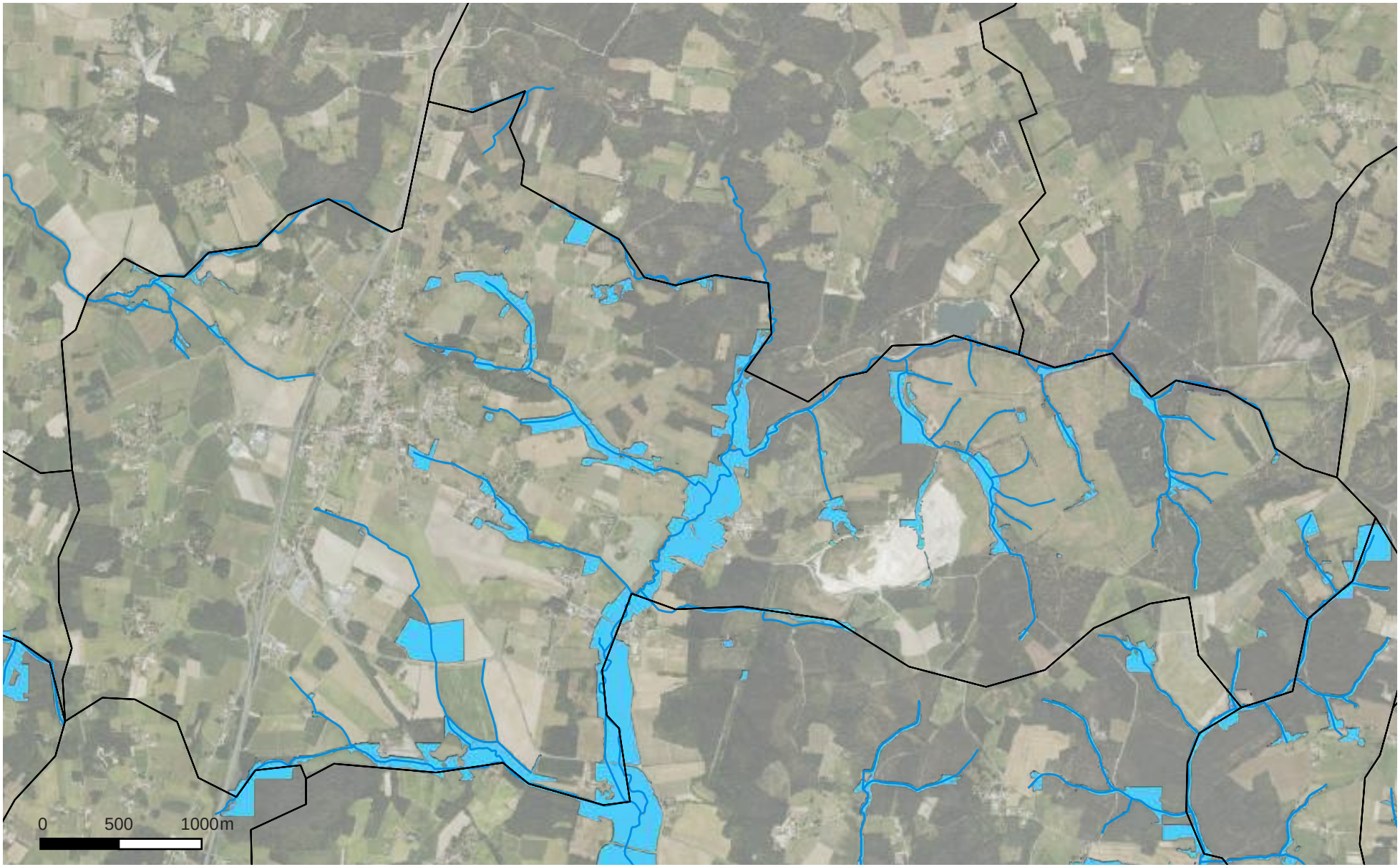
Les connaissances locales : L'inventaire des zones humides de la DREAL Nouvelle Aquitaine

La DREAL Nouvelle Aquitaine a procédé à un inventaire des zones humides « potentielles » selon un relevé par photo-interprétation de photographies aériennes, croisé avec le réseau hydrographique (BD CARTHAGE). Ce dernier permet de visualiser une première ébauche d'inventaire (carte suivante).

Sur le territoire, les zones humides telles qu'inventoriées à grande échelle concerneraient les abords de la Font de Jau qui prend sa source sur la commune et Fontaudru au Nord du bourg. Il ne s'agit pas de secteur urbanisés.

Mais en l'absence d'autres inventaires, il conviendrait de procéder à de nouvelles investigations de terrains lors du choix des futurs secteurs à projet pour y garantir l'absence de zone humide.

Carte de prélocalisation des zones humides (source : DREAL Nouvelle Aquitaine, IGN)



2.2.4 Les habitats forestiers et leur rôle écologique

La commune replacée dans les sylvoécorégions

Les surfaces forestières toutes confondues ainsi que leurs landes associées représentent 25,2 % de la surface communale, soit 542,5 hectares. De par leur recouvrement, les boisements de la commune contribuent à structurer fortement la trame verte et bleue communale. Plus largement, ces espaces boisés s'inscrivent dans le contexte d'un vaste réservoir de biodiversité régional, s'agissant du complexe forestier de la Double Saintongeaise. La préservation et la mise en valeur des forêts constituera donc un enjeu majeur pour le développement de Chevanceaux, et pour le PLU.

A l'échelle régionale, la commune intègre 2 complexes régionaux, à savoir la sylviécorégion dite « Bazadais, Double et Landais », recouvrant les 2 tiers Est du territoire, ainsi que la sylvoécorégion dite « Champagne Charentaise », concernant le tiers Ouest de la commune.

La Double Saintongeaise

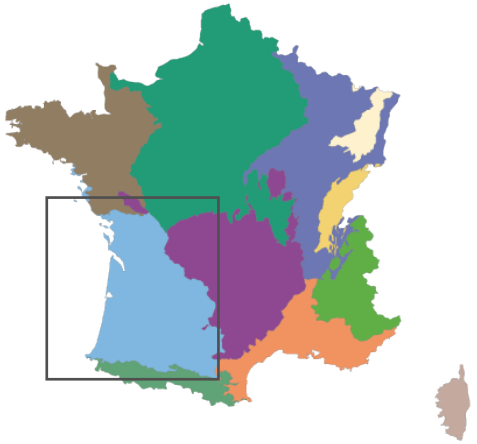
La sylvoécorégion « Bazadais, Double et Landais » est particulièrement bien représentée sur le territoire. Elle est marquée par l'omniprésence des boisements artificiels de Pin maritime, rappelant ceux des Landes de Gascogne. Son relief est toutefois plus proche de celui de la région voisine de la Champagne charentaise. Ses sols sont sablo-argileux, profonds et engorgés pour plus des 2 tiers de sa superficie.

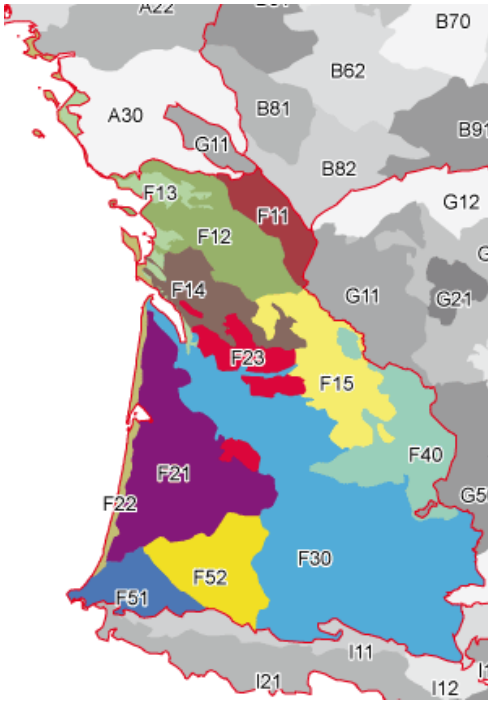
La Double forme un vaste plateau incliné vers le Sud-Ouest, d'une altitude moyenne comprise entre 50 et 100 mètres vers l'Est. Cette région est particulièrement riche en ruisseaux et petits cours d'eau, lesquels sont structurés autour de la Dronne, de la Saye, du Lary et du Palais, et complétés par de nombreux points d'eau artificiels.

Il s'agit d'une vaste étendue de dépôts détritiques continentaux mis en place du Ludien au Stampien (Tertiaire), où dominent les argiles. Ces dépôts sidérolithiques sont formés de sables, de molasses sableuses ou argilo-sableuses, de graviers siliceux et de poudingues ferrugineux. La couche de ces dépôts, très épaisse, a résisté à l'érosion sur la totalité de sa surface et recouvre un substrat du Crétacé très en profondeur. Les sols y sont marqués par une forte hydromorphie et sont localement podzolisés. Les humus sont localement de forme dysmoder ou mor.

La végétation révèle une très nette dominance des stations à niveau trophique de types acidiphile ou hyperacidiphile, mésoacidiphile et acidicline. Elle révèle un niveau hydrique élevé. Cette végétation est dominée par un enrésinement important en Pin

Les sylvoécorégions (source : IFN)

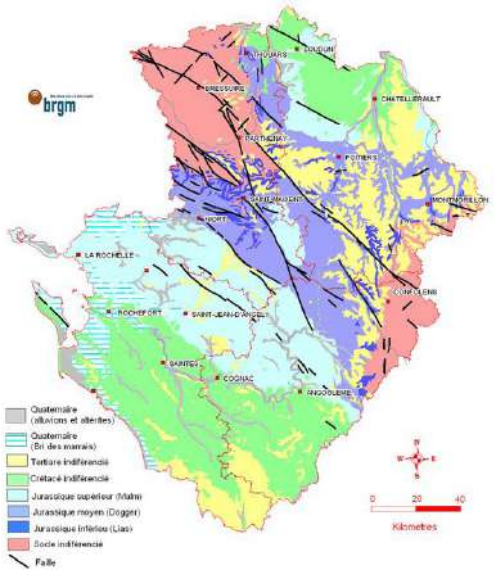






La Double Saintongeaise est le domaine de la chênaie acidiphile atlantique et des cultures artificielles de Pin maritime, mêlées à des landes acides.

La Champagne Charentaise accueille des peuplements forestiers diversifiés, allant de la chênaie acidiphile sur les recouvrements sableux du Tertiaire, à la chênaie pubescente sur les stations plus calcaires.



maritime, constituant la majeure partie de la surface forestière, en futaie pure où en mélange de futaie de pin maritime et de feuillus, le Chêne pédonculé et châtaignier étant les espèces feuillues accompagnatrice les plus fréquentes.

Les chênaies à Chêne pédonculé sont le peuplement naturel de la zone, accompagnées de taillis à Noisetier, Saules, Tremble, accompagnés de Ronce, Chèvrefeuille, Bourdaine et Fougère aigle. Dans cette région sylvicole, la production forestière est dominée par la culture du Pin maritime, qui offre un débouché économique intéressant.

La Champagne Charentaise

Cette sylvoécorégion caractérise la partie « Champagne » du territoire. Il s'agit d'un plateau vallonné et 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 terme de « champagne » désigne des terrains généralement aplanis et étendus à sols argilo-calcaires perméables et à faible rétention hydrique, formés sur un substratum calcaire, souvent crayeux.

La Champagne Charentaise est le domaine de la chênaie acidiphile, comme en témoigne la prédominance du Chêne Sessile et du Chêne pédonculé, en mélange avec le Châtaignier ainsi que le Charme, selon les variations du sol. Sur les secteurs à sols plus riches en calcaire, le Chêne Pubescent est prédominant. La forêt, morcelée et essentiellement traitée en taillis et en taillis sous futaie, est de faible qualité au plan économique.

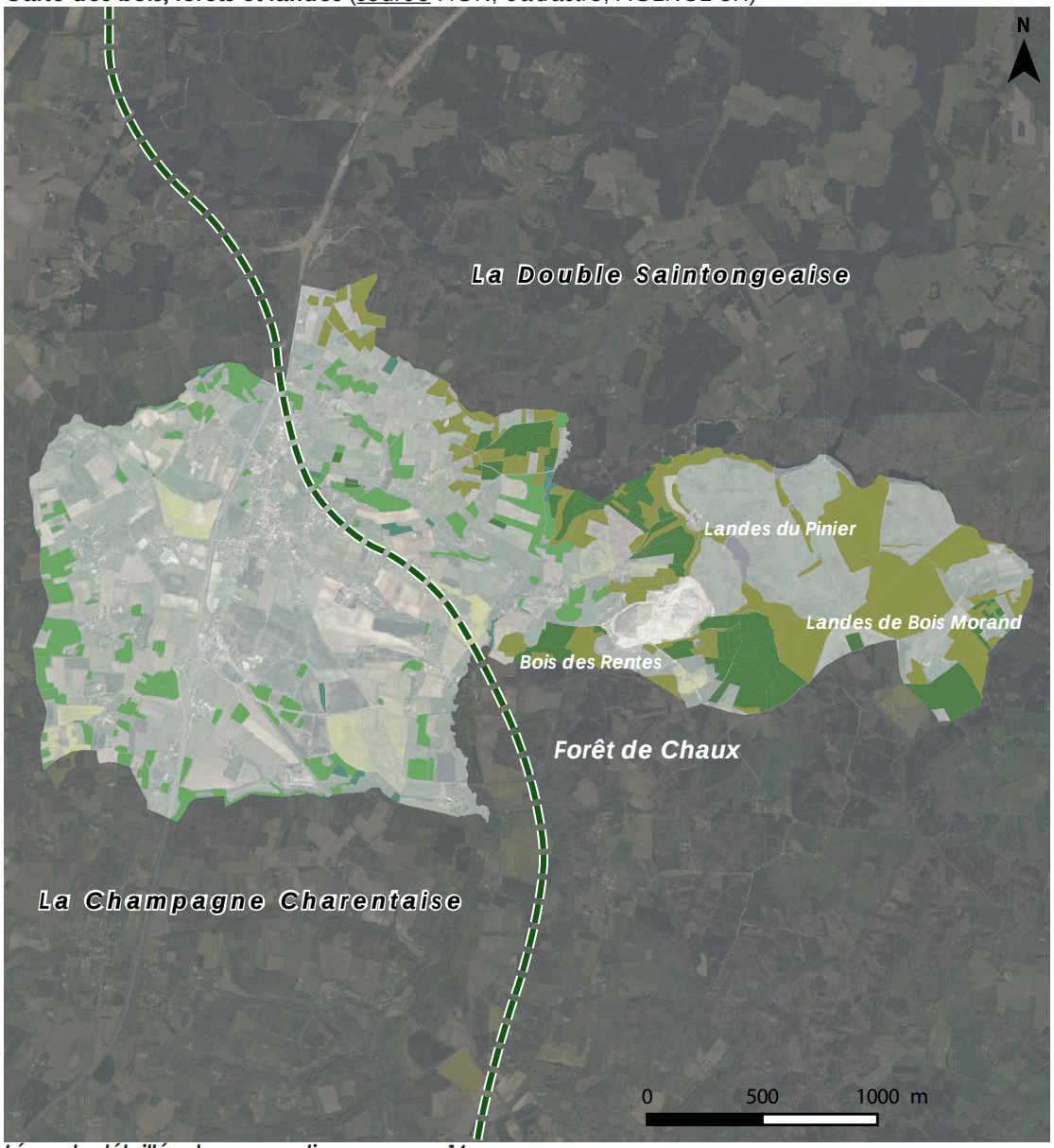
Caractéristiques écologiques des forêts sur la commune

Caractéristiques des habitats et de la flore forestière

Les boisements de la commune répondent fidèlement aux caractéristiques des régions forestières précitées. A l'Est du territoire, les influences de la Double Saintongeaise s'expriment par la prédominance des cultures de Pin maritime, associées à des boisements de feuillus endémiques (dominés par le Chêne pédonculé). La forêt, particulièrement bien représentée sur le secteur, est le fruit d'un délaissement historique de ces terrains incultes de par leur pauvreté et leur rétention en eau, qui a conduit au développement de la sylviculture intensive de Pin maritime à partir du milieu du XIX^{ème} siècle.

Les monocultures de Pin maritime, bien que rentables économiquement, sont généralement pauvres au plan de la biodiversité. Les sous bois de cultures de pins sont très appauvris, notamment dans le cas des plantations très jeunes

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



Légende détaillée des occupations en page 16.

n'ayant pas encore subi de dépressage. Il en résulte que ces boisements sont plutôt associés à un faible intérêt écologique.

A contrario, les boisements endémiques du secteur présentent une valeur importante. Le Chêne pédonculé, prédominant, s'associe avec le Châtaigner, voire le Chêne tauzin, formant la chênaie aquitano-ligérienne. Ce type de formation est assez éparse, et se mêle plus ou moins à la pinède.

Ces diverses formations forestières peuvent être associées à des formations végétales landicoles d'une certaine qualité. Apparaissant au droit d'éclaircies, en lisières, ou consécutivement à une coupe rase, ces milieux sont marqués par leur végétation spécifique, associée à des sols pauvres et acides. S'y développent bruyères et ajoncs. La Fougère aigle investit également les éclaircies sous forme de grands tapis herbacés. Les coupes rases, faisant disparaître un couvert arboré aux propriétés drainantes, ont souvent pour conséquence de créer de petites zones humides ponctuelles.

La culture mono-spécifique du Pin maritime est aujourd'hui remise en cause en raison des dégâts occasionnés par les récents événements climatiques (1999, 2010), qui ont mis à mal ces plantations particulièrement fragiles. Les pratiques sylvicoles tendent ainsi à s'orienter vers une gestion plus durable de la forêt, s'agissant de diversifier les monocultures de pins, de préserver les sous-bois naturels et de limiter les coupes blanches.

Sur le tiers Ouest de la commune, les formations forestières sont nettement plus ponctuelles et alternent avec de grandes alternances cultivées. Les boisements en question, de type taillis à taillis-futaie, sont dominés par le Chêne pédonculé, associé aux essences de la chênaie acidiphile (Chêne sessile, Châtaignier, présence fougère en sous-bois...). En effet, ces espaces forestiers sont généralement installés sur les recouvrements acides du plateau, peu valorisables au plan agricole.

Quelques éléments sur la faune forestière

A l'échelle du Sud du département, il apparaît que la commune se situe dans un vaste complexe semi-naturel dépassant largement ses limites administratives. En raison de son importance et de son association avec d'autres ensembles naturels d'intérêt, telle que la vallée du Lary, ainsi que les boisements de la Champagne à l'Ouest de la commune, ce complexe forestier est à considérer comme un véritable réservoir biologique.

La commune, notamment dans sa partie Est, est particulièrement favorable au développement de la faune forestière. En outre, l'accent sera mis sur la présence supposée de la Loutre d'Europe et du Vison d'Europe sur le territoire communal, car susceptibles d'emprunter les petits émissaires divagant à travers l'espace landicole et forestier. D'autres mammifères plus ordinaires seront rencontrés (Cerf élaphe, Chevreuil euro-


Panorama sur le massif forestier vers « Grand Bouquet »


Quercus sp.


Erica sp.


Secteur des Landes de Bois Morand



péen, Blaireau, Renard roux...). Les formations forestières de la commune présentent également un intérêt majeur pour la faune des oiseaux, et notamment pour certaines espèces patrimoniales (Circaète Jean-le-Blanc, Bondrée apivore, Milan noir, Engoulevent d'Europe, Fauvette Pitchou, Pic épeiche...). De même, ces habitats sont favorables au développement des populations de chiroptères (Barbastelle, Myotis de Bechstein...).

Parmi les reptiles, on notera la présence potentielle de l'Orvet fragile et de la Vipère aspic. Au plan des insectes, les habitats landicoles présents à l'Est de la commune seront propices à la présence de l'Hespérie du brome, de l'Azuré des nerpruns, du Fadet des laîches, du Miroir, ou encore de l'Azuré des mouillères. La présence d'insectes saproxylophages, tels que le Lucane cerf-volant et le Grand Capricorne, est également probable.

Le maintien des populations forestières dépend étroitement de la protection des surfaces forestières et de l'absence d'obstacles susceptibles de porter atteinte aux échanges au sein de la commune, en sus des obstacles pré-existants (RN 10...). **A cet effet, le PLU devra proscrire tout étalement ou mitage urbain susceptible de créer un impact sur les espaces forestiers parcourant le territoire.**

2.2.5 Les autres habitats participant au maillage vert et bleu local

Au-delà des formations boisées et landicoles occupant la partie Est du territoire, la trame verte et bleue locale est marquée par son caractère de mosaïque, alternant entre grandes cultures, surtout concentrées sur les terrains calcaires à l'Ouest, ainsi que vignes, prairies et petits boisements.

Parmi ces milieux ouverts, on notera la forte participation des prairies naturelles à la richesse de la trame verte et bleue locale. Ces prairies sont essentiellement réparties sur le versant de rive gauche du Lary, entre le bourg et la vallée du Lary. Sur la partie Ouest de la commune (secteur de la Champagne), ces prairies occupent plus spécifiquement la dépression semi-humide drainée par le ruisseau de la Pimparade et divers fossés l'alimentant.

Au regard de la qualification de ces milieux, il s'agit essentiellement de pâtures mésophiles ou de prés maigres sur sols acides, selon la nature du substrat géologique. Leur couvert végétal est essentiellement graminéen, dominé par le Fromental ainsi que le Brome mou. Selon la nature des sols et la topographie, elles sont plus ou moins sèches ou humides.


Vers « Bois Morand »


Prairies vers « Bois Morand »


Vallon humide au Sud de « Chez Paynaud »


Vignoble sur coteau, vers « Tout Vent »


Secteur humide vers « Les Moranderies »

Les prairies sèches constituent des formations herbacées plus ou moins dense caractérisées par un cortège d'espèces variées, dominé par des graminées, essentiellement le Fromental élevé, la Gaudinie fragile, le Brome mou ou la Fétuque roseau. On retrouve également dans ce couvert graminéen de nombreuses plantes fleuries comme le Lin à feuilles étroites, l'Oenanthe faux-boucage, la Petite Cocriste et la Centaurée des prés.

Les prairies humides se distinguent par la présence d'espèces typiques permettant d'identifier instantanément ce type de milieu, tels que les joncs. Ces plantes marquent profondément la physionomie paysagère de ces habitats.

La diversité globale de ces milieux est étroitement dépendante de leur gestion agricole, qui doit demeurer extensive afin que leur potentiel écologique puisse pleinement s'exprimer. Les opérations de fauche annuelle, ainsi qu'un pâturage extensif, sont les meilleurs modes de gestion de ces habitats.

Sur le plan faunistique, les prairies sont assez peu appréciées des mammifères supérieurs. Toutefois, ces milieux sont d'un réel intérêt pour les insectes et la micro-faune de façon plus générale, lesquels attireront oiseaux et chiroptères.

La nature dans le bourg, les villages et hameaux

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 espaces 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 (Écureuil roux, Hérisson, Taupe, Belette…). Elles sont qualifiées d'antropophiles. Certains amphibiens 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 des espaces présentant un intérêt sur le plan naturel au sein des parties urbanisées de la commune.


Le jardin public du bourg




Podarcis muralis


Erinaceus europaeus


Alytes obstetricans


Parus major

De l'importance des haies et des arbres isolés

Etat des lieux des haies, en France, en Région Nouvelle-Aquitaine et sur la CDC de la Haute-Saintonge

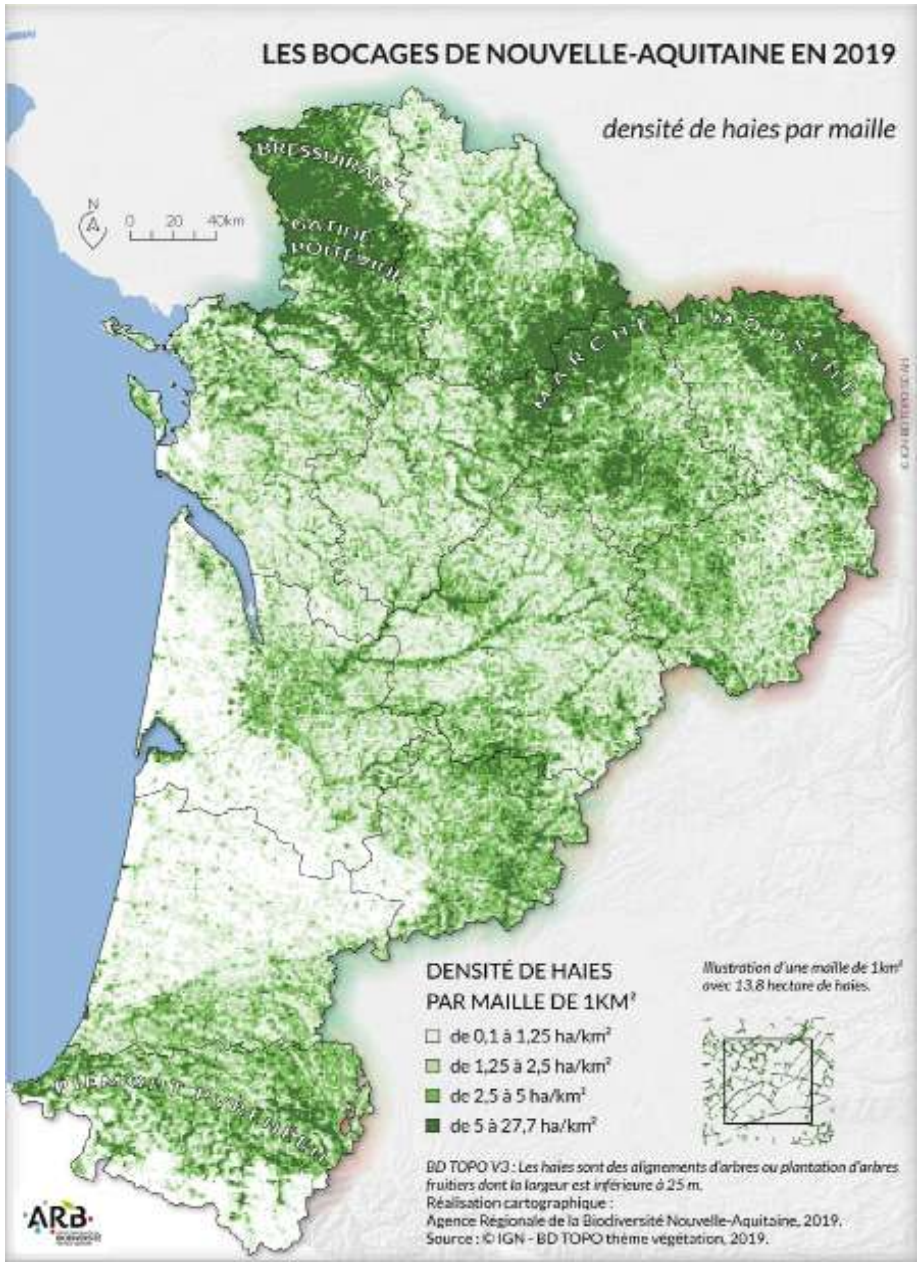
On entend par haie, les arbres; arbustes, ronces branchages qui permettent de délimiter un champ, un jardin. Ces dernières peuvent être hautes, basses, larges, étroites, continues, dicontinues, etc.

Les haies sont des éléments naturels qui structurent le bocage, autrement dit, l'ensemble de prairies et de cultures de formes riches et diverses, délimité par des haies, avec ou sans talus, et composé de bois, de mares, etc. Les bocages façonnent le territoire agricole. Les bocages sont présents plus ou moins présents sur l'ensemble du territoire français et varient selon les Régions.

En Région Nouvelle Aquitaine notamment, les bocages existent mais sont moins étendus que dans d'autres parties de l'Hexagone (Normandie, Bretagne, Pays de la Loire, etc.). On retrouve par exemple le bocage du poitou, le bocage du limousin le bocage baques... ayant chacun leur spécificité.

Sur la communauté de communes de la Haute-Saintonge, le bocage n'est que peu développé. Selon la carte des bocages réalisée par l'Agence Régionale de la Biodiversité de Nouvelle-Aquitainec en 2019, la densité des haies oscillent entre 0.1 et 1.25 ha/km², doit une densité très faible.

Force est de constater qu'encore ces dernières années, des haies ont disparu.



Fonctions des haies et des arbres isolés

Les arbres isolés et les haies qui ponctuent le territoire constituent des **habitats-refuges** pour la microfaune et l'avifaune.On insistera aussi sur **le rôle régulateur des haies au regard du fonctionnement hydraulique** des bassins versants, susceptible d'apporter par ailleurs une plus-value agronomique. **Ces éléments jouent un rôle majeur dans la protection des inondations et dans l'épuration des eaux.**

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 »** et structrurent souvent des continuités en «pas japonais» (cf paragraphre sur la trame verte et bleue). Concernant l'activité agricole, les **haies protègent les cultures et les animaux élevés en plein air du vent. Elles font offices d'abris en cas d'intempéries et en période de fortes chaleurs**.

En matière des réchauffement climatique, les haies et arbres isolés ont également une fonction essentielle. Ell**es participent au stockage du carbone, font l'objet de zones tampons pour réguler les crues dans les fonds de vallées bocagères, et filtrent l'eau (via les ripisylves).**

Enfin, ces élements naturels **forment le patrimoine paysager du territoire** et contribuent à l'amélioration du cadre de vie.

Concernant la composition de ces haies, les sols du socle Santonien et ses recouvrements graveleux favorisent des essences variées et communes de la chênaie mésophile. Le Chêne pédonculé, le Charme, le Frêne, l'Aubépine, le Prunellier et l'Eglantier sont les essences les plus fréquemment rencontrées.

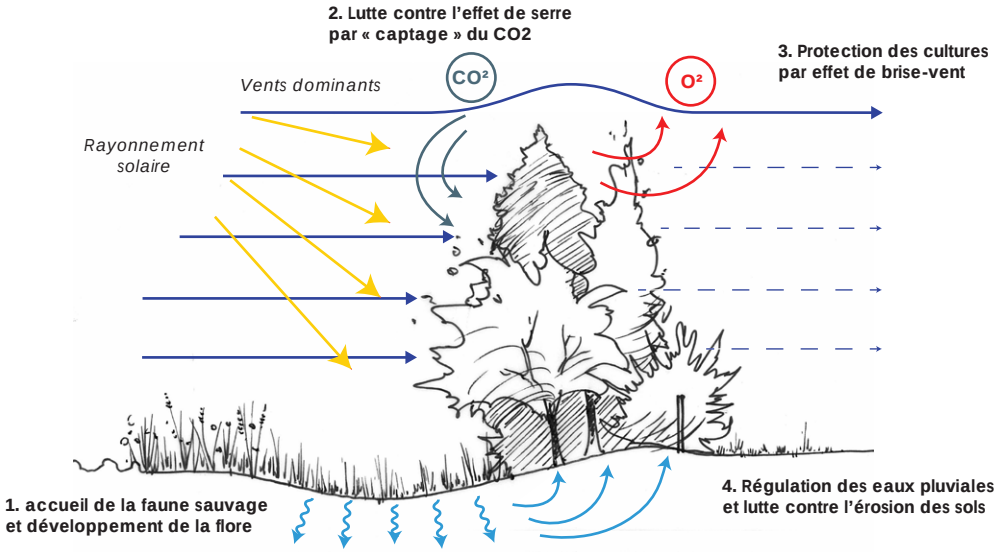
Une perte du bocage français depuis 1950

Selon l'OFB, depuis 1950, 70% des haies ont disparu des bocages français. Cette même souce dénonce la disparition de 750 000 km de haies, arrachées suite aux remebrements agricoles et à la montée en puissance de la céréaliculture. Aussi, selon une étude Agreste de 2014, la surface de haies et bocages a diminué de 6% entre 2006 et 2014.

Le PLU est donc l'occasion d'inventorier ces éléments en vue à la fois de sensibiliser et de protéger ces haies et arbres isolés. Il s'agit de recourir au dispositif de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, permettant d'instaurer un système de permis de défrichement accompagnées de prescriptions adaptées.

De même, il s'agit d'encourager les replantations, des dispositifs locaux de subvention existants.

Schéma de principe des différentes fonctions de la haie (source : Agence Uh)



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

Définition de la trame verte et bleue

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

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

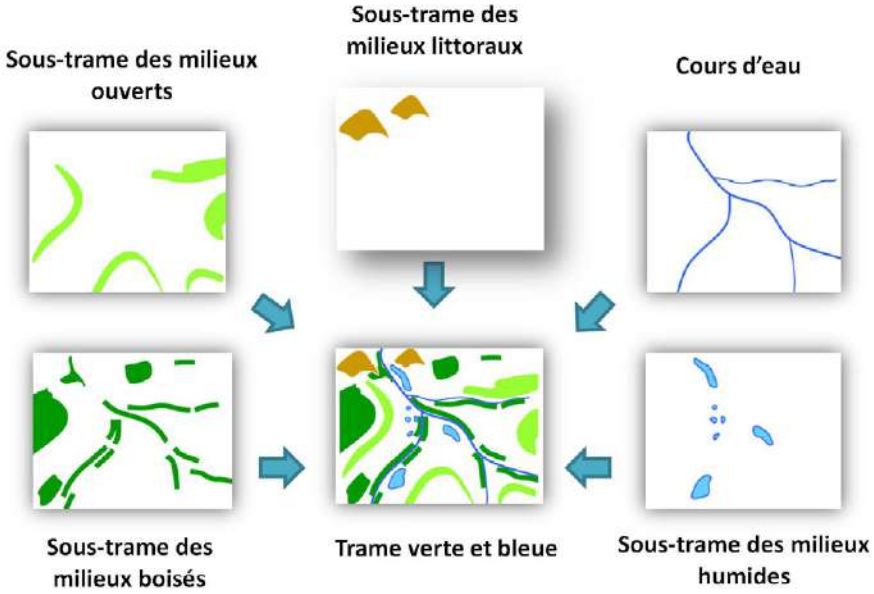
De façon plus concrète, **la trame verte et bleue se décline en différentes sous-trames par nature de milieux (forets, milieux ouverts, milieux aquatiques...) et par configuration spatiale (surfaces, objet linéaires ou ponctuels).** Ces sous-trames représentent elles-mêmes les éléments suivants :

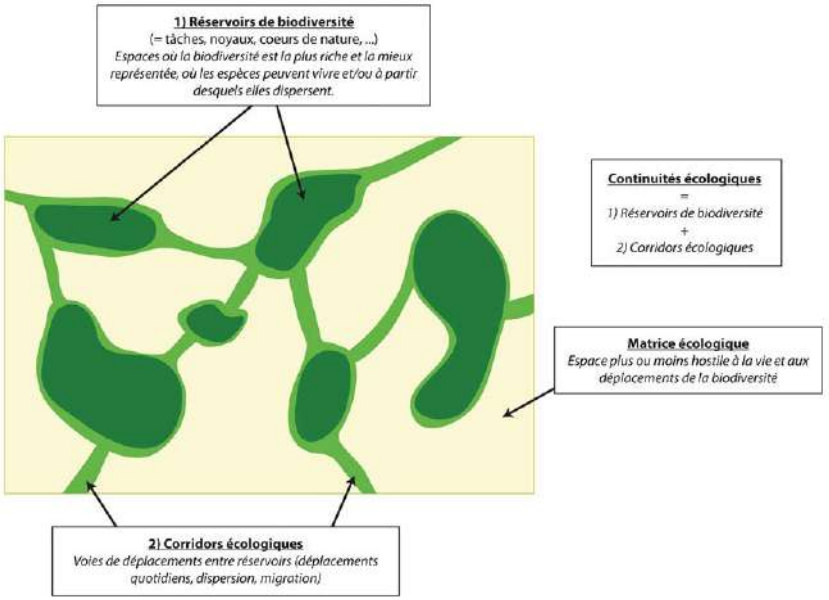
- **Les réservoirs de biodiversité,** désignant les espaces fournissant l'essentiel des besoins nécessaires aux êtres vivants pour accomplir tout ou partie de leur cycle de vie (alimentation, reproduction, repos). Ce sont des habitats de fort intérêt biologique souvent reconnus par des zonages officiels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

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

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

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





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

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

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

Caractéristiques de la trame verte et bleue au niveau régional

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

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

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

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

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

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

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

Les objectifs du SRADDET concernant la trame verte et bleue

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

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

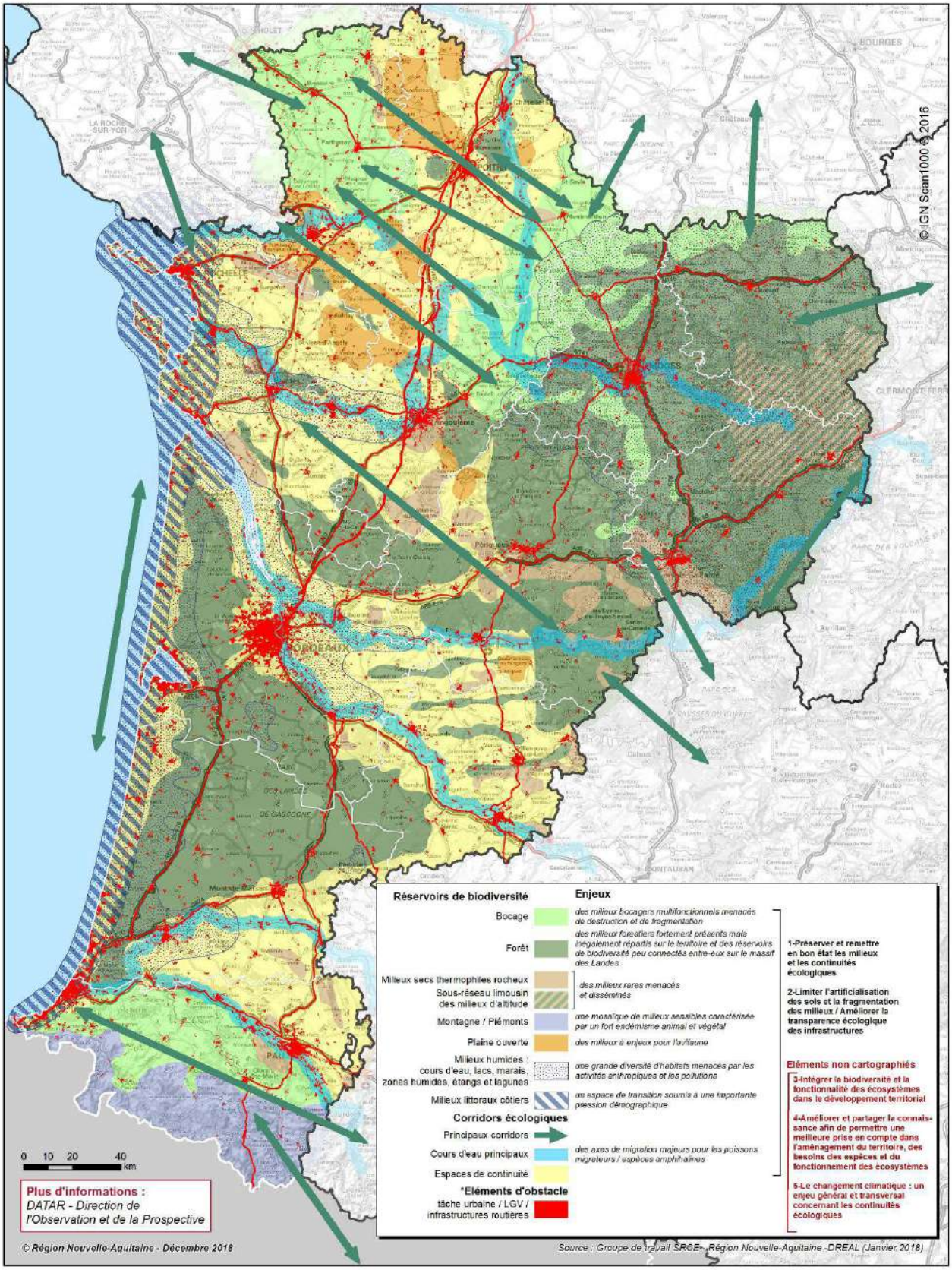
Pour répondre à ces enjeux, le SRADDET se fixe comme objectifs de sécuriser et garantir la qualité de la ressource en eau, de protéger le foncier agricole et forestier, de préserver et restaurer les milieux naturels qui composent la trame verte et bleue et les réservoirs écologiques, de préserver et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

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

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

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

SYNTHESE DES CONTINUITES ECOLOGIQUES ET ENJEUX - Carte schématique



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

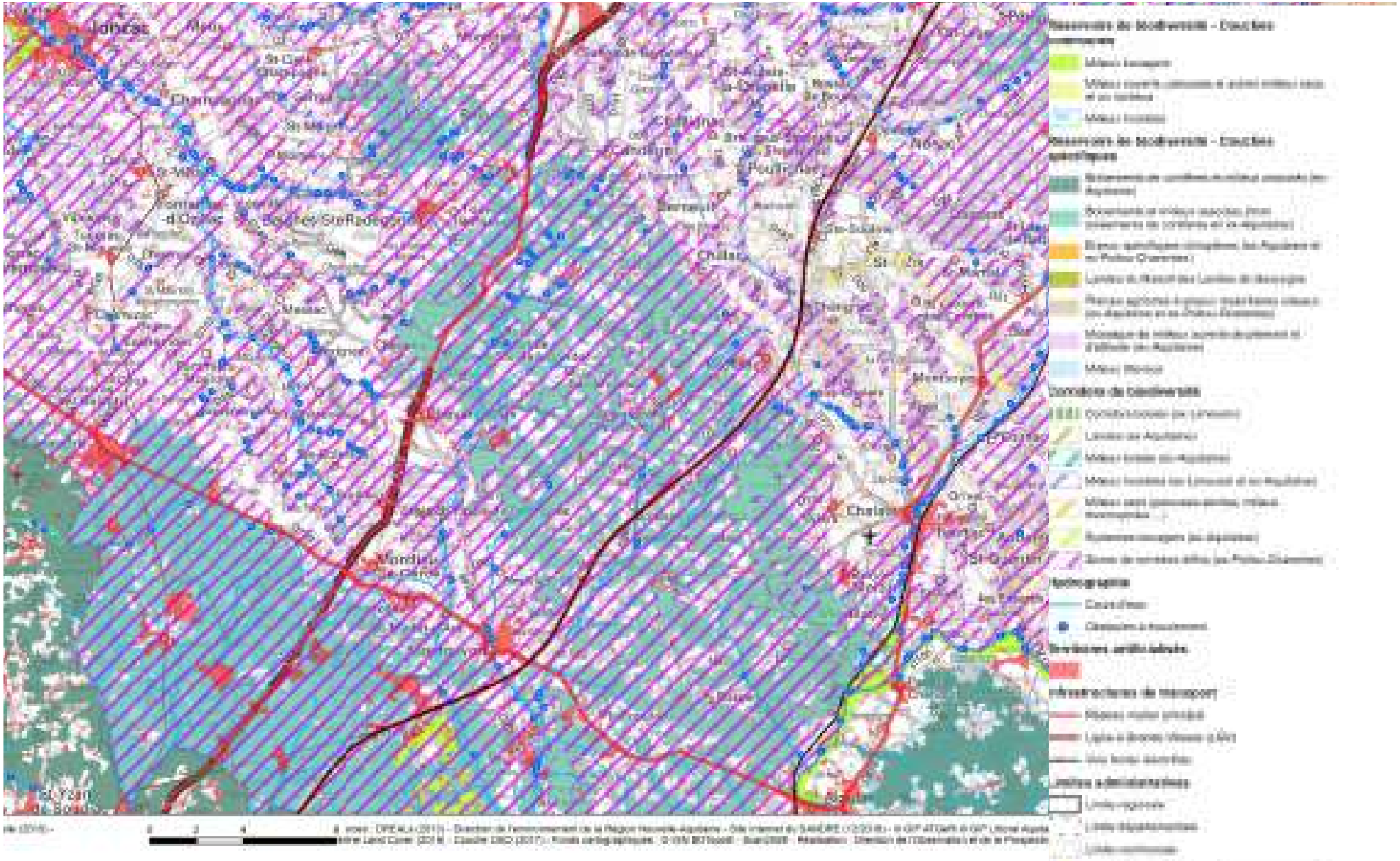
- Pour la sous-trame « plaines agricoles à enjeux majoritaires oiseaux », favoriser les mosaïques de cultures et toutes les pratiques agricoles favorables aux insectes et aux oiseaux de plaines et aux plantes messicoles.

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

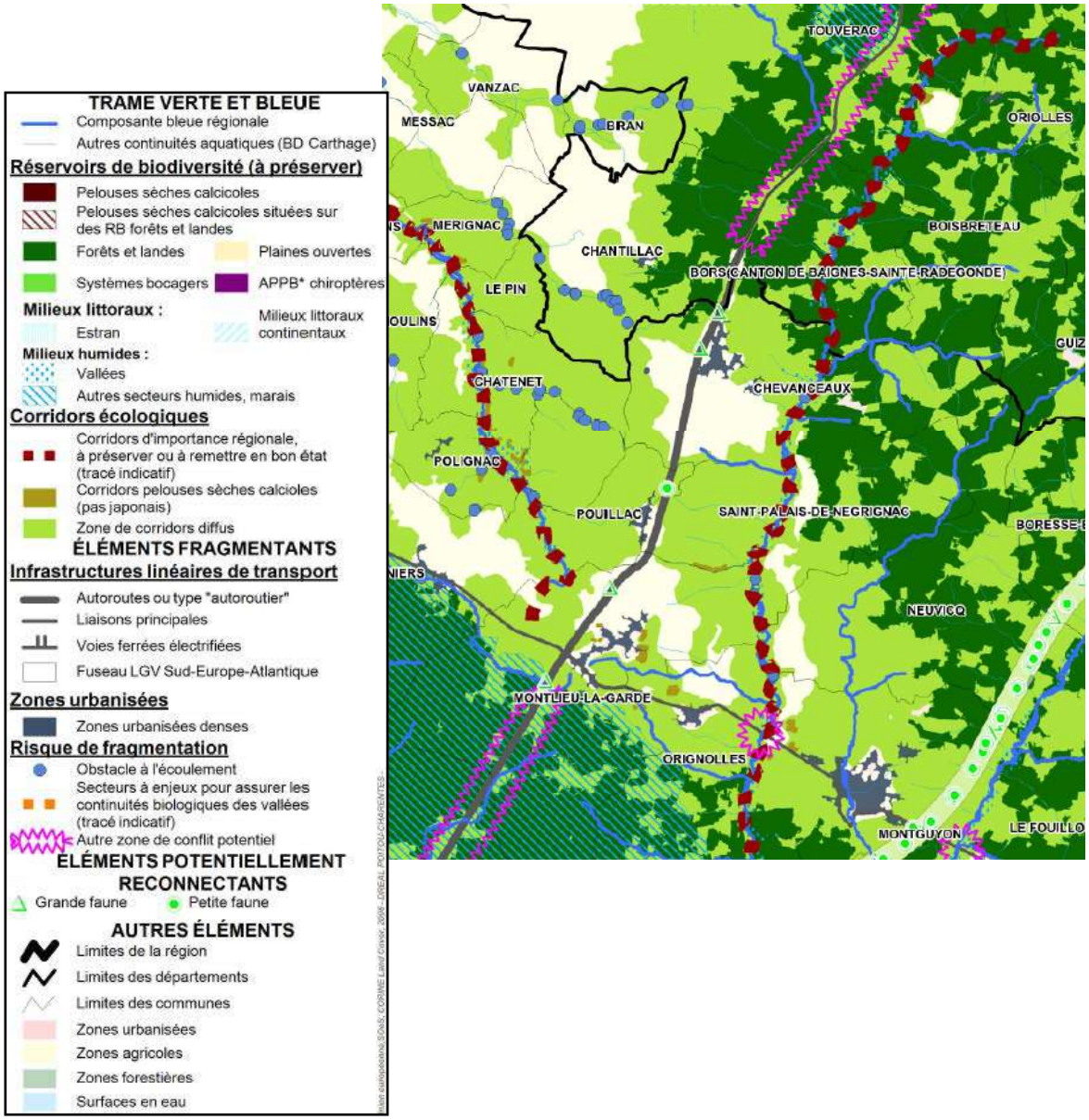
Les collectivités ou structures intercommunales en charge de l'élaboration de documents de planification seront chargées d'identifier et préciser à l'échelle du territoire considéré les continuités écologiques existantes.

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

Extrait de l'atlas cartographique de la trame verte et bleue régionale : cartographie des composantes (source : SRADDET Nouvelle Aquitaine)



Cartographie de la trame verte et bleue (source : SRCE Poitou-Charentes)



On précisera que le SRCE Poitou-Charentes a été remplacé et intégré au Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durables et d'Égalité des Territoires de la région Nouvelle Aquitaine.

Déclinaison locale sur Chevanceaux

Selon le SRCE Poitou-Charentes, le territoire de Chevanceaux est situé dans un contexte particulièrement riche et structuré au regard de la trame verte et bleue régionale.

La commune se situe ainsi dans le contexte du réservoir biologique du massif forestier de la Double Saintongeaise, couvrant le Sud des départements de Charente et Charente-Maritime. Elle est également traversé par le réservoir et corridor écologique structurant de la vallée du Lary.

La commune est également affectée par la traversée de la RD 10, voie expresse constituant un facteur notable de rupture de la trame verte et bleue régionale.

La trame verte et bleue selon le SCOT

Une cartographie de la trame verte et bleue a également été réalisée dans le cadre de l'élaboration du SCOT de la Haute-Saintonge, approuvé le 19 février 2020 en conseil communautaire de la Communauté de Communes de la Haute-Saintonge.

Les réservoirs de biodiversité ont été identifiés à partir de l'analyse des espaces naturels remarquables, au sens du réseau européen Natura 2000, de la cartographie nationale des Zones Naturelles d'Inventaire Écologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF).

Ont été ajoutées, les pelouse calcicoles inventoriées par le SRADDET Nouvelle Aquitaine, ainsi que les cours d'eau à enjeu pour les poissons migrateurs. D'autres composantes de la trame verte et bleue régionale ont également été pris en compte, s'agissant des principales zones humides connues sur le territoire.

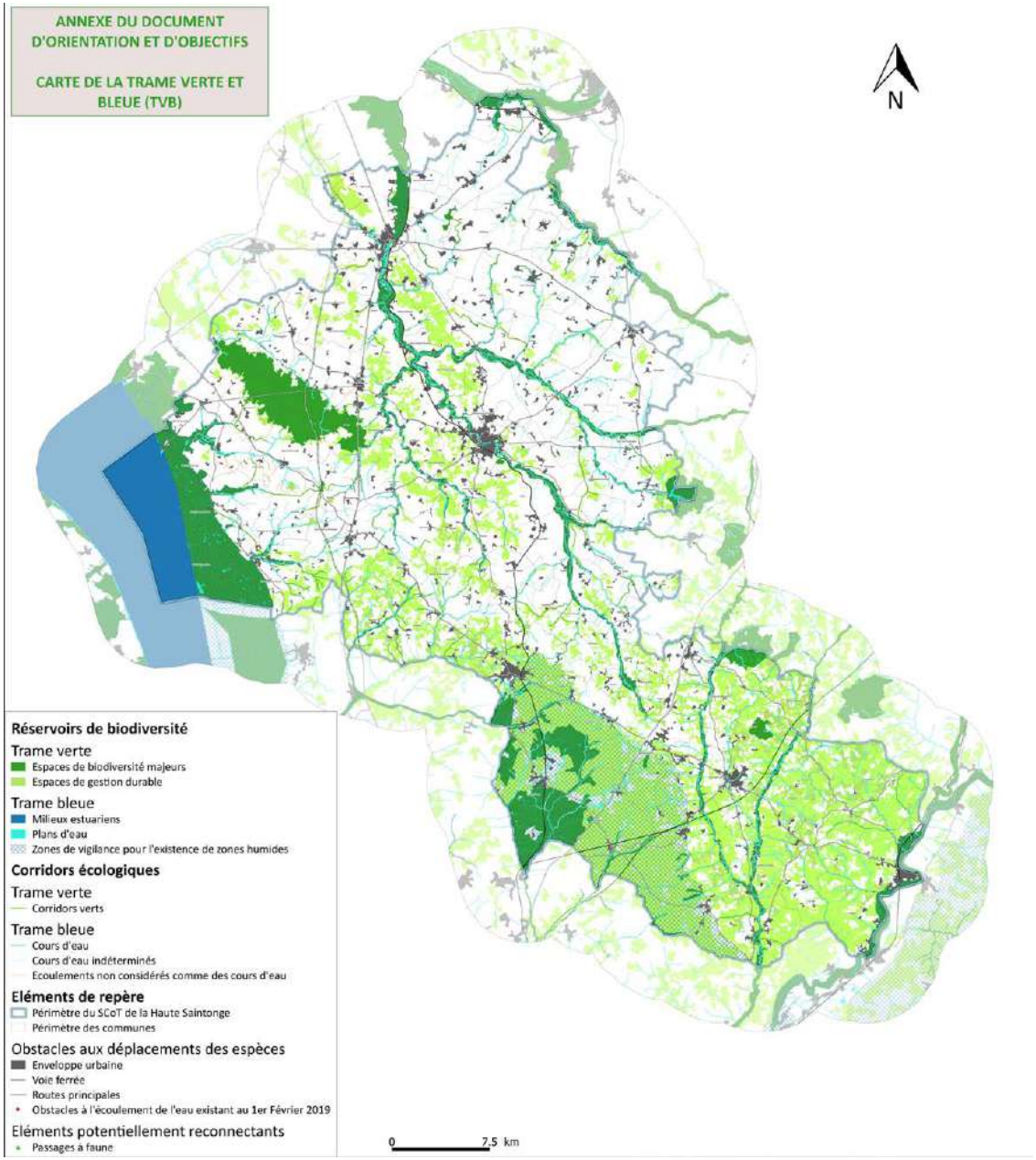
L'analyse de l'occupation du sol a également permis de réaliser une cartographie des éléments fragmentants pour les déplacements faunistiques, considérés comme traçant des zones de forte perturbation à prendre en compte pour la définition des réservoirs de biodiversité. Celle-ci prend en compte en particulier les zones les plus urbanisées et les principaux axes de transport du territoire.

L'analyse du SCOT appelle à identifier les enjeux suivants :

- Maîtriser le développement urbain et l'artificialisation des sols en vue de préserver les grands éléments structurants de la trame verte et bleue, et atténuer les multiples obstacles aux continuités écologiques (infrastructures routières, zones urbaines linéaires...) relevés sur le territoire ;

- Aller vers une gestion plus durable des espaces constituant la trame verte et bleue, et encourager la création de nouvelles structures végétales à même de la renforcer, notamment dans les espaces agricoles ouverts ;

- Prendre en compte les articulations entre la trame verte et bleue locale et certains espaces de biodiversité extérieurs à la Haute-Saintonge (estuaire de la Gironde, vallées, forêts...) dans la planification urbaine.



Il en ressort que la commune de Chevanceaux se situe dans le contexte du grand réservoir biologique local de la forêt de la Double Saintongeaise, située au Sud des départements de Charente et de Charente-Maritime.

La commune est également marquée par le passage de la vallée du Lary, figurant parmi les principaux axes bleus structurant la trame verte et bleue au Sud du territoire du SCOT. Cette vallée est une zone humide d'importance régionale à préserver.

Localement, le territoire est également marqué par l'un des facteurs majeurs de rupture de la trame verte et bleue du SCOT, s'agissant de la RN 10. Cet axe routier est considéré comme particulièrement impactant au regard des déplacements de la grande faune forestière.

Il convient que le PLU veille au développement urbain cohérent du territoire, en intégrant les enjeux de protection, de mise en valeur et de remise en état de la trame verte et bleue. Il s'agira pour le PLU de modérer le développement de l'urbanisation au profit des polarités structurantes de la commune, afin de garantir sa compatibilité avec le SCOT.

Caractéristiques de la trame verte et bleue locale

La trame verte et bleue communale est structurée de la façon suivante :

- **Le réseau des vallées du Lary et ses affluents constitue l'un des éléments structurants de la trame verte et bleue locale.** On rappellera que la vallée principale du Lary forme une continuités écologiques de niveau régional, intégrée au réseau écologique des vallées et zones humides continentales de Nouvelle Aquitaine. Cette vallée est complétée par plusieurs vallons présentant des qualités naturelles sembables, et complétant la trame verte et bleue. Les espèces « cibles » au regard du fonctionnement de cette sous-trame humide recouvrent l'ensemble de la faune aquatique, et particulièrement la Loutre et le Vison d'Europe.

- **Les habitats forestiers et landicoles, constituant l'occupation dominante du secteur Est de la commune.** Cette partie de la commune se trouve en effet localisée au sein du complexe forestier et des landes de la Double Saintongeaise, s'étirant sur la frange Sud du département et constituant un réservoir de biodiversité régional. Les espèces « cibles » y seront particulièrement représentées par la grande faune et l'avifaune forestière. Ces habitats forestiers et landicoles seront complétés par une sous-trame riche de ruisseaux et de plans d'eau, participant à la grande valeur écologique de ce secteur de la commune.

- **Le chapelet des boisement,** sur la partie Ouest de la commune. Ces petits boisements participent à créer un maillage vert en « pas japonais », qui, bien que de moindre contribution en matière de patrimoine naturel, sont très utiles aux déplacements de la faune et à l'épanouissement de la flore. La prise en considération de ces espaces boisés ne devra donc pas être négligée par le PLU.

- **Les milieux ouverts d'intérêt écologique, que sont essentiellement les prairies naturelles**. Celles-ci constituent une occupation importante au sein de la commune, notamment entre le bourg de Chevanceaux et la vallée du Lary. Ces milieux herbacés, très attractifs pour certaines espèces (insectes, petite faune...), participent intégralement au fonctionnement de la trame verte et bleue locale et doivent être préservés. Il convient également de veiller à leur maintien par la poursuite d'une gestion agricole appropriée.

Ces différentes sous-trames structurantes composent une trame verte et bleue de grand intérêt, qu'il convient de protéger et mettre en valeur à travers le PLU.

On soulignera que le fonctionnement de la trame verte et bleue locale n'a été que faiblement impacté par le développement de l'urbanisation. Toutefois, le développement diffus de l'habitat au sein de la commune fait peser une menace importante sur la sauvegarde de l'intégrité du territoire. Il convient donc que le PLU veille à la maîtrise de l'urbanisation résidentielle autour des espaces résidentiels et d'équipements les plus structurants de la commune, s'agissant principalement du bourg.

En outre, la commune présente un important potentiel de développement des activités extractives (secteur dit « Au Gros Buisson »), lesquelles doivent être conduites dans un certain respect du milieu naturel, et dans la perspective d'une remise en état des sites à la fin de leur exploitation.

Au-delà du PLU, on rappellera que les enjeux de protection et de remise en bon état de la trame verte et bleue se concentreront particulièrement sur la vallée du Lary et sur la mise en œuvre d'une gestion plus durable de la ressource forestière.

Représentation graphique de la trame verte et bleue locale

Cartographie des grandes continuités écologiques

La carte ci-contre présente les principaux éléments constitutifs de la trame verte et bleue locale sur Chevanceaux. Cette cartographie a été réalisée à l'appui de photographies aériennes (IGN, BD ORTHO), ayant permis d'identifier les principales occupation du sol sur la commune ainsi que de grandes familles d'habitats.

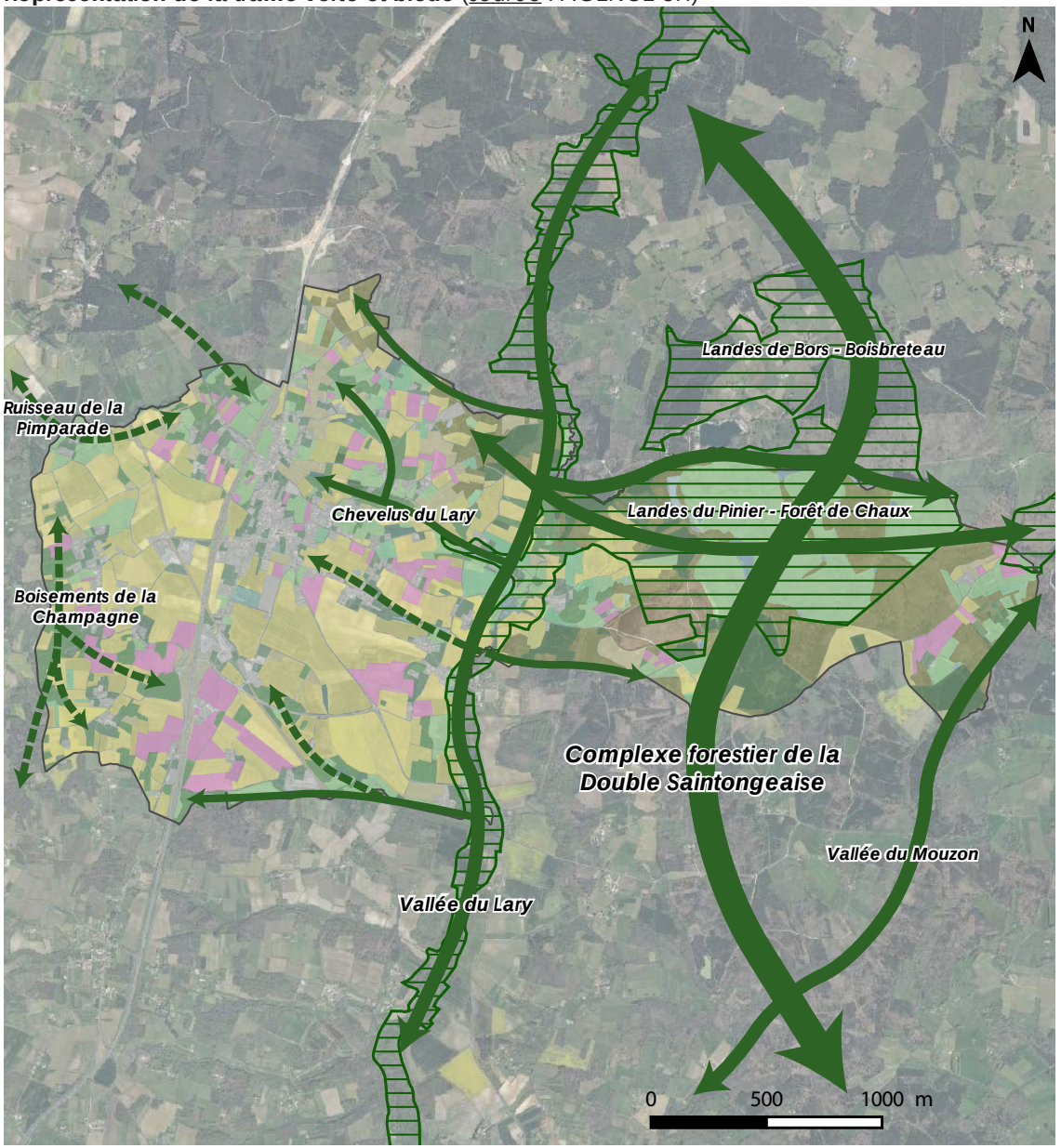
Cette analyse a permis d'identifier des continuités écologiques représentées ci-contre sous forme de flèches, identifiant des relations fonctionnelles entre les sous-trames forestières et aquatiques, ainsi que les sous-trames des milieux ouverts (prairies naturelles, friches herbeuses...).

Ces continuités sont aussi bien établies sur des ensembles naturels continus (vallées du Lary et affluents, complexe forestier et landicole sur les terrains détritiques à l'Est...) que sur des ensembles discontinus fonctionnant dans un réseau de « pas japonais » (boisements de la partie Champagne, mosaïque de prairies en rive gauche du Lary...).

L'enjeu du PLU sera de concourir à la préservation des réservoirs biologiques, dont principalement les zones humides du Lary et ses affluents, ainsi que le complexe de landes et forêts marquant la partie Est du territoire.

Au plan réglementaire, le PLU assurera en priorité l'inconstructibilité des sites participant à l'armature structurante de la trame verte et bleue locale, via les dispositions de la zone « naturelle et forestière », complétées par certains outils tels que les « espaces boisés classés » prévus à l'article L113-1 du Code de l'Urbanisme, ainsi que les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique au titre de l'article L151-23.

Représentation de la trame verte et bleue (source : AGENCE UH)



Principales continuités vertes et bleues

Continuités vertes et bleue en « pas japonais »

Réservoirs biologiques structurants à forte valeur patrimoniale qu'il convient de protéger prioritairement

Estimation de la « perméabilité » des milieux

Cette autre représentation de la trame verte et bleue locale permet de mesurer la « perméabilité » des milieux au regard des déplacements de la faune et de la flore. Cette représentation est notamment inspirée des travaux méthodologiques du CEREMA concernant l'étude des continuités écologiques sur le territoire de Nouvelle Aquitaine.

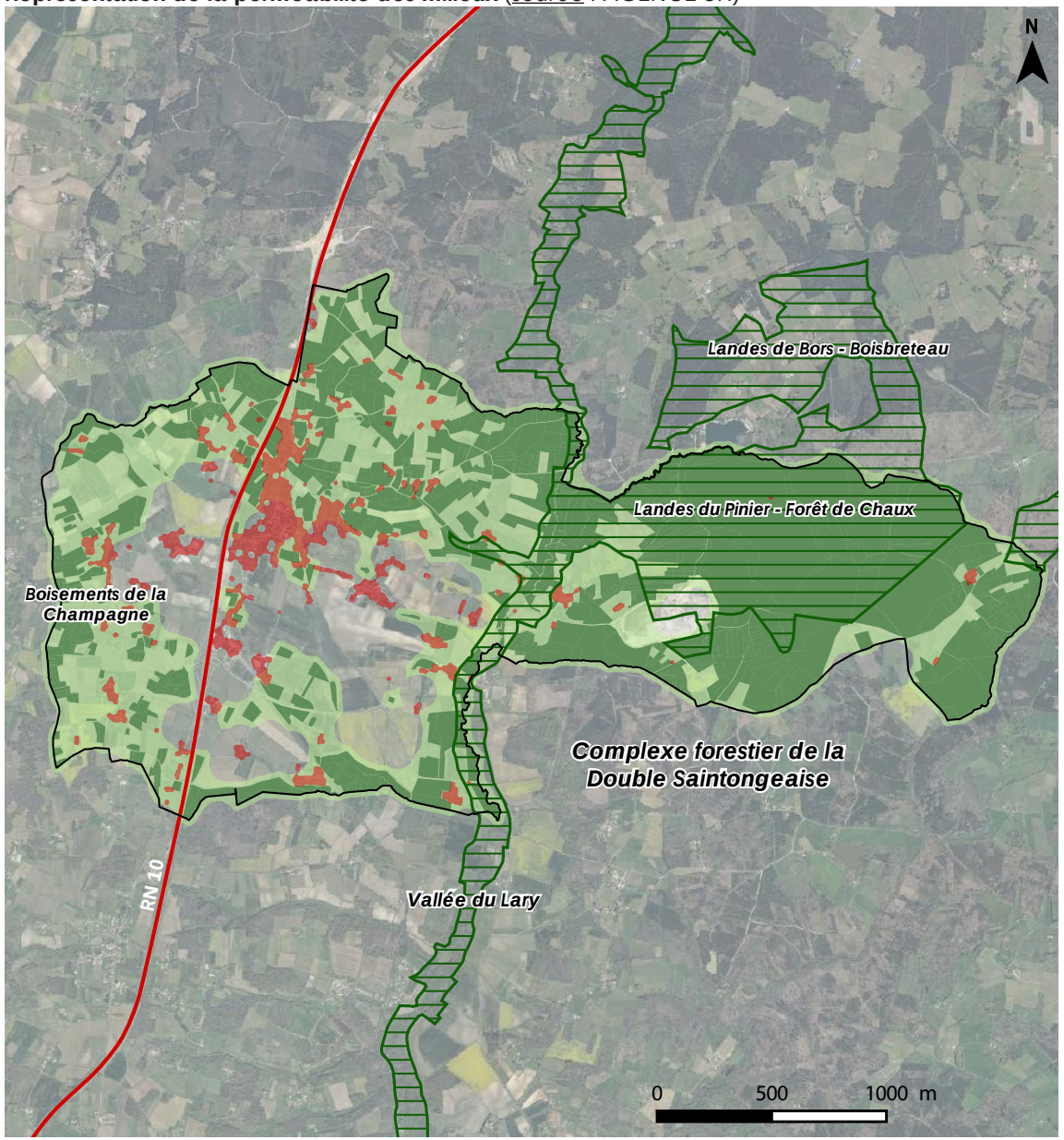
Elle consiste tout d'abord à identifier les occupations et milieux à valeur potentielle ou avérée de réservoir de biodiversité. Il s'agit principalement des boisements et des prairies naturelles identifiés sur la commune. Autour de ces ensembles, des espaces-tampon ont été modélisés à partir d'une dilatation de 200 mètres, érodée de 150 mètres, soit une valeur finale de 50 mètres.

Ces espaces tampons font ainsi apparaître des continuités potentielles entre îlots de biodiversité. Il en ressort que le territoire de la commune, par l'importance de ses milieux semi-naturels, est particulièrement favorable au développement de la biodiversité et aux déplacements faunistiques.

Enfin, la cartographie représente l'ensemble des espaces artificialisés et infrastructures contribuant à fragmenter la trame verte et bleue locale. Il s'agit principalement des ensembles urbanisés de la commune, auxquels il faut ajouter les infrastructures de transport telle que la RN 10.

- Occupations à valeur potentielle de réservoir de biodiversité (boisements, prairies, autres surfaces naturelles...) contribuant à l'accomplissement de tout ou partie du cycle de vie de la faune et de la flore
- Réservoirs de biodiversité structurants à préserver strictement de tout impact par l'urbanisation et le développement des infrastructures
- Espaces tampon (enveloppe de 50 mètres réalisée par dilatation-érosion) entourant les réservoirs de biodiversité et faisant apparaître des complexes semi-naturels dont l'unité est à préserver et renforcer
- Espaces artificialisés globalement répulsifs pour la faune et la flore, constitués des bourgs, villages, hameaux et autres espaces bâtis, auxquels s'ajoutent les principales voies de transport traversant le territoire

Représentation de la perméabilité des milieux (source : AGENCE UH)



2.3.1 Introduction à l'analyse du paysage

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

La commune replacée dans son contexte paysager régional

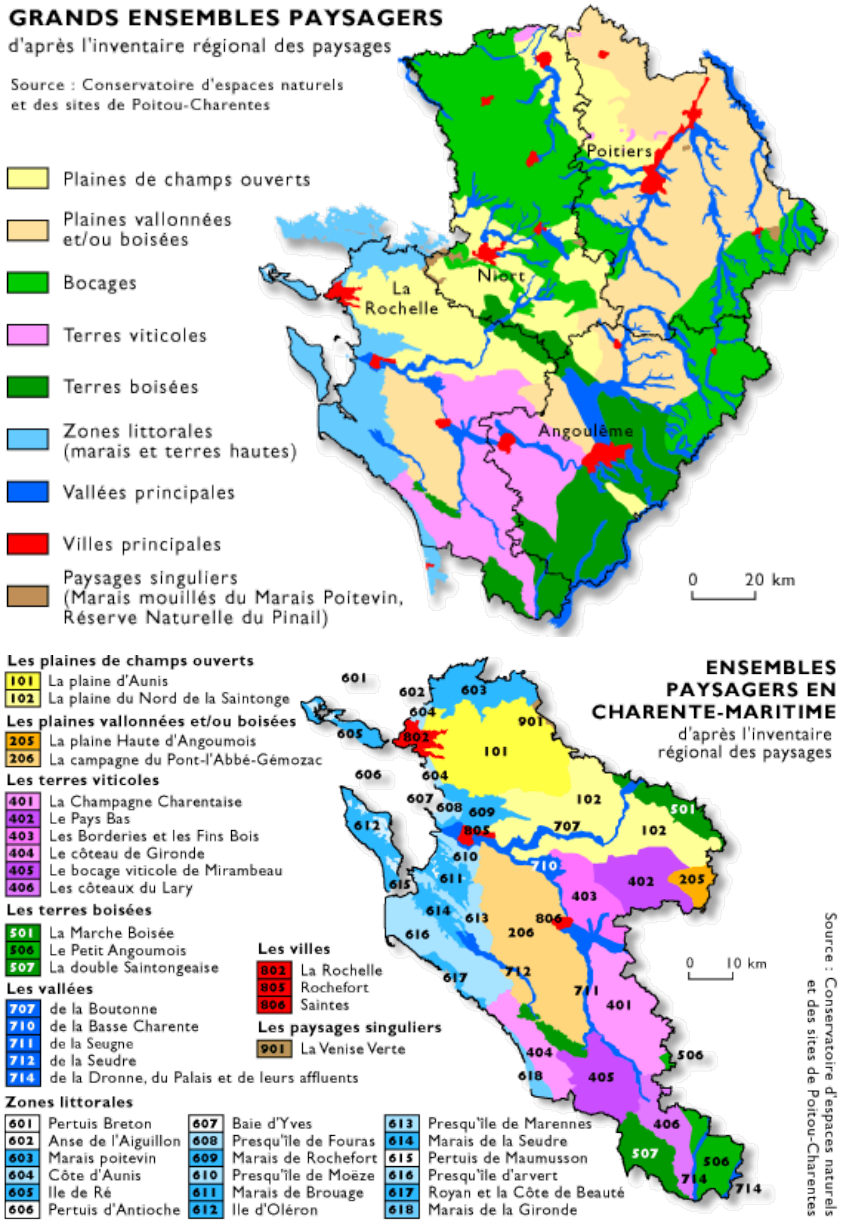
Au niveau régional, la commune de Chevanceaux s'inscrit dans les entités paysagères des coteaux du Lary, de la vallée du Lary et de la Double charentaise (ou « Petit Angoumois »). Ces entités paysagères appartiennent aux grands paysages des terres boisées, des terres viticoles et des vallées.

Les paysages de la Double charentaise, correspondant au secteur Est du territoire de Chevanceaux, sont animés par un relief de vallons et thalwegs couvert de surfaces boisées alternant avec des landes, et coupé en diagonale par le creusement un peu plus important des vallées du Lary et du Palais. Un réseau dense de petits ruisseaux parcourt le complexe de landes et de forêts.

Les paysages des coteaux du Lary correspondent aux terres agricoles et viticoles qui occupent le secteur central et Ouest de la commune. Sur cette partie Ouest, la dénomination de cette entité paysagère est trompeuse, car elle correspond en vérité au bassin versant de la Seugne. Cette partie de la commune se rattache davantage aux paysages de la Champagne Charentaise.

Ces paysages demeurent étroitement associés au secteur de la Double Saintongeaise. La vallée du Lary et ses vallons affluents sont des motifs paysagers forts de ce secteur, participant à une transition paysagère douce entre Champagne et Double. Les terres cultivées, de prairies et de vignes évoquent une ambiance de campagne complexe, contrastant avec l'ambiance forestière homogène de la Double. Les dégagements sont amples mais souvent ponctués de végétation.

L'éparpillement du bâti est un trait marquant de ces entités paysagères. L'architecture du bâti ancien y est généralement modeste, à l'image des conditions de vie autrefois difficiles de cette région. Ces paysages se confrontent à l'enjeu de maîtriser le développement de l'urbanisation, qui sera particulièrement central dans le PLU.



Les paysages selon le SCOT

Le SCOT de la Haute-Saintonge a repris les grandes lignes de l'Atlas Régional des Paysages de Poitou-Charentes, qui fait apparaître la commune dans le contexte de la Double (« Petit Angoumois ») et des coteaux du Lary.

Dans son axe I dit « Valoriser la qualité de vie du territoire par une gestion équilibrée des ressources et de l'environnement », le projet de PADD du SCOT formule l'orientation dit « Préserver et valoriser le cadre paysager et naturel » ainsi que les objectifs suivants :

- Poursuivre la valorisation et le renforcement de l'ensemble des ressources environnementales et naturelles du territoire.

- Protéger et mettre en scène les paysages emblématiques et identitaires du territoire (marais estuariens de la Gironde, vallée de la Seugne, terres de Champagne, massif forestier de la Double Saintongeaise...).

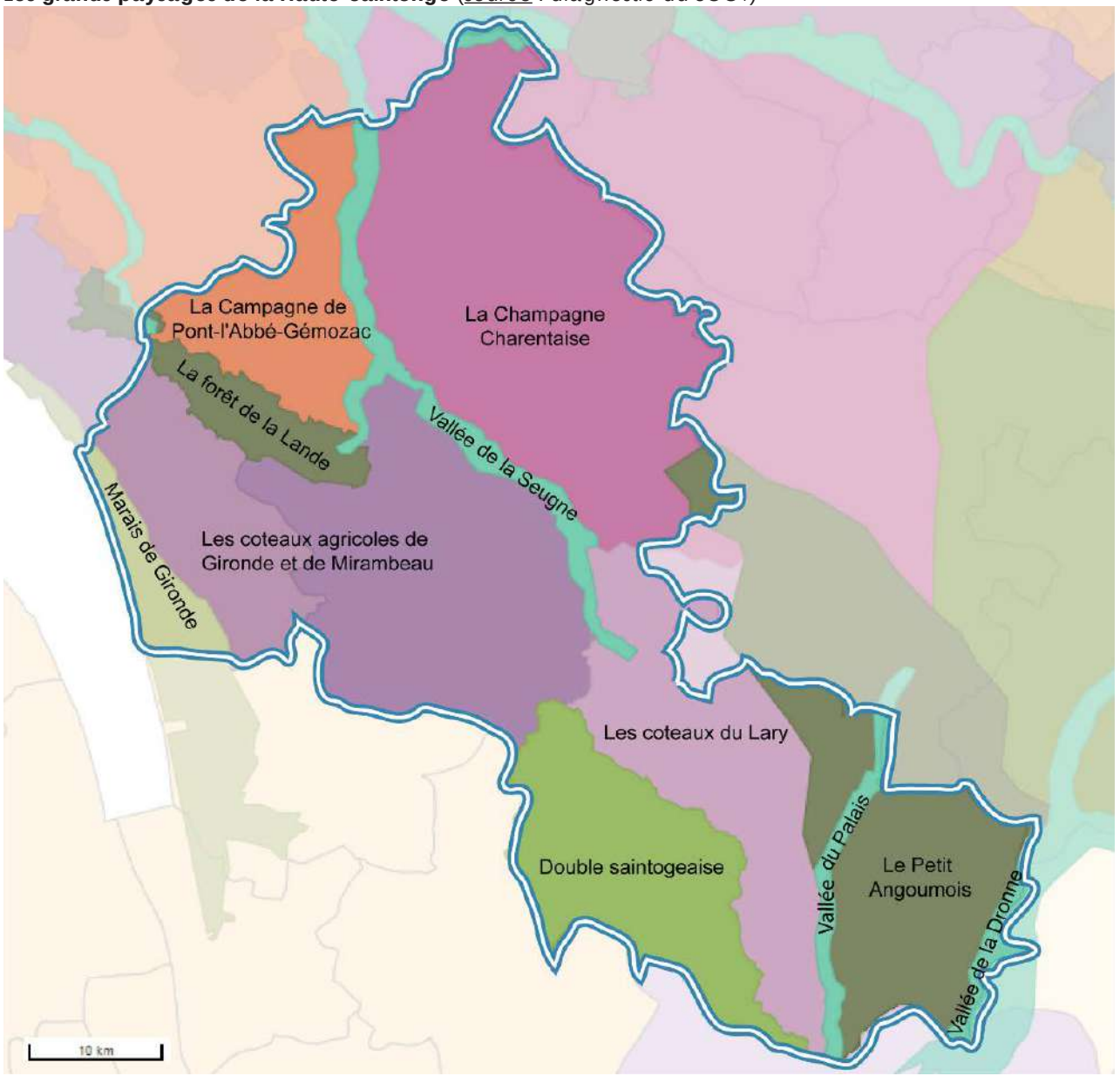
- Préserver la palette paysagère qui compose le territoire, depuis les marais et coteaux de la Gironde, jusqu'aux forêts de la Double en passant par les vallées, les vignobles, les paysages cultivés et les ensembles urbains.

- Préserver et à mettre en valeur des paysages de qualité, aussi bien les paysages urbains que ruraux, en apportant une attention particulière aux franges urbaines, aux transitions avec l'espace rural, aux motifs qui font le caractère du paysage local.

- Appréhender les évolutions paysagères en encadrant notamment le développement urbain, en évitant la banalisation de ses paysages qui sont aujourd'hui le support de son attractivité et de sa qualité de vie reconnue.

- Prendre en compte les évolutions dans les différents aménagements et traitements paysagers des secteurs qui pourraient à l'avenir être soumis à des pressions particulières.

Les grands paysages de la Haute-Saintonge (source : diagnostic du SCOT)



2.3.2 Analyse des paysages de la commune

La commune se caractérise par une diversité de paysages, pouvant être analysés à travers les grandes unités cartographiées ci-contre. A partir de cette analyse, le PLU identifiera les enjeux paysagers majeurs justifiant certains choix au regard du projet communal en matière réglementaire.

Au regard des entités paysagères régionales telles que définies par l'Atlas Régional des Paysages de Poitou-Charentes, le choix sera fait de distinguer les paysages vallonnés des coteaux du Lary, qualifiant la partie centrale du territoire, par rapport aux paysages aplanis de la Champagne sur la partie Ouest de la commune.

Le choix sera également fait de ne pas distinguer les paysages de la partie amont de la vallée du Lary par rapport au massif forestier de la Double, ce dernier prédominant l'ambiance forestière.

- Les grands paysages forestiers et de landes de la Double Saintongeaise, marqués par leur fermeture et leur intimité
- Les éclaircies forestières constituées des landes du Pinier
- Les paysages artificiels de carrières
- Les paysages semi-ouverts vallonnés des coteaux du Lary, fondés sur une mosaïque complexe de cultures, prairies et vignes
- Les paysages du cordon alluvial de la vallée du Lary, apparaissant à travers les grandes ouvertures des coteaux et de la Champagne
- Les paysages ouverts de la plaine calcaire de la Champagne, cernés par des horizons boisés plus ou moins lointains
- Les ponctuations boisées de la Champagne
- La dépression humide de tête du bassin versant du ruisseau de la Pimparade au sein de la Champagne
- Les coteaux de la Champagne
- Les paysages urbains du bourg, à la rencontre des coteaux du Lary et de la Champagne

Les unités paysagères caractérisant le territoire (source : AGENCE UH)

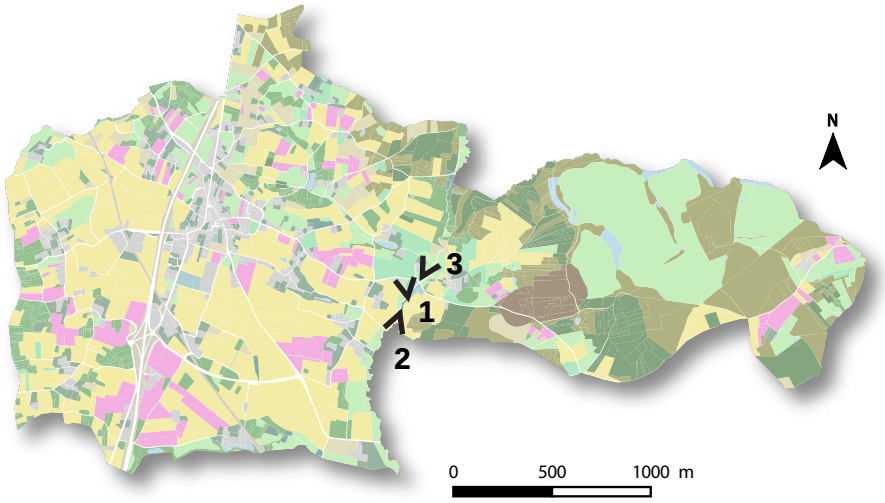


Les paysages de la zone alluviale du Lary

La vallée marque la transition entre les terres hautes des coteaux du Lary au Nord-Ouest et les terres hautes forestières de la Double à l'Est. Elle se présente sous un mince cordon alluvial encaissé dans le plateau, cerné entre les calcaires du Campanien - Maestrichtien affleurant sur ses abords. En aval du lieu-dit « Chez Turon », cet espace alluvial apparaît subitement dans les paysages, s'extrayant du couvert forestier du massif de la Double Saintongeaise.

La vallée présente de grandes qualités paysagères. La rivière s'écoule dans un lit très méandreux, bordé par des boisements alluviaux de faible épaisseur, et s'inscrivant eux-même dans des prés inondables ou des peupleraies. Des prairies naturelles et des champs cultivés jouxtent cet espace inondable.

La dispose d'un signalement important sur le territoire, via une aire de loisirs publique appartenant à la municipalité. Celle-ci accueille le cours d'eau, un plan d'eau artificiel, ainsi que divers aménagements destinés à l'accueil du public. Il s'agit d'un espace de grand intérêt au plan paysager et pour la vie collective de la commune. **Le PLU devra donc assurer 2 objectifs sur cet espace, à savoir la protection de ses qualités naturelles et la mise en valeur de ses équipements récréatifs.**




1. L'aire de loisirs et son plan d'eau, aménagés au sein de la vallée du Lary


2. Vue sur les ripisylves du Lary en aval de l'aire de loisirs


3. Les ripisylves du Lary à hauteur de la RD 143


Affleurements rocheux aux abords de la vallée

Les coteaux du Lary

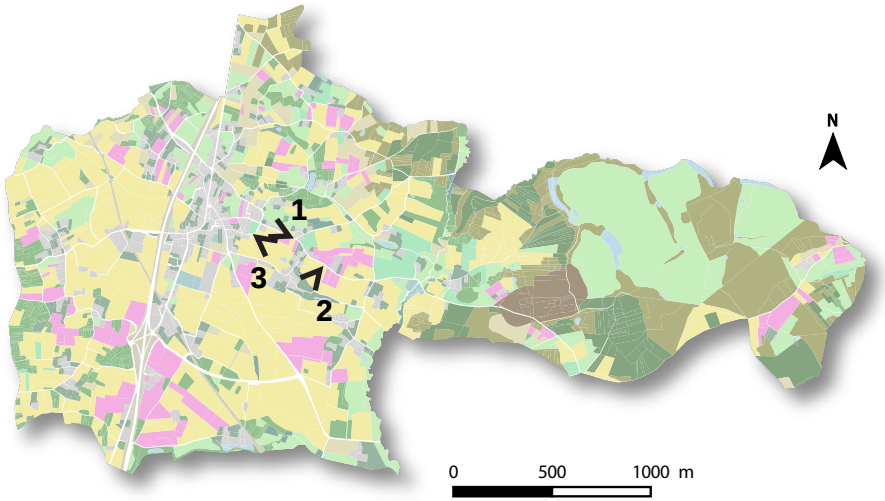
Les coteaux du Lary vers le bourg

Les paysages des coteaux du Lary sont particulièrement remarquables à hauteur du bourg et expriment toute leur richesse, notamment grâce au jeu du relief. Ces paysages sont particulièrement bien appréhendés au niveau de la RD 142, qui épouse une ligne de crête séparant 2 versants.

De part et d'autre de celle-ci, on observe des perspectives remarquables sur ces paysages vallonnés aux textures riches. Le vignoble est omniprésent, et alterne avec des champs cultivés et des prairies. Les fonds de vallons sont occupés par une végétation plus ou moins dense, notamment des peupleraies.

La RD 142 constitue également le principal point d'entrée sur le bourg depuis le secteur de la Double (Est). Une vue d'intérêt apparaît sur les lisières bâties du bourg et son clocher d'église depuis l'axe, notamment vers « Chez Chaillou ».

Dans ce secteur, **le PLU devra répondre principalement à l'enjeu de maîtrise de l'urbanisation, qui s'est progressivement disséminée le long de la RD 142 et en contrebas du bourg** (lieu-dit « Le Calvaire »). Il devra également garantir la protection stricte des coteaux viticoles et des fonds de vallons.




Vue rapprochée en direction du bourg et son église


1. Les coteaux du Lary vers le bourg, à hauteur de « Chez Chaillou »


2. Vue vers « La Brie » depuis « La Renaissance »


3. Vue vers le Lary depuis « Chez Gagnerot »

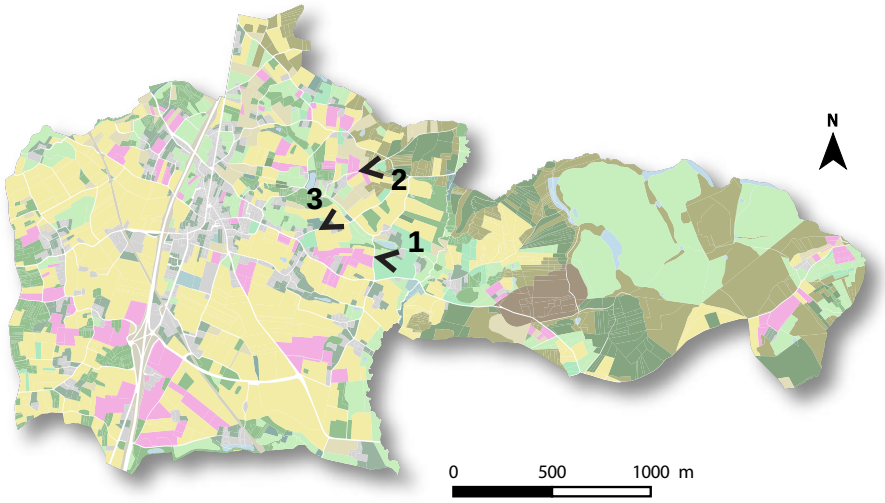
Les coteaux du Lary sur le secteur Nord de la commune

Les coteaux du Lary correspondent aux paysages semi-ouverts du plateau se relevant progressivement au dessus de la vallée du Lary. Le plateau en question se trouve entaillé par d'importants vallonnements. Son occupation des sols est particulièrement complexe, qualifiable de mosaïque. Les cultures et prés alternent avec des boisements et vignes, créant des paysages très variés.

Le relèvement du plateau au-dessus de la vallée est particulièrement visible dans le secteur de « Chez Paynaud ». L'espace agricole occupant le coteau mérite d'être préservé par le PLU. La richesse du panorama ouvert su la vallée justifie l'adoption de règles très limitatives au plan de la constructibilité, y compris pour les activités agricoles.

A l'intérieur du plateau, de nombreuses autres perspectives sont également à identifier, de par le jeu des vallonnements. Ce relief particulier marque une certaine sensibilité de ce secteur de la commune au regard de l'urbanisation.

Les constructions, très éparpillées historiquement, trouvent toutefois une certaine insertion paysagère de par leur implantation et leur accompagnement par des trames végétales anciennes (arbres dans les jardins...).




1. Vue sur la vallée du Lary et les lisières de la Double vers « Chez Paynaud »


2. Vigne, bois et champs vers « Chez Camus »




3. Vallon humide en contrebas de « Chez Blais »



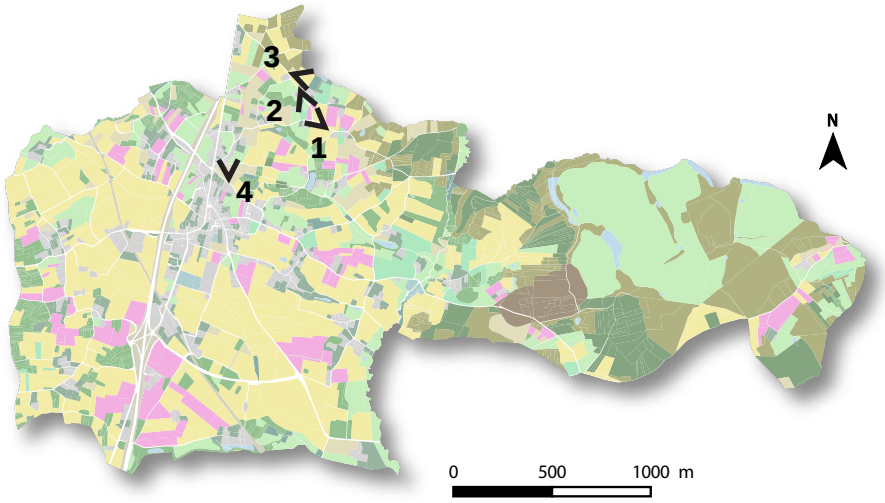
On remarquera la grande richesse paysagère de certains coteaux et vallons, notamment en contrebas de « Chez Pin » et « Le Camus ». Ces vallonnement accueillent des zones humides participant à la trame verte et bleue, qu'il convient de préserver.

En outre, le secteur est parsemé de terrains plantés en vignes, que le PLU devra également veiller à préserver. Ces vignes sont particulièrement présentes autour des lieux-dits « « Le Pavillon », « Aux Tuileries » ou « La Cabane ».

Cet équilibre demeure fragile et doit conduire le PLU à sa sauvegarde, par une lutte ferme contre l'étalement et le mitage urbain.

En outre, les paysages sur la frange Nord-Est du bourg seront particulièrement sensibles au regard de l'urbanisation nouvelle. En effet, il apparaît nécessaire de préserver certains points de vue, notamment au niveau du cimetière et du quartier d'habitat récent dit « Cité de la Rente ».

Sur cette frange du bourg, la voie communale située entre le giratoire du « Pont » et la « Cité de la Rente » apparaît comme une limite physique cohérente du bourg.




1. Des paysages vallonnés semi-ouverts, entre « Le Châtaignier » et « Aux Tuileries »


2. Vue sur l'espace agricole vallonné, vers « Chez Renouard » et « Aux Tuileries »


3. Vue au dessus de « La Cabane »


4. Vue sur « Fontauzier » depuis le cimetière

Les paysages de la Double Saintongeaise

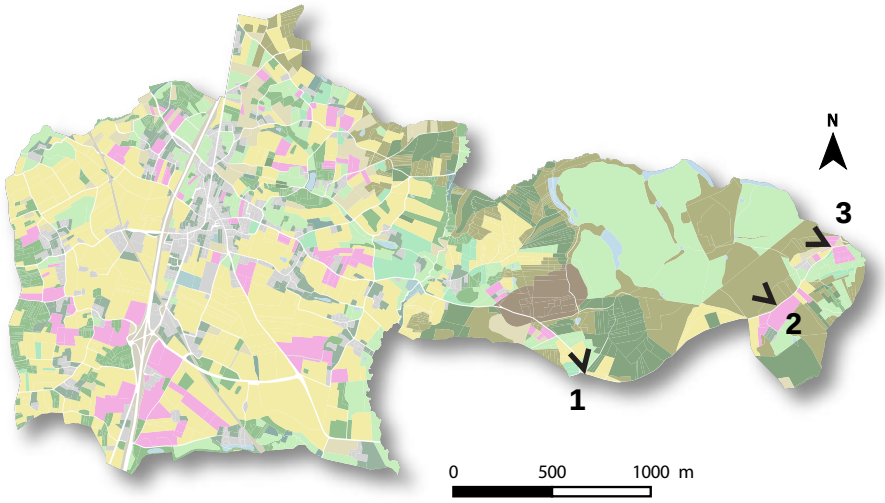
Les paysages de landes et forêts

Les paysages de la Double Saintongeaise correspondent à de grandes étendues de forêts et de landes pré-forestières occupant la partie Est de la commune. Ces espaces forestiers coiffent un plateau s'élevant nettement au-dessus de la vallée du Lary et ses affluents. Il culmine à 154 mètres, vers le lieu-dit « Bois Morand », et surplombent ainsi ces dépressions humides sur environ 80 mètres.

L'espace forestier en question est surplombé par une importante ligne de crête séparant les eaux du ruisseau des Étangs de Chaux, au Nord, et les eaux du Mouzon au Sud. Depuis ce point haut, des ouvertures agricoles, sous forme de clairières, font apparaître de grands panoramas sur le massif forestier.

De telles vues sont notamment appréhendées depuis les lieux-dits « Tartifume », « Maine Blanc » et « Bois Morand ». La forêt crée des panoramas réellement atypiques au regard des autres ambiances paysagères rencontrées sur la commune.

Il convient donc que le PLU participe à la sauvegarde de ces paysages forestiers et de ces « fenêtres » agricoles permettant d'en appréhender la richesse.




1. Vue sur le massif forestier depuis « Tartifume »


2. Le massif forestier observé vers « Maine Blanc »


3. Vue sur le massif forestier depuis la butte de « Bois Morand »

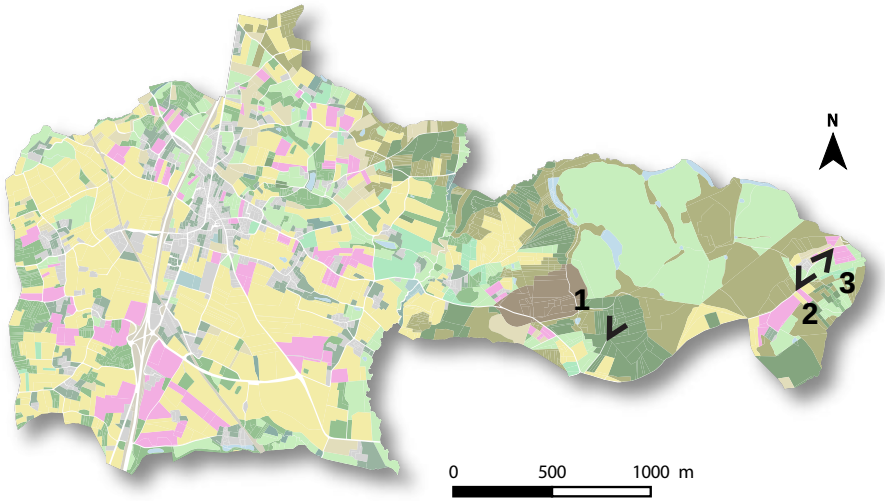
Les paysages intérieurs du massif forestier

Les paysages intérieur de la Double Saintongeaise sont à découvrir par l'intermédiaire des nombreuses pistes forestières qui le parcourent. Celles-c permettent d'appréhender des paysages très similaires au massif des Landes de Gascogne, marqués par les plantations de résineux en futaies régulières et alternant avec des landes à fougères.

Plus au Nord, le couvert forestier est interrompu par une importante clairière constituée de prairies maigres, de landes sèches et humides et de fourrés humides, ponctués de nombreux étangs. Cette zone, visée par une ZNIEFF de type 1 et un site Natura 2000, revêt une grande valeur patrimoniale au plan de la biodiversité. Le PLU devra en assurer la protection. La zone en question est actuellement clôturée et non-accessible au public.

Les paysages des clairières agricoles

Les clairières agricoles de « Maine Blanc » et « Bois Morand » constituent des interruptions du massif forestier et forment des îlots paysagers de grande qualité, associant des prairies naturelles, cultures de vigne et petits ensembles bâtis anciens à forte dimension historique.




Paysages forestiers vers « La Grande Fosse »




2. La ferme de « Bois Morand »


3. Prairies naturelles autour du lieu-dit ancien « Bois Morand »

Les paysages de la Champagne

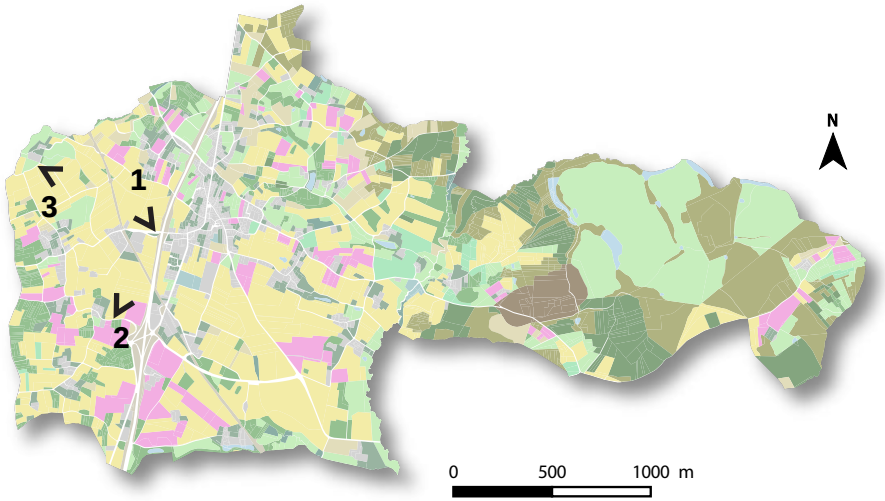
Les grandes ouvertures sur la plaine agricole

Ces paysages sont très différents des paysages de la Double Saintongeaise. Ces derniers se caractérisent en effet par leur grande ouverture. Les motifs de végétation sont assez rares et repoussés dans les horizons lointains. Ces grandes ouvertures paysagères sont, de plus, marquées par leur platitude.

Sur ce secteur de la commune, les sols de Champagne offrent des rendements importants au plan agricole, et notamment au regard des cultures céréalières, expliquant la nature de ces paysages.

Les grandes ouvertures visuelles favorisent la perception des ensembles urbains, et notamment du bourg, qui émerge sur les hauteurs des coteaux du Lary. D'autres motifs urbains importants sont rendus particulièrement visibles dans ces paysages, tel que le site d'activités du « Pérat ». Ces paysages sont également marqués par la présence de la RN 10, voie expresse créant une forme de coupure.

Dans ce secteur, l'attention du PLU sera attirée sur la nécessité de contenir le développement des espaces urbains, dans un contexte de grande ouverture, et donc de fragilité paysagère.




1. Vue sur l'espace agricole ouvert et le lieu-dit « La Ville »


2. Vue en direction du bourg et de l'espace d'activités du « Pérat » depuis « Chez Soulard »

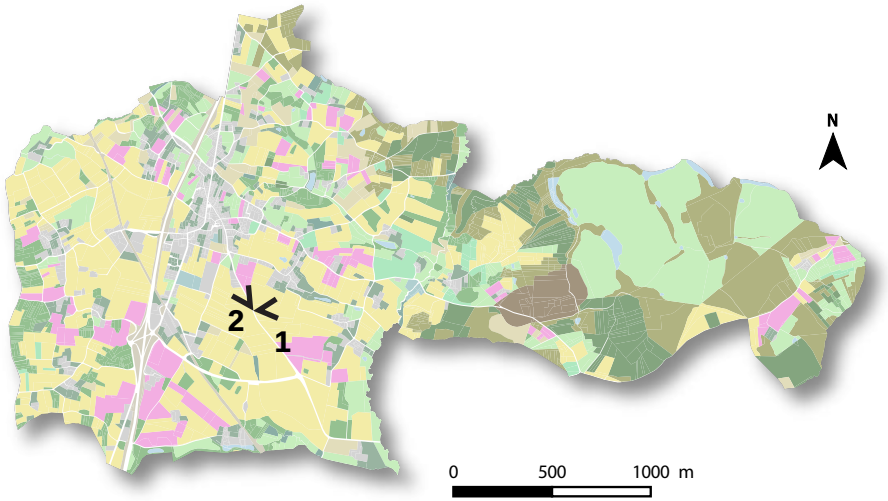

3. Vue vers le bourg depuis les terres basses de la Champagne vers « Pas de Chaux »

Les vues sur le bourg depuis la plaine Sud

La Champagne s'étire au Sud du territoire, sous la forme de grands paysages ouverts de cultures céréalières. Ces ouvertures mettent en valeur les coteaux du Lary, accueillant le bourg, remarquablement signalé par son église et son bâti ancien resserré. La route de Libourne (RD 910 bis) constitue le principal axe routier sur le secteur, ainsi que le point d'entrée Sud du bourg.

Ce panorama sur le bourg s'avère particulièrement sensible, et doit conduire le PLU à modérer le développement de l'urbanisation sur ce secteur. Le cas échéant, celle-ci doit faire l'objet d'un accompagnement paysager important, notamment par l'intermédiaire du végétal.

Des perspectives d'intérêt sont également à relever en direction de la vallée du Lary, se manifestant par des lisières boisées discrètes. Le premier plan est variablement occupé par des cultures céréalières et des vignes.





1. Vue en direction de la vallée du Lary depuis la RD 910 bis, et le lieu-dit « La Mercerie »



Vue rapprochée sur le bourg



2. Vue sur le bourg depuis les paysages ouverts de la Champagne (RD 910 bis)

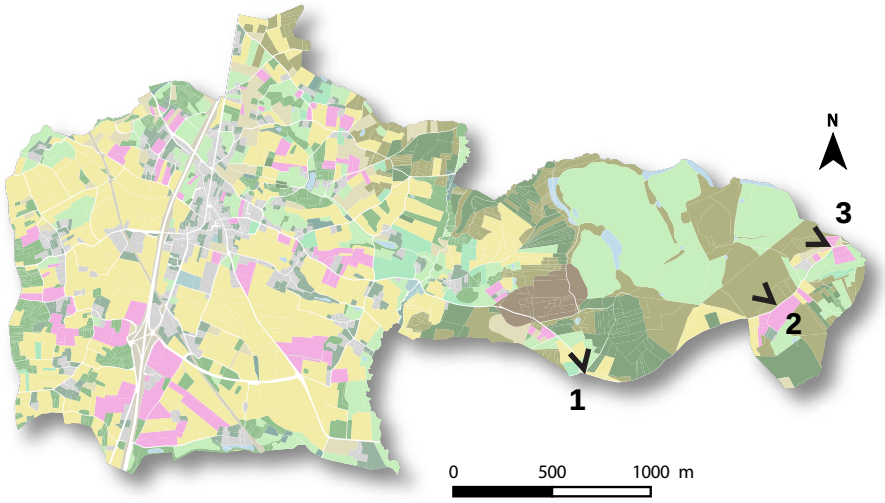
Les terres basses de la Pimparade

Cette petite dépression humide est localisée au Nord-Ouest de la commune, et correspond à la tête de versant du ruisseau de la Pimparade. Les eaux ruissellent ici depuis les coteaux du bourg de Chevanceaux et rejoignent progressivement différents fossés, alimentant le ruisseau.

Les paysages de la Champagne conservent leurs qualités précédemment décrites, à savoir une grande ouverture à la faveur de cultures céréalières en openfield. Des ponctuations boisées sont à remarquer, telles que des haies résiduelles ou des arbres isolés.

Un lavoir se situe au niveau du lieu-dit « Les Moranderies », et constitue un élément de patrimoine de grand intérêt au sein de ces paysages. Ces derniers sont également traversée par une ancienne voie de chemin de fer reconvertie en piste cyclable, dite « Voie Verte de Haute-Saintonge ».

Dans ce secteur, le PLU aura pour mission de conserver le caractère agricole des terrains en question et aura également pour mission de préserver les abords du ruisseau de la Pimparade en tant que zone humide.




1. Le cours du Lary, bordant l'espace public du « Petit Paris »


2. Le cours principal du Palais, accueillant le moulin


Espace public au bord du Lary

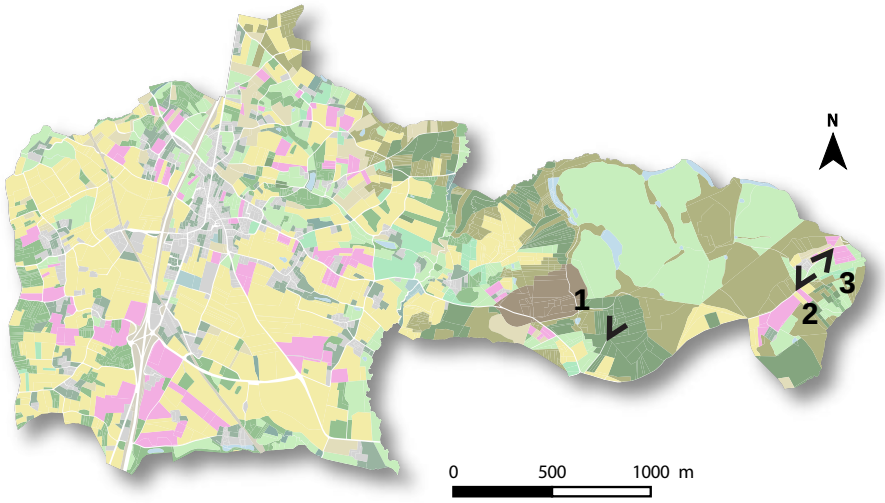

Le lavoir au bord du Lary

Les coteaux de la Champagne

Les parties basses et aplanies de la Champagne sont surplombées par un important relèvement du plateau, naissant sous la forme d'une ligne de relief étirée du Nord-Ouest de la commune (lieux-dits « Chez Grimard », « Les Dommiastres », « La Madeleine »...) vers la vallée du Lary au Sud-Est. Ces coteaux marquent la séparation des eaux entre les bassins versants du Lary et de la Seugne.

Ils agissent également comme un véritable belvédère, donnant à voir les grandes étendues agricoles de la Champagne et leurs cantonnements boisés. Ces vues de grand intérêt apparaissent notamment à hauteur des lieux-dits « La Ville » et « La Madeleine ». Ce panorama révèle également l'impact que l'urbanisation pavillonnaire génère dans les paysages ouverts de la Champagne. **Le PLU aura donc vocation à modérer la construction au milieu de ces terrains agricoles.**

En outre, les coteaux alternent entre cultures, vignoble et petite végétation résiduelle. Les lieux-dits anciens implantés sur le secteur ont connu des implantations pavillonnaires diffuses, qu'il convient de ne pas multiplier à l'avenir, compte-tenu de l'impact paysager que ce type de constructions peut générer. **Le PLU aura donc vocation à éviter tout étalement de l'urbanisation sur ces coteaux sensibles au plan paysager.**




Vue rapprochée en direction des lieux-dits « Chez Martinière », « Chez Cabirot »...


2. Vue en direction des terres de la Champagne depuis « La Madeleine »


1. Vue en direction du bourg et de la RN 10

2.3.3 Les équipements de mise en valeur des paysages

La commune profite de plusieurs équipements contribuant à la valorisation de ses paysages. Il s'agit en particulier des voies et chemins de randonnée, permettant de découvrir les lieux emblématiques du territoire.

La commune est notamment traversée par la « Voie Verte de Haute-Saintonge », reliant Chevanceaux à Clérac sur 14 kilomètres. Celle-ci constitue le prolongement de la « Voie Verte de la Galope Chopine », en Charente, reliant Barbezieux à Chantillac sur 21 kilomètres. Il s'agit d'une piste cyclable sécurisée et réservées à la circulation des piétons et des véhicules non-motorisés. Plusieurs départs munis d'aires de stationnement sont identifiés le long de la piste.

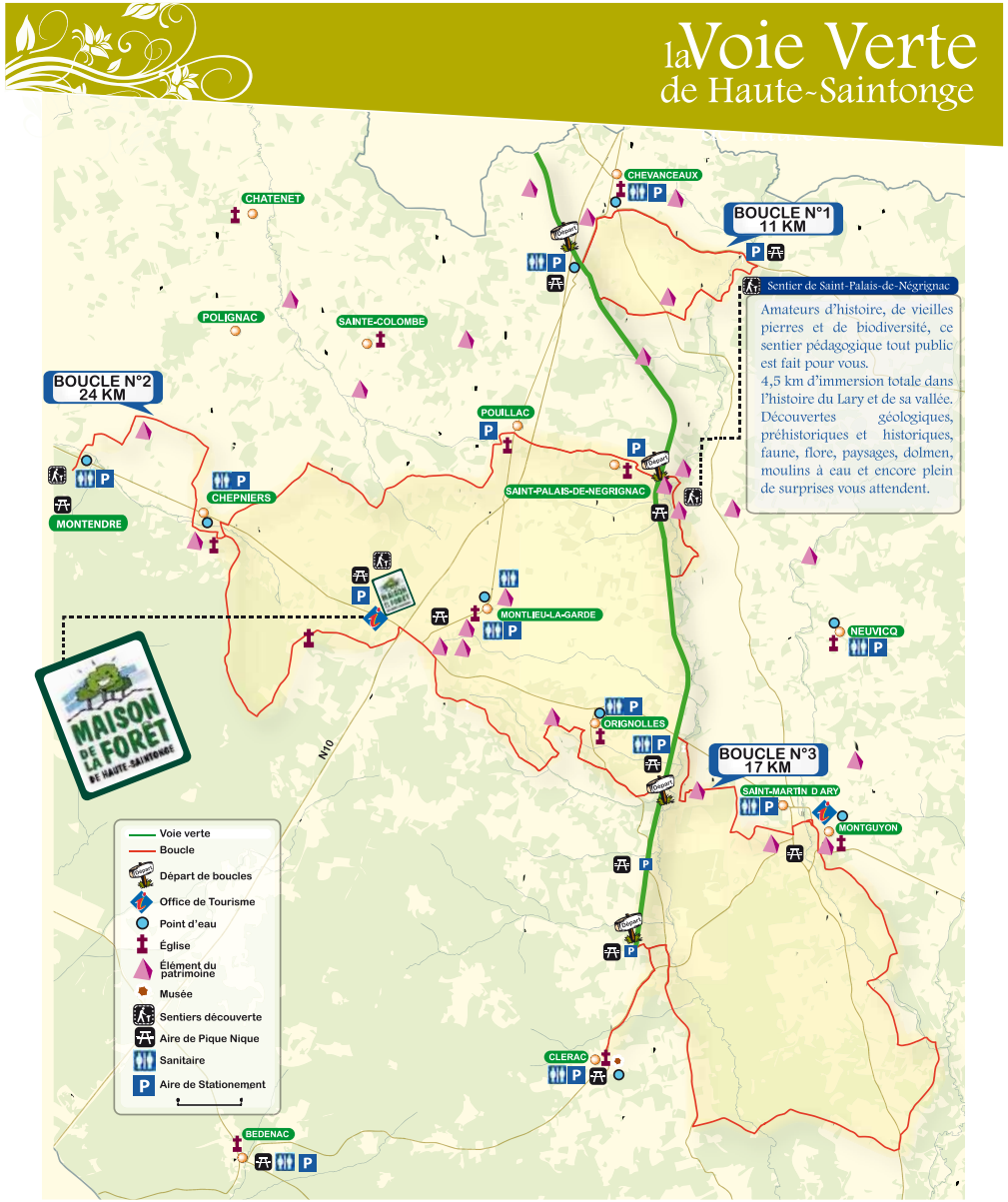
Cette piste a été aménagée sur le tracé de l'ancienne voie ferrée Barbezieux (16) – Saint-Mariens (33), construite en 1908. Maintenue en activité jusqu'en 1989, cette voie est désaffectée au cours des années 1990 et est acquise par la Communauté de Communes de la Haute-Saintonge, qui a procédé à son réaménagement en 2004.

La voie verte constitue le départ d'une boucle locale de randonnée de 9 kilomètres, principalement située sur le territoire communal. La commune est également traversée par le GR de Pays, qui se confond pour partie avec la voie verte.

Le PLU retiendra la possibilité de protéger les voies et chemins supports de ces itinéraires par l'intermédiaire de l'article L151-38 du Code de l'Urbanisme.



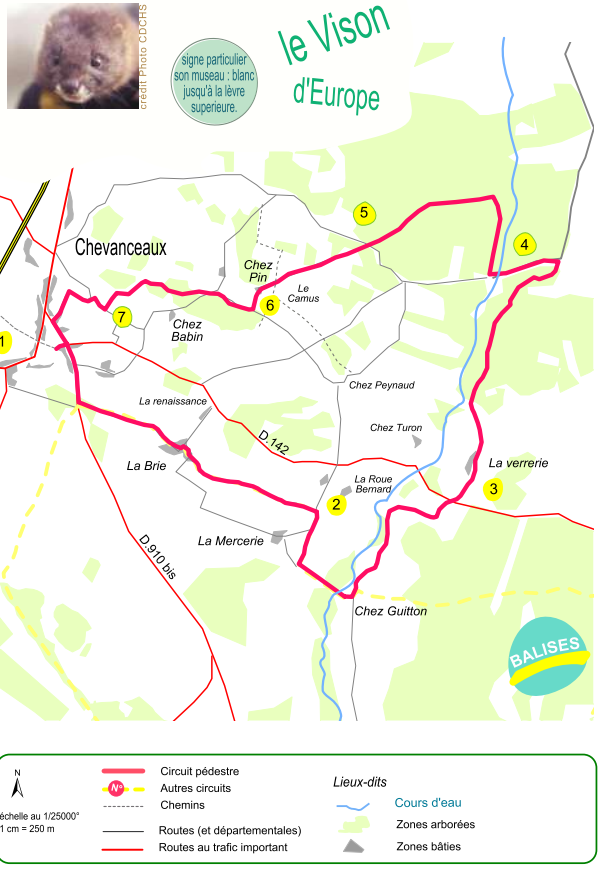
Vues sur la Voie Verte de Haute-Saintonge

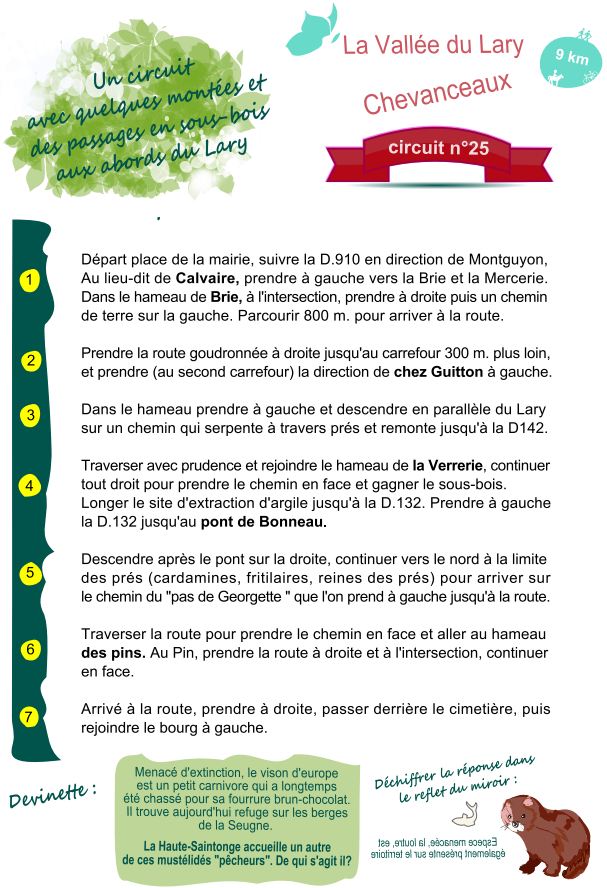


Localement existe également une boucle de randonnée thématique sur la vallée du Lary ainsi qu'un itinéraire pour les VTT de 14 kilomètres ralliés à la voie verte.

Intérêt touristique de ces itinéaires :

- L'église Saint-Pierre de Chevanceaux, XIIe et XIXe siècles, d'origine romane.
- L'église de St-Palais-de-Négrignac, XIIe et XVe siècles,
- Le dolmen de «Pierre Folle» à St-Palais-de-Négrignac
- Le lavoir de Font Colette à St-Plais-de-Négrignac,
- Le château de Chaux, édifice du XVIIe siècle, sur la commune de Chevanceaux.
- Possibilité de faire une halte salvatrice sur les bords du plan d'eau du Lary à Chevanceaux





2.3.4 Les paysages urbains

Le contexte paysager des emprises urbaines

L'organisation urbaine de la commune repose historiquement sur un bourg important, implanté sur les relèvement du plateau, entre terres calcaires basses de la Champagne et terres graveleuse hautes des coteaux du Lary et de la Double Saintongeaise. Ainsi, le bourg domine une grande partie de la commune.

Le territoire est également marqué par une multiplicité de villages, de hameaux et de lieux-dits isolés sur l'ensemble du territoire, dans la tradition des communes de la Haute-Saintonge. Ces lieux-dits sont historiquement tournés vers les cours d'eau, tout en s'implantant sur les parties hautes du plateau. Le secteur de la Double, historiquement occupé par des landes marécageuses et hostiles à l'Homme, ne compte quasiment aucune habitation.

L'enjeu principal du PLU sera de maîtriser l'étalement urbain et de préserver l'intégrité paysagères des ensembles bâtis vernaculaires du territoire, au regard de son relief particulier qui induit d'importantes sensibilités paysagères. Pour cela, le développement de l'urbanisation devra en priorité s'opérer dans la continuité des ensembles bâtis les plus importants, en premier lieu le bourg.

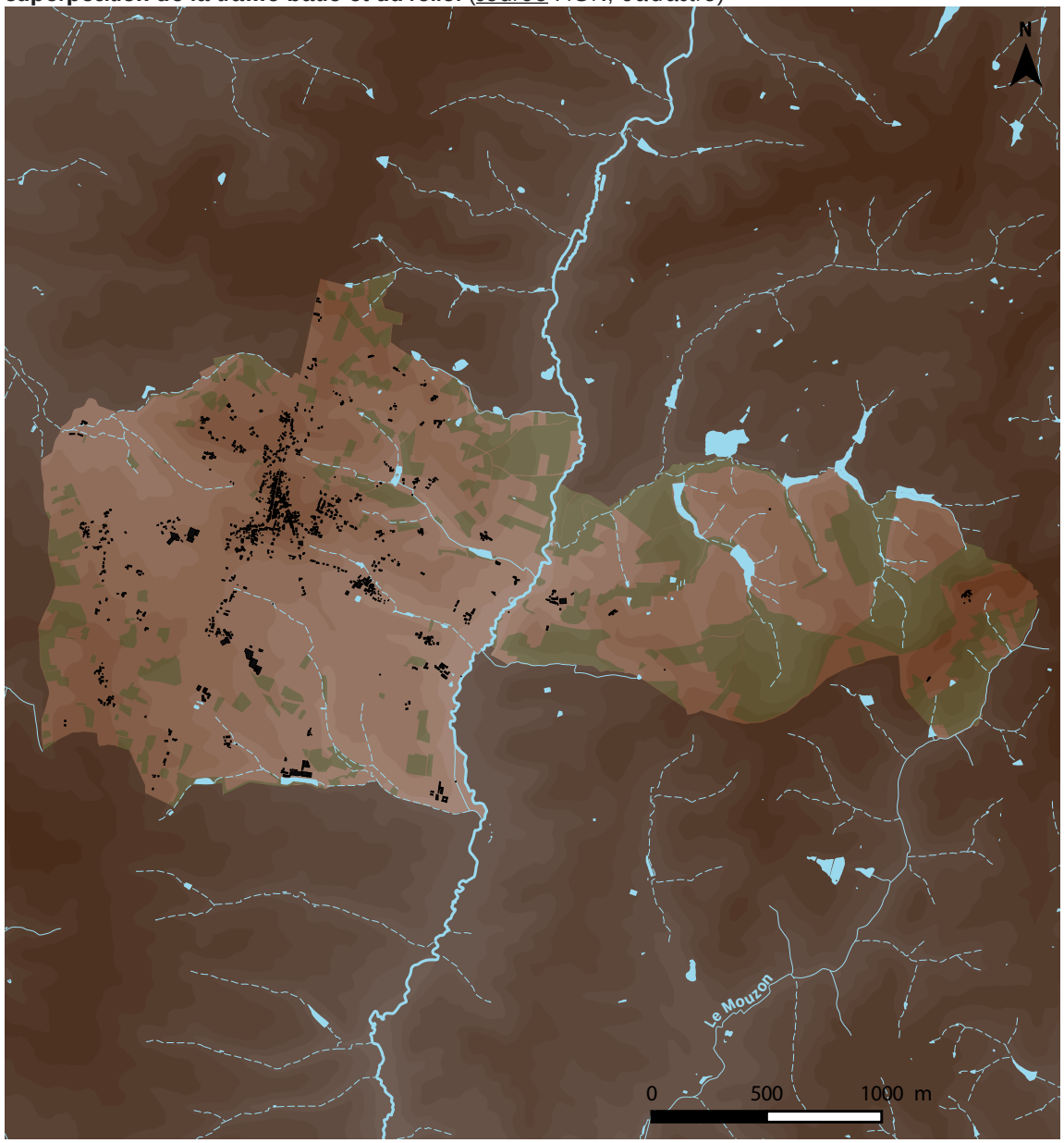


Hameau dit « Tuilerie de Camus »



Le bourg, depuis la RD 910 bis

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



L'intégration du bourg dans les paysages

Le bourg bénéficie d'une intégration paysagère de grande qualité, de par son inscription sur les coteaux du Lary. Ces hauts-reliefs sont également à l'origine de la grande sensibilité paysagèrr.

L'un des enjeux majeurs du PLU est donc de concilier le développement urbain avec la sauvegarde de l'environnement paysager du bourg. Les enjeux par secteurs sont les suivants :

- Au Sud du bourg, s'ouvre les grands espaces agricoles ouverts de la Champagne. Un beau panorama sur ce secteur s'ouvre depuis le site du camping municipal. Le PLU doit acter le resserrement des emprises bâties sur cette frange Sud, et lutter contre l'étalement urbain linéaire le long des voies structurantes (avenue de Paris et route de Libourne). En outre, les limites du bourg doivent être davantage affirmées autour de l'avenue de Paris, entre le bourg ancien et l'échangeur de la RN 10.

- La frange Ouest du bourg est cantonnée par le tracé de la RN 10. Dans ce secteur, le développement urbain doit être modéré et concilié avec l'application des limites d'inconstructibilité (75 mètres) autour de la RN 10. A sud-ouest, les hauteurs sont marquées par un moulin qui domine l'entrée sud et offrent de belles perspectives (depuis les hauteurs et sur les hauteurs).

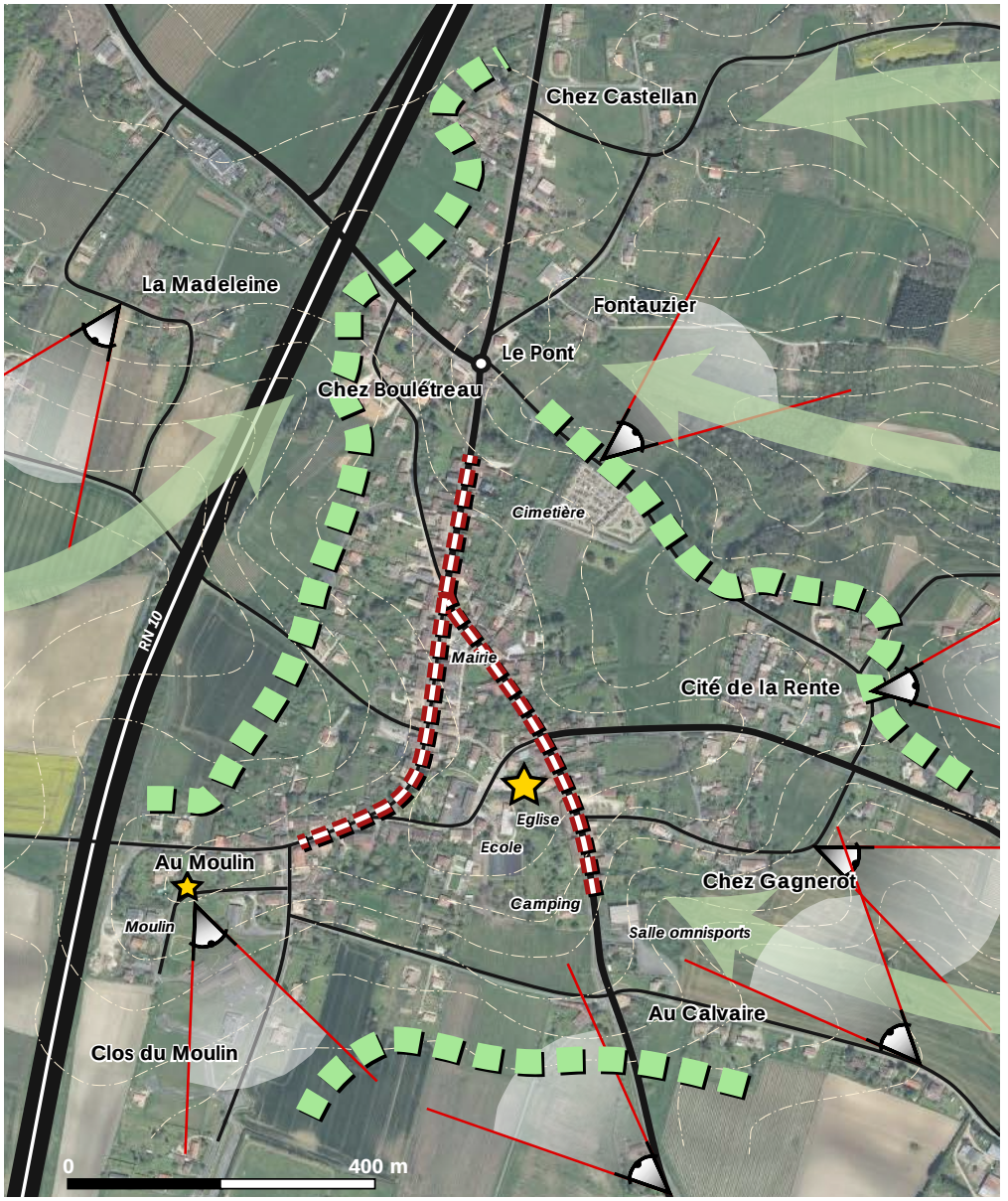


- Au Nord, l'enveloppe du bourg s'achève par le lieu-dit « Chez Castellan », limité lui-même par la RN 10. Le PLU doit ici lutter contre l'étalement urbain au-delà de ce lieu-dit, le long de l'avenue de Paris.

- Enfin, le secteur Est présente des enjeux majeurs. Dans ce secteur, le bourg vient à la rencontre d'importants vallonnements présentant des sensibilités majeures. Des vues de grand intérêt naissent à partir des points hauts du bourg en direction des fonds vallonnés. Le PLU doit donc acter la protection de ces franges naturelles et encourager un développement cohérent de l'urbanisation dans les limites physiques du bourg.

Vallonnements à préserver
Bâti structurant du cœur de bourg à valoriser
Repères à valoriser
Grands panoramas à préserver
Limites physiques du bourg à pérenniser

Les enjeux paysagers du bourg (source : IGN, AGENCE UH)



Paysages et infrastructures de transport

La commune de Saint-Pierre-du-Palais est concernée par le décret du 31 mai 2010 modifiant le décret du 3 juin 2009, fixant la liste des routes à grande circulation. Ces routes sont définies à l'article L110-3 du Code de la Route et désignent les routes nationales ainsi que les routes dont la liste est annexée au décret du 31 mai 2010.

En vertu de ces textes, la commune est concernée par les voies à grandes circulation suivantes :

- La RN 10, sur l'ensemble de son tracé ;

- La RD 910 bis, de l'échangeur de la RN 10 sur Chevanceaux à la RD 730, sur Saint-Martin-d'Ary.

En application de la loi du 21 février 1995 et selon l'article L111-6 du Code de l'Urbanisme, les constructions ou installations sont interdites :

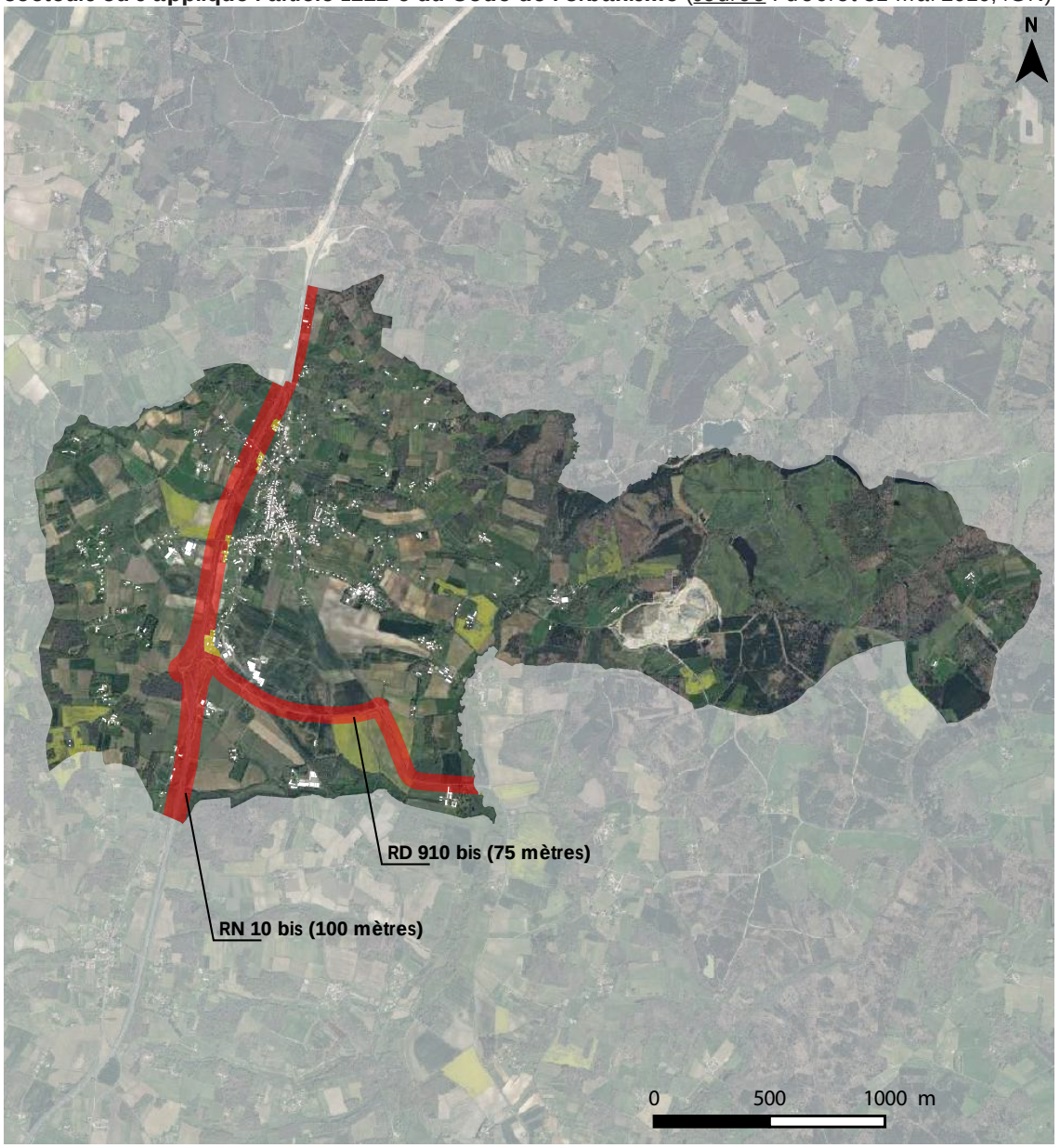
- Dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe de la RN 10 en dehors des espaces urbanisés.

- Dans une bande de 75 mètres de part et d'autre de l'axe de la RD 910 bis en dehors des espaces urbanisés.

Selon l'article L111-7 du Code de l'Urbanisme, cette interdiction ne s'applique pas aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières, aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières, aux bâtiments d'exploitation agricole ainsi qu'aux réseaux d'intérêt public. La règle d'interdiction ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.

Le PLU traduira les obligations légales ci-dessus en matérialisant, sur la partie graphique de son règlement, les bandes d'inconstructibilité s'appliquant de part et d'autre des limites de la RN 10 et de la RD 910 bis.

Secteurs où s'applique l'article L111-6 du Code de l'Urbanisme (source : décret 31 mai 2010, IGN)



Secteurs hors parties actuellement urbanisées où s'applique l'article L111-6 du Code de l'Urbanisme

Parties actuellement urbanisées non-soumises aux dispositions de l'article L111-6 du Code de l'Urbanisme

2.3.5 L'évolution du paysage

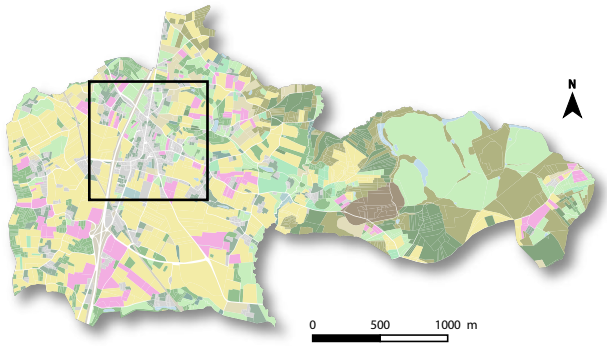
La comparaison des photographies aériennes du territoire prises en 1959, en 1996 et en 2017 permet de constater la forte évolution des paysages de la commune durant les 50 dernières années.

L'économie agricole a profondément muté. Autrefois dominée par les activités vivrières et de polyculture-polyélevage, l'agriculture locale a progressivement évolué vers la céréaliculture, en particulier sur le secteur de la Champagne. La commune a néanmoins maintenir une forte identité viticole.

Le territoire de la Double Saintongeaise a connu, durant les dernières décennies, un double mouvement de déprise agricole, se traduisant par l'abandon de terres agricoles, et une intensification des pratiques sylvicoles. Les cultures de pins ont ainsi nettement progressé sur le territoire.

L'urbanisation a progressé de façon notable durant les 50 dernières années, notamment en continuité du bourg. Le bourg-rue originel de Chevanceaux s'est progressivement étoffé. Les constructions pavillonnaires de l'époque contemporaine ont eu tendance à s'étaler aux extrémités des rues et avenues anciennes, notamment l'avenue de Paris (ancien axe de la RN 10) et la route de Libourne (RD 910).

La nouvelle voie expresse se substituant au tracé originel de la RN 10, correspondant à l'avenue centrale du bourg, est apparue dans la seconde moitié des années 1980, et a changé profondément la physionomie paysagère du territoire.




Photographie aérienne de 1959 (source : IGN)


Photographie aérienne de 1991 (source : IGN)

2.3.6 Les grands enjeux paysagers du territoire

La carte ci-contre dresse la synthèse de l'analyse paysagère par le PLU, et détermine les grands enjeux que le PLU devra prendre en compte à travers les orientations de son Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Le PLU insistera sur la nécessité de modérer et orienter le développement urbain de façon à préserver les paysages de la commune vis-à-vis des méfaits de l'urbanisation diffuse.

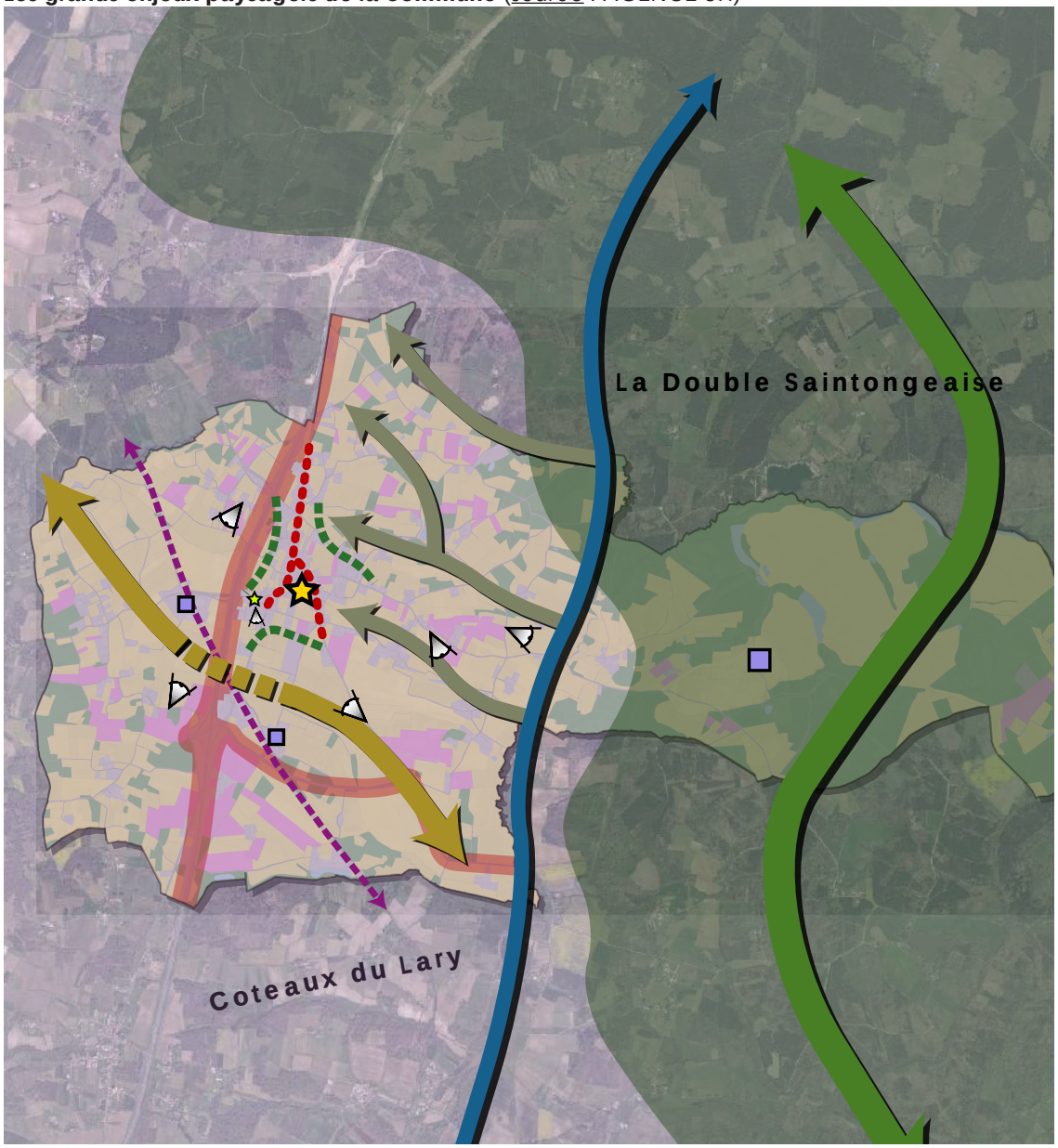
Éléments sommaires d'occupation du sol

- Grands espaces forestiers et de landes
- Parcelles viticoles
- Parcelles urbanisées
- Autres occupations agricoles et/ou artificielles

Grands enjeux paysagers à retenir par le PLU

- Protéger les grandes continuités écologiques et paysagères de la vallée du Lary et du complexe forestier de la Double
- Préserver les couteaux du bourg au Lary
- Protéger les grandes continuités des paysages agricoles ouverts
- Protéger les points de vue sur les paysages de la communes en y modérant/limitant l'urbanisation
- Valoriser le site Natura 2000 des vallées du Lary et du Palais en tant qu'espace de biodiversité et de récréativité
- Valoriser le cœur de bourg ancien et mettre en valeur son patrimoine architectural et urbain
- Garantir la protection du signal paysager du clocher de l'église Saint-Pierre de Chevanceaux
- Préserver les abords dégagés du Moulin (hauteur avec vues)
- Garantir l'intégration paysagère des activités économiques ainsi que la maîtrise de leurs impacts environnementaux
- Valoriser le territoire à travers la « Voie Verte de Haute-Saintonge » et ses itinéraires de randonnée associés
- Prendre en compte les contraintes légales imposées par l'article L111-6 du Code de l'Urbanisme

Les grands enjeux paysagers de la commune (source : AGENCE UH)



2.4.1 Le patrimoine architectural bénéficiant de protections

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

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

Liste des monuments historiques sur la commune

Chevanceaux est concernée par l'inscription des façades et toitures du château de Chaux, inscrit aux monuments historiques en date du 21 novembre 1969.

Les édifices classés ou inscrits bénéficient d'un rayon de protection de 500 mètres où tout projet de construction, démolition, travaux est soumis à l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France.

On précisera qu'en application de l'article L630-1 du Code de l'Urbanisme, une procédure de création de périmètres délimités des abords de monuments historiques peut être réalisée sur proposition de l'Architecte des Bâtiments de France, afin de substituer ces nouveaux périmètres aux précédentes servitudes circulaires de 500 mètres.

Les monuments historiques sur Saint-Pierre-du-Palais (source : IGN)



Précisions sur les caractéristiques des monuments historiques

Le château de Chaux, situé au bord du Lary sur la parcelle cadastrée D 544, est un monument dont la construction tient ses origines au XIV^{ème} siècle. Il est fortement remanié en XVII^{ème} siècle (1636) et bénéficie d'embellissements durant le XVIII^{ème} siècle. Au XIX^{ème} siècle, se sont ajoutés les bâtiments d'une exploitation viticole.

L'édifice actuel présente une base carrée abritant une cour intérieure et 4 tours circulaires de flanquement avec fruits. L'entrée dans la cour s'opère par une poterne. Au centre de la façade Nord, se situe une tour carrée au-dessus du porche d'entrée. Au Sud, se trouve une galerie à grandes arcades.

La structure médiévale du château été en grande partie conservée, s'agissant des murs, fondations, douves, tours et la galerie de la fin du XVI^{ème} siècle. Au XVII^{ème} siècle, ont principalement été réalisés le percement de nouvelles fenêtres, les cheminées, la chapelle et le pont-levis.



Le château de Chaux et son périmètre de protection (source : cadastre, IGN)



2.4.1 Le patrimoine architectural non-protégé à prendre en compte par le PLU

L'enjeu d'identifier et protéger le patrimoine

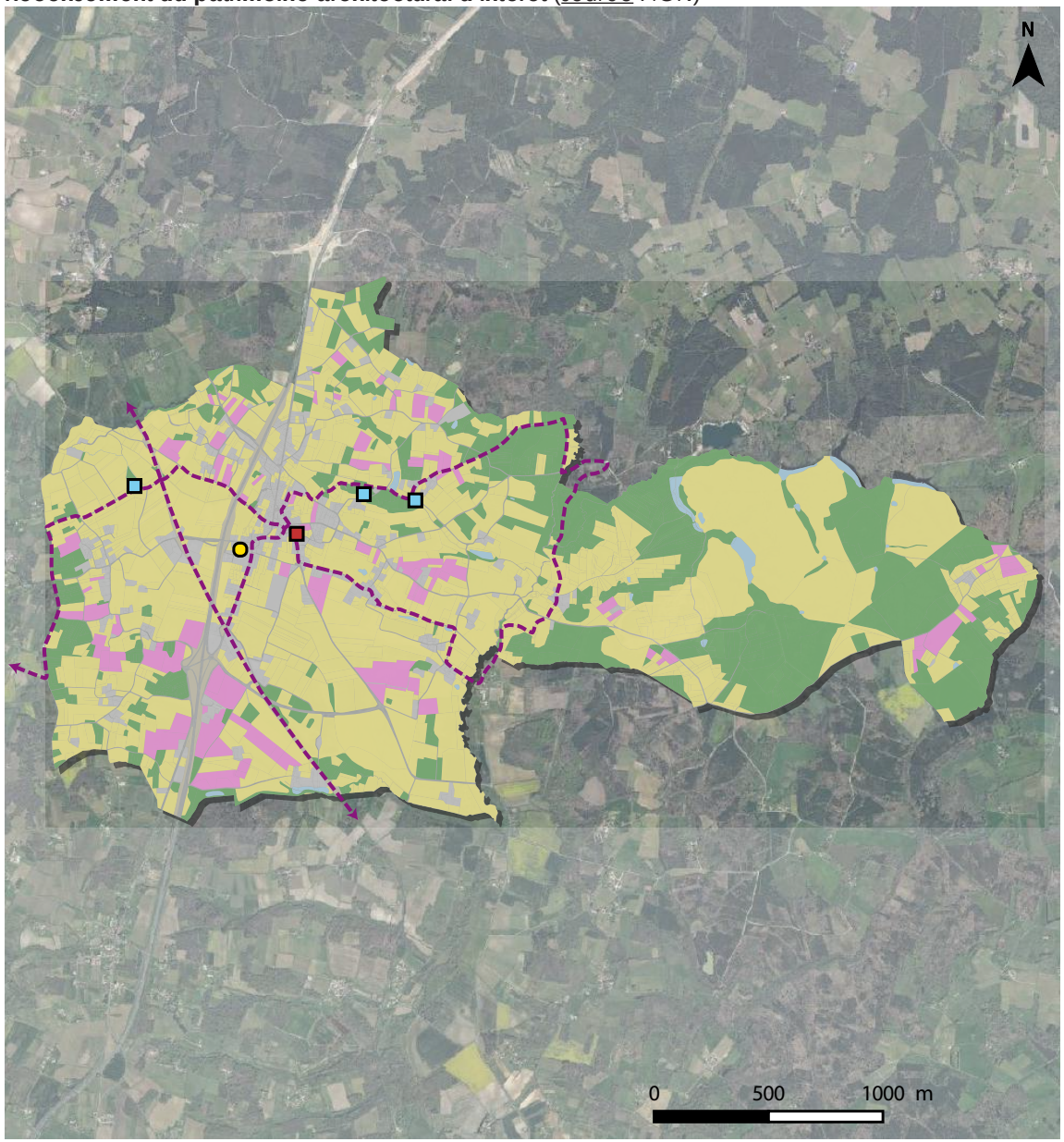
Le territoire de la commune profite d'une histoire riche et d'une forte identité rurale, liée au terroir de la Haute-Saintonge, qu'il convient de mettre en valeur par l'intermédiaire du PLU. Ce dernier portera notamment une attention particulière à la sauvegarde du patrimoine architectural contribuant à cette identité locale.

En la matière, l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme prévoit que le règlement du PLU peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration.

Il apparaît opportun pour le PLU de réaliser cette identification du patrimoine architectural de la commune, dont les éléments les plus marquants sont cités ci-après.

- Eglise Saint-Pierre-de-Chevanceaux
- Éléments de patrimoine liés à l'eau (puits, lavoirs)
- Anciens moulins
- Itinéraires de randonnée pédestre et/ou cyclable

Recensement du patrimoine architectural d'intérêt (source : IGN)



Les grands éléments de patrimoine architectural de la commune

L'église Saint-Pierre de Chevanceaux

L'église Saint-Pierre de Chevanceaux figure parmi les grands éléments de patrimoine architectural de la commune. Cette église a été construite à l'époque romane, au XII^{ème} siècle, et a connu d'importants remaniements durant la période gothique. Les transformations les plus importantes ont eu lieu aux XV^{ème} et XVI^{ème} siècles, où le chœur, le chevet et e clocher ont été reconstruits.

Le chevet, du XV^{ème} à XVI^{ème} siècle, est percé d'une large baie ogivale à remplage et vitraux. Le pignon, très pentu, est terminé par uin glacis surmonté de crosses. Le clocher massif et carré, de même époque que le chevet, est flanqué de lourds et hauts contre-forts biais à 4 angles. La travée sous clocher est cantonnée de colonnes flamboyantes. 2 chapelles latérales s'ouvrent sur la croisance.

L'église connaît une importante restauration au XIX^{ème} siècle. Les fenêtres de la net sont alors percées, tandis que la façade Ouest est ré-édifiée dans un style néo-romain. Cette façade reprend l'archétype roman saintongeais, tripartite à 2 registres séparés par un glacis et surmonté d'un fronton sur corniche représentant un décor en bas-relief.

Autres éléments marquants du patrimoine local

Le Moulin de Barry est un signal emblématique des paysages de Chevanceaux, implanté dans le bourg et bien visible depuis la RN 10. Le bâtiment a connu une restauration complète suite à la seconde guerre mondiale. Il abrite également une petite cheminée et un four à pain.

Au regard du patrimoine architectural en lien avec l'eau, la commune compte 3 lavoirs situés au lieux-dits « Gaborand », « Chez Pin » et « Chez Babin ». Plusieurs puits sont également recensés au sein de divers lieux-dits sur la commune.









2.5 GESTION DES RESSOURCES, DES ÉNERGIES ET DU CLIMAT

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

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

2.5.1 Gestion de la ressource en eau

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

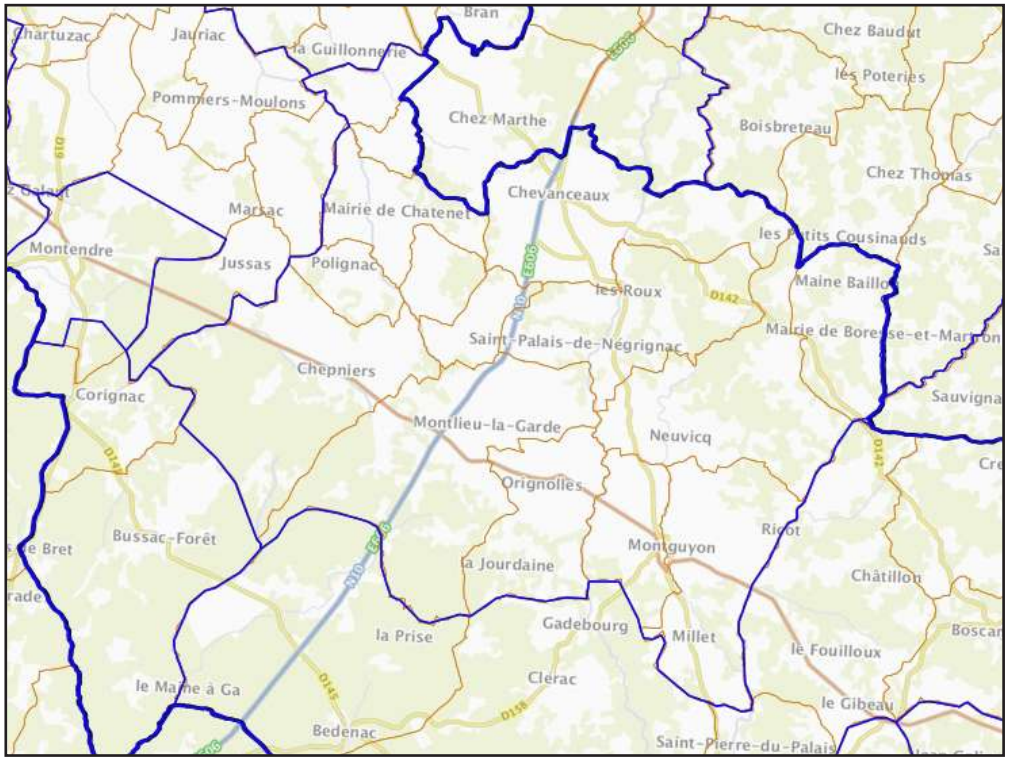
Les cadres légaux relatifs à la gestion de la ressource en eau rappellent la nécessité d'établir une approche globale, prenant en compte les exigences des milieux aquatiques au regard des pollutions, la mise en œuvre d'un assainissement efficient par les communes, impliquant par ailleurs un financement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

L'alimentation en eau potable

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

Sur Chevanceaux, l'alimentation en eau potable est assurée par le syndicat Eau 17. La gestion du réseau d'alimentation en eau potable est déléguée à la Régie d'Exploitation des Services d'Eau de Charente-Maritime (RESE).

Cartographie de l'UDI « Montlieu - Montguyon » (source : ARS)



La commune est alimentée par l'unité de distribution d'eau potable (UDI) dit « Montlieu - Montguyon ». Ce dernier dessert 15 communes. L'eau potable fournie par ce réseau provient des eaux souterraines exploitées par les 4 captages d'eau (hors commune) suivants :

- Le captage de « Coustolle », exploitant un aquifère captif, situé sur Saint-Martin-d'Ary et ayant prélevé 406 455 mètres^3 en 2021 ;

- Le captage de « Font Bouillant-P », exploitant un aquifère semi-captif, situé sur la commune de La Clotte et ayant prélevé 646 250 mètres^3 en 2021 ;

- Le captage dit « Le Moulin des Auberts », exploitant un aquifère captif, situé sur la commune de Saint-Palais-de-Négrignac et ayant prélevé 334 813 mètres^3 en 2021 ;

- Le captage dit « Le Jarculet » exploitant un aquifère captif, situé sur la commune de Bedenac et ayant prélevé 117 255 mètres^3 en 2021.

Le Schéma Départemental d'Alimentation en Eau Potable de Charente-Maritime, révisé en 2015, fait état du bilan besoins - ressources suivant à l'horizon 2030 :

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

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

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

La période de pointe de consommation estivale, qui est restreinte dans le temps (quelques jours consécutifs) représente la principale problématique pour faire face à une situation de crise dans le département.

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

Sur le réseau de « Montlieu - Montguyon », l'eau distribuée était considéré comme de bonne qualité bactériologique. Sur le plan physico-chimique, elle était satisfaisante au vu des paramètres analysés. L'»eau distribuée est peu fluorée, et présente une teneur en pesticides conforme à la limite de qualité ou inférieure au seuil de détection analytique. Il s'agit d'une eau dure et calcaire.

L'assainissement des eaux usées

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

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

L'assainissement sur la commune

La commune est desservie pour partie par un réseau d'assainissement collectif. La gestion de ce réseau relève localement d'une mission du syndicat Eau 17. Conformément à l'article L2224-10 du Code Général des Collectivités Territoriales, la commune dispose d'un zonage d'assainissement déterminant les conditions et solutions d'assainissement adaptées aux caractéristiques du territoire. Ce document a été approuvé le 2 juin 2005 après enquête publique.

Ce document a déterminé le contour de la zone d'assainissement collectif dans laquelle les constructions nouvelles doivent être raccordées au dit réseau. Sur la commune, sont ainsi classés en zone d'assainissement collectif, le bourg de Chevanceaux et le village de « La Brie ».

Hors de cette zone, les constructions doivent, en application de l'article L1331-1 du Code de la Santé Publique, être équipées d'un dispositif d'assainissement individuel adapté aux caractéristiques de leur terrain d'assiette. Ce dispositif doit répondre aux normes et réglementations en vigueur (arrêtés du 7 septembre 2009 et du 7 mars 2012).

Le contrôle de la conformité des dispositifs d'assainissement non-collectif, existants et à créer, revient au Service Publique d'Assainissement Non-Collectif, s'agissant d'une mission exercée par le syndicat Eau 17. Ce dernier est en charge de contrôler le bon fonctionnement et l'état réglementaire des dispositifs d'assainissement individuel, et de veiller à la conformité des nouvelles installations.

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

Précisions sur le réseau d'assainissement collectif

La station d'épuration équipant Je réseau d'assainissement de la commune a été mise en service en 1982. Son traitement est de type boues activées très faible charge, avec des filtres plantés de roseaux pour la filière boues. Elle dispose à ce jour d'une capacité de 1 100 équivalent/habitants, pour un débit de référence de 165 mètres3/jour (source: Eau 17).

Selon le rapport d'activités de cette station d'épuration en 2022, la charge en matière de volume entrant était de l'offre de 74 mètres^3/jour. Ces charges étaient de 46 % concernant le paramètre DBO5 (demande biologique en oxygène durant 5 jours), et de 58 % concernant le paramètre DCO (demande chimique en oxygène).

Selon la source MTES - ROSEAU, la charge maximale en entrée était de 566 équivalent/habitants, laissant une capacité marginale de l'ordre de 50 % pour de nouveaux raccordements.

Les derniers relevés d'eau 17 font état d'une charge hydraulique et organique collectée faible en nappe basse (40% et 38%), la charge hydraulique en nappe haute est de 50% et la capacité hydraulique n'est pas dépassée lors des évènements pluvieux. (Dépassements lors d'évènements pluvieux plus importants (RAD RESE) Il apparaît donc que les capacités du réseau d'assainissement collectif sont favorables pour conduire de nouveaux projets dans le bourg.

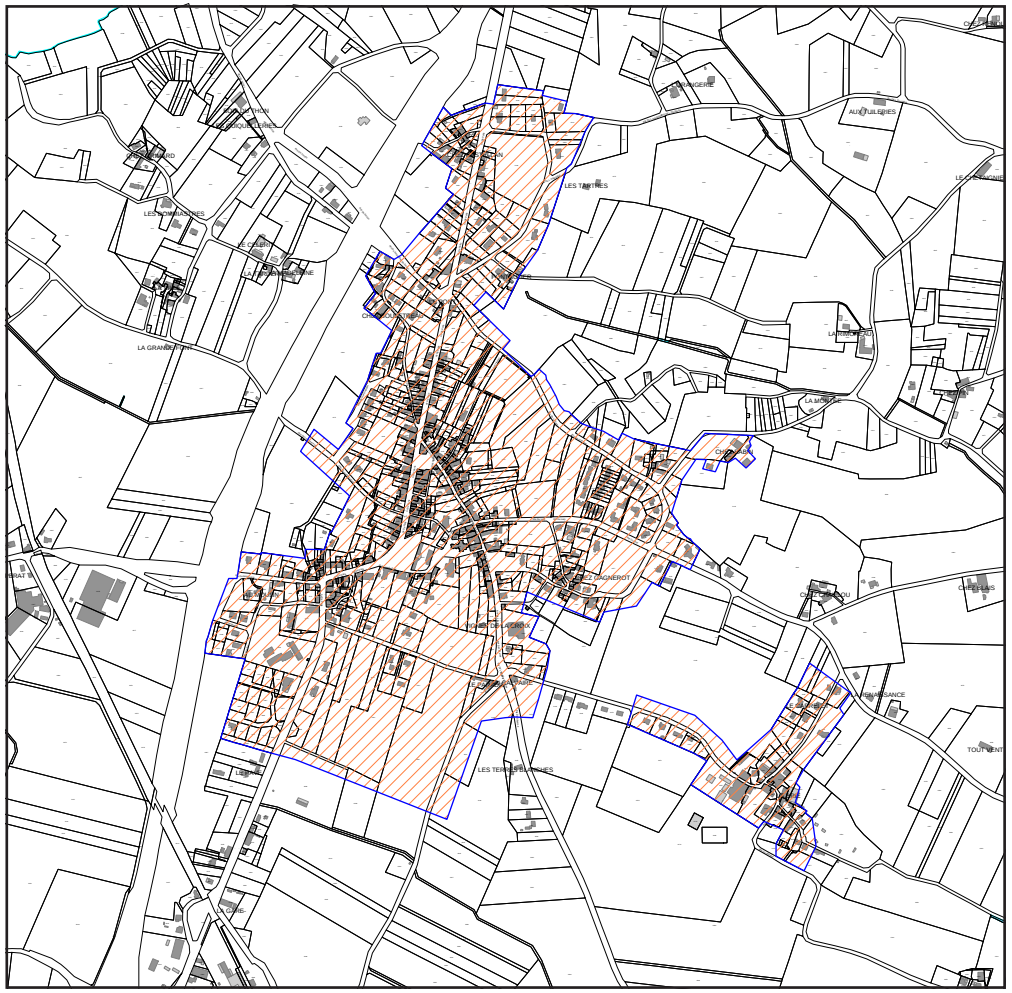
L'assainissement non-collectif

L'assainissement non-collectif répond à un ensemble d'exigences réglementaires fixées par les arrêtés du 7 septembre 2009 et du 7 mars 2012. La conception de ces dispositifs doit également répondre à la norme NF DTU 64.1.

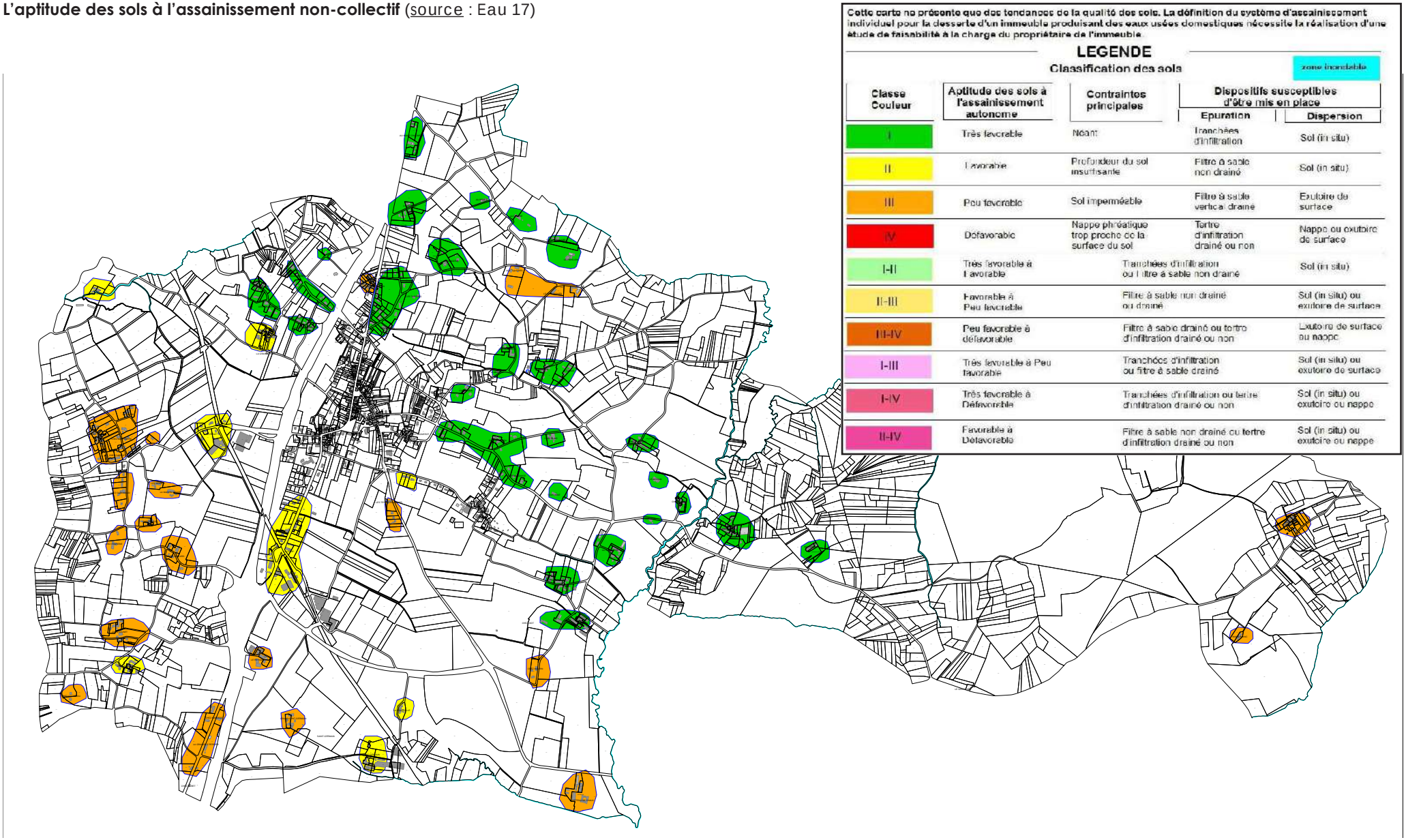
L'aptitude des sols à l'auto-épuration constitue la principale contrainte déterminant le choix des filières d'assainissement non-collectif, aptes à répondre aux normes et réglementations en vigueur. L'étude préalable du zonage d'assainissement de la commune détermine la cartographie de cette aptitude des sols, selon différentes classes (voir page suivante). Il ressort que les sols argilo-sableux des 2 tiers Est de la commune sont particulièrement favorables à l'assainissement non-collectif, contrairement aux sols argilo-calcaires de la Champagne, correspondant au tiers Ouest du territoire.

Au regard de l'état et du fonctionnement de la STEP, le projet a vocation à optimiser l'infrastructure en développant l'urbanisation à hauteur du bourg en priorité.

Le zonage d'assainissement en vigueur (source : Eau 17)



L'aptitude des sols à l'assainissement non-collectif (source : Eau 17)



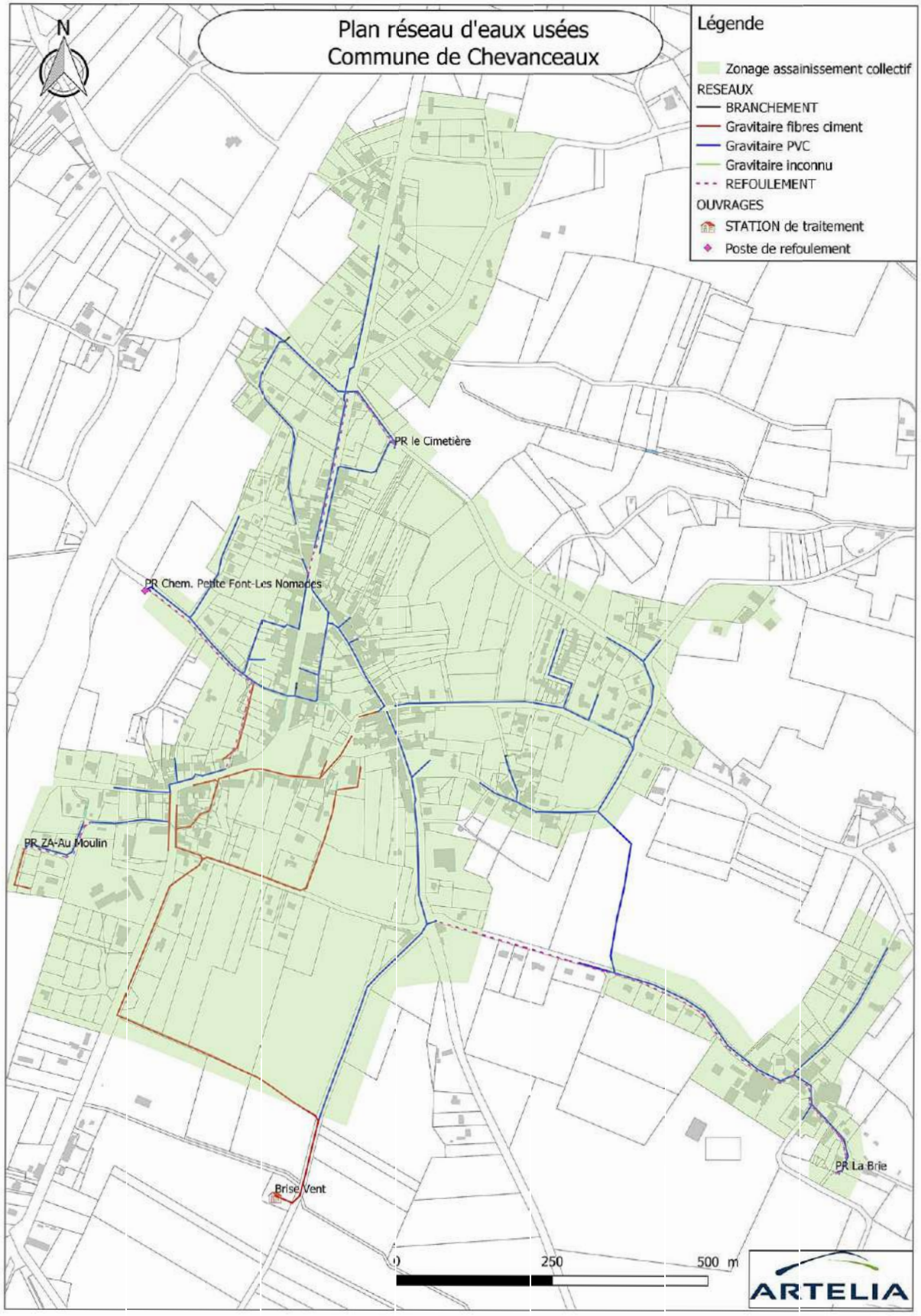
Cette carte ne présente que des tendances de la qualité des sols. La définition du système d'assainissement individuel pour la desserte d'un immeuble produisant des eaux usées domestiques nécessite la réalisation d'une étude de faisabilité à la charge du propriétaire de l'immeuble.

LEGENDE

Classification des sols

zone inondable

Classe Couleur	Aptitude des sols à l'assainissement autonome	Contraintes principales	Dispositifs susceptibles d'être mis en place	
			Epuration	Dispersion
I	Très favorable	Néant	Tranchées d'infiltration	Sol (in situ)
II	Favorable	Profondeur du sol insuffisante	Filtre à sable non drainé	Sol (in situ)
III	Peu favorable	Sol imperméable	Filtre à sable vertical drainé	Exutoire de surface
IV	Défavorable	Nappe phréatique trop proche de la surface du sol	Tertre d'infiltration drainé ou non	Nappe ou exutoire de surface
I-II	Très favorable à Favorable	Tranchées d'infiltration ou Filtre à sable non drainé		Sol (in situ)
II-III	Favorable à Peu favorable	Filtre à sable non drainé ou drainé		Sol (in situ) ou exutoire de surface
III-IV	Peu favorable à défavorable	Filtre à sable drainé ou tertre d'infiltration drainé ou non		Exutoire de surface ou nappe
I-III	Très favorable à Peu favorable	Tranchées d'infiltration ou filtre à sable drainé		Sol (in situ) ou exutoire de surface
I-IV	Très favorable à Défavorable	Tranchées d'infiltration ou tertre d'infiltration drainé ou non		Sol (in situ) ou exutoire ou nappe
II-IV	Favorable à Défavorable	Filtre à sable non drainé ou tertre d'infiltration drainé ou non		Sol (in situ) ou exutoire ou nappe


Plan réseau d'eaux usées
Commune de Chevanceaux
N
Légende
Zonage assainissement collectif
RESEAUX
BRANCHEMENT
Gravitaire fibres ciment
Gravitaire PVC
Gravitaire inconnu
REFOULEMENT
OUVRAGES
STATION de traitement
Poste de refoulement
PR le Cimetière
PR Chem. Petite Font-Les Nomades
PR ZA-Au Moulin
Brise Vent
PR La Brie
0
250
500 m
ARTELIA

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.

Éléments réglementaires et enjeux relatifs à la gestion des eaux pluviales

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

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

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

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

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

Précisions sur les obligations du Code de l'Environnement

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

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

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

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

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

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

La gestion des eaux pluviales sur Chevanceaux

Pour rappel, la commune est séparée entre les bassins versants de la Seugne, via le ruisseau de la Pimparade, correspondant au tiers Ouest de la commune, et du Lary, correspondant aux 2 tiers Nord-Est. Le bassin versant du Lary constitue le principal enjeu sur le territoire, au regard de l'important cumul de ses surfaces urbanisées. Le bassin versant du Lary accueille notamment la plus grande partie du bourg qui, de par son emprise urbaine, constitue le principal secteur à enjeu au regard de la gestion des eaux pluviales.

A ce jour, la commune ne dispose d'aucune étude globale relative à la gestion des eaux pluviales et ne dispose pas de zonage pluvial en référence à l'article L2224-10 du Code de Général des Collectivités Territoriales.

Néanmoins, la problématique de gestion des eaux pluviales peut être précisée sur le secteur du bourg, grâce à l'interprétation des courbes de niveau. Celles-ci révèlent que le bourg se localise dans un contexte de relief complexe, de par la présence de plusieurs bassins versants. Les 2 principaux correspondent au versant du Lary (couvrant les 2 tiers Est du bourg) et au versant de la Pimparade (tiers Ouest).

Ces principaux versants sont eux-mêmes découpés en plusieurs sous-bassins versants, lesquels sont drainés par différents exutoires. Sur le versant du Lary, 4 sous-bassins versants sont ainsi décomptés, correspondant à des émissaires du Lary. La fortes nuances de relief font apparaître des points bas marqués, susceptibles d'être impactés par le ruissellement pluvial diffus.

