# CARTE COMMUNALE

Commune de **PLASSAY**

## PIÈCE N° 1.0

# RAPPORT DE PRÉSENTATION

| CARTE COMMUNALE | Prescription | Approbation CM | Approbation Etat | Publication |
|---|---|---|---|---|
| Révision | 12/07/2021 | 28/03/2024 | | |

Le Maire,

MAIRIE DE PLASSAY 17 (Charente-Maritime)

REÇU
07 MAI 2024
Sous-Préfecture de SAINTES

**MAIRIE DE PLASSAY**
1, rue de Saintonge
17250 PLASSAY

**AGENCE UH**
6, rue du Marché
17610 SAINT-SAUVANT

# Carte Communale

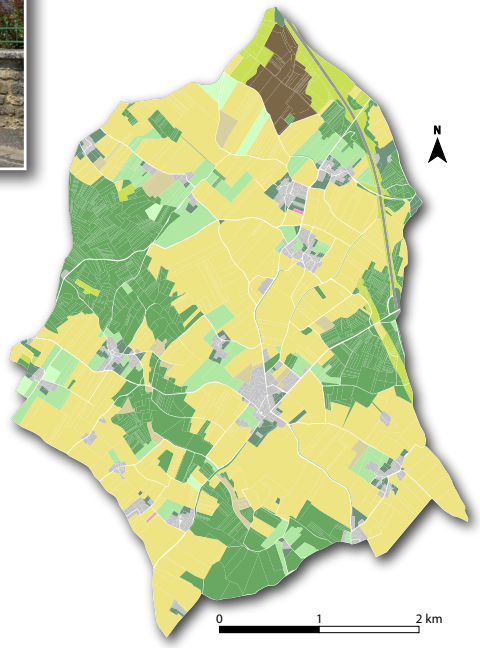
Commune de

**Plassay**

PIÈCE N° 1

## *Rapport de présentation*






| | Prescription | Approbation Conseil Communautaire | Approbation État |
|---|---|---|---|
| **Révision d'une Carte Communale** | 12/07/2021 | 28/03/2024 | |

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

Le maire,

**MAIRIE DE PLASSAY**
1, rue de Saintonge
17250 PLASSAY

**AGENCE UH**
6, rue du Marché
17610 SAINT-SAUVANT

# SOMMAIRE


SOMMAIRE ..... 3

**1. PRÉSENTATION DE LA CARTE COMMUNALE ..... 4**

1.1 PRINCIPES D'ÉLABORATION DE LA CARTE COMMUNALE ..... 5
1.2 EFFETS ET CONTENU DE LA CARTE COMMUNALE ..... 7

**2. ANALYSE DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ..... 8**

2.2 ANALYSE DU MILIEU PHYSIQUE ..... 9
2.2 ANALYSE DU MILIEU NATUREL ET DE LA TRAME VERTE ET BLEUE ..... 21
2.4 LES VALEURS DU PAYSAGE ET DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL ..... 44
2.6 GESTION DE L'EAU, DES RESSOURCES NATURELLES ET DES DÉCHETS ..... 65
2.6 LA CONTRAINTE ÉNERGIE - CLIMAT ..... 86
2.7 GESTION DES RISQUES, DES POLLUTIONS ET DES NUISANCES ..... 98
2.8 ENJEUX ET PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION DE L'ENVIRONNEMENT ..... 107

**3. ANALYSE DE LA POPULATION, DE L'ÉCONOMIE ET DU LOGEMENT ..... 108**

3.1 PRÉAMBULE DE L'ÉTUDE ..... 109
3.2 ÉVOLUTION DE LA POPULATION ..... 112
3.3 CARACTÉRISTIQUES DE LA POPULATION ACTIVE ..... 124
3.4 ÉVOLUTION DES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES ..... 130
3.5 CARACTÉRISTIQUES DU PARC DE LOGEMENTS ..... 150
3.6 ANALYSE RETROSPECTIVE DE LA CONSOMMATION D'ESPACE SUR LES 10 DERNIERES ANNEES ..... 158
3.7 LA CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS AGRICOLES ET FORESTIERS SELON L'OCS 160
3.8 LES OBJECTIFS DU LEGISLATEUR ET DU SCOT ..... 162

**4. ANALYSE DU FONCTIONNEMENT ET DES PERSPECTIVES URBAINES ..... 170**

4.1 ORGANISATION GÉNÉRALE DU TERRITOIRE ..... 171
4.2 ÉTUDE DES FORMES URBAINES ..... 175
4.3 DÉPLACEMENTS, MOBILITÉS ET ÉQUIPEMENTS ..... 180
4.4 ANALYSE DES PARTIES URBANISÉES ET LEUR CAPACITÉ DE DENSIFICATION ET DE MUTATION ..... 191

**5. LE PROJET ..... 205**

5.1 LES GRANDES ORIENTATIONS DE LA CARTE COMMUNALE ..... 206
5.2 LE PROJET EN CHIFFRES ..... 209
5.3 LE PROJET DE ZONAGE ..... 211
5.4 LES PISTES D'EXTENSION DU BOURG - LES ORIENTATIONS ..... 219
5.5 BILAN ..... 223
5.6 L'INVENTAIRE DU PATRIMOINE ..... 227

**6. COMPATIBILITÉ DE LA CARTE COMMUNALE AVEC LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX ..... 229**

6.1 LES DOCUMENTS EN APPLICATION SUR LE TERRITOIRE ..... 230
6. LE SRADDET ..... 231
6.3 LE SAGE CHARENTE ..... 235
6.4 LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE DE SAINTONGE ROMANE ..... 236

**7. ÉVALUATION DES INCIDENCES DE LA CARTE COMMUNALE SUR L'ENVIRONNEMENT 237**

7.1 RAPPEL DU CONTEXTE ..... 238
7.2 ANALYSE DES INCIDENCES DU PROJET DE CARTE COMMUNALE SUR L'ENVIRONNEMENT ..... 239
7.3 ANALYSE DES INCIDENCES DU PROJET SUR LA CONSOMMATION D'ESPACE ..... 241
7.4 ETUDE D'INCIDENCE PAR SECTEUR ..... 246
CONCLUSION ..... 251

# 1. PRÉSENTATION DE LA CARTE COMMUNALE

# 1.1 PRINCIPES D'ÉLABORATION DE LA CARTE COMMUNALE

## 1.1.1 L'autorité révisant la Carte Communale

La commune de Plassay est actuellement couverte par une Carte Communale qui a été approuvée le 7 juillet 2010. La révision de cette Carte Communale a été prescrite par délibération du conseil municipal de la commune de Plassay en date du XX XX 2021.

## 1.1.2 Quelques principes de définition

La Carte Communale est un document d'urbanisme simplifié dont peuvent se doter les communes ne disposant pas d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU). Ce document est défini aux articles L160-1 et suivants et R161-1 et suivants du Code de l'Urbanisme (version postérieure à l'ordonnance du 23 septembre 2015 et au décret du 28 décembre 2015). Il fixe les modalités d'application des règles générales du Règlement National d'Urbanisme (RNU).

Le règlement graphique de la Carte Communale se substitue à la Règle de Constructibilité Limitée (article L111-3 du Code de l'Urbanisme) et permet notamment à la commune d'engager l'aménagement de zones se situant au-delà des parties actuellement urbanisées.

La Carte Communale est approuvée après une enquête publique afin de garantir la transparence de l'action administrative et de permettre l'expression des administrés.

## 1.1.3 Fondements légaux du Code de l'Urbanisme

*Les principes légaux*

La Carte Communale doit respecter les principes généraux énoncés aux articles L101-1 et suivants du Code de l'Urbanisme, et notamment les objectifs d'équilibre, de diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale, de préservation des paysages ainsi que des espaces naturels et agricoles, nécessitant une gestion économe de l'espace.

L'article L101-1 stipule notamment 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 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 mo-

des 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.

### *Quelques évolutions légales récentes*

La loi portant « engagement national pour l'environnement » dite « Grenelle II » renforce la notion de « développement durable » dans la planification urbaine et en fait une conception globale de l'aménagement et de l'urbanisme.

Selon cette même loi, la Carte Communale est considérée comme un outil « simplifié et limité » de planification et de gestion de l'espace. Cette loi renforce les différents objectifs assignés à la planification urbaine en matière de développement territorial durable (trame verte et bleue,  réduction des émissions de gaz à effet de serre...).

La loi du 24 mars 2014 pour « l'accès au logement et un urbanisme rénové » confirme les principes légaux régissant la Carte Communale, tout en prévoyant de nouvelles modalités d'élaboration donnant primauté aux organisme intercommunaux dans la maîtrise d'ouvrage des documents d'urbanisme.

La nouvelle loi portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, approuvée le 22 août 2021, a renforcé les objectifs de lutte contre l'étalement urbain suite au Plan Biodiversité du gouvernement, présenté durant l'été 2018.

Cette loi prévoit une perspective de « zéro artificialisation nette » des sols à 2050. Pour ce faire, elle demande aux documents d'urbanisme de définir un objectif de division par 2 des surfaces ouvertes à l'urbanisation au cours de chaque période de 10 ans à partir de son entrée en vigueur.

La déclinaison de cet objectif est assurée par l'intermédiaire du Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET), et par voie de compatibilité, par le Schéma de Cohérence Territoriale lorsqu'il existe.