Il apparaîtra donc important pour le PLU de préserver ces points bas de toute forme d'artificialisation du sol. En outre, il conviendra de favoriser au maximum la rétention des eaux de ruissellement en amont de ces exutoires dès lors qu'un projet d'aménagement est susceptibles de leur porter impact.

De façon plus générale, on retiendra que le PLU devra préventivement éviter toute urbanisation sur les parties basses de la commune afin de préserver les espaces naturels utiles au ruissellement et ainsi éviter toute exposition de biens et de personnes à d'éventuels aléas d'inondation ou de coulées de boues.

Limites des bassins versants
Tracé des principaux thalwegs
Sens d'écoulement des eaux de ruissellement

Analyse sommaire du relief du bourg (source : IGN)



2.5.2 Usages et gestion de la forêt

L'approche forestière dans les documents d'urbanisme

Le PLU ne doit pas ignorer 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 interagissent avec la gestion des forêts.

On rappellera que la zone « naturelle et forestière », prévue à l'article R151-24 du Code de l'Urbanisme, est la zone habituellement prévue pour le classement des surfaces forestières dans le cadre du PLU. Les constructions relatives à l'exploitation agricole ou forestière y sont explicitement autorisées.

Au regard de ce contexte réglementaire, le présent PLU a vocation à classer l'intégralité des surfaces forestières de la commune en zone N, laquelle y autorisera les constructions, aménagements et ouvrages nécessaires à l'exploitation sylvicole. Cette nécessité est d'autant plus grande que la commune affiche une importante spécificité forestière, s'inscrivant dans le contexte de la Double Saintongeaise couvrant la parie Est du territoire. Les boisements de la Champagne agricole, à l'Ouest, sont également une ressource potentiel au plan sylvicole.

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

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 L341-1). La coupe rase est une opération visant la récolte de l'ensemble des bois d'une parcelle. Celle-ci conserve son statut forestier. La régénération du peuplement est soit naturelle (croissance de semis issus de graine ou rejet de souche), soit artificielle (plantation de plants).

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 auprès de l'administration compétente de l'Etat (DDTM), pour les boisements qui ne bénéficient pas d'un Document de Gestion Durable agréé. Le seuil est fixé à 1 hectare, exception faite des peupleraies.

Enjeux forestiers locaux

Rappel des caractéristiques de la forêt sur Chevanceaux

Selon une analyse du cadastre réalisée dans le cadre du PLU, la commune de Chevanceaux est couverte par 542,5 hectares de surfaces forestières toutes confondues ainsi que leurs landes associées, 25,2 % de la surface communale.

Ces boisements sont rattachés à 2 régions sylvicoles, à savoir la Double Saintongeaise, sur les 2 tiers Est du territoire, et la Champagne Charentaise, sur le tiers Ouest. Les enjeux sylvicoles se concentrent particulièrement sur le secteur de la Double, faisant l'objet d'une exploitation sylvicole régulière via la sylviculture du Pin maritime.

Le massif forestier de la Double, établi sur le plateau détritique du Sidérolithique, présente d'importantes opportunités de mise en valeur économique. Les surfaces correspondantes de forêts et de landes représentent 72,5 % de la couverture forestière du territoire. La surface moyenne d'une parcelle y est de 0,8 hectares, témoignant d'un morcellement foncier important, mais toutefois inférieur à la moyenne régionale. Seules 4 parcelles dépassent les 10 hectares, pour une surface de 62,6 hectares (16 % du massif).

Les surfaces comprises entre 1 et 10 hectare représentent 82 parcelles de 2,5 hectares en moyenne (soit 202,2 hectares, pour 52 % du massif). Le massif forestier, bien qu'ayant été fortement impacté par la tempête de 1999, a connu une bonne régénération ; l'enjeu principal est aujourd'hui d'accompagner la bonne évolution des nouveaux peuplements en insistant sur l'entretien de la mosaïque, ou pluri-stratification forestière.

La priorité d'action au regard de l'activité sylvicole porte essentiellement sur les propriétés de moyenne envergure (de 1 à 25 hectares), dont la valorisation peut être améliorée.

Les boisements de la Champagne Charentaise occupent le tiers Ouest de la commune, sur les calcaires du Campanien, pour une surface cumulative de 122,2 hectares. Leur valorisation économique est à ce jour quasiment inexistante. Caractérisés par une surface parcellaire moyenne de 0,3 hectare, ces boisements, à dominante de taillis et de taillis-futaie, sont en effet difficiles à valoriser au plan de la sylviculture. Leur évolution est donc essentiellement naturelle.

Hors de toute considération patrimoniale, les boisements en question sont de qualité médiocre au plan sylvicole. Les arbres de haute-tige ne forment pas la majorité des peuplements en question. Une mise en valeur de cette ressource consisterait à éclaircir progressivement les sous-bois pour permettre la croissance des meilleurs sujets de haute-tige. Néanmoins, sous réserve de mesures adaptées, ces boisements pourraient susciter un fort potentiel économique, notamment au regard de la filière « bois énergie ».

Enfin, on notera que la commune compte environ 10 hectares de peupleraies, identifiés essentiellement au sein des vallées du Lary et certains de ses affluents. Cette populiculture, au demeurant peu intensive, participe à mettre en valeur économiquement les zones humides de la commune.

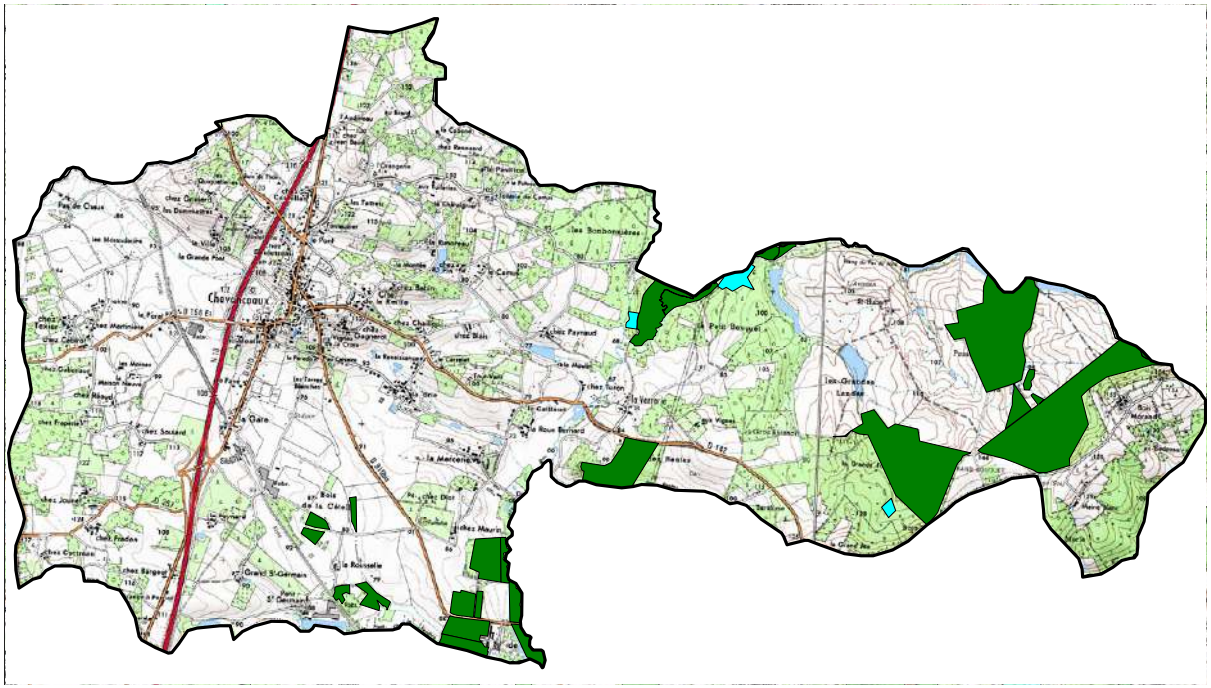
Informations complémentaires du CNPF

Selon les données du Centre National de la Propriété Forestière, la commune est couverte par 571 hectares de surfaces forestières, pour un total de 238 propriétés forestières. Parmi celles-ci, 4 sont supérieures à 25 hectares de surface, pour 199 hectares (soit 35 % de la propriété forestière).

Ainsi, le morcellement de la propriété forestière, bien qu'important, est relativisé par l'existence de ces propriétés de taille significative. L'importance des propriétés de plus de 25 hectares induit une forte couverture communale par des Documents de Gestion Durable agréés (voir carte ci-contre). Il s'agit essentiellement de Plans Simples de Gestion.

Forêts disposant d'un Document de Gestion Durable

Commune de Chevanceaux - 17



N
W E
S

0 400 800
Mètres

Réalisation : CRPF Nouvelle-Aquitaine - David LENOIR - le 06/02/2020
Données : ©- IGN Paris ; Nouvelle-Aquitaine

Forêts avec un Document de Gestion Durable
- CBPS
- CBPS+
- Plan Simple de Gestion
- Réglement Type de Gestion

2.5.3 Usages et gestions du sous-sol

Le schéma Régional des carrières

Le Schéma Régional des Carrières (SRC) a été créé par l'article 129 de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (loi ALUR). « Il définit les conditions générales d'implantation des carrières et les orientations relatives à la logistique nécessaire à la gestion durable des granulats, des matériaux et des substances de carrières dans la région. Il prend en compte l'intérêt économique national et régional, les ressources, y compris marines et issues du recyclage, ainsi que les besoins en matériaux dans et hors de la région, la protection des paysages, des sites et des milieux naturels sensibles, la préservation de la ressource en eau, la nécessité d'une gestion équilibrée et partagée de l'espace, l'existence de modes de transport écologiques, tout en favorisant les approvisionnements de proximité, une utilisation rationnelle et économe des ressources et le recyclage. Il identifie les gisements potentiellement exploitables d'intérêt national ou régional et recense les carrières existantes. Il fixe les objectifs à atteindre en matière de limitation et de suivi des impacts et les orientations de remise en état et de réaménagement des sites. » Extrait de l'article L. 515-3 du Code de l'environnement.

Le SRC est élaboré par le préfet de la région Nouvelle-Aquitaine et son approbation est prévue courant 2023. Dans l'attente, les actuels Schémas Départementaux des Carrières (SDC) restent en vigueur.

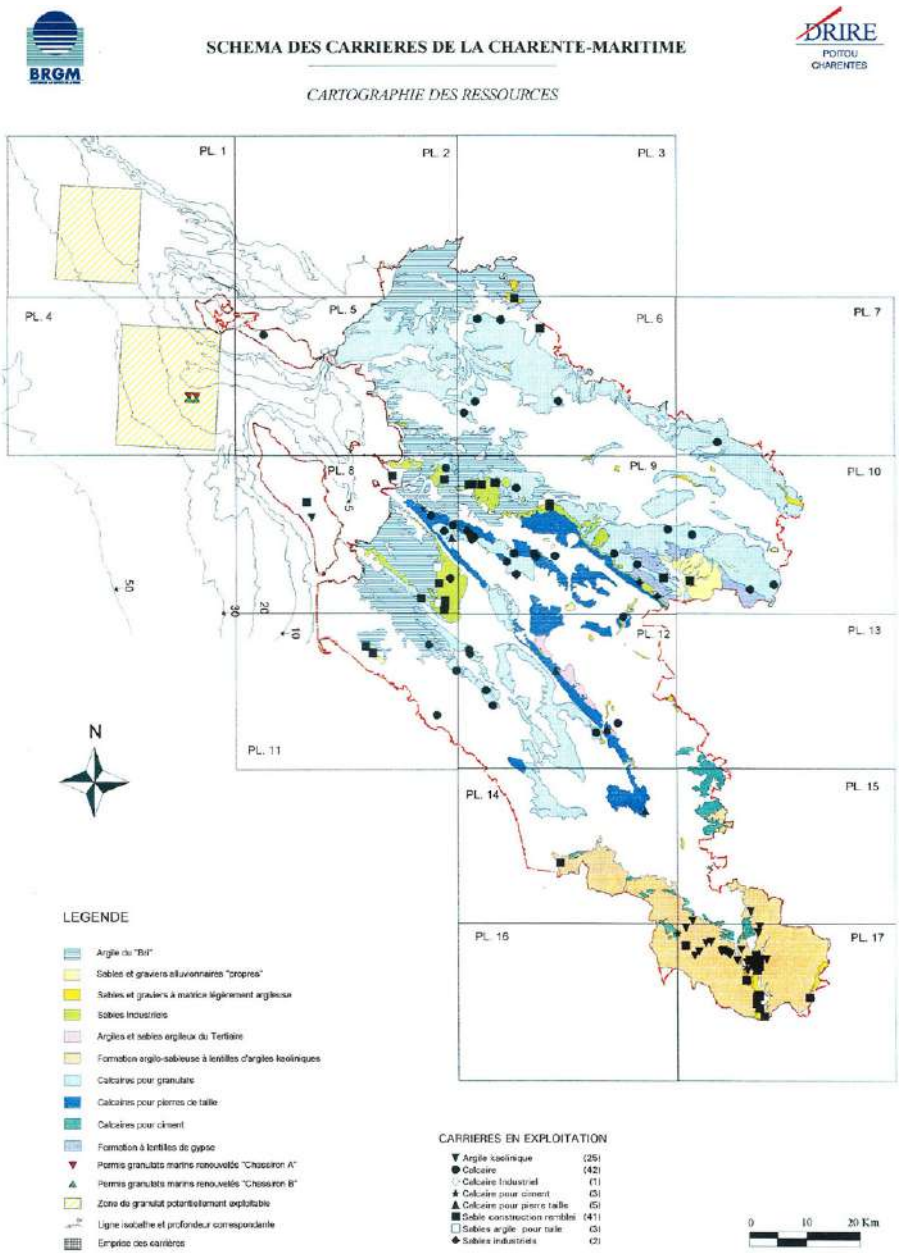
Le schéma départemental des carrières

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.

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. Ce document doit prochainement être remplacé par un Schéma Régional des Carrières dans le cadre de la loi du 24 mars 2014.

Au regard du Schéma Départemental des Carrières, la commune présente des ressources géologiques importantes et de grand intérêt. Il s'agit essentiellement de formations argilo-sableuses à lentilles d'argiles kaoliniques, localisées sur le plateau des formations détritiques du Sidérolithique.

Cette formation a été intensément exploitée durant les décennies passées, et demeure



aujourd'hui l'objet d'une exploitation de carrière. Le PLU doit tenir compte de cette activité, et ne doit pas ignorer la possibilité de l'ouverture de nouvelles carrières sur le territoire communal.

La compatibilité juridique entre le PLU les zones présentant des ressources géologiques économiquement valorisables s'opérera essentiellement par le classement de celles-ci au titre de l'article R151-34, 2° du Code de l'Urbanisme.

Les activités extractives sur Chevanceaux

Le territoire de Chevanceaux est marquée historiquement par les activités extractives, faisant partie de son patrimoine local. Localement, la commune dispose de ressources géologiques de grand intérêt économique.

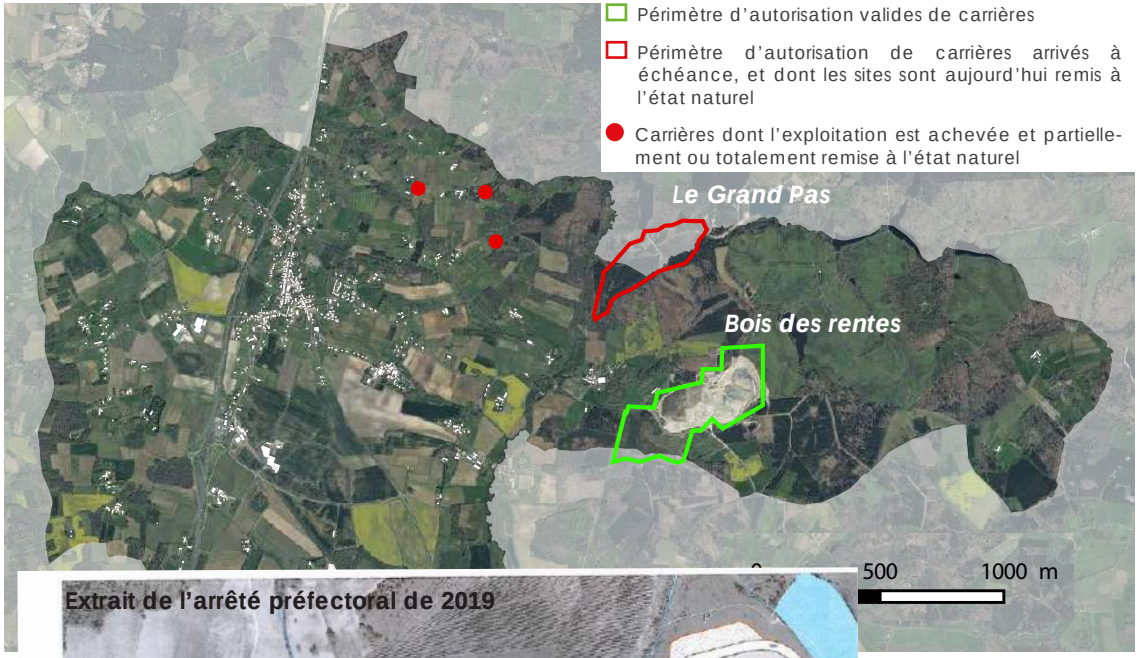
L'exploitation de ces ressources durant les décennies passées se traduit ainsi par l'inventaire de 4 anciennes carrières sur la commune par le BRGM. 3 d'entre eux sont relativement anciens et modestes. Un quatrième, dit « Le Grand Pas », est recensé sur les communes de Chevanceaux et Bors. Plus conséquent, ce site a été exploité entre 1986 et 2012 par la société ARGILES ET MINERAUX AGS. Le site a fait l'objet d'une remise à l'état naturel.

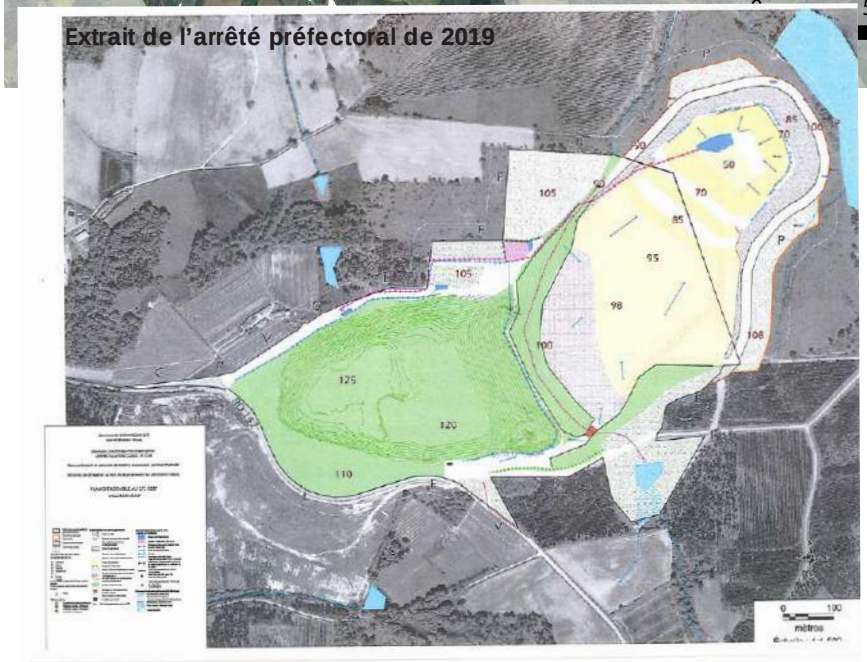
A ce jour, la commune accueille un site de carrière demeurant en activité. Ce dernier, dit « Bois des Rentes », est exploité par la société la société IMERYS REFRACTORY MINERALS CLERAC dont l'autorisation d'exploitation a été reconduite par arrêté préfectoral 17 octobre 2019 pour une production moyenne annuelle de 60 000t/an et maximale de 120 000t/an à l'échéance de 15 ans.

Aujourd'hui la société projette de nouvelles extensions.

Il convient que le PLU délimite le site d'exploitation de cette carrière au titre de l'article R151-34, 2° du Code de l'Urbanisme, lequel permet de délimiter « les 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 ».

Recensement des activités extractives actuelles et échues (source : BRGM, 2019)





2.5.4 Gestion des énergies et du climat

Comprendre le double enjeu énergie - climat

Depuis l'avènement de l'ère industrielle à partir des années 1850, les économies nationales, en particulier dans le monde occidental, ont vu croître leur dépendance à l'utilisation des ressources énergétiques fossiles à la mesure de la croissance du PIB.

Aux courbes de croissance de la consommation d'énergies primaires fossiles et de la production économique, s'est ajoutée la courbe de croissance des émissions de gaz à effet de serre, lesquelles n'ont finalement jamais été dé-corrélées jusqu'à aujourd'hui. A la veille de la crise sanitaire du COVID-19, la progression de cette croissance mondiale des émissions de gaz à effet de serre, en particulier le CO2, était avérée.

Or, il est à présent certain que ces émissions de gaz à effet de serre sont aujourd'hui responsables du changement climatique tel qu'on l'observe depuis ces dernières décennies, et qui menace à terme les conditions de vie de nombreuses espèces sur Terre, dont l'Homme.

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

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

Ce dernier confirme l'urgence pour l'ensemble des pays du monde d'agir dans la lutte contre le dérèglement climatique. Le rapport fournit de nouvelles estimations de la possibilité que le réchauffement planétaire excède +1,5 °C au cours des prochaines décennies et fait valoir qu'à moins de réductions immédiates, rapides et massives des émissions de gaz à effet de serre, la limitation du réchauffement aux alentours de +1,5 °C, ou même à +2 °C, sera hors de portée.

Le rapport montre que les émissions de gaz à effet de serre dues aux activités humaines ont élevé les températures d'environ +1,1 °C depuis la période 1850-1900 et conclut que la température mondiale, en moyenne sur les 20 prochaines années, devrait atteindre ou franchir le seuil de +1,5 °C. Selon le rapport, les changements climatiques s'accentueront dans toutes les régions au cours des prochaines décennies. Dans le cas d'un réchauffement planétaire de +1,5 °C, les vagues de chaleur seront plus nombreuses, les saisons chaudes plus longues et les saisons froides plus courtes. Avec une hausse de +2 °C, les chaleurs extrêmes atteindraient plus souvent des seuils de tolérance critiques pour l'agriculture et la santé publique.

Parallèlement, la question d'une raréfaction des ressources énergétiques fossiles, que sont principalement le pétrole, le gaz et le charbon, impose aux acteurs du territoire d'anticiper ses conséquences sur l'économie, et nécessite la préparation d'importants investissements dans l'utilisation de ressources énergétiques alternatives.

Au regard de cet état des lieux et ses perspective, il convient de noter que l'empreinte carbone d'un français est en moyenne de 10 tonnes équivalent CO2 en 2018, selon l'ADEME. Les principales sources d'émissions de gaz à effet de serre à l'échelle d'un particulier sont les déplacements en voiture et le chauffage de l'habitation.

En moyenne, un français consomme 2 300 kilowatt-heure/an en énergie, produite pour une part significative à partir de ressources fossiles (chauffage au fioul...). Par ailleurs, chaque français parcourt également 12 750 kilomètres chaque année en voiture, selon l'INSEE.

L'Accord de Paris adopté le 12 décembre 2015 se projette dans une la limitation du changement climatique à +2 °C par rapport aux niveaux pré-industriels. Les émissions de gaz à effet de serre par les français, pour être compatibles avec cette trajectoire, nécessite d'être considérablement réduites. A l'horizon 2050, en tenant compte de la poursuite d'une forte croissance de la population mondiale, le niveau moyen d'émissions de gaz à effet de serre par français doit être divisé par 5.

L'un des leviers majeurs de la réduction des émissions de gaz à effet de serre par la France sera de substituer des consommations d'énergies fossiles et carbonées à des consommation électriques faiblement carbonées, notamment en ce qui concerne l'habitat, encore très dépendant du gaz naturel et du fioul. Cela entraîne un besoin d'électricité considérable pour l'avenir, à l'heure où le parc nucléaire français, bien que fournissant une énergie électrique faiblement carbonée, nécessite d'être repensé au regard de son vieillissement et de son insuffisance.

Selon l'ADEME, un kilowatt-heure provenant d'un dispositif de production énergétique à partir d'une ressource renouvelable et non-carbonée permet d'éviter l'émission de 300 grammes de CO2 par un dispositif de production à partir de ressources fossiles.

L'enjeu suscité par le projet est donc majeur. Le projet vise à offrir une énergie électrique à faibles émissions de gaz à effet de serre, à partir d'une ressource renouvelable. Cette nouvelle source de production énergétique permettra de compléter l'offre d'électricité nucléaire par de nouvelles formes de production énergétique.

Ainsi, le projet suscite donc l'opportunité pour le territoire d'agir sur les deux aspects du problème énergie-climat, tel qu'il est posé par la communauté scientifique internationale.

Le photovoltaïque en réponse au double enjeu énergie - climat

Principes de fonctionnement

L'utilisation de l'énergie solaire photovoltaïque est un des moyens d'action majeurs pour réduire les émissions de gaz à effet de serre. Il s'agit de capter l'énergie lumineuse du soleil et de la transformer en courant électrique au moyen d'une cellule photovoltaïque. Cette énergie solaire est gratuite, prévisible à un lieu donné et durable dans le temps.

Une énergie est dite renouvelable lorsqu'elle provient de sources que la nature renouvelle en permanence, par opposition à une énergie non renouvelable dont les stocks s'épuisent, telles que les énergies fossiles (pétrole, gaz, charbon).

L'énergie produite par le photovoltaïque fait partie de ces énergies renouvelables. Dans sa phase d'exploitation, elle n'émet aucun gaz à effet de serre et sa matière première, le soleil, est inépuisable et disponible partout dans le monde. La Nouvelle Aquitaine est particulièrement attractive pour le déploiement de ce mode de production énergétique en raison de son bon ensoleillement.

3 éléments sont nécessaires à une installation photovoltaïque, à savoir des panneaux solaires, un onduleur et un compteur. Les panneaux solaires convertissent directement la lumière en courant électrique continu. L'onduleur permet ensuite de transformer l'électricité obtenue en courant alternatif compatible avec le réseau. Enfin, le compteur mesure la quantité de courant injectée dans le réseau. Ces éléments forment un système permettant de récupérer l'énergie transmise par le soleil, de la transformer en électricité puis de l'injecter au réseau.

La production d'électricité à partir de l'énergie solaire engendre peu de déchets et n'induit que peu d'émissions polluantes. Par rapport à d'autres modes de production plus émetteurs en gaz à effet de serre, ou dépendants de technologies nécessitant d'important moyens de sûreté, l'énergie solaire photovoltaïque dispose de nombreux avantages.

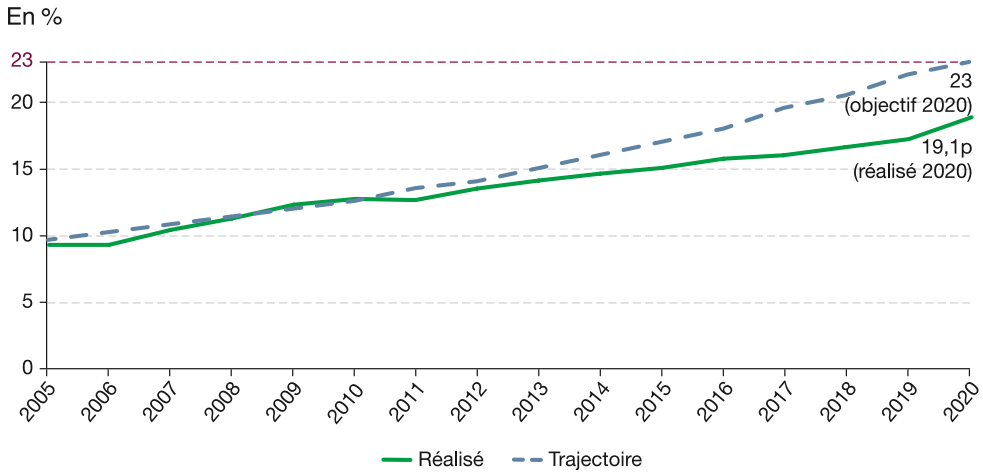
De plus, l'énergie photovoltaïque est un levier de développement de l'autonomie énergétique du territoire qui opte pour ce moyen de production. En effet, le système de production électrique français est aujourd'hui très centralisé autour de ses différents centres de production d'électricité nucléaire.

La nécessité d'un développement rapide de la filière des énergies renouvelables est inscrite dans la Stratégie Nationale Bas-Carbone (SNBC) portée par le gouvernement. Ce développement répond également à divers scénarios de production électrique à l'horizon 2050 (source : Futurs énergétiques 2050 - Les scénarios de mix de production à l'étude permettant d'atteindre la neutralité carbone à l'horizon 2050, RTE, 2021), tenant compte des multiples contraintes auxquels les moyens de productions énergétique de la France devront faire face dans un proche avenir.

Les chiffres de la filière photovoltaïque au sol

En 2019, la capacité du parc solaire photovoltaïque raccordé au réseau en France métropolitaine atteint 9,4 GW. Il est en progression de +10,4 % par rapport à 2018. En France, la production d'électricité d'origine photovoltaïque de 11,6 TWh en 2019 est en progression de 7,8 % par rapport à 2018. 4 régions au Sud de la Loire se partagent près de 80 % de la production nationale en 2019. Il s'agit de l'Auvergne Rhône-Alpes (1252 GWh), la Nouvelle Aquitaine (3 311 GWh), l'Occitanie (2 581 GWh) et la Provence-Alpes-Côte-d'Azur (1 920 GWh).

Les énergies renouvelables dans la consommation finale (source : SDES, 2021)



Selon l'ADEME, un kilowatt-heure provenant d'un dispositif de production énergétique à partir d'une ressource renouvelable et non-carbonée permet d'éviter l'émission de 300 grammes de CO2 par un dispositif de production à partir de ressources fossiles.

Du point de vue des émissions évitées, on estime que 1 kilowatt d'énergie photovoltaïque permet d'économiser entre 1,4 et 3,4 tonnes de CO2 sur sa durée de vie, selon l'Agence Internationale de l'Énergie.

En analyse du cycle de vie, la Base Carbone de l'ADEME estime que la contribution carbone de l'énergie photovoltaïque est faible, de l'ordre de 32 grammes équivalent CO2 par kilowatt-heure, contre 1058 grammes équivalent CO2 par kilowatt-heure pour une centrale fonctionnant au charbon, et 418 grammes équivalent CO2 par kilowatt-heure pour une centrale à gaz.

En dépit d'une contribution carbone supérieure à une énergie électrique d'origine nucléaire, le parc nucléaire français étant à 6 grammes équivalent CO2 par kilowatt-heure, il convient de noter que la filière photovoltaïque suscite des avantages notables dans la perspective d'un mix énergétique totalement décarboné en 2050.

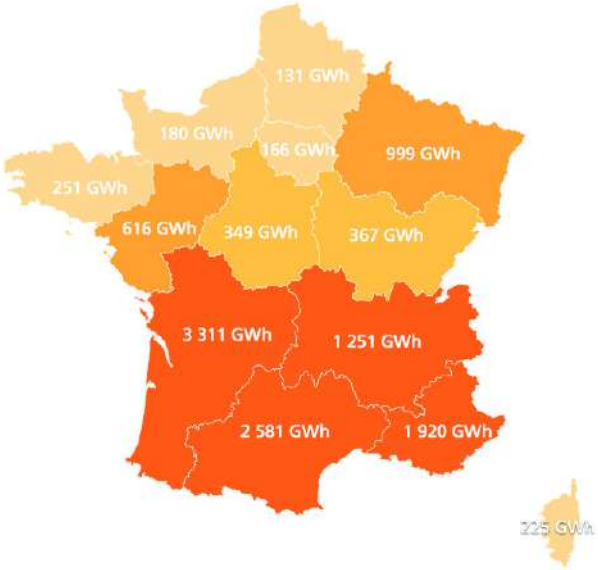
Puissance raccordée par région (source : RTE, 2019)



Part des énergies renouvelables dans la production électrique (source : RTE, 2019)



Production par région (source : RTE, 2019)



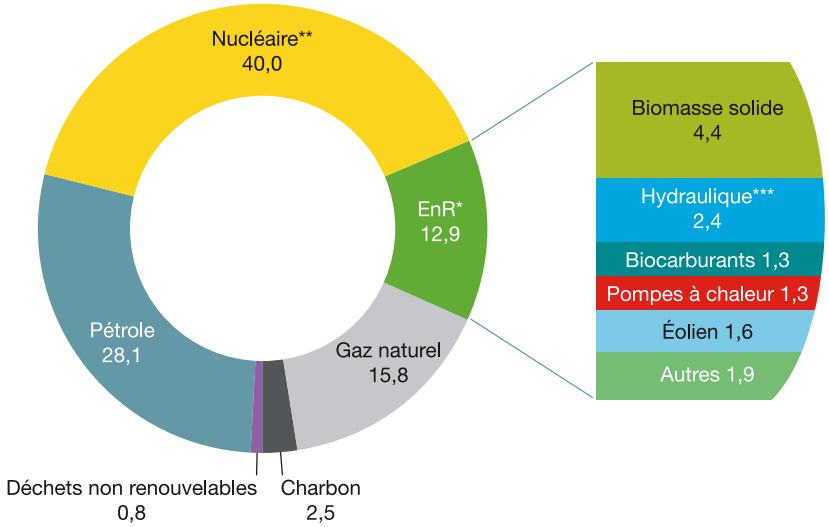
En effet, le parc nucléaire français, vieillissant, nécessitera un renouvellement et ne pourra répondre à lui seul au défi représenté par l'électrification des usages de l'énergie (habitation, déplacements, industrie...) en alternatives aux énergies fossiles.

Une filière à déployer à l'horizon 2050

Avec 307 TWh, les énergies renouvelables représentent 19,1 % de la consommation finale brute d'énergie en 2020, soit une progression de 10 points depuis 2005. Cette hausse résulte, d'une part, de l'augmentation importante de la consommation finale brute d'énergies renouvelables, conséquence des investissements réalisés pour en favoriser le développement, et, d'autre part, d'une baisse globale de la consommation finale brute d'énergie.

Répartition de la consommation d'énergie primaire en France (source : SDES, 2020)

En % (données non corrigées des variations climatiques)



La directive 2009/28/CE du parlement européen et du conseil en date du 23 avril 2009 a fixé pour la France un objectif de 23 % d'énergie produite à partir de sources renouvelables dans la consommation finale brute d'énergie en 2020. La France s'est rapprochée de cet objectif sans l'atteindre, témoignant de la nécessité d'accélérer l'offre en production énergétique à partir de ressources renouvelables pour les années à venir.

Il convient de noter que cet objectif a été porté à 33 % à l'horizon 2030 par la loi du 8 novembre 2019 relative à l'énergie et au climat. La loi du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets prévoit la fixation, par décret, d'objectifs régionaux de développements des énergies renouvelables. Ils devront être établis en cohérence avec les objectifs nationaux de la programmation pluriannuelle de l'énergie, après concertation des conseils régionaux concernés.

Au-delà de l'horizon 2030, le récent rapport de la société RTE dit « Futurs énergétiques 2050 - Les scénarios de mix de production à l'étude permettant d'atteindre la neutralité carbone à l'horizon 2050 », publié en octobre 2021, détermine des axes de réflexion pour l'évolution de la production d'électricité française à l'horizon 2050.

Les principales conclusions de ce rapport confortent le besoin d'un déploiement rapide des capacités de production énergétiques renouvelables, dont le photovoltaïque, pour satisfaire une logique d'équilibre entre avantage et inconvénients des différentes options disponibles.

Il en est ressorti plusieurs scénarios partageant la nécessité d'une diminution de la consommation finale d'énergie, de l'augmentation de la part d'électricité et d'une forte croissance des énergies renouvelables dans la production d'électricité.

Ils décrivent des choix différents selon la part occupée par la filière électro-nucléaire par rapport à celle des énergies renouvelables dans le mix électrique. Chaque scénario est bâti de façon à garantir une sécurité d'approvisionnement d'une électricité bas-carbone sur le territoire français en 2050.

L'étude conclut que l'atteinte de la neutralité carbone implique une transformation majeure de l'économie et des modes de vie, ainsi qu'une restructuration du système permettant à l'électricité de remplacer les énergies fossiles dans le mix français.Sur la transformation du mix électrique, le rapport conclut :

- Atteindre la neutralité carbone est impossible sans un développement significatif des énergies renouvelables ;

- Se passer de nouveaux réacteurs nucléaires implique des rythmes de développement des énergies renouvelables plus rapides que ceux des pays européens les plus dynamiques.

Au plan économique et technologique, le rapport conclut :

- Construire de nouveaux réacteurs nucléaires est pertinent du point de vue économique, a fortiori quand cela permet de conserver un parc d'une quarantaine de GW en 2050 (nucléaire existant et nouveau nucléaire) ;

- Les énergies renouvelables électriques sont devenues des solutions compétitives. Cela est d'autant plus marqué dans le cas de grands parcs solaires et éoliens à terre et en mer ;

- Le développement des énergies renouvelables soulève un enjeu d'occupation de l'espace et de limitation des usages. Il peut s'intensifier sans exercer de pression excessive sur l'artificialisation des sols, mais doit se poursuivre dans chaque territoire en s'attachant à la préservation du cadre de vie ;

- Même en intégrant le bilan carbone complet des infrastructures sur l'ensemble de leur cycle de vie, l'électricité en France restera très largement décarbonée et contribuera fortement à l'atteinte de la neutralité carbone en se substituant aux énergies fossiles.

Les conclusions du rapport corroborent, pour l'horizon 2050, l'hypothèse d'un mix énergétique global décarboné intégrant une large part d'énergies renouvelables, consolidée par un parc nucléaire renouvelé afin de gérer les incertitudes liées au passage d'un mix 100 % renouvelable (déploiement temporel, coût, gestion de l'intermittence nécessitant des moyens de production pilotables).

En conclusion de ces différentes analyses, il convient d'insister sur :

- La réponse pertinente apportée par le projet face à la nécessité de substituer l'utilisation d'énergies fossiles à de nouvelles formes de production énergétique à partir de moyens faiblement émetteurs en gaz à effet de serre ;

- La réponse pertinente apportée par le projet concernant la sécurité de l'approvisionnement énergétique régional, face aux incertitudes Un projet répondant à une stratégie territoriale

Au-delà des enjeux et perspectives tracés au niveau national, il convient d'insister sur la pleine adéquation du projet avec les engagements pris par les acteurs du territoire dans la transition énergétique afin de répondre à la lutte et l'adaptation au changement climatique. Cette stratégie territoriale est principalement portée par la Communauté de Communes de la Haute-Saintonge.

Un projet s'inscrivant dans une stratégie territoriale

Le Plan Climat-Air-Énergie Territorial (PCAET)

Le PCAET est un outil de politique de transition énergétique à l'échelle d'un territoire. Son contenu a été précisé par le décret du 28 juin 2016 et l'arrêté du 4 août 2016. Ils sont désormais rendus obligatoires pour les EPCI à fiscalité propre de plus de 20 000 habitants.

La Communauté de Communes de la Haute-Saintonge est dotée d'un PCAET qui a été approuvé le 31 mars 2021. Ce document-cadre détermine, à partir d'une stratégie de territoire, des actions visant à inscrire la Haute-Saintonge dans une dynamique de transition énergétique. Il met l'accent sur l'énergie solaire.

Le diagnostic du PCAET indique que la production totale d'énergies dites renouvelables sur la Haute-Saintonge est de 758,6 gagwat-heure/an, soit 11,3 mégawatt/habitant. Cette production couvre 24 % des besoins énergétiques locaux, dont 12 % pour les usages électrique.

La production photovoltaïque représente 39,2 gigawatt-heure/an, soit 5,2 % du total des énergies renouvelables produites. Le photovoltaïque s'est fortement développé au cours de la dernière décennie. Les surfaces de modules photovoltaïques au sol sont supérieures à 3 000 mètres²/habitant, soit le triple du niveau départemental.

Les projets ayant particulièrement contribué à cette montée en puissance du photovoltaïque ont été les parcs de Bédenac et Le Fouilloux, pour 20 et 18 hectares de surface installée et une puissance unitaire de 12 mégawatt-crête.

Le potentiel de déploiement de nouvelles surfaces photovoltaïques est estimé à 858 gigawatt par le diagnostic du PCAET pour près de 600 hectares, se répartissant essentiellement en équipement de toitures (292 hectares), de parkings (3 hectares) et de délaissés ou de friches, telles que les anciennes carrières et les abords de réseau routier (291 hectares).

Concernant le déploiement des moyens de production d'énergie électrique à partir de ressources renouvelables, la stratégie du PCAET vise à atteindre ces objectifs :

- 20 % des logements orientés favorablement, équipés en 2030, contre 75 % en 2050 ;

- 40 % des grandes toitures orientées favorablement, équipées en 2030, contre 80 % en 2050 ;

- Création de 250 hectares de centrales photovoltaïques au sol en 2030, contre 500 hectares en 2040 et 1 000 hectares en 2050 ;

- Passage de 40 GWh de production électrique en 2015 à 436 GWh en 2030 et 1 246 GWh en 2050.

Rappel des grands axes du PCAET /

- Axe 1 : Vers un territoire exemplaire qui pilote le PCAET

- Axe 2 : Vers un territoire sobre et qui développe ses énergies renouvelables

- Axe 3 : Vers un territoire qui développe un nouveau mode de mobilité

- Axe 4 : Vers un territoire qui s'adapte au changement climatique

- Axe 5 : Vers un territoire préservé ou il fait bon vivre

Le label CLIMAT-AIR-ÉNERGIE

La CDCHS est dotée du label Cit'ergie;

Le label CLIMAT-AIR-ÉNERGIE (anciennement Cit'ergie) s'adresse aux collectivités (intercommunalités et communes) qui souhaitent faire reconnaître la qualité de leur politique Climat Air Energie. Basé sur le principe d'une labellisation, il récompense pour 4 ans le processus de management de la politique climat de la collectivité et les actions en découlant. Il s'articule autour de cinq niveaux de labellisation :

1 étoile : en processus

2 étoiles : 35% des points (anciennement CAP Cit'ergie)

3 étoiles : 50% des points (anciennement Cit'ergie)

4 étoiles : 65% des points

5 étoiles : 75% des points (anciennement Cit'ergie GOLD)

Chacun de ces niveaux récompense les réalisations et engagements pris par la collectivité et l'encourage à progresser dans sa démarche.

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT)

L'une des orientations fortes du Document d'Orientations et d'Objectifs du SCOT, prévoit « d'accompagner la filière énergétique et le développement des énergies renouvelables ».

A travers ce dernier, le SCOT se donne pour ambition de produire 100 % de l'énergie consommée sur le territoire à horizon 2040 pour concrétiser la transition énergétique du territoire. Les documents d'urbanisme locaux doivent, à travers leurs dispositions, contribuer à l'atteinte de cet objectif.

En complément d'une réduction importante des consommations d'énergie, la production d'énergie renouvelable doit être multipliée par 4,5 à l'horizon 2050, pour atteindre un niveau de l'ordre de 2 090 GWh.

Conformément à la volonté des élus du territoire, le SCOT a mis l'accent sur le développement de l'énergie photovoltaïque pour parvenir à cet objectif. **Le document prévoit ainsi une enveloppe foncière de 500 hectares pour le développement de fermes solaires photovoltaïques.**

Il revient aux documents d'urbanisme d'identifier les principaux espaces compatibles et favorables à l'accueil de fermes photovoltaïques.

Les zones d'accélération énergétique sur la commune

Aujourd'hui, la commune fait l'objet de nouveaux projets de parcs photovoltaïques actuellement à l'étude (exemple : projet VALECO) et elle a délibéré le 12 décembre 2023 sur ses zones d'accélération pour l'implantation de nouveaux projets photovoltaïques et solaire thermique... Les terrains concernés correspondent prncipalement à d'anciennes carrières ou encore des infrastructures comme la zone d'activité au sud du bourg, les délaissés de la RN10...

La délibération est annexée au présent PLU.





La centrale photovoltaïque au sol du secteur des Rentes.

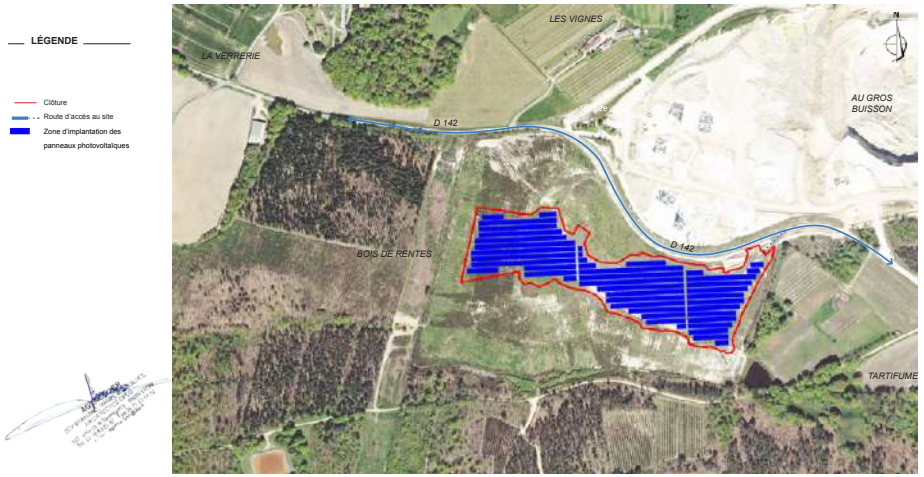
La commune accueille d'ores-et-déjà **un parc de panneaux photovoltaïques occupant 5,5 ha et composé de 9234 modules.**

Ce projet avait été soumis à l'avis de la MRAE en 2019. Cette centrale photovoltaïque est située dans la partie ancienne réhabilitée d'une carrière d'extraction d'argile verte. L'emprise exacte du projet de 5,29 ha concerne la parcelle C971.

Sur ce secteur, les sols de l'ancienne carrière d'argile ont été remaniés et remblayés. Le site a une topographie accidentée constituée d'épais talus et d'élévations liées à l'aménagement des verses stériles de l'ancienne carrière.

La centrale photovoltaïque est raccordée au réseau électrique à partir du poste de livraison de la ligne aérienne 20kV nommée « Départ Chevanceaux » provenant du poste source de Montguyon. Le raccordement s'est effectuée par l'installation d'un nouveau câble souterrain d'environ 2,2 km de long.

Extrait du dossier de permis de construire du projet des Rentes



Aérienne - google earth - Echelle : 1/5 000ème

2.5.5 Gestion et mise en valeur des déchets

Cadres légaux et documents de planification

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

Le développement urbain entraîne naturellement une augmentation des besoins relatifs au traitement des déchets, 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, le législateur a formulé des objectifs ambitieux en matière de réduction de la production des déchets et de leur valorisation en tant que ressource dans le cadre du développement de l'économie circulaire. Ainsi, la loi du 17 août 2015, dite « loi de transition énergétique pour la croissance verte » se donne pour objectif de réduire de 10 % la production de déchets ménagers et assimilés par habitant de 2010 à 2020.

En matière de planification locale de la gestion des déchets, un projet de Plan Régional de Réduction et d'Élimination des Déchets Dangereux est actuellement en cours d'élaboration à l'échelle de la région Nouvelle Aquitaine.

A terme, ce document regroupera les documents de gestion des déchets existants sur le territoire régional, à savoir les plans départementaux de prévention et gestion des déchets non-dangereux, les plans départementaux de prévention et gestion des déchets du bâtiment et travaux publics, ainsi que les 3 plans de prévention et gestion des déchets dangereux des anciennes régions Poitou-Charentes, Aquitaine et Limousin. Ce document n'interagira pas significativement avec le PLU, qui ne sera pas soumis à une obligation de compatibilité avec ce dernier.

La gestion locale des déchets

La gestion des déchets est localement assurée par la Communauté de Communes de la Haute-Saintonge. Celle-ci assure, sur l'ensemble de son territoire, la collecte, la collecte sélective et le traitement des ordures ménagères, ainsi que la valorisation du tri sélectif, la gestion de 7 déchetteries, la sensibilisation des administrés au tri et à la réduction des déchets.

La collecte des ordures ménagères s'effectue au porte-à-porte au sein des principales agglomérations urbaines sur une fréquence hebdomadaire, et en collecte de proximité dans les lieux-dits reculés. Sur le territoire de la commune, les déchets ménagers non-recyclables sont collectés une fois par semaine, et de façon bimensuelle concernant les déchets recyclables. La collecte est essentiellement effectuée par des prestataires privés, complétée par une régie. Cette collecte est complétée par des apports volontaires dans les lieux prévus à cet effet sur la commune.

Le tonnage collecté en 2019 est de 14 796 tonnes concernant les ordures ménagères résiduelles (chiffre en baisse constante), 4 257 tonnes concernant les emballages recyclables collectés en porte-à-porte. Le tonnage d'ordures ménagères résiduelles du territoire est faible par rapport à celui de la Charente-Maritime.

Le traitement des ordures ménagères résiduelles est assuré par SOTRIVAL, filiale de SUEZ ENVIRONNEMENT. Les ordures ménagères résiduelles sont traitées sur l'installation de stockage des déchets non-dangereux de Clérac. L'installation traite également les déchets industriels banals. Elle dispose également d'un centre de tri pour les déchets issus de la collecte sélective (emballages...).

2.6.1 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 des documents d'urbanisme. 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, relative à l'organisation de la sécurité civile, et posant les fondements de la prévention des risques majeurs. La loi du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement, institue notamment les Plans de Prévention des Risques Naturels en place de dispositifs antérieurs. La loi du 30 juillet 2003 complète ce corpus légal en créant le Plan de Prévention des Risques Technologiques.

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 et économique.

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 communes 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 Chevanceaux

Le territoire communal est exposé à plusieurs risques naturels et technologiques, dont principalement **le risque d'inondation, le risque d'incendie de forêt, le risque de transport de matières dangereuses et le risque de mouvement de terrain.** La commune est également concerné par un risque industriel portant sur la présence d'activités de carrières et sur certaines industries. On précisera que 7 arrêtés de catastrophe naturelle pris ces 3 dernières décennies. Ces derniers concernent essentiellement le risque d'inondation. **Au regard de leur importance prise sur la commune, le PLU devra en priorité s'attacher à préserver les biens et les personnes vis-à-vis des risques d'inondation, de transport de matières dangereuses et de feu de forêt.**

Le Code de l'Urbanisme prévoit que les documents d'urbanisme 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 Chevanceaux depuis 1982

Type de catastrophe	Début	Fin	Arrêté
Inondations et coulées de boue	08-12-1982	31-12-1982	11-01-1983
Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse	01-06-1989	31-12-1997	12-06-1998
Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse	30-12-1993	15-01-1994	26-01-1994
Inondations, coulées de boue, glissements et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	25-12-1999	29-12-1999	29-12-1999
Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse	01-07-2003	30-09-2003	25-08-2004
Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse	01-07-2009	31-10-2009	23-05-2011
Inondations, coulées de boue, mouvements de terrain et choc mécaniques liés à l'action des vagues	27-02-2010	01-03-2010	01-03-2010
Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse	01-04-2011	30-06-2011	06-11-2012

Source : MEDD

Risques identifiés sur Saint-Pierre-du-Palais

Nature du risque	Risque naturel	Risque technol.	Enjeu de territoire
Inondation	X		Modéré
Retrait et gonflement des argiles	X		Modéré
Feu de forêt		X	Modéré
Risque sismique	X		Faible
Remontée de nappes phréatiques	X		Faible
Risque industriel		x	Faible
Transport de matières dangereuses		X	Modéré

Source : MEDD

2.6.2 Les risques naturels

Le risque d'inondation

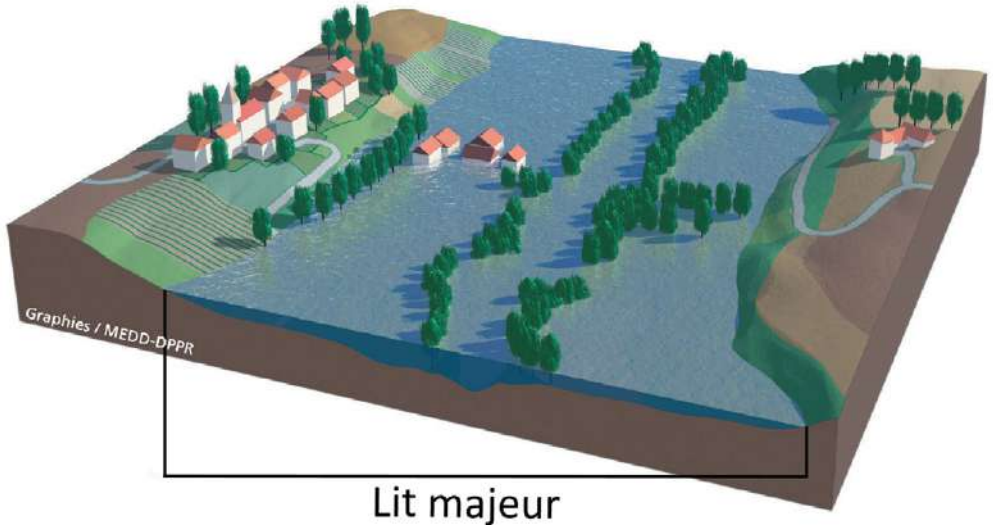
Les enjeux relatifs au risque d'inondation sur la commune

Le risque d'inondation affecte principalement la vallée du Lary. Ce risque d'inondation fait l'objet d'une reconnaissance cartographique par un atlas des zones inondables, qui a été réalisé par l'État en 2008. Le PLU retiendra la cartographie de cet atlas des zones inondables comme document de référence en matière prévention et de lutte contre le risque d'inondation. Il convient toutefois de retenir qu'il ne s'agit pas d'un document à portée réglementaire.

Il reviendra au PLU de faire référence aux articles R151-31 et R151-34 du Code de l'Urbanisme afin d'émettre les interdictions et limitations d'occupation du sol permettant de bien tenir compte de ce risque d'inondation, au sein de son règlement.

Sur la commune, les secteurs particulièrement exposés au risque et sources d'enjeux humains et matériels correspondent à des parties peu ou non-habitées, s'agissant de la vallée du Lary. Seul le lieu-dit « Chez Diot » se montre significativement affecté par ce risque.

Principe du risque d'inondation (source : BRGM, MEDD)



Les finalités de l'atlas des zones inondables

L'atlas des zones inondables du Lary répond à une démarche de prévention du risque d'inondation porté par l'État en Charente-Maritime, s'inscrivant dans le cadre d'un programme du ministère de l'environnement.

Cet atlas a été élaboré selon la méthode hydrogéomorphologique, mise en œuvre consécutivement à la circulaire du 4 novembre 2003. Cette méthode permet de déterminer l'enveloppe de la « crue morphogène », laquelle peut avoir une période de retour bien supérieure à 100 ans. L'atlas des zones inondables s'inscrit dans la prise en compte de la circulaire du 24 janvier 12994 de la loi du 2 février 1995 et de la loi du 30 juillet 2003.

Cet atlas vise à fournir des données pertinentes pour l'élaboration des documents d'urbanisme au regard du risque d'inondation, appréhender les enjeux du risque en vue de doter certains territoire de Plans de Prévention des Risques, intégrer le risque dans l'application du droit des sols et informer convenablement la population au regard du risque encouru.

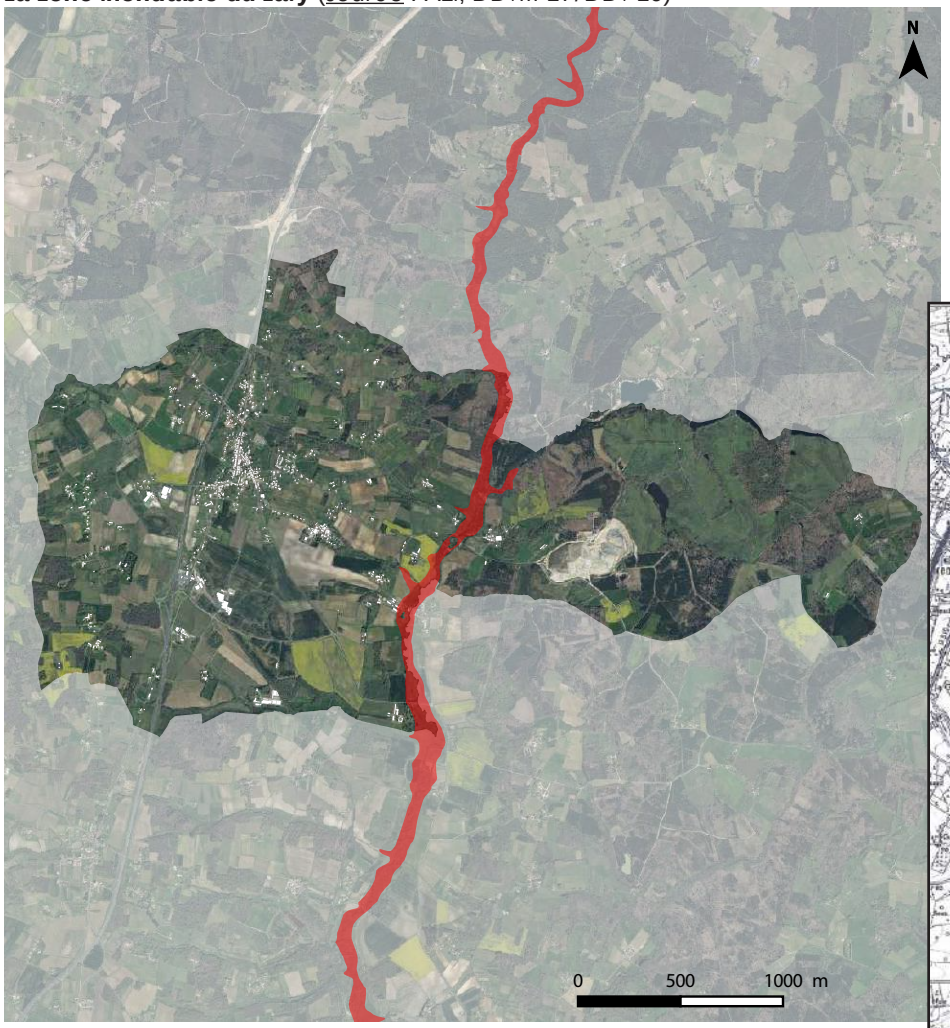
Précisions sur la rivière du Lary et son bassin versant

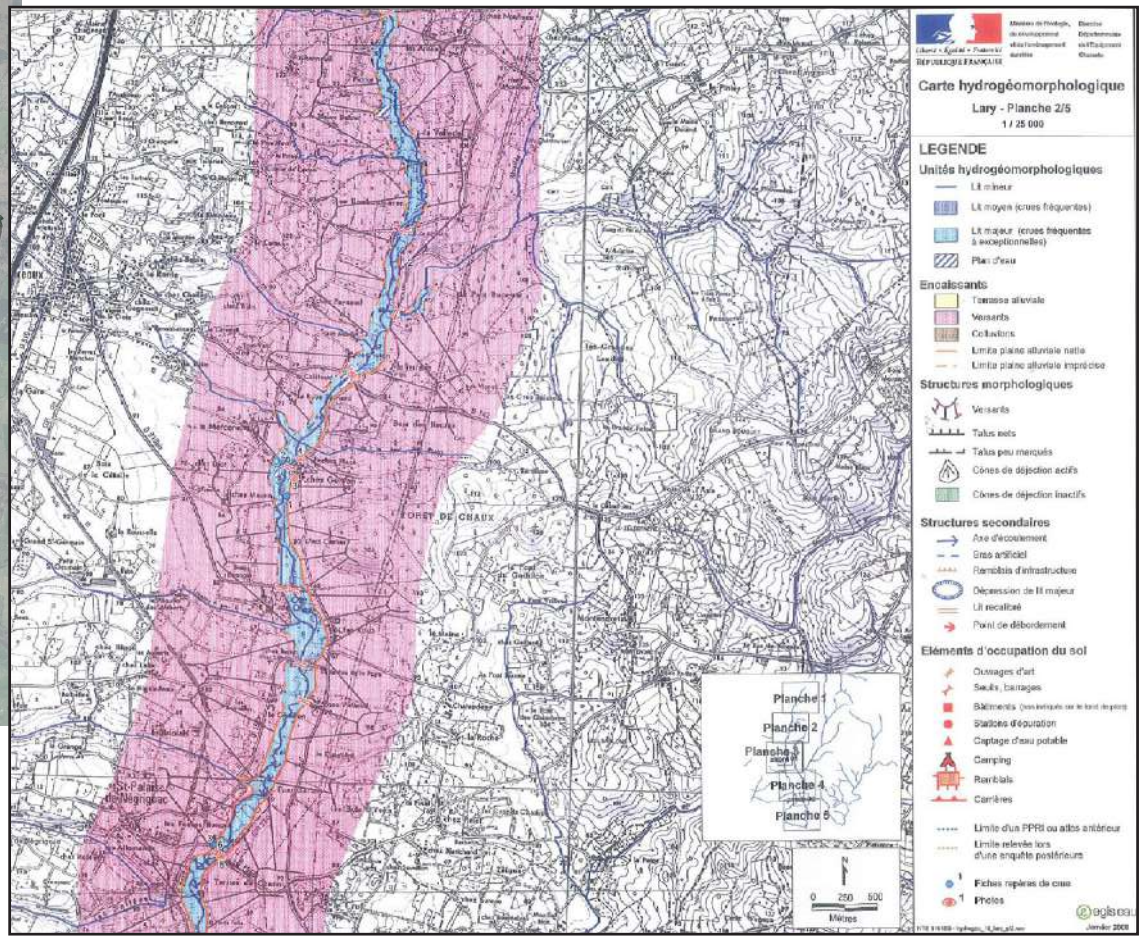
Le bassin versant du Lary représente 422 kilomètres². Le cours d'eau prend sa source à 144 mètres d'altitude sur la commune de Condéon, et s'écoule sur 53,7 kilomètres. Le Palais constitue son principal affluent (31,1 kilomètres, pour un bassin versant de 422 kilomètres²).

Les données historiques et témoignages concernant le risque d'inondation sur le Lary font essentiellement référence à la crue de 1986 comme événement le plus marquant de ces 4 dernières décennies. Le tronçon du cours d'eau traversant la commune s'inscrit à la rencontre des formations calcaires dures du Campanien avec les formations argilo-sableuses (argiles kaoliniques) du Sidérolithique.

Le lit majeur du Lary est relativement facile d'appréhension, de par le relief marqué de la vallée, et compte-tenu de son encaissement parfois marqué dans les calcaires affleurants du Campanien. L'occupation de la vallée est plutôt bien lisible au sein des paysages, formée de boisements rivulaires et de prairies, permettant ainsi de bien appréhender le lit majeur inondable. En amont, la vallée se confond avec une occupation forestière dominante, mais demeure facile d'appréhension compte-tenu du relief encaissé du plateau.

La zone inondable du Lary (source : AZI, DDTM 17/DDT 16)





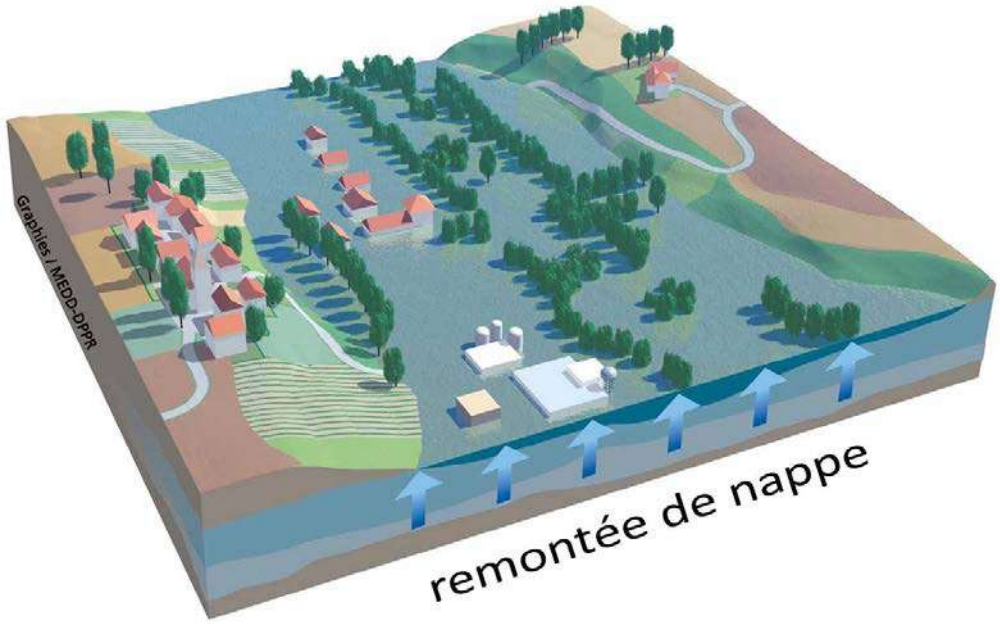
Les remontées de nappes phréatiques

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 propices aux remontées de nappes phréatiques.

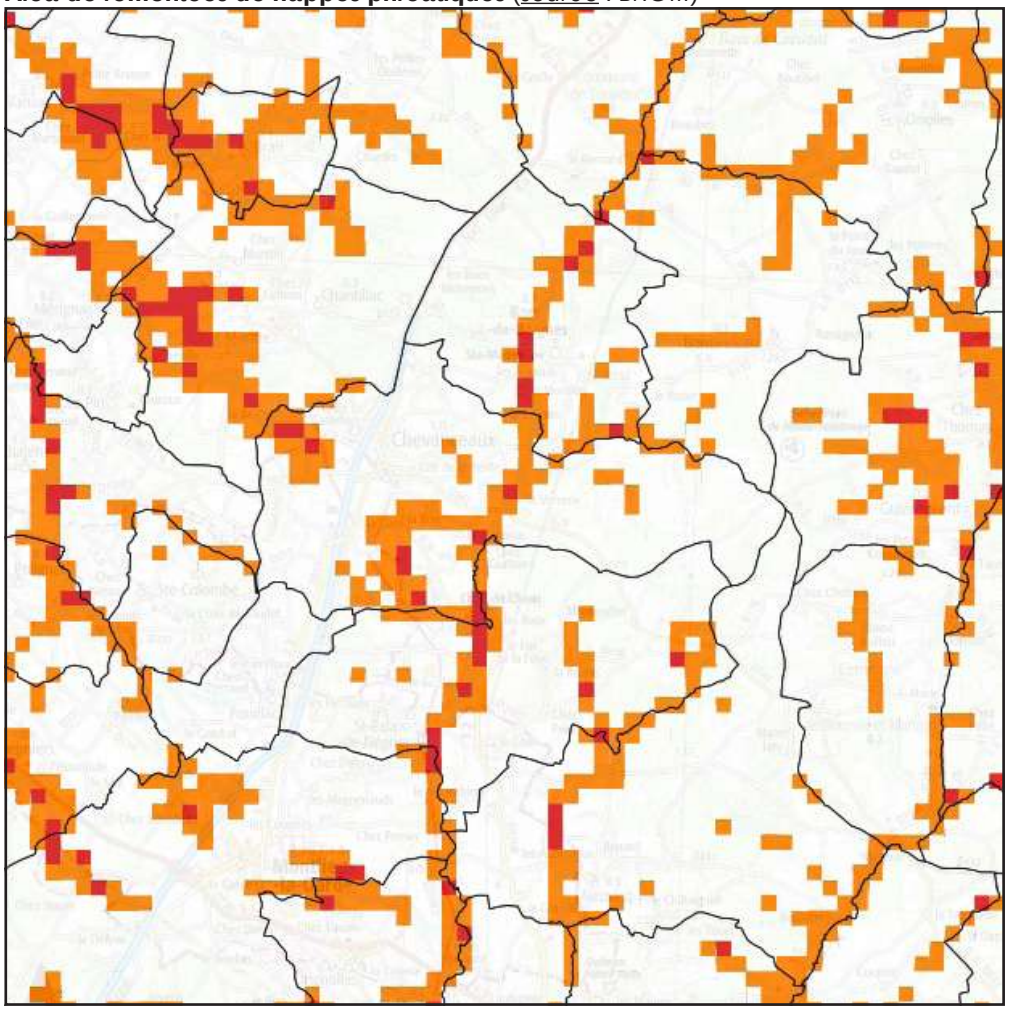
Sur la commune, l'aléa de remontée de nappes phréatiques est concordant avec l'existence d'un risque d'inondation au sein de la vallée du Lary, et ses zones humides affluentes. La frange Ouest de la commune est également marquée par cet aléa, au niveau de la dépression du ruisseau de la Pimparade. On soulignera que la cartographie du BRGM, réalisée au 1/25 000ème, ne permet pas d'offrir une appréhension correcte du phénomène.

On insistera sur la nécessité de protéger les zones inondables au regard de leur sensibilité vis-à-vis de l'aléa de remontées de nappes phréatiques.

Principe de l'aléa de remontées de nappes phréatiques (source : BRGM)



Aléa de remontées de nappes phréatiques (source : BRGM)



Zones potentiellement sujettes aux débordements de nappes phréatiques
Zones potentiellement sujette aux inondations de caves et sous-sols
Absence d'aléa supposé de débordement de nappe phréatique ou d'inondation de cave et sous-sol

Le retrait et le gonflement des sols argileux

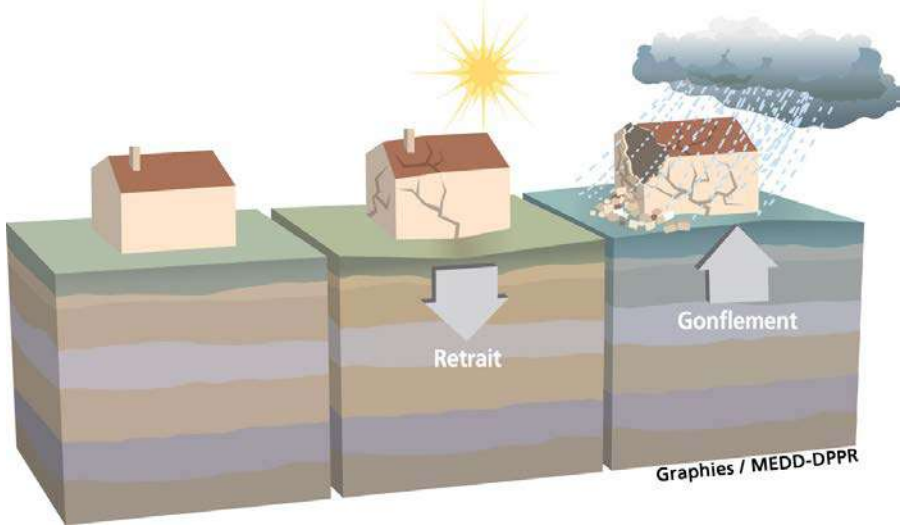
Le phénomène de retrait-gonflement des argiles, qui appartient aux aléas de type mouvements de terrain, engendre chaque année sur le territoire français des dégâts considérables aux bâtiments, et est à ce titre considéré comme un risque majeur.

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.

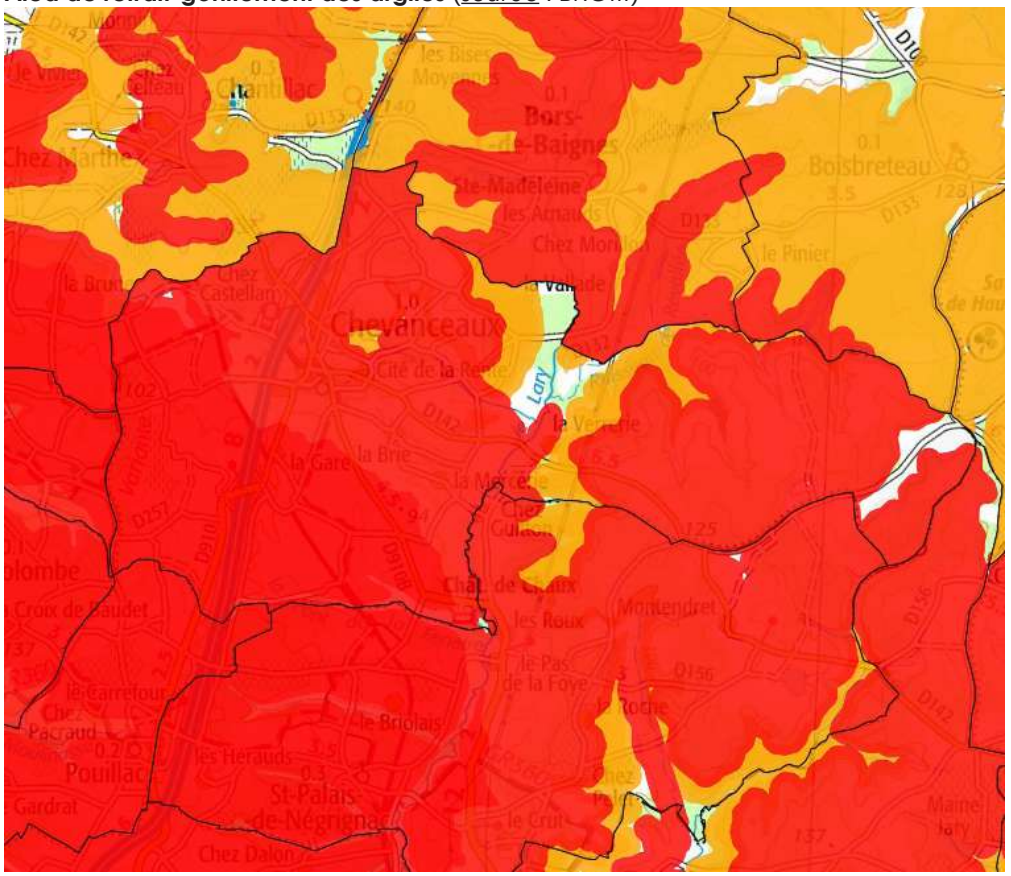
Selon le BRGM, le territoire de Chevanceaux est exposée à un risque fort de retrait-gonflement des argiles, qui l'affecte sur sa plus grande partie. Le risque est engendré par les formations argileuses des séries du Campanien et du Sidérolithique. Ce risque affecte la totalité du bourg. On précisera toutefois que la cartographie de l'aléa au 1/25 000ème ne permet pas une appréhension correcte de ces zones d'aléa sur la commune.

On retiendra que l'aléa de retrait-gonflement des argiles ne sera pas un frein décisif à l'urbanisation. Toutefois, **le PLU rappellera qu'il sera nécessaire pour les pétitionnaires de réaliser des études de sols à l'occasion de tout nouveau projet de construction, en vertu de la loi du 23 novembre 2018.**

Aléa de retrait-gonflement des argiles (source : BRGM)



Aléa de retrait-gonflement des argiles (source : BRGM)



Zone d'aléa fort
Zone d'aléa moyen
Zone d'aléa faible
Absence d'aléa supposé de retrait-gonflement des sols

Le risque d'incendie de forêt

La commune est concerné par un risque de feu de forêt au regard de son importante couverture forestière. Elle se situe également dans un contexte de risque majeur de feu de forêt, qui affecte l'ensemble des communes de la Double Saintongeaise.

La défense des forêts contre l'incendie dans le département

Le département de la Charente-Maritime fait partie des départements pour lesquels le Code Forestier exige la mise en œuvre d'un Plan Départemental de Protection des Forêts contre les Incendies (PDPFCI). Le nouveau PDPFCI 2018-2027 a ainsi été approuvé par arrêté préfectoral le 20 novembre 2018.

Le PDPFCI est établi dans l'intérêt de la sécurité des personnes, des biens, des activités économiques et sociales et des milieux naturels. Il a pour objectif la diminution du nombre de départs de feux de forêts, la réduction des superficies brûlées, la réduction des risques d'incendies ainsi que la limitation de leurs conséquences.

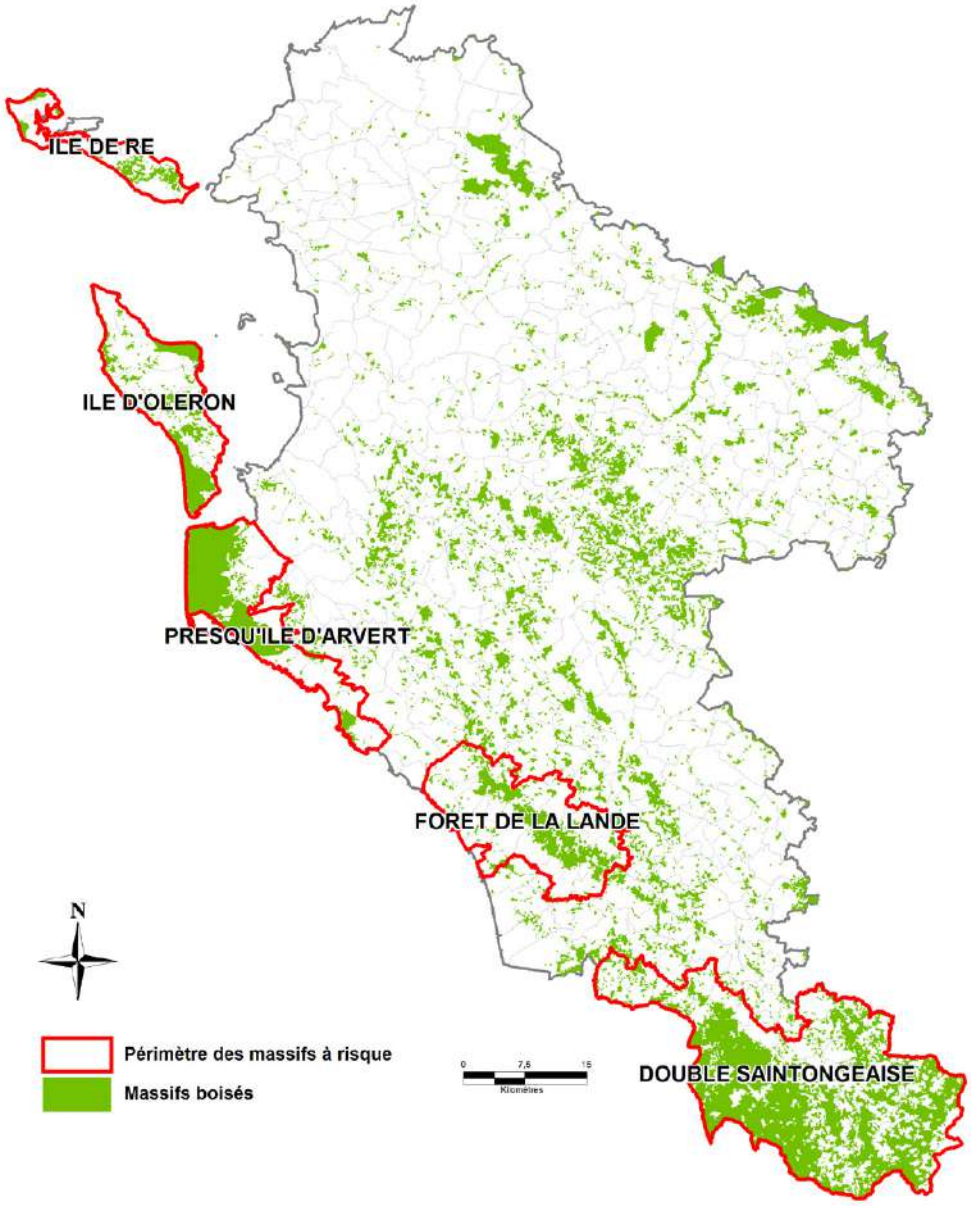
Le plan comprend un rapport de présentation comprenant un diagnostic de la situation par massif forestier, l'évaluation des actions du précédent plan et des incendies avec une analyse des causes principales, ainsi qu'un document d'orientation définissant les objectifs prioritaires et les actions à mettre en œuvre (réglementaires, techniques, communication, gouvernance). Il est complété par des documents graphiques.

Il délimite, au sein du département, 5 massifs à risque d'une superficie totale de 51 383 hectares pour 49 communes (49 % de la surface boisée du département). Les secteurs concernés sont l'Île de Ré, l'Île d'Oléron, la Presqu'Île d'Arvert, la forêt de la Lande, et la Double Saintongeaise. Les actions du PDPFCI 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. Ces dispositions répondent aux termes de l'article L133-2 du Code Forestier.

Selon l'article R133-5 du Code Forestier, les documents graphiques du PDPFCI délimitent, par massif forestier, les territoires exposés à un risque d'incendie fort, moyen ou faible, ainsi que les territoires qui génèrent un tel risque. Ils indiquent les aménagements et équipements préventifs existants, ceux dont la création ou la modification est déjà programmée ainsi que ceux qui sont susceptibles d'être créés.

Ils identifient, en application de l'article L134-6, les zones qui sont situées à moins de 200 mètres de terrains en nature de bois et forêts, et localisent les territoires sur lesquels des plans de prévention des risques naturels prévisibles sont prioritairement élaborés.

Localisation des massifs à risque de feu de forêt (source : DDTM 17)



Les actions portées par le PDPFCI ont essentiellement trait à la surveillance et à la mise en œuvre des opérations de débroussaillement, à l'encadrement des feux de plein-air et de toute autre activité à risque, au suivi de l'instruction des actes d'urbanisme dans les zones à risque, au renforcement du parc des équipements de défense incendie sur le territoire, à l'information et à la sensibilisation du public.

Le risque d'incendie de forêt local et sa prise en compte par le PLU

Le massif forestier de la Double Saintongeaise, dans lequel s'inscrit la commune, s'étend de la Gironde à la Charente-Maritime et concentre un grand nombre de départs de feux avec les surfaces impactées les plus importantes du département. Le massif occupe 34 042 hectares, soit 54,6 % de la surface des communes du secteur.

8 communes totalisent plus de 20 feux, soit plus d'un feu par an et 10 plus de 20 hectares détruits soit plus d'un hectare par an. C'est sur cette zone que l'on enregistre généralement les feux les plus dévastateurs. Un Plan de Prévention du Risque Naturel relatif aux incendies de forêts a localement été prescrit sur 9 communes du secteur, mais ne concerne toutefois pas Chevanceaux.

Dans le cadre du PLU il convient de retenir que le développement de l'urbanisation des lieux-dits se situant en lisière ou à l'intérieur du massif forestier sera proscrit. En outre, le PLU devra pas encourager l'urbanisation au sein des secteurs de la commune souffrant actuellement d'un déficit en matière de défense extérieure contre l'incendie, et s'avérant donc particulièrement exposés au risque de feu de forêt.

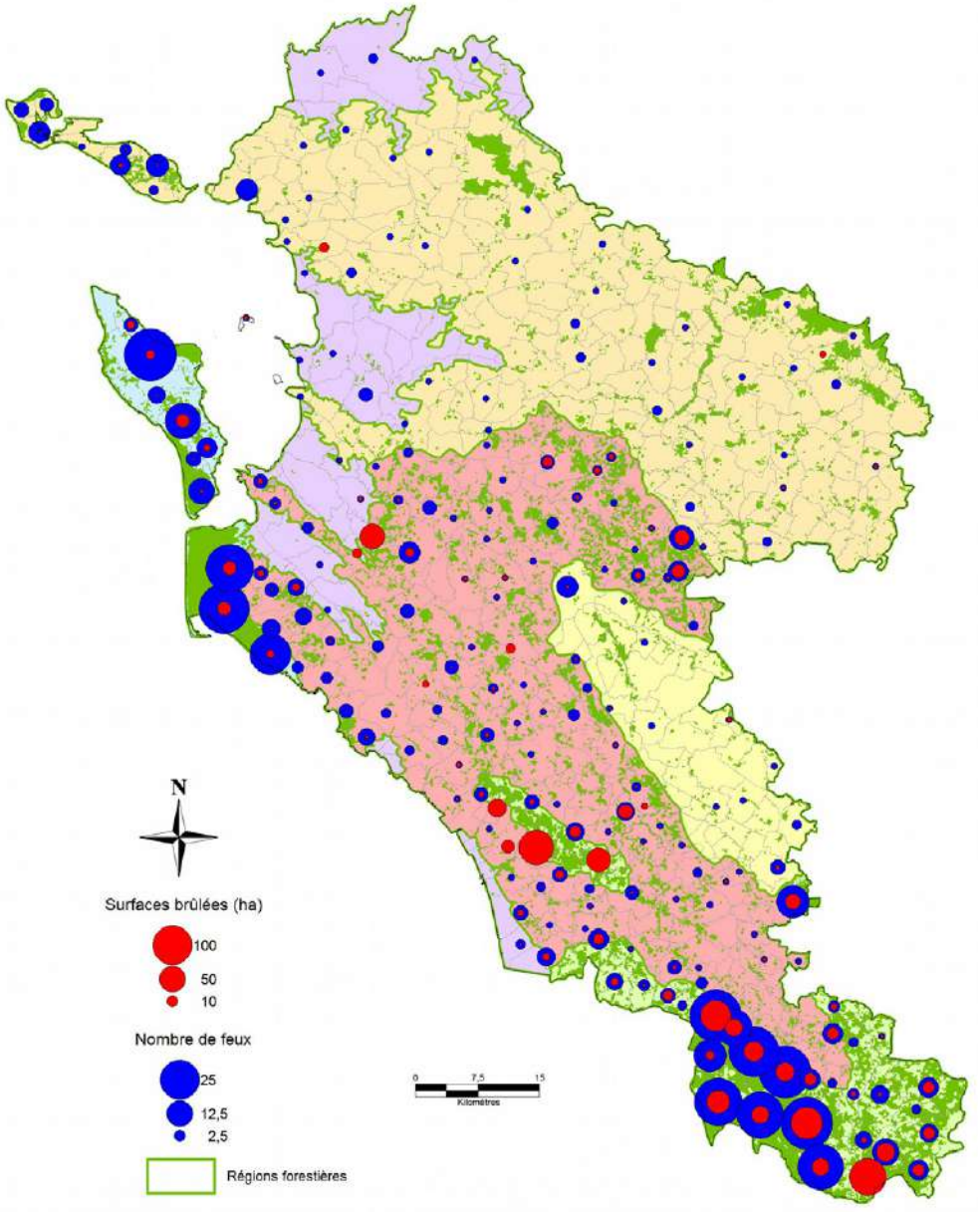
Quelques rappels légaux et réglementaires sur la prévention du risque

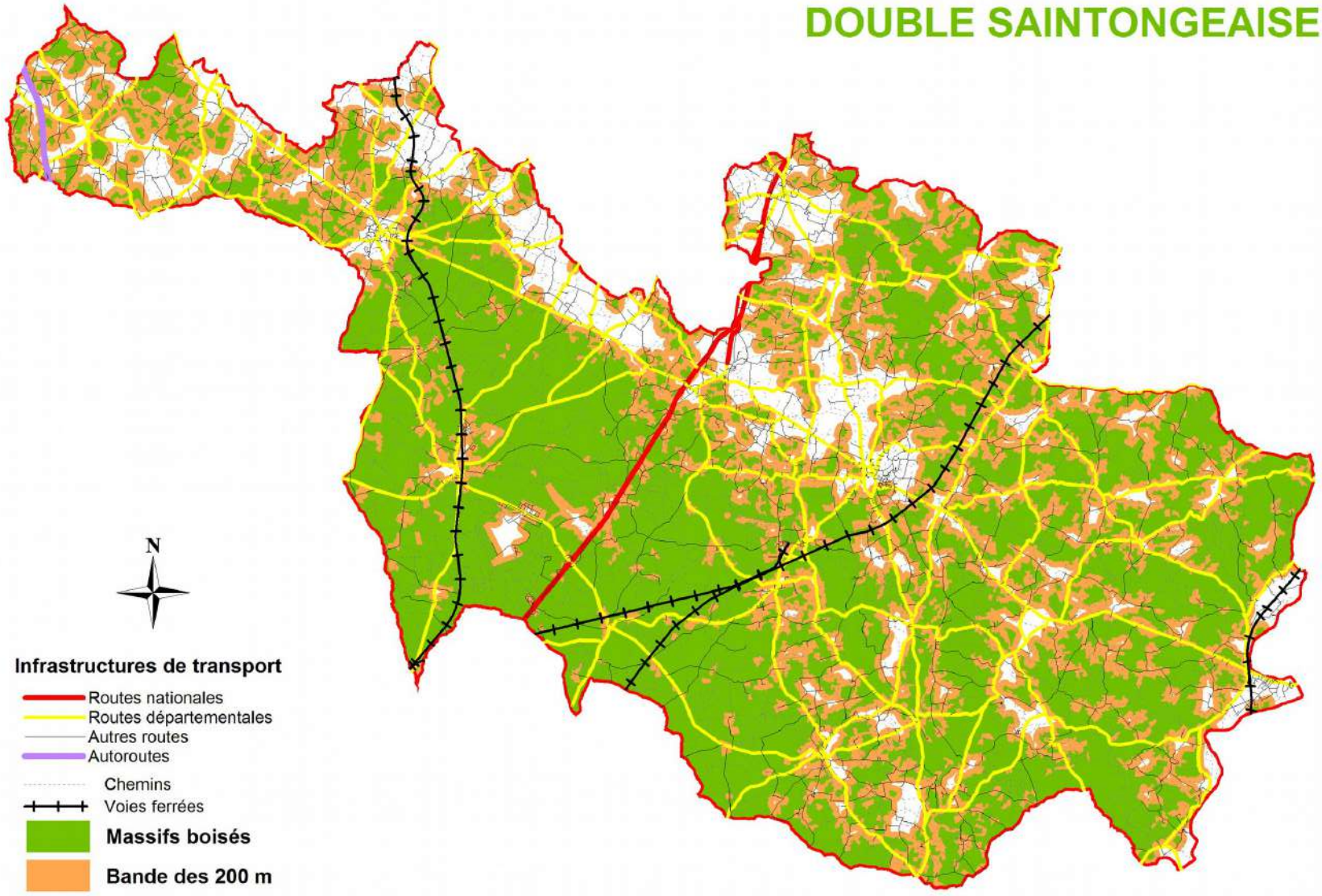
L'arrêté préfectoral du 5 juillet 2007 a classé 71 communes du département de la Charente-Maritime, réparties dans 5 grands massifs, comme présentant des risques feux de forêt élevés.

Dans ces communes, **le débroussaillement et le maintien en état débroussaillé sont obligatoires dans les bois, landes, plantations, reboisements et friches ainsi que dans les zones situées à moins de 200 mètres de ces terrains.**

Cette obligation s'applique autour des constructions de toute nature, dans un rayon de 50 mètres, et des voies privées qui y conduisent, soit 10 mètres de part et d'autre de celles-ci. Ces règles doivent ainsi conduire le PLU à éviter tout développement de l'urbanisation dans ou au contact du massif forestier.

Sensibilité au risque d'incendie de forêt sur le département (source : DDTM 17)




DOUBLE SAINTONGEAISE
N
Infrastructures de transport
Routes nationales
Routes départementales
Autres routes
Autoroutes
Chemins
Voies ferrées
Massifs boisés
Bande des 200 m

Le risque sismique

La commune 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 ne sous-entend pas de prescriptions particulières en matière de solidité des constructions à l'encontre des projets d'aménagement. Ce niveau de risque n'engage pas d'enjeu particulier pour le PLU. Ce dernier doit toutefois assurer convenablement son rôle d'information auprès des porteurs de projet.

Les zones réglementaires en application du 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

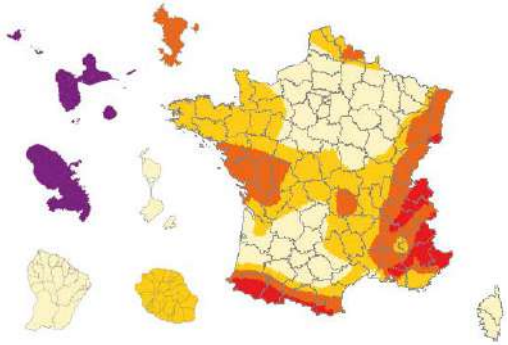
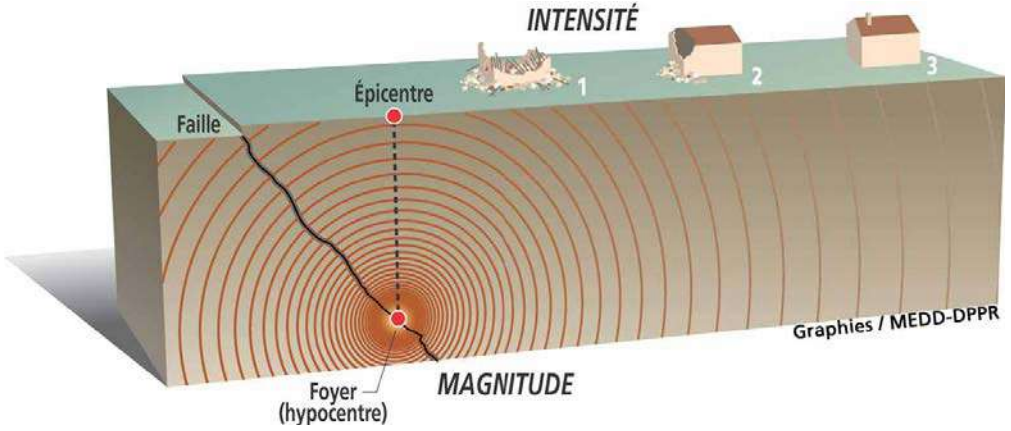
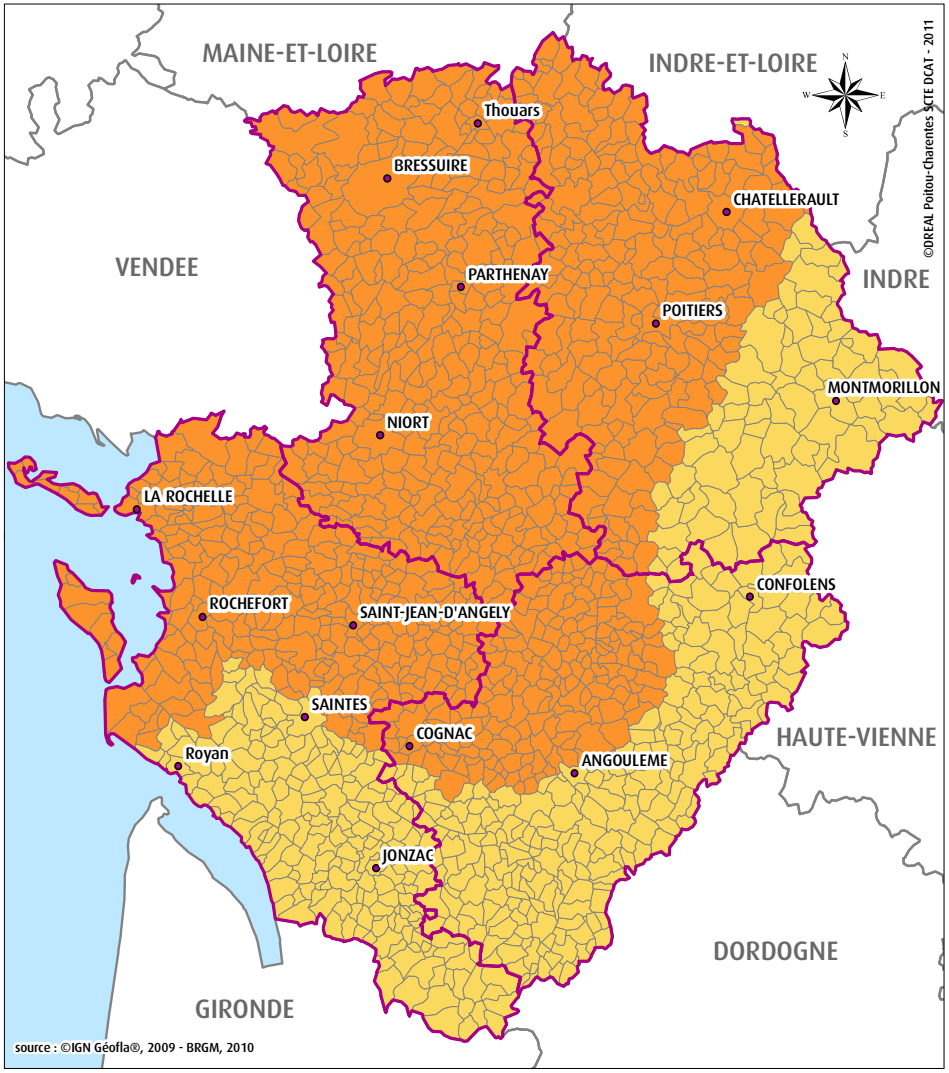


Schéma de principe du risque sismique (source : MEDD)





2.6.3 Les risques industriels et technologiques

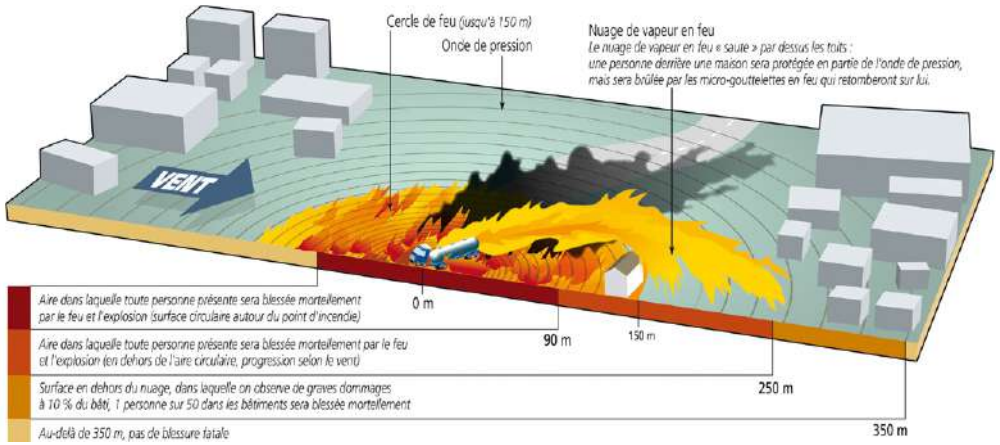
Le risque de transport de marchandises dangereuses

Le risque de transport de matières dangereuses est consécutif à un accident se produisant lors du transport, par voie routière, ferroviaire, aérienne, fluviale ou par canalisation, de matières dangereuses. Par définition, le transport de matières dangereuses est itinérant et ne peut donc être cartographié précisément.

Chevanceaux est concernée par le risque de transport de marchandises dangereuses, identifié principalement sur la RN 10, la RD 910 et la RD 910 bis. Le trafic routier est particulièrement important sur la RN 10, comptant 23 370 véhicules/jour en 2018, pour 41,5 % de poids-lourds selon le Département. Cette forte densité du trafic de poids-lourds s'explique notamment par l'importance de la RN 10 dans la desserte de la région Nouvelle Aquitaine.

Par ailleurs, les véhicules de fret ont pris l'habitude,depuis plusieurs années, de dévier l'autoroute A 10 entre Bordeaux et Poitiers, via cet axe, dont la qualité de desserte s'est considérablement améliorée à la suite de son passage en voie expresse. Son aménagement, débuté dans les années 1980, s'est enfin achevé en juin 2019 par l'ouverture du tronçon en 2x2 voies entre Chevanceaux et Reignac.

Risque de transport de marchandises dangereuses (source : MEDD)



Quant à la RD 910 bis, celle-ci accueille un trafic moyen de 1 520 véhicules/jour en 2018 selon le Conseil Départemental de Charente-Maritime. Cette infrastructure, ancienne route de Bordeaux, conserve une importance particulière, constituant le principal axe desservant Libourne depuis la RN 10.

Il convient que le PLU prenne en compte ce risque potentiel de transport de matières dangereuses depuis ces axes en proscrivant toute urbanisation diffuse autour de ces derniers. Le PLU appliquera notamment les dispositions de l'article L111-6 du Code de l'Urbanisme, qui s'imposent autour de ces axes en vertu du décret du 31 mai 2010 modifiant le décret du 3 juin 2009.

Les installations affiliées au risque industriel et technologique

Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement

Les activités dangereuses pour l'environnement sont soumises à la législation relative aux Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (article L511-1 et suivants du Code de l'Environnement). **Selon la base nationale des ICPE, Chevanceaux est concernée par 5 établissements ICPE.**

Établissements classés ICPE sur la commune

Établissements	Localisation	Activité/Rubrique ICPE	ICPE
SAS CABANNES	Le Cabaret	Travail du bois et fabrication d'articles en bois (1432, 1435, 1530, 1532, 2410, 2910, 2920, 2940)	Autorisation
SAS SURVITEC (ANC. ZODIAC)	Route de Chatenet	Fabrication d'embarcations (1311, 1412, 2661, 2662, 2940, 4220, 4718)	Enregistrement
IMERYS REFRACTORY MINERALS (AGS)	Bois des Rentes	Exploitation de carrières (2510)	Autorisation
SA SOCIÉTÉ DES VINS ET EAUX-DE-VIE (SVE)	Chez Maurin	Fabrication de boissons alcoolisées (2250, 2251, 2910, 4718, 4755)	Autorisation
SARL BERTRAND M ET JF	Le Feynard	Fabrication de boissons alcoolisées (2250, 2251, 2253)	Enregistrement

Source : base nationale ICPE, 2019

Le territoire de la commune accueille notamment 2 activités industrielles de distillation d'eaux-de-vie de Cognac, concernées par les rubriques 2250 (production par distillation d'alcools de bouche d'origine agricole) et 2251 (préparation, conditionnement de vins). En application de cette réglementation, des distances s'imposent entre les bâtiments concernés et les tiers.

Par ailleurs, 2 sociétés industrielles sont également identifiées comme ICPE. Enfin, le territoire de la commune est concerné par un site d'extraction de matériaux en activité, à l'origine d'un risque industriel. Ses conditions d'exploitation sont fixées par arrêté préfectoral au titre de la législation des ICPE et de la loi du 4 janvier 1993.

On précisera que le risque généré par ces différents sites ICPE est localisé à l'intérieur des sites d'exploitation et au niveau de leur voisinage. Ces sites sont également susceptibles de générer des nuisances. Ainsi, à ce titre, le PLU aura vocation à proscrire le développement résidentiel autour de ces derniers.

Les référentiels relatifs aux sites potentiellement dangereux et polluants

Sur la commune, 16 sites sont identifiés par le référentiel BASIAS du BRGM. Parmi ces derniers, 4 sont encore en activité selon le BRGM. Ce référentiel dresse l'inventaire historique des sites industriels et activités de service susceptibles de constituer un danger pour l'environnement. 3 des sites en question sont également identifiés parmi les ICPE.

On précisera que l'atelier de mécanique agricole SARL MERLE, bien que figurant parmi cette liste, ne présente pas d'enjeu significatif au plan environnemental, contrairement aux sites classés ICPE.

En toutes situations, on rappellera que le PLU n'aura pas vocation à développer l'urbanisation dans le voisinage de ces sites sensibles. Une vigilance particulière sera nécessaire concernant les sites n'étant plus en activité figurant dans ce référentiel, ces derniers pouvant être affectés par des cas de pollution.

On précisera enfin que la commune n'est concernée par aucun site ou établissement répertorié au sein de la base de données BASOL, dressant l'inventaire des sites et des sols pollués. De même, aucun établissement n'est inscrit au sein du Registre Français des Émissions Polluantes.

Établissements concernés par le référentiel BASIAS sur la commune

Établissements	Localisation	Activité	Statut
Dénomination inconnue	Le Cabaret	Fabrique d'insecticides	Révolu
MERLE SARL	Chez Castellan	Atelier mécanique agricole	En activité
SARL SOTRABOIS	Petit Saint-Germain	Dépôt de bois	Révolu
GAEC DE LA BRIE	La Brie	Abattoir de volailles	Révolu
ETS RIDEAU FRERES	La Gare	Silo/séchoir à grains	Révolu
BERTRAND M.	Le Feynard	Distillerie de spiritueux	En activité
GAEC DE ST. GERMAIN	Grand St. Germain	Distillerie de spiritueux	Révolu
MALLOT J. C.	La Gare	Garage automobile	Révolu
MAIRIE CHEVANCEAUX	Le bourg	Dépôt de carburant	Révolu
FENOUILLAT J.	Le Pérat	Scierie	Révolu
PEREZ M.	Inconnu	Dépôt de carburant	Révolu
GIRARD P.	Inconnu	Dépôt de carburant	Révolu
FOUCHE M.	Inconnu	Garage automobile	Révolu
ZODIAC (SAS SURVITEC)	Le Pérat	Transformation de polymères	En activité
SAS CABANNES	Le Cabaret	Fabrication/transformation bois	En activité

Source : base de données BASIAS, 2019, actualisée par AGENCE UH

Les sites dits « SEVESO »

On précisera que l'établissement SA SOCIÉTÉ DES VINS ET EAUX-DE-VIE (SVE) est classé SEVESO dit « seuil bas », en raison de la présence d'importantes capacités de stockage d'alcool de Cognac. Ce classement fait référence à la directive du 4 juillet 2012 dite SEVESO 3, concernant la maîtrise des dangers liés aux accidents majeurs impliquant des substances dangereuses.

La partie réglementaire de la directive a été transposée en droit français au travers de deux décrets et de l'arrêté ministériel du 26 mai 2014. Ces cadres réglementaires impliquent la mise en œuvre de mesures de sécurité des sites à haut risque industriel, dont la clé de voûte est l'étude des dangers, que tout établissement classé SEVESO doit élaborer.

Le classement SEVESO du site industriel de la SA SOCIÉTÉ DES VINS ET EAUX-DE-VIE (SVE) renforce la nécessité pour le PLU de proscrire tout développement de l'urbanisation résidentielle à proximité de ce dernier, dans une logique de prévention et de non-aggravation du risque industriel.

Le cas des activités d'élevage agricole

La commune compte plusieurs siège d'exploitation agricole en activité à ce jour, devant être pris en compte par le PLU au titre des nuisances que ces activités peuvent créer sur le voisinage résidentiel.

A ce titre, des distances d'éloignement peuvent être imposées entre les constructions et installations agricoles vis-à-vis des constructions tierces, notamment résidentielles. L'article L111-1-3 du Code Rural et de la Pêche Maritime prévoit que, lorsque de telles distances sont imposées aux activités agricoles, ces mêmes distances doivent être imposées, de façon réciproque, envers l'habitat résidentiel afin de ne pas créer ou aggraver les conflits d'usage entre agriculteurs et tiers.

Le PLU doit donc être vigilant quant à la traduction de l'esprit de cette règle dans ses orientations et choix réglementaires. Cette logique de réciprocité s'appliquera en particulier aux activités agricoles d'élevage visées par la législation et la réglementation relative aux ICPE (rubriques 2101, 2102, 20110, 2111 et 3660).

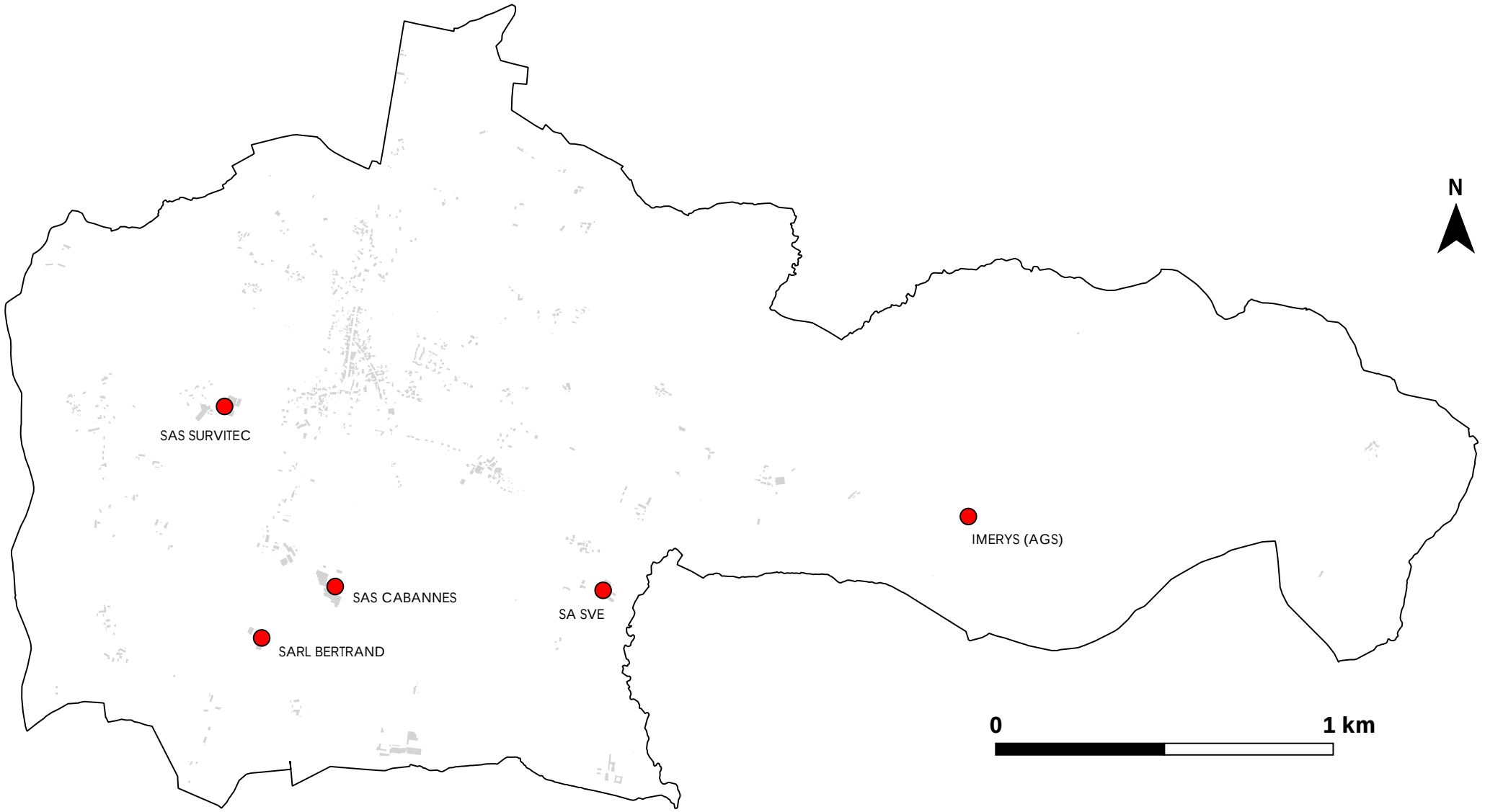
Les seuils de déclaration, enregistrement ou autorisation s'appliquent en fonction des effectifs d'animaux. **En toutes circonstances, la distance réglementairement imposée entre ces exploitations d'élevage visées par les ICPE et les tiers est de 100 mètres. le PLU devra assurer la traduction de cette règle à travers ses choix de réglementation du droit des sols.**

Il convient également de mentionner l'application du Règlement Sanitaire Départemental aux activités d'élevage dont les effectifs d'animaux sont inférieurs au premier seuil des ICPE, à savoir la déclaration. En toutes circonstances, ces activités sont soumises au respect d'une distance de 50 mètres vis-à-vis des tiers.

On précisera que la charte « agriculture, urbanisme et territoires » de Charente-Maritime, adoptée en 2012 consécutivement à la loi du 27 juillet 2010, **préconise, en toutes circonstances, l'identification de périmètres « de vigilance » de 100 mètres autour de tout bâtiment agricole lors de l'élaboration d'un document d'urbanisme, y compris lorsqu'il ne s'agit pas d'exploitations concernées par le RSD ou les ICPE.**

Le document d'urbanisme doit ainsi orienter prioritairement ses choix de développement urbain en dehors de ces périmètres. En l'absence de réglementations telles que le RSD ou les ICPE, ce principe de vigilance peut être adapté au cas-par-cas, selon la nature et le contexte environnemental des constructions et installations en question.

Cartographie des activités et sites référencés parmi les ICPE (source : cadastre, base ICPE)



2.6.4 Les pollutions et nuisances

Les pollutions et nuisances engendrées par certaines activités ou certains aménagements sont susceptibles d'affecter considérablement le cadre de vie d'un territoire, créant de multiples inconforts pour les populations, et pouvant également engendrer des conséquences sur leur santé physique.

Une nuisance, qu'elle soit sonore, odorante, lumineuse, ou visuelle, devient une pollution dès lors qu'elle affecte directement ou indirectement la santé humaine ainsi que les écosystèmes. Le PLU doit donc prévenir ces phénomènes et éviter leur aggravation en encourageant l'exposition des personnes aux sources de nuisances et, le cas échéant, de pollutions, existantes sur le territoire.

Pollutions et nuisances d'origine atmosphérique

La bonne qualité de l'air constitue un critère majeur pour la qualité du cadre de vie offert sur le territoire, conditionnant son attractivité. 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.

Les lois du 3 août 2009 et du 12 juillet 2010 font également référence à l'enjeu d'une bonne qualité de l'air. Ces lois 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 de transport collectif (voies ferrées, transports en commun en site propre) afin de créer les conditions d'une moindre utilisation de la voiture, source d'impact sur la qualité de l'air.

Les nuisances et pollutions atmosphériques sont des facteurs majeurs d'atteinte au cadre de vie. Chevanceaux s'inscrit toutefois dans un contexte à dominante rurale, peu affecté par ces nuisances et pollutions. La commune peut être affectée par des nuisances atmosphériques à proximité immédiate des voies classées à grande circulation, s'agissant notamment de la RN 10.

On rappellera que la RN 10 accueille un trafic journalier moyen de 23 370 véhicules/jour en 2018, pour 41,5 % de poids-lourds, selon le Conseil Départemental de Charente-Maritime. Le PLU devra tenir compte de ces sources de nuisances et de pollutions en proscrivant tout développement résidentiel autour de cette infrastructure routière. En l'occurrence, la RN 10 est soumise à l'application de l'article L111-6 du Code de l'Urbanisme, définissant des distances d'inconstructibilité autour de ces axes.

Au-delà des infrastructures de transport, les activités économiques (agricoles, industrielles...) peuvent également constituer une source non-négligeable de pollutions et/ou nuisances atmosphériques. Toutefois, on précisera que la commune n'abrite aucun établissement économique qui, de par son envergure et la nature de ses activités, est susceptible de produire significativement des pollutions atmosphériques.

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. Sur ce territoire, 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).

Aucune problématique particulière n'a été soulevée sur la commune par ATMO Nouvelle Aquitaine. La commune ne fait pas partie des territoires sous la surveillance d'ATMO Nouvelle Aquitaine, s'agissant plus généralement des agglomérations urbaines ou des pôles industriels.

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 l'une des premières préoccupations des ménages urbains (INSEE, 2002).

La mixité des fonctions urbaines, promue par le 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. Les documents d'urbanisme doivent prévenir les nuisances sonores et lutter contre celles-ci. En France, la législation sur le bruit repose principalement sur la loi du 31 décembre 1992.

Le classement sonore des infrastructures de transport

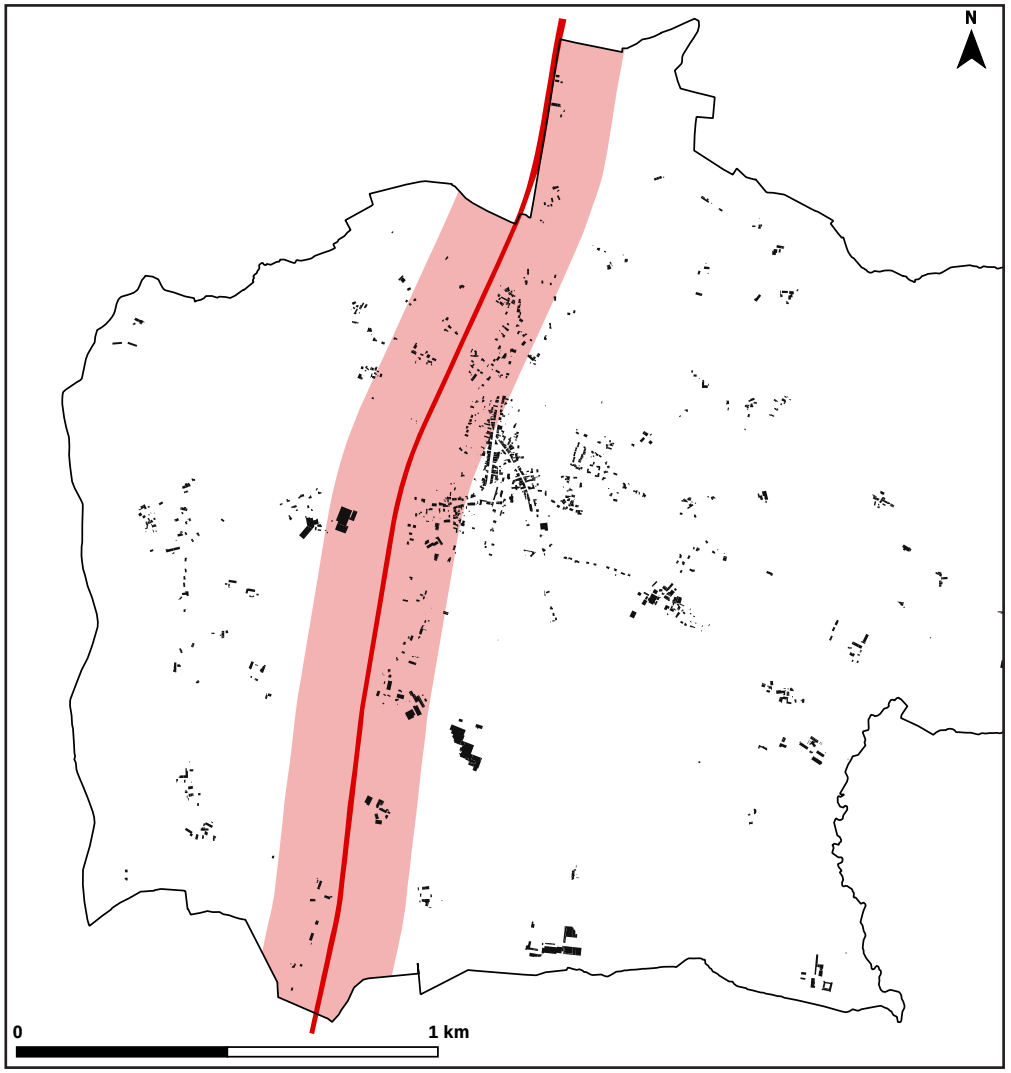
Certaines parties du territoire de la commune peuvent être affectées par le bruit, compte-tenu de l'existence d'infrastructures de transport potentiellement sources de bruit. On rappellera que le PLU a vocation à limiter tout développement de l'urbanisation autour des voies de transport à fort trafic routier.

En particulier, certaines voies sont assujetties à l'application de l'article L571-10 du Code de l'Environnement, lequel prévoit la définition des secteurs situés au voisinage de ces infrastructures qui sont affectés par le bruit, les niveaux de nuisances sonores à prendre en compte pour la construction de bâtiments et les prescriptions techniques de nature à les réduire.

En application de cette disposition, et selon l'arrêté préfectoral du 17 septembre 1999, la RN 10 est classée en catégorie 1 du classement sonore des infrastructures interurbaines du département. Ce classement entraîne l'établissement de secteurs affectés par le bruit d'une largeur de 300 mètres de part et d'autre des limites d'emprise de l'infrastructure.

On précisera que la classement sonore des infrastructures terrestres n'empêche pas la construction et n'institue pas de servitude d'urbanisme. C'est une simple information qui doit être donnée aux constructeurs. A ce titre, il est intégré dans les documents annexes du PLU. Les obligations créées par le classement relèvent du Code de la Construction et de l'Habitation (articles R111-4-1 , R 111-23-1 à R 111-23-3). Chaque constructeur s'engage à mettre en œuvre l'isolement acoustique minimal rendu nécessaire par le classement sonore de la voie.

Cartographie des secteurs affectés par le bruit (source : cadastre)



La prévention du bruit en Charente-Maritime

La politique de prévention du bruit en Charente-Maritime découle de la traduction en droit français de la directive européenne du 25 juin 2002 relative à l'évaluation et à la gestion du bruit dans l'environnement.

Cette directive a instauré l'obligation pour les Etats membres d'élaborer des cartes du bruit et des plans de prévention du bruit dans l'environnement pour les grandes infrastructures de transports terrestres, les principaux aéroports ainsi que les agglomérations de plus de 100 000 habitants. Les articles L572-1 et suivants du Code l'Environnement définissent notamment les autorités chargées de l'élaboration des cartes et des plans de prévention.

Le territoire de la Charente-Maritime est ainsi concerné par un Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE), qui a été approuvé par arrêté préfectoral du 26 mars 2019. Ce document fixe les conditions de prévention et de lutte contre le bruit généré par les infrastructures routières nationales dont le trafic annuel est supérieur à 3 millions de véhicules dans le département. Il s'applique aux axes routiers suivants, à savoir les autoroutes A 10 et A 837 les routes nationales RN 10, RN 11, RN 137, RN 141, RN 150, RN 237, RN 537, RN 2150 et RN 2537.

L'arrêté préfectoral du 14 décembre 2022 pris pour la quatrième échéance a arrêté et publié les cartes stratégiques du bruit des infrastructures de transports terrestres du département de la Charente-Maritime.

Les cartes de bruit comprennent :

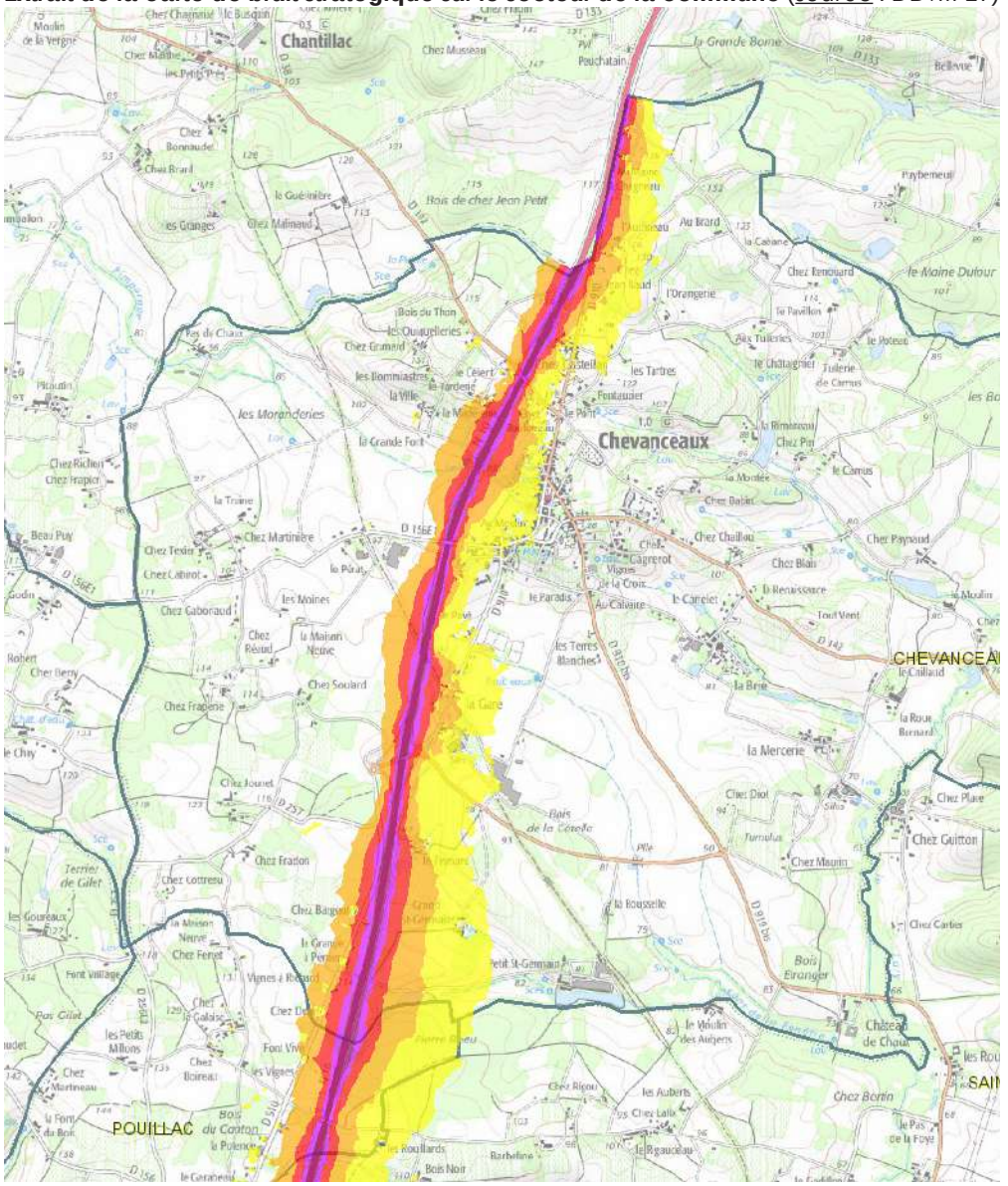
- des documents graphiques représentant les zones exposées au bruit, les zones où les valeurs réglementaires limites sont dépassées, les évolutions de niveaux de bruit au regard de la situation de référence,

- un résumé non technique présentant les principaux résultats et l'exposé sommaire de la méthodologie,

- des tableaux de données fournissant une estimation des populations, des établissements d'enseignement et de santé situés dans les zones exposées au bruit, ainsi que les surfaces impactées.

Les cartes de bruit sont réexaminées et, le cas échéant, révisées au moins tous les cinq ans. Les cartes du bruit ne constituent qu'un diagnostic et une information sur le bruit des infrastructures de transports terrestres et ne sont en aucun cas créatrices de droit. Aucun dédommagement ne pourra être demandé sur cette base.

Extrait de la carte de bruit stratégique sur le secteur de la commune (source : DDTM 17)



Le cas des activités agricoles - La Charte « Riverains »

L'usage des produits phytosanitaires aux abords des zones urbanisées a suscité de nombreux débats avec l'émergence de la notion de « zone de non traitement » (ZNT). L'objectif consiste à préserver les personnes d'un risque de pollution lié au recours aux pesticides.

Depuis le 27 décembre 2019, un arrêté fixe les distances de sécurité à respecter autour des lieux d'habitation (à partir des clôtures) par les agriculteurs lors du traitement des cultures. L'objectif de ces mesures est de protéger les riverains des potentielles conséquences sanitaires d'une exposition aux pesticides. Ces règles ont été complétées par un autre arrêté daté du 25 janvier 2022, précisant les modalités de consultation du public pour la rédaction des chartes locales, et étendant les ZNT aux lieu accueillant régulièrement des travailleurs.

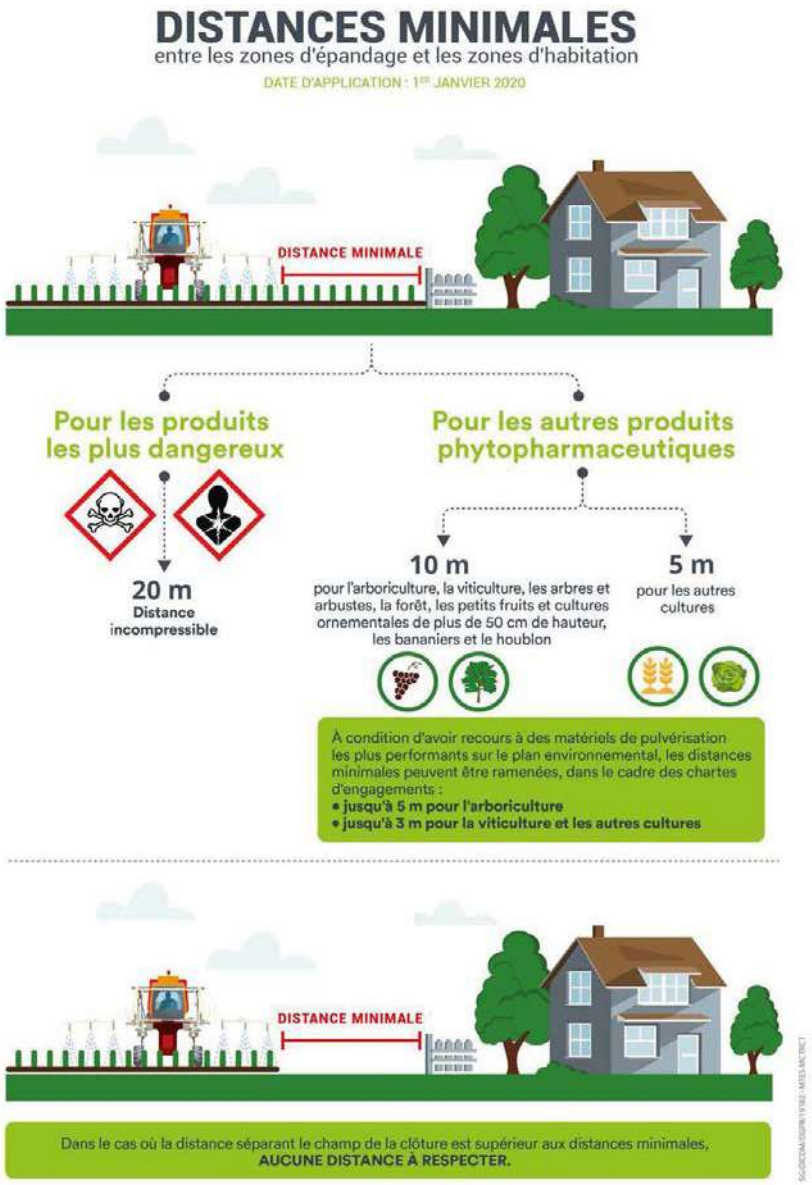
L'arrêté ZNT impose le respect des distances suivantes, en fonction des usages et des produits :

- Une distance de 20 mètres incompressible pour les pesticides considérés comme les plus dangereux. Cela s'applique aux pesticides dont l'étiquetage contient obligatoirement les mentions de risque suivantes : H300, H310, H330, H331, H334, H340, H350, H350i, H360, H360F, H360D, H360FD, H360Fd, H360Df, H370, H372. Cette information peut également être trouvée sur le site Ephy. Les produits considérés comme des perturbateurs endocriniens sont également concernés.
- Une distance de 10 mètres pour les épandages « hauts ». Cela concerne les traitements sur vigne, arbre, arbuste.
- Une distance de 5 mètres pour les épandages « bas ». Cela concerne les grandes cultures, le maraichage ou encore les légumes de plein champ.

A l'exception des produits les plus dangereux ou des perturbateurs endocriniens (dont la ZNT est incompressible), il est possible de réduire les distances à deux conditions cumulatives :

- Mise en place de chartes locale d'engagement validées par le/la préfet(e). Cette charte, devrait fixer un cadre de dialogue entre riverains et agriculteurs, et entériner des mesures permettant de diminuer l'exposition des populations.
- Utilisation d'un matériel de pulvérisation antidérive (une liste de ce matériel est éditée par le ministère). Le recours à d'autres moyens, notamment les barrières physiques telles que les haies et les filets pourra être pris en compte, sous réserve d'un avis de l'Anses et de travaux permettant d'évaluer l'efficacité de ces moyens.

Le département de la Charente-Maritime est dotée d'une charte « riverains » signée en 2020 par la chambre d'agriculture, les collectivités... Elle insiste notamment sur l'importance de planter les franges urbaines de haies bocagères en vue de créer des pare-vues et au delà des pare-vents.



Extrait de la charte Riverains de Charente-Maritime)

2.7 ENJEUX ET PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION DE L'ENVIRONNEMENT

Thématiques	Constats/Enjeux	Enjeux	Pistes d'orientations à retenir à l'horizon 10 ans
Milieu physique, risques, pollutions et nuisances	- Les risques d'inondation et d'incendie de forêt, auxquels s'ajoute le risque de transport de marchandises dangereuses et le risque industriel, sont les principaux risques sources d'enjeux nécessitant pour le PLU de rendre certains secteurs inconstructibles sur le territoire de la commune - La vallée du Lary et ses affluents forme un complexe alluvial à remarquer pour son grand intérêt sur le plan du patrimoine naturel et pour sa qualité de zones humides, qui convient de protéger par l'intermédiaire du PLU - Le Lary est concerné par un objectif de « bon état » des eaux selon le SDAGE Adour-Garonne, que le PLU ne doit pas compromettre au regard de la grande fragilité de ce cours d'eau - Un territoire concerné par l'application des SAGE de la Charente et Isle - Dronne, exigeant la protection des zones humides et la lutte contre les pollutions générées par l'urbanisation - Le territoire est peu exposé aux pollutions et nuisances, à l'exception de certaines infrastructures de transport situées dans le voisinage direct de zones habitées (RN 10, RD 910 bis), nécessitant des mesures préventives de la part du PLU afin de limiter l'exposition des personnes - Une urbanisation à proscrire autour des grandes voies de transport (RN 10, RD 910 bis)	Fort	- Inscrire le PLU dans une logique de prévention du risque d'inondation en protégeant les espaces jouant un rôle dans la collecte des eaux de ruissellement ainsi que les champs d'expansion de crue du Lary, par l'intermédiaire de la prise en compte d'un atlas des zones inondables - Proscrire tout développement de l'urbanisation autour des activités susceptibles de créer des nuisances ou des pollutions, notamment les carrières, ainsi que les autres sites ICPE et BASIAS en activité - Assurer le bon traitement des eaux usées urbaines en développant l'urbanisation en lien avec le réseau d'assainissement collectif, en réponse aux exigences des SAGE Charente et Isle - Dronne - Via le règlement du PLU, imposer une gestion des eaux pluviales sur le terrain d'assiette de toute nouvelle construction, proscrire les rejets pluviaux diffus et imposer si besoin la réalisation d'équipements de gestion pluviales en application du Code de l'Environnement et des SAGE - Proscrire tout développement de l'urbanisation au contact des routes à grande circulation (RN 10, RD 910 bis) sources de nuisances, notamment atmosphériques et sonores.
Milieu naturel, fonctionnement écologique	- Le complexe alluvial du Lary et les ensembles boisés recouvrant le plateau forment les grands axes structurants de la trame verte et bleue communale, que le PLU doit contribuer à préserver - Les vallées du Lary et le complexe des landes du ruisseau des Étangs de Chaux (« le Pinier ») sont à protéger strictement au regard de leur qualité de sites Natura 2000, donnant lieu à une évaluation environnementale obligatoire du PLU - Des liens inter-vallées et au sein de la trame forestière à protéger au regard des méfaits possibles de l'urbanisation diffuse sur le territoire de la commune - Des zones humides associées au ruisseau de la Pimparade, à préserver de tout impact (bassin versant de la Seugne) - Une matrice forestière importante, entre Double Saintongeaise et Champagne Charentaise, associée à de nombreux points d'eau et zones humides (secteur de la Double), que le PLU doit mettre en valeur tant sur le plan écologique qu'économique (développement des mesures de gestion forestière durable...)	Fort	- Pérenniser le caractère inconstructible des grands ensembles naturels remarquables formés par les vallées du Lary et ses affluents (bassin versant de l'Isle), les zones humides de tête de versant de la Piparade (bassin versant de la Seugne), ainsi que les grands espaces forestiers occupant le territoire - Proscrire tout développement urbain susceptible de porter impact aux habitats et espèces associés aux sites Natura 2000 des vallées du Lary et du Palais, et des Landes de Touvérac - Saint-Vallier - Assurer la bonne prise en compte par le PLU du Schéma Régional de Cohérence Écologique et du SCOT de la Haute-Saintonge en préservant les corridors écologiques régionaux des vallées du Lary et du complexe forestier de la Double Saintongeaise - Protéger strictement les zones humides du Lary, ses affluents ainsi que celles associées au ruisseau de la Pimparade, par la prise en compte des cartes existantes de pré-inventaire des zones humides, dans le respect des dispositions des SAGE

Thématiques	Constats/Enjeux	Enjeux	Pistes d'orientations à retenir à l'horizon 10 ans
Patrimoine paysager, architectural et archéologique	- Préserver les grands équilibres paysagers de la commune, fondés sur le réseau des zones humides du Lary et ses affluents, et sur l'alternance de grands espaces forestiers (Double) et agricoles (Champagne) - Il convient de préserver des points de vue majeurs du territoire, perçant en direction de la vallée du Lary depuis les points hauts du plateau et notamment autour du bourg - Assurer le développement de l'urbanisation au maximum au sein de l'enveloppe physique du bourg, et choisir les sites les moins sensibles au plan paysager en cas d'extension des parties urbanisées - Des paysages plutôt bien préservés au regard de l'évolution de l'urbanisation, qui nécessite toutefois d'être régulée dans les années à venir au regard des pressions qu'elle exerce sur les espaces naturels et agricoles - Un patrimoine architectural à pérenniser (monument historique du château de Chaux, patrimoine bâti de la commune...) et à valoriser par l'intermédiaire des itinéraires piétons identifiés sur le territoire, notamment la « Voie Verte de Haute-Saintonge »	Modéré	- Utiliser le PLU comme un outil de régulation de l'urbanisation diffuse et comme moyen de régulation de l'artificialisation des paysages de la commune, en assurant un développement plus recentré sur le bourg, et en proscrivant tout étalement urbain dans les secteurs d'habitat diffus - Protéger les vues ouvertes sur la vallée du Lary et sur les vallons au contact du bourg vis-à-vis de toute forme d'urbanisation afin de préserver l'identité paysagère de la commune - Inciter au développement d'une urbanisation plus compacte, privilégiant des formes d'habitat plus denses et cohérentes au regard de l'esprit architectural du bâti ancien de la commune par des règles adaptées en matière d'aspect, volumétrie et hauteur - Protéger l'habitat ancien et assurer sa mise en valeur par des règles adaptées en termes d'aspect, volumétrie et hauteur - Identifier les éléments de patrimoine architectural par l'intermédiaire de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme et définir les règles garantissant leur protection
Gestion des ressources naturelles et des énergies	- Il convient d'assurer une gestion cohérente de l'assainissement des eaux usées par un développement modéré de l'urbanisation résidentielle, tenant compte des capacités du réseau d'assainissement collectif sur le territoire. Il est d'ores et déjà prévu d'étendre le réseau d'assainissement pour couvrir tout le secteur nord du bourg (le Castellan). - Il convient de contribuer à la protection des ressources en eau potable et de garantir la sécurité de l'approvisionnement du territoire - Il est nécessaire de promouvoir les énergies renouvelables dans les pratiques d'aménagement et de modérer la consommation énergétique sur le territoire : une centrale photovoltaïque au sol est d'ores et déjà en cours d'aménagement, un second projet est à l'étude. - Les sols de la commune peuvent être exploités. Il existe d'ailleurs déjà des carrières sur le territoire (cf schéma départemental des carrières et à venir le schéma régional)	Fort	- Prioriser le développement de l'urbanisation dans les parties urbanisées desservies par l'assainissement collectif, à savoir le bourg - Encourager un développement respectueux de l'habitat par la mise en œuvre des filières adaptées aux caractéristiques des sols selon leur aptitude à l'auto-épuration, lorsque le réseau d'assainissement collectif est absent - Parallèlement au PLU et ses règles, favoriser le développement des énergies renouvelables ainsi que la construction d'habitations plus économes en énergie. - Le projet de centrale photovoltaïque au sol en cours d'aménagement doit être pris en compte. Les études pour l'ouverture d'un nouveau site sont en cours.Il convient d'étudier si un classement particulier peut être envisagé. - Les exploitations de carrières sont également à prendre en compte dans le projet de PLU

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

3.1 PRÉAMBULE DE L'ÉTUDE

Éléments de contexte territorial

Le présent diagnostic s'inscrit dans le cadre de l'élaboration du PLU de la commune de Chevanceaux, laquelle compte 1 0 73 habitants selon l'INSEE en 2018 pour 49.3 habitants au kilomètre². Chevanceaux est une commune rurale, située hors des grandes zones d'influence métropolitaine de la région, mais bénéficiant d'une offre particulièrement développée en matière d'emplois et de services. La commune défend ainsi une qualité de pôle rural à l'échelle du territoire de la Haute-Saintonge.

Au sens de la typologie des aires urbaines 2010 établie par l'INSEE, le territoire de Chevanceaux figure parmi les communes rurales non-polarisées du territoire de la Haute-Saintonge, situé à l'interface entre différentes aires urbaines d'influence régionale (Bordeaux), départementale (Saintes, Angoulême, Cognac...) ou locale (Jonzac, Pons, Barbezieux-Saint-Hilaire).

Les « grands pôles » urbains ont pour principale caractéristique d'attirer vers eux les populations rurales proches qui y trouvent activités, emplois et services. Dans le cas de Chevanceaux, cette absence relative d'influence métropolitaine permet à la commune de sauvegarder un important vivier d'activités économiques et de services de proximité.

La commune a également pour particularité d'accueillir plusieurs établissements industriels, lui assurant une importante réserve d'emplois locaux. Située sur l'axe de la RN 10, reliant Bordeaux à Poitiers, la commune profite d'un bon positionnement géographique lui permettant de défendre sa stature économique. Le PLU aura pour mission de mettre en valeur ces atouts pour assurer un développement ambitieux du territoire au cours des années à venir.

Éléments de contexte administratif

Sur le plan administratif, Chevanceaux fait partie de la Communauté de Communes de la Haute-Saintonge, intercommunalité de 68 107 habitants en 2018, regroupant 129 communes au 1er janvier 2020. Son siège est situé à Jonzac. Ce territoire rural, structuré par un réseau de petits centres urbains (Jonzac, Pons, Mirambeau, Montendre, Montlieu-la-Garde, Montguyon...) est situé à l'interface entre les agglomérations d'Angoulême, Saintes, Cognac et Bordeaux.

Les compétences de cette intercommunalité sont notamment le développement économique (notamment création et aménagement de zones d'activités), l'aménagement de l'espace communautaire, la gestion des milieux aquatiques et la prévention des inondations, la gestion des déchets et l'accueil des gens du voyage.

Les EPCI de Charente-Maritime au 1er janvier 2020 (source : DDTM 17)



source : ©IGN Paris, Géofla® , 2012 - DGCL, 2014

Les documents-cadre supra-communaux

A ce jour, dans les domaines de l'aménagement du territoire, du logement et du développement économique, aucun document-cadre émanant des niveaux intercommunaux ne s'impose à la présente procédure d'élaboration du PLU. Plusieurs documents sont cependant en cours d'étude.

Au niveau régional, on rappellera que le territoire est concerné par le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires, fixant des objectifs en matière de protection de la trame verte et bleue, de modération de la consommation d'espace ou encore de soutien à la dynamique des espaces ruraux.

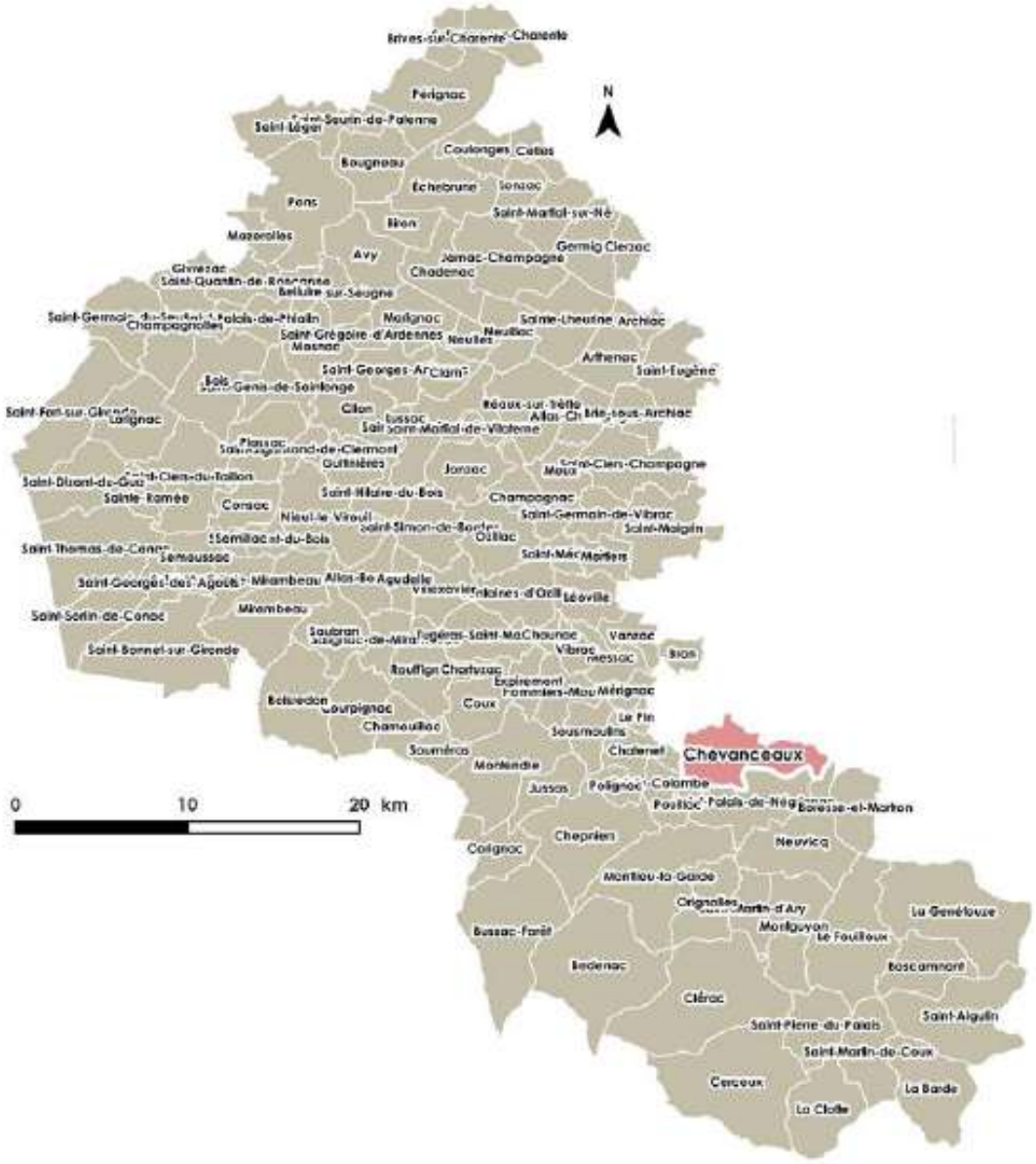
En outre, la commune entre dans le périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale de la Haute-Saintonge approuvé le 19 février 2020.

Le SCOT détermine à terme les orientations majeures du territoire en matière de protection de l'environnement, de lutte contre la consommation de l'espace par l'urbanisation, et de développement de l'économie locale. Il imposera un rapport de compatibilité envers le PLU, notamment au regard de ses prévisions démographiques et économiques.

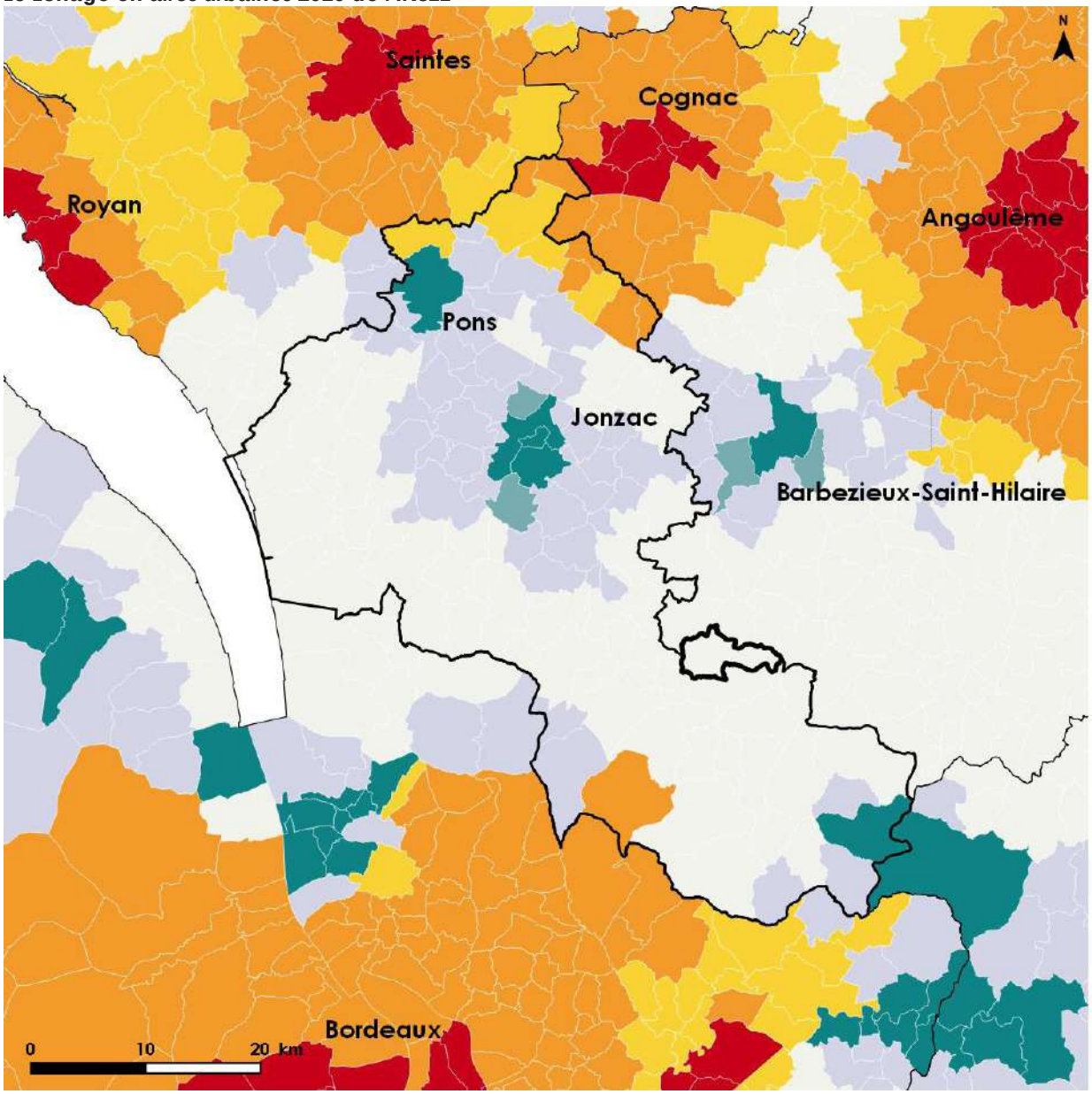
Méthodologie de l'étude

La présente analyse de la population, de l'économie et du logement s'appuiera sur une analyse des données INSEE (recensement légal 2018-2019) et sera complétée par les données SITADEL issues de la DREAL Nouvelle Aquitaine concernant l'étude de la construction neuve. Des comparaisons seront régulièrement effectuées avec les territoires du département et de la Communauté de Communes de la Haute-Saintonge

La Communauté de Communes de la Haute-Saintonge au 1er janvier 2020



Le zonage en aires urbaines 2010 de l'INSEE



Chevanceaux se situe sur le tracé de la RN 10, reliant Bordeaux à Poitiers, et traversant un territoire à dominante rurale qui échappe aux grandes forces d'attraction des pôles urbains départementaux (Saintes, Angoulême...) et régionaux (Bordeaux).

Ce territoire est idéalement desservi par la RN 10, lui permettant de rompre l'isolement qui marque nombre de communes du Sud des Charentes. Chevanceaux a pour atout d'accueillir de nombreux établissements économiques de tous niveaux, fournissant de nombreux emplois locaux.

3.2 ÉVOLUTION DE LA POPULATION

3.2.1 Démographie communale

Évolution de la population

A l'échelle du territoire communal, la progression de la population est marquée par d'importantes fluctuations depuis la fin des années 1960. Une forte progression démographique constatée au début des années 1970 est contrebalancée rapidement par un déclin, du milieu des années 1970 jusqu'à la fin des années 1990.

La population passe ainsi de 1 129 habitants en 1975 à 981 habitants en 1999. Le territoire subit alors une certaine déprise, dynamique partagée par de nombreuses communes rurales situées en dehors de l'influence des grands pôles urbains.

Mais à partir des années 2000, un renouveau regain démographique s'enclenche sur une première période 2000 - 2008 puis après la crise économique et une période de déclin, la dynamique de croissance se relance j comme en témoigne le taux de croissance annuel qui atteint alors **+1.7% entre 2013 et 2018 et +1.8% entre 2014 et 2020.**

Au final, entre 2008 et 2020, la commune a enregistré un gain de l'ordre de 7 habitants par an et entre 2013 et 2020, 16 habitants par an.

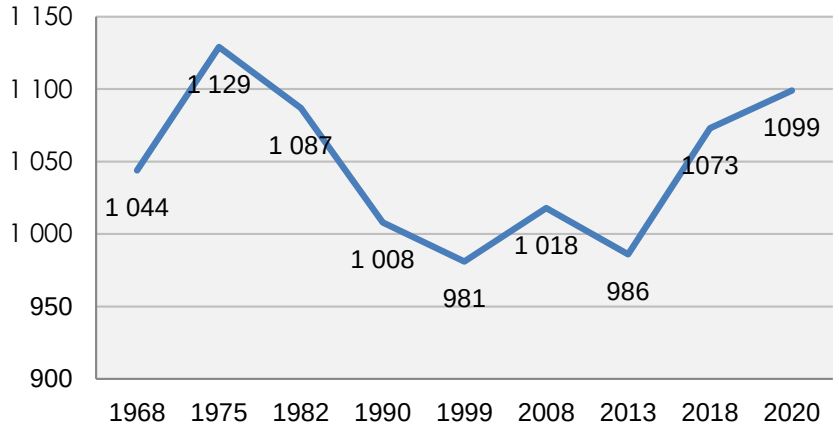
Il convient de signaler que la crise sanitaire de 2020 s'est traduite localement par une nouvelle hausse rapide de la population. Selon les premières données de la commune, la population aurait ainsi dépassé les 1100 habitants. Néanmoins pour les besoins de l'étude, il sera pris en référence une période plus longue et hors évènement conjoncturel.

Recensements de la population

	1968	1975	1982	1990	1999	2008	2013	2018	2020
Population	1 044	1 129	1 087	1 008	981	1 018	986	**1 073**	**1099**
Densité moyenne (hab/km²)	48,0	51,9	49,9	46,3	45,1	46,8	45,3	**49,3**	

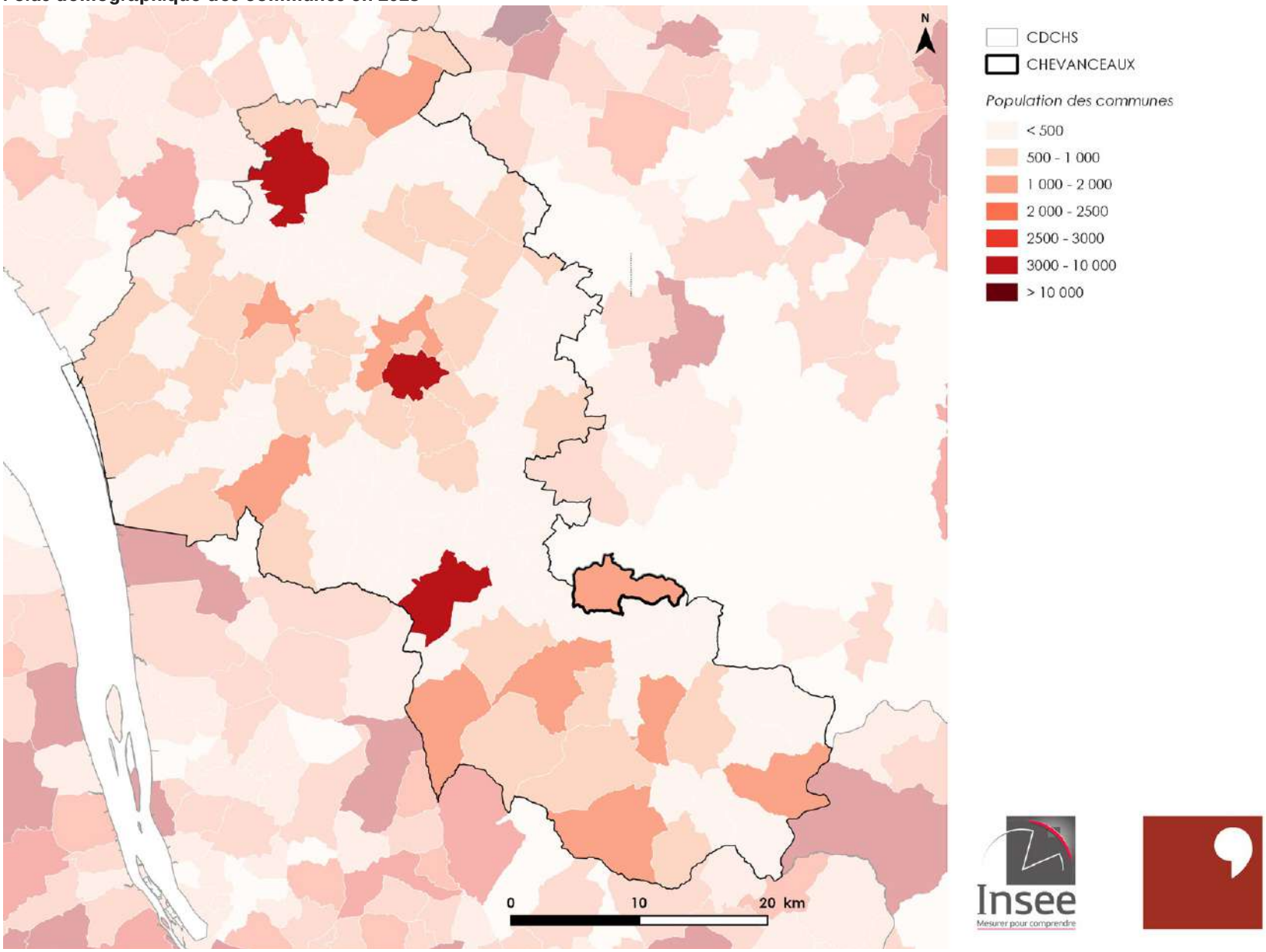
Sources : Insee, RP1968 à 1999 dénombrements, RP2008-2013-2018

Evolution de la population sur Chevanceaux selon l'INSEE, de 1968 à 2020



	68-75	75-82	82-90	90-99	99-08	08-13	13-18
Variation annuelle	**+1,1**	**–0,5**	**–0,9**	**–0,3**	**+0,4**	**–0,6**	**+1,7**

Poids démographique des communes en 2018

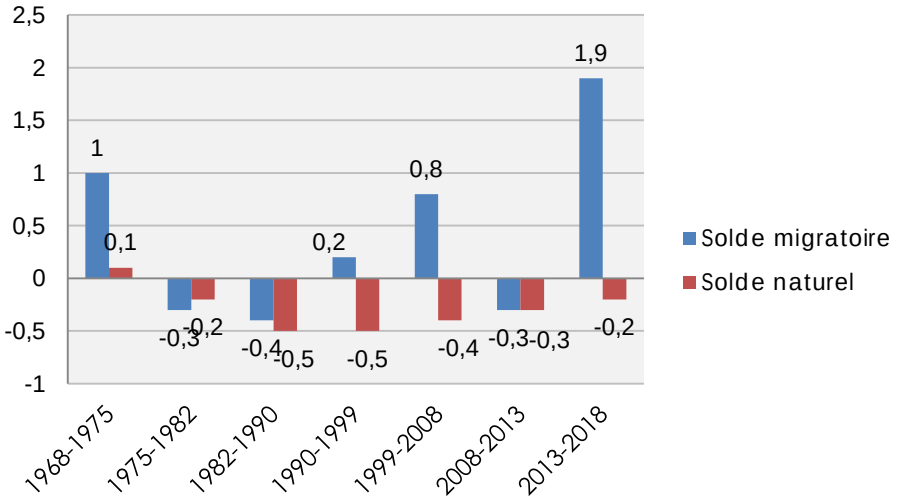


Mécanismes d'évolution démographique

Etat des lieux communal

La démographie est traditionnellement animée par deux mécanismes, s'agissant du solde naturel et du solde migratoire. Sur les dernières années (2013-2018), l'évolution de la population résulte d'un solde migratoire positif (+1,9 %) et d'un solde naturel négatif (-0,2 %). Leurs dynamiques respectives sont croissantes.

Evolution des soldes migratoires et naturels sur Chevanceaux selon l'INSEE



Indicateurs démographiques sur le territoire communal

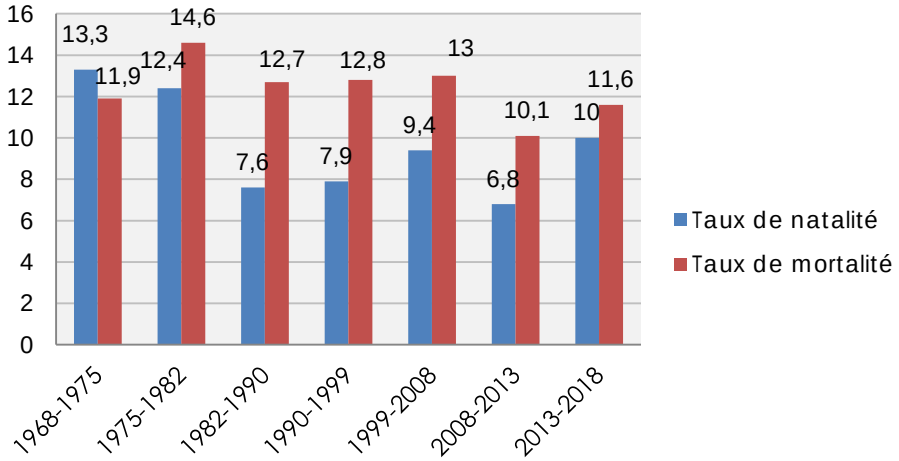
	68-75	75-82	82-90	90-99	99-08	08-13	13-18
Variation annuelle	**+1,1**	**–0,5**	**–0,9**	**–0,3**	**+0,4**	**–0,6**	**+1,7**
Solde naturel	+0,1	–0,2	–0,5	–0,5	–0,4	–0,3	–0,2
Solde migratoire	+1,0	–0,3	–0,4	+0,2	+0,8	–0,3	+1,9

Sources : Insee,

Il ressort que la commune profite d'une certaine attractivité pour les ménages, tout en subissant les méfaits d'un important vieillissement.

En effet, depuis les années 80, la différence entre le taux de mortalité et de natalité n'a cessé d'augmenter.

Evolution de la mortalité et de la natalité sur Chevanceaux selon l'INSEE



Finalement, la commune est en train de vivre un regain attractif. Ce début de dynamique très positive est un vrai atout pour l'objectif d'augmentation et de renouvellement de la population. Le PLU doit absolument poursuivre et stimuler cette attractivité migratoire.

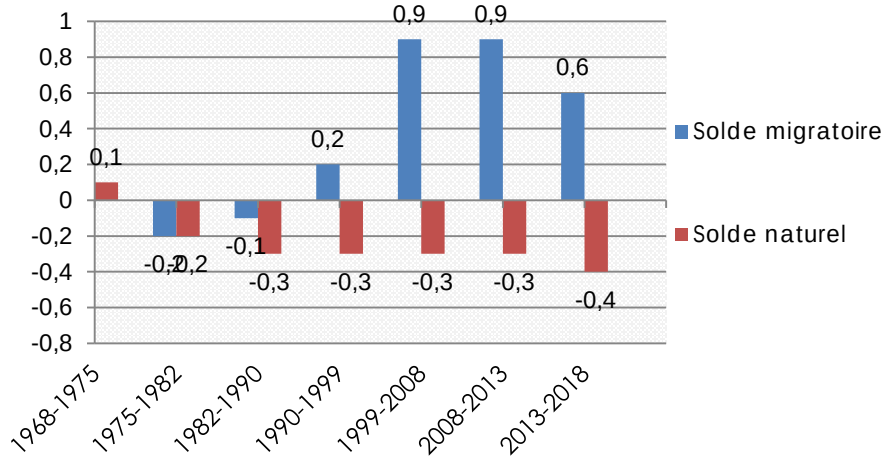
A l'avenir, le renfort de l'attractivité migratoire en vue d'attirer de nouveaux ménages sur la commune doit ainsi permettre de dynamiser le renouvellement générationnel pour atténuer l'impact du taux de mortalité sur la croissance démographique.

Les dynamiques intercommunales

Depuis la fin des années 1990, la Haute-Saintonge renoue avec une croissance démographique positive après un déclin important consécutif à un phénomène d'exode rural. La croissance moyenne annuelle est de + 0,9 % entre 2008 et 2013, et +0,6 % entre 2013 et 2018.

Cette attractivité du territoire est révélée par un solde migratoire important, compensant un solde naturel négatif depuis le milieu des années 1970. La croissance démographique est ainsi portée par une attractivité résidentielle dynamique.

Evolution des soldes migratoires et naturels sur la Haute-Saintonge selon l'INSEE



Indicateurs démographiques sur le territoire de l'EPCI

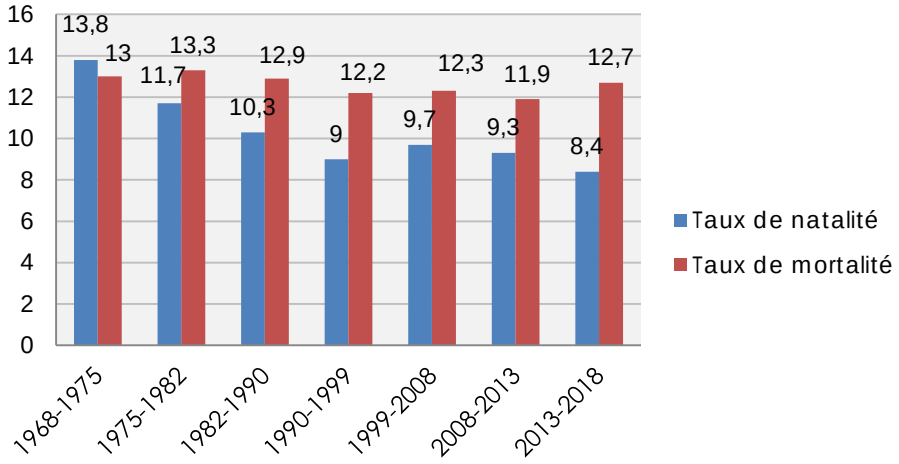
	68-75	75-82	82-90	90-99	99-08	08-13	13-18
Variation annuelle	**–0,6**	**–0,3**	**–0,3**	**–0,1**	**0,6**	**0,6**	**0,1**
Solde naturel	0,1	–0,2	–0,3	–0,3	–0,3	–0,3	–0,4
Solde migratoire	0,6	–0,2	–0,1	0,2	0,9	0,9	0,6

Sources : Insee, RP1968 à 1999 dénombrements, RP2008-2013-2018

L'attractivité du littoral de Charente-Maritime, la qualité du cadre de vie et le niveau d'équipements rendent le territoire de la Haute-Saintonge particulièrement attractif pour les seniors.

Au regard du profil des nouveaux arrivants, près de 30 % d'entre eux sont âgés de plus de 50 ans. La proportion d'habitants ayant plus de 65 ans plus élevée que la population âgée de moins de 20 ans, est en croissance sur les dernières années, confirmant la dynamique de vieillissement général de la population.

Evolution de la mortalité et de la natalité sur la Haute-Saintonge selon l'INSEE

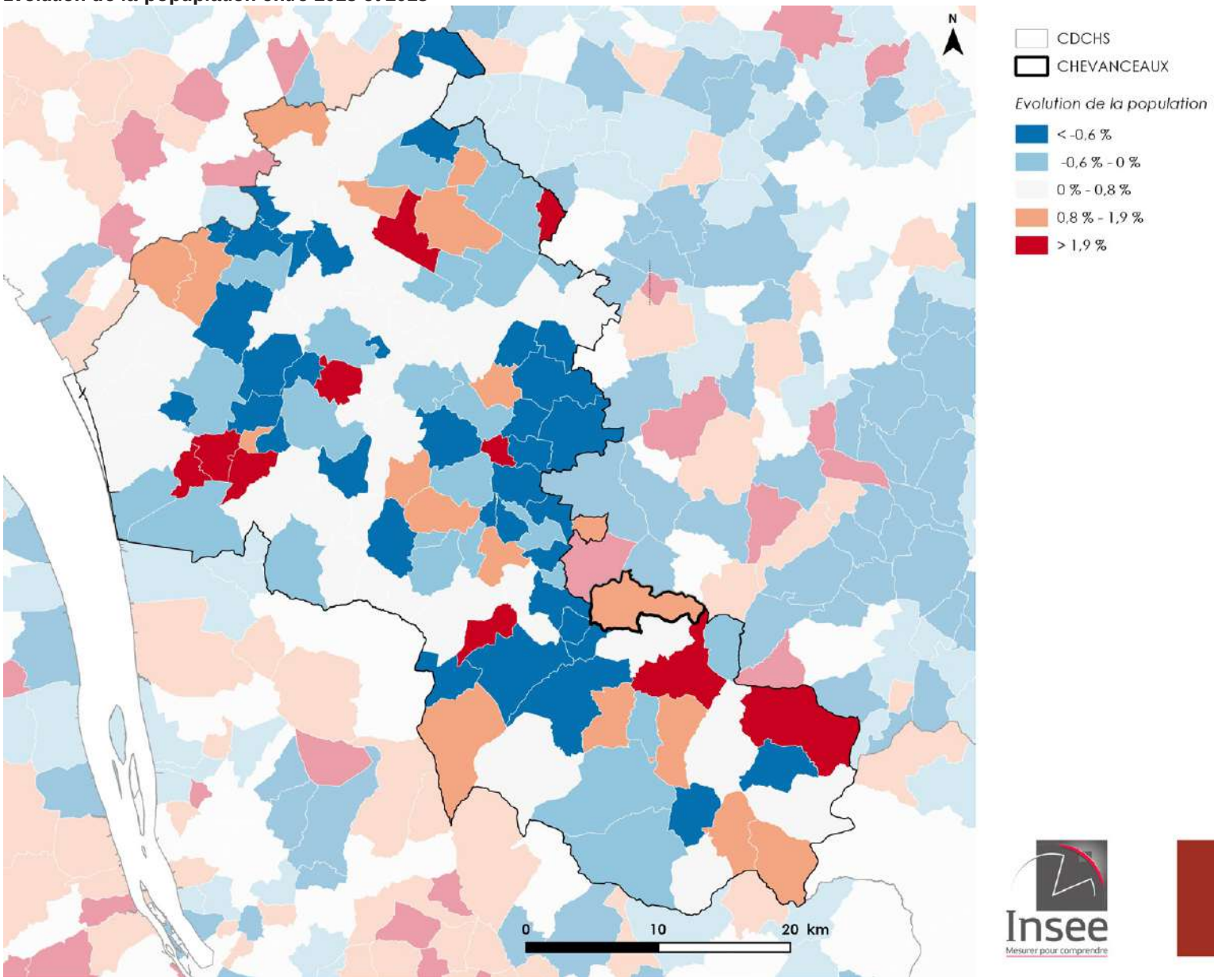


Idées essentielles

La dynamique de croissance démographique de la commune, bien qu'avérée, demeure fragile de par l'apport insuffisant de nouveaux ménages et en particulier de jeunes familles.

Le PLU veillera donc à entretenir le niveau de la construction afin d'encourager l'installation de nouveaux ménages sur la commune durant les années à venir, en particulier des jeunes familles avec enfants, afin de favoriser le renouvellement générationnel dans un contexte de vieillissement de la population locale.

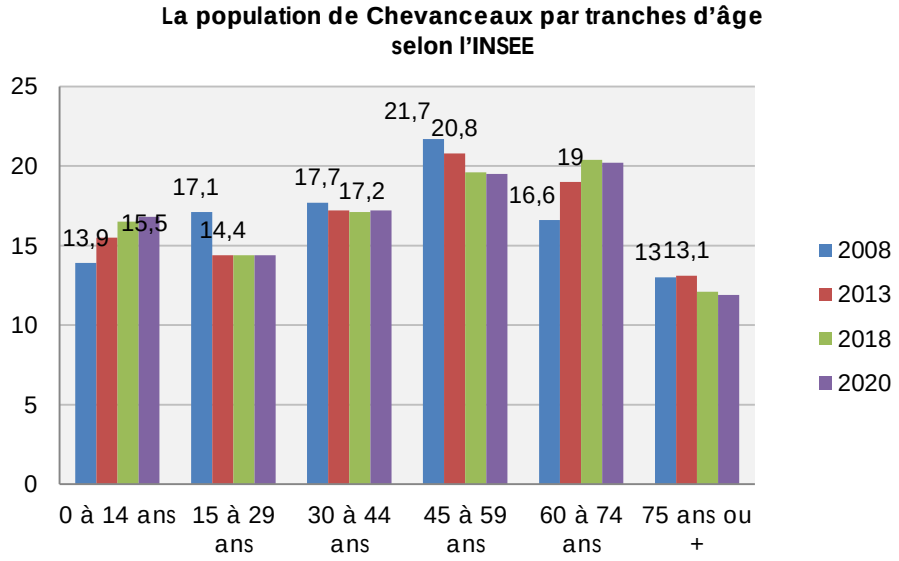
Evolution de la popuplation entre 2013 et 2018



3.2.3 Etat du renouvellement générationnel

La pyramide des âges

La population communale est marquée par une pyramide des âges dominée par les 60-74 ans (20,4 % en 2018), suivis des 45-59 ans (19,6 %). Cette population communale est marquée par la représentation relativement faible de jeunes adultes (seulement 17,1 % de 30-44 ans et 14,4 % des 15-29 ans). La pyramide des âges est assez semblable sur le territoire de la Haute-Saintonge, qui voit les 45-59 ans et les 60-74 ans dominer la population (soit 20,8 % en 2018).