# 1.2 EFFETS ET CONTENU DE LA CARTE COMMUNALE

## 1.2.1 Les effets juridiques de la Carte Communale

La Carte Communale est révisée sous l'autorité conjointe de la commune, exerçant la compétence d'élaboration des documents d'urbanisme sur son territoire au 1er janvier 2017, et de l'État, représenté localement par la DDTM de Charente-Maritime. Le projet de Carte Communale est soumis à une procédure d'enquête publique, qui sera menée avant son approbation conjointe par le conseil municipal et par le préfet.

Selon l'article L161-4 du Code de l'Urbanisme, la Carte Communale est un document d'urbanisme qui délimite par le biais d'un règlement graphique :

- D'une part, les secteurs « constructibles » (U) intégrant les parties actuellement urbanisées ainsi que les secteurs constructibles ; il convient de préciser que le règlement graphique peut délimiter des secteurs à vocation économique au demeurant incompatibles avec le voisinage de zones habitées ;

- D'autre part, les secteurs « non-constructibles » (N) demeurant à vocation agricole ou naturelle, à l'exception de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes et de celles qui présentent une nécessité en matière d'équipements publics, d'exploitation agricole, forestière ou de ressources naturelles.

La Carte Communale permet ainsi à la collectivité et aux propriétaires fonciers de s'affranchir de la règle de constructibilité limitée. Il permet également à la collectivité d'user du droit de préemption sur des secteurs jugés stratégiques en vue de réaliser un aménagement ou un équipement d'intérêt collectif.

La Carte Communale doit être compatible avec les documents d'urbanisme listés aux articles L131-4 et suivants du Code de l'Urbanisme. L'approbation de l'un de ces documents rend obligatoire la mise en compatibilité de la Carte Communale dans un délai fixé par la loi. Celle-ci doit, de façon plus générale, respecter les principes du droit de l'urbanisme.

## 1.2.2 Le contenu de la Carte Communale

Le contenu de la Carte Communale est régi par les articles R161-1 et suivants du Code de l'Urbanisme. Selon ceux-ci, la Carte Communale comporte 3 pièces, à savoir :

- Un rapport de présentation ;

- Un règlement graphique ;

- La liste et le plan des servitudes d'utilité publique exerçant leurs effets sur le territoire.

Le rapport de présentation analyse l'état initial de l'environnement et expose les prévisions de développement du territoire, notamment en matière économique et démographique (articles R161-2 et suivants du Code de l'Urbanisme).

Le rapport de présentation explique également les choix retenus pour la délimitation des secteurs constructibles, et évalue les incidences de ces choix sur l'environnement. Il expose la manière dont la Carte Communale prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur. En cas de révision, ce rapport justifie les changements apportés aux délimitations des secteurs.

Le règlement graphique(article R161-4 et suivants du Code de l'Urbanisme) délimite les secteurs où les constructions sont autorisées et ceux où les constructions ne sont pas autorisées à l'exception de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes, et des constructions nécessaires à des équipements collectifs et services publics, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles (carrière…).

La loi du 24 mars 2014 exige dorénavant que la Carte Communale intègre la liste et le plan des servitudes d'utilité publiques applicables sur le territoire de la commune. L'article R161-8 du Code de l'Urbanisme détermine également la liste des autres documents qui doivent figurer en annexe de la Carte Communale.

A la différence du Plan Local d'Urbanisme, la Carte Communale ne comprend pas de règlement propre. Les secteurs constructibles sont régis par le Règlement National d'Urbanisme, qui impose ses principes légaux et réglementaires aux autorisations d'occuper le sol.

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

## 2.2.1 Géologie et pédologie

*Caractéristiques du sous-sol*

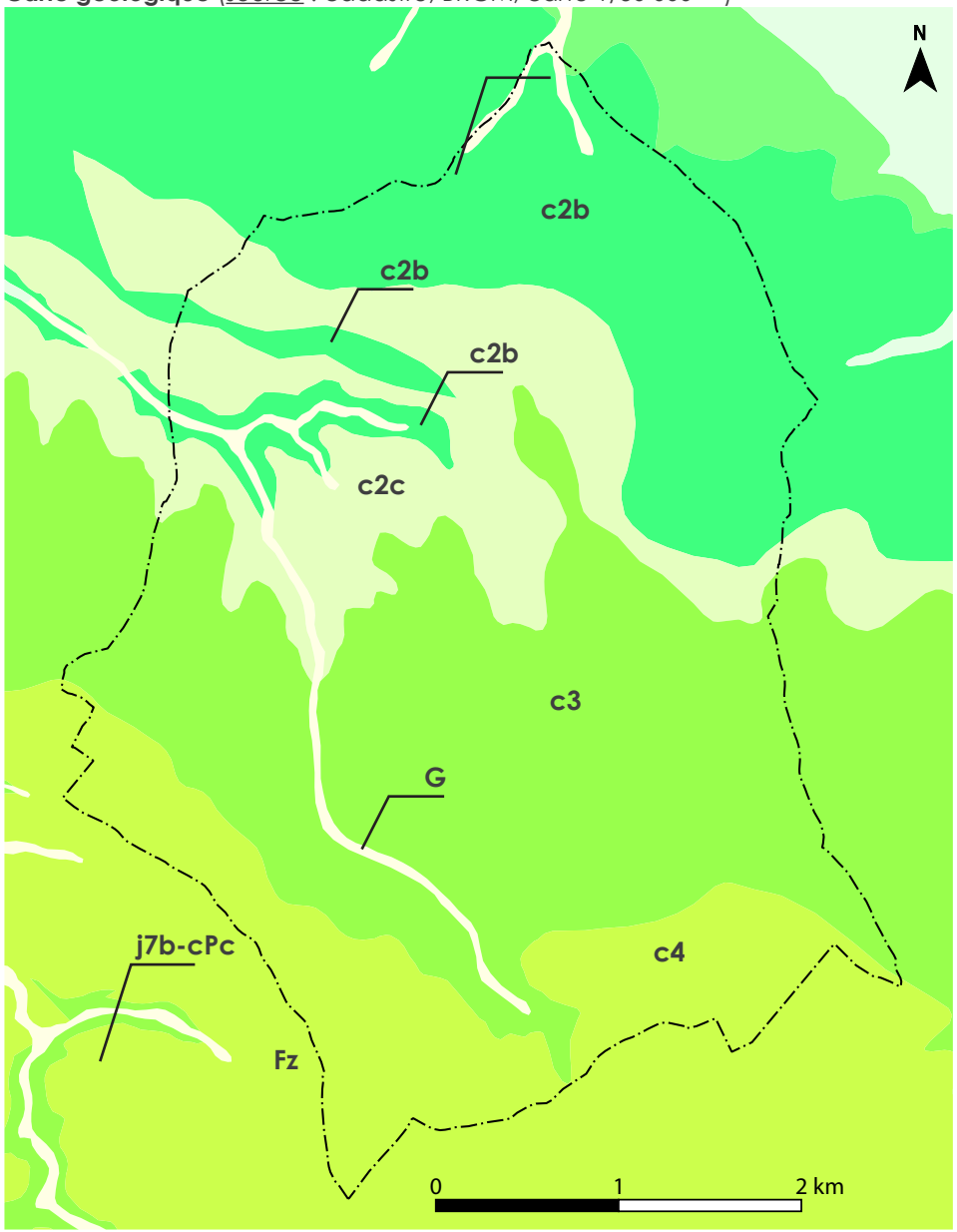
La commune de Plassay se localise dans le contexte du Bassin Aquitain, sur un bas-plateau dont les formations géologiques sont principalement de nature calcaire. Celles-ci sont essentiellement datées du Crétacé.

Le territoire a pour particularité de prendre place sur plusieurs formations correspondant au Santonien, Coniacien et Turonien, lesquelles se superposent les unes sur les autres et apparaissent selon la déclivité du plateau, qui échoue au Nord (hors de la commune) sur le fond de vallée de la Charente. Ces formations sont de nature calcaire, et enrichies en matériaux sableux détritiques.

On signalera que ces formations sont localement percées par un réseau de combes sèches, via lequel gravitent naturellement les eaux de ruissellement du plateau, qui alimentent un petit ru temporaire. Ses eaux alimentent l'affluent du Bruant, s'écoulant sur la commune voisine de Saint-Porchaire.

Au sein de ces formations géologiques, on retrouve plusieurs carrières qui exploitent la formation du Turonien, dite « Les Râles » et appartenant aux sociétés MOREAU ET FILS et SEC-TP. L'exploitation de nouvelles ressources géologiques demeure limitée par les différentes contraintes du territoire (exploitation agricole, environnement...). Néanmoins, la Carte Communale ne s'opposera au développement éventuel de ces carrières existantes.

**Carte géologique** (source : cadastre, BRGM, carte 1/50 000ème)




| | |
|---|---|
| **c4** | Formation des Calcaires crayo-argileux à silex et calcaires bioclastiques à bryozoaires et lamellibranches (Santonien) |
| **c3** | Formation des Calcaires à Bryozoaires et *Exogyra plicifera*, des calcaires glauconieux et des grès calcaires et sables (Coniacien) |
| **c2c** | Formation des Calcaires graveleux à chenaux et Rudistes de Saint-Agnant, Jonzac (Turonien supérieur - Angoumien supérieur) |
| **c2b** | Formation des Calcaires à rudistes de Garreau et calcaires crayeux à silex des Mauds (Turonien moyen - Angoumien inférieur) |
| **C** | Colluvions indifférenciées, de versants, de fonds de vallées |

## *Caractéristiques des sols*

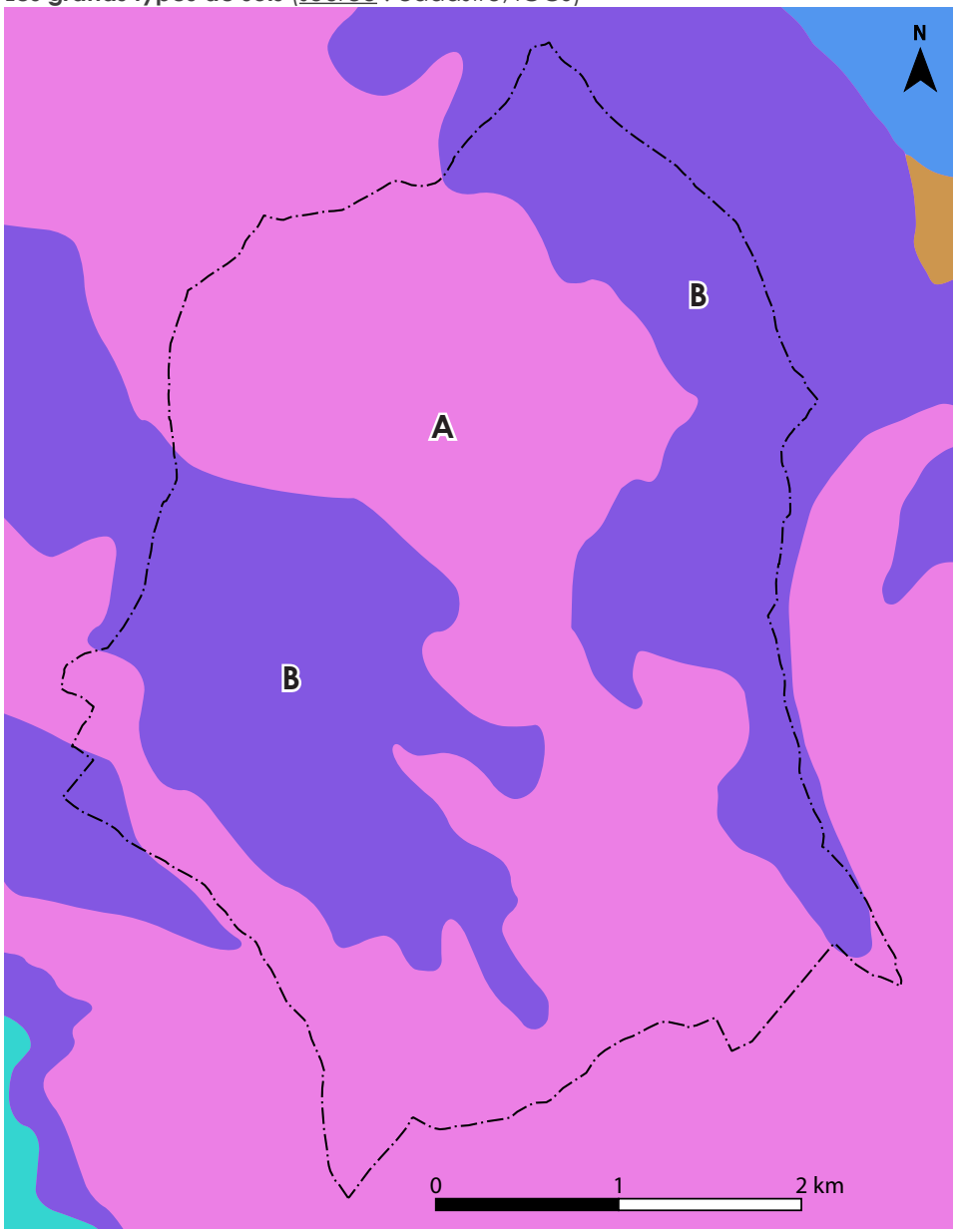
Le sous-sol du territoire de la commune est constitué par des formations calcaires enrichies en matériaux détritiques, de nature sableuse et siliceuse, ces derniers étant dus à des épandages tertiaires occupant le bas-plateau saintongeais de façon assez aléatoire. Ces formations donnent lieu à l'apparition de sols assez homogènes dans leur typologie.

Il s'agit ainsi essentiellement de formations argilo-calcaires et siliceuses de type « doucins », complétés par des « terres de groies ». Ces formations recouvrent le bas-plateau Crétacé de la Saintonge Centrale, bordé par de grands complexes humides (val de Charente au Nord-Est, marais de Brouage et Seudre à l'Ouest et au Sud).

Les « doucins » sont généralement recouverts par la forêt et la lande, dominés par des espèces silicicoles. Ces derniers admettent cependant très bien la culture de la vigne sur de très grandes étendues, quand la fraction argileuse est peu importante. Les céréales complètent en général cette occupation forestière.

Les « terres de groie » occupent les factions du plateau les plus valorisables au plan agricole. Ces dernières sont composées d'argiles de décalcification rougeâtres, emballant des débris anguleux de calcaire dur de la roche-mère. Il s'agit, le plus souvent, de rendzines rouges plus ou moins riches en carbonates, de sols rouges rendziniformes et de sols bruns calcaires moins caillouteux et plus argileux, ces derniers occupant les roches-mères plus tendres et le bas des pentes.

**Les grands types de sols** (source : cadastre, IGCS)




**A** Terres de doucins et landes de la bordure Aquitaine : doucins limoneux

**B** Terres de doucins et landes de la bordure Aquitaine : sol argilo-calcaire de craie et groie sableuse

## 2.2.2 Relief et hydrographie

### *Éléments de lecture du relief*

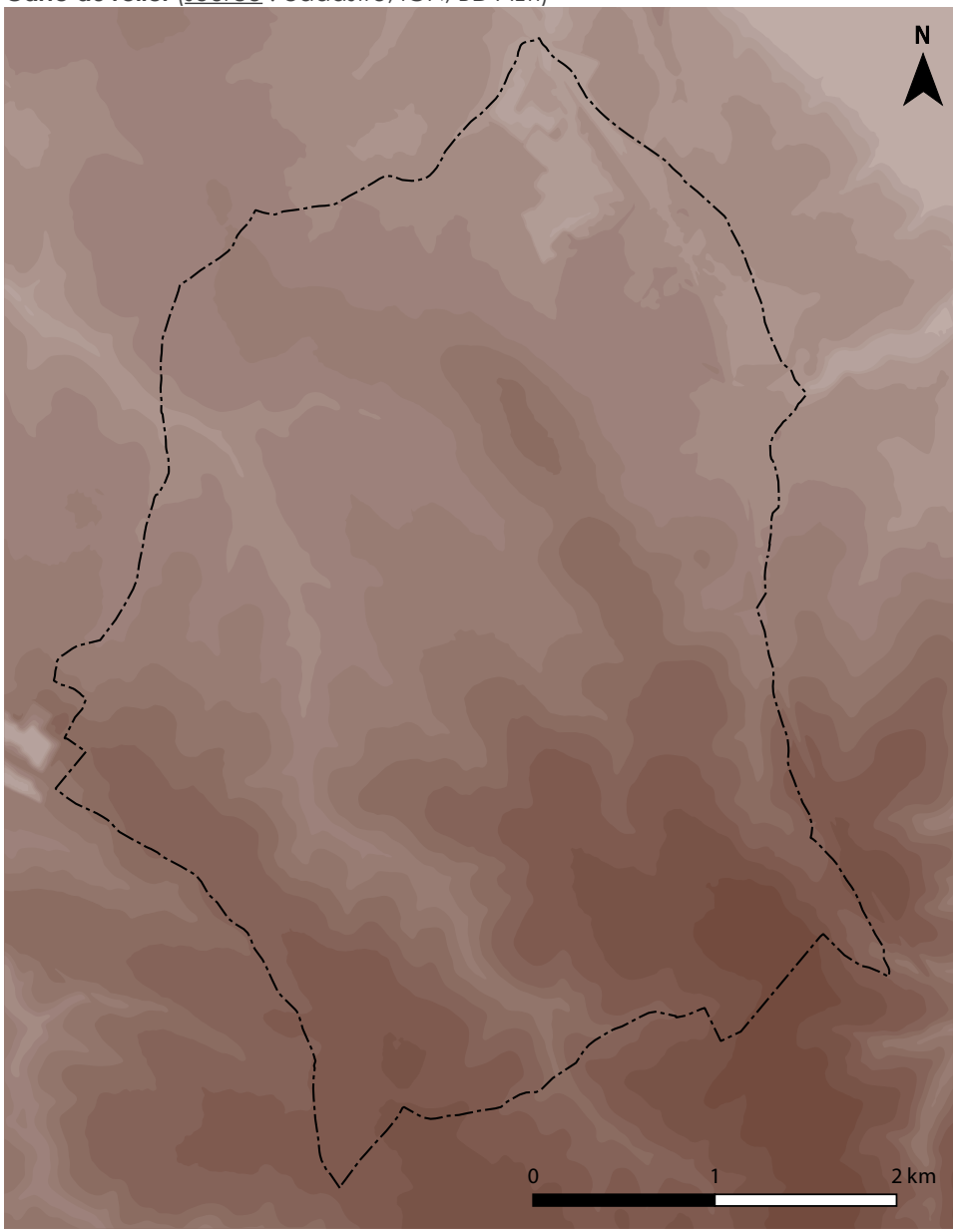
Le relief de la commune correspond à un bas-plateau qui s'échoue progressivement sur le fond de vallée de la Charente, au Nord, hors des limites de la commune. Le relief communal observe une déclivité générale Sud - Sud-Est - Nord, allant progressivement vers le fond de vallée de la Charente.