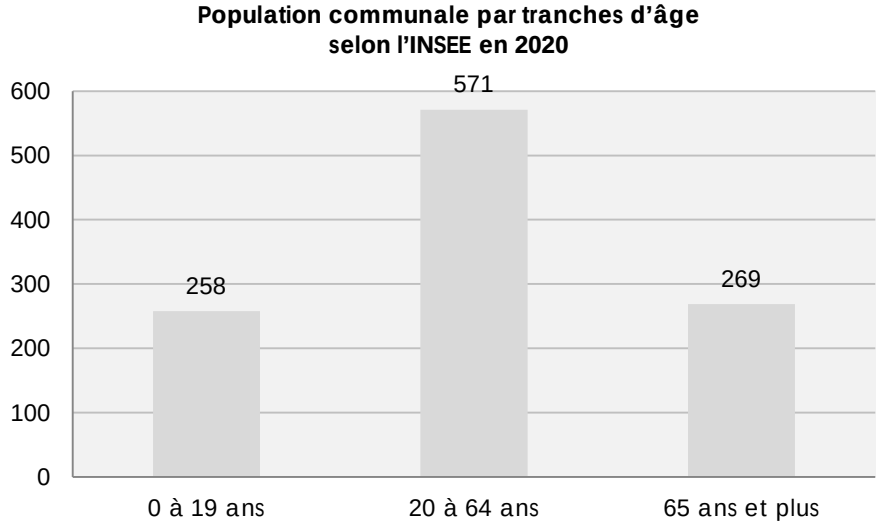
Population par sexe et âge en 2018

	Hommes	%	Femmes	%
0 à 19 ans	134	25,0	114	21,2
20 à 64 ans	280	52,3	278	51,7
65 ans ou plus	121	22,6	146	27,1

Sources : Insee, RP2018

Néanmoins, la commune défend un niveau légèrement supérieur de jeunes individus de 0-14 ans, soit 15,4 % sur la Haute-Saintonge contre 16,2 % sur Chevanceaux en 2018. Globalement, au plan générationnel, la population de Chevanceaux est marquée par une sur-représentation des seniors par rapport aux jeunes. La commune compte ainsi 22,6 % d'individus de moins de 20 ans, contre 24,8 % d'individus de 65 ans et plus en 2018. En 2020 cette tendance se poursuit.

A titre de comparaison, ces indicateurs sont respectivement de 21,8 % et 27,3 % sur le territoire de la Haute-Saintonge. La commune s'inscrit ainsi dans des dynamiques semblables au territoire intercommunal.



Le territoire souffre d'un déficit structurel en termes d'attractivité pour les jeunes adultes. Toutes les formations à partir du collège se trouvent dans les communes voisines, et dans les grandes agglomérations (Bordeaux, La Rochelle, ...) pour les études supérieures, contraignant les jeunes à quitter la commune de Chevanceaux. A contrario, l'attractivité du territoire se focalise sur les seniors.

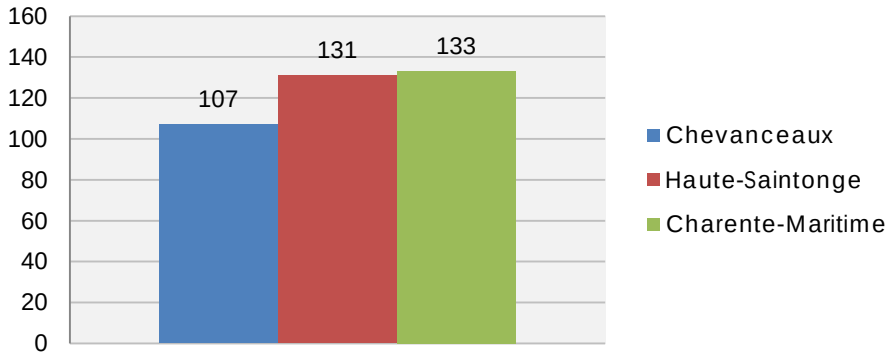
La commune doit donc défendre son attractivité envers les jeunes ménages en développant notamment une offre adaptée en logements, et en maintenant, voire en développant son offre d'emplois locaux, voire de formations partagées avec les communes avoisinantes.

Le niveau du renouvellement générationnel

Sur Chevanceaux, l'indice de renouvellement générationnel, calculé à partir du rapport entre les plus de 65 ans et les moins de 20 ans, est de 107 points en 2018. Cet indice est de 131 points sur le territoire intercommunal et sur le département de Charente-Maritime.

Cet indice démontre que la population de la commune est en voie de vieillissement, avec 11 seniors pour seulement 10 jeunes. L'état du renouvellement générationnel sur le territoire de la Haute-Saintonge et sur le territoire de Charente-Maritime est encore plus défavorable, de l'ordre de 13 seniors pour 10 jeunes. La commune est une des plus mixte sur leur territoire.

Indice de renouvellement générationnel selon l'INSEE en 2018



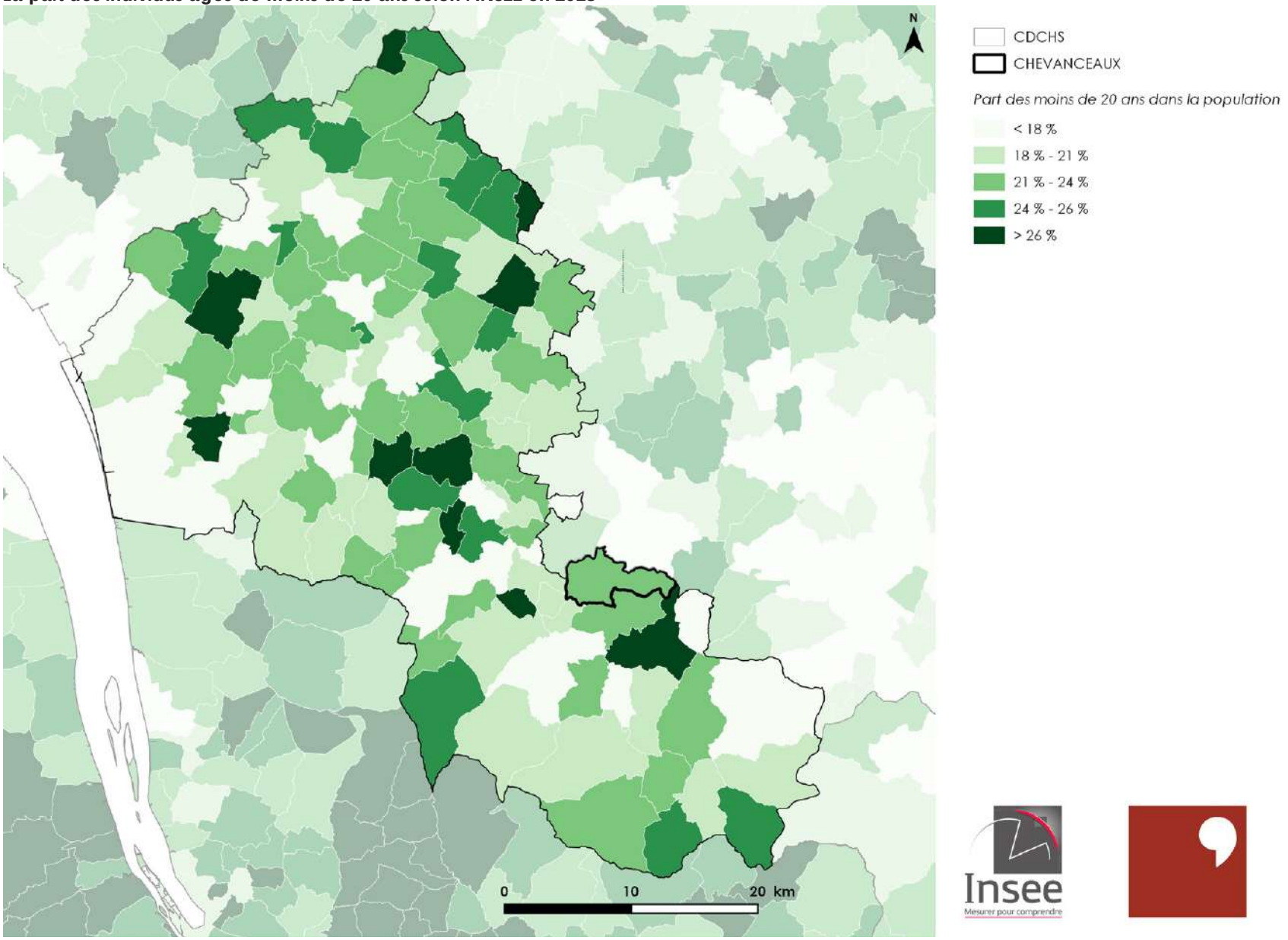
Ce phénomène de vieillissement de la population est une dynamique appelée à s'amplifier fortement durant les décennies futures. **Ainsi, selon l'INSEE en 2040, la part des 60 ans et plus dans la population sera estimée à 4 personnes sur 10 à l'échelle du département de la Charente-Maritime, contre 3 actuellement.** Localement, le territoire est particulièrement attractif pour les seniors, notamment les jeunes retraités en recherches d'aménités rurales et littorales.

Bien que disposant d'un important pouvoir de consommation, cette population ne contribue pas au renouvellement générationnel, nécessaire au fonctionnement régulier du territoire et de ses équipements (notamment scolaires).

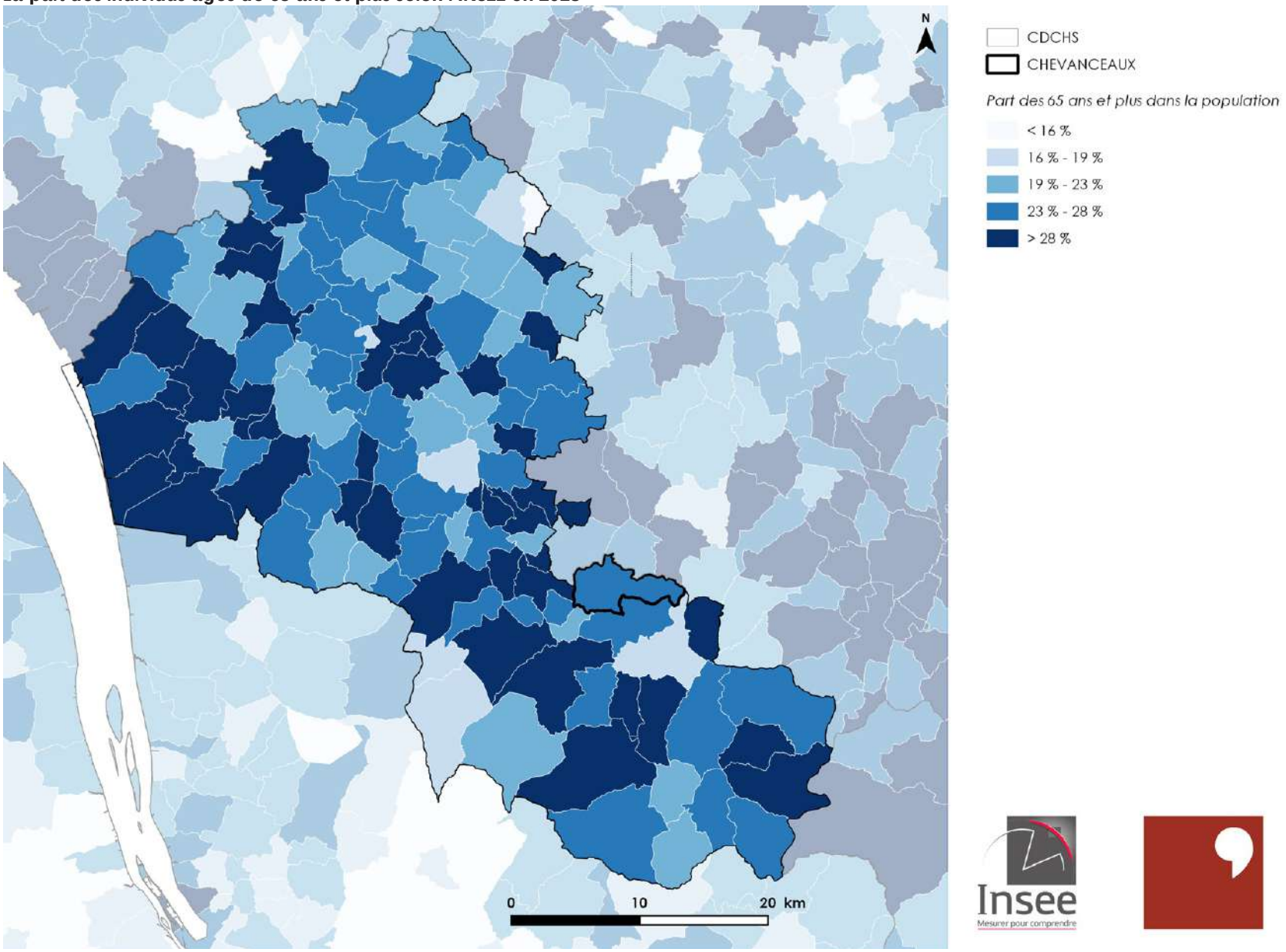
En outre, cette évolution démographique majeure impliquera des besoins croissants en termes de prise en charge des personnes âgées dépendantes et en matière d'offre de logements, laquelle devra évoluer afin de répondre aux besoins de cette population vieillissante.

Ainsi, au vu des évolutions récentes, la défense du renouvellement générationnel sera un enjeu fort du PLU. Elle sera tributaire du maintien de l'attractivité du territoire pour les jeunes ménages avec enfants. Ainsi, la commune devra poursuivre le développement d'une offre de logements répondant aux besoins de cette population, tout en confortant ses équipements dédiés à la jeunesse.

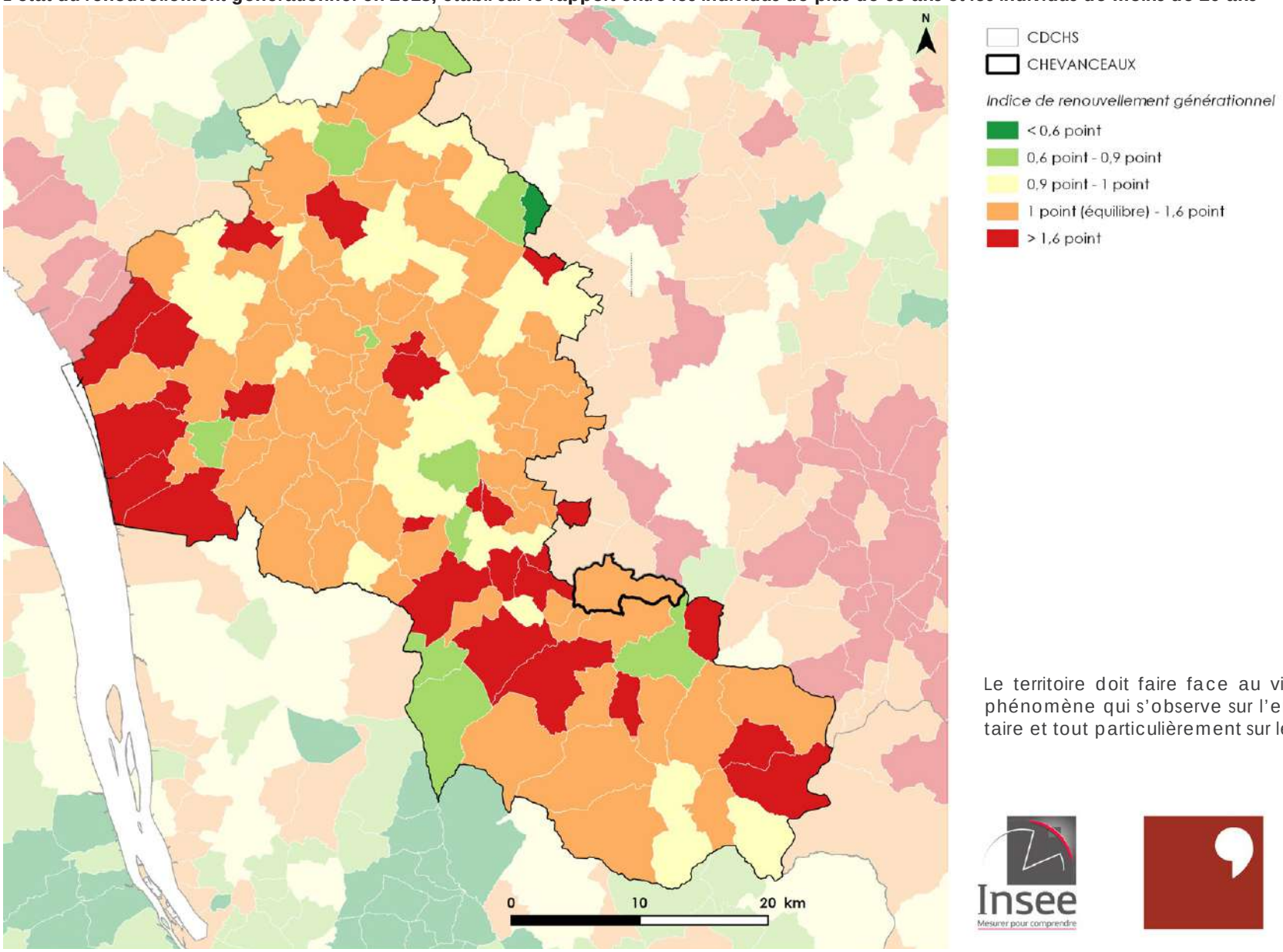
La part des individus âgés de moins de 20 ans selon l'INSEE en 2018



La part des individus âgés de 65 ans et plus selon l'INSEE en 2018



L'état du renouvellement générationnel en 2018, établi sur le rapport entre les individus de plus de 65 ans et les individus de moins de 20 ans



Le territoire doit faire face au vieillissement de la population, un phénomène qui s'observe sur l'ensemble du territoire communautaire et tout particulièrement sur le littoral.

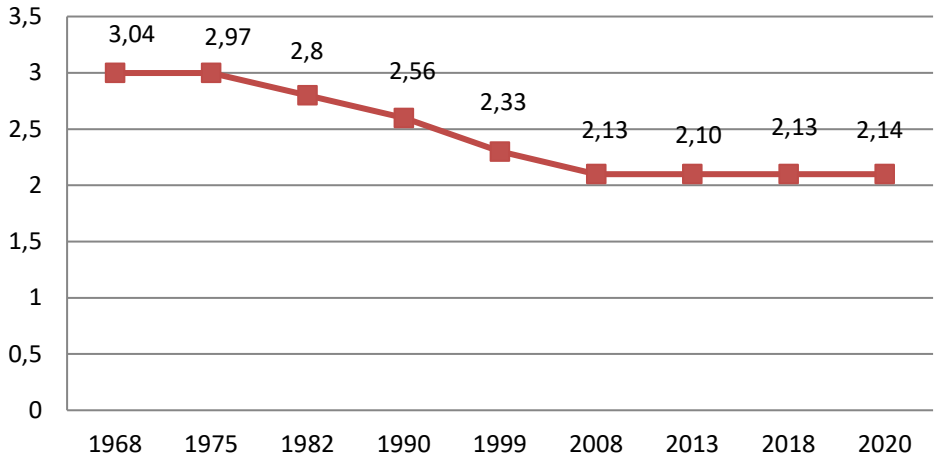
3.2.4 Caractéristiques des ménages

L'évolution des ménages

Selon l'INSEE, Chevanceaux compte 513 ménages en 2020. Le nombre moyen d'occupants par résidence principale est de **2,14 personnes,** un chiffre au dessus de la moyenne départementale (2.04).

Cette tendance générale qualifiée de « desserrement des ménages » s'observe sur l'ensemble du territoire national témoignant de l'évolution du profil des ménages

Evolution de la taille des ménages sur Chevanceaux selon l'INSEE de 1968 à 2020



Le ménage-type répondant au modèle de la famille traditionnelle couple-enfants n'est plus l'unique modèle. Les familles mono-parentales ont augmenté, tout comme les couples sans enfant. Mais en campagne, force est de constater que le vieillissement de la population participe pour beaucoup à la diminution de la taille des ménages, en constatant qu'avec l'âge, le nombre de ménages composé d'une seule personne augmente.

Cette dynamique implique donc localement la nécessité de diversifier l'offre en logements sur le territoire afin que ce dernier maintienne son attractivité envers l'ensemble des ménages, et réponde aux besoins suggérés par l'évolution de la population. Le PLU devra donc tenir compte de cette dynamique pour répondre aux besoins à la fois :

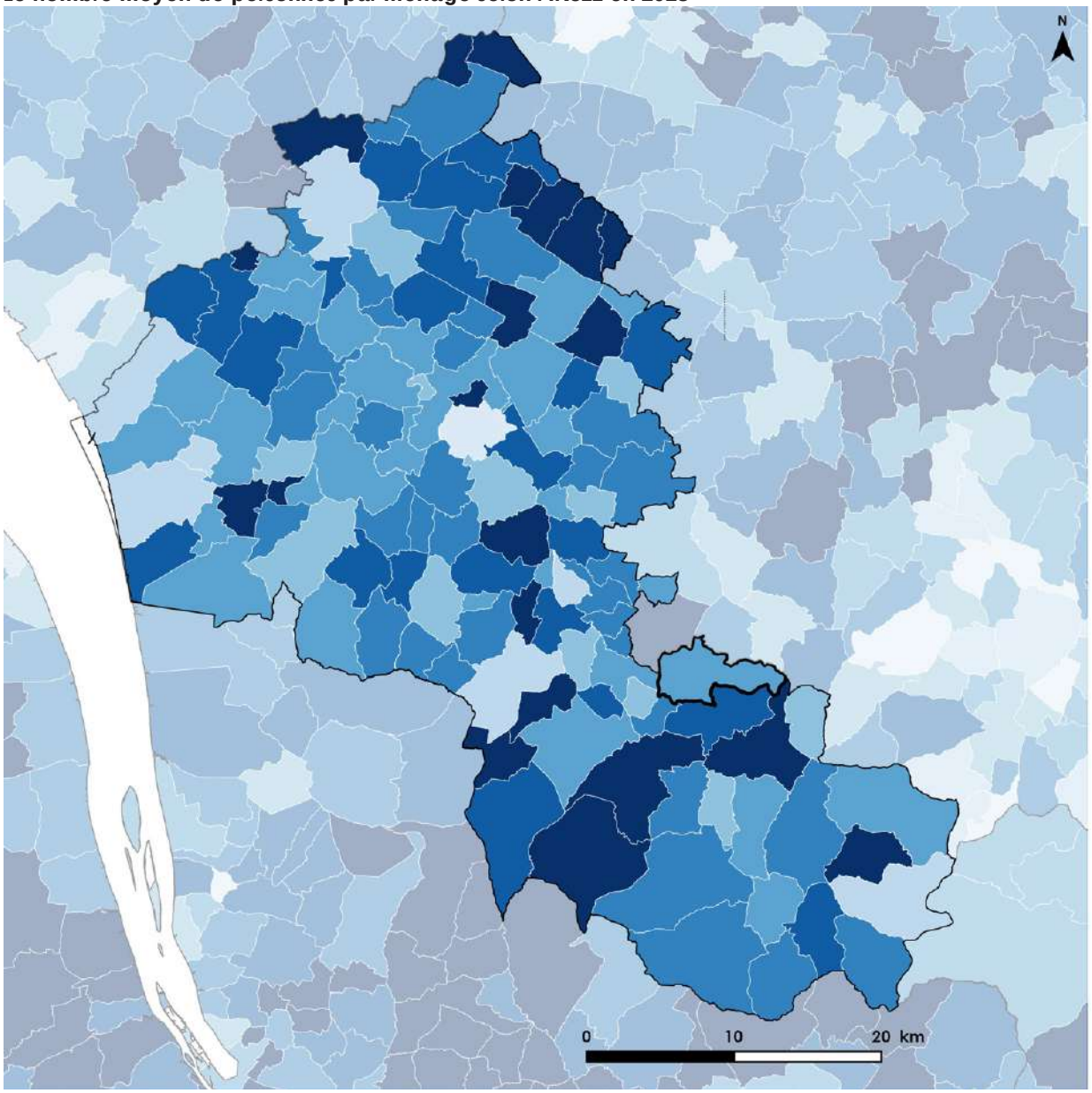
- Des jeunes ménages en âge d'avoir des enfants, et donc susceptibles de participer au renouvellement générationnel ainsi qu'à la dynamique globale du territoire (équipements scolaires, tissu associatif...) ;

- Des seniors, et notamment des personnes âgées seules et/ou dépendantes, dont les besoins en matière de logement sont très spécifiques. Une réflexion nouvelle sur ces logements peut être amenée (logements groupés, intergénérationnels, ...) au sein du bourg.

Le revenu des ménages

La commune compte 455 ménages fiscaux en 2021, pour une médiane par unité de consommation de l'ordre de 21 170 €. L'unité de consommation désigne un coefficient de pondération relatif aux caractéristiques des membres composant le ménage. Le nombre de ménages fiscaux tout comme la médiane des revenus ont légèrement augmenter depuis 2018.

Le nombre moyen de personnes par ménage selon l'INSEE en 2018



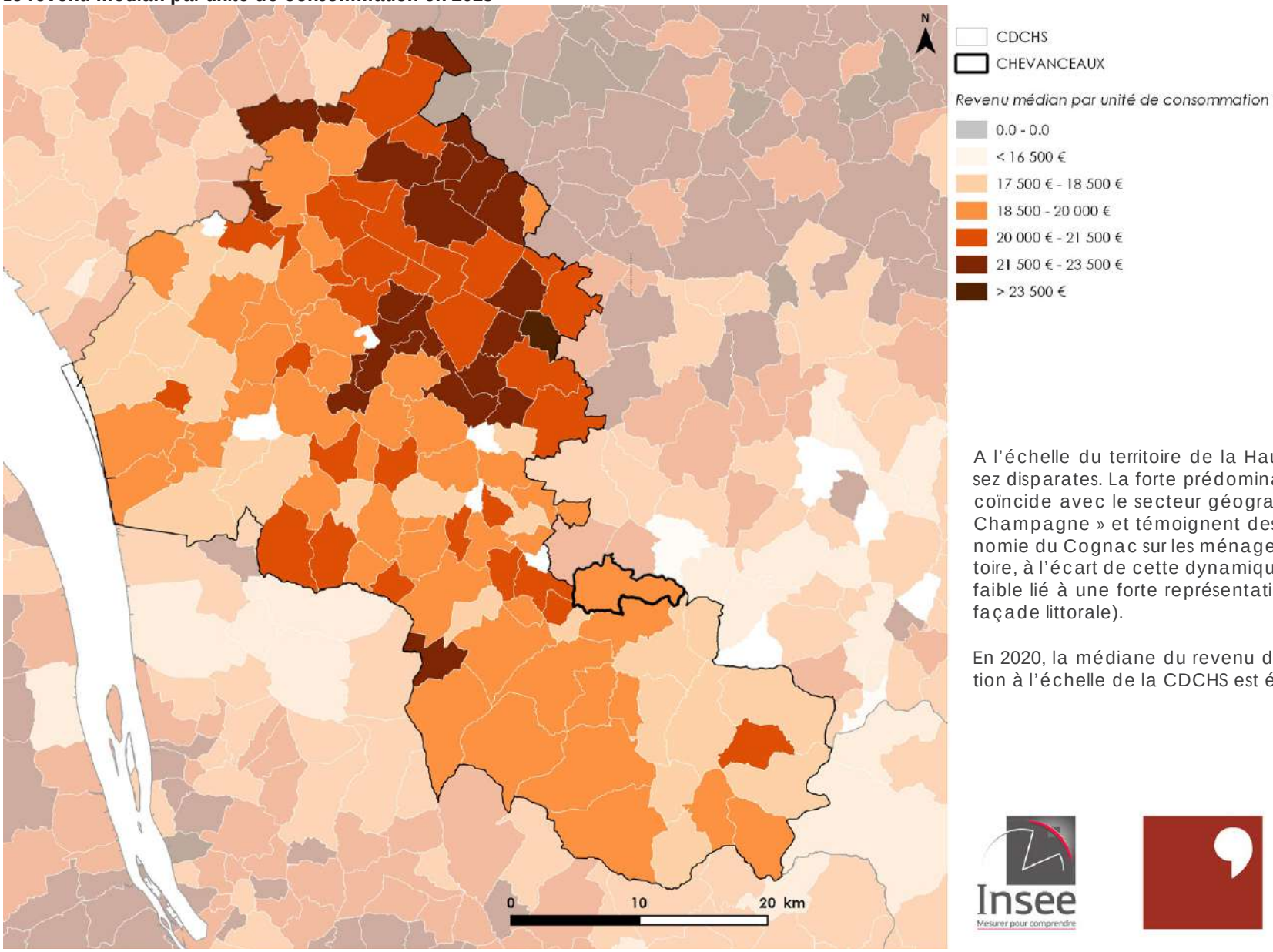
CDCHS
CHEVANCEAUX

Nombre moyen de personnes par ménage

0.0 - 0.0
< 1,9
1,9 - 2
2 - 2,1
2,1 - 2,2
2,2-2,3
2,3-2,4
>2,4

Insee
Mesurer pour comprendre

Le revenu médian par unité de consommation en 2018



A l'échelle du territoire de la Haute-Saintonge, les revenus sont assez disparates. La forte prédominance de hauts revenus au Nord-Est coïncide avec le secteur géographique de l'AOC « Cognac Petite Champagne » et témoignent des importantes retombées de l'économie du Cognac sur les ménages. Les deux- tiers Sud-Ouest du territoire, à l'écart de cette dynamique, sont marqués par un revenu plus faible lié à une forte représentation des retraités (notamment sur la façade littorale).

En 2020, la médiane du revenu disponible par unité de consommation à l'échelle de la CDCHS est évaluée à 21 100€.

3.3.1 Composition de la population

En 2020, 70.2 % des 15-64 ans de la commune sont des actifs. Cette proportion est en augmentation depuis 2009.

62.2 % sont des actifs ayant un emploi et 8.0% des chômeurs au sens de l'INSEE. A titre de comparaison, à l'échelle de la CDCHS, le taux d'activité s'élève à 74.7% avec 65.5% d'actifs ayant un emploi et une part un peu plus élevée de chômeurs évaluée à 9.3%.

Parallèlement, la part des inactifs à l'échelle de la commune comme de l'intercommunalité diminue englobant 29.8% des 15-64 ans à Chevanceaux contre 25.3% à l'échelle de la CDCHS.

3.3.2 Statut et localisation des emplois

Caractéristiques de la zone d'emploi

Selon l'INSEE, la commune appartient à la zone d'emploi de Jonzac - Barbezieux-Saint-Hilaire, regroupant 127 communes au sein du département de la Charente,

La zone d'emploi de Jonzac - Barbezieux-Saint-Hilaire est un territoire peu dense à orientation agricole, qui a gagné de nombreux emplois dans le début des années 2000. Après une baisse de l'emploi amorcée un peu avant la crise de 2008-2010, elle enregistre de nouveau une hausse de l'emploi, mais plus modérée. Ce rebond s'explique principalement par **la spécialisation du territoire dans la viticulture, la santé et l'action sociale.** Sa proximité géographique avec la zone d'emploi de Bordeaux, ainsi qu'avec la côte atlantique, notamment Royan, influence positivement son attractivité et stimule l'emploi.

Cet attrait, reflété par des arrivées de population bien plus élevées que de départs, devient également un facteur de vulnérabilité sur le front du chômage. Depuis 2009, la hausse de la demande d'emploi est en effet plus soutenue dans la zone d'emploi de Jonzac que dans les autres territoires du même type, peu denses à orientation agricole.

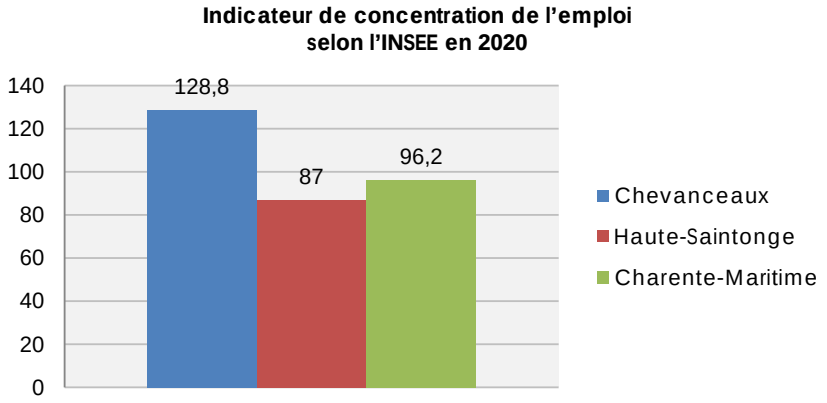
La sur-représentation des actifs de 50 ans et plus, la moindre attractivité de la zone pour les actifs qualifiés, le faible pouvoir d'achat des habitants et la forte présence de jeunes sans diplôme fragilisent également le dynamisme du territoire. Le territoire doit combler ses lacunes en misant sur l'économie des services, de la santé et du tourisme, et en entretenant les bonnes retombées économiques du secteur du Cognac. Ses ressources naturelles (bois, matériaux...) sont également un atout de dynamisme économique à développer.

Caractéristiques de l'emploi sur la commune

Chevanceaux est une commune rurale qui défend localement une bonne situation géographique, idéalement traversée par la RN 10. Cette infrastructure place la commune à distance raisonnable des grands pôles urbains locaux et participe à son attractivité en direction des entreprises.

Bien que rural, le territoire défend une véritable spécificité en matière économique,En effet, la commune se distingue au sein du territoire par son importante autonomie en matière d'emploi.

Ainsi, au regard de ces chiffres, **l'indice de concentration de l'emploi est relativement haut sur la commune, de l'ordre de 128.8 points en 2020. Ce dernier montre schématiquement que la commune accueille environ 13 emplois pour 10 actifs résidants.** A titre de comparaison, cet indicateur est de l'ordre de 96,4 points sur le territoire de la zone d'emplois de Jonzac - Barbezieux-Saint-Hilaire, et de 87,0 points sur la Haute-Saintonge (soit environ 9 emplois pour 10 actifs résidants). Ces chiffres corroborent l'autonomie du territoire de Chevanceaux en matière d'emploi, notamment de par l'implantation de plusieurs établissements fortement pourvoyeurs en emplois. **La commune compte ainsi 529 emplois en 2020.**



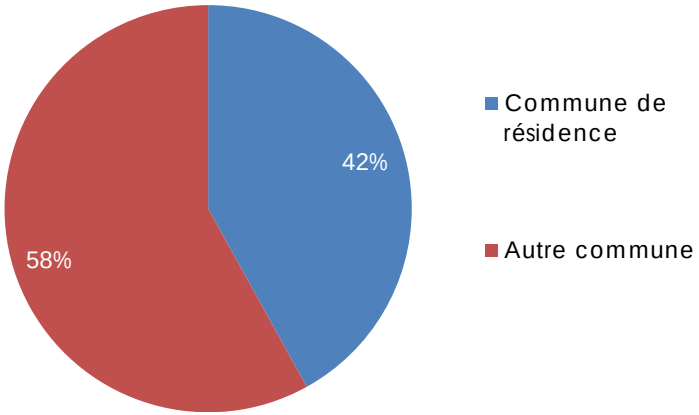
C'est la raison pour laquelle Chevanceaux figure parmi les polarités identifiées dans le SCOT de la Haute-Saintonge.

A l'avenir, l'autonomie relative de la commune en matière d'emploi devra être confortée par le PLU, à la lumière de ses prévisions de développement économique, lesquelles sont notamment orientées par le SCOT de la Haute-Saintonge qui ambitionne d'équilibrer l'armature économique sur l'ensemble de la CDCHS par le soutien de différents pôles sur tout le territoire.

De cette autonomie en termes d'emplois, il résulte que la mobilité des actifs est bien plus faible que sur les communes voisines.

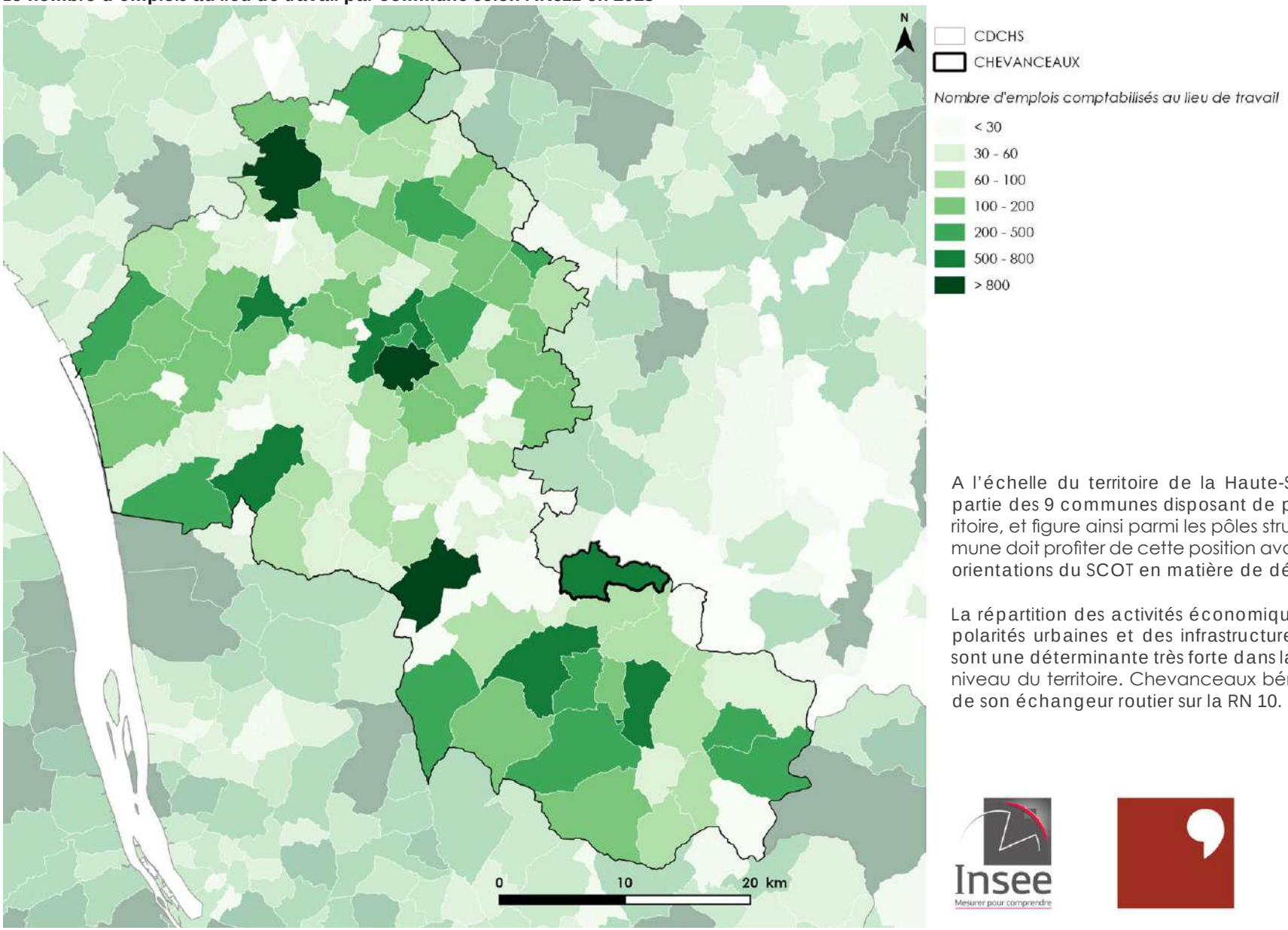
42,0 % des actifs résidant sur la commune y travaillent également, contre 27.9 % seulement à l'échelle de la Haute-Saintonge dont le profil très rural transpire dans cette donnée.

Lieu de travail des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi et qui résident sur la commune en 2020



Cette autonomie se traduit par des déplacements quotidiens limités entre domicile et travail, mais également entre domicile et lieux de consommation/services, de par la présence d'un vivier important d'activités commerciales et de services dans le bourg. L'économie communale, particulièrement diversifiée pour un territoire rural tel que Chevanceaux, participe donc pleinement à la qualité de pôle local. **Il s'agit là d'un atout considérable que le PLU a vocation à conforter.**

Le nombre d'emplois au lieu de travail par commune selon l'INSEE en 2018



A l'échelle du territoire de la Haute-Saintonge, Chevanceaux fait partie des 9 communes disposant de plus de 500 emplois sur son territoire, et figure ainsi parmi les pôles structurants du territoire. La commune doit profiter de cette position avantageuse pour tirer partie des orientations du SCOT en matière de développement économique.

La répartition des activités économiques se cale sur le maillage des polarités urbaines et des infrastructures de desserte. Ces dernières sont une déterminante très forte dans la répartition des entreprises au niveau du territoire. Chevanceaux bénéficie pleinement, à ce titre, de son échangeur routier sur la RN 10.

3.4 ÉVOLUTION DES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

3.4.1 La commune 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.

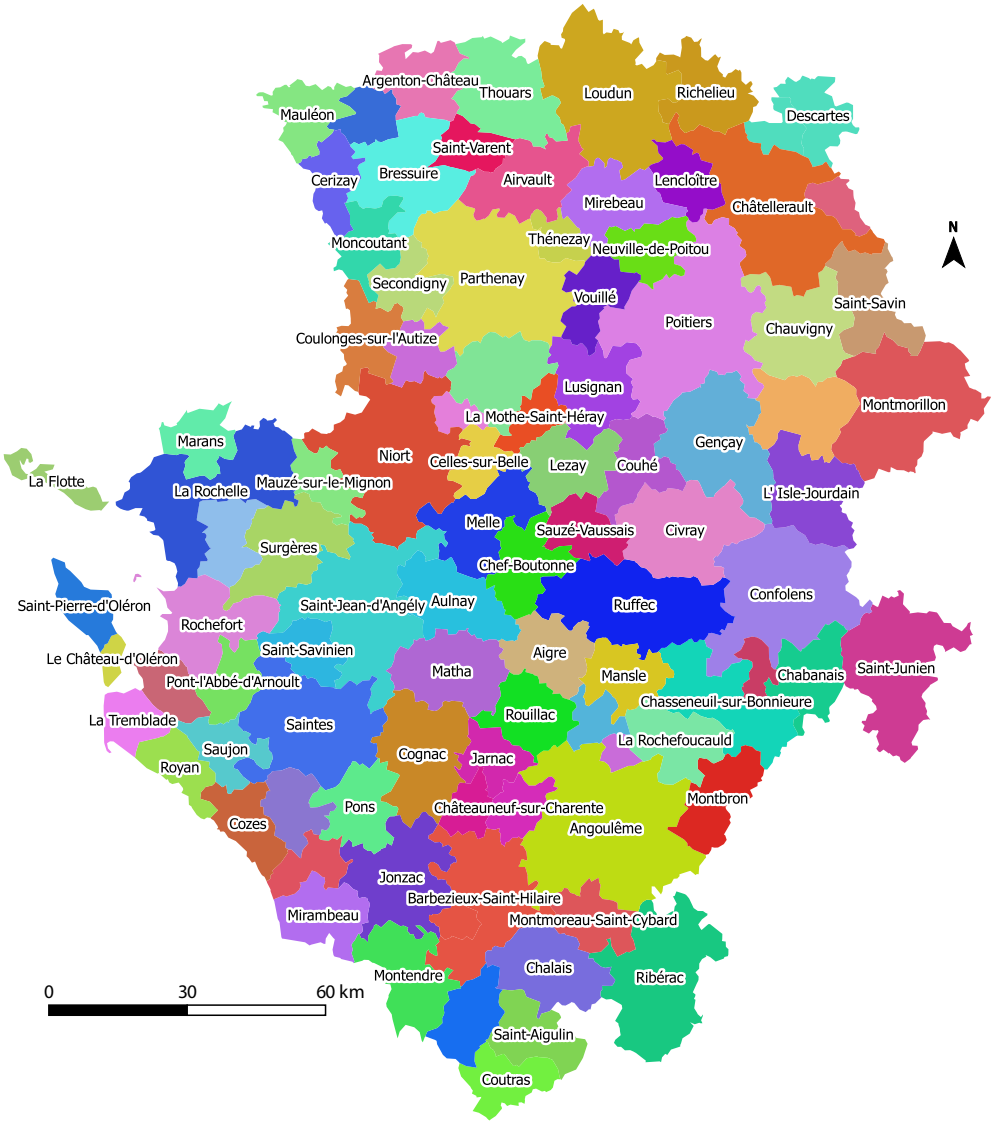
Selon l'INSEE, les bassins de vie sont constitués d'un ensemble de communes situées au voisinage d'une commune dite pôle de services dotée d'un socle minimum d'équipements en commerces et services permettant une certaine autonomie aux habitants du territoire ainsi créé. De ce fait, les bassins de vie 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 dans l'ancienne région Poitou-Charentes. **Chevanceaux fait partie du bassin de vie de Barbezieux-Saint-Hilaire.** Ainsi, le fonctionnement communal n'est pas stricto sensu dépendant du territoire de la Haute-Saintonge, compte-tenu de l'influence notable exercée par le pôle de Barbezieux-Saint-Hilaire.

Ce dernier est un bassin de vie à dominante rurale structuré par un pôle urbain de proximité, d'influence locale à cheval entre les 2 départements de Charente et de Charente-Maritime. Le bassin de vie défend un tissu d'activités économiques important grâce aux commodités offertes par la RN 10.

Le bassin de vie demeure moyennement équipé. Il dispose d'une gamme complète d'équipements locaux, complété par quelques équipements supérieurs tels que 2 collèges, un lycée et un hôpital. Cette offre d'équipements supérieurs, notamment en matière de santé, d'enseignement et de formation, est complétée par les autres pôles urbains des départements charentais.

Les bassins de vie picto-charentais



3.4.2 Développement économique en Haute-Saintonge

Le territoire de la Haute-Saintonge constitue l'échelle pertinente pour analyser le profil économique du territoire, d'autant plus que le PLU doit être compatible avec son SCoT. Cet espace est principalement polarisé par les villes de Jonzac et Pons. Plus localement, **Chevanceaux dispose d'une autonomie relative, en matière d'emplois, d'offre commerciale et de services. La commune figure ainsi parmi l'armature des pôles économiques du SCOT.**

Au-delà, le territoire bénéficie des influences de Barbezieux-Saint-Hilaire (21 kilomètres), Jonzac (26 kilomètres). La commune profite également de sa desserte par la RN 10, qui la place à 70 kilomètres de Bordeaux (environ 1 heure de trajet automobile).

Le profil économique de la Haute-Saintonge

Le profil économique du territoire de la Haute-Saintonge est **essentiellement tourné en direction des activités administratives non-marchandes et tertiaires** 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 32,8 % du total des emplois** présents sur l'intercommunalité selon l'INSEE en 2018. De même, **l'administration représente 32,3 % des emplois** sur le territoire intercommunal.

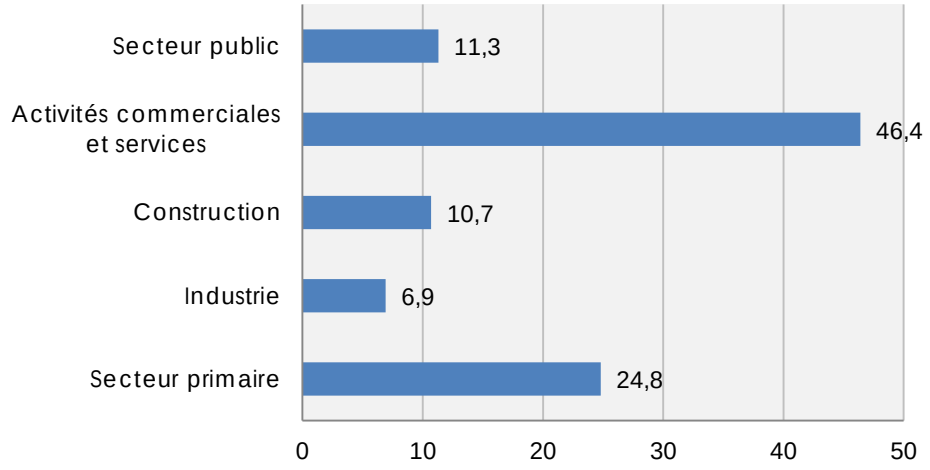
L'industrie représente 11,9 % des emplois, tandis que l'agriculture occupe une part de 15 % des emplois. Il s'agit des 2 secteurs secondaires structurant l'économie locale. Le secteur primaire, essentiellement agricole, est le second secteur en termes d'établissements économiques (24,8 % en 2015*), confirmant l'importance de ce secteur dans l'économie locale. Le territoire profite notamment de l'influence du Cognac, pour partie inclus dans l'AOC « Petite Champagne ».

Sur le territoire intercommunal, l'INSEE recense 45 établissements actifs de 50 salariés ou plus, contre 110 établissements de type petites et moyennes entreprises (20 à 49 salariés). On dénombre 2 157 établissements de 1 à 19 salariés, et 5 206 établissements sans aucun salarié. Les plus gros établissements sont affiliés au secteur administratif non-marchand (24 établissements), de l'industrie et du secteur tertiaire marchand (respectivement 9 établissements).

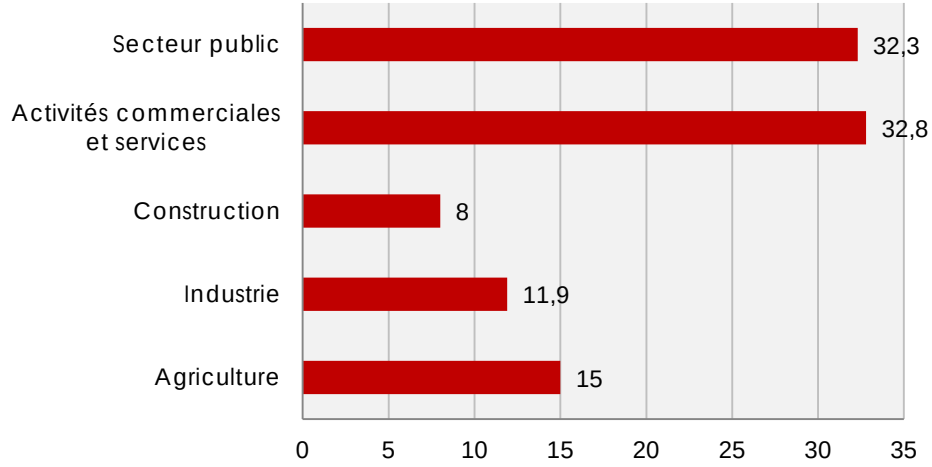
Les établissements de 50 salariés ou plus représentent 4 704 postes salariés, soit 30 % des postes totaux, essentiellement associés aux secteurs administratif non-marchand et de l'industrie, traditionnellement très concentrateurs en emplois.

*Dernières données INSEE existantes

Répartition des établissements sur le territoire de la Haute-Saintonge au 31 décembre 2015 selon l'INSEE



Répartition des postes salariés actifs sur le territoire de la Haute-Saintonge au 31 décembre 2018 selon l'INSEE



Au regard des différentes catégories socio-professionnelles, la polarisation des emplois vers les secteurs tertiaire (marchand et non-marchand) et de l'industrie se confirme. En effet, 29,2 % des emplois appartiennent à la catégorie des « employés » en 2018. 28,4 % des emplois appartiennent aux « ouvriers ». Les cadres et professions intellectuelles supérieures représentent seulement 7,8 % des 25-54 ans, pour 7,7 % d'agriculteurs-exploitants.

L'économie du territoire de la Haute-Saintonge se caractérise donc par la prédominance de 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.

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 sont 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.

Les enjeux économiques de la Haute-Saintonge

L'évolution de l'économie locale et ses perspectives

Le territoire de la Haute-Saintonge a connu des transformations socio-économiques décisives durant les décennies 1960 à 2010. Le secteur agricole, autrefois pilier de l'économie Haute-Saintongeaise, a progressivement laissé place aux activités tertiaires durant ces dernières décennies.

La densité et la diversité des entreprises présentes sur le territoire, liées au développement de ce secteur d'activités économiques, ont engendré une mutation économique profonde, qui a permis d'accompagner un certain renouveau du territoire. Ainsi, cette mutation économique a participé à l'inversion du déclin démographique du territoire.

Conformément au profil économique actuel de la Haute-Saintonge, les activités tertiaires et l'administration publique sont prépondérantes, regroupant 65,1 % des effectifs salariés du territoire en 2018. Toutefois, la bonne représentation des effectifs salariés dans le secteur industriel (11,9 %) est une spécificité locale qui assure une certaine diversité intra-économique. Il demeure également une assez forte représentation du monde agricole, tant en termes d'entreprises que d'emplois.

Les secteurs tertiaires marchands et non-marchands, nouvelle locomotive économique du territoire, ont pour atout d'être renforcé par de grands établissements fortement pourvoyeurs en emplois.

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, ainsi que la Communauté de Communes de la Haute-Saintonge et le lycée Jean Hippolyte de Jonzac. Ces établissements ont, au fil du temps, pris une importance particulière dans le profil économique du territoire, au fur et à mesure de l'apparition de nouveaux besoins, rompant avec sa spécialisation agricole.

Au regard de l'économie tertiaire, l'émergence d'activités récréatives et touristiques, tel que le thermalisme à Jonzac, a profondément participé à l'évolution de l'image de la ruralité Haut-Saintongeaise et contribue aujourd'hui à sa forte attractivité pour les seniors, au pouvoir d'achat confortable.

Au regard de l'appareil industriel local, il convient de relever plusieurs établissements des domaines de l'industrie agro-alimentaire et de la logistique alimentaire (DELABLI, SEUGNE DISTRIBUTION), de l'extraction et de la transformation de matériaux (IMERYS REFRACTORY MINERALS), de la filière « bois » (production, transformation), participant à nourrir l'économie industrielle et ses 11,9 % d'emplois.

On constate également d'importantes mutations du tissu agricole local. Le nombre d'exploitations agricoles ne cesse de chuter depuis ces dernières décennies. Toutefois, bien que moins nombreuses, les exploitations existantes se renforcent et deviennent plus importantes. Elles sont dorénavant représentées par des sociétés et non-pas seulement des exploitations uni-personnelles.

Moins pourvoyeuse en emplois que par le passé, l'agriculture n'en demeure pas moins l'un des vecteurs du dynamisme de la Haute-Saintonge. En effet, celle-ci génère de l'emploi « en cascade » pour de nombreuses entreprises (viniculture, industrie autour de la vinification et de la distillation industrielle...).

Le territoire bénéficie pleinement du rayonnement de l'économie du Cognac et de l'appellation « Petite Champagne ».Celle-ci engendre un mariage atypique entre activités agricoles (production viticole) et industrielles (distillation et transformation des produits issus de la vigne), très singulier aux territoires des appellations du Cognac.

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) ➔ Une économie présentielle peu dépendante de l'extérieur ➔ Un potentiel touristique important et en développement ➔ Un territoire propice à l'accueil de nouvelles entreprises, présentant des capacités foncières	➔ 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 excessivement présentielle ➔ Des entreprises fragilisées par une conjoncture défavorable ➔ Une agriculture fragile et en voie de mutation, exposée à l'incertitude de la pérennité des structures

Les atouts, faiblesses et défis de la Haute-Saintonge selon le SCOT

Les éléments de réflexion suivants sont issus du diagnostic du SCOT. Le territoire affiche une croissance de l'emploi portée principalement par la tertiarisation de l'économie. Le territoire affiche une concentration de l'emploi qui révèle une autonomie relative, les actifs occupés travaillant majoritairement au sein du territoire (70 %).

Le territoire est maillé par des zones d'activités économiques nombreuses et diverses qui l'irriguent de façon assez homogène et permettent d'offrir à la population locale une possibilité d'emploi à moins de 15 minutes de déplacement automobile.

Le territoire est marqué par une dynamique entrepreneuriale forte et des filières économiques traditionnelles vectrices d'une identité singulière, entre vigne, agriculture, exploitation forestière, exploitation des matériaux du sous-sol... La sphère productive est néanmoins fragile.

Le tourisme et l'activité thermale, participant à l'économie tertiaire et présentielle, sont des locomotives économiques pour le territoire, permettant notamment à Jonzac et ses communes environnantes de rayonner sur la Haute-Saintonge. En outre, des filières innovantes sont en voie d'émergence, notamment dans le domaine des énergies renouvelables.

Au regard des faiblesses du territoire, il convient de relever un taux de chômage qui progresse mais qui reste toutefois inférieur au taux départemental. Le niveau de formation de la population active est faible, avec 15 % de diplômés de l'enseignement supérieur, de part une faible demande du tissu économique locale en cadres et professions intellectuelles supérieures.

Le secteur agricole affiche d'importantes disparités, entre la viticulture qui profite de la renommée des productions locales (Cognac), la polyculture - poly-élevage qui faiblit avec une baisse du cheptel, et une forte disparité en termes de potentiel agronomique des sols.

Le territoire de la Haute-Saintonge aura à répondre au besoin de l'émergence et au développement de nouvelles filières pour continuer à innover, et maintenir la dynamique engagée. Le maintien des jeunes adultes et le renouvellement démographique figureront également parmi les enjeux majeurs du territoire afin que ce dernier puisse disposer d'une main d'œuvre de qualité pour maintenir son dynamisme.

Enfin, le secteur agricole devra se renforcer par le développement d'une agriculture plus durable, plus proche des consommateurs, susceptible d'enrichir le secteur en emplois et savoirs-faire spécifiques, non-délocalisables.

Caractéristiques des pôles d'activités économiques locaux

Dans le cadre de son diagnostic, le SCOT de la Haute-Saintonge a procédé au recensement et à l'évaluation du potentiel foncier des différentes zones d'activités économiques du territoire de la Haute-Saintonge.

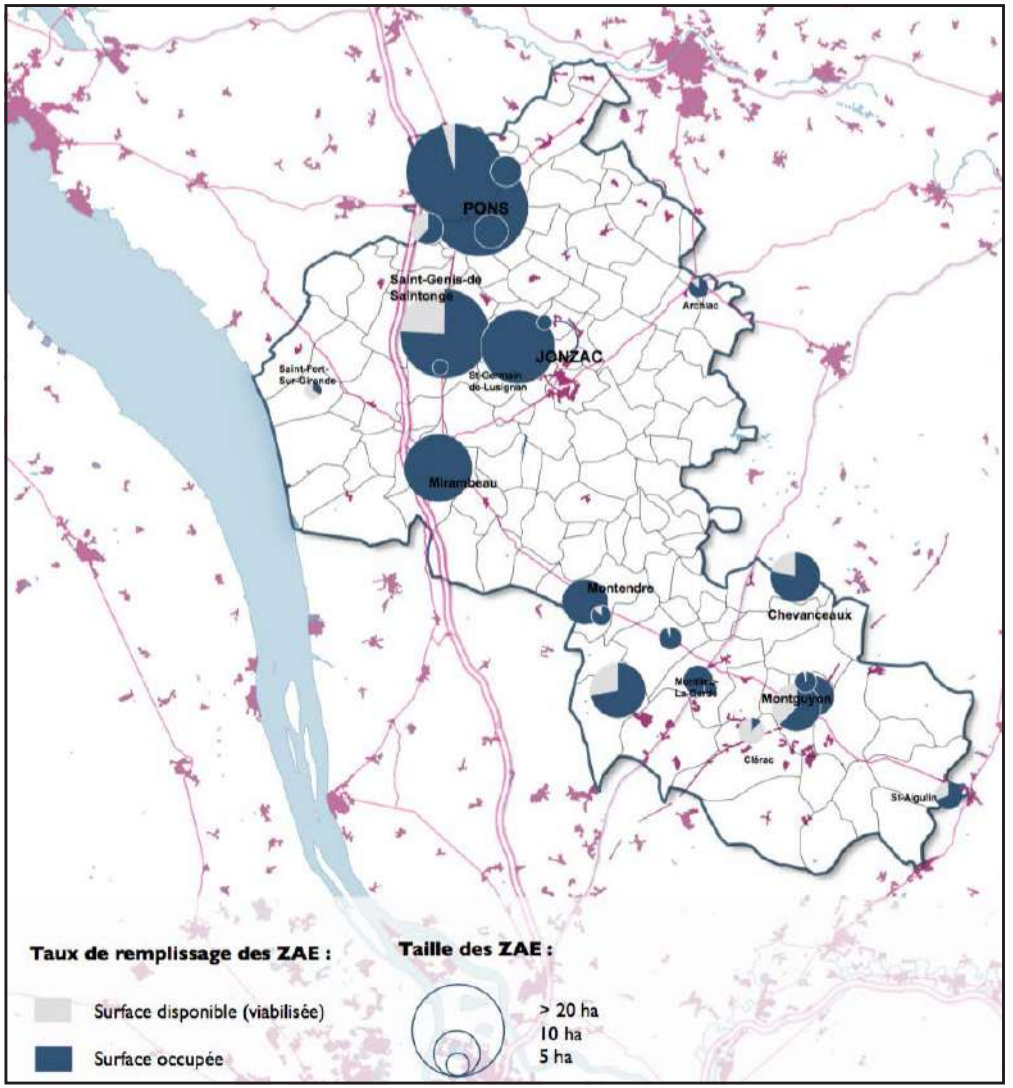
Il ressort que 24 zones d'activités entrent à ce jour dans le cadre de l'article L5214-16 du Code Général des Collectivités Territoriales, et sont donc gérées par la Communauté de Communes de la Haute-Saintonge.

A l'échelle de la Haute-Saintonge, les disponibilités pour l'implantation de nouvelles entreprises et activités sur le territoire sont faibles, avec un taux de remplissage des zones d'activités de près de 90 % et une disponibilité d'environ 23 hectares sur l'ensemble du parc, lequel occupe une surface cumulée de 198 hectares.

On remarquera que les sites d'activités des entreprises SURVITEC SAS et CABANNES SAS ne sont pas reconnus comme zones d'activités communautaires. Le PLU est susceptible de définir des orientations de croissance de ces sites d'activités, en lien avec les objectifs du SCOT.

L'espace d'activités au Sud du bourg dans lequel s'inscrit le site de la SAS CABANNES, idéalement placé au niveau de l'échangeur de la RN 10, apparaît comme particulièrement propice au développement économique à l'horizon des 10 ans à venir. Il serait donc souhaitable que cet espace d'activités soit qualifié comme une zone d'activité communautaire, à l'appui des orientations du PLU.

Les zones d'activités communautaires de la Haute-Saintonge



Les prévisions de développement économique du SCOT

Selon le Document d'Orientations et d'Objectifs du SCOT, il convient de développer une offre foncière et immobilière répondant à la diversité des entreprises et à la promotion des filières existantes et émergentes, dont les filières énergétiques et touristiques.

- **Diversifier et renforcer la lisibilité économique du territoire**

Chevanceaux est considérée comme **« pôle d'irrigation »** au sein de l'armature économique du SCOT.

➔ *Les pôles d'irrigation ont vocation à conforter leur rôle de relais économique. Ils se répartissent sur le territoire dans une logique d'équilibre et de renforcement de l'emploi local en complémentarité avec les pôles stratégiques.*

➔ *Les collectivités prévoient les espaces nécessaires au renforcement des polarités économiques du territoire dans le respect de l'enveloppe maximale fixé au sein du SCOT.*

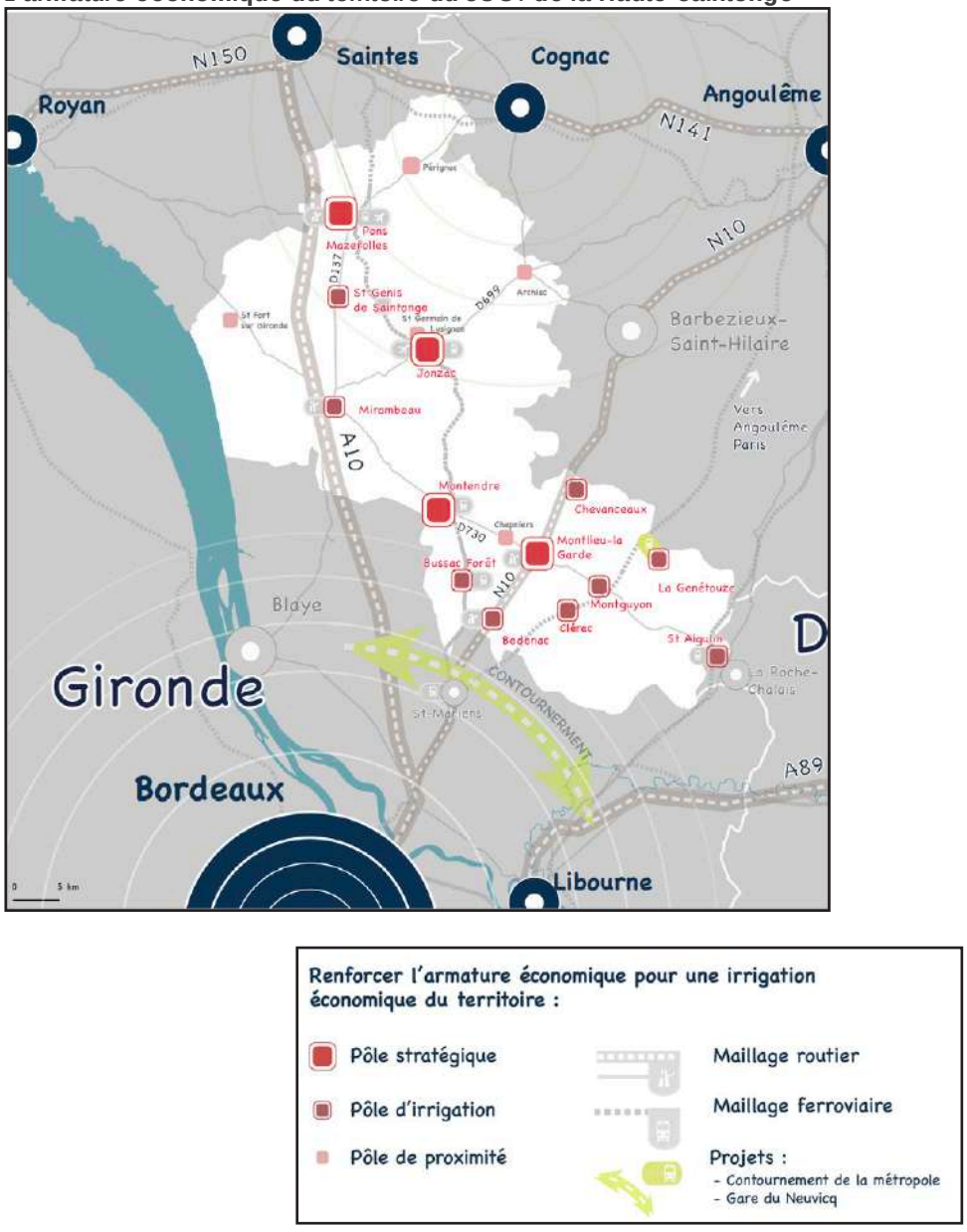
- **Développer une offre foncière et immobilière répondant aux parcours des entreprises et aux attentes des porteurs de projet**

Le SCOT mobilise **162 hectares** pour le développement économique et attribue **45 hectares** au développement des entreprises isolées, hors zones d'activités.

L'offre foncière dédiée aux 8 « pôles d'irrigation » représente 55 hectares, dont :

- 10 hectares sont dédiés au développement du pôle La Génétouze - Le Fouilloux ;
- 25 hectares sont définis au « Sud » (Clérac - Bedenac-Bussac Forêt) ;
- 20 hectares se répartissent sur les pôles restants, dont Chevanceaux. Cette offre foncière mobilisable est en moyenne de **4 hectares par commune, valeur avec laquelle le PADD devra être compatible (cf tableau page 145 .**

L'armature économique du territoire du SCOT de la Haute-Saintonge



3.4.3 Profil économique de la commune

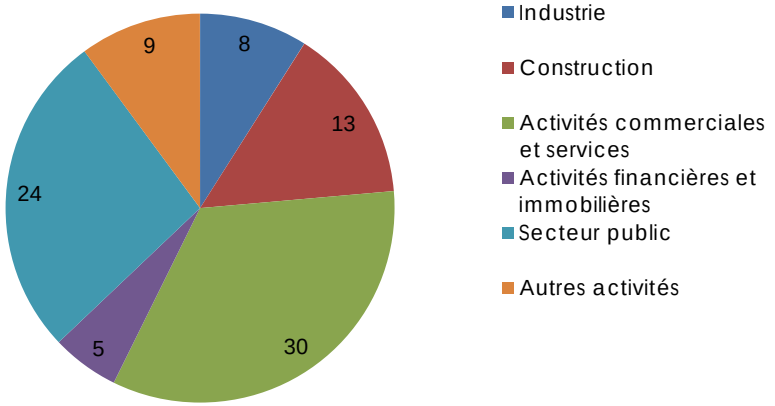
Principaux chiffres sur l'économie locale

Au 31 décembre 2019, Chevanceaux compte 95 établissements actifs selon l'INSEE. On en compte 89 en 2020 selon l'INSEE

L'essentiel de ces établissements actifs relève du secteur tertiaire (37 entreprises, soit 38.9 % des établissements). Le secteur administratif arrive en deuxième position (28 établissements). On dénombre également 9 établissements de l'activité financière, assurance, et immobilière, 12 établissements de la construction et 11 établissements du secteur industriel.

En 2020, l'essentiel de ces établissements actifs relève du secteur tertiaire (30 entreprises, soit 34 % des établissements). Le secteur administratif arrive en deuxième position (24 établissements). On dénombre également 5 établissements de l'activité financière, assurance, et immobilière, 13 établissements de la construction et 8 établissements du secteur industrie et 9 autresl.

Répartition des établissements par secteur d'activité sur Chevanceaux au 31 décembre 2020



Les effectifs salariés présents au sein des différents établissements de la commune permettent d'affiner, au regard de leur répartition, le profil économique du territoire. **Ainsi, 406 effectifs salariés sont dénombrés sur le territoire au 31 décembre 2015* et 344 en 2020, dont 197 sont affiliés au secteur industriel (48,5 %) et 72 sont affiliés au secteur administratif (17,7 %).** En définitive, le secteur tertiaire marchand ne représente que 61 postes, sur 15 % des effectifs.

On relève également, de façon non-négligeable, 45 postes dans le secteur de la construction et 31 postes dans le secteur agricole. **Cette répartition permet de définir l'orientation du territoire comme essentiellement industrielle.**

Ce secteur est particulièrement marqué par la concentration des postes salariés, au sein d'établissements « tête de proue » sur le territoire. Il s'agit en particulier des entreprises SURVITEC SAS,anciennement ZODIAC (fabrication de radeaux de survie, environ 90 salariés), et CABANNES SAS (fabrication de lambris, revêtements, plaquages bois, environ 70 salariés).

Quant au secteur administratif, particulièrement bien fourni sur la commune, ce dernier est représenté essentiellement par la Maison Familiale et Rurale « Chevanceaux Forêt » et la mairie de Chevanceaux (respectivement environ 25 salariés).

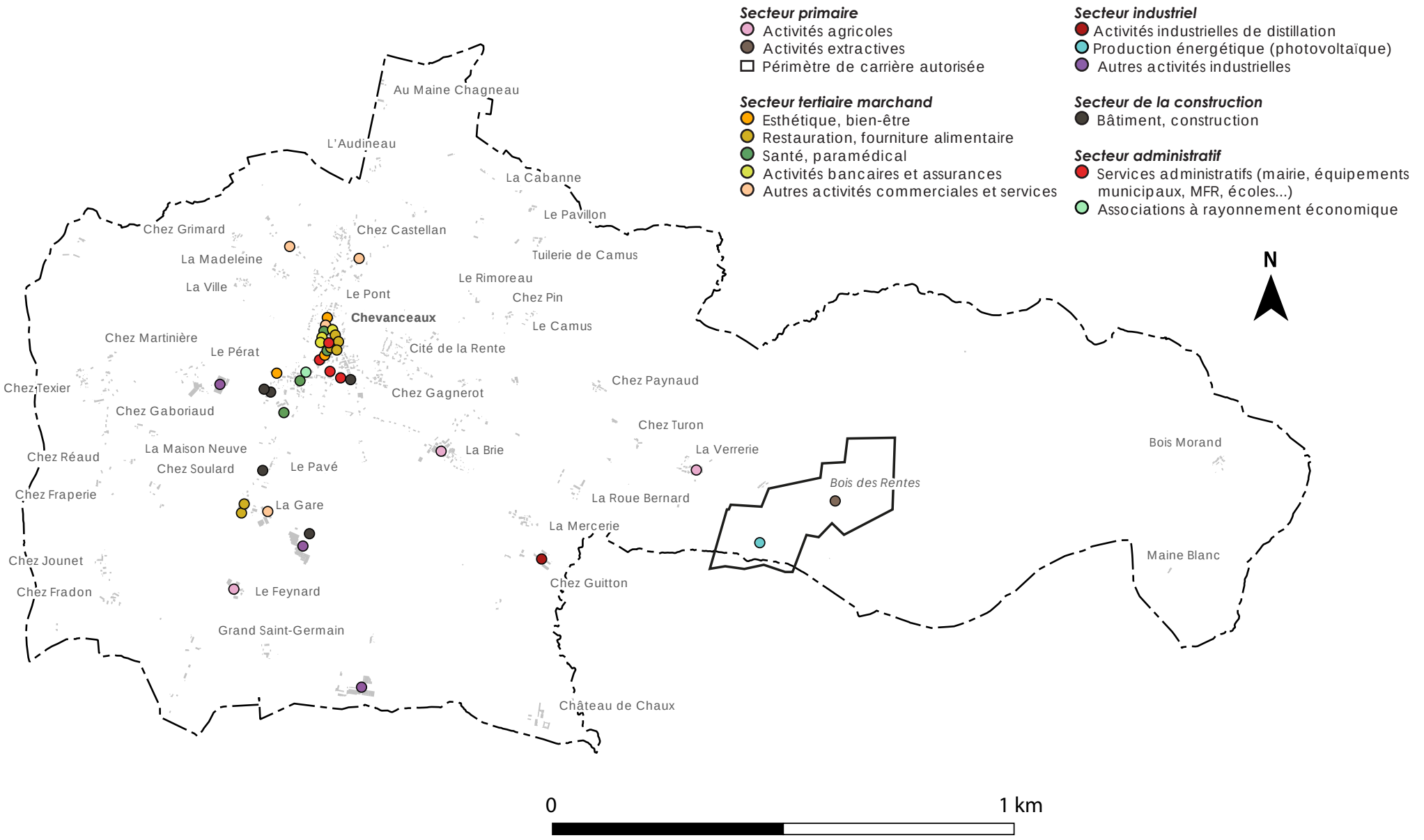
Par ailleurs, les activités économiques de la commune sont localement représentées par de nombreuses entreprises commerciales et de services (alimentation, esthétique, santé...), et de la construction (maçonnerie, électricité...), représentant un effectif salarié non-négligeable sur la commune. La plupart de ces entreprises sont localisées dans le bourg.

**Données INSEE les plus récentes.*

Enfin, la commune accueille plusieurs établissements spécialisés dans le Cognac à l'image de la société SVE. Celle-ci est isolée en retrait du bourg à hauteur du lieu-dite «Chez Maurin».

Au final, plusieurs sites économiques se répartissent sur le territoire.

Localisation des activités économiques sur le territoire (source : cadastre, municipalité)



Focus sur le bourg de Chevanceaux

Le bourg dispose d'un nombre important d'entreprises notamment de commerces et de services de proximité, ce qui lui permet de bénéficier d'un rayonnement sur l'espace de la Haute-Saintonge, en proportion de l'envergure de la commune.

Ces activités se répartissent essentiellement autour **de l'avenue de Paris et de la route de Libourne**, principaux axes de desserte internes du bourg.

Ces activités sont diverses, restauration et commerces d'alimentation (épicerie, boulangerie, boucherie...), mais aussi services de santé et paramédicaux (pharmacie, maison médicale...), service postal. La présence d'activités bancaires et d'assurances est atypique pour un bourg tel que Chevanceaux, et se justifie par l'éloignement relatif de la commune au regard des centres urbains départementaux.

Le bourg incarne ainsi une réelle centralité et présente un dynamisme qu'il est essentiel de maintenir pour la vie locale.

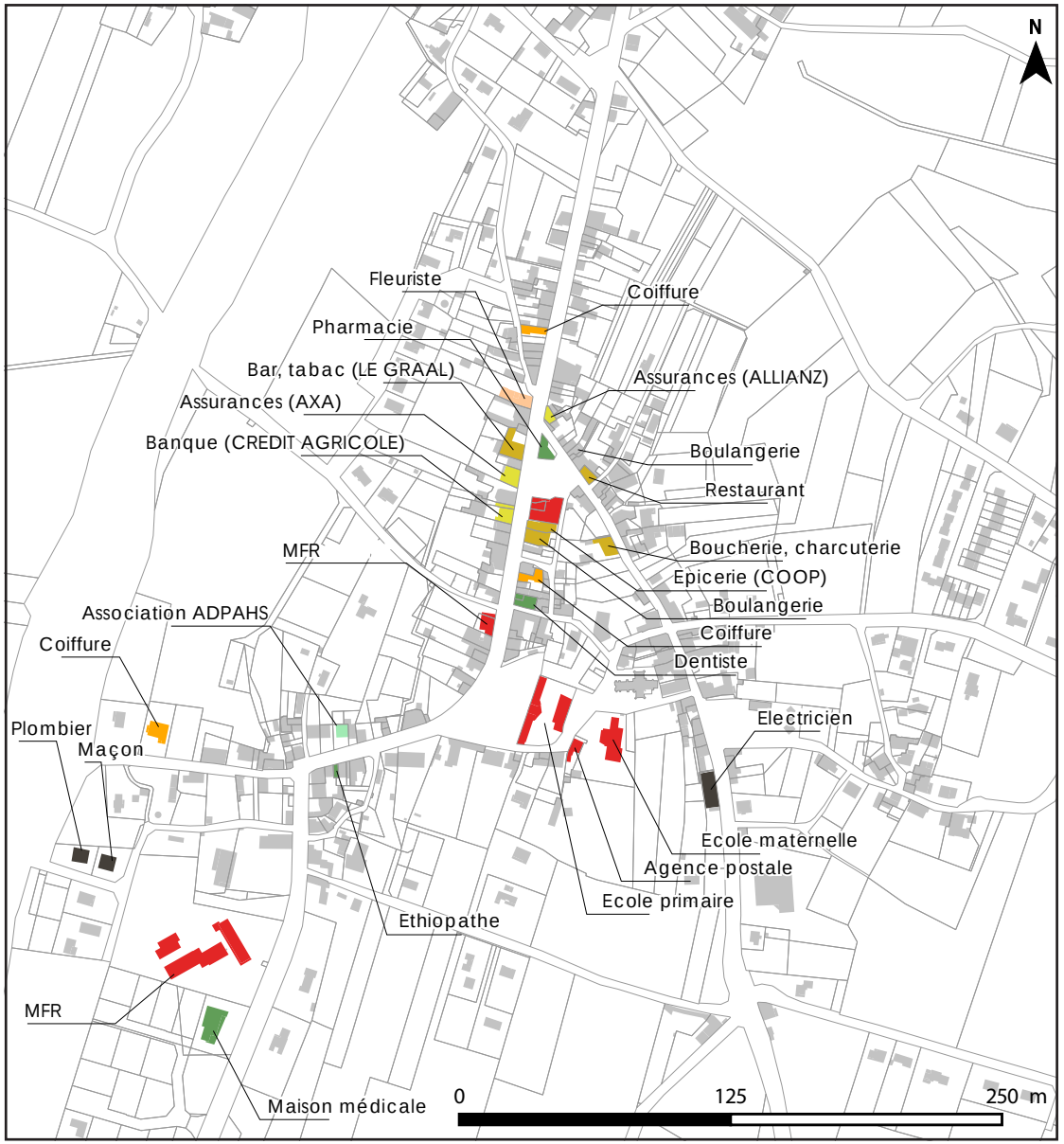
Le PLU retiendra l'enjeu de préserver cette diversité commerciale par l'adoption de règles favorisant la mixité des fonctions résidentielles et économiques et le maintien des façades commerciales sur l'avenue principale.

L'aménagement de la traverse de bourg sera aussi un bon moyen de soutenir l'activité économique dans le bourg.





Localisation des activités économiques sur le bourg (source : cadastre, municipalité)



Vue aérienne de la zone d'activité communautaire de l'Essai au abord de la RN 10



Focus sur la zone communautaire aux abords de l'échangeur de La RN10

Le long de la Route Nationale 10 qui accueille l'un des plus importants trafics routiers européens, la zone d'activité de l'Essai est une zone communautaire au sein de laquelle se regroupent des activités diversifiées : un fabricant de parquet, une jardinerie, une station-service et un restaurant.

Cette zone est aujour'hui intégralement commercialisée et en cours d'aménagement.

Il s'agit d'un des **8 pôles d'irrigation identifiés à l'échelle du SCOT**.

Armature économique	Programmation économique	Enjeux et objectifs d'aménagement	
Pôle stratégique Jonzac / St Germain de Lusignan Pons-Mazerolles Montendre Montlieu-la-Garde / Orignolles	50	Renforcer l'offre économique du territoire, en permettant l'évolution et la qualification des zones stratégiques dont les disponibilités foncières sont aujourd'hui faibles.	55
	5	Renforcer l'activité économique autour de l'aérodrome de Jonzac	
Pôle d'irrigation Saint Aigulin Bussac Forêt Chevanceaux Clérac La Génétouze / Le Fouilloux Mirambeau Montguyon /St Martin d'Ary Saint Genis de Saintonge	20	Soutenir à l'échelle des bassins de vie, l'entreprenariat et l'artisanat local en permettant l'adaptation et la qualification des zones existantes en complément du développement de l'immobilier d'entreprises (pépinières, hôtels, coworking..)	55
	25	Offrir une nouvelle offre économique au Sud en créant un nouvel espace économique qui capitalise sur la proximité des échangeurs routiers du Jarculet et de Pierre Brune,et optimise la voie de fret Clérac/St Martiens	
	10	Pôle Mécanique - Pôle de la Genétouze (et le Fouilloux)	
Pôle de proximité Archiac Chepniers Jarnac Champagne Pérignac Saint-Fort-Sur-Gironde	7	Déployer une offre de proximité répondant aux besoins locaux des artisans.	7
Entreprises locales hors ZAE	45	Accompagner les entreprises dans leurs parcours de vie et permettre le développement des activités annexes à la filière agricole et vinivitcole (chais, distillerie..)	45
Environ **162 ha** de besoins fonciers identifiés en extension du tissu urbain actuel			**162**

Vue aérienne du pôle industriel du « Pérat »



Focus sur l'ancien site de la société SURVITEC

Survitec SAS, était le leader mondial des radeaux de sauvetage pour navires marchands, traversiers et navires de croisière, et développait et commercialisait des produits complets de systèmes de sauvetage combinant toboggans d'évacuation et radeaux conformes à la norme SOLAS (Sécurité de la vie en mer).

Sur le site de Chevanceaux, la production de canot de sauvetage a débutée dans les années 1980. L'usine est ensuite rachetée par Zodiac, puis par SURVITEC en 2011.

En 2021, l'usine employait encore 85 personnes cependant le groupe britannique a souhaité réorganiser sa production en regroupant les sites en Irlande du Nord, dans le but de rationaliser les coûts.

La société CF Groupe est actuellement en cours de rachat du site.

Aucun plan de développement du site industriel n'est connu à ce jour mais l'entreprise devrait permettre de préserver plus d'une soixantaine d'emplois.

Le pôle extractif du « Bois des Rentes »



Focus sur la société IRMC

La société IRMC implantée à CLÉRAC est le premier producteur européen d'argiles calcinées. Ces argiles kaoliniques, exploitées depuis des décennies, sont issues essentiellement de gisements lenticulaires mais également « en nappes ».

Pour alimenter son usine, IRMC exploite annuellement pour ses propres besoins et ceux de ses filiales une quantité d'argile de l'ordre d'environ 250 000 tonnes. La matière première utilisée provient actuellement de sept carrières à ciel ouvert (dont 5 actives), réparties dans le bassin argilier des Charentes, dans un rayon de 30 km autour de son usine.

Ces carrières sont exploitées en moyenne sur une dizaine d'années. IRMC dépose donc régulièrement de nouvelles demandes d'autorisation d'ouverture ou d'extension de carrière auprès des préfectures de la Charente et de la Charente-Maritime.

À ce jour, plusieurs des sites ont fermé, **celui des « Bois des Rentes a fait l'objet d'une demande de renouvellement d'autorisation d'exploiter en 2019.**

Au sud-est du site d'extraction, **un parc de panneaux photovoltaïques occupant 5,5 ha et composée de 9234 modules est en cours d'installation. L'achèvement des travaux est prévu en juin 2023.**

Vue aérienne sur le site industrielle SVE



Focus sur le site industriel de la société SVE :

Cette entreprise familiale est implantée depuis les années 1960 au lieu dit « Chez Maurin » sur la commune de Chevanceaux.

L'activité principale est la production et le négoce de spiritueux haut de gamme. La société familiale SVE distille depuis 1830 des eaux de vie de qualité.

Au fil des générations, la société a développé un réseau de fournisseurs qui lui permet de sélectionner les meilleures matières premières et de répondre aux exigences les plus pointues.

Si le cognac demeure l'activité principale, SVE produit aussi vodka, gin, liqueurs, eau-de-vie de vin et whisky. L'entreprise est un véritable acteur de valorisation des produits agricoles locaux et privilégie systématiquement le travail en filière depuis de nombreuses années. Entreprise leader sur les spiritueux bio en France, dont le cognac depuis 2008, il s'agit d'un acteur économique très dynamique.

L'entreprise est implantée à cheval sur la commune de Chevanceaux et sur la commune de Saint-Palais-de-Négrignac. Cependant, l'essentiel des bâtiments liés à la production sont accueillis par la commune de Chevanceaux.

Son site s'étend actuellement sur 2ha, surface à laquelle il faut rajouter les emplacements de bassins d'incendie et de rétention. C'est sur ce site, que l'entreprise dispose de surfaces pour assurer son développement à venir. En effet, lors de l'élaboration de la carte communale, l'entreprise avait ,à la demande des pouvoirs publics, fait un exercice de projection pour mieux appréhender ses possibilités de développement et le site de Chevanceaux figurait comme le seul des trois sites sur lesquels l'entreprise est implantée (Saint-Palais de Négrignac, Chevanceaux et Gensac-la-Pallue) présentant du potentiel de développement au regard des besoins de leur activité qui est soumise à la réglementation sur les installations classées.

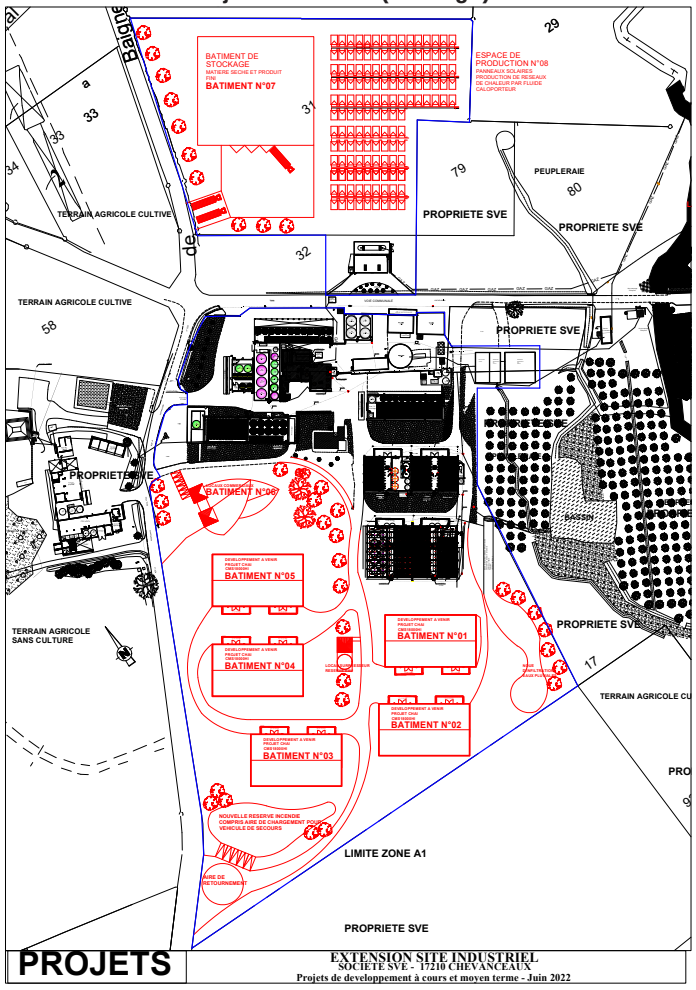
Le site actuel accueille d' importantes infrastructures : distilleries, chais et moyens d'expédition mais aujourd'hui le projet consiste à se développer et créer un nouveau chai.

En effet, la société souhaite à court terme, accroître ses capacités de stockage sur site.

Elle a ainsi déposé un projet de permis de construire en cours d'instruction au printemps 2023 en vue de se doter de nouveaux chais (projet SEVESO). Le projet concerne également la création d'un bassin de réserve incendie et d'un local suppresseur d'extinction incendie et enfin l'installation de panneaux solaires au sol.

Les terrains impactés étaient en zone constructible dans la carte communale. La société n'a pas à ce jour de besoins d'extension au delà de ces limites.

Projet d'extension (en rouge)



INSERTION SUR SITE PC06

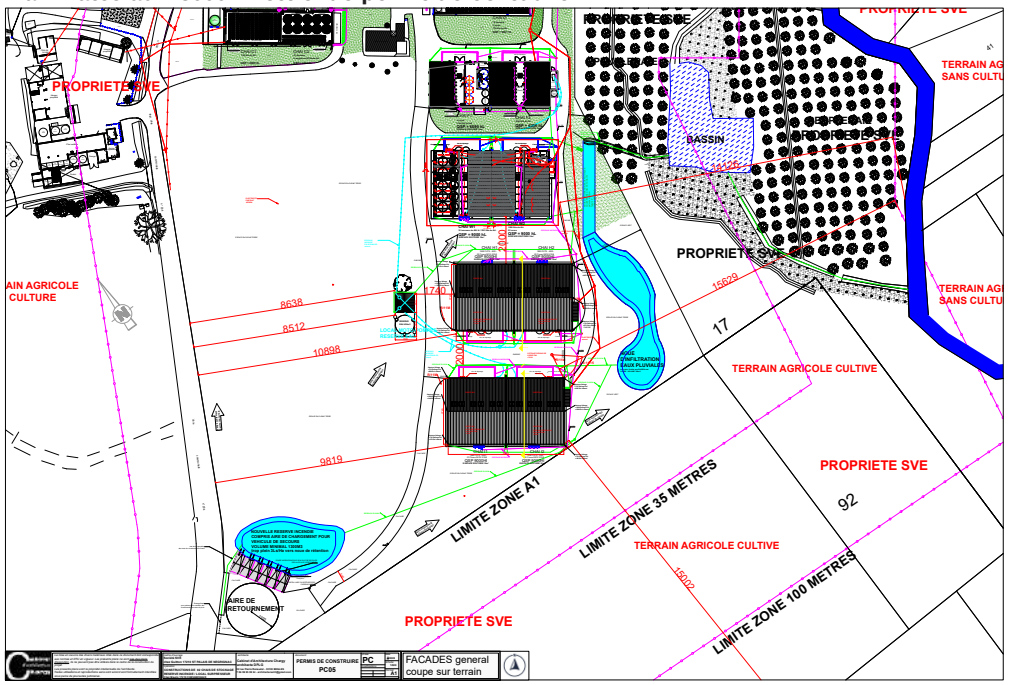


EXISTANT



PROJET

Plan masse au 2 5000 - Dossier de permis de construire



Bilan des enjeux économiques locaux

Constats / Enjeux	Enjeux	Pistes d'orientations à retenir à l'horizon 10 ans
Le bourg de Chevanceaux Le bourg de Chevanceaux concentre la plupart des commerces, services et activités répondant à la plupart des besoins de consommation élémentaire des habitants. Certaines activités spécifiques aux centres urbains (assurances, banques) sont également représentées. Toutefois, la commune voit de plus en plus de boutiques vides notamment dans la traverse de bourg (RD910), vitrine de la commune.		- Assurer le maintien d'une mixité commerciale et résidentielle au sein du bourg en tant qu'espace stratégique constituant le cœur de vie du territoire. - Maintenir l'offre en commerces dans la traverse de bourg
L'échangeur de la RN 10 - La ZA communautaire de l'Essai Au Sud du bourg, au niveau de l'échangeur de la RN 10, se forme un petit agglomérat d'activités diverses autour de la restauration et du commerce (présence d'un restaurant accompagné d'une station-service et d'une jardinerie) et de la zone d'activité communautaire de l'Essai. La CDC a acquis en 2019 un peu plus de 2ha aujourd'hui viabilisés et intégralement commercialisés. A proximité, est implanté l'établissement SAS CABANNES, spécialisé dans la fabrication de revêtements bois.		- Soutenir le développement de cet espace d'activités, identifié comme pôle d'irrigation au sein de l'armature économique communautaire de par sa localisation au niveau d'un point de desserte stratégique du territoire.
Le pôle industriel du « Pérat » Le lieu-dit « Le Pérat », situé à l'Ouest du bourg, rassemble le site de l'entreprise SURVITEC, principal employeur du territoire spécialisé dans l'industrie des radeaux de survie, et le site de l'établissement EURL NOUVELLE SOCIETE LAURENT (carrosserie automobile). Un site à l'abandon qui donne lieu aujourd'hui à de nouveaux projets		- Conserver ce pôle industriel et faciliter le réinvestissement du site
Le pôle extractif du « Bois des Rentes » La commune accueille une carrière au lieu-dit « Bois des Rentes », exploitée par IMERYS REFRACTORY MINERALS. L'entreprise a sollicité une demande d'autorisation de renouvellement/extension de cette carrière en 2019. Une centrale photovoltaïque est également en cours d'aménagement sur ce site.		- Intégrer le potentiel représenté par les ressources géologiques de la commune, - Soutenir les projets photovoltaïques sur les anciennes carrières
Le site SVE (Société des vins et eaux-de-vie) Proche du lieu dit «La mercerie», la société SVE est en partie implantée sur la commune de Chevanceaux. La principale activité de SVE est la production et le négoce de spiritueux haut de gamme. A noter que la société agrandit son unité de stockage.		- Prendre en compte les projets des grandes entreprises installées sur la commune notamment celle dans la filière viticole ne relevant pas de l'activité agricole

3.4.4 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 œuvre du droit s'appliquant sur les sols, doit accorder une attention particulière aux activités agricoles d'autant qu'il leur destine une zone spécifiquement. Il est utile de préciser que l'agriculture est aujourd'hui le secteur d'activité qui emploie le moins à l'échelle de l'ancienne région (2,6 % de postes salariés au 31 décembre 2012, 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 a disparu dans l'ancienne région Poitou-Charentes.

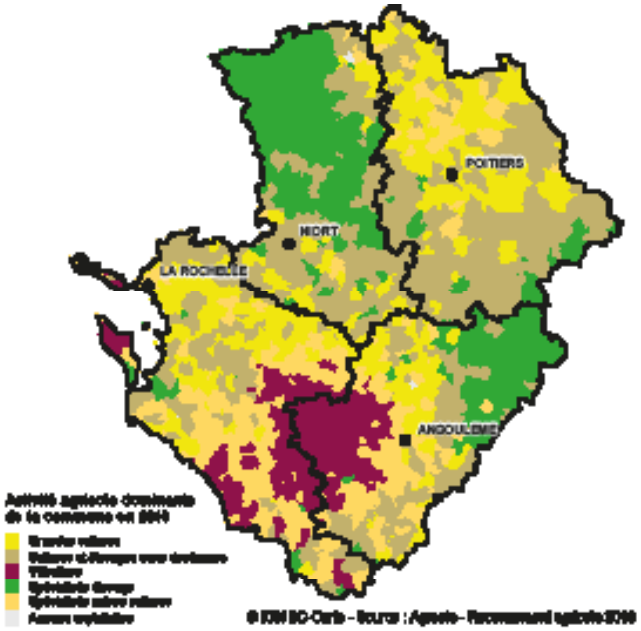
Dans cette période, la surface moyenne des exploitations n'a cessé d'augmenter pour atteindre aujourd'hui 91 hectares. Les exploitations individuelles laissent place à des sociétés de type SCEA, EARL ou GAEC.

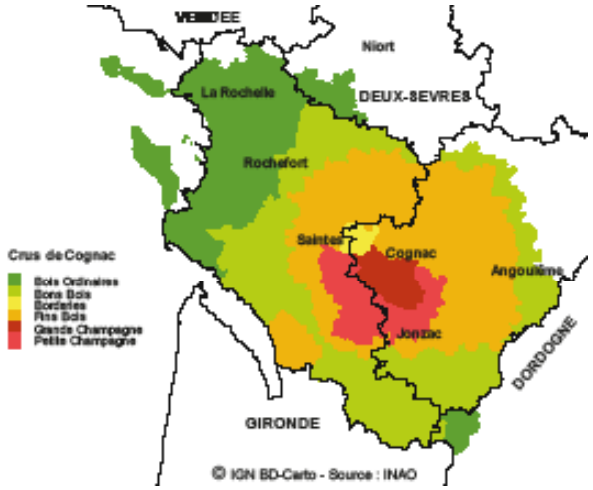
Les chiffres de l'ancienne région Poitou-Charentes

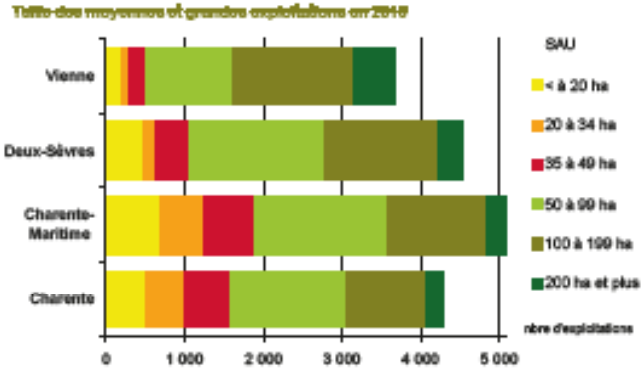
	Résultats RGA 2010	Évolution RGA 2000
Exploitations agricoles	25 442	- 28 %
Chefs d'exploitations et co-exploit.	31 619	-23 %
Salariés permanents (hors famille)	9 198	-0,1 %
SAU moyenne en hectares	69	+36%
Nombre d'actifs (UTA)	36 409	-2,6 %

Source : RGA 2000 et 2010, Agreste











Le contexte départemental

L'activité agricole a connu une mutation de ses exploitations, prônant les grandes exploitations agricoles de l'ordre des sociétés de type SCEA, EARL et GAEC au détriment des petites exploitations individuelles.

L'agriculture compte désormais 12 819 emplois en Charente-Maritime, ce qui représente 5,5 % des emplois de Charente-Maritime en 2019. C'est 1 627 emplois de moins qu'en 2008. Les entreprises individuelles restent quand même majoritaires aux vues de la faible part de salariés dans ce domaine (47,5 %).

Les espaces agricoles occupent 64 % du territoire départemental, représentant une surface agricole utile (SAU) de plus de 444 000 hectares.

Cette SAU se répartit en trois grandes catégories :

- Les terres arables qui portent des cultures annuelles (blé, tournesol, maïs,...) ou pluriannuelles (prairies temporaires, luzerne...) à hauteur de 348 000 hectares,
- Les surfaces toujours en herbe, présentes surtout en zone de marais, qui couvrent 48 200 hectares,
- Les cultures permanentes pour 41 714 hectares essentiellement consacrés à la vigne.

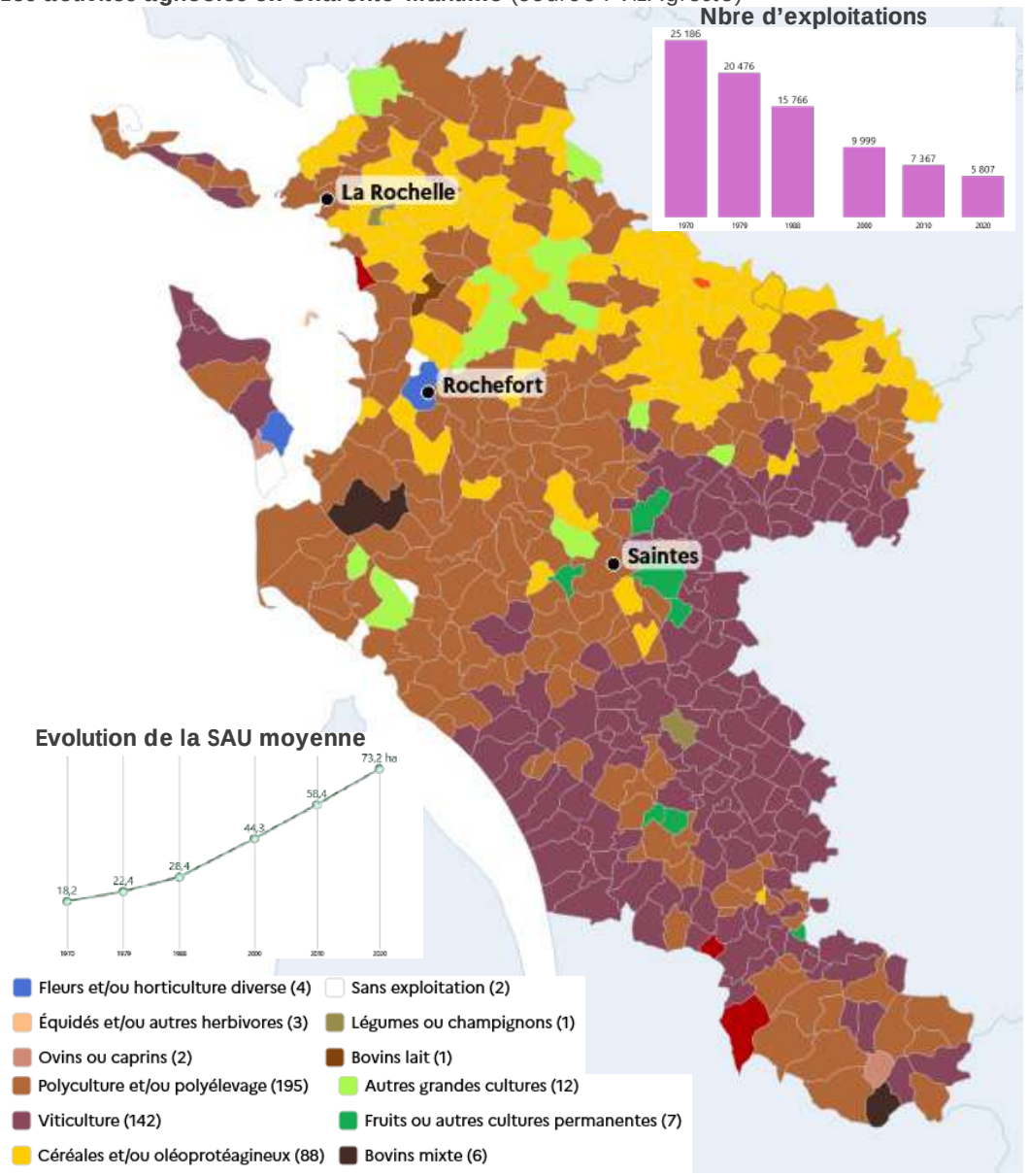
L'ensemble de ces surfaces sont mises en valeur par plusieurs milliers d'exploitations qui occupent, entretiennent et font vivre le territoire départemental.

Le Recensement Général Agricole en Charente-Maritime

	Résultats RGA 2020	Évolution RGA 2010
Exploitations agricoles	5 807	- 24 %
Chefs d'exploitations et co-exploitants	6 057	-23 %
Salariés permanents (hors famille)	9 198	-0,1 %
SAU moyenne en hectares	73,2	+21%
Nombre d'actifs (UTA)	36 409	-2,6 %

Source : RGA 2010 et 2020, Agreste

Les activités agricoles en Charente-Maritime (Source : VizAgreste)



Diagnostic agricole sur Chevanceaux

Sur la commune, l'agriculture constitue une composante essentielle de l'occupation des sols et représente un secteur d'importance majeure tant au regard du tissu économique que de la géographie communale.

Les surfaces cultivées représentent ainsi 6747,8 hectares (30,6 % de la commune), auxquelles s'ajoutent 138,2 hectares de vignoble (6,5 %) selon une estimation du cadastre à partir de l'interprétation de photographies aériennes de l'IGN.

Le PLU réalisera le diagnostic des activités agricoles de la commune par l'intermédiaire de l'interprétation des chiffres du recensement général agricole de 2010 (prochainement remplacé par le RGA 2020 au courant de l'année 2022), et croisé avec une enquête agricole menée en 2019.

Le recensement général agricole de 2010

Selon cette première source de données, les activités agricoles de la commune ont connu d'importantes mutations durant les dernières décennies. Le nombre d'exploitations agricoles a fortement diminué depuis 1988, la commune ayant perdu la moitié de ses exploitations. Les exploitants agricoles sont au nombre de 26 en 2010.

Résultats des différents recensements généraux agricoles

	1988	2000	2010	2020
Nombre d'exploitations	52	33	21	**15**
SAU* utilisée totale (ha)	1 214	1 416	1 389	**1361**
SAU* moyenne (ha)	23,3	42,9	66,1	**90.7**
Cheptels (UGB**)	729	630	235	
Orientation technico-économique	Polyculture et poly-élevage	Polyculture et poly-élevage	Polyculture et poly-élevage	Viticulture
Sup. terres labourables	1 116	1 105	658	
Sup. cultures permanentes	138	173	204	
Sup. toujours en herbe	128	137	347	

Source : AGRESTE, recensements agricoles, 1988, 2000, 2010, AGRESTE - DRAAF | *SAU : Surface Agricole Utilisée | **UGB : Unités Gros Bétail | ***PBS : Production Brute Standard

Selon le Recensement Général Agricole de 2010, les 21 établissements agricoles de la commune exploitaient une moyenne de 66,1 hectares de surface agricole utilisée en 2010, contre 23,3 hectares en 1988.

Ces activités agricoles, dynamisées par le progrès technique se sont concentrées et se sont fortement étendues. L'environnement économique actuel favorise ainsi les grosses entreprises agricoles par rapport aux plus petites.

Tableau 1 - **Chiffres clés**

	2010	2016	Évolution 2016/2010 %
Nombre d'exploitations *(millier)*	491	437	- 11
dont à spécialisation végétale (millier)	225	216	- 4
à spécialisation animale (millier)	202	172	- 15
Exploitants, coexploitants et associés actifs *(millier de personnes)*	605	564	- 7
Travail agricole *(millier d'ETP)*	757	711	- 6
Nombre moyen d'ETP	1,54	1,63	+ 5
SAU moyenne *(hectare)*[1]	56	63	+ 12
surface moyenne en terres arables (hectare)[2]	54	60	+ 11
surface moyenne en prairies permanentes (hectare)[2]	29	32	+ 9
surface moyenne en cultures permanentes (hectare)[2]	8	9	+ 12
SAU moyenne des exploitations moyennes et grandes (hectare)[1]	79	86	+ 9

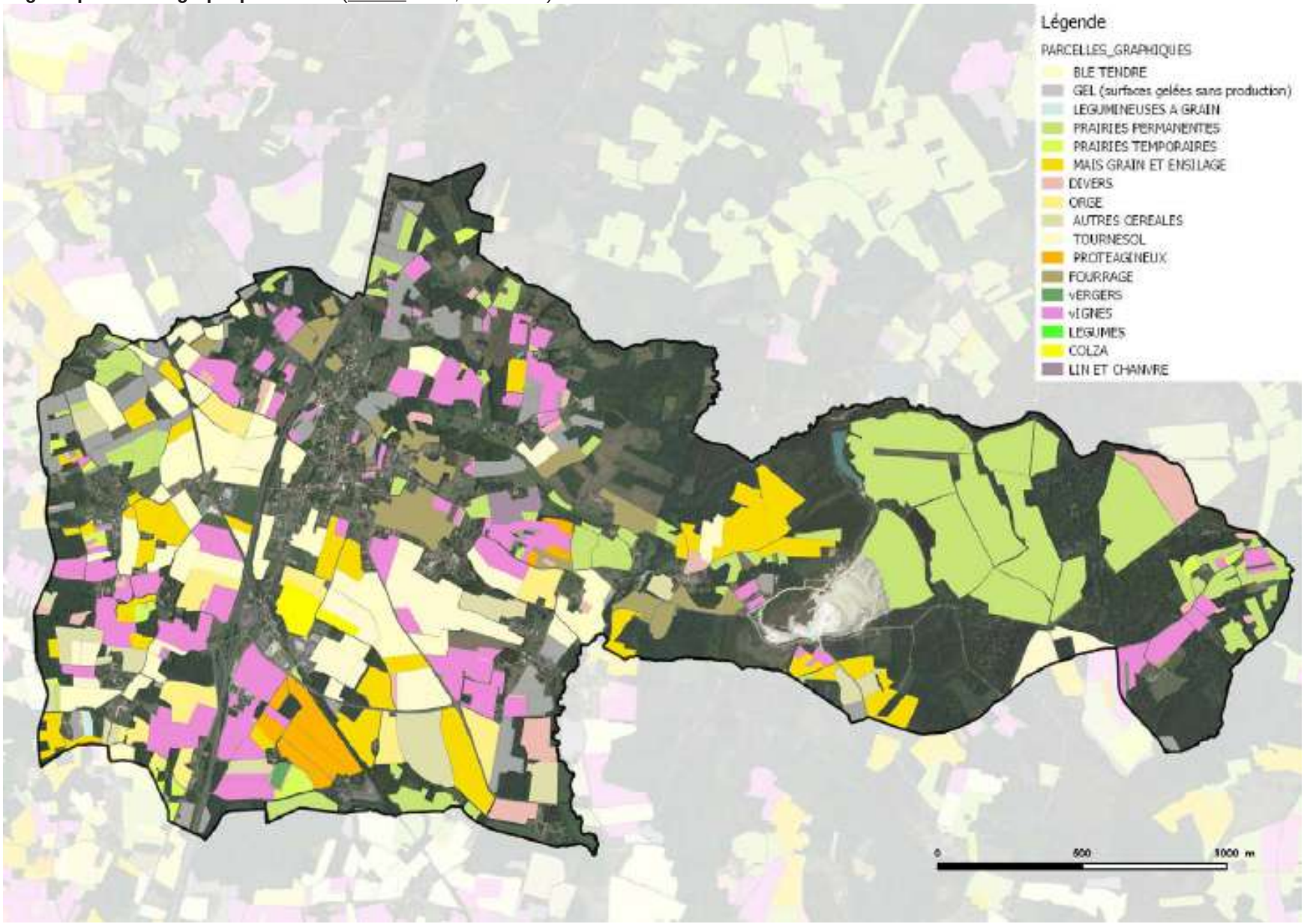
1. Y compris exploitations sans SAU.
2. Exploitations en ayant.
Champ: France métropolitaine.

Sources : Agreste - Recensement agricole 2010 et enquête sur la structure des exploitations agricoles 2016

Au regard de l'évolution des pratiques agricoles, on remarquera que la commune maintient sa spécialisation dans le couple polyculture - poly-élevage, certaines exploitations pratiquant également la viticulture dans le contexte de l'AOC « Cognac Bons Bois ». Bien que moins prestigieuses par rapport aux AOC « Grande Champagne » et « Petite Champagne », les productions issues de cette AOC demeure renommées et de qualité, fortement lucratives pour les producteurs.

La commune défend la présence d'un important cheptel d'élevage, bien qu'en forte diminution. Plusieurs exploitations sont ainsi spécialisées dans ce type de production agricole. Les surfaces en herbe ont fortement progressé, de même que les cultures permanentes, tandis que les surfaces cultivées régressent dans la SAU des exploitants. Le profil agricole de la commune apparaît donc particulièrement diversifié.

Registre parcellaire graphique de 2020(source : IGN, RPG 2020)



Le potentiel agronomique des terres agricoles

Le territoire communal se caractérise principalement par plusieurs formations pédologiques, qu'il convient de différencier au regard de leur potentiel agronomique. En premier lieu, la partie Ouest du territoire est caractérisée par les terres dites de « champagne », s'agissant de terres argilo-calcaires de type rendzines riches en carbonates et en argiles de décalcification, qui offrent un potentiel important en production céréalière.

Ces sols recouvrent principalement les calcaires marneux du Campanien à l'Ouest de la commune. Ce terres ont un potentiel agronomique moyen à important au regard des grandes cultures, mais sont moyennement productives au plan fourrager. Le potentiel viticole de ces terrains est aléatoire en raison de leur caractère gélif.

La partie Est du territoire est marquée par des formations acides qualifiées de « doucins ». Ces sols de texture sablo-argileuse prennent naissance sur les formations détritiques de l'Éocène continental. Leur potentiel agronomique est variable.

Ces terrains sont généralement peu valorisables au plan des grandes cultures céréalières, de par leur pauvreté. On y retrouve ainsi généralement beaucoup de prairies fourragères et d'importantes surfaces en forêts. Ces terrains autorisent également la culture de la vigne sur les versants sains et bien exposés.

Complément du diagnostic agricole par une enquête communale

Dans le cadre de l'élaboration du présent PLU, une enquête agricole semi-directive réalisée auprès des exploitants agricoles de la commune. **Il en ressort que la commune compte 9 sièges d'exploitation agricole actifs en 2020.**

Ces exploitations sont essentiellement des sociétés (7 sièges). Les exploitants en question présentent une pérennité d'activité ou une perspective de reprise. Ainsi, ces sièges sont réputés stables à l'horizon des 10 prochaines années. 3 exploitations font part de projets de développement à court ou moyen terme.

Les activités agricoles de la commune sont particulièrement diversifiées. On retrouve ainsi la céréaliculture, l'élevage (essentiellement aviaire), la viticulture ainsi que l'arboriculture. Les activités exercées par la plupart des exploitations sont mixtes.

Les exploitations présentant un enjeu agricole majeur sont les élevages et les exploitations viticoles. Ainsi, 4 exploitations présentent une sensibilité importante et une forte incompatibilité avec un voisinage résidentiel :

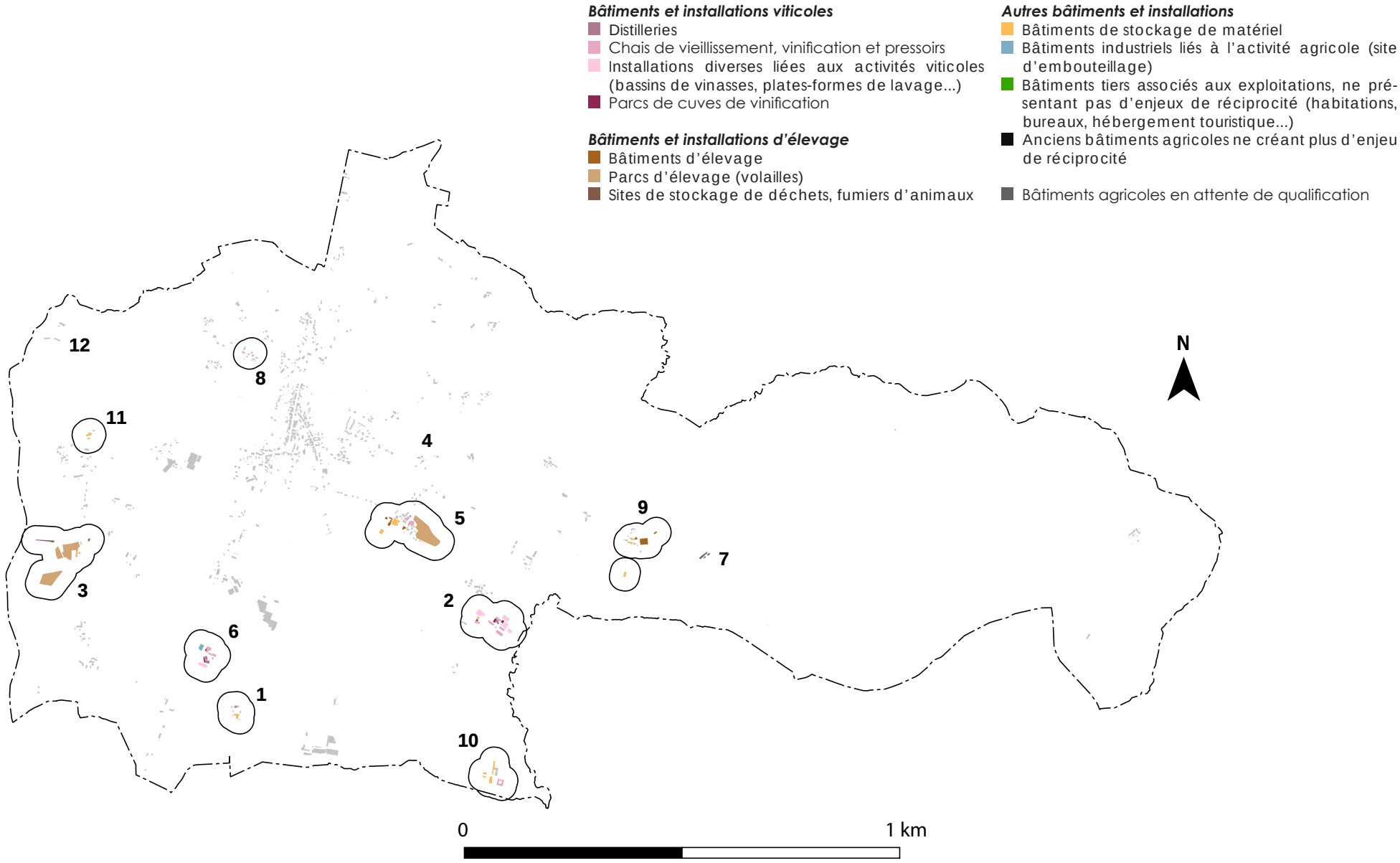
- La distillerie SAS SVE (n° 2) est un établissement ICPE et classé SEVESO « seuil bas », au regard d'importantes capacités de distillation et de stockage d'alcool destiné au vieillissement. Les environs du site doivent demeurer strictement à l'état agricole.

- L'EARL CHAVAL (n° 3) est une activité d'élevage de volailles qui présente d'importantes opportunités de développement, et envisage le doublement de ses capacités d'abattage. Les parcs de volailles et la fumière, rattachés à cette exploitation, sont à protéger vis-à-vis de l'urbanisation résidentielle.

- La SCEA VIGNOBLES BERTRAND (n° 6), couplée à une société de distillation professionnelle, envisage un développement important et ses environs doivent donc demeurer agricoles. Le site en question est classé au titre des ICPE.

- L'EARL MOTARD (n° 9), située au lieu-dit « La Verrerie », est une exploitation pérenne et conséquente comprenant 2 élevages de chèvres et de vaches, dont les abords doivent demeurer à vocation strictement agricole.

Cartographie des activités agricoles et leurs périmètres de vigilance de 100 mètres (source : cadastre, AGENCE UH)



Recensement des exploitations agricoles et leurs principales caractéristiques

N°	Dénomination	Age des exploitants	Adresse (siège social)	Nature du bâti et destination	SAU totale/ commune	Production agricole	Réglem. ICPE	Perspectives d'évolution de l'exploitation
1	SCEA DE-SAINT-GERMAIN	71 ans 69 ans	Le Grand Saint-Germain 17210 CHEVANCEAUX	Bâtiment d'habitation 2 bâtiments réhabilités en gîtes Bâtiment de stockage matériel Chais, distillerie	40 ha	Céréaliculture Viticulture Arboriculture (kiwis)	Non	Transmission de la plus grande partie de l'activité à O. FOURCADE, exploitant agricole situé sur la commune de Sainte-Colombe. Conservation de l'activité d'arboriculture. Maintien d'un enjeu agricole sur le site.
2	SAS SOCIÉTÉ DES VINS ET EAUX-DE-VIE (SVE)	44 ans (président)	Chez Guitton 17210 SAINT-PALAIS-DE-NEGRIGNAC	Complexe industriel de distillation et de vieillissement d'alcool Bâtiments d'exploitation viticole	50 ha	Viticulture Bouilleur de profession	Oui	Poursuite de l'exploitation avec souhait d'un développement à long terme via le maintien de surfaces constructibles à vocation industrielle aux abords du site existant. **Site à fort enjeu au regard du risque industriel, car classé SEVESO « seuil bas ».**
3	EARL CHAVAL	35 ans 54 ans 58 ans	La Fraperie 17210 CHEVANCEAUX	Bâtiment d'habitation Bâtiment de stockage et viticole Abattoir de volailles Parcs de volailles	70 ha	Élevage de volailles Viticulture	Non	Activité principale d'élevage de volailles avec perspective de doublement de la production à court terme. Passage en ICPE possible, à vérifier. **Nécessité de préserver les parcs de volailles et la fumière de tout conflit de voisinage avec l'habitat.** Petite activité viticole annexe (culture sur 8 hectares et vieillissement).
4	Exploitante retraitée (P. BOUYER)	87 ans	Chez Chailloux 17210 CHEVANCEAUX	Bâtiment d'habitation Bâtiment de stockage abri pour animaux	4 ha	Activité révolue	Non	Maintien d'une petite activité domestique d'élevage de moutons. Agriculteur retraité sans perspective de transmission d'activité, souhaitant que ses anciens bâtiments agricoles puissent changer de destination. Absence d'enjeu agricole.
5	EARL DE LA BRIE EARL ÉLEVAGE BOYER	65 ans 42 ans 40 ans	La Brie 17210 CHEVANCEAUX	Bâtiment d'habitation Bâtiment de stockage et d'élevage Abattoir Chais, distillerie	230 ha	Élevage de volailles Viticulture Céréaliculture	Oui	Exploitations situées sur un même site et spécialisées dans la vigne (EARL DE LA BRIE) et l'élevage de volailles ((EARL ELEVAGE BOYER). Exploitations pérennes, absence de projets. La réglementation ICPE pourrait contraindre à l'éloignement de l'abattoir en cas de développement.
6	SCEA VIGNOBLES BERTRAND SARL BERTRAND M ET JF	29 ans 31 ans	Le Feynard 17210 CHEVANCEAUX	Bâtiment d'habitation Distillerie, chais Bâtiment stockage matières sèches et embouteillage	98 ha	Viticulture Bouilleur de profession	Oui	Exploitation pérenne et en développement, exprimant le souhait de développer la distillerie, les capacités de vieillissement ainsi que de stockage matériel (à moyen terme, soit 5 ans). Contrainte relative au voisinage de la RN 10, restreignant le développement du site à une vocation strictement agricole en application de l'article L111-6 du Code de l'Urbanisme.
7	Exploitation individuelle (D. MERLE)	Inconnu	Les Vignes 17210 CHEVANCEAUX	Bâtiments agricoles en cessation d'activité	57 ha (fermage)	Activité révolue	Non	Exploitation ayant cessé son activité. Ancien élevage de porcs. Conservation de terres agricoles en fermage. Habite au lieu-dit « La Verrerie », hors des anciens bâtiments d'exploitation. Absence de perspective de reprise et d'enjeu agricole sur le site.

N°	Dénomination	Age des exploitants	Adresse (siège social)	Nature du bâti et destination	SAU totale/ commune	Production agricole	Réglem. ICPE	Perspectives d'évolution de l'exploitation
8	Exploitation individuelle (P. DOMMANGEAU)	48 ans	La Magdeleine 17210 CHEVANCEAUX	Habitation Chai et bâtiments de stockage (matériel agricole, paille)	20 hectares	Céréaliculture Viticutlure	Non	Petite exploitation pérenne. Agriculteur en pluri-activité, salarié de l'EARL DE LA BRIE. Poursuite d'une petite activité de viticulture avec projet d'agrandissement d'un chai et plantation de vignes.
9	EARL MOTARD	34 ans 42 ans	Cheville 16360 CHANTILLAC	Bâtiments agricoles au lieu-dit « La Verrerie » Bâtiments d'élevage, stockage matériel, engrais, paille	280 ha	Céréaliculture Élevage (300 chèvres et 50 vaches)	Oui	Exploitation pérenne. Projet de construction d'un hangar à paille et d'un bâtiment photovoltaïque (2 500 mètres²), au lieu-dit « La Verrerie ». Enjeu agricole important en raison d'un élevage ICPE.
10	SCEA DU DOMAINE DE CHAUX	45 ans 49 ans	Château de Chaux 17210 CHEVANCEAUX	Ancien château (habitation) Distillerie, chais Ecuries, garages, fours à pain Logements locatifs, ateliers et bâtiments de stockage	Inconnu (> 200 ha)	Céréaliculture	Non	Importante exploitation céréalière et de viticulture. Projet de construction d'un bâtiment de stockage de gros engins avec toiture photovoltaïque, sur Chevanceaux ou autre commune.
11	Exploitation individuelle (E. FRAIGNE)	50 ans	La Traîne 17210 CHEVANCEAUX	Habitation Bâtiments de stockage	17 ha	Céréaliculture	Non	Exploitation pérenne. Absence de projets connus.
12	Retraité (J/. FAUCHER)	Inconnu	Le Pas de Chaux 17210 CHEVANCEAUX	Habitations Anciens bâtiments d'élevage et stockage matériel	Absent	Activité révolue	Non	Ancienne exploitation d'élevage de volailles ayant cessé son activité. Absence d'enjeux agricoles.

La SCEA CHEZ COTTEREAU, domiciliée dans le bourg de Chevanceaux, est une exploitation viticole dont les vignes sont localisées sur la commune de Bran, et ne possédant aucun bâtiment agricole sur la commune de Chevanceaux.

« Grand Saint-Germain »

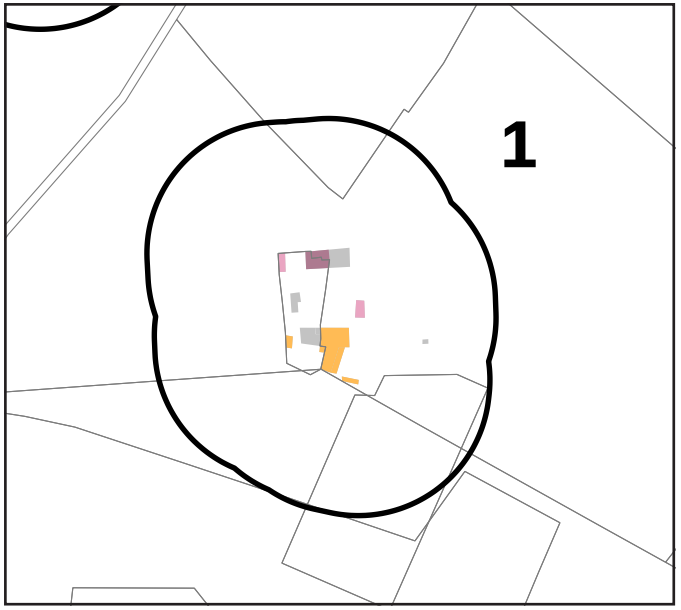


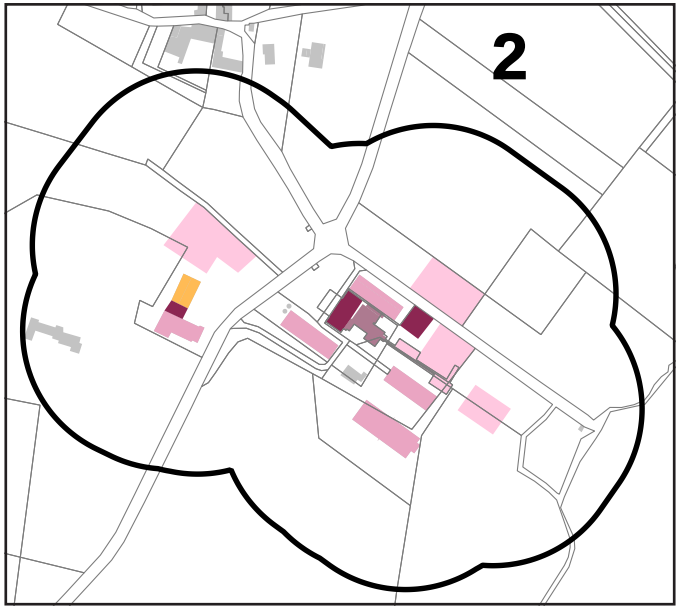
« Chez Maurin »

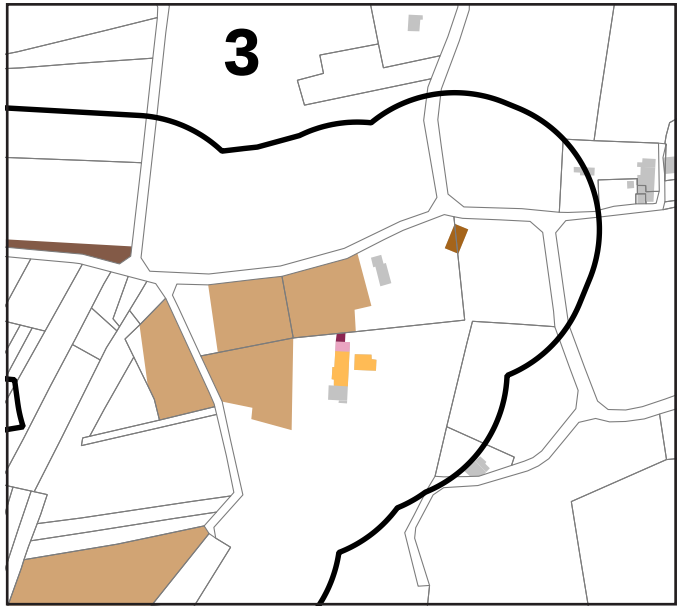


« Chez Fraperie »









« Chez Chaillou »

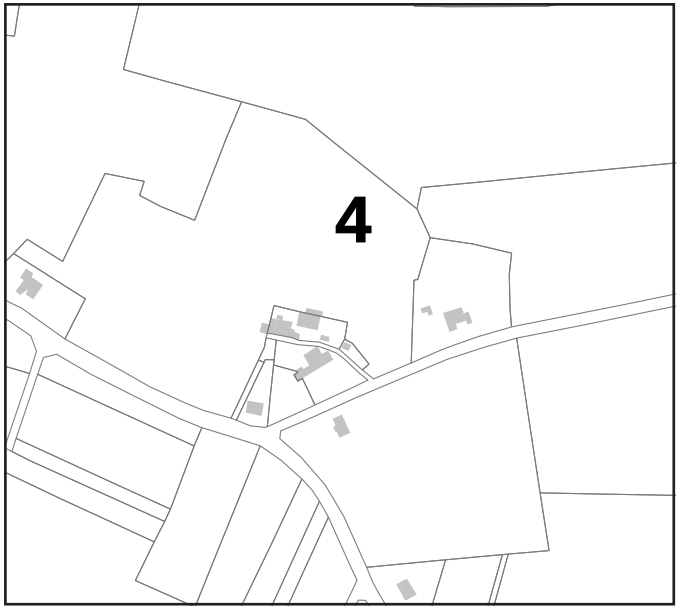


« La Brie »



« Le Feynard »









« Les Vignes »

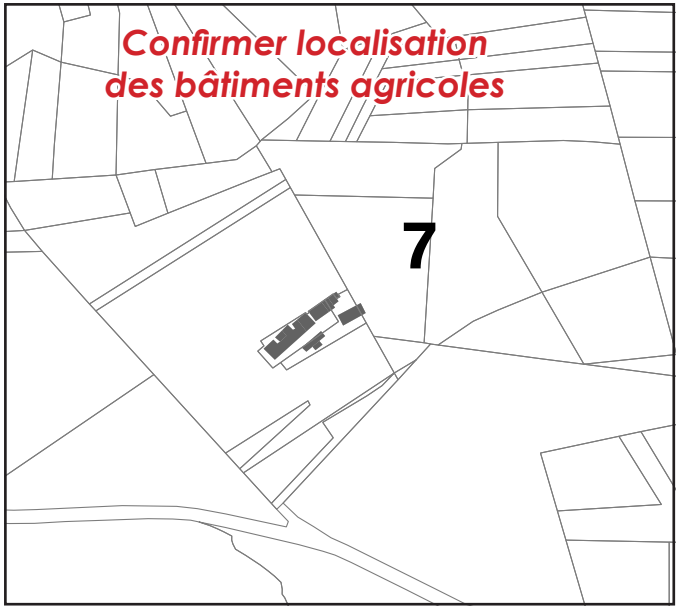


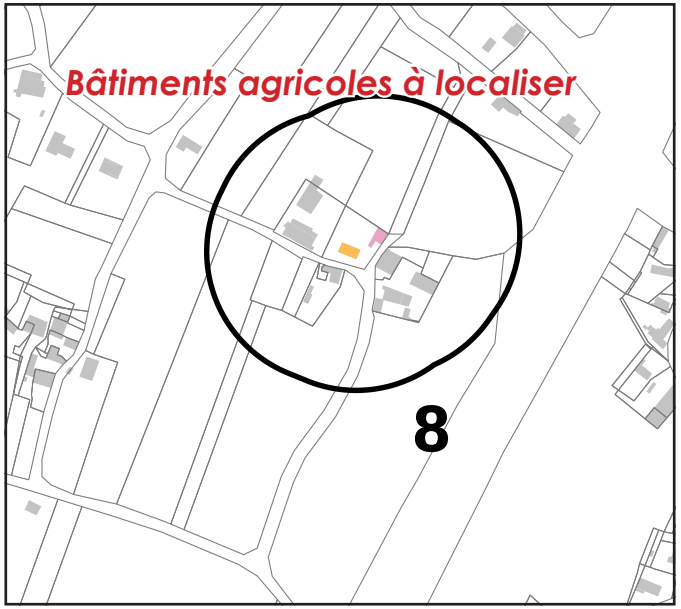
« La Magdeleine »

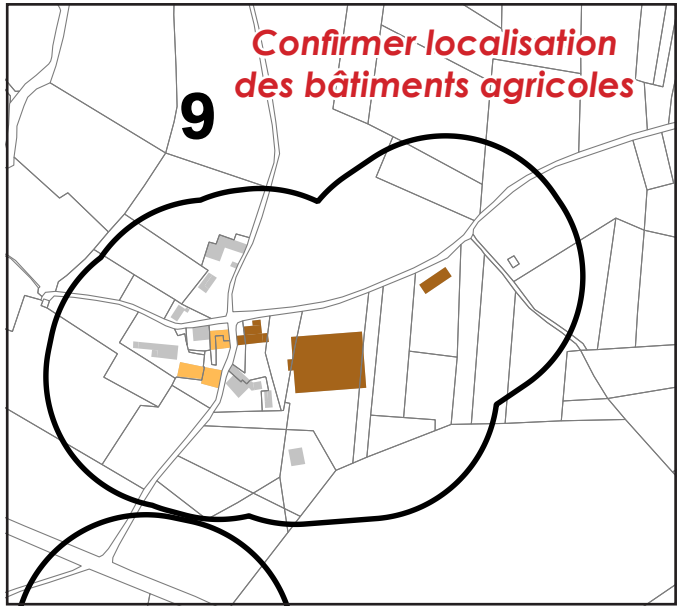


« La Verrerie »









« Château de Chaux »

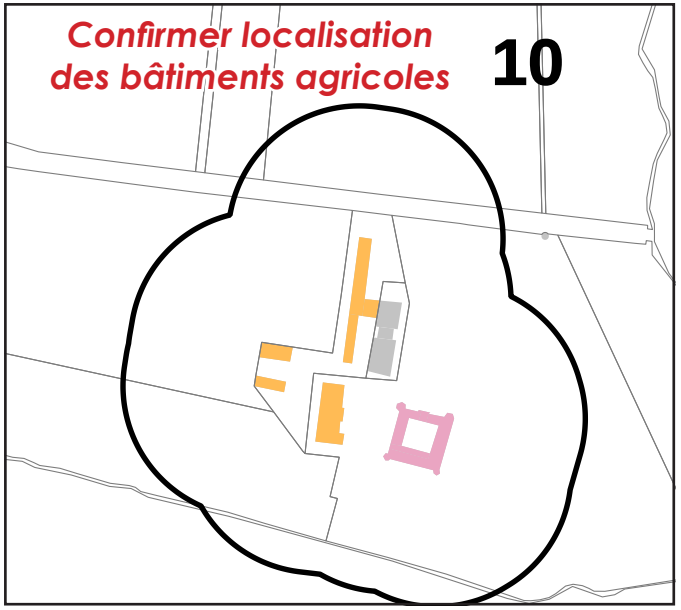


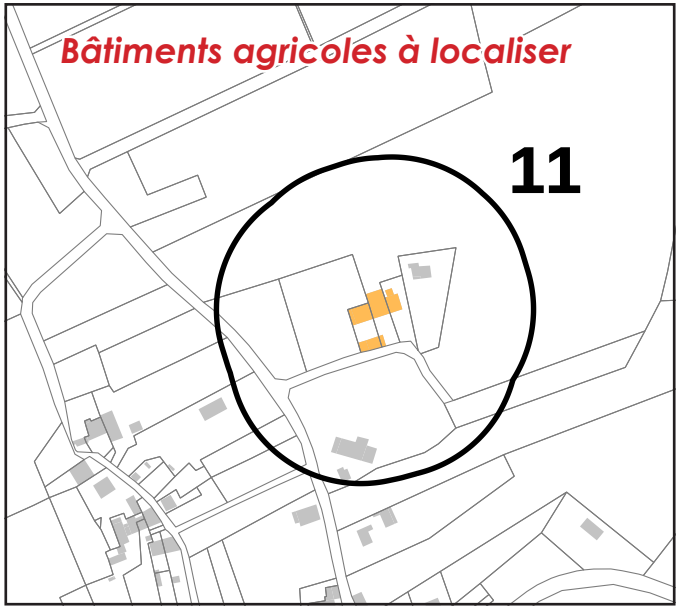
« La Traine »

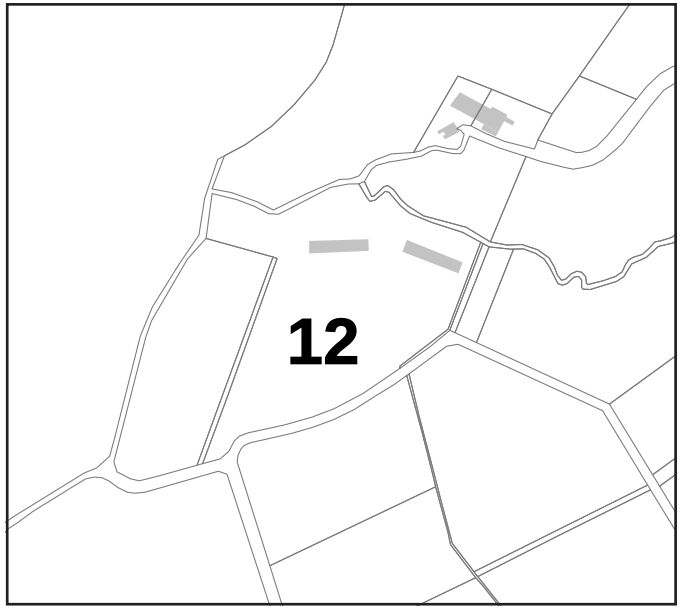


« Pas de Chaux »









La prise en compte des activités agricoles dans le PLU

Les enjeux relatifs aux activités agricoles dans le PLU et le rôle de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF)

La lutte contre l'étalement urbain et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières sont devenus deux objectifs majeurs du PLU.

Cet enjeu est d'autant plus fort qu'il a été démontré que dans les années 2010, au regard de l'analyse des données foncières de la DGFIP, les terres agricoles d'une surface de l'ordre d'un département français (soit 30 000 hectares/an) avaient été urbanisées.

Au regard de ce constat, les lois du 27 juillet 2010 et du 13 octobre 2014 ont précisé les attentes du législateur au regard de la prise en compte des activités agricoles au sein du PLU et la loi du 27 juillet 2010 a notamment créé la **Commission Départementale de la Préservation des Espaces Agricoles, Naturels et Forestiers (CDPENAF),** disposant d'un droit de regard sur les documents d'urbanisme.

La CDPENAF vise à préserver les espaces naturels, agricoles et forestiers et à réduire l'impact des documents de planification et de l'aménagement opérationnel sur ces espaces. Instaurée à l'échelle du département (sauf exceptions), la Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) émet des avis concernant :

- la réduction des surfaces naturelles, forestières et à vocation ou à usage agricole (NAF),

- et les moyens de contribuer à la limiter la consommation de ces espaces.

Présidée par le préfet, elle se compose de représentants des collectivités territoriales et de leurs groupements, de l'Etat, des professions agricole et forestière, des chambres d'agriculture et des organismes nationaux à vocation agricole et rurale, des propriétaires fonciers, des notaires, des associations agréées de protection de l'environnement et des fédérations départementales ou interdépartementales des chasseurs.

Dans le cas où le territoire de la commune se trouve couvert par un SCOT approuvé, cet avis est restreint aux dispositions du PLU concernant les « secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées », les extensions de bâtiments d'habitation et les annexes et les changements de destination de bâtiments en zones « agricole » (A) et « naturelle et forestière » (N).

La charte « agriculture, urbanisme et territoires » de Charente-Maritime

Outre les dispositions du Code de l'Urbanisme auxquels il doit se conformer, 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.

Cette charte se donne pour « *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* ».

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 sur le territoire de Charente-Maritime. 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 précise le degré de détail requis dans l'élaboration du diagnostic des activités agricoles au sein des documents d'urbanisme.

Ces derniers doivent notamment identifier les sièges d'exploitation et bâtiments et la législation s'y appliquant (Installations Classées pour la Protection de l'Environnement, Règlement Sanitaire Départemental). Les PLU devront également identifier avec soin les bâtiments accueillant des activités sources de nuisances pour le voisinage (élevage...) ainsi que les installations potentiellement dangereuses, tels que les stockages d'alcool.

Dans certains cas, la législation et/ou la réglementation en vigueur imposeront des distances à respecter entre les bâtiments et installations agricoles vis-à-vis des constructions tierces (habitations...). Néanmoins, **la charte recommande que les documents d'urbanisme identifient de façon systématique des « périmètres de vigilance » d'un rayon de 100 mètres autour de tout site agricole** en vue de justifier leurs traductions réglementaires en matière de protection des activités agricoles. Ces périmètres traduisent les termes de l'article L111-3 du Code Rural et de la Pêche Maritime, introduisant une logique de distanciation réciproque entre activités agricoles et tiers.

In fine, la cartographie exhaustive de ces périmètres (voir pages suivantes) permettra au PLU de définir les zones d'enjeu agricoles et les secteurs où l'urbanisation sera incompatible avec la protection des activités agricoles.

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 R151-22 du Code de l'Urbanisme permet au PLU de définir une zone dite « agricole », définie 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.

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 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, à l'exception des 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.

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 soumises au Règlement Sanitaire Départemental, imposant un éloignement de 50 mètres en fonction de leur activité.

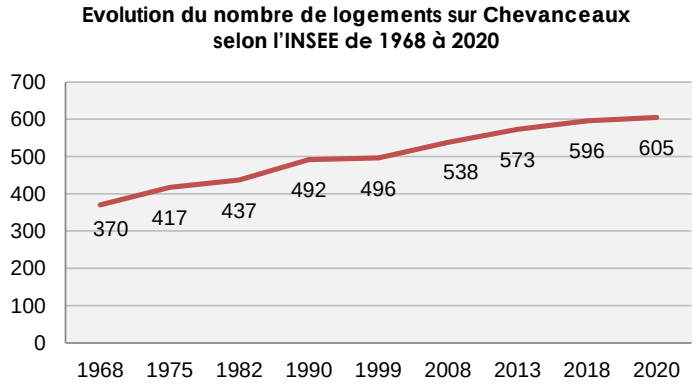
Ces distances sont à prendre en compte par le PLU. Toutefois, afin de permettre l'évolution des bâtiments agricoles (développement, modernisation, respect de la réglementation...), et de limiter les conflits de voisinage avec des tiers, **il est recommandé par la charte « agriculture, urbanisme et territoires » de Charente-Maritime d'appliquer une distance de réciprocité de 100 mètres** autour de tout bâtiment d'exploitation agricole susceptible de générer une nuisance et/ou de nécessiter une extension.

Cette distance doit entraîner l'éloignement des constructions nouvelles 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 porte sur les bâtiments d'élevage tout comme les bâtiments de stockage agricole (**matériel, récoltes...) dans la mesure où des ré-affectations et transformations sont possibles.

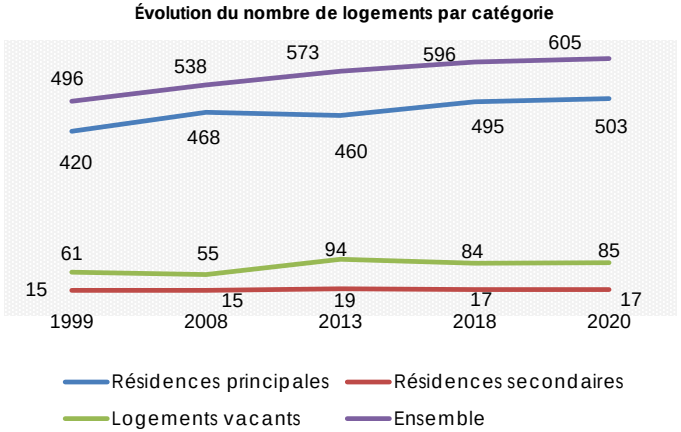
3.5.1 Évolution et composition du parc de logements

L'évolution du nombre de logements

En 2018, la commune compte 596 logements selon l'INSEE. Elle en compte 605 en 2020. Le parc de logements de la commune s'est développé de façon notable depuis la fin des années 1960. La progression de ce parc est de l'ordre de 4,5 logements/an depuis 1968, pour +235 logements supplémentaires.



Source : Insee 2020



Source : Insee 2020

L'évolution du parc de logements a été assez moyenne durant la dernière décennie, se situant entre +7 et +4 logements/an sur les périodes 2008-2013 et 2013-2018. Néanmoins, sur cette période, cette progression a été en grande partie absorbée par la croissance importante du parc des logements vacants.

Le PLU retiendra que la tendance longue et « naturelle » du parc de logements de la commune est de croître à un rythme d'environ +4 logements/an, s'agissant d'un indicateur pertinent à retenir en vue d'établir les prévisions de croissance démographique et résidentielle du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Rythme annuel de progression du parc de logements

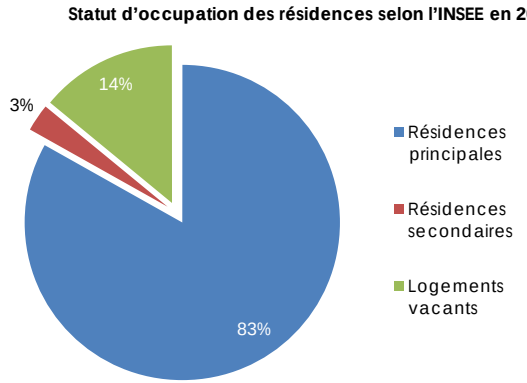
	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2008	2008-2013	2013-2018
En valeur absolue	47	20	55	4	42	35	23
En moyenne annuelle	9,4	4	11	0,8	8,4	7	4,6

Sources : Insee, RP1968 à 1999 dénombrements, RP2008-2013-2018

La composition du parc de logements

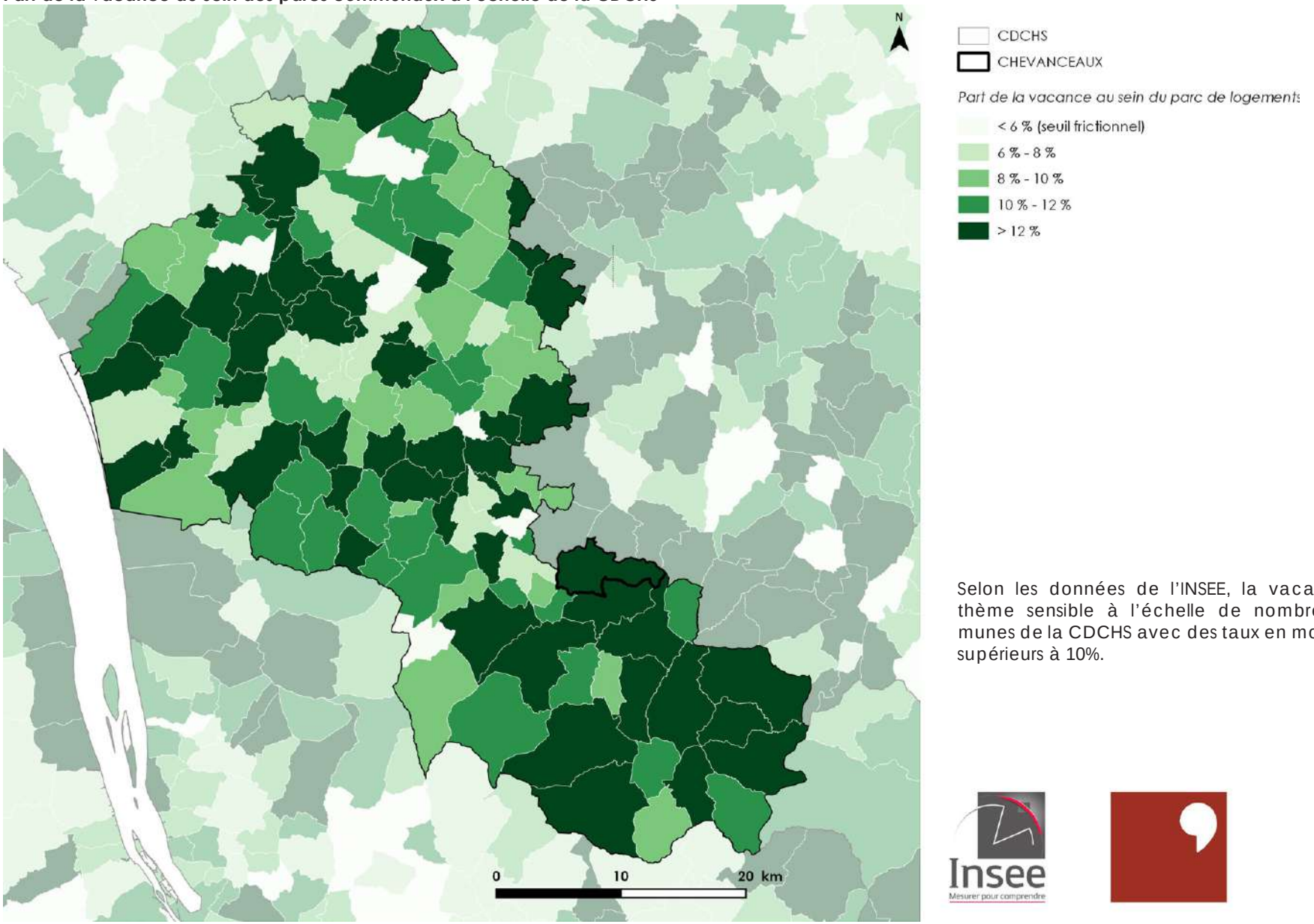
En 2018, le parc de logements de la commune est essentiellement constitué de résidences principales soit 83%; il en est de même en 2020. Les résidences secondaires sont peu nombreuses, de l'ordre de ~3% (2,8 %), la commune n'affichant pas un caractère touristique.

Quant aux logements vacants, ceux-ci sont au nombre de 84 (14%) en 2018 et 85 soit 14 % en 2020. Cette part de logements vacants est particulièrement élevée. On relève par ailleurs de nombreux logements en mauvais état dans le bourg, soulevant une problématique de vétusté d'une part notable du parc de logements.



Source: Insee 2020

Part de la vacance au sein des parcs communaux à l'échelle de la CDCHS



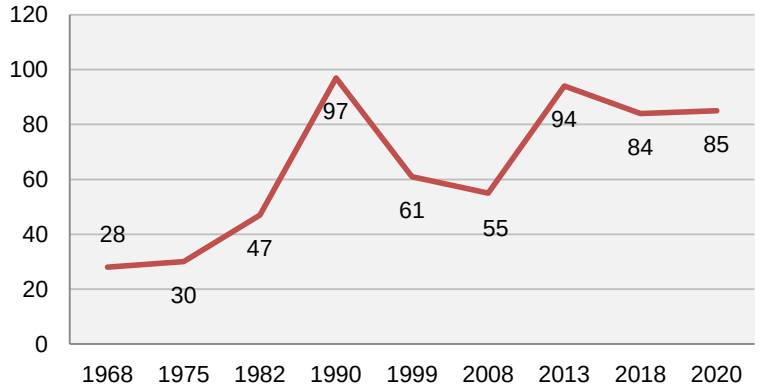
Selon les données de l'INSEE, la vacance est un thème sensible à l'échelle de nombreuses communes de la CDCHS avec des taux en moyenne bien supérieurs à 10%.

L'évolution du parc de logements vacants

L'évolution de la vacance

Au regard des données de l'INSEE, la commune est marquée par un niveau de vacance particulièrement important avec un taux estimé à 14,1 % du parc de logements, soit un niveau bien supérieur à celui du territoire de la Haute-Saintonge (11,9 % de logements vacants). Force est de constater que les chiffres ont fortement augmenté entre 2008 et 2013, période à laquelle la commune a enregistré une forte baisse démographique (-0.6%). Les chiffres de l'INSEE repartaient néanmoins à la baisse.

Evolution du nombre de logements vacants sur Chevanceaux selon l'INSEE de 1968 à 2020



Source: Insee 2020

Au regard des données LOVAC, en 2020 la commune comptabilisait 90 logements vacants, dont 57 depuis plus de 2 ans. Il convient de considérer que ce sont ces logements qui constituent la vacance structurelle sur laquelle un effort de remobilisation devrait être porté. En effet, la vacance de courte durée, peut être associée à un turnover «naturel».

Nombre de logements vacants du parc privé au 01/01/2019	Nombre de logements du parc privé vacants depuis deux ans ou plus au 01/01/2019	Taux de logements vacants du parc privé au 01/01/2019	Nombre de logements vacants du parc privé au 01/01/2020	Nombre de logements du parc privé vacants depuis deux ans ou plus au 01/01/2020	Taux de logements vacants du parc privé au 01/01/2020
83	54	14,7	90	57	15,8

Selon les données plus récentes, LOVAC 2024, en 2023, la commune ne comptabilisait plus que 33 logements vacants de plus de 2 ans.

Les raisons d'une forte vacance au sein du parc de logements

De manière générale, depuis les années 2000, la construction neuve s'est imposée aux dépens de la rénovation des logements vacants. Il était plus simple et écnomique de construire que de rénover entrainant une hausse de la vacance, d'autant que sur des secteurs comme la Haute-Saintonge, les biens vacants n'étaient pas forcément remis sur le marché de l'immobilier.

En outre, le SCOT de la Haute-Saintonge qui dresse le constat de l'attractivité résidentielle du territoire relève une inadéquation entre l'offre et la demande puisque le parc se compose principalement de grandes maisons anciennes or, la demande porte sur de plus petits logements fonctionnels.

Par ailleurs, certains logements sont confrontés à des facteurs répulsifs propres à leur environnement (présence d'une infrastructure de transport, défaut de positionnement par rapport aux services à la population, logements sur un site d'exploitation...).

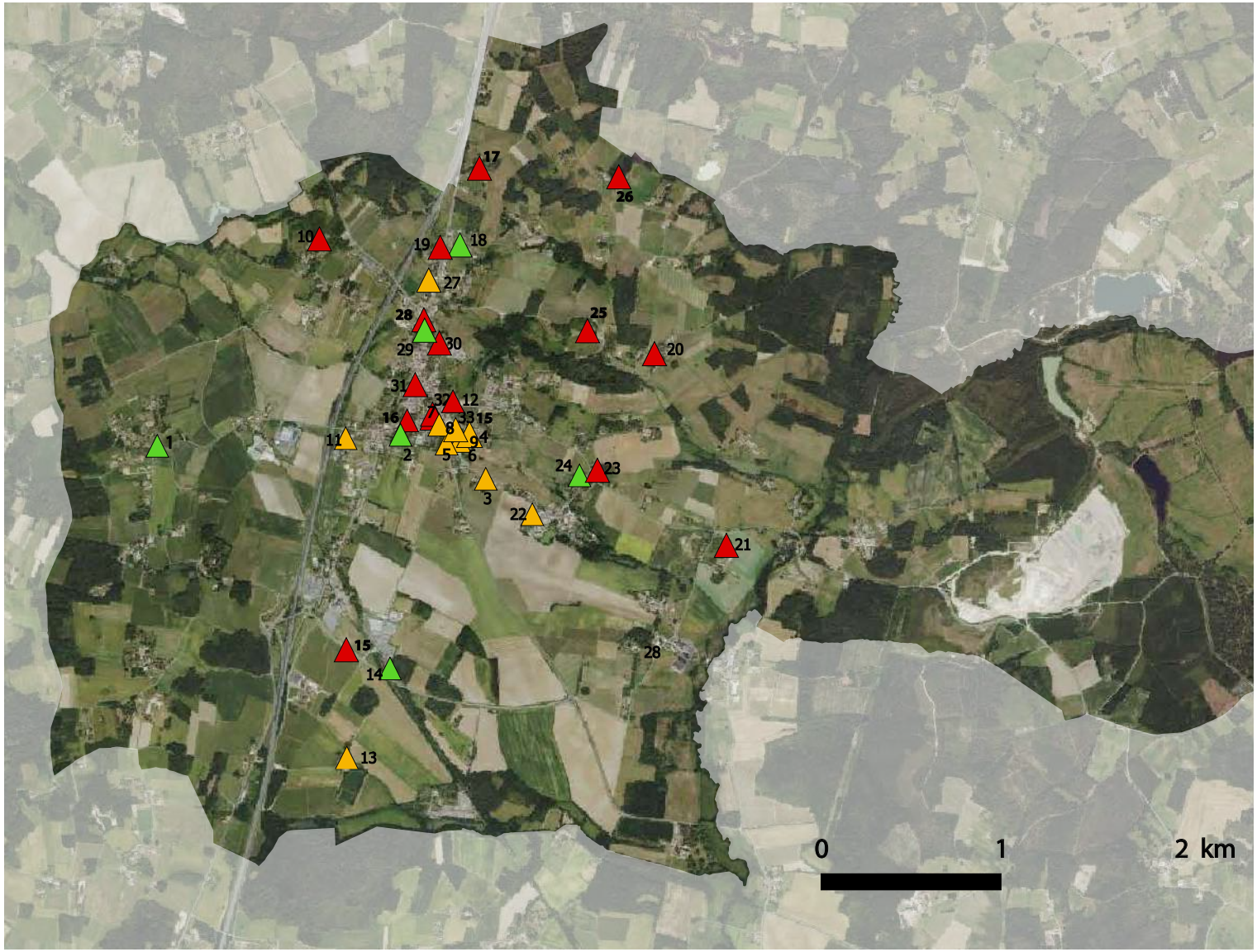
Enfin, le cout de l'immobilier ou encore des investissement nécessaires notamment pour leur mise aux normes sont élevés et effraient une certaine partie des propriétaires qui ne se lancent pas dans les travaux. Aujourd'hui, il existe un réel challenge au regard du potentiel de réinvestissement des logements vacants et de la transition écologique, le PLU doit donc s'accompagner d'une politique d'incitation à la reconquête et d'aide à la rénovation. Sur ce point, CDCHS a d'ores et déjà lancé des programmes d'aides que les communes doivent relayer.

Inventaire communal

A l'occasion de l'élaboration du PLU, compte tenu d'une part, des chiffres des bases de données de l'INSEE et LOVAC alertant sur la vacance et d'autre part d'un contexte très mouvant suite à la crise sanitaire, la commune a décidé de réaliser son propre inventaire des logements vacants sur la base d'un travail de terrain approfondi.

Force est de constater que les chiffres des bases de données de l'INSEE et LOVAC étaient surévalués, bon nombre de logements vacants de ces bases de données, ne sont plus des logements (ruine, anciens logements d'ouvriers agricoles...), d'autres sont des résidences secondaires (sous-évaluées par l'INSEE) ou ont, depuis la crsie covid trouvé preneurs. En effet, entre 2020 et 2021, la pression sur le marché de l'immobilier s'est accrue et a participé à la réduction de la vacance. De nombreux logements ont ainsi fait l'objet de travaux de rénovation, un mouvement qui s'est ralenti en 2023.

Situation des logements vacants sur la commune (source commune septembre 2023)



Dès lors, en 2023, la commune avait comptabilisé, **33 logements vacants**. Il convenait de distinguer, ceux qui étaient vacants et en vente ou en cours de rénovation, qui seront donc réinvestis rapidement (vacance conjoncturelle) et ceux qui ne sont pas en vente, en mauvais état et vacants de longue date qui auront du mal à être investis (vacance dure).

Résultats de l'inventaire

Vacance structurelle

Vacance dure : 18 logements

Logement présentant du potentiel : 9 logements

Vacance conjoncturelle

En cours de réinvestissement = vente, rénovation : 6 logements

Le potentiel de réinvestissement a été défini par défaut correspondant ainsi à une part de la vacance structurelle.

Au total, le potentiel de résorption de la vacance a été estimé à 9 logements soit à 1/3 de la vacance structurelle.

Pour précision, depuis la rentrée 2024, le nombre de logements en vente selon les sites d'annonces immobilières oscillent autour de 8 et le nombre de logements à louer à 2. Ces chiffres correspondent à la vacance conjoncturelle qui est effectivement de l'ordre d'une dizaine de logements sur la commune.

À la rentrée 2025, un logement comptabilisé en vacance structurelle a été vendu, le potentiel de logements vacants à réinvestir à court terme est évalué à 8.

Inventaire communal des logements vacants (2023)

N°1



Localisation : 32 route de Chatenet	parcelle :ZS 58
Etat du bien : bon état	
Propriété : vacance récente, bien en vente	
Mobilisable : oui à court terme, vacance conjoncturelle	

N°2



Localisation : 63 avenue de Paris	parcelle : AC 160
Etat du bien : en cours de rénovation	
Propriété : à court terme en vente, location ou habitation principale	
Mobilisable : oui à court terme	

N°3



Localisation : La Combe	parcelle : ZL 121
Etat du bien : bon état	
Propriété : propriétaire en maison de retraite.	
Mobilisable : héritage ?	

N°4



Localisation : Chez Gagnerot	parcelle : AC 66
Etat du bien : mauvais état et non occupé depuis longtemps – ancien logement d'ouvrier agricole	
Propriété : bien non en vente	
Mobilisable : non	

N°5



Localisation : 5 Route du Lary	parcelle : AB 184
Etat du bien : état moyen	
Etat de propriété : 2 enfants nu-propriétaires	
Mobilisable : oui sous réserve d'entente	

N°6



Localisation : 12 Route de Libourne	parcelle : AC 37
Etat du bien : mauvais état, ancien cinéma, fermé depuis plus de 20 ans	
Propriété : Bien non en vente	
Mobilisable : non	

N°7



Localisation : 41 Route de Libourne	parcelle : AC 41
Etat du bien : bon état	
Propriété : problème de succession, donation pour moitié à l'association Apprentis d'Auteuil	
Mobilisable : Non	

N°8



Localisation : 39 Route de Libourne	parcelle : AC 42
Etat du bien : bon état non occupé depuis peu	
Propriété : propriétaire en maison de retraite	
Mobilisable : Héritage ?	

N°9



Localisation : 9 Route de Libourne	parcelle : AB 109
Etat du bien : état correct	
Propriété : Succession difficile, mais un accord a récemment été trouvé	
Mobilisable : oui à moyen terme	

N°10



Localisation : Chez Grimard	parcelle : ZC 292
Etat du bien : mauvais état	
Propriété : bien non en vente	
Mobilisable : non	

N°11



Localisation : Pierre Folle	parcelle : ZS 92
Etat du bien : bon état avec un atelier, maison entretenue	
Etat de propriété : usufruitier vit à Meschers (17) et le fils, nu-propriétaire à Coutras (33)	
Mobilisable : oui à moyen terme	

N°12



Localisation : 2 Route de Montendre	parcelle : AC 186
Etat du bien : mauvais état	
Propriété : Pas de projet	
Mobilisable : non	

N°13



Localisation : le Grand Saint germain	parcelle : ZO 161
Etat du bien : Bon état – ferme	
Etat de propriété : usufruitier et nu-propriétaire occupent d'autres domiciles	
Mobilisable : oui à moyen terme	

N°14



Localisation : La gare	parcelle : ZN 88
Etat du bien : état correct	
Propriété : SCI de la Gare, ancienne gare, transformée en logement, bien à vendre depuis moins d'un an	
Mobilisable : oui à court terme, vacance conjoncturelle	

N°15



Localisation : La gare	parcelle : ZN 151
Etat du bien : mauvais état, pas entretenu	
Propriété : Succession bloquée	
Mobilisable : non	

N°16



Localisation : 62 Avenue de Paris	parcelle : AB 325, AB 327
Etat du bien : mauvais état (commerce, appartement à l'étage)	
Propriété : agence a déménagé Route de Libourne	
Mobilisable : La commune souhaite protéger le linéaire commercial dans le cœur de bourg	

N°17



Localisation : L'Audineau	parcelle : ZD 89
Etat du bien : mauvais état	
Propriété : changement de domicile, maison de famille, les enfants y viennent ponctuellement	
Mobilisable : non	

N°18



Localisation : Près de Jean Baud	parcelle : ZD 110
Etat du bien : bon état	
propriété : Vient d'être vendu	
Mobilisable : oui à court terme, vacance conjoncturelle	

N°19



Localisation : Castellan	parcelle : AA 13
Etat du bien : mauvais état	
Propriété : changement de domicile, bien non en vente	
Mobilisable : non	

N°20



Localisation : Le Pavillon	parcelle : ZD 34
Etat du bien : bon état	
Propriété : bien non en vente sur site d'exploitation agricole, plusieurs neveux et nièces	
Mobilisable : non	

N°21



Localisation : Chez Paynaud	parcelle : ZK 34
Etat du bien : mauvais état	
Propriété : pas de projet	
Mobilisable : non	

N°22



Localisation : la Brie	parcelle : ZL 152
Etat du bien : bon état	
Propriété : propriétaires décédés, sans enfants	
Mobilisable : Succession ?	

N°23



Localisation : Chez Chailloux	parcelle : ZH 89
Etat du bien : mauvais état	
Propriété : non occupé, propriétaire domicilié à Le Blanc mesnil (93) mais vient y passer l'été	
Mobilisable : non	

N°24



Localisation : Chez Chailloux	parcelle : ZH 168
Etat du bien : mauvais état mais toiture refaite	
Propriété : personne âgée qui a déménagé	
Mobilisable : oui rénovation en cours	

N°25



Localisation : Rimoreau	parcelle : ZE 37
Etat du bien : mauvais état	
Propriété : propriétaires résident dans d'autres départements, bien non en vente, 2 héritiers pas en accord	
Mobilisable : non	

N°26



Localisation : La Cabane	parcelle : ZD 27
Etat du bien : mauvais état	
Propriété : propriétaire réside à proximité, ancien logement agricole, bien non en vente	
Mobilisable : non	

N°27



Localisation : Castellan Est	parcelle : ZE 169
Etat du bien : bon état	
Etat de propriété : propriétaire décédé, acheteur intéressé mais dossier bloqué avec les enfants	
Mobilisable : oui si entente	

N°28



Localisation : 24 Avenue de Paris	parcelle : AB 22
Etat du bien : très mauvais état	
Propriété : vacance de longue date, bien non en vente	
Mobilisable : non	

N°29



Localisation : 26 Avenue de Paris	parcelle : AB 29
Etat du bien : état moyen	
Propriété : en attente de nouveau locataire	
Mobilisable : oui à court terme, vacance conjoncturelle	

N°30



Localisation : 25 Avenue de Paris	parcelle : AB 47
Etat du bien : mauvais état	
Propriété : la propriétaire réside en maison de retraite	
Mobilisable : Héritage	

N°31



Localisation : 46 Avenue de Paris	parcelle : AB 43
Etat du bien : très mauvais état, beaucoup de termites, pas de jardin	
Etat de propriété : le propriétaire réside à Chevanceaux, bien non en vente	
Mobilisable : ?	

N°32



Localisation : 37 Route de Libourne	parcelle : AC 43
Etat du bien : mauvais état	
Propriété : Propriété en SCI, 3 artisans associés, un récemment décédé	
Mobilisable : pas à court terme	

N°33



Localisation : 2 route du Lary	parcelle : AC 44
Etat du bien : mauvais état, non occupé depuis plusieurs années	
Propriété : bien non en vente	
Mobilisable : non	

3.5.2 Principales caractéristiques des logements

L'ancienneté du parc de logements

Le parc de logements de la commune se rajeunit progressivement mais compte toujours plus de 50% de résidences principales construites avant 1970.

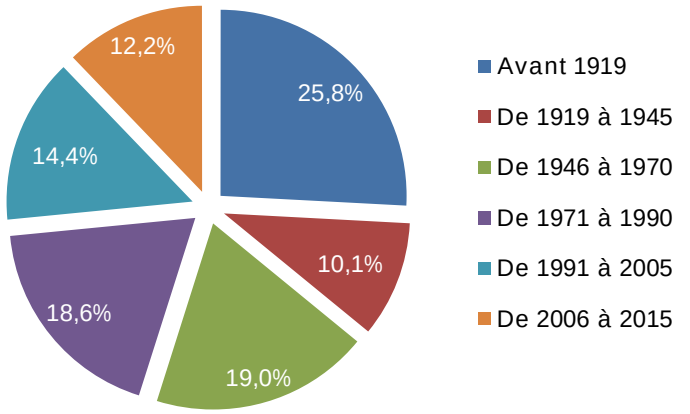
Or la période de construction des logements est un indicateur quant au risque de précarité énergétique. Ainsi paradoxalement, les logements construits avant la Seconde Guerre mondiale affichent des performances énergétiques de très bonne tenue.

En effet, la consommation moyenne d'un logement est passée de 200 KWh/m² par an pour les constructions d'avant-guerre à plus de 400 KWh/m² par an par la suite, soit un doublement de la facture énergétique pour les ménages. Cette évolution est liée à plusieurs facteurs, parmi lesquels la perte de savoir-faire quant au bâti ancien, généralement construit avec des matériaux ou selon des dispositions naturellement bioclimatiques, ou encore la multiplication des appareils électriques ou électroniques.

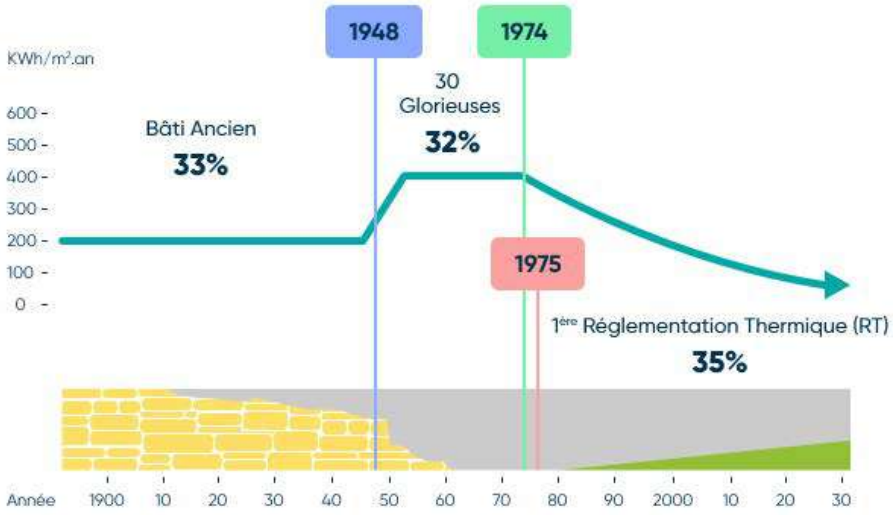
Les chocs pétroliers de 1973 et 1979 ont permis une prise de conscience sur ce sujet, à travers l'augmentation massive du prix de l'énergie. En conséquence, un savoir-faire thermique a été développé et de nouvelles normes mises en œuvre sous le nom de « réglementation thermique » ou « RT ». Différentes versions (RT 1974, RT 1988, RT 2000, RT 2005, RT 2012, future RT 2020), aux exigences et aux champs d'application croissants, ont permis et vont continuer à permettre de diminuer la consommation des logements dans les domaines du chauffage, de la ventilation, de la climatisation, de la production d'eau chaude sanitaire et de l'éclairage.

Sur la commune, 19% des logements (soit 95 logements) sont susceptibles de créer de la précarité énergétique s'agissant des résidences construites entre 1946 et 1970.

Ancienneté des résidences principales sur Chevanceaux selon l'INSEE en 2020



Evolution de la consommation énergétique des logements en fonction de leur période de construction



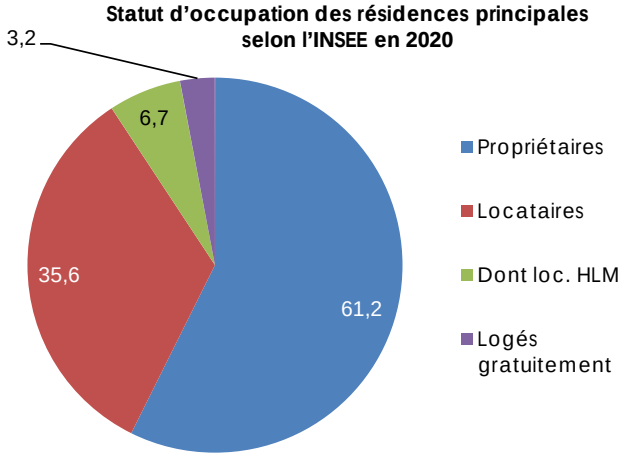
Statut d'occupation des résidences principales

Selon le recensement de l'INSEE de 2018, les résidences principales composant le parc de logements de la commune sont occupées par 61,2 % de propriétaires. Les locataires représentent 35,6 % des occupants de résidences principales. Le parc de logements, bien que principalement orienté vers la propriété, est ainsi particulièrement équilibré grâce à ce bon niveau d'offre locative. Le recensement de 2020 renseigne le même bilan.

La part de logements destinés à la location se situe à un niveau particulièrement important au regard du caractère rural du territoire. Cette part importante s'explique notamment par la présence 33 logements HLM (6,7%) selon l'INSEE en 2018.

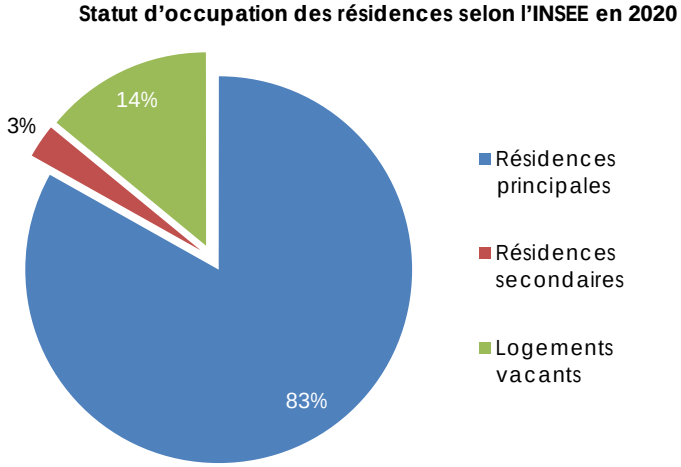
Ce niveau est supérieur par rapport à celui de l'intercommunalité (24,9 %). A ce jour, la commune dispose de 29 logements correspondant au parc public HLM, s'agissant essentiellement de la « Cité de la Rente », auxquels s'ajoutent 10 logements HLM conventionnés du parc privé dans le parc privé et 5 logements communaux dont les loyers pratiqués par la collectivité son modérés.