Les points culminants sont localisés au Sud - Sud-Est, au droit de buttes situées vers « La Fragnée » (Sud - 55 mètres) et « Conchamp » (Sud-Est - 64 mètres). Le point bas naturel initial de la commune est situé au Nord, à une vingtaine de mètres. A cet endroit de la commune, la topographie naturelle s'est vue déformée par une activité intensive de carrière, situé sur les communes de Plassay et Crazannes, et part l'implantation de l'autoroute A 837 (ouverte en 1997).

Le relief du plateau est localement déformé par un réseau de combes qui serpente du Sud-Est au Nord-Ouest, en direction du vallon du Bruant.

Ainsi décrit, le relief de la commune est globalement peu accentué. Il dessine des paysages agricoles légèrement ondulés, de qualité. Sa principale incidence en matière d'aménagement de l'espace communal sera liée à la gestion des eaux de ruissellement au droit des parties urbanisées.

**Carte du relief** (source : cadastre, IGN, BD ALTI)



## *Caractéristiques hydrographiques*

***Les bassins versants***

La commune de Plassay est située dans le bassin versant du fleuve Charente. Ce fleuve s'écoule hors des limites de la commune.Il trace un cours de 386 kilomètres de long entre Chéronnac (Haute-Vienne) et son exutoire, localisé entre Port-des-Barques et Fouras (Charente-Maritime).

Localement, la commune est scindée en 2 sous-bassins versants. Un premier sous-bassin versant Ouest, recouvrant les trois quarts du territoire, correspond à la section de la Charente du confluent du Bramerit au confluent de la Boutonne, localement drainée par le ruisseau du Bruant, affluent de rive gauche de la Charente. Ce dernier s'écoule sur un linéaire de 9,3 kilomètres et traverse notamment la commune voisine de Saint-Porchaire.

On signalera que ce bassin versant est également drainé par les eaux du canal du Moussard, dérivant les eaux de la Charente entre les Communes de Saint-Savinien et Saint-Hippolyte. Les eaux de ruissellement en provenance du bassin versant amont (incluant la commune de Plassay) sont donc pour parties interceptées par ce canal.

Un second sous-bassin versant, recouvrant la partie Est du territoire, correspond au sous-bassin versant de la Charente du confluent de la Seugne au confluent de la Boutonne. Il est localement alimenté par plusieurs petits affluents de la rive gauche de la Charente, s'écoulant sur la commune voisine de Port-d'Envaux.

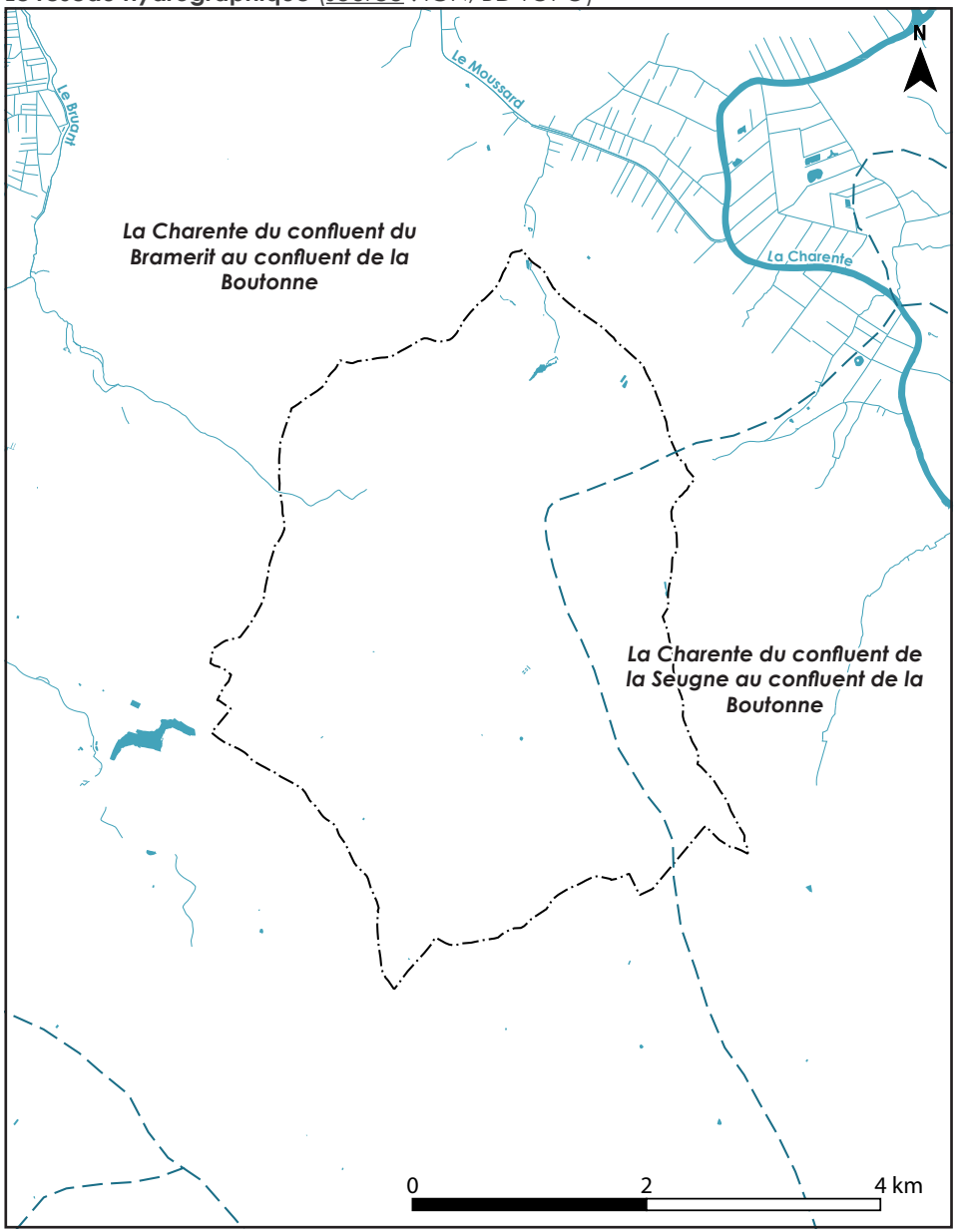
La Carte Communale devra s'assurer de ne créer aucune incidence sur ces différentes composantes locales du réseau hydrographique, via ses choix en matière d'aménagement de l'espace de la commune.

***Les exutoires naturels***

La commune accueille 2 cours d'eau temporaires qui ne disposent d'aucune appellation locale. Le plus important recueille les eaux d'un réseau de combes sèches à travers le plateau, et dirige celles-ci vers le cours du Bruant, à l'Ouest.

Un second borde les carrières situées au Nord de la commune. Il s'agit d'un simple fossé dont l'environnement est très artificiel (carrières, autoroute A 837). Au-delà de la commune, le cours d'eau draine un petit vallon annexe et rejoint le canal du Moussard, dérivant les eaux du fleuve Charente sur sa rive gauche entre Saint-Savinien et Saint-Hippolyte.