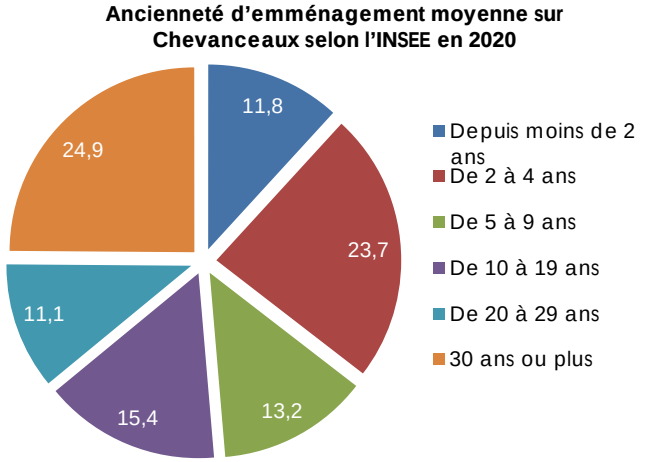
Cette offre locative participe à la rotation des ménages sur la commune et peut jouer un rôle non-négligeable dans le renouvellement de sa population et des générations. Cette offre doit donc être maintenue, voire développée dans les années à venir.



L'ancienneté d'occupation des logements

La durée moyenne d'emménagement sur la commune est de 18 ans, contre 19,5 ans sur l'intercommunalité. Celle-ci est de 25,3 ans pour les seuls propriétaires (contre 23,9 ans sur l'intercommunalité). Quant aux locataires, ces derniers sont emménagés depuis 5,7 ans en moyenne. Ces chiffres révèlent une sédentarité relative des ménages sur la commune, atténuée par une bonne représentation des locataires.





On retiendra que la présence d'une offre locative au sein du parc des logements de la commune est importante pour assurer un minimum de rotation des ménages sur le territoire, au bénéfice du renouvellement de la population.

Dans le cas de Chevanceaux et au vu de son envergure rurale, on considérera que la rotation des ménages au sein du parc de logements est plutôt bonne, participant à l'équilibre de l'offre en logements sur le territoire. A l'avenir, l'offre locative peut encore être développée sur la commune, dans la perspective de la mise en œuvre de solutions de lutte contre la vacance.

Dans le détail, on note que plus de la moitié des ménages résident sur la commune depuis 10 ans ou plus, et 13,2 % depuis 5 à 9 ans. En outre, 35,5 % des ménages résident sur la commune depuis 4 ans ou moins.

La nature des logements

Le parc de logements de la commune se caractérise par la prédominance de la maison individuelle (88,6 % en 2018). Ce niveau est toutefois légèrement inférieur à celui du territoire de la Haute-Saintonge (89,9 %), notamment de par la nature des logements au sein du bourg de Chevanceaux. Selon l'INSEE, la commune compte ainsi 67 appartements, ce qui est non-négligeable au regard de son caractère rural.

Les logements sont généralement de grande taille. Ainsi, le nombre moyen de pièces par résidence principale est de 4,6 sur la commune. Près de la moitié des résidences principales ont plus de 5 pièces (46,7 %). Néanmoins, les logements de 3 pièces ou moins occupent 19,6 % du parc des résidences principales, ce qui témoigne d'une certaine diversité du parc de logements de la commune.

Au regard de l'évolution des ménages, il convient de soutenir les projets de réinvestissement de grandes maisons pour en faire plusieurs logements. Ce phénomène est d'ores et déjà constaté dans le bourg qui profite ainsi de la présence d'appartements. Il serait en outre opportun de poursuivre la construction de logements de taille intermédiaire ou de petite taille et fonctionnel durant la décennie à venir. Il pourrait ainsi s'agir de permettre aux seniors de se maintenir sur la commune.

Les gens du voyage

Il n'existe pas d'aire de passage sur le territoire, et à l'échelle de la CDCHS, la commune n'est pas identifiée pour accueillir une structure dédiée aux gens du voyage.

Il convient de retenir que le parc de logements de Chevanceaux est assez diversifié au regard du caractère rural du territoire. Bien qu'occupé essentiellement par des propriétaires, ce parc accueille également de nombreux locataires, et présente des logements diversifiés en typologie et taille.

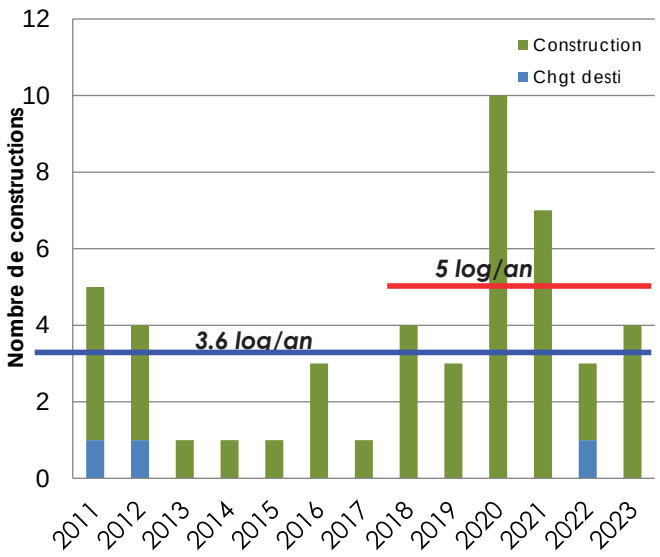
L'offre locative est un atout à conforter afin d'assurer le maintien d'une bonne rotation des ménage au sein du parc de logements et ainsi atténuer les effets du vieillissement de la population sur l'évolution du territoire.

En outre, le développement d'une offre de petits logements (avec des programmes de rénovation de maisons anciennes dans le bourg notamment ou de la construction neuve) figurera également dans les enjeux du PLU.

S'agissant des enjeux énergétiques, 19% des logements soit 51 résidences principales, construites entre 1945 et 1970, laissent présager de la précarité énergétique et justifient de soutenir les dispositifs d'aides à la rénovation nationaux et locaux.

3.6 ÉVOLUTION DE LA CONSTRUCTION ET DE LA CONSOMMATION DES SOLS

Analyse des données communales



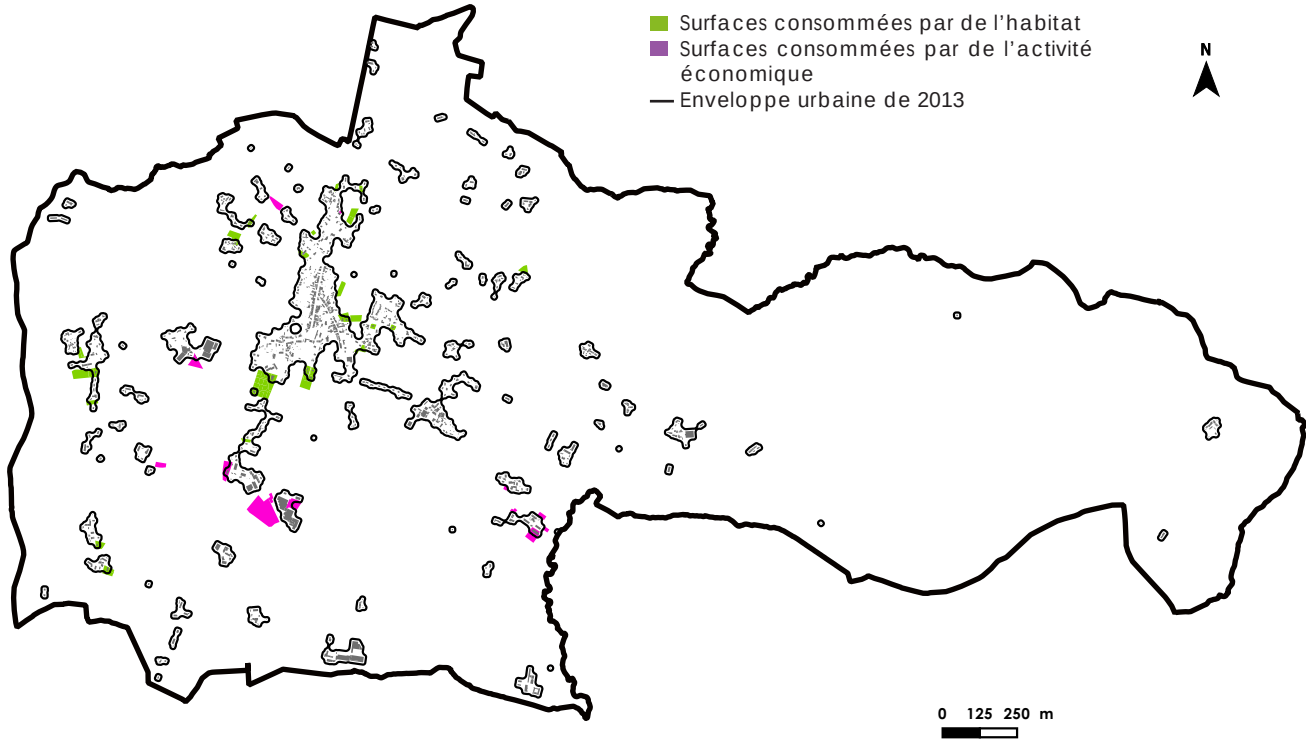
La construction s'est opérée de manière diffuse sur le territoire, sans hiérarchisation, avec une densité très peu élevée dans les opérations résidentielles.

D'ailleurs, force est de constater le nombre limité d'opérations d'ensemble qui aujourd'hui sont synonymes d'optimisation des sols.

Sur le territoire communale, seule une opération de lotissement récente a vu le jour aux côtés de la maison de santé. Mais même cette dernière n'est pas optimum puisque les lots y dépassaient les 900m ² en moyenne.

Le permis d'aménager de cette opération date d'avant l'entrée en vigueur du SCOT et cette opération est aujourd'hui comble.

Localisation des constructions réalisées entre 2012 et 2023 (source : cadastre, commune, AGENCE UH)



D'un point de vue comptable, toutes ces opérations ont porté sur 14.7ha :

- 5.7 ha pour le développement économique et 2.6 ha pour les infrastructure diverses (voiries...)

- 6.4ha pour le développement résidentiel

En termes de densité cela signifie que les constructions d'habitations occupaient en moyenne 1550m². Le taux de densité brute ne s'élèverait donc qu'à **6.5 log/ha.**

Il s'agit d'un taux de densité faible au regard des objectifs du SCOT qui fixe un taux moyen de 15 log/ha sur la commune de Chevanceaux.

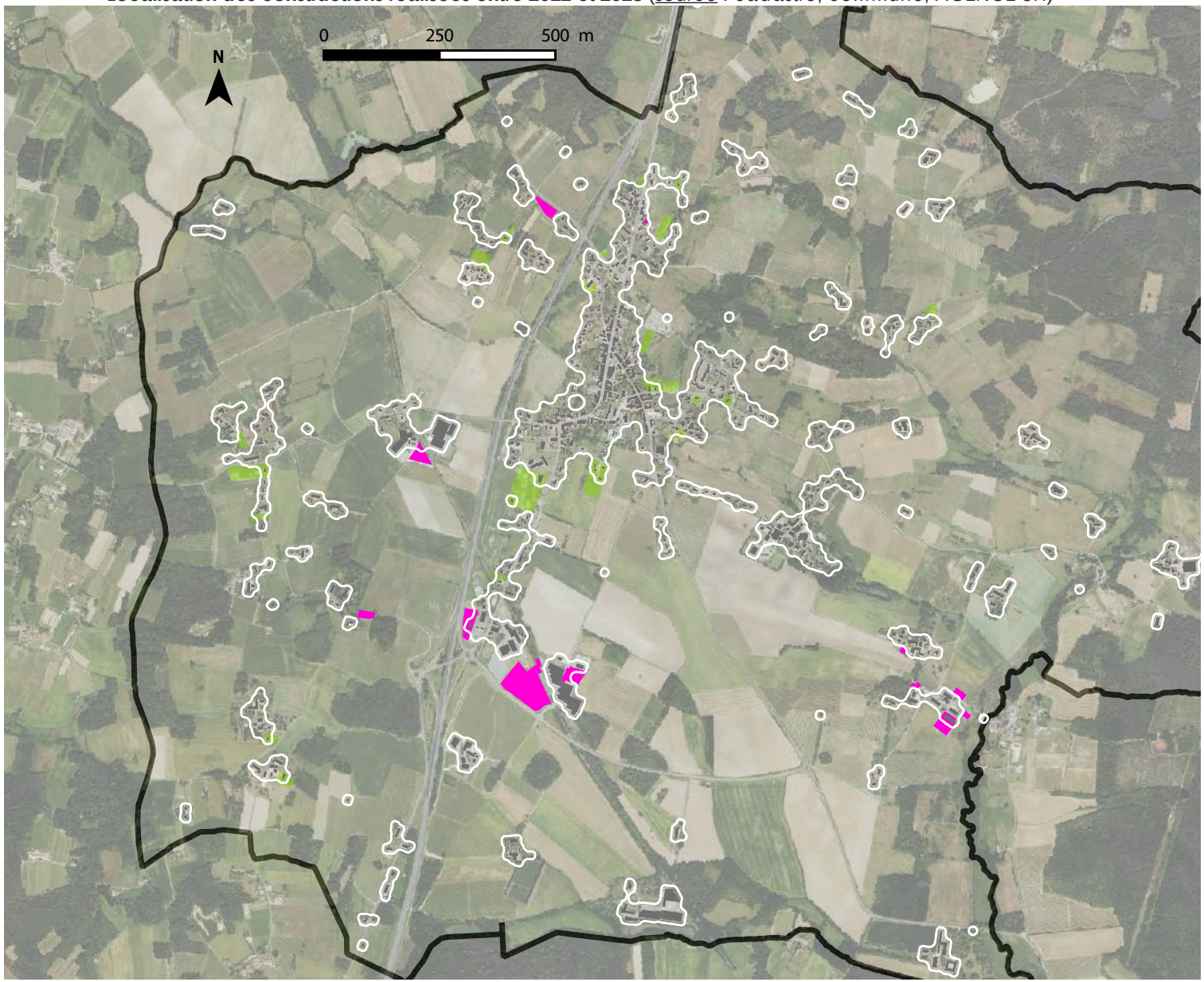
Par ailleurs, la construction neuve s'est principalement réalisée dans une logique d'extension de l'urbanisation **au delà de l'enveloppe urbaine,** et a engendré de la consommation d'espaces agro-naturels.

Au total, 5.9 ha de surfaces agro-naturels ont été consommés pour le développement résidentiel et quasi l'équivalent pour le développement économique.

Il s'agissait à près de 90% d'anciens terrains agricoles (pas tous productifs).

Le SCOT de Haute Saintonge a fixé de nouveaux objectifs en matière de densification. Pour la commune de Chevanceaux, il prévoit que 55% des futures logements se réalisent dans l'enveloppe urbaine ou réinvestissent l'existant (et n'engendrent pas d'extension).

Localisation des constructions réalisées entre 2012 et 2023 (source : cadastre, commune, AGENCE UH)



Point sur les constructions à vocation d'habitation réalisées depuis l'entrée en vigueur du SCOT

Depuis l'entrée en vigueur du SCOT de Haute Saintonge en 2020 , plusieurs constructions ont vu jour (finalisées ou en cours de construction).

Au final, cela représente 13 logements. Il convient de souligner que les constructions réalisées dans le cadre de l'opération de lotissement communal n'ont pas été comptabilisées, l'accord du PA mais surtout les aménagements (viabilisation) datant d'avant l'entrée en vigueur du SCOT.

Force est de constater que ces constructions se sont encore principalement réalisées en extension de l'urbanisation (en dehors de l'enveloppe urbaine) générant de la consommation d'espace agro-naturel.

Au total, 1.2ha ont été consommés pour 13 nouveaux logements (en septembre 2023, toutes les constructions ne sont pas encore construites).

Dès lors, au regard de l'objectif du SCOT de modération de 50% de la consommation d'espace évaluée à 12ha entre 2010 et 2020, la commune devrait limiter sa consommation d'espace à 4.8ha d'ici 2030.

Le projet portera toutefois sur 10 ans, et d'ici 2033, en poursuivant l'effort de modération, le seuil de consommation d'espace peut être évalué comme suit :

- Conso 2010-2020 : 12,10ha

- Conso 2020-2030 : 6,0ha

- Conso 2030-2040 : 3ha

- Conso 2030-2033 : 3/10 de la consommation 2030-2040 = 3000m²

Au final, en compatibilité avec le SCOT (et la loi Climat et Résilience) le projet devrait se fixer pour objectif de ne pas consommer plus de 5.1ha (6,0-1,2+0.3) d'ENAF.

Les parcelles ayant donné lieu à autorisation d'urbanisme dans le bourg depuis l'entrée en vigueur du SCOT (Source : cadastre, commune, AGENCE UH)



Analyse des données nationales

Selon les données publiées sur le portail de l'artificialisation des sols, du 1er janvier 2011 **au 1 er janvier 2022, la commune aurait enregistré une consommation de l'ordre de 14.3ha dont 8.0 pour l'habitat et 4.2 pour les activités économiques.**

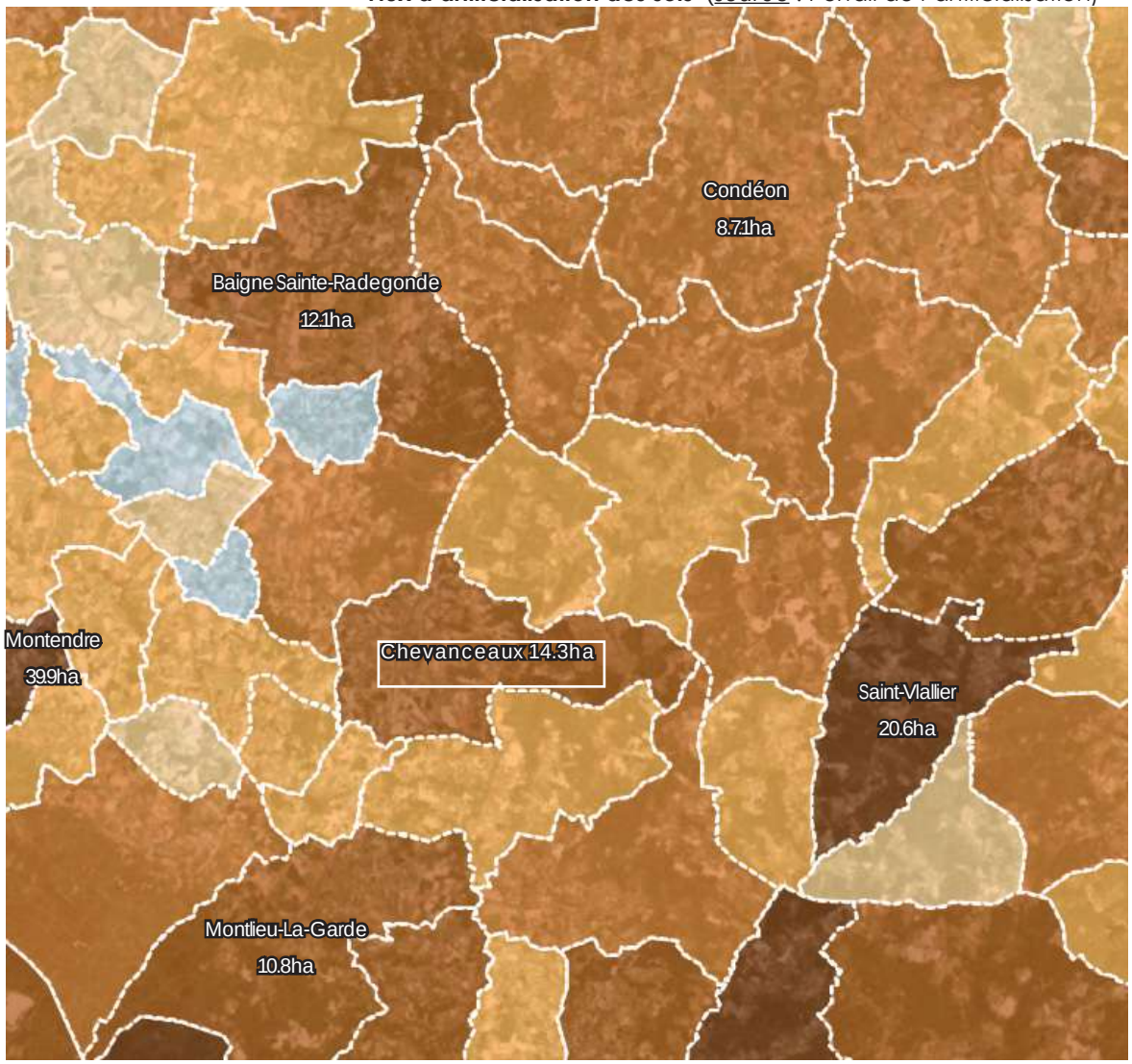
Force est de constater que la commune ainsi que toutes celles le long des principaux axes de transport routier comme la RN10 (axe Bordeaux-Angoulème), ont subi une consommation plus élevée que les communes alentours.

Pour rappel, le PLU doit aujourd'hui participer à réduire la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

La loi Climat et Résilience du 22 aout 2021 introduit l'objectif du zéro artificialisation nette à l'échéance de 2050 avec une première étape visant à réduire de moitié la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers d'ici 2031 par rapport à celle observée entre 2011 et 2021.

Le SCOT de Haute-Saintonge lui aussi fixe des objectifs ambitieux en la matière en misant sur une réduction de l'ordre de 2 la consommation d'espace générée par le développement résidentiel par rapport aux années 2010-2020.

Flux d'artificialisation des sols (source : Portail de l'artificialisation)



Le portail de l'artificialisation présente des données de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, ainsi que des analyses de ces données. Ce suivi chiffré de la consommation d'espaces permet d'aider les territoires à répondre à l'un des objectifs de la loi « Climat et résilience », pour atteindre le Zéro artificialisation nette.

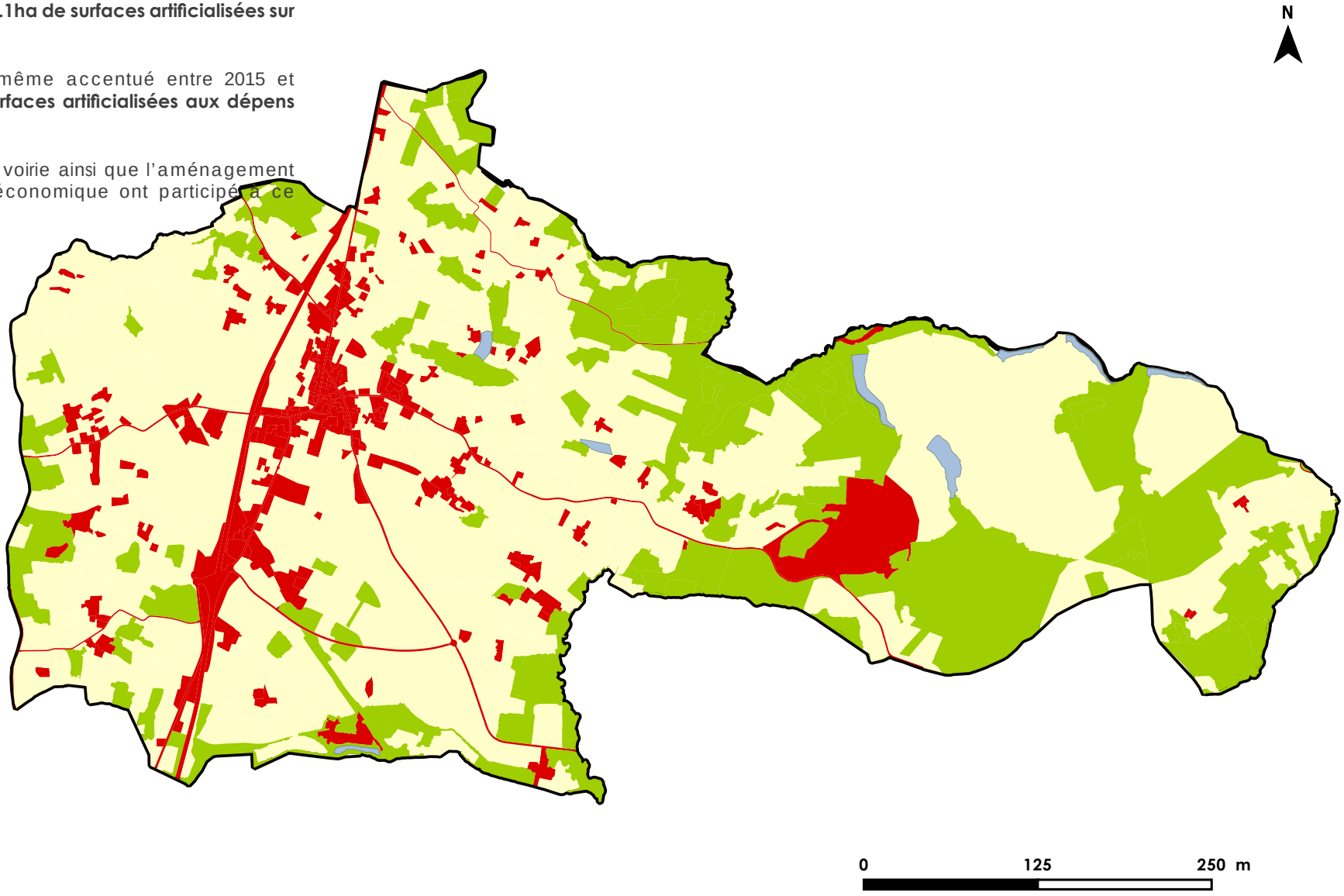
Analyse des données de l'occupation des sols

Le référentiel néo-aquitain d'occupation du sol , fait part d'une progression de **12.1ha de surfaces artificialisées sur la période 2009-2020.**

Ce phénomène s'est même accentué entre 2015 et 2020, avec **9.4ha de surfaces artificialisées aux dépens des surfaces agricoles.**

Les aménagements de voirie ainsi que l'aménagement de la zone d'activité économique ont participé à ce phénomène.

Occupation des sols 2020 (source : OCS Nouvelle Aquitaine)



3.6.2 Les orientations du SCOT en matière de lutte contre l'étalement urbain

L'objectif est d'organiser l'aménagement du territoire en affirmant une armature urbaine équilibrée, au service des différents espaces de vie qui participent à l'animation et la vitalité du territoire de la Haute-Saintonge.

- **Renforcer la lisibilité des espaces de vie et organiser la complémentarité des pôles**

  - Le SCOT distingue 6 espaces de vie au sein du territoire de la Communauté de Communes de la Haute-Saintonge. **Chevanceaux est identifiée dans l'espace de vie de « Monguyon - Montlieu-La-Garde ».**
  - +185 habitants/an d'ici 2040 (soit +92 habitants/an sur un horizon de 10 ans), pour +770 habitants/an sur le territoire du SCOT
  - Taux d'occupation de 2,25 personnes/ménage à l'horizon 2040, pour une moyenne de 2,1 personnes/ménage sur le territoire du SCOT
  - Chevanceaux (tout comme Archiac) est considérée comme **« centralité relais »** au sein de **l'armature résidentielle du SCOT.**

- **Répondre aux besoins actuels et futurs des ménages en matière de logement**

Les besoins en logements

  - Le SCOT identifie **475 logements/an** à produire sur l'ensemble de la Haute-Saintonge, à l'horizon 2040.
  - Le SCOT se fixe pour objectif de passer de 11 % à **9 % de logements vacants** d'ici 2040, soit -250 logements vacants.
  - **A l'échelle de la commune de Chevanceaux, le SCOT attribue 4 logement/an à l'horizon 2040, dont 55 % devront être créés au sein de l'enveloppe urbaine.**

Limiter la consommation d'espace et protéger les espaces agricoles

  - **Il convient de créer 50 % des nouveaux logements dans l'enveloppe urbaine des communes, laquelle doit être définie par les documents d'urbanisme.**
  - Sur l'ensemble du territoire du SCOT, la consommation foncière par l'habitat est limitée à **438 hectares d'ici 2040, soit 22 hectares/an.**
  - **Le développement des hameaux sera limité** au profit des centres-bourgs et des villages.

Optimiser les nouveaux espaces ouverts à l'urbanisation :

  - **L'objectif pour les centralités relais est d'atteindre une densité brute moyenne de 15 logements/ha**

L'armature urbaine du territoire du SCOT de la Haute-Saintonge



Des espaces de vie aux influences et dynamiques différenciées :

- **Espace de vie de Jonzac**
  - Une influence du littoral et du Cognaçais
  - renforcée par l'activité touristique & thermale
  - sur l'axe La Rochelle-Saintes-Bordeaux
- **Espace de vie de Pons**
  - Une influence du littoral et du Cognaçais
  - renforcée par une desserte optimale (A10, axe ferroviaire Saintes-Bordeaux)
- **Espace de vie de Mirambeau, St-Genis de Saintonge**
  - Une attractivité des communes estuariennes
  - Une desserte optimale comme levier (A10)
- **Espace de vie de Montendre**
  - Une attractivité résidentielle forte
  - renforcée par une desserte optimale (A10, axe ferroviaire Saintes-Bordeaux)
- **Espace de vie de Montguyon**
  - Une attractivité résidentielle forte
  - Une organisation multipolaire articulée autour de la N10 et la D730 et l'axe LGV Paris-Angoulême-Bordeaux.
- **Espace de vie de Saint-Aigulin**
  - Une attractivité résidentielle
  - entretenue par des relations étroites avec les territoires voisins
  - renforcée par son positionnement sur l'axe ferroviaire Angoulême-Bordeaux

Une armature multipolaire :

- P — **Centralité principale** — Pôle de Jonzac
- S — **Centralité secondaire** — Pôle de Pons, Pôle de Montendre
- E — **Centralité d'équilibre**
- R — **Centralité relais**
- **Commune rurale relais**
- **Autres communes**

Thématiques	Constat / Enjeux	Enjeux	Pistes d'orientations à retenir à l'horizon 10 ans
Évolution démographique	- Le territoire de Chevanceaux connaît une croissance démographique stable depuis la dernière décennie, fragilisée par un important vieillissement de la population - L'évolution actuelle de la population est essentiellement le fruit d'un solde migratoire positif, tandis que le solde naturel est impacté par le vieillissement de la population et le déficit d'installation de jeunes familles avec enfants - La pyramide des âges et la balance naturelle montrent que le territoire présente un vieillissement de la population en progression, qui toutefois, est un trait commun à la plupart des communes de la Haute-Saintonge	**Fort**	- Consolider la dynamique d'accueil démographique de la commune néanmoins opter pour un développement raisonné en intégrant la conjoncture exceptionnelle de ces 3 dernières années. - Anticiper le vieillissement de la population via une offre adaptée pour assurer la mixité générationnelle et accueillir des jeunes ménages.
Les activités économiques	- La commune est marquée par le très bon taux de concentration de l'emploi, de par un important vivier d'emplois locaux généré par des entreprises importantes dans le domaine industriel (SAS SURVITEC, SAS CABANNES) et du tertiaire non-marchand (MFR) - La commune accueille une zone d'activité communautaire mixte - Une économie diversifiée, entre industrie, commerce de proximité, services administratifs et activités agricoles, via des établissements à forte notoriété et de fort rayonnement local - Un tissu agricole diversifié, entre élevage, céréaliculture et viticulture, avec la présence d'activités viticoles contribuant au rayonnement communal et participant au développement industriel (distillation du Cognac)	**Fort**	- Conforter l'armature économique locale, et notamment ses sites industriels, en cohérence avec les orientations du SCOT de la Haute-Saintonge (zone communautaire) - Prendre en compte l'activité extractive (carrières) - Contribuer à la sauvegarde et la mise en valeur du tissu commercial et de services du bourg notamment dans la traverse par des règles adaptées et des choix de développement résidentiels cohérents - Préserver les activités agricoles de la commune et prévenir les conflits d'usage entre ces activités et le développement résidentiel
Évolution du parc de logements et de la construction	- Une urbanisation historiquement diffuse avec une prépondérance d'opérations individuelles - Un territoire coupé en deux du fait du passage de la RN 10. - Une dynamique de la construction modérée, à hauteur de 3.5 permis de construire délivrés chaque année pour du logement entre 2011 et 2022 et 6 logements depuis 2020. - Une vacance qui a diminué. Un travail de repérage approfondi de la commune a permis d'évaluer **le potentiel de résorption à hauteur de 9 logements** - **Une consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers estimée à hauteur de 14.7ha entre 2012 et 2023.** - **Selon les données OCS entre 2009-2021, la consommation d'ENAF s'élevait à 12.1ha** - **Depuis l'entrée en vigueur du SCOT, 1.2ha auraient été consommés. Pour être compatible avec le SCOT et la loi Climat et résilience le projet devrait modérer la consommation d'espace à moins de 4.8ha d'ici 2030 et 5.1ha d'ici 2033.**	**Fort**	- Hiérarchiser le développement urbain pour mettre fin à la dilution de l'urbanisation et opter pour plus d'aménagements groupés en vue d'optimiser davantage l'espace, les réseaux... - Intégrer les contraintes générées par la RN10 - Compter sur la résorption de la vacance (phénomène en cours), le diagnostic a établi qu'une dizaine de logements vacants pourraient être réinvestis à l'échéance du PLU. - Maintenir le rythme de la construction à hauteur de 4 à 5 habitations par an mais densifier et lutter contre le développement urbain pour parvenir à réduire par 2 la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers dans le prolongement des efforts demandés par le législateur (loi Climat et Résilience). - Miser sur la densification de l'enveloppe urbaine et la conduite d'opérations groupées permettant de mieux cadrer les aménagements est une solution.

4. ANALYSE DU FONCTIONNEMENT ET DES PERSPECTIVES URBAINES

4.1.1 Etat de l'urbanisation

Une organisation urbaine historiquement émiettée

La commune est marquée par une organisation urbaine structurée autour d'un bourg important, occupant le cœur du territoire. Le bourg est marqué, au plan historique, par une organisation linéaire à la façon d'un « bourg-rue », autour de l'avenue de Paris. Cette organisation s'étoffe autour de l'église et de la route de Libourne. L'habitat s'organise en fronts urbains denses, typiques d'un petit centre urbain.

Au-delà du bourg, la commune est marquée par un nombre importants de lieux-dits, s'agissant le plus souvent de petits agglomérats peu importants et de corps de ferme isolés. L'organisation communale, bien que très émiettée, reste clairement polarisée autour du bourg.

Historiquement, cet habitat ancien se développe sur les hauteurs des coteaux du Lary, au droit de la séparation des eaux entre Lary et Seugne. Les nombreux corps de ferme isolés justifient leur existence par un accès à l'eau autrefois aisé. Toutefois, certaines zones réputées hostiles ont été préservées de cette urbanisation historiquement diffuse. Il s'agit notamment du secteur de landes humides à l'Est du territoire. De même, l'urbanisation a relativement épargné les terres basses de la Champagne à l'Ouest.

La forte incidence des infrastructures de transport

Le développement communal est historiquement marqué par l'importance des infrastructures de transport. Ainsi, Chevanceaux se situe idéalement sur le tracé de l'ancienne route royale de Paris à Bordeaux, s'agissant de la RN 10, qui a joué un rôle majeur dans le développement communal.

Cette route a connu un projet de mise en déviation à partir des années 1980 ; la commune est ainsi traversée par la nouvelle voie expresse qui dévie l'ancienne route nationale, aujourd'hui RD 910 (avenue de Paris). Elle s'est accompagnée de la réalisation d'un barreau routier au Sud du territoire, entre la nouvelle RN 10 et la RD 910, dénommé RD 910 bis. La déviation de la RN 10 s'est achevée récemment en 2019, par la réalisation d'un dernier tronçon de voie expresse entre Chevanceaux et Reignac (Département de Charente).

La RN 10 est un axe emblématique du territoire. Celui-ci représente un atout considérable dans son développement, comme l'atteste l'apparition progressive d'un pôle d'activités au niveau de l'échangeur au Sud du bourg, que le PLU a vocation à structurer et renforcer.

On relèvera également la présence historique d'une ancienne voie de chemin de fer qui a eu une importance majeure dans l'implantation de certaines entreprises de la commune, et dans le transport des matériaux de carrières. La voie, désaffectée dans les années 1990, a été reconvertie en une voie cyclable et piétonne en 2004 sur 14 kilomètres (Chevanceux - Clérac).

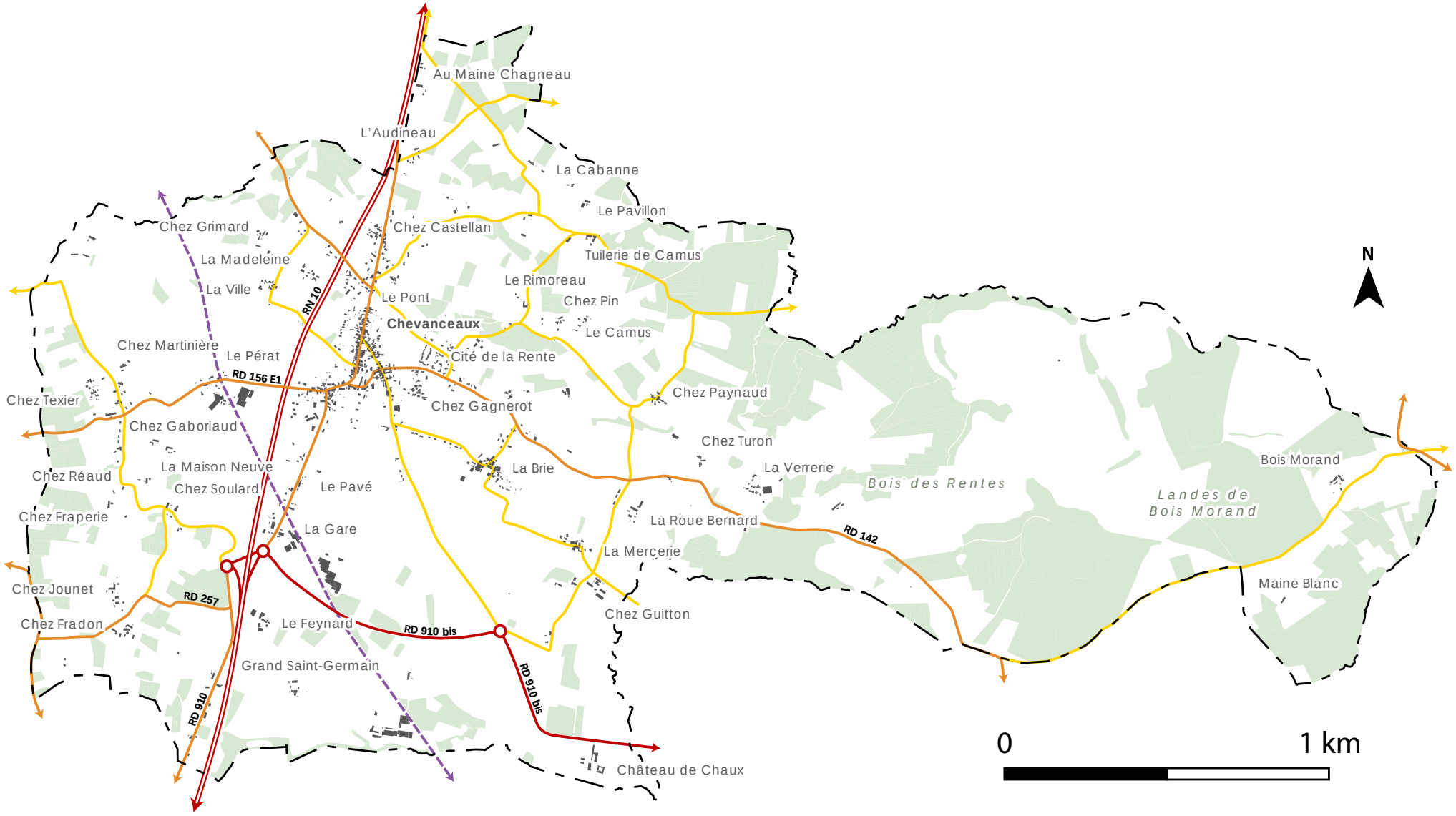
Une occupation entre cultures, landes, forêts et vigne

L'identité rurale de la commune repose essentiellement sur son occupation agricole. Ainsi, 30,6 % des sols de la commune sont consacrés aux cultures céréalières, complétées par des surfaces viticoles bien représentées (6,5 %). La commune tire partie de son appartenance à l'AOC « Cognac Bons Bois ». Le territoire est également particulièrement marqué par les surfaces de prairies, recouvrant 17,2 % de sa surface. La commune compte plusieurs exploitation d'élevage.

La commune est également occupée par 25,1 % de surfaces boisées et de landes, de par l'appartenance de la partie Est du territoire au complexe forestier de la Double Saintongeaise, situé à cheval entre les départements de Charente et de Charente-Maritime..

Les surfaces urbanisées représentent 6,6 % de la commune. Le niveau d'artificialisation des sols par l'urbanisation est peu important, mais demeure à maîtriser au regard du caractère historiquement très diffus de l'habitat, que la dynamique de construction a eu tendance à aggraver durant les 2 dernières décennies.

Cartographie générale de la commune (source : cadastre, IGN)



4.1.3 Le développement urbain

Les différentes époques de l'urbanisation

Sur le plan urbain, l'organisation de la commune est historiquement marquée par sa polarisation autour du bourg de Chevanceaux,à la croisée de l'avenue de Paris (ancienne route royale n° 10 de Paris à Bordeaux) et la route de Libourne.

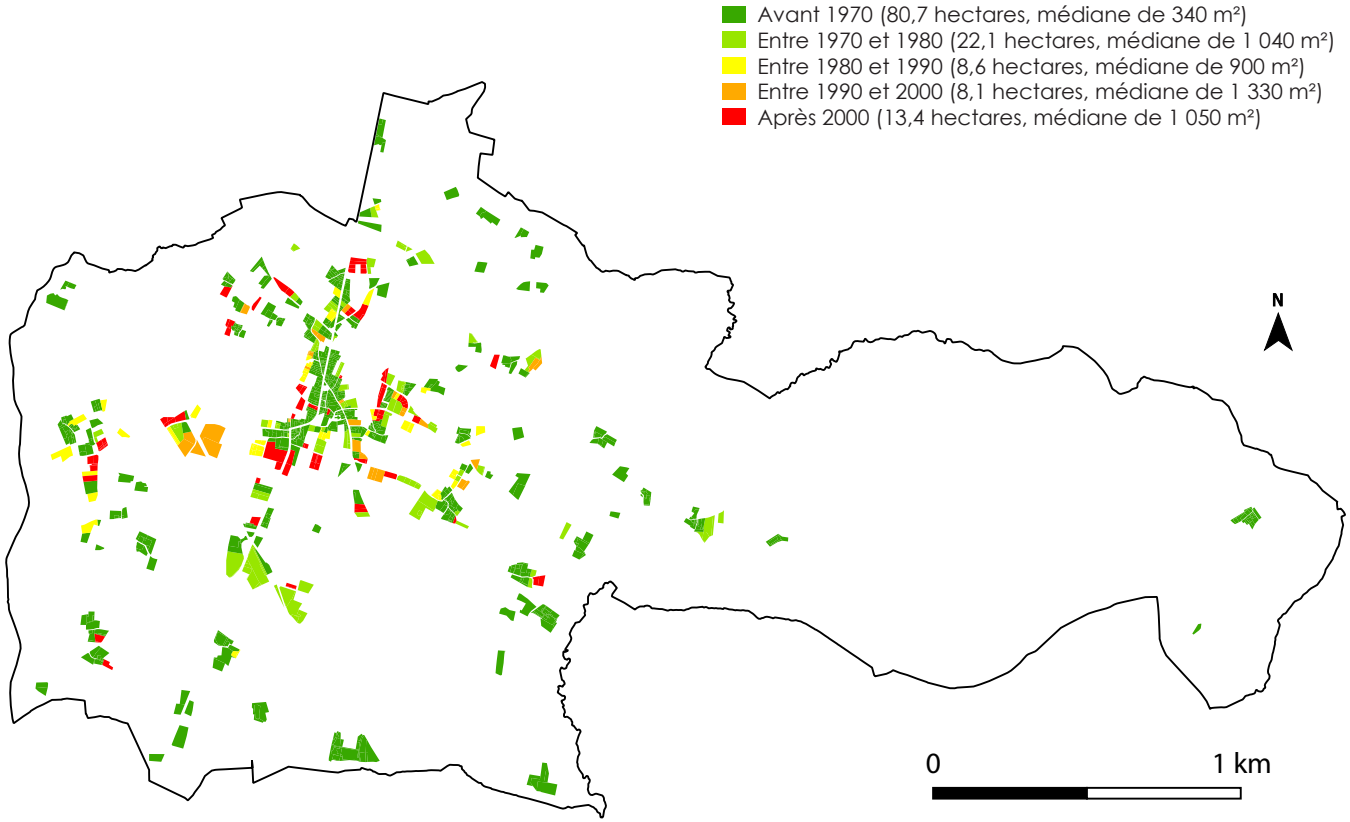
On constate l'émiettement de l'habitat ancien autour de ce bourg. Rares sont les ensembles bâtis conséquents ; au-delà du bourg, l'habitat est surtout marqué par son caractère disséminé. Cet habitat est particulièrement dense. Ainsi, la médiane parcellaire correspond à 30 logements/hectare, particulièrement haute, de par le caractère desserré du bâti ancien dans le bourg.

L'urbanisation contemporaine, débutée à partir des années 1970 (mouvement de périurbanisation), s'est traduite par un renforcement du bourg, mais également de plusieurs ensembles bâtis anciens au-delà de ce dernier.

Cet habitat s'est essentiellement constitué de manière diffuse. Les opérations d'ensemble ont été rares. Il résulte que la densité médiane durant les dernières décennies a évolué entre 900 et 1 400 mètres², soit entre 7 et 11 logements/hectare.

Le législateur exige aujourd'hui que le développement de l'urbanisation soit plus compact. Cette exigence est relayée par le SCOT de la Haute-Saintonge, qui impose notamment un développement urbain plus compact, à un niveau de 13 logements/hectare sur Chevanceaux (surfaces parcellaires comprises entre 750 et 800 mètres²).

Datation des constructions (source : cadastre, DREAL)



La commune au XIX^{ème} siècle

La carte d'état-major de 1860-1866 montre que la commune s'inscrit pleinement dans les caractéristiques des régions agro-naturelles des coteaux du Lary et de la Double Charentaise

La partie Est du territoire est principalement boisée. Cet endroit hostile, non-propice aux cultures, ne fait l'objet que de 2 implantations bâties (« Bois Morand », « Maine Blanc »). Un lieu-dit, « Pessac », est aujourd'hui disparu.

Au XIX^{ème} siècle, l'occupation de la commune est marquée par une importante part de zones humides, représentées en bleu turquoise sur la carte ci-contre. L'habitat se développe essentiellement sur les hauts de la commune, essentiellement au niveau du bourg et ses 2 rues principales. Les coteaux du Lary sont couverts par de nombreuses petites parcelles de vigne. A l'Ouest, les terres agricoles sont le domaine de la céréaliculture. Les hameaux y sont également nombreux.

La principale voie traversant la commune, et notamment le bourg, est l'avenue de Paris (photographies ci-dessous). Elle est encadrée par des façades bâties de qualité, fondant l'identité du bourg actuel.

Carte d'état-major 1860-1866 (source : IGN)







La population communale est montée au delà des 1400 habitants entre 1836 et 1872, avant de s'équilibrer aux abords des 1000 habitants depuis 1921.

Chevanceaux avec un bourg polarisant, incarne une centralité et une commune relais pour les territoires ruraux voisins.

4.2.1 Les formes de l'urbanisation

La trame urbaine qui organise et structure le territoire s'analyse en plusieurs grandes formes d'urbanisation :

- Le tissu d'habitat ancien du XIX^{ème} siècle, formant le bourg-rue historique de Chevanceaux. Cet habitat d'inspiration urbaine, structuré en fronts bâtis autour de l'avenue de Paris, constitue un exemple-type des villages charentais d'autrefois.

- Le tissu d'habitat rural du XIX^{ème} siècle, formant les nombreux lieux-dits isolés parsemant le territoire. Cette forme d'habitat isolée ou organisée en petits agglomérats fermiers, est typique de l'habitat rural de la Haute-Saintonge.

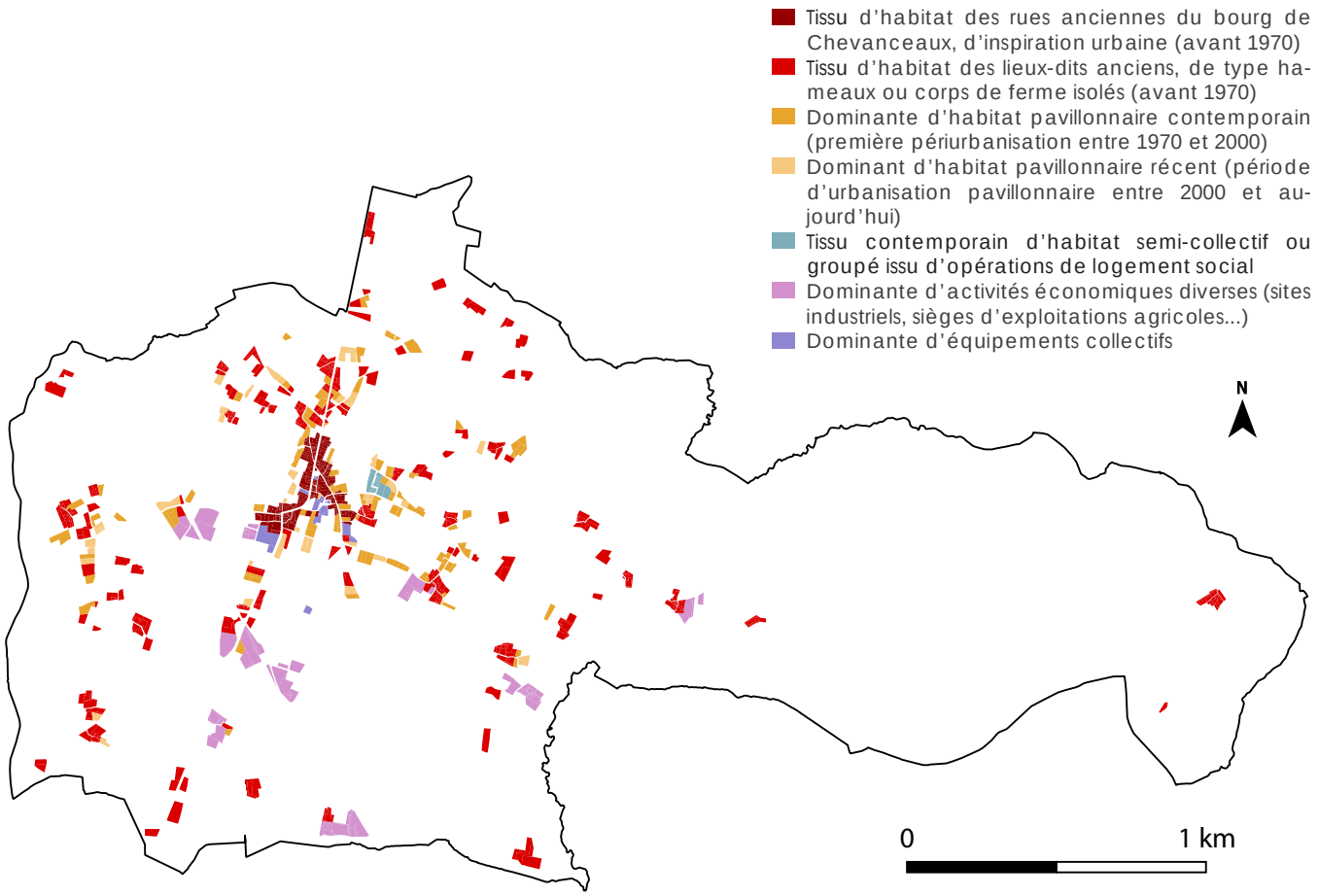
- L'urbanisation contemporaine de la seconde moitié du XX^{ème} siècle, correspondant globalement à un tissu d'habitat pavillonnaire diffus et peu dense, régi par des codes architecturaux et des matériaux standardisés qui se démarquent globalement de l'habitat ancien traditionnel.

- Les formes d'habitat dense des opérations de logement social réalisées au lieu-dit « Cité de la Rente », plutôt atypiques pour le territoire, qui se distinguent de l'habitat pavillonnaire.

- Le tissu des activités économique, notamment industrielles (lieux-dits « Le Pérat », « La Gare »...), 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...).

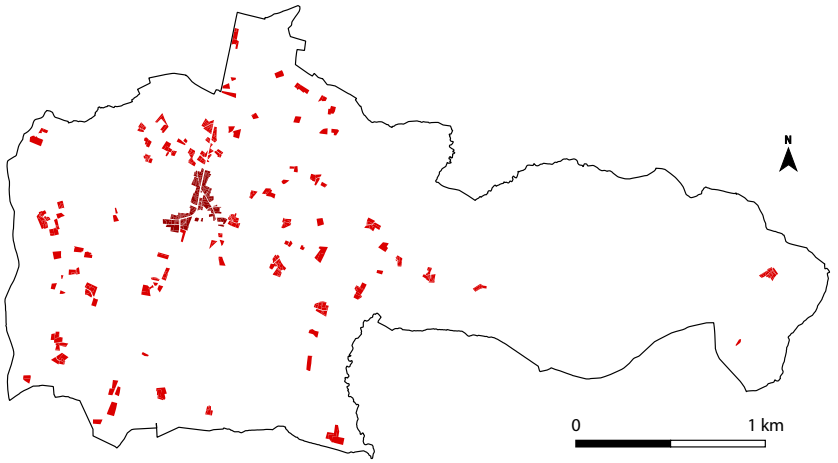
- Enfin, le tissu des équipements collectifs, présentant une diversité morphologie et architecturale, en fonction des usages rencontrés.

Analyse des grandes formes de l'urbanisation (source : cadastre, AGENCE UH)



Fiche de synthèse - L'habitat ancien

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 : toiture 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 (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...).



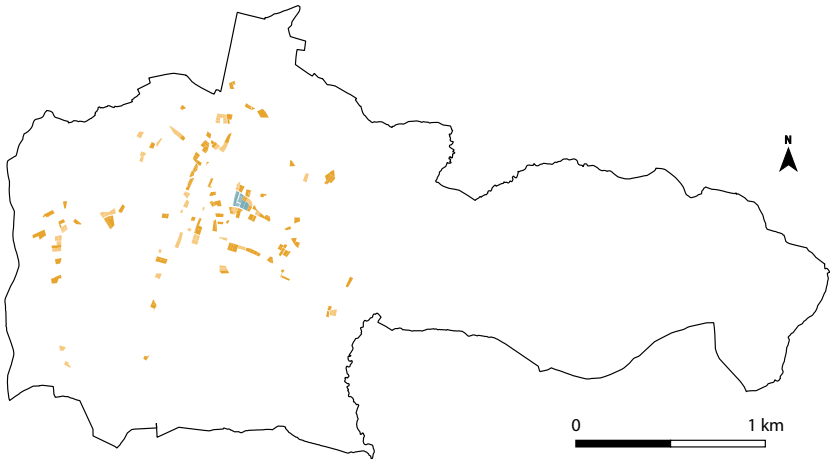
Voir légende en pages précédentes.

Le PLU devra déterminer les règles nécessaires à la préservation des caractéristiques morphologique de l'habitat ancien du cœur de bourg de Chevanceaux.

Ces règles devront toutefois être nuancées concernant les hameaux et corps de ferme isolés, dont les principes d'implantation plus aléatoires exigeront une certaine souplesse réglementaire.

Fiche de synthèse - L'habitat contemporain

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.



Voir légende en pages précédentes.

A l'exception du cas du secteur d'habitat groupé à semi-collectif du lieu-dit « Cité de la Rente », l'habitat pavillonnaire récent répond aux grands principes décrits ci-contre.

Dans le cadre du PLU, l'enjeu sera de sensibiliser les futurs porteurs de projets à la réalisation d'opérations d'aménagement et de construction de qualité, qu'il convient d'inscrire dans un certain respect de l'identité architecturale du bâti traditionnel de la commune.

4.2.2 Analyse urbaine par secteurs

Le bourg de Chevanceaux

Caractéristiques du cœur de bourg ancien

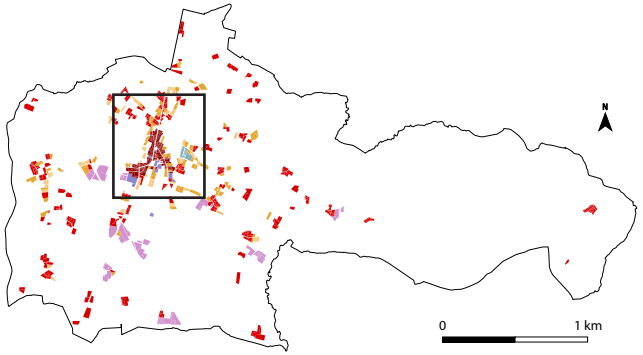
La partie ancienne du bourg de Chevanceaux adopte historiquement un profil de « bourg-rue », de par l'implantation générale du bâti le long de l'avenue de Paris. Autrefois, le bourg était traversé par l'une des voies royales les plus importantes du Grand Ouest, entre Paris et Bordeaux. Sa mise en déviation opérée dans les années 1980 préserve aujourd'hui le bourg d'un important trafic routier, et notamment de poids-lourds.

Le tissu urbain du bourg est principalement structuré autour de cette voie structurante, complétée par la route de Libourne, donnant au bourg ancien une forme de triangle au milieu duquel se trouve l'église. Celle-ci s'inscrit au sein d'un grand parvis autour duquel se greffent les écoles ainsi que le bureau de poste. Un jardin public permet de relier cet espace à l'avenue de la République.

L'extrémité de ce plan en triangle est marquée par la mairie et sa place, dite Place des Halles. La rue de la Place des Halles, mise en valeur par un traitement de sol de qualité, constitue un cheminement parallèle à l'avenue de Paris. Cette rue offre une déambulation de grande qualité dans le tissu bâti ancien, vers l'église. **Ainsi, le bourg se trouve maillé d'un réseau d'espaces publics de grande qualité, qu'il convient de mettre en valeur.**

Plus en détail, les constructions du bourg adoptent une typologie très typique des villages charentais. Le parcellaire est complexe et morcelé, et accueille des constructions à l'alignement de l'espace public et en mitoyenneté. Les façades présentent souvent des éléments de modénature.

L'habitat ancien véhicule une forte identité locale. On retrouve typiquement l'usage de la pierre de taille, du moellon calcaire blanc-jaune, de même que la tuile en terre cuite.







L'église et son parvis, centralité ponctuant le bourg



La rue de la Place des Halles et l'église Saint-Pierre



Croisement des avenues, place de la mairie

L'architecture haut-saintongeaise est ici particulièrement bien représentée par cet habitat ancien ; elle doit être mise en valeur par l'intermédiaire des règles du PLU.

Plusieurs habitations vacantes, parfois très abîmées, sont à relever. Ces logements vacants sont susceptibles de porter atteinte aux qualités du bourg et doivent être surveillés.

Par ailleurs, l'étude du cadastre napoléonien et des photographies aériennes plus récentes montre que le cœur de bourg, d'apparence très minérale, est équilibré par la présence d'importants jardins qui participent à l'équilibre des pleins et des vides. Le PLU aura donc vocation à préserver ces espaces de respiration participant à la trame verte du bourg et à la qualité de ses paysages.



L'avenue de Paris, carte postale ancienne



L'avenue de Paris aujourd'hui

Caractéristiques de la trame bâtie



Le cadastre napoléonien du début XIX^{ème} siècle



Caractéristiques de la trame viaire



Caractéristiques du parcellaire bâti



Le tissu urbain originel du bourg est marqué par son plan d'ensemble triangulaire autour de l'avenue de Paris et de la route de Libourne. Le tissu urbain présente un caractère essentiellement linéaire, entretenant un rapport étroit avec la rue. Les fronts le long de l'avenue de Paris et de la route de Libourne cachent d'importants cœurs d'îlots de jardins, toujours existants à ce jour ; l'un d'entre eux est le jardin public. Le PLU a vocation à les protéger.

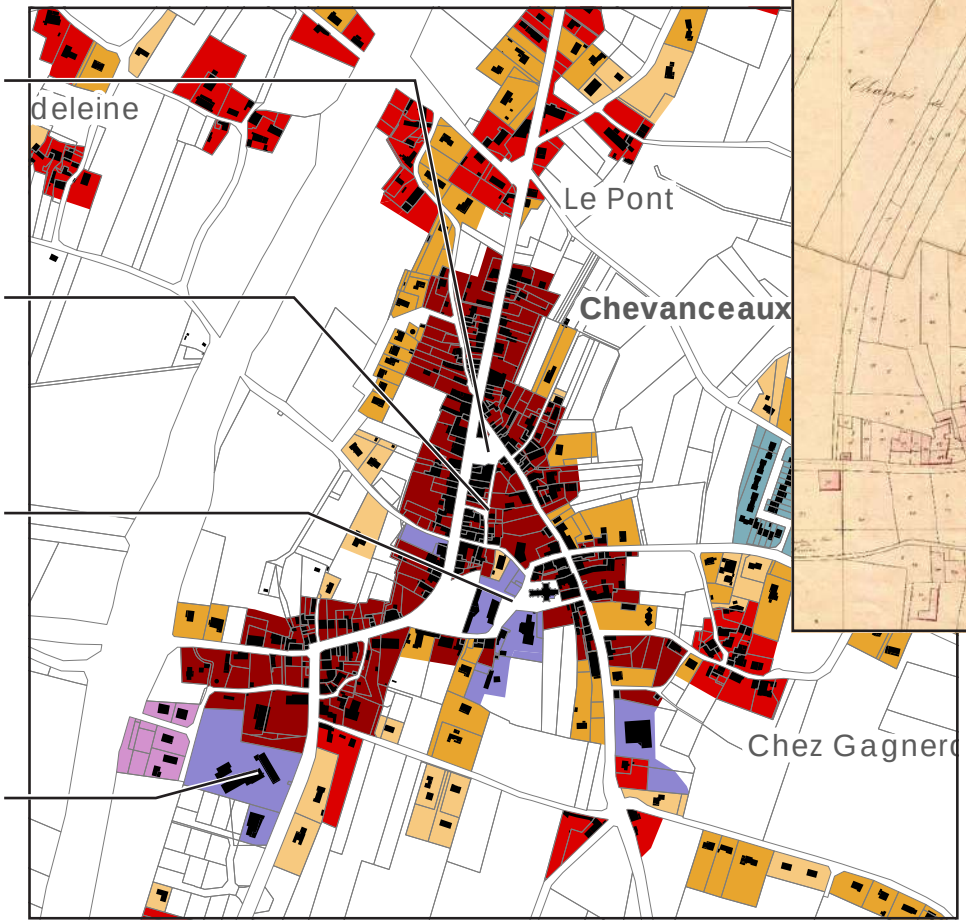
L'urbanisation contemporaine est venue se greffer à cette organisation originelle en venant progressivement épaissir le tissu urbain. L'implantation de certains équipements a contribué à l'évolution de cette physionomie urbaine, telles que les écoles, la MFR. Les halles, qui occupaient la place actuelle de la mairie, ont été remplacées par un mail d'arbres.

La place de la Mairie est située au croisement de l'avenue de Paris et de la route de Libourne. De par son emplacement très visible, cet espace constitue la principale centralité au sein du bourg.

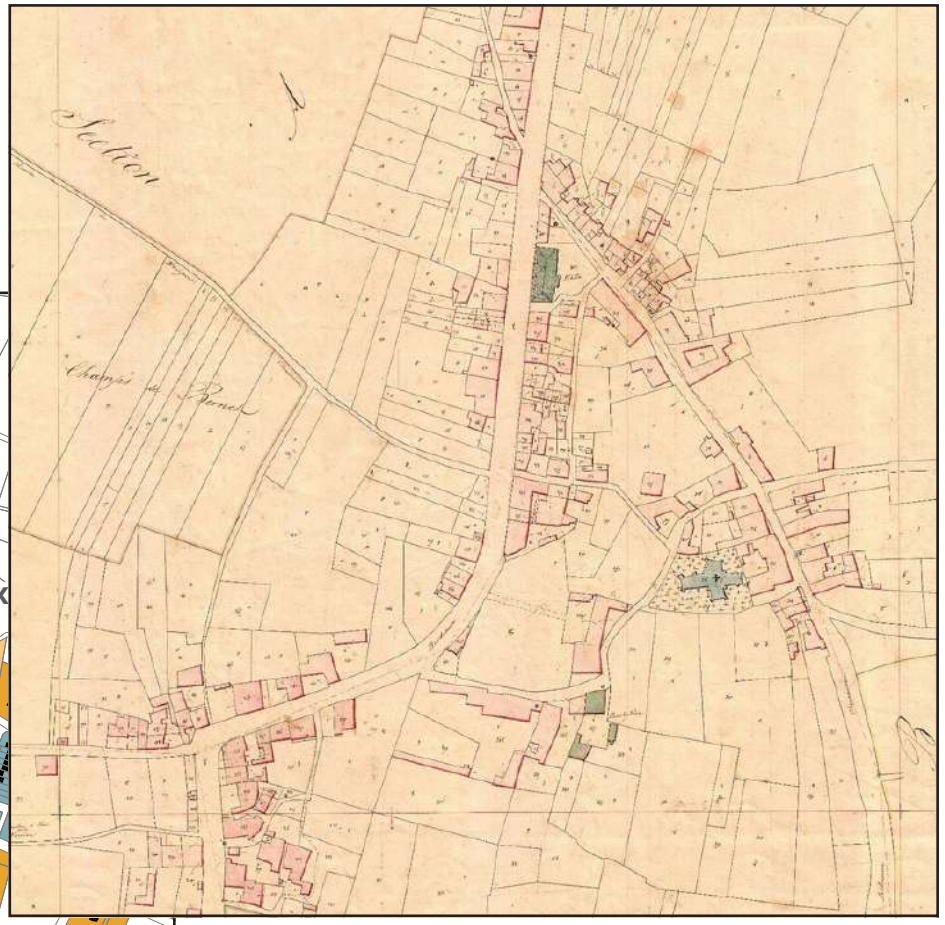
La rue de la Place des Halles constitue un cheminement interne au cœur de bourg qui permet de relier la place de la Mairie aux abords de l'église, tandis que les écoles sont accessibles par le jardin public.

Une seconde centralité est constituée du complexe d'équipements et d'espaces publics des écoles, du jardin public, de l'église et son parvis. Sur cet itinéraire, l'espace public est agrémenté par un puits. Les abords de l'église sont particulièrement bien mis en valeur.

La MFR et la maison de santé, excentrés par rapport au cœur de bourg, demeurent faciles d'accès grande à la qualité d'aménagement des abords de l'avenue de Paris.



Le cadastre napoléonien du XIX^{ème} siècle (source : archives 17)



Le développement contemporain du bourg et ses perspectives

La configuration historiquement linéaire du bourg, structuré autour de l'avenue de Paris (ancienne RN 10), a entraîné logiquement l'étalement de l'urbanisation autour de cet axe, aux 2 extrémités Nord et Sud en direction de « Chez Castellan » (au Nord) et « La Gare » (au Sud).

Aujourd'hui, les portes d'entrées du bourg sont clairement identifiées au niveau de ces lieux-dits anciens. Entre ces derniers et le cœur de bourg, un développement urbain plus ou moins bien orienté s'est opéré durant toute la période de croissance pavillonnaire.

Au Nord, l'habitat forme une agglomération distendue, de moindre qualité et identité par rapport au cœur de bourg. Le PLU n'a pas d'intérêt à poursuivre le développement de l'urbanisation dans ce secteur, dénué de fonctions centralisatrices. Par ailleurs, la porte d'entrée du bourg se trouve aujourd'hui matérialisée par le giratoire entre l'avenue de Paris et la route de Jonzac.

Au Sud, l'avenue de Paris agglomère différentes fonctions urbaines (MFR, terrains de sport communaux, lotissement du « Clos du Moulin », activités au niveau du giratoire de l'échangeur de la RN 10). Le caractère linéaire de cet ensemble urbain disparate est atténué par la qualité d'aménagement de l'avenue de Paris et sa place donnée au piéton.

Dans ce secteur, le PLU devra clarifier les fonctions de l'espace urbain et orienter le développement de l'urbanisation dans une logique de compacité et de lien avec le cœur de bourg. A l'extrême-Sud, l'espace d'activités greffé sur l'échangeur de la RN 10 mérite d'être davantage structuré et développé, en lien avec les orientations portées par le SCOT.

A l'Ouest du bourg, l'espace urbain est cantonné par le tracé de la RN 10, qui s'accompagne de l'application des restrictions d'urbanisation posées par le Code de l'Urbanisme. Le PLU n'a pas vocation à encourager le développement de l'urbanisation sur cette frange du bourg.

C'est à l'Est que le bourg semble présenter ses principales perspectives de développement. Ainsi, d'importantes surfaces vierges d'urbanisation sont comprises entre la frange Ouest du bourg ancien et les lieux-dits « Cité de la Rente » (ensemble résidentiel à dominante sociale) et « Chez Gagnerot ». Le PLU doit ici clarifier la vocation de ces terrains et, le cas échéant, étudier leur urbanisation en veillant à leur mise en lien avec le bourg.



1. Le giratoire à l'entrée Nord du bourg marque sa limite au-delà de laquelle l'urbanisation semble peu pertinente



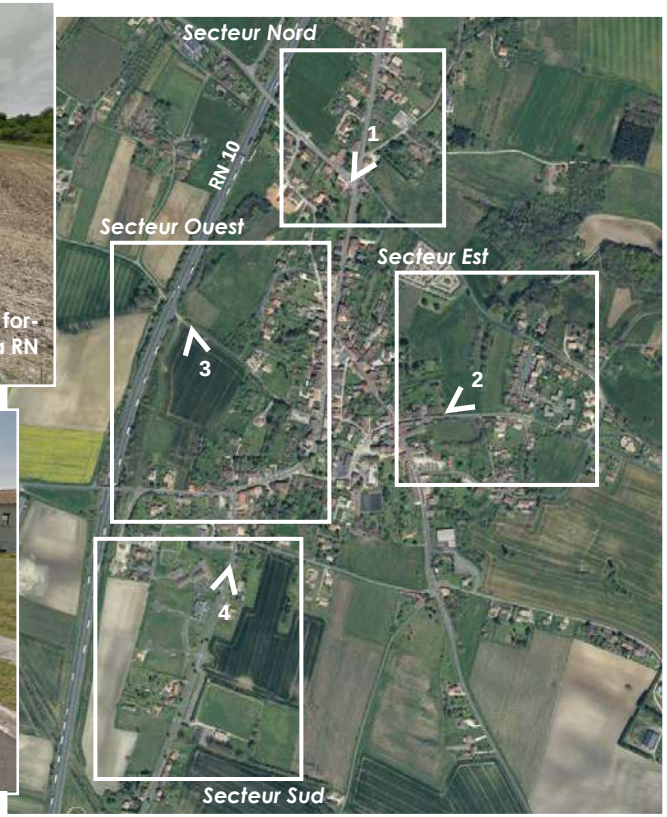
2. Certains terrains à l'Est du bourg semblent propices à une urbanisation mesurée et susceptible de renforcer l'unité du bourg



3. Les terrains agricoles à l'Ouest du bourg forment un glacis protecteur vis-à-vis de la RN 10, qu'il convient de préserver



4. Au Sud, l'urbanisation autour de l'avenue de Paris doit être mieux structurée et orientée vers davantage de cohésion



Les différents hameaux parcourant la commune

L'émiettement de l'urbanisation est un trait marquant de la commune, mais demeure la tradition des communes haut-saintongeaises. Cet émiettement, d'origine culturelle, est également liée à la géographie, notamment celle de l'accès à l'eau, et à la forte influence historique de l'économie viticole du Cognac et ses particularités foncières.

La plupart du temps, ces ensembles urbains sont très modestes et ne constituent pas en tant que tel de véritables villages ; à peine s'agirait-il de hameaux, lorsque le regroupement des corps de ferme vient à marquer très ponctuellement des ensembles urbains plus conséquent (cas de « La Brie »...).

Cet habitat ancien émietté se démarque en architecture et morphologie par rapport à l'habitat ancien du bourg, plus typique des maisons de ville du XIX^{ème} siècle. Ces lieux-dits sont généralement marqués par des agglomérats spontanés d'une ou plusieurs habitations et leurs dépendances, sans rapport franc à la rue, bien que fréquemment situés à l'alignement de l'espace public.

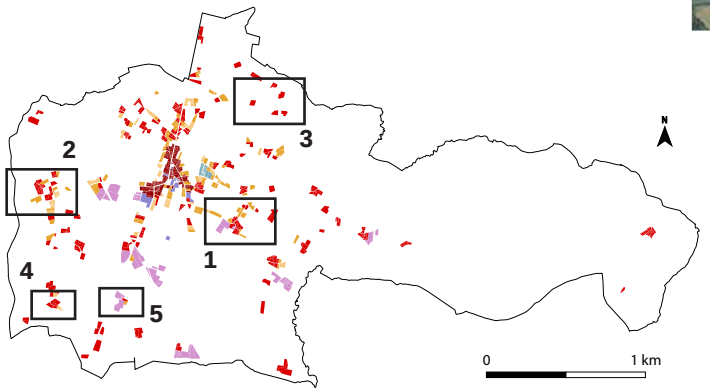
Ces implantations, plus aléatoires, ne devront pas conduire le PLU à définir des règles trop rigides en matière d'implantation et de volumétrie sur ces secteurs.

Cet habitat est, au plan architectural, généralement moins sophistiqué que l'habitat du cœur de bourg. Ces maisons étaient autrefois occupées essentiellement par des agriculteurs aux revenus et conditions de vie modestes.

L'habitat pavillonnaire contemporain s'est ponctuellement greffé de façon aléatoire sur ces lieux-dits anciens, parfois de façon désordonnée et très intrusive dans l'espace agricole (cas de « Chez Gaboriaud », « Les Dommiastres »,environs de « La Brie »). De toute évidence, le PLU doit proscrire ces cas d'urbanisation diffuse pour assurer une protection plus effective des surfaces agricoles et naturelles de la commune.


1. « La Brie »


2. « Chez Texier », « Chez Gaboriaud »




3. « Chez Fradon »


4. « Tuilerie de Camus », « Le Pavillon », « Aux Tuileries »


5. « Le Feynard »

La plupart du temps, ces secteurs doivent demeurer en l'état ou, le cas échéant, permettre le développement des activités agricoles existantes. Ainsi, plusieurs lieux-dits conservent des sièges d'exploitation agricole qui doivent être pérennisés par le PLU.

En définitive, le PLU retiendra qu'il ne conviendra aucunement d'encourager le développement de l'urbanisation sur ces secteurs de la commune, à l'exception des cas d'opérations de densification lorsque la configuration des lieux s'y prête, ou de le cas des extensions et annexes autorisés par le Code de l'Urbanisme en zones A et N.



« Tuilerie de Camus »

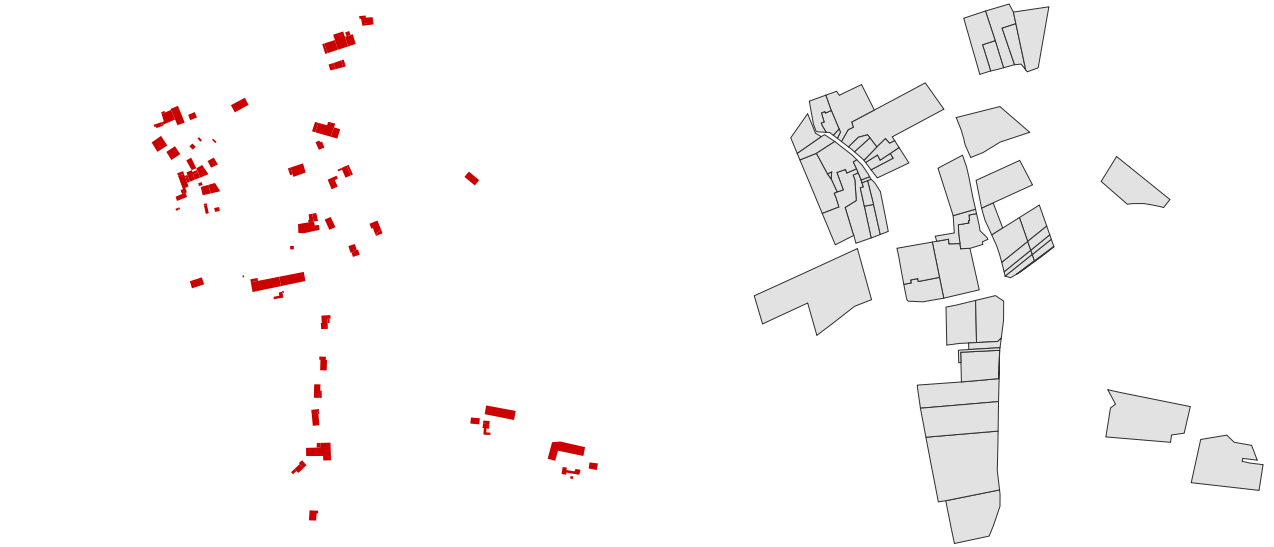


« La Verrerie »

« La Brie » - Caractéristiques de la trame bâtie et du parcellaire



« Chez Texier », « Chez Gaboriaud », « Chez Martinière » - Caractéristiques de la trame bâtie et du parcellaire



4.3.1 Réseau routier et trafic

Caractéristiques du réseau routier

La commune est traversé par différentes voies routières de niveau national, départemental et communal. La principale d'entre-elles est la RN 10, voie nationale expresse reliant Paris à Bordeaux. Cet axe constitue un atout majeur pour la commune, qui profite d'un accès sur celui-ci via un échangeur positionné au Sud du bourg.

La RN 10 est le résultat de la mise en déviation de l'ancienne route de Paris, qui est l'actuelle RD 910, traversant le bourg. Cette déviation s'est révélée indispensable au territoire. En effet, le trafic sur cet axe s'est aéré croissant durant les dernières décennies, et est de l'ordre de 23 370 véhicules/jour en 2018, pour 41,5 % de poids-lourds selon le Département.

La mise en déviation de la RN 10, réalisée durant les années 1980 sur le territoire de Chevanceaux, s'est achevée en 2019 par la mise en 2x2 voies de la portion Chevanceaux - Reignac (à partir du lieu-dit « L'Audineau »).

L'ancienne RN 10, aujourd'hui RD 910, traverse le bourg et longe la RN 10 au Sud en direction de Montlieu-la-Garde. Il s'agit du tracé de l'ancienne route royale de Paris à Bordeaux, qui traversait autrefois de nombreux villages charentais.

La commune est également desservie par la RD 910 bis. Cette infrastructure relie Chevanceaux à Libourne, pour une estimation de 1 520 véhicules/jour selon le Département. La déviation de cet axe routier a été réalisée au cours des années 2000 entre l'échangeur de la RN 10 et le lieu-dit « Chez Maurin », afin de permettre l'accès à la RN 10 depuis Libourne, par le contournement du bourg.

L'ancien tracé de la RD 910 bis, allant du bourg (route de Libourne) au giratoire Sud de la commune (actuelle RD 910 bis), a été reclassé en voie communale. De ces différents aménagements, il résulte que le bourg n'est aujourd'hui plus significativement impacté par les flux extra-locaux, à l'exception des flux de transit Jonzac - Libourne.

Ce réseau routier élémentaire est complété par plusieurs axes secondaires, s'agissant notamment de la RD 142 (Jonzac - Chevanceaux - La Roche-Chalais), de la RD 156 E1 (vers Chatenet) et de la RD 257 (vers Sainte-Colombe). De nombreuses voies communales complètent ce réseau afin de desservir l'ensemble des lieux-dits de la commune.

On rappellera que la commune est traversée par la « Voie Verte de Haute-Saintonge », ancienne voie ferrée désaffectée dans les années 1990 pour devenir une voie cyclable et piétonne ouverte en 2004, entre Chevanceaux et Clérac (14 kilomètres).

Enjeux à retenir pour le PLU

La gestion du réseau routier ne génère pas de problématiques particulières au regard du PLU. La commune s'est longtemps confrontée à sa qualité de territoire de passage, traversée par un itinéraire transrégional (RN 10), et situé sur l'itinéraire Jonzac - Libourne.

Cette problématique de congestion du territoire par des flux extra-locaux, source de nuisances majeures dans le bourg, est aujourd'hui résolue par la voie expresse ayant remplacé le tracé initial de la route Paris - Bordeaux (aménagée au milieu des années 1980), et par le barreau de la RD 910 bis au Sud de la commune.

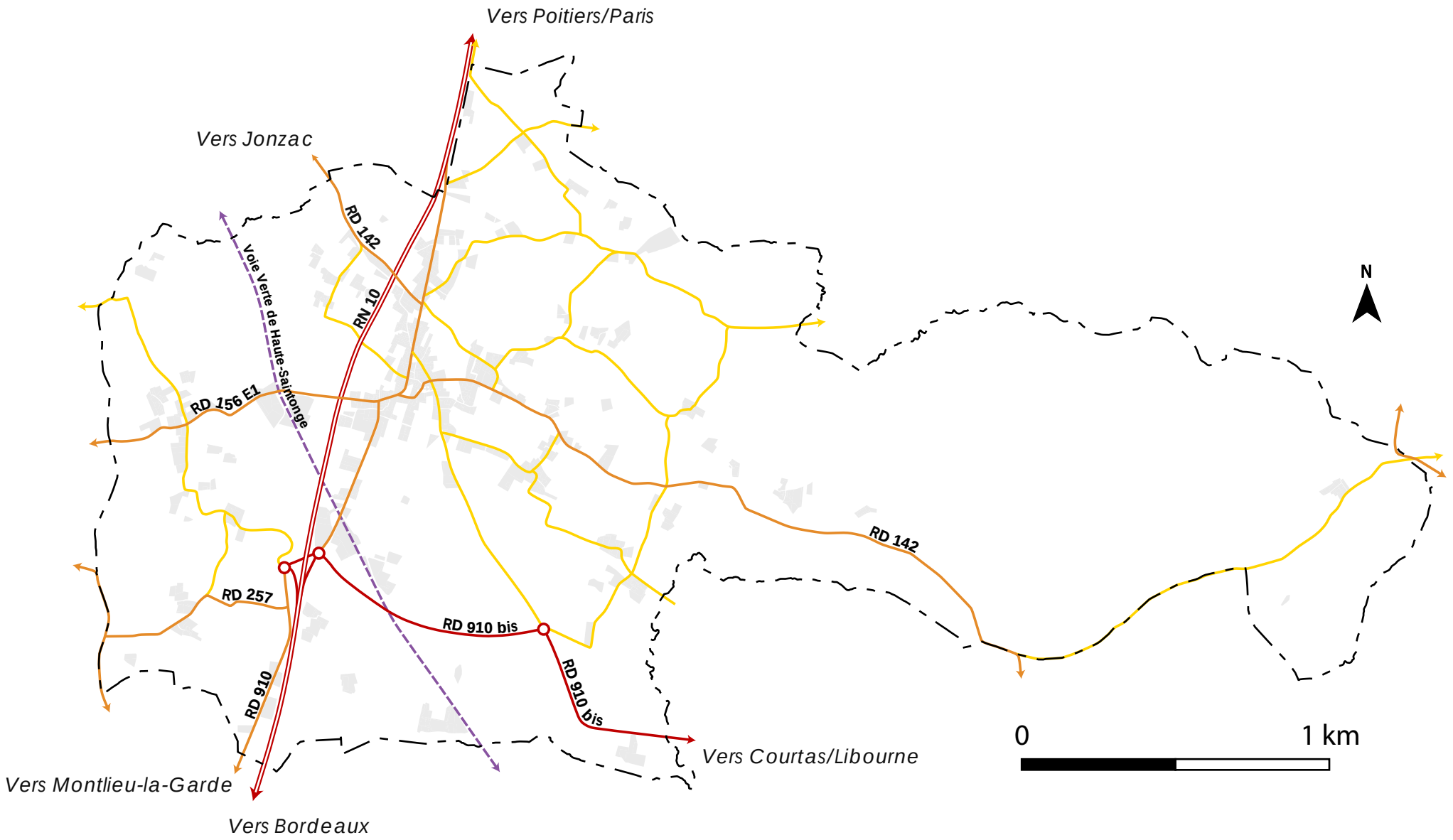
Durant les décennies antérieures, le trafic routier excessif dans le bourg a notamment contribué à la forte dégradation du parc de logements, concomitante à l'apparition d'une importante problématique de vacance.

Le PLU retiendra que les conditions de circulation routière, aujourd'hui grandement améliorées sur le territoire communal, participeront à l'attractivité du territoire et son cadre de vie pour les années à venir. Il demeure que le PLU devra intégrer certaines exigences au regard des infrastructures de transport :

- **Le PLU devra intégrer les dispositions de l'article L111-6 du Code de l'Urbanisme, grevant, via le décret du 31 mai 2010, les possibilités de construire autour de la RN 10 (limite de 100 mètres de part et d'autre de l'axe de la voie) et de la RD 910 bis (limite de 75 mètres de part et d'autre de la voie à partir de l'échangeur de la RN 10).**

- **Le PLU n'aura pas vocation à encourager l'urbanisation linéaire autour des voies de circulation, et en particulier autour des routes départementales. Le Département proscrit dorénavant la multiplication des sorties individuelles le long de son domaine routier, et exige que des dispositions soient prises par le PLU au plan réglementaire (implantations bâties nouvelles, clôtures...) pour éviter l'aggravation des conditions de circulation routière.**

Les infrastructures de transport (source : cadastre, IGN)



4.3.2 Mobilités et accessibilité

Les différents modes de déplacement à l'échelle locale

Les déplacements sont une préoccupation majeure pour les politiques d'aménagement et d'urbanisme. L'étude des modes de déplacement permet de mieux appréhender les habitudes de la population tout en décelant certaines problématiques sur le territoire. La question des déplacements est par ailleurs étroitement associée à celle de la lutte contre les pollutions et nuisances, et contre le changement climatique.

La voiture, un mode de déplacement hégémonique sur la commune

La commune de Chevanceaux est un territoire à caractère rural, qui se montre particulièrement dépendant de l'automobile. En effet, malgré la présence d'activités économiques motrices pour le développement communal, le territoire demeure tributaire de pôles urbains plus importants pour satisfaire aux différents besoins de la population locale en matière d'emploi, de consommation et de service (notamment Jonzac, Barbezieux-Saint-Hilaire, voire Bordeaux).

Selon l'INSEE en 2016, la voiture représente 79,5 % des transports utilisés dans les déplacements domicile-travail. Ce chiffre est relativisé par 16,5 % d'actifs n'utilisant aucun transport pour aller au travail, sinon la marche à pied. Cette part importante se justifie par le nombre d'emplois important offerts sur le territoire.

Le taux de motorisation demeure élevé sur la commune, 88,9 % des ménages déclarant posséder au moins une voiture. 51,9 % déclarent posséder au moins 2 voitures. L'usage des transports en commun est anecdotique voire inexistant, de par l'absence d'offre réellement adaptée aux caractéristiques rurales du territoire.

Le législateur incite au développement des mobilités alternatives à l'automobile et à la mutualisation des déplacements, dans un souci de préservation de l'environnement. Le PLU ne dispose pas de leviers directs pour agir sur ces enjeux, et doit donc être relayé par des politiques plus adaptées au niveau supra-communal, avec le concours des acteurs compétents (Communauté de Communes, Département et Région).

Les réseaux de transports collectifs

En matière de transports collectifs, l'organisation des transports est placée sous la responsabilité de la région Nouvelle-Aquitaine depuis le 1er septembre 2017. Celle-ci dispose de plusieurs services, à savoir le train (via les Trains Express Régionaux), les transports interurbains et les transports scolaires par cars, ainsi que le transport à la demande.

L'offre de transports en commun (source : Région Nouvelle Aquitaine)



En Charente-Maritime, le réseau de lignes régulières de cars interurbains est constitué de 20 lignes quotidiennes d'autocars configurées en étoile autour de La Rochelle, Rochefort et Saintes. Cette offre est localement complétée par une ligne TER de Saintes à Bordeaux, via Pons et Jonzac. Ces lignes de transport collectif ne desservent pas directement le territoire de Chevanceaux.

La ligne de car inter-régional la plus proche se situe sur les communes de Montendre et Montguyon (ligne n° 17 Saintes - Montguyon - Saint-Aigulin), lesquelles sont également des points de départ du service de transport à la demande.

Le covoiturage, une solution de mutualisation des déplacements individuels

Le covoiturage est une solution pertinente en matière de mutualisation des déplacements individuels. Au niveau local, le Conseil Départemental de Charente-Maritime a développé une offre de services ainsi que des aménagements destinés à l'incitation au covoiturage.

Ainsi, 63 aires de covoiturage d'intérêt départemental sont actuellement réparties sur le département. **Chevanceaux accueille l'une d'entre-elles au niveau du lieu-dit « La Gare », à proximité de l'échangeur routier de la RN 10, pour une capacité de 20 places.**

Les déplacements « doux »

Les déplacements « doux » désignent les déplacements non-motorisés (piétons, cyclistes...). Compte-tenu de leur absence d'impact sur le plan environnemental, ils sont aujourd'hui encouragés en alternative à l'automobile. A cet effet, la place du piéton au sein des espaces publics doit être améliorée au maximum, notamment par la création d'aménagements adaptés tenant notamment compte des besoins des personnes à mobilité réduite.

Sur la commune, la problématique des déplacements doux a été partiellement résolue par d'importants aménagements au sein du bourg, et notamment au niveau de l'avenue de Paris. Certaines ruelles du bourg privilégient par ailleurs le piéton par rapport à l'automobile, de par leur aménagement et caractéristiques (exemple de la rue de la Place des Halles). Bien que demeurant perfectible, l'ergonomie des espaces publics du bourg favorise les déplacements piétons au quotidien. La question demeure toutefois non-résolue au-delà de l'espace du bourg, bien qu'il faille noter de moindres besoins.

Dans le contexte du PLU, il convient de retenir que le développement de l'urbanisation résidentielle nouvelle doit être encouragé au plus proche des lieux de vie et équipements du bourg afin de conforter ces déplacements piétons.



La route de Libourne présente des difficultés de par son étroitesse et son encombrement par les véhicules en stationnement



L'avenue de Paris, bien que peu traitée et encombrée par la voiture, est suffisamment large pour bénéficier aux piétons



La rue du Château d'Eau, malgré son étroitesse, est peu passante et son traitement au sol favorise la priorité du piéton sur la voiture



La rue de la Place des Halles constitue un itinéraire privilégié pour le piéton dans l'espace du bourg



Les large abords de la rue de l'Église, bien identifiés par leur traitement, participent à des déplacements piétons sécurisés



Le jardin public offre une déambulation piétonne très qualitative au sein du bourg

4.3.3 Équipements et espaces publics

Vue d'ensemble sur la commune

Le territoire communal profite d'une offre diversifiée et complète en équipements collectifs, participant au rayonnement de Chevanceaux au sein de l'espace de la Haute-Saintonge, et à sa qualité de pôle urbain local.

La commune regroupe les équipements élémentaires de proximité, complétée par une offre d'équipements plus spécifique comme un camping, une piscine ou encore une MFR* qui lui permet de se singulariser dans l'espace intercommunal.

La commune dispose ainsi d'une école élementaire de 4 classes allant du CP au CM2 soit environ 90 élèves tandis que l'école maternelle compte 3 classes regroupant environ 70 élèves de petite à grande section. Les effectifs ont légèrement diminué après une hausse dans les années 2010 mais se maintiennent.

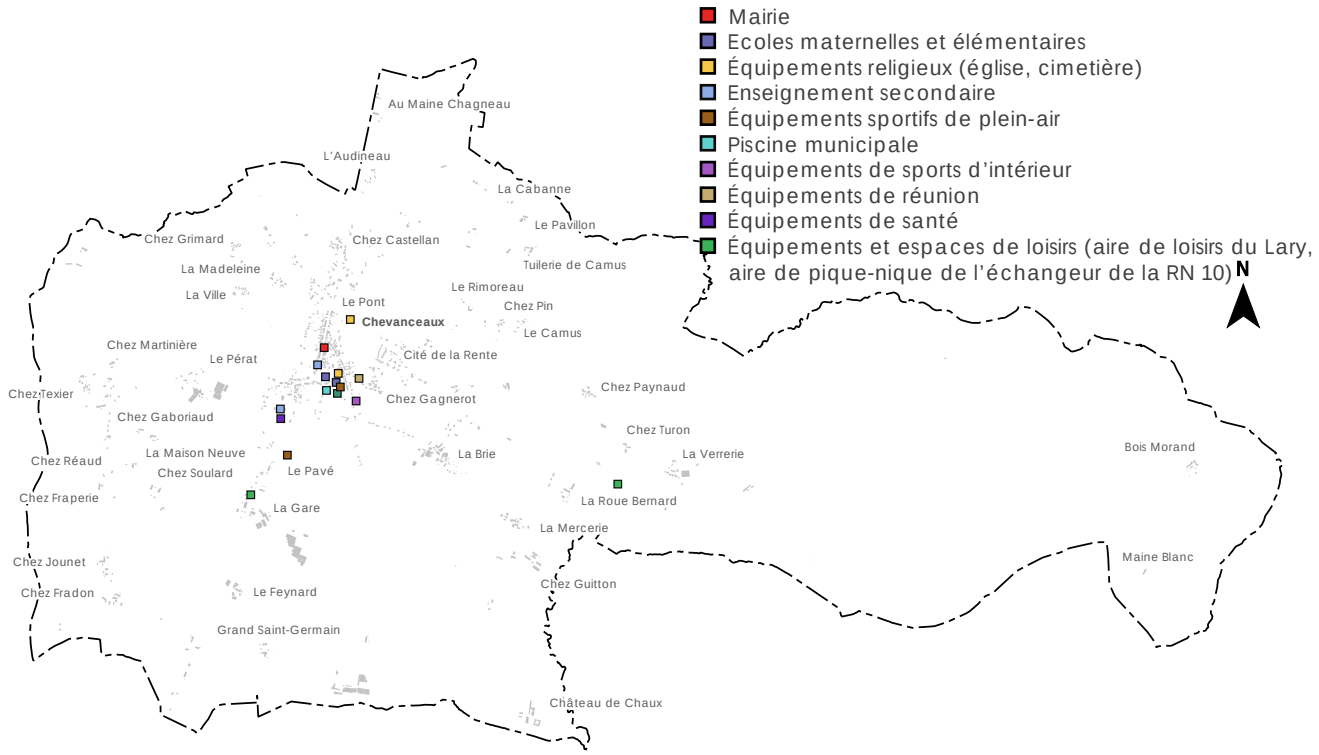
Les équipements dont dispose la commune à ce jour se concentrent essentiellement dans le bourg. Un premier pôle rassemble les écoles, la bibliothèque municipale, le bureau de poste, la piscine municipale, le camping municipal ainsi que des terrains de sport..

Le long de la route de Libourne, on retrouvera le square de Saintonge autour duquel se greffent une salle de réunion et une salle de musique, ainsi que le site du gymnase. Au Sud du bourg, sont implantés le pôle services de la Maison Familiale Rurale, la maison de santé regroupant divers professionnels (médecine générale, kinésithérapeute, infirmier, orthoptiste, diététicien, psychomotricien et médecine du travail) ainsi que les terrains de sports (stade avec deux grands terrrains).

Au-delà du bourg, on signalera la présence de l'aire de loisirs du plan d'eau du Lary, située vers « Chez Turon » et « La Verrerie », constituant un lieu de manifestations locales.

L'offre en équipements est remarquable et ne souligne pas de besoins particuliers dans le cadre du PLU, qui aura principalement pour mission d'assurer leur pérennité.

Localisation des équipements d'intérêt collectif (source : cadastre, commune)



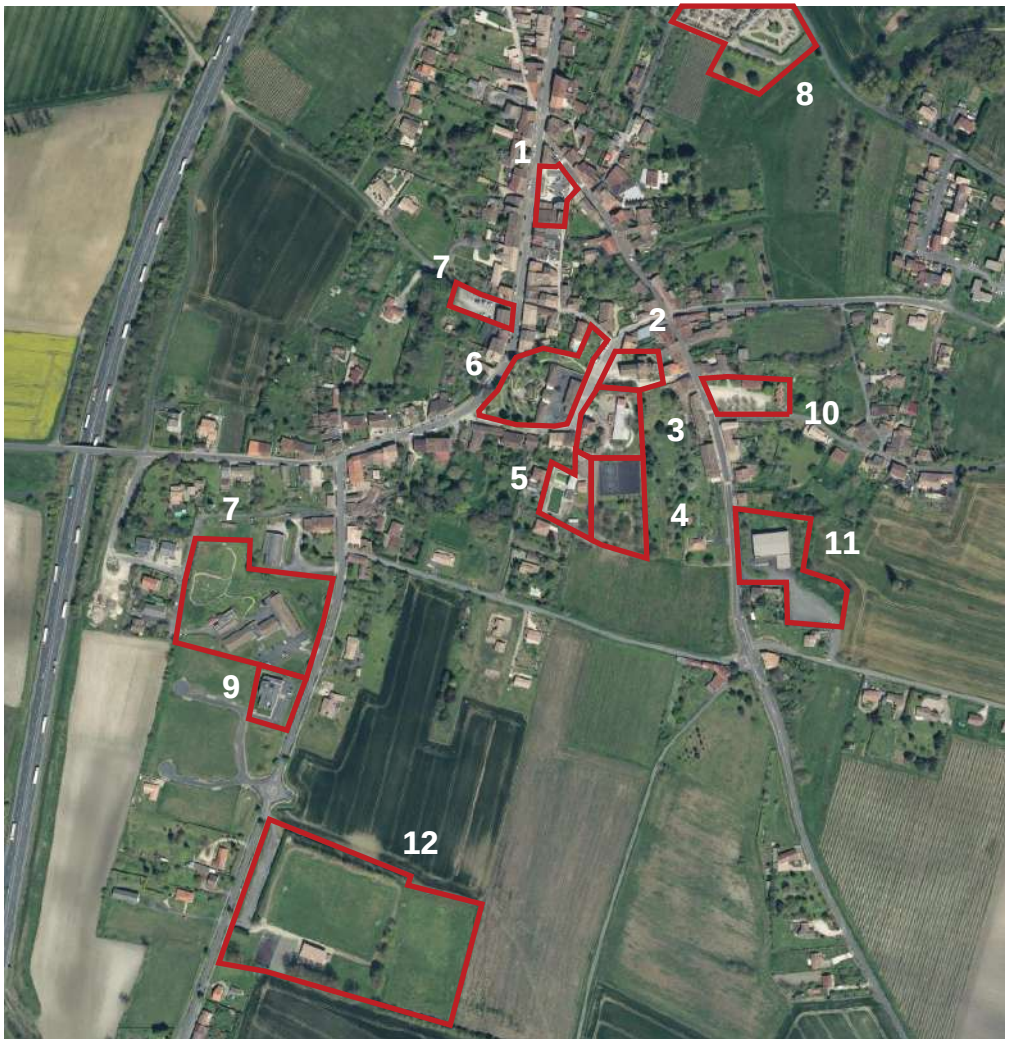
La MFR forêt environnement :

Située au cœur de la Haute Saintonge, cette association de parents a été créée en 1950. Répondant aux besoins de familles d'agriculteurs du territoire, elle a tout d'abord formé des jeunes dans le domaine agricole. Pour les connaisseurs et anciens élèves, c'est l'ancienne Maison Familiale de Croix Gente.Depuis les années 90 où elle a changé progressivement d'orientation professionnelle, elle est devenue forestière du fait des mutations profondes du milieu rural. Ce faisant, elle a ainsi formé plus de 700 jeunes aux métiers de la forêt, soit au CAPA, au BEPA ou au BAC PRO.

Le projet de chaque maison réunit les familles et les professionnels (des filières pour lesquelles elles sont habilitées) autour d'objectifs essentiels : l'éducation, la formation et l'insertion professionnelle. La Maison Familiale contribue également au développement de son territoire en essayant de répondre aux besoins de formation de son champ professionnel, par une réponse de proximité et par la proposition de nouvelles formations.

La Maison Familiale est un établissement de formation tous publics sous statut associatif régi par la loi de 1901. C'est un établissement scolaire, centre de formation pour apprentis et adultes, privé, sous contrat avec le Ministère de l'Agriculture. Chaque année, La MFR Forêt-environnement accueille 65 à 80 jeunes (sous le statut d'élève ou d'apprenti). L'effectif moyen est de 15 à 20 jeunes par groupe.

Les équipements collectifs dans le bourg



1. Mairie et sa place
2. Eglise Saint-Pierre
3. École maternelle, bureau de poste
4. Terrain de sport, camping
5. Piscine municipale
6. École élémentaire, jardin public, bibliothèque municipale
7. Maison Familiale Rurale
8. Cimetière
9. Maison de santé
10. Maison associative
11. Gymnase
12. Terrains de sport


École maternelle (3)


Mairie et sa place (1)


Agence postale (3)


Piscine municipale (5)


Gymnase (11)


Salle associative, dojo (10)

Les espaces publics structurants

Le bourg est maillé d'un réseau d'espaces publics de qualité, reliés entre eux par des voiries offrant une place globalement satisfaisante au piéton : place de la mairie, placette et son puits dans la rue du Puits, parvis de l'église, place des Ecoles et jardin public correspondant à un grand îlot au cœur du bourg, square de Saintonge...

Traversant le bourg, l'avenue de Paris est un espace public à part entière qui participe également à ce maillage. Le PLU doit contribuer à la mise en valeur de ces espaces.

Au-delà du bourg, il convient de remarquer la présence d'une aire de pique-nique à proximité de l'échangeur de la RN 10, tandis que l'aire de loisirs du plan d'eau du Lary constitue l'un des espaces naturels emblématiques de la commune. Le PLU devra accorder une attention particulière à sa mise en valeur.




Place de la Mairie


Camping et ses équipements


Place des Ecoles, jardin public


Jardin public


Square de Saintonge


L'aire de loisirs du Lary

Les capacités de stationnement

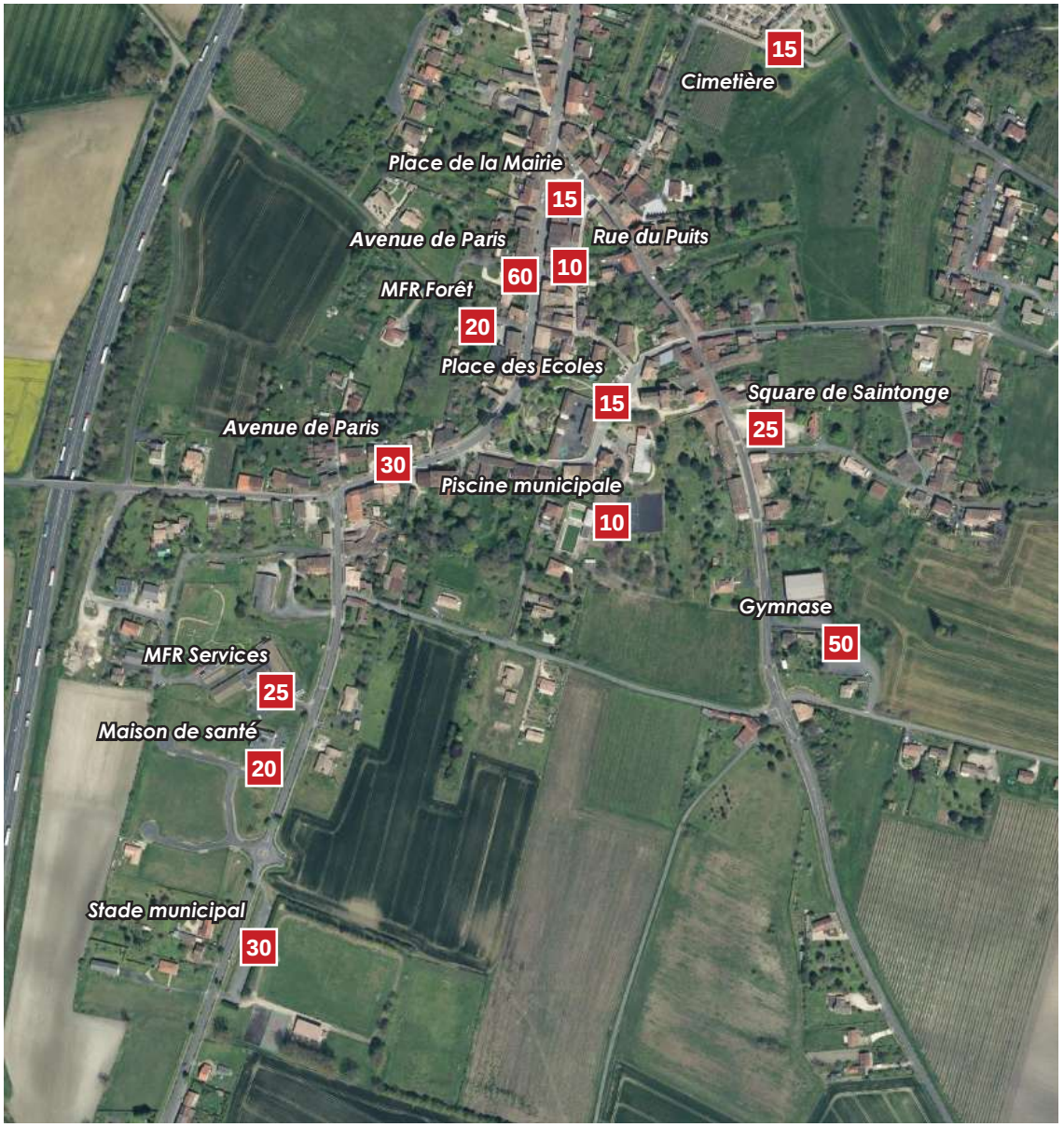
Le PLU doit évaluer les capacités de stationnement sur le territoire, en rapport avec les usages et besoins supportés, afin de répondre aux insuffisances éventuelles.

Il ressort que le bourg concentre l'essentiel des capacités en stationnement automobile, de par la présence de la plupart des activités, services et équipements du quotidien résidant sur le territoire. Ces capacités sont les suivantes :

- La place de la Mairie regroupe 15 places identifiées au sol ;
- L'avenue de Paris regroupe environ 60 places de stationnement tracées au sol, auxquelles s'ajoutent une trentaine de places non-identifiées ;
- La rue du Puits compte 10 stationnements tracés au sol ;
- La section forestière de la MFR compte une vingtaine de stationnements non-tracés au sol, sa section services comportant 25 stationnements tracés ;
- La place des Ecoles, face à l'église, compte une quinzaine de stationnements non-tracés au sol ;
- Les abords de la piscine municipale présentent une capacité d'une dizaine de stationnements non-tracés au sol ;
- La maison de santé compte 20 stationnements tracés au sol ;
- Le gymnase et le square de Saintonge présentent chacun 50 et 25 stationnements non-tracés au sol ;
- Le stade municipal compte environ 30 places non-matérialisées au sol ;
- Le cimetière compte 15 stationnements non-matérialisés.

Ainsi définie, cette offre de stationnement dans le bourg répond aux usages et besoins quotidiens générés par les équipements, activités et services, et n'appelle pas de besoins particuliers de la part du PLU.

Localisation des principales aires de stationnement (source : IGN, AGENCE UH)



4.3.4 Enjeux retenus autour du bourg

Le bourg de la commune présente des caractéristiques particulières. Avant d'envisager les perspectives de développement du bourg, il convient de lister les enjeux de la zone :

Equipements publics

Zone activité

Zone urbaine diffuse

Zone urbaine dense

Coupure urbanisation

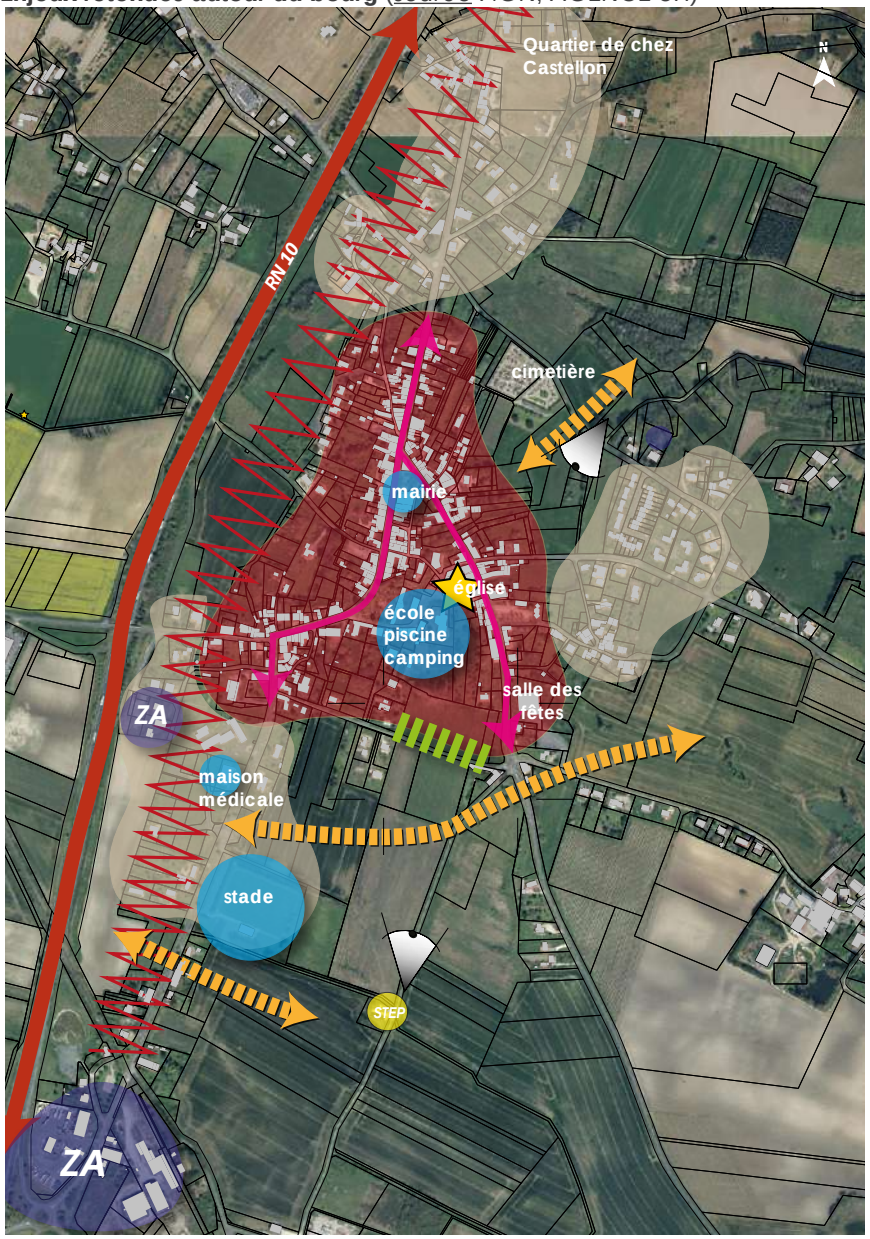
Axes routiers principaux

Frange paysagère sensible

Cône de vue

Nuisance sonore

Enjeux retenues autour du bourg (source : IGN, AGENCE UH)



4.3.6 Réseaux publics et communications numériques

Assainissement et eau potable

Le zonage d'assainissement de la commune a été dûment approuvé le 2 juin 2005 après sa soumission à enquête publique. La commune est équipée d'un réseau d'assainissement collectif qui dessert le bourg et le village de « La Brie ». La station d'épuration équipant ce réseau, de 1 100 équivalent/habitants, répond de façon satisfaisante aux besoins du territoire. Le réseau d'assainissement collectif est sous gestion du syndicat Eau 17.

Dans les parties actuellement urbanisées extérieures à la zone d'assainissement collectif, les constructions d'habitations sont contraintes de s'équiper d'un dispositif d'assainissement non-collectif répondant aux normes en vigueur. Ces dispositifs sont contrôlés par le Service Public d'Assainissement Non-Collectif, mission exercée par Eau 17. Les équipements en question doivent être adaptés aux caractéristiques du terrain, notamment en matière d'aptitude des sols à l'auto-épuration.

L'alimentation en eau potable est assurée par le syndicat Eau 17. La gestion du réseau d'alimentation en eau potable est déléguée à la Régie d'Exploitation des Services d'Eau de Charente-Maritime (RESE). La commune est alimentée par l'unité de distribution d'eau potable (UDI) dit « Montlieu - Montguyon ». L'eau potable fournie par ce réseau provient des eaux souterraines exploitées par 4 captages d'eau. Le PLU ne relève pas d'enjeu majeur concernant l'adduction du territoire en eau potable.

Réseau de défense incendie

La gestion du risque d'incendie constitue un enjeu majeur pour la sécurité des biens et des personnes. Celle-ci relève de la responsabilité du maire au titre de la sécurité publique. Dans le cadre du PLU, il convient donc d'analyser finement l'état du réseau de défense contre l'incendie afin de répondre aux exigences légales et réglementaires en vigueur. Il convient ainsi de ne pas aggraver l'exposition de la population au risque d'incendie en proscrivant tout développement de l'urbanisation dans les parties urbanisées insuffisamment ou non-desservies par la défense incendie.

Aspects généraux de la défense extérieure contre l'incendie

Conformément aux dispositions prévues par l'article L2212-2, 5° du Code Général des Collectivités Territoriales, la défense extérieure contre l'incendie (DECI) est placée sous l'autorité du maire en vertu de son pouvoir de police.

La loi du 17 mai 2011 et le décret du 25 février 2015 relatif à la défense extérieure contre l'incendie ont clarifié le cadre législatif et réglementaires des obligations faites aux communes, qui se décline actuellement en trois niveaux.

Premièrement, au niveau national, l'arrêté ministériel du 15 décembre 2015 fixe un référentiel national. Deuxièmement, au niveau départemental, l'arrêté préfectoral du 17 mars 2017 crée le Règlement Départemental de Défense Extérieure contre l'Incendie. Troisièmement, au niveau communal, un arrêté municipal doit déterminer les conditions de lutte contre l'incendie sur le territoire de la commune.

On précisera que les nouveaux cadres de la loi du 17 mai 2011 et du décret du 25 février 2015 ont abrogé les circulaires du 10 décembre 1951, du 20 février 1957 e du 9 août 1967, fixant auparavant le cadre général de la défense incendie.

Dans le cadre du nouveau Règlement Départemental de Défense Extérieure contre l'Incendie, l'analyse des risques est dorénavant placée au cœur de la définition des ressources nécessaires aux missions des sapeurs-pompiers.

Ainsi, il apparaît que **les moyens du Service Départemental d'Incendie et de Secours doivent disposer en toute circonstance et à proximité de tout risque, de 120 mètres³ d'eau en 2 heures. En outre, la distance maximale entre une habitation et un point d'eau incendie est de 500 mètres en zone d'habitat diffus.**

Ces exigences peut être respectée soit par la mise en place de poteaux ou bouches d'incendie branchées sur le réseau d'eau, soit par des réserves d'eau naturelles ou artificielles. L'importance des ouvrages doit être appréciée en tenant compte notamment de la nature et de l'importance des constructions. En ce qui concerne le risque dit « important », le nombre et le volume de ces ouvrages devront être appréciés en tenant compte de l'analyse de risques liée à la nature et à l'importance des constructions, ainsi que de l'activité hébergée.

En ce qui concerne le risque « courant faible », le débit peut être limité à 30 mètres³/heure et la capacité de la réserve à 45 mètres³. Le risque « courant faible » correspond aux maisons d'habitations individuelles à rez de chaussée plus un étage, isolées des habitations voisines par une distance de 4 mètres ou par un mur coupe-feu de degré 1 heure (REI 60).

A ce titre, il sera opportun, pour limiter les exigences de débit, de solliciter dans le règlement des lotissements, une distance de 4 mètres par rapport aux limites de propriété ou la mise en place d'un mur coupe-feu au droit de la limite de propriété. Dans tous les cas, l'autorisation d'aménager des lotissements ou de construire des bâtiments d'habitations collectives, des bâtiments industriels ou artisanaux ou encore des établis-

sements recevant du public sera subordonnée à l'avis du SDIS et pourra donner lieu à la création d'ouvrages nécessaires à la lutte contre l'incendie dans les zones insuffisamment équipées.

En outre, la desserte des bâtiments en voirie doit permettre en toute circonstance l'accès aux véhicules d'incendie et de secours présentant les caractéristiques suivantes : largeur hors tout de 3 mètres, longueur hors tout de 8,50 mètres, rayon de braquage intérieur de 11 mètres, poids total de 16 tonnes.

Les impasses de plus de 60 mètres doivent être équipées d'aires de retournement adaptées aux véhicules incendie. De plus, les habitats classifiés en troisième famille et plus, ainsi que certains établissements recevant du public, doivent disposer d'une voie échelle présentant les caractéristiques suivantes : largeur hors tout de 4 mètres, longueur hors tout de 10 mètres, pente à 10 %, résistance au poinçonnement de 100 KN sur 20 centimètres de diamètre, rayon de braquage intérieur de 11 mètres, poids total de 16 tonnes.

On rappellera que conformément aux dispositions de l'article L421-2-1 du Code de l'Urbanisme, le permis de construire est délivré par le maire au nom de la commune, qui en tant qu'autorité de police, doit prévenir par des précautions convenables et faire cesser, par la distribution de secours nécessaires, les accidents et les fléaux calamiteux tels que les incendies.

Le PLU ne devra pas encourager le développement de l'urbanisation dans les secteurs de la commune ne disposant pas à ce jour de moyens de défense contre l'incendie, ou ne pouvant disposer de tels moyens à court terme.

Précisions techniques sur les équipements de défense incendie

Selon le RDDECI de Charente, la DECI ne peut être constituée que d'aménagements fixes. L'emploi de dispositifs mobiles (camions citernes) ne peut être que ponctuel et consécutif soit - à une indisponibilité temporaire des équipements, soit à un besoin de défense incendie temporaire (manifestation exceptionnelle...).

Il peut y avoir, après avis du SDIS, plusieurs ressources en eau pour la même zone à défendre dont les capacités ou les débits sont cumulables pour obtenir la quantité d'eau demandée. Cette quantité d'eau cumulée par unité de temps est appelée le débit simultané.

De manière générale, il est rappelé que les PEI connectés à un réseau d'eau sous pression sont les dispositifs les plus rapides à mettre en œuvre pour alimenter les moyens des SDIS. Comparé aux bouches incendie (BI), il est rappelé que les poteaux incendie (PI), connectés à un réseau d'eau sous pression, sont plus rapides à mettre en œuvre pour alimenter les moyens des services d'incendie et de secours. Les règles d'installation et d'essais des bouches et poteaux incendie sont définies dans la norme NFS 62-200 d'août 2009.

Sont intégrés dans la DECI, les réserves d'eau d'un volume minimum défini dans le RDDECI. La valeur indicative d'au moins 30 mètres^3 utilisables peut être retenue. Sont également inclus, les réseaux assurant, à la prise d'eau, un débit de 30 mètres^3/heure sous une pression dynamique minimum permettant le fonctionnement correct des pompes des engins de lutte contre l'incendie.

Si les réseaux d'eau sous pression ne répondent pas aux caractéristiques ou y répondent de manière aléatoire ou approximative, il conviendra de recourir à d'autres dispositifs pour compléter ou suppléer cette ressource.

Pour être opérationnels, les PI (ou BI) doivent fournir leur débit à une pression supérieure ou égale à 1 bar. Par conséquent, tous les débits mentionnés dans le règlement DECI doivent être délivrés à une pression minimum de 1 bar. De manière générale, les débits des PEI sous pression à prendre en compte dans le présent règlement par le maire ou le président d'EPCI sont les débits demandés pour couvrir les risques et non les débits nominaux des appareils.

La défense extérieure contre l'incendie sur Chevanceaux

Le réseau de défense incendie de la commune est à ce jour constitué de 24 équipements présents au sein de ses limites communales. 8 d'entre eux desservent le bourg.

La couverture d'ensemble du territoire par la défense incendie est perfectible en raison de l'absence d'équipement de défense incendie sur de nombreux lieux-dits et écarts de la commune. Le territoire présente pour défaut d'avoir une urbanisation très éparpillée, s'agissant d'une contrainte majeure en matière de défense incendie.

L'état de ces équipements de défense incendie selon le contrôle du SDIS réalisé en 2019 révèle que, sur les 24 équipements en question, 2 sont indisponibles et 2 sont à disponibilité restreinte.

Cet état des lieux conduira le PLU à limiter fortement le développement de l'urbanisation dans les parties actuellement urbanisées à ce jour non-couvertes par la défense incendie. Sont notamment concernés, les lieux-dits situés sur la frange Ouest du territoire (« Chez Fradon », « Chez Jounet », « Chez Fraperie », « Chez Réaux »...), ainsi que les écarts isolés situés à l'Est du bourg et au Nord de la RD 142.

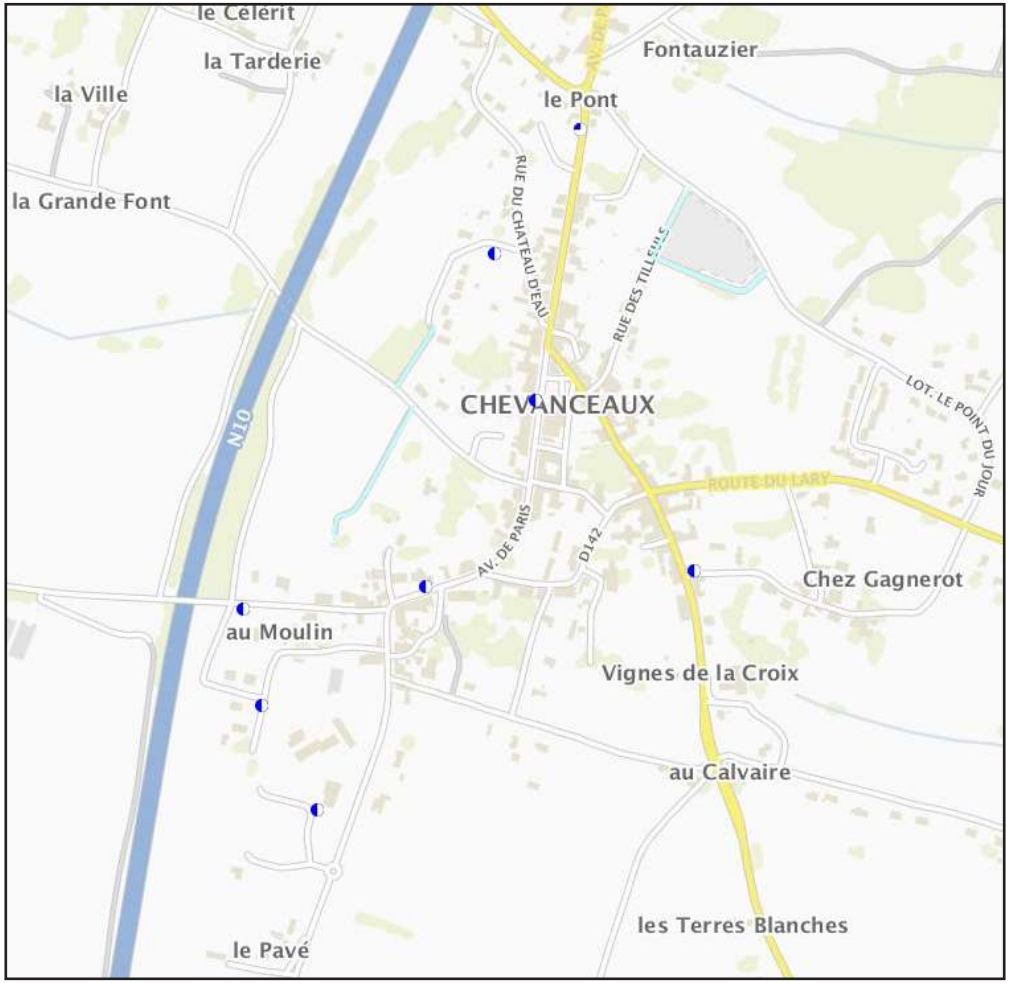
Néanmoins, la collectivité est en cours de réflexion avec le SDIS en vue de créer un nouveau point de défense incendie au lieu-dit « Chez Texier ». La perceptive d'une desserte de ce lieu-dit par la défense incendie permettra au PLU d'envisager son classement en zone « urbaine » (U), compte-tenu de l»envergure urbaine de ce secteur sur la commune.

Caractéristiques des ouvrages de défense incendie

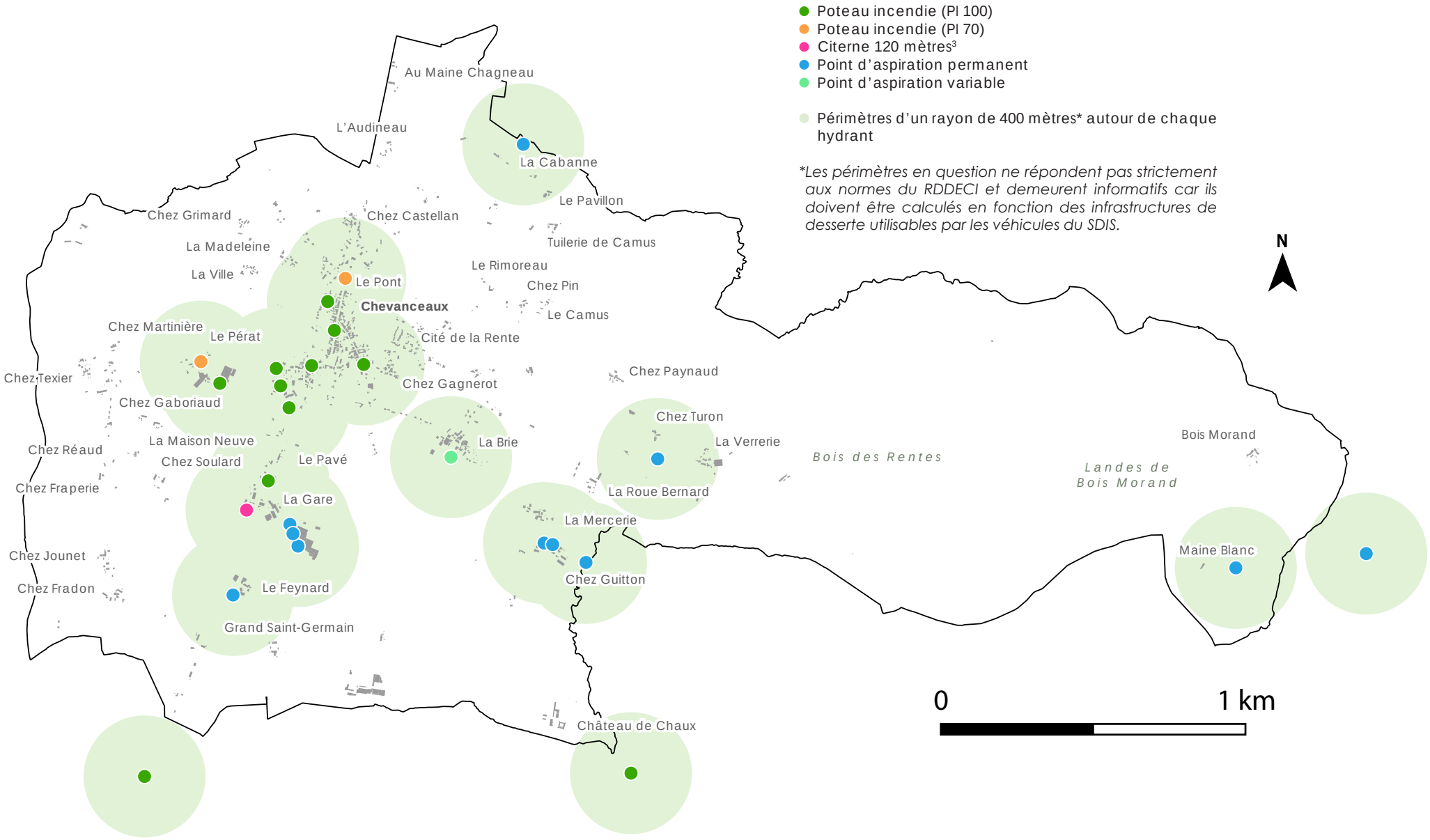
Type	Localisation	Statut	Etat
Aire d'aspiration permanente	Les Terres Jaunes	Privé	Disponible
Aire d'aspiration permanente	La Cabane	Public	Disponible
Aire d'aspiration permanente	Le Caillaud (RD 142)	Privé	Disponible
Aire d'aspiration permanente	Chez Maurin (distillerie SVE)	Public	Disponible
Aire d'aspiration permanente	Le Cabaret	Public	Disponible
Aire d'aspiration permanente	Le Cabaret (zone d'activités)	Public	Disponible
Aire d'aspiration permanente	Chez Maurin	Public	Disponible
Aire d'aspiration permanente	Le Cabaret	Public	Disponible
Aire d'aspiration permanente	Chez Guitton (Lary)	Public	Disponible
Aire d'aspiration permanente	Le Feynard	Public	Disponible
Aire d'aspiration variable	Le Caprais (Lary)	Public	Disponible
Aire d'aspiration variable	La Brie	Public	Disponible
Poteau incendie 100	Le Pérat (SURVITEC)	Privé	Disponible
Poteau incendie 100	Square de Saintonge	Privé	Indisponible
Poteau incendie 100	Fief Dussault (château d'eau)	Privé	Disponible
Poteau incendie 100	Avenue de Paris (n° 59)	Public	Indisponible
Poteau incendie 100	Route de Montendre (RD 156 E1)	Privé	Restreint
Poteau incendie 100	Allée du Moulin	Privé	Disponible
Poteau incendie 100	Maison de santé	Privé	Disponible
Poteau incendie 100	La Gare (RD 910)	Privé	Disponible
Poteau incendie 100	Avenue de Paris (n° 58)	Public	Restreint
Poteau incendie 70	Avenue de Paris (n° 24)	Privé	Disponible
Poteau incendie 70	Le Pérat	Public	Disponible
Citerne 120 mètres^3 non-alimentée	Échangeur RN 10 (restaurant)	Privé	Disponible

Source : SDIS, 2019

Localisation des équipements de DECI dans le bourg (source : SDIS 17)



Localisation des équipements de défense incendie (source : cadastre, SDIS 17)



Les communications numériques

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 et des ménages. Le Département prévoit d'ouvrir l'ensemble du territoire en haut et très haut débit à l'horizon 2022.

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 Nœud de Raccordement (NRA) sur lequel les logements de la commune sont raccordés, et des caractéristiques du réseau téléphonique.

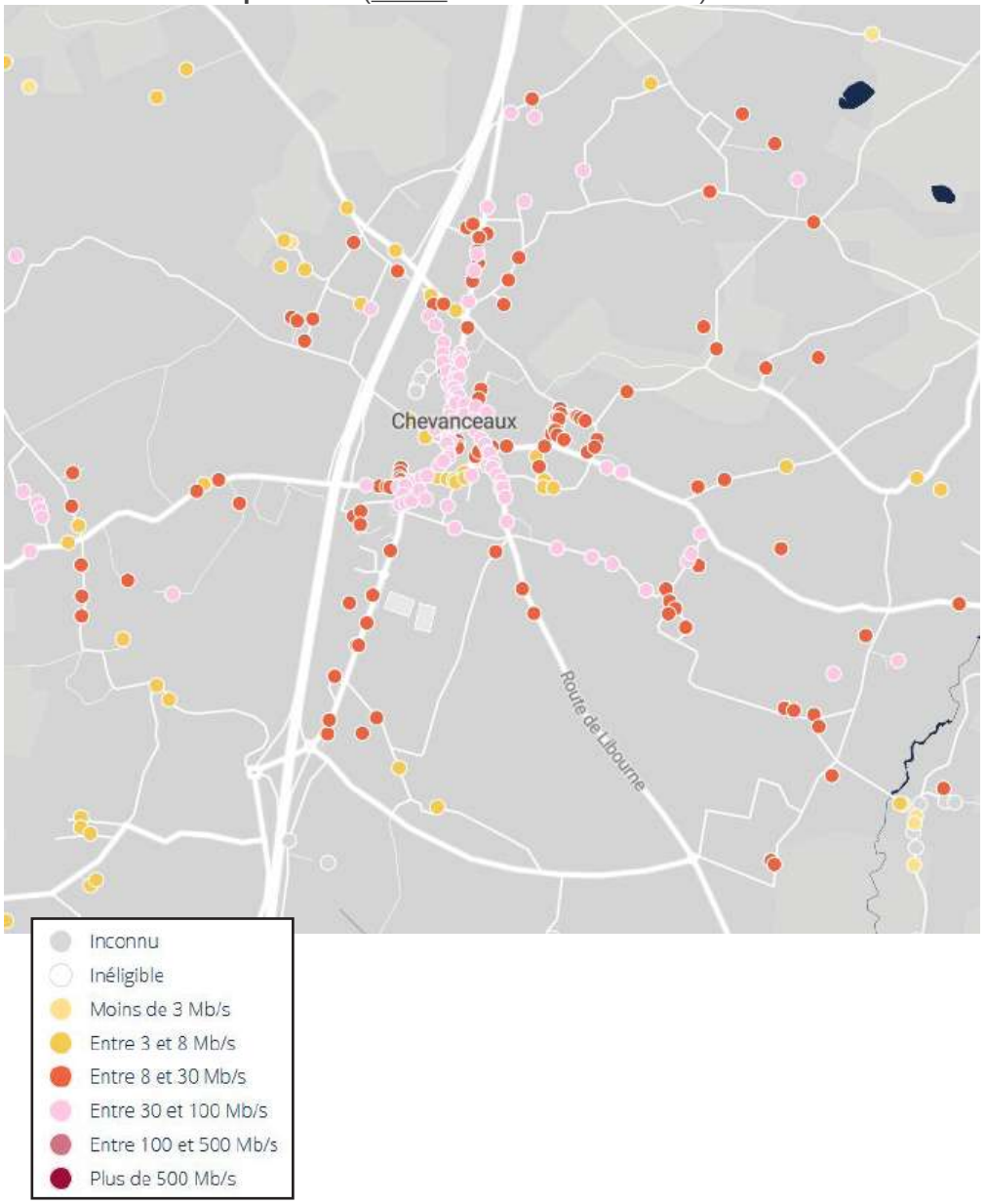
La distance des logements abonnés vis-à-vis des nœuds de raccordement constitue le paramètre essentiel permettant de mesurer l'affaiblissement (ou l'atténuation) du signal ADSL, transporté par câbles en cuivre. Le calcul du taux d'affaiblissement détermine la qualité de la desserte du territoire par 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.

Le territoire de la commune est desservi par le central de Chevanceaux, d'une capacité de 650 lignes. La commune est également desservie par le répartiteur du réseau ADSL de Monlieu-la-Garde. 41,1 % des bâtiments de la commune sont desservis par une connexion entre 30 et 100 Mb/seconde, tandis que 40,8 % sont desservis par une connexion entre 8 et 30 Mb/seconde (dans les écarts). Enfin, 14,1 % sont desservis par une connexion entre 3 et 8 Mb/seconde. Ainsi, la desserte du territoire par l'ADSL est particulièrement satisfaisante.

Concernant la téléphonie mobile, aucune antenne mobile n'est implantée à Chevanceaux mais 100 % des bâtiments sont couverts en 4G par au moins un opérateur, grâce aux antennes localisées sur les communes voisines.

Desserte du territoire par l'ADSL (source : ARIASE/BEMOVE SAS)



4.4 ANALYSE DES CAPACITES DE DENSIFICATION ET DE MUTATION

4.4.1 Préalable à l'analyse

Contexte légal et méthodologie

Selon les termes du Code de l'Urbanisme consécutifs à la loi du 24 mars 2014, les documents d'urbanisme doivent analyser la capacité de densification et de mutation des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales les caractérisant.

Cette analyse vise à identifier les capacités des parties urbanisées à évoluer dans le sens d'une compacité urbaine au bénéfice de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers. Elle sera réalisée en plusieurs étapes :

- **La hiérarchisation de l'enveloppe urbaine conduisant à définir les ensembles répondant à la qualité de parties actuellement urbanisées** au regard de leur qualité urbaine, de leur contexte et des contraintes en présence. C'est au sein de ces ensembles que l'analyse des capacités de densification pourra s'opérer.

- **L'analyse du tissu urbain et du potentiel de densification au regard du contexte.**

Il convient de souligner que sur le territoire de Chevanceaux, il n'existe que peu de potentiel de mutation. Seule une friche économique à hauteur du Petit Saint-Germain demeure mais compte tenu de la qualité des bâtiments et de leur situation isolée, ils ne présentent pas de potentiel pour du résidentiel. Le projet consiste donc à maintenir leur destination économique.

Rappel des orientations du SCOT de la Haute-Saintonge

Le Document d'Orientations et d'Objectifs du SCOT détermine les orientations s'imposant au PLU en matière de densification urbaine et constituent donc l'un des préalables à l'analyse du présent sous-chapitre.

En l'occurrence, le SCOT encourage les collectivités locales à réinvestir le parc bâti existant et, par conséquent, à minorer la consommation d'espace de foncier agricole et naturel à vocation résidentielle. Il revient aux documents d'urbanisme de délimiter l'enveloppe urbaine plus finement afin de procéder à l'analyse du foncier mobilisable en densification urbaine. Ensuite, ces derniers doivent déterminer les capacités de mutation et les perspectives de densification au sein de l'enveloppe urbaine dans le temps à court, moyen et long termes, en fonction de la dureté foncière, de l'état du marché, des perspectives paysagères, des contraintes environnementales...

4.4.2 Hiérarchisation de l'enveloppe urbaine

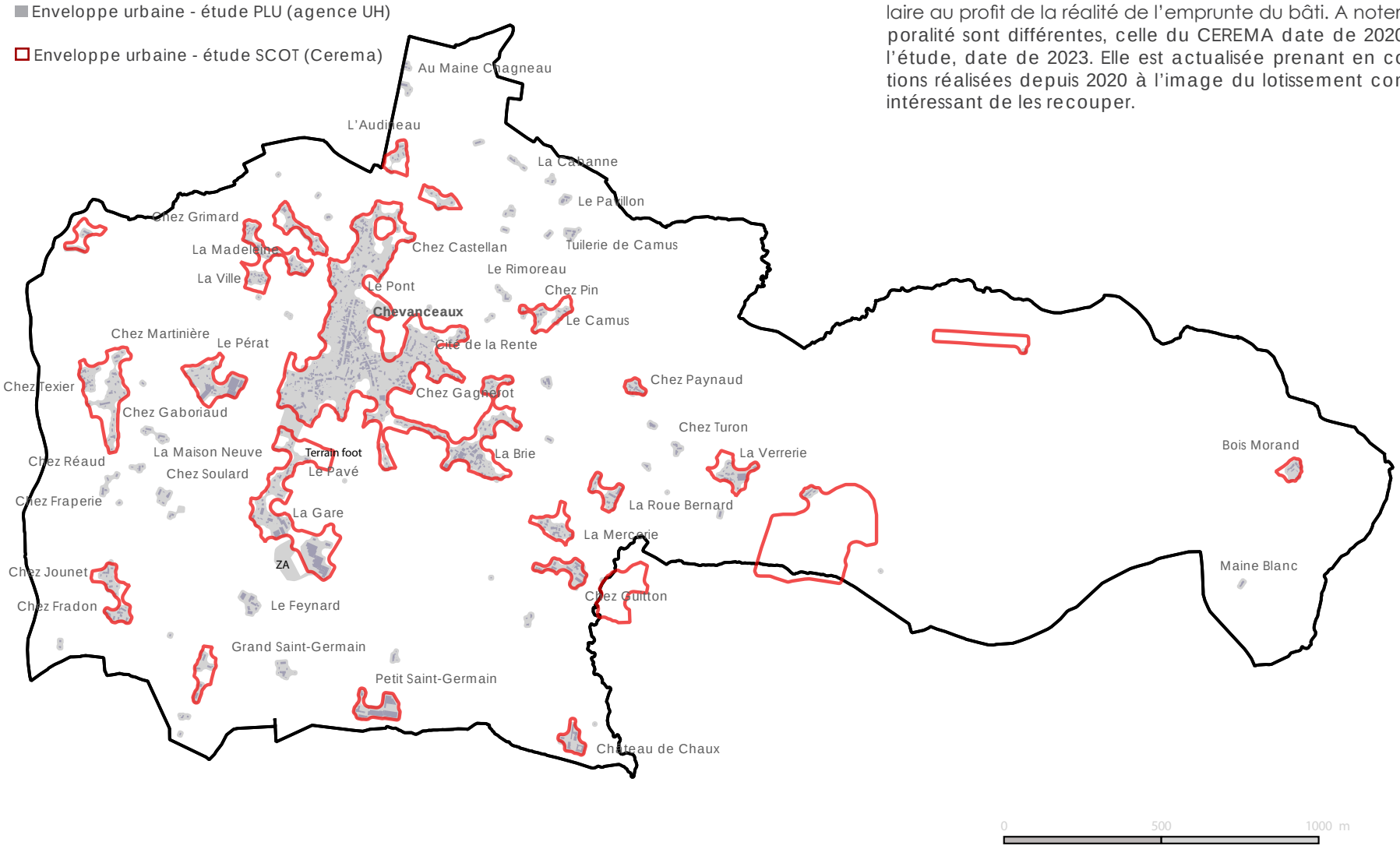
La représentation graphique de l'enveloppe urbaine de la commune sera effectuée selon la méthode de « dilatation-érosion » inspirée par les travaux du CEREMA. Cette méthode consiste à générer par traitement géomatique autour de chaque bâtiment du cadastre une zone-tampon d'environ 40 mètres, érodée par la suite de 25 mètres.

La juxtaposition de ces différentes zones-tampon fait apparaître les enveloppes bâties de la commune ou «tache urbaine», que l'on peut considérer comme étant constitutives de « l'enveloppe urbaine » définie par le SCOT de la Haute-Saintonge.

Le CEREMA a produit également une enveloppe urbaine, mais cette dernière sera surtout utile pour distinguer les espaces de densification et les espaces d'extension de l'urbanisation (cf page suivante).

Il convient ainsi d'insister sur le fait que l'enveloppe urbaine ne correspond pas aux parties urbanisées, future zone «U» Urbanisée du PLU, seule zone qui pourra prétendre à la densification.

Définition des enveloppes urbaines (source : UH- CEREMA)



L'enveloppe urbaine du CEREMA se montre plus étendue que celle retenue dans la présente étude. Elle comprend tous les espaces artificialisées telle que les terrains de sport, les anciennes carrières... tandis que celle de l'étude ne porte que sur le bâti. A noter que l'enveloppe du CEREMA intégrait des parcelles entières, l'enveloppe d'études, ne se préoccupe pas du parcellaire au profit de la réalité de l'emprunte du bâti. A noter enfin que leur temporalité sont différentes, celle du CEREMA date de 2020, celle utilisée pour l'étude, date de 2023. Elle est actualisée prenant en compte les constructions réalisées depuis 2020 à l'image du lotissement communal. Il est donc intéressant de les recouper.

Ensuite, pour définir les zones constructibles au sein de l'enveloppe urbaine, il est nécessaire de rentrer dans les détails car s'il n'existe pas de définition des « parties urbanisées » au sens de l'article L111-3 du code de l'urbanisme, plusieurs indices au regard de la jurisprudence notamment peuvent être pris en compte :

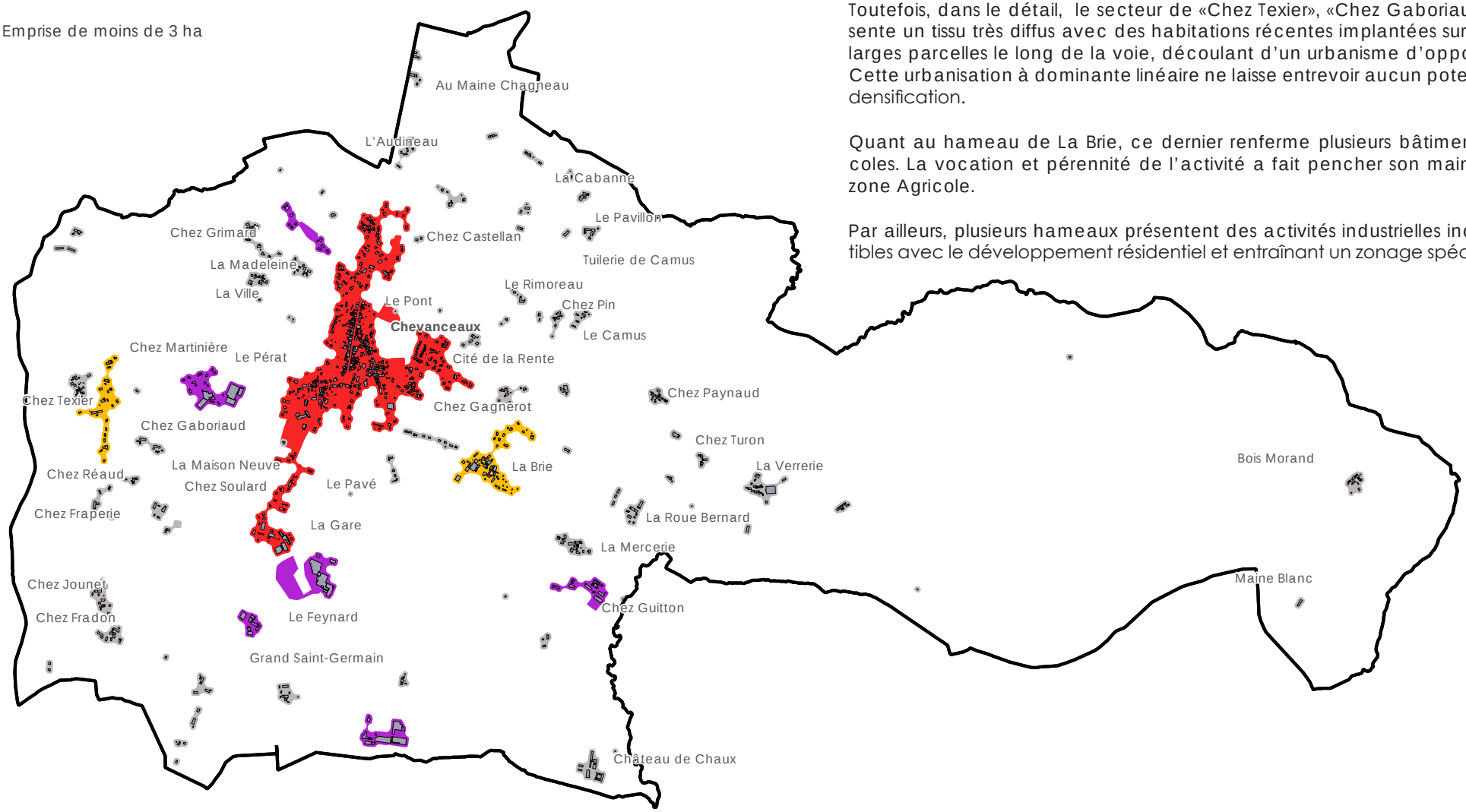
- La surface : Au sein de l'enveloppe urbaine, il convient de distinguer les écarts et micro-hameaux dont l'emprise d'un seul tenant est moindre et qui génère une diffusion ou un « éclatement » de l'urbanisation. Sur le territoire de la CDCHS, il est ainsi proposé de ne pas intégrer en zone «U», les ensembles d'une surface inférieure à 3ha. Il s'agit là de constructions ou de petits motifs historiques, souvent à la base, d'anciennes fermes dont l'implantation isolée était liée à l'activité agricole ou au lien avec la terre. Ces liens le plus souvent disparus, ces petits ensembles n'ont aujourd'hui pas vocation à devenir des secteurs de développement résidentiel au risque d'accentuer la dilution de l'urbanisation.

- La composition urbaine : Pour qu'un ensemble de plus de 3ha, puisse être qualifié de partie urbanisée, il doit regrouper un minimum de constructions, et être structuré. On prendra ainsi en référence, un regroupement minimum de 30 constructions (soit une densité de 10 constructions/ha) en vérifiant leur organisation. Ainsi des constructions implantées de manière diffuse, à plus d'une trentaine de mètres les unes des autres, ou juste implantées le long d'une voie sans qu'il n'existe de lien fonctionnel entre elles (querreux, espaces communs) ne peuvent constituer des parties actuellement urbanisées.

- **La destination des constructions :** En toute logique, il convient d'écarter des espaces à densifier pour le développement résidentiel tous les secteurs dédiés aux activités économiques. Ces derniers feront l'objet d'un zonage spécifique dont le règlement interdira les nouvelles constructions d'habitation. Ainsi sur le territoire, il faut tenir compte de la zone d'activité et de plusieurs sites à dominante industrielle.

Analyse de l'enveloppe urbaine au regard des destination et surfaces (source : URBANhymns)

- Emprise du bourg
- Site d'activités économiques (autre qu'agricole)
- Emprise de plus de 3 ha (hors bourg)
- Emprise de moins de 3 ha



De cette analyse, il se confirme une dilution de l'urbanisation avec une multitude d'écarts sur le territoire communal. Au delà du bourg qui s'affirment comme pôle urbain principal de par son étendue, seuls deux hameaux présentent une emprunte urbaine de plus de 3ha.

Toutefois, dans le détail, le secteur de «Chez Texier», «Chez Gaboriaud» présente un tissu très diffus avec des habitations récentes implantées sur de très larges parcelles le long de la voie, découlant d'un urbanisme d'opportunité. Cette urbanisation à dominante linéaire ne laisse entrevoir aucun potentiel de densification.

Quant au hameau de La Brie, ce dernier renferme plusieurs bâtiments agricoles. La vocation et pérennité de l'activité a fait pencher son maintien en zone Agricole.

Par ailleurs, plusieurs hameaux présentent des activités industrielles incompatibles avec le développement résidentiel et entraînant un zonage spécifique...

D'autres critères sont décisifs pour la défiinition des « parties urbanisées » :

- **Les activités agricoles :** Une exploitation agricole bien qu'elle soit accolée à des habitations doit être par principe classée en zone A, dite « agricole ». Il s'agit d'une zone spécialisée dont l'objectif est clairement de protéger les outils (bâtiments, installations...) et les terrains agricoles. Sur le territoire de Chevanceaux, il existe plusieurs exploitations agricoles dans les hameaux qui justifient d'un classement particulier. En outre, par souci de prévention contre les risques de conflits d'usage et de troubles du voisinage, il est préconisé de ne pas densifier autour des exploitations agricoles (cf charte urbanisme et agriculture de Charente-Maritime).

- Les zones d'expansion des crues, les zones humides, les sites NATURA 2000 : Ces zones, qui jouent un rôle majeur dans le fonctionnement écologique n'ont pas vocation à faire l'objet de constructions nouvelles. Leur intérêt est supérieur et considérant qu'il existe d'autres terrains moins sensibles sur le territoire, le PLU ne doit pas les exposer à davantage de pression urbaine mais bien les protéger au travers d'un classement prioritaire en zone Naturelle. Chevanceaux est un territoire riche sur ce point. Le territoire est notamment concerné par de nombreuses zones humides, dont les principales sont les zones humides formées par la vallée du Lary et ses affluents, ainsi que la zone humide des landes des étangs de Chaux, à l'Est du territoire. Ces espaces font pour partie l'objet de 2 sites Natura 2000 au sein desquels toute urbanisation nouvelle doit être exclue. La vallée du Lary est également couverte pour partie par un atlas de zones inondables identifiant les champs d'expansion des crues de la rivière, incompatibles avec tout développement de l'urbanisation.

- Les risques et les nuisances : Ils ne sont pas tous synonymes d'inconstructibilité mais il convient de les prendre en compte en privilégiant leur classement en zone Naturelle tout particulièrement pour les secteurs exposés au risque d'inondation qui correspondent aussi à des zones d'expansion des crues ou pour les secteurs exposés au risque de feu de forêt car par définition, ce sont des surfaces boisées qui appartiennent souvent à la trame verte du territoire. Ils peuvent en outre être associés à des servitudes notamment des Plans de Prévention des Risques qui peuvent expressément contraindre la constructibilité. En l'occurence, le territoire est exposé au risque d'inondation et au risque feu de forêt. Il existe aussi des risques industriels du fait de la présence d'un site « SEVESO » et de plusieurs Installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE).

- La capacité des voies et des réseaux publics (eau potable, électricité, défense incendie) : Pour être considérés en partie actuellement urbanisée, les terrains doivent impérativement être desservis avec des accès sécurisés et des réseaux de capacités suffisantes (eau potable, défense contre l'incendie et d'électricité). La qualité des sols à l'assainissement peut aussi être un indicateur. Le risque sécheresse peut conduire à une grande prudence sur ces questions d'alimentation en eau notamment.

A noter que les servitudes d'utilité publique peuvent constituer également des freins à la densification. Pour rappel, la commune de Chevanceaux est grévée des servitudes suivantes :

- La servitude AC1, concernant le château de Chaux en tant que monuments historique. Les législations et réglementations relatives à cette servitude n'atténue pas directement les possibilités de construire sur la commune.

- La servitude AS1, concernant le périmètre de protection rapprochée du captage d'eau potable de Coulonge. Cette servitude ne constitue pas une contrainte réelle au développement urbain dès lors qu'elle porte sur tout le territoire.

- La servitude I4, relatives au passage de lignes à haute-tension sur le territoire, s'agissant des lignes 225 kilovolts Fléac - Montguyon et 90 kilovolts Barbezieux - Montguyon. Ces ouvrages, par leur nature, ne sont pas compatibles avec un voisinage résidentiel, et les servitudes qui leur sont attachées posent des contraintes fortes en matière d'aménagement.

- La servitude EL7, attachées à l'alignement des voies nationales, départementales et communales, ne générant pas de contraintes fortes à l'égard du développement de l'urbanisation.

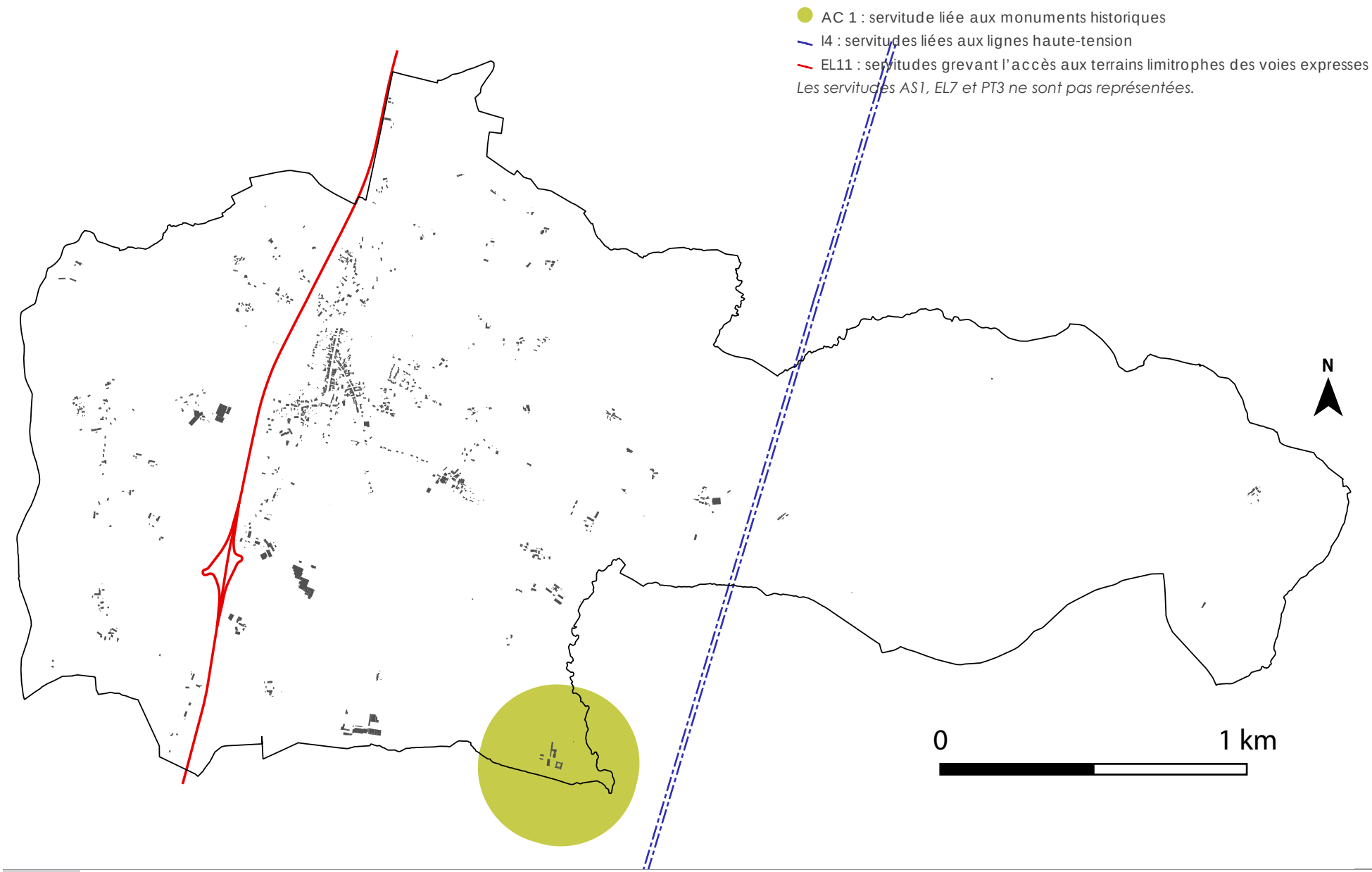
- La servitude EL11, créant des interdictions d'accès grevant les propriétés limitrophes des voies expresses, s'agissant de la RN 10. Cette servitude, elle seule, ne crée pas de contrainte majeure à l'urbanisation.

- La servitude PT3, relative aux réseaux de télécommunications, ne créant pas de contraintes majeures quant au développement de l'urbanisation.

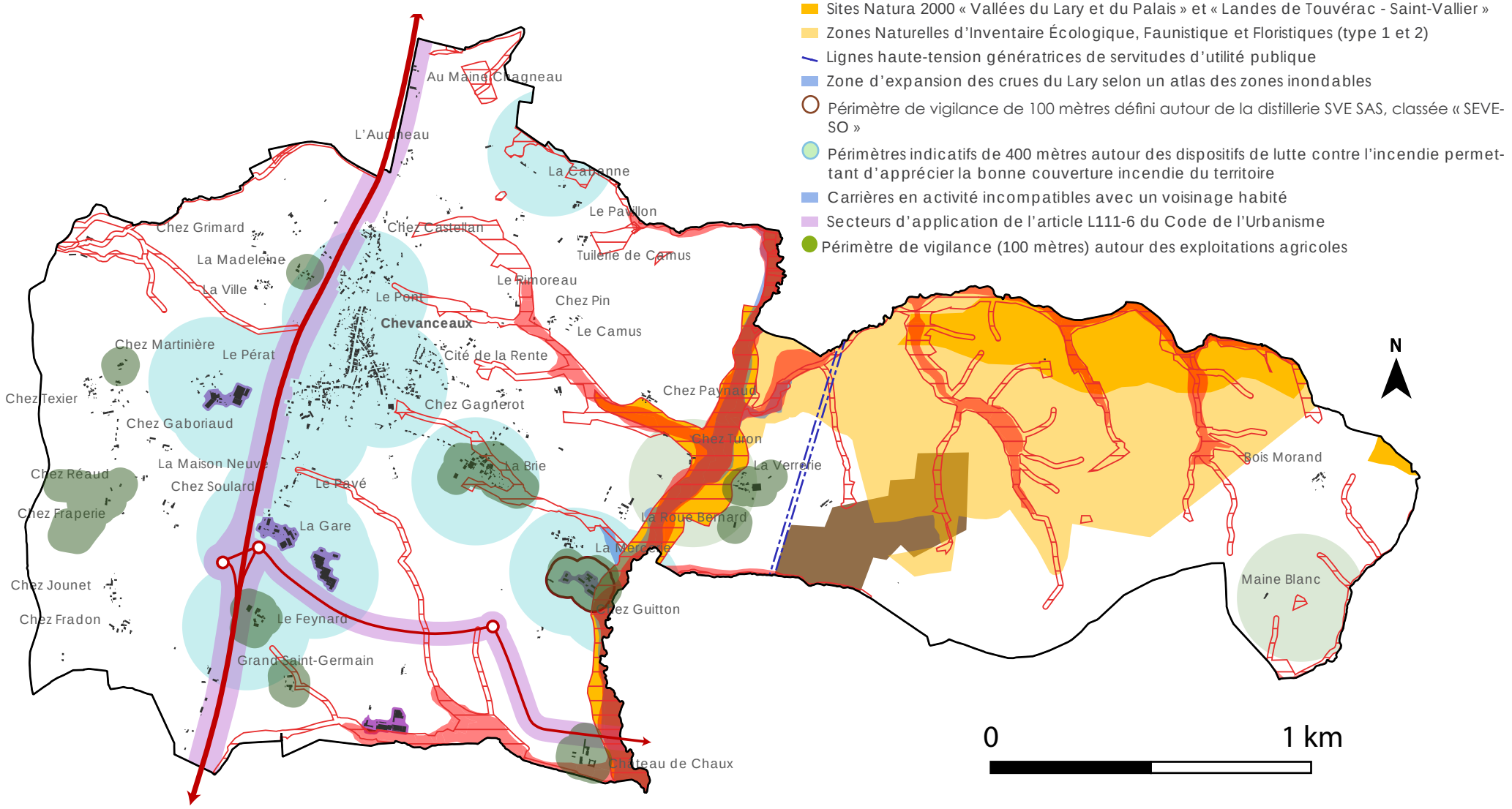
Ainsi définies, ces contraintes liées aux servitudes d'utilité publique sur le territoire de la commune ne seront pas en elles-mêmes des freins décisifs à la densification et à l'extension des parties urbanisées, à l'exception de la servitude I4.

A partir de ces éléments, il est possible de hiérarchiser précisément l'enveloppe urbaine et définir les parties actuellement urbanisées qui pourront faire l'objet d'opérations en densification.

Cartes des servitudes d'utilité publique (source : cadastre, AGENCE UH)



Cartes des contraintes relatives à la densification urbaine (source : cadastre)



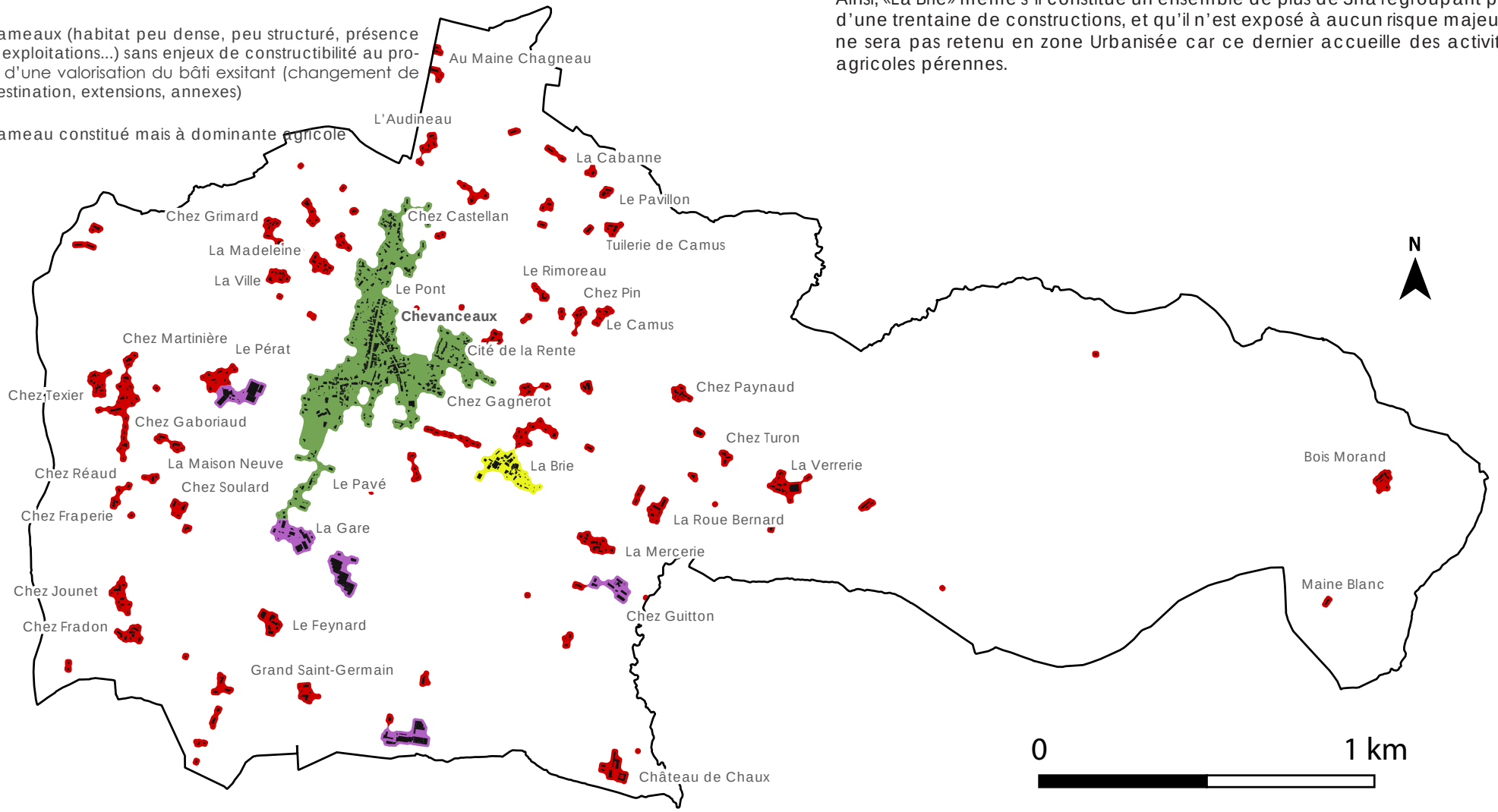
Identification et caractérisation des parties actuellement urbanisées (source : cadastre)

- Bourg de Chevanceaux incarnant la centralité du territoire à conforter tant en densification qu'en extension
- Cas particulier des ensembles urbains à caractère économique, ne répondant pas aux vocations des zones A et N
- Hameaux (habitat peu dense, peu structuré, présence d'exploitations...) sans enjeux de constructibilité au profit d'une valorisation du bâti exsitant (changement de destination, extensions, annexes)
- Hameau constitué mais à dominante agricole

Il s'avère que sur le territoire,au delà du bourg de Chevanceaux, les hameaux ne présentent pas les qualités de partie urbanisée.

Le tissu est très éclaté d'une part et très lâche. Les hameaux constitués sont peu nombreux et contraints.

Ainsi, «La Brie» même s'il constitue un ensemble de plus de 3ha regroupant plus d'une trentaine de constructions, et qu'il n'est exposé à aucun risque majeur... ne sera pas retenu en zone Urbanisée car ce dernier accueille des activités agricoles pérennes.



4.4.3 L'analyse détaillée des capacités de densification

Suite à la hiérarchisation de l'enveloppe urbaine et la définition des futurs secteurs «urbanisés», , il est possible de procéder à l'étude des capacités de densification. Il s'agit donc d'examiner le tissu urbain, ses caractéristiques morphologiques et géographiques pour appréhender le potentiel.

Pour commencer, il est important d'analyser le tissu urbain. Ainsi, les parties urbanisées composées de grandes parcelles présenteront à priori plus de potentiel en termes de constructions nouvelles que les petites parcelles de coeur de bourg caractérisées par Leur compacité. Les grandes parcelles correspondant principalement au tissu pavillonnaire peuvent à priori faire l'objet de divisions parcellaires.

Sur le territoire, force est de constater que le coeur de bourg se caractérise par une prépondérance de parcelles de moins de 1000m² et que les extensions plus récentes vers le nord et le sud sont moins denses.

Il faut toutefois tenir compte que les quartiers au nord comme le Castellan (nord du bourg), ne sont pas encore desservis par l'assainissement collectif. Dans ce cas, les dispositifs individuels existants peuvent geler une partie des parcelles (impossibilité de construire par dessus).

De même, l'implantation des constructions peut compliquer l'optimisation des terrains en particulier quand la maison est implantée en coeur de parcelle.

Les autres facteurs à prendre en compte sont la forme de la parcelle, la position des accès ou encore le relief... En l'occurrence, les nouveaux accès sur la route départementale 910 (entrée de bpurg) sont à limiter.

Enfin, certaines parcelles sont couvertes de parcs et jardins remarquables qui mériteront d'être préservés en vue de limiter l'imperméabilisation des sols, de conserver des îlots de fraicheur... C'est surtout le cas dans le tissu ancien, où les grandes maisons s'accompagnaient de beaux parcs d'agrément.

De là, il est proposé de procéder à un classement des capacités de densification en fonction du potentiel de mobilisation de chaque terrain.

- **Le potentiel fort** correspond aux terrains à priori immédiatement constructibles sans contraintes,

- **Le potentiel nul** correspond aux terrains en cours de construction ou destinés à d'autres projets (futur emplacement réservé) ou ceux qui présentent une contrainte(relief prononcé, pas de desserte possible, accès dangereux..) ou remplissent une autre destination (assainissement autonome, accès à une construction existante, aire de stationnement).

Analyse des parcelles bâties (source : cadastre)



Potentiel de logements en densification dans le nord du bourg de Chevanceaux		
Nombre logements	**Surface [hectare]**	**Densité**
8	**1.2**	**10 log/ha**

Pour rappel, le quartier du Castellan, extrémité nord du bourg présente des constructions à plus de 400 mètres (mais moins de 500 mètres) du premier point de défense incendie. La commune s'engage à assurer la sécurité de ce secteur à court terme.

S'agissant de l'assainissement collectif, il devrait être étendu depuis l'avenue de Paris, mais ne couvrira pas toutes les habitations le long de la rue du Castellan sur la frange Est du bourg.

Le secteur ne présente par ailleurs pas de contrainte majeure à la densifiication si ce n'est la RD 910 (route départementale) pour les accès à ne pas démultiplier.

Légende

Potentiel de densification :
- Fort
- Faible à Nul

- Parcs et jardins
- En cours de construction
- Enveloppe urbaine
- Périmètre de vigilance autour des exploitations agricoles

Potentiel de densification du nord du bourg (source : cadastre, IGN)



Potentiel de logements en densification dans le centre du bourg de Chevanceaux		
Nombre logements	**Surface [hectare]**	**Densité**
16	**1.3**	**12 log/ha**

Le centre bourg présente également du potentiel de densification d'autant qu'il est correctement desservi par tous les réseaux.

Dans ce secteur on retrouve la mairie, les écoles,une piscine, un camping, une salle des fêtes ainsi qu'une maison médicale. Certains équipements occupent de belles emprises non mobilisables pour le développement résidentiel.

De même, il y existe de belles propriétés avec des parcs à protéger ainsi qu'une parcelle de vigne.

Légende

Potentiel de densification :
- Fort
- Faible/Nul

- Parcs et jardins protégés
- En cours de construction
- Enveloppe urbaine

Potentiel de densification du centre bourg (source : cadastre, IGN)



Potentiel de logements en densification dans le sud du bourg de Chevanceaux

La partie sud du bourg ne présente pas d'espace potentiellement densifiable au sein de l'enveloppe urbaine. Tous les lots du lotissement communal ont été vendus et ont fait l'objet de permis de construire. Les dernières constructions sont en cours.

La zone d'activité marque la fin du bourg de Chevanceaux et l'enveloppe urbaine ne laisse pas entrevoir de densification possible sur ce secteur compte tenu du caractère linéaire de l'urbanisation.

Légende

Potentiel de densification :
- Fort
- Faible / Nul

Parcs et jardins

En cours de construction

Enveloppe urbaine

Potentiel de densification du sud du bourg (source : cadastre, IGN)



Au final, au regard des caractéristiques urbaines du bourg de Chevanceaux, les capacités de densification peuvent être évaluées à une vingtaine de logements pour une surface de l'ordre de 2.5ha (cf tableau ci-joint).

Le secteur nord comprend de grandes parcelles dont une partie nord-est qui ne sera pas raccordable au réseau d'assainissement collectif, le taux de densité y sera donc moindre.

Sur le reste du bourg, le tissu présente aussi de grandes parcelles qui pourront être scindées et construites dans une logique plus dense en cohérence avec le noyau ancien plus compact. Le taux de densité moyen au sein de l'enveloppe du cœur de bourg est ainsi estimée à 12 log/ha.

Bilan comptable des capacités de densification (source :URBANHymns)

Localisation	Potentiel fort	surf (ha)	Densité log/ha
Nord du bourg	8	1.2	10
Centre-Bourg	16	1.3	12
Sud du bourg	0	0	0
TOTAL	**24**	**2.5**	**10**

Force est de constater que le Centre-Bourg de Chevanceaux est le secteur qui présentent le plus de potentiel.

Enjeux	Constats /Enjeux	Enjeux	Pistes d'orientations à retenir à l'horizon 10 ans
Organisation urbaine	- Un espace de bourg polarisant - Une urbanisation diffuse. La quasi totalité des hameaux se sont étalés encore récemment, la précédente carte communale laissant de grandes possibilités d'urbanisation dans les hameaux sans hiérarchiser le développement résidentiel - Un développement récent à dominante pavillonnaire avec de larges parcelles - Quelques demeures traditionnelles typiques des zones rurales au milieu d'une masse pavillonnaire avec un modèle dominant de maison individuelle et un tissu urbain éclaté peu structuré	**Modéré**	- Consolider le bourg en tant que « centralité » - Privilégier le développement du bourg et se donner les moyens d'y maîtriser davantage le développement urbain - Contenir l'étalement pavillonnaire pour réduire la consommation d'espace - Préserver les écarts (habitat diffus ou isolé) de nouvelles constructions d'habitation au profit de leur mise en valeur
Déplacements, équipements et centralités	- Un territoire traversé par la RN 10,une voie synonyme à la fois d'atout pour la desserte de la commune et de défaut avec un trafic de plus en plus dense générant une coupure dans l'espace ainsi que des nuisances et de la pollution - Un bourg structuré autour d'une rue «vitrine» - Rue structurante focalisant des enjeux sécuritaires et paysagers - Des habitants encore trop dépendants de l'automobile - Un déploiement encore trop limité des transports collectifs - Peu d'alternatives à la voiture pour circuler de manière générale - Une offre en équipements polarisée à hauteur du bourg avec un bon niveau	**Fort**	- Requalifier la traverse de bourg (projet en cours de réflexion, travaux programmés) - Repenser la mobilité et défendre les alternatives au tout automobile - Garantir la fluidité des déplacements dans tous les futurs quartiers et promouvoir les déplacements doux sur les courtes distances - Conforter l'offre en équipements
Consommation d'espace et densification	- **Une urbanisation qui a engendré la consommation de 14.7ha d'espaces agro-naturels** entre 2012 et 2023 dont 90% d'espaces agricoles - **Selon le portail de l'artificialisation entre 2011 et 2021, la commune aurait enregistré une consommation de 14.3ha dont 8ha pour le développement résidentiel** - Un précédent document d'urbanisme assez laxiste avec des réserves importantes pour le développement résidentiel et aucune contrainte en termes de surface de terrain - Une hiérarchisation de l'enveloppe urbaine conduisant à focaliser la construction neuve à hauteur du bourg et à privilégier le réinvestissement dans les hameaux. - Des capacités de densification évaluées à environ 20 logements au sein de l'enveloppe urbaine du bourg - Des objectifs de densité fixés par le SCOT : Le SCOT de Haute Saintonge a fixé de nouveaux objectifs en matière de densification. Pour la commune de Chevanceaux, il prévoit que 55% des futures logements se réalisent dans l'enveloppe urbaine ou réinvestissent l'existant (et n'engendrent pas d'extension) et fixe une densité minimum de 15 log/ha dans toutes les futures opérations d'ensemble.	**Fort**	- Privilégier les opérations d'ensemble et y fixer un objectif de densité adapté à chaque secteur : l'effort doit être poursuivi dans les opérations d'ensemble grâce aux orientations d'aménagement et de programmation - Optimiser la ressource foncière en misant sur la densification et la mutation du tissu urbain = Respecter les objectifs du SCOT - Optimiser l'emprise des sites d'activités existants et modérer leurs extensions : Le projet ne prévoit pas de créer de nouvelles zones d'activités privilégiant le renouvellement de l'existant voire des possibilités d'extensions mais elles doivent demeurer limitées (en compatibilité avec les projections du SCOT). - Réduire au final de plus de 50 % la consommation des espaces agro-naturels par rapport à la consommation observée entre 2011-2022 (estimée entre 12 et 14 ha).

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

5.1 DES ENJEUX ISSUS DU DIAGNOSTIC AUX ORIENTATIONS DU PADD

L'élaboration du PADD s'appuie sur les enjeux mis en lumière par le diagnostic du territoire de Chevanceaux.

Il s'agit pour la collectivité de se positionner au regard de ces enjeux, qui ont été hiérarchisés (enjeu fort, moyen ou faible) pour ensuite apporter des réponses adaptées sous forme d'orientations qu'elle souhaiterait poursuivre au travers de son PLU.

Il peut s'agir d'actions concrètes ou de mesures particulières qui vont pouvoir être traduites dans le règlement, le zonage et/ou les orientations d'aménagement et de programmation.

Il convient de souligner que le projet de la commune se doit de répondre aux enjeux du territoire mais également de poursuivre les objectifs fixés par législateur (cf article L 101-2 du code de l'urbanisme) ou encore ceux des documents stratégiques supra-communaux comme le Schéma de Cohérence Territoriale.

Au final, Le projet de la commune se profile comme un projet rural, pour une commune qui souhaite à la fois conserver son identité rurale et poursuivre un développement constant afin de maintenir sa vitalité de pôle d'équilibre !

Les objectifs fixés par le législateur (article L101-2 du Code de l'Urbanisme)

Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

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

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

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

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

e) Les besoins en matière de mobilité ;

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

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

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

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

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

6° bis La lutte contre l'artificialisation des sols, avec un objectif d'absence d'artificialisation nette à terme ;

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

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

Thématiques	Constats	Enjeux	Pistes d'orientations à retenir à l'horizon 10 ans
Milieu physique, risques, pollutions et nuisances	- Les risques d'inondation et d'incendie de forêt, auxquels s'ajoute le risque de transport de marchandises dangereuses et le risque industriel, sont les principaux risques sources d'enjeux nécessitant pour le PLU de rendre certains secteurs inconstructibles sur le territoire de la commune - La vallée du Lary et ses affluents forme un complexe alluvial à remarquer pour son grand intérêt sur le plan du patrimoine naturel et pour sa qualité de zones humides, qui convient de protéger par l'intermédiaire du PLU - Le Lary est concerné par un objectif de « bon état » des eaux selon le SDAGE Adour-Garonne, que le PLU ne doit pas compromettre au regard de la grande fragilité de ce cours d'eau - Un territoire concerné par l'application des SAGE de la Charente et Isle - Dronne, exigeant la protection des zones humides et la lutte contre les pollutions générées par l'urbanisation - Le territoire est peu exposé aux pollutions et nuisances, à l'exception de certaines infrastructures de transport situées dans le voisinage direct de zones habitées (RN 10, RD 910 bis), nécessitant des mesures préventives de la part du PLU afin de limiter l'exposition des personnes - Une urbanisation à proscrire autour des grandes voies de transport (RN 10, RD 910 bis)	**Fort**	- Inscrire le PLU dans une logique de prévention du risque d'inondation en protégeant les espaces jouant un rôle dans la collecte des eaux de ruissellement ainsi que les champs d'expansion de crue du Lary, par l'intermédiaire de la prise en compte d'un atlas des zones inondables - Proscrire tout développement de l'urbanisation autour des activités susceptibles de créer des nuisances ou des pollutions, notamment les carrières, ainsi que les autres sites ICPE et BASIAS en activité - Assurer le bon traitement des eaux usées urbaines en développant l'urbanisation en lien avec le réseau d'assainissement collectif, en réponse aux exigences des SAGE Charente et Isle - Dronne - Via le règlement du PLU, imposer une gestion des eaux pluviales sur le terrain d'assiette de toute nouvelle construction, proscrire les rejets pluviaux diffus et imposer si besoin la réalisation d'équipements de gestion pluviales en application du Code de l'Environnement et des SAGE - Proscrire tout développement de l'urbanisation au contact des routes à grande circulation (RN 10, RD 910 bis) sources de nuisances, notamment atmosphériques et sonores.
Milieu naturel, fonctionnement écologique	- Le complexe alluvial du Lary et les ensembles boisés recouvrant le plateau forment les grands axes structurants de la trame verte et bleue communale, que le PLU doit contribuer à préserver - Les vallées du Lary et le complexe des landes du ruisseau des Étangs de Chaux (« le Pinier ») sont à protéger strictement au regard de leur qualité de sites Natura 2000, donnant lieu à une évaluation environnementale obligatoire du PLU - Des liens inter-vallées et au sein de la trame forestière à protéger au regard des méfaits possibles de l'urbanisation diffuse sur le territoire de la commune - Des zones humides associées au ruisseau de la Pimparade, à préserver de tout impact (bassin versant de la Seugne) - Une matrice forestière importante, entre Double Saintongeaise et les Coteaux du Lary, associée à de nombreux points d'eau et zones humides (secteur de la Double), que le PLU doit mettre en valeur tant sur le plan écologique qu'économique (développement des mesures de gestion forestière durable...)	**Fort**	- Pérenniser le caractère inconstructible des grands ensembles naturels remarquables formés par les vallées du Lary et ses affluents (bassin versant de l'Isle), les zones humides de tête de versant de la Piparade (bassin versant de la Seugne), ainsi que les grands espaces forestiers occupant le territoire - Proscrire tout développement urbain susceptible de porter impact aux habitats et espèces associés aux sites Natura 2000 des vallées du Lary et du Palais, et des Landes de Touvérac - Saint-Vallier - Assurer la bonne prise en compte par le PLU du Schéma Régional de Cohérence Écologique et du SCOT de la Haute-Saintonge en préservant les corridors écologiques régionaux des vallées du Lary et du complexe forestier de la Double Saintongeaise - Protéger strictement les zones humides du Lary, ses affluents ainsi que celles associées au ruisseau de la Pimparade, par la prise en compte des cartes existantes de pré-inventaire des zones humides, dans le respect des dispositions des SAGE

Thématiques	Constats/Enjeux	Enjeux	Pistes d'orientations à retenir à l'horizon 10 ans
Patrimoine paysager, architectural et archéologique	- Préserver les grands équilibres paysagers de la commune, fondés sur le réseau des zones humides du Lary et ses affluents, et sur l'alternance de grands espaces forestiers (Double) et agricoles (Coteaux du Lary) - Il convient de préserver des points de vue majeurs du territoire, perçant en direction de la vallée du Lary depuis les points hauts du plateau et notamment autour du bourg - Assurer le développement de l'urbanisation au maximum au sein de l'enveloppe physique du bourg, et choisir les sites les moins sensibles au plan paysager en cas d'extension des parties urbanisées - Des paysages plutôt bien préservés au regard de l'évolution de l'urbanisation, qui nécessite toutefois d'être régulée dans les années à venir au regard des pressions qu'elle exerce sur les espaces naturels et agricoles - Un patrimoine architectural à pérenniser (monument historique du château de Chaux, patrimoine bâti de la commune...) et à valoriser par l'intermédiaire des itinéraires piétons identifiés sur le territoire, notamment la « Voie Verte de Haute-Saintonge »	Modéré	- Utiliser le PLU comme un outil de régulation de l'urbanisation diffuse et comme moyen de régulation de l'artificialisation des paysages de la commune, en assurant un développement plus recentré sur le bourg, et en proscrivant tout étalement urbain dans les secteurs d'habitat diffus - Protéger les vues ouvertes sur la vallée du Lary et sur les vallons au contact du bourg vis-à-vis de toute forme d'urbanisation afin de préserver l'identité paysagère de la commune - Inciter au développement d'une urbanisation plus compacte, privilégiant des formes d'habitat plus denses et cohérentes au regard de l'esprit architectural du bâti ancien de la commune par des règles adaptées en matière d'aspect, volumétrie et hauteur - Protéger l'habitat ancien et assurer sa mise en valeur par des règles adaptées en termes d'aspect, volumétrie et hauteur - Identifier les éléments de patrimoine architectural par l'intermédiaire de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme et définir les règles garantissant leur protection
Gestion des ressources naturelles et des énergies	- Il convient d'assurer une gestion cohérente de l'assainissement des eaux usées par un développement modéré de l'urbanisation résidentielle, tenant compte des capacités du réseau d'assainissement collectif sur le territoire. Il est d'ores et déjà prévu d'étendre le réseau d'assainissement pour couvrir tout le secteur nord du bourg (le Castellan). - Il convient de contribuer à la protection des ressources en eau potable et de garantir la sécurité de l'approvisionnement du territoire - Il est nécessaire de promouvoir les énergies renouvelables dans les pratiques d'aménagement et de modérer la consommation énergétique sur le territoire : une centrale photovoltaïque au sol est d'ores et déjà en cours d'aménagement, un second projet est à l'étude. - Les sols de la commune peuvent être exploités. Il existe d'ailleurs déjà des carrières sur le territoire (cf schéma départemental des carrières et à venir le schéma régional)	Fort	- Prioriser le développement de l'urbanisation dans les parties urbanisées desservies par l'assainissement collectif, à savoir le bourg - Encourager un développement respectueux de l'habitat par la mise en œuvre des filières adaptées aux caractéristiques des sols selon leur aptitude à l'auto-épuration, lorsque le réseau d'assainissement collectif est absent - Parallèlement au PLU et ses règles, favoriser le développement des énergies renouvelables ainsi que la construction d'habitations plus économes en énergie. - Le projet de centrale photovoltaïque au sol en cours d'aménagement doit être pris en compte. Les études pour l'ouverture d'un nouveau site sont en cours.Il convient d'étudier si un classement particulier peut être envisagé. - Les exploitations de carrières sont également à prendre en compte dans le projet de PLU

Thématiques	Constat / Enjeux	Enjeux	Pistes d'orientations à retenir à l'horizon 10 ans
Évolution démographique	- Le territoire de Chevanceaux connaît une croissance démographique stable depuis la dernière décennie, fragilisée par un important vieillissement de la population - L'évolution actuelle de la population est essentiellement le fruit d'un solde migratoire positif, tandis que le solde naturel est impacté par le vieillissement de la population et le déficit d'installation de jeunes familles avec enfants - La pyramide des âges et la balance naturelle montrent que le territoire présente un vieillissement de la population en progression, qui toutefois, est un trait commun à la plupart des communes de la Haute-Saintonge	**Fort**	- Consolider la dynamique d'accueil démographique de la commune néanmoins opter pour un développement raisonné en intégrant la conjoncture exceptionnelle de ces 3 dernières années. - Anticiper le vieillissement de la population via une offre adaptée pour assurer la mixité générationnelle et accueillir des jeunes ménages.
Les activités économiques	- La commune est marquée par le très bon taux de concentration de l'emploi, de par un important vivier d'emplois locaux généré par des entreprises importantes dans le domaine industriel (SAS SURVITEC, SAS CABANNES) et du tertiaire non-marchand (MFR) - La commune accueille une zone d'activité communautaire mixte - Une économie diversifiée, entre industrie, commerce de proximité, services administratifs et activités agricoles, via des établissements à forte notoriété et de fort rayonnement local - Un tissu agricole diversifié, entre élevage, céréaliculture et viticulture, avec la présence d'activités viticoles contribuant au rayonnement communal et participant au développement industriel (distillation du Cognac)	**Fort**	- Conforter l'armature économique locale, et notamment ses sites industriels, en cohérence avec les orientations du SCOT de la Haute-Saintonge (zone communautaire) - Prendre en compte l'activité extractive (carrières) - Contribuer à la sauvegarde et la mise en valeur du tissu commercial et de services du bourg notamment dans la traverse par des règles adaptées et des choix de développement résidentiels cohérents - Préserver les activités agricoles de la commune et prévenir les conflits d'usage entre ces activités et le développement résidentiel
Évolution du parc de logements et de la construction	- Une urbanisation historiquement diffuse avec une prépondérance d'opérations individuelles - Un territoire coupé en deux du fait du passage de la RN 10 qui incarne aussi une limite de bourg . - Une dynamique de la construction modérée, à hauteur de 3.5 permis de construire délivrés chaque année pour du logement entre 2011 et 2022 et 6 logements depuis 2020. - Une vacance qui a diminué. Un travail de repérage approfondi de la commune a permis de mieux évaluer les données sur la vacance - **Une consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers estimée à hauteur de 14.7ha entre 2012 et 2023 (étude des constructions réalisées).** - **Selon les données OCS entre 2009-2021, la consommation d'ENAF s'élevait à 12.1ha** - **Selon le portail de l'artificialisation entre 2011 et 2021, la commune aurait enregistré une consommation de 14.3ha dont 8ha pour le développement résidentiel**	**Fort**	- Hiérarchiser le développement urbain pour mettre fin à la dilution de l'urbanisation et opter pour plus d'aménagements groupés en vue d'optimiser davantage l'espace, les réseaux... - Intégrer les contraintes générées par la RN10 - Compter sur la résorption de la vacance (phénomène en cours), le diagnostic a établi qu'une dizaine de logements vacants (9) pourraient être réinvestis à l'échéance du PLU. - Maintenir le rythme de la construction à hauteur de 4 à 5 habitations par an mais densifier et lutter contre le développement urbain pour parvenir à réduire par 2 la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers dans le prolongement des efforts demandés par le législateur (loi Climat et Résilience). - Miser sur la densification de l'enveloppe urbaine et la conduite d'opérations groupées permettant de mieux cadrer les aménagements est une solution (taux de densité...)

Bilan des enjeux économiques locaux

Constats / Enjeux	Enjeux	Pistes d'orientations à retenir à l'horizon 10 ans
Le bourg de Chevanceaux Le bourg de Chevanceaux concentre la plupart des commerces, services et activités répondant à la plupart des besoins de consommation élémentaire des habitants. Certaines activités spécifiques aux centres urbains (assurances, banques) sont également représentées. Toutefois, la commune voit de plus en plus de boutiques vides notamment dans la traverse de bourg (RD910), vitrine de la commune.		- Assurer le maintien d'une mixité commerciale et résidentielle au sein du bourg en tant qu'espace stratégique constituant le cœur de vie du territoire. - Maintenir l'offre en commerces dans la traverse de bourg
L'échangeur de la RN 10 - La ZA communautaire de l'Essai Au Sud du bourg, au niveau de l'échangeur de la RN 10, se forme un petit agglomérat d'activités diverses autour de la restauration et du commerce (présence d'un restaurant accompagné d'une station-service et d'une jardinerie) et de la zone d'activité communautaire de l'Essai. La CDC a acquis en 2019 un peu plus de 2ha aujourd'hui viabilisés et intégralement commercialisés. A proximité, est implanté l'établissement SAS CABANNES, spécialisé dans la fabrication de revêtements bois.		- Soutenir le développement de cet espace d'activités, identifié comme pôle d'irrigation au sein de l'armature économique communautaire de par sa localisation au niveau d'un point de desserte stratégique du territoire.
Le pôle industriel du « Pérat » Le lieu-dit « Le Pérat », situé à l'Ouest du bourg, rassemble le site de l'entreprise SURVITEC, principal employeur du territoire spécialisé dans l'industrie des radeaux de survie, et le site de l'établissement EURL NOUVELLE SOCIETE LAURENT (carrosserie automobile). Un site à l'abandon qui donne lieu aujourd'hui à de nouveaux projets		- Conserver ce pôle industriel et faciliter le réinvestissement du site
Le pôle extractif du « Bois des Rentes » La commune accueille une carrière au lieu-dit « Bois des Rentes », exploitée par IMERYS REFRACTORY MINERALS. L'entreprise a sollicité une demande d'autorisation de renouvellement/extension de cette carrière en 2019. Une centrale photovoltaïque est également en cours d'aménagement sur ce site.		- Intégrer le potentiel représenté par les ressources géologiques de la commune, - Soutenir les projets photovoltaïques sur les anciennes carrières
Le site SVE (Société des vins et eaux-de-vie) Proche du lieu dit «La mercerie», la société SVE est en partie implantée sur la commune de Chevanceaux. La principale activité de SVE est la production et le négoce de spiritueux haut de gamme. A noter que la société agrandit son unité de stockage.		- Prendre en compte les projets des grandes entreprises installées sur la commune notamment celle dans la filière viticole ne relevant pas de l'activité agricole

Enjeux	Constats /Enjeux	Enjeux	Pistes d'orientations à retenir à l'horizon 10 ans
Organisation urbaine	- Un espace de bourg polarisant - Une urbanisation diffuse. La quasi totalité des hameaux se sont étalés encore récemment, la précédente carte communale laissant de grandes possibilités d'urbanisation dans les hameaux sans hiérarchiser le développement résidentiel - Un développement récent à dominante pavillonnaire avec de larges parcelles - Quelques demeures traditionnelles typiques des zones rurales au milieu d'une masse pavillonnaire avec un modèle dominant de maison individuelle et un tissu urbain éclaté peu structuré	**Modéré**	- Consolider le bourg en tant que « centralité » - Privilégier le développement du bourg et se donner les moyens d'y maîtriser davantage le développement urbain - Contenir l'étalement pavillonnaire pour réduire la consommation d'espace - Préserver les écarts (habitat diffus ou isolé) de nouvelles constructions d'habitation au profit de leur mise en valeur
Déplacements, équipements et centralités	- Un territoire traversé par la RN 10,une voie synonyme à la fois d'atout pour la desserte de la commune et de défaut avec un trafic de plus en plus dense générant une coupure dans l'espace ainsi que des nuisances et de la pollution - Un bourg structuré autour d'une rue «vitrine» - Rue structurante focalisant des enjeux sécuritaires et paysagers - Des habitants encore trop dépendants de l'automobile - Un déploiement encore trop limité des transports collectifs - Peu d'alternatives à la voiture pour circuler de manière générale - Une offre en équipements polarisée à hauteur du bourg avec un bon niveau	**Fort**	- Requalifier la traverse de bourg (projet en cours de réflexion, travaux programmés) - Repenser la mobilité et défendre les alternatives au tout automobile - Garantir la fluidité des déplacements dans tous les futurs quartiers et promouvoir les déplacements doux sur les courtes distances - Conforter l'offre en équipements
Consommation d'espace et densification	- **Une urbanisation qui a engendré la consommation de 14.7ha d'espaces agro-naturels** entre 2012 et 2023 dont 90% d'espaces agricoles (constructions réalisées) - **Selon le portail de l'artificialisation entre 2011 et 2021, la commune aurait enregistré une consommation de 14.3ha dont 8ha pour le développement résidentiel** - Un précédent document d'urbanisme assez laxiste avec des réserves importantes pour le développement résidentiel et aucune contrainte en termes de surface de terrain - Une hiérarchisation de l'enveloppe urbaine conduisant à focaliser la construction neuve à hauteur du bourg et à privilégier le réinvestissement dans les hameaux. - Des capacités de densification évaluées à 24 logements au sein de l'enveloppe urbaine du bourg - Des objectifs de densité fixés par le SCOT : Le SCOT de Haute Saintonge a fixé de nouveaux objectifs en matière de densification. Pour la commune de Chevanceaux, il prévoit que 55% des futures logements se réalisent dans l'enveloppe urbaine ou réinvestissent l'existant (et n'engendrent pas d'extension) et fixe une densité minimum de 15 log/ha dans toutes les futures opérations d'ensemble.	**Fort**	- Privilégier les opérations d'ensemble et y fixer un objectif de densité adapté à chaque secteur : l'effort doit être poursuivi dans les opérations d'ensemble grâce aux orientations d'aménagement et de programmation - Optimiser la ressource foncière en misant sur la densification et la mutation du tissu urbain = Respecter les objectifs du SCOT - Optimiser l'emprise des sites d'activités existants et modérer leurs extensions : Le projet ne prévoit pas de créer de nouvelles zones d'activités privilégiant le renouvellement de l'existant voire des possibilités d'extensions mais elles doivent demeurer limitées (en compatibilité avec les projections du SCOT). - Réduire au final de plus de 50 % la consommation des espaces agro-naturels par rapport à la consommation observée entre 2011-2022 (estimée entre 12 et 14 ha).

5.2 JUSTIFICATION DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Le PADD constitue le « cœur » du PLU, autour duquel pivotent les différentes pièces du dossier. Il est ainsi souvent qualifié de « clef de voûte » du PLU.

Concrètement, il dresse les grands objectifs de développement du territoire à moyen terme dans divers domaines fixés par le code de l'urbanisme dans le respect du concept de développement durable : environnement, cadre de vie, patrimoine, logement, économie, déplacements, offre commerciale, communications numériques...

L'analyse de l'état initial de l'environnement ainsi que le diagnostic de la population, de l'économie, du logement ont permis d'identifier une série d'enjeux stratégiques pour le devenir du territoire. Au regard de ces derniers, la municipalité a formulé **trois grandes orientations** qui guideront l'évolution du territoire pour les années à venir :

1. Préserver les richesses du socle du territoire de Chevanceaux

2. Soutenir la croissance d'un pôle rural structurant tout en mâitrisant l'urbanisation

3. Garantir la vitalité du territoire

Ces trois orientations majeures structurent l'organisation interne du PADD et visent à répondre aux attendus du législateur ou encore du Schéma de Cohérence Territoriale tout en exprimant le projet d'urbanisme porté par la municipalité.

5.2.1 Préserver les richesses du socle du territoire de Chevanceaux

Participer à la lutte contre le changement climatique et à son adaptation

Il s'agit de relever le défi énergétique.

Tout d'abord au regard du parc de logements, le projet **mise sur le réinvestissement du bâti ancien énergivore, en courageant les projets de rénovations de l'habitat.** Les possibilités d'extensions et d'annexes octroyées sur l'ensemble du territoire pour les habitations existantes vont également dans ce sens du réinvestissement.

Le projet vise aussi à facilter le recours aux énergies renouvelables, le règlement ne contient pas de règle contraignante en la matière au contraire. Le projet comporte une orientation d'aménagement en vue surtout de faciliter l'insertion des dispositifs des particuliers.

S'agissant des projets d'envergure, la commune soutient les projets comme les centrales photovoltaïques au sol mais sous réserve que ces derniers correspondent bien a

Le PLU entend aussi participer aux efforts en termes d'économie d'énergie, au travers à minima une composition urbaine plus compacte avec des règles d'implantation plus souples et favorables à la continuité du bâti par exemple et une densité plus importante dans les futures opérations d'ensemble.

La commune au travers son projet se montre aussi sensible à la **préservation et au renforcement de la trame végétale** (haies, parcs et jardins, arbres, nouvelles plantations...) en vue de lutter contre le réchauffement climatique.

Cela implique parallèlement de **limiter l'imperméabilisation des sols** pour conserver des espaces de verdure. Il s'agit là notamment d'imposer des espaces de pleine terre à l'échelle de toutes les futures opérations...

Le PADD poursuit l'ambition de participer à la lutte contre les émissions de gaz à effet de serre. Sur le territoire, cette émission provient principalement du trafic routier et du chauffage des logements. A cet effet, le projet vise donc à **promouvoir le développement des alternatives à l'automobile**, en privilégiant les déplacements doux pour les courtes distances et indirectement, prioriser le développement résidentiel du bourg qui concentre tous les équipements et services.

Enfin, le PADD invite t'il les porteurs de projets à recourir à des matériaux vertueux ou locaux.

Assurer la protection et la remise en état des continuités écologiques

Tout d'abord, le projet de PADD affiche clairement l'ambition de **proscrire tout développement de l'urbanisation susceptbile d'impacter les habitats et les espèces associés au réseau NATURA 2000 s'agissant des vallées du Lary et du Palais, ainsi que des Landes de Touvérac-Saint-Vallier.**

Le projet porte d'ailleurs sur la mise en valeur de l'étang du Lary, ainsi que la mise en valeur des ressources naturelles de manière générale, mais ces projets ne doivent pas mettre en péril les objectifs de conservation tels qu'affirmés au travers les inventaires et surtout les sites protégés. La commune consciente de la valeur patrimoniale de ces sites entend bien y encadrer les projets strictement.

Il est en outre affirmer l'objectif de préserver les cours d'eau et leurs zones humides associées. Pour rappel, sur le territoire; le réseau hydrograhique se compose du Lary et de ses petits affluents locaux, le PLU a donc vocation à les protéger de toute urbanisation tout comme les zones humides probables. A cet effet, le PLU relaie les inventaires du

SAGE. Il s'agit de garantir la non dégradation des zones humides dont l'intérêt écologique n'est plus à démontrer. Comme le préconisent les SAGE, elles demeureront dans le présent projet en dehors des zones constructibles au profit de la zone naturelle.

Dans la même logique, le projet prévoit de préserver **les espaces maillant la trame verte et bleue communale**. Les continuités formées là encore par la Vallée du Lary et le complexe forestier de la Double Saintongeraise sont structurantes à l'échelle de la Région et prépondérantes quant au fonctionnement écologique de la commune.

Dans le prolongement de la préservation de ces grandes continuités, le projet communal entend **assurer la protection des sous trames** composées des ruisseaux, des haies, des boqueteaux... via un inventaire de tous ces éléments. Pour rappel, les haies jouent un rôle précieux en termes de gestion des eaux, de lutte contre l'érosion... c'est la raison pourlaquelle, la commune souhaite également imposer de nouvelles plantations en particulier dans les futures opérations d'ensemble et pour gérer les franges urbaines.

Le projet consiste également à porter une attention particulière **aux prairies naturelles et surtout aux habitats forestiers**. Médis se caractérise en effet par la présence d'une dentelle boisée qui en dépit d'un grignotage du fait de l'urbanisation de ces dernières décennies forme encore des continuités écologiques secondaires à préserver. Le maintien des surfaces en bois s'avère essentiel et justifie notamment du recours aux espaces boisés classés...

Enfin, le PADD affiche l'orientation générale de **promouvoir la nature en ville et la biodiversité** au sein des futurs aménagements. La commune enregistre une forte urbanisation qui ne doit pas s'opérer au détriment de la nature. En outre, la densité que l'on impose au sein des futurs projets d'opération d'ensemble par exemple doit s'accompagner d'un travail sur les espaces verts pour que ces derniers jouent leur rôle à la fois sur le plan de la biodiversité, de la gestion des eaux pluviales... avec le maintien d'espaces de pleines terres et ainsi d'arbres, de haies ou encore de nouvelles plantations d'essences locales.

Participer à la protection et à la mise en valeur de l'identité paysagère de Chevanceaux

Le projet vise à **protéger les vues ouvertes sur la vallée du Lary et sur les vallons**, notamment au contact du bourg, comme **les relèvements du plateau sur la partie Est de la commune**, les landes et la forêt de Chaux. La forêt est la base de l'une des deux principales entités paysagères du territoire. Ce paysage qui concerne près de 50% du territoire caractérise Chevanceaux. Enfin, la seconde grande entité paysagère sur la commune correspond aux grandes surfaces de cultures qui s'étendent sur toute sa moitié Ouest. Ces dégagements sont plus sensibles sur le plan paysager, il faut donc que le PLU y porte une attention particulière notamment pour l'insertion du bâti agricole (hauteur, aspect...).

De manière générale, la protection des paysages passe par **la régulation de l'urbanisation et surtout des surfaces artificialisées.** L'étalement urbain peut avoir un impact considérable sur les paysages. Le projet en misant sur le réinvestissement, la densification et des formes urbaines plus économes en termes d'espace à vocation à limiter les incidences du projet sur les paysages. De même, il est pris soin de ne pas développer les projets aux abords immédiats des voies classés à grande circulation pour préserver l'image de la commune et plus globalement d'intégrer le relief pour ne pas impacter les points de vue (ne pas privatiser les perspectives remaraquables), de planter et de favoriser la végétatlisation qui facilitent l'insertion des constructions à leur environnement.

Il s'agit également de préserver le patrimoine bâti et paysager, typique de Chevanceaux. Les constructions anciennes présentent des qualités architecturales qu'il convient d'entretenir et de ne pas altérer. Le bour comporte ainsi un tissu urbain bien singulier comparé aux hameaux. Il renferme également des parcs et des jardins qui structurent les quartiers.

De manière générale, le PLU est l'occasion de mettre en place des outils pour **préserver les repères paysagers et tout ce qui participe à l'identité du territoire comme les élements de petit patrimoine** (arbres remarquables, murets...). Le principe consiste alors à mettre en place un permis de démolir (ou de défrichement pour les éléments naturels) et ainsi d'octroyer un droit de regard à la collectivité. L'objectif consiste aussi à communiquer sur ce patrimoine « commun » et sensibiliser la population à son entretien et sa réhabilitation.

Parallèlement, le projet prévoit d'ailleurs de **promouvoir les chemins de découverte** et permettent ainsi de découvrir le territoire et ses richesses. Le petit patrimoine, les repères paysagers ou cônes de vue sont de bons supports pour ce genre d'itinéraires qui tendent à être de plus en plus convoités par les touristes.

Préserver le cadre de vie, ses ressources et son attractivité

Il s'agit d'intégrer le facteur «risques», en préservant les espaces exposés au risque d'inondation aux abords du Lary, et au risque feu de forêt sur la frange est du territoire, de toute urbanisation en particulier résidentielle.

Le territoire est par ailleurs traversé par la RN 10 laquelle si elle constitue un vecteur de développement génère indéniablement des contraintes à la fois en termes de bruit, de polllution et de risques (transport de matière dangereuse...). Au regard de la confi-

guration du territoire, il est donc légitime dans le PLU de ne pas poursuivre l'étalement de l'urbanisation de long de cet axe et de **limiter le développement résidentiel aux abords immédiat de cette voie de transit et de la RD 910.**

Il en est de même autour des sites d'exploitations agricoles. Le territoire accueille encore de nombreuses exploitations agricoles dont certaines pratiquent l'élevage. Il s'avère donc justifier par précaution en vue de prévenir d'éventuels conflits de voisinage, de reculer les habitations comme le préconise la charte urbanisme, agriculture et territoire de la Charente-Maritime. Cette dernière s'inspire de principe de réciprocité et préconise comme distance de retrait entre habitation et site d'exploitation un minimum de 100 mètres.

Enfin, le projet doit **préserver la ressource en eau** au travers un bon traitement des eaux usées en développant les secteurs qui sont ou seront raccordables au réseau d'assainissement collectif. Cela implique donc de privilégier l'urbanisation du bourg. De même, le projet insiste sur la lutte contre l'imperméabilisation des sols, pour une gestion des eaux pluviales qualitative sans rejet diffus dans les exutoires naturels...

5.2.2 Soutenir la croissance d'un pôle rural structurant tout en maîtrisant l'urbanisation

Conforter le développement de Chevanceaux en tirant parti de son rayonement et des influences bordelaises

Il convient de rappeler que Chevanceaux est une centralité relais au sein de l'armature urbaine définie par le SCOT de la CDCHS. Grâce à la présence d'équipements, de commerces et de services comme son cabinet médical, sa pharmacie, ses agences bancaires, ses boulangeries, son épicerie... elle joue un rôle pour le quotidien de ses communes rurales voisines.

A cela s'ajoute la présence d'entreprises et d'une zone d'activité économique qui participent à sa vitalité.

Chevanceaux est ainsi une commune attractive comme en témoigne la croissance démographique de ces dernières années. Dès lors, le projet communal a t'il pour ambition de maintenir cette dynamique et de conforter sa place dans l'armature urbaine.

C'est la raison pour laquelle, le projet mise sur une croissance démographique continue de l'ordre de 10 habitants par an sur la base d'un taux de croissance annuel de +0.9%.

En parallèle, la commune souhaite se donner les moyens de diversifier son offre en logements pour plus de mixité. Elle veut pouvoir encore accueillir de jeunes ménages, gage de vitalité (maintien de l'école notamment) et répondre aux besoins des plus anciens, soucieuse de pouvoir les maintenir sur leur commune.

Pour cela, le projet mise sur la production de 6 à 7 logements par an, 2 logements issus de processus de réinvestissement (anciens logements vacants, changement de destination) et 5 constructions neuves. Ce rythme de la construction est légèrement plus élevé que la moyenne enregistrée ces 10 dernières années mais correspondrait davantage à la dynamique récente (depuis 2020).

En outre, la commune a pour ambition de se donner les moyens de produire elle même des logements via la conduite d'une opération de lotissement communal. Elle pourra ainsi davantage maîtriser les coûts et le profit des futurs résidents en adéquation avec ses attentes.

Faciliter le réinvestissement du bâti existant

Il est rappelé que le projet communal a vocation à s'inscrire dans le prolongement des objectifs du SCOT de la CDCHS à savoir :

- ➔ *Afficher un taux de vacance en dessous des 9% : Force est de constater qu'en prenant en compte la dynamique actuelle favorable à la réduction du taux, cet objectif devrait rapidement être atteint.*
- ➔ *Optimiser les parties actuellement urbanisées en compatibilité avec les objectifs du SCOT visant à produire **55 % futurs logements minimum dans l'enveloppe urbaine.***
- ➔ *Densifier en encadrant davantage la composition des futures opérations. Pour rappel, l'objectif du SCOT est d'atteindre un* **taux de densité brute moyen à l'échelle de la commune de 15 log/ha** *pour les futures opérations en extension de l'urbanisation.*

Au final, l'objectif étant de parvenir d'ici 2034 à modérer la consommation d'espace agricoles, naturels et forestiers à hauteur de 50% au regard de la consommation des années 2010 soit moins de 6ha au total.

Pour cela, la commune mise sur la résorption de la vacance, soutenant les projets de

rénovation du bâti ancien et les programmes d'aides portés par la CDCHS, notamment dans le bourg. Elle entend également permettre aux propriétaires dans les hameaux de valoriser leur bien via des extensions et des annexes.

Toujours pour modérer la consommation d'espace agro-ntaurel, a pour ambition de se donner les moyens de réinvestir les friches. Il existe un site particulier sur la commune à hauteur du «Petit Saint-Germain»; Cet ancien site industriel comprend de grands volumes qui pourraient être réinvestis pour de l'activité économique. La CDCHS compétente en la matière l'a d'ores et déjà identifiée dans le cadre de ses travaux sur le fond friche.

Hiérarchiser et maîtriser le développement résidentiel

Du point de vue du développement résidentiel, le projet communal vise à hiérarchiser le développement pour ne pas poursuivre les logiques de mitage et de dilution de l'urbanisation opportunistes au profit d'un urbanisme programmé. Le projet consiste bien à prioriser le développement résidentiel au plus près de la centralité qui concentre les équipements, les services et commerces de proximité, c'est à dire le bourg de Chevanceaux.

Dans le même sens, pour les futures construction en extension de l'urbanisation, le projet opte pour la réalisation d'opérations d'aménagement d'ensemble en priorité. Ces opérations permettent d'optimiser l'espace, les réseaux, de mieux gérer les eaux pluviales, de créer des espaces verts... comparé aux opérations individuelles au coup par coup.

La commune envisage même de conduire sa propre opération de lotissement.

5.2.3 Garantir la vitalité du territoire

Valoriser le cadre de vie

Parallèlement au renouvellement et au développement résidentiel, le projet affiche clairement l'ambition de maintenir un bourg dynamique et attrayant avec des équipements collectifs et des services publics. La commune travaille ainsi actuellement avec le département sur le projet de requalification de la traverse de bourg en vue de la sécuriser et de la valoriser, deux enjeux essentiels pour le fonctionnement du bourg. Les travaux devraient commencer courant 2024.

L'objectif consiste à conserver l'offre en commerces et services de proximité dans le bourg. Y accueillir de nouveaux habitants, requalifier les espaces publics au profit d'une plus grande lisibilité et sécurité participent à qualifier le bourg. Dans le même sens, déployer de nouveaux cheminements doux, pour que le plus grand nombre puisse pratiquer le bourg et accéder aux services et aux commerces est une priorité.

Du point de vue des réseaux, ce développement s'accompagnera d'une extension des réseaux notamment du réseau d'assainissement collectif pour desservir le nord du bourg et la zone 1AUh (pour rappel, la station d'épuration présente encore 50% de capacité résiduelle) et d'une adaptation du réseau de défense contre l'incendie.

Il est important de souligner que la commune est désormais labellisée «Village d'Avenir» un programme lancé dans le cadre de France Ruralités dont l'objectif est d'aider les communes de moins de 3500 habitants dans leurs divers projets allant de la mobilité, la santé, la sécurité routière, le tourisme à la transition écologique... Les élus de la commune ont ainsi réellement l'ambition de se donner les moyens de valoriser le cadre de vie sur leur territoire !

Conforter le territoire comme un pôle économique local

La commune se montre soucieuse de répondre aux besoins de ses entreprises et d'en accueillir de nouvelles. Consciente de son potentiel, du fait notamment de sa situation géographique entre Angoulême et Bordeaux et de ses facilités de desserte avec la RN 10, la commune ambitionne de conforter son tissu d'entreprises. Il s'agit donc de proposer une offre en cohérence avec les orientations du SCOT en confortant la zone communautaire de l'Essai (aujourd'hui intégralement commercialisée), en intégrant au PLU les projets de développement des grandes entreprises viti-vinicoles et de manière générale prendre en compte les entreprises isolées (comme l'ancien site de SURVITEC et la friche du Petit-Saint-Germain) pour en préserver la fonctionnalité et éviter leur abandon.

Dans le même sens, il s'agit de soutenir les activités agricoles et contribuer à leur mise en valeur, en préservant les terres agricoles de l'urbanisation, en maintenant le développement résidentiel des sites d'exploitation, en intégrant les spécificités locales (production et stockage de spiritueux, et en soutenant les projet de diversification (tourisme à la ferme, vente directe) sans que cela ne mette en péril l'activité agricole (qui doit demeurer principale).

La commune présente par ailleurs des ressources comme ses sols propices ponctuellement à l'exploitation de carrières. Le PLU se doit donc d'intégrer cette activité. Quant à la forêt, le massif est également une ressource à ne pas négliger à la fois d'un point de vue économique et écologique. La commune est donc favorable au développement de la filière forestière...

5.3.1 Le calcul du point d'équilibre

Comprendre et satisfaire les besoins en logements et y répondre territoire par territoire est une nécessité pour accompagner le développement urbain et répondre aux attentes des habitants.

L'évaluation des besoins en logements est une démarche questionnant l'ensemble des politiques publiques (habitat, aménagement, transports, économie et emploi, services et équipements...).

Elle permet, à un horizon lointain :

- D'approcher globalement, puis par type de territoire, le niveau de besoin en logement
- D'orienter quantitativement et qualitative-ment la production nouvelle pour réduire les dysfonctionnements constatés et intégrer les évolutions pressenties ;

La notion de « point mort » ou «point d'équilibre » mesure a posteriori la production de logements qui correspond à la stabilité démographique (en l'absence de croissance de la population et sans pertes)

Elle permet de mettre en évidence les différents niveaux d'utilisation de la construction de logements. En effet, un logement neuf ne permet pas uniquement la croissance de la population. Il contribue également, de manière indirecte, à couvrir des besoins dits « non démographiques », qui sont :

- Remplacer les logements détruits ou ayant changés d'usage. C'est le r**enouvellement du parc de logements** (R = Total construction neuve entre 2008 et 2019* - variation du nombre de logements (2020-2009)
- Compenser la diminution de la taille moyenne des ménages. Il s'agit du **desserrement**. Si la taille moyenne des ménages ou le taux d'occupation des résidences principales diminue, il faut davantage de résidences principales pour loger le même nombre d'habitants (D = Population en 2009/taille des ménages en 2020 - population en 2020/taille des ménages en 2009).
- Compenser l'augmentation du nombre de résidences secondaires et de logements vacants, indispensables à la **nécessaire fluidité du marché** (RSVLV = Variation du nombre de résidences secondaires 2019-2008 + variation du nombre de logements vacants 2020-2009)

Données	**2020**	**2009**	
Variation logements	605	540	65
Population	1099	1021	78
Taille des ménages	2,15	2,13	
Logements vacants variations	85	56	29
Résidences secondaires	17	15	2
Chiffre de la construction (sitadel)			28
Résidences principales	503	469	34

Calcul du point mort

Renouvellement	Desserrement	Variation Résidences Secondaires et Logements Vacants	Total	**Production de logements annuelle**
-6	-4	31	**21**	**2**

Le cumul de ces besoins endogènes est appelée « point mort » et correspond donc au nombre de logements qu'il est nécessaire de construire pour maintenir la population existante.

Point Mort = R+D+RSLV

Sur le territoire de Chevanceaux sur la période 2009-2020, le point mort est évalué à 20 logements au regard de la période 2009-2020 soit 2 log/an (cf tableau page suivante)

5.3.2 Les objectifs démographiques

Après une période de déclin enregistré entre 2009 et 2014 avec un taux de croissance négatif de -0.7%, la commune a connu une période de regain avec un TCAM de +1.8% soit un gain de plus de 18 habitants par an, qui semble s'être confortée ces dernières années . Le taux de croissance médian entre 2009 et 2020 est donc évalué à +1.1%. Sur cette période la commune a enregistré un gain moyen de 78 habitants.

Dès lors, le projet communal ne consiste pas à poursuivre une croissance aussi soutenue que celle observée entre 2014 et 2020 (+1.8%) mais vise à conserver une dynamique positive via la poursuite d'une croissance médiane et raisonnée à + 0.9% lui permettant un gain de l'ordre de 10 habitants par an et donc de 4 logements par an. Pour rappel, il s'agit là du taux de croissance des projections du SCOT pour l'ensemble de la CDCHS d'ici 2040 et pour l'espace de vie de Montlieu-La-Garde auquel appartient Chevanceaux, ce dernier était même fixé à +1.4%.

La commune vise ainsi à atteindre des 1200 habitants à l'échéance de 10 ans.

Le rôle de centralité relais de la commune au sein de l'armature urbaine locale, du fait de la présence de services et de commerces de proximité (maison médicale, pharmacie, banques et assurances...) ainsi que de nombreuses activités (MFR, entreprises, ZA communautaire de l'Essai récemment aménagée) justifient pleinement de soutenir ce dynamisme démographique.

5.3.3 L'objectif de modération de consommation d'espace

Du point de vue comptable, le projet s'inscrit dans la poursuite des objectifs de réduction de la consommation d'espace de 50% comparé à la période 2011-2021 et à la consommation 2010 et 2020 (temporalité du SCOT) évaluée à 12 ha. Au prorata,

Pour économiser l'espace, l'objectif de développement démographique découlera de la construction en misant sur la densification de l'enveloppe urbaine mais aussi de la reconquête de logements vacants et de changements de destination.

Concernant les logements vacants, la commune a réalisé un inventaire précis qui lui a permis d'estimer leur potentiel de réinvestissement à l'échelle des 10 prochaines années. Ce dernier a été évalué à une dizaine de logements. Les élus confirment que ces dernières années le nombre de logements vacants a diminué, plusieurs ayant donné lieu à des ventes et des travaux de rénovation.. Il s'agit d'un phénomène positif qui pourrait se poursuivre notamment dans le bourg mais les élus s'inquiètent toutefois des prix et du manque de moyens des jeunes ménages pour rénover.

Une fois les capacités de réinvestissement évaluées, le projet s'est donc penché sur la construction neuve. Tout d'abord, il convient de rappeler que la commune a orienté ses choix de développement sur le bourg de Chevanceaux en vue d'assurer sa vitalité. Il s'est avéré essentiel aux yeux des élus de conforter en priorité cette polarité et de mettre fin au développement diffus des hameaux (couteux et peu optimum en termes de déplacements, de réseaux...). Or au regard de l'enveloppe urbaine, le bourg présente un potentiel de l'ordre de 24 constructions neuves en densification.

Au final, cela signifie que le projet mise sur la production de 39 logements en réinvestissement et densification c'est à dire qui n'engendreront pas de consommation d'espaces agricoles ou naturels.

S'agissant des changements de destination, la commune souhaite permettre le réinvestissement des anciens bâtiments d'activité qui ont perdu leur vocation initiale et présentent un beau volume de qualité (pierre), pour éviter leur abandon. 8 bâtiments ont ainsi été inventoriés. 7 porteraient sur du logement immédiat, 1 pour des activités (tourisme).

A noter que le nombre de résidences secondaires se maintient globalement depuis plus de 10 ans et ne constitue pas un levier pour le projet communal.

S'agissant des extensions, le projet privilégiera la création de secteur A Urbaniser afin d'y conduire et encadrer des opérations d'aménagement d'ensemble. Le projet mise sur l'ouverture à l'urbanisation de seulement 2ha en vue de produire 30 logements. Le PLU prendra soin de respecter les objectifs de densité du SCOT en montant le taux de densité à 15 log/ha dans les secteurs AU. Il s'agit d'un effort à souligner compte tenu de la faible densité du tissu et de la culture locale...

Dès lors, les projections communales sont bien vertueuse dans le sens où elle prévoient:

- Plus de 55 % des futurs logements en densification et réinvestissement en zone U

- 2.0 ha seulement d'extension pour le développement résidentiel (avec une ouverture progressive) en zone AU

- Un taux de densité moyen dans les futures opérations d'ensemble de 15 log/ha.

En outre s'agissant du développement économique, la commune considère qu'il est important d'assurer d'une part la pérennité des entreprises en place telles que SVE qui sont sources d'emplois et en plein développement ou restructuration. D'autre part, le secteur sud du bourg à hauteur de l'ancienne gare et du nœud routier avec la RN 10, présente une réelle attractivité comme en témoigne le succès de la ZA de l'Essai rapidement commercialisée, et justifie aux yeux des élus de se donner les moyens de mobiliser de nouvelles emprises pour le développement économique.

Pour autant, la commune ne néglige pas le réinvestissement là encore, pointant le site en friche à hauteur du Petit-Saint-Germain (secteur identifié à l'échelle de la CDCHS).

Au final, le développement économique n'engendrera que 2.9ha en extension de l'urbanisation (2.5ha sur le secteur sud du bourg et 0.4 à hauteur de SVE).

De là découle un effort de réduction de consommation d'espaces agro-naturels à hauteur de 5.0ha soit de plus de 50% comparé à la période 2011- 2021.

Commune de CHEVANCEAUX

1. Projection de croissance démographique					
	Gain	Pop. 2023	Pop. Projetée 10 ans	Période de référence	**TCAM**
Scénario de croissance ralentie *	50	1100	1150	11	0,4%
Scénario de croissance constante**	**100**	**1100**	**1200**	**11**	**0,8%**
Scénario de croissance soutenue ***	200	1100	1300	11	1,5%

POP 2023 : estimation suite au recensement réalisé en 2023 sur la commune, Le dernier recensement datait de 2018

2. Projection du nombre de logements à produire pour soutenir la croissance démographique						
	Nbre d'habitants supp.		Nbre moyen de pers/ménage (µ)	**Besoin en logements**		
Scénario de desserrement des ménages	100		2,0	50		
Scénario de stabilité des ménages	**100**		**2,1**	**48**		
Scénario de resserrement des ménages	100		2,2	45		

3. Projection du nombre total de logements à produire pour soutenir le projet communal période 2023-2034						
	Point d'équilibre	Objectif de croissance	**Total**			
	20	48	**68**			

4. Capacité de production de logements dans l'enveloppe urbaine ou le bâti existant (réinvestissement et densification en zone U)					
	Changement de destination²/ réinvestissement	Résorption de la vacance	Capacité de densification en zone U	**Total log. produits**	
	7	9	24	**40**	

²Le plan de zonage affiche 8 changements de destination mais 2 sont destinées à des gîtes

5. Projection des surfaces à mobiliser en extension (Principalement en zone AU)					
	Nbre de log. à construire	Taux de densité brute log/ha	Surf. Moy/construction (m²)	**Surface à mobiliser (ha)**	
Scénario de densification forte	28	20	500	1,38	
Scénario de densification SCOT	**28**	**15**	**667**	**1,84**	
Scénario de densité faible	28	10	1000	2,76	

*Projection effectuée sur la base d'un taux de croissance moyen équivalent à celui observé entre 1999 et 2009

**Projection effectuée sur la base d'un taux de croissance moyen défini par le SCOT à l'échelle de la CDCHS

***Projection effectuée sur la base d'un taux de croissance moyen équivalent à celui observé entre 2014 et 2020

µ - Le nombre moyen de personnes par ménage actuel est de 2,1, le projet consiste à maintenir ce dernier en faisant face au vieillissement de la population

5.4.1 Le rôle des Orientations d'Aménagement et de Programmation

Les « Orientations d'Aménagement et de Programmation » (OAP) constituent le relais pré-opérationnel du Projet d'Aménagement et de Développement Durables au sein du PLU.

Celles-ci ont été initialement instituées par la loi du 13 décembre 2000 qui leur avait octroyé un caractère facultatif. Depuis la loi du 12 juillet 2010, elles sont devenues obligatoires et sont confortées dans leur dimension opérationnelle.

Elles ont ainsi pour mission de détailler les orientations du PADD sur des thèmes ou sur des secteurs...

L'objet des OAP

Les « Orientations d'Aménagement et de Programmation » (OAP) constituent une pièce du dossier de Plan Local d'Urbanisme. « *Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements* » (article L.151-6 du code de l'urbanisme).

Concernant l'aménagement, ces orientations peuvent définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Elles peuvent comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.

Elles peuvent porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics » (article L.151-7 du code de l'urbanisme).

La portée des OAP

L'article L.152-1 du code de l'urbanisme instaure un lien de compatibilité entre le contenu des OAP et toute occupation et utilisation du sol. « *Ces travaux ou opérations sont, en outre, compatibles, lorsqu'elles existent, avec les orientations d'aménagement et de programmation* » (Article L.152-1 du code de l'urbanisme).

Cela signifie qu'ils ne peuvent remettre en cause les orientations d'aménagement retenues et au contraire doivent contribuer à leur mise en œuvre, ou tout au moins ne pas y faire obstacle.

Articulation avec le PADD

Les orientations d'aménagement et de programmation sont établies en cohérence avec les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables (PADD), qui définit les orientations générales. Conformément aux orientations définies par le PADD, les OAP du PLU de Champagne portent sur le secteur à enjeux, du coeur de bourg.

Articulation avec le règlement

Les orientations d'aménagement et de programmation sont complémentaires des dispositions d'urbanisme contenues dans le règlement écrit et graphique (plan de zonage). Cette complémentarité s'exprime également par leur portée réciproque. En effet, les opérations d'aménagement et de construction seront instruites en termes de compatibilité avec les orientations d'aménagement et de programmation, et en termes de conformité avec les dispositions réglementaires.

Le contenu de la règle d'urbanisme (règlement écrit et plan de zonage) est défini pour permettre de mettre en œuvre le projet dont le parti d'aménagement est exprimé dans l'OAP et encadrer les modalités de réalisation dudit projet.

5.4.2 Justification des OAP de secteur

Le projet prévoit l'aménagement de trois secteurs.

Le choix de ces secteurs découle de la prise en compte de plusieurs facteurs :

Pour le développement résidentiel :

- situation au regard de l'enveloppe urbaine,

- proximité des équipements et services,

- facilité de desserte avec optimisation des réseaux notamment du réseau d'assainissement collectif lequel sera étendu à l'occasion de la requalification de l'avenue de Paris pour couvrir le nord du bourg et le site n°1,

- l'insertion aisée des futures constructions en particulier sur le site n°1 qui constitue une enclave,

- l'absence de sensibilité et enjeux écologiques (cf résultat de l'évaluation environnementale),

- la simplicité du foncier laissant entrevoir la possibilité de réaliser des opérations d'un seul tenant plus optimum en termes de qualité et d'économie.

Deux secteurs ont ainsi été retenus, visant à permettre de conforter les capacités de développement résidentiel du bourg. Il s'agit du site n°1 du Castellan et du site n°2 du Calvaire.

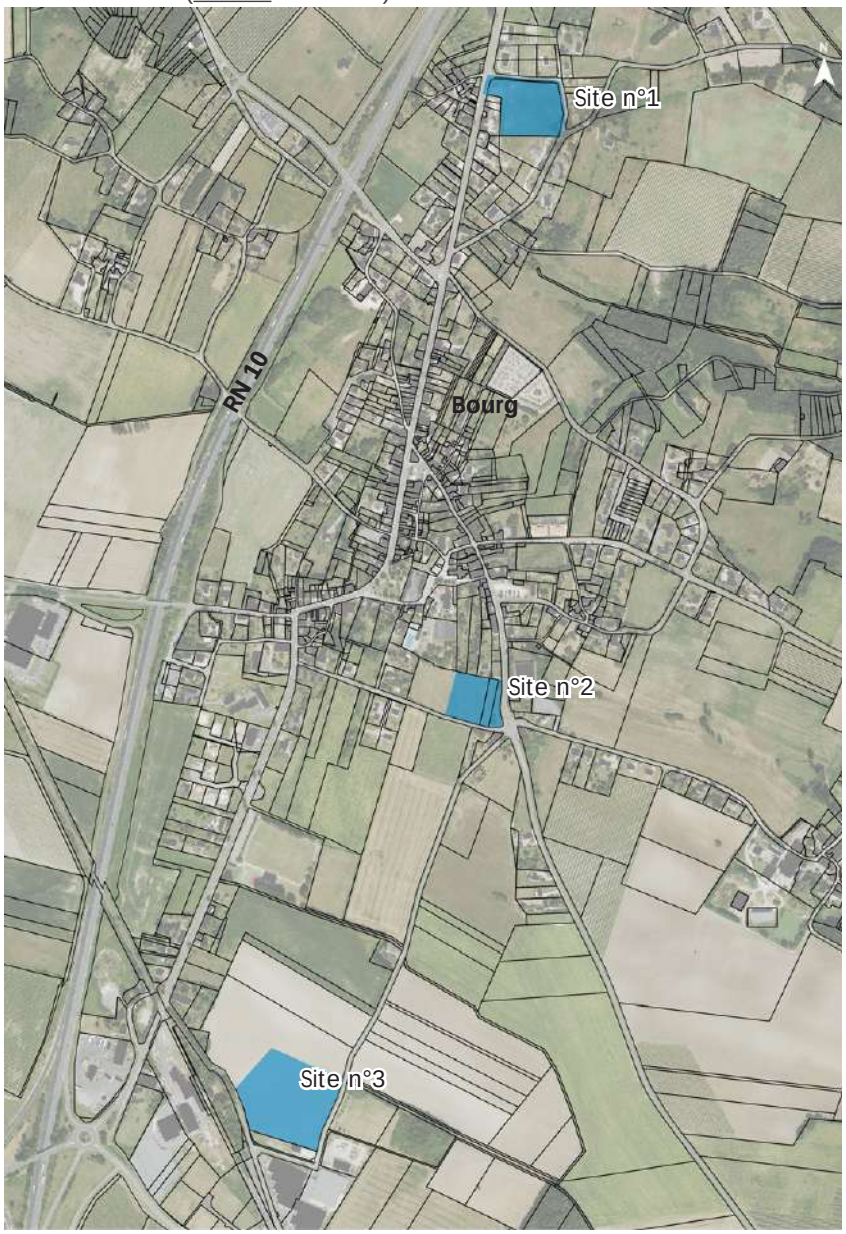
Pour le développement économique :

- positionnement stratégique à un noeud de communication et de desserte structurant à l'échelle de la CDCHS

- proximité de la zone communautaire de l'Essai, possibilité de conforter un pôle sans éparpiller les flux...

- simplicité du foncier laissant là encore entrevoir des possibilités d'acquisition et de montage de projet à court terme.

Les sites à OAP (source : IGN -UH)



Le contenu des OAP de secteur

Chaque orientation de secteur présente :

- **Le contexte du site,** ses principales caractéristiques et ses enjeux en matière d'aménagement et d'urbanisme ;

- **La description du parti d'aménagement accompagnée d'un schéma d'aménagement (illustration de principe) ;**

- **Une projection chiffrée du nombre de logements (avec une densité moyenne)**

Le contenu des orientations d'aménagement et de programmation aborde trois thèmes fondamentaux :

- Les principes de composition et morphologie urbaines

Leur contenu exprime l'organisation urbaine générale et la qualité architecturale recherchées :

+ L'organisation du bâti par rapport aux espaces publics (alignement, recul, etc.) ou aux autres constructions (sens de faîtage, etc.) ;

+ La composition architecturale et les principes constructifs.

A noter, en fonction des secteurs et de leur configuration parcellaire, les OAP rentrent plus ou moins dans le détail afin de ne pas figer les projets au moment de la phase opérationnelle.

- Les principes de qualité paysagère et environnementale

+ L'organisation de la trame verte à l'échelle de l'opération, la place des espaces verts,

+ La gestion des eaux pluviales,

+ Le traitement paysager et l'aménagement de l'espace public,

+ Les cônes de vue qui permettront de structrurer les aménagements (sous réserve de leur existence)

- Les principes d'organisation viaire et déplacements :

Leur contenu localise et détaille les tracés de principe des voies organisant la desserte et les déplacements dans le secteur. Ces tracés de principe s'inscrivent dans le maillage viaire existant et devraient participer à la mise en œuvre de continuités pour désenclaver les secteurs et faciliter les déplacements. Ils peuvent concerner :

+ La préservation, la création et l'aménagement de cheminements en mode doux, piétons et/ou vélos,

+ La création de nouvelles voies, le prolongement et l'aménagement des voies existantes,

+ L'organisation du stationnement automobile

A noter que le projet contient également une OAP sur le bourg portant sur les continuités écologiques car en vertu de l'article L.151-6.2 du code de l'urbanisme, « *les orientations d'aménagement et de programmation définissent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur les continuités écologiques.* » . Le bourg concentrant tous les enjeux en termes d'urbanisation, il a été décidé de préciser son fonctionnement écologique au travers d'une orientation thématique.

5.4.3 Justification des orientations thématiques

La commune a souhaité développer certains thèmes sensibles au regard de son projet. L'objectif consiste à donc à accompagner un peu plus l'aménageur, le constructeur ou l'habitant, à l'éclairer et l'orienter pour garantir un maximum de qualité.

Ces OAP ont donc pour intérêt de définir les objectifs à atteindre ou encore la philosophie des projets, il ne s'agit de prescrire à la lettre mais bien de guider au cas par cas.

Le projet de PLU compte sept orientations thématiques.

Thématiques	Orientations du PADD poursuivies
La gestion des eaux pluviales	• **Inscrire le PLU dans une logique de protection des milieux aquatiques récepteurs** • **Lutter contre l'imperméabilisation des sols**
Les plantations	• **Promouvoir la nature en ville** • **Favoriser le déploiement d'une trame végétale protectrice**
Densité et formes urbaines	• **Composer les quartiers dans un souci d'économie**
Mobilité et déplacement	• **Promouvoir le développement des alternatives à l'automobile**
Le défi énergétique	• **Faciliter le recours aux dispositifs de production d'énergies renouvelables**
Le bâti traditionnel	• **Respecter les qualités urbaines et architecturales du bâti ancien**
Les clôtures	• **Encadrer la volumétrie, l'aspect extérieur, les clôtures en vue de limiter l'impact des futures constructions sur les paysages.**
L'insertion des bâtiments agricoles	• **Préserver les cônes de vue sur la vallée du Lary et sur les vallons**,

Gestion des eaux pluviales et préservation des milieux aquatiques

Application sur le territoire : Cette OAP concerne les zones U et AU, c'est à dire tous les secteurs susceptibles d'être urbanisés et de faire l'objet d'opérations (individuelles ou groupées) générant de l'imperméabilisation des sols.

Lien avec les autres pièces du PLU : Le règlement écrit définit des dispositions communes à toutes les zones du PLU, il définit les principes sur le fond et impose des le maintien d'un minimum de surfaces de pleine terre (dont il précise la définition dans ses annexes), l'OAP prend donc le relais en indiquant notamment les précautions à prendre et les dispositifs à privilégier.

Contenu et justification : Les nouvelles constructions entraînent une imperméabilisation des sols, qui tend à augmenter avec la densification des espaces urbains, entraînant un ruissellement des eaux de pluies... Elles peuvent s'accumuler et provoquer des inondations. Cette OAP thématique rappelle les objectifs à atteindre et décrit donc les techniques à privilégier dans les futures opérations afin de récolter au mieux les eaux pluviales. Il convient de rappeler que la commune dispose d'un schéma directeur des eaux pluviales par ailleurs et que ce dernier annexé au PLU devra être consulté pour tout projet.

Mobilité et déplacements

Application sur le territoire : Cette OAP concerne le secteur 1AUh du présent PLU. Il s'agit d'orienter les aménagements des futurs quartiers.

Lien avec les autres pièces du PLU : Le règlement présente des dispositions communes à toutes les zones. Il encadre les accès et voies nouvelles dans une approche avant tout sécuritaire. Il rappelle également l'obligation de stationnement vélos dans certaines opérations en fonction des destinations. L'OAP thématique s'inscrit surtout en relais des orientations de secteurs au sein desquels un effort pour réduire la place de la voiture au profit du piéton est systématiquement demandé.

Contenu et justification : L'OAP fixe des recommandations allant dans le sens d'une réduction de la place de la voiture (réduction des surfaces de voirie, limitation des impasses, regroupement et mutualisation des aires de stationnements...). Elle préconise d'ailleurs une hiérarchisation de la voirie avec un traitement propre à chaque voie en fonction de sa fonction (voie de desserte principale, voie de desserte interne). L'OAP porte également sur le stationnement et la mobilité électrique dans la mesure où elle rappelle l'importance de prévoir des bornes de rechargement électrique dans les futurs aménagement d'ensemble.

Les Plantations

Application au territoire : Cette OAP concerne les zones U et AU du présent PLU.

Lien avec les autres pièces du PLU : Le règlement écrit définit des dispositions communes à toutes les zones du PLU en matière de plantations. Deux paragraphes abordent expressément le thème des plantations et des haies : « prescriptions végétales » et « clôtures».

Le règlement graphique quant à lui inventorie un linéaire de haies ainsi que des arbres à protéger pour leur intérêt écologique et paysager. A cela s'ajoute des espaces à planter le long des espaces de grandes cutlures.

Quant aux OAP de secteur, elles imposent des plantations nouvelles.

Contenu et justification : L'OAP permet d'interpeller les particuliers comme les aménageurs sur le rôle de la haie et sur le fleurissement.

Elle apporte en outre des informations sur l'utilité et la composition de la haie, d'un point de vue structurel ainsi que les essences qu'elle doit comporter. Elle informe aussi sur les essences à préconiser pour le fleurissement notamment des pieds de murs. L'accent est ainsi mis sur le végétal !

Densité et formes urbaines

Application sur le territoire : Cette OAP concerne les secteurs Ua, Ub et 1AUh du présent PLU. En effet, elle porte expressément sur les secteurs à enjeux en termes d'urbanisation notamment résidentielle.

Lien avec les autres pièces du PLU : Le règlement écrit lève un certain nombre d'obstacles à la densité comme des normes de retraits obligatoires en termes d'implantation ou encore des règles d'emprise au sol...

L'OAP thématique s'inscrit aussi en relais des orientations de secteurs au sein desquels sera systématiquement demandé un effort quant à la densité et à la forme urbaine avec notamment un taux de densité moyen fixé à 15 log/ha et en relais du règlement qui introduit la notion d'implantation en harmonie avec le tissu environnant, de gestion optimum des sols...

Contenu et justification : Pour commencer, l'OAP rappelle l'intérêt de la densité qui est notamment une arme pour lutter contre l'étalement urbain, véritable défi des années à venir. Elle précise comment on parvient à densifier, les précautions à prendre et attire l'attention des aménageurs sur l'importance des espaces publics au sein des quartiers denses. Elles rappellent qu'ils jouent un rôle en termes de composition, ils structurent les aménagements et au delà ils ont vocation à valoriser les futurs quartiers. Les espaces verts en particulier dans les quartiers denses doivent être traités avec une attention particulière pour offrir aux habitants des espaces de nature et de lien social. L'OAP aborde ensuite la question de l'implantation des maisons avec précision pour qu'elle soit pensée en fonction du tissu environnant et offrent des perspectives d'évolutions.

Le défi énergétique

Application au territoire: Cette OAP concerne toutes les zones du PLU, les projets à la fois de construction, de rénovation ou restauration...

Lien avec les autres pièces du PLU : Le règlement écrit exige dans toutes les zones que « *Les projets de constructions*, extensions* ou rénovations* doivent s'intégrer harmonieusement au paysage naturel et/ou urbain dans lequel ils sont situées, tant par leur volume que par leur architecture, ou encore leurs dispositifs d'économies et de production d'énergies renouvelables*. Ces derniers s'ils sont bien tolérés doivent néanmoins être considérés comme des éléments de composition architecturale à part entière.*»

L'OAP thématique précise donc comment intégrer ces dispositifs.

Contenu et justification : L'OAP alerte sur tous les facteurs à prendre en compte pour recourir à des dispositifs exploitant les énergies renouvelables. Elle opère également des recommandations pour l'installation de panneaux solaires photovoltaïques par les particuliers : orientation, visibilité, etc.

Le bâti traditionnel

Application sur le territoire : Cette OAP concerne les constructions traditionnelles anciennes sur l'ensemble du territoire. Elle vise ainsi à encadrer les projets de restauration des maisons saintongeaises qu'elles soient en zone U, A ou N.

Lien avec les autres pièces du PLU : Le règlement écrit fait bien référence aux constructions traditionnelles typiques de la Saintonge, il en donne la définition mais renvoie à l'OAP thématique qui la décrit avec davantage de précisions. Il fixe des prescriptions, alors que l'OAP fixe surtout des recommandations. Cette OAP est également un relais de l'inventaire du patrimoine qui contient quelques bâtiments remarquables.

Contenu et justification : La fiche « Le bâti traditionnel » fournit des renseignements concernant l'implantation des maisons rurales et de bourg par rapport à l'espace public mais également des informations sur les bonnes pratiques à adopter quant à la refection des toitures et des façades ou à la création de vérandas et d'ouvertures. Par ailleurs, elle avertit sur les éléments à éviter lors d'une rénovation. L'objectif étant de préserver et de valoriser l'habitat traditionnel.

Les clôtures

Application sur le territoire : Cette OAP concerne les secteurs Ua, Ub, 1AUh, A et N, tous les secteurs résidentiels, toutes les habitations même isolées.

Lien avec les autres pièces du PLU : Le règlement écrit comprend des dispositions spécifiques aux clôtures dans toutes les zones du PLU.

L'OAP thématique se retrouve également en lien avec l'OAP de secteur en ce qui concerne le traitement à la fois des clôtures intérieures et extérieures dans les futures opérations d'ensemble...

Contenu et justification : L'OAP est l'occasion d'attirer l'attention de tous sur l'importance des clôtures. Les clôtures assurent une transition entre les différents espaces, elles participent à la lecture des paysages et en milieu urbain structurent l'espace public. L'OAP thématique « Les clôtures » établit des préconisations et des précautions insistant sur le fait qu'il faut bien prendre en compte l'environnement dans lequel on se trouve. Une clôture au coeur d'une zone urbaine ne sera pas la même que la clôture au contact de champs...

La clôture au contact des terrains nus des espaces agricoles et naturels participent d'ailleurs à la gestion des franges urbaines et à ce titre mérite une attention particulière.

L'OAP est complétée par la fiche conseil du CAUE 17 qui propose un certain nombre d'illustrations intéressantes.

L'insertion paysagère des bâtiments agricoles

Application sur le territoire : Cette OAP ne concerne que la zone A.

Lien avec les autres pièces du PLU : Le règlement écrit invite à la plus grande attention quant à l'insertion des constructions à usage agricole mais ne rentre pas dans les détails. Aujourd'hui, les exigences techniques, les contraintes en termes de normes sont nombreuses (sécuritaires, sanitaires, énergétiques...). Si le PLU définit une hauteur maximale, il se montre toutefois peu prescriptif visant davantage à accompagner les projets et éviter ainsi les situations de blocage qui découleraient de normes contradictoires.

Contenu et justification : L'OAP joue pleinement sont rôle de guide et conseil en se référant expressément «aux fiches conseils» du CAUE 17. Ce document illustré permet de guider les porteurs de projets et d'éclairer les instructeurs dans le sens de projets qualifitatifs.

6. LA TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE DU PROJET

6.1 JUSTIFICATION DU RÈGLEMENT GRAPHIQUE (ZONAGE)

6.1.1 Nomenclature des zones et secteurs du règlement

Les zones, secteurs et sous-secteurs du PLU

Destination des zones		Destination des zones/secteurs	
Zone « urbaine » (U)	Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter (article R151-18)	**Ua**	Secteur de la zone U correspondant au tissu ancien mixte
		Ub	Secteur de la zone U correspondant aux quartiers récents à dominante résidentielle
		Ub*	Sous secteur du secteur Ub à sensibilité paysagère
		Ue	Secteur de la zone U dédié aux équipements d'intérêt collectif et de services publics
		Ux	Secteur de la zone U dédié aux activités économiques de commerces et de services
		Uy	Secteur de la zone U dédié aux activités artisanales et industrielles
		Uyv	Sous secteur urbanisé dédié aux activités industrielles de la filière viticole
Zone « à urbaniser » (AU)	Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation à court ou à long terme (article R151-20)	**1AUh**	Secteur de la zone AU destiné au développement résidentiel à court terme
		2AUh	Secteur de la zone AU destiné au développement résidentiel à long terme
		1AUy	Secteur de la zone AU destiné au développement économique à court terme
Zone « agricole » (A)	Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles (article R151-22)	**A**	Zone agricole
		Ap	Secteur de la zone A correspondant à des espaces d'intérêt paysager majeur
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**	Secteur de la zone N correspondant à des espaces d'intérêt écologique majeur (NATURA 2000)
		N	Zone naturelle et forestière
		Ne	Secteur de la zone N dédié aux équipements collectifs ou aux activités de loisirs
		Npv	Secteur de la zone N dédié aux installations de production énergétique

6.1.2 La zone « urbaine » et ses secteurs

La définition des zones « urbaines » est précisée à l'article R151-18 du Code de l'Urbanisme en vertu duquel « *peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter* ».

La zone U est donc une zone qui peut admettre immédiatement des constructions.

Sur le territoire de Chevanceaux elle comprend 6 secteurs. Ces secteurs découlent de choix liés à la morphologie du tissu et ses qualités architecturales, et surtout à la destination des constructions et aux activités en présence.

C'est par ailleurs, une zone dont les dispositions réglementaires visent à atteindre les objectifs de l'article L101-2 du code de l'urbanisme comme la diversité des fonctions urbaines et rurales, la mixité sociale dans l'habitat, la sécurité et la salubrité publiques, la qualité urbaine, architecturale et paysagère...

- **Le secteur Ua,** correspond au **coeur de bourg** qui se caractérise par un tissu principalement compact et dense et du bâti d'intérêt patrimonial qu'il convient de préserver et valoriser. En outre, le bourg qui incarne la centralité du territoire, présente aussi de la mixité fonctionnelle avec au delà du résidentiel, un restaurant, la mairie... Ce secteur est donc dédié à la fois à de l'habitat, des équipements et des commerces... tout ce qui caractérise la vie d'un bourg.

- **Le secteur Ub,** concerne **les extensions pavillonnaires** qui se sont développées à la ceinture du coeur de bourg et autour des hameaux anciens qui drainent le territoire. Il se compose principalement de constructions de la seconde moitié du XX^{ème} siècle jusqu'à aujourd'hui, de moindre intérêt patrimonial comparé au secteur Ua. Ce secteur Ub est principalement orientée vers l'habitat avec moins de mixité qu'en Ua. Il s'agit de préserver les qualités résidentielles de ces quartiers périphériques et de ne pas concurrencer la centralité qu'incarne le coeur de bourg... A noter que le secteur Ub, présente un sous-secteur Ub* crée pour tenir compte d'enjeux paysagers au sud du bourg. Le terrain sur les hauteurs est sensible car il domine tout le sud du bourg et se retrouve en co-visibilité avec un moulin de qualité.

- **Le secteur Ue,** spécifiquement prévu pour les équipements d'intérêt collectif et les services publics. Il identifie sur le territoire de Chevanceaux, le complexe sportif, la MFR, le gymnase, la piscine municipale et les écoles.

- **Le secteur Ux**, a pour vocation d'identifier les sites dédiés aux commerces et services hors centre bourg c'est à dire l'armurerie et le cabinet dentaire.

- **Le secteur Uy**, a pour vocation d'identifier les sites artisanales et industrielles tel que afin d'assurer la pérennité des entreprises.

- **Le sous-secteur Uyv** : spécifiquement prévu pour les pôles industriels de la filières du Cognac. Il identifie les sites « Le Pérat » et « Chez Diot » (distillerie industrielle).

Le secteur Ua

Les critères de définition du secteur Ua



- Le secteur Ua incarne la centralité de la commune. Il est donc résidentiel mais revêt également de multiples fonctions (services, équipements, commerces, artisanat...).
- Il présente **de l'habitat traditionnel relativement ancien** (majoritairement du XIXème siècle, à la première moitié du XXème siècle) et de bonne qualité.
- Du point de vue morphologique, ces quartiers résidentiels recouvre **un tissu résidentiel compact et dense.**

Les enjeux du secteur

Le secteur Ua désigne des **parties urbanisées** où les nouvelles constructions, les extensions, les réhabilitations et les changements de destination sont autorisés, c'est un **secteur évolutif dont le bâti doit pouvoir être mise en valeur.**

C'est en outre un **secteur historiquement mixte qui regroupe** habitat, services et petits commerces (mairie, église, restaurant...), une caractéristique essentielle à la qualité de centralité et à la promotion du cadre de vie.

Le potentiel constructible offert dans ce secteur est quant à lui limité. En effet, c'est un secteur assez dense et compact et s'il existe quelques terrains « résiduels libres » (que l'on peut qualifier de « des dents creuses »), ces espaces « non bâtis » sont le plus souvent des jardins ou des parcs indissociables des constructions principales et peu adaptés à l'accueil de nouveaux bâtiments. Quant aux capacités de mutation, il s'agit d'un secteur qui peut présenter du potentiel de part la présence d'anciens commerces ou bâtiments agricoles.

Le secteur Ua se caractérise également par du **bâti d'intérêt patrimonial** qui justifie d'une attention particulière en termes d'implantation, de volumétrie et d'aspect extérieur pour en préserver les qualités.

Les orientations du PADD poursuivies au travers du secteur Ua

Le règlement du secteur Ua et sa représentation graphique s'inscrivent **en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables,** lequel prévoit de :

- **Protéger l'habitat ancien, en particulier dans le bourg, en respectant ses qualités architecturales,**
- **Optimiser l'enveloppe urbaine du bourg tant pour le développement résidentiel que pour les équipements et services. Il s'agit de préserver la vitalité de ce dernier et d'optimiser les équipements en présence.**
- **Prioriser le développement résidentiel au sein et en continuité du tissu bourg de Chevanceaux** :

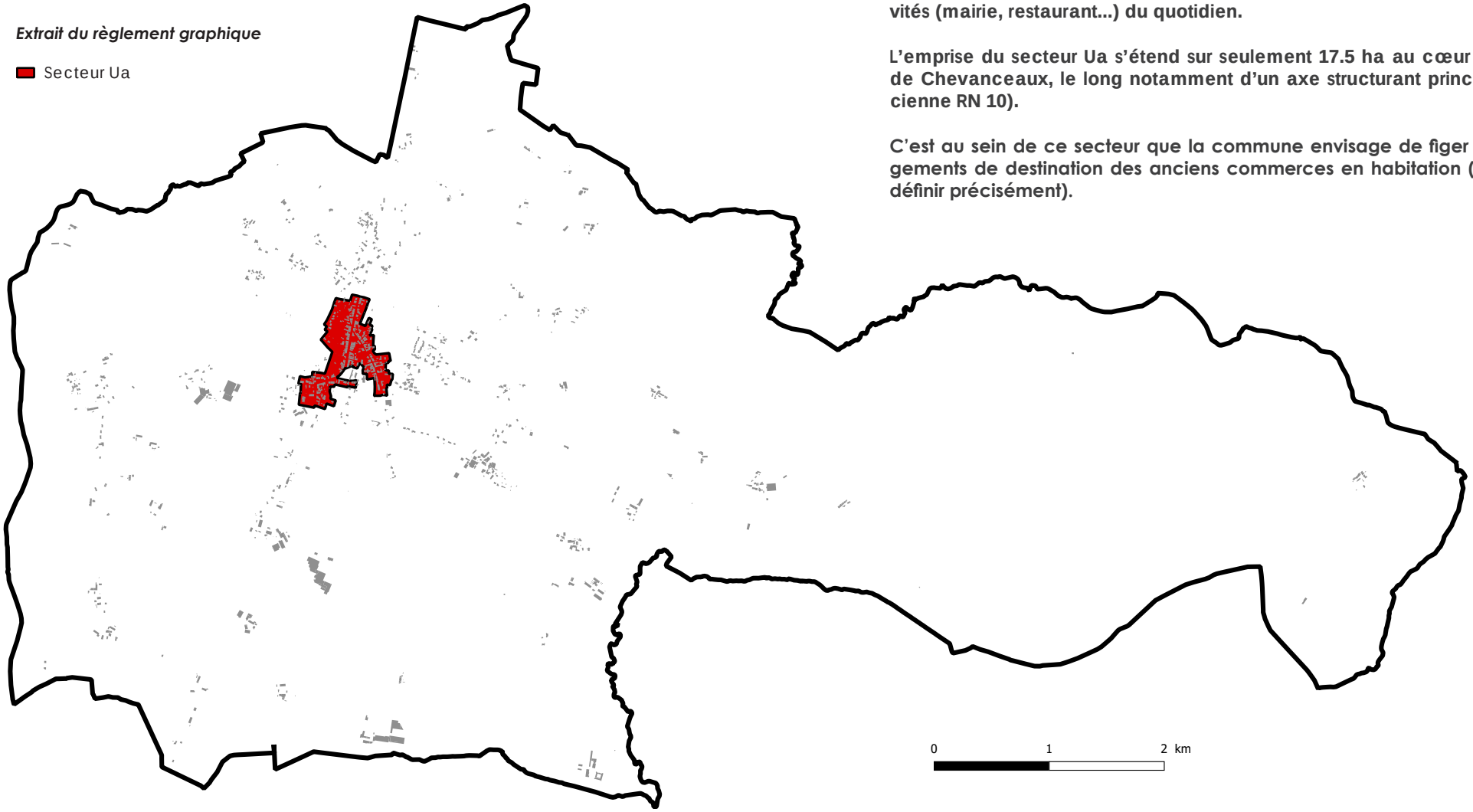
Délimitation du secteur Ua (source : Zonage du PLU)

Le secteur Ua découle de la prise en compte des caractéristiques du tissu urbain notamment **son ancienneté, sa composition compacte** pour ses parties résidentielles et surtout **sa mixité.**

C'est un secteur par définition très identitaire qui incarne l'image de la commune regroupant ses « espaces publics » emblématiques ainsi que les activités (mairie, restaurant...) du quotidien.

L'emprise du secteur Ua s'étend sur seulement 17.5 ha au cœur du bourg de Chevanceaux, le long notamment d'un axe structurant principal (l'ancienne RN 10).

C'est au sein de ce secteur que la commune envisage de figer les changements de destination des anciens commerces en habitation (linéaire à définir précisément).



Le secteur Ub et son sous-secteur Ub*

Les critères de classification en secteur Ub



- Le secteur Ub est un secteur **très largement résidentiel.**

- Il correspond **aux quartiers plus récents à la périphérie du secteur Ua du cœur de bourg et aux entrée de bourg.** Il englobe ainsi des constructions qui découlent d'opérations individuelles ou groupées (lotissement) formant un **tissu à dominante pavillonnaire** de **faible à moyenne densité** (10 log/ha).

- Il présente d'un point de vue architectural et urbain une **moindre valeur patrimoniale bien qu'il puisse se compose d'une dominante de maisons pavillonnaires.**

Les enjeux du secteur

Le secteur Ub désigne des parties urbanisées où **les nouvelles constructions, les extensions, les réhabilitations et les changements de destination sont autorisés.** Le potentiel de constructions offert dans ce secteur est plus important que dans le secteur Ua compte tenu du caractère aéré du tissu urbain et de la taille des parcelles. Les **enjeux de densification** via « le comblement des dents creuses » y sont donc plus forts que dans le secteur Ua tandis que les capacités de mutation sont quasi nulles, le tissu étant principalement déjà résidentiel.

Au regard des caractéristiques morphologiques, **les extensions ont vocation à être plus horizontales que verticales, la hauteur des constructions** existantes se limitant à du R+1.

Le secteur Ub caractérise également un **tissu assez « banalisé »** sans véritable caractère ni attrait architectural. **Il s'agit également d'habitations parfois de moyenne qualité énergétique.** Le PLU a donc vocation à faciliter leurs évolutions dans une logique de valorisation ou encore de performances énergétiques.

S'il n'existe que peu de contraintes, la densification de ce secteur sans précautions pourrait toutefois engendrer des difficultés en termes de gestion des eaux pluviales ce qui justifie d'y limiter l'imperméabilisation des sols.

Les orientations du PADD poursuivies au travers du secteur Ub

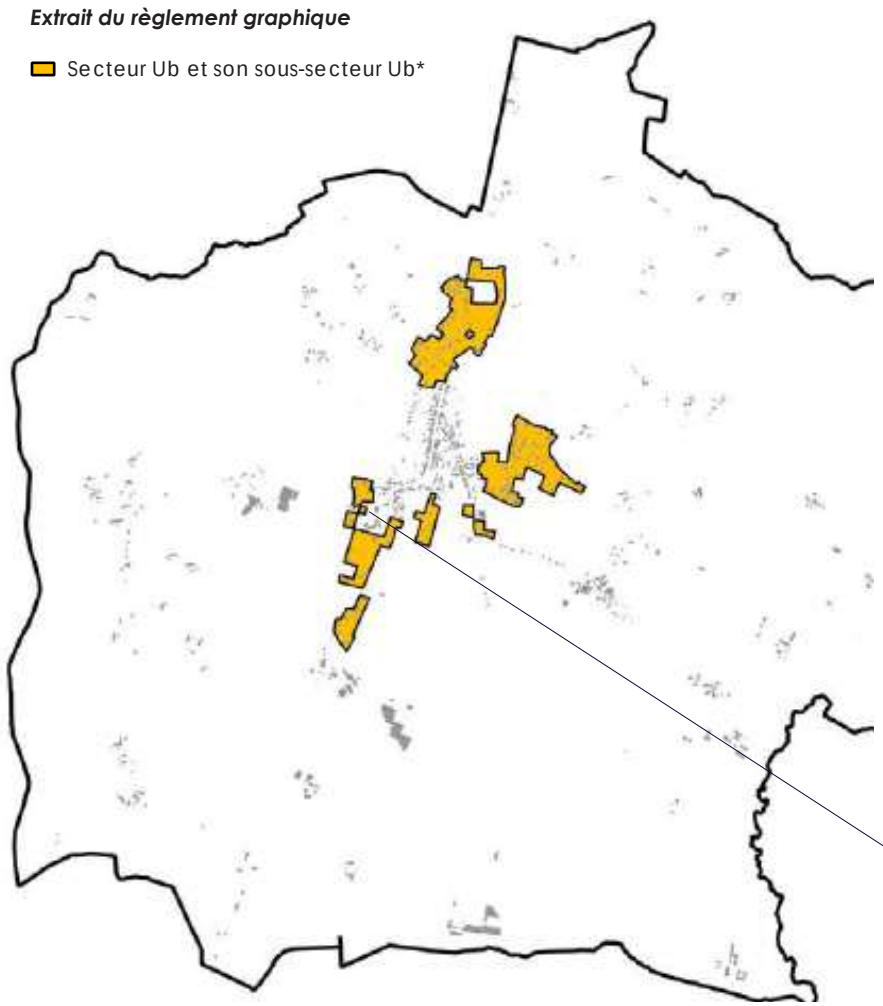
Le règlement du secteur Ub et sa représentation graphique s'inscrivent **en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables,** lequel prévoit de :

- **Stopper l'étalement urbain sur le territoire pour recentrer le développement résidentiel au plus proche des lieux de vie quotidiens de la population de Chevanceaux et ainsi favoriser le déploiement des modes doux de déplacements.**

- **Favoriser des formes urbaines plus sobres en demande énergétique, notamment par la densité bâtie,**

- **Se donner les moyens de valoriser sur tout le territoire l'habitat existant**

Délimitation du secteur Ub (source : Zonage du PLU)



Compte tenu de la prépondérance du modèle pavillonnaire implanté en cœur de parcelle (tissu discontinu), et d'une faible densité, le secteur Ub est le secteur urbanisé le plus étendu du PLU..

Au travers du zonage, le projet a toutefois consisté à **ceinturer les zones pavillonnaires qui se sont étendues autour du bourg ancien et le long des entrées de ville**. Comme le prévoit le PADD, ce zonage privilégie donc le réinvestissement à l'étalement urbain.

Au final, les seules extensions que semble afficher le secteur Ub, à l'exception de deux terrains le long de l'entrée sud (formant une enclave de 2500m²), figurent à hauteur des terrains qui font l'objet d'une autorisation d'urbanisme (coups partis de l'ancienne Carte Communale).

En outre, le tracé du secteur Ub s'applique à ceinturer les constructions principales et ne pas intégrer de manière systématique les jardins en profondeur notamment pour les grandes parcelles en lanière. Le projet consiste à préserver dans l'enveloppe constructible une bande entre 10 et 20 mètres autour de la construction principale pour éviter les constructions en double voire en triple rideau qui engendreraient de l'étalement. Une même parcelle peut donc être scindée en deux zones distinctes avec une partie en zone U coté construction principale et l'autre coté jardin, en zone N voire en zone A en fonction du contexte.

Le projet a crée par ailleurs un **sous-secteur Ub* s**ur un site à enjeux paysagers au sein du bourg. Il s'agit d'y tolérer de futures constructions tout en encadrant la volumétrie et l'implantation pour éviter d'impacter les paysages. Le sous-secteur en question porte sur les terrains sur les hauteurs face au Moulin. Le projet consiste à préserver les abords du moulin et contenir la hauteur des constructions en interdisant les étages d'une part et éviter d'imperméabiliser toute la perspective depuis les hauteurs en direction du sud, en préservant des espaces non constructibles de jardins dans les fonds.





Le secteur Ue

Les critères de classification en secteur Ue



- Le secteur Ue vise à préserver la destination de poles d'équipements. Il s'agit d'un secteur spécialisé, dont le règlement écrit, à la différence des précédents secteurs Ua, ne prévoit pas de possibilité de mixité des fonctions et destination ou encore du secteur Ub, ne pemet pas de développement résidentiel. Il s'agit de conserver des espaces en vue de répondre aux besoins des équipements (stationnement, desserte, compatibilité...) et éventuellement de permettre leur extension sans risque d'incompatibilité et notamment de conflits de voisinage avec l'habitat (bruit de la salle des fêtes, gène des stationnements...).

- Le secteur Ue peut ainsi contenir des équipements publics : salle des fêtes, salle de sport... mais au delà tout ce qui est nécessaire au fonctionnement des services publics, tel que, les installations et constructions nécessaires pour le fonctionnement des réseaux (château d'eau, transformateur...).

- Au plan morphologique, le bâti correspondant à ces équipements répond à des caractéristiques particulières. Les enjeux sont principalement fonctionnalistes.

Les enjeux du secteur

Le secteur Ue répond essentiellement à l'objectif de préserver la destination des équipements structurants de la commune, à savoir ses équipements scolaires et sportifs qui sont regroupés au sud du bourg. Ces derniers qui ont des besoins particuliers en termes d'emprise, de stationnement et de fonctionnement ne sont pas compatibles avec le résidentiel (nuisances sonores...).

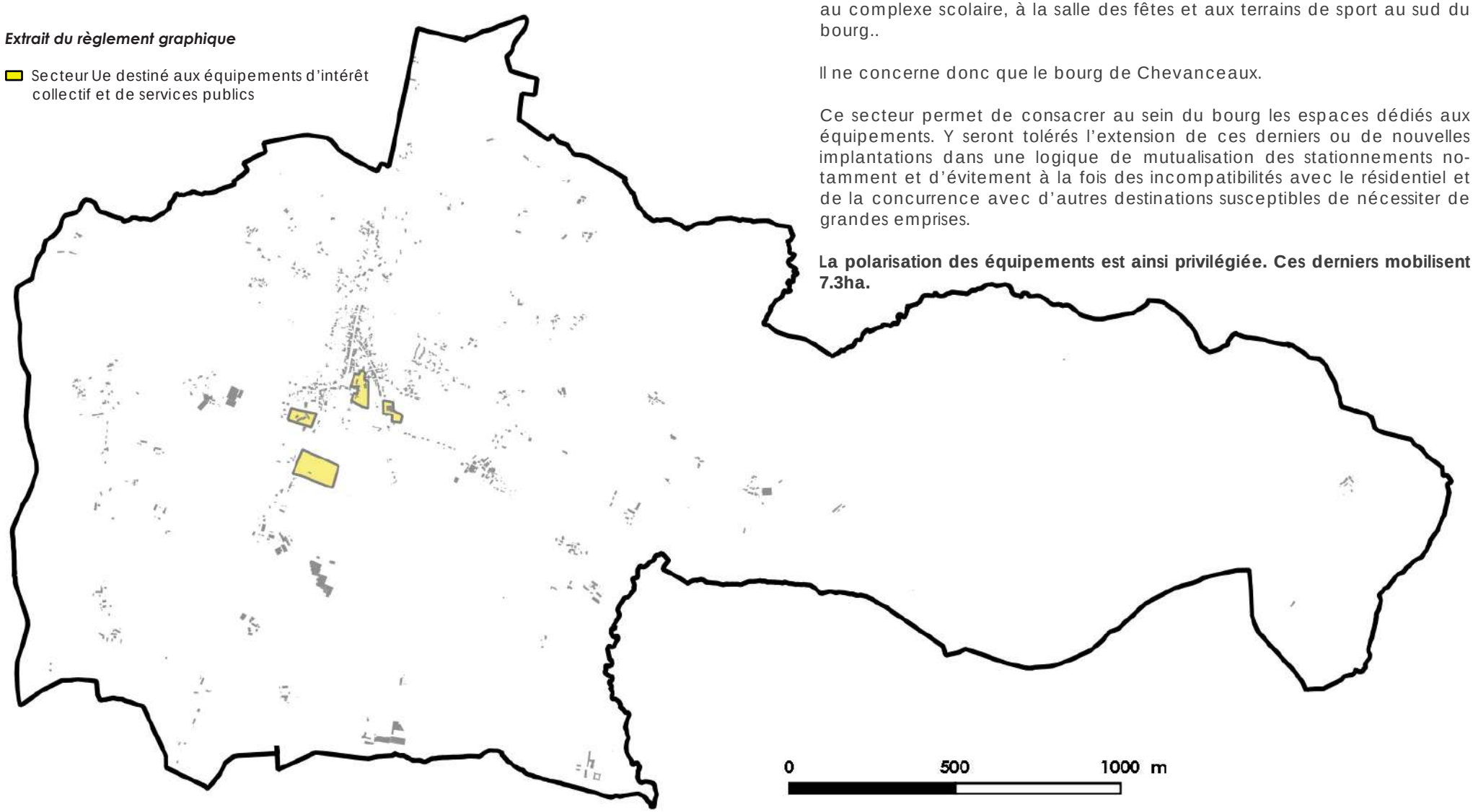
Le secteur Ue a vocation à garantir la pérennité et la fonctionnalité des équipements.

Les orientations du PADD poursuivies au travers du secteur Ue

Le règlement du secteur Ue et sa représentation graphique s'inscrivent **en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables,** lequel prévoit de :

- **Pérenniser les équipements collectifs participant au rayonnement de la commune (MFR, maison de santé, équipements scolaires et sportifs...), favoriser leur évolution selon les besoins de la collectivité et adapter les dispositions réglementaires du PLU à leurs caractéristiques**

Délimitation du secteur Ue (source : Zonage du PLU)



Le secteur Ue concerne exclusivement les équipements public et d'intérêt collectif. Il s'agit d'un **secteur spécialisé.**

Le secteur Ue pérennise ainsi les terrains appartenant à la commune et dédiés au complexe scolaire, à la salle des fêtes et aux terrains de sport au sud du bourg..

Il ne concerne donc que le bourg de Chevanceaux.

Ce secteur permet de consacrer au sein du bourg les espaces dédiés aux équipements. Y seront tolérés l'extension de ces derniers ou de nouvelles implantations dans une logique de mutualisation des stationnements notamment et d'évitement à la fois des incompatibilités avec le résidentiel et de la concurrence avec d'autres destinations susceptibles de nécessiter de grandes emprises.

La polarisation des équipements est ainsi privilégiée. Ces derniers mobilisent 7.3ha.

Les secteurs Ux, Uy et sous secteur Uyv

Les critères de classification



- Le secteur Ux est un secteur spécialisé dédié aux activités de commerces et de services. En l'occurence ce secteur est crée pour tenir compte d'activités isolées (l'armurerie et un cabinet dentaire).

- Le secteur Uy correspond aux sites d'activités à dominante industrielle (comprenant l'artisanat du bâtiment) en place sur le territoire : la zone d'activité communautaire au niveau de l'échangeur RN 10, le pôle industriel du «Pérat», le garagiste «Chevanceauto», le site «Vignoble Bertrand»,

- Le sous-secteur Uyv identifie plus précisément les surfaces dédiés aux activités industrielles de la filière du cognac telle que le site de la socicété SVE et le site «Petit Saint Germain»e.

- Les bâtiments dans ces zones répondent principalement a des logiques fonctionnelles et/ou de vitrine.

- Il s'agit d'activités qui ont des besoins spécifiques en termes de surface, de desserte et ou parfois de stationnements

Les objectifs du secteur

- La commune présente plusieurs sites économiques, dont un principal au sud du bourg à hauteur du noeud routier : la zone d'activité communautaire de l'Essai. L'enjeu consiste bien à assurer le bon fonctionnement de cette dernière dédiée principalement aux activités artisanales.

- Au delà, la commune compte de grandes entreprises industrielles dont deux spécialisées dans le stockage d'eau de vie. Ces entreprises isolées sur le territoire sont d'envergure et méritent d'être bien prises en compte dans le PLU car elles constituent des sources d'emplois locaux. En outre, elles sont dynamiques et en plein développement.

- La commune renferme aussi des bâtiments d'activités anciens de moindre qualité architecturale et énergétique mais dont les volumes demeurent intéressants pour l'activité économique. le PLU doit permettre leur évolution dans le sens d'une valorisation et éviter à tout prix leur abandon à l'image des bâtiments sur le

Les orientations du PADD poursuivies au travers du secteur Uy et du secteur Uyv

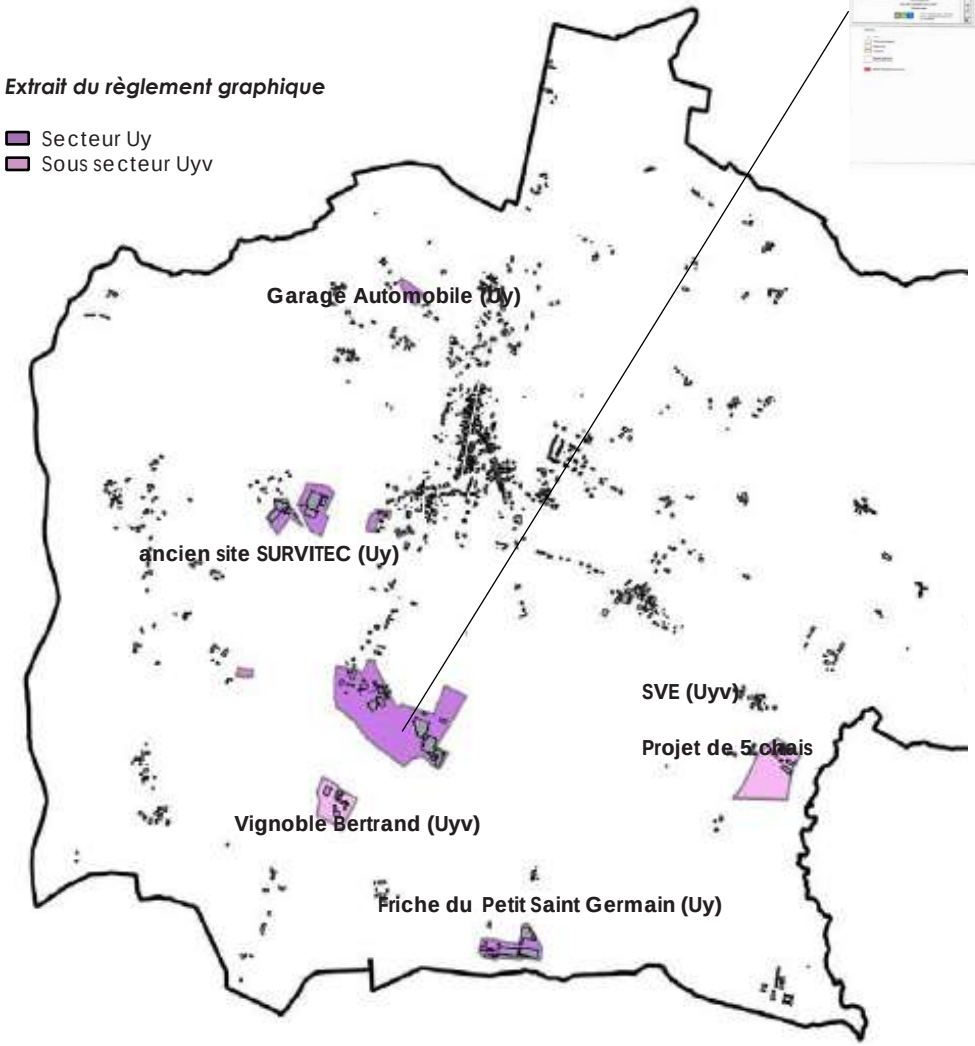
Le règlement du secteur Ux et sa représentation graphique s'inscrit **en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables,** lequel prévoit de :

- **Tenir compte des entreprises installées sur le territoire** pour assurer leur bon fonctionnement et pérennité.

- **Intégrer les pôles industriels dits « Le Pérat » et « Chez Diot » (distillerie industrielle), situé hors contexte de zones d'activités économiques, et répondre aux besoins de développement et/ou de requalification des activités économiques en place dans les limites définies par le Schéma de Cohérence Territoriale de la Haute-Saintonge**

- **Permettre le réinvestissement d'anciens sites économiques** dont les bâtiments pourraient présenter encore un potentiel comme au « Petit Saint-Germain ».

Délimitation du secteur Uy et sous secteur Uyv (source : Zonage du PLU)



ZA Communautaire de l'Essai (Uy)



Armurerie au nord du bourg



Cabinet dentaire Chez Soulard



Le secteur Uy correspond aux activités industrielles (comprenant les artisans du bâtiment), englobant la zone d'activités de l'Essai, la zone du Moulin et les sites industriels isolés. Il ne s'agit que d'espaces déjà artificialisés.

le sous secteur Uyv correspond aux activités industrielles liées à la production de cognac tel que la «Société Vins et Eaux de vie» qui porte actuellement un projet de 5 chais.

Par ce secteur, le PLU entend donc assurer la pérennité des entreprises existantes sur le territoire, tout en évitant de poursuivre une dilution et dispersion des activités notamment commerciales.

Le projet de PLU tend à mieux organiser l'armature économique. En pointant les sites industriels, il vise à assurer leur pérennité voire leur développement raisonné.

Le secteur Ux quant à lui contient des activités de services (cabinet médical) et de commerces (armurerie) existantes mais qui n'ont pas vocation à se développer sur site.

6.1.3 Délimitation de la zone « à urbaniser »

La définition des zones « à urbaniser » repose sur l'article R151-20 du Code de l'Urbanisme. Ce dernier énonce que les zones à urbaniser sont dites « zones AU ». Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Le Code de l'Urbanisme précise que «lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des Orientations d'Aménagement et de Programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées :

a) Soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble ;

b) Soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévue par les OAP et, le cas échéant, le règlement.»

Le présent projet prévoit en outre, un aménagement progressif des terrains en créant une réserve d'urbanisation via le secteur 2AUh dont l'ouverture est conditionnée. Pour rappel, en vertu de l'article L153-38 du code de l'urbanisme « Lorsque le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée de l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou du conseil municipal justifie l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones.»

Éléments de justification relatifs au secteur 1AUh voué au résidentiel

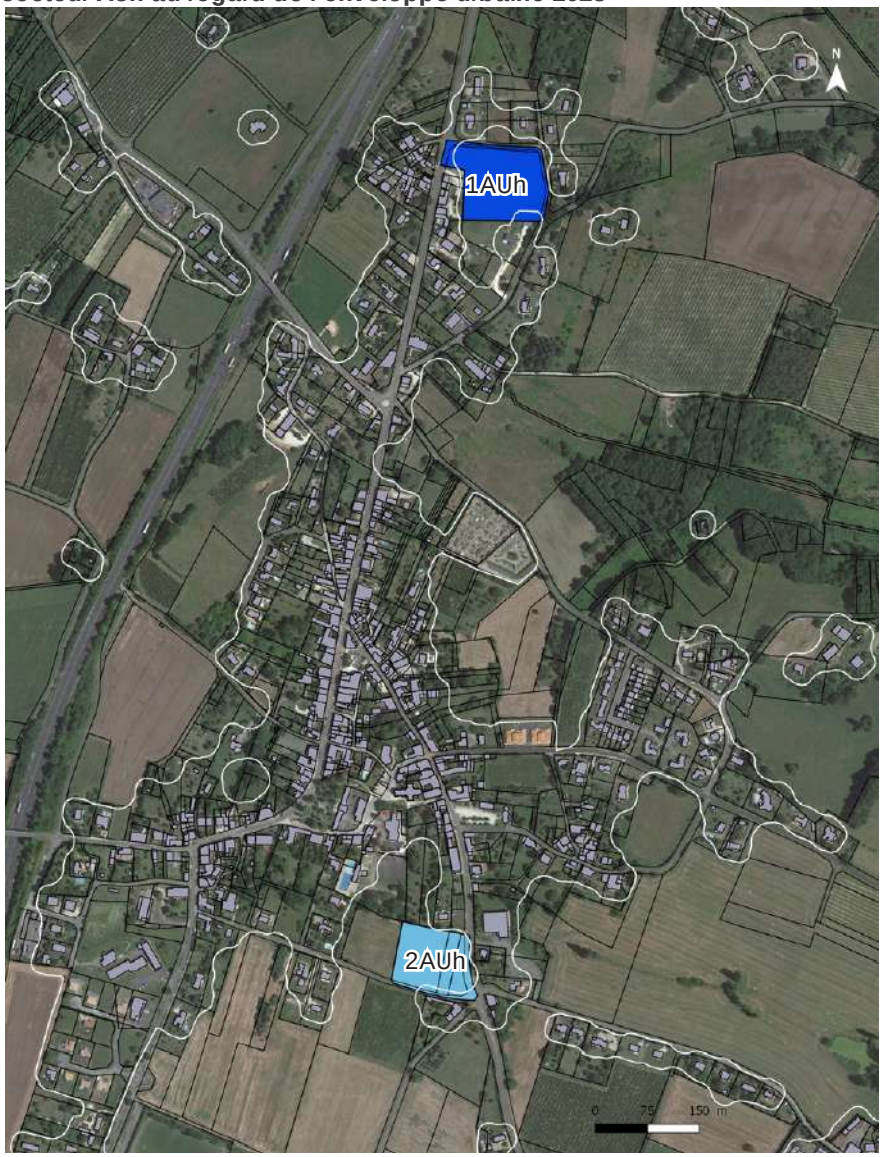
La commune a souhaité privilégier le renforcement du bourg et l'épaississement de son tissu à l'étalement et à la dilution de l'urbanisation. Le choix du secteur 1AUh s'est notamment imposé pour plusieurs raisons :

1 - il constitue **une enclave au sein de l'enveloppe urbaine e**t a perdu son potentiel agricole. Son aménagement ne générera pas d'étalement urbain

2 - **le terrain sera sous maîtrise publique** permettant à la commune d'opter pour un programme adapté pour l'accueil de jeunes ménages

3 - **Son aménagement participe à l'extension du réseau d'assainissement collectif** sur une grande partie de l'entrée Nord du bourg. A ce jour, ce terrain est en zone d'assainissement collectif mais la densité trop faible ne permettait pas d'amortir les investissements. Eau 17 a validé l'extension du réseau avec l'opération communale.

Secteur AUh au regard de l'enveloppe urbaine 2023



La Zone AU et ses secteurs 1AUh et 2AUh

Les critères de classification en zone AU



- Le secteur AUh vise à conforter les capacités d'accueil résidentiel du bourg
- En vue d'organiser un développement de l'urbanisation progressif, il est possible de recourir à des secteurs distincts, en l'espèce : 1AUh constitue le secteur à urbaniser à court terme tandis que le secteur 2AUh est une réserve d'urbanisation, dont l'ouverture est conditionnée à une modification du PLU motivée par le besoin en foncier notamment.
- La zone AU identifie des emprises stratégiques de par leur situation, la proximité des équipements et services, leur facilité de desserte...
- Il s'agit en outre de terrains d'envergure dont l'aménagement nécessite de conduire des opérations d'ensemble.
- Leur aménagement peut participer à la recomposition du tissu urbain dans un souci d'optimisation et de valorisation de l'espace,
- Elle correspond souvent à d'anciens terrains agricoles en l'occurrence pour le secteur 1AUh, des terrains formant une enclave dans l'enveloppe urbaine et pour le secteur 2AUh une parcelle au contact immédiat des équipements à l'entrée sud du bourg.

Les principaux enjeux

Le secteur 1AUh désigne des terrains qui ont vocation à faire l'objet d'aménagements d'ensemble immédiatement alors que le secteur 2AUh est une réserve d'urbanisation dont l'ouverture sera expressément conditionné à l'aménagement du secteur 1AUh. Il s'agit de répondre aux besoins en logement progressivement et de permettre par ailleurs de débloquer du foncier. Si le secteur 1AUh venait à ne pas s'urbaniser, il conviendrait de requestionner son maintien en zone AU pour ouvrir la réserve d'urbanisation 2AUh, à la place.

Pour les deux secteurs, l'enjeu consiste à optimiser l'espace, les réseaux... et à conduire des aménagements rationnels qui devront également répondre à des exigences de qualité environnementale, paysagère et urbaine.

Les futures constructions devront ainsi s'intégrer harmonieusement à leur environnement, respecter l'identité locale, sans impacter le fonctionnement écologique du territoire et répondre aux enjeux d'économie des sols. A cet effet, le règlement de la zone AU renvoie aux orientations d'aménagement et de programmation qui s'imposeront dans un rapport de compatibilité, aux aménageurs (se référer aux justifications des orientations d'aménagement). Ces dernières portent une attention particulière à la forme urbaine (mixité et densité) ainsi qu'à la gestion des eaux pluviales, aux déplacements et à l'insertion paysagère des futures opérations.

Les orientations du PADD poursuivies au travers du secteur AUh

Le règlement de la zone AU et sa représentation graphique s'inscrivent **en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables** lequel prévoit de :

- **Envisager une projection démographique de l'ordre de +0.9 % de croissance annuelle moyenne à l'horizon des 10 prochaines années pour se rapprocher des 1200 habitants**
- **Prioriser le développement résidentiel au sein et en continuité du tissu bourg de Chevanceaux**
- **Accompagner le développement de l'habitat par des Orientations d'Aménagement et de Programmation, qui détermineront les conditions de mise en valeur de l'environnement, des paysages, les caractéristiques de desserte et des espaces publics, et qui favoriseront la densité urbaine**

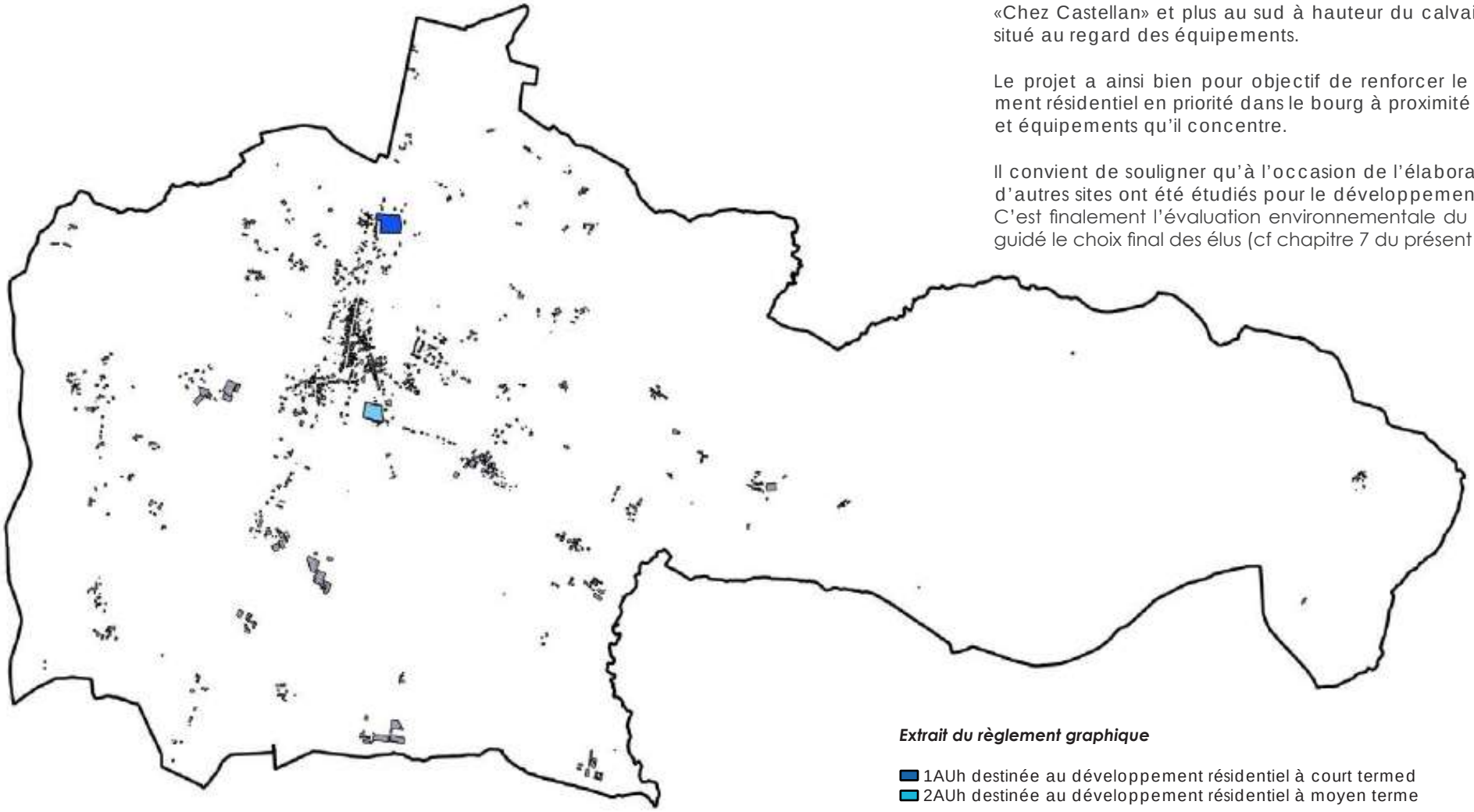
Délimitation de la zone AUh (source : zonage du PLU)

Sur le territoire de Chevanceaux, il existe 2 secteurs dédiées au développement résidentiel.

Ils se situent dans le bourg de Chevanceaux dans le quartier de «Chez Castellan» et plus au sud à hauteur du calvaire, très bien situé au regard des équipements.

Le projet a ainsi bien pour objectif de renforcer le développement résidentiel en priorité dans le bourg à proximité des services et équipements qu'il concentre.

Il convient de souligner qu'à l'occasion de l'élaboration du PLU, d'autres sites ont été étudiés pour le développement réisdentiel. C'est finalement l'évaluation environnementale du projet qui a guidé le choix final des élus (cf chapitre 7 du présent rapport).



Extrait du règlement graphique

1AUh destinée au développement résidentiel à court termed
2AUh destinée au développement résidentiel à moyen terme

Le secteur 1AUy

Les critères de classification en zone AU



- Le secteur 1AUy vise à conforter les capacités de développement économique du territoire
- Il porte sur des emprises stratégiques de par leur situation (continuité de zone d'activités) et leur desserte aisée en l'occurrence nœud de circulation structurant à l'échelle de la CDCHS (RN 10 voie de transit sur l'axe Angoulême - Bordeaux
- Il s'agit en outre de terrains d'envergure dont l'aménagement nécessite de conduire des opérations d'ensemble (voirie, gestion des eaux pluviales...)
- Il s'agit encore souvent d'anciens terrains agricoles (la commune ne comprenant pas d'espace en friche mobilisable à cet effet).

Les principaux enjeux

Chevanceaux qui accueille une zone d'activité communautaire, la ZA de l'Essai est identifiée comme pôle d'irrigation dans l'armature économique du SCOT et comprend un noeud de circulation (RN 10 - RD910/910Bis) structurant dans le fonctionnement du territoire. De ce fait, la commune ambitionne de conforter cette polarité en se donnant les moyens d'accueillir de nouvelles entreprises du fait de la localisation très stratégique de cette zone. Il convient de rajouter qu'à ce jour, l'intégralité de la ZA de l'Essai est commercialisée. Il n'existe donc plus de disponibilité foncière vierge pour le développement économique sur le territoire communal.

A noter en outre, qu'il ne s'agit pas d'une zone commerciale et que le projet n'y prévoit pas de développement commercial. La zone a vocation à conserver ses destinations initiales (entreprises de travaux publics, industries, artisans du bâtiment...).

Le secteur 1AUy désigne ainsi des terrains qui ont vocation à faire l'objet d'aménagements d'ensemble dédié au développement économique. A noter que ces terrains ont été retenus en accord avec la CDCHS compétente en matière de développement économique, car ils s'inscrivent à proximité de la ZA de l'Essai et dans le prolongement d'une grande entreprise. Il s'agit de grande surface dont l'aménagement mérite d'être cadré d'autant que ni la commune, ni la CDCHS n'en sont propriétaires.

Les futures constructions devront s'intégrer harmonieusement à leur environnement, respecter l'identité locale, sans impacter le fonctionnement écologique du territoire et répondre aux enjeux d'économie des sols. A cet effet, le règlement de la zone AU renvoie aux orientations d'aménagement et de programmation qui s'imposeront dans un rapport de compatibilité, aux aménageurs (se référer aux justifications des orientations d'aménagement).

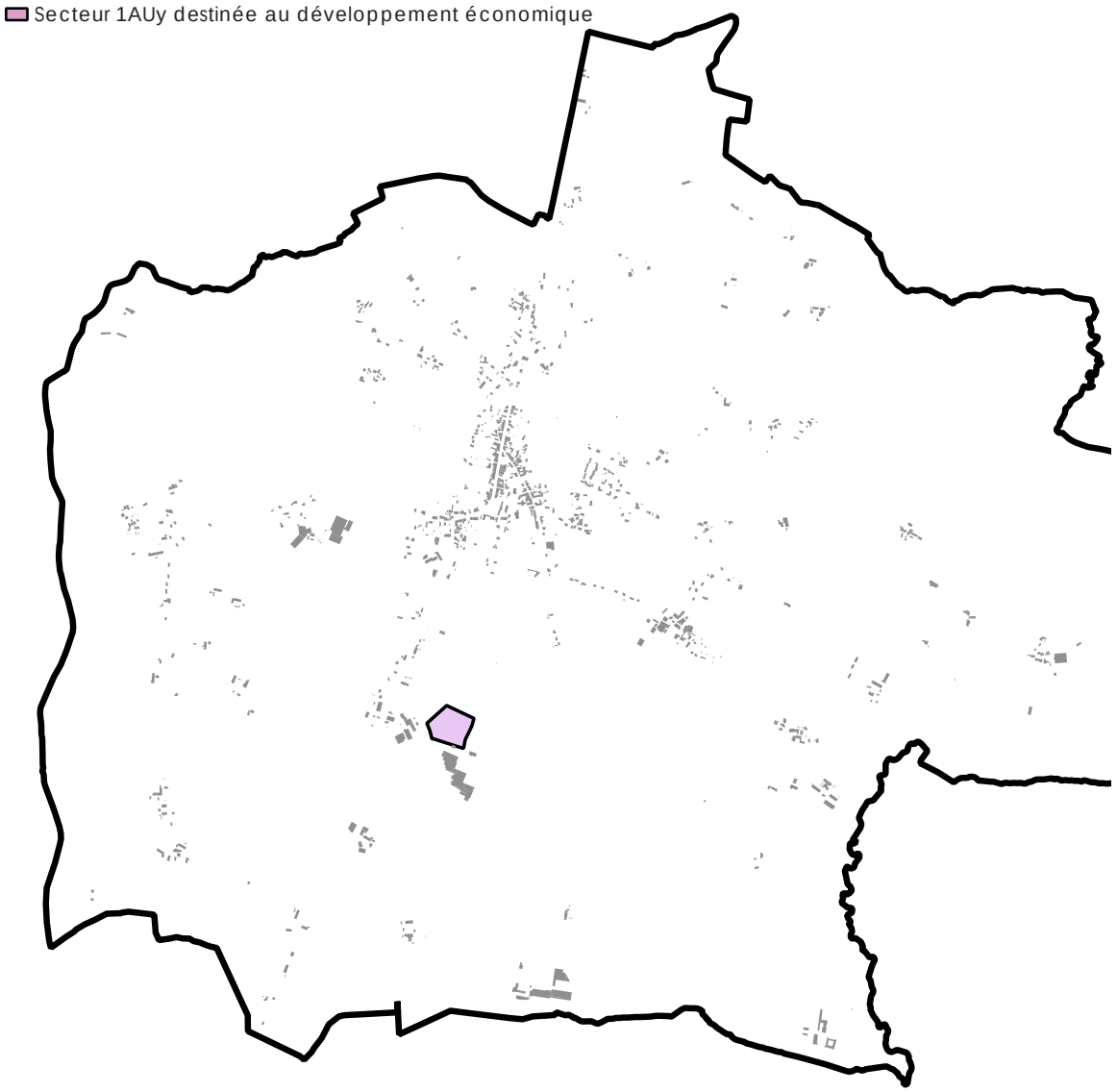
Les orientations du PADD poursuivies au travers du secteur 1AUy

Le règlement de la zone AU et sa représentation graphique s'inscrivent **en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables** lequel prévoit de :

- **Conforter le pôle économique Sud du bourg à hauteur de la zone d'activité communautaire de l'Essai**, greffée sur l'échangeur routier de la RN 10, en compatibilité avec les orientations du Schéma de Cohérence Territoriale de la Haute-Saintonge

Délimitation du secteur 1AUy (source : zonage du PLU)

Extrait du règlement graphique



Sur le territoire de Chevanceaux, il existe 1 secteur 1AUy dédié au développement économique. Il ne s'agit toutefois pas d'y développer une zone d'activité commerciale mais bien de poursuivre l'accueil d'activités à dominante artisanales (bâtiment) et industrielles voire de commerces de gros.

Il se situe dans le prolongement de la zone communautaire de l'Essai, à hauteur du nœud routier formé par le carrefour de la RN 10 et de la RD 910. L'accès rapide à la RN 10 est un atout pour ce site.

Ce secteur porte sur une surface de **2.5ha.**

Il convient d'insister sur le fait que Chevanceaux constitue un pôle local, la commune est d'ailleurs bien identifiée comme un pôle d'irrigation au sein de l'armature économique du SCOT.

Définition : Les pôles d'irrigation ont vocation à conforter leur rôle de relais économique. Ils se répartissent sur le territoire dans une logique d'équilibre territorial et de renforcement de l'emploi local en complémentarité des pôles stratégiques.

Pour rappel, le SCOT ventile la programmation de l'offre foncière pour le développement économique : soit 162 ha environ à l'échelle du SCOT.

6.1.4 La zone agricole dite « A »

Critères généraux de délimitation et règles de la zone A.

Selon l'article R151-22 du Code de l'Urbanisme, les zones agricoles sont dites « zones A » et peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Dans le cas du présent PLU, le document graphique s'est donc appuyé sur l'analyse de l'occupation des sols de la commune produite au cours de l'analyse de l'état initial de l'environnement afin de déterminer précisément les terrains à usage agricole relevant de la définition établie par l'article R151-22, sur le diagnostic agricole réalisé en concertation avec les exploitants en place et sur les données du RGP.

L'article R151-23 du Code de l'Urbanisme précise que peuvent être autorisées, en zone A, les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L525-1 du Code Rural et de la Pêche Maritime.

Le dit article précise également que peuvent également être autorisées les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements.

Les changements de destination

La commune a orienté son choix sur **d'anciens bâtiments agricoles d'intérêt architectural**, qui ont **perdu leur usage agricole depuis plusieurs années et ne peuvent être réinvestis pour l'activité** (mise aux normes impossible) et dont le changement de destination ne mettrait **pas en péril l'activité agricole.**

Le projet de zonage affiche 3 repérages en zone A pour un changement de destination potentiel.

La zone A et son secteur Ap

Les critères de classification en A



- La zone A recouvre les espaces de la commune voués au développement agricole ainsi que toutes les constructions et installations nécessaires à cette activité. Elle vise ainsi la protection de **l'outil agricole** (terrains + bâtiments...). Des bâtiments agricoles qui ne serviraient plus à un exploitant en exercice mais qui présentent du potentiel (bâtiments récents et aux normes) sont à classer en zone A.

- La zone A intègre également des **constructions sans lien avec l'activité agricole** mais qui ne revêtent pas les caractéristiques d'un secteur urbanisé (micro-hameaux, écarts isolées au cœur de l'espace agricole ou habitat diffus et peu dense...).

- Les grandes coupures agricoles qui caractérisent le territoire ont vocation à être préservées de toute urbanisation et justifient un classement en secteur Agricole «protégé» pour leur sensibilité paysagère en plus de leur intérêt agronomique.

Les principaux enjeux

La zone A présente un caractère très restrictif puisqu'elle ne tolère que les constructions et installations nécessaires à l'activité agricole et certains équipements publics techniques (réseaux...). Cela justifie de bien appréhender l'activité sur la commune ainsi que l'avenir des exploitations en place. Plusieurs réunions d'entretien avec les exploitants de la commune ont ainsi été organisées. Le classement en zone A des sites d'exploitation est une garantie pour l'exploitant de pouvoir poursuivre son activité, se développer et pour prévenir des conflits de voisinage avec les résidents.

La zone A intègre aussi des habitations de tiers qui n'ont aucun lien avec l'activité agricole. Ces dernières ne doivent pas risquer d'être abandonnées. Il convient d'en garantir l'entretien voire la valorisation via l'autorisation d'extensions et d'annexes comme le prévoit le code de l'urbanisme.

Le secteur Ap permet de lutter contre le mitage même agricole sur des secteurs sensibles, plus précisément sur la vallée du Lary et sur les vallons, notamment au contact du bourg sur sa frange Est dégagée.

Les orientations du PADD poursuivies au travers de la zone A et ses secteurs Ap

Le règlement de la zone AU et sa représentation graphique s'inscrivent **en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables** lequel prévoit de :

- **Protéger les grandes continuités agricoles ouvertes générées par les paysages aplanis et dégagés des coteaux du Lary dans les environs Sud et Ouest du bourg**
- **Protéger les vues ouvertes sur la vallée du Lary et sur les vallons, notamment au contact du bourg sur sa frange Est, au regard de leur grand intérêt paysager**
- **Pérenniser les exploitations agricoles présentes sur le territoire en protégeant ces dernières des méfaits de l'étalement urbain et des conflits d'usage potentiels avec l'habitat résidentiel**
- **Préserver les terres agricoles en limitant la croissance des espaces artificialisés par l'habitat et les activités économiques**
- **Tenir compte des spécificités de certaines activités agricoles, couplées à des activités industrielles (production de spiritueux), nécessitant des règles d'urbanisme adaptées à leurs contraintes et besoins**

6.2.4 La zone agricole dite « A »

Selon l'article R151-22 du Code de l'Urbanisme, les zones agricoles sont dites « zones A » et peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

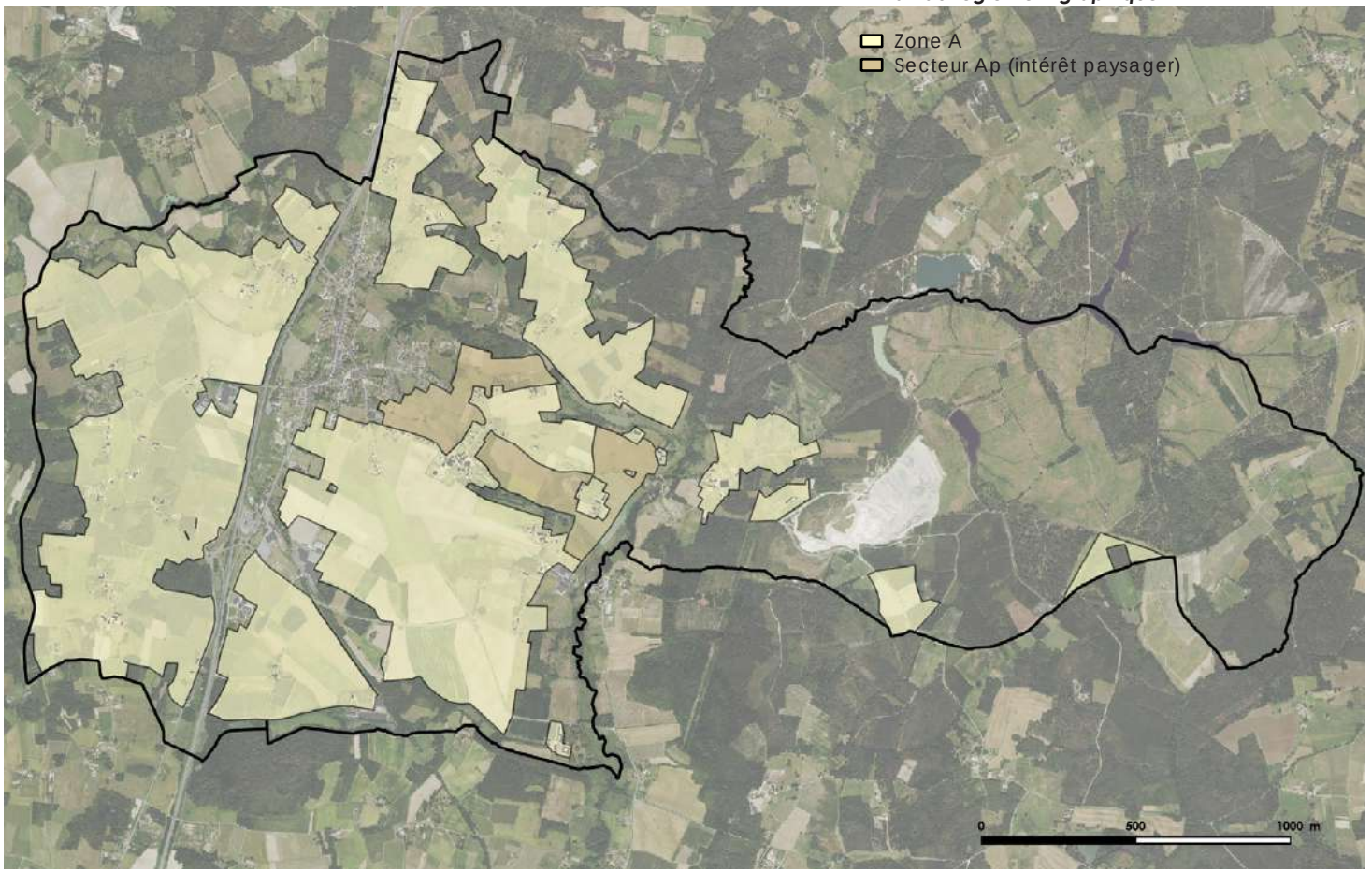
Dans le cas du présent PLU, le document graphique s'est donc appuyé sur l'analyse de l'occupation des sols de la commune produite au cours de l'analyse de l'état initial de l'environnement afin de déterminer précisément les terrains à usage agricole relevant de la définition établie par l'article R151-22, sur le diagnostic agricole réalisé en concertation avec les exploitants en place et sur les données du RGP.

La zone A et son secteur Ap s'étendent ainsi sur 894ha soit 40% du territoire.

L'article R151-23 du Code de l'Urbanisme précise que peuvent être autorisées, en zone A, les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L525-1 du Code Rural et de la Pêche Maritime. Le dit article précise également que peuvent également être autorisées les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements.

Délimitation de la zone A et de son secteur Ap (source : zonage du PLU)

Extrait du règlement graphique

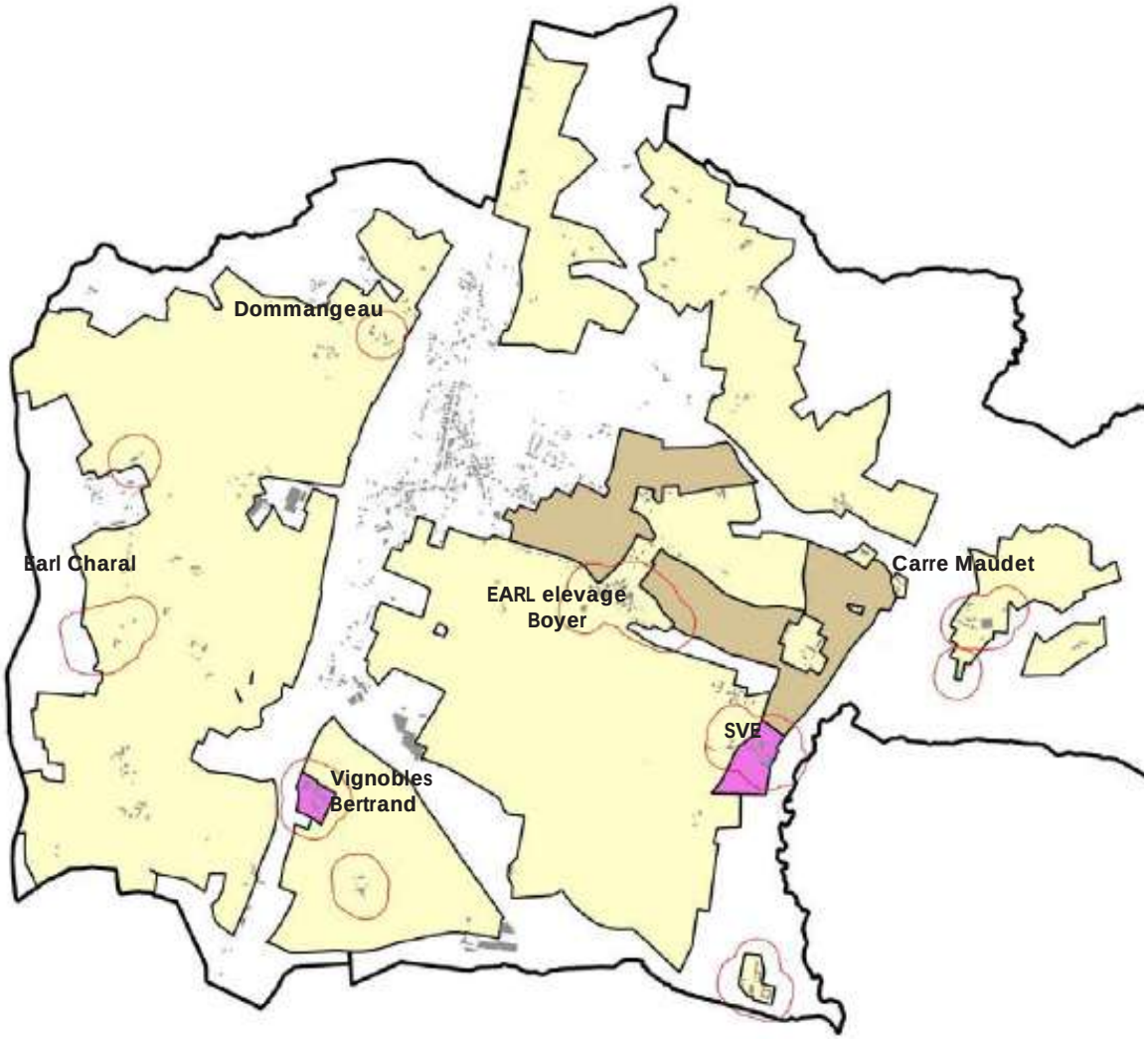


Les changements de destination

Le présent projet comporte **quatre changements de destination** en zone A, s'agissant d'anciens bâtiments agricoles (cf justifications des autres prescriptions).

La commune a orienté son choix sur **d'anciens bâtiments agricoles d'intérêt architectural**, qui ont **perdu leur usage agricole depuis plusieurs années et ne peuvent être réinvestis pour l'activité** et dont le changement de destination ne mettrait **pas en péril l'activité agricole.**

Délimitation de la zone A et de son secteur Ap au regard des exploitations (source : zonage du PLU)



La zone A intègre tous les sièges d'exploitation agricole implantés sur la commune ainsi que tout ce qui relève de l'outil agricole c'est à dire les bâtiments (qui ont gardé leur qualité de stockage...) et les installations.

A noter la présence de quelques installations au coeur des boisements maintenues en zone Naturelle s'agissant d'un élevage de volaille (EARL Chaval).

Par ailleurs, les distilleries professionnelles (bouilleurs professionnels) en lien avec l'activité viti-vinicole font l'objet d'un classement spécifique en secteur Uxv. Le PLU prend acte de leur destination industrielle mais ces établissements peuvent présenter la double qualité, agricole et industrielle au sein de sociétés distinctes. Ce classement sur la commune concerne spécifiquement les vignobles Bertrand et le site de la société SVE dont le siège est sur la commune voisine de Saint-Palais de Négrignac mais les bâtiments d'activité et notamment les chais de stockage sont sur la commune de Chevanceaux.

Le secteur Ap

Le PLU classe les coteaux sensibles sur le plan paysager en secteur Agricole Protégée (Ap) afin d'y éviter toute construction, même agricole. Cette mesure préserve strictement les terrains de tout risque de mitage et d'artificialisation. Les sites concernés ont donc été choisis au regard de leur qualité paysagère supérieure et notamment du relief et des coupures d'urbanisation agricole les plus emblématiques qu'ils incarnent, se focalisant au final sur les coteaux de la frange est du bourg et la vallée du Lary (carte ci-dessous).

Le bourg a d'ores et déjà été impacté par l'urbanisation découlant de l'aménagement de la RN10 sur sa frange Ouest alors que sa frange Est qui présente de belles ondulations libérant des cônes de vue identitiares (sur le bourg et son église) mérite d'être préservée autant que possible des effets de l'urbanisation. Le secteur Ap, est ainsi un outil d'intérêt pour ce cas de figure mais il est précisément circonscrit et ne peut concerner tous les terrains agricoles. Dans le présent projet le secteur Ap couvre uniquement 70ha soit 3% du territoire.

Le secteur Ap au regard du relief et du bourg



Coteau avec vue sur la frange Est du bourg - un site vallonnée offrant une ambiance



Rare perspective dégagée sur la vallée du Lary et sa ripisylve



6.1.5 La zone naturelle dite « N »

Critères généraux de délimitation et règles de la zone N.

Selon l'article R151-24 du Code de l'Urbanisme, les zones naturelles et forestières sont dites « zones N ». Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels, soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles, ou soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

Par ailleurs, l'article R151-25 du Code de l'Urbanisme précise que peuvent être autorisées en zone N, les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière, ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L525-1 du Code Rural et de la Pêche Maritime.

Peuvent également être autorisées les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L151-11, L151-12 et L151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci. Il est nécessaire de préciser certaines dispositions du Code de l'Urbanisme afin de comprendre la finalité et les objectifs légaux attribués au PLU et son règlement.

- L'article L151-11 précise que le règlement peut autoriser, en zone « naturelle et forestière », les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. Cet article précise également que le règlement peut désigner les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce dernier ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

- L'article L151-12 précise que les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que celles-ci ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Doivent être précisées la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Les changements de destination

La zone N ne contient 6 bâtiments inventoriés pour changer de destination en logements (cf pages suivantes).

Les « secteurs de taille et de capacité limitée » (STECAL)

Le présent projet comporte un STECAL «Npv» correspondant à un secteur dédié aux installations de production énergétique plus précisément d'une centrale photovoltaïque au sol implantée sur le site d'une ancienne carrière à hauteur du « Bois des rentes».

Cette centrale constituée de 9234 modules occupe une surface de 5,5 h.

Orthophotoplan express IRC 2024 - vue du site accueillant la centrale photovoltaïque (source : IGN)



Les extensions et les annexes en zone N

Mêmes dispositions que dans la zone A.

La zone N et ses secteurs Np, Ne et Npv

Les critères de classification



- La zone N identifie des espaces caractérisés par leur vocation naturelle et/ou forestière à protéger en raison de leur valeur naturelle ou forestière.
- La zone N recouvre les continuités écologiques du territoire afin de les protéger et de les restaurer. Elle intègre ainsi les composants de la trame verte et bleue locale.
- Le secteur Np identifie les sites NATURA 2000 à protéger strictement de l'urbanisation et de ses effets
- La zone N intègre également les zones d'expansion des crues qui jouent un rôle dans la régulation des eaux
- Elle englobe des constructions qui ne peuvent revêtir le caractère de secteur urbanisé (babitat diffus, hameaux agricoles...).
- Le secteur « naturel de loisirs et d'équipements » Ne, identifie plus spécifiquement des terrains communaux sans enjeu de constructibilité, à savoir les parcs avec des installations légères (pique-nique, aire de jeux...) soit les équipements ou installations techniques d'intérêt collectif (cimetière, STEP)
- Le secteur Npv «naturel photovoltaïque», permet d'identifier le site d'une centrale photovoltaïque au sol.

Les principaux enjeux

Le règlement de la zone N et sa représentation graphique intègre le fonctionnement écologique du territoire à la fois en terme de réservoirs de biodiversité et de continuités écologiques. Les vallées, les bois et leurs lisières... forment des continuités écologiques qui à ce titre justifient un classement en zone Naturelle où le principe est l'inconstructibilité. La zone N peut donc intégrer des champs fermés (prairies ou terrain cultivés) dès lors qu'ils participent au fonctionnement écologique du territoire.

La zone N englobe également les fonds de grandes parcelles composés de jardins qui constituent un espace naturel tampon entre la zone urbanisée et les terrains agricoles. Ces derniers souvent arborés, ces vergers ou potagers, apportent un peu de biodiversité et jouent un rôle important à la fois pour les insectes et pour les oiseaux.

A noter, comme dans la zone A, il existe un certain nombre de parcelles bâties, au cœur de la zone Naturelle lesquelles de par leur faible densité, leur caractère retirée de la zone urbanisée et leur desserte limitées ne peuvent revêtir la qualité « partie urbanisée ». Leur classement en zone N s'accompagne néanmoins de possibilités d'extensions et d'annexes, voire de changement de destination en vue de permettre leur mise en valeur et réinvestissement.

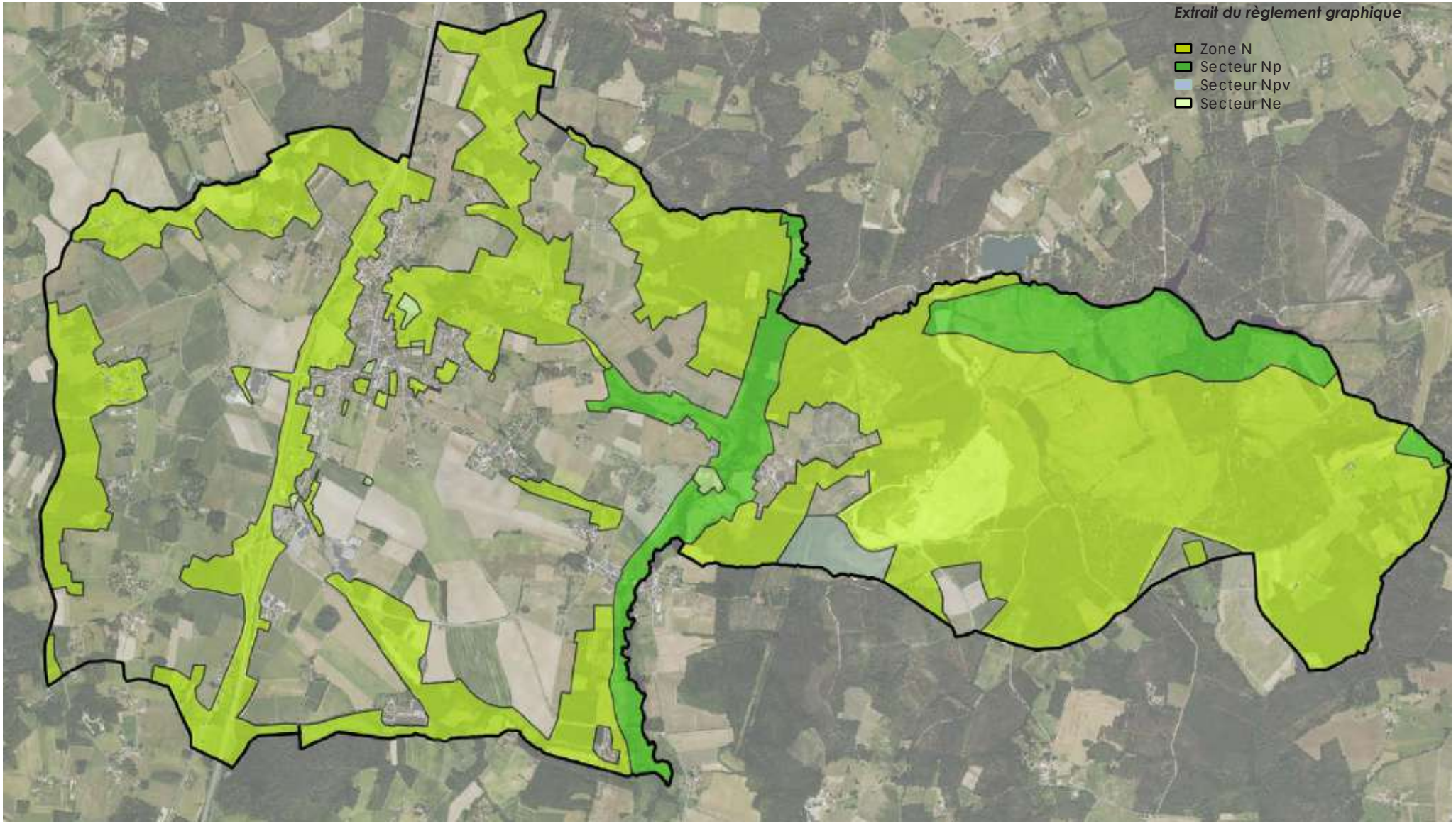
Concernant le secteur Ne, il correspond à des emprises publiques durables, s'agissant de la station d'épuration, du cimetière et des parcs communaux que la commune souhaite conserver.

Les orientations du PADD poursuivies au travers de la zone N et ses secteurs Np, Ne et Npv

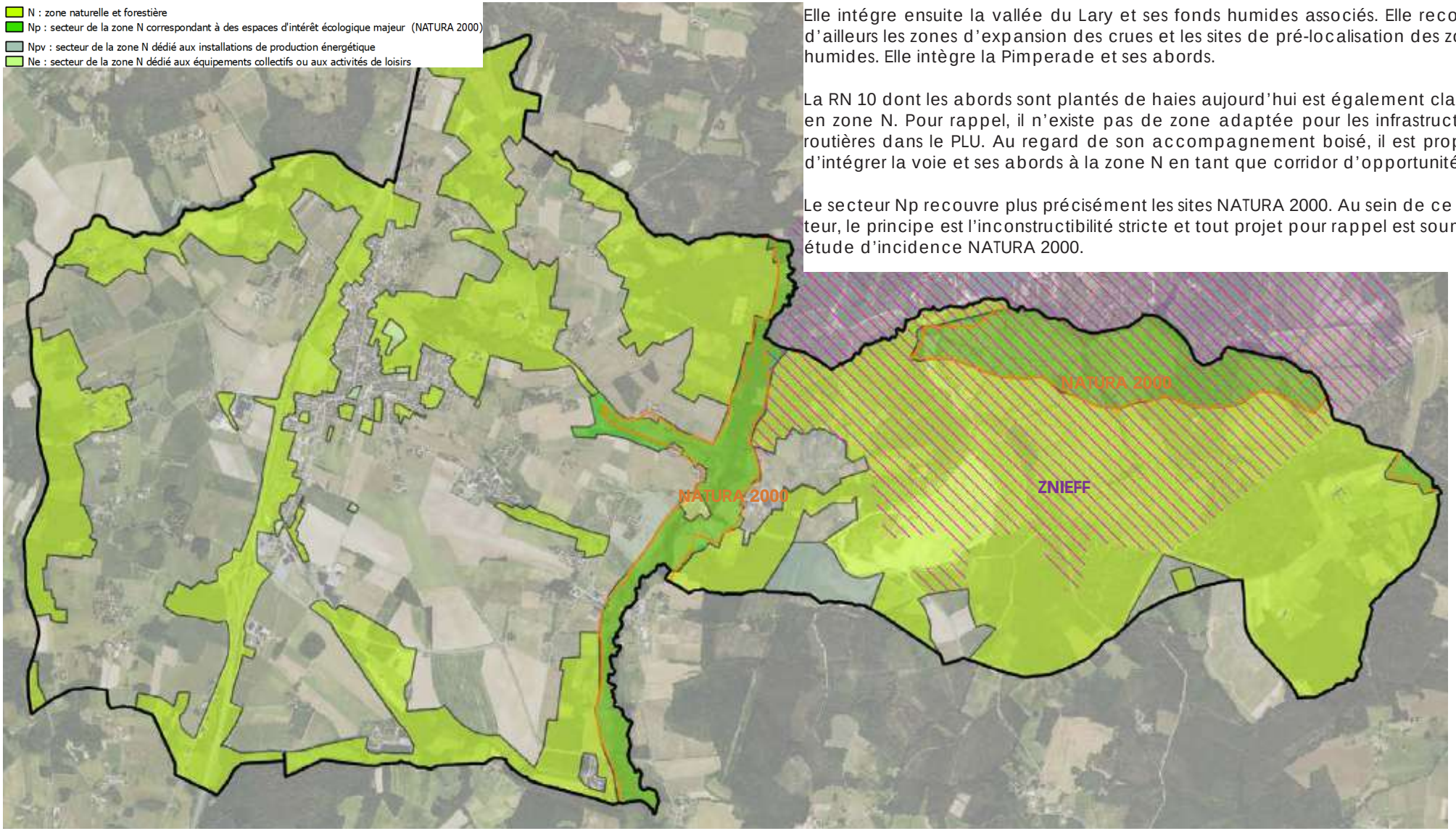
Le règlement de la zone N et ses secteurs et leur représentation graphique s'inscrivent **en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables** lequel prévoit de :

- **Préserver du développement urbain et de ses incidences les sites Natura 2000** des vallées du Lary et du Palais, et des Landes de Touvérac - Saint-Vallier ;
- **Inscrire le PLU dans une logique de protection des milieux aquatiques récepteurs (Lary, ruisseau de la Pimparade, affluents locaux...) en agissant sur la maîtrise de l'artificialisation des sols et en prévenant les pollutions diffuses d'origine urbaine (eaux usées, eaux de ruissellement pluvial) ;**
- **Intégrer les grandes composantes régionales et intercommunales de la trame verte et bleue, identifiées par le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) et le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT),**
- **Assurer la protection des sous-trames structurantes** des petits cours d'eau, fossés à travers champs, haies, arbres, bosquets...

Délimitation de la zone N et ses secteur Np, Ne et Npv (source : zonage du PLU)



Délimitation de la zone N au regard de NATURA 2000 et des ZNIEFF (source : URBANhymns)



La zone N englobe le complexe forestier de la Double Saintongeaise à l'Est du territoire une grande partie de la dentelle de boisements de la frange Ouest de la commune.

Elle intégre ensuite la vallée du Lary et ses fonds humides associés. Elle recoupe d'ailleurs les zones d'expansion des crues et les sites de pré-localisation des zones humides. Elle intègre la Pimperade et ses abords.

La RN 10 dont les abords sont plantés de haies aujourd'hui est également classée en zone N. Pour rappel, il n'existe pas de zone adaptée pour les infrastructures routières dans le PLU. Au regard de son accompagnement boisé, il est proposé d'intégrer la voie et ses abords à la zone N en tant que corridor d'opportunité.

Le secteur Np recouvre plus précisément les sites NATURA 2000. Au sein de ce secteur, le principe est l'inconstructibilité stricte et tout projet pour rappel est soumis à étude d'incidence NATURA 2000.

La zone N recouvre plus de la moitié du territoire (56.9%) soit 1260 ha.

Le secteur Np d'une surface totale de 168ha occupe toute la vallée de Lary et les Landes de Touverac - Saint-Vallier qui représentent une continuité écologique d'envergure régionale. Cet ensemble appartient d'ailleurs au réseau NATURA 2000 et se doit donc d'être strictement protégé de l'urbanisation.

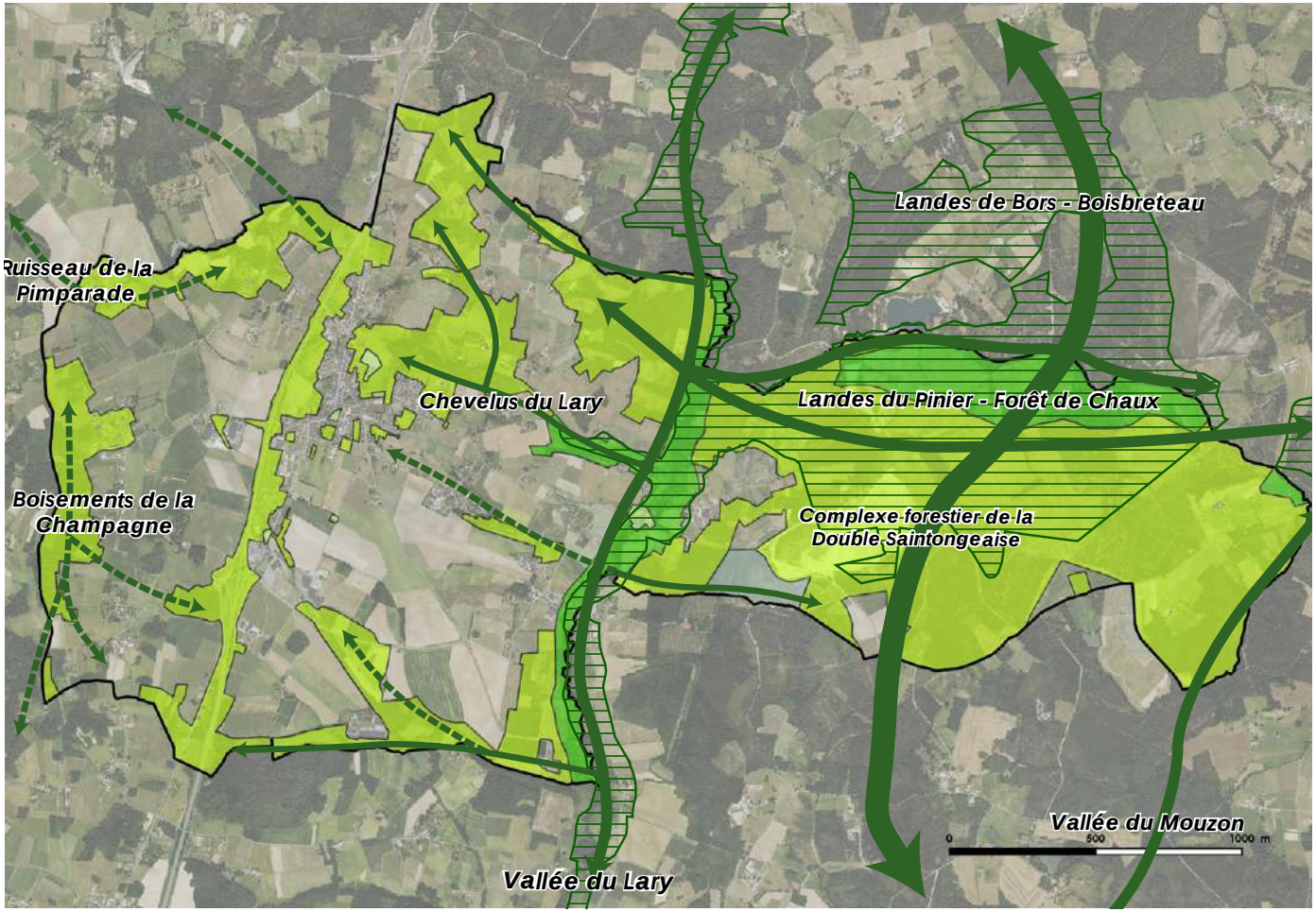
La zone N se retrouve en espace tampon entre la vallée et l'urbanisation, notamment à hauteur de bourg. Les jardins qui n'appartiennent pas à Natura 2000 sont classés en zone N ceinturant les constructions.

La trame boisé qui forme une continuité verte sur la commune intègre également la zone Naturelle et Forestière.

A noter, qu'il n'existe pas de zone pour les infrastructures routières comme la RN10, cette dernière intègre donc la zone qu'elle traverse, en l'occurrence la zone Naturelle d'autant qu'elle forme un corridor d'opportunité grâce aux haies qui l'accompagnent.

Mais il convient de signaler que la zone N correspond également à des espaces de jardins en transition avec les terrains agricoles. En effet, la zone N incarne aussi des espaces «tampon» qui n'ont pas de vocation agricole car ils correspondent à des fonds de parcelles généralement des vergers, potagers voire des parcs arborés qui enrichissent la biodiversité. Localement ces jardins sont souvent côtoyés par l'avifaune de plaine. L'objectif est bien conservatoire puisqu'il assure qu'aucune nouvelle construction d'habitation ne puisse s'y implanter.

La zone N et ses secteurs au regard des continuités écologiques



6.2 BILAN CHIFFRE DU PROJET

TABLEAU DES SURFACES DU PLU		NOUVEAU PLU	
Destination des zones/secteurs		Ha	%
Ua	Secteur de la zone U correspondant au tissu ancien mixte	**17.5**	
Ub	Secteur de la zone U correspondant aux quartiers récents à dominante résidentielle	**31.3**	
Ub*	Sous-secteur du secteur Ub à enjeux paysagers	**0.15**	
Ue	Secteur de la zone U dédié aux équipements d'intérêt collectif et de services publics	**7.2**	
Ux	Secteur de la zone U dédié aux activités économiques de commerces et de services	**0.3**	
Uy	Secteur de la zone U dédié aux activités artisanales et industrielles	**22.8**	
Uyv	Sous secteur urbanisé dédié aux activités industrielles de la filière viticole	**7.8**	
TOTAL	**ZONE U**	**87.05**	**3.9**
1AUh	Secteur de la zone AU destiné au développement résidentiel à court terme	**1.3**	
2AUh	Secteur de la zone AU destiné au développement résidentiel à long terme	**1.1**	
1AUy	Secteur de la zone AU destiné au développement économique à court terme	**2.6**	
TOTAL	**ZONE AU**	**5.0**	**0.2**
A	Zone agricole	**824.0**	
Ap	Secteur de la zone A correspondant à des espaces d'intérêt paysager à préserver	**70.2**	3.2
TOTAL	**ZONE A**	**894.2**	**40.4**
Np	Secteur de la zone N correspondant à des espaces d'intérêts écologique majeur (NATURA 2000)	**168.5**	7.6
N	Zone naturelle et forestière	**1038.45**	46.9
Ne	Secteur naturel dédié aux équipements publics et d'intérêt collectif	**5.3**	
Npv	Secteur de la zone dédié aux installations de production d'énergie renouvelable	**16.5**	
TOTAL	**ZONE N**	**1228.75**	**55.5**
TOTAL		**2215**	

Le zonage retranscrit bien à la fois les qualités de la commune comme son identité forestière, la zone naturelle et ses secteurs s'étendant sur plus de 55% du territoire.

S'agissant du projet de développement urbain, il faut souligner les efforts quant à la hiérarchisation du développement au profit du bourg et de la modération de consommation d'espace qui se traduit notamment par une zone A Urbaniser de 5ha seulement soit 0.2% du territoire communal. En outre, le projet intègre une dimension prospective, avec une ouverture progressive des secteurs AUh garantissant un plus grand contrôle de la collectivité sur son développement et laissant toujours la priorité au réinvestissement plutôt qu'à l'étalement.

A noter que les secteurs les plus restrictifs en termes de constructibilité au sein du PLU (les plus protégés), à savoir Np et Ap recouvrent au total 10% du territoire.

BILAN DES CAPACITES DE PRODUCTION DE LOGEMENTS ET DES SURFACES

PRODUCTION DE LOGEMENTS EN DENSIFICATION - MUTATION	POTENTIEL DE LOGEMENTS
Constructions nouvelles en densification	25
Mutation / Changement de destination	8
Résorption de la vacance	8
TOTAL	41

CAPACITE DE PRODUCTION DE LOGEMENTS EN EXTENSION				
SECTEUR	LOCALISATION	SURFACE (ha)*	DENSITE NETTE MINIMUM	POTENTIEL DE LOGEMENTS
Ub*	Entrée sud bourg	0.28	10	3
1AUh	Chez Castellan	1.2	15	18
2AUh	Rue du calvaire	0.8	15	12
TOTAL		2.2		33

REPARTITION ENTRE EXTENSION ET INTENSIFICATION		
TOTAL	DENSIFICATION-MUTATION	EXTENSION
74	41	33
100%	55%	45%

Au final, les objectifs du PADD sont atteints dans la mesure où les projections sont respectées et les documents cohérents les uns avec les autres.

Le projet communal privilégie bien le réinvestissement à l'extension de l'urbanisation en produisant un minimum de 55% des futurs logements en densification ou mutation.

Au sein des secteurs à OAP (secteur AUh) la densité affichée est bien de 15 log/ha permettant d'optimiser davantage l'espace.

**Les surfaces indiquées dans le présent tableau correspondent aux terrains d'assiette des opérations. Elles sont légèrement inférieures aux données des zones et secteurs du zonage dont les limites correspondent au milieu des voies et emprises publiques.*

TOTAL DES EXTENSIONS ECONOMIQUES - CONSOMMATION D'ESPACES AGRO-NATURELS		
	LOCALISATION	SURFACE (ha)
1AUy	Zone de l'Essai	2.5
Uy	Pierre Folle (ancien site SURVITEC)	0.4
TOTAL		2.9

TOTAL DES EXTENSIONS - CONSOMMATION D'ESPACES AGRO-NATURELS		
Habitat	2.28	Agricole
Économie	2.9	Agricole
TOTAL	5.18	

Les efforts de modérations de la consommation d'espaces agro-naturels s'expriment au travers seulement 2.2ha de terrains mobilisés **au delà de l'enveloppe urbaine** pour le développement résidentiel et 2.9ha pour le développement économique, soit un total de 5.1 ha.

*A noter que la commune a souhaité intégrer au projet un terrain situé le long de l'entrée de bourg sud, actuellement constructible mais hors de l'enveloppe urbaine. Sa mobilisation engendrerait 0.2ha de consommation d'espaces agricoles. A l'issue de l'enquête le secteur Ub a également donné lieu à une extension de 800m². Il s'agit des seules extensions en zone U.

Avant l'élaboration de ce PLU, la commune de Chevanceaux était couverte par une carte communale en date de 2014.

Cette dernière comprenait de larges zones ouvertes à l'urbanisation libérant un potentiel correspondant à 25.98ha. A l'époque, la carte avait été élaborée en considérant que 50% de ces surfaces feraient l'objet de rétention foncière et qu'au final le projet ne permettrait la construction que de 92 logements sur la base d'une densité de 7 log/ha (soit 1400m² par construction).

Extrait du rapport de présentation de la carte communale :

« Le bilan du résiduel constructible fait apparaître une capacité d'environ 25,98 ha de terrains disponibles. Si ces superficies brutes paraissent très élevées, elles ne sont pas à mettre en corrélation directe avec les besoins de développement estimés entre 11,4 et 17,28 ha (pour une période de 10 ans). En effet, cette capacité correspond plus à une vision de planification à long, voir très long terme. Il s'agit notamment pour la commune de pouvoir exercer un droit de préemption sur des terrains stratégiques situés aux pourtours du bourg. La configuration des espaces bâtis de la commune engendre également de nombreuses et vastes dent creuses qu'il ne serait pas opportun de classer en zone inconstructible compte tenu de leur localisation insérée dans le tissu bâti.»

Tous les hameaux, qu'importe leur taille, situation et contraintes étaient classés en zone constructible.

Le projet de PLU avec seulement 5.1ha d'espaces agricoles, naturels et forestiers consommés, réduisant l'étalement urbain se montre donc largement plus vertueux et économe que la carte communale.

SURFACES LIBRES RESTANTES APRES REVISION N°3 :

LE BOURG

Lieux dits	Surface constructible libre en ha	Capacité d'accueil en nombre d'habitations	Bilan des surfaces mobilisables après application d'un coefficient de rétention foncière théorique de 50 %	Capacité d'accueil en nombre d'habitations en tenant compte de la rétention foncière
Jambard, Castellan, Le Pont, Fontauzier	3,57	25	1,79	13
Fief Dussaut,	1,2	8	0,60	4
Le Bourg Est, La Rente	5,52	40	2,76	20
Chez Gagnerot	0,95	10	0,48	5
Le Bourg Sud	0,96	10	0,48	5
Pièce de la Faurie, Au Calvaire	5,04	40	2,52	20
Le Pavé	3,42	26	1,71	13
TOTAL BOURG	**20,66**	**158**	**10,33**	**79**
VILLAGES				
Chez Babin, La Montée	0,29	1	0,15	1
Chez Chailloux, Carrelet Ouest	0,42	2	0,21	1
Les Domniatres, Le Celerit	1,67	8	0,84	4
La Mercerie	0,17	1	0,09	0
Chez Jounet	0,13	1	0,07	0
Chez Fradon	0,22	1	0,11	1
Chez Martinière, Chez Gaboriaud	2,23	11	1,12	6
Chez Soulard	0,19	1	0,10	0
Le Camus	0,39	2	0,20	1
TOTAL VILLAGES	**5,32**	**26,75**	**2,66**	**13**
TOTAL DU RESIDUEL CONSTRUCTIBLE LIBRE (après révision n°3)	**25,98**	**185**	**12,99**	**92,35**

6.3.1 Le risque d'inondation et de remontée de nappes

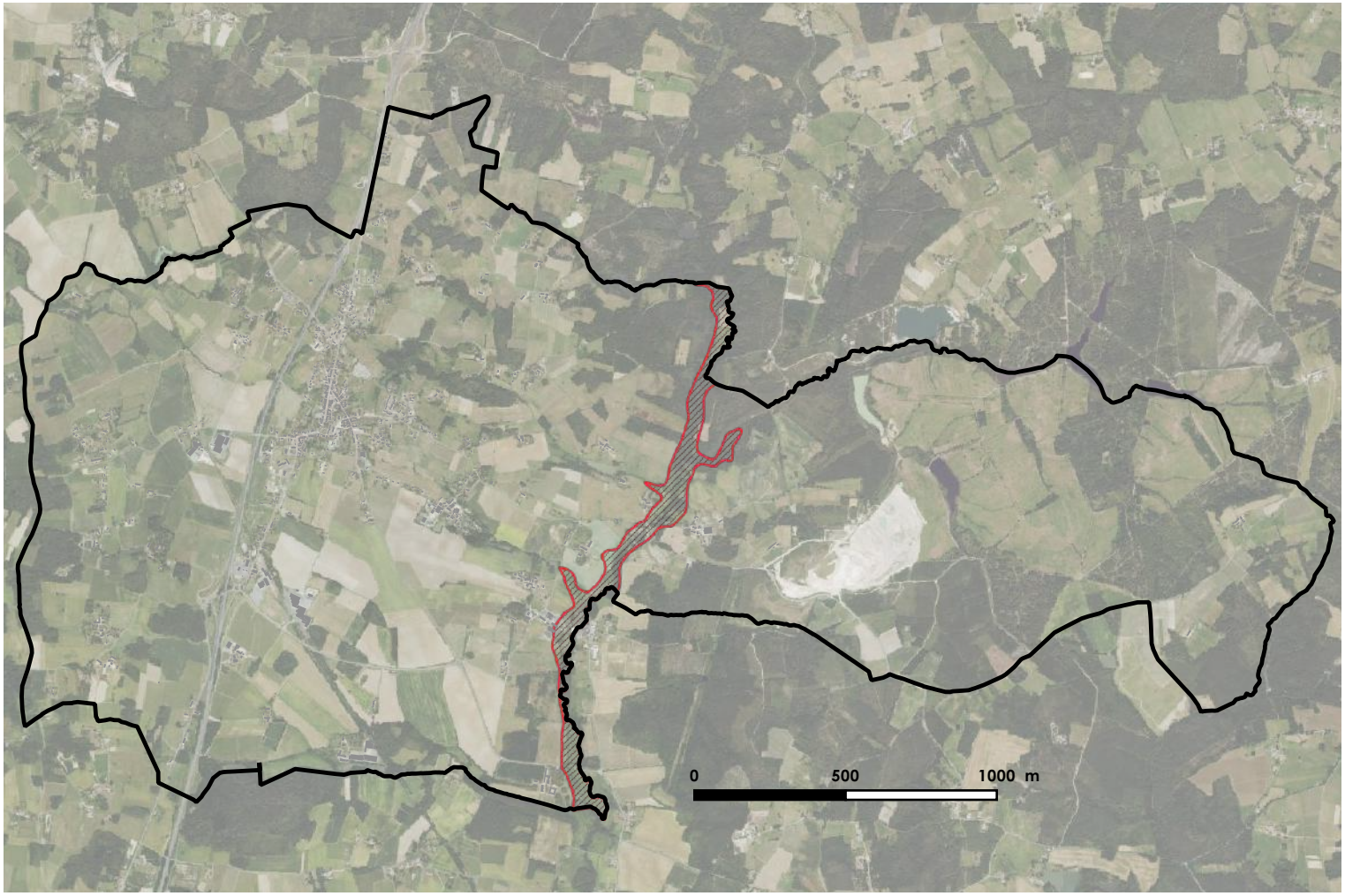
Le risque d'inondation affecte principalement la vallée du Lary. Ce risque d'inondation fait l'objet d'une reconnaissance cartographique par un atlas des zones inondables (AZI), qui a été réalisé par l'État en 2008. En l'absence de PPR, le PLU retiendra la cartographie de cet atlas des zones inondables comme document de référence en matière prévention et de lutte contre le risque d'inondation.

L'AZI même s'il ne comporte pas de réglement et n'est pas opposable direcement aux tiers, implique l'application du principe de précaution en adaptant les règles au sein des PLU.

Cela se traduit par une trame affichée au plan de zonage au titre de l'article R151-31 et 34 du code de l'urbanisme, s'accompagnant de prescriptions visant à réduire la vulnérabilité des personnes et des biens. En l'occurence, les terrains impactés ne sont pas urbanisés ce qui justifient d'y consacrer un principe d'inconstructibilité stricte.

A cela s'ajoute un classement privilégié en zone Naturelle en adéquation avec le rôle de ce secteur en termes d'expansion des crues et ses qualités de bocage humide.

Limite de l'atlas des zones inondables (source : zonage du PLU)



Les orientations du PADD poursuivies
• **Préserver de l'urbanisation les champs d'expansion des crues du Lary**

6.3.2 Les marges de recul au titre de l'article L111-6 du code de l'urbanisme (la loi Barnier)

Le territoire de Chevanceaux est traversé par la RN 10, voie classée à grande circulation le long de laquelle, en dehors des espaces urbanisés, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de soixante-quinze mètres de large.

Pour rappel, cette interdiction ne s'applique pas :

1° Aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;

2° Aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;

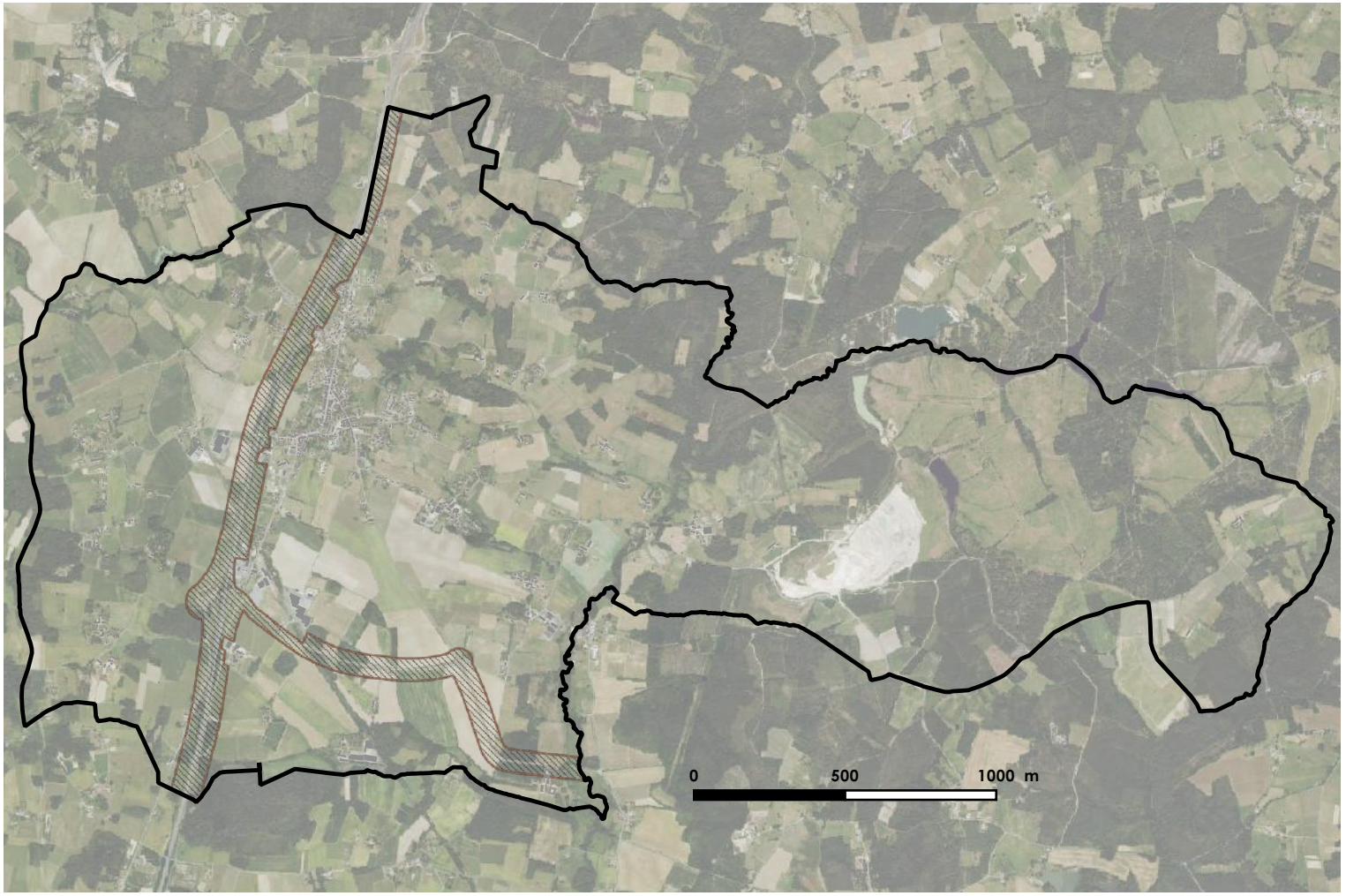
3° Aux bâtiments d'exploitation agricole ;

4° Aux réseaux d'intérêt public.

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.

Le présent projet n'a pas donné lieu à de dérogations (dossier loi Barnier).