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



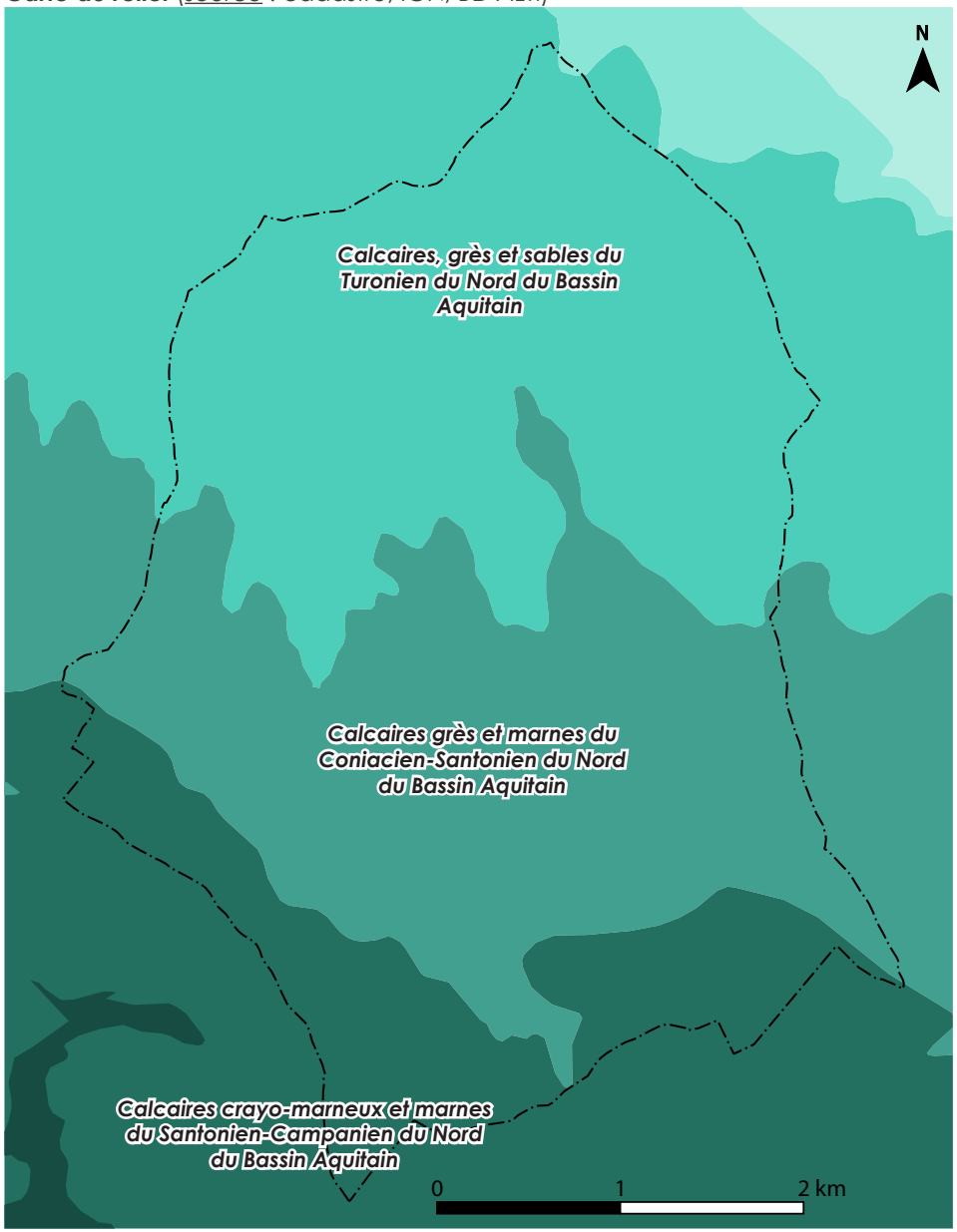
## 2.2.3 Hydrogéologie

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

- Calcaires, grès et sables du Turonien du Nord du Bassin Aquitain ;
- Calcaires grès et marnes du Coniacien-Santonien du Nord du Bassin Aquitain ;
- Calcaires crayo-marneux et marnes du Santonien-Campanien du Nord du Bassin Aquitain.

On retiendra que les dispositions de la Carte Communale n'interféreront pas significativement avec les enjeux relatifs à la protection et la remise en bon état des ressources aquifères.

**Carte du relief** (source : cadastre, IGN, BD ALTI)



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

Le bassin versant de la Charente entre dans le cadre du périmètre de mise en œuvre du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Adour-Garonne, approuvé le 1er décembre 2015. Ce dernier inclut le périmètre du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux de la Charente, approuvé le 19 novembre 2019.

La Carte Communale doit être compatible avec ces documents de planification. Elle veillera notamment à l'adéquation de ses objectifs avec la préservation et la remise en bon état des « masses d'eau ».

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

La commune de Plassay n'est directement concernée par aucune masse d'eau. Néanmoins, le territoire est inclus dans les bassins versants du Bruant et du canal du Moussard. Par souci d'exhaustivité, il convient donc d'étudier les masses d'eau correspondantes.

***Les objectifs de bon état des eaux du canal du Moussard***

Selon l'état des lieux du projet de SDAGE Adour-Garonne 2022-2027 sur la base des données de 2015 à 2017, l'état écologique du canal du Moussard est considéré comme « bon » tandis que son état chimique est jugé « mauvais » (indices de confiance faible et moyen).

L'actuel SDAGE 2016-2021, arrivant prochainement à échéance, détermine initialement un « bon potentiel écologique » du cours d'eau pour 2021, tandis que son « bon état chimique » était d'ores-et-déjà jugé atteint en 2015. Le « bon potentiel écologique » du cours d'eau fixé à 2021 par le SDAGE correspond à un objectif dérogatoire aux échéances initiales de la directive du 23 octobre 2000.

L'état des lieux du SDAGE a permis d'identifier les pressions à l'œuvre sur le canal. Il convient de préciser qu'il s'agit d'un cours d'eau artificiel, qui n'adopte donc pas un fonctionnement naturel. Il s'en trouve donc un milieu très altéré, dont l'état des pressions anthropiques doit donc être nuancé. Les altérations hydromorphologiques sont ainsi jugées élevées, de même que les pressions agricoles (pesticides, irrigation).

Enfin, les pressions relatives au prélèvements à des fins de production d'eau potable sont également conséquentes. On précisera que le canal a été créé en 1962 afin de dériver les eaux de la Charente pour ré-alimenter les marais en eau au cours des périodes d'étiage, et contribue à l'alimentation en eau de l'usine de production d'eau potable de Saint-Hippolyte.

Bien qu'une partie des eaux de ruissellement de la commune vienne à la rencontre du canal au Nord, sur la commune voisine de Crazannes, les enjeux de protection des eaux du canal du Moussard apparaissent localement limités, notamment en raison des prérogatives restreintes de la Carte Communale. Le canal se trouve indirectement protégé par les ouvrages qui accompagnent l'autoroute A 837 et les carrières établies au Nord de la commune. On considérera donc que ces aménagements ne génèrent pas d'incidences particulières sur le canal.

***Les objectifs de bon état des eaux du Bruant***

Selon l'état des lieux du projet de SDAGE Adour-Garonne 2022-2027 sur la base des données de 2015 à 2017, l'état écologique du Bruant est considéré comme « moyen » tandis que son état chimique est « bon » (indices de confiance faibles). L'actuel SDAGE 2016-2021, arrivant prochainement à échéance, détermine initialement un « bon état écologique » du cours d'eau pour 2021, tandis que son « bon état chimique » était d'ores-et-déjà jugé atteint en 2015.

L'état des lieux du SDAGE précise que le cours d'eau est affecté par des pressions diffuses d'origine agricole (azote diffus, pesticides, irrigation), et souffre d'altérations hydromorphologiques.

Le « bon état écologique » du cours d'eau fixé à 2021 par le SDAGE correspond à un objectif dérogatoire aux échéances initiales de la directive du 23 octobre 2000. Cette dérogation est admise sur la base de pollutions diffuses aux nitrates et pesticides, ne permettant pas l'atteinte de ce bon état à court terme.

La protection des eaux du Bruant suscite un enjeu notable pour la Carte Communale, ce dernier accueillant les eaux de ruissellement en provenance du bourg et ses terrains agricoles environnants. Cet enjeu de protection doit donc être bien pris en considération par le document d'urbanisme.

## *Mesure de la qualité des masses d'eau superficielles*

*Les masses d'eau définies par le SDAGE Adour-Garonne se voit attribuer un objectif 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.*

*Ces critères 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).*

Le présent rapport fera le choix d'exposer quelques données plus détaillées sur l'état des eaux du Bruant au regard des interactions supposément fortes entre ce dernier et les parties actuellement urbanisées de la commune. La station de mesures de Romegoux permet de renseigner l'état du Bruant.

Le cours d'eau dispose d'un étant globalement moyen, de par le déclassement des paramètres liés à l'oxygénation. En dépit de l'absence d'évaluation des paramètres biologiques, il convient de s'attendre à un état dégradé de la faune aquatique au regard de l'état des paramètres physico-chimiques.

Cette dégradation physico-chimique liée à l'oxygénation est généralement liée à des impacts agricoles. Le manque d'oxygénation du cours d'eau peut ainsi être imputé à un phénomène d'eutrophisation lié au rejet d'intrants chimiques.

**Le Bruant à Romegoux***

| | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 |
|---|---|---|---|---|---|
| **Ecologie** | - | Moyen | Moyen | Moyen | Bon |
| **Physico-chimie** | - | Moyen | Moyen | Moyen | Bon |
| **Oxygène** | - | Moyen | Moyen | Moyen | Bon |
| COD | - | Très bon | Très bon | Très bon | Très bon |
| DBO5 | - | Très bon | Très bon | Très bon | Très bon |
| O2 dissous | - | Bon | Bon | Bon | Bon |
| O2 saturation | - | Moyen | Moyen | Moyen | Bon |
| **Nutriments** | - | Bon | Bon | Bon | Bon |
| Ammonium | - | Très bon | Bon | Bon | Bon |
| Nitrites | - | Bon | Bon | Bon | Bon |
| Nitrates | - | Bon | Bon | Bon | Bon |
| Phosphore total | - | Bon | Bon | Bon | Bon |
| Orthophosphates | - | Bon | Bon | Bon | Très bon |
| **Acidification** | - | Très bon | Très bon | Très bon | Très bon |
| pH min | - | Très bon | Très bon | Très bon | Très bon |
| pH max | - | Très bon | Très bon | Très bon | Très bon |
| **Température** | - | Très bon | Très bon | Très bon | Très bon |
| **Biologie** | - | - | - | - | - |
| IBD | - | - | - | - | - |
| MGCE | - | - | - | - | - |
| IBMR | - | - | - | - | - |
| IPR | - | - | - | - | - |
| **Polluants spéc.** | - | Bon | Bon | Bon | Bon |
| **Chimie** | - | Bon | Bon | Bon | Bon |

*Analyse effectuée sur la commune de Romegoux, pont de la RD 18

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

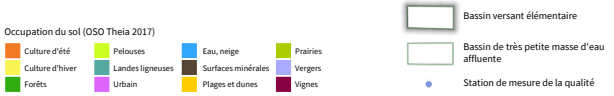
## Masse d'eau Rivière FRFR926

## Canal de l'UNIMA (du Moussard)

### SDAGE 2022-2027

Les éléments ci-dessous présentent les informations relatives à l'état des lieux préalable au SDAGE-PDM 2022-2027 validé par le comité de bassin le 2 décembre 2019 et par arrêté du Préfet coordonnateur de bassin le 20 décembre 2019. Elles seront complétées début 2022 avec les objectifs fixés par le SDAGE et les mesures du programme de mesures.