Limite loi Barnier (source : zonage du PLU)



Les orientations du PADD poursuivies

- **Proscrire tout développement urbain autour des voies à grande circulation, que sont la RN 10 et la RD 910 bis ;**
- **Retirer le développement résidentiel des grandes voies de transit (RN 10, RD 910 bis)**

6.3.3 Les éléments d'intérêt patrimonial inventoriés au titre de l'article L 151-19 et 23 du code de l'urbanisme

Le Code de l'Urbanisme permet au PLU d'identifier et localiser les éléments et sites susceptibles de revêtir un intérêt patrimonial, et dont la protection relève d'un intérêt général. Par cet outil, le PLU doit ainsi constituer un levier contribuant à la préservation de tous les éléments qui relèvent du patrimoine locale.

En outre, en vertu de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme stipule que « Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration...»

L'intérêt particulier de cet outil est d'instaurer un droit de regard pour la collectivité et plus précisément un permis de démolir au delà des secteurs protégés aux abords des Monuments Historiques. Pour rappel, l'ensemble du bourg figure en périmètre protégé.

Le projet entend participer à la préservation d'un certain nombre d'éléments comme :

•**Le petit patrimoine** : Il s'agit de porches, de piliers (caractéristiques des terroirs viticoles) ou encore de croix qui constituent des repères locaux et un héritage du passé. Ils ont vocation à être préservés durablement. Les prescriptions sont donc de l'ordre de l'entretien en l'état dans le respect des formes et des aspects d'origine.

•**Les bâtiments d'intérêt patrimonial :** Les éléments repérés au PLU sont tous des éléments d'intérêt architectural et paysager. Il s'agit notamment de maisons bourgeoises traditionnelles, de corps de fermes ou d'anciens châteaux. Le règlement fixe alors des principes en matière d'aspect extérieur (toitures, façades, menuiseries extérieures, clôtures). L'essentiel de ces prescriptions sont des interdictions visant à préserver les spécificités des constructions repérées. Dans la même philosophie, le présent PLU contient en outre, une orientation d'aménagement thématique relative à l'habitat traditionnel.

Les orientations du PADD poursuivies
• **Inventorier les éléments de patrimoine (petit patrimoine) forgeant l'identité de la commune, en vue de les protéger durablement,**

L'inventaire concerne aussi toutes les entités qui forgent la trame verte et bleue locale et participent à la biodiversité.

L'article L151-23 du Code de l'Urbanisme stipule que « Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.

Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent.»

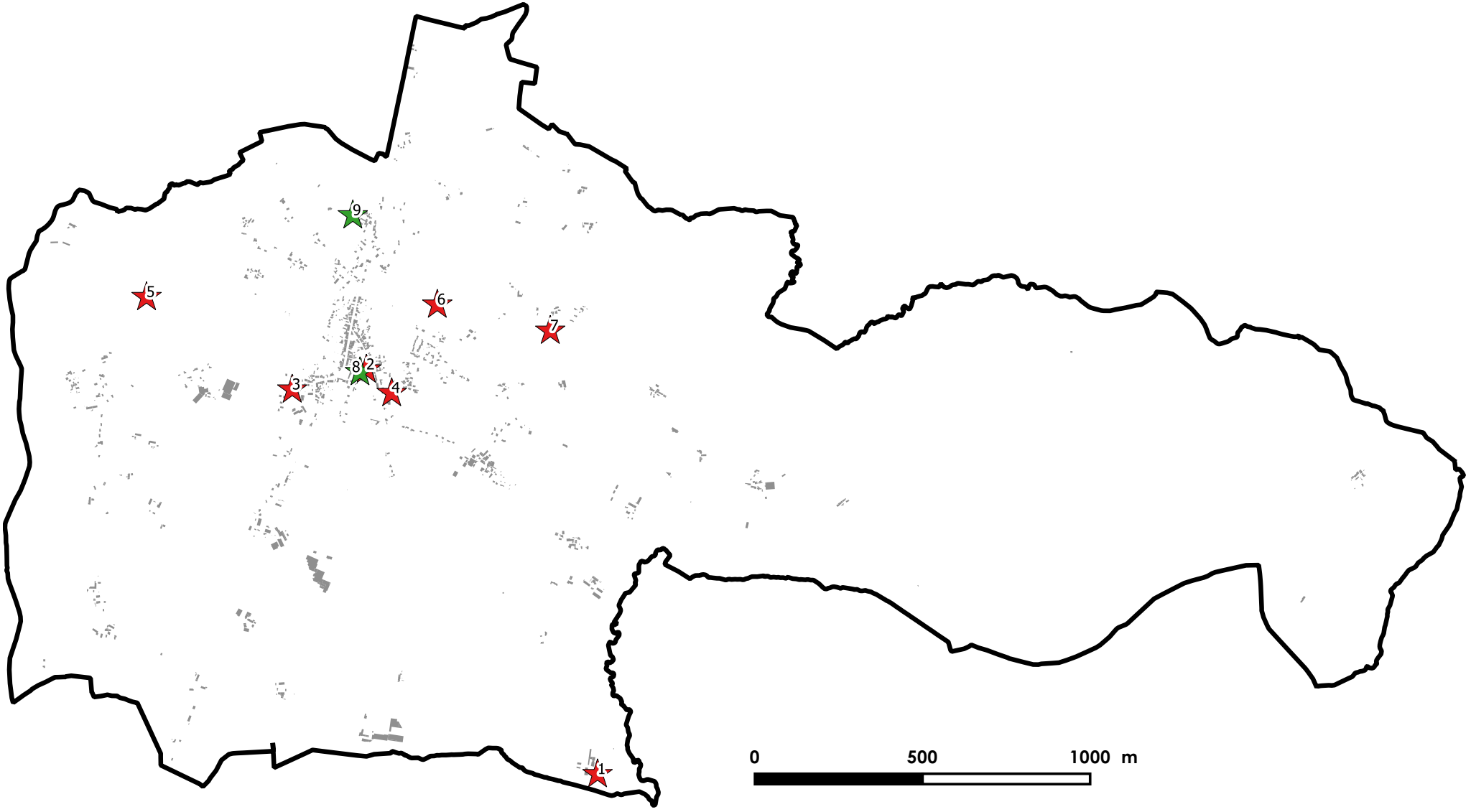
Le projet de PLU a donc été l'occasion de recenser toutes les haies qui participent au fonctionnement écologique du territoire ainsi que plusieurs espace de nature au sein du bourg. Il convient bien de préciser que cet inventaire ne peut être exhaustif !

• **Les linéaires «verts» :** Il s'agit de protéger le linéaire végétal constitué de haies, de mails et de ripisylves. Compte tenu de leurs multiples rôles ils constituent un élément phare en termes de fonctionnement écologique sur le territoire. Le principe est donc l'interdiction de dfrichement sauf cas exceptionnel (sécuritaire, fonctionnel...) justifié. **Le PLU protège ainsi 23.8 kilomètres de haies.**

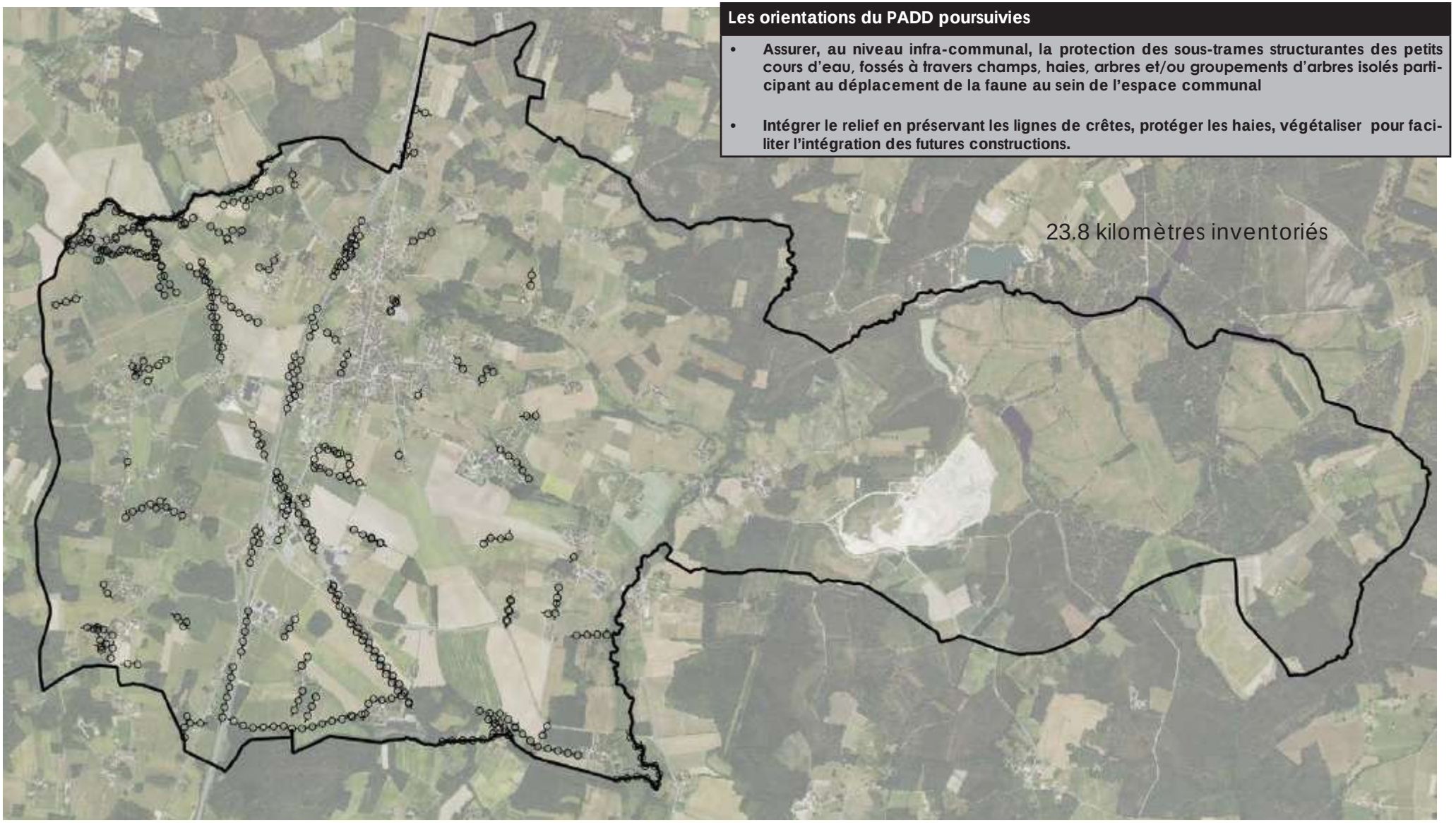
• **Les parcs et jardins** : Ces espaces de nature se situent dans la zone urbanisée là où la pression foncière peut se montrer la plus forte. Ils se composent souvent d'arbres de haut jet parfois très anciens et accompagnent généralement de belles demeures. Ils peuvent également correspondre à des vergers, potagers ou des espaces cultivés. En l'occurence, une vigne est inventoriée. Ils constituent des aérations dans l'espace urbain du coeur de bourg ainsi que des espaces perméables, précieux pour la gestion des eaux pluviales. Ils apportent également de la nature en ville, de la biodiversité... Dès lors, la collectivité souhaite les préserver. Les abattages y sont donc par principe interdits, les constructions nouvelles d'habitation également. Seuls pour les parsc d'habitation, des annexes sont tolérées ainsi que les aires de stationnement mais à condition de conserver la qualité de jardins et des sols perméables. **Cela concerne 1.7ha.**

Les orientations du PADD poursuivies
• **Protéger les parcs et jardins remarquables s'agissant d'ensemble arborés participant à la qualité des paysages urbains** ; • **Promouvoir la nature en ville, en préservant les continuités écologiques à l'échelle du bourg et en instaurant de la biodiversité dans les futures opérations...**

Inventaire du patrilmoine (source : zonage du PLU)



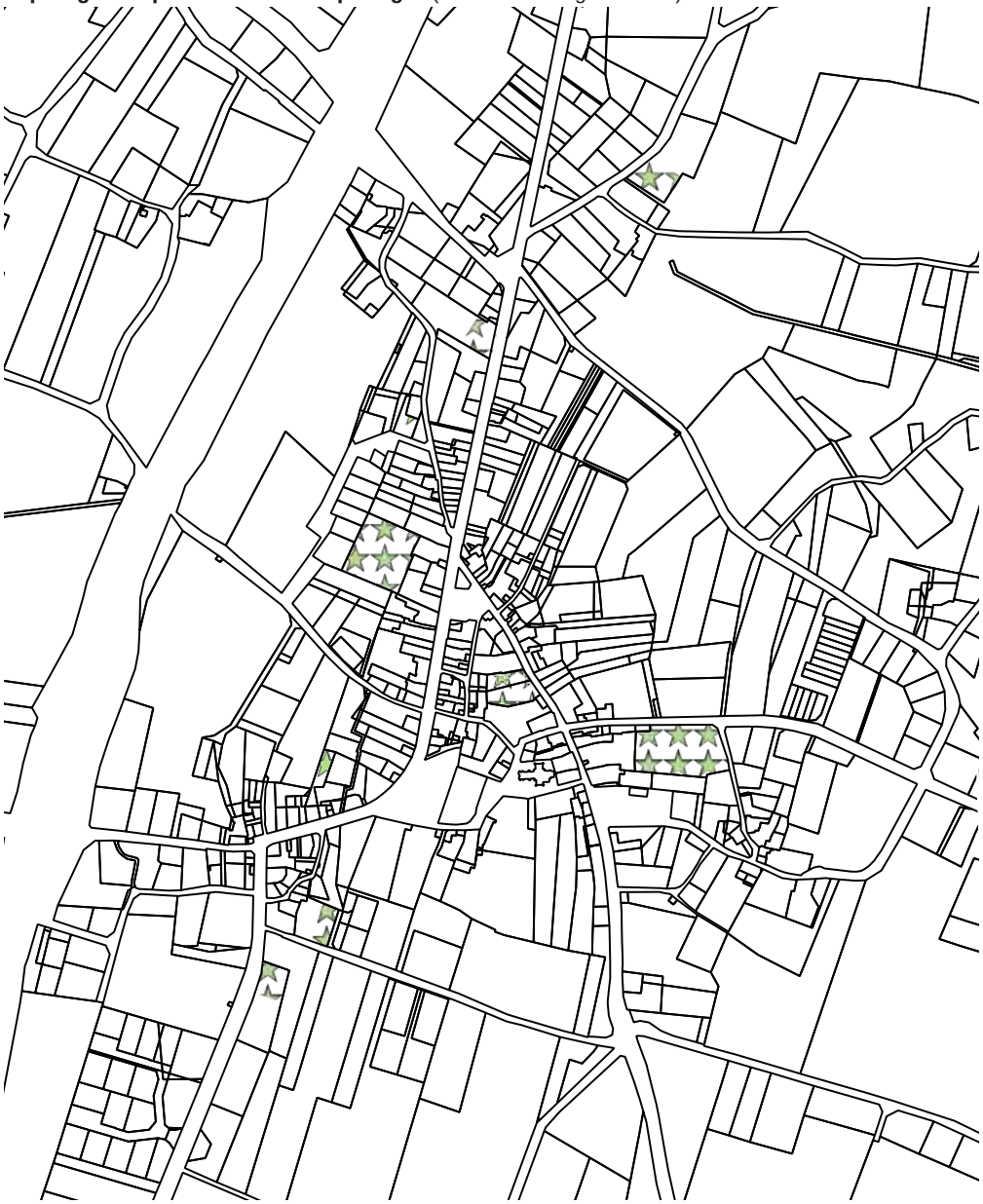
Inventaire des haies (source : zonage du PLU)



Les orientations du PADD poursuivies

- **Assurer, au niveau infra-communal, la protection des sous-trames structurantes des petits cours d'eau, fossés à travers champs, haies, arbres et/ou groupements d'arbres isolés participant au déplacement de la faune au sein de l'espace communal**
- **Intégrer le relief en préservant les lignes de crêtes, protéger les haies, végétaliser pour faciliter l'intégration des futures constructions.**

Repérage des parcs et îlots verts protégés (source : zonage du PLU)



Repérage des parcs et îlots verts protégés (vue aérienne-cadastre)



6.3.4 Les espaces boisés classés

En vertu de l'article L 113-1 du code de l'urbanisme, « *Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements.*

Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements ».

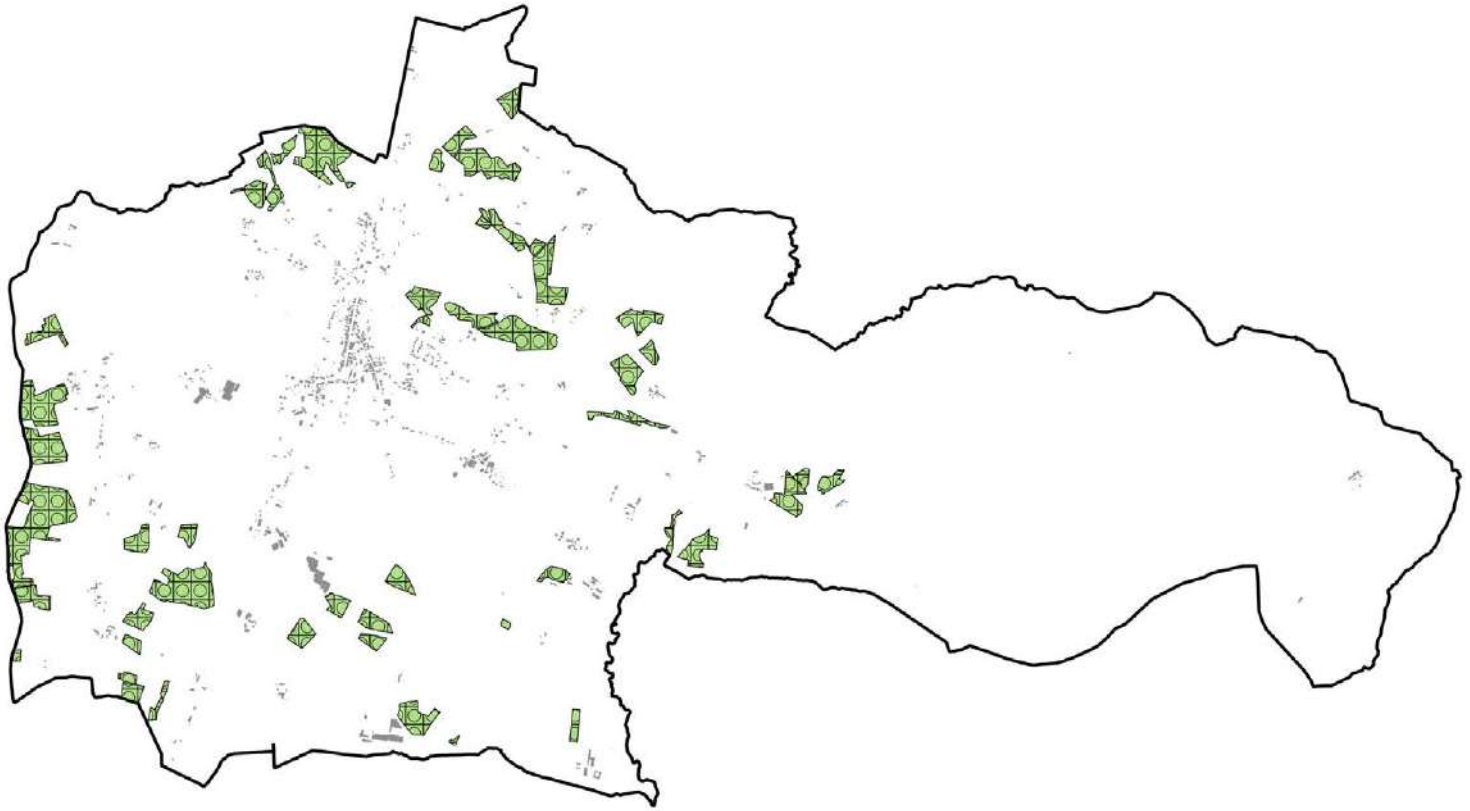
Dans le PLU de Chevanceaux cet outil vise à garantir la protection durable des bois, bosquets et boqueteaux.

Les massifs (forêt de la Double Saintongeaise) ne figurent pas parmi les boisements sous pression agricole ou urbaine et profitent de dispositifs de protection et contrôle des coupes dans le cadre du code forestier. En revanche, la frange Ouest du territoire présente une trame boisée morcellée avec de plus petits ensembles, dont les parcelles font moins de 1 ha et appartiennent à de multliples propriétaires.

Ces derniers ponctuent le paysage, pariticpent au fonctionnement écologique (réservoirs, corridor parfois en «pas japonais»), facilitent l'insertion des constructions et participent à la qualité du cadre de vie. Le projet a donc eu recours aux espaces boisés classés pour les protéger durablement et interdire ainsi leur changement de destination.

Les espaces boisés classés recouvrent 98.5ha s'agissant de motifs allant de 1340m² à 12ha pour le plus grand.

Repérage des Espaces Boisés Classés (source : zonage du PLU)



La protection de cette trame boisée est relayée par le linéaire végétal inventorié dans le cadre de l'application de l'article L151-23 du code de l'urbanisme et les espaces à planter.

Les orientations du PADD poursuivies

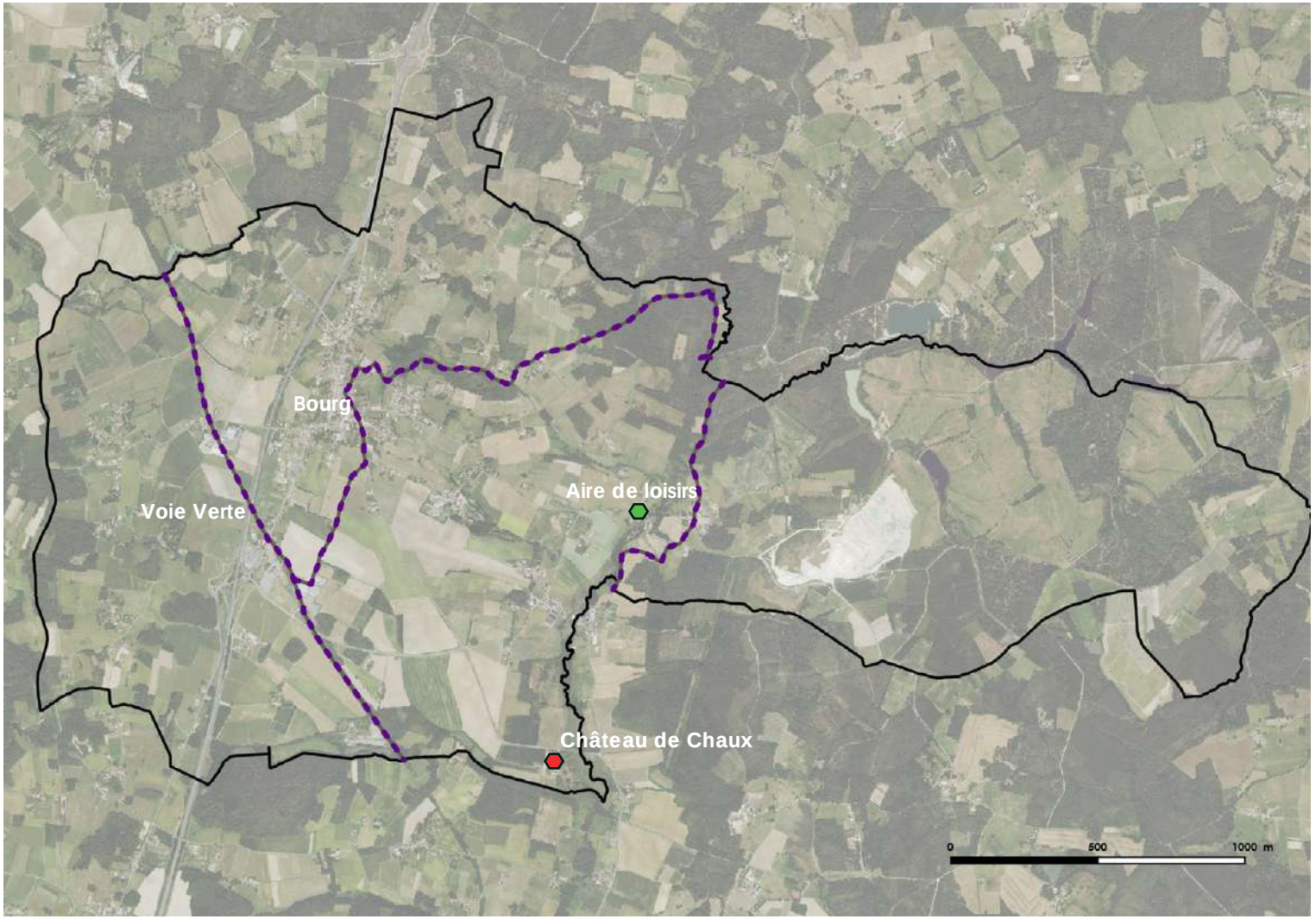
- **Assurer la protection des sous-trames structurantes** des petits cours d'eau, fossés à travers champs, haies, arbres, bosquets...participant au déplacement de la faune au sein de l'espace communal.

6.3.5 Les chemins à conserver

La commune de Chevanceaux est traversée par la voie verte dédiée aux vélo et correspondant à l'ancienne voie de chemin de fer. Cette dernière est aujourd'hui vecteur d'attractivité et de dynamisme touristique.

Elle figure parmi les voies douces structurantes du territoire de la CDCHS.

Repérage des itinéraires de randonnées (source : zonage du PLU)



Les orientations du PADD poursuivies

- **Promouvoir les chemins de découverte comme la « Voie Verte de Haute-Saintonge » et poursuivre leur étoffement.**

6.3.6 Les emplacements réservés

Les emplacements réservés (ER) constituent des servitudes destinées à réserver du foncier en vue de la réalisation : de voies et ouvrages publics ; d'installations d'intérêt général à créer ou à modifier, d'espaces verts à créer ou à modifier ou d'espaces nécessaires aux continuités écologiques ; ou de programmes de logements dans le respect des objectifs de mixité sociale.

Le présent projet de PLU a été l'occasion de mettre en place deux emplacements réservés s'agissant de deux sites qui permettront de créer du stationnement et des liaisons douces dans la profondeur du tissu du bourg le tout accompagner d'un traitement paysager voire d'espaces verts.

Les projets ont ainsi pour objectif de valoriser le cadre de vie et sécuriser les déplacements.

Repérage des emplacements réservés (source : zonage du PLU)



N°	OBJET	SURFACE	BENEFICIAIRE	JUSTIFICATION
1	Voies et ouvrages publics / espace vert (parcelle AB 241)	1700m²	Commune	Il s'agit d'une parcelle que la commune envisage de mobiliser pour créer un espace public (espace vert, cheminement doux et stationnements) dans le cadre d'un projet requalification urbaine permettant d'ouvrir le tissu urbain du coeur de bourg
2	Voies et ouvrages publics (parcelle AB147/148/149)	1200m²	Commune	Création d'un espace commun pour du stationnement et une liaison douce

Les orientations du PADD poursuivies

- **Poursuivre la requalification des espaces publics à l'image de la traverse de bourg de Chevanceaux pour la sécuriser et la valoriser ;**

6.3.7 Le linéaire commercial protégé dans le cadre de l'application de l'article L151-16 du code de l'urbanisme

Il s'agit de préserver les vitrines commerciales et artisanales de la traverse de bourg.

La commune souhaite que ces locaux commerciaux qui occupent ou occupaient les rez-de-chaussée ne changent pas de destination. L'enjeu consiste à se donner les moyens de préserver des commerces de proximité qui participent pour beaucoup au dynamisme du bourg et au delà à leur attractivité.

Chevanceaux constitue un pôle local, la commune est d'ailleurs bien identifiée comme un pôle d'irrigation au sein de l'armature économique du SCOT.

Définition : Les pôles d'irrigation ont vocation à conforter leur rôle de relai économique. Ils se répartissent sur le territoire dans une logique d'équilibre territorial et de renforcement de l'emploi local en complémentarité des pôles stratégiques.

Le maintien des commerces de proximité dans le bourg est donc une priorité pour la municipalité.

Repérage du linéaire commercial à protéger (source : zonage du PLU)



Les orientations du PADD poursuivies

- **Consolider l'offre en commerces et services de proximité.** La commune ne souhaite pas voir se démultiplier les boutiques vides, c'est la raison pour laquelle elle souhaite conforter en priorité les capacités d'accueil résidentiel du bourg et au delà envisage de consacrer dans la traverse de bourg des rez de-chaussés dédiés au commerce.

6.3.8 Les changements de destination

Selon l'article L151-11 du Code de l'Urbanisme, dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone « agricole », à l'avis conforme de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Agricoles, Naturels et Forestiers prévue à l'article L112-1-1 du Code Rural et de la Pêche Maritime, et, en zone « naturelle et forestière », à l'avis conforme de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites.

Conformément au projet, il s'agit d'encourager le réinvestissement d'anciens bâtiments agricoles de qualité. En effet, le territoire compte d'ancien corps de fermes avec des dépendances souvent d'intérêt patrimonial. Ces dernières méritent une attention particulière pour ne pas tomber à l'abandon. N'ont toutefois été retenus que **des bâtiments d'intérêt architectural** (en pierre, matériaux nobles, il ne s'agit pas de hangars en tôle ondulée...), qui **ont perdu leur vocation agricole** et **ne présentent plus d'intérêt pour l'activité agricole** (impossibilité de mises aux normes...) et **dont le changement de destination ne fera pas obstacle aux activités agricoles en place** au contraire.

Il convient en outre de bien distinguer le changement de destination et le changement d'affectation. En effet, les annexes et locaux accessoires des habitations existantes peuvent être réinvestis d'office sans nécessairement déposer de permis.

Au total, le projet comptabilise **9** anciens bâtiments agricoles susceptibles de **changer de destination, ils sont pointés par un symbole rouge sur le règlement graphique et correspondent aux constructions ci-affichées.**

Attention un projet ne consiste pas à créer une résidence principale mais porte sur la création d'un gîte (projet touristique).

Granges Moulinier parcelle Z0 67



Chez Paynaud - parcelle ZK11



Granges Moulinier parcelle Z0 67



Chez Paynaud - parcelle ZK11



Chez Texier parcelle ZS 43



Chez Texier parcelle ZS 44



La Tuilerie parcelle ZI 63



La Madeleine ZC 186



Lebel, ZA 66



Repérage des changements de destination (source : zonage du PLU)



Les orientations du PADD poursuivies

- **Encourager le réinvestissement du bâti existant**
- **Se tourner vers le tourisme vert**

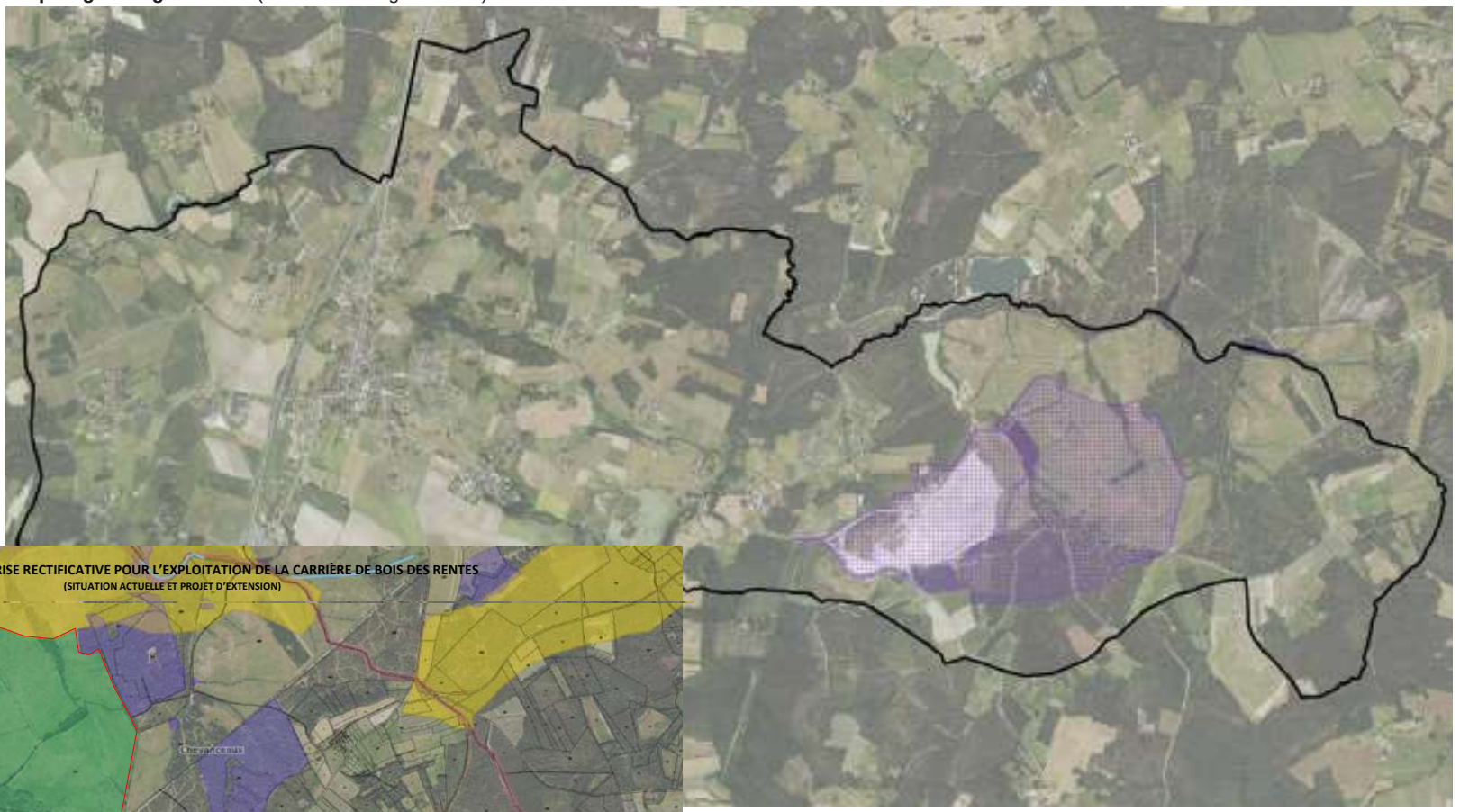
6.3.9 Les carrières

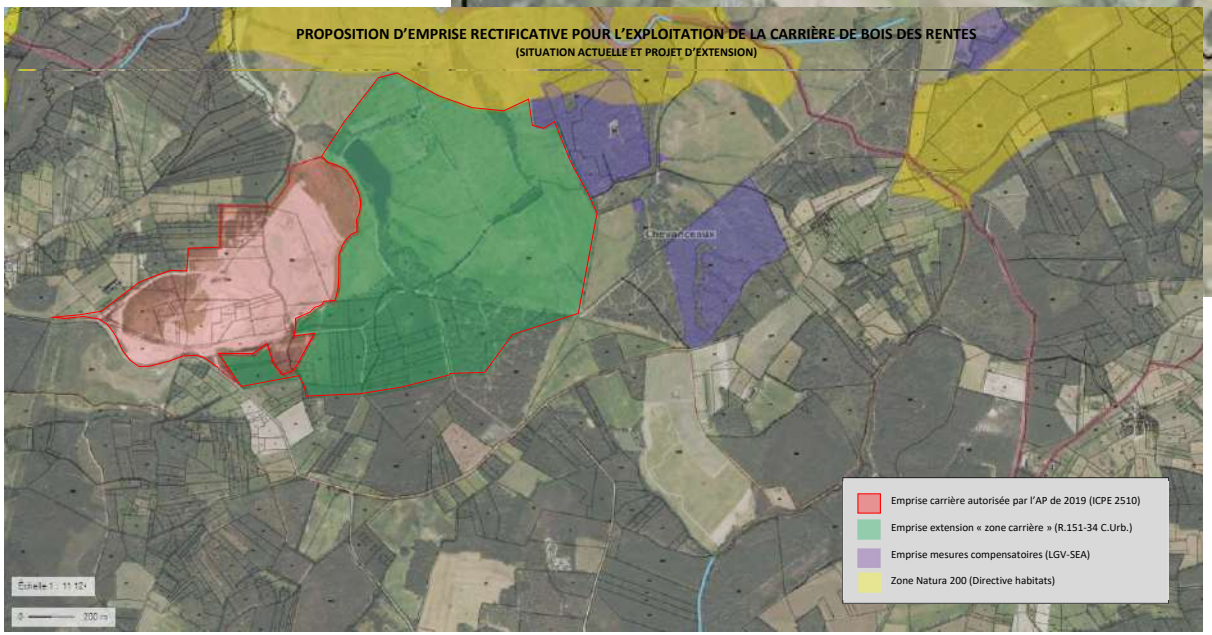
Selon l'article R151-34 du Code de l'Urbanisme, « Dans les zones U, AU, A et N les documents graphiques du règlement font apparaître, s'il y a lieu : [...]

2° Les 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 »

La commune accueille ainsi des exploitations de carrières encore en activité qu'il convient d'intégrer ainsi qu'un potentiel de développement pour les années à venir.

Repérage des gisements (source : zonage du PLU)





Les orientations du PADD poursuivies

- **Intégrer le potentiel représenté par les ressources géologiques** de la commune, en pérennisant les activités extractives actuelles et en permettant leur extension dans le respect de l'environnement et des exigences réglementaires

6.5.1 La nouvelle écriture du règlement

Rappelons que le présent PLU intègre les nouvelles dispositions du code de l'urbanisme. Ainsi, par le décret du 28 décembre 2015, le législateur a souhaité recentrer le règlement sur ces orientations exprimées par le PLU afin de conduire les collectivités et leurs groupements à **simplifier les règles à partir desquelles sont instruites les autorisations d'occuper le sol.**

Le règlement écrit accompagné de ses documents graphiques doit être considéré comme une émanation réglementaire des orientations prises par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables. Selon l'article L151-8 du Code de l'Urbanisme, il fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés aux articles L101-1 à L101-3

Sur le fond, le législateur a exprimé sa volonté d'orienter le règlement vers des règles exprimées sur un plan qualitatif, en vue de soumettre à davantage d'interprétation l'application des règles adoptées par le PLU, au bénéfice des projets d'aménagement. Ce principe est exprimé par l'article R151-12 du Code de l'Urbanisme, énonçant que les règles du PLU peuvent consister à définir de façon qualitative un résultat à atteindre, dès lors que le résultat attendu est exprimé de façon précise et vérifiable. Ces règles qualitatives doivent ainsi exprimer davantage des objectifs que des normes chiffrées, souvent difficiles à adapter à la complexité des projets d'aménagement.

Cette volonté du législateur a pour but de modérer le caractère normatif du règlement dans sa version antérieure aux dispositions de l'ordonnance du 23 septembre 2015 et du décret du 28 décembre 2015, et notamment au regard des nombreux retours d'expérience issus de l'application des anciens Plans d'Occupation des Sols.

En outre, le Code de l'Urbanisme, par son article R151-13, précise que les règles générales exprimées par le PLU peuvent être assorties de règles alternatives qui en permettent une application circonstanciée à des conditions locales particulières. La conformité du règlement du PLU envers cette disposition doit conduire ce dernier à envisager des règles adaptées aux caractéristiques du territoire (urbaines, architecturales, fonctionnelles, environnementales...).

Toutefois, ces règles alternatives ne peuvent avoir pour objet ou pour effet de se substituer aux possibilités reconnues à l'autorité compétente en matière d'autorisation d'urbanisme de procéder à des adaptations mineures par l'article L152-3 et d'accorder des dérogations aux règles du PLU par les articles L152-4 à L152-6. Le présent PLU adaptera donc le règlement aux objectifs poursuivis par le législateur en matière de simplification des procédures d'urbanisme, et de promotion d'un « urbanisme de projet » en réactions aux rigidités des précédentes générations de documents d'urbanisme.

Du point de vue de la forme, conformément au titre V du livre 1er de la partie réglementaire du Code de l'Urbanisme, le règlement peut adopter différentes règles organisées en trois parties dites « destination des constructions, usages des sols et natures d'activité », « caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère », « équipement et réseaux ».

Ces trois parties réglementaires peuvent comporter différentes règles que le PLU peut choisir ou non de déterminer au regard des enjeux du territoire et des orientations prises par le PADD.

6.5.2 Le règlement du PLU

Le **règlement du PLU de Chevanceaux, contient un préambule, deux chapitres et deux annexes.**

Le préambule définit le champ d'application du règlement, précise les dispositions applicables sur l'ensemble du territoire (articles d'ordre public), décrit le contenu du document graphique auquel il se réfère, indique les dispositions relatives aux éléments de patrimoine inventoriés au titre des article L 151-19 et 23 du code de l'urbanisme, présente la forme des règles écrites et rappelle la notion d'adaptations mineures.

Le corps du règlement se compose de **deux chapitres, un pour les zone U et AU, un pour la zone A et N** et chacun d'entre eux est structuré en **trois sections** en cohérence avec les parties du code :

SECTION I : AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

SECTION II : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

SECTION III : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Enfin, le règlement contient **deux annexes**. Un lexique qui indique les définitions des termes employés dans le règlement et l'arrêté du 10 novembre 2016 définissant les nouvelles destinations et sous destinations des constructions.

Extrait du préambule rappelant les dispositions d'ordre public qui s'appliquent en toute zone

Les règles du PLU se substituent au Règlement National d'Urbanisme, à l'exception des articles suivants du Code de l'Urbanisme qui demeurent applicables sur l'ensemble du territoire communal couvert par le PLU conformément aux termes de l'article R111-1 du Code de l'Urbanisme :

- Conformément à l'article R111-2 du Code de l'Urbanisme, un projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.

- Conformément à l'article R111-4 du Code de l'Urbanisme, un projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques. En application du décret du 3 juin 2004, les demandes d'autorisation d'occuper le sol et les projets d'aménagement de toute nature situés dans l'emprise des sites archéologiques seront transmis au service régional de l'archéologie pour instruction.

- Conformément à l'article R111-26 du Code de l'Urbanisme, un permis ou une décision prise sur une déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L110-1 et L110-2 du Code de l'Environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.

- Conformément à l'article R111-27 du Code de l'Urbanisme, un projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Organisation du règlement de chaque zone

Règlement selon le décret du 28-12-2015		Règlement antérieur au décret du 28-12-2015
Section 1 Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité	Qualification des destinations et sous-destinations Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités Mixité fonctionnelle et sociale	Article 1 : occupations et utilisations du sol interdites Article 2 : occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières *Absence de dispositions relatives à la mixité fonctionnelle/sociale*
Section 2 Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	Volumétrie et implantation des constructions Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions Stationnement	Article 6 : implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques Article 7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives Article 8 : implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété Article 9 : emprise au sol des constructions Article 10 : hauteur maximale des constructions Article 11 : aspect extérieur des constructions, aménagement de leurs abords, et prescriptions de nature à assurer la protection des éléments de paysage, des quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger Article 12 : hauteur maximale des constructions Article 13 : obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations Article 15 : obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales
Section 3 Équipement et réseaux	Desserte par les voies publiques ou privées Desserte par les réseaux	Article 3 : conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public Article 4 : conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement, ainsi que les conditions de réalisation d'un assainissement individuel Article 16 : obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

6.5.3 L'affectation des sols et la destination des constructions (section 1)

La section I se formalise systématiquement par un article **(Article 1)** qui fixe les usages des sols et les destinations des constructions. Pour rappel, les destinations des constructions sont régies par l'article R.151-27 du Code de l'Urbanisme, et les sous-destinations par l'article R.151-28 du même code. Les définitions et le contenu des sous-destinations sont précisées par un arrêté du ministre chargé de l'urbanisme en date du 10 novembre 2016 annexé au règlement. Par ailleurs, pour des raisons de sécurité ou salubrité, ou de cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, le règlement peut interdire dans le respect de la vocation générale des zones certains usages et affectations des sols ainsi que certaines activités ou certaines destinations ou sous-destinations (article R151-30 du code de l'Urbanisme). Le règlement peut également soumettre à conditions particulières certaines activités, destinations ou constructions. Ces dispositions concernent aussi bien les constructions que leurs extensions. Quant aux changements de destination, il convient de rappeler que le contrôle des changements de destination ne porte pas sur les changements entre sous-destinations d'une même destination prévues à l'article R. 151-28.

Destinations définies par l'article R151-27	Sous-destinations définies par l'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
Equipements 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

<table>
<tr><th colspan="6">Zone U et ses secteurs Ua, Ub, Ue, Ux et Uxv</th></tr>
<tr><td>U</td><td>Définition</td><td colspan="4">La zone Urbaine, dite « zone U », englobe les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.</td></tr>
<tr><td>U1</td><td colspan="5">SECTION I - ARTICLE 1 USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS</td></tr>
<tr><td rowspan="2"></td><td rowspan="2"></td><td colspan="2">DESTINATION ET SOUS DESTINATION AUTORISEES</td><td colspan="2" rowspan="2">MOTIVATION ET COHÉRENCE AVEC LE PADD</td></tr>
<tr><td>DESTINATION DES CONSTRUCTIONS</td><td>UNIQUEMENT SOUS DESTINATION SUIVANTES</td></tr>
<tr><td rowspan="4">Ua
Ub
Ub*</td><td rowspan="4">Secteurs mixtes à dominante résidentielle</td><td>Habitation</td><td>Logement et Hébergement</td><td rowspan="4">Le secteur Ua qui recoupe le cœur de bourg présente par définition un profil mixte puisqu'il correspond au principal pôle résidentiel sur le territoire et concentre les services, les commerces et les équipements (mairie, école, etc).

Ce secteur a ainsi vocation à incarner la centralité du territoire et pouvoir éventuellement accueillir tout ce qui participe à la qualité d'un bourg et du cadre de vie, c'est à dire des commerces et des services de proximité (boulangerie, épicerie, coiffeur...)

Le secteur Ub présente, quant à lui, une dominante résidentielle. Il englobe notamment les opérations de lotissements et les opérations individuelles qui se sont développées le long des axes structurants à la périphérie du centre ancien.

Si le secteur Ua peut par ailleurs recevoir des équipements notamment sur les emprises communales, celles-ci sont morcelées à l'échelle du bourg. C'est la raison pour laquelle, des secteurs Ue a pu être créé à hauteur des installations sportives et du groupe scolaire dont l'emprise est plus conséquente.

Ce dernier a vocation à permettre à la fois de consacrer et de conforter les pôles d'équipements. Ce secteur doit permettre d'adapter l'offre en équipements sereinement sans craindre de manquer d'espace ou de générer de potentiels conflits de voisinage..

Les destinations sont volontairement larges puisque ces équipements participent à la dynamique de la commune et doivent répondre aux besoins de la population.</td><td rowspan="4">• Prioriser le développement résidentiel au sein et en continuité du tissu du bourg de Chevanceaux.

• Se donner les moyens de valoriser sur tout le territoire l'habitat existant, via des extensions et des annexes.

• Optimiser l'enveloppe urbaine du bourg tant pour le développement résidentiel que pour les équipements et services. Il s'agit de préserver la vitalité de ce dernier et d'optimiser les équipements en présence.</td></tr>
<tr><td>Commerce et activités de services</td><td>En Ua, Artisanat et commerce de détail, restauration, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hébergement hôtelier et touristique,

En Ub et Ub* Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle,</td></tr>
<tr><td>Équipements d'intérêt collectif et services publics</td><td rowspan="2">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</td></tr>
<tr><td>Ue</td><td>Secteur spécialisé à vocation d'équipement</td><td>Équipements d'intérêt collectif et services publics</td></tr>
</table>

Zone U					
U1	**SECTION I - ARTICLE 1 USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS**				
		INTERDICTIONS ET LIMITATIONS		**MOTIVATION ET COHÉRENCE AVEC LE PADD**	
		LES INTERDICTIONS	LES AUTORISATIONS SOUS CONDITIONS	JUSTIFICATIONS	PADD
Ua **Ub** **Ub***	Secteur mixte du cœur de bourg Secteur à dominante résidentielle Sous-secteur à dominante résidentielle et à enjeux paysagers	*Toute construction, installation ou activité susceptible de générer des nuisances ou des pollutions ou présentant un risque pour les populations.* *Les parcs résidentiels de loisirs.* *Le stationnement permanent de caravane ou l'installation permanente de résidence mobile de loisirs (en dehors des campings).* *Les exploitations de carrières.*	*Les installations classées pour la protection de l'environnement sous réserve qu'elles soient compatibles avec le caractère résidentiel du secteur et répondent aux besoins des habitants et des usagers.*	Le projet consiste à interdire tous les aménagements et installations qui pourraient nuire au cadre de vie, à la qualité des sites ou encore occasionner des nuisances et d'éventuels conflits de voisinage en rappelant que les secteurs Ua et Ub présentent une dominante résidentielle. Il s'agit également de prévenir des risques d'atteinte à la salubrité, la sécurité ou à la tranquillité publique. Tel est le cas des terrains de camping ou parcs résidentiels de loisirs (qui de par les flux qu'ils génèrent et l'activité peuvent être sources de nuisances notamment sonores...) Le projet consiste également à consacrer et renforcer les sites d'équipements d'intérêt collectifs et de services publics. Il ne s'agit pas de créer de nouvelles zones résidentielles au sein des ensembles mais bien de garantir leur fonctionnalité. Il convient de souligner que le secteur Ub correspond aux quartiers résidentiels du bourg et aux hameaux. Pour des logiques de rapprochement domicile-travail, suite à la crise sanitaire notamment, il s'avère intéressant de tolérer de l'activité au sein de ces quartiers dès lors qu'elles n'engendrent pas de nuisances ou genes vis à vis de leur environnement résidentiel. Le secteur Ub peut donc tolérer des artisans ainsi que des services à l'image d'une maison d'assistante maternelle.	• **Prioriser le développement résidentiel au sein et en continuité du tissu bourg de Chevanceaux** • **Poursuivre les efforts engagés par la collectivité dans l'accueil et le maintien des personnes âgées sur le territoire, fort de son offre conséquente en équipements, services et activités de proximité (santé, commerces...).**
Ue	Secteur spécialisé à vocation d'équipements				

Zone U et ses secteurs Ua, Ub, Ue, Ux et Uxv					
U	Définition	La zone Urbaine, dite « zone U », englobe les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.			
U1	**SECTION I - ARTICLE 1 USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS**				
		DESTINATION ET SOUS DESTINATION AUTORISEES		**MOTIVATION ET COHÉRENCE AVEC LE PADD**	
		DESTINATION DES CONSTRUCTIONS	UNIQUEMENT SOUS DESTINATION SUIVANTES	JUSTIFICATIONS	PADD
Uy	Secteur spécialisé à vocation économique voué à l'artisanat et l'industrie	*Les commerces et activités de service*	*Commerce de gros*	Le secteur Uy se justifie par l'importance d'établir un secteur permettant de consolider et encadrer la zone regroupant les activités artisanales et industrielles implantées en dehors du bourg de la commune. Ces secteurs sont des espaces collectifs et fréquentés, qui doivent demeurer fonctionnel et en retrait des zones de développement résidentiel pour ne pas générer de conflits d'usage et de voisinage. Le secteur Uy intègre également un garage route de Jonzac et les sites industrielles isolés le long de la RD156E1. Ces emprises sont toutes dédiées aux activités qui ont besoin de grands volumes et de surfaces et qui ne sont pas compatibles avec le résidentiel car potentiellement sources de nuisances.	• **Conforter le pôle économique Sud du bourg, greffé sur l'échangeur routier de la RN 10** • **Prendre en compte les activités existantes.**
		Autres activités des secteurs secondaires de services publics	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées		
		Équipements d'intérêt collectif et services publics	*Industriel, Entrepôt, bureaux*		
Uyv	Secteur spécialisé, voué aux activités industrielles de la filière viticole	*Équipements d'intérêt collectif et services publics*	*Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées,*	Le sous secteur Uyv correspond au secteur lié aux activités industrielles de la filière viticole existante. Il porte ainsi sur des distilleries professionnelles, des bouilleur de profession. Ils se caractérisent par d'importantes installations et infrastrucutres avec de grands chais.	• **Conforter les pôles industriels dits « Le Pérat » et « Chez Diot » (distillerie industrielle).**
		Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	*Industriel, Entrepôt, bureaux*		
Ux	Secteur spécialisé dédié aux activités économiques de commerces ou de services isolées	*Les commerces et activités de service*	*Artisanat et commerce de détail, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle,*	Le secteur Ux vise à prendre en compte l'existence d'une part d'une armurerie dans le bourg de Chevanceaux et d'autre part d'un cabinet médical (dentaire) isolé à hauteur du lieu-dit «soulard».	• **Prendre en compte les activités existantes.**
		Équipements d'intérêt collectif et services publics	*Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées,*		

Zone U					
U1	**SECTION I - ARTICLE 1 USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS**				
		INTERDICTIONS ET LIMITATIONS		**MOTIVATION ET COHÉRENCE AVEC LE PADD**	
		LES INTERDICTIONS	LES AUTORISATIONS SOUS CONDITIONS	JUSTIFICATIONS	PADD
Uy	Secteur spécialisé à vocation d'équipements	Les affouillements et exhaussements dont la superficie est supérieure à 100 mètres carrés et dont la hauteur (dans le cas d'un affouillement) excède deux mètres, à l'exception des travaux d'affouillement nécessaires aux travaux autorisés dans la zone, aux aménagements d'infrastructures exhaussement), ou la profondeur (dans le cas d'un routières, aux fouilles archéologiques ou encore aux réserves incendie ou pluviales.	La création, l'extension ou la transformation d'Installations Classées pour la Protection de l'Environnement, quel que soit le régime auquel elles sont soumises, sous réserve qu'elles soient liées aux activités existantes ou autorisées dans chaque secteur Les dépôts et stockage sous réserve qu'ils soient nécessaires aux activités autorisées dans chaque secteur et de leur insertion paysagère	Le secteur Ux conforte et encadre les constructions à vocation commerciale industrielle et artisanale, ces projets n'étant pas toujours compatibles avec les secteurs d'habitation pour des raisons de nuisances et d'insertion paysagère. Ce secteur est adapté aux spécificités du secteur tertiaire.	• **Modérer la consommation d'espace suscitée par le développement de ce pôle économique** • **Modérer la consommation d'espace suscitée par le développement de ce pôle économique**
Uyv	Secteur spécialisé, voué aux activités industrielles de la filière viticole			Le sous-secteur Uxv correspond au site industriel lié à la filière viticole. Il s'agit souvent de sites isolés (hors zone d'activités) d'où l'importance de s'assurer à la fois du lien avec le terrain et l'activité viticole et d'en garantir l'insertion paysagère..	• **Tenir compte des spécificités de certaines activités agricoles, couplées à des activités industrielles (production de spiritueux), nécessitant des règles d'urbanisme adaptées à leurs contraintes et besoins** • **Intégrer les pôles industriels dits « Le Pérat » et « Chez Diot » (distillerie industrielle),**
Ux	Secteur spécialisé dédié aux activités économiques de commerces ou de services isolées		Les dépôts et stockage sous réserve qu'ils soient nécessaires aux activités autorisées dans chaque secteur et de leur insertion paysagère		

Zone AU					
AU1	Définition	La zone A Urbaniser, dite « zones AU », correspond aux secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation, à court ou moyen terme, sous forme d'opérations d'ensemble compatibles avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation.			
	SECTION I - ARTICLE 1 USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS				
		DESTINATION ET SOUS DESTINATION AUTORISÉES		**MOTIVATION ET COHÉRENCE AVEC LE PADD**	
		DESTINATION DES CONSTRUCTIONS	UNIQUEMENT SOUS DESTINATION SUIVANTES	JUSTIFICATIONS	PADD
1AUh	Secteur à dominante résidentielle Voué à un aménagement d'ensemble à court terme	*Habitation*	*Logement et Hébergement*	Les secteurs AUh sont voués au développement résidentiel à court et à long terme mais ils peuvent néanmoins présenter une certaine mixité tant du point de vue social, générationnel que fonctionnel en accueillant des activités compatibles et même complémentaires avec leur caractère résidentiel telles que des services où s'effectue l'accueil d'une clientèle à l'image des professions libérales. Ils peuvent également accueillir des services publics et équipements d'intérêt collectif.	• **Dépasser les 1200 habitants d'ici 10 ans sur la base d'un taux de croissance raisonné de l'ordre +0.9%.** • **Poursuivre un rythme de production de l'ordre de 7 logements/an ; Ce rythme intègre au delà de la construction, la reconquête de logements vacants et des changements de destination.**
		Commerce et activité de services	*Les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle*		
2AUh	Secteur à dominante résidentielle Voué à un aménagement d'ensemble à long terme	*Équipements d'intérêt collectif et services publics*	*Les locaux et installations techniques et industriels des administrations publiques et assimilés,*		
1AUY	Secteur spécialisé à vocation économique voué à l'artisanat et l'industrie	*Les commerces et activités de service*	*Commerce de gros,*	Le secteur 1AUy correspond à l'extension de la zone d'activité communautaire au niveau de l'échangeur RN10 qui doit être exemplaire en terme d'optimisation de l'espace tout en restant fonctionnel. Il a vocation à accueillir les projets à destination artisanale et industrielle.	• **Conforter le pôle économique Sud du bourg à hauteur de la zone d'activité communautaire de l'Essai, greffée sur l'échangeur routier de la RN 10,**
		Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	*Industriel, Entrepôt, bureaux*		
		Équipements d'intérêt collectif et services publics	*Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées*		

Zone AU					
AU1	**SECTION I - ARTICLE 1 USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS**				
		INTERDICTIONS ET LIMITATIONS		**MOTIVATION ET COHÉRENCE AVEC LE PADD**	
		LES INTERDICTIONS	LES AUTORISATIONS SOUS CONDITIONS	JUSTIFICATIONS	PADD
1AUh **2AUh**	Secteur à dominante résidentielle Voué à un aménagement d'ensemble à court terme Secteur à dominante résidentielle Voué à un aménagement d'ensemble à long terme	*Toute activité susceptible de générer des nuisances ou des pollutions ou présentant un risque pour les populations,* *Les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) incompatibles avec le caractère résidentiel du secteur et sans lien avec une activité autorisée,* *L'exploitation de carrière, les décharges, les aires de stockage.* *Les campings et les parc résidentiels de loisirs.* *Les aires d'accueil et terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage* *Les affouillements et exhaussements dont la superficie est supérieure à 100 mètres carrés et dont la hauteur (dans le cas d'un affouillement) excède deux mètres, à l'exception des travaux d'affouillement nécessaires aux travaux autorisés dans la zone, aux aménagements d'infrastructures exhaussement), ou la profondeur (dans le cas d'un routières, aux fouilles archéologiques ou encore aux réserves incendie ou pluviales.*	*Les aménagements, constructions et installations sous réserve d'être réalisés dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble et d'être compatibles avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation.* *L'ouverture à l'urbanisation du secteur 2AUh est conditionnée à une évolution du PLU motivée (à minima modification) au regard notamment de l'aménagement du secteur 1AUh.*	Le règlement rappelle que les aménagements devront impérativement respecter les orientations d'aménagement et de programmation dans un rapport de compatibilité (pièce n°3.0 du présent dossier). Le secteur 2AUh est une réserve d'urbanisation, créée dans un souci de programmation et qui n'a vocation à être ouverte qu'à l'occasion d'une modification du PLU justifiée. Pour rappel, en vertu de l'article L153-38 du code del'urbanisme, « Lorsque le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée de l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou du conseil municipal justifie **l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones».** Ces secteurs ont vocation à être aménagés dans une logique d'ensemble (via notamment des opérations de lotissement) avec des objectifs en termes de composition, de densité et de production de logements fixés par les OAP. Ils ne peuvent donc donner lieu à des opérations successives qui risqueraient de mettre en péril la cohérence des futurs quartiers (démultiplication des accès, risque d'imperméabilisation du tissu, incohérence dans le traitement des espaces communs, de la voirie ou encore des eaux pluviales, gaspillage d'espace...). Sont en outre expressément interdites les activités susceptibles de faire obstacle à l'aménagement du site (état du terrain, stabilité du sol) comme l'exploitation de carrière, les aires de stockage, les décharges, les exhaussement et les affouillements. Néanmoins le règlement tolère bien évidemment les travaux portant sur la réalisation de réserves incendie ou de bassins de rétention des eaux pluviales nécessaires à l'aménagement des secteurs. Au final, le projet consiste à interdire toutes les destinations qui détourneraient le secteur de sa vocation principale à savoir le développement résidentiel.	• **Privilégier les opérations d'aménagement d'ensemble**
1AUY	Secteur spécialisé à vocation économique voué à l'artisanat et l'industrie		*La création, l'extension ou la transformation d'Installations Classées pour la Protection de l'Environnement, quel que soit le régime auquel elles sont soumises, sous réserve qu'elles soient liées aux activités existantes ou autorisées dans chaque secteur.* *Les dépôts et stockage sous réserve qu'ils soient nécessaires aux activités autorisées dans chaque secteur et de leur insertion paysagère.* *En secteur 1AUx, les aménagements, constructions et installations sous réserve d'être réalisés dans le cadre d' opérations compatibles avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation.*	Il s'agit d'un secteur de développement dédié aux activités économiques, il est donc rappelé qu'il peut accueillir des activités soumises au régime des installations classées, les dépôts, stockages... qui sont exclusivement en lien avec les destinations autorisées dans le secteur. En outre, le règlement renvoie à l'orientation d'aménagement et de programmation de secteur qui porte sur ce site et permet de mieux appréhender son fonctionnement et son insertion.	

Zone A et son secteur Ap					
A1	Définition	La zone agricole, dite « zone A », recouvre les secteurs, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.			
	SECTION I - ARTICLE 1 USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS				
		DESTINATION ET SOUS DESTINATION AUTORISÉES		**MOTIVATION ET COHÉRENCE AVEC LE PADD**	
		DESTINATION DES CONSTRUCTIONS	UNIQUEMENT SOUS DESTINATION SUIVANTES	JUSTIFICATIONS	PADD
A	Zone Agricole	*Exploitation agricole et forestière*	*Activité agricole et forestière*	La zone agricole est la zone la plus exclusive du PLU puisqu'elle est expressément vouée aux constructions à usage agricole. Le code vient préciser que peuvent être autorisées en zone A « Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;» Par défaut, toutes les autres destinations, hormis les locaux et installations techniques et industriels des administrations publiques et assimilés (réseaux divers indispensables au fonctionnement du territoire ou d'intérêt général...) y sont interdites.	• **Assurer la pérennité des exploitations agricoles** • **Lutter contre l'artificialisation des surfaces agricoles**
		Équipements d'intérêt collectif et services publics	*Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés*		
Ap	Secteur agricole d'intérêt paysager				• **Protéger les relèvements du plateau sur la partie Est de la commune, surplombant les landes et la forêt de Chaux**

Zone A et son secteur Ap					
A1	**SECTION I - ARTICLE 1 USAGE DES SOLS ET DESTINATION**				
		INTERDICTIONS ET LIMITATIONS		**MOTIVATION ET COHÉRENCE AVEC LE PADD**	
		LES INTERDICTIONS	LES AUTORISATIONS SOUS CONDITIONS	JUSTIFICATIONS	PADD
A	Zone Agricole	*Les habitations légères de loisirs, le stationnement de caravane ou de résidence mobile de loisirs de plus de trois mois situé en dehors d'un camping, parc résidentiel de loisirs ou village vacances.* *Aires d'accueil et terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage* *Les dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs et de manière générale, les dépôts de matériaux non liées à une activité autorisée dans la zone* *Les centrales photovoltaïques au sol à l'exception des projets relevant de l'agri-voltaïsme ou s'implantant au sein des surfaces définies dans le document-cadre.*	• *Les constructions à usage d'habitation pour le logement de l'exploitant, sous réserve :* *- qu'elles soient directement liées et nécessaires à l'activité agricole exercée sur le site* *- qu'elles soient implantées à moins de 100 mètres des bâtiments agricoles existants* *- que le choix de leur implantation, volume et matériaux facilite leur insertion paysagère* *- que la présence permanente de l'exploitant sur le site d'exploitation soit justifiée* • *Les constructions nouvelles et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. Dans les mêmes conditions les installations de méthanisation ou de biomasse.* • *Les changements de destination en logement des constructions repérées au plan de zonage au titre de l'article L.151-11 du code de l'urbanisme, sous réserve que ces changements ne compromettent pas la qualité paysagère du site ou l'activité agricole et respectent les distances réglementaires par rapport aux bâtiments agricoles environnants et leurs annexes.* • *Les extensions de constructions à usage d'habitation et leurs annexes dès lors qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et respectent les dispositions énoncées à l'article 2.* • *Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.* • *Les affouillements et exhaussements dont la superficie est supérieure à 100 mètres carrés et dont la hauteur (dans le cas d'un exhaussement), ou la profondeur (dans le cas d'un affouillement) excède deux mètres, à l'exception des travaux d'affouillement nécessaires aux travaux de constructions et installations autorisées dans la zone, aux fouilles archéologiques, ou aux aménagements d'infrastructures routières.* •	La zone A doit être préservée, le principe est l'inconstructibilité et l'urbanisation n'y est qu'exceptionnelle. En principe, elle se doit d'être nécessaire à l'activité agricole sauf cas particuliers mentionnés par le code de l'urbanisme aux articles L151-11. et suivants. Il est donc rappelé que la zone A en elle même ne peut accueillir d'aires d'acceuil des gens du voyage, de dépôt et décharges sauvage, de centrales photovoltaïques au sol. Il s'agit de préserver les surfaces agricoles. L'habitation de l'exploitation peut être tolérée dans **une logique de «logement de fonction»** et sous réserve de répondre à plusieurs critères d'implantation, de volumétrie... Le projet vise toujours à préserver l'outil agricole du développement résidentiel (risque de conflits de voisinage...) ainsi que le profil paysager de la commune. Comme le prévoit le code, le règlement fixe des règles spécifiques pour tenir compte à la fois : - des projets de diversification que les exploitants agricoles peuvent entreprendre dans la continuité de leur activité. Cette disposition, introduite dans le cadre des débats parlementaires de la loi Elan, vise expressément et exclusivement les constructions nouvelles et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles. Ces constructions et installations ne sont pas strictement « nécessaires à l'exploitation agricole et forestière » au sens de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme mais contribuent à la diversification des activités agricoles. Il convient d'entendre par activités se situant « dans le prolongement de l'acte de production » les opérations se situant après le cycle biologique, en aval de la production, à condition toutefois que ces activités n'apparaissent pas distinctes ou autonomes vis-à-vis de l'acte de production en cause. Le code prévoit les mêmes conditions pour les installations de méthanisation. - des changements de destination qui permettent de préserver et d'entretenir le patrimoine, certains anciens bâtiments agricoles revêtant de réelles qualités architecturales notamment... - des habitations de tiers qui peuvent évoluer (extension, annexes) même si elles n'ont aucun lien avec l'activité agricole - des besoins en termes de réseaux, défense contre l'incendie... - de certains travaux comme les affouillements ou exhaussement mais dans un cadre très précis relevant d'un intérêt général - des projets agrivoltaïques mais pour rappel, l'installation agrivoltaïque ne doit ni dégrader la production agricole, ni diminuer les revenus issus de celle-ci. En outre, le développement d'un projet agrivoltaïque soulève plusieurs enjeux. Parmi ceux-ci : la vocation agricole, la réversibilité de l'installation, l'adaptation territoriale, la maitrise des impacts et l'adaptabilité...	• **Soutenir les projets de diversification de l'activité agricole** • **Promouvoir les circuits courts** • **Encourager le réinvestissement du bâti existant** • **Préserver la qualité du bâti traditionnel dans le bourg comme dans les écarts et permettre son évolution dans le sens d'une valorisation**

Zone A et son secteur Ap					
A1	**SECTION I - ARTICLE 1 USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS**				
		INTERDICTIONS ET LIMITATIONS		**MOTIVATION ET COHÉRENCE AVEC LE PADD**	
		LES INTERDICTIONS	LES AUTORISATIONS SOUS CONDITIONS	JUSTIFICATIONS	PADD
Ap	Secteur agricole d'intérêt paysager	*Les parcs photovoltaïques au sol (même projets d'agri-voltaïsme), les parcs éoliens et les installations de méthanisation et de biomasse.* *L'exploitation de carrière,* *Les décharges et dépôts de toute nature*	*Dans le secteur Ap, ne sont autorisés que :* *- Les installations nécessaires à l'irrigation des terres agricoles sous réserve de ne pas compromettre la qualité paysagère du site.* *- Les dépôts et stockages liés et nécessaires à l'activité agricole sous réserve qu'ils ne compromettent pas la qualité paysagère du site.* *- Les installations et les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés autres que celles interdites sous réserve :* *+ de contraintes techniques justifiées* *+ de leur compatibilité avec l'exercice de l'activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où ils seront implantées* *+ de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages* *- Les affouillements et les exhaussements nécessaires à l'exécution de travaux de constructions et installations autorisés dans la zone, aux fouilles archéologiques, aux aménagements d'infrastructures routières, ou à la restauration du milieu naturel.*	Le secteur Ap est particulièrement contraint. Il correspond aux secteurs les plus protégés de l'urbanisation du fait de leur sensibilité en l'occurrence paysagère. Le principe est donc l'inconstructibilité stricte mais il ne s'oppose en rien à l'activité agricole (le type et la façon de cultiver pour rappel ne sont pas impactés par les règlements d'urbanisme). Le secteur Ap vise à protéger de tout effet de mitage les points de vue dominant l'ensemble du plateau du Lary, à la frange Est du bourg notamment. Il ne peut donc pas non plus accueillir de projets de parc éolien ni même de parc photovoltaïque au risque d'impacter lourdement ces sites à enjeux sur le plan paysager.	• **Protéger les vues ouvertes sur la vallée du Lary et sur les vallons, notamment au contact du bourg sur sa frange Est, au regard de leur grand intérêt paysager** • **Protéger les grandes continuités agricoles ouvertes générées par les paysages aplanis et dégagés de la Champagne dans les environs Sud et Ouest du bourg**

Zone N et son secteur Ne					
	Définition	La zone naturelle et forestière, dite « zone N », identifie les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ; soit de l'existence d'une exploitation forestière ; soit de leur caractère d'espaces naturels ; soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ; soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.				
N1	**SECTION I - ARTICLE 1 USAGE DES SOLS ET DESTINATION**					
		DESTINATION ET SOUS DESTINATION AUTORISEES		**MOTIVATION ET COHÉRENCE AVEC LE PADD**	
		DESTINATION DES CONSTRUCTIONS	UNIQUEMENT SOUS DESTINATION SUIVANTES	JUSTIFICATIONS	PADD
N	Zone Naturelle	*Exploitation agricole et forestière* *Équipements d'intérêt collectif et services publics*	*Exploitation agricole et forestière* *Locaux et installations techniques et industriels des administrations publiques et assimilés*	La zone Naturelle est par définition une zone où les enjeux d'urbanisation sont moindre voire nuls. Le principe est l'inconstructibilité. Elle est ainsi utilisée en vue de préserver les continuités écologiques, c'est à dire les réservoirs de biodiversité comme les massifs forestiers et les corridors comme les vallées et vallons, ainsi que les espaces à caractère naturel comme certaines zones de pâture, des champs fermés, des lisières pu encore des zones humides... En terme de constructions nouvelles, seules sont autorisées les locaux et installations techniques assimilables à des constructions nécessaires à des équipements collectifs ou des services publics. Le règlement tolère également les bâtiments agricoles et forestiers afin de permettre l'exploitation des ressources naturelles mais ceux-ci sont cadrés et soumis à conditions puisque par principe une zone leur est déjà dédiée. Le secteur Ne quant à lui est crée en vue d'identifier clairement les secteurs d'équipements isolés comme le cimetière ou encore la STEP.	• **Inscrire le PLU dans une logique de protection des milieux aquatiques récepteurs (Lary, ruisseau de la Pimparade, affluents locaux...) en agissant sur la maîtrise de l'artificialisation des sols et en prévenant les pollutions diffuses d'origine urbaine (eaux usées, eaux de ruissellement pluvial)** ; • **Identifier et protéger, via le PLU, les zones humides probables sur le territoire de Chevanceaux, telles que cartographiées par les Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE), notamment autour du cours du Lary et ses affluents, et sur la tête de versant du ruisseau de la Pimparade**. • **Assurer la protection des sous-trames structurantes des petits cours d'eau, fossés à travers champs, haies, arbres, bosquets...participant au déplacement de la faune au sein de l'espace communal**.
Ne	Secteur naturel vocation d'équipement et service d'intérêt public	*Équipements d'intérêt collectif et services publics*			• **Promouvoir la « nature en ville » et la « biodiversité »**

Zone N					
N1	**SECTION I - ARTICLE 1 USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS**				
		INTERDICTIONS ET LIMITATIONS		**MOTIVATION ET COHÉRENCE AVEC LE PADD**	
		LES INTERDICTIONS	LES AUTORISATIONS SOUS CONDITIONS	JUSTIFICATIONS	PADD
N	Zone Naturelle	*Les campings et les parc résidentiels de loisirs* *Le stationnement de caravane ou de résidence mobile de loisirs de plus de trois mois situé en dehors d'un camping, parc résidentiel de loisirs ou village vacances* *L'exploitation de carrière* *Les dépôts de matériaux non liées à une activité autorisée dans la zone* *Aires d'accueil et terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage* *Les centrales photovoltaïques au sol en dehors des sites d'anciennes carrières.* *Les parcs éoliens, les installations de méthanisation et de biomasse.*	*• Les installations et les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.* *• Les changements de destination des constructions repérées au plan de zonage au titre de l'article L.151-11 du code de l'urbanisme, en logement ou en hébergement touristique sous réserve que ces changements ne compromettent pas la qualité paysagère du site ou l'activité agricole et respectent les distances réglementaires par rapport aux bâtiments agricoles environnants et leurs annexes.* *• Les extensions de constructions à usage d'habitation et leurs annexes dès lors qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site* *• Les constructions nécessaires à l'activité agricole pastorale ou forestière sous réserve :* *- de ne pas être destinées à du logement,* *- de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels ni à la qualité des paysages.* *• Les affouillements et exhaussements dont la superficie est supérieure à 100 mètres carrés et dont la hauteur (dans le cas d'un exhaussement), ou la profondeur (dans le cas d'un affouillement) excède deux mètres, à l'exception des travaux d'affouillement nécessaires aux travaux de constructions et installations autorisées dans la zone, aux fouilles archéologiques, aux aménagements d'infrastructures routières ou à la restauration du milieu naturel*	La zone N par définition est une zone à préserver de l'urbanisation et notamment de tout développement résidentiel au risque de l'altérer. Il existe toutefois des cas particuliers que le règlement doit intégrer : - Les aménagements et installations nécessaires aux réseaux divers et notamment les installations liées à l'exploitation des énergies renouvelables, - Les constructions de taille limitée nécessaires à l'activité agricole notamment pastorale ou forestière (ex : toit à bête de moins de 40m²) - L'évolution des constructions existantes isolées (écarts ou urbanisation diffuse) via des extensions et des annexes. Comme dans la zone A, il s'est avéré important au regard de la présence de nombreux écarts et constructions diffuses sur la commune de tolérer les extensions et les annexes pour que ces biens ne partent pas en désuétude et puissent au contraire être entretenus et valorisés.	• **Utiliser le PLU comme un outil de régulation de l'urbanisation diffuse afin de préserver les paysages de la commune**

Zone N et ses secteurs Npv Ne et Npv					
	Définition	La zone naturelle et forestière, dite « zone N », identifie les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ; soit de l'existence d'une exploitation forestière ; soit de leur caractère d'espaces naturels ; soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ; soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expaNmion des crues .			
N1	**SECTION I - ARTICLE 1 USAGE DES SOLS ET DESTINATION**				
		DESTINATION ET SOUS DESTINATION AUTORISEES		**MOTIVATION ET COHÉRENCE AVEC LE PADD**	
		DESTINATION DES CONSTRUCTION	UNIQUEMENT SOUS DESTINATION SUIVANTES	JUSTIFICATION	PADD
Np	Secteur naturel protégé	*Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés*		Le secteur Np correspond au secteur le plus protégé au travers de son règlement de par sa sensibilité et son rôle dans le fonctionnement écologique du territoire. Il recouvre ainsi les vallées du Lary, du palais et des landes de Touvérac-Saint-Vaillier, classés Natura 2000.Le principe consiste à ne pas construire dans ces secteurs sauf cas exceptionnel en l'occurence lié à un intérêt général (réseaux...) et sous réserve de contraintes justifiées.	• **Préserver du développement urbain et de ses incidences les sites Natura 2000 des vallées du Lary et du Palais, et des Landes de Touvérac - Saint-Vallier ;**
Ne	Secteur naturel vocation d'équipements et de loisirs	*Équipements d'intérêt collectif et services publics*		Il s'agit d'un secteur spécifique d'équipements (aire de jeux, terrains de sports ou encore STEP).	
Npv	Secteur naturel dédié aux énergies renouvelables (parcs photovoltaïques)	*Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés*		Le sous secteur Npv correspond au secteur dédié aux parcs photovoltaïques. le secteur de «Les bois des rentes» depuis peu une centrale solaire, il s'agit donc de pérenniser et rendre possible les projet lié à cette activité	• **Soutenir les projets de parcs photovoltaltaïques**

Zone N et ses secteurs Np, Ne et Npv					
N1	**SECTION I - ARTICLE 1 USAGE DES SOLS ET DESTINATION**				
		INTERDICTIONS ET LIMITATIONS		**MOTIVATION ET COHÉRENCE AVEC LE PADD**	
		LES INTERDICTIONS	LES AUTORISATIONS SOUS CONDITIONS	JUSTIFICATIONS	PADD
Np	Secteur naturel protégé	*Les campings et les parc résidentiels de loisirs,* *Le stationnement de caravane ou de résidence mobile de loisirs* de plus de trois mois situé en dehors d'un camping, parc résidentiel de loisirs ou village vacances,* *L'exploitation de carrière,* *Les dépôts de matériaux non liées à une activité autorisée dans la zone,* *Aires d'accueil et terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage,* *En outre, les parcs photovoltaïques au sol et les parcs éoliens.*	*Dans le secteur Np, sont UNIQUEMENT autorisés dès lors qu'ils ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site :* *- Lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux, les cheminements piétonniers, les itinéraires cyclables et les sentiers équestres ni cimentés, ni bitumés, les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune ainsi que les équipements démontables liés à l'hygiène et à la sécurité lorsque leur localisation dans ces espaces est rendue indispensable.* *- Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés sous réserve :* *+ de contraintes techniques justifiées* *+ de leur compatibilité avec l'exercice de l'activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où ils seront implantées* *+ et de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages,* *- Les affouillements et les exhaussements nécessaires à l'exécution de travaux autorisés dans la zone, aux fouilles archéologiques ou à la restauration du milieu naturel*	Le secteur Np correspond au secteur le plus protégé dans le sens où n'y sont tolérés que des aménagements liés à l'entretien et à la valorisation des milieux naturels en l'occurrence des marais. En outre tout projet devra donner lieu à une étude d'incidence NATURA 2000 permettant de garantir l'absence d'impact et ainsi d'assurer la sauvegarde des espaces naturels et des paysages... De plus, les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés sont tolérés uniquement s'il existe des contraintes techniques justifiées notamment s'il n'y a pas d'autres alternatives (pas de possibilité de les localiser dans un autre secteur)... Par précaution, le règlement rappelle expressément les interdictions comme les campings, les dépôts, les parcs photovoltaïques... tous ces projets s'avérant incompatible avec l'objectif de préservation de ces milieux naturels et de leurs qualités paysagères...	• **Préserver du développement urbain et de ses incidences les sites Natura 2000 des vallées du Lary et du Palais, et des Landes de Touvérac - Saint-Vallier ;**
Ne	Secteur naturel vocation d'équipements et de loisirs		*En secteur Ne, ne sont autorisés que :* *• Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs notamment les installations et les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés sous réserve qu'elles ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages,* *• Les bâtiments d'hygiène ou d'accueil du public* *• Les installations de sports et de loisirs de plein air et les aménagements s'y afférent sous réserve de leur caractère démontable ou réversible.* *• Les affouillements et les exhaussements nécessaires à l'exécution de travaux autorisés dans la zone, aux fouilles archéologiques ou à la restauration du milieu naturel*	Pour rappel, le secteur Ne a vocation à demeurer naturel mais présente pour particularité d'être un secteur fonctionnel. Sur la commune, il permet d'identifier la station d'épuration, le cimetière, les principaux espaces verts communaux comme l'aire de loisirs autour du plan d'eau.. Il s'agit alors d'y permettre une bonne gestion de l'accueil du public (tables de pique-nique, bloc sanitaire...).	• **Concilier mise en valeur des sites naturels (plan d'eau du Lary)** • **Consacrer le plan d'eau de loisirs du Lary comme un espace récréatif** • **Pérenniser les équipements collectifs**

Zone N et son secteur Npv					
	Définition	La zone naturelle et forestière, dite « zone N », identifie les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ; soit de l'existence d'une exploitation forestière ; soit de leur caractère d'espaces naturels ; soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ; soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.			
N1	**SECTION I - ARTICLE 1 USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS**				
		DESTINATION ET SOUS DESTINATION AUTORISEES		**MOTIVATION ET COHÉRENCE AVEC LE PADD**	
		LES INTERDICTIONS	LES AUTORISATIONS SOUS CONDITIONS	JUSTIFICATIONS	PADD
Npv	Secteur naturel dédié aux énergies renouvelables (parcs photovoltaïques)	*Les aménagements, installations, travaux et constructions, sans liens avec les projets de parcs photovoltaïques.*		Il s'agit d'un sous-secteur spécialisé, créé pour prendre en compte les projets et installations de parcs photovoltaïques. Seules les constructions liées au bon fonctionnement de l'activité sont autorisées. A noter que sur le territoire de Chevanceaux, ce secteur identifie une centrale existante, il ne s'agit pas d'un site à projet. Le PLU vise surtout à permettre le bon entretien des installations en place.	• **Soutenir les projets de parcs photovoltaltaïques**

6.5.4 La qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère (section 2)

La section II concerne en premier lieu la qualité urbaine, elle permet donc d'aborder la volumétrie des constructions c'est-à-dire leur hauteur, leur densité ainsi que leur implantation **(Article 2)**.

Il peut s'avérer nécessaire pour des raisons de cohérence urbaine d'imposer des alignements ou d'imposer ou limiter des hauteurs. Elle peut également porter sur la qualité architecturale et environnementale des constructions **(Article 3)** c'est à dire l'aspect extérieur des constructions. Enfin, elle permet d'aborder la qualité environnementale et paysagère des abords des constructions **(Article 4)** ce qui signifie que l'on peut imposer des plantations, ou encore des espaces éco-aménageables et non imperméabilisés dans certains secteurs ce qui peut présenter un fort intérêt pour gérer les eaux pluviales... Cette section peut également encadrer le stationnement dont les enjeux diffèrent beaucoup en fonction des zones **(Article 5).**

Le présent règlement distingue les constructions neuves et existantes uniquement pour l'article relatif à la qualité urbaine, architecturale et environnementale afin de valoriser le bâti traditionnel. Cela concerne ainsi les secteurs Ua et Ub ainsi que les zones A et N qui comportent aussi du bâti traditionnel qui peut faire l'objet de projets de rénovation et d'extension. La municipalité a souhaité préserver autant que possible les caractéristiques de l'architecture locale. Le contenu du règlement est ainsi très lié aux caractéristiques urbaines et architecturales du tissu bâti telles qu'elles ont été mises en exergue dans le diagnostic du présent PLU.

ZONE U/AU

U2 AU2	ARTICLE 2 VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS			
	EXTRAIT DU RÈGLEMENT		MOTIVATION ET COHÉRENCE AVEC LE PADD	
	RÈGLES	RÈGLES ALTERNATIVES OU QUALITATIVES	JUSTIFICATIONS	PADD
U/AU	**1.HAUTEUR** *• Dans les secteurs Ua, Ub, Ux et 1AUh* *Afin de préserver la morphologie du tissu urbain et d'assurer l'intégration urbaine et paysagère des futures constructions :* *- La hauteur des constructions principales mesurée du terrain naturel* avant travaux, à l'égout du toit* ou au bas de l'acrotère est limitée à 6.50 mètres.* *- La hauteur des constructions principales mesurée du terrain naturel* avant travaux, à l'égout du toit* ou au bas de l'acrotère est limitée à 4.50 mètres.* *• Dans le sous-secteur Ub** *Afin de ne pas altérer les perspecitves depuis et sur les hauteurs du bourg (secteur du Moulin) :* *- La hauteur des constructions principales mesurée du terrain naturel* avant travaux, à l'égout du toit* ou au bas de l'acrotère est limitée à 4.50 mètres.* *• Dans le secteur Ue,* *Afin de préserver la morphologie du tissu urbain et d'assurer l'intégration urbaine et paysagère des futures constructions, la hauteur des constructions mesurées du terrain naturel* avant aménagement jusqu'au faîtage* ou au haut de l'acrotère* ne peut excéder 12.00 mètres.* *• Dans le secteur Uy, Uyv et 1AUy* *La hauteur des constructions, mesurée du terrain naturel* avant aménagement jusqu'au faîtage* ou au haut de l'acrotère* ne peut excéder 14.00 mètres*	*• Toutefois, des normes de hauteurs différentes peuvent être tolérées :* *a) pour l'extension* à la même hauteur de bâtiments existants dont la hauteur est supérieure à la norme définie ci-dessus ;* *b) lorsque le faîtage* de la nouvelle construction s'aligne sur celui d'une construction mitoyenne* de plus grande hauteur. Dans le cas d'un projet de toiture terrasse, il conviendra de se référer à la hauteur à l'égout du toit et au bas de l'acrotère.* *c) dans le cas de changement de destination d'un bâtiment de plus grande hauteur et dans la limite de cette dernière.* *d) pour les installations et les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés (notamment : réseaux d'électricité, téléphonie et télécommunications…) ;* *e) pour les équipements techniques* inhérents aux activités autorisés dans les différents secteurs (cheminées et autres superstructures...) ;) ni pour les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.*	Le projet vise à respecter les caractéristiques morphologiques du bourg. Il s'agit de garantir la meilleure insertion possible des constructions ou extensions tout en permettant de la densification verticale. Pour la limite de 6,50 mètres, il s'agit de tenir compte des caractéristiques des constructions locales mais aussi de préserver les perspectives extérieures sur l'espace bâti notamment celles depuis les paysages agricoles ouverts, pour préserver les franges du bourg et réduire l'impact paysager des constructions. A hauteur d'un site particulièrement sensible du bourg, Ub*, la hauteur est même limitée à 4.50 mètres proscrivant les constructions à étage. Le site offre en effet une perspective qu'il ne faut pas altérer ou privatiser (aujourd'hui parc de la MFR avec des installations de types bancs). Quant aux annexes, il s'agit qu'elles soient plus petites que les constructions principales et apportent une certaine diversité. A noter, qu'une disposition prévoit tout de même, dans une logique d'harmonisation, de permettre l'extension à la même hauteur d'une construction existante à la date d'approbation du présent PLU et prend en compte les éventuels dispositifs techniques... Les équipements publics ou d'intérêt collectif du secteur Ue ainsi que les bâtiments à vocation tertiaire du secteur Uy, Uyv et 1AUy, quant à eux peuvent présenter une hauteur plus importante pour des raisons de fonctionnalité mais néanmoins encadrée pour en réduire l'impact paysager. La hauteur maximale est fixée à14 mètres en correspondance avec la hauteur des plus grands chais notamment.	• **Poursuivre la densification de l'enveloppe urbaine du bourg** • **Préserver certains signaux bâtis dans les paysages (Clocher de l'église, Moulin...)** • **Intégrer dans les choix des zones constructibles le relief en préservant les lignes de crêtes,**
U/AU U	**2.1 IMPLANTATION vis à vis des voies et emrpises publiques** *• En secteur Ua,* *à l'alignement* ou en respectant le même retrait* qu'une des constructions principales implantée sur une parcelle adjacente*, afin d'assurer l'intégration urbaine et la continuité visuelle du bâti*,* *• En secteurs Ub, Ub*, Ux et 1AUh,* *- en retrait minimum de 30 mètres des limites de la RN 10,* *- le long des autres voies et emprises publiques, dans un souci d'insertion paysagère, de gestion optimum des sols et de performance énergétique* (se référer à l'orientation d'aménagement thématique relative à la densité et aux formes urbaines, pièce 3.0 du présent PLU).* *• En secteurs Uy, Uyv et 1AUy,* *- en retrait de minimum de 30 mètres de l'axe de la RN 10 et de 15 mètres de l'axe de la RD 910 et de la RD 910 Bis* *- en retrait de minimum de 5 mètres des limites des autres voies départementales,* *- le long des autres voies, dans un souci d'insertion paysagère en harmonie avec le tissu environnant, de gestion optimum des sols et de performance énergétique*.*	*• Des implantations différentes peuvent toutefois être tolérées ou imposées :* *a) pour l'extension* de constructions existantes* à la date d'approbation du PLU, dont l'implantation ne respecte pas les règles ci-dessus ;* *b) pour les annexes* inférieures à 40 mètres² d'emprise au sol ;* *c) pour les piscines dont les bassins peuvent s'implanter en retrait minimum de 1 mètre,* *d) pour les équipements d'intérêt collectif et services publics ;* *e) dans le secteur Ua, en cas de configuration parcellaire particulière (parcelle en drapeau, parcelle à l'angle de deux voies…) ,* *f) en cas de retrait* dans le secteur Ua, la continuité bâtie en limite de voie et emprise publique par un mur de clôture pourra être imposée pour préserver une continuité visuelle et un effet de rue*	Là encore, le projet a pour objectif de respecter la morphologie actuel du tissu tout en levant les obstacles à la densification et au comblement des dents creuses. En secteur Ua, le principe consiste à respecter la composition actuel du tissu à savoir l'alignement et les continuités qui profilent les rues du coeur de bourg ancien. Pour les zones Ub et AU le règlement fait appel au bon sens, et fait référence aux orientations d'aménagement thématiques. Il attire l'attention de l'aménageur sur la recherche d'économie des sols et de performance énergétique dans toutes les futures opérations.. Quant aux règles alternatives, elles visent à faciliter les projets d'annexes et piscines en zone urbaine... tout en préservant l'harmonie du tissu urbain existant.	

ZONE U/AU				
U 2 / AU2	**ARTICLE 2 VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS**			
	EXTRAIT DU RÈGLEMENT		**MOTIVATION ET COHÉRENCE AVEC LE PADD**	
	RÈGLES	RÈGLES ALTERNATIVES OU QUALITATIVES	JUSTIFICATIONS	PADD
U	**2.2 IMPLANTATION vis à vis des limites séparatives** *• En secteurs Ua et Ub,* *Les constructions peuvent s'implanter en limite(s) séparatives(s). Mais lorsque le bâtiment à construire ne jouxte pas l'une des limites séparatives, il doit respecter un recul au moins égal à la moitié de sa hauteur absolue(H/2) sans pouvoir être inférieur à 3 mètres.* *• En secteur Ue,* *Les constructions peuvent s'implanter en limite(s) séparatives(s). Mais lorsque le bâtiment à construire ne jouxte pas l'une des limites séparatives, il doit respecter un recul au moins égal à la moitié de sa hauteur absolue(H/2) sans pouvoir être inférieur à 3 mètres.* *• En secteur Ux,* *Les constructions doivent s'implanter en retrait minimum de 3 mètres des limites séparatives.* *• En secteurs Uy, Uyv et 1AUy,* *Les constructions peuvent s'implanter en limite(s) séparatives(s). Mais lorsque le bâtiment à construire ne jouxte pas l'une des limites séparatives, il doit respecter un recul au moins égal à la moitié de sa hauteur absolue(H/2) sans pouvoir être inférieur à 4 mètres.*	*•Des implantations différentes peuvent être tolérées ou imposées :* *a) dans les secteurs Ua et Ub,* *o pour les annexes* dont la hauteur ne dépasse pas 3 mètres mesurée au faîtage, leur implantation est tolérée soit en limite séparative, soit en respectant un recul minimum de 1.50 mètres de la limite séparative.* *o pour les piscines non couvertes dont les bassins peuvent s'implanter en retrait minimum de 1.50 mètre des limites séparatives ;* *b)pour l'extension* dans le prolongement de la façade de constructions existantes* à la date d'approbation du PLU, dont l'implantation ne respecte pas les règles ci-dessus ;* *c) pour l'isolation thermique par l'extérieur d'un bâtiment existant ;* *d) pour les installations et les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés* *e)des implantations plus contraignantes peuvent aussi être imposées dans le cadre d'application d'autres réglementations afférentes aux installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE)...*	Le règlement en secteur Ua comme Ub permet la continuité du bâti. En cas de retrait, il s'agit de respecter les normes de prospect (Hauteur divisée par deux) et de préserver une distance minimale de 3 mètres. Cette distance permet de ne pas générer de nuisances (ombres portées, vis à vis...) et permet aussi l'accès au fond de parcelle qui peut être utile en l'absence d'assainissement collectif comme c'est le cas sur une partie du bourg... En secteur Uy, la règle de prospect est conservé H/2. avec un recul de 4 mètres s'agissant de faciliter la desserte par les camions ou poids lourds des bâtiments d'activités. Des dérogations sont néanmoins possibles pour permettre l'évolution du bâti en cohérence avec l'existant, pour les petites annexes, pour les locaux techniques ainsi que pour certaines installations en raison de contraintes techniques. Il s'agit de permettre de mieux optimiser l'espace (ex pour les cabanes de jardins, le retrait de 3 mètres n'est pas forcément justifier, l'important est de conserver un passage pour l'entretien de la cabane, de même pour l'implantation des piscines mais le retrait des bassins est néanmoins motivé par la volonté d'éviter d'altérer les murs de clôtures).	• **Respecter les qualités urbaines et architecturales du bâti ancien** • **Composer les quartiers dans un souci d'économie (économie d'espace, d'énergie...) et encourager les projets d'architecture bioclimatique via une réflexion sur l'implantation des constructions, sur la densité, sur la végétalisation...**
AU	*En secteur 1AUh, les constructions doivent s'implanter dans le respect des orientations d'aménagement et de programmation et dans un souci d'insertion paysagère, de gestion optimum des sols et de performance énergétique*.*		Les règles en secteur AU sont plus souples l'important étant de travailler un projet d'aménagement d'ensemble permettant à la fois d'optimiser l'espace et de réaliser des aménagements de qualité notamment du point de vue des apports énergétiques et de l'insertion paysagère. Il convient de rappeler que le règlement est alors relayé par les orientations d'aménagement et de programmation de secteur et thématiques.	

ZONE A/N

A2/N2	ARTICLE 2 VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS		
	EXTRAIT DU RÈGLEMENT RÈGLES	**MOTIVATION ET COHÉRENCE AVEC LE PADD** JUSTIFICATIONS	PADD
A/N	**1.EMPRISE AU SOL** *• Dans les zones A et N,* *a) L'extension* des constructions à usage d'habitation sera limitée à un total de 50m² d'emprise au sol supplémentaire, en une ou plusieurs fois.* *b) Pour les annexes* des constructions d'habitation, elles n'excéderont pas 50m² d'emprise au sol au total et devront être implantées à moins de 25 mètres des limites d'emprise de la construction principale existante.* *c) Pour les piscines et leur local technique*, à distinguer des autres annexes, elles seront toujours tolérées sous réserve que chacun s'implante à moins de 25 mètres de la construction principale et que l'emprise du local technique ne dépasse pas 5m².* *• Dans les secteurs Np, Npv et Ne,* *- Les constructions (tels qu'un bloc sanitaire, local technique…) le tout présentant une emprise au sol de moins de 50 m² par secteur*	Le territoire se caractérise par une urbanisation diffuse, et plusieurs écarts et hameaux qui ne répondent pas à la définition des espaces urbanisés, se voient classés en zone A ou N selon les caractéristiques des terrains au cœur desquels ils s'implantent. Le projet consiste alors à tenir compte de ces constructions et d'éviter leur abandon et au delà de permettre leur évolution dans le sens d'une valorisation. Il s'agit ainsi de tolérer les extensions et les annexes, mais comme le prévoit le code de l'urbanisme, ces extensions et annexes sont encadrées afin notamment de ne pas compromettre l'activité agricole ou la préservation des milieux et des paysages... Le règlement consiste ainsi à permettre l'évolution des habitations en présence via la création d'une pièce supplémentaire notamment ou encore d'un garage mais il encadre cette constructibilité en termes de surface et d'implantation pour éviter d'accentuer l'effet de mitage. Pour les annexes comme pour les extensions, le seuil maximum d'emprise au sol (réalisable en un ou plusieurs fois) est fixé à 50m².	• **Permettre sur tout le territoire la valorisation de l'habitat et ainsi éviter l'abandon de l'existant :** • **Miser sur la rénovation des logements** • **Utiliser le PLU comme un outil de régulation de l'urbanisation afin de préserver les grands paysages de la commune (fin de l'urbanisation diffuse, du mitage et des effets de « grignotage » des espaces agricoles et naturels).** • **Encadrer la volumétrie, l'aspect extérieur, les clôtures en vue de limiter l'impact des futures constructions sur les paysages.**
A/N	**2. HAUTEUR** *• Dans les zones A et N,* *a) Pour les constructions à usage agricole* *La hauteur absolue est limitée à 14 mètres, mesurée du terrain naturel au point le plus haut de la construction.* *b) Pour les autres constructions* *La hauteur mesurée du terrain naturel avant travaux à l'égout du toit* ou au bas de l'acrotère est limitée :* *- à 6.50 mètres pour les constructions principales* *- à 3,50 mètres pour les annexes* *• Dans les secteurs Np, Npv et Ne,* *La hauteur absolue mesurée du terrain naturel* avant travaux au faîtage* (ou au point le plus haut) des constructions est limitée à 5.00 mètres* *•Toutefois, des normes de hauteurs différentes peuvent être tolérées :* *a) pour l'extension* à la même hauteur de bâtiments existants dont la hauteur est supérieure à la norme définie ci-dessus ;* *b) lorsque le faîtage* de la nouvelle construction s'aligne sur celui d'une construction mitoyenne* de plus grande hauteur. Dans le cas d'un projet de toiture terrasse, il conviendra de se référer à la hauteur à l'égout du toit et au bas de l'acrotère.* *c) dans le cas de changement de destination d'un bâtiment de plus grande hauteur et dans la limite de cette dernière.* *d) pour les installations et les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés (notamment : réseaux d'électricité, téléphonie et télécommunications…) ;* *e) pour les équipements techniques* inhérents aux activités autorisés dans les différents secteurs (cheminées et autres superstructures...) ;*	Pour les constructions agricoles, il est fixé une hauteur absolue de 14 mètres ce qui garantit aux exploitants des bâtiments fonctionnels, pour le stockage matériel et surtout les chais. La hauteur des autres constructions notamment d'habitation se cale sur celle des secteurs Ua et Ub pour garantir une cohérence d'ensemble sur tout le territoire. En secteur Npv et Ne, si des constructions doivent être réalisées, elles n'ont pas vocation à présenter de grands volumes, leur hauteur (absolue) est donc limitée à 5 mètres. A noter que l'article 2 comprend quelques normes particulières et dérogations, pour l'extension de constructions existantes de plus grande hauteur ou encore pour s'aligner sur le faîtage d'une construction mitoyenne dans les hameaux et pour les équipements techniques des constructions agricoles et les installations ou locaux techniques et industriels des administrations publiques dont le fonctionnement peut justifier de plus grandes hauteurs.	

ZONE A/N

A2/N2	ARTICLE 2 VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS		
	EXTRAIT DU RÈGLEMENT RÈGLES	**MOTIVATION ET COHÉRENCE AVEC LE PADD** JUSTIFICATIONS	PADD
A/N	**3. IMPLANTATION** *Principe d'implantation vis-à-vis des limites des voies* et de l'emprise publique* :* *a) Pour les constructions à usage agricole et forestier,* *- Les constructions, les extensions de constructions* et annexes* doivent être implantées :* *- en retrait de minimum de 30 mètres de l'axe de la RN 10 et de 15 mètres de l'axe de la RD 910 et de la RD 910 Bis* *- en retrait minimum de 5 mètres, des limites des autres voies et emprises publiques existantes.* *b) Pour les constructions dans les secteurs Np, Npv et Ne,* *Les constructions, les extensions de constructions* doivent être implantées en retrait minimum de 5 mètres des limites des voies et emprises publiques. En outre, les constructions doivent s'implanter en prenant en compte les caractéristiques du terrain (relief, plantations...) pour être le plus discrètes possible depuis le domaine public* *c) Pour les autres constructions dans les zones A et N,* *Sauf indications particulières portées sur le règlement graphique, ou risque de gêne pour la sécurité, les constructions principales*, les extensions* et les annexes* doivent être implantées dans un souci d'insertion paysagère et de performance énergétique*.* *d) des implantations différentes peuvent toutefois être tolérées ou imposées :* *- pour l'extension* de constructions existantes* à la date d'approbation du PLU, dont l'implantation ne respecte pas les règles ci-dessus ;* *- pour les installations et les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés (notamment : réseaux d'électricité, téléphonie et télécommunications…) ;* *- dans le cas des dérogations prévues à l'article L111-6 et suivant du code de l'urbanisme.*	Les implantations sont réglementées dans une logique de cohérence, fonctionnalité et de sécurité routière (cf demande du Conseil Départemental). L'extension dans la continuité est néanmoins tolérée dès lors qu'elle ne génère pas une gêne (visibilité,accessibilité...) pour la sécurité routière. Le règlement rappelle par ailleurs que la RN 10 impliquent le respect des dispositions de l'article L111-6 et suivant du code de l'urbanisme.	• **Permettre sur tout le territoire la valorisation de l'habitat et ainsi éviter l'abandon de l'existant :** • **Miser sur la rénovation des logements**
A/N	*3.2. Principes d'implantation vis-à-vis des limites séparatives* *a) Pour les constructions à usage agricole dans les zones A et N* *L'implantation des constructions devra respecter un retrait minimum de 3 mètres des limites séparatives.* *b) Pour les constructions dans le secteur Ne* *Les constructions doivent s'implanter en prenant en compte les caractéristiques du terrain (relief, plantations...) pour être le plus discrètes possible depuis le domaine public.* *c) Pour les autres constructions dans les zones A et N* *Les constructions peuvent s'implanter en limite(s) séparative(s). Lorsque le bâtiment à construire ne jouxte pas l'une des limites séparatives, il doit respecter un recul minimum de 3 mètres.* *d) Des implantations différentes peuvent toutefois être tolérées ou imposées* *- pour les annexes* dont la hauteur ne dépasse pas 3 mètres mesurée au faîtage, leur implantation est tolérée soit en limite séparative, soit en respectant un recul minimum de 1,50 mètre de la limite séparative.* *- pour les piscines non couvertes dont les bassins doivent s'implanter en retrait minimum de 1.50 mètre des limites séparatives ;* *- pour l'extension* dans le prolongement de la façade de constructions existantes* à la date d'approbation du PLU, dont l'implantation ne respecte pas les règles ci-dessus ;* *- pour l'isolation thermique par l'extérieur d'un bâtiment existant ;* *- pour les installations et les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés (notamment : réseaux d'électricité, téléphonie et télécommunications…) ;*	Le principe est là l'implantation libre soit en continuité soit en retrait minimum de 3 mètres. Il s'agit du retrait classique permettant l'accès au fond de parcelle qui rappelons le sur le territoire peut contenir le dispositif d'assainissement non collectif... Des dérogations sont toutefois envisageables pour les petites annexes qui n'engendreront pas de problématique d'ombres portées sur les terrains voisins. Dans ce cas, pour les annexes notamment cabanes de jardin, elles pourront s'implanter en retrait minimum de 1.50 mètres seulement. L'écriture de cet article est similaire à celui de la zone U.	

<table>
<tr><th colspan="5">ZONE U/AU</th></tr>
<tr><td>U/AU3
A/N3</td><td colspan="4">ARTICLE 3 QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE</td></tr>
<tr><td></td><td colspan="2">EXTRAIT DU RÈGLEMENT</td><td colspan="2">MOTIVATION ET COHÉRENCE AVEC LE PADD
JUSTIFICATIONS | PADD</td></tr>
<tr><td>U/AU/
A/N</td><td colspan="2">Les constructions*, extensions* ou rénovations* doivent être intégrées en harmonie avec le paysage naturel et/ou urbain dans lequel elles sont situées, tant par leur volume que par leur architecture, leurs matériaux et teintes, ainsi que leurs dispositifs recourant aux énergies renouvelables. Ces derniers doivent d'ailleurs être considérés comme des éléments de composition architecturale à part entière (se référer à l'orientation d'aménagement thématique relative aux défis énergétiques, pièce 3.0 du présent PLU).

1. ADAPTATION DES CONSTRUCTIONS AU SITE
Les constructions neuves doivent s'adapter au mieux au terrain naturel*. Leur implantation doit épouser au mieux la pente du terrain. Les constructions perchées sur des buttes de remblais sont interdites.

2. ASPECT EXTÉRIEUR ET CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DES CONSTRUCTIONS
Pour la construction principale* comme pour les annexes*, les clôtures et les extensions*, l'emploi de matériaux précaires ou l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (tels que parpaing, brique creuse, etc) est interdit.
Les exigences réglementaires exprimées en termes de respect de l'identité architecturale traditionnelle locale ne doivent pas entraîner une interdiction des styles architecturaux contemporains et bioclimatiques*. De tels projets pourront ainsi déroger aux dispositions ci-dessous exprimées à condition de ne pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages naturels ou urbains. Cela peut s'appliquer dans le cadre de constructions* nouvelles, d'extensions* ou de rénovations*.</td><td rowspan="2">Le projet communal affiche clairement la volonté de préserver l'équilibre paysager actuel. En outre, le tissu est très homogène, il est donc préférable de prévoir quelques cadres dans une logique de «garde fou» pour en garantir l'harmonie comme par exemple d'interdire les projets s'inspirant d'une architecture d'autres régions comme les chalets...

Dans tous les secteurs, le règlement rappelle que les dispositifs basés sur les énergies renouvelables sont tolérés mais qu'ils doivent être considérés comme des éléments de composition architecturale à part entière et donc correctement s'insérer au projet.

Les règles de cet article sont donc à dominante qualitative et visent à respecter les grandes caractéristiques architecturales du tissu existant (forme des ouvertures, type et pente de toitures, couleurs des enduits et des menuiseries traditionnelles). Le règlement porte une attention tant à l'insertion des nouvelles constructions qu'à la qualité des rénovations.</td><td rowspan="2">• Encadrer la volumétrie, l'aspect extérieur, les clôtures en vue de limiter l'impact des futures constructions sur les paysages.

• Faciliter le recours aux dispositifs de production d'énergies renouvelables</td></tr>
<tr><td>Ub/AU
A/N</td><td>Rénovation des constructions existantes traditionnelles dans le secteur Ub et AU ou encore A et N

a) Le volume et la pente d'origine doivent être conservés et la réfection de toiture est réalisée avec le matériau originel ou d'aspect similaire.
b) Les façades en pierre de taille sont laissées apparentes ;
c) Les enduits sont de teinte neutre et se rapprochant de la teinte d'origine ;
d) En façade sur rue, l'ordonnancement des ouvertures et leurs proportions verticales doivent être respectés ;</td><td>Constructions récentes et neuves

a) Les constructions neuves ne doivent pas faire référence à des architectures typiques d'autres régions.
b) Les façades enduites adoptent des teintes proches des enduits locaux traditionnels c'est-à-dire claires.
c) Hormis en cas de toiture terrasse*, les toitures des nouvelles constructions principales doivent s'apparenter au style traditionnel du secteur, par leur teinte et leur forme. La pente est comprise entre 25% et 35%.
d) Les volets sont pleins. Pour les menuiseries, les couleurs brillantes et incongrues* sont prohibées.
e) Les volets roulants sont posés de telle façon que leur coffret ne soit pas visible extérieurement c'est-à-dire ni en applique, ni sous linteau extérieur.
f) Les éléments techniques (pompes à chaleur, coffrets, citernes...) sont non visibles depuis le domaine public sinon ils doivent être le plus discrets possible et sont intégrés dans le bâtiment ou la clôture ou encore insérés à l'aide de végétaux.</td></tr>
</table>

ZONE A/N			
A3/N3	**ARTICLE 3 QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**		
	EXTRAIT DU REGLEMENT	**MOTIVATION ET COHÉRENCE AVEC LE PADD**	
		JUSTIFICATIONS	PADD
A	*CONSTRUCTIONS A USAGE AGRICOLE ET FORESTIER* *Un effort doit être réalisé pour l'insertion paysagère des constructions agricoles (choix du site, implantation, volumétrie, couleur, plantations). Il convient de se référer à la fiche conseil du CAUE de la Charente Maritime introduite dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation.*	Le projet consiste à ce que les futures constructions agricoles s'intègrent au mieux à leur environnement en s'inspirant des préconisations du CAUE dont l'une des fiches conseil porte sur l'insertion des bâtiments agricoles. Cette dernière est relayée dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (pièce n°3.0) jouant ainsi le rôle de guide pour les futurs porteurs de projets. .	• **Pérenniser les sites d'exploitation agricole**
U/ AU/N et A	*La pose de clôtures peut être refusée en raison de problèmes de visibilité et de dangerosité pour la circulation routière.* *Un grand soin devra être apporté au traitement des clôtures, qui devront être composées avec simplicité et notamment avoir une géométrie et un aspect en harmonie ou cohérence avec la construction principale (se référer à l'orientation d'aménagement thématique relative aux clôtures, pièce 3.0 du présent PLU).* *Les clôtures en matériaux précaires ou sujet à vieillissement rapide (tôle onduline, vieux matériaux de récupération…) sont proscrites ainsi que l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (tels que parpaing, brique creuse, béton cellulaire, etc…).*	Le règlement alerte sur l'importance des clôtures qui méritent une attention particulière. Pour guider les résidents, dans le choix ou l'aménagement de leur clôture, le règlement renvoie à la fiche conseil du CAUE intégrée aux OAP thématiques du PLU.	• **Encadrer la volumétrie, l'aspect extérieur, les clôtures en vue de limiter l'impact des futures constructions sur les paysages.**
U/AU	• *Dans les secteurs Ua, Ub et 1AUh (mêmes dispositions en A et N)* *La hauteur maximale des clôtures est fixée à :* *- 1.60 mètres le long des voies* et emprises publiques,* *- 2.00 mètres le long des limites séparatives,* *- Une hauteur supérieure peut être admise pour la réfection de clôtures existantes de plus grande hauteur, pour les piliers de portillons ou pour prolonger un mur existant de plus grande hauteur. Les murs existants en maçonnerie enduite et traditionnelle (pierre apparente) sont conservés.* • *Dans les secteurs Uy, Uyv et 1AUy* *La hauteur maximale des clôtures est fixée à 2 mètres.* *Les clôtures doivent être constituées :* *- Soit de panneaux grillagés structurés* *- Soit de poteaux métalliques avec grillage doublé d'une haie* *Les portails et portillons seront métalliques, de même hauteur que la clôture et de forme simple. Les portails ainsi que les piliers seront traités le plus discrètement possible. Les effets de style et les maçonneries importantes ne sont pas autorisés.*	Il réglemente ensuite les clôtures des habitations et s'applique à instaurer les mêmes exigences en termes de hauteur notamment sur tout le territoire. Pour les activités économiques, le critère sécuritaire s'entend et implique de tolérer des clôtures de plus grande taille. Le mur plein n'est toutefois pas toléré car en fermant les espaces, et les perspectives, il peut impacter lourdement les paysages, et peut générer des contraintes et des conflits avec les exploitants agricoles.	
U/ AU/A et N	*Pour les clôtures en limite(s) séparative(s), si la clôture est au contact de terrains non bâtis des zones agricoles et naturelles, les clôtures seront constituées :* *- d'une haie de plantations composée d'au moins trois essences locales, traitée en haie libre et variée. Les résineux sont à proscrire (se référer à l'orientation thématique relative aux plantations).* *- Et éventuellement d'un grillage galvanisé ou plastifié vert porté par des poteaux en bois ou en fer d'une hauteur maximum de 2 mètres. Ce grillage pourra être posé sur un mur de soubassement perméable d'une hauteur maximum de 20 cm.*	Au contact de terrains cultivés, de prairie, de bois... il convient de ne pas imperméabiliser les espaces et paysages en imposant des clôtures végétales. Ces dernières au delà de jouer le rôle d'écrin paysager joueront le rôle de pare-vent, de filtre pour les eaux, de corridor écologique.....	• **Intégrer dans les choix des zones constructibles le relief en préservant les lignes de crêtes, protéger les haies et végétaliser pour faciliter l'intégration des futures constructions.**

ZONE U/AU/A/N

U4/AU4/A4/N4	ARTICLE 4 TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS		
	EXTRAIT DU RÈGLEMENT	**MOTIVATION ET COHÉRENCE AVEC LE PADD**	
	RÈGLES	JUSTIFICATIONS	PADD
U/AU **A** **U/AU/A/N** **U/AU** **U/A** **U/AU/A/N**	1.SURFACES NON IMPERMÉABILISÉES ET/OU ECO-AMENAGEABLES *Les terrains d'assiette* de chaque nouvelle opération d'aménagement d'ensemble doivent être aménagés en surfaces non imperméabilisées* en espace de pleine terre* à raison de 10 % minimum.* *L'unité foncière* de chaque opération individuelle de construction doit être aménagée en surfaces non imperméabilisées* à raison de :* *- En secteur Ub, 30 % minimum de l'unité foncière,* *- En secteur 1AUh, 20 % minimum de l'unité foncière,* *- En secteurs Ue, Uy,Uyv et 1AUy 10 % minimum de l'unité foncière.* *Ce Coefficient ne s'applique pas en cas de restauration de bâtiments existants et de changement de destination des constructions qui conservent leur volume initial ni pour la reconstruction à l'identique d'un bâtiment après sinistre.* 2. PRESCRIPTIONS VÉGÉTALES *Les espaces libres* de toute construction ou de circulation (aire de stationnement, aire de jeux...) doivent faire l'objet d'un traitement paysager (espace enherbé, plantations...) qui peut inclure les systèmes de stockage des eaux de pluies et d'assainissement.* *Les arbres existants doivent être préservés autant que possible ou remplacer par des plantations équivalentes.* *Pour le stationnement, il convient de prendre en compte le cycle de l'eau et de limiter l'imperméabilisation des sols. Les aires de stationnement de plus 100 m² doivent être plantées de manière aléatoire ou par ensemble de boqueteaux à raison d'au moins un arbre de moyenne ou haute tige pour six emplacements. La répartition de ces plantations sur le terrain d'assiette du projet doit participer à valoriser au mieux le site d'aménagement ou encore à privilégier les circulations douces (piétons et cyclistes).* *Les dépôts et stockages des activités autorisées dans chaque zone doivent s'insérer au mieux à leur environnement paysager. Une implantation des aires de dépôt ou de stockage à l'arrière des constructions doit être privilégiée lorsque la configuration de la parcelle le permet. Dans tous les cas, ils doivent être masqués de préférence par un écran de végétation composé d'une haie. Si une clôture opaque est réalisée, préférer un aspect naturel ou homogène avec l'aspect de la construction principale quant elle est dans la continuité du bâti.* *Pour toutes les plantations, les espèces invasives et allergisantes sont à proscrire. Le conservatoire Botanique National Sud-Atlantique établit des listes provisoires comme celle des espèces exotiques envahissantes en Poitou-Charentes, un document qui doit servir de référence pour le choix des essences (www.cbnsa.fr / Liste hiérarchisée des plantes exotiques envahissantes d'Aquitaine). En outre, au sein de chaque aménagement, il convient de diversifier les arbres et les végétaux avec des essences locales.*	Cette règle a pour objectif de lutter contre une trop forte imperméabilisation des sols à l'occasion des nouveaux projets de constructions. Il est indispensable de conserver des surfaces minimum à la fois pour végétaliser et ainsi garantir une certaine valorisation paysagère et surtout pour traiter (infiltrer...) les eaux pluviales sur la parcelle ainsi qu'à l'échelle de plus grandes opérations. Pour autant cette disposition ne doit pas faire obstacle à la densification. Les valeurs imposées demeurent donc raisonnables afin de permettre des opérations denses tout en prenant en compte les caractéristiques du tissu urbain (tissu plus lâche en zone Ub). Il est rappeler l'importance des espaces verts notamment pour le traitement des eaux pour tous les aménagements notamment les aires de stationnement. Ces dernières devront autant que possible être perméables et seront paysagers. Il est d'ailleurs pris soin de préciser que les plantations accompagnant les aires de stationnements auront vocation à apporter une véritable plus-value aux projets d'aménagements. Pour les plantations de haies, le recours à plusieurs essences végétales locales, adaptées aux sols de la commune est imposé et les espèces invasives ou allergisantes proscrites.	• **Lutter contre l'imperméabilisation des sols** • **Favoriser le déploiement d'une trame végétale protectrice**

ZONE U/AU/A/N

ARTICLE 5 STATIONNEMENT

	EXTRAIT DU RÈGLEMENT RÈGLES	MOTIVATION ET COHÉRENCE AVEC LE PADD JUSTIFICATIONS	 PADD
U5/AU5/A5/N5	*Pour toute construction le nombre de places de stationnement doit être adapté aux destinations et sous destinations autorisées dans chaque secteur, aux besoins des usagers et aux activités.* *Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique et traité autant que possible dans une logique de mutualisation*.* *Le pétitionnaire satisfait aux obligations indiquées ci-dessous en aménageant les aires de stationnement sur le terrain d'assiette même ou sur tout autre terrain situé à proximité du projet.* *Selon la nature et l'importance des établissements abritant des activités professionnelles ou des établissements recevant du public, des aires de stationnement pour les autobus et les véhicules des personnes handicapées, ainsi que des emplacements sécurisés, peuvent être imposées par l'autorité administrative.*	Il n'existe pas de dispositions d'ordre public en la matière, il est donc légitime de préciser dans le cadre de PLU des règles de «bon sens» fixant un minimum l'attention des aménageurs dans toutes les zones.	• **Encadrer, en toutes circonstances, les nouvelles constructions en matière de desserte par les voies et réseaux, d'implantation sur le terrain d'assiette, d'aspect, de volumétrie, de hauteur, ou encore de stationnement automobile**
Ub/AU **A/N**	• *En secteur Ua, Ub et 1AUh seront retenues les règles suivantes : Sera exigé pour les constructions nouvelles :* *Habitat individuel : 1 place par nouveau logement en Ua et 2 place s en Ub et 1AUh* *Habitat collectif ou semi collectif (Immeubles d'habitations…) :* *- Pour les logements de type T4, T5 et plus, 2 places par logement + 1 place banalisée pour 4 logements créés* *- Pour les logements de type T3, T2 et moins, 1 place par logement + 1 place banalisée pour 4 logements créés* *Pour le stationnement vélo : 1 aire pour les immeubles d'habitats collectif* *Hébergements (maison de retraite, résidence spécialisée...), opération de logement social 1 place par logement* *Pour le stationnement visiteurs : il sera exigé 1 place pour 3 logements* • *En zone A et N il n'est pas fixé de norme*	En secteur Ua et Ub, le règlement porte expressément sur les **constructions nouvelles,** il n'est donc **pas fixé de nombre de places de stationnement minimum pour les projets de réhabilitations de logements ou de changement de destination en logement.**.. au risque d'entraver toutes les initiatives visant à réinvestir le bâti existant dans un tissu urbain au caractère très compact laissant peu de place pour de nouvelles possibilités de stationnement. Néanmoins, il conviendra de porter attention à la nature de l'opération, si cette dernière aboutit à la création de nombreux logements, il pourra être exigé un minimum de places pour ne pas altérer le fonctionnement urbain. Il s'agit bien de s'adapter au projet (cf première disposition). Au regard du taux de motorisation des foyers, de leur forte mobilité et de la densité moyenne du tissu, il est donc exigé pour les constructions neuves, un minimum de d'une place par logement crée en secteur Ua au lieu de 2 places en secteur Ub avec une adaptation pour les immeubles (logements groupés). Un même niveau d'exigence s'imposera en secteur 1AUh car il s'agit des secteurs voués au développement résidentiel. Or pour rappel, le projet mise sur l'accueil de ménages familiaux fortement motorisés, il est donc important d'anticiper sur le besoin en stationnement d'autant qu'il n'existe que peu d'alternatives (pas de transports collectifs...) à la voiture sur le territoire. Dans les zones A et N le règlement se veut plus souple pour faciliter le réinvestissement du bâti.	• **Encadrer, en toutes circonstances, les nouvelles constructions en matière de desserte par les voies et réseaux, d'implantation sur le terrain d'assiette, d'aspect, de volumétrie, de hauteur, ou encore de stationnement automobile**

6.5.5 Les équipements et les réseaux

Enfin la section III, est relative aux équipements et aux réseaux. Il s'agit d'une partie plus technique faisant référence implicitement au règlement national d'urbanisme et au delà à d'autres législations et réglementations que celles du code de l'urbanisme.

En effet, en l'absence d'articles d'ordre public, cette section permet de fixer les principes d'aménagement sur la voirie **(Article 6)** et sur les réseaux **(Article 7)** des critères particulièrement importants pour accorder de nouvelles constructions ou autres réhabilitations sur l'ensemble du territoire. **Ces articles sont donc communs aux quatre zones U, AU, A et N.**.

ZONES U/AU/A/N			
U6/AU6/A6/N6	**ARTICLE 6 DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES**		
	EXTRAIT DU RÈGLEMENT **RÈGLES**	**MOTIVATION ET COHÉRENCE AVEC LE PADD** JUSTIFICATIONS	PADD
1. CONDITION DE DESSERTE 2. OBLIGATIONS RELATIVES AUX VOIES DE CIRCULATION	*La constructibilité d'une unité foncière est conditionnée par l'existence d'un accès privatif à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur un fond voisin.* *Les accès doivent être aménagés de façon à ne pas présenter un risque pour la sécurité des usagers des voies ou pour celle des personnes utilisant ces accès.* *Une construction ou activité peut être refusée si son accès au réseau routier qui la dessert présente des risques pour la sécurité des usagers.* *Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les routes départementales. Pour des raisons de sécurité, lorsqu'une unité fonicère est riveraine d'une voie communale et d'une route départementale, l'accès devra être réalisé sur la voie communale sauf impossibilité technique.* *Tout nouvel accès individuel depuis la RN 10 et RD 910 bis est proscrit.* *Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité publique.* *Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.* *L'ouverture d'une voie nouvelle peut être refusée lorsque son raccordement à une voie existante peut constituer un danger pour la circulation.* *Les voies nouvelles en impasse ne seront tolérées que lorsque les caractéristiques des terrains et des constructions existantes ne permettent pas d'autres solutions.* *Les voies doivent répondre à des conditions satisfaisantes de desserte et de sécurité : défense contre l'incendie, protection civile, collecte des ordures ménagères, etc...*	Pour rappel;il n'existe pas d'articles d'ordre public sur les accès et la voirie. Le PLU se doit donc de rappeler les normes « de bon sens» visant à garantir la sécurité et fonctionnalité des aménagements de voirie. Il rappelle également les exigences du département. Il garantit ainsi à la commune la possibilité de s'opposer à une demande d'autorisation de construire si, par exemple, la desserte est insuffisante ou dangereuse.	• **Sécuriser les déplacements de manière générale et poursuivre la requalification des espaces publics à l'image de la traverse de bourg ;** • **Eviter le développement urbain aux abords immédiats des voies à grande circulation, que sont la RN 10 et la RD 910 bis (image de la commune);**

ZONE U/AU/A ET N			
U7/AU7	**ARTICLE 7 DESSERTE PAR LES RESEAUX**		
A7/N7	**EXTRAIT DU REGLEMENT** **REGLES**	**MOTIVATION ET COHÉRENCE AVEC LE PADD** JUSTIFICATIONS	PADD
1. EAU POTABLE 2. ASSAINISSEMENT	*Toute construction ou installation qui, de par sa destination, nécessite l'alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes.* ***a) Eaux usées*** *L'évacuation des eaux usées non traitées dans les mil/eux naturels et notamment dans les rivières, fossés, réseaux d'eaux pluviales ou tout autre milieu récepteur est interdite. Pour des raisons de risques sanitaires, le rejet des eaux usées traitées dans les fossés départementaux est interdit sauf en cas d'impossibilité technique.* *Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public d'assainissement collectif s'il existe et quand l'usage de la construction le nécessite.* *Le rejet des eaux usées d'origines industrielles, artisanales ou commerciales dans le réseau public d'assainissement est subordonné à l'autorisation du gestionnaire de ce réseau qui pourra également imposer un prétraitement des effluents.* *En l'absence de réseau collectif d'assainissement, la construction doit être implantée sur un terrain qui recevra un système d'assainissement individuel. Celui-ci sera conforme à la réglementation en vigueur et devra être contrôlé par le Service Public d'Assainissement Non Collectif. Le terrain devra avoir une superficie suffisante permettant de réaliser un dispositif d'assainissement individuel privilégiant l'infiltration des effluents traités dans le sol. Le rejet d'eaux usées traitées vers le milieu hydraulique superficiel ne pouvant être justifié que s'il est démontré, par une étude à la charge du pétitionnaire, qu'aucune autre solution n'est envisageable. Ainsi, le rejet exceptionnel des eaux usées traitées dans le milieu hydraulique superficiel ne saurait être justifié par le seul fait que la faible surface de terrain constructible disponible est incompatible avec les dispositifs d'assainissement non collectif permettant l'infiltration des eaux usées traitées dans le sol.* ***b) Eaux pluviales*** *Il convient de se référer à l'orientation d'aménagement et de programmation relative à la gestion des eaux pluviales, pièce 3.0 du présent PLU.* *Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et à la limitation des débits d'eau issus de l'unité foncière et du bassin versant amont naturel sont à la charge exclusive du propriétaire. Celui-ci doit réaliser les dispositifs adaptés au terrain et proportionnés à l'opération.* *Par principe, tous les projets de construction et tout aménagement entraînant une imperméabilisation des sols (constructions, voies, cheminements, parkings .. .) ne doivent pas augmenter le débit de fuite du terrain naturel existant.* *Toutes les eaux pluviales de ruissellement issues des aménagements projetés doivent être gérées sur le terrain d'assiette du projet par un dispositif conforme à la réglementation en vigueur, de préférence à l'aide de techniques dites alternatives (puisard, noue d'infiltration...), dimensionnées en fonction de l'opération, de la nature des sols et de l'espace disponible.* *A titre dérogatoire, en cas d'impossibilité de conserver les eaux pluviales sur la parcelle (manque de place, nature des sols .. .), un rejet régulé pourra être autorisé dans le réseau collecteur ou sur le domaine public par l'autorité compétente.* *Le rejet des eaux pluviales est strictement interdit dans le réseau d'eaux usées lorsque celui-ci existe.*	Il convient de rappeler qu'il n'existe pas de dispositions d'ordre public du règlement national d'urbanisme qui soient directement applicables en matière de réseaux, ce qui justifie de fixer un cadre minimum de norme dans le PLU. Par ailleurs, le règlement ne peut pas déroger aux dispositions techniques régissant les réseaux et les modalités de raccordement aux constructions en matière d'assainissement, d'eau potable et d'électricité. Le contenu de cet article est donc largement inspiré par les réglementations autres que celles d'urbanisme. Le PLU reprend ce minima et le complète notamment pour la gestion de l'assainissement des eaux pluviales et des eaux usées confomement aux attentes du SPANC notamment.. Le règlement rappelle que le raccordement au réseau collectif est obligatoire lorsque le réseau existe. Mais il est convenu de tolérer des dispositifs non collectifs notamment sous réserve qu'ils soient conformes à la réglementation en vigueur... De même, il est rappelé dans le cadre de la gestion des eaux pluviales que les eaux seront prioritairement résorbées sur la parcelle à l'aide de techniques dites alternatives. Le principe consiste à réduirel'impact des projets de construction nouvelle ou de réhabilitation sur les milieux naturels...	• **Inscrire le PLU dans une logique de protection des milieux aquatiques récepteurs** • **Etendre le réseau d'assainissement collectif au nord du bourg ;** • **Soutenir les investissements publics relatifs au développement des réseaux et communications numériques**
3. RESEAUX DIVERS	*La création, l'extension et les renforcements des réseaux divers de distribution (électriques, téléphoniques, numériques, radiodiffusion, télévision...) ainsi que les nouveaux raccordements devront être réalisés, en souterrain ou de la manière la moins apparente possible depuis le domaine public.*	Il s'agit là d'ajouter au principe de raccordement une contrainte esthétique visant à réduire l'impact des réseaux sur les paysages	

7. ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

7.1 CONTEXTE DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE DU PLU

7.1.1 Définition

L'évaluation environnementale est un processus visant à intégrer l'environnement dans l'élaboration d'un projet, ou d'un document de planification, et ce dès les phases amont de réflexions. Elle sert à éclairer tout à la fois le porteur de projet et l'administration sur les suites à donner au projet au regard des enjeux environnementaux et ceux relatifs à la santé humaine du territoire concerné, ainsi qu'à informer et garantir la participation du public. Elle doit rendre compte des effets potentiels ou avérés sur l'environnement du projet, du plan ou du programme et permet d'analyser et de justifier les choix retenus au regard des enjeux identifiés sur le territoire concerné. L'évaluation environnementale doit être réalisée le plus en amont possible, notamment, en cas de pluralité d'autorisations ou de décisions, dès la première autorisation ou décision, et porter sur la globalité du projet et de ses impacts.

L'évaluation environnementale s'inscrit ainsi dans la mise en œuvre des principes de prévention, d'intégration, de précaution et de participation du public.

7.1.2 Principes animant la démarche

L'évaluation environnementale vise à faire intégrer par le maître d'ouvrage les préoccupations environnementales et de santé le plus en amont possible dans l'élaboration du projet, du plan ou du programme, ainsi qu'à chaque étape importante du processus de décision publique (principe d'intégration) et d'en rendre compte vis-à-vis du public, notamment lors de l'enquête publique ou de la mise à disposition du public (principe de participation). La démarche d'évaluation environnementale traduit également les principes de précaution et de prévention : les décisions autorisant les projets et approuvant les plans et programmes et autres documents d'urbanisme doivent être justifiées, notamment quant au risque d'effets négatifs notables sur l'environnement et la santé, ces derniers devant être évités, réduits ou compensés.

L'évaluation environnementale est un processus constitué de :

- L'élaboration d'un rapport d'évaluation des incidences sur l'environnement (étude d'impact pour les projets, rapport sur les incidences environnementales pour les plans et programmes) par le maître d'ouvrage du projet ou la personne publique responsable du plan ou programme.

- La réalisation des consultations prévues, notamment la consultation de l'autorité environnementale, qui rend un avis sur le projet, plan, programme et sur le rapport d'évaluation des incidences sur l'environnement, et la consultation du public.

- L'examen par l'autorité autorisant le projet ou approuvant le plan ou programme des informations contenues dans le rapport d'évaluation et reçues dans le cadre des consultations.

L'environnement doit y être appréhendé dans sa globalité : population et santé humaine, biodiversité, terres, sol, eau, air et climat, biens matériels, patrimoine culturel et paysage, ainsi que les interactions entre ces éléments.

L'évaluation environnementale doit être proportionnée à la sensibilité environnementale de la zone susceptible d'être affectée, à l'importance et à la nature des travaux, ouvrages ou interventions et à leurs incidences prévisibles sur l'environnement et la santé humaine, notamment au regard des effets cumulés avec d'autres projets ou document de planification. Les enjeux environnementaux doivent donc être préalablement hiérarchisés, et une attention particulière doit être apportée aux enjeux identifiés comme majeurs pour le projet et le territoire.

7.1.3 Champ d'application

C'est l'article R122-17 du code de l'environnement qui énumère les plans et programmes devant faire l'objet d'une évaluation environnementale. Le plan local d'urbanisme figure au 48° de cette liste.

Il convient de souligner que l'existence sur le territoire de Chevanceaux du réseau NATURA 2000 impliquant une précaution particulière.

7.1.4 Méthode de l'évaluation environnementale

Les compétences mobilisées dans le cadre de l'étude

Les expertises de terrain relatives à l'analyse de l'état initial de l'environnement et à l'évaluation des incidences du projet de PLU sur l'environnement ont été effectuées par la SARL LES SNATS, ingénieur-écologue indépendant de Taillebourg(17). Cette expertise a été intégrée au PLU par la SARL AGENCE UH (6, rue du Marché, 17610 SAINT-SAUVANT) en tant que maître d'œuvre de l'étude du PLU.

L'analyse de l'état initial de l'environnement

L'évaluation environnementale du projet de PLU s'est inscrite dans le cadre d'une démarche itérative. L'analyse de l'état initial de l'environnement a été particulièrement approfondie pour expliciter l'ensemble des enjeux environnementaux de la commune.

Le scénario d'aménagement élaboré dans le cadre du PLU a été plusieurs fois modifié afin de tenir compte des probabilités d'incidences sur l'environnement. La méthode itérative qui constitue l'essence de l'évaluation environnementale s'est traduite par la recherche permanente d'un évitement ou d'une réduction des probabilités d'incidence du PLU sur l'environnement. En ont découlé plusieurs enrichissements du diagnostic environnemental durant l'étude.

Les différentes ressources bibliographiques existantes sur la commune ont été intégrées à l'analyse de l'état initial de l'environnement, telle que la documentation ZNIEFF et Natura 2000. L'analyse de l'état initial de l'environnement s'est par ailleurs appuyée sur le Schéma Régional de Cohérence Écologique de Poitou-Charentes ainsi que le SRADDET de la région Nouvelle Aquitaine.

En l'absence d'inventaires écologiques précis sur le territoire en dehors des sites Natura 2000, des prospections de terrain relatives aux habitats naturels, à la flore et à la faune ont été menées dans le cadre des réflexions relatives au PLU. Ces éléments ont permis de lever certaines présomptions d'incidences du projet de PLU sur l'environnement. Ces inventaires habitat/faune/flore ont été conduits de 2022 à 2023 par le bureau d'études les SNATS.

Ces analyses ont permis de lever toute présomption de risque notable d'incidence sur l'environnement.

Passage des SNATS sur le terrain

Date	Heure début	Heure fin	Nature des prospection	Météo	Conditions d'observation
09/06/2022	11h30	00h30	multigroupe	Beau temps; nuages 5/8 à 0/8; vent F2 à F1 de l'W;	Favorables
21/06/2022	13h30	16h00	ZH flore	Mitigé; nuages 8/8 à 6/8; vent F1 du S; 26°C	Favorables
19/09/2022	13h30	22h00	multigroupe	Beau temps; nuages 0/8; vent F2 du NE; 22°C à 13h30; 19°C à 22h00	Favorables
20/09/2022	11h00	12h00	multigroupe	Beau temps; nuages 0/8; vent F4 du NE; 19°C	Favorables
22/05/2023	16h00	18h00	multigroupe	Mitigé; nuages 6/8; vent F2 du S de l'W, 18°C	Favorables

Caractérisation des probabilités d'incidences du projet de PLU

L'évaluation environnementale a été abordée dès le diagnostic du territoire de la commune. La municipalité a ainsi pu acter très rapidement son intention de protéger les grands espaces constituant la trame verte et bleue locale.

Cette démarche s'est pleinement concrétisée durant l'élaboration du PADD, dont les orientations ont été étudiées en lien étroit avec les enjeux déterminés au cours du diagnostic. Sur chaque site et pour chaque paramètre environnemental, les probabilités d'incidences ont été déterminées à partir du rapport entre enjeux et effets du PLU sur l'environnement.

Afin de réduire ces probabilités d'incidences à un niveau acceptable pour l'environnement, des mesures d'évitement, de réduction et de compensation ont été intégrées à chaque étape d'élaboration du PLU, du PADD à sa déclinaison réglementaire.

7.2 ANALYSE THÉMATIQUE DES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

Une première analyse thématique permettra de déterminer exhaustivement les probabilités d'incidences du PLU sur l'environnement ayant été constatées durant l'étude. Cette analyse rend compte de la démarche d'évaluation environnementale du PLU durant toute son élaboration, et répond donc aux attentes de l'article L104-4 du Code de l'Urbanisme.

7.2.1 Analyse des incidences du PLU sur les différentes composantes du milieu physique

S'agissant des sols, le PLU n'autorise pas d'activités ou d'installations susceptibles de provoquer des décaissements et/ou des remblaiements importants sur la commune à l'exception d'un périmètre pour l'exploitation de carrières..

En effet, le PLU détermine un secteur voué à l'exploitation de carrières qu'il identifie via une trame,au titre de l'article L

En revanche au delà de ce gisement, il a été pris soin d'encadrer strictement les opérations d'affouillement et d'exhaussement des sols au sein des zones A et N, vouées à la protection des espaces agricoles et naturels de la commune. Le plan ne génère donc aucune probabilité d'incidence notable sur cet aspect.

Concernant la ressource en eau souterraine, les probabilités d'incidences du PLU sur les aquifères ne sont pas avérées. En effet, le PLU ne prévoit pas d'autoriser explicitement des activités ou installations susceptibles de générer ce type d'incidence. Aucune disposition du projet de PLU ne prévoit l'exploitation nouvelle des eaux souterraines, ainsi que l'exploitation des ressources du sous-sol de nature à modifier le régime des eaux souterraines. Il convient de rappeler que comme toutes les communes du secteur, Chevanceaux appartient au périmètre de protection rapprochée (secteur général) de la prise d'eau de Coulonge-sur-Charente (commune de Saint-Savinien en Charente-Maritime) et qu'il n'existe pas captage d'eau potable sur la commune. Les risques d'incidence en la matière sont donc réduits.

Il peut aussi être précisé que le PLU prévoit des mesures visant à éviter des probabilités d'incidences notables sur l'environnement grâce au développement du réseau d'assainissement collectif du bourg. L'élaboration du PLU a été l'occasion de s'accorder avec EAU 17 sur l'extension du réseau en vue de raccorder le secteur 1AUh au nord du bourg. Le raccordement à un dispositif de collecte groupée et publique est une garantie contre le risque de pollutions diffuses.

7.2.2 Analyse des incidences du PLU sur la ressource en eau et les milieux aquatiques

Des enjeux majeurs de protection des milieux aquatiques

La commune appartient aux bassins versants régionaux de la Charente et de la Dordogne. Plus localement, la commune se trouve séparée entre 2 principaux bassins versants, correspondant au ruisseau de la Pimparade, via la rivière Seugne (bassin versant de la Charente), et à la rivière du Lary (bassin versant de la Dordogne, via l'Isle).

La vallée du Lary qui traverse le coeur de la commune et ses vallons connexes (en direction du bourg de Chevanceaux) font l'objet d'une ZNIEFF de type 2 et d'une Zone Spéciale de Conservation au titre du réseau européen Natura 2000. Ces zonages correspondent à un périmètre identique de 68,9 hectares, soit 3,1 % du territoire communal. Le site Natura 2000 dit « Vallées du Lary et du Palais » justifie la valeur de son patrimoine écologique par la présence de 6 habitats naturels d'intérêt communautaire dont 1 habitat dit « prioritaire », et le recensement de 22 espèces animales d'intérêt communautaire dont 2 « prioritaires ».

Au sein du PLU, l'intégralité du site NATURA 2000 est donc classée en secteur Naturel Protégé «Np», s'agissant du secteur le plus protecteur du PLU ou le principe est l'inconstructibilité stricte.

En effet, les espaces au contact du Lary notamment les parties en zone inondable, sont préservés en zone Naturelle «N» et son secteur protégé «Np» tout comme les hameaux, écarts au contact de la vallée sont également classés en zone Naturelle «N».

Éléments sur la gestion de l'eau potable

Comme vu précedemment, la commune ne renferme pas de captage d'eau potable. La commune est alimentée par l'unité de distribution d'eau potable (UDI) dit « Montlieu - Montguyon » sur la commune de Châtenet. Ce dernier dessert 15 communes.

Le Schéma Départemental d'Alimentation en Eau Potable de Charente-Maritime, révisé en 2015, fait état du bilan besoins - ressources suivant à l'horizon 2030 :

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

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

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

Le projet de Chevanceaux n'a pas vocation à impacter les capacités du réseau.

Les incidences du PLU sur la gestion des eaux usées

Les projets de développement résidentiel tels que définis dans le PLU sont tous situés dans la zone d'assainissement collectif (cf carte ci-jointe).

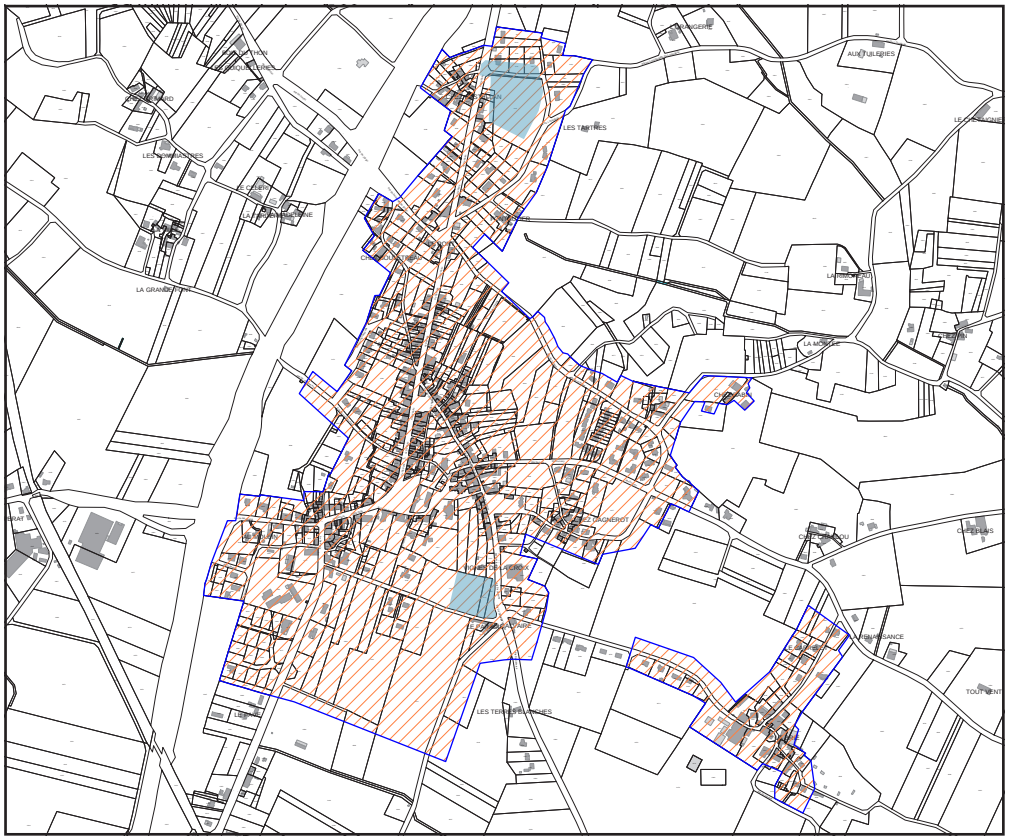
De plus, la station de la commune située au sud du bourg et d'une capacité de 1100 équivalents/habitants présente des capacités résiduelles importantes (de 50% selon les données d'EAU17) garantissant la possibilité de raccorder toutes les futures constructions projetées.

Dès lors, en parallèle du projet de requalification de la traverse de bourg, le réseau d'assainissement collectif sera étendu pour permettre la desserte du secteur 1AUh au nord du bourg. Il s'agit de progiter des travaux de voirie pour se raccorder sur le réseau existant en positionnant un poste de relevage au plus près de l'avenue de Paris.

Il convient de rappeler que seul le bourg est identifié comme secteur d'urbanisation nouvelle. La commune en faisant le choix de privilégier le développement résidentiel de la centralité communale, met fin aux constructions nouvelles dans les hameaux et donc à la démultiplication des dispositifs d'assainissement non collectifs sur le territoire.

Les sites économiques en dehors du bourg quant à eux demeurent en assainissement non collectif mais les projets se situent sur des sols favorables voire même très favorables à l'assainissement individuel (cf carte d'aptitude des sols).

Repérage des zones de développement résidentiel (AUh) au regard du zonage d'assainissement



Les incidences du PLU sur la gestion des eaux pluviales

Probabilités d'incidences du PLU sur la gestion des eaux pluviales

La maîtrise des écoulements pluviaux et de l'imperméabilisation des sols constitue un

impératif pour le PLU. C'est la raison pour laquelle le règlement du PLU recourt dans la rubrique espaces éco-aménageables à un pourcentage de surfaces non imperméabilisées, qu'il impose en espace de pleine terre.

Le lexique annexé au règlement écrit vient alors apporter des précisions sur la notion d'espace de pleine terre :

« Un espace est dit de « pleine-terre » lorsqu'il n'est ni bâti, ni occupé par une installation maçonnée en surface et en sous-sol, ni recouvert d'un revêtement imperméable permettant la libre circulation des eaux.

Un espace non construit peut être qualifié de « pleine terre » si :

- *son revêtement est perméable (les aires de stationnement, dont « l'ever-green », et leurs accès sont exclus des surfaces de pleine terre),*
- *sur une profondeur de 2 mètres minimum à compter de sa surface, il ne comporte que le passage éventuel de réseaux (électricité, téléphone, eaux potable, usées, pluviales),*
- *il doit pouvoir recevoir des plantations.*

Au niveau du sol : Un espace est considéré comme de pleine terre lorsqu'il peut recevoir des plantations. Les aires de stationnement, quelque soit le revêtement (dalles engazonnées, béton…), ainsi que leurs accès, sont exclus des surfaces de pleine terre.

Au niveau du tréfonds : Un espace est considéré comme de pleine terre lorsque les éventuels ouvrages existants ou projetés dans son tréfonds ne portent pas préjudice à l'équilibre pédologique du sol et permettent notamment le raccordement de son sous-sol à la nappe phréatique.

Les ouvrages d'infrastructure profonds participant à l'équipement urbain (ouvrages ferroviaires, réseaux, canalisations…) ne sont pas de nature à déqualifier un espace de pleine terre.»

Le règlement distingue les secteurs en fonction de leur densité actuelle et de leur destination. Le secteur Ub, à dominante résidentielle se voit ainsi imposer pour chaque projet de constructions d'habitation nouvelle, **30% minimum d'espaces de pleine terre.** Il s'agit du taux le plus élevé imposé dans le règlement car le secteur Ub cumule les plus gros enjeux à la fois de potentiel de densification et de gestion des eaux pluviales pour mieux collecter les eaux, nourrir les nappes phréatiques et éviter les risques d'inondation par ruissellement.

Dans le secteur 1AUh, le taux passe à 10% s'agissant des espaces verts à l'échelle de l'opération globale auquel s'ajoutent 10% à hauteur de chaque lot ce qui équivaut à imposer un minimum de 20% d'espace de pleine terre au total dans les futurs quartiers.

Les secteurs à vocation économique sont légèrement moins «contraints» pour des raisons fonctionnelles. En revanche, ils sont eux aussi soumis à des exigences de lutte contre l'imperméabilisation et de végétalisation et devront respecter les OAP thématiques relatives aux plantations et à la gestion des eaux pluviales.

Les orientations d'aménagement et de programmation de secteur, attirent également l'attention des aménageurs de manière systématique sur la gestion des eaux pluviales et la lutte contre l'imperméabilisation des sols (peu importe la surface de l'opération). D'ailleurs, on rappellera aussi que les aménageurs devront se conformer aux dispositions du Code de l'Environnement en matière de gestion des eaux pluviales. Ainsi, pour toute nouvelle opération d'aménagement sur la commune quelle que soit sa nature, une étude technique pourra être requise pour déterminer les caractéristiques des équipements pluviaux nécessaires, conformément aux cadres légaux et réglementaires.

Par hypothèse, en comptabilisant une moyenne haute d'imperméabilisation de 200m² par nouvelle construction (habitation + annexe + aménagements extérieurs), la surface imperméabilisée totale issue des projets intégrés au présent PLU soit **50 constructions d'habitation nouvelles,** peut être évaluée à **1ha en zones U et AU.**

A cela s'ajoutent les voies nouvelles ainsi que les aires de stationnement même si ces dernières pourront être pour tout ou partie perméables. En considérant 20% des surfaces ouvertes à l'urbanisation dans toutes les zones AU, cela correspond à **0.4ha**.

Au total, **le développement résidentiel tel que prévu dans le présent projet de PLU pourrait donc générer l'imperméabilisation de 1.4 ha**.

Les activités économiques quant à elles, portent sur 2.9ha dont 70% pourraient être imperméabilisés soit 2ha.

En termes d'urbanisation, le projet de PLU pourrait aboutir à l'imperméabilisation de 3.4ha au total.

A noter que le règlement du PLU relaie par ailleurs, l'obligation de gestion des eaux pluviales à la parcelle pour chaque projet de construction nouvelle, dans la logique d'une absence totale de rejets pluviaux dans les fonds inférieurs.

Le PLU recourt également à des dispositifs favorables à la gestion des écoulements pluviaux sur l'ensemble du territoire en assurant la protection des bois et des haies par-

courant le territoire réciproquement, via des **Espaces Boisés Classés et un inventaire au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme**. Or ce couvert végétal participe au fonctionnement hydrographique du territoire, à la fois à la collecte et au drainage des eaux. Le projet prévoit même de nouvelles plantations pour densifier le réseau de haies.

Plus généralement, le PLU limite formellement le développement de l'urbanisation sur la commune en veillant à protéger la fonction de rétention naturelle des espaces agricoles et naturels.

Les probabilités d'incidences du PLU au regard des risques naturels

Les problématiques de gestion et de prévention des risques naturels majeurs ne sont pas à négliger sur la commune, qui est concernée par plusieurs risques comme l'inondation, le transport de matières dangereuses...

La prévention du risque d'inondation

Afin de bien prendre en compte ce risque d'inondation à hauteur du Lary, le PLU intègre l'Atlas des zones inondables. Une trame risque d'inondation est affichée au plan de zonage accompagnée de prescriptions dans le règlement écrit visant à y interdire les nouvelles constructions.

En outre, les zones d'expansion des crues intègrent toutes la zone Naturelle «N».

Il n'existe pas d'autres secteurs exposés au risque d'inondation à la connaissance de la collectivité.

La prévention des autres risques majeurs

Sur le territoire communal, il convient de signaler l'existence d'un potentiel risque de transport de matières dangereuses du fait de la RN10 qui est également source de nuisances sonores.

Compte tenu du risque et des nuisances générés par le trafic, le présent projet a pris soin de retirer les secteurs de développement résidentiel de cet axe et ne prévoit pas le déploiement de nouvelles activités le long.

Il s'agit aussi de rappeler l'interdiction de créer de nouveaux accès sur la RN 10 et la RD 910 BIS pour des raisons de sécurité.

A noter que du point de vue du zonage, La RN 10 intègre même la zone Naturelle «N» en tant que corridor d'opportunité.

7.2.3 Analyse des incidences du PLU sur le milieu naturel

L'analyse de l'état initial de l'environnement a souligné l'existence de nombreux enjeux quant à la préservation de la biodiversité sur la commune, compte-tenu de son contexte naturel. Chevanceaux est ainsi concerné par deux sites Natura 2000. Cette sensibilité majeure impose au PLU une attention particulière envers la biodiversité.

Les probabilités d'incidences du PLU sur le réseau Natura 2000

Le PLU doit justifier l'absence de probabilité d'incidences notables sur les habitats et les espèces d'intérêt communautaire présents sur la commune et protégés par le réseau Natura 2000.

Or, la Vallées du Lary est une Zone Spéciale de Conservation (ZSC FR5402010) et le complexe de landes, de prairies humides et de forêts qui couvre la partie est de la commune appartient à la Zone Spéciale de Conservation des Landes de Touvérac - Saint-Vallier (FR5400422).

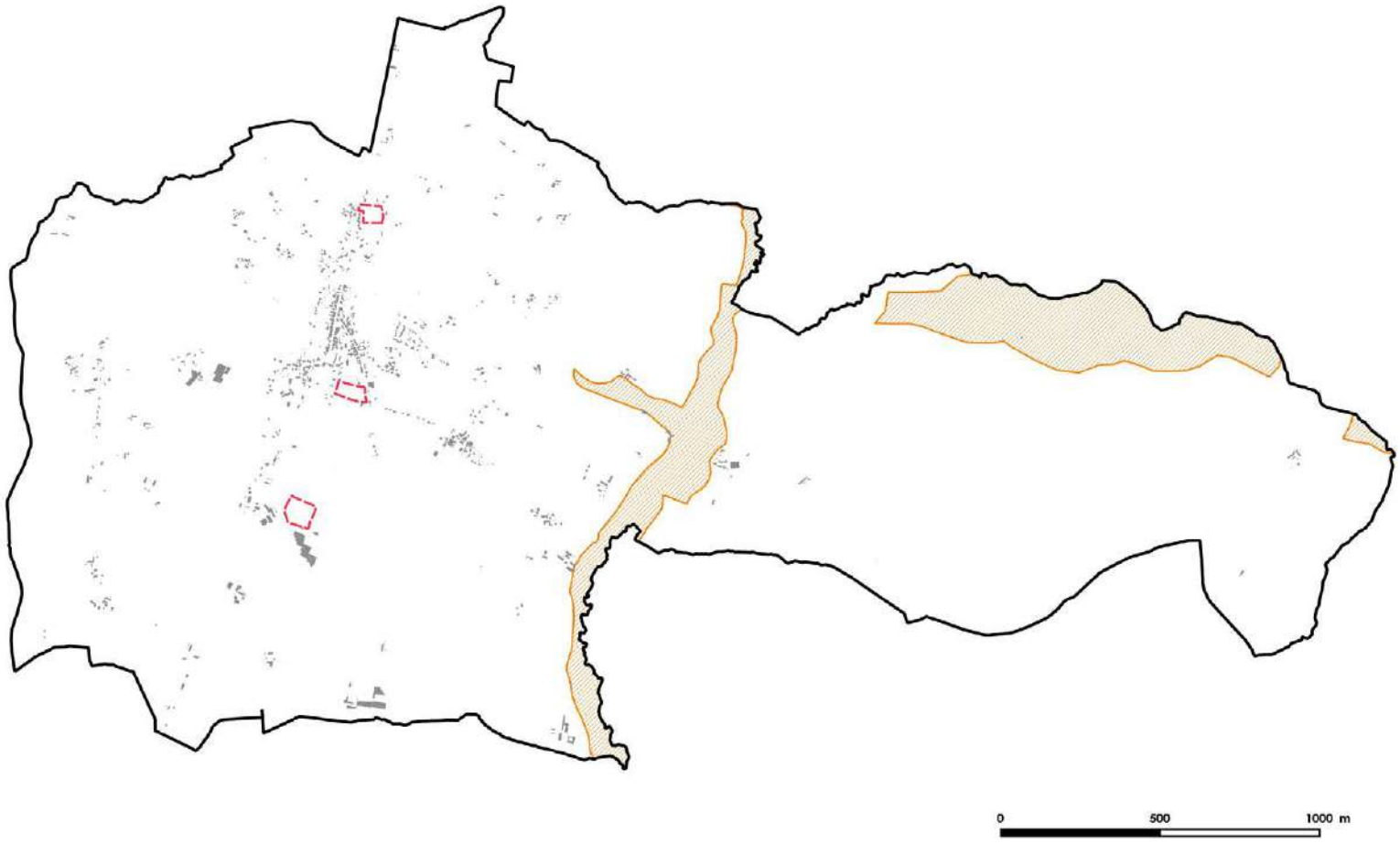
Pour commencer, ces sites demeurent inconstructibles via un classement en secteur Naturel Protégé «Np» et les espaces bâtis aux abords de ces derniers sont quant à eux circonscrits pour éviter tout effet d'empiétement ou d'emprise (notamment sur le secteur de l'entreprise SVE).

Par ailleurs, **les zones de développement de l'urbanisation qui se concentrent sur le bourg demeurent en retrait de plus d'un kilomètre des limites des deux sites NATURA 2000 réduisant les risques d'incidences même indirects.**

Le PLU en classant les deux sites en secteur «Np» et en maintenant tous les secteurs de développement de l'urbanisation à distance, recherche 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).

Par ailleurs, les prospections relatives à la faune et à la flore menées sur les principales zones destinées à l'urbanisation n'ont pas déterminé la présence d'espèces d'intérêt communautaire dans le voisinage ou sur ces sites.

La zone AU et ses secteurs au regard des sites NATURA 2000



Les incidences du PLU sur les zones humides

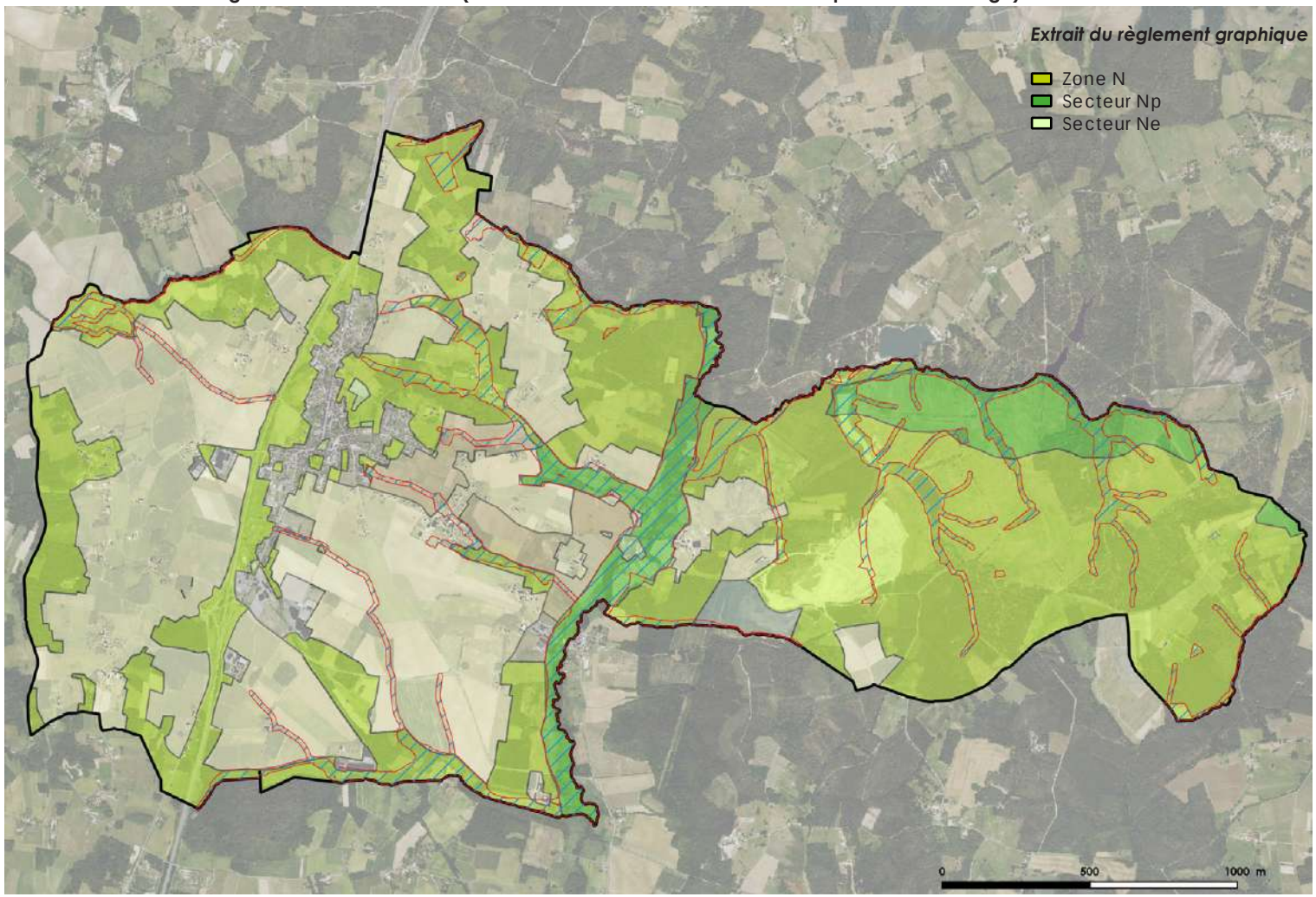
La PLU tiend compte d'une cartographie de pré-localisation des zones humides sur le territoire départemental, réalisée par la DREAL Nouvelle Aquitaine, à l'échelle 1/25 000ème. Cette cartographie dresse le pré-inventaire des zones humides selon une analyse par photo-interprétation de photographies aériennes et du réseau hydrographique.

Le PLU s'est appliqué à ne pas impacter les zones humides prélocalisées en les maintenant **en zone non constructible (N ou A).**

En outre, les études naturalistes conduites dans le cadre de l'évaluation environnementale du projet de PLU ont permis de lever les présomptions de zones humides dans les futures zones de développement puisqu'aucun indice, ni aucune trace de zone humide au regard des relevés botaniques, n'a été trouvé sur les sites à projet.

Attention, les zones AU n'ont toutefois pas donné lieu à un relevé pédologique.

Les zones humides au regard de la zone Naturelle (SAGE et Prélocalisation à l'échelle du département - zonage)



Pré-localisation à l'échelle du département

Inventaire des SAGE

Les incidences du PLU sur les milieux forestiers

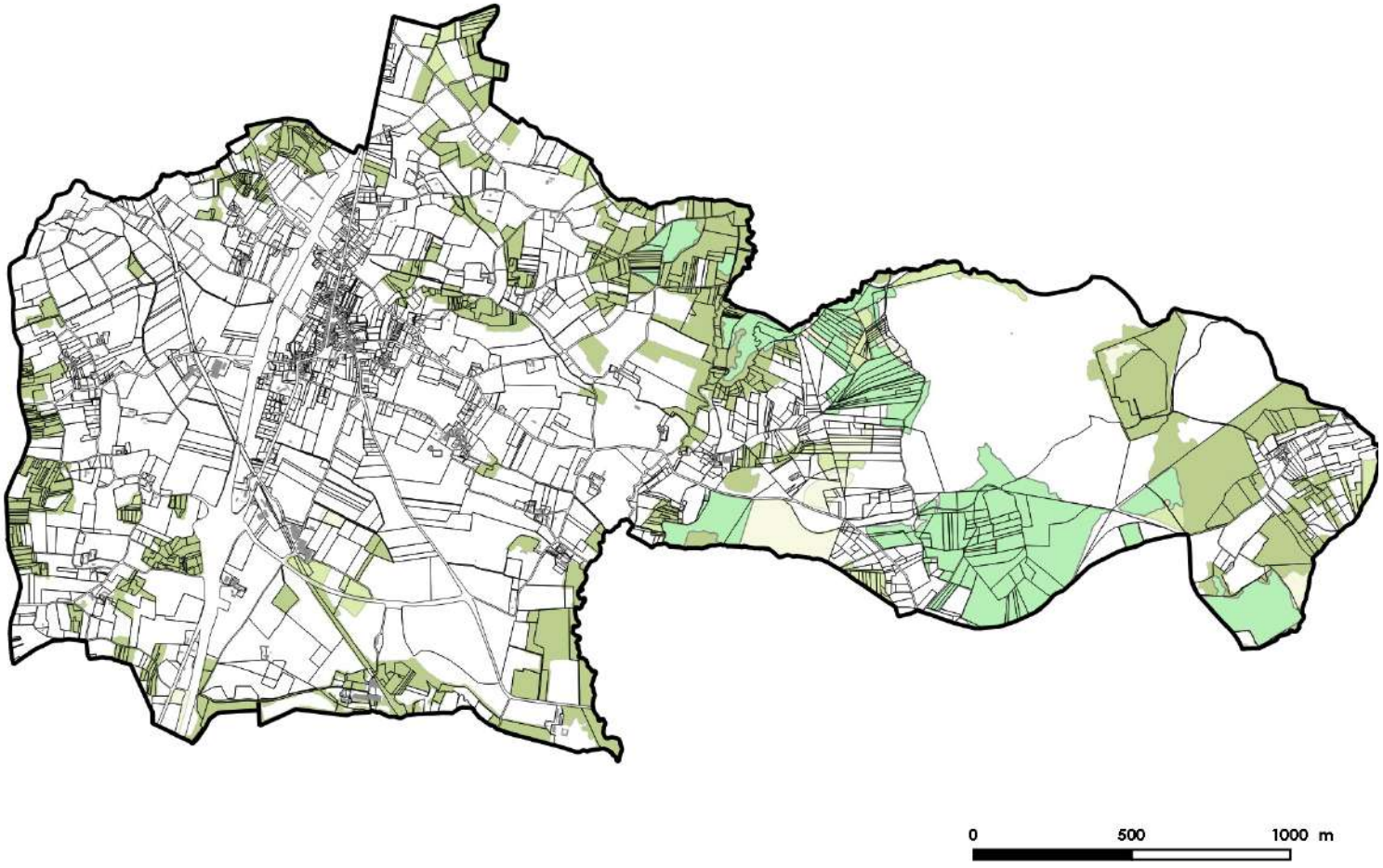
Selon les données de l'OCS, la commune est couverte de 351ha de forêt de feuillus, 165ha de forêt de conifères, 42ha de forêts mélangées et 33ha de landes et broussailles.

Une partie de ces landes appartient au site NATURA 2000 des Landes de Touverac-Saint-Vallier (cf état initial de l'environnement) et fait l'objet d'une ZNIEFF, la ZNIEFF du Pinier, constituée à 40% de forêts calducifoliées et de 5% de Forêts et fourrés humides. Si le PLU a classé ces sites en zone Naturelle et le site NATURA en secteur Naturel protégé, il a également intégré la dentelle de boisements qui caractérise la frange Ouest du territoire.

Les bois qui participent au fonctionnement écologique de la commune en tant que réservoirs se retrouvent donc principalement dans la zone Naturelle. Seuls les plus petits motifs isolés demeurent en zone Agricole mais ils sont alors protégés.

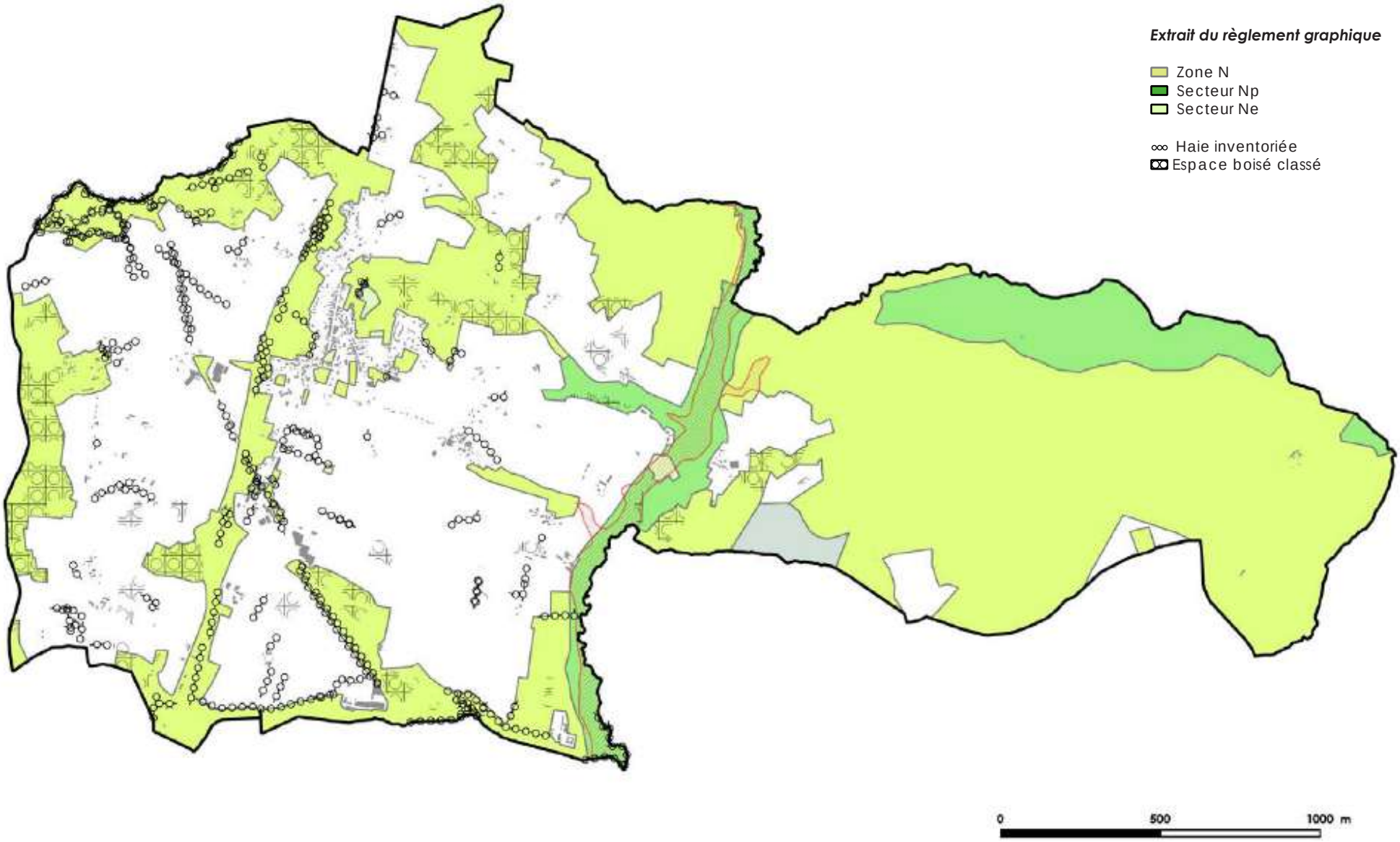
En effet, pour les boisements les plus petits et surtout très morcelés dans la mesure où ils se composent d'une multitude de petites parcelles, le projet a consisté à recourir aux espaces boisés classés (EBC). Un outil permettant de figer la destination boisée de ces motifs dans le temps et dotant la commune d'un outil de dissuasion fort contre tout défrichement. L'objectif consiste notamment à éviter le grignotage de ces petits bois sur des surfaces de moins de 1ha échappant à toute réglementation.

Les surfaces boisées (OCS 2020)



Au total le projet protège 100ha de bois en espaces boisés classés et cette protection est complétée par l'inventaire des linéaires de haies et ripisylves qui drainent le territoire. 23.8 km de linéaire végétal sont ainsi protégés dans le cadre de l'application de l'article L151-23 du code de l'urbanisme permettant d'instaurer un principe d'interdiction de défrichement de ces éléments. Ces derniers ont été repérés du fait de leur qualité écologique et paysagère. Il s'agit des haies qui clôturent les champs ainsi que de la ripisylve, cordon végétal plus ou moins épais qui longent les cours d'eau.

Les boisements au regard de la zone N, des EBC et des linéaires verts protégées dans le cadre de l'application de l'article L151-23 du code de l'urbanisme



Les incidences du PLU sur le fonctionnement écologique du territoire

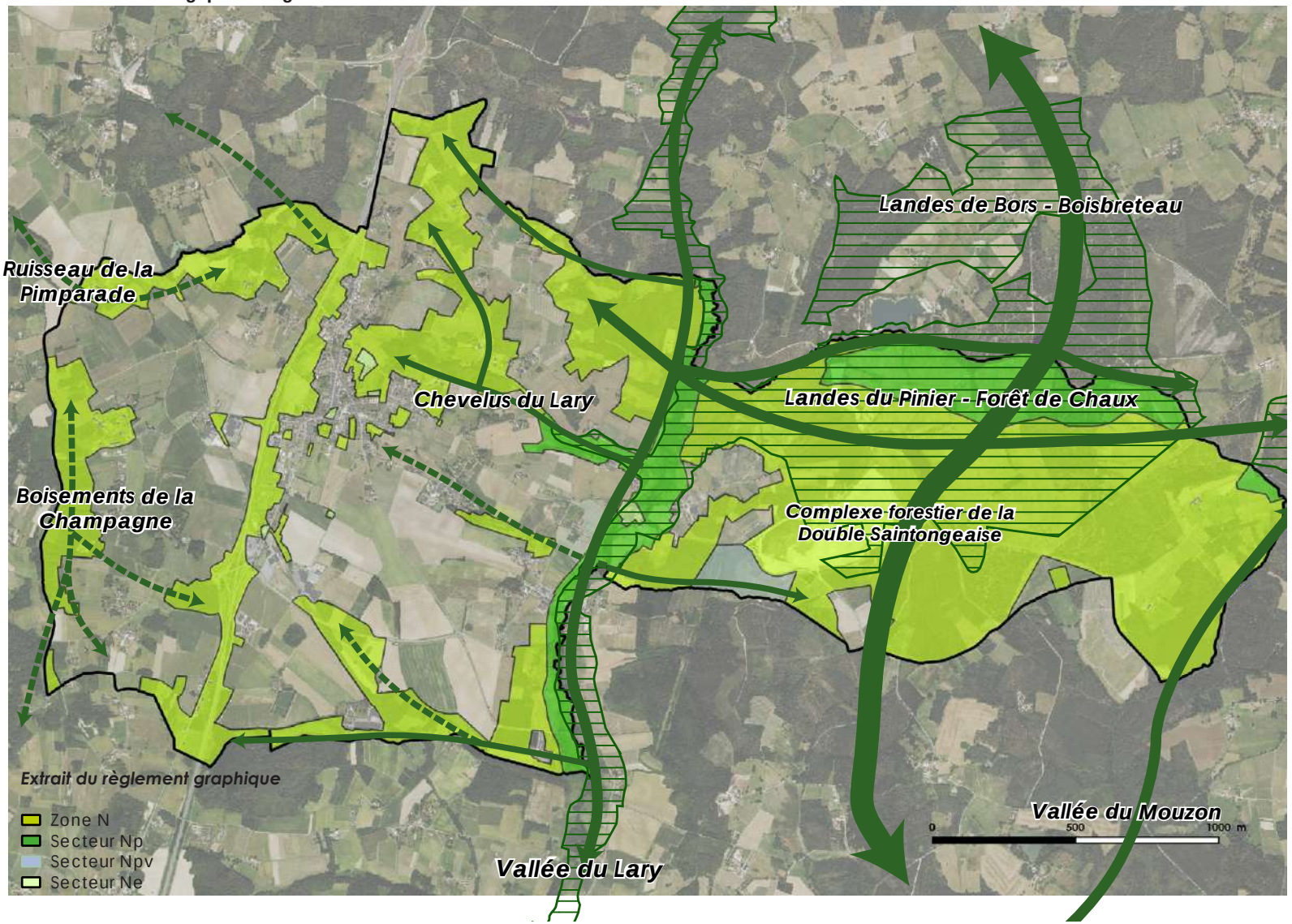
Les continuités écologiques sur le territoire se traduisent par un **classement en zone Naturelle (N) et son secteur Naturel protégé (Np)** s'agissant des sites à préserver strictement de toute urbanisation et de ses effets.

La zone N forme des ensembles d'un seul tenant sans coupure ou rupture dans la logique des continuités écologiques.

Elle intègre ainsi la vallée du Lary (continuité aquatique) à laquelle sont associés des fonds humides connexes ainsi que la forêt de la Double Saintongeaise et dans son prolongement les landes (continuité terrestre). A sa frontière Nord Ouest, se trouve également la continuité aquatique formée par la Pimparade qui prend sa source sur la commune.

Enfin, la Champagne se caractérise par sa dentelle de boisements qui ponctuent toute la frange Ouest du territoire et forment des continuités terrestres parfois en pas Japonais. En découle une trame verte et bleue complexe et une zone Naturelle relativement étendue puisqu'elle recouvre près du tiers du territoire.

Les continuités écologique au regard de la zone Naturelle



Les incidences du PLU sur le patrimoine paysager

Le projet de PLU s'est engagé dès le départ dans une volonté de protection des grands paysages de la commune, marqués par deux entités contrastées avec d'une part, la Champagne, vallonnée et dégagée de la frange Ouest du territoire et d'autre part la Double Saintongeaise et ses ambiances plus intimes et au cadre refermé à la frange Est.

Si cette seconde entité semble plus préservée de l'urbanisation (peu de constructions, peu de voies...), c'est au sein du paysage de la Champagne que l'habitat et l'urbanisation de manière générale s'est le plus développé. Or il s'agit d'un paysage sensible du fait à la fois des dégagements sur certaines sections agricoles (terres de grande culture) et du relief qui peut offrir des perspectives et cônes de vue identitaires.

La principale présomption d'incidence pouvant être suscitée par le projet de PLU sur les paysages de la commune porte ainsi sur la non insertion des futures constructions découlant de leur localisation ou encore de leurs aspects, volumétrie et même des clôtures notamment au contact de la plaine...

Du point de vue de leur localisation, il convient d'insister que le PLU en privilégiant la densification du bourg ou encore la reconquête des logements vacants, **préserve les paysages de tout étalement de l'urbanisation.** En effet, à l'exception du secteur 1AUx, les sites de développement se retrouvent dans l'enveloppe urbaine ou au contact de constructions existantes dans un contexte qui permettra une insertion aisée des projets.

Tous les hameaux sont ainsi préservés d'extensions pavillonnaires évitant ainsi la banalisation notamment de leurs entrées.

Seul le secteur dédié au développement économique s'inscrit réellement dans la plaine sur un site dégagé. Mais pour rappel, il ne s'agit pas de créer une zone d'activité mais de conforter un pôle existant. En outre, pour ce secteur, le règlement du PLU prend soin d'encadrer la hauteur des bâtiments et leur aspect tandis que l'Orientation d'Aménagement de Secteur impose un traitement paysager des franges au contact de l'espace agricole via de nouvelles plantations.

Sur la volumétrie des constructions et leur aspect, le règlement rappelle que les constuctions neuves ne pourront faire référence à une architecture non régionale à l'image de l'airial des Landes, du chalet basque... et réclame ainsi de **s'inspirer de l'architecture traditionnelle** notamment pour les tons des toitures, des menuiseries, et des enduits. Une OAP permet de préviser les grandes caractéristiques du bâti tradiotionnel.

Il est aussi exigé de porter attention à ne pas perturber la lecture des paysages avec des couleurs incongrues c'est à dire violentes, sans lien avec l'existant, ou encore d'aspects brillants qui risquent de se distinguer trop fortement. De même, le PLU encadre la hauteur des bâtiments, s'inspirant là encore de la maison saintongeaise, et ne dépassant pas par principe pour l'habitat **6.50 mètres à l'égout du toit**. A noter que pour les bâtiments économiques, le règlement est plus souple jusqu'à 14 mètres, prenant ainsi en compte les grands bâtiments de stockage viticole.

Enfin, la gestion des franges est aujourd'hui une priorité passant notamment par un traitement qualitatif des clôtures. Le PLU invite ainsi à ne recourir qu'à **des clôtures végétales** au contact des terrains cultivés. L'objectif consiste ainsi à créer un filtre paysager vert. Les murs pleins sont alors interdit car trop impactant dans les paysages.

Le PLU contient également une Orientation d'Aménagement Thématique relative aux clôtures, illustrée d'exemples du CAUE, elle devrait permettre de guider les résidents. Quant aux futurs aménagement au sein des secteurs A Urbaniser, les orientations d'aménagement de secteur imposent de manière systématique un traitement paysager des abords des espaces agricoles. Il s'agit de créer **un espace «tampon» vert,** en plantant à minima une haie d'essences locales accompagnée d'un chemin d'entretien, qui intégèrera les espaces verts (communs) des opérations.

Le PLU vient même geler quelques coteaux aux abords du bourg et une perspective sur la vallée (coupure d'urbanisation). Il recourt alors au **secteur «agricole protégé» (Ap).** En docoule une protection stricte de 70ha (soit 3% du territoire).

Enfin, plusieurs mesures parallèles sont à signaler :

- **la protection des motifs boisés** qui ponctuent et caractérisent le paysage de la Champagne via le recours aux espaces boisés classés concernant 100ha.

- la protection des haies qui drainent le territoire via le dispositif de l'article L151-23 du code de l'urbanisme. 23.8km ont été inventoriés.

- la préservation des parcs et jardins arborés (espace public ou privé) via le classement en zone Naturelle ou le recours au dispositif de l'article L151-23 du code de l'urbanisme

- la conservation de tous les éléments de patrimoine (petit patrimoine notamment) emblématiques via le dispositif de l'article L151-19 du code de l'urbanisme.

- l'affichage en vue d'en assurer le maintien de la voie verte (cyclable), bon moyen pour partir à la découverte du territoire

- l'affichage des retraits exigés par la loi Barnier le long de la RN 10 et RD910 bis.

7.2.4 Les incidences du PLU sur la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers et l'artificialisation

il convient d'insister sur le fait que le projet communal se montre vertueux en termes de consommation d'espace et s'inscrit bien dans la poursuite des objectifs définis par le SCOT de Haute Saintonge à savoir :

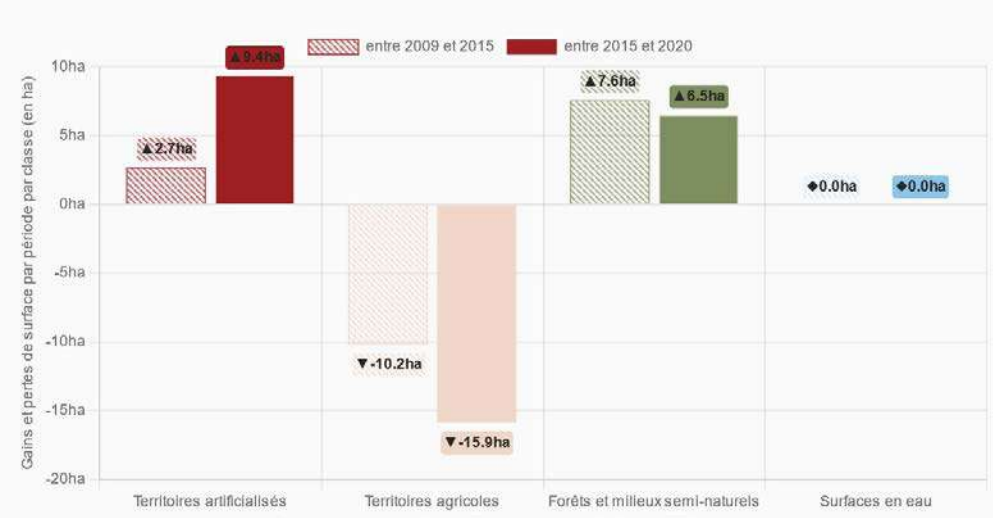
- production de plus de 55% des futurs logements en densification et intensification de l'enveloppe urbaine,

- production de 72 logements au total mais construction de seulement 56 logements d'ici les 10 prochaines années

- Une extension de l'urbanisation modérée et contenue à 2.2ha pour le développement résidentiel et à 2.9ha pour le développement économique.

Les cartes de l'OCS nous permettent d'appréhender dans le détail les incidences de ces extensions en termes d'artificialisation et plus exactement le changement d'affectation des sols entre espaces agricoles, forestiers et artificialisé (cf tableau ci-dessous). D'un point de vue comptable, au regard de l'occupation des sols de 2020, les secteurs à projets retenus par la collectivité portent au total sur 5.9 ha engendrant deux fois moins de consommation d'espace que sur la période 2009-2020.

Evolution de l'occupation des sols par catégorie en ha (source : ma commune.biodiversité.com)



PRODUCTION DE LOGEMENTS EN DENSIFICATION - MUTATION	POTENTIEL DE LOGEMENTS
Constructions nouvelles en densification	24
Mutation / Changement de destination	8
Résorption de la vacance	9
TOTAL	41<

REPARTITION GLOBALE ENTRE DENSIFICATION ET EXTENSION		
TOTAL	DENSIFICATION-MUTATION	EXTENSION
72	40	32
100%	55%	45%

CAPACITE DE PRODUCTION DE LOGEMENTS EN EXTENSION				
SECTEUR	LOCALISATION	SURFACE (ha)	DENSITE NETTE MINIMUM	POTENTIEL DE LOGEMENTS
Ub	Entrée sud bourg	0.24	14	2
1AUh	Chez Castellan	1.2	15	18
2AUh	Rue du calvaire	0.8	15	12
TOTAL		2.2		32

TOTAL DES EXTENSIONS ECONOMIQUES - CONSOMMATION D'ESPACES AGRO-NATURELS		
	LOCALISATION	SURFACE (ha)
1AUy	Zone de l'Essai	2.5
Uy	Pierre Folle (ancien site SURVITEC)	0.4
Uyv	SVE	2.9
TOTAL		2.9

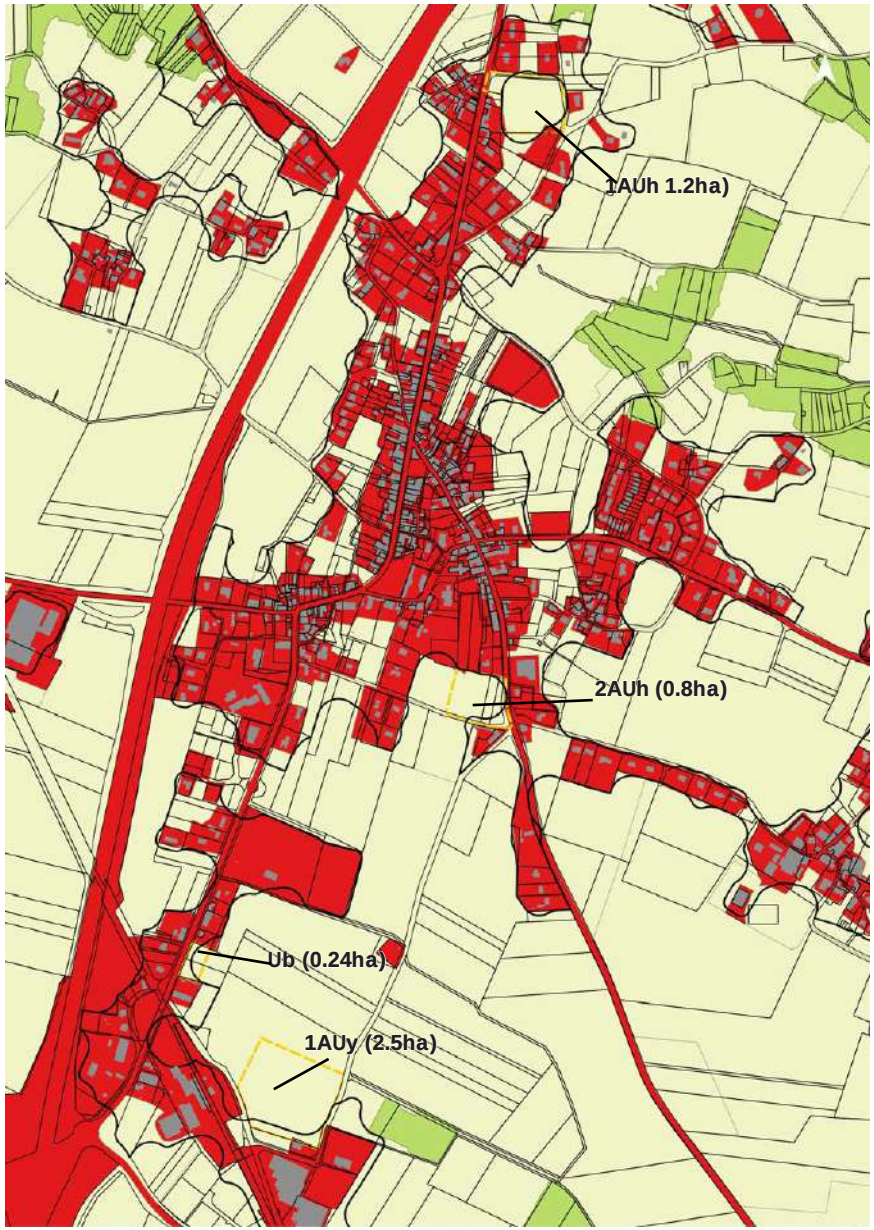
TOTAL DES EXTENSIONS - CONSOMMATION D'ESPACES AGRO-NATURELS		
	Surface	Ancienne destination
Habitat	2.2	Agricole
Economie	2.9	Agricole
TOTAL	5.1	

Ces **5.9ha portent tous sur des terrains revêtant les qualités de surfaces agricoles** au regard du référentiel de l'OCS Nouvelle Aquitaine.

Dès lors en termes de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, le projet permet bien d'atteindre l'objectif de réduction introduit par le législateur et relayé dans le SCOT de Haute-Saintes en réduisant par plus de moitié la consommation.

Vis à vis de l'artificialisation, force est de constater que le projet communal tel qu'il est conçu, focalisant les efforts sur le bourg et en densification de l'enveloppe urbaine participe à réduire les risques d'artificialisation.

Zoom sur la zone AU et ses secteurs au regard de l'OCS (ARB Nouvelle-Aquitaine)



Les incidences du PLU sur les surfaces agricoles cultivées

Dans le détail, et pour mieux appréhender les incidences du PLU sur l'activité agricole, il convient de rappeler que le projet s'est attaché à classer les terres agricoles en zone « agricole » (A). Ainsi, la zone A interdit les destinations et sous-destinations ne relevant pas de l'activité agricole. **La zone Agricole est ainsi préservée de tout développement résidentiel,** elle n'a pas vocation à accueillir de la population. Le règlement y tolère par ailleurs les équipements d'intérêt collectif et de services publics, mais seulement ceux réservés à des opérations de viabilisation primaire et de réseaux.

De plus, le PLU classe les coteaux sensibles sur le plan paysager et les coupures d'urbanisation agricoles en secteur Agricole Protégée (Ap) afin d'y éviter toute construction, même agricole. **Cette mesure préserve strictement les terrains de tout risque de mitage et d'artificialisation.**

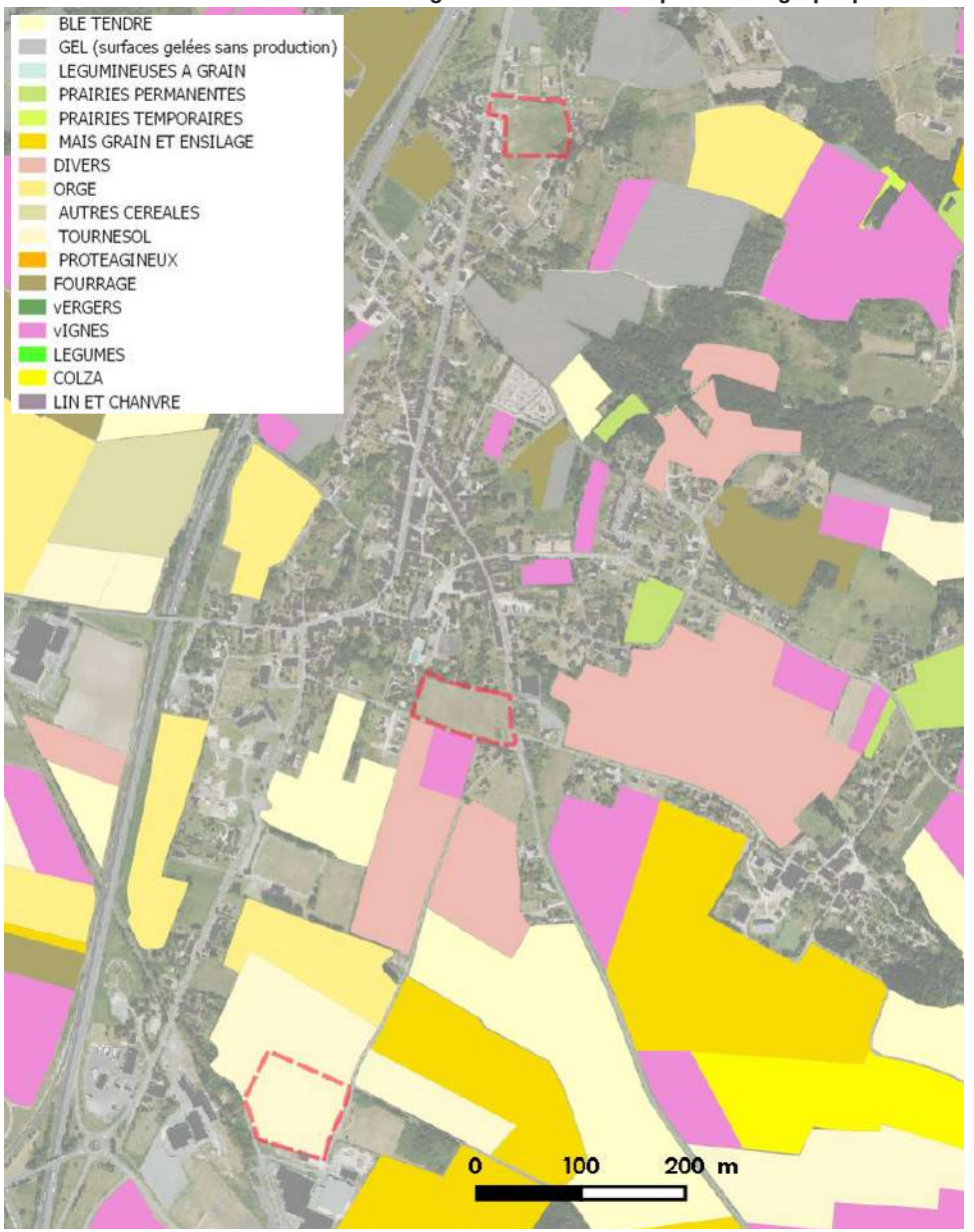
En outre, en misant sur la densification du bourg, le projet participe à limiter le risque de nouveaux grignotages des espaces agricoles.

Parallèlement, toutes les haies au sein des espaces agricoles sont inventoriées dans le cadre de l'application de l'article L151-23 du code de l'urbanisme. De nouvelles haies seront également plantées notamment aux franges des zones AU au contact des espaces agricoles. Le tout doit participer à améliorer et faciliter l'activité.

Quant à la consommation d'espaces agricoles, le présent projet se montre vertueux puisqu'il réduit considérablement la consommation, comparé aux 10 dernières années durant lesquelles plus de 25ha de sufaces agricoles ont disparu.

Au regard du recensement parcellaire graphique, force est de constater que le projet de la commune ne devrait avoir que peu d'incidences sur les surfaces et les activités agricoles puisque seul un secteur figure dans les terrains déclarés à la PAC. En l'occurrence, il s'agit du secteur dédié au développement économique et classé en secteur 1AUx face à la zone d'activité de l'Essai. **Elle porte sur une surface de 2.5ha déclarée en blé tendre.** Les autres réserves d'urbanisation de la zone A Urbaniser ne sont plus exploitées. A cela s'ajoute un contexte d'enclave notamment du secteur 1AUh difficile à exploiter sans risque de conflit de voisinage...

Zoom sur la zone AU et ses secteurs au regard du recensement parcellaire graphique 2020



7.2.5 Analyse des incidences du PLU sur le climat, les pollutions et les nuisances

Les incidences du PLU sur le changement climatique

Prévenir les incidences du PLU sur les déplacements

Le scénario d'évolution démographique retenu par le PLU correspond à un objectif d'accueil de 70 nouveaux ménages sur la commune à l'horizon des 10 prochaines années. Cette croissance démographique se traduira par une augmentation du parc et du trafic automobile sur la commune, à raison d'une voiture et demie par ménage, soit environ 105 véhicules supplémentaires abondant les flux locaux quotidiens sur la commune. Il s'agit d'un ratio théorique puisqu'il convient de souligner que sur la commune de Chevanceaux seulement 51% des ménages sont dotés d'une voiture et que le projet vise à développer les capacités d'accueil résidentiel du bourg.

On considérera que le PLU n'exercera pas d'influence majeure sur l'évolution des flux de transit traversant actuellement le territoire. Seul le développement économique pourrait susciter des flux assez conséquents, mais ces derniers ne viendraient pas impacter la population, empruntant la RN 10 en priorité.

Afin de compenser et même atténuer cette hausse des déplacements automobiles et des émissions de gaz à effet de serre qui en découleront, le PLU encourage le développement des mobilités « douces » et fait le choix de conforter le développement de l'urbanisation du bourg. Le choix des secteurs AUh traduisent bien cette préoccupation, s'agissant de mobiliser des terrains bien situés, facile à desservir et relier aux équipements et commerces de proximité.

Le développement des mobilités « douces » s'opérera notamment par le développement de nouveaux cheminements à l'occasion des opérations résidentielles mais surtout par la requalification de la traverse de bourg, l'avenue de Paris. il convient de rappeler que la commune travaille depuis plusieurs années avec le département de la Charente-Maritime sur ce projet. Les travaux devraient démarrer en 2024 et permettront de sécuriser la traverse avec des emplacements dédiés aux circulations douces.

Pour les déplacements intercommunaux, le PLU ne pourra à lui-seul envisager la résorption totale des incidences en matière d'accroissement des flux de circulation automobile, et donc de demande énergétique et d'émission de gaz à effet de serre. En la matière, il demeure nécessaire de déployer de nouveaux dispositifs de transports collectifs ou alternatifs à l'échelle communautaire et interdépartementale puisque Chevanceaux jouxte le département de la Charente. A noter qu'en attendant, la commune assure la promotion du «rézo pouce» et du co-voiturage. Pour rappel, elle dispose d'une aire à hauteur de l'ancienne gare.

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 est composé à 54% de résidences principales construites avant 1970 soit 276 logements. 19% datent de la période 1946 à 1970 soit 95 logements, période pendant laquelle la performance énergétique des constructions était la moins bonne ce qui laisse présager de la précarité énergétique.

Selon le CEREMA en 2012, à l'échelle du territoire national, 55 % des résidences principales avaient été construites avant les premières réglementations thermiques. En 2012, ces logements comptaient pour 64 % de la consommation de chauffage du parc total de résidences principales. Par ailleurs, le secteur du bâtiment (dit « résidentiel-tertiaire ») pèsait pour 44 % dans la consommation énergétique finale française en 2012. L'habitat est donc l'un des principaux leviers dans la lutte contre le gaspillage énergétique.

En 2015, la consommation d'énergie finale de la région Nouvelle-Aquitaine a atteint 182 719 gigawatts en 2015, soit 10,6 % de la consommation national. Rapportée à l'habitant, la consommation d'énergie finale s'élève à 31,4 mégawatts/habitant, contre 26,8 mégawatts/habitant au niveau national. Ainsi, le résidentiel-tertiaire représente 38 % de la consommation énergétique régionale en 2015. Ces chiffres ne sont actuellement pas déclinés sur le territoire communal.

L'enjeu du PLU est donc de ne pas aggraver la demande énergétique sur la commune, mais au contraire, de favoriser la baisse de cette demande en incitant notamment à la réhabilitation et à l'isolation du bâti ancien et en construisant de manière plus intelligente vis à vis des apports solaires, des vents...

Le PLU ne doit donc pas s'opposer aux travaux d'isolation thermique via des normes trop contraignantes notamment en termes de retrait pour permettre l'isolation 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 d'environ 50 nouveaux logements sur la commune à l'échelle des 10 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, comme signalé pré-

cédemment, ces nouvelles constructions devront se plier aux exigences de la Réglementation Thermique 2020 généralisant les « bâtiments à énergie positive ». Ainsi, la consommation d'énergie primaire des nouvelles constructions devra être négative.

Ces dispositions permettront, au-delà des objectifs du PLU, de maîtriser les incidences de l'urbanisation résidentielle 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 compacité et de densité. Le PLU n'opposera donc aucun frein réglementaire à la densification de l'habitat sur la commune pour les années à venir dans toute la zone U et imposera une densité minimum de 15log/ha dans les futures opérations d'ensemble en zone AU.

A noter d'ailleurs que les orientations d'aménagement contiennent plusieurs fiches visant à guider les constructeurs vers des aménagements plus vertueux en la matière. Il s'agit des OAP thématiques relatives à la densité et aux formes urbaines, et au défi énergétique.

Difficilement quantifiables, les effets de ces mesures qualitatives 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. On considérera donc que les incidences du projet de PLU sur cet aspect peuvent être considérées comme peu significatives.

Les incidences du PLU sur les projets de production d'énergies renouvelables locaux

Le PLU n'a pas pour objet de faire obstacle au déploiement des projets visant à produire des énergies renouvelables bien au contraire. Mais il vise néanmoins à encadrer à minima les projets pour préserver les valeurs patrimoniales de la commune.

A titre de rappel, le PLU ne va pas à l'encontre de l'installation de panneaux photovoltaïques sur les toitures qui peuvent être étudiées dans l'ensemble des zones et secteurs du PLU. De même, il n'interdit pas les projets d'ombrières dans les zones urbanisées qu'importe leur destination.

Le présent PLU encadre en revanche le déploiement des centrales photovoltaïques au sol et des parcs éoliens, en dehors des zones urbaines protégeant strictement les secteurs Np et Ap clairement sensibles du point de vue environnemental pour l'un et paysager pour l'autre.

Les zones d'accélération des énergies renouvelables

Les zones d'accélération créées par la loi relative à l'accélération de la production des énergies renouvelables du 10 mars 2023 sont des zones propices à l'implantation des énergies renouvelables, pour lesquelles il y a un potentiel en terme de production d'énergie. Ces zones d'accélération concernent toutes les énergies renouvelables : le photovoltaïque, le solaire thermique, l'éolien, l'hydroélectricité, le biogaz, la géothermie, le biogaz, etc.

Attention : Tous les projets initiés dans les futures zones d'accélération seront étudiés au cas par cas et ne donneront pas lieu à une autorisation systématique.

La commune a délibéré le 12 décembre 2023 pour proposer des zones d'accélération.

Les incidences du PLU sur la lutte contre les pollutions et nuisances

Le projet de PLU vise à garantir l'absence d'incidences prévisibles de ses orientations sur l'environnement, et notamment au regard des pollutions et nuisances. L'analyse de l'état initial de l'environnement a démontré que le territoire n'était pas significativement affecté par des phénomènes de pollution et/ou de nuisances, qu'elles soient sonores, atmosphériques ou de nature à affecter les eaux à l'exception des abords de la RN10, voie de transit régionale.

Cependant, le développement de l'urbanisation encouragé par le PLU à un rythme de 5 constructions/an 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.

Du point de vue de l'assainissement des eaux usées, le projet prévoit le raccordement au réseau de collecte public de toutes les futures constructions d'habitation en zone U comme en zone A Urbaniser.

Par ailleurs, le PADD du PLU insiste sur la nécessité de prévenir les conflits d'usage potentiels entre les activités économiques et l'habitat. A cet effet, le PLU maintient en zone Agricole et en retrait des zones U, tous les sites d'exploitation agricole ainsi que les entreprises notamment industrielles. Il n'est pas prévu de nouvelle implantation au contact des hameaux ou du bourg et le choix a été de conforter le développement à hauteur de la zone d'activité de l'Essai au sud du bourg et à distance des zones résidentielles.

A noter que le PLU tient aussi compte, au delà de la charte « agriculture, urbanisme et territoires », de la «Charte Riverain» de Charente-Maritime visant à préconiser la gestion systématique des franges au sein des secteurs AU, en espace naturel «tampon» à la charge de l'aménageur. Le principe consiste à protéger des vents et des traitements les zones résidentielles au contact des espaces de grande culture en maintenant une bande inconstructible plantée d'une haie (sur une largeur de 5 à 10 mètres). Ce principe est affiché sur les OAP de secteur.

Les incidences du PLU sur la gestion des déchets

Si la commune parvient à atteindre son objectif, elle accueillerait 250 nouveaux habitants d'ici les 10 prochaines années. Cet objectif n'aurait que peu d'incidences sur la collecte et la gestion des déchets ménagers à l'échelle de la Communauté de Communes. Les efforts quant au tri des déchets ou encore compostage doivent se poursuivre en parallèle du PLU.

Le projet communal ne prévoit pas d'accueillir des activités qui susciterait une problématique en termes de production de déchets.

7.3.1 Incidences de la zone 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 par les réseaux et voies publiques équipant le territoire. Ces secteurs présentent les caractéristiques suivantes :

- Le secteur Ua, correspondant aux parties urbanisées anciennes de la commune (bourg ancien) admettent des constructions nouvelles à vocation mixte dès lors qu'elles sont compatibles avec un voisinage résidentiel. Ce secteur présente peu de foncier vacant,du fait de la compacité du tissu ou encore de la présence de parcs et jardins d'intérêt paysager. Le PLU accompagne donc ce secteur Ua de mesures conservatoires vis à vis de ces parcs et jardins.

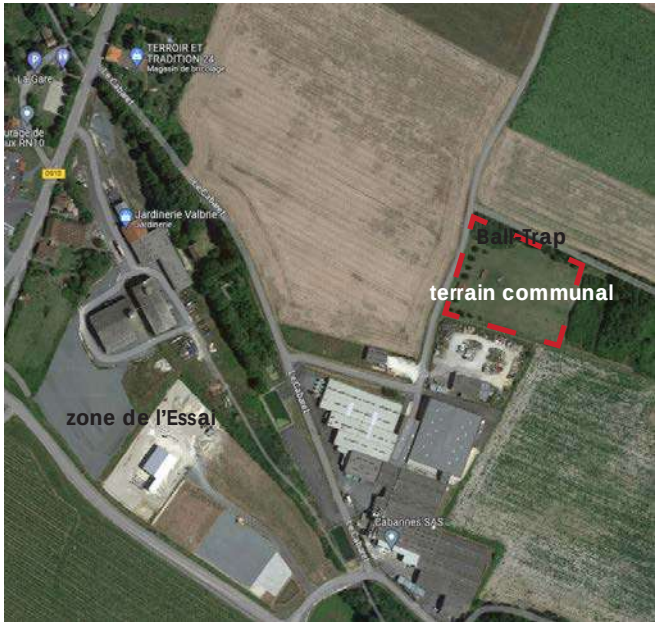
- Le secteur Ub, correspondant aux parties urbanisées contemporaines et à dominante pavillonnaire (périphérie du bourg ancien), admettent des constructions nouvelles à vocation résidentielle principalement. Des emprises libres sont à relever dans ce tissu urbain plus lâche que l'ancien L'urbanisation des terrains concernés n'est pas de nature à induire des présomptions d'incidences particulières sur l'environnement dans la mesure où le PLU y impose le maintien de surface non imperméabilisée (30% pour toute construction nouvelle), de plantations (maintien et nouvelles) et contient les limites du secteur Ub de telle sorte à ne pas artificialiser de nouveaux espaces naturels ou agricoles.

- Le secteur Ue identifie le pôle d'équipements publics autour du stade, de l'école, et de la salle des fêtes. Le règlement du PLU restreint volontairement la destination de ce secteur à des constructions répondant à la destination d'équipements d'intérêt collectif et de services publics. Le secteur Ue est défini de façon à assurer la pérennité et le développement de ces pôles d'équipements, conformément au PADD. Néanmoins, ce secteur ne fait pas apparaître de présomption d'incidences environnementales, notamment en termes de surcroît d'artificialisation des sols de la commune puisque la commune ne porte aucun projet de construction nouvelle d'équipement...

- Le secteur Uy et son sous-secteur Uyv, concernent les entreprises isolées et la zone d'activité économique (zone de l'Essai) aux abords de laquelle se trouvent plusieurs entreprises. Ce secteur circonscrit les bâtiments existants et ne laissent finalement que peu de potentiel de développement. Les terrains nus demeurant en secteur Uy, ont déjà été artificialisés (ancienne aire de stockage, site du ball-trap, aire de stationnement). Leur aménagement n'auront que peu d'incidence.

Vue aérienne sur les terrains présentant un potentiel de mutation en secteur Uy.





7.3.2 Incidences de la zone AU sur l'environnement

Principe de l'analyse des incidences par secteurs

La zone « à urbaniser » (AU) identifie des espaces non équipés et à dominante agricole, situés au sein et au contact du bourg ou à hauteur du pôle d'activités économiques face à la ZA de l'Essai. Ces terrains présentaient tous de par leur situation géographique notamment un véritable intérêt pour le projet communal (desserte aisée, terrain enclavé, proximité des équipements...). De ce fait, ils ont été préssentis comme des zones de développement de l'urbanisation prioritaires. Le choix de ces derniers a finalement été validé suite aux études d'incidences réalisées à l'appui d'inventaires naturalistes et présentées aux pages suivantes.

Pour rappel, dans le cadre du règlement du présent PLU, les terrains dédiés au développement résidentiel seront finalement ouverts à l'urbanisation progressivement avec un secteur à aménager immédiatement classé en 1AUh et un secteur dont l'ouverture sera conditionnée à l'aménagement du secteur 1AUh, classé en 2AUh. Le principe consiste à maîtriser l'urbanisation dans l'espace comme dans le temps.

En outre, l'ouverture à l'urbanisation de ces emprises classées en zone AU est conditionnée par la mise en œuvre d'opérations d'aménagement d'ensemble, qui seront réalisées dans le cadre de procédures de permis d'aménager. Celles-ci devront se plier à des Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles et thématiques.

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...).

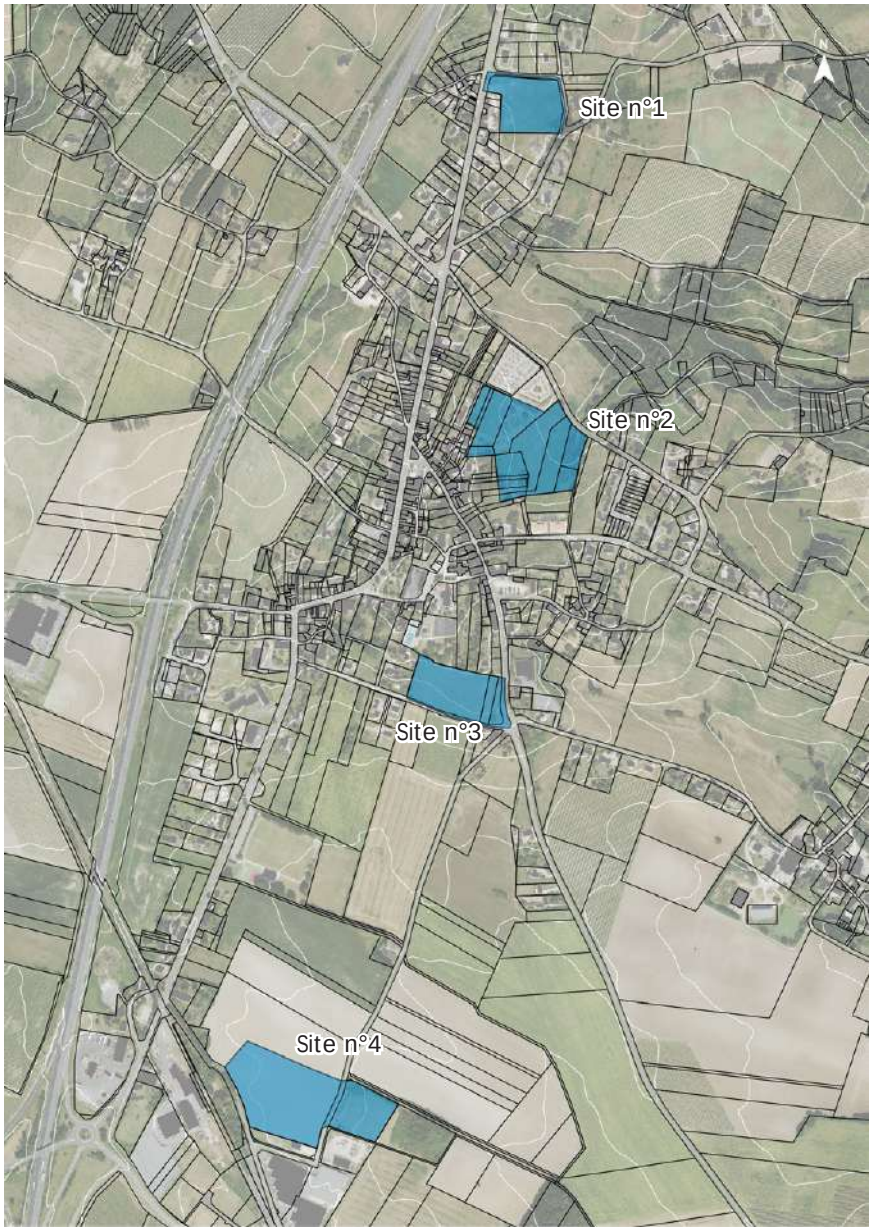
Les Orientations d'Aménagement et de Programmation portent ainsi la traduction de la démarche d'évaluation environnementale suite aux études d'incidences menées sur chaque site à projet.

Les sites soumis à étude d'incidence

Dans le cadre de l'évaluation environnementale, quatre sites ont été étudiés, trois en vue de nouvelles constructions à usage d'habitation dans le bourg, un (au sud du bourg) pour le développement économique.

Les exigences en termes d'économie d'espace et de modération de consommation d'espace ne permettaient pas d'urbaniserl'intégralité de ces secteurs. L'évaluation environnementale a donc guidé les élus.

Sites soumis à étude d'incidences



Site n°1 - Bourg Nord- Le Castellan - Analyse des enjeux

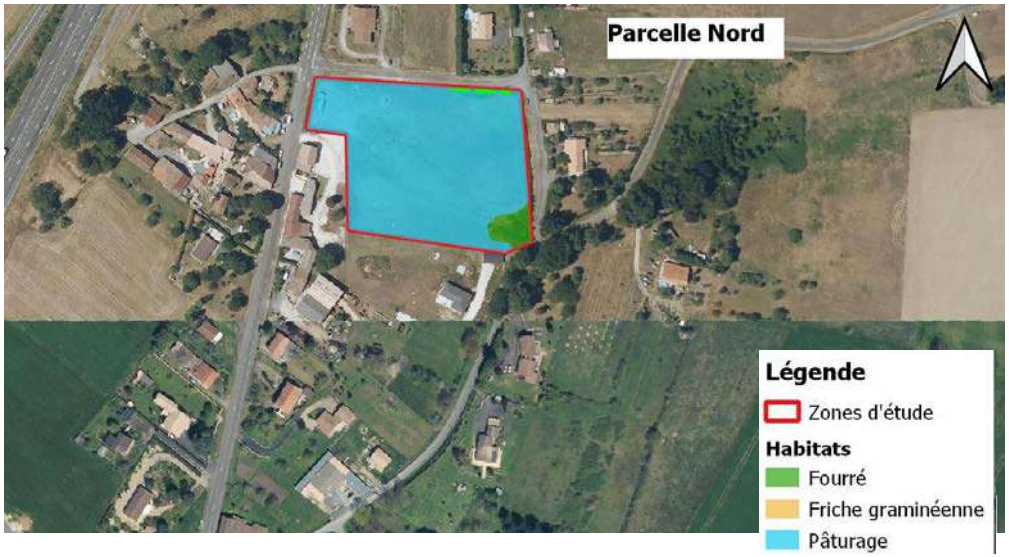
Objet et surface initiale : projet de développement résidentiel - 1.2ha

Périmètre d'étude	Nature des enjeux environnementaux et urbains		Échelle d'enjeu
	Environnement physique et naturel	- Site exclu de tout périmètre et zonage de protection de l'environnement (NATURA 2000) implanté à 1.5 kilomètres du site le plus proche, à l'est s'agissant de la vallée du Lary - Composé principalement de pâturage, et d'un fourré. Un relicat de haie est également présent en limite nord est du site le long de la voie - Pas de rôle majeur au regard des déplacements faunistiques - Aucun indice de zone humide - Aucune présomption de sols pollués, - Absence de risque naturel, - Un talus important à la ceinture nord et est du site - Bassin versant du Lary, mais pas d'ouvrage de gestion des eaux sur site, pas d'inondation par ruissellement à ce jour - Site hors périmètre de protection de captage (sauf Coulonges)	Enjeux modérés
	Environnement paysager et patrimoine	- Enclave au coeur d'une zone à dominante pavillonnaire, sans co-visibilité avec d'élément patrimonial - Pas d'intérférence avec les grands paysages - Absence de sensibilité archéologique au stade de l'étude	Enjeux faibles
	Environnement humain	- Site pour partie le long de la traverse de bourg (Avenue de Paris) source de nuisances sonores et dans le périmètre des 300 mètres de la RN10. Néanmoins la RN étant encaissée, les nuisances sont moindres sur le site - Contexte foncier simple avec une seule parcelle à aménager - Terrain très bien desservi par une voie de desserte locale peu empruntée - Possibilité de desservir en assainissement collectif depuis l'avenue de Paris - Connexion avec le coeur de bourg qui sera sécurisée avec la requalification de l'avenue de Paris à venir	Enjeux modérés
	➔ **Un site qui forme aujourd'hui une enclave sans attrait agricole ni naturels. Le projet devra surtout s'inscrire dans une logique de greffe urbaine.**		

Synthèse des inventaires habitat/faune/flore (source : LES SNATS)

Site n°1 Le Castellan							
Groupe	**Nombre d'espèces (habitats)**	**Patrimoine ER3**	**Patrimoine ER2**	**Patrimoine ER1**	**niveau d'exhaustivité des inventaires**	**Appréciation qualitative / potentialités**	**Recommandations / mesures**
Habitat	3	0	0	0	Bon	Parcelle mise en pâture (chevaux). Présence d'une haie résiduelle ainsi que d'un petit fourré. Pas d'enjeu particulier, la naturalité des habitats étant très faible.	Pas de mesures particulière
Flore	109	0	0	3	Assez bon	La mise en pâture de la parcelle laisse peu de potentialités pour la flore, l'essentiel de la diversité étant notée sur les bordures (talus non pâturés). Pas d'enjeu sur les emprises strictes du projet.	Pas de mesures particulière
Mammifères	5	0	0	3	Moyen	Diversité très faible avec uniquement des espèces communément rencontrées au niveau des zones péri-urbaines. Activité des chiroptères faible (transit). Pas d'enjeu pour ce groupe.	Pas de mesures particulière
Oiseaux	15	0	0	3	Moyen	Diversité faible avec principalement des espèces communes des zones péri-urbaines. Potentiel très faible sur la zone d'étude. Pas d'enjeu particulier sur la zone d'étude.	Pas de mesures particulière
Amphibiens	1	0	1	0	Moyen	Une espèce contactée au chant mais en dehors du périmètre d'étude. Potentialités très limitées sur la zone d'étude (absence de point d'eau). Pas d'enjeu pour ce groupe.	Pas de mesures particulière
Reptiles	1	0	0	1	Moyen	Une espèce contactée en dispersion sur les abords de la zone d'étude. Potentialités assez limitées. Pas d'enjeu pour ce groupe.	Pas de mesures particulière
Odonates	0	0	0	0	Assez bon	Aucune espèce recensée. Potentialités très limitées du fait de l'absence de point d'eau. Transit possible pour les espèces à plus grand rayon de dispersion. Pas d'enjeu pour ce groupe.	Pas de mesures particulière
Rhopalocères	8	0	0	0	Assez bon	Diversité très faible avec uniquement des espèces ubiquistes. Potentialité très limitées du fait du faible couvert végétal. Pas d'enjeu pour ce groupe.	Pas de mesures particulière
Orthoptères	14	0	0	4	Assez bon	Potentialités concentrées sur les abords du site (talus et micro plages de sables), en dehors des emprises. 4 espèces patrimoniales commune en 17 mais moins bien réparties dans la région. Pas d'enjeu particulier sur les emprises du projet.	Pas de mesures particulière
Autres	0	0	0	0	Non significatif	Absence de potentialités pour les taxons à enjeu (coléoptères saproxylophages notamment).	Pas de mesures particulière
Total:	**156**	**0**	**1**	**14**	**Assez bon**	**Site de faible naturalité mis en pâture de manière assez intensive (peu de couvert végétal). Potentialités très limitées pour l'ensemble des taxons.**	**Pas de mesures particulière**

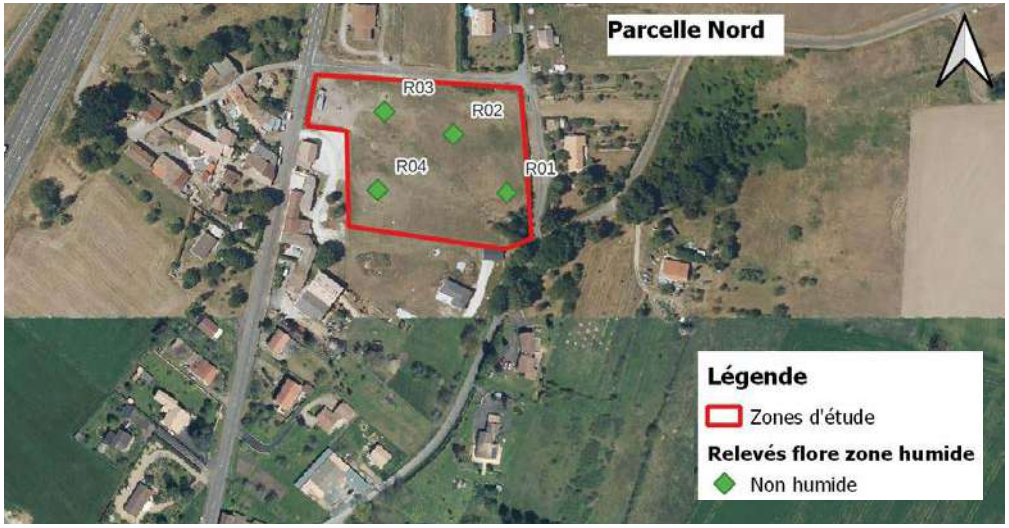
Inventaire des habitats (source : les snats)



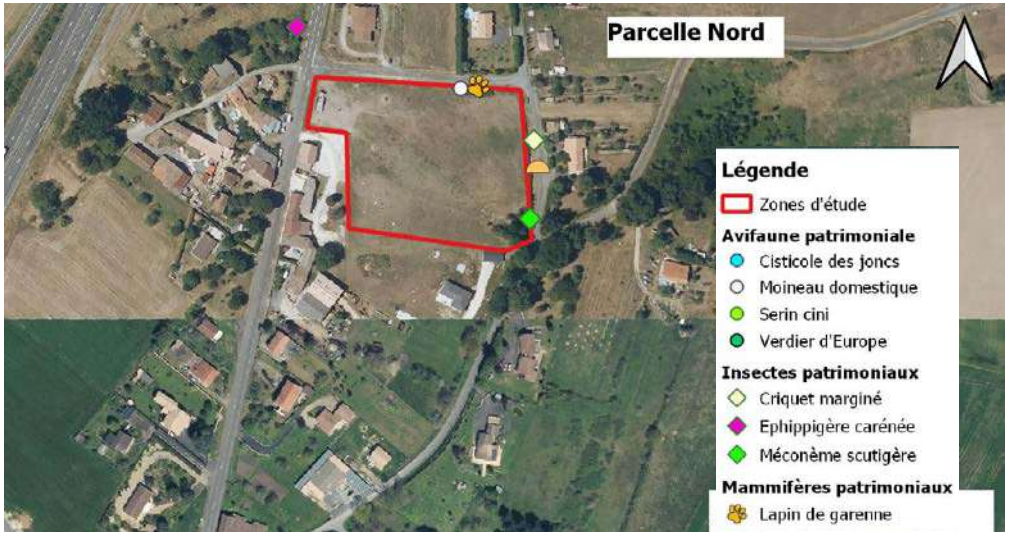
Inventaire de la flore (source : les snats)



Relevés botaniques - zone humide (source : les snats)



Inventaire de la faune (source : les snats)



Vanessa Cardui



Tarier patre



Erigeron_canadensis



Althaea cannabina



Site n°1 - Bourg Nord - Le Castellan - Analyse des incidences probables

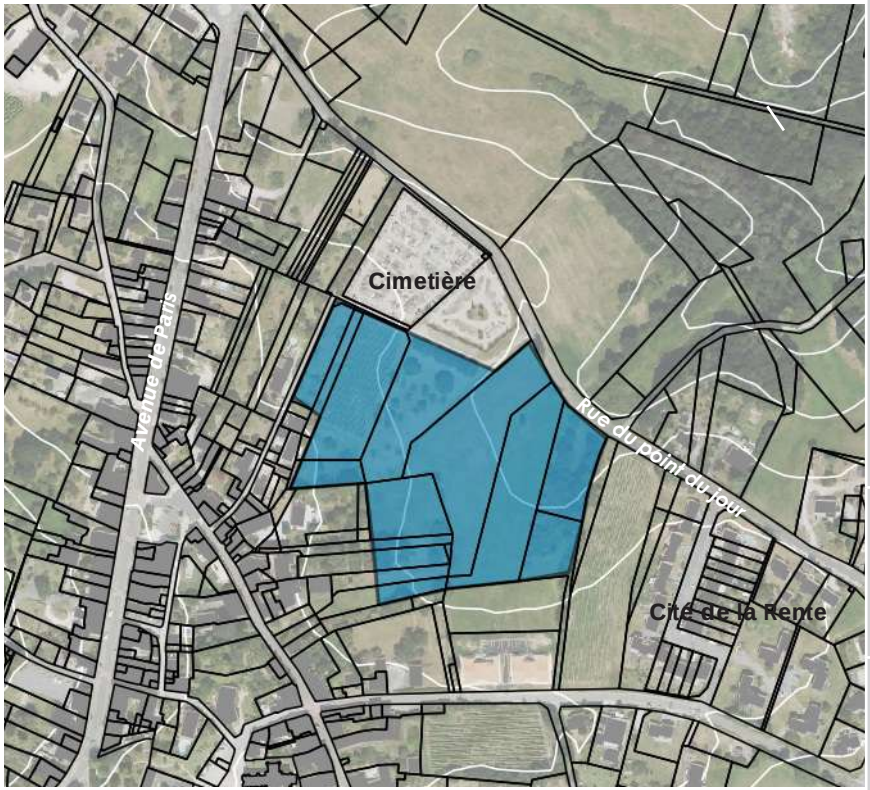
Objet et surface initiale : projet de développement résidentiel - 1.2 ha

Thématiques	Nature des effets sur l'environnement	Incidences probables	Mesures d'évitement, de réduction et de compensation des incidences probables	Après mesures
Enjeux d'ordre physique - Topographie (0) - Hydrographie (1) - Hydrogéologie (0)	- Absence d'effet direct d'emprise du site sur des ressources géologiques d'intérêt économique ou scientifique, sur les aquifères et sur les milieux aquatiques - Effet fonctionnel généré par l'accroissement des flux d'écoulement des eaux pluviales due à l'imperméabilisation dans le cadre d'une opération sur plus de 1ha.	**Présomption d'incidence moyenne**	- **E** : dans le respect de la réglementation en vigueur, assurer la collecte/ résorption des eaux pluviales à l'échelle de chaque opération (projet qui sera soumis à la loi sur l'eau) - **R** : prévoir l'entretien régulier des dispositifs éventuellement à créer (réseau de noues herbeuses) et assurer une veille sur le bon fonctionnement de ces équipements - **E** : maintenir des surfaces non imperméabilisées de pleine terre au sein de chaque opération groupée et de chaque opération individuelle 10% minimum (règlement)	**Incidence peu significative**
Enjeux écologiques - Milieux patrimoniaux (0) - Milieux ordinaires (0) - Enjeux écologiques (0)	- Absence d'effet direct d'emprise sur les milieux naturels patrimoniaux (ZNIEFF, Natura 2000), des habitats ou des espèces d'intérêt communautaire, absence d'effet de rupture de continuités écologiques et sur la trame verte et bleue - Absence d'effet d'emprise sur un site d'intérêt	**Présomption d'incidence faible**	- **E** : préserver quelques arbres du fourré en présence, replanter les espaces verts (OAP) - **C** : prendre appui sur les objectifs de mise en valeur du cadre de vie et des paysages, ainsi que sur les dispositifs pluviaux éventuellement à créer (noues paysagères) pour développer des espaces favorables à la biodiversité au sein du site en compensation de son artificialisation,. L'accent est à mettre sur la reconstitution d'un maillage de haies avec le choix d'essences adaptées au substrat et au climat local (OAP)	**Incidence peu significative**
Enjeux paysagers - Valeurs paysagères (0) - Patrimoine historique, culturel, urbain (0)	- Effet d'emprise modéré sur les grands paysages de par le contexte du projet, sur une enclave - Effet direct sur la perception de la traverse de bourg - Absence de présomption d'effet sur le patrimoine archéologique au stade de l'étude	**Présomption d'incidence faible**	- **E** : opter pour une composition urbaine en cohérence avec le tissu environnant, en encadrant la densité (OAP) et la hauteur (règlement) - **E** : prévenir toute incidence relative au patrimoine archéologique au stade d'exécution du projet, en l'absence d'enjeu appréhendé par la présente étude	**Incidence peu significative**

Thématiques	Nature des effets sur l'environnement	Incidences probables	Mesures d'évitement, de réduction et de compensation des incidences probables	Après mesures
Ressources et énergies - Assainissement (1) - Eaux pluviales (1) - Énergies (1)	- Effet fonctionnel relatif à l'accroissement de la consommation énergétique et des émissions de gaz à effet de serre dans l'atmosphère - Effet fonctionnel relatif à l'accroissement des écoulements pluviaux. - Effet fonctionnel relatif à l'accroissement des rejets en eaux usées	**Présomption d'incidence modérée**	- **R** : encourager l'aménagement d'un habitat réfléchi (en termes d'implantation) bien isolé et économe en énergie au sein d'une seule opération d'aménagement garantissant de meilleurs résultats en termes de composition et de fonctionnement (règlement + OAP de secteur et thématique) - **R** : imposer le raccordement immédiat à l'assainissement collectif (reglement) - **E** : préserver des espaces de pleine terre (réglement)	**Incidence peu significative**
Gestion des risques, pollutions et nuisances - Risques (0) - Pollutions et nuisances (0)	- Absence de présomption d'incidence au regard des risques dans la mesure où le site n'est affecté par aucun risque naturel ou technologique majeur - Effet d'artificialisation susceptible de générer des écoulements pluviaux 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 (2)	- Effet d'emprise sur du pâturage enclavé au sein de la zone Urbanisée et qui a perdu son attrait pour l'activité 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	**Présomption d'incidence faible**	- **A** : se donner les moyens de diversifier l'offre en logements à l'échelle du bourg pour assurer l'accueil de jeunes ménages (imposer une densité minimum + conduire une opération de lotissement communale)	**Incidence peu significative**
Synthèse de l'évaluation des incidences probables	**L'ouverture à l'urbanisation de ce site est envisageable dans la mesure où des mesures d'évitement et de réduction seront adoptées au regard des incidences prévisibles sur certains paramètres environnementaux :** - Maîtriser les incidences sur la gestion des eaux et l'insertion paysagère via les dispositions des OAP et du règlement écrit - Imposer l'aménagement d'ensemble sur tout le secteur et éviter le risque de gaspillage et d'incohérence des opérations (classement en secteur 1AUh + règlement) - Encadrer les aménagements pour diversifier l'offre en logements et optimiser l'espace (OAP + conduite d'une opération communale)			

Site n°2 - Centre bourg - Analyse des enjeux

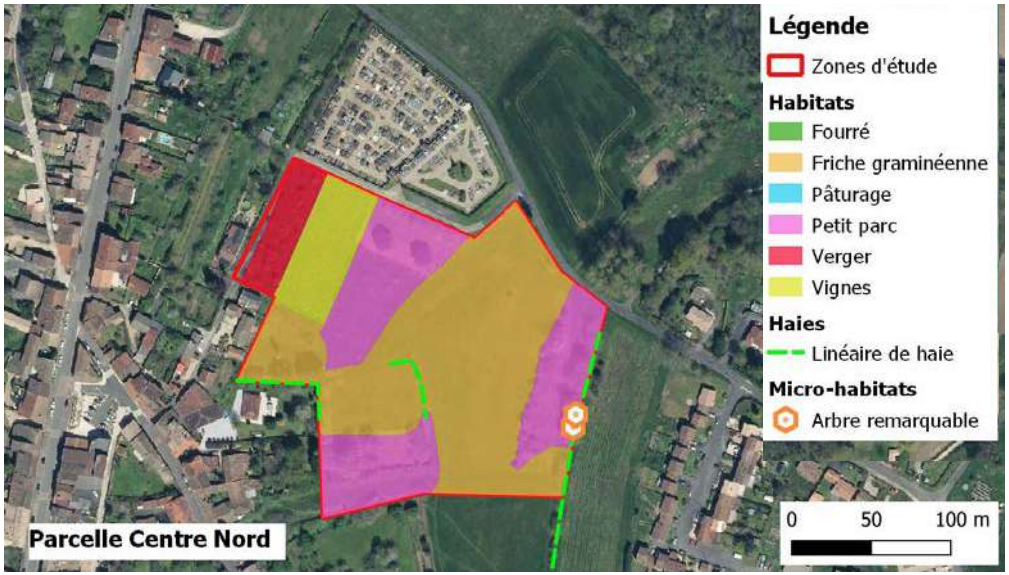
Objet et surface initiale : projet de développement résidentiel - 3.2ha

Périmètre d'étude	Nature des enjeux environnementaux et urbains		Échelle d'enjeu
	**Environnement physique et naturel**	- Site exclu de tout périmètre et zonage de protection de l'environnement (NATURA 2000) implanté à 1.2 kilomètres du site le plus proche, à l'est s'agissant de la vallée du Lary - Pas de rôle majeur au regard des déplacements faunistiques - Aucun indice de zone humide - Présence de plusieurs habitats avec une dominante de friche graminéenne, un verger et de la vigne. - A noter la présence d'arbres remarquables et d'une haie double à l'est du site (cf carte des inventaires pages suivantes) - Secteur vallonné, il draine ainsi les eaux d'une partie du bourg du sud vers le nord - Bassin versant des côtiers - Site hors périmètre de protection de captage (sauf Coulonges) - Aucune présomption de sols pollués, - Absence de risque naturel	**Enjeux modérés**
	Environnement paysager et patrimoine	- Ce secteur jouxte le cimetière, il est marqué par un léger vallonnement et offre des perspectives sur le clocher de l'église = co-visibilité avec un élément de patrimoine emblématique - Bel espace de nature dans le bourg ouvert sur les coteaux au nord. - Absence de sensibilité archéologique au stade de l'étude	**Enjeux forts**
	Environnement humain	- Site proche du cimetière qui génère une servitude d'utilité publique (INT1) : « afin de préserver la salubrité publique aux alentours des cimetières, notamment en ce qui concerne l'utilisation des eaux souterraines dans cet environnement, nul ne peut, sans autorisation, élever aucune habitation ni creuser aucun puits à moins de 100 mètres des nouveaux cimetières» - Desserte viaire limitée à la route de la Rente, pas de connexion directe avec le coeur de bourg - Absence d'assainissement collectif (contrainte au regard du relief et des distances) - le site ne figure pas en zone d'assainissement collectif - Contexte foncier complexe avec la présence de multiples propriétaires	**Enjeux forts**
	➔ Un site qui présente quelques contraintes à la fois du fait de sa complexité parcellaire, de son léger relief et des enjeux en termes d'écoulement des eaux, et surtout l'absence d'assainissement collectif		

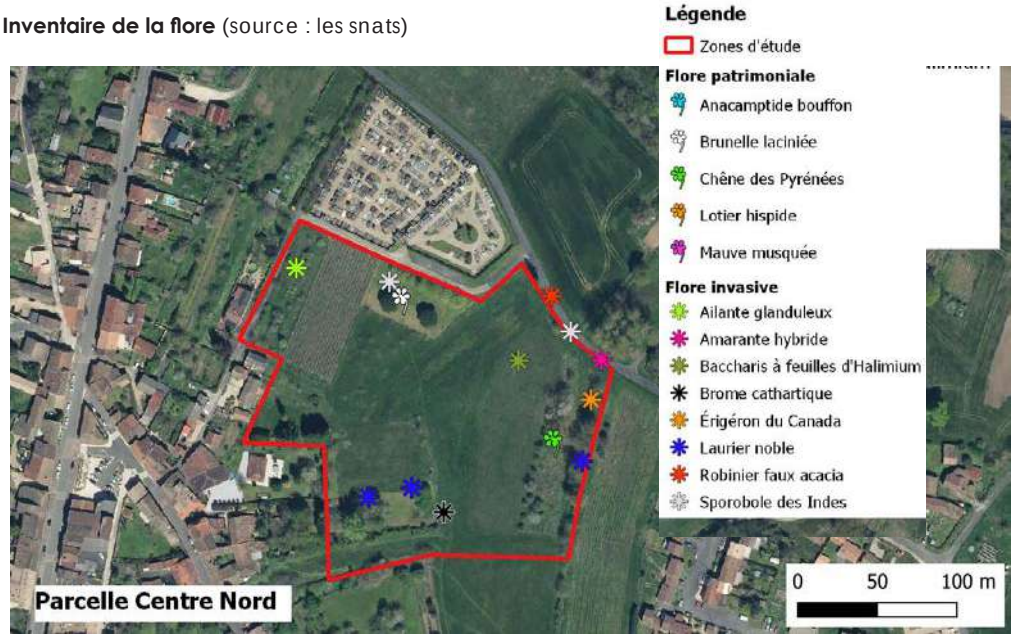
Synthèse des inventaires habitat/faune/flore (source : LES SNATS)

Centre Nord							
Groupe	**Nombre d'espèces (habitats)**	**Patrimoine ER3**	**Patrimoine ER2**	**Patrimoine ER1**	**niveau d'exhaustivité des inventaires**	**Appréciation qualitative / potentialités**	**Recommandations / mesures**
Habitat	6	0	0	1	Bon	Naturalité assez faible pour l'ensemble des habitats. Intérêt pour le verger à l'ouest du site, mais dont l'état de conservation reste peu intéressant. Présence d'une haie double en bordure Est du site, avec un arbre remarquable, pouvant former un corridor pour la faune.	Conserver la haie double à l'est du site.
Flore	155	0	0	2	Assez bon	Diversité assez faible en lien avec l'aspect très rudéral des habitats. Deux espèces peu communes en 17, l'une se développant au niveau des pelouses urbaines (Prunella laciniata), l'autre étant plus répartie dans toute la Haute Saintonge (Quercus pyreneica). Pas d'enjeu significatif pour la flore.	Pas de mesure particulière
Mammifères	13	0	3	3	Assez bon	Diversité assez faible, y compris pour les chiroptères. Activité des chauves-souris faible également en dehors de la double haie à l'est du site. La zone d'étude constitue une zone de passage et d'alimentation.	Conserver la haie double à l'est du site.
Oiseaux	24	0	1	6	Moyen	Diversité assez faible avec principalement des espèces communes des zones péri-urbaines. Principal enjeu lié à la nidification possible de la Cisticole des joncs dans la friche graminéenne.	Evitement de la période de nidification (1er mars au 31 juillet) Maintien de bandes enherbées favorables à la nidification de la Cisticole des joncs
Amphibiens	0	0	0	0	Moyen	Aucune espèce recensée. Potentialités très limitées du fait de l'absence de point d'eau sur le site. Pas d'enjeu pour ce groupe.	Pas de mesure particulière
Reptiles	0	0	0	0	Moyen	Aucune espèce recensée. Potentialités limitées (contexte péri-urbain avec dérangement important). Dispersion ponctuelle d'individu possible.	Pas de mesure particulière
Odonates	0	0	0	0	Assez bon	Aucune espèce recensée. Potentialités très limitées du fait de l'absence de point d'eau sur le site. Transit possible pour les espèces à plus grand rayon d'action. Pas d'enjeu pour ce groupe.	Pas de mesure particulière
Rhopalocères	13	0	0	0	Assez bon	Diversité assez faible avec que des espèces communes à assez communes. Potentialités assez faibles (entretien fréquent de la végétation).	Pas de mesure particulière
Orthoptères	14	0	0	1	Assez bon	Diversité moyenne avec principalement des espèces communes. Présence du Méconème scutigère au niveau de la strate arborée de la double haie à l'est du site (espèce frondicole peu commune en Poitou-Charentes).	Conserver la haie double à l'est du site.
Autres	2	0	0	0	Non significatif	Potentialités assez limitées pour les groupes d'espèces patrimoniales. Absence d'arbres sénescents favorable à la faune saproxylophage.	Pas de mesure particulière
Total:	**227**	**0**	**4**	**13**	**Assez bon**	**Site présentant des habitats de naturalité assez faible. Potentialités assez limitées pour l'ensemble des taxons du fait d'un entretien fréquent de la végétation (tonte…). Enjeu localisé sur la haie double à l'est du site (corridor, espèces d'enjeu faible...), ainsi qu'au niveau des zones de friches où s'établie la Cisticole des joncs.**	**. Conserver la haie double à l'est du site . Evitement de la période de nidification (1er mars au 31 juillet) . Maintien de bandes enherbées favorables à la nidification de la Cisticole des joncs.**

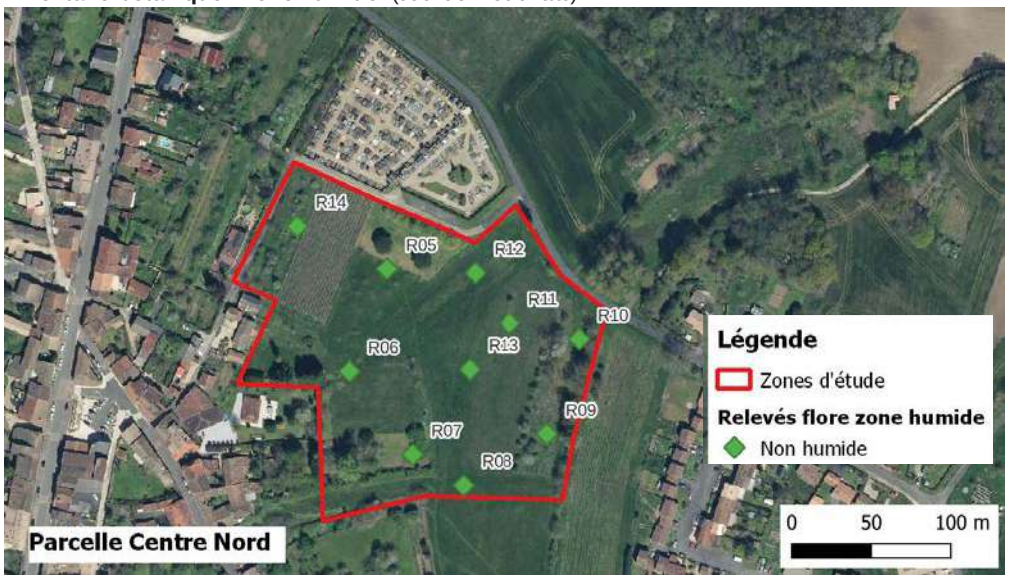
Inventaire des habitats (source : les snats)



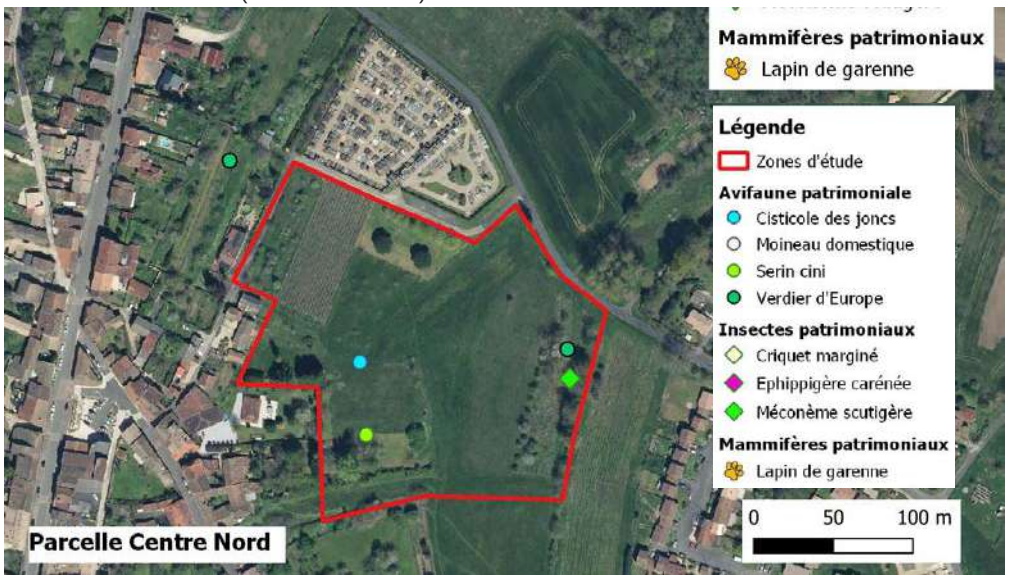
Inventaire de la flore (source : les snats)



Inventaire botanique - zone humide (source : les snats)



Inventaire de la faune (source : les snats)



Baccharis hamilfolia



Erythtonium-dens-cnais



Ceratochloa catharcia



Saponaria officinalis



Melitaea-didyma



Xanthium - orientatle-italicum



Friche Graminéenne



Haie double



Parc Centre Nord



Parc Centre Nord



Site n°2 - Centre bourg - Analyse des incidences probables

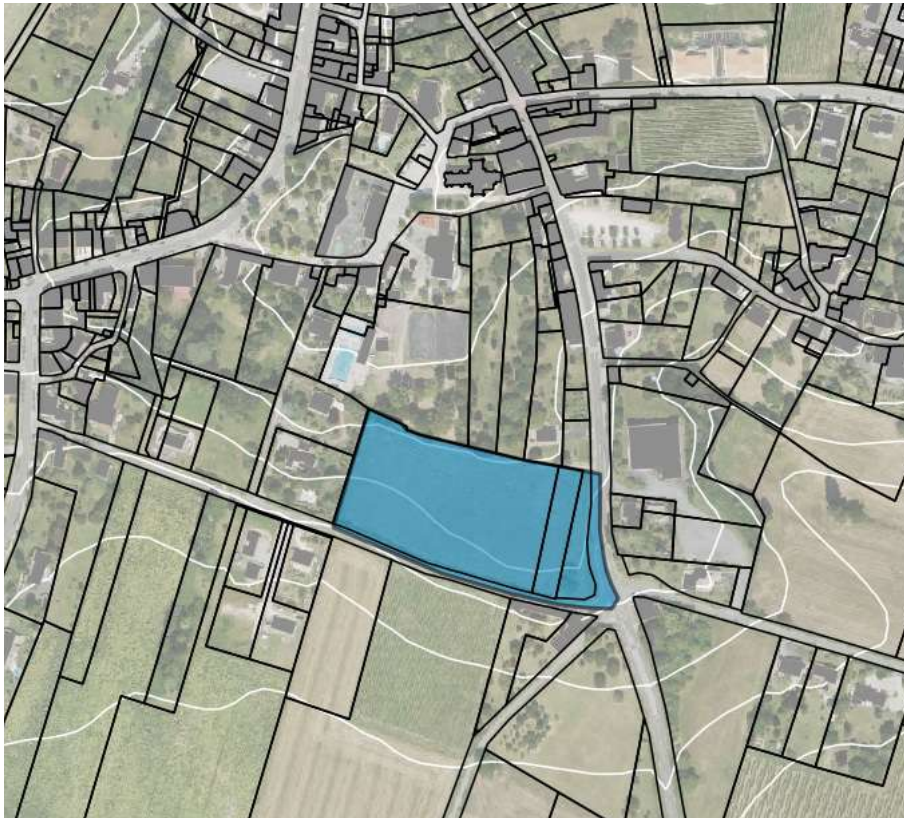
Objet et surface initiale : projet de développement résidentiel - 3.2 ha

Thématiques	Nature des effets sur l'environnement	Incidences probables	Mesures d'évitement, de réduction et de compensation des incidences probables	Après mesures
Enjeux d'ordre physique - Topographie (0) - Hydrographie (1) - Hydrogéologie (0)	- Absence d'effet direct d'emprise du site sur des ressources géologiques d'intérêt économique ou scientifique, sur les aquifères et sur les milieux aquatiques - Effet fonctionnel généré par l'accroissement des flux d'écoulement des eaux pluviales due à l'imperméabilisation importante des sols sur un site avec du dénivelé qui draine les eaux d'une partie du bourg	**Présomption d'incidence moyenne**	- **E** : dans le respect de la réglementation en vigueur, assurer la collecte/ résorption des eaux pluviales à l'échelle de chaque opération (projet qui sera soumis à la loi sur l'eau) - **R** : prévoir l'entretien régulier des dispositifs éventuellement à créer (réseau de noues herbeuses) et assurer une veille sur le bon fonctionnement de ces équipements - **E** : maintenir des surfaces non imperméabilisées de pleine terre au sein de chaque opération groupée et de chaque opération individuelle 10% minimum (règlement) - **E** : conserver les points bas en zone Naturelle	**Incidence peu significative**
Enjeux écologiques - Milieux patrimoniaux (0) - Milieux ordinaires (0) - Enjeux écologiques (0)	- Absence d'effet direct d'emprise sur les milieux naturels patrimoniaux (ZNIEFF, Natura 2000), des habitats ou des espèces d'intérêt communautaire, absence d'effet de rupture de continuités écologiques et sur la trame verte et bleue - Effet d'emprise sur des habitats intéressants pour l'avifaune locale (friche graminéenne, verger).	**Présomption d'incidence forte**	- **E** : protéger la haie double (L151-23 du code de l'urbanisme) - **E** : réduire la zone à urbaniser au profit du maintien d'espaces verts (nature en ville) - **C** : prendre appui sur les objectifs de mise en valeur du cadre de vie et des paysages, ainsi que sur les dispositifs pluviaux éventuellement à créer (noues paysagères) pour développer des espaces favorables à la biodiversité au sein du site en compensation de son artificialisation.	**Incidence peu significative**
Enjeux paysagers - Valeurs paysagères (0) - Patrimoine historique, culturel, urbain (0)	- Effet d'emprise modéré sur les grands paysages de par le contexte du projet, sur une enclave - Effet direct sur la perception de la traverse de bourg - Absence de présomption d'effet sur le patrimoine archéologique au stade de l'étude	**Présomption d'incidence faible**	- **E** : opter pour une composition urbaine en cohérence avec le tissu environnant, en encadrant la densité (OAP) et la hauteur (règlement) - **E** : prévenir toute incidence relative au patrimoine archéologique au stade d'exécution du projet, en l'absence d'enjeu appréhendé par la présente étude	**Incidence peu significative**

Thématiques	Nature des effets sur l'environnement	Incidences probables	Mesures d'évitement, de réduction et de compensation des incidences probables	Après mesures
Ressources et énergies - Assainissement (1) - Eaux pluviales (1) - Énergies (1)	- Effet fonctionnel relatif à l'accroissement de la consommation énergétique et des émissions de gaz à effet de serre dans l'atmosphère - Effet fonctionnel relatif à l'accroissement des écoulements pluviaux. - Effet fonctionnel relatif à l'accroissement des rejets en eaux usées dans des dispositifs non collectifs (trop de contraintes techniques et financière pour étendre le réseau jusqu'au site qui présente du dénivelé))	**Présomption d'incidence modérée**	- **R** : encourager l'aménagement d'un habitat réfléchi (en termes d'implantation) bien isolé et économe en énergie au sein d'une seule opération d'aménagement garantissant de meilleurs résultats en termes de composition et de fonctionnement (règlement + OAP de secteur et thématique) - **R** : imposer le raccordement immédiat à l'assainissement collectif (reglement) - **E** : préserver des espaces de pleine terre (réglement)	**Incidence peu significative**
Gestion des risques, pollutions et nuisances - Risques (0) - Pollutions et nuisances (2)	- Absence de présomption d'incidence au regard des risques dans la mesure où le site n'est affecté par aucun risque naturel ou technologique majeur - Effet d'artificialisation susceptible de générer des écoulements pluviaux et donc un risque lié au ruissellement auquel s'ajoute la proximité du cimetière (hors commune, cimetière récent faisant l'objet d'une servitude d'utilité publique, IN1) et risque de pollution diffuse du fait de l'absence d'assainissement collectif - Absence d'activités existantes ou projetées pouvant créer des présomptions de pollutions et nuisances sur l'environnement	**Présomption d'incidence modéré**	- **E** : préserver de l'urbanisation les abords immédiats du cimetière (zone N) - **E** : préserver de l'urbanisation le fond du vallon aux abords de la haie (Zone N) - **R** : garantir l'absence d'écoulements pluviaux en direction des fonds inférieurs via des aménagements adaptés (OAP),	**Incidence modérée**
Enjeux socio-économiques - Agriculture (0) - Autres activités (1) - Vie sociale (2)	- Effet d'emprise sur une friche, un verger (parc)... - 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	**Présomption d'incidence faible**		**Incidence peu significative**
Synthèse de l'évaluation des incidences probables	**Conclusions :** - Retirer le site des secteurs à projet au profit de son **maintien en zone Naturelle;** En l'absence de maîtrise foncière et compte tenu du nombre de parcelles à mobiliser, un aménagement d'ensemble aurait été compliqué à conduire. Or les enjeux en présence notamment en termes de gestion des eaux, impliqueraient d'y maîtriser les aménagements via une opération d'ensemble unique. En outre, l'impossibilité de raccorder les futures constructions d'habitation au réseau d'assainissement collectif constitue un argument fort en faveur des autres secteurs d'autant que la commune dispose d'une STEP fonctionnel avec des capacités résiduelles suffisantes pour de nouveaux raccordements. - => Abandon du projet au profit du maintien d'un bel espace de nature dans le bourg.			

Site n°3 - Bourg sud le calvaire - Analyse des enjeux

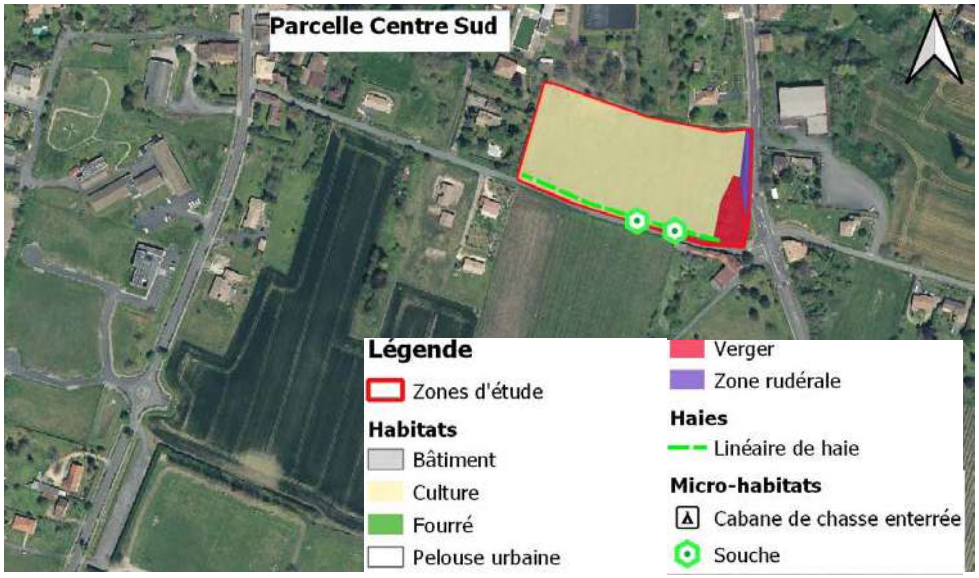
Objet et surface initiale : projet de développement résidentiel - 1.5ha

Périmètre d'étude	Nature des enjeux environnementaux et urbains		Échelle d'enjeu
	**Environnement physique et naturel**	- Site exclu de tout périmètre et zonage de protection de l'environnement (NATURA 2000) implanté à 1.3 kilomètres du site le plus proche, à l'est s'agissant de la vallée du Lary - Pas de rôle majeur au regard des déplacements faunistiques - Aucun indice de zone humide - Parcelle agricole périodiquement cultivée. - Tassin versant du Lary, pas d'ouvrage sur site mais dénivelé qui implique de bien gérer l'écoulement des eaux - Site hors périmètre de protection de captage (sauf Coulonges) - Aucune présomption de sols pollués,	**Enjeux modérés**
	Environnement paysager et patrimoine	- Entrée de bourg - Coteau ouvert dominant la plaine au sud - Frange agricole à traiter - Depuis le terrain, pas de co-visibilité avec l'église du fait des boisements entre le site et le bourg - Présence d'un calvaire au carrefour au sud-est du site	**Enjeux modérés**
	Environnement humain	- Site proche du coeur de bourg et de ses équipements (camping, piscine) - Desserte viaire correcte depuis la route de Libourne mais le talus le long de la route qui ceinture le site au sud, ne permettra pas d'envisager d'accès depuis cette dernière. - desserte par tous réseaux aisée y compris assainissement collectif	**Enjeux modérés**
	➔ Un secteur bien situé mais un dénivelé à bien appréhender à la fois pour des enjeux paysagers et hydrauliques.		

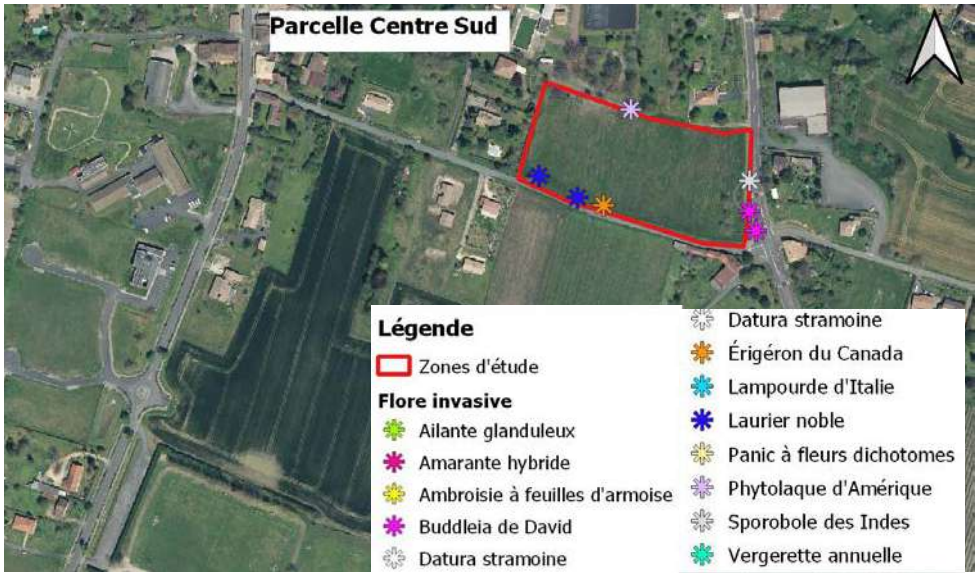
Synthèse des inventaires habitat/faune/flore (source : LES SNATS)

Site n° 3 Centre Sud - Le calvaire							
Groupe	**Nombre d'espèces (habitats)**	**Patrimoine ER3**	**Patrimoine ER2**	**Patrimoine ER1**	**niveau d'exhaustivité des inventaires**	**Appréciation qualitative / potentialités**	**Recommandations / mesures**
Habitat	4	0	0	1	Bon	Petite parcelle laissée en jachère au début de l'année 2022 puis remise en culture en septembre 2022. Présence d'un petit verger à l'est de la parcelle (aspect relique) ainsi que d'une haie basse bordant le sud de la parcelle. Site localisé en haut de talus.	Pas de mesure particulière
Flore	117	0	0	0	Assez bon	Diversité assez faible avec très peu de potentialités. Espèces communes des friches et des cultures. Pas d'enjeu pour ce groupe.	Pas de mesure particulière
Mammifères	3	0	0	2	Moyen	Diversité très faible. Transit ponctuel pour les chiroptères. Pas d'enjeu pour ce groupe.	Pas de mesure particulière
Oiseaux	16	0	1	5	Moyen	Diversité faible avec aucune espèce nicheuse sur les emprises du projet. Survol et alimentation de quelques espèces patrimoniales.	Pas de mesure particulière
Amphibiens	0	0	0	0	Moyen	Aucune espèce recensée. Potentialités très limitées du fait de l'absence de point d'eau sur le site. Pas d'enjeu pour ce groupe.	Pas de mesure particulière
Reptiles	0	0	0	0	Moyen	Aucune espèce recensée. Potentialités limitées (contexte péri-urbain avec dérangement important). Dispersion ponctuelle d'individu	Pas de mesure particulière
Odonates	0	0	0	0	Assez bon	Aucune espèce recensée. Potentialités très limitées du fait de l'absence de point d'eau sur le site. Transit possible pour les espèces à plus grand rayon d'action. Pas d'enjeu pour ce groupe.	Pas de mesure particulière
Rhopalocères	10	0	0	0	Assez bon	Diversité faible et potentialités concentrées au niveau du verger, celles-ci étant très limitées du fait de son aspect relique (très faible surface). Pas d'enjeu particulier pour ce groupe.	Pas de mesure particulière
Orthoptères	12	0	0	2	Assez bon	Diversité assez faible avec des potentialités très limitées concentrées au niveau des bandes de végétation (verger) où l'essentiel des espèces ont été notées.	Maintien de bandes enherbées favorables à la Decticelle côtière
Autres	1	0	0	0	Non significatif	Absence de potentialités pour les espèces patrimoniales. Pas d'enjeu pour la faune saproxylophage.	Pas de mesure particulière
Total:	**163**	**0**	**1**	**10**	**Assez bon**	**Parcelle agricole mise en jachère puis de nouveau cultivée avant la fin des inventaires. Très peu de potentialités pour tous les taxons, celles-ci étant concentrées au niveau du tout petit verger à l'est du site (aspect relique).**	**Maintien de bandes enherbées favorables à la Decticelle côtière**

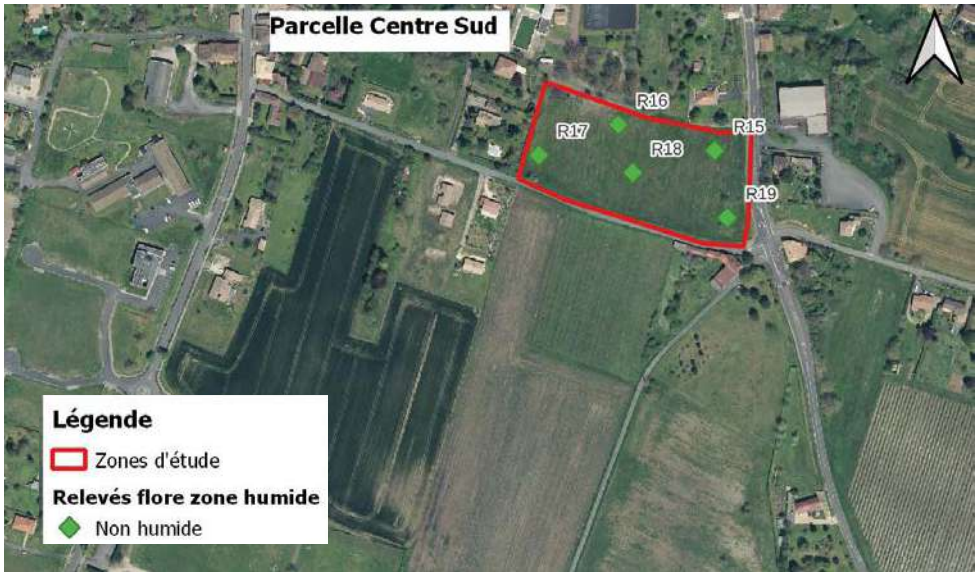
Inventaire des habitats (source : les snats)



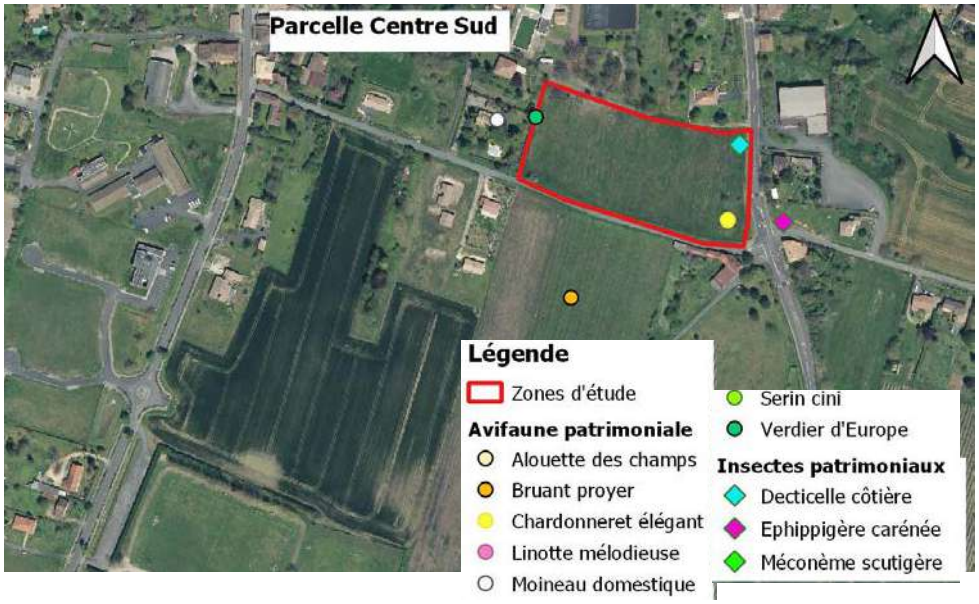
Inventaire de la flore (source : les snats)



Inventaire botanique - zone humide (source : les snats)



Inventaire de la faune (source : les snats)



Anthyllis_vulneraria



Ononis_spinosa_proccurens



Culture



Verger



Talus



Vue sur le site depuis le sud



Coeur de bourg et bourg Ouest - Analyse des incidences probables

Objet et surface initiale : projet de développement résidentiel - 1.5ha

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 (1) - Hydrogéologie (0)	- Absence d'effet direct d'emprise du site sur des ressources géologiques d'intérêt économique ou scientifique, sur les aquifères et sur les milieux aquatiques - Effet fonctionnel généré par l'accroissement des flux d'écoulement des eaux pluviales due à l'imperméabilisation d'une surface + pente du terrain à prendre en compte	**Présomption d'incidence moyenne**	- **E** : dans le respect de la réglementation en vigueur, assurer la collecte/résorption des eaux pluviales à l'échelle de chaque opération - **R** : prévoir l'entretien régulier des dispositifs éventuellement à créer (réseau de noues herbeuses) et assurer une veille sur le bon fonctionnement de ces équipements - **E** : maintenir des surfaces non imperméabilisées de pleine terre(règlement zone AU) - **E** : préserver en espace naturel les abords du talus et mobiliser en amont des espaces pour gérer l'écoulement des eaux	**Incidence peu significative**
Enjeux écologiques - Milieux patrimoniaux (1) - Milieux ordinaires (1) - Enjeux écologiques (1)	- Effet d'emprise sur des habitats à dominante artificialisés dans un environnement urbain - Absence d'effet direct d'emprise sur les milieux naturels patrimoniaux (ZNIEFF, Natura 2000), des habitats ou des espèces d'intérêt communautaire, absence d'effet de rupture de continuités écologiques et sur la trame verte et bleue	**Présomption d'incidence faible**	- **C** : prendre appui sur les objectifs de mise en valeur du cadre de vie et des paysages, ainsi que sur les dispositifs pluviaux éventuellement à créer (noues paysagères) pour développer des espaces favorables à la biodiversité au sein du site en compensation de son artificialisation, L'accent est à mettre sur la reconstitution d'un maillage de haies en lien avec le parc arboré au nord du site, avec le choix d'essences adaptées au substrat et au climat local - **R** :L'accent est à mettre sur la reconstitution d'un maillage végétal en lien avec le parc arboré au nord du site, avec le choix d'essences adaptées au substrat et au climat local	**Incidence peu significative**
Enjeux paysagers - Valeurs paysagères (1) - Patrimoine historique, culturel, urbain (0)	- Effet d'emprise de par la situation sur le coteau et entrée de bourg de Chevanceaux - Effet directe sur l'appréhension du bourg avec co-visibilité du site et de l'église depuis le sud du bourg - présence d'un calvaire au droit du site à valoriser - Absence de présomption d'effet sur le patrimoine archéologique au stade de l'étude	**Présomption d'incidence forte**	- **R** : maintien d'une coupure d'urbanisation, en ne mobilisant que la partie Est du terrain. Conservation du cône de vue sur l'église depuis la ZA  - **R** : porter une attention particulière à la composition urbaine de la future opération (OAP) - **R** : contenir les hauteurs des constructions pour préserver l'arrière plan végétal (règlement) - **E** : prévenir toute incidence relative au patrimoine archéologique au stade d'exécution du projet, en l'absence d'enjeu appréhendé par la présente étude (les abords de l'église figure au zonage archéologique) - **R** : protéger le calvaire (inventaire du patrimoine, article L151-19 du CU)	**Incidence peu significative**

Thématiques	Nature des effets sur l'environnement	Incidences probables	Mesures d'évitement, de réduction et de compensation des incidences probables	Après mesures
Ressources et énergies - Assainissement (0) - Eaux pluviales (1) - 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. - Effet fonctionnel relatif à l'accroissement des rejets en eaux usées	**Présomption d'incidence modérée**	- **R** : encourager l'aménagement d'un habitat réfléchi (en termes d'implantation) bien isolé et économe en énergie au sein d'une seule opération d'aménagement garantissant de meilleurs résultats en termes de composition et de fonctionnement (règlement + OAP de secteur et thématique) - **R** : imposer le raccordement immédiat à l'assainissement collectif (reglement) - **E** : préserver des espaces de pleine terre (réglement)	**Incidence peu significative**
Gestion des risques, pollutions et nuisances - Risques (0) - Pollutions et nuisances (0)	- Absence de présomption d'incidence au regard des risques dans la mesure où le site n'est affecté par aucun risque naturel ou technologique majeur - Effet d'artificialisation susceptible de générer des écoulements pluviaux 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 (2)	- Effet d'emprise modéré sur des surfaces agricoles qui ont perdu leur attrait pour l'activité (terrain agricole de nouveau en friche - alternance) - 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	**Présomption d'incidence faible**		**Incidence peu significative**
Synthèse de l'évaluation des incidences probables	**L'ouverture à l'urbanisation de ce site est envisageable dans la mesure où des mesures d'évitement et de réduction seront adoptées au regard des incidences prévisibles sur certains paramètres environnementaux :** - Réduire le secteur AUh d'environ 5000m² au profit de la zone Naturelle (N) pour préserver le cône de vue sur l'église, (maintien de 8000m² en AU) - Maîtriser les incidences sur la gestion des eaux et l'insertion paysagère via les dispositions des OAP et du règlement écrit - Maintenir les abords du talus en espace libre ou à planter - Conserver des espaces non imperméabilisés de pleine terre			

Site n°4 - Sud ZA- Analyse des enjeux

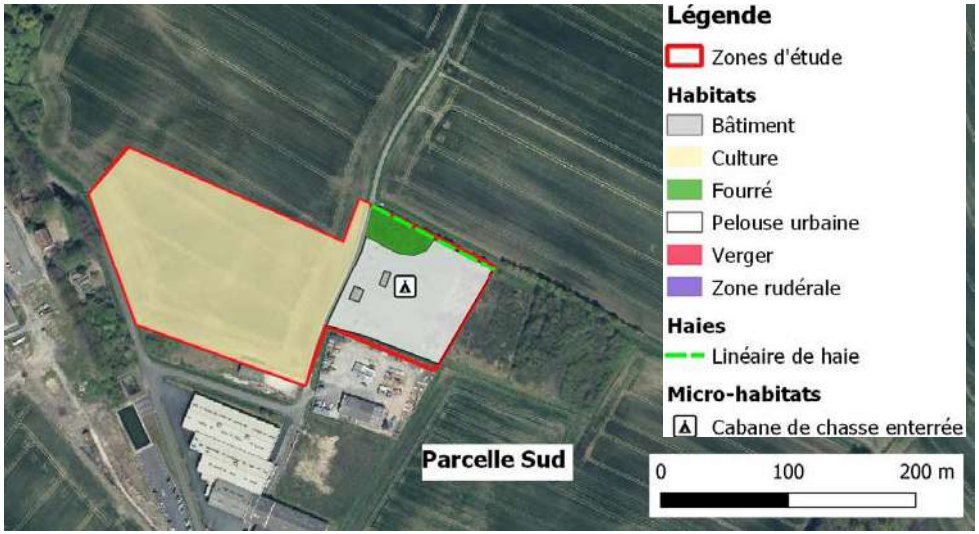
Objet et surface initiale : projet de développement économique -3.6ha

Périmètre d'étude	Nature des enjeux environnementaux et urbains		Échelle d'enjeu
	**Environnement physique et naturel**	- Site exclu de tout périmètre et zonage de protection de l'environnement (NATURA 2000) implanté à 1.9 kilomètres du site le plus proche, au nord est s'agissant de la vallée du Lary - Pas de rôle majeur au regard des déplacements faunistiques - Aucun indice de zone humide - Site composé de deux principales parties : grande culture à l'ouest et pelouse urbaine à l'est. La pelouse correspond à un terrain utilisée pour la chasse de loisir. La partie cultivée présente des potentialités pour l'avifaune de plaine. - Présence d'un petit fourré en limite nord, sans valeur patrimoniale. - A noter la présence d'espèce de fleurs invasives - Pollution assez importante (très nombreux débris plastiques de cartouches) sur le terrain communal (ball trap). - Contexte environnant de grande cutlure - Bassin versant du Lary, un fossé en limite nord entre le ball trap et l'aire de stockage de l'entreprise - Site hors périmètre de protection de captage (sauf Coulonges)	**Enjeux modérés**
	Environnement paysager et patrimoine	- Parc arboré en face du site - Contexte paysager ouvert au nord et à l'est sur la plaine mais site peu exposé depuis les grandes voies qui traversent la commune - Co-visibilité avec le bourg sur son promontoire (vue sur le clocher) en directiondu nord - Frange agricole à traiter	**Enjeux modérés**
	Environnement humain	- Desserte viaire correcte avec proximité de l'échangeur de la RN10 - Desserte par tous réseaux à l'exception de l'assainissement collectif - Simplicité du foncier (2 parcelles concernées dont une communale)	**Enjeux fabiles**
	➔ Un secteur pour partie agricole qui mérite une grande attention en termes d'insertion paysagère		

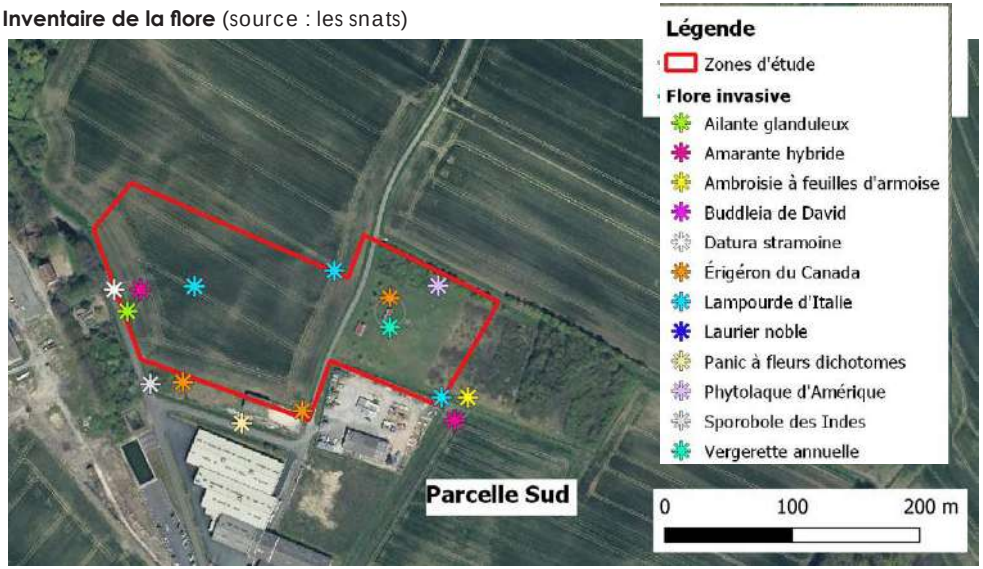
Synthèses des inventaires habitat/faune/flore (source : LES SNATS)

Site n°4 - Zone économique							
Groupe	**Nombre d'espèces (habitats)**	**Patrimoine ER3**	**Patrimoine ER2**	**Patrimoine ER1**	**niveau d'exhaustivité des inventaires**	**Appréciation qualitative / potentialités**	**Recommandations / mesures**
Habitat	5	0	0	0	Bon	Site composé de deux principales parties : grande culture à l'ouest et pelouse urbaine à l'est. La pelouse correspond à un terrain utilisée pour la chasse de loisir. Pollution assez importante (très nombreux débris plastiques de cartouches). Présence d'un petit fourré en limite nord, sans valeur patrimoniale.	Pas de mesure particulière
Flore	155	0	0	3	Assez bon	Diversité moyenne avec trois espèces d'enjeu faible, dont deux localisées sur les bordures du site (Crépide élégante et Orchis bouffon). Une espèce tardive peu commune qui affectionne les zones de pelouses sur sol plus ou moins squelettique (Spiranthe d'automne).	Maintien de zones pelousaires favorable à la Spiranthe d'automne
Mammifères	7	0	0	2	Moyen	Diversité très faible. La zone d'étude constitue uniquement une zone de passage. Pas d'enjeu pour ce groupe.	Pas de mesure particulière
Oiseaux	21	1	0	7	Moyen	Nidification possible de l'Oedicnème criard et de l'Alouette des champs dans la parcelle cultivée (importante disponibiltié de territoire dans les environs). Nidification de quelques passereaux communes dans les parcs et jardins (Serin cini, Verdier d'Europe...).	Evitement de la période de nidification (1er mars au 31 juillet) Maintien de la haie au nord du site.
Amphibiens	0	0	0	0	Moyen	Aucune espèce recensée. Potentialités très limitées du fait de l'absence de point d'eau sur le site. Transit possible dans le fossé en limite sud du site. Pas d'enjeu pour ce groupe.	Pas de mesure particulière
Reptiles	0	0	0	0	Moyen	Aucune espèce recensée. Potentialités limitées (contexte péri-urbain avec dérangement important). Dispersion ponctuelle d'individu possible.	Pas de mesure particulière
Odonates	0	0	0	0	Assez bon	Aucune espèce recensée. Potentialités très limitées du fait de l'absence de point d'eau sur le site. Transit possible pour les espèces à plus grand rayon d'action. Pas d'enjeu pour ce groupe.	Pas de mesure particulière
Rhopalocères	12	0	0	0	Assez bon	Diversité assez faible avec que des espèces communes à assez communes. Potentialités très faibles (entretien drastique de la végétation).	Pas de mesure particulière
Orthoptères	11	0	0	2	Assez bon	Diversité assez faible avec deux espèces peu communes localisées sur les bordures du site (espèces des haies et lisières). Pas d'enjeu particulier pour ce groupe.	Pas de mesure particulière
Autres	1	0	0	0	Non significatif	Potentialités très limitées pour les groupes d'espèces patrimoniales. Pas d'enjeu particulier.	Pas de mesure particulière
Total:	**212**	**1**	**0**	**14**	**Assez bon**	**Potentialités pour l'avifaune de plaine au niveau de la culture (Oedicnème criard, Alouette des champs), ainsi que pour les espèces pelousaires au niveau du terrain de chasse de loisir (Spiranthe d'automne). Enjeux très limités pour les autres groupes.**	**Maintien de zones pelousaires favorable à la Spiranthe d'automne Evitement de la période de nidification (1er mars au 31 juillet) Maintien de la haie au nord du site**

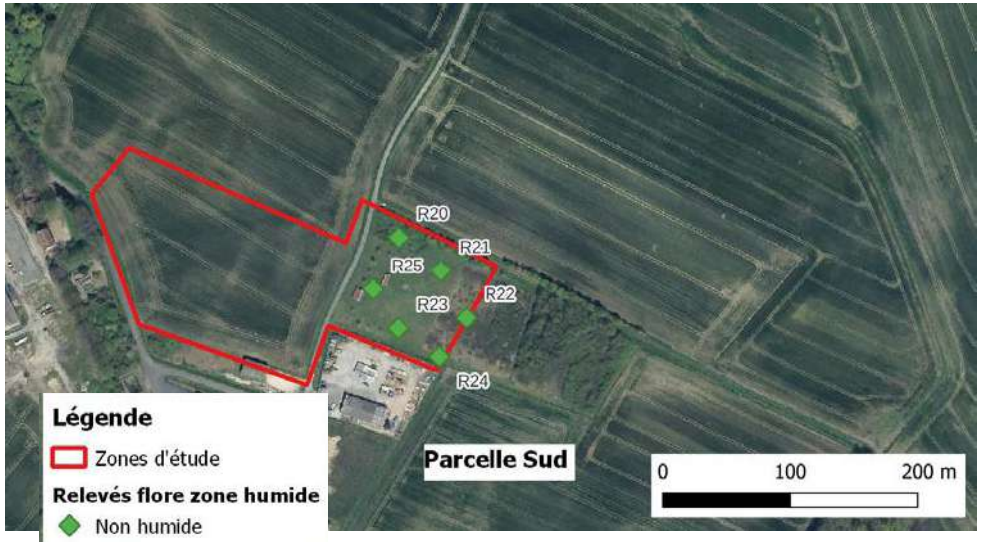
Inventaire des habitats (source : les snats)



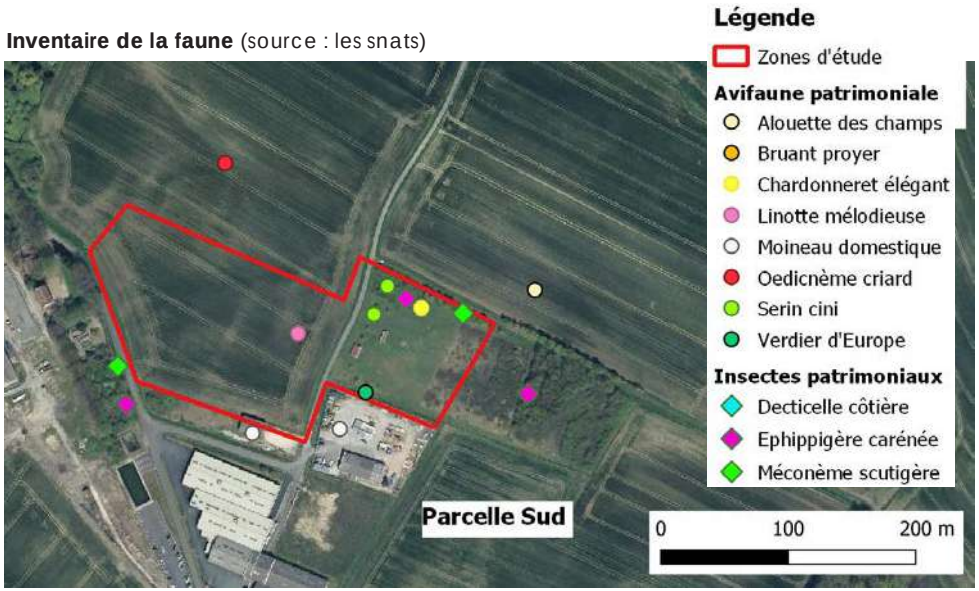
Inventaire de la flore (source : les snats)



Inventaire botanique - zone humide (source : les snats)



Inventaire de la faune (source : les snats)



Ailanthus_altissima



Crepis_pulchra



Datura_stramonium



Anacamptis_morio



Ceratochloa catharcia



Haie et fourré le long du ball trap



Champ et vue sur le parc à proximité de l'ancienne gare



Cabane sud



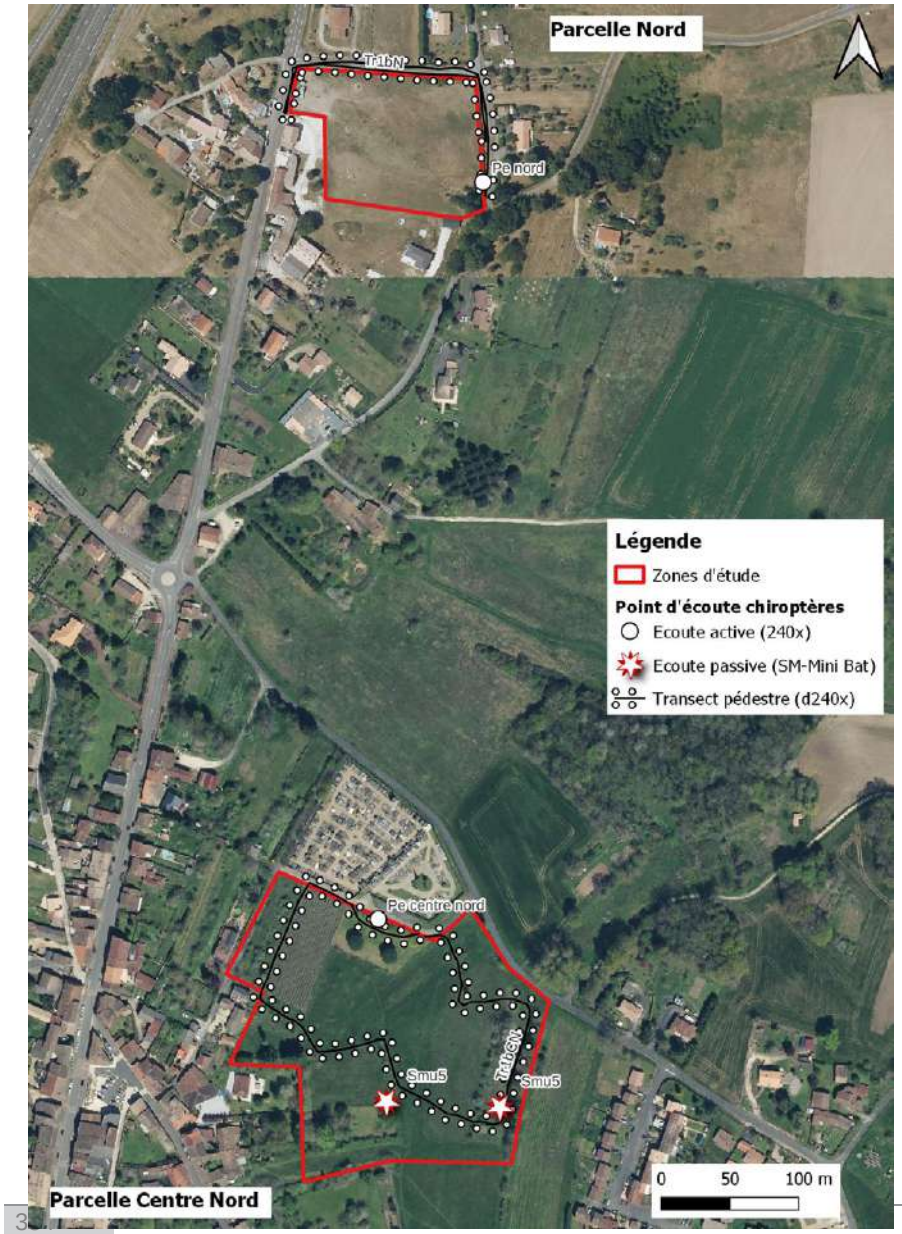
Site n°4 - Sud ZA-- Analyse des incidences probables

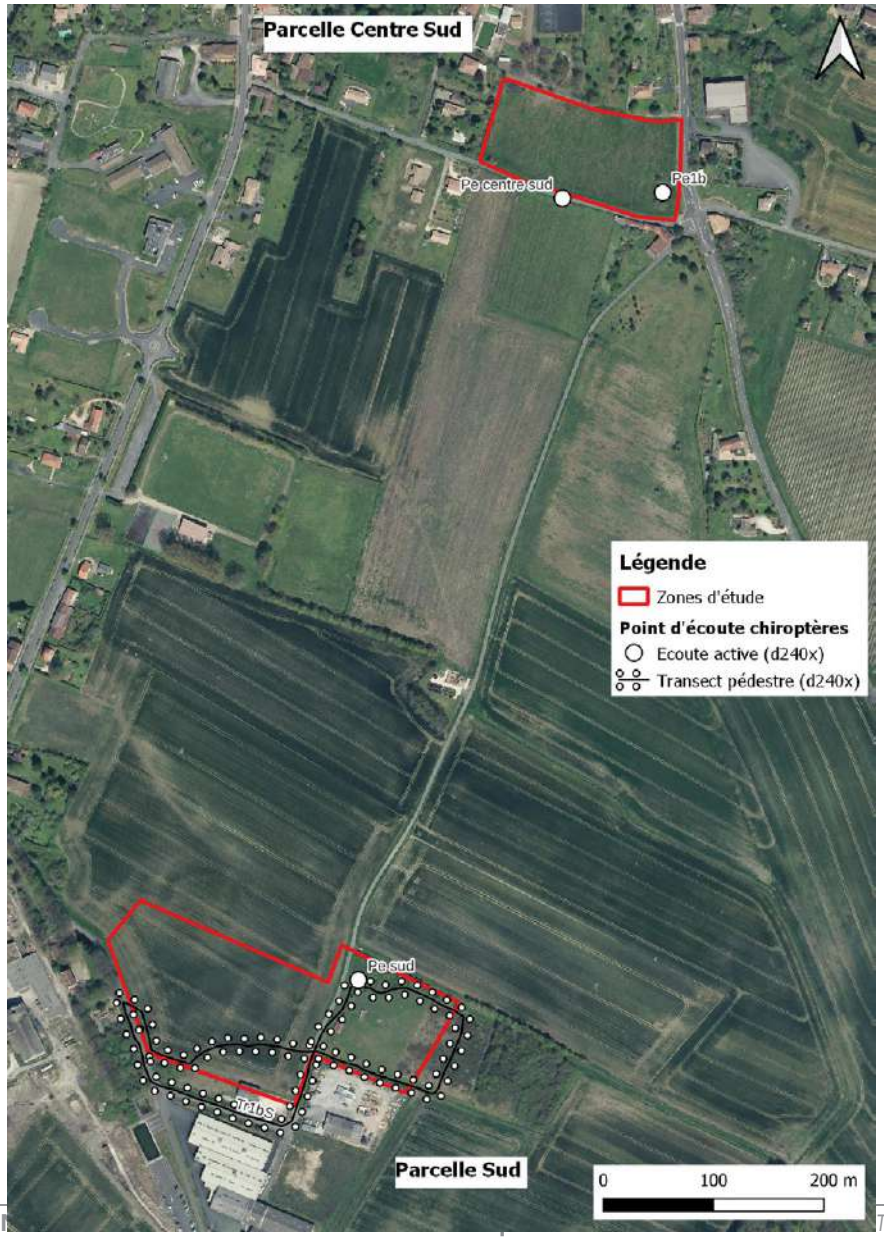
Objet et surface initiale : projet de développement économique - 4ha

Thématiques	Nature des effets sur l'environnement	Incidences probables	Mesures d'évitement, de réduction et de compensation des incidences probables	Après mesures
Enjeux d'ordre physique - Topographie (0) - Hydrographie (1) - Hydrogéologie (0)	- Absence d'effet direct d'emprise du site sur des ressources géologiques d'intérêt économique ou scientifique, sur les aquifères et sur les milieux aquatiques - Effet fonctionnel généré par l'accroissement des flux d'écoulement des eaux pluviales due à l'imperméabilisation d'une surface importante,	**Présomption d'incidence moyenne**	- **E** : dans le respect de la réglementation en vigueur, assurer la collecte/résorption des eaux pluviales à l'échelle de chaque opération / au regard des surfaces à aménager au sein du secteur 1AUx prévoir dossier loi sur l'eau - **R** : prévoir l'entretien régulier des dispositifs éventuellement à créer (réseau de noues herbeuses) et assurer une veille sur le bon fonctionnement de ces équipements - **E** : maintenir des surfaces non imperméabilisées de pleine terre (reglement) - **E** : préserver en espace naturel les abords du fossé (espace libre ou à planter)	**Incidence peu significative**
Enjeux écologiques - Milieux et espèces patrimoniaux (1) - Milieux ordinaires (1) - Enjeux écologiques (1)	- Effet d'emprise sur des surfaces à dominante agricole ou enherbée (ball trap) - Effet d'emprise sur un site potentiellement cotoyé par les oiseaux de plaine (pas de présence de nid sur le site lors des investigations) - Absence d'effet direct d'emprise sur les milieux naturels patrimoniaux (ZNIEFF, Natura 2000), des habitats ou des espèces d'intérêt communautaire, absence d'effet de rupture de continuités écologiques et sur la trame verte et bleue	**Présomption d'incidence moyenne**	- **R** : réduire la consommation de terrains agricoles notamment dans la profondeur - **R** : préserver la haie le long de l'espace agricole (coté ball trap) et en planter une nouvelle sur toute la périphérie du site. Préserver le fourré à l'arrière du Ball Trap. Conserver des banses de hautes herbes. L'accent est à mettre sur la reconstitution d'un maillage de bandes, haies et hautes herbresl (orientation d'aménagement et de programmation + espace à planter) - **E** : réaliser les tavaux en dehors de la période de nidification de l'avifaune de plaine - **C** : prendre appui sur les objectifs de mise en valeur du cadre de vie et des paysages, ainsi que sur les dispositifs pluviaux éventuellement à créer (noues paysagères) pour développer des espaces favorables à la biodiversité au sein du secteur en compensation de son artificialisation.	**Incidence peu significative**
Enjeux paysagers - Valeurs paysagères (1) - Patrimoine historique, culturel, urbain (0)	- Effet d'emprise potentiellement important sur un espace agricole ouvert du coté Nord et Est - Absence de co-visibilité avec des éléments patrimoniaux - Absence de présomption d'effet sur le patrimoine archéologique au stade de l'étude	**Présomption d'incidence moyenne**	- **R** : encadrer les futurs aménagements sur la partie agricole dans un souci d'économie d'espace, d'optimisation des réseaux... et surtout d'insertion paysagère (classement en secteur 1AUx + OAP) - **R** : traiter la frange urbaine via la plantation d'une haie bocagère / attention aux clôtures (OAP + espace à planter sur le plan de zonage+ règlement) - **R** : porter une attention particulière à la volumétrie et l'aspect extérieur des futures constructions (règlement) - **E** : camoufler les aires de stockage (règlement +OAP) - **E** : prévenir toute incidence relative au patrimoine archéologique au stade d'exécution du projet, en l'absence d'enjeu appréhendé par la présente étude (les abords de l'église figure au zonage archéologique)	**Incidence peu significative**

Thématiques	Nature des effets sur l'environnement	Incidences probables	Mesures d'évitement, de réduction et de compensation des incidences probables	Après mesures
Ressources et énergies - Assainissement (1) - Eaux pluviales (1) - Énergies (1)	- Effet fonctionnel relatif à l'accroissement de la consommation énergétique et des émissions de gaz à effet de serre dans l'atmosphère - Effet fonctionnel relatif à l'accroissement des écoulements pluviaux - Effet fonctionnel relatif à l'accroissement des rejets en eaux usées	**Présomption d'incidence modérée**	- **R** : encourager l'aménagement réfléchi des bâtiments (en termes d'implantation) bien isolés et économes en énergie au sein des futures opérations en vue d'optimiser la demande énergétique (OAP thématique) - **E** : préserver des espaces de pleine terre (réglement) - **R** : gérer les eaux pluviales conformément à la réglementation en vigueur - **E** : maintenir les abords immédiat du fossé en espace vert (espace à planter) - **E** : traiter les eaux usées par des dispositifs adaptés et conformes à la réglementation en vigueur.	**Incidence peu significative**
Gestion des risques, pollutions et nuisances - Risques (0) - Pollutions et nuisances (1)	- Absence de présomption d'incidence au regard des risques dans la mesure où le site n'est affecté par aucun risque naturel ou technologique majeur - Effet d'artificialisation susceptible de générer des écoulements pluviaux et donc un risque lié au ruissellement - Absence d'activités existantes ou projetées pouvant créer des présomptions de pollutions sur l'environnement - Effet induit, lié à l'accroissement des flux routiers	**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...) - **E** : maintenir en retrait les zones de développement résidentiel	**Incidence peu significative**
Enjeux socio-économiques - Agriculture (0) - Autres activités (1) - Vie sociale (2)	- Effet d'emprise sur des surfaces agricoles (grandes cultures, déclarées à la PAC) - Effet induit (positif), lié à l'accroissement du nombre d'emplois sur le territoire - Effet induit (positif), lié à l'accueil de nouveaux actifs occupés voire de nouveaux résidents	**Présomption d'incidence faible**	- **R** : Réduire la surface ouverte à l'urbanisation (zonage, réduction du secteur 1AUx). Les surfaces agricoles doivent être économisées. Il est proposé d'économiser à minima 5000m² de surface agricole	**Incidence peu significative**
Synthèse de l'évaluation des incidences probables	**L'ouverture à l'urbanisation de ces sites est envisageable dans la mesure où des mesures d'évitement et de réduction seront adoptées au regard des incidences prévisibles sur certains paramètres environnementaux :** - Protéger les haies en présence, planter la frange au contact des espaces agricoles d'une haie d'essences locales et conserver le fourré à l'arrière du site du Ball Trap en zone Naturelle (article L 151-23 du code de l'urbanisme + espace à planter et objectifs des OAP de secteurs et thématiques) - Maîtriser les incidences sur la gestion des eaux et l'insertion paysagère via les dispositions des OAP et du règlement écrit - Conserver des espaces non imperméabilisés de pleine terre même au sein des emprises économiques sauf pour des raisons de risque de pollution - **Réduire la surface agricole consommée : Restituer 0.5ha à la zone Agricole et ne classer que 2.5ha en secteur 1AUy et classer le Ball Trap 0.9ha en secteur Uy.**			

A noter que les SNATS a réalisé également des investigations sur les chiroptères. Plusieurs points d'écoutes ont été mis en place. Le nombre de contacts par heure est demeuré très faible (moins de 10).





Conclusions

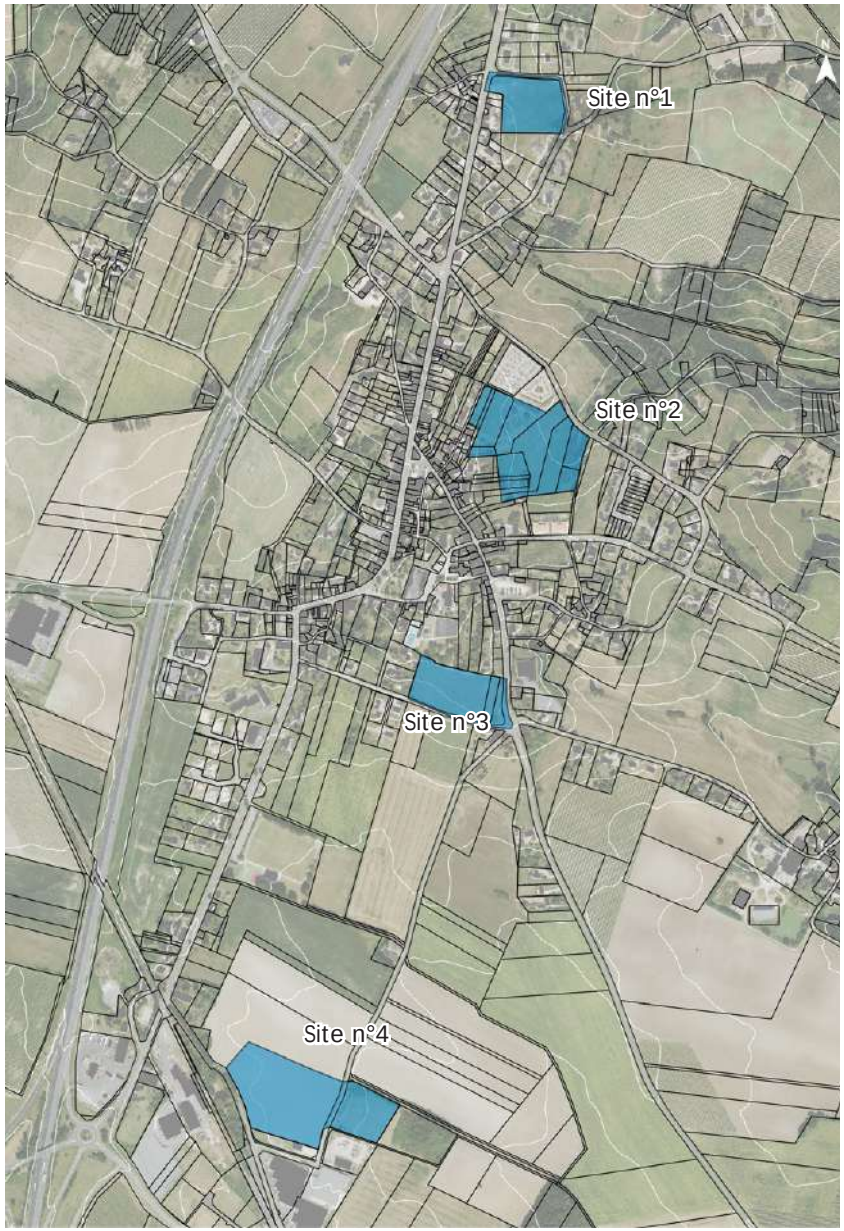
Au final, suite aux investigations de terrain, le projet a été amendé. Les principales évolutions sont les suivantes :

- disparition du site n°2 du centre bourg aux abordds du cimetière au profit d'un classement des terrains en zone Naturelle

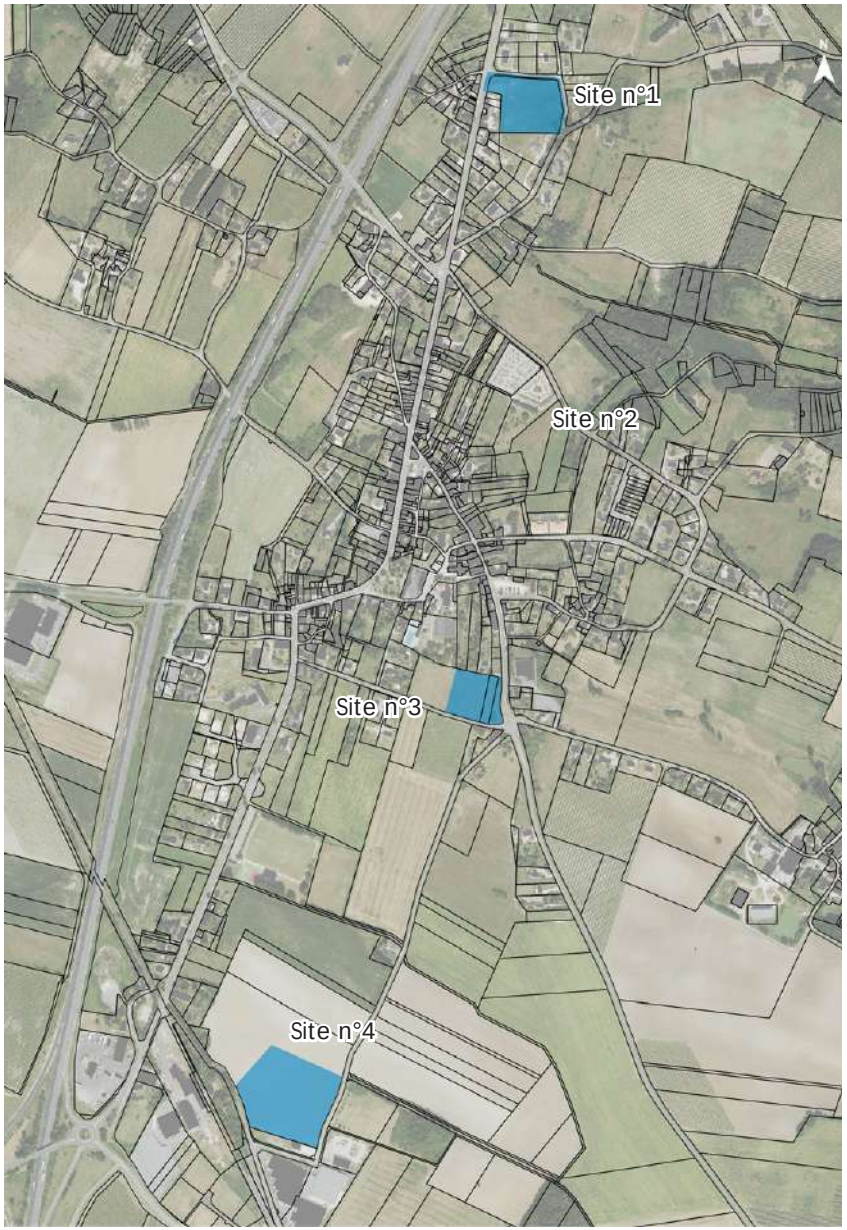
- réduction du site n°3, au sud du bourg, au profit d'un classement du cône de vue sur l'église en zone Naturelle

- réduction du site n°4 à hauteur de la ZA au profit de la zone Agricole et classement du fourrée en fond de parcelle du ball trap en zone Naturelle.

Sites soumis à étude d'incidences



Sites après étude d'incidences



7.4 BILAN DES MESURES PRISES DANS LE CADRE DU PLU

THÈMES	OBJECTIFS	QUELLES ÉTUDES ONT ETE REALISEES ?	QUI EST INTER-VENU ?	QUELLES MESURES D'EVITEMENT, DE REDUCTION ET DE COMPENSATION ONT ETE PRISES DANS LE PLU ?
Trame verte et bleue	Considérer la trame verte et bleue comme un élément structurant du projet	Etude du Schéma Régional des Continuités Écologiques intégré au SRADDET Etude de la trame verte et bleue du Schéma Cohérence territoriale CDCHS Etude de terrain (inventaires habitat/faune/flore) + orthophoplan	Urbaniste Environnementaliste (Les SNATS)	Protéger strictement les sites NATURA 2000 et les continuités écologiques (secteur Np et zone N) Encadrer des constructions isolées dans la zone N et A pour les tiers (extensions et annexe) pour lutter contre le mitage) Choisir des sites de développement présentant une moindre sensibilité écologique (zone U et AU, aucun effet d'emprise sur les sites protégés ou sur des sites à enjeux)
Milieu naturel ***Biodiversité***	Préservation des surfaces forestières, des zones humides et des milieux agricoles	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 Prise en compte des cartes de pré-localisation des zones humides existantes localement +relevé botanique sur les sites à projet	Urbaniste Paysagiste Environnementaliste (Les SNATS)	Lever les présomptions de zone humide sur toute la zone AU Protéger les haies et les arbres isolés (inventaire dans le cadre de l'applcation de l'article L151-23 du code de l'urbanisme). Conforter la trame de haie et conserver des espaces naturels «tampon» (espace à planter) Préserver les fourrés et bandes de hautes herbes (zone N) Préserver les boisements de toute urbanisation (zone N pour le complexe de la Double, espaces boisés classés «EBC» pour les boisements isolés, protection des parcs arborés dans la zone urbaine dans le cadre de l'application de l'article L151-23 du code de l'urbanisme). Maintenir en retrait des bois, les futures constructions (zone U et AU). Prendre appui sur les objectifs de mise en valeur du cadre de vie et des paysages, ainsi que sur les dispositifs pluviaux éventuellement à créer (noues paysagères) pour développer des espaces favorables à la biodiversité au sein du site en compensation de son artificialisation, via les Orientations d'Aménagement et de Programmation (de secteur et thématiques). L'accent est à mettre sur la reconstitution d'un maillage de haies avec le choix d'essences adaptées au substrat et au climat local (OAP+ espace à planter)
Risques ***Nuisances***	Prise en compte des risques et des nuisances	Risque inondation sur la vallée du Lary Nuisances sonores générées par la circulation sur la RN 10	Donnée portée à la connaissance de la commune par l'Etat Urbaniste	Maintenir les zones d'expansion des crues à l'abris de tout projet d'urbanisation (zone N et secteur Np puisque la vallée est protégée au titre de NATURA 2000) Réglementer les activités et installation sur les terrains exposés au risque d'inondation (trame + règlement) Retirer les zones de développement résidentiel au delà de la RN 10 - RD 950 bis (choix de secteurs AUh)
Déchets	Assurer une bonne gestion des déchets	Etude de la CDCHS compétente en la matière	CDCHS Urbaniste	Prise en compte des enjeux de circulation des véhicules de collecte de déchets pour faciliter la desserte dans les futures opérations (OAP, règlement).

THÈMES	OBJECTIFS	QUELLES ÉTUDES RÉALISÉES ?	QUI EST INTERVENU ?	QUELLES MESURES ADOPTÉES AU SEIN DU PLU ?
Paysage	Préservation des valeurs architecturales et paysagères du territoire	Étude paysagère visant à caractériser les paysages à définir leurs sensibilités et enjeux Étude prospective visant à anticiper les incidences visuelles des futurs aménagements	Urbaniste Paysagiste (référence aux travaux du CAUE17)	Préserver les coteaux du bourg et coupures d'urbanisation structurantes de toute construction (Secteur Ap) Proscrire les nouveaux développements urbains linéaires (entrée de bourg et de hameaux) au profit de la densification du tissu (recomposition du tissu au sein de l'enveloppe urbaine du bourg) Contenir le développement des hameaux source d'artificialisation des paysages (Secteur Ub) Porter une attention particulière à la composition urbaine des futurs quartiers (OAP + règlement) Traiter les clôtures et de manière générale traiter les franges au contact des espaces agricoles ouverts via de nouvelles plantations qui joueront le rôle de filtre paysager (OAP + espace à planter sur le plan de zonage) Contenir les hauteurs des constructions sur toute la commune dont une grande partie est constituée de plaine dégagée (règlement) Préserver les haies en présence (inventaire du patrimoine dans le cadre de l'application de l'article L151-23 du code de l'urbanisme Prévenir toute incidence relative au patrimoine archéologique au stade d'exécution du projet, en l'absence d'enjeu appréhendé par la présente étude (zonage archéologique annexé au règlement écrit). Protéger les éléments qui forgent le patrimoine paysager de la commune, du petit patrimoine, aux fermes et logis qui drainent le territoire (inventaire du patrimoine dans le cadre de l'application de l'article L151-19 du code de l'urbanisme)
Energies/ Ressources	Promotion des énergies renouvelables et réduction des Gaz à Effet de Serre (GES) Economie et protection des ressources	État des logements, Inventaire des projets Diagnostic des déplacements et réflexion sur l'intégration des déplacements « doux » (piétons, cyclistes)	Urbaniste	Encourager l'aménagement d'un habitat réfléchi bien isolé et économe en énergie au sein des futures opérations en vue d'optimiser la demande énergétique (OAP thématique, règlement) Développer uniquement les secteurs desservis par l'assainissement collectif et imposer le raccordement immédiat au réseau pour éviter les risques de pollution diffuse(Choix des secteurs AU + règlement) Préserver des espaces de pleine terre dans les zones à projet (règlement des zones U et AU) Supprimer tout écoulement pluvial vers les fonds inférieurs au site de projet par des mesures de gestion pluviale adaptées à la réglementation en vigueur. De manière générale, gérer les eaux pluviales avec attention (règlement + OAP thématique) Promouvoir les déplacements doux (emplacement réservé), poursuivre les projets d'apaisement du trafic routier et de la vitesse
Consommation d'espaces	Modération de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers	Étude rétrospective de la consommation des sols (OCS = 12.1ha de consommés, portail de l'artificialisation = 14.3ha inventaire commune = 11.6ha) Hiérarchisation urbaine Analyse des capacités de densification et de mutation	Urbaniste	Contenir les zones d'extension de l'urbanisation (2.0ha de secteur 1AUh pour le développement résidentiel, 2.5ha pour le secteur 1AUx voué au développement économique et très peu d'extension pour parvenir à respecter les 50% de modération de consommation d'espace. Produire 72 logements au total dont seulement 56 constructions nouvelles parmi lesquelles 24 se réaliseront dans l'enveloppe urbaine. Réinvestir une dizaine de logements vacants (9 à minima) et 7 anciens bâtiments agricoles ou artisanaux en zone A et N. Mobiliser des terrains enclavés dans la zone résidentielle pour les classer en zone AU et leur imposer un objectif de densité aux abords de 15 log/ha (Choix des secteurs 1AUh + OAP) / Privilégier les opérations d'ensemble pour mieux y encadrer les aménagements et la densité (secteurs 1AUh et 2AUh + OAP avec un taux de densité fixé pour toutes les opérations)

7.5 INDICATEURS DE SUIVI DU PLU

Indicateurs retenus	Mode d'évaluation	Objectif souhaité	Échéance
Évaluation des objectifs du PADD sur le plan démographique et urbain			
Évolution de la consommation des sols par l'urbanisation	- Création d'une base de données sur la consommation d'espace via un fichier géomatique, sur la base du registre des permis de construire de la commune, permettant : - *L'analyse du rythme de la construction et de la consommation d'espace, à comparer avec les objectifs du PLU* - *L'analyse de l'évolution de la densité moyenne des constructions, à comparer avec les objectifs du PLU* - *Le renseignement de la nature des terrains urbanisés en vue d'analyse rétrospectivement la consommation d'espace au terme du PLU*	- Rythme de la construction moyen de 5 log/an - Taux de densité nette minimum de 15 log/ha au sein des nouvelles opérations d'aménagement d'ensemble en zone 1AU - Évaluation de la consommation rétrospective d'espace selon l'obligation posée au PLU par le Code de l'Urbanisme lors de sa révision (objectifs : 6ha max) - Évolution de la part des espaces naturels et agricole en % à l'échelle de la commune (respectivement 27% et 63% selon l'OCS 2020) - Évolution de la part des espaces artificialisés à l'échelle communale (10% en 2020 selon l'OCS)	Annuelle Annuelle 6 ans
Évolution du nombre de logements	- Étude des chiffres du recensement communiqués par l'INSEE, visant à déterminer l'évolution du parc de logements sur la commune : - *Évolution du nombre de logements au regard des orientations prévisionnelles en matière de construction* - *Évolution du parc vacant et secondaire*	- Projection d'une croissance du nombre de résidences principales à hauteur de 5 à 7 par an - Maintien d'un taux de la vacance en dessous de 9%	Annuelle/ 6 ans Annuelle/ 6 ans
Évolution de la population	- Étude de l'évolution de la population à partir des données de l'INSEE : - *Évolution de la population municipale* - *Taille moyenne des ménages : 2.1 pers/ménages* - *Évolution de la pyramide des âges, et notamment des moins de 20 ans et des 65 ans et plus*	- Projection d'une croissance démographique de l'ordre de 10 habitants par an - Stabilisation de la part des seniors (60 ans ou plus) dans la population d'ici 2034 aux abords de 30% afin de traduire la volonté du PADD de favoriser le renouvellement générationnel sur la commune	Annuelle/ 6 ans Annuelle/ 6 ans
Efficacité du PLU au regard de la protection de la trame verte et bleue - lutte contre les pollutions			
Qualité des milieux naturels, des surfaces forestières, des zones humides et des systèmes bocagers	- Suivi de l'évolution de l'occupation des sols comparée à l'état initial dressé par le PLU, à l'aide de l'interprétation des photographies aériennes à jour de l'IGN et via la base de données géomatique créée à l'occasion de la révision du PLU - Analyse de l'évolution du linéaire de haies, 23.8km protégés par le PLU (articles L113-1 et L151-23), recensement des demandes d'autorisation de coupe, abattage et/ou arrachage - Suivi du nombre de logements raccordés au réseau d'assainissement collectif - Suivi de la consommation en eau (m3/an) - Surface imperméabilisées (ha/an)	- La carte d'analyse de l'occupation des sols à la parcelle cadastrale figurant au sein de l'analyse de l'état initial de l'environnement du PLU constitue le référentiel de cet indicateur, à partir duquel doit être réalisée une nouvelle cartographie afin de comparer les surfaces des occupations parcellaires et ainsi évaluer les changements d'occupation des sols sur la commune - Réaliser un bilan complet des linéaires de haies protégées au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme ainsi que des boisements protégés au titre de l'article L113-1 du Code de l'Urbanisme - Objectif de raccordement des habitations au réseau d'assainissement public à 100% des futures constructions d'habitation - Objectif de maintien voire réduction des prélèvements domestiques	6 ans 6 ans
Efficacité du PLU dans la protection du patrimoine paysager et architectural			
Suivi de l'évolution des éléments patrimoniaux inventoriés par le règlement du PLU Suivi des surfaces d'EBC	- Analyse photographique des éléments de patrimoine protégés par le PLU au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme en vue de vérifier la bonne application du règlement - Trame de 100ha d'EBC affichée au plan de zonage	- Exigence du maintien des éléments de patrimoine protégés sauf dans le cas de demandes de modification/démolition acceptées par la collectivité sur motifs justifiés en référence au règlement (se reporter au document réglementaire de protection du patrimoine, pièce n° 4.3 du dossier de PLU) - Maintenir les surfaces boisées inventoriées (veille sur le terrain)	6 ans

7.6 ARTICULATION DU PLU AVEC LES AUTRES PLANS/PROGRAMMES

Le Code de l'Urbanisme oblige le PLU à porter un intérêt aux plans ou programmes existant à des échelles territoriales de niveau géographique supérieur à la commune. Ces plan et programmes déterminent des orientations et des objectifs en matière de protection et de mise en valeur de l'environnement que le PLU ne doit pas ignorer. Seuls seront traités dans ce sous-chapitre, les plans et programmes exerçant un effet significatif sur les dispositions du PLU en termes de compatibilité ou de prise en compte.

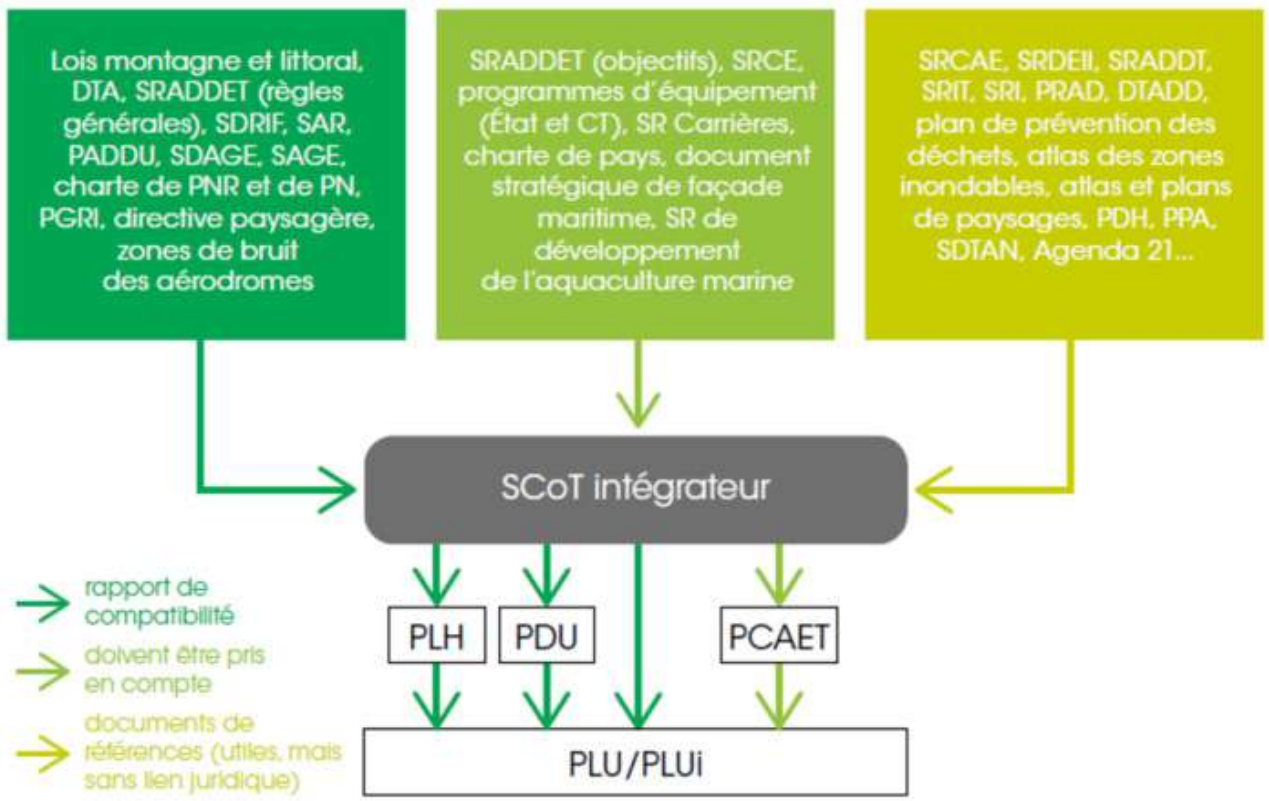
On rappellera que la commune de Chevanceaux s'inscrit dans le territoire de la Communauté de Communes de Haute Saintonge. Sur ce territoire, un **Schéma de Cohérence Territoriale a été approuvé le 19 février 2020.** Il s'agit d'un SCoT intégrateur. Il intègre notamment les orientations du SRADDET Nouvelle Aquitaine.

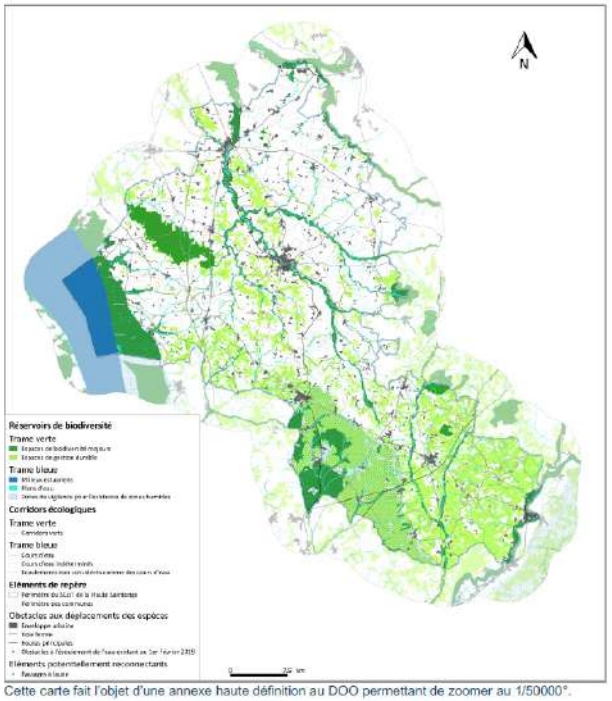
En effet, le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires de Nouvelle Aquitaine, a été adopté en séance du Conseil Régional 16 décembre 2019 et approuvé par la Préfète de Région le 27 mars 2020. Il est aujourd'hui en cours de modification.

Enfin, le territoire communal est concerné par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Adour-Garonne dont la dernière version porte sur la période 2022-2027 et fera donc l'objet d'une analyse de compatibilité avec le présent plan.

A noter que la Communauté de Communes n'est pas à ce jour dotée d'un Programme Local de l'Habitat ni de plan de déplacement urbain... Elle en revanche dotée d'un Plan Climat Air Energie Territorial arrêté le 19 février 2020 et approuvé le 31 mars 2021. Ce document a été réalisé en parallèle avec le SCOT.

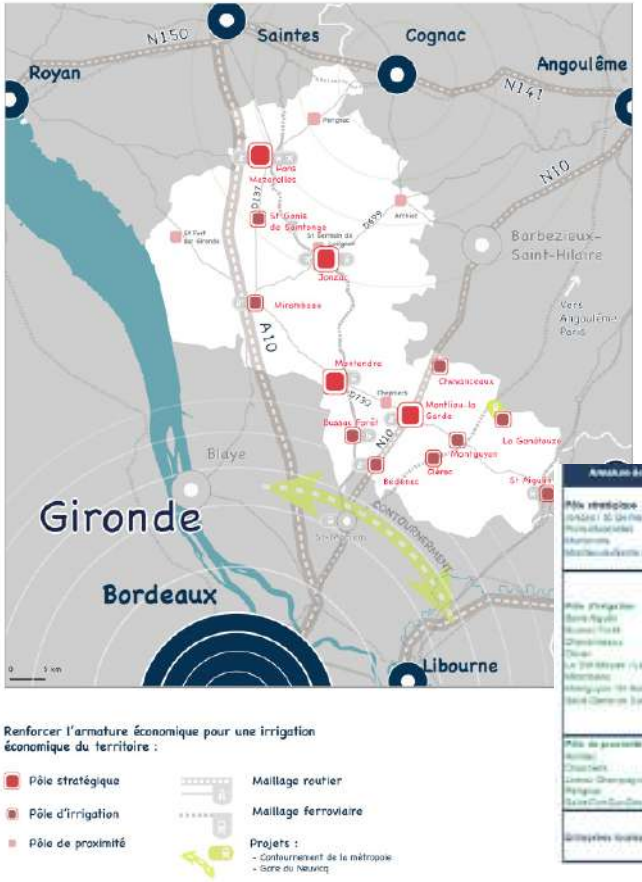
Schéma exposant l'articulation du PLU avec les plans et programmes



Plans/programmes	Orientations et objectifs s'imposant au PLU	Traduction au sein du PLU
	Document en vigueur SCOT de la Haute-Saintonge, approuvé le 19 février 2020 / ***Rapport : compatibilité avec le PLU.*** *L'analyse porte sur les prescriptions ayant une incidence sur le PLU*	
Schéma de Cohérence Territoriale **1.cadre environnemental : Valoriser la qualité du territoire par une gestion équilibrée des ressources et de l'environnement.** ***1.1 Préserver et valoriser le cadre paysager.*** ***1.2 Préserver la biodiversité tout en mobilisant de façon durable les ressources.***	<u>*Objectif 1.1.1 - Valoriser les paysages remarquables et variés*</u> Protéger et mettre en scène les paysages emblématiques et identitaires de la Haute Saintonge/Maintenir et entretenir les points de vue remarquables <u>*Objectif 1.1.2 - Favoriser une urbanisation cohérente avec la qualité des paysages*</u> Définir des limites à l'urbanisation et développer des lisières agro-paysagères Éviter les développements urbains linéaires et préserver des coupures vertes, Favoriser l'insertion paysagère de l'urbanisation/Respecter la qualité urbaine des entrées de villes et villages <u>*Objectif 1.1.3 : Préserver et valoriser le patrimoine bâti.*</u> Préserver la qualité urbaine et architecturale des villes et villages de la Haute Saintonge Identifier et protéger le patrimoine vernaculaire <u>*Objectif 1.1.4 - Sensibiliser et éduquer à l'environnement*</u> Pérenniser les équipements en faveur de l'éducation à l'environnement <u>*Objectif 1.2.1 - Préserver les continuités écologiques en définissant la Trame Verte et Bleue et les niveaux de sensibilité et protection appropriées*</u> Décliner la composition de la trame verte et bleue du SCOT Protéger les espaces de biodiversité majeurs Concilier les usages au sein des espaces naturels de gestion durable Prendre en compte les éléments de connaissance les plus récents sur les réservoirs bleus, pour mieux les préserver Préserver la fonctionnalité des corridors écologiques Valoriser les espaces de nature ordinaire et de nature en ville	- Pour commencer, la concentration des futures constructions dans l'enveloppe ou aux abords immédiats du bourg de Chevaneaux via le classement en zone Agricole ou Naturelle des hameaux participera à préserver les paysages de la commune. Le territoire est ainsi désormais préverver du risque de dilution de l'urbanisation qui peut impacter lourdement l'équilibre des paysages actuels en banalisant les entrées de bourgs et de hameaux notamment. - Les sites emblématiques ne pourront donner lieu à de nouvelles constructions mêmes agricoles comme les coteaux à l'est du bourg classés en secteur Ap et la vallée du Lary en Np. - Les nouvelles zones de développement urbain au contact de franges agricoles devront impérativement s'accompagner d'un traitement paysager imposé dans les orientations d'aménagement et de programmation. Ces dernières sont relayées par des espaces à planter affichés au sein des secteurs concernés sur le plan de zonage. - Les futurs secteurs AU vont éffectivement aider à définr clairement les limites durables d'urbanisation du bourg et de la zone d'activité au sud de ce dernier. <u>Carte de la Trame Verte et Bleue:</u>  Cette carte fait l'objet d'une annexe haute définition au DOO permettant de zoomer au 1/50000°. - En vue de préserver la qualité urbainet et archictecturale des villes et villages, le PLU classe le coeur du bourg en secteur Ua imposant des implantations à l'alignement pour la continuité des rues et reprenant les grands codes de l'architecture locale comme l'ordonnancement des ouvertures en façade sur rue, les hauteurs... - Le PLU est aussi l'occasion d'identifier les principaux éléments de patrimoine (petit patrimoine notamment) en vue de les préserver et surtout de communiquer sur leur intérêt d'héritage. - S'agissant des continuités écologiques, le projet intègre les trames vertes et bleues telles que définies à plus grande échelle (SRADDET, SCOT) et vient les préciser à l'échelle de la commune. Structurent ainsi le fonctionnement écologique du territoire, la vallée du Lary, les Landes et les boisements. Le zonage profile alors une zone Naturelle d'un seule tenant, dans une logique de continuité sur toute la frange Est du territoire correspondant au complexe forestier de la Double-Saintongeaise, intégrant le site NATURA 2000 des Landes de Touverac, la vallée du Lary également dans le réseau Natura 2000, le vallon de la Pimparade au nord ouest du territoire (cours d'eau prenant sa source sur la commune) et les boisements en limite oues t de commune qui forment un continuité parfois en «pas japonais» essentielle pour le déplacement de la faune. - Quant aux espaces de nature en ville, le PLU identifie le parc communal en secteur Ne au coeur du bourg et préserve également de grands parcs privés (agrémentant de belles propriétés) de toute tentative de division pour construire.

Plans/programmes	Orientations et objectifs s'imposant au PLU	Traduction au sein du PLU
Schéma de Cohérence Territoriale ***1.3 Réduire la vulnérabilité des biens et des personnes face aux risques et nuisances.***	*Objectif 1.2.3. : Assurer la préservation et la valorisation des ressources en eau et des milieux aquatiques.* Gérer durablement la ressource en eau Protéger les zones de captage en eau potable et leurs périmètres associés Subordonner le développement urbain à la capacité de la ressource et des réseaux Poursuivre la reconquête d'une bonne qualité de l'eau *Objectif 1.3.1 - Intégrer la gestion des risques naturels en amont du développement* Prendre en compte la connaissance la plus récente des risques Aménager durablement les territoires par une meilleure prise en compte des risques d'inondation dans le but de réduire leur vulnérabilité Gérer les espaces forestiers pour réduire le risque de feux de forêt Prendre en compte les risques de mouvements de terrains *Objectif 1.3.2 - Prendre en compte les risques technologiques* Limiter l'exposition des populations aux risques industriels *Objectif 1.3.4 - Limiter les nuisances* Limiter l'exposition des populations aux nuisances sonores	Il n'existe pas de captage d'eau sur la commune. Le PLU de Chevanceaux subordonne bien le développement résidentiel au raccordement des constructions au réseau d'assainissement collectif. Dès lors, tous les secteurs AUh intègrent bien le zonage d'assainissement collectif et seront desservis par le réseau de collecte public des eaux usées, qui sera étendu prochainement de long de l'avenue de Paris. En maîtrisant davantage l'urbanisation le PLU participe à la reconquête de la qualité de l'eau S'agissant des risques, les terrains exposés au risque d'inondation sont maintenus en dehors des zones constructibles U et AU. A noter que le risque tel que cartographié dans l'atlas départemental des zones inondables, fait l'objet d'une trame au plan de zonage, accompagnée de prescriptions spécifiques. Le complexe forestier de la Double Saintongeaise, exposé au risque d'incendie de feu de forêt intègre quant à lui la zone Naturelle. Les constructions existantes sont prises en compte mais il ne s'agit pas d'en accueillir de nouvelles sur cet espace. Le risque de mouvement de terrain, qui pourrait être associé au risque de cavité en lien avec la présence de carrière, ne suscite pas d'enjeux en termes d'urbanisation. Les carrières sont bien identifiées et demeurent en retrait des zones constructibles U et AU. Le risque industriel sur la commune pourrait être lié au transport de marchandises dangereuses sur la RN10, aux activités vitvinicoles comme les distillerie ou tout autre installation classée pour la protection de l'environnement. Or le PLU maintient en retrait de la RN 10 tous les secteurs de développement résidentiel. De même, les activités susceptibles de générer ces risques demeurent t'elles soient dans la zone d'activité sud du bourg soit isolées de l'habitat. Là encore, sur le territoire de Chevanceaux, les principales nuisances sonores découlent du trafic sur la RN10 qui demeure en retrait des sites à projet.

Plans et programmes	Orientations et objectifs s'imposant au PLU	Traduction au sein du PLU
Schéma de Cohérence Territoriale **2. le cadre énergétique : Poursuivre les objectifs d'adaptation au changement climatique et les actions en faveur de la transition énergétique** ***2.1 Réduire la consommation énergétique tout en répondant aux besoins de la population et des activités.*** ***2.2 Accompagner le développement de la filière énergétique et le développement des énergies renouvelables.***	*Objectif 2.1. - Réduire la consommation énergétique* *Objectif 2.1.2 -Favoriser secteurs propices au développement ou au raccordement aux énergies renouvelables* Privilégier le développement de l'urbanisation dans les secteurs desservis par un réseau d'énergie existant ou potentiel dans les documents d'urbanisme. Favoriser la performance énergétique des nouvelles constructions *Objectif 2.2.1 : Poursuivre le développement du potentiel énergétique.* Le photovoltaïque et dispositifs solaires : Le SCoT prévoit au minimum 500 ha pour le développement de fermes solaires photovoltaïques. Cibler dans leur document d'urbanisme les principaux espaces compatibles et favorables à l'accueil de fermes photovoltaïques. Valoriser les surfaces de toitures des bâtiments en encourageant l'installation de dispositifs de production d'électricité photovoltaïque. *Objectif 2.2.2 - Encourager une gestion intelligente de l'énergie* Penser l'organisation spatiale des activités en fonction des infrastructures de production et de transport d'énergie existantes ou à venir *Objectif 2.2.3 - Articuler le développement des énergies renouvelables avec la préservation des paysages et de l'environnement* Encadrer le développement des équipements de production d'énergie	Il n'existe pas de réseau d'énergie renouvelable sur la commune Le PLU prend soin de ne pas entraver les projets visant à améliorer la performance énergétique de toutes les constructions. Pour les constructions nouvelles, il encourage les projets exemplaires et bioclimatiques. La posture visant à ne pas figer les règles d'implantation des futures constructions notamment ou encore à imposer une densité minimum dans les OAP va dans ce sens. La commune compte déjà une centralie photovoltaïque au sol, au droit d'une ancienne carrière. L'insallation a été mise en service courant 2023. Un second projet était à l'étude mais n'a pas abouti. Le projet n'affiche pas de réserve pour la production d'énergie renouvelable en l'attente des retours de la CDCHS et de la Chambre d'agriculture... Pour rappel, la loi pour l'accélération de la production d'énergies renouvelables prévoit de mettre en place des zones d'accélération sur le territoire. En application de l'article 15 de la loi « Accélération de la Production d'Energies Renouvelables » publiée le 10 mars 2023, le ministère de la Transition énergétique a mis en place un portail afin de mettre à disposition des collectivités les données relatives aux énergies renouvelables sur leur territoire ainsi qu'au potentiel de développement de telles EnR. Grâce à cette loi, les communes peuvent désormais définir, après concertation avec leurs administrés, des zones d'accélération, où elles souhaitent prioritairement voir des projets d'énergies renouvelables s'implanter. Ces zones d'accélération peuvent concerner toutes les énergies renouvelables : le photovoltaïque, le solaire thermique, l'éolien, le biogaz, la géothermie, etc. Tous les territoires sont ainsi concernés et pourront personnaliser leurs zones d'accélération en fonction de la réalité de leur territoire et de leur potentiel d'énergies renouvelables. Afin de faciliter le lien entre ces zones et les documents de planification du territoire concerné, les collectivités pourront inclure ces zones dans leurs documents d'urbanismes via la procédure de modification simplifiée. S'agissant des autres types de production comme la biomasse, aucun projet n'a pour le moment émerger sur le territoire communal. Attente des retours des études de la CDCHS et de la chambre d'agricutlure

Plans/programmes	Orientations et objectifs s'imposant au PLU	Traduction au sein du PLU
Schéma de Cohérence Territoriale **3. Le cadre économique : Renforcer l'attractivité économique pour un territoire entreprenant et innovant.** ***3.1 Diversifier et renforcer la lisibilité économique du territoire.***	*Objectif 3.1.1 - S'appuyer sur les infrastructures de transport et numérique pour structurer le développement économique dans une armature lisible* **Définir une armature économique lisible.** Les pôles d'irrigation ont vocation à conforter leur rôle de relai économique. Ils se répartissent sur le territoire dans une logique d'équilibre territorial et de renforcement de l'emploi local en complémentarité des pôles stratégiques. Les collectivités prévoient les espaces nécessaires au renforcement des polarités économiques du territoire dans le respect de l'enveloppe maximale fixé au sein du SCoT soit 20ha pour soutenir à l'échelle des bassins de vie l'entreprenariat et l'artisanat local en permettant l'adaptation et la qualification des zones existantes... *Objectif 3.1.2 - Développer une offre foncière et immobilière répondant aux parcours des entreprises et attentes des porteurs de projet* **Programmation économique du SCoT:** Déployer de nouvelles offres foncières et immobilières au sein des zones d'activités économiques, en offrant notamment de nouvelles disponibilités foncières et des perspectives d'évolution (le taux de remplissage actuel étant de 90%). Sur la base de l'armature économique et de la programmation économique présentées, les documents d'urbanisme locaux définissent plus précisément les localisations et conditions du développement de l'offre économique sur leur commune, à savoir notamment : - Les parcs à créer, étendre ou à développer ; - La programmation des zones affectées pour ces parcs ; - L'aménagement des voiries répondant aux enjeux de gestion des flux ; - Le cas échéant, un phasage de l'ouverture à l'urbanisation ; Conforter les entreprises isolées dans leurs besoins éventuels de développement et prendre en compte les besoins de ces entreprises existantes, notamment dans leur recherche d'optimisation de leurs process de production par exemple. Pour cela, le SCoT fixe une enveloppe de 45 hectares.	Au sein de l'armature économique communautaire, la commune de Chevanceaux est identifiée commune un pôle d'irrigation. Elle présente ainsi une zone d'activité communautaire, la zone de l'Essai. Cette zone récente est aujourd'hui intégralement commercialisée. Sa situation aux pieds d'un échangeur avec la RN 10 et sa situation à moins d'une heure des agglomérations de Bordeaux et d'Angoulême en font un site de développement privilégié à l'échelle de la CDCHS. Le PLU en affichant des possibilités de développement aux abords de la zone d'activité à hauteur de l'échangeur de la RN 10 pour une surface de seulement 2.5ha, ne fait que prendre acte de l'existence et de la pertinence de ce pôle économique qui n'a pas les traits d'une zone opportuniste d'entrée de bourg... Ces surfaces sont à décompter des 55ha dédiés par le SCOT (cf tableau ci dessous). En outre, la zone d'activité communautaire de l'Essai est aujourd'hui intégralement commercialisée, il n'existe donc plus de surface libre pour accueillir de nouvelles entreprises sur ce pôle. Le projet consiste donc à libérer une nouvelle emprise en extension puisqu'il n'existe pas de friche à réinvestir tout en y optimisant l'espace, les accès, les réseaux. Le PLU crée donc un secteur 1AUy dans le prolongement de la zone actuelle et encadre son aménagement d'une OAP.  Quant aux entreprises isolées, la commune compte deux grandes entreprises viti-vinicoles aujourd'hui industrielles implantées dans des écarts ainsi qu'un site industriel en cours de reprise. Le projet prend acte de ces activités via un classement en secteur Ux ou Uxv permettant de les identifier clairement et de les encadrer. Les marges de développement pour les 10 années à venir y sont toutefois mineures compte tenu des récents projets conduits sur chacun des sites (extension, chais, réinvestissement...). **Extrait du DOO** 

Plans/programmes	Orientations et objectifs s'imposant au PLU	Traduction au sein du PLU
Schéma de Cohérence Territoriale ***3.2 Amplifier l'offre thermale et diversifier les activités éco-touristiques.*** ***3.3 Soutenir les filières économiques existantes et émergentes.***	*Objectif 3.1.3 - Favoriser le développement des activités économiques dans le tissu urbain* Favoriser l'accueil d'activités artisanales dans le tissu urbain et faciliter le parcours des entreprises artisanales - Le tissu urbain constitue, sauf exception, la localisation préférentielle des activités économiques notamment tertiaires (santé, commerce, services..). - Pour cela les documents d'urbanisme locaux devront favoriser la mixité fonctionnelle dans leurs règlements afin de permettre la création d'activités non nuisantes dans le tissu urbain mixte. Pour cela, ils identifient les secteurs les plus appropriés à cette mixité. *Objectif 3.1.4. : Adapter et qualifier les zones économiques.* Affirmer des exigences environnementales, paysagères et architecturales fortes au sein des e paces économiques, afin de garantir l'attractivité et l'image du territoire *Objectif 3.2.2 : Mettre en réseau les différents attracteurs touristiques* Prévoir dans les documents d'urbanisme les possibilités de valorisation ou d'aménagement améliorant la connexion entre les différents itinéraires, en organisant des boucles de découverte du territoire depuis les itinéraires existants notamment la voie verte, low vélo, le canal des deux mers à vélo, le long de l'estuaire de la gironde… *Objectif 3.2.3 : Consolider et diversifier l'offre d'hébergements* Développer et structurer l'offre d'équipements d'accueil touristique, notamment des hôtels, campings, hébergements insolites, gites. *Objectif 3.3.1 - Pérenniser la filière viticole et agricole* Préserver et valoriser les espaces agricoles par la maîtrise de la consommation foncière Favoriser le bon fonctionnement des exploitations agricoles Encourager le développement et la diversification agricole *Objectif 3.3.2. : Poursuivre la valorisation des ressources locales du sol et du sous-sol au service du développement économique.* Maintenir les activités d'extraction sur le territoire *Objectif 3.3.4 - Valoriser la filière bois* Développer la filière bois énergie dans une démarche de gestion globale de la forêt Faciliter la gestion et l'exploitation de la ressource en bois, issue des haies et des milieux forestiers, en excluant un recours systématique au classement en Espace Boisé Classé.	Le PLU au travers son secteur Ua consacre la mixité du coeur de bourg de Chevanceaux tandis que les secteurs à dominante résidentielle classé en Ub ne pourront pas accueillir d'activités commerciales ou artisanales. De même, la collectivité a souhaité maintenir les vitrines en rez de chaussée dans la traverse de bourg. Il s'agit ainsi de ne pas voire disparaître les anciens locaux commerciaux au profit de logements. Le projet mise ainsi à terme sur le renforcement de la vitalité du coeur de bourg. La commune souhaite conforter le pôle sud dans le sens où les aménagements pourront profiter d'une desserte récemment aménagée (RD 910bis) et pourront s'opérer dans une logique de mutualisation. Des efforts sont ainsi clairement attendus sur l'insertion des futures constructions, la gestion des eaux... ce qui se traduit dans les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement écrit du PLU. La commune avec le soutien de la CDCHS entend continuer à promouvoir la voie verte qui traverse la commune et peut participer à l'animation du territoire via des liaisons connexes traversant le bourg, ou conduisant à l'aire de loisirs dans la vallée du Lary. Pas de projet de ce type sur la commune à l'exception du repérage de plusieurs bâtiments agricoles qui pourront devenir des gîtes. Le PLU classe en zone agricole tout ce qui relève de l'outil agricole, tous les bâtiments, installations qui sont nécessaires à l'activité ainsi que la plaine agricole. Sont ainsi classés en A et secteur Ap 857ha. Les projets de zone AU n'affectent en outre qu'un terrain actuellement cultivé s'agissant du secteur 1AUy de 2.5ha sur une parcelle agricole de blé tendre. Les autres secteurs retenus ne sont désormais plus cultivés. Tous les bâtiments agricoles toujours utilisés ou potentiellement utilisables ont été identifiés dans le diagnostic et le projet prend soin de maintenir les exploitations agricoles en retrait des zones de développement résidentielles et de ne pas faire obstacle aux projets de développement ou de diversification. La commune présente un gisement qui donne lieu à un repérage au sein du plan de zonage en vue d'y autoriser l'activité extractive. Le projet de PLU ne recourt pas de manière systématique aux espaces boisés classés (EBC). L'accent en termes de protection porte sur les petites surfaces de boisements morcellés qui ponctuent les coteaux et la champagne. Ces derniers ne sont pas exploités et ne présentent que peu du potentiel du fait notamment de ce morcellement. En revanche, les parties du massif de la Double à l'Est du territoire, dont le potentiel d'exploitation est réel, ne sont pas recouvertes d'EBC

Plans/programmes	Orientations et objectifs s'imposant au PLU	Traduction au sein du PLU
Schéma de Cohérence Territoriale **4. Le cadre spatial : Renforcer l'attractivité résidentielle du territoire** ***4.1 Accompagner les pratiques de mobilité à toutes les échelles.***	*Objectif 4.1.1 - Offrir des solutions de mobilité pour les habitants à toutes les échelles* **Organiser les déplacements grâce à une armature de noeuds de mobilité :** Les noeuds de mobilité locaux (à l'échelle des espaces de vie) Il s'agit de noeuds de mobilité offrant un potentiel d'intermodalité ou de multimodalité. Leurs situations en font des lieux de convergence des flux, offrant une opportunité de rabattement à l'échelle des espaces de vie, et le développement d'une offre alternative à la voiture individuelle carbonée. On retrouve ainsi : - les gares et haltes ferroviaires - les carrefours routiers disposant d'une offre de covoiturage, ou un potentiel de développement d'une telle offre. *Objectif 4.1.2. – Concevoir une politique de mobilité cohérente avec l'aménagement du territoire et la stratégie de déploiement des activités économiques et de l'emploi.* **Renforcer l'interaction entre développement et transport** Privilégier le développement de l'urbanisation dans les centralités, plus particulièrement dans les espaces urbains desservis par un arrêt ou une halte ferroviaire. Intensifier ses espaces urbains pour participer à l'amélioration de la qualité de l'air, à la réduction des déplacements contraints et à la maitrise des dépenses énergétiques du territoire. **Poursuivre le maillage d'équipements et de services** Implanter prioritairement les équipements, services publics (enseignement, culture, loisirs...) et les activités économiques au sein de l'enveloppe urbaine (Cf. □ Objectif 3.1.3) ou dans les secteurs d'extension en continuité du tissu urbain, en fonction des besoins identifiés, des contraintes d'insertion urbaine, d'accessibilité et de stationnement. - Rechercher l'articulation entre le maillage de liaisons douces et l'implantation des équipements, notamment scolaires et sportifs. *Objectif 4.1.3 - Accompagner le développement de l'éco-mobilité* Encourager la mutualisation des déplacements et le développement de l'intermodalité. Encourager les mobilités douces et actives Capitaliser sur les mobilités touristiques	Chevanceaux avec son échangeur sur la RN10 présente un noeud de mobilité local à hauteur duquel elle dispose aussi d'une aire de co-voiturage. La commune souhaite clairement profiter de cette logique de noeud pour conforter son pôle économique. Ce dernier au delà de sa desserte viaire « stratégique » présente un accès sécurisé depuis le bourg de Chevanceaux (liaison douce en site propre).  Le projet consiste à favoriser le développement résidentiel de la centralité principale de la commune à savoir le bourg qui concentre tous les équipements et services. Il mise sur l'intensification de ce dernier via des constructions en densification, des reconquêtes de logements vacants et de nouvelles opérations d'ensemble en vue parallèlement d'optimiser les flux, de faciliter l'accès aux services, aux équipements et aux autres modes de transports (co-voiturage, transport collectif). Les hameaux demeurent ainsi en zone Agricole ou Naturelle au profit de leur valorisation. La commune dispose d'ores et déjà d'une aire de co-voiturage et en assure la promotion. La requalification de l'avenue de Paris a vocation à sécuriser les déplacements doux et améliorer les liaisons entre les quartiers du nord du bourg et le coeur de bourg. Ensuite, de nouveaux cheminements seront crées dans les futurs aménagements d'ensemble pour assurer la perméabilité. Enfin le projet met en place deux emplacements réservés visant à créer de nouvelles liaisons dans l'épaisseur du bourg. La commune est traversée par la voie verte, celle-ci est un vecteur d'attractivité depuis lequel, il est possible de découvrir le bourg ou encore l'aire de loisirs (plan d'eau). La commune dispose ainsi d'itinéraires raccordés à cette dernière sur lesquels elle communique.

Plans/programmes	Orientations et objectifs s'imposant au PLU	
Schéma de Cohérence Territoriale **4. Le cadre spatial : Renforcer l'attractivité résidentielle du territoire** ***4.2 Renforcer la lisibilité des espaces de vie et organiser la complémentarité des pôles*** ***4.2 Renforcer la lisibilité des espaces de vie et organiser la complémentarité des pôles***	*Objectif 4.2.1 - S'appuyer sur l'armature urbaine multipolaire pour garantir un équilibre territorial* Permettre un développement équilibré du territoire. Tableau des objectifs démographiques à l'échelle des espaces de vie: Ces espaces de vie sont le fruit d'une organisation multipolaire illustrant un fonctionnement interne (habitats, services, emplois, mobilités) du territoire, qui se décline selon l'armature urbaine suivante. *Objectif 4.2.2 – Redynamiser les centres et les centre-bourgs.* Favoriser la fréquentation par le renforcement des usages et la mixité fonctionnelle dans les centres et centre-bourgs	Armature urbaine du territoire du SCoT de la CdC de la Haute-Saintonge :

Espace de vie	Estimation POP 2020	Objectif POP 2040	Evolution population 2020-2040	Evolution population 2020-2040 (/an)	Taux occupation des résidences principales
JONZAC	18 815	21 285	2 470	123	2,00
PONS	14 011	15 136	1 125	56	2,20
MONTENDRE	10 718	14 104	3 386	169	2,10
MIRAMBEAU -ST GENIS DE SAINTONGE	11 731	15 738	4 007	200	2,10
MONTGUYON -MONTLIEU LA GARDE	11 780	15 480	3 700	185	2,25
SAINT AIGULIN	3 545	4 257	712	36	2,20
TOTAL	70 601	86 000	15 399	770	2,12





Chevanceaux est identifiée comme une centralité relais au sein de l'espace de vie de Montlieu-La Garde, un des espaces de vie les plus dynamiques du point de vue démographique notamment.
:
Centralités relais : Les pôles relais comme les pôles d'équilibre ont vocation à irriguer le territoire et offrir les équipements et les services nécessaires aux espaces de vie. Ils ont néanmoins la particularité d'être à l'articulation entre des espaces de vie interne et externe.