Documents et données : http://adour-garonne.eaufrance.fr/catalogue/10ff23eb-2079-4afe-bbca-f0a470a2c3bf




**Masse d'eau Artificielle : 23 Km. Cours d'eau : Fossé le Moussard, Fossé le Moussard, Canal du Freussin à la Charente**

La fiche SDAGE 2016 : http://adour-garonne.eaufrance.fr/upload/DOC/FICHES/ME/SDAGE2016/FRFR926

| | |
|---|---|
| **Commission territoriale** | Charente |
| **U.H.R.** | null |
| **Département(s)** | Charente-Maritime |

**Masses d'eau souterraines (libres ou affleurantes) géographiquement associées**

SDAGE 2022-2027 - Etat des lieux - Masse d'eau rivière FRFR926 A.E.A.G.
http://adour-garonne.eaufrance.fr/upload/DOC/FICHES/ME/EDL2019/FRFR926 avril 2021

## Etat de la masse d'eau : évaluation état des lieux 2019 sur la base des données 2015 à 2017

L'évaluation des états à l'échelle de la masse d'eau s'appuie sur les mesures effectuées au droit des stations ou, en l'absence de mesures, sur des modèles ou des extrapolations. La synthèse des méthodes et critères servant à l'élaboration de l'état des lieux 2019 est décrite dans la note diffusée avec l'ensemble des données : http://adour-garonne.eaufrance.fr/catalogue/10ff23eb-2079-4afe-bbca-f0a470a2c3bf

| | **Ecologie (mesuré)** | Indice de confiance |
|---|---|---|
| Etat écologique | bon | faible |

Stations de mesure ayant permis de qualifier l'état écologique :

| | |
|---|---|
| 05001510 | Le Canal de l'Unima à Saint Hippolyte |
| 05001585 | Le canal de l'Unima à Biard |
| 05006800 | Le Canal de L'Unima à L'Houmée |

| | **Chimie (mesuré)** | Indice de confiance |
|---|---|---|
| Etat (sans ubiquistes) | mauvais | moyen |

Substances déclassantes : Fluoranthène

Stations de mesure ayant permis de qualifier l'état chimique :

| | |
|---|---|
| 05001510 | Le Canal de l'Unima à Saint Hippolyte |
| 05001585 | Le canal de l'Unima à Biard |

Arrêté du 27 juillet 2018 relatif aux méthodes et critères d'évaluation de l'état écologique, de l'état chimique et du potentiel écologique des eaux de surface : https://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=JORFTEXT000037347756&categorieLien=id

## Pressions de la masse d'eau (Etat des lieux 2019)

| | |
|---|---|
| **Pressions ponctuelles** | |
| Rejets macropolluants des stations d'épurations domestiques par temps sec | Inconnue |
| Rejets macro polluants d'activités industrielles non raccordées | Non significative |
| Rejets substances dangereuses d'activités industrielles non raccordées | Non significative |
| Sites industriels abandonnés | Inconnue |
| **Pressions diffuses** | |
| Azote diffus d'origine agricole | Inconnue |
| Pesticides | Significative |
| **Prélèvements d'eau** | |
| Prélèvements AEP | Significative |
| Prélèvements industriels | Pas de pression |
| Prélèvements irrigation | Significative |
| **Altérations hydromorphologiques et régulations des écoulements** | |
| Altération de la continuité | Elevée |
| Altération de l'hydrologie | Elevée |
| Altération de la morphologie | Elevée |

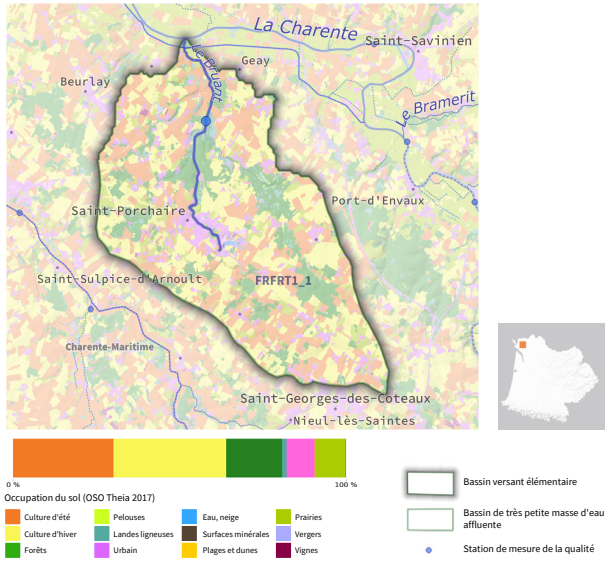
## Masse d'eau Rivière FRFRT1_1

## Le Bruant

### SDAGE 2022-2027

Les éléments ci-dessous présentent les informations relatives à l'état des lieux préalable au SDAGE-PDM 2022-2027 validé par le comité de bassin le 2 décembre 2019 et par arrêté du Préfet coordonnateur de bassin le 20 décembre 2019. Elles seront complétées début 2022 avec les objectifs fixés par le SDAGE et les mesures du programme de mesures.

Documents et données : http://adour-garonne.eaufrance.fr/catalogue/10ff23eb-2079-4afe-bbca-f0a470a2c3bf




**Masse d'eau Naturelle : 9 Km. Cours d'eau : Le Bruant**

La fiche SDAGE 2016 : http://adour-garonne.eaufrance.fr/upload/DOC/FICHES/ME/SDAGE2016/FRFRT1_1

| | |
|---|---|
| **Commission territoriale** | Charente |
| **U.H.R.** | Marais de Charente |
| **Département(s)** | Charente-Maritime |

**Masses d'eau souterraines (libres ou affleurantes) géographiquement associées**

FRFG076 - Calcaires, grès et sables de l'Infra-Cénomanien-Cénomanien libre dans les bassins versants de la Charente et de la Seudre
FRFG093 - Multicouche calcaire du Turonien-Coniacien-Santonien dans les bassins versants de la Charente et de la Seudre

SDAGE 2022-2027 - Etat des lieux - Masse d'eau rivière FRFRT1_1 A.E.A.G.
http://adour-garonne.eaufrance.fr/upload/DOC/FICHES/ME/EDL2019/FRFRT1_1 avril 2021

## Etat de la masse d'eau : évaluation état des lieux 2019 sur la base des données 2015 à 2017

L'évaluation des états à l'échelle de la masse d'eau s'appuie sur les mesures effectuées au droit des stations ou, en l'absence de mesures, sur des modèles ou des extrapolations. La synthèse des méthodes et critères servant à l'élaboration de l'état des lieux 2019 est décrite dans la note diffusée avec l'ensemble des données : http://adour-garonne.eaufrance.fr/catalogue/10ff23eb-2079-4afe-bbca-f0a470a2c3bf

| **Ecologie (mesuré)** | | Indice de confiance |
|---|---|---|
| Etat écologique | moyen | faible |

Stations de mesure ayant permis de qualifier l'état écologique :

05006810 Le Bruant au niveau de Romegoux

| **Chimie (mesuré)** | | Indice de confiance |
|---|---|---|
| Etat (sans ubiquistes) | bon | faible |

Substances déclassantes :

Stations de mesure ayant permis de qualifier l'état chimique :

05006810 Le Bruant au niveau de Romegoux

Arrêté du 27 juillet 2018 relatif aux méthodes et critères d'évaluation de l'état écologique, de l'état chimique et du potentiel écologique des eaux de surface : https://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=JORFTEXT000037347756&categorieLien=id

## Pressions de la masse d'eau (Etat des lieux 2019)

| | |
|---|---|
| **Pressions ponctuelles** | |
| Rejets macropolluants des stations d'épurations domestiques par temps sec | Non significative |
| Rejets macro polluants d'activités industrielles non raccordées | Non significative |
| Rejets substances dangereuses d'activités industrielles non raccordées | Non significative |
| Sites industriels abandonnés | Inconnue |
| **Pressions diffuses** | |
| Azote diffus d'origine agricole | Significative |
| Pesticides | Significative |
| **Prélèvements d'eau** | |
| Prélèvements AEP | Non significative |
| Prélèvements industriels | Non significative |
| Prélèvements irrigation | Significative |
| **Altérations hydromorphologiques et régulations des écoulements** | |
| Altération de la continuité | Elevée |
| Altération de l'hydrologie | Elevée |
| Altération de la morphologie | Modérée |

*Les masses d'eau souterraines*

La Directive Cadre sur l'Eau du 23 octobre 2000 se donne pour objectif de contribuer à l'atteinte du « bon état » des aquifères. Ces derniers correspondent à une ou plusieurs 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 Plassay est ainsi concernée par 6 masses d'eau souterraines :

- Calcaires, grès et sables de l'Infra-Cénomanien - Cénomanien libre ;
- Calcaires, grès et sables du Turonien - Coniacien libre du bassin versant de Charente - Gironde ;
- Calcaires et calcaires marneux du Santonien - Campanien du bassin versant de Charente - Gironde ;
- Calcaires, grès et sables de l'Infra-Cénomanien - Cénomanien captif Nord-Aquitain ;
- Calcaires et sables du Turonien - Coniacien captif Nord-Aquitain ;
- Sables, grès calcaires et dolomies de l'Infra-Toarcien.