Le projet communal vise à défendre et conforter le rôle de centralité relais de la commune au sein de l'armature urbaine de la CDCHS.

Assurer la vitalité du bourg de Chevanceau est bien l'une des priorités du projet communal et se traduit par :
- la création d'un secteur Ua, mixte, tolérant l'habitat, le commerces et l'artisanat de proximité, les services, les équipements... sur le coeur de bourg historique
- le choix de concentrer les capacités d'accueil résidentiel à hauteur du bourg de Chevanceaux (90% des futurs logements)
- le sacre des pôles d'équipements structurants via un secteur Ue sur les établissements les plus importants comme la MFR

A rappeler que parallèlement la commune s'est lancée dans le programme « village d'avenir » visant expressément à l'aider dans la poursuite de ses projets.

Plans/programmes	Orientations et objectifs s'imposant au PLU	Traduction au sein du PLU
Schéma de Cohérence Territoriale ***4.3 Répondre aux besoins actuels et futurs des ménages en matière de logement.***	*Objectif 4.3.1 - Satisfaire l'ambition démographique du territoire par une production de logements cohérente.* Renforcer l'armature urbaine Objectifs minimaux de logements à créer et/ou remobiliser à l'échelle des espaces de vie : **Espace de vie** / **Accueil population 2020-2040** / **Taux occupation des résidences principales** / **Besoin en résidences principales 2020-2040** / **Besoin résidences principales /an** / **Objectif logements supplémentaires (2020-2040)** / **Objectif logements /an** JONZAC — 2 470 — 2,00 — 1 808 — 90 — 2 562 — 128 PONS — 1 125 — 2,20 — 914 — 46 — 1 194 — 60 MONTENDRE — 3 386 — 2,10 — 1 643 — 82 — 1 912 — 96 MIRAMBEAU -ST GENIS DE SAINTONGE — 4 007 — 2,10 — 1 537 — 77 — 1 923 — 96 MONTGUYON -MONTLIEU LA GARDE — 3 700 — 2,25 — 1 531 — 77 — 1 598 — 80 SAINT AIGULIN — 712 — 2,20 — 309 — 15 — 310 — 16 TOTAL — 15 399 — 2,12 — 7 741 — 387 — 9 499 — 475 *Objectif 4.3.2 - Engager une politique volontariste de re-mobilisation du parc ancien et de rénovation urbaine* Réinvestir le parc de logements vacants est une priorité pour la qualité et le dynamisme urbain de la Haute-Saintonge. Pour cela, le SCoT se fixe pour objectif de passer de 11 % de logements vacants à 9% d'ici 2040, soit la remise sur le marché d'au moins 250 log, les documents d'urbanisme locaux devront identifier le potentiel de résorption de la vacance... Les documents d'urbanisme locaux chercheront à identifier les opportunités de valorisation et de reconversion du patrimoine rural et agricole, notamment les changements de destination des bâtiments agricoles. *Objectif 4.3.3 - Limiter la consommation d'espace* Privilégier une urbanisation dans l'enveloppe urbaine Délimiter l'enveloppe urbaine plus finement dans les documents d'urbanisme locaux. Déterminer dans les documents d'urbanisme locaux les capacités de mutation et les perspectives de densification au sein de l'enveloppe urbaine dans le temps à court, moyen et long termes, en fonction de la dureté foncière, l'état du marché, les perspectives paysagères, gestion des risques... Objectifs minimaux de logements à créer et/ou remobiliser au sein de l'enveloppe urbaine à l'échelle des pôles : **ARMATURE URBANE** / **objectif logements supplémentaires 2020- 2040** / **Besoins logements* /an** / **part au sein de l'enveloppe** / **Logements au sein de l'enveloppe** / **Part en extension** / **Logements hors l'enveloppe** CENTRALITE PRINCIPALE — 800 — 40 — 65% — 520 — 35% — 280 CENTRALITES SECONDAIRES — 428 — 21 — 65% — 278 — 35% — 150 CENTRALITE D' EQUILIBRE — 1 074 — 49 — 65% — 698 — 35% — 376 CENTRALITE RELAIS — 70 — 8 — 55% — 39 — 45% — 32 COMMUNES RELAIS — 1 085 — 54 — 45% — 488 — 55% — 597 communes rurales — 6 042 — 302 — 45% — 2 719 — 55% — 3 323 Total — **9 499** — **475** — **50%** — **4 742** — **50%** — **4 757** ** la notion de besoin en logement s'entend au regard du lien entre objectif de population et implication en logement nécessaires pour répondre à cet objectif. Toutefois il s'agit d'un indicateur qui dépend du niveau de desserrement à une échelle locale et de la capacité d'accueil de chaque commune. Il peut être adapté à l'échelle communale dès lors que les objectifs de consommation d'espace sont respectés.*	Le projet communal s'est basé sur les chiffres du SCOT (nombre de personnes par ménage, projection démographique) et consiste au final à produire 70 logements à l'échéance de 10 ans soit **4% du nombre minimum de logements projetés à l'échelle de l'espace de vie de Montguyon-Montlieu La Garde d'ici 2040.** L'élaboration du PLU a été l'occasion de conduire un inventaire précis des logements vacants. La commune comptabilisait plus de 80 logements vacants selon l'INSEE ce qui représentait 14% de son parc. Or aujourd'hui après un travail de repérage sur le terrain à l'appui des connaissances des locaux, et des données LOVAC, la commune en comptabiliserait qu'une quarantaine de logements vacants. Certains sont d'ores et déjà en cours de rénovation ou prêts à être loués et le potentiel final de résorption à l'échelle du PLU a été évalué à 10. La part des logements vacants au sein du parc serait donc déjà en dessous des 9% et devrait continuer à diminuer. Dans le même sens, pour valoriser l'existant, le projet identifie des anciens bâtiments agricoles (granges), qui pourront faire l'objet d'un changement de destination. Au final, en comptabilisant les logements vacants réinvestis (9), les changements de destination (7) et les constructions dans l'enveloppe urbaine (24), **55% des logements projetés dans le PLU ne généreront pas de consommation d'espace.** **Rappel des projections du PLU** **PRODUCTION DE LOGEMENTS EN DENSIFICATION - MUTATION** / **POTENTIEL DE LOGEMENTS** Constructions nouvelles en densification — 24 Mutation / Changement de destination — 6 Résorption de la vacance — 10 TOTAL — 40 **REPARTITION GLOBALE ENTRE DENSIFICATION ET EXTENSION** **TOTAL** / **DENSIFICATION-MUTATION** / **EXTENSION** 72 — 40 — 32 100% — 55% — 45%

<table>
<tr><th>Plans/programmes</th><th>Orientations et objectifs s'imposant au PLU</th><th>Traduction au sein du PLU</th></tr>
<tr><td rowspan="2">Schéma de Cohérence Territoriale

4.3 Répondre aux besoins actuels et futurs des ménages en matière de logement.</td><td><u>Objectif 4.3.3 - Limiter la consommation d'espace</u>

Limiter la consommation d'espace et protéger les espaces agricoles

Evaluer les impacts de l'urbanisation sur l'espace et les activités agricoles

Limiter le développement des hameaux.
Développer prioritairement les centres bourgs et villages, afin de limiter les déplacements contraints.
Hors STECAL, en zone A ou N, les bâtiments d'habitation existants pourront faire l'objet d'une extension limités et définie dans les documents d'urbanisme locaux.
Les annexes pourront être implantées pour ces constructions à condition qu'elles soient situées à proximité, dans un périmètre que les documents d'urbanisme détermineront en fonction du contexte d'implantation

Optimiser les nouveaux espaces ouverts à l'urbanisation
S'appuyer sur les objectifs chiffrés de densité (tableau ci-dessous)

<table><tr><th>Niveau d'armature urbaine</th><th>Densité (logement /ha)</th></tr><tr><td>Centralité principale</td><td>17</td></tr><tr><td>Centralité secondaire</td><td>17</td></tr><tr><td>Centralité d'équilibre</td><td>15</td></tr><tr><td>Centralité relais</td><td>15</td></tr><tr><td>Commune rurale relais</td><td>13</td></tr><tr><td>Commune rurale</td><td>10</td></tr><tr><td>TOTAL</td><td>11</td></tr></table>
<u>Objectif 4.3.4. Proposer une offre de logements variés pour répondre aux exigences plurielles des ménages.</u>

Développer une offre de logements pour tous

Répondre aux besoins des gens du voyage</td><td>Le projet communal limite les extensions et donc la consommation d'espace agricoles, naturels, et forestiers au strict minimum. Pour rappel, le développement résidentiel n'aboutit qu'à la consommation de 2.2ha tous concentrées dans ou à la ceinture du tissu du bourg et le développement économique 2.5ha à hauteur de la zone d'activités.
En découle une modération de la consommation d'espace de l'ordre de 50% comparés à la décennie précédente. En outre, s'agissant de l'activité agricole, les terrains en question présentaient une dominante agricole, mais ils ont pour partie perdu leur attrait. Les secteurs mobilisés pour le développement résidentiel, sont d'anciens terrains agricoles aujourd'hui enclavés et compliqués à exploiter.
Les terrains mobilisés pour le développement économique sont quant à eux des parcelles de grande culture déclarée à la PAC. Le projet contient néanmoins les surfaces mobilisées.

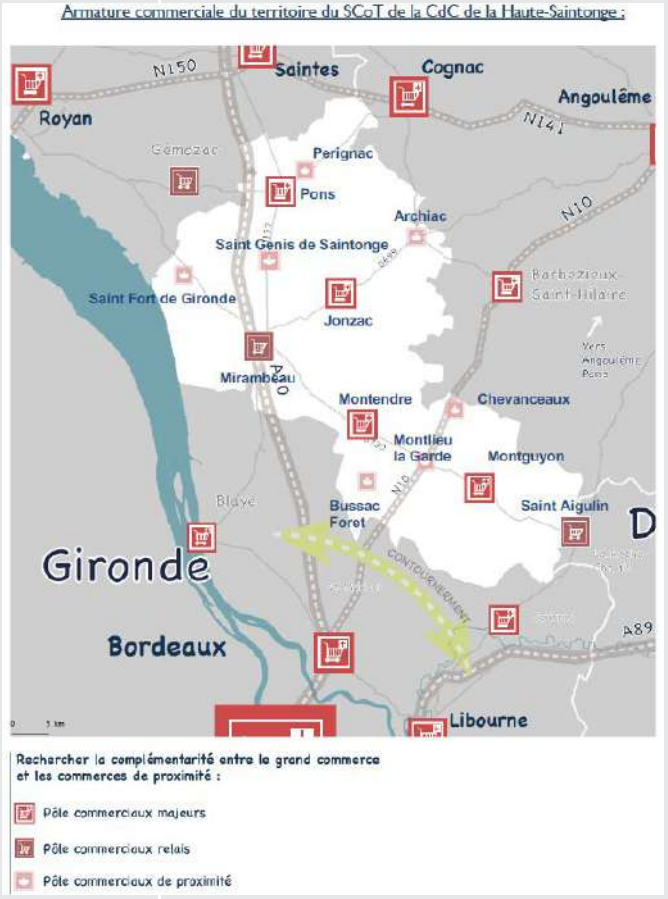
Le PLU ne prévoit pas de développement dans les hameaux privilégiant le bourg qui est une réelle centralité offrant des équipements, des services et des commerces de proximité.

Le projet consiste surtout à valoriser les hameaux en permettant des évolutions du bâti existant : extension, annexes.

Le SCOT fixe un taux de densité minimum à imposer dans les futures opérations d'aménagement résidentiel. Dès lors, il a été pris soin au travers les orientations d'aménagement et de programmation d'imposer un minumum de 15 log/ha (taux de densité brute) équivalent à la mobilisation de 666m² par nouveau logement (VRD inclus). Il s'agit là d'un effort conséquent sur la commune où jusqu'alors le taux de densité demeurait inférieur à 12 log/ha (même dans les opérations d'ensemble).

La commune souhaite se donner les moyens de continuer à accueillir de jeunes ménages et de conserver ses seniors. Dès lors, au travers son PLU, la commune ambitionne t'elle de conduire elle même une opération de lotissement sur le secteur 1AUh, en vue de maîtriser le programme et les coûts pour répondre aux besoins des jeunes ménages.
Elle mise aussi sur le réinvestissement du bâti existant (grandes maisons dans le bourg, logements vacants) pour déployer une offre en logements plus petits. Elle constate aujourd'hui que de plus en plus de projets réinvestissent des habitations du bourg pour les rénover et les scinder en plusieurs logements (appartements). En misant sur la densification, la résorption d'une dizaine de logements vacants (et en parallèle le lancement de l'OPAH) et en réduisant la concurrence des constructions neuves notamment dans les hameaux, le projet a vocation à soutenir cette tendance favorable là encore aux plus jeunes ménages (couples) et aux anciens (personnes seules souhaitant résider dans le bourg qui pour rappel contient une pharmacie, un cabinet médical...).

A l'échelle de la CDCHS, la commune n'est pas identifiée pour accueillir une structure pour les gens du voyage.</td></tr>
</table>

Plans/programmes	Orientations et objectifs s'imposant au PLU	Traduction au sein du PLU
Schéma de Cohérence Territoriale ***4.4 Accompagner les mutations du commerce d'aujourd'hui et de demain.***	*Objectif 4.4.1 Rechercher une complémentarité entre le grand commerce et le commerce de proximité.* Organiser un maillage commercial Identifier les localisations préférentielles pour le grand commerce...	Chevanceaux est un pôle commercial de proximité et n'a pas pour ambition d'accueillir de grand commerce. Le projet ne prévoit pas l'ouverture d'une nouvelle zone commeciale Armature commerciale du territoire du SCoT de la CdC de la Haute-Saintonge : 

Plans/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 sur la période 2022-2027, approuvé le 10 mars 2022. ***Rapport : compatibilité avec le PLU***	

	Dispositions s'imposant au PLU
	
	<u>Orientation A - Créer les conditions de gouvernance favorables à l'atteinte des objectifs du SDAGE</u>
	
	A36 - Améliorer l'approche de la gestion globale de l'eau dans les documents d'urbanisme et autres projets d'aménagement ou d'infrastructure
	
	Les documents d'urbanisme veillent, en cas de croissance attendue de population, à ne pas accentuer les flux de pollution ni les prélèvements en eau susceptibles d'avoir un impact sur l'état qualitatif et quantitatif des masses d'eau et sur les fonctionnalités des milieux aquatiques.
	
	A37 - Respecter les espaces de fonctionnalité des milieux aquatiques dans l'utilisation des sols et la gestion des eaux de pluie
	
	L'atteinte ou la non-dégradation du bon état écologique des masses d'eau nécessite de préserver les différents espaces de fonctionnalité des milieux aquatiques. Les documents d'urbanisme doivent protéger les zones nécessaires à la gestion des crues, les zones nécessaires au bon fonctionnement et à la recharge des nappes en eau de qualité et en quantité suffisante, les zones humides et leurs bassins d'alimentation, les espaces de mobilité des rivières et du domaine public maritime ainsi que les espaces nécessaires aux cours d'eau pour jouer leur rôle de corridors biologiques.
	
	Pour mieux gérer les eaux de pluie, les collectivités et leurs groupements mettent en œuvre tant que possible des actions de maîtrise de l'imperméabilisation des sols pour favoriser leur infiltration et minimiser ainsi les ruissellements, et des débits de fuite en zone urbaine, et mettent en œuvre les techniques alternatives pour la gestion des eaux pluviales afin de favoriser la recharge des nappes phréatiques. Ils tiennent compte de ces techniques dans les documents d'urbanisme.
	
	A38 - Prendre en compte les coûts induits liés à l'eau dans les projets d'urbanisme
	
	Le principe de récupération des coûts implique que les projets d'aménagement intègrent les coûts qu'ils induisent du point de vue de la ressource en eau. Une approche économique de la prise en compte des objectifs du SDAGE est recommandée dans le rapport de présentation des documents d'urbanisme au regard des perspectives de développement retenues.
		Dispositions du PLU
		
		- Le PLU est compatible avec cette disposition du SDAGE en prévoyant une ouverture maîtrisée à l'urbanisation nouvelle progressive visant à construire 5 log/an dans les conditions suivantes :
		  - *Respect des prescriptions du règlement du PLU en faveur d'une gestion des eaux pluviales à la parcelle, sur le principe d'une résorption des eaux in situ, obligeant les aménageurs à réaliser l'ensemble des ouvrages nécessaires dans les zones AU.*
		  - *L'obligation du raccordement, pour toute nouvelle construction, au réseau d'assainissement collectif desservant le bourg,*
		
		- Le PLU garantit la protection des champs d'expansion des eaux, en intégrant les zones inondables telles que cartographiées dans l'atlas des zones inondables. Ces zones d'aléa sont identifiées sur la partie graphique du règlement au titre des articles R151-31 et R151-34 du Code de l'Urbanisme.
		
		- Le règlement du PLU incitera à la mise en œuvre de dispositifs de gestion des eaux pluviales favorisant leur infiltration in situ. Ce principe entraînera l'obligation pour les aménageurs de mettre en œuvre les moyens appropriés en proportion de l'opération. Le règlement est complété par une OAP thématique relative à la gestion des eaux pluviales, précisant les attentes de la collectivités auprès des aménageurs, complétées par des illustration et d'une disposition réglementaire imposant pour chaque nouvelle construction le maintien d'un minimum d'espaces de pleine terre sur le terrain d'assiette de l'opération.
		
		- Le PLU a étudié, dans le cadre de son évaluation environnementale, les besoins induits en matière de protection de la ressource en eau :
		  - *Les besoins induits en matière d'assainissement des eaux usées n'auront pas pour conséquence d'entraîner l'extension des capacités de la station d'épuration du bourg.*
		  - *En zone AU, les coûts induits en matière d'élimination des eaux de ruissellement pluvial seront à la charge de l'aménageur.*

Plans/programmes	Orientations et objectifs s'imposant au PLU	Traduction au sein du PLU
Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux	*A39 - Identifier les solutions et les limites éventuelles de l'assainissement et de l'alimentation en eau potable en amont des projets d'urbanisme et d'aménagement du territoire* Les documents d'urbanisme intègrent dans leur rapport de présentation une analyse des solutions d'assainissement au regard de la capacité d'accueil et de développement de leur périmètre, afin d'assurer l'adéquation de ce développement avec les enjeux de la qualité des eaux et des milieux aquatiques. Ils intègrent également une analyse de la disponibilité locale et de l'adéquation entre ressource et besoins en eau potable.	- Le PLU a réalisé une évaluation des besoins engendrés par ses prévisions de croissance résidentielle (7 logements/an dont 3 en extension urbaine) : - *Le réseau d'assainissement est réputé performant.* - *En matière d'eau potable, la demande nouvelle a été évaluée à partir d'un ratio moyen de 95,6 mètres³/abonné (source Eau 17, RPQS 2018), soit +1425 mètres³/an à l'échéance 2032. Les ressources du territoire en eau potable sont abondantes et, d'après le syndicat Eau 17, couvriront les besoins du territoire à l'horizon des 10 prochaines années.*
	<u>Orientation D - Préserver et restaurer les fonctionnalités des milieux aquatiques</u> *D38 - Cartographier les milieux humides* Les inventaires de zones humides disponibles, notamment ceux des SAGE ou SRCE [remplacé par le SRADDET], doivent être pris en compte par les documents d'urbanisme. Ils ne dispensent pas de réaliser des inventaires de zones humides plus précis dans le cadre des dossiers relevant de la loi sur l'eau, pour l'élaboration de projets ou de documents d'urbanisme.	- Tous les documents existants en la matière ont bien été pris en compte dans le cadre de l'élaboration du PLU de la commune.
	D40 - Instruire les demandes sur les zones humides Dans les zones humides visées à l'article L211-3 du Code de l'Environnement, les projets soumis à autorisation ou à déclaration ayant pour conséquence une atteinte à ces zones ne sont pas compatibles avec les objectifs du SDAGE. Les documents d'urbanisme doivent intégrer, dans le zonage et la réglementation des sols qui leur seront applicables, les objectifs de préservation des zones humides.	
	D48 - Mettre en œuvre les principes du ralentissement dynamique Pour contribuer au rétablissement de l'hydrologie naturelle, à la prévention des inondations et à la gestion des cours d'eau en période d'étiage, les documents d'urbanisme favorisent la reconquête de zones naturelles d'expansion de crues ou de zones inondables après les avoir répertoriées.	- Le PLU est compatible avec cette disposition dès lors que le cours d'eau et ses abords intégrant toutes les zones d'expansion des crues sont classés en zone Naturelle (N). A cela s'ajoute un repérage de l'ensemble du réseau de haies en vue de les protéger grâce à l'application de l'article L151-23 du code de l'urbanisme.

Plans/programmes	Orientations et objectifs s'imposant au PLU	
	Document en vigueur PCAET Communauté des communes de la haute saintonge approuvé le 31 mars 2021 ***Rapport : compatibilité avec le PLU***	
Plan Climat Air Energie Territorial *Axe 1 : Vers un territoire exemplaire qui pilote le PCAET* *Axe 2 : Vers un territoire sobre et qui développe ses énergies renouvelables* *Axe 3 : Vers un territoire qui développe un nouveau mode de mobilité*	**LES ACTIONS** ***2.01 Établir un diagnostic énergétique du patrimoine bâti dans les collectivité***s *Objectifs :* Réduire les consommations et les factures énergétiques *Actions :* Exemplarité de la collectivité ***Accompagner les particuliers dans la rénovation des logements*** ***2.04 Favoriser l'autonomie des logements neufs et existants*** *Objectifs :* Limiter les consommations d'énergie, favoriser la mise en place d'EnR. *Actions :* Réalisation du guide des bonnes pratiques à inclure dans les PLU Nombre de PLU incluant des réglementations favorables à l'autonomie énergétique des bâtiments. ***3.01 Poursuivre le déploiement des bornes de recharge électrique*** *Objectifs :* Équiper les différents bassins de vie pour favoriser les déplacements Apporter une réponse à l'enjeu de la mobilité en milieu rural ***3.02 Promouvoir les déplacements à vélo*** Objectifs : Développer / favoriser la pratique du vélo pour les déplacements ***3.03 Promouvoir l'auto-stop organisé et sécurisé*** *Objectifs :* Faciliter, sécuriser et organiser l'autostop pour augmenter son usage, diminuer le nombre de véhicules sur les routes et apporter une nouvelle solution de mobilité ***3.04 Développement de l'usage du covoiturage et des solutions d'auto-partage*** *Objectifs :* Limiter le nombre de voiture par le co-voiturage et le télétravail Apporter une réponse à l'enjeu de la mobilité en milieu rural	Dont acte Le projet de PLU participe à encourager les projes de rénovation dans le sens où il limite la construction au profit du réinvestissment. Le PLU s'inscrit dans la logique de simplifier les normes au profit de projets bioclimatique. Il ne fait pas obstacle non plus au recours aux dispositifs de production d'énergies renouvelables pour les particuliers... Le PLU est l'occasion au travers notamment ses Orientations d'aménagement thématiques de rappeler l'importance d'accompagner les projets visant à améliorer la performance énergétique des bâtiments ou à recourir aux énergies renouvelables. De même , le PLU alerte sur les besoins d'équiper les espaces communs de bornes de recharges électriques et dans le cadre des projets d'aménagements d'ensemble, le règlement invite les aménageurs à prévoir des dispositfs pour la recharge des véhicules électriques. Le PLU contient une orientation d'aménagement sur les déplacements doux. Elle met l'accent sur l'importance de créer de nouvelles liaisons douces dans une logique de maillage dense pour inciter aux déplacements vélos pour les courtes distances notamment. Le PLU prend acte du «rézo pouce» mis en place à l'échelle de la CDCHS. La commune dispose d'une aire de co-voiturage.

Plans/programmes	Orientations et objectifs s'imposant au PLU	
Plan Climat Air Energie Territorial *Axe 4 : Vers un territoire qui s'adapte au changement climatique*	***4.01 Réaliser un diagnostic des potentiels d'adaptation du territoire*** *Objectifs :* Répertorier les grandes zones et types de productions (agriculture, pêche, industries, forêt). Connaître forces et faiblesses du territoire. Définir des plans d'action localisés ***4.02 Végétaliser les espaces publics avec des essences locales et adaptées au futur climat*** *Objectifs :* Améliorer le confort d'été, s'adapter à la hausse des températures et éviter les îlots de chaleur Favoriser la biodiversité et les corridors écologiques ***4.03 Économiser la ressource en eau*** *Objectifs :* Réduire les risques des aléas climatiques Économiser la ressource Préserver et améliorer le cycle de l'eau *Indicateur / évaluation :* Prise en compte dans les prescriptions et documents d'urbanisme (coefficient de biotope, obligation de gestion) 4.04 Faire évoluer les pratiques agricoles pour limiter la consommation en eau 4.05 Sensibiliser et proposer des formations aux agriculteurs et aux jeunes agriculteurs sur les nouvelles pratiques culturales 4.06 Favoriser le stockage carbone dans les sols agricoles 4.07 Communiquer, sensibiliser le grand public sur le stockage carbone 4.08 Structurer une filière bois durable (filière bois d'oeuvre, bois industrie et bois énergie) Objectifs : Mettre en valeur le patrimoine forestier 4.09 Communiquer et former les artisans et les maîtres d'œuvre sur les éco-matériaux	Le PLU impose de nouvelles plantations dans les futures opérations d'aménagement d'ensemble et le maintien d'espace de pleine terre dans toutes les opérations. Il participe à la préservation des parcs et jardins au coeur de la zone urbanisée. Il insiste sur l'importance des plantations et préconise des essences locales et adaptées au substrat local (OAP thématique). L'obligation de maintenir des espaces de pleine terre dans chaque opération de construction découle de l'ambition de limiter l'imperméabilisation des sols et de gérer les eaux à la parcelle. Il s'agit en outre de respecter au mieux le cycle naturel de l'eau en traitant au plus près d'où l'eau tombe (OAP Thématique).

8. RÉSUMÉ NON-TECHNIQUE

8.1 METHODOLOGIE DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

8.1.1 Le contexte de l'évaluation environnementale

En vertu de l'article L104-1 du code de l'urbanisme « font l'objet d'une évaluation environnementale, dans les conditions prévues par la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil, du 27 juin 2001, relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, ainsi que ses annexes et par le présent chapitre :

1° Les directives territoriales d'aménagement et de développement durables ;

2° Le schéma directeur de la région d'Ile-de-France ;

3° Les schémas de cohérence territoriale ;

3° bis Les plans locaux d'urbanisme ;

4° Les prescriptions particulières de massif prévues à l'article L. 122-26 ;

5° Les schémas d'aménagement régionaux des régions d'outre-mer prévus à l'article L. 4433-7 du code général des collectivités territoriales ;

6° Le plan d'aménagement et de développement durable de Corse prévu à l'article L. 4424-9 du code général des collectivités territoriales.»

Par ailleurs, l'article L 122-2 du code de l'environnement vient préciser les plans faisant l'objet d'une évaluation environnementale systématique ou après examen au cas par cas par l'autorité environnementale.

8.1.2 Les compétences mobilisées

Les expertises de terrain relatives à l'analyse de l'état initial de l'environnement et l'étude d'incidence ont été effectuées par URBANHYMNS et le bureau d'études les SNATS spécialisé en ingénierie environnementale.

8.1.3 Elements de méthode

Le recueil de données bibliographiques

Cette étape a eu pour objet de rassembler les informations préalablement à la phase de terrain, afin de guider les investigations entreprises. Les dossiers concernant la zone d'étude et disponibles auprès des services de l'Etat et des collectivités ont été pris en compte (Porter-à-Connaissance, DOCOB Natura 2000…).

Concernant l'étude du milieu naturel, de la faune et de la flore, plusieurs sources bibliographiques locales, régionales et nationales ont été consultées, et notamment les fiches d'inventaire écologique de l'Institut National de Protection de la Nature (INPN) ou encore le SCOT de la Haute Saintonge et le SRADDET de la Région Nouvelle Aquitaine.

Les investigations de terrain

Les informations recueillies lors de l'étape documentaire ont permis de disposer d'une bonne connaissance des enjeux du territoire. Néanmoins, des prospections de terrain relatives aux habitats naturels, à la flore et à la faune ont été menées, d'une part pour actualiser les connaissances littéraires recueillies, et d'autre part pour préciser les enjeux des zones identifiées comme particulièrement sensibles d'un point de vue environnemental.

Des inventaires habitat/faune/flore complémentaires ont été conduits à hauteur de tous les sites à projet. Ils ont été réalisés en 2022 et 2023 par le bureau d'études les SNATS.

Date	Heure début	Heure fin	Nature des prospection	Météo	Conditions d'observation
09/06/2022	11h30	00h30	multigroupe	Beau temps; nuages 5/8 à 0/8; vent F2 à F1 de l'W;	Favorables
21/06/2022	13h30	16h00	ZH flore	Mitigé; nuages 8/8 à 6/8; vent F1 du S; 26°C	Favorables
19/09/2022	13h30	22h00	multigroupe	Beau temps; nuages 0/8; vent F2 du NE; 22°C à 13h30; 19°C à 22h00	Favorables
20/09/2022	11h00	12h00	multigroupe	Beau temps; nuages 0/8; vent F4 du NE; 19°C	Favorables
22/05/2023	16h00	18h00	multigroupe	Mitigé; nuages 6/8; vent F2 du S de l'W, 18°C	Favorables

8.2.1 L'état initial de l'environnement

Le milieu physique

La commune de Chevanceaux se localise dans les formations sédimentaires du bassin aquitain. Les formations géologiques localement rencontrées sont, d'une part, les dépôts du Crétacé supérieur (Campanien, Maestrichtien) et d'autre part, les formations continentales détritiques du Sidérolithique.

Les argiles contenues dans les formations de l'Eocène continentale font l'objet d'une importante exploitation par la carrière dite « Bois des Rentes », appartenant à la société AGS. La commune comprend également plusieurs autres sites qui ne sont plus exploités à ce jour, et/ou dont les droits d'exploitation ont expiré.

Le PLU prêtera une attention particulière à la mise en valeur des ressources du sous-sol, par la désignation des terrains exploités ou aptes à être exploités à titre de carrières (article R151-34, 2° du Code de l'Urbanisme).

Le relief de la commune est de type collinaire, et se trouve marqué par d'importantes amplitudes. Le point le plus haut se situe ainsi à 154 mètres à l'extrême Est de la commune, au lieu-dit « Bois Morand », tandis que le point le plus bas se situe à 65 mètres au creux de la vallée du Lary, à hauteur de « Chez Maurin ».

L'inscription de la commune au sein de 2 grands bassins versants régionaux entraîne pour le PLU la nécessité de se référer aux 2 Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux dits « Charente » (approuvé le 19 novembre 2019) et « Isle - Dronne » (en cours d'élaboration).

Selon le SDAGE Adour-Garonne, l'état écologique des ruisseau x de la Pimparade et du Mouzon sont considérés comme « moyen » (indice de confiance faible),.

Les pressions constatées sur les ressources en eau souterraines engendrent le classement du territoire en « zone sensible », en « zone vulnérable » et en « zone de répartition des eaux ».

Le milieu naturel

Le territoire communal est traversé par un important réseau hydrographique structuré autour des cours d'eau du Lary et ses principaux affluents (ruisseau des Étangs de Chaux, Font des Rentes et Font de la Fenêtre). Ce système de cours d'eau draine un réseau de vallées et vallons humides accueillant un enchevêtrement de boisements, prairies, petits étangs et cultures.

La partie EST de la commune justifie l'existence d'une Zone Naturelle d'Inventaire Écologique, Faunistique et Floristique de type 1, dite « Le Pinier », ainsi que du site Natura 2000 dit « Landes de Touverac - Saint-Vallier ». Il s'agit d'un véritable réservoir de biodiversité au sein de la trame verte et bleue locale. La garantie de sa protection et mise en valeur sera un enjeu déterminant pour le PLU.

la trame verte et bleue a identifié des relations fonctionnelles entre les sous-trames 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 (vallées du Lary et affluents, complexe forestier et landicole sur les terrains détritiques à l'Est...) que sur des ensembles discontinus fonctionnant dans un réseau de « pas japonais » (boisements de la partie Champagne, mosaïque de prairies en rive gauche du Lary...).

L'enjeu du PLU sera de concourir à la préservation des réservoirs biologiques, dont principalement les zones humides du Lary et ses affluents, ainsi que le complexe de landes et forêts marquant la partie Est du territoire.

Ces espaces appartiennent à la trame verte et bleue locale (telle que définie à l'échelle du SCOT de la Haute Saintonge et même au delà à l'échelle du SRADDET de la Nouvelle Aquitaine)

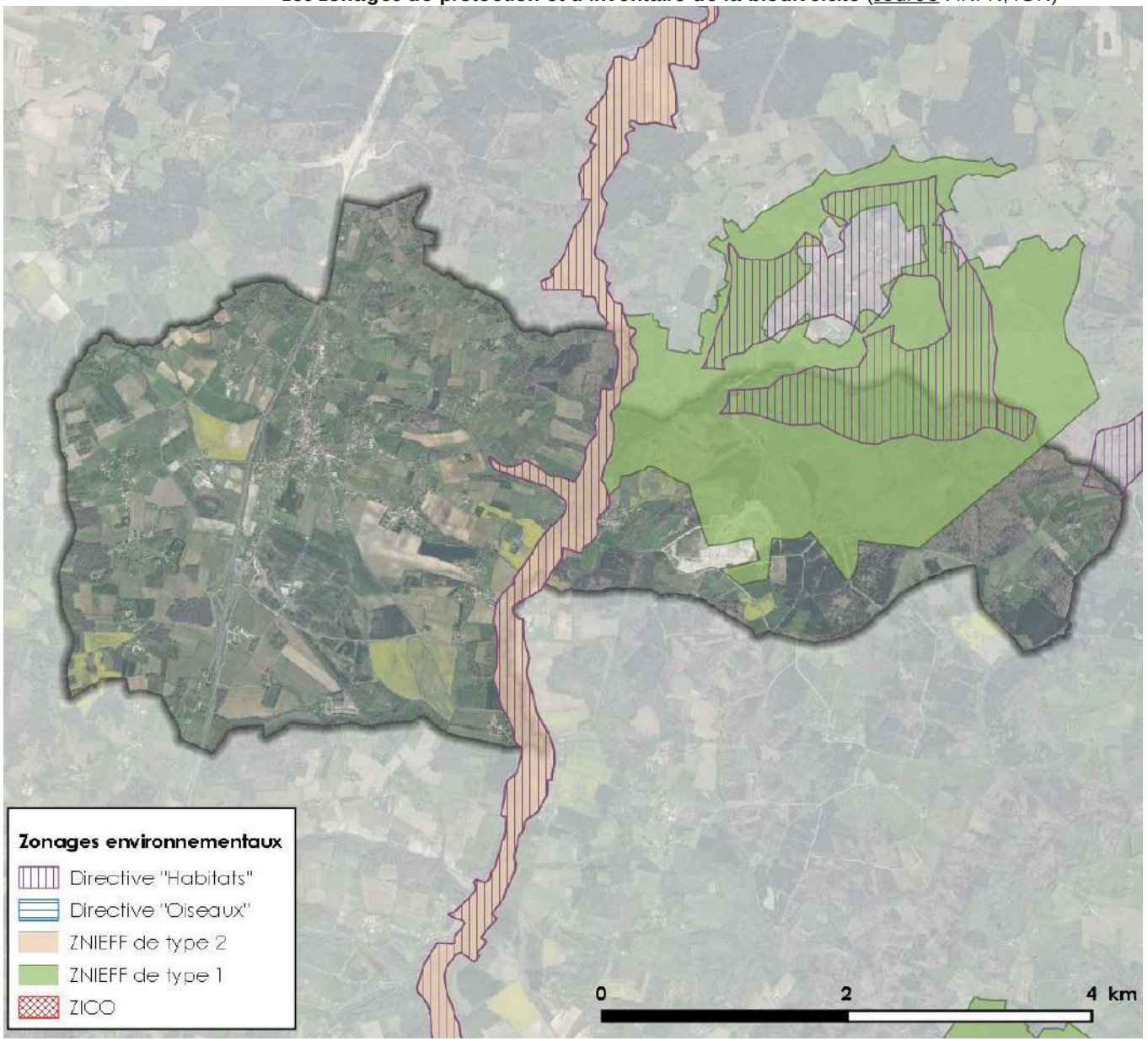
Liste des zonages d'inventaire et de protection du patrimoine naturel

Zonage	Libellé	Surface*
Outils de protection et de gestion contractuelle		
Zone Spéciale de Conservation (directive « Habitats »)	Vallées du Lary et du Palais	68,9 3,1 %
Zone Spéciale de Conservation (directive « Habitats »)	Landes de Touvérac - Saint-Vallier	88,6 4 %
Inventaires patrimoniaux		
ZNIEFF de type 2	Vallées du Palais et du Lary	68,9 3,1 %
ZNIEFF de type 1	Le Pinier	376,7 17 %
Autres mesures de protection et de valorisation environnementale		
Réserve de biosphère - Zone de transition	Bassin de la Dordogne	100 %

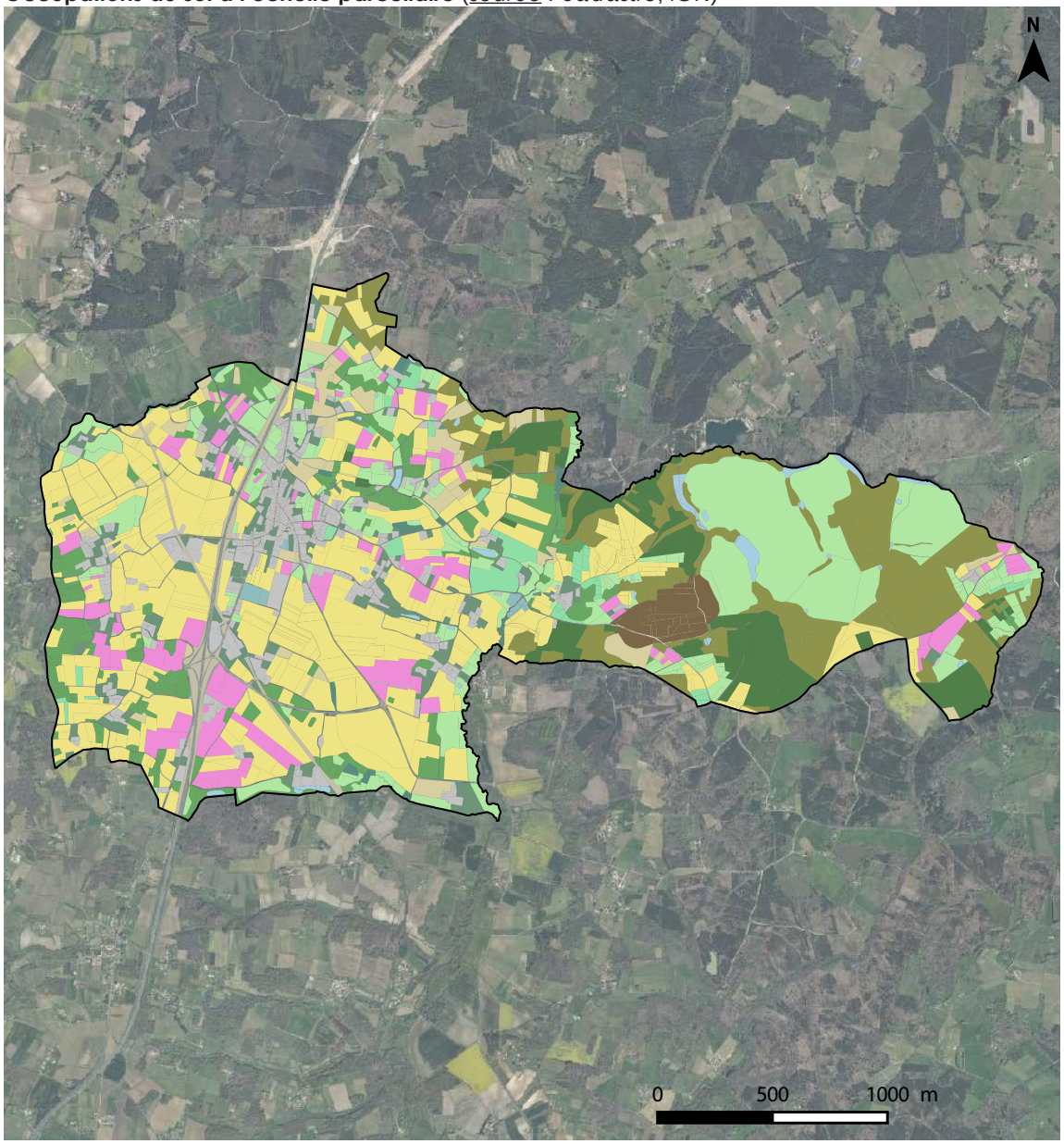
**Au sein des limites de la commune*

Source : DREAL Nouvelle Aquitaine, INPN

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



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



Types d'occupation du sol	Correspondance EUNIS
Occupations à dominante naturelle	
Forêts caducifoliées non-humides et leur formations pré-forestières associées	G1.8 Boisements acidiphiles dominés par *Quercus* G1.A Boisements mésotrophes et eutrophes à *Quercus, Carpinus*...
Forêts caducifoliées humides	G1.2 Forêts riveraines mixtes des plaines inondables
Landes humides plus ou moins confondues avec des formations pionnières	E5.4 Lisières et prairies humides à grandes herbacées D4.1 Bas-marais alcalins
Milieux ouverts à dominante naturelle (surfaces en herbe permanentes, friches herbeuses...)	E2.1 Pâturages permanents mésotrophes E2.2 Prairies de fauche
Milieux ouverts humides (prairies humides, bas-marais alcalins)	E3.4 Prairies eutrophes humides E5.4 Lisières à grandes herbacées D4.1 Bas-marais alcalins
Milieux aquatiques	C2.3 Cours d'eau permanents
Occupations semi-artificielles	
Grandes cultures indifférenciées et leurs marges de végétation spontanée	I1.1 Monocultures intensives X07 Cultures intensives parsemées de bandes de végétation naturelle
Friches herbeuses déclarées en jachère, autres friches post-culturales	I1.5 Friches, jachères ou terres arables récemment abandonnées
Vignobles, autres plantations ligneuses (fruitiers, truffières...)	FB3. Plantations d'arbustes hors vigne FB.4 Vignobles
Plantations de peupliers	G1.C Plantations artificielles de feuillus
Prairies temporaires	E2.6 Prairies améliorées, ré-ensemencées et fortement fertilisées
Occupations artificielles	
Surfaces urbanisées mixtes	J1 Bâtiments des villes et des villages
Espaces contigus aux surfaces urbanisées (jardins, friches...)	I2.2 Jardins ornementaux/domestiques X24 Jardins domestiques des villages
Équipements publics spécifiques (sports, loisirs, gestion de l'eau...)	X11 Grands parcs J5.3 Eaux stagnantes très artificielles
Surfaces de sol à nu, dépôts	J6 Dépôts de déchets
Grandes infrastructures routières	J4.2 Réseaux routiers

Représentation graphique de la trame verte et bleue locale

Cartographie des grandes continuités écologiques

La carte ci-contre présente les principaux éléments constitutifs de la trame verte et bleue locale sur Chevanceaux. Cette cartographie a été réalisée à l'appui de photographies aériennes (IGN, BD ORTHO), ayant permis d'identifier les principales occupation du sol sur la commune ainsi que de grandes familles d'habitats.

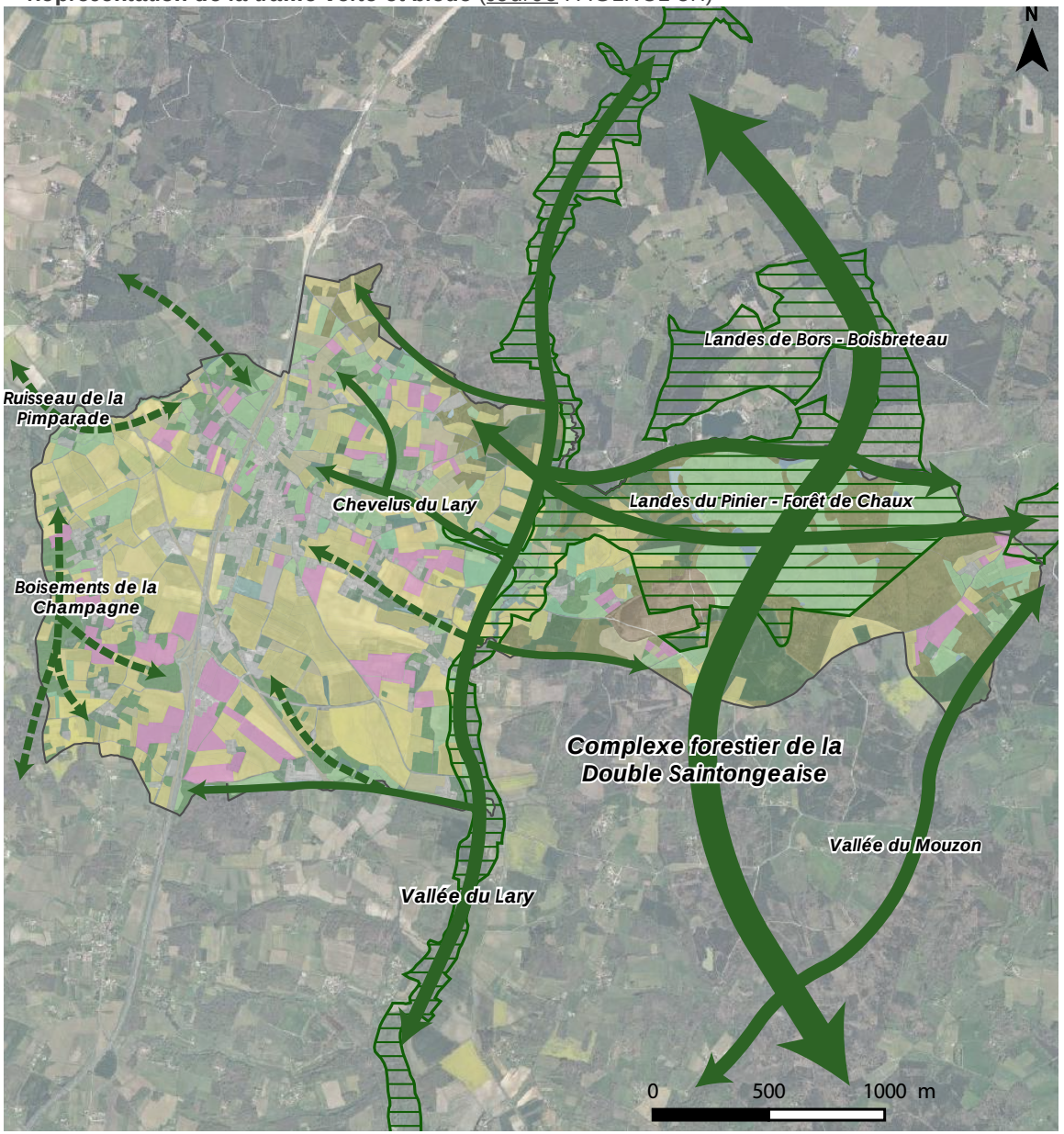
Cette analyse a permis d'identifier des continuités écologiques représentées ci-contre sous forme de flèches, identifiant des relations fonctionnelles entre les sous-trames forestières et aquatiques, ainsi que les sous-trames des milieux ouverts (prairies naturelles, friches herbeuses...).

Ces continuités sont aussi bien établies sur des ensembles naturels continus (vallées du Lary et affluents, complexe forestier et landicole sur les terrains détritiques à l'Est...) que sur des ensembles discontinus fonctionnant dans un réseau de « pas japonais » (boisements de la partie Champagne, mosaïque de prairies en rive gauche du Lary...).

L'enjeu du PLU sera de concourir à la préservation des réservoirs biologiques, dont principalement les zones humides du Lary et ses affluents, ainsi que le complexe de landes et forêts marquant la partie Est du territoire.

Au plan réglementaire, le PLU assurera en priorité l'inconstructibilité des sites participant à l'armature structurante de la trame verte et bleue locale, via les dispositions de la zone « naturelle et forestière », complétées par certains outils tels que les « espaces boisés classés » prévus à l'article L113-1 du Code de l'Urbanisme, ainsi que les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique au titre de l'article L151-23.

Représentation de la trame verte et bleue (source : AGENCE UH)



Principales continuités vertes et bleues

Continuités vertes et bleue en « pas japonais »

Réservoirs biologiques structurants à forte valeur patrimoniale qu'il convient de protéger prioritairement

Les enjeux pasagers

a carte ci-contre dresse la synthèse de l'analyse paysagère par le PLU, et détermine les grands enjeux que le PLU devra prendre en compte à travers les orientations de son Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Le PLU insistera sur la nécessité de modérer et orienter le développement urbain de façon à préserver les paysages de la commune vis-à-vis des méfaits de l'urbanisation diffuse.

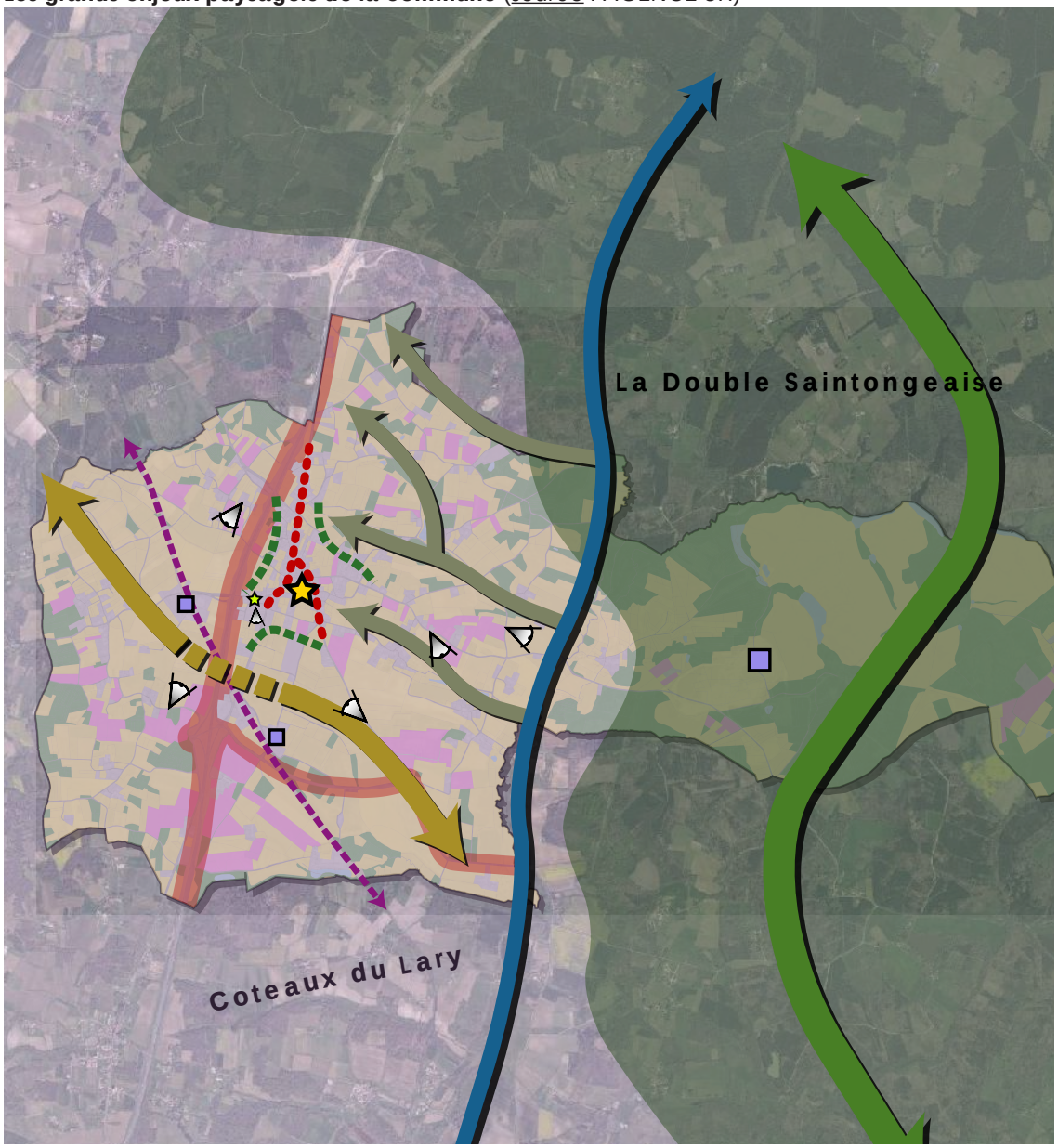
Éléments sommaires d'occupation du sol

- Grands espaces forestiers et de landes
- Parcelles viticoles
- Parcelles urbanisées
- Autres occupations agricoles et/ou artificielles

Grands enjeux paysagers à retenir par le PLU

- Protéger les grandes continuités écologiques et paysagères de la vallée du Lary et du complexe forestier de la Double
- Préserver les couteaux du bourg au Lary
- Protéger les grandes continuités des paysages agricoles ouverts
- Protéger les points de vue sur les paysages de la communes en y modérant/limitant l'urbanisation
- Valoriser le site Natura 2000 des vallées du Lary et du Palais en tant qu'espace de biodiversité et de récréativité
- Valoriser le cœur de bourg ancien et mettre en valeur son patrimoine architectural et urbain
- Garantir la protection du signal paysager du clocher de l'église Saint-Pierre de Chevanceaux
- Préserver les abords dégagés du Moulin (hauteur avec vues)
- Garantir l'intégration paysagère des activités économiques ainsi que la maîtrise de leurs impacts environnementaux
- Valoriser le territoire à travers la « Voie Verte de Haute-Saintonge » et ses itinéraires de randonnée associés
- Prendre en compte les contraintes légales imposées par l'article L111-6 du Code de l'Urbanisme

Les grands enjeux paysagers de la commune (source : AGENCE UH)



8.2.2 Les dynamiques socio-économiques du territoire

La commune de Chevanceaux, compte 1 0 73 habitants selon l'INSEE en 2018 pour 49.3 habitants au kilomètre²; elle compte 1099 habitants selon l'INSEE en 2020 pour ~49,6 habitants au kilomètre² . C'est une commune rurale, située hors des grandes zones d'influence métropolitaine de la région, mais bénéficiant d'une offre particulièrement développée en matière d'emplois et de services. La commune défend ainsi une qualité de pôle rural à l'échelle du territoire de la Haute-Saintonge.

Évolution de la population

A l'échelle du territoire communal, la progression de la population est marquée par d'importantes fluctuations depuis la fin des années 1960. Une forte progression démographique constatée au début des années 1970 est contrebalancée rapidement par un déclin, du milieu des années 1970 jusqu'à la fin des années 1990.

La population passe ainsi de 1 129 habitants en 1975 à 981 habitants en 1999. Le territoire subit alors une certaine déprise, dynamique partagée par de nombreuses communes rurales situées en dehors de l'influence des grands pôles urbains.

Mais à partir des années 2000, un nouveau regain démographique s'enclenche sur une première période 2000 - 2008 puis après la crise économique et une période de déclin, la dynamique de croissance se relance jusqu'en 2018 comme en témoigne le taux de croissance annuel qui atteint alors **+1.7%.**

Au final, entre 2013 et 2018, la commune a enregistré un gain de l'ordre de **15 à 20 habitants par an.**

La population communale est marquée par une pyramide des âges dominée par les 60-74 ans (20,4 % en 2018), suivis des 45-59 ans (19,6 %). Cette population communale est marquée par la représentation relativement faible de jeunes adultes (seulement 17,1 % de 30-44 ans et 14,4 % des 15-29 ans

Évolution des activités économiques

L'essentiel de ces établissements actifs relève du secteur tertiaire (37 entreprises, soit 38.9 % des établissements). Le secteur administratif arrive en deuxième position (28 établissements). On dénombre également 9 établissements de l'activité financière, assurance, et immobilière, 12 établissements de la construction et 11 établissements du secteur industriel.

En 2020, l'essentiel de ces établissements actifs relève du secteur tertiaire (30 entreprises, soit 34 % des établissements). Le secteur administratif arrive en deuxième position (24 établissements). On dénombre également 5 établissements de l'activité financière, assurance, et immobilière, 13 établissements de la construction et 8 établissements du secteur industrie et 9 autresl.

Les effectifs salariés présents au sein des différents établissements de la commune permettent d'affiner, au regard de leur répartition, le profil économique du territoire. **Ainsi, 406 effectifs salariés sont dénombrés sur le territoire au 31 décembre 2015* et 344 en 2020, dont 197 sont affiliés au secteur industriel (48,5 %) et 72 sont affiliés au secteur administratif (17,7 %).** En définitive, le secteur tertiaire marchand ne représente que 61 postes, sur 15 % des effectifs.

Repérage des sites d'exploitation et des bâtiments agricoles

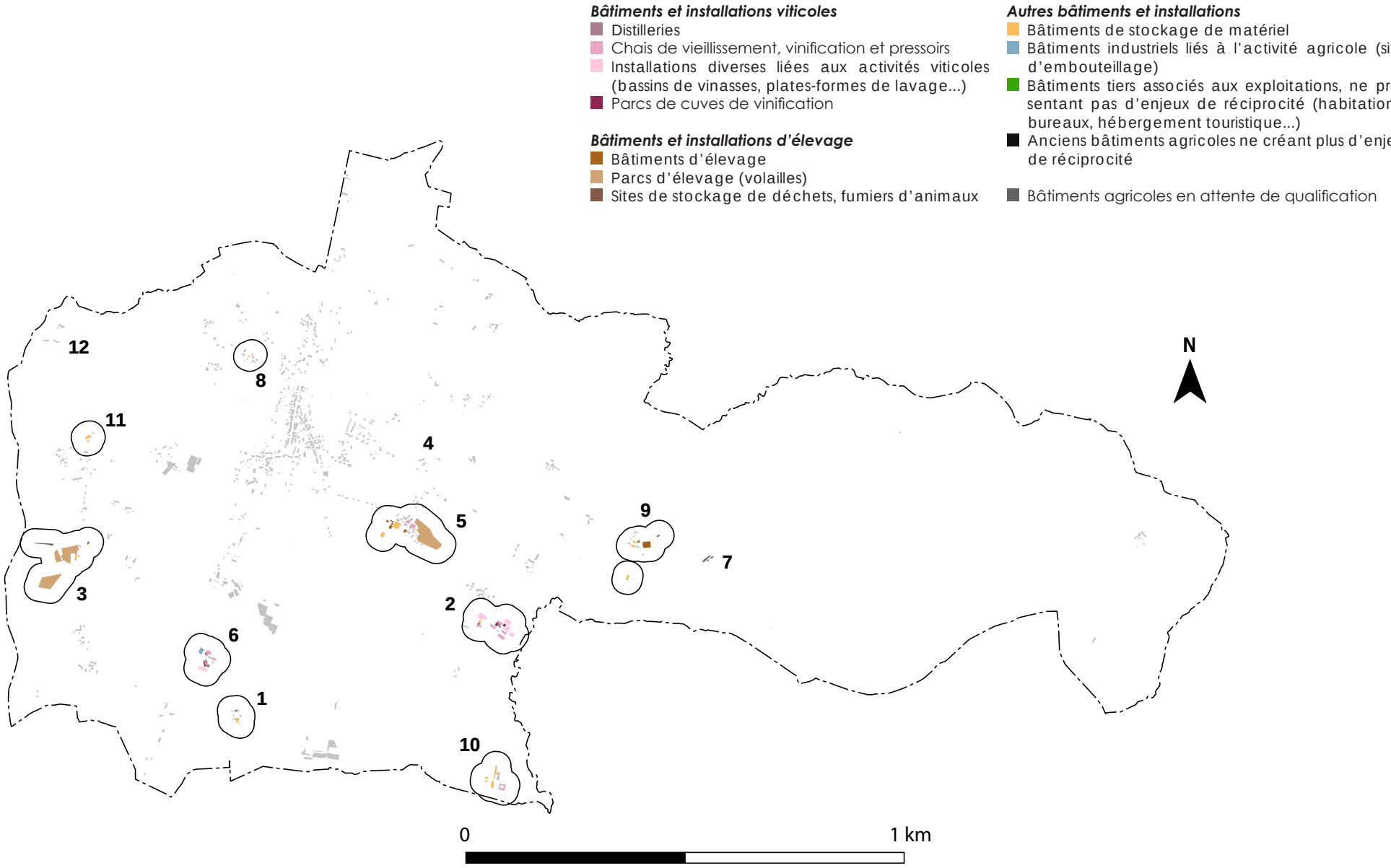
En 2021, commune de Berneuil compte 17 sites d'exploitation agricole répartis sur l'ensemble de son territoire. La plupart de ces exploitations sont pérennes, et présentent eds perspectives de développement au cours de ces 10 prochaines années.

Les pratiques agricoles sont essentiellement orientées vers la céréaliculture, complétée par une forte représentation d'élevages de bovins et d'exploitations viticoles. La commune comprend également un maraîcher et un centre équestre.

Les enjeux agricoles sont particulièrement localisés aux lieux-dits « Courcion », « Chez Rouillaud », « Les Chênes », « Chez Boizeau », « La Laurencière », « Le Chaillaud », « Le Fribaud » , « Tire-Pied », « Le Bois Caillé » et « Puits d'Auché ».

Plusieurs exploitations agricoles sont sous le régime des ICPE, pour cause de la présence d'élevages bovins et de constructions ou installations liées à la viticulture. Ainsi, le PLU devra éviter tout développement résidentiel autour de ces sites.

Cartographie des activités agricoles et leurs périmètres de vigilance de 100 mètres (source : cadastre, AGENCE UH)



Recensement des exploitations agricoles et leurs principales caractéristiques

N°	Dénomination	Age des exploitants	Adresse (siège social)	Nature du bâti et destination	SAU totale/ commune	Production agricole	Réglem. ICPE	Perspectives d'évolution de l'exploitation
1	SCEA DE-SAINT-GERMAIN	71 ans 69 ans	Le Grand Saint-Germain 17210 CHEVANCEAUX	Bâtiment d'habitation 2 bâtiments réhabilités en gîtes Bâtiment de stockage matériel Chais, distillerie	40 ha	Céréaliculture Viticulture Arboriculture (kiwis)	Non	Transmission de la plus grande partie de l'activité à O. FOURCADE, exploitant agricole situé sur la commune de Sainte-Colombe. Conservation de l'activité d'arboriculture. Maintien d'un enjeu agricole sur le site.
2	SAS SOCIÉTÉ DES VINS ET EAUX-DE-VIE (SVE)	44 ans (président)	Chez Guitton 17210 SAINT-PALAIS-DE-NEGRIGNAC	Complexe industriel de distillation et de vieillissement d'alcool Bâtiments d'exploitation viticole	50 ha	Viticulture Bouilleur de profession	Oui	Poursuite de l'exploitation avec souhait d'un développement à long terme via le maintien de surfaces constructibles à vocation industrielle aux abords du site existant. **Site à fort enjeu au regard du risque industriel, car classé SEVESO « seuil bas ».**
3	EARL CHAVAL	35 ans 54 ans 58 ans	La Fraperie 17210 CHEVANCEAUX	Bâtiment d'habitation Bâtiment de stockage et viticole Abattoir de volailles Parcs de volailles	70 ha	Élevage de volailles Viticulture	Non	Activité principale d'élevage de volailles avec perspective de doublement de la production à court terme. Passage en ICPE possible, à vérifier. **Nécessité de préserver les parcs de volailles et la fumière de tout conflit de voisinage avec l'habitat.** Petite activité viticole annexe (culture sur 8 hectares et vieillissement).
4	Exploitante retraitée (P. BOUYER)	87 ans	Chez Chailloux 17210 CHEVANCEAUX	Bâtiment d'habitation Bâtiment de stockage abri pour animaux	4 ha	Activité révolue	Non	Maintien d'une petite activité domestique d'élevage de moutons. Agriculteur retraité sans perspective de transmission d'activité, souhaitant que ses anciens bâtiments agricoles puissent changer de destination. Absence d'enjeu agricole.
5	EARL DE LA BRIE EARL ÉLEVAGE BOYER	65 ans 42 ans 40 ans	La Brie 17210 CHEVANCEAUX	Bâtiment d'habitation Bâtiment de stockage et d'élevage Abattoir Chais, distillerie	230 ha	Élevage de volailles Viticulture Céréaliculture	Oui	Exploitations situées sur un même site et spécialisées dans la vigne (EARL DE LA BRIE) et l'élevage de volailles ((EARL ELEVAGE BOYER). Exploitations pérennes, absence de projets. La réglementation ICPE pourrait contraindre à l'éloignement de l'abattoir en cas de développement.
6	SCEA VIGNOBLES BERTRAND SARL BERTRAND M ET JF	29 ans 31 ans	Le Feynard 17210 CHEVANCEAUX	Bâtiment d'habitation Distillerie, chais Bâtiment stockage matières sèches et embouteillage	98 ha	Viticulture Bouilleur de profession	Oui	Exploitation pérenne et en développement, exprimant le souhait de développer la distillerie, les capacités de vieillissement ainsi que de stockage matériel (à moyen terme, soit 5 ans). Contrainte relative au voisinage de la RN 10, restreignant le développement du site à une vocation strictement agricole en application de l'article L111-6 du Code de l'Urbanisme.
7	Exploitation individuelle (D. MERLE)	Inconnu	Les Vignes 17210 CHEVANCEAUX	Bâtiments agricoles en cessation d'activité	57 ha (fermage)	Activité révolue	Non	Exploitation ayant cessé son activité. Ancien élevage de porcs. Conservation de terres agricoles en fermage. Habite au lieu-dit « La Verrerie », hors des anciens bâtiments d'exploitation. Absence de perspective de reprise et d'enjeu agricole sur le site.

N°	Dénomination	Age des exploitants	Adresse (siège social)	Nature du bâti et destination	SAU totale/ commune	Production agricole	Réglem. ICPE	Perspectives d'évolution de l'exploitation
8	Exploitation individuelle (P. DOMMANGEAU)	48 ans	La Magdeleine 17210 CHEVANCEAUX	Habitation Chai et bâtiments de stockage (matériel agricole, paille)	20 hectares	Céréaliculture Viticutlure	Non	Petite exploitation pérenne. Agriculteur en pluri-activité, salarié de l'EARL DE LA BRIE. Poursuite d'une petite activité de viticulture avec projet d'agrandissement d'un chai et plantation de vignes.
9	EARL MOTARD	34 ans 42 ans	Cheville 16360 CHANTILLAC	Bâtiments agricoles au lieu-dit « La Verrerie » Bâtiments d'élevage, stockage matériel, engrais, paille	280 ha	Céréaliculture Élevage (300 chèvres et 50 vaches)	Oui	Exploitation pérenne. Projet de construction d'un hangar à paille et d'un bâtiment photovoltaïque (2 500 mètres²), au lieu-dit « La Verrerie ». Enjeu agricole important en raison d'un élevage ICPE.
10	SCEA DU DOMAINE DE CHAUX	45 ans 49 ans	Château de Chaux 17210 CHEVANCEAUX	Ancien château (habitation) Distillerie, chais Ecuries, garages, fours à pain Logements locatifs, ateliers et bâtiments de stockage	Inconnu (> 200 ha)	Céréaliculture	Non	Importante exploitation céréalière et de viticulture. Projet de construction d'un bâtiment de stockage de gros engins avec toiture photovoltaïque, sur Chevanceaux ou autre commune.
11	Exploitation individuelle (E. FRAIGNE)	50 ans	La Traîne 17210 CHEVANCEAUX	Habitation Bâtiments de stockage	17 ha	Céréaliculture	Non	Exploitation pérenne. Absence de projets connus.
12	Retraité (J/. FAUCHER)	Inconnu	Le Pas de Chaux 17210 CHEVANCEAUX	Habitations Anciens bâtiments d'élevage et stockage matériel	Absent	Activité révolue	Non	Ancienne exploitation d'élevage de volailles ayant cessé son activité. Absence d'enjeux agricoles.

La SCEA CHEZ COTTEREAU, domiciliée dans le bourg de Chevanceaux, est une exploitation viticole dont les vignes sont localisées sur la commune de Bran, et ne possédant aucun bâtiment agricole sur la commune de Chevanceaux.

Caractéristiques du parc de logements

En 2018, la commune compte 596 logements selon l'INSEE. Elle en compte 605 en 2020. Le parc de logements de la commune s'est développé de façon notable depuis la fin des années 1960. La progression de ce parc est de l'ordre de 4,5 logements/an depuis 1968, pour +235 logements supplémentaires.

L'évolution du parc de logements a été assez moyenne durant la dernière décennie, se situant entre +7 et +4 logements/an sur les périodes 2008-2013 et 2013-2018. Néanmoins, sur cette période, cette progression a été en grande partie absorbée par la croissance importante du parc des logements vacants.

Le PLU retiendra que la tendance longue et « naturelle » du parc de logements de la commune est de croître à un rythme d'environ +4 logements/an, s'agissant d'un indicateur pertinent à retenir en vue d'établir les prévisions de croissance démographique et résidentielle du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

En 2018, le parc de logements de la commune est essentiellement constitué de résidences principales soit 83%; il en est de même en 2020. Les résidences secondaires sont peu nombreuses, de l'ordre de ~3% (2,8 %), la commune n'affichant pas un caractère touristique.

Quant aux logements vacants, ceux-ci sont au nombre de 84 (14%) en 2018 et 85 soit 14 % en 2020. Cette part de logements vacants est particulièrement élevée. On relève par ailleurs de nombreux logements en mauvais état dans le bourg, soulevant une problématique de vétusté d'une part notable du parc de logements.

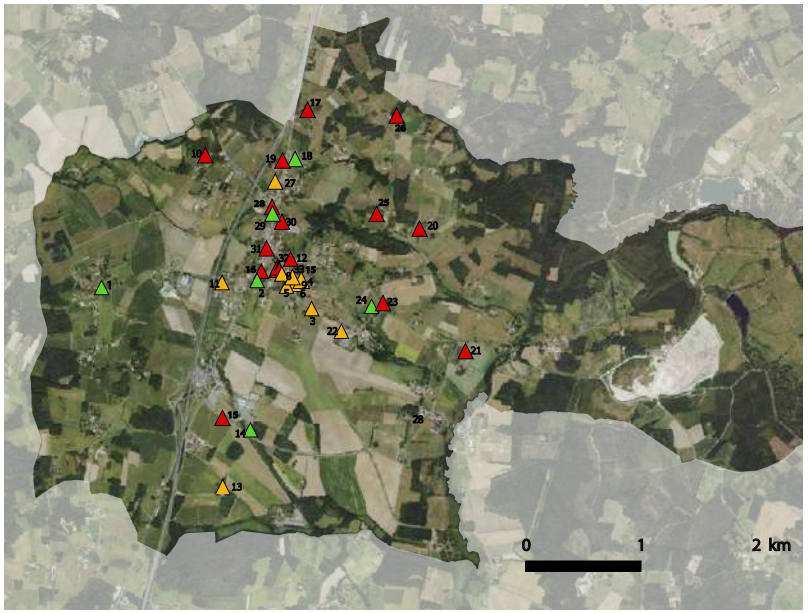
Inventaire communal

A l'occasion de l'élaboration du PLU, compte tenu d'une part, des chiffres des bases de données de l'INSEE et LOVAC alertant sur la vacance et d'autre part d'un contexte très mouvant suite à la crise sanitaire, la commune a décidé de réaliser son propre inventaire des logements vacants sur la base d'un travail de terrain approfondi.

Il s'avère qu'au total, la commune partant des données LOVAC qu'elle a actualisé via un repérage sur le terrain notamment (cf diagnostic exposé dans le rapport), est parvenue à définir que son projet pouvait miser sur la résorption d'une dizaine de logements vacants.

Force est de constater que les chiffres des bases de données de l'INSEE et LOVAC étaient surévalués et que ces deux dernières années, la pression sur le marché de l'immobilier s'est accrue et a participé à la réduction de la vacance. De nombreux logements ont ainsi fait l'objet de travaux de rénovation, un mouvement qui tend à ralentir.

Situation des logements vacants sur la commune (source commune avril 2023)



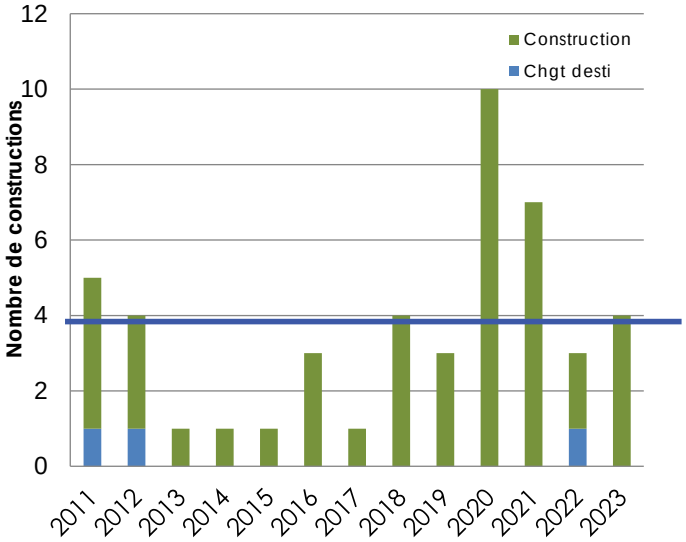
Vacance dure ou logements non vacants : 23

Logement présentant du potentiel : 8

Vacance conjoncturelle (en cours de réinvestissement = vente, rénovation) : 9

Évolution de la construction et de la consommation des sols

Selon un recensement de la municipalité de Chevanceaux effectué entre 2011 et 2023 sur la base du registre des permis de construire accordés et d'un repérage de terrain, 44 constructions nouvelles d'habitation ont été réalisées. Seulement 3 changements de destination ont été comptabilisés.



En termes de consommation, 11.6ha de surfaces agro-naturels ont été consommées du fait de l'urbanisation entre 2011et 2023 (constructions réalisées).

Au total, 5.9 ha de surfaces agro-naturels ont été consommés pour le développement résidentiel et quasi l'équivalent pour le développement économique.

En effet, la commune a aussi donné lieu à des projets économiques avec des constructions et extensions d'activités Isolées (cabinet dentaire, maison de santé, garage automobile, distillerie) et l'aménagement de la zone d'activité communautaire.

Ces projets se sont réalisés de manière diffuse sur tout le territoire.

8.2.3 Fonctionnement urbain du territoire

La commune est marquée par une organisation urbaine structurée autour d'un bourg important, occupant le cœur du territoire. Le bourg est marqué, au plan historique, par une organisation linéaire à la façon d'un « bourg-rue », autour de l'avenue de Paris. Cette organisation s'étoffe autour de l'église et de la route de Libourne. L'habitat s'organise en fronts urbains denses, typiques d'un petit centre urbain.

Au-delà du bourg, la commune est marquée par un nombre importants de lieux-dits, s'agissant le plus souvent de petits agglomérats peu importants et de corps de ferme isolés. L'organisation communale, bien que très émiettée, reste clairement polarisée autour du bourg.

Historiquement, cet habitat ancien se développe sur les hauteurs des coteaux du Lary, au droit de la séparation des eaux entre Lary et Seugne. Les nombreux corps de ferme isolés justifient leur existence par un accès à l'eau autrefois aisé. Toutefois, certaines zones réputées hostiles ont été préservées de cette urbanisation historiquement diffuse. Il s'agit notamment du secteur de landes humides à l'Est du territoire. De même, l'urbanisation a relativement épargné les terres basses de la Champagne à l'Ouest.

Le développement communal est historiquement marqué par l'importance des infrastructures de transport. Ainsi, Chevanceaux se situe idéalement sur le tracé de l'ancienne route royale de Paris à Bordeaux, s'agissant de la RN 10, qui a joué un rôle majeur dans le développement communal.

Déplacements, mobilités et équipements

Déplacements et mobilités

elon l'INSEE en 2016, la voiture représente 79,5 % des transports utilisés dans les déplacements domicile-travail. Ce chiffre est relativisé par 16,5 % d'actifs n'utilisant aucun transport pour aller au travail, sinon la marche à pied. Cette part importante se justifie par le nombre d'emplois important offerts sur le territoire.

En matière de transports collectifs, l'organisation des transports est placée sous la responsabilité de la région Nouvelle-Aquitaine depuis le 1er septembre 2017. Celle-ci dispose de plusieurs services, à savoir le train (via les Trains Express Régionaux), les transports interurbains et les transports scolaires par cars, ainsi que le transport à la demande.

Équipements

Le territoire communal profite d'une offre diversifiée et complète en équipements collectifs, participant au rayonnement de Chevanceaux au sein de la Haute-Saintonge : complexe sportif, salle polyvalente, plateau avec terrains de tennis, piscine, camping, école, salle des fêtes. C'est l'une des raisons pour laquelle, la commune est identifiée comme une centralité relais au sein de l'espace de vie de Montguyon / Montlieu-La Garde.

Les équipements dont dispose la commune à ce jour se concentrent essentiellement dans le bourg. Un premier pôle rassemble les écoles, la bibliothèque municipale, le bureau de poste, la piscine municipale, le camping municipal ainsi que des terrains de sport.

Le long de la route de Libourne, on retrouvera le square de Saintonge autour duquel se greffent une salle de réunion et une salle de musique, ainsi que le site du gymnase. Au Sud du bourg, sont implantés le pôle services de la Maison Familiale Rurale, la maison de santé regroupant divers professionnels (médecine générale, kinésithérapeute, infirmier, orthoptiste, diététicien, psychomotricien et médecine du travail) ainsi que le stade.

Au-delà du bourg, on signalera la présence de l'aire de loisirs du plan d'eau du Lary, située vers « Chez Turon » et « La Verrerie », constituant un lieu de manifestations locales.

Cette offre d'équipements ne souligne pas de besoins particuliers dans le cadre du PLU, qui aura principalement pour mission d'assurer leur pérennité.

Hiérarchisation urbaine et analyse des capacités de mutation et de densification,

Il existe quelques anciens commerces que la commune ne souhaite pas voir transformer en logements ainsi qu'un ancien site industriel au Petit-Saint-Germain aujourd'hui à l'abandon mais ce dernier a été pointé dans la liste des friches à l'échelle de la CDCHS et le projet ne consiste pas à le mobiliser pour du logement (site trop isolé). Les capacités de mutation sont donc limitées.

En revanche, au sein de l'enveloppe urbaine des parties urbanisées telles qu'elles ont été définies après un travail de hiérarchisation (cf page suivante), il s'avère que la commune comptabilise un potentiel de densification de l'ordre de 24 logements.

L'observation minutieuse à la parcelle des parties éligibles à la densification, croisée avec l'interprétation de photographies aériennes et une reconnaissance sur site, a permis à la collectivité de déceler l'existence d'un **potentiel de densification de 24 logements, le tout mobilise 2.5ha.**

La partie nord du bourg est très peu dense et moins bien desservie (pas d'assainissement collectif le long de la route de Castellan). En revanche le centre bourg présente plus de potentiel avec une meilleure densité (Cf tableau ci-dessous).

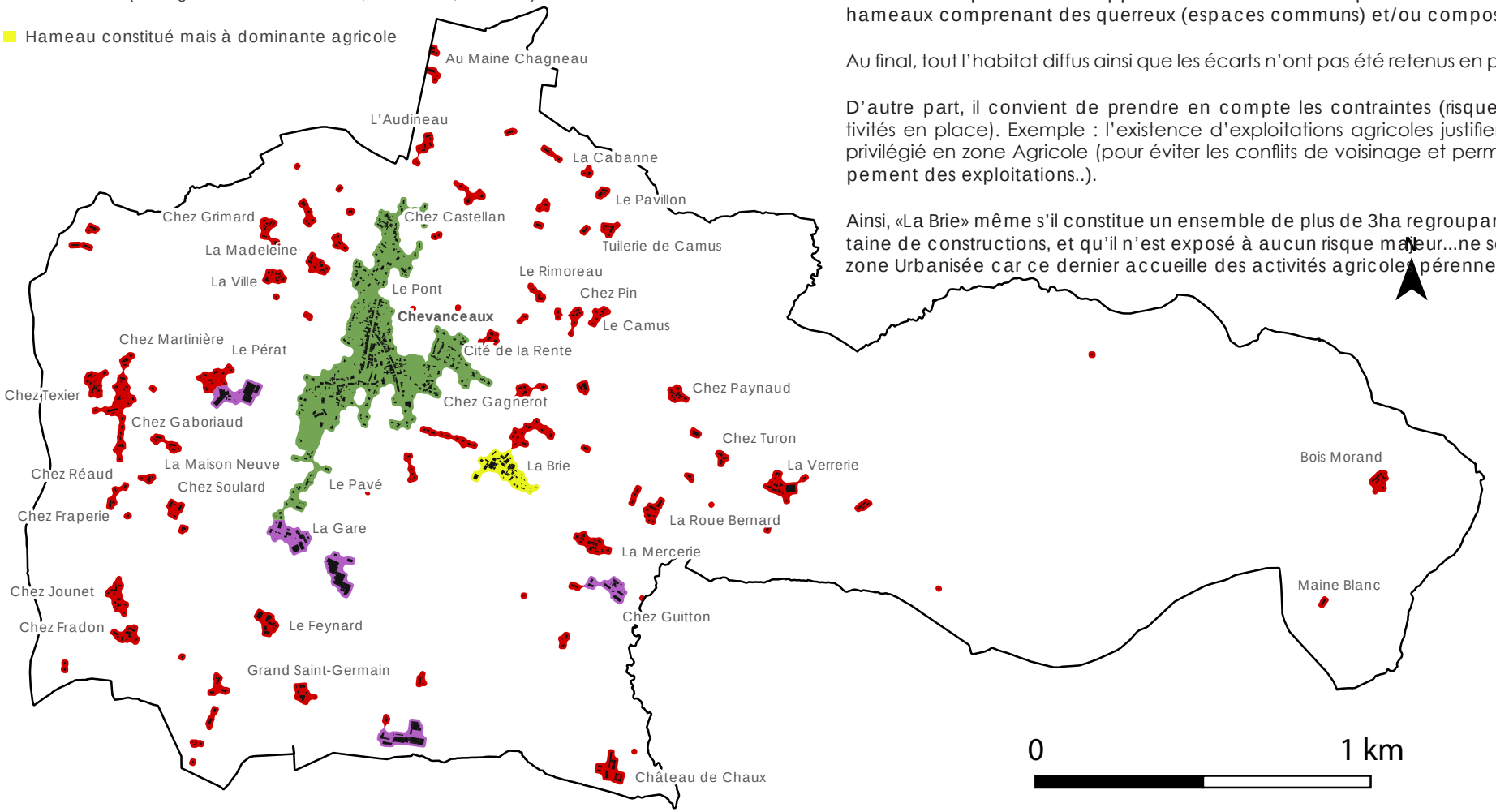
Bilan comptable des capacités de densification (source :URBANHymns)

Localisation	Potentiel fort	surf (ha)	Densité log/ha
Nord du bourg	8	1.2	10
Centre-Bourg	16	1.3	12
Sud du bourg	0	0	0
TOTAL	**24**	**2.5**	**10**

Force est de constater que le Centre-Bourg de Chevanceaux est le secteur qui présentent le plus de potentiel.

Hiérarchisation urbaine / définition des parties actuellement urbanisées (source : cadastre)

- Bourg de Chevanceaux incarnant la centralité du territoire à conforter tant en densification qu'en extension
- Cas particulier des ensembles urbains à caractère économique, ne répondant pas aux vocations des zones A et N
- Hameaux (habitat peu dense, peu structuré, présence d'exploitations...) sans enjeux de constructibilité au profit d'une valorisation du bâti exsitant (changement de destination, extensions, annexes)
- Hameau constitué mais à dominante agricole



Il s'avère que sur le territoire,au delà du bourg de Chevanceaux, les hameaux ne présentent pas les qualités de partie urbanisée.

En effet, d'une part, le tissu est très éclaté et très lâche. Les hameaux constitués sont peu nombreux. Ainsi parmi les critères retenus pour définir les parties urbanisées ont été utilisés : l'emprise de plus de 3ha, le nombre d'habitations de plus d'une vingtaine et la densité (plus de 5log/ha).

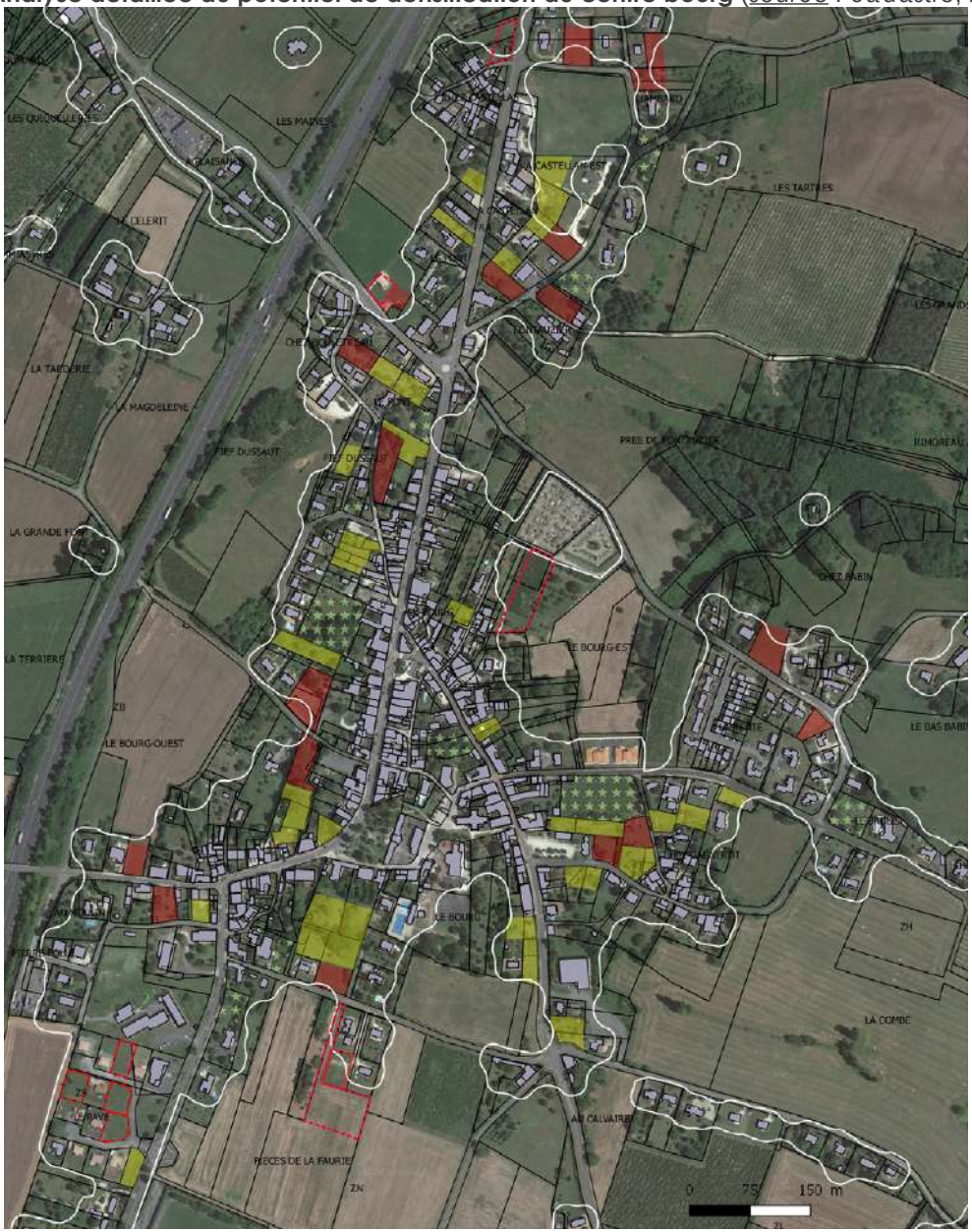
A cela s'ajoute le critère de la composition urbaine c'est à dire l'organisation du bâti. Il est convenu que des développements linéaires ne sont pas constitués à la différence de hameaux comprenant des querreux (espaces communs) et/ou composés d'îlots.

Au final, tout l'habitat diffus ainsi que les écarts n'ont pas été retenus en parties urbanisées.

D'autre part, il convient de prendre en compte les contraintes (risques naturels, et activités en place). Exemple : l'existence d'exploitations agricoles justifient un classement privilégié en zone Agricole (pour éviter les conflits de voisinage et permettre le développement des exploitations..).

Ainsi, «La Brie» même s'il constitue un ensemble de plus de 3ha regroupant plus d'une trentaine de constructions, et qu'il n'est exposé à aucun risque majeur...ne sera pas retenu en zone Urbanisée car ce dernier accueille des activités agricoles pérennes.

Analyse détaillée du potentiel de densification du centre bourg (source : cadastre, IGN)



Légende

Potentiel de densification :

- Fort
- Faible

- Parcs et jardins
- En cours de construction
- Enveloppe urbaine

8.3 SYNTHESES DES ENJEUX ET PISTES D'ORIENTATIONS

Thématiques	Constats/Enjeux	Enjeux	Pistes d'orientations à retenir à l'horizon 10 ans
Milieu physique, risques, pollutions et nuisances	- Les risques d'inondation et d'incendie de forêt, auxquels s'ajoute le risque de transport de marchandises dangereuses et le risque industriel, sont les principaux risques sources d'enjeux nécessitant pour le PLU de rendre certains secteurs inconstructibles sur le territoire de la commune - La vallée du Lary et ses affluents forme un complexe alluvial à remarquer pour son grand intérêt sur le plan du patrimoine naturel et pour sa qualité de zones humides, qui convient de protéger par l'intermédiaire du PLU - Le Lary est concerné par un objectif de « bon état » des eaux selon le SDAGE Adour-Garonne, que le PLU ne doit pas compromettre au regard de la grande fragilité de ce cours d'eau - Un territoire concerné par l'application des SAGE de la Charente et Isle - Dronne, exigeant la protection des zones humides et la lutte contre les pollutions générées par l'urbanisation - Le territoire est peu exposé aux pollutions et nuisances, à l'exception de certaines infrastructures de transport situées dans le voisinage direct de zones habitées (RN 10, RD 910 bis), nécessitant des mesures préventives de la part du PLU afin de limiter l'exposition des personnes - Une urbanisation à proscrire autour des grandes voies de transport (RN 10, RD 910 bis)	**Fort**	- Inscrire le PLU dans une logique de prévention du risque d'inondation en protégeant les espaces jouant un rôle dans la collecte des eaux de ruissellement ainsi que les champs d'expansion de crue du Lary, par l'intermédiaire de la prise en compte d'un atlas des zones inondables - Proscrire tout développement de l'urbanisation autour des activités susceptibles de créer des nuisances ou des pollutions, notamment les carrières, ainsi que les autres sites ICPE et BASIAS en activité - Assurer le bon traitement des eaux usées urbaines en développant l'urbanisation en lien avec le réseau d'assainissement collectif, en réponse aux exigences des SAGE Charente et Isle - Dronne - Via le règlement du PLU, imposer une gestion des eaux pluviales sur le terrain d'assiette de toute nouvelle construction, proscrire les rejets pluviaux diffus et imposer si besoin la réalisation d'équipements de gestion pluviales en application du Code de l'Environnement et des SAGE - Proscrire tout développement de l'urbanisation au contact des routes à grande circulation (RN 10, RD 910 bis) sources de nuisances, notamment atmosphériques et sonores.
Milieu naturel, fonctionnement écologique	- Le complexe alluvial du Lary et les ensembles boisés recouvrant le plateau forment les grands axes structurants de la trame verte et bleue communale, que le PLU doit contribuer à préserver - Les vallées du Lary et le complexe des landes du ruisseau des Étangs de Chaux (« le Pinier ») sont à protéger strictement au regard de leur qualité de sites Natura 2000, donnant lieu à une évaluation environnementale obligatoire du PLU - Des liens inter-vallées et au sein de la trame forestière à protéger au regard des méfaits possibles de l'urbanisation diffuse sur le territoire de la commune - Des zones humides associées au ruisseau de la Pimparade, à préserver de tout impact (bassin versant de la Seugne) - Une matrice forestière importante, entre Double Saintongeaise et les Coteaux du Lary, associée à de nombreux points d'eau et zones humides (secteur de la Double), que le PLU doit mettre en valeur tant sur le plan écologique qu'économique (développement des mesures de gestion forestière durable...)	**Fort**	- Pérenniser le caractère inconstructible des grands ensembles naturels remarquables formés par les vallées du Lary et ses affluents (bassin versant de l'Isle), les zones humides de tête de versant de la Piparade (bassin versant de la Seugne), ainsi que les grands espaces forestiers occupant le territoire - Proscrire tout développement urbain susceptible de porter impact aux habitats et espèces associés aux sites Natura 2000 des vallées du Lary et du Palais, et des Landes de Touvérac - Saint-Vallier - Assurer la bonne prise en compte par le PLU du Schéma Régional de Cohérence Écologique et du SCOT de la Haute-Saintonge en préservant les corridors écologiques régionaux des vallées du Lary et du complexe forestier de la Double Saintongeaise - Protéger strictement les zones humides du Lary, ses affluents ainsi que celles associées au ruisseau de la Pimparade, par la prise en compte des cartes existantes de pré-inventaire des zones humides, dans le respect des dispositions des SAGE

Thématiques	Constats/Enjeux	Enjeux	Pistes d'orientations à retenir à l'horizon 10 ans
Patrimoine paysager, architectural et archéologique	- Préserver les grands équilibres paysagers de la commune, fondés sur le réseau des zones humides du Lary et ses affluents, et sur l'alternance de grands espaces forestiers (Double) et agricoles (Coteaux du Lary) - Il convient de préserver des points de vue majeurs du territoire, perçant en direction de la vallée du Lary depuis les points hauts du plateau et notamment autour du bourg - Assurer le développement de l'urbanisation au maximum au sein de l'enveloppe physique du bourg, et choisir les sites les moins sensibles au plan paysager en cas d'extension des parties urbanisées - Des paysages plutôt bien préservés au regard de l'évolution de l'urbanisation, qui nécessite toutefois d'être régulée dans les années à venir au regard des pressions qu'elle exerce sur les espaces naturels et agricoles - Un patrimoine architectural à pérenniser (monument historique du château de Chaux, patrimoine bâti de la commune...) et à valoriser par l'intermédiaire des itinéraires piétons identifiés sur le territoire, notamment la « Voie Verte de Haute-Saintonge »	Modéré	- Utiliser le PLU comme un outil de régulation de l'urbanisation diffuse et comme moyen de régulation de l'artificialisation des paysages de la commune, en assurant un développement plus recentré sur le bourg, et en proscrivant tout étalement urbain dans les secteurs d'habitat diffus - Protéger les vues ouvertes sur la vallée du Lary et sur les vallons au contact du bourg vis-à-vis de toute forme d'urbanisation afin de préserver l'identité paysagère de la commune - Inciter au développement d'une urbanisation plus compacte, privilégiant des formes d'habitat plus denses et cohérentes au regard de l'esprit architectural du bâti ancien de la commune par des règles adaptées en matière d'aspect, volumétrie et hauteur - Protéger l'habitat ancien et assurer sa mise en valeur par des règles adaptées en termes d'aspect, volumétrie et hauteur - Identifier les éléments de patrimoine architectural par l'intermédiaire de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme et définir les règles garantissant leur protection
Gestion des ressources naturelles et des énergies	- Il convient d'assurer une gestion cohérente de l'assainissement des eaux usées par un développement modéré de l'urbanisation résidentielle, tenant compte des capacités du réseau d'assainissement collectif sur le territoire. Il est d'ores et déjà prévu d'étendre le réseau d'assainissement pour couvrir tout le secteur nord du bourg (le Castellan). - Il convient de contribuer à la protection des ressources en eau potable et de garantir la sécurité de l'approvisionnement du territoire - Il est nécessaire de promouvoir les énergies renouvelables dans les pratiques d'aménagement et de modérer la consommation énergétique sur le territoire : une centrale photovoltaïque au sol est d'ores et déjà en cours d'aménagement, un second projet est à l'étude. - Les sols de la commune peuvent être exploités. Il existe d'ailleurs déjà des carrières sur le territoire (cf schéma départemental des carrières et à venir le schéma régional)	Fort	- Prioriser le développement de l'urbanisation dans les parties urbanisées desservies par l'assainissement collectif, à savoir le bourg - Encourager un développement respectueux de l'habitat par la mise en œuvre des filières adaptées aux caractéristiques des sols selon leur aptitude à l'auto-épuration, lorsque le réseau d'assainissement collectif est absent - Parallèlement au PLU et ses règles, favoriser le développement des énergies renouvelables ainsi que la construction d'habitations plus économes en énergie. - Le projet de centrale photovoltaïque au sol en cours d'aménagement doit être pris en compte. Les études pour l'ouverture d'un nouveau site sont en cours.Il convient d'étudier si un classement particulier peut être envisagé. - Les exploitations de carrières sont également à prendre en compte dans le projet de PLU

Thématiques	Constat / Enjeux	Enjeux	Pistes d'orientations à retenir à l'horizon 10 ans
Évolution démographique	- Le territoire de Chevanceaux connaît une croissance démographique stable depuis la dernière décennie, fragilisée par un important vieillissement de la population - L'évolution actuelle de la population est essentiellement le fruit d'un solde migratoire positif, tandis que le solde naturel est impacté par le vieillissement de la population et le déficit d'installation de jeunes familles avec enfants - La pyramide des âges et la balance naturelle montrent que le territoire présente un vieillissement de la population en progression, qui toutefois, est un trait commun à la plupart des communes de la Haute-Saintonge	**Fort**	- Consolider la dynamique d'accueil démographique de la commune néanmoins opter pour un développement raisonné en intégrant la conjoncture exceptionnelle de ces 3 dernières années. - Anticiper le vieillissement de la population via une offre adaptée pour assurer la mixité générationnelle et accueillir des jeunes ménages.
Les activités économiques	- La commune est marquée par le très bon taux de concentration de l'emploi, de par un important vivier d'emplois locaux généré par des entreprises importantes dans le domaine industriel (SAS SURVITEC, SAS CABANNES) et du tertiaire non-marchand (MFR) - La commune accueille une zone d'activité communautaire mixte - Une économie diversifiée, entre industrie, commerce de proximité, services administratifs et activités agricoles, via des établissements à forte notoriété et de fort rayonnement local - Un tissu agricole diversifié, entre élevage, céréaliculture et viticulture, avec la présence d'activités viticoles contribuant au rayonnement communal et participant au développement industriel (distillation du Cognac)	**Fort**	- Conforter l'armature économique locale, et notamment ses sites industriels, en cohérence avec les orientations du SCOT de la Haute-Saintonge (zone communautaire) - Prendre en compte l'activité extractive (carrières) - Contribuer à la sauvegarde et la mise en valeur du tissu commercial et de services du bourg notamment dans la traverse par des règles adaptées et des choix de développement résidentiels cohérents - Préserver les activités agricoles de la commune et prévenir les conflits d'usage entre ces activités et le développement résidentiel
Évolution du parc de logements et de la construction	- Une urbanisation historiquement diffuse avec une prépondérance d'opérations individuelles - Un territoire coupé en deux du fait du passage de la RN 10. - Une dynamique de la construction modérée, à hauteur de 3.5 permis de construire délivrés chaque année pour du logement entre 2011 et 2022 et 6 logements depuis 2020. - Une vacance qui a diminué. Un travail de repérage approfondi de la commune a permis de mieux évaluer les données sur la vacance - **Une consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers estimée à hauteur de 14.7ha entre 2012 et 2023 (constructions réalisées - inventaire UH).** - **Selon les données OCS entre 2009-2021, la consommation d'ENAF s'élevait à 12.1ha** - **Selon le portail de l'artificialisation entre 2011 et 2021, la commune aurait enregistré une consommation de 14.3ha dont 8ha pour le développement résidentiel**	**Fort**	- Hiérarchiser le développement urbain pour mettre fin à la dilution de l'urbanisation et opter pour plus d'aménagements groupés en vue d'optimiser davantage l'espace, les réseaux... - Intégrer les contraintes générées par la RN10 - Compter sur la résorption de la vacance (phénomène en cours), le diagnostic a établi qu'une dizaine de logements vacants pourraient être réinvestis à l'échéance du PLU. - Maintenir le rythme de la construction à hauteur de 4 à 5 habitations par an mais densifier et lutter contre le développement urbain pour parvenir à réduire par 2 la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers dans le prolongement des efforts demandés par le législateur (loi Climat et Résilience). - Miser sur la densification de l'enveloppe urbaine et la conduite d'opérations groupées permettant de mieux cadrer les aménagements est une solution.

Bilan des enjeux économiques locaux

Constats / Enjeux	Enjeux	Pistes d'orientations à retenir à l'horizon 10 ans
Le bourg de Chevanceaux Le bourg de Chevanceaux concentre la plupart des commerces, services et activités répondant à la plupart des besoins de consommation élémentaire des habitants. Certaines activités spécifiques aux centres urbains (assurances, banques) sont également représentées. Toutefois, la commune voit de plus en plus de boutiques vides notamment dans la traverse de bourg (RD910), vitrine de la commune.	Fort	- Assurer le maintien d'une mixité commerciale et résidentielle au sein du bourg en tant qu'espace stratégique constituant le cœur de vie du territoire. - Maintenir l'offre en commerces dans la traverse de bourg
L'échangeur de la RN 10 - La ZA communautaire de l'Essai Au Sud du bourg, au niveau de l'échangeur de la RN 10, se forme un petit agglomérat d'activités diverses autour de la restauration et du commerce (présence d'un restaurant accompagné d'une station-service et d'une jardinerie) et de la zone d'activité communautaire de l'Essai. La CDC a acquis en 2019 un peu plus de 2ha aujourd'hui viabilisés et intégralement commercialisés. A proximité, est implanté l'établissement SAS CABANNES, spécialisé dans la fabrication de revêtements bois.	Fort	- Soutenir le développement de cet espace d'activités, identifié comme pôle d'irrigation au sein de l'armature économique communautaire de par sa localisation au niveau d'un point de desserte stratégique du territoire.
Le pôle industriel du « Pérat » Le lieu-dit « Le Pérat », situé à l'Ouest du bourg, rassemble le site de l'entreprise SURVITEC, principal employeur du territoire spécialisé dans l'industrie des radeaux de survie, et le site de l'établissement EURL NOUVELLE SOCIETE LAURENT (carrosserie automobile). Un site à l'abandon qui donne lieu aujourd'hui à de nouveaux projets	Modéré	- Conserver ce pôle industriel et faciliter le réinvestissement du site
Le pôle extractif du « Bois des Rentes » La commune accueille une carrière au lieu-dit « Bois des Rentes », exploitée par IMERYS REFRACTORY MINERALS. L'entreprise a sollicité une demande d'autorisation de renouvellement/extension de cette carrière en 2019. Une centrale photovoltaïque est également en cours d'aménagement sur ce site.	Modéré	- Intégrer le potentiel représenté par les ressources géologiques de la commune, - Soutenir les projets photovoltaïques sur les anciennes carrières
Le site SVE (Société des vins et eaux-de-vie) Proche du lieu dit «La mercerie», la société SVE est en partie implantée sur la commune de Chevanceaux. La principale activité de SVE est la production et le négoce de spiritueux haut de gamme. A noter que la société agrandit son unité de stockage.	Fort	- Prendre en compte les projets des grandes entreprises installées sur la commune notamment celle dans la filière viticole ne relevant pas de l'activité agricole

Enjeux	Constats /Enjeux	Enjeux	Pistes d'orientations à retenir à l'horizon 10 ans
Organisation urbaine	- Un espace de bourg polarisant - Une urbanisation diffuse. La quasi totalité des hameaux se sont étalés encore récemment, la précédente carte communale laissant de grandes possibilités d'urbanisation dans les hameaux sans hiérarchiser le développement résidentiel - Un développement récent à dominante pavillonnaire avec de larges parcelles - Quelques demeures traditionnelles typiques des zones rurales au milieu d'une masse pavillonnaire avec un modèle dominant de maison individuelle et un tissu urbain éclaté peu structuré	**Modéré**	- Consolider le bourg en tant que « centralité » - Privilégier le développement du bourg et se donner les moyens d'y maîtriser davantage le développement urbain - Contenir l'étalement pavillonnaire pour réduire la consommation d'espace - Préserver les écarts (habitat diffus ou isolé) de nouvelles constructions d'habitation au profit de leur mise en valeur
Déplacements, équipements et centralités	- Un territoire traversé par la RN 10,une voie synonyme à la fois d'atout pour la desserte de la commune et de défaut avec un trafic de plus en plus dense générant une coupure dans l'espace ainsi que des nuisances et de la pollution - Un bourg structuré autour d'une rue «vitrine» - Rue structurante focalisant des enjeux sécuritaires et paysagers - Des habitants encore trop dépendants de l'automobile - Un déploiement encore trop limité des transports collectifs - Peu d'alternatives à la voiture pour circuler de manière générale - Une offre en équipements polarisée à hauteur du bourg avec un bon niveau	**Fort**	- Requalifier la traverse de bourg (projet en cours de réflexion, travaux programmés) - Repenser la mobilité et défendre les alternatives au tout automobile - Garantir la fluidité des déplacements dans tous les futurs quartiers et promouvoir les déplacements doux sur les courtes distances - Conforter l'offre en équipements
Consommation d'espace et densification	- **Une urbanisation qui a engendré la consommation de 14.7ha d'espaces agro-naturels** entre 2012 et 2023 dont 90% d'espaces agricoles - **Selon le portail de l'artificialisation entre 2011 et 2021, la commune aurait enregistré une consommation de 14.3ha dont 8ha pour le développement résidentiel** - Un précédent document d'urbanisme assez laxiste avec des réserves importantes pour le développement résidentiel et aucune contrainte en termes de surface de terrain - Une hiérarchisation de l'enveloppe urbaine conduisant à focaliser la construction neuve à hauteur du bourg et à privilégier le réinvestissement dans les hameaux. - Des capacités de densification évaluées à environ 20 logements au sein de l'enveloppe urbaine du bourg - Des objectifs de densité fixés par le SCOT : Le SCOT de Haute Saintonge a fixé de nouveaux objectifs en matière de densification. Pour la commune de Chevanceaux, il prévoit que 55% des futures logements se réalisent dans l'enveloppe urbaine ou réinvestissent l'existant (et n'engendrent pas d'extension) et fixe une densité minimum de 15 log/ha dans toutes les futures opérations d'ensemble.	**Fort**	- Privilégier les opérations d'ensemble et y fixer un objectif de densité adapté à chaque secteur : l'effort doit être poursuivi dans les opérations d'ensemble grâce aux orientations d'aménagement et de programmation - Optimiser la ressource foncière en misant sur la densification et la mutation du tissu urbain = Respecter les objectifs du SCOT - Optimiser l'emprise des sites d'activités existants et modérer leurs extensions : Le projet ne prévoit pas de créer de nouvelles zones d'activités privilégiant le renouvellement de l'existant voire des possibilités d'extensions mais elles doivent demeurer limitées (en compatibilité avec les projections du SCOT). - Réduire au final de plus de 50 % la consommation des espaces agro-naturels par rapport à la consommation observée entre 2011-2022 (estimée entre 12 et 14 ha).

8.4.1 Rappel des projections chiffrées

Le projet communal a pour ambition de garantir le renouvellement des générations mais aussi au delà l'accueil de jeunes ménages, la commune jouant le rôle de centralité relais (pôle local) à l'échelle de la CDCHS.

Il s'agit donc de poursuivre un taux de croissance de l'ordre de +0.9%, un taux plus élevé que celui observé entre 2009 et 2020 estimé à +0.55% et moins fort que celui de la période 2014 - 2020, évalué à +1.8%.

La municipalité opte ainsi pour une croissance soutenue mais raisonnée, en cohérence avec ses capacités notamment en termes d'équipements et en compatibilité avec les objectifs du SCOT de la CDCHS lequel avait projeté une croissance globale à l'échelle de la CDCHS de +0.9% et sur l'espace de vie de Montlieu-la-Garde auquel appartient Chevanceaux +1.4%.

Au total, sur les 10 prochaines années, le PLU affiche pour ambition de produire environ 70 logements pour accueillir 100 habitants supplémentaires et ainsi se rapprocher des 1200 habitants à l'échéance de 2034.

Cette projection ne se traduira pas exclusivement par de la construction neuve et de l'étalement urbain. En effet, elle intègre 7 changements de destination de bâtiments existants ainsi que la résorption de 9 logements vacants. Cela signifie que le projet mise sur la construction nouvelle d'une cinquantaine de logements.

En outre, les capacités de densification c'est à dire de constructions nouvelles dans l'enveloppe urbaine actuelle ont été évaluées avec attention et représentent un potentiel de 24 logements.

Cela signifie que plus de 55% des futurs logements (40 selon les projections) ne généreront pas d'étalement urbain.

En outre, il convient de préciser que ces extensions seront concentrées dans le bourg et notamment à hauteur du quartier du Castellan avec pour objectif de recoudre le tissu urbain via une opération de lotissement communal. Ce secteur est prioritaire et affiché en zone à urbaniser à court terme (secteur 1AUh). Le second secteur identifié pour le développement résidentiel se situe plus au sud, au contact des équipements. Il s'agit d'une réserve d'urbanisation à moyen terme (un secteur 2AUh).

Le projet prend ainsi soin d'ouvrir progressivement les zones à urbaniser dans un souci de maîtrise du développement.

En outre, en termes de surface, pour le développement résidentiel le PLU ne prévoit d'ouvrir à l'urbanisation que 2.0ha en zone AU pour produire une trentaine de logements. Ces surfaces seront synonymes de consommation d'espaces naturels et agricoles quand bien même, le secteur 1AUh s'insèrent au coeur de l'enveloppe urbaine et ne générera pas d'étalement urbain. L'extension de la zone U quant à elle est contenue, seuls 2000m² seront intégrés en zone U à l'entrée sud du bourg s'agissant de parcelles hors enveloppe urbaine et actuellement agricole.

Parallèlement, la commune entend tout faire pour conserver son dynamisme économique. Au delà des projets de valorisation de sa traverse de bourg notamment, en soutien aux activités en présence (commerces de proximité), elle compte se donner les moyens d'accueillir de nouvelles entreprises à hauteur de sa zone d'activité au sud du bourg. Pour rappel, la commune est identifiée comme un pôle d'irrigation et compte une ZA communautaire. L'objectif consiste donc à préserver cette dynamique pour continuer à répondre aux besoins des entreprises artisanales et industrielles locales. Le projet mobilise donc 2.5ha supplémentaires pour le développement économique en secteur 1AUy. Ce dernier consomme de l'espace agricole. Néanmoins le projet mobilise bien les friches et les emprises déjà artificialisées également (comme le site du Petit-Saint-Germain, identifié à l'échelle de la CDCHS dans le plan friche).

Commune de CHEVANCEAUX

1. Projection de croissance démographique					
	Gain	Pop. 2023	Pop. Projetée 10 ans	Période de référence	TCAM
Scénario de croissance ralentie *	50	1100	1150	11	0,4%
Scénario de croissance constante**	**100**	**1100**	**1200**	**11**	**0,8%**
Scénario de croissance soutenue ***	200	1100	1300	11	1,5%

POP 2023 : estimation suite au recensement réalisé en 2023 sur la commune, Le dernier recensement datait de 2018

2. Projection du nombre de logements à produire pour soutenir la croissance démographique						
	Nbre d'habitants supp.		Nbre moyen de pers/ménage (u)	**Besoin en logements**		
Scénario de desserrement des ménages	100		2,0	50		
Scénario de stabilité des ménages	**100**		**2,1**	**48**		
Scénario de resserrement des ménages	100		2,2	45		

3. Projection du nombre total de logements à produire pour soutenir le projet communal période 2023-2034						
	Point d'équilibre	Objectif de croissance	**Total**			
	20	48	**68**			

4. Capacité de production de logements dans l'enveloppe urbaine ou le bâti existant (réinvestissement et densification en zone U)					
	Changement de destination[2]/ réinvestissement	Résorption de la vacance	Capacité de densification en zone U	**Total log. produits**	
	7	9	24	**40**	

[2]Le plan de zonage affiche 8 changements de destination mais 2 sont destinées à des gîtes

5. Projection des surfaces à mobiliser en extension (Principalement en zone AU)					
	Nbre de log. à construire	Taux de densité brute log/ha	Surf. Moy/construction (m²)	**Surface à mobiliser (ha)**	
Scénario de densification forte	28	20	500	1,38	
Scénario de densification SCOT	**28**	**15**	**667**	**1,84**	
Scénario de densité faible	28	10	1000	2,76	

*Projection effectuée sur la base d'un taux de croissance moyen équivalent à celui observé entre 1999 et 2009

**Projection effectuée sur la base d'un taux de croissance moyen défini par le SCOT à l'échelle de la CDCHS

***Projection effectuée sur la base d'un taux de croissance moyen équivalent à celui observé entre 2014 et 2020

THÈMES	ORIENTATIONS	ACTIONS	TRADUCTION REGLEMENTAIRE
1. Préserver les richesses du socle du territoire de Chevanceaux	1.1 Participer à la lutte contre le changement climatique et à son adaptation	**1.1.1. Relever le défi climatique** - **Miser sur la rénovation des logements (y compris vacants)** - **Faciliter le recours aux dispositifs de production d'énergies renouvelables** - **Soutenir le déploiement des projets locaux de production d'énergies renouvelables notamment solaire** - **Composer des quartiers vertueux, plus économes en termes d'espace, d'énergie... et encourager les projets d'architecture bioclimatique** - **Favoriser le déploiement d'une trame végétale protectrice** - **Lutter contre l'imperméabilisation des sols** pour garantir un minimum de nature dans tous les projets et consacrer le principe **d'infiltration à la parcelle** dans le respect du cycle naturel de l'eau... - **Encourager les projets de réinvestissement du bâti existant et des friches** - Penser économie des sols en misant sur la densification des zones urbanisées ; - **Promouvoir le développement des alternatives à la voiture individuelle / privilégier les modes doux pour tous les déplacements de courtes distances, et faciliter le développement du co-voiturage** - **Favoriser la mise en œuvre de « boucles vertueuses » et « locales »**	**Zonage :** - Contenir les limites de la zone U et ses secteurs, au droit des dernières constructions. Il s'agit de contenir le potentiel de construction en extension de l'urbanisation au profit du réinvestissement et de la densification. - Classer prioritairement en zone U les quartiers du bourg de Chevanceaux, cibles privilégiées de la densification - Créer un secteur Npv à hauteur des centrales photovoltaïques - Classer en zone A ou N en fonction de leur environnement les hameaux et écarts et repérer des bâtiments susceptible de changer de destination pour mettre fin à la dilution de l'urbanisation et au mitage. - Contenir les principales opérations de développement résidentiel à hauteur du bourg à hauteur d'enclaves présentant un moindre intérêt agricole. - Choisir les zones de développement résidentiel U et AU au plus près des équipements et services (logique d'aire de proximité) - Repérer en zone A et N les anciennes granges dont les volumes pourraient être transformées en logement - Réserver des terrains pour créer de nouvelles continuités douces dans le bourg (recherche de perméabilité transversale du bourg). **Règlement :** - Alléger les règles d'implantation pour permettre de mieux prendre en compte les apports solaires, tolérer l'isolation par l'extérieur ...pour plus de sobriété énergétique. - Ne pas interdire le recours aux équipements et dispositifs d'énergies renouvelables (capteurs solaires...) mais imposer qu'ils s'insèrent harmonieusement sans altérer la qualité du bâti anciens et des paysages - Permettre la densification en levant toutes les dispositions réglementaires restrictives (limite d'emprise au sol, retraits obligatoires...) dans la zone U comme dans la zone AU - Autoriser dans la zone U les changements de destination - Autoriser expressément les créations architecturales et bioclimatiques - Imposer le maintien d'espace de pleine terre dans toutes les futures opérations - Imposer de nouvelles plantations au sein de la zone AU - Consacrer le principe de gestion des eaux pluviales à la parcelle, - Rappeler aux futurs aménageurs (dans le cadre d'opération d'ensemble) de prévoir l'installation de bornes de recharge pour les véhicules électriques. **Orientations d'aménagement et de programmation :** - Imposer un aménagement (implantations des constructions, tracé de la voirie...) le plus optimum du point de vue des apports solaires (OAP thématique) - Inciter aux implantations en continuité pour un habitat plus économe du point de vue énergétique (OAP thématiques) - Imposer des objectifs de densité dans chaque opération en compatibilité avec le SCoT (15log/ha) - Imposer la mise en place de nouvelles liaisons douces dans les futures opérations d'ensemble (OAP de secteur) et privilégier le recours aux modes doux plutôt que la voiture pour les courtes distances... (OAP thématique)

THÈMES	ORIENTATIONS	ACTIONS	TRADUCTION REGLEMENTAIRE
1. Préserver les richesses du socle du territoire de Chevanceaux	1.2 Assurer la protection et la remise en état des continuités écologiques	1.2.1 Protéger les zones d'intérêt patrimonial identifiées sur le territoire de Chevanceaux - **Préserver du développement urbain et de ses incidences les sites Natura 2000** - **Concilier mise en valeur** des sites naturels (plan d'eau du Lary) et des ressources naturelles (exploitation de carrières, sylviculture, énergies renouvelables...) **et conservation** des zones d'inventaire et/ou de protection patrimoniale. 1.2.2 Préserver les cours d'eau et leurs zones humides associées - **Inscrire le PLU dans une logique de protection des milieux aquatiques récepteurs** - **Identifier et protéger, via le PLU, les zones humides probables sur le territoire de Chevanceaux,** telles que cartographiées par les Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE), notamment autour du cours du Lary et ses affluents, et sur la tête de versant du ruisseau de la Pimparade. 1.2.3 Préserver les espaces maillant la trame verte et bleue communale - **Intégrer les grandes composantes régionales et intercommunales de la trame verte et bleue**, - **Assurer la protection des sous-trames structurantes** des petits cours d'eau, fossés à travers champs, haies, arbres, bosquets...participant au déplacement de la faune au sein de l'espace communal. - **Promouvoir la nature en ville**	**Zonage :** - Classer en Np les sites NATURA 2000 La vallée du Lary, et les Landes de Touvérac-Saint-Vallier e - Classer en zone N, les vallons et prairies humides - Classer en zone N, les hauteurs boisées, et intégrer les champs fermés (zonage dans une logique de continuité écologique) - Protéger les boisements, bosquets, boqueteaux dans la plaine agricole via des espaces boisés classé (EBC) - Protéger les haies et les arbres au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme - Contenir les limites de la zone U aux parties actuellement urbanisées du bourg pour préserver tous les sites sensibles de l'urbanisation (aucun effet d'emprise) - Classer en zone A et N les écarts et hameaux - Protéger les parcs et jardins au coeur de la zone urbanisée ou en frange au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme - Classer en zone N les passages d'eau, fond humide jouant un rôle de régulation des eaux du bourg (frange Ouest du bourg) **Règlement :** - Proscrire toute construction nouvelle en zone Np - Interdire le dessouchage des haies et arbres inventoriés sauf situation exceptionnelle - Imposer un minimum d'espaces verts (pleine terre) dans les futures opérations d'ensemble - Imposer le maintien du caractère végétale et non imperméabilisé des parcs et jardins inventoriés en y interdisant les nouvelles constructions d'habitation et en y encadrant les extensions et les annexes. - Imposer le raccordement des nouvelles habitations au réseau d'assainissement collectif - Rappeler l'obligation de traitement des eaux à la parcelle - Interdire l'imperméabilisation totale des sols en cas d'aménagement de stationnement **Orientation d'Aménagement et de Programmation :** - Valoriser les espaces verts au sein des futures opérations d'aménagement d'ensemble (OAP de secteur) - Guider les aménageurs et habitants sur le rôle et le choix des plantations (OAP thématique) - Imposer une gestion des eaux pluviales de qualité tant sur le plan technique qu'urbain dans toutes les futures opérations (OAP thématique)

THÈMES	ORIENTATIONS	ACTIONS	TRADUCTION REGLEMENTAIRE
1. Préserver les richesses du socle du territoire de Chevanceaux	1.3 Participer à la protection et à la mise en valeur de l'identité paysagère de Chevanceaux	1.3.1 Protéger les paysages remarquables de la commune - **Préserver les cônes de vue sur la vallée du Lary et sur les vallons, notamment au contact du bourg sur sa frange Est ;** - **Protéger les relèvements du plateau sur la partie Est de la commune à hauteur des landes et de la forêt de Chaux** ; - **Maintenir les grandes continuités agricoles ouvertes générées par les paysages dégagés des Coteaux du Lary.** 1.3.2 Réguler le développement urbain pour préserver l'identité paysagère rurale du territoire - **Utiliser le PLU comme un outil de régulation de l'urbanisation** afin de préserver les grands paysages de la commune (fin de l'urbanisation diffuse, du mitage et des effets de « grignotage » des espaces agricoles et naturels). - **Eviter le développement urbain aux abords immédiats des voies à grande circulation**, que sont la RN 10 et la RD 910 bis (image de la commune); - **Intégrer dans les choix des zones constructibles le relief en préservant les lignes de crêtes, protéger les haies et végétaliser pour faciliter l'intégration des futures constructions.** - Encadrer la volumétrie, l'aspect extérieur, les clôtures en vue de limiter l'impact des futures constructions sur les paysages. 1.3.3 Préserver le patrimoine bâti et paysager typique de Chevanceaux - **Respecter les qualités urbaines et architecturales du bâti ancien notamment dans le bourg** ; - **Protéger les parcs et jardins remarquables** s'agissant notamment d'ensemble arborés participant à la qualité des paysages urbains ; - **Inventorier les éléments de patrimoine** (petit patrimoine) forgeant l'identité de la commune, en vue de les protéger durablement, - **Promouvoir les chemins de découverte** comme la « Voie Verte de Haute-Saintonge » et poursuivre leur étoffement.	**Zonage :** - Classer en zone N les vallées et les boisements - Classer en secteur Ap les terrains agricoles les plus dégagés et les plus sensibles sur le plan paysager (coteau à l'est du bourg, coupures d'urbanisation et cône de vue sur la Vallée) - Mobiliser les enclaves au coeur de l'enveloppe du bourg plutôt qu'aménager en extension - Mettre fin à l'étalement urbain sur tout le reste du territoire - Classer les hameaux et écarts en zone A ou N où toute nouvelle construction est interdite mais où la valorisation de l'existant est possible - Protéger les surfaces boisées qui ponctuent la plaine via les espaces boisés classés - Protéger les haies au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme - Protéger les éléments de patrimoine (bâti, petit patrimoine) au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme - Créer un secteur Ua pour identifier le coeur de bourg (secteur patrimonial) - Afficher la voie verte et les sentiers de randonnées au plan de zonage en vue d'en garantir la conservation **Règlement :** - Proscrire toute construction et installation en secteur Ap (pas d'agrivoltaïsme non plus...) - Imposer les principes d'implantation dans le bourg ancien (alignement en secteur Ua...) pour préserver les qualités urbaines du coeur de bourg - Encadrer la hauteur des constructions, dans le respect de l'existant et du tissu traditionnel sur les parties résidentielles, et dans un souci d'insertion pour les autres secteurs notamment pour les bâtiments agricoles. - Encadrer un minimum l'aspect extérieur des constructions dans le respect des codes locaux - Encadrer les travaux sur les éléments de patrimoine repérés - Exiger de nouvelles plantations dans l'aménagement des aires de stationnement de plus de 100m² ainsi que l'insertion des zones de stockage. **Orientation d'Aménagement et de Programmation :** - Imposer des aménagements de qualité en travaillant sur la forme urbaine et sur les espaces verts (Orientations thématiques) - Préconiser des mesures de «bon sens» lors de travaux sur le bâti traditionnel en vue d'en préserver les qualités (Orientation thématique)

THÈMES	ORIENTATIONS	ACTIONS	TRADUCTION REGLEMENTAIRE
1. Préserver les richesses du socle du territoire de Chevanceaux	1.4 Réduire la vulnérabilité aux risques et aux nuisances et prévenir du risque pollution	1.4.1 Intégrer le facteur risques - **Préserver de l'urbanisation les champs d'expansion des crues du Lary** ainsi que les zones humides probables susceptibles d'être inondées, selon la connaissance cartographique actuelle de ces espaces, - **Prendre en compte le risque d'incendie de massif forestier** en proscrivant tout développement urbain au contact des lieux-dits exposés, - Informer les porteurs de projets sur les risques associés aux mouvements de terrains et aux séismes, susceptibles d'entraîner des exigences particulières concernant la qualité des constructions nouvelles. 1.4.2 Identifier et prévenir les sources de pollution et de nuisance - **Proscrire tout développement résidentiel autour des activités susceptibles de créer des nuisances et/ou des pollutions**, notamment les carrières, sites industriels et activités agricoles, et interdire les activités incompatibles avec l'habitat résidentiel dans les zones à forte densité (bourg...), - **Retirer le développement résidentiel des grandes voies de transit (RN 10, RD 910 bis)** sources de nuisances, notamment atmosphériques et sonores, et à l'origine d'un risque majeur (transport de matières dangereuses). - **Assurer le bon traitement des eaux usées urbaine**s en développant prioritairement l'urbanisation dans les zones d'assainissement collectif, et poursuivre l'extension du réseau sur le bourg en vue de réduire les risques de pollution diffuse. Lorsque le réseau d'assainissement collectif est absent, encourager un développement respectueux de l'habitat par la mise en œuvre des filières adaptées aux caractéristiques des sols selon leur aptitude à l'auto-épuration, - **Lutter contre l'imperméabilisation des sols et le risque de pollution**. Il s'agit de résorber les flux de ruissellement pluvial à la source de leur émission, inciter à leur réutilisation, proscrire les rejets pluviaux diffus et imposer la réalisation d'équipements de gestion et de traitement dès que nécessaire.	**Zonage :** - Afficher les limites de l'atlas départemental des risques inondations sur le plan de zonage - Maintenir en zone N les zones d'expansion des crues en vue de ne pas y développer l'urbanisation - Classer en zone N les massifs forestiers - Retirer les zones de développement résidentiel des secteurs exposés aux risques et nuisances générés par les grands voies de circulation -Retirer les zones de développement résidentiel des sites d'exploitation agricole et des sites industriels (stockage d'eau de vie, carrières) - Maintenir en zone N des espaces naturels «tampon» entre les zones résidentielles et les terrains cultivés et planter les futures franges urbaines dans l'esprit des zones de non-traitement. - Privilégier le développement résidentiel sur les secteurs raccordables au réseau de collecte public à cour terme (choix des secteurs AUh). **Règlement :** - Définir des prescriptions visant à protéger les biens et les personnes du risque inondation (principe d'inconstructibilité dans la vallée du Lary) - Imposer le raccordement à l'assainissement collectif - Consacrer le principe de gestion des eaux pluviales à la parcelle, imposer le maintien d'espace de pleine terre dans toutes les futures opérations ainsi que de la végétalisation **Orientations d'aménagement et de programmation :** - Alerter et éclairer les aménageurs sur la gestion qualitative des eaux pluviales

THÈMES	ORIENTATIONS	ACTIONS	TRADUCTION REGLEMENTAIRE
2. Soutenir la croissance d'un pôle rural structurant tout en maîtrisant l'urbanisation	**2.1Conforter le développement de Chevanceaux en tirant parti de son rayonnement et des influences bordelaises**	2.1.1 Soutenir Chevanceaux dans sa qualité de pôle à l'échelle de la Haute-Saintonge • **Conforter les qualités de centralité Relais de la commune au sein de l'armature urbaine de la Haute-Saintonge** • **Dépasser les 1200 habitants d'ici 10 ans à raison de la poursuite d'un taux de croissance raisonné fixé à +0.9%** 2.1.2 Défendre une offre d'habitat cohérente au regard des enjeux du territoire et de ses besoins • **Augmenter l'offre en logements sur la base d'une projection de 6 à 7 nouveau logements/an** • **Diversifier l'offre résidentielle** • **Poursuivre les efforts engagés par la collectivité dans l'accueil et le maintien des personnes âgées sur le territoire**	**Zonage :** - Se donner les moyens de développer le potentiel d'accueil résidentiel et économique de la commune (choix des sites AU) **Règlement :** - Consacrer la mixité du bourg et intégrer les sites d'activités économiques variés existant sur la commune **Orientations d'aménagement et de programmation :** - Imposer un travail sur la forme urbaine avec un taux de densité minimum pour optimiser l'espace et produire un minimum de 15 log/ha - Imposer une diversification de l'offre (taille - Maîtriser le foncier pour mieux maîtriser le programme (il s'agit là d'un des objectifs de la collectivité qui s'est lancée dans l'acquisition de terrain en cœur de bourg) et projette à terme d'y conduire une opération dans le prolongement de la maison médicale
	2.2 Concilier développement communal et lutte contre l'étalement urbain	2.2.1 Faciliter le réinvestissement du bâti existant 2.2.2 Hiérarchiser et maîtriser le développement résidentiel • **Prioriser le développement résidentiel au sein et en continuité du tissu bourg de Chevanceaux** • **Privilégier les opérations d'aménagement d'ensemble**	**Zonage :** - Urbaniser prioritairement le bourg, le projet reflète parfaitement la volonté de la commune de mettre fin à la dilution de l'urbanisation au profit de son bourg via son classement en zone U. Les autres hameaux demeurent en zone A ou N en fonction de leur contexte - Choisir les zones AU au sein ou dans le contact immédiat de l'enveloppe urbaine du bourg et y privilégier les extensions sous forme d'opérations groupées pour optimiser l'espace- **Règlement :** - Garantir la mixité des secteurs résidentiels dans une logique de quartier de vie dans la zone U avec des équipements, des habitations, des commerces... - Interdire les commerces de proximité en dehors du bourg

THÈMES	ORIENTATIONS	ACTIONS	TRADUCTION REGLEMENTAIRE
3. Garantir la vitalité du territoire	**3.1 Valoriser le cadre de vie**	3.1.1 Maintenir un bourg dynamique et agréable • **Pérenniser les équipements collectifs** • **Sécuriser les déplacements** • **Consolider l'offre en commerces et services de proximité** • **Veiller au maintien et au développement des liaisons douces**	**Zonage :** - Consacrer les pôles d'équipements structurants et leur pérennité via un secteur dédié Ue et Ne - Choisir les zones de développement résidentiel U et AU au plus près des équipements et services (logique d'aire de proximité) c'est à dire dans le bourg - Créer un secteur Ua mixte sur tout le centre bourg et la traverse - Se donner les moyens de créer des liaisons douces transversales dans le bourg (emplacement réservé) **Règlement :** - Inscrire l'interdiction de changer la destination des commerces en rez-de-chaussée le long de la traverse de bourg **Orientations d'aménagement et de programmation :** - Veiller à la bonne prise en compte des déplacements doux au sein de tous les futurs aménagements
		3.1.2 Répondre aux besoins du territoire en matière d'équipements collectifs et de réseaux • **Étendre le réseau d'assainissement collectif au nord du bourg** • **Consacrer le plan d'eau de loisirs du Lary comme un espace récréatif** • **Soutenir les investissements publics relatifs au développement des réseaux** • **Poursuivre l'amélioration du réseau de défense extérieure contre l'incendie,**	**Zonage :** - Optimiser les réseaux en privilégiant le développement des secteurs desservis ou prochainement desservis par l'assainissement collectif (choix des secteurs AUh) - Créer un secteur Ne sur le plan d'eau du Lary
	3.2 Conforter le territoire comme pôle économique local (pôle d'irrigation à l'échelle de laCDCHS)	3.2.1 Proposer une offre de développement économique en cohérence avec les orientations intercommunales • **Conforter le pôle économique Sud du bourg à hauteur de la zone d'activité communautaire** • **Intégrer les pôles industriels dits « Le Pérat » et « Chez Diot » (distillerie industrielle)** 3.2.2 Soutenir les activités agricoles et contribuer à leur mise en valeur 3.2.3 Poursuivre la valorisation des ressources naturelles telles que la sylviculture et les activités extractives	**Zonage :** - Consacrer la zone d'activité et ses abords dédiés aux activités économiques à dominante artisanales et industrielles (pas commercial) via le secteur Uy et prévoir des possibilités d'agrandissement via le secteur 1AUy. - Intégrer les grands sites d'activité isolés via leur classement en secteur Uy ou Uyv (pour la filière viticole). - Classer en zone A tous les sites d'exploitations (tout ce qui relève de l'outil agricole) - Modérer le risque d'artificialisation des espaces agricoles via le maintien en zone A ou N des hameaux et écarts - Tramer les secteurs dont les sols et sous-sols présentent du potentiel d'exploitation **Règlement :** - En zone A et N, tolérer les changements de destination des anciens bâtiments agricoles ou artisanaux en logement : un potentiel pour créer des gîtes, chambres d'hôte...

Localisation et échéancier d'aménagement

Dans le cadre du présent PLU, 3 secteurs font l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation :

- « Chez Castellan » au nord du bourg, pour du développement résidentiel à court terme (opération communale). Il s'agit du secteur 1AUh. L'OAP s'applique à y imposer une densité de 15 log/ha, assurer la sécurité des accès et la fluidité des déplacements...

- « Rue du Calvaire», au sud du bourg, pour du développement résidentiel à moyen terme. Il s'agit du secteur 2AUh que l'on peut qualifier de réserve d'urbanisation car son ouverture est différée et soumise à condition. En effet; pour ouvrir ce secteur à l'urbanisation en le basculant en 1AUh, le PLU devra faire l'objet d'une modification assortie d'une délibération motivée de l'autorité compétente, sur l'utilité de l'ouverture de la zone à l'urbanisation **au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées** dans les zones déjà urbanisées e**t sur la faisabilité opérationnelle du projet** (art. L. 153-38 du CU). L'orientation d'aménagement et de programmation qui n'est pas obligatoire sur un secteur ouvert à long terme, pourra évoluer lors du projet de modification du PLU.

- Dans le prolongement de la « Zone d'activité Communautaire », pour du développement économique à court terme. Il s'agit du secteur 1AUy où l'OAP vise à optimiser l'espace et surtout traiter les franges du coté des espaces agricoles ouverts...

Repérage des sites à projet



Schéma des OAP (1AUh)

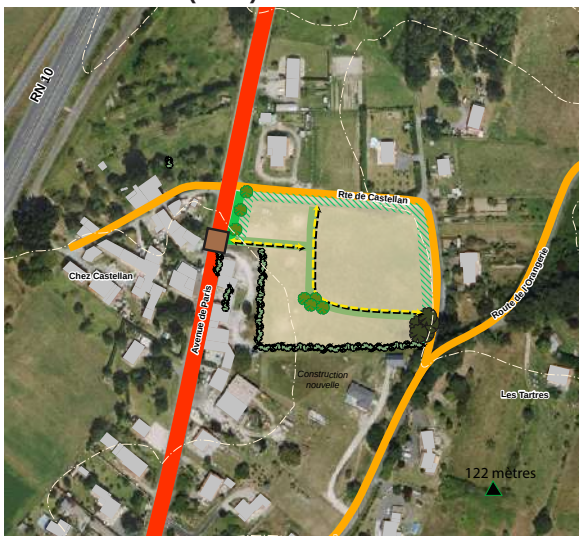
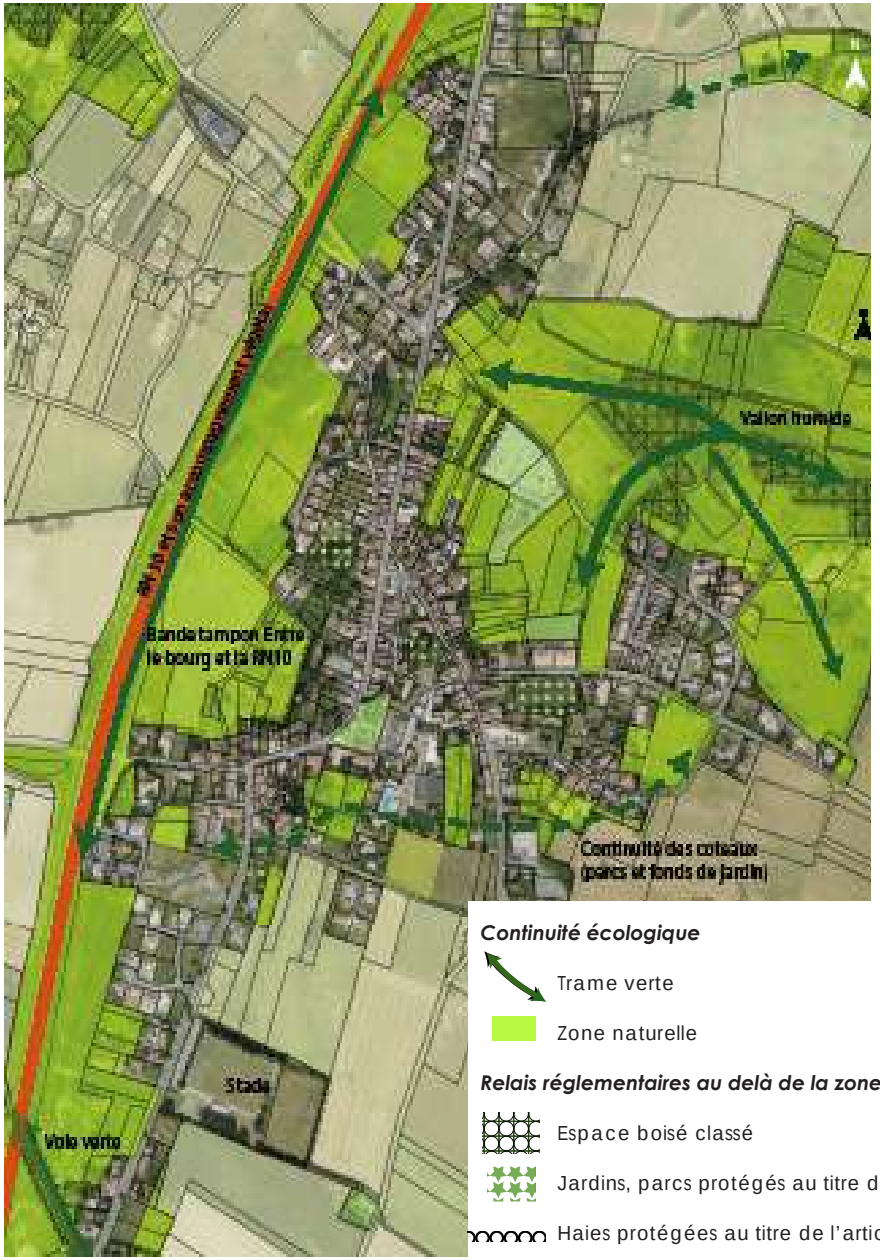


Schéma des OAP (1AUy)



OAP Continuités écologiques



Continuité écologique

Trame verte

Zone naturelle

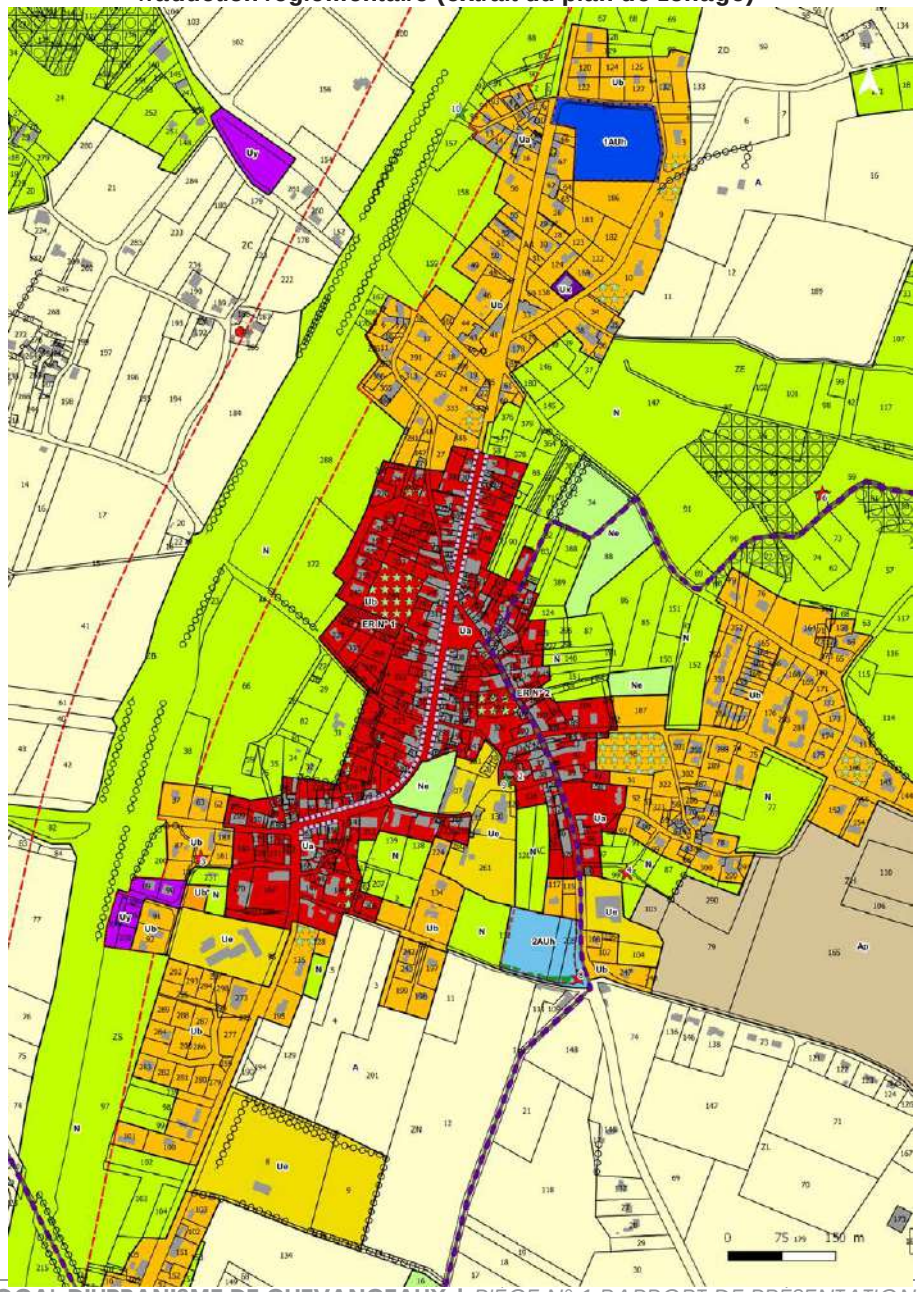
Relais réglementaires au delà de la zone naturelle

Espace boisé classé

Jardins, parcs protégés au titre de l'article L151-23 du CU

Haies protégées au titre de l'article L151-23 du CU

Traduction réglementaire (extrait du plan de zonage)



8.4.4 e bilan chiffré du projet

TABLEAU DES SURFACES DU PLU		NOUVEAU PLU	
Destination des zones/secteurs		Ha	%
Ua	Secteur de la zone U correspondant au tissu ancien mixte	**17.5**	
Ub	Secteur de la zone U correspondant aux quartiers récents à dominante résidentielle	**31.3**	
Ub*	Sous-secteur du secteur Ub à enjeux paysagers	**0.15**	
Ue	Secteur de la zone U dédié aux équipements d'intérêt collectif et de services publics	**7.2**	
Ux	Secteur de la zone U dédié aux activités économiques de commerces et de services	**0.3**	
Uy	Secteur de la zone U dédié aux activités artisanales et industrielles	**22.8**	
Uyv	Sous secteur urbanisé dédié aux activités industrielles de la filière viticole	**7.8**	
TOTAL	**ZONE U**	**87.05**	**3.9**
1AUh	Secteur de la zone AU destiné au développement résidentiel à court terme	**1.3**	
2AUh	Secteur de la zone AU destiné au développement résidentiel à long terme	**1.1**	
1AUy	Secteur de la zone AU destiné au développement économique à court terme	**2.6**	
TOTAL	**ZONE AU**	**5.0**	**0.2**
A	Zone agricole	**824.0**	
Ap	Secteur de la zone A correspondant à des espaces d'intérêt paysager à préserver	**70.2**	3.2
TOTAL	**ZONE A**	**894.2**	**40.4**
Np	Secteur de la zone N correspondant à des espaces d'intérêts écologique majeur (NATURA 2000)	**168.5**	7.6
N	Zone naturelle et forestière	**1038.45**	46.9
Ne	Secteur naturel dédié aux équipements publics et d'intérêt collectif	**5.3**	
Npv	Secteur de la zone dédié aux installations de production d'énergie renouvelable	**16.5**	
TOTAL	**ZONE N**	**1228.75**	**55.5**
TOTAL		**2215**	

Le zonage retranscrit bien à la fois les qualités de la commune comme son identité forestière, la zone naturelle et ses secteurs s'étendant sur plus de 55% du territoire.

S'agissant du projet de développement urbain, il faut souligner les efforts quant à la hiérarchisation du développement au profit du bourg et de la modération de consommation d'espace qui se traduit notamment par une zone A Urbaniser de 5ha seulement soit 0.2% du territoire communal. En outre, le projet intègre une dimension prospective, avec une ouverture progressive des secteurs AUh garantissant un plus grand contrôle de la collectivité sur son développement et laissant toujours la priorité au réinvestissement plutôt qu'à l'étalement.

A noter que les secteurs les plus restrictifs en termes de constructibilité au sein du PLU (les plus protégés), à savoir Np et Ap recouvrent au total 10% du territoire.

BILAN DES CAPACITES DE PRODUCTION DE LOGEMENTS ET DES SURFACES

PRODUCTION DE LOGEMENTS EN DENSIFICATION - MUTATION	POTENTIEL DE LOGEMENTS
Constructions nouvelles en densification	25
Mutation / Changement de destination	8
Résorption de la vacance	8
TOTAL	41

CAPACITE DE PRODUCTION DE LOGEMENTS EN EXTENSION				
SECTEUR	LOCALISATION	SURFACE (ha)*	DENSITE NETTE MINIMUM	POTENTIEL DE LOGEMENTS
Ub*	Entrée sud bourg	0.28	10	3
1AUh	Chez Castellan	1.2	15	18
2AUh	Rue du calvaire	0.8	15	12
TOTAL		2.2		33

REPARTITION ENTRE EXTENSION ET INTENSIFICATION		
TOTAL	DENSIFICATION-MUTATION	EXTENSION
74	41	33
100%	55%	45%

Au final, les objectifs du PADD sont atteints dans la mesure où les projections sont respectées et les documents cohérents les uns avec les autres.

Le projet communal privilégie bien le réinvestissement à l'extension de l'urbanisation en produisant un minimum de 55% des futurs logements en densification ou mutation.

Au sein des secteurs à OAP (secteur AUh) la densité affichée est bien de 15 log/ha permettant d'optimiser davantage l'espace.

**Les surfaces indiquées dans le présent tableau correspondent aux terrains d'assiette des opérations. Elles sont légèrement inférieures aux données des zones et secteurs du zonage dont les limites correspondent au milieu des voies et emprises publiques.*

TOTAL DES EXTENSIONS ECONOMIQUES - CONSOMMATION D'ESPACES AGRO-NATURELS		
	LOCALISATION	SURFACE (ha)
1AUy	Zone de l'Essai	2.5
Uy	Pierre Folle (ancien site SURVITEC)	0.4
TOTAL		2.9

TOTAL DES EXTENSIONS - CONSOMMATION D'ESPACES AGRO-NATURELS		
Habitat	2.28	Agricole
Économie	2.9	Agricole
TOTAL	5.18	

Les efforts de modérations de la consommation d'espaces agro-naturels s'expriment au travers seulement 2.2ha de terrains mobilisés **au delà de l'enveloppe urbaine** pour le développement résidentiel et 2.9ha pour le développement économique, soit un total de 5.1 ha.

*A noter que la commune a souhaité intégrer au projet un terrain situé le long de l'entrée de bourg sud, actuellement constructible mais hors de l'enveloppe urbaine. Sa mobilisation engendrerait 0.2ha de consommation d'espaces agricoles. A l'issue de l'enquête le secteur Ub a également donné lieu à une extension de 800m². Il s'agit des seules extensions en zone U.

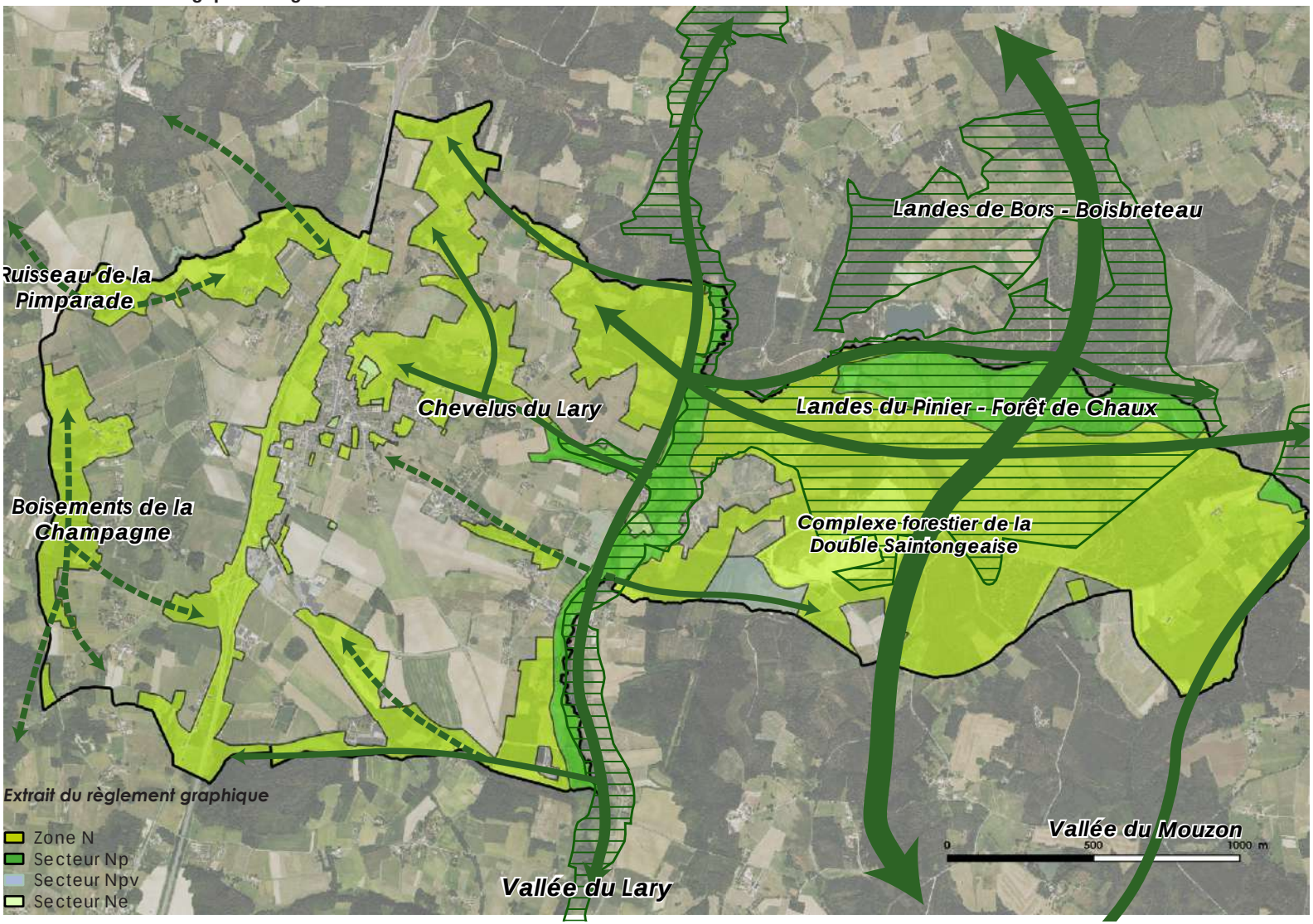
8.5 RESUME NON TECHNIQUE DE L'EVALUATION DES INCIDENCES DU PLU

Les mesures d'évitement, de réduction ou de compensation du PLU

THÈMES	OBJECTIFS	QUELLES ÉTUDES ONT ETE REALISEES ?	QUI EST INTER-VENU ?	QUELLES MESURES D'EVITEMENT, DE REDUCTION ET DE COMPENSATION ONT ETE PRISES DANS LE PLU ?
Trame verte et bleue	Considérer la trame verte et bleue comme un élément structurant du projet	Etude du Schéma Régional des Continuités Écologiques intégré au SRADDET Etude de la trame verte et bleue du Schéma Cohérence territoriale CDCHS Etude de terrain (inventaires habitat/faune/flore) + orthophoplan	Urbaniste Environnementaliste (Les SNATS)	Protéger strictement les sites NATURA 2000 et les continuités écologiques (secteur Np et zone N) Encadrer des constructions isolées dans la zone N et A pour les tiers (extensions et annexe) pour lutter contre le mitage) Choisir des sites de développement présentant une moindre sensibilité écologique (zone U et AU, aucun effet d'emprise sur les sites protégés ou sur des sites à enjeux)
Milieu naturel ***Biodiversité***	Préservation des surfaces forestières, des zones humides et des milieux agricoles	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 Prise en compte des cartes de pré-localisation des zones humides existantes localement +relevé botanique sur les sites à projet	Urbaniste Paysagiste Environnementaliste (Les SNATS)	Lever les présomptions de zone humide sur toute la zone AU Protéger les haies et les arbres isolés (inventaire dans le cadre de l'applcation de l'article L151-23 du code de l'urbanisme). Conforter la trame de haie et conserver des espaces naturels «tampon» (espace à planter) Préserver les fourrés et bandes de hautes herbes (zone N) Préserver les boisements de toute urbanisation (zone N pour le complexe de la Double, espaces boisés classés «EBC» pour les boisements isolés, protection des parcs arborés dans la zone urbaine dans le cadre de l'application de l'article L151-23 du code de l'urbanisme). Maintenir en retrait des bois, les futures constructions (zone U et AU). Prendre appui sur les objectifs de mise en valeur du cadre de vie et des paysages, ainsi que sur les dispositifs pluviaux éventuellement à créer (noues paysagères) pour développer des espaces favorables à la biodiversité au sein du site en compensation de son artificialisation, via les Orientations d'Aménagement et de Programmation (de secteur et thématiques). L'accent est à mettre sur la reconstitution d'un maillage de haies avec le choix d'essences adaptées au substrat et au climat local (OAP+ espace à planter)
Risques ***Nuisances***	Prise en compte des risques et des nuisances	Risque inondation sur la vallée du Lary Nuisances sonores générées par la circulation sur la RN 10	Donnée portée à la connaissance de la commune par l'Etat Urbaniste	Maintenir les zones d'expansion des crues à l'abris de tout projet d'urbanisation (zone N et secteur Np puisque la vallée est protégée au titre de NATURA 2000) Réglementer les activités et installation sur les terrains exposés au risque d'inondation (trame + règlement) Retirer les zones de développement résidentiel au delà de la RN 10 - RD 950 bis (choix de secteurs AUh)
Déchets	Assurer une bonne gestion des déchets	Etude de la CDCHS compétente en la matière	CDCHS Urbaniste	Prise en compte des enjeux de circulation des véhicules de collecte de déchets pour faciliter la desserte dans les futures opérations (OAP, règlement).

THÈMES	OBJECTIFS	QUELLES ÉTUDES RÉALISÉES ?	QUI EST INTERVENU ?	QUELLES MESURES ADOPTÉES AU SEIN DU PLU ?
Paysage	Préservation des valeurs architecturales et paysagères du territoire	Étude paysagère visant à caractériser les paysages à définir leurs sensibilités et enjeux Étude prospective visant à anticiper les incidences visuelles des futurs aménagements	Urbaniste Paysagiste (référence aux travaux du CAUE17)	Préserver les coteaux du bourg et coupures d'urbanisation structurantes de toute construction (Secteur Ap) Proscrire les nouveaux développements urbains linéaires (entrée de bourg et de hameaux) au profit de la densification du tissu (recomposition du tissu au sein de l'enveloppe urbaine du bourg) Contenir le développement des hameaux source d'artificialisation des paysages (Secteur Ub) Porter une attention particulière à la composition urbaine des futurs quartiers (OAP + règlement) Traiter les clôtures et de manière générale traiter les franges au contact des espaces agricoles ouverts via de nouvelles plantations qui joueront le rôle de filtre paysager (OAP + espace à planter sur le plan de zonage) Contenir les hauteurs des constructions sur toute la commune dont une grande partie est constituée de plaine dégagée (règlement) Préserver les haies en présence (inventaire du patrimoine dans le cadre de l'application de l'article L151-23 du code de l'urbanisme Prévenir toute incidence relative au patrimoine archéologique au stade d'exécution du projet, en l'absence d'enjeu appréhendé par la présente étude (zonage archéologique annexé au règlement écrit). Protéger les éléments qui forgent le patrimoine paysager de la commune, du petit patrimoine, aux fermes et logis qui drainent le territoire (inventaire du patrimoine dans le cadre de l'application de l'article L151-19 du code de l'urbanisme)
Energies/ Ressources	Promotion des énergies renouvelables et réduction des Gaz à Effet de Serre (GES) Economie et protection des ressources	État des logements, Inventaire des projets Diagnostic des déplacements et réflexion sur l'intégration des déplacements « doux » (piétons, cyclistes)	Urbaniste	Encourager l'aménagement d'un habitat réfléchi bien isolé et économe en énergie au sein des futures opérations en vue d'optimiser la demande énergétique (OAP thématique, règlement) Développer uniquement les secteurs desservis par l'assainissement collectif et imposer le raccordement immédiat au réseau pour éviter les risques de pollution diffuse(Choix des secteurs AU + règlement) Préserver des espaces de pleine terre dans les zones à projet (règlement des zones U et AU) Supprimer tout écoulement pluvial vers les fonds inférieurs au site de projet par des mesures de gestion pluviale adaptées à la réglementation en vigueur. De manière générale, gérer les eaux pluviales avec attention (règlement + OAP thématique) Promouvoir les déplacements doux (emplacement réservé), poursuivre les projets d'apaisement du trafic routier et de la vitesse
Consommation d'espaces	Modération de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers	Étude rétrospective de la consommation des sols (OCS = 12.1ha de consimmés, inventaire commune = 11.6ha) Hiérarchisation urbaine Analyse des capacités de densification et de mutation	Urbaniste	Contenir les zones d'extension de l'urbanisation (2.0ha de secteur 1AUh pour le développement résidentiel, 2.5ha pour le secteur 1AUx voué au développement économique et très peu d'extension pour parvenir à se rapprocher de 50% de modération de consommation d'espace. Production de 70 logements au total dont seulement 50 constructions nouvelles parmis lesquelles 20 se réaliseront dans l'enveloppe urbaine. Réinvestir une dizaine de logements vacants (13 à minima) et 6 anciens bâtiments agricoles ou artisanaux en zone A et N. Mobiliser des terrains enclavés dans la zone résidentielle pour les classer en zone AU et leur imposer un objectif de densité aux abords de 15 log/ha (Choix des secteurs 1AUh + OAP) / Privilégier les opérations d'ensemble pour mieux y encadrer les aménagements et la densité (secteurs 1AUh + OAP avec un taux de densité fixé pour toutes les opérations)

Les continuités écologique au regard de la zone Naturelle



Les incidences du PLU sur le fonctionnement écologique du territoire

Les continuités écologiques sur le territoire se traduisent par un **classement en zone Naturelle (N) et son secteur Naturel protégé (Np)** s'agissant des sites à préserver strictement de toute urbanisation et de ses effets.

La zone N forme des ensembles d'un seul tenant sans coupure ou rupture dans la logique des continuités écologiques.

Elle intègre ainsi la vallée du Lary (continuité aquatique) à laquelle sont associés des fonds humides connexes ainsi que la forêt de la Double Saintongeaise et dans son prolongement les landes (continuité terrestre). A sa frontière Nord Ouest, se trouve également la continuité aquatique formée par la Pimparade qui prend sa source sur la commune.

Enfin, la Champagne se caractérise par sa dentelle de boisements qui ponctuent toute la frange Ouest du territoire et forment des continuités terrestres parfois en pas Japonais. En découle une trame verte et bleue complexe et une zone Naturelle relativement étendue puisqu'elle recouvre près du tiers du territoire.

Les mesures d'évitement, de réduction ou de compensation du PLU

Analyse des incidences probables

Thématiques	Nature des effets sur l'environnement	Mesures d'évitement, de réduction et de compensation des incidences probables
Enjeux d'ordre physique - Topographie (0) - Hydrographie (1) - Hydrogéologie (0)	- Absence d'effet direct d'emprise du site sur des ressources géologiques d'intérêt économique ou scientifique, sur les aquifères et sur les milieux aquatiques - Effet fonctionnel généré par l'accroissement des flux d'écoulement des eaux pluviales due à l'imperméabilisation des sols issue d'un aménagement de plus de 1ha.	- **E** : dans le respect de la réglementation en vigueur, assurer la collecte/résorption des eaux pluviales à l'échelle de chaque opération (les opérations d'aménagement sur les secteurs 1AU qui font plus de 1ha seront soumis à la loi sur l'eau) - **R** : imposer la mise en place de dispositifs adaptés au sol et au projet qui valorisent également les opérations - **E** : maintenir des surfaces non imperméabilisées **de pleine terre** au sein de chaque opération groupée et de chaque opération individuelle 10% minimum (règlement)
Enjeux écologiques - Milieux patrimoniaux (0) - Milieux ordinaires (0) - Enjeux écologiques (0)	- Absence d'effet direct d'emprise sur les milieux naturels patrimoniaux (ZNIEFF, Natura 2000), des habitats ou des espèces d'intérêt communautaire, absence d'effet de rupture de continuités écologiques et sur la trame verte et bleue	- **E** : végétaliser les espaces verts et les franges (OAP) - **E** :protéger et renforcer les haies (L151-23 du code de l'urbanisme) - **E** : réduire la zone à urbaniser au profit du maintien d'espaces verts autour du cimetière (nature en ville) - **C** : prendre appui sur les objectifs de mise en valeur du cadre de vie et des paysages, ainsi que sur les dispositifs pluviaux éventuellement à créer (noues paysagères) pour développer des espaces favorables à la biodiversité au sein du site en compensation de son artificialisation,. L'accent est à mettre sur la reconstitution d'un maillage de haies avec le choix d'essences adaptées au substrat et au climat local (OAP)
Enjeux paysagers - Valeurs paysagères (1) - Patrimoine historique, culturel, urbain (0)	- Effet d'empiétement sur les grands paysages - Effet direct sur la perception de la traverse de bourg - Absence de présomption d'effet sur le patrimoine archéologique au stade de l'étude	- **E :** privilégier l'aménagement d'une enclave au sein du contexte urbain (secteur 1AUh) - **E** : opter pour une composition urbaine en cohérence avec le tissu environnant, en encadrant la densité (OAP) et la hauteur (règlement) - **R** : imposer le traitement des franges par de la végétalisation (secteur 1AUy) - **E** : prévenir toute incidence relative au patrimoine archéologique au stade d'exécution du projet, en l'absence d'enjeu appréhendé par la présente étude

Thématiques	Nature des effets sur l'environnement	Mesures d'évitement, de réduction et de compensation des incidences probables
Ressources et énergies - Assainissement (1) - Eaux pluviales (1) - 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. - Effet fonctionnel relatif à l'accroissement des rejets en eaux usées	- **R** : encourager l'aménagement d'un habitat bio-climatique (réfléchi en termes d'implantation) bien isolé et économe en énergie - **R** : privilégier les opérations d'ensemble pour optimiser l'espace pour de meilleurs résultats en termes de composition et de fonctionnement (règlement + OAP de secteur et thématique) - **R** : imposer le raccordement immédiat à l'assainissement collectif (règlement) - **E** : préserver des espaces de pleine terre (règlement)
Gestion des risques, pollutions et nuisances - Risques (0) - Pollutions et nuisances (0)	- Absence de présomption d'incidence au regard des risques dans la mesure où le site n'est affecté par aucun risque naturel ou technologique majeur - Effet d'artificialisation susceptible de générer des écoulements pluviaux 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	- **E** : préserver de l'urbanisation les abords immédiats du cimetière (zone N) - **E** : préserver de l'urbanisation le fond du vallon aux abords du cimetière (Zone N) - **R** : garantir l'absence d'écoulements pluviaux en direction des fonds inférieurs via des aménagements adaptés (OAP),
Enjeux socio-économiques - Agriculture (0) - Autres activités (1) - Vie sociale (2)	- 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	- **A** : se donner les moyens de diversifier l'offre en logements à l'échelle du bourg pour assurer l'accueil de jeunes ménages (imposer une densité minimum + conduire une opération de lotissement communale)
Synthèse de l'évaluation des incidences probables	**L'ouverture à l'urbanisation de ce site est envisageable dans la mesure où des mesures d'évitement et de réduction seront adoptées au regard des incidences prévisibles sur certains paramètres environnementaux :** - Maîtriser les incidences sur la gestion des eaux et l'insertion paysagère via les dispositions des OAP et du règlement écrit - Retirer le site des secteurs à projet au profit de son **maintien en zone Naturelle;** En l'absence de maîtrise foncière et compte tenu du nombre de parcelles à mobiliser, un aménagement d'ensemble aurait été compliqué à conduire. Or les enjeux en présence notamment en termes de gestion des eaux, impliqueraient d'y maîtriser les aménagements via une opération d'ensemble unique. En outre, l'impossibilité de raccorder les futures constructions d'habitation au réseau d'assainissement collectif constitue un argument fort en faveur des autres secteurs d'autant que la commune dispose d'une STEP fonctionnel avec des capacités résiduelles suffisantes pour de nouveaux raccordements. - Encadrer les aménagements pour diversifier l'offre en logements et optimiser l'espace (OAP + conduite d'une opération communale) - Abandon du projet au profit du maintien d'un bel espace de nature dans le bourg.	

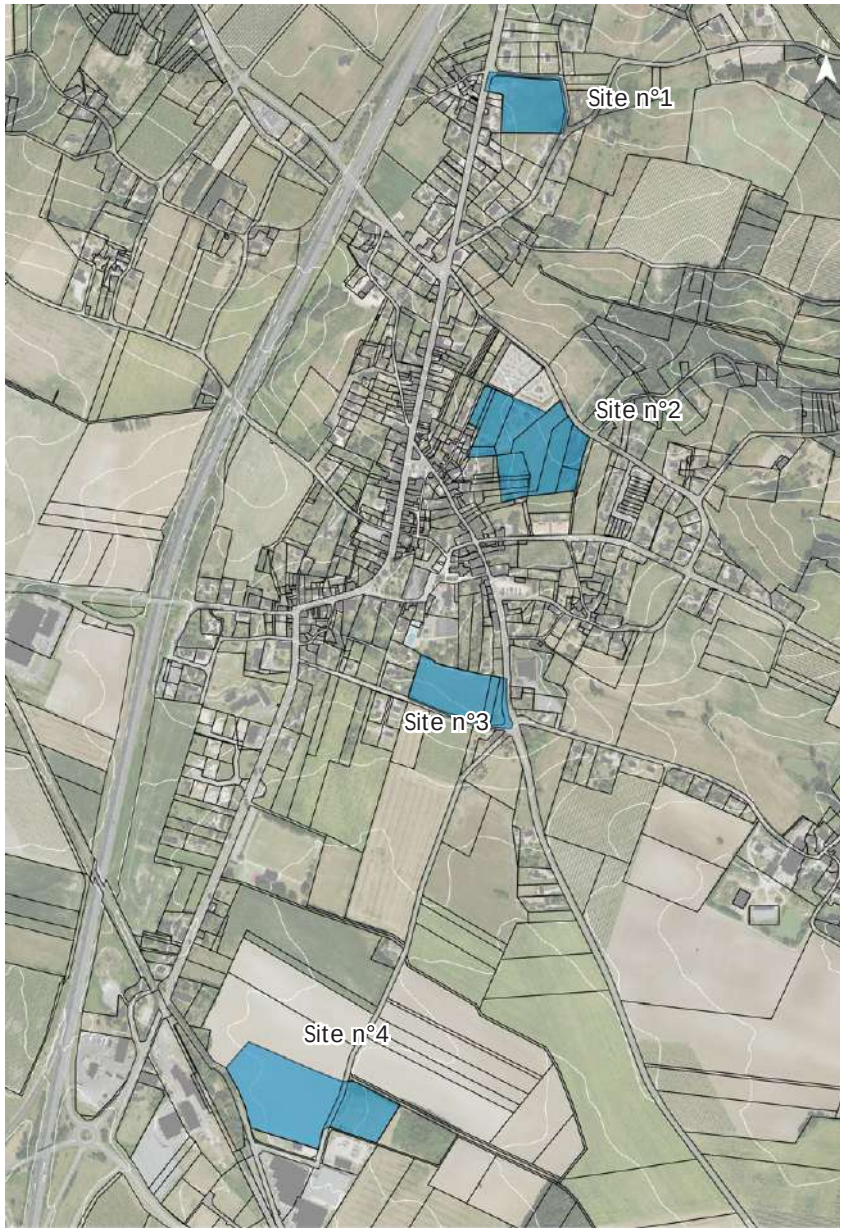
Suite aux investigations de terrain, le projet a été amendé. Les principales évolutions sont les suivantes :

- Disparition du site n°2 du centre bourg aux abords du cimetière au profit d'un classement des terrains en zone Naturelle

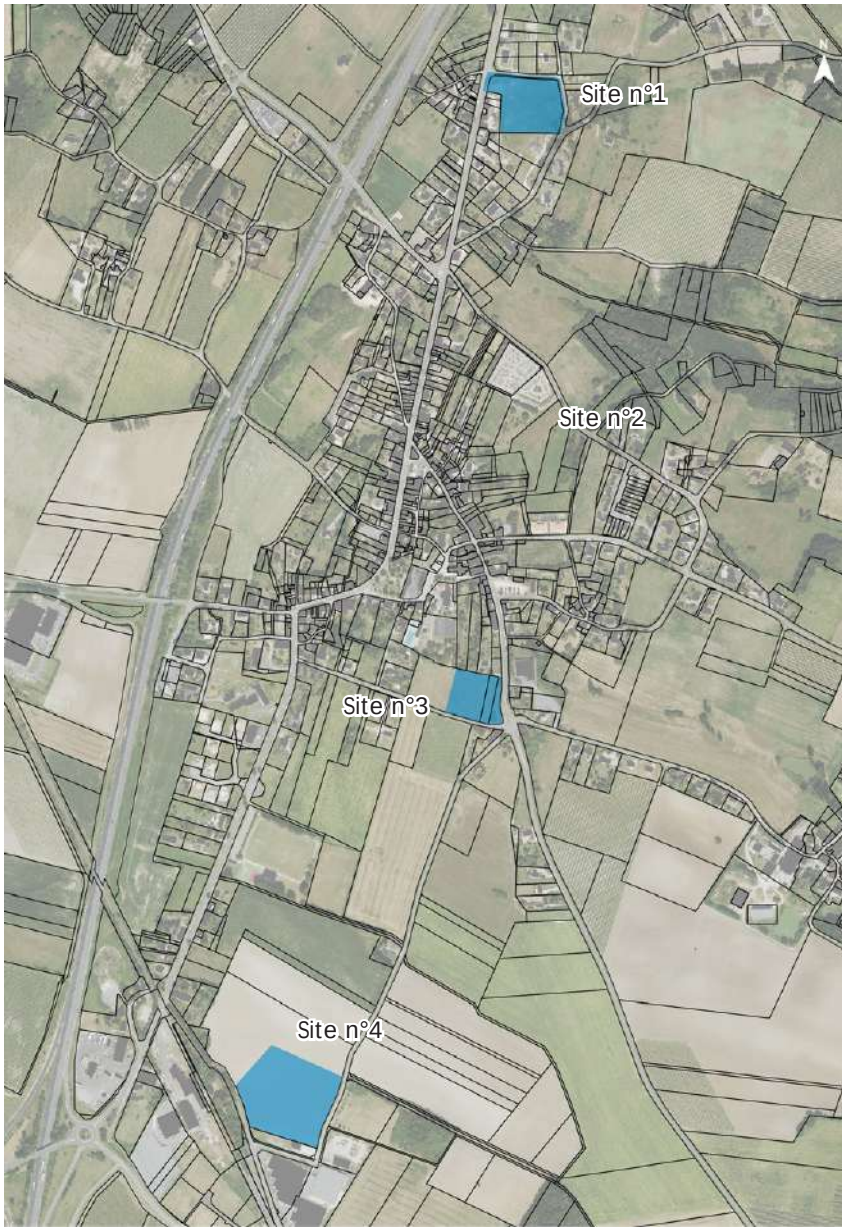
- Réduction du site n°3, au sud du bourg, au profit d'un classement du cône de vue sur l'église en zone Naturelle

- Réduction du site n°4 à hauteur de la ZA au profit de la zone Agricole et classement du fourrée en fond de parcelle du ball trap en zone Naturelle.

Sites soumis à étude d'incidences



Sites après étude d'incidences



CONCLUSION

L'évaluation menée à l'occasion du PLU permet de conclure que le projet communal ne porte pas atteinte de manière significative aux habitats et espèces d'intérêt communautaire présents sur le territoire ou en interaction avec lui. Plus largement, le projet n'a pas d'incidence significative sur les sites Natura 2000.

Les inventaires naturalistes conduits par le bureau d'études les SNATS pendant la procédure d'élaboration ont bien permis d'évaluer la sensibilité de chaque site et d'orienter les choix des élus. Le projet a donc évoluer dans le temps et au final s'inscrit bien dans les objectifs