Dans le cadre du nouveau SDAGE 2022-2027, les objectifs de « bon état », quantitatif et chimique, seront revus à la lumière de son état des lieux préalable (2019).

On retiendra que les prérogatives de la Carte Communale sont limitées pour agir dans le sens de l'amélioration de l'état des masses d'eau souterraines. Il ne sera donc pas retenu d'enjeu sur ce thème.

**Masses d'eau souterraines** (source : cadastre, SANDRE)



## 2.1.4 Éléments de climatologie

### *Le climat local*

Le climat dont bénéficie les départements de Charente-Maritime et Charente est de type océanique tempéré, marqué par un ensoleillement moyen assez important. La pluviosité y est modérée, les précipitations ne dépassant pas 1 200 millimètres par an.

Les températures varient en moyenne de +5 °C en hiver à +20 °C en été. Les hivers sont doux et pluvieux. Toutefois, le département est également marqué par des épisodes de sécheresse estivale assez prononcés.

### *Le changement climatique projeté au cours du XXIème siècle*

Le rapport « Chiffres clés du climat – France, Europe et Monde », version 20211 (source : Institut de l'Économie pour le Climat - I4CE), présente les dynamiques croisées de l'évolution des émissions de gaz à effet de serre et des températures mondiales et nationales. La corrélation entre ces émissions et la montée globale des températures est un fait dorénavant incontestable.

Ainsi depuis 1850, on constate une tendance claire au réchauffement climatique et une accélération de celui-ci au cours des décennies récentes. La température moyenne du globe terrestre a augmenté d'environ +1,1°C depuis 1850, et celle de la France métropolitaine, de +1,8°C.

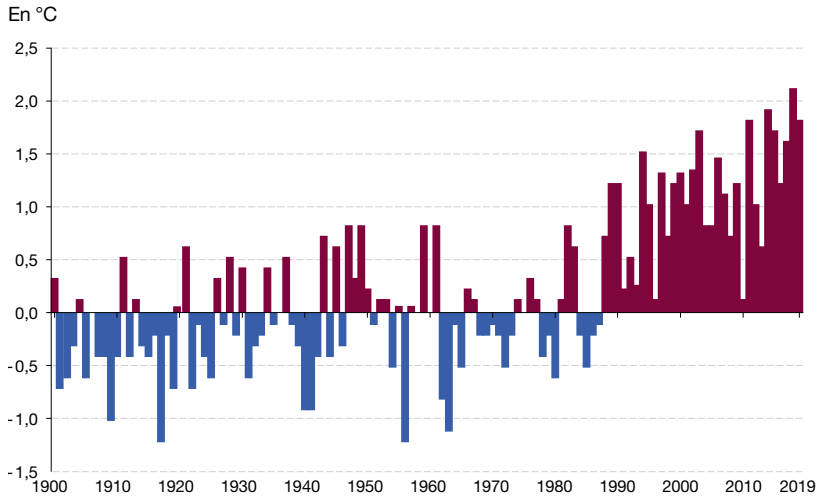
Ce changement climatique est imputé aux émissions de gaz à effet de serre qui ont débuté de façon massive depuis le début de l'ère industrielle (milieu XIXème siècle). Les émissions de GES liées aux activités humaines représentent 5,3 milliards de tonnes équivalent CO2 en 2018, ce gaz représentant les trois quarts de ces émissions.

En 2018, ces émissions mondiales de CO2 ont augmenté de +1,9 %. Elles ont progressé de +65 % entre 1990 et 2018, avec des évolutions contrastées selon les pays. En moyenne mondiale, les émissions ramenées à la population sont de 5 tonnes d'équivalent CO2 par an et par habitant, soit +16 % par rapport à 1990.

Ce processus de changement climatique constitue un enjeu majeur pour l'aménagement du territoire et l'urbanisme. « La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement » figurent d'ailleurs parmi les objectifs généraux énoncés à l'article L101-2 du Code de l'Urbanisme auxquels les collectivités doivent participer, à travers leurs documents d'urbanisme.

Pour y contribuer, ces derniers doivent favoriser « 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 ».

**Évolution de la température moyenne depuis 1900** (source : I4CE, 2021)

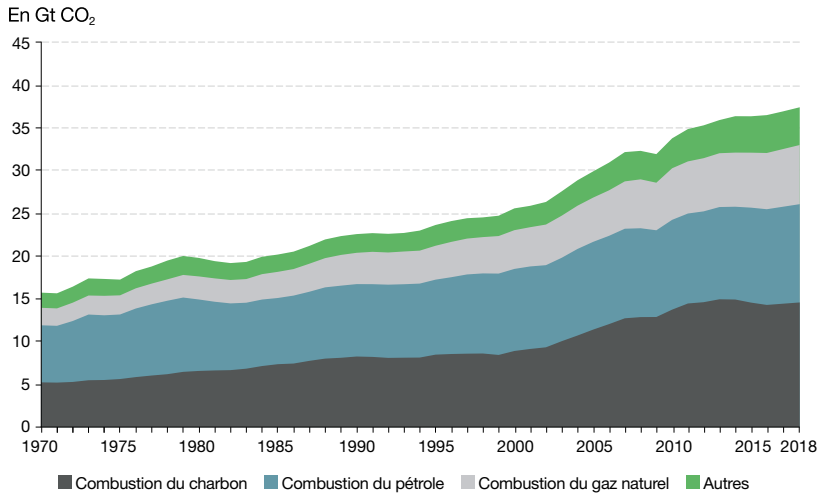



*Note : l'évolution de la température moyenne annuelle est représentée sous forme d'écart de cette dernière à la moyenne observée sur la période 1961-1990 (11,8 °C).*
*Champ : France métropolitaine.*
***Source :** Météo-France*

MÉTÉO FRANCE a établi des projections proches (2021-2050) et à long terme (2071-2100) visant à appréhender les conséquences du changement climatique. Ainsi, le territoire métropolitain connaîtra, dans un horizon proche à 2021-2050, une hausse notable des températures moyennes en été, surtout dans le Sud-Est en été.

On enregistrera également une augmentation importante du nombre de jours de vagues de chaleur en été, en particulier dans les régions du quart Sud-Est.

**Émissions de CO2 par combustible dans le monde** (source : I4CE, 2021)



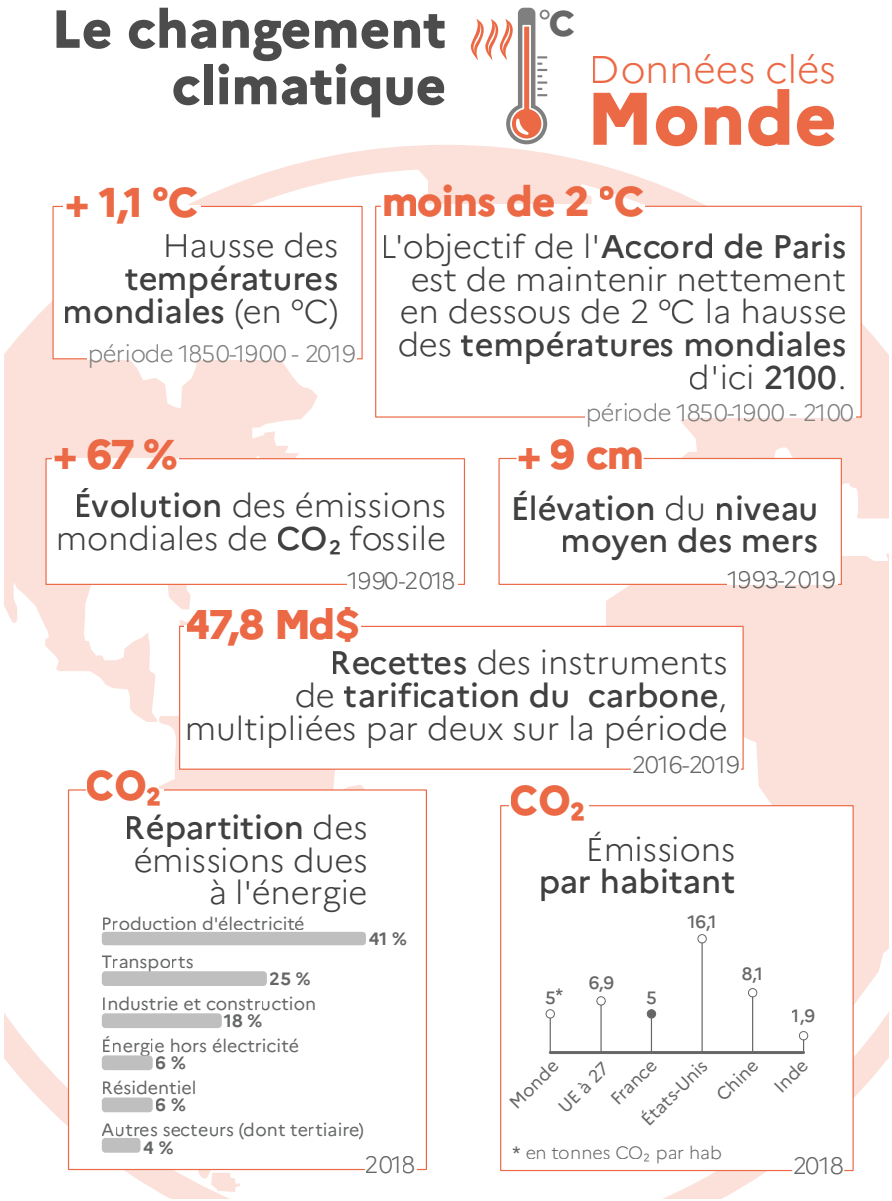

*Note : les émissions comptabilisées ici sont celles liées à la combustion d'énergie fossile et aux procédés industriels. Cela correspond au total des émissions de $CO_2$ hors UTCATF (voir glossaire). Elles représentent près de 85 % des émissions de $CO_2$ dans le monde, soit environ 65 % des émissions de GES.*
***Sources :** SDES, d'après EDGAR, 2019 ; AIE, 2020*

D'ici la fin du siècle (horizon 2100), les tendances observées en début de siècle s'accentueront, via la conjugaison de fortes vagues de chaleur avec des épisodes de sécheresse de plus en plus nombreux, notamment dans toute la partie Sud du pays. Il en résultera des mutations majeures au plan de la biodiversité et du monde agricole.

Parallèlement les précipitations extrêmes s'accentueront, de même que les phénomènes de submersion marine compte-tenu de l'augmentation du niveau des océans.

Ce changement du climat suscite donc pour les acteurs publics locaux le besoin de définir des politiques visant à contribuer à sa lutte et à préparer l'adaptation du territoire à ses conséquences.

**Chiffres clés sur le changement climatique** (source : I4CE, 2021)



# 2.2 ANALYSE DU MILIEU NATUREL ET DE LA TRAME VERTE ET BLEUE

## 2.2.1 Éléments d'occupation du sol

### *Les occupations structurantes pour la trame verte et bleue*

La trame verte et bleue communale est essentiellement constitué de surfaces boisées (24 % du territoire, soit 396 hectares). Ces emprises forestières assurent des possibilités de déplacement importantes pour la faune. Les habitats en question demeurent relativement ordinaires.

On remarquera toutefois, au sein de ces derniers, la présence d'un espace forestier délimité au sein d'une Zone Naturelle d'Inventaire Écologique Faunistique et Floristique de type 1, dite « Bois de la Combe Brune », attestant sa patrimonialité.

La trame verte et bleue locale est complétée par d'autres type de milieux susceptibles d'être attractifs pour la faune et la flore, s'agissant en particulier de prairies naturelles (7,8 % du territoire, soit 129 hectares) et de landes arbustives (3,5 % du territoire, soit 57,5 hectares).

Concernant les landes, il convient de cibler 2 cas particulier ; ces espaces recouvrent par exemple des éclaircies forestières liées à l'exploitation sylvicole, ainsi que des coupes régulières réalisées au droit du passage de réseaux électriques.

Par ailleurs, il s'agit de landes identifiées en bordure de l'autoroute A 837 et en particulier au niveau des anciennes carrières de Plassay - Crazannes. L'ancienne activité extractive, a donné lieu à la formation d'habitats semi-naturels d'intérêt patrimonial, s'agissant de fourrés calcicoles et de pelouses sèches sur roche calcaire affleurante.

### *Des surfaces agricoles prédominantes*

La commune est essentiellement occupée par des cultures céréalières (51,8 %, soit 856,3 hectares). Ces occupations diverses de cultures sont relativement peu attractives au plan de la biodiversité. Ces habitats ne suscitent pas d'enjeu écologique particulier. S'y ajoutent les prairies temporaires, ou artificielles (1 % du territoire, soit 17,2 hectares).

A mi-chemin entre les surfaces agricoles intensivement exploitées par les activités agricoles et les surfaces herbeuses à dominante naturelle, on retrouve quelques terrains en friche (1,8 % du territoire, soit 29,3 hectares), constituées de surfaces herbeuses pionnières transitoires. Ces espaces sont fortement modifiés par l'Homme ; en raison de leur caractère transitoire, leur contribution envers la trame verte et bleue se trouve limitée. Elle varie en fonction de la durée de l'état herbeux du terrain.

### *Les occupations très artificielles*

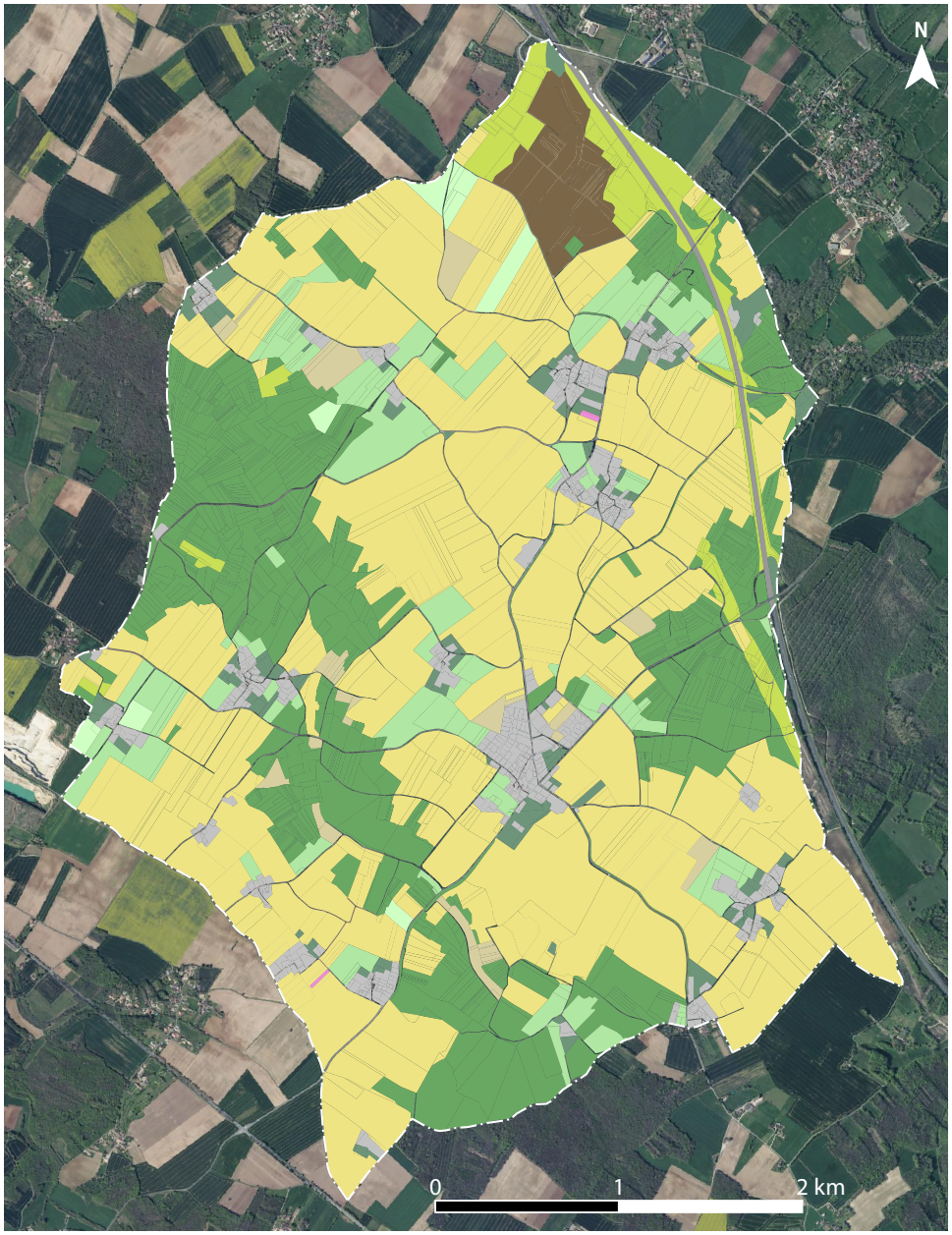
Les surfaces urbanisées sont relativement importantes sur le territoire, au regard de son caractère rural. Celles-ci cumulent 11 % de la surface de la commune (1658,8 hectares). Il s'agit en particulier de surfaces urbanisées comprenant des bâtiments et des revêtements imperméabilisés (4,6 % du territoire, soit 76,4 hectares), auxquelles s'ajoutent diverses surfaces artificielles non ou peu bâties, s'agissant de parcs, jardins, talus, zones remblayées... (2,5 %, soit 41 hectares).

Plus spécifiquement, la commune accueille un important site de carrière, recouvrant 2,4 % du territoire, soit 39,1 hectares. Ces carrières sont des espaces aux sols naturels supprimés au profit de l'exploitation de la roche-mère, induisant donc une extrême pauvreté du milieu au regard de la faune et de la flore.

Enfin, il convient de signaler que le territoire se trouve traversé par l'autoroute A 837, dont le bandeau bitumé est un important facteur d'artificialisation des sols. Ce dernier représente une surface cumulative de 0,6 % de la commune, soit 9,3 hectares.

**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*<br>G1.A Boisements mésotrophes et eutrophes à *Quercus, Carpinus*... |
| Milieux ouverts à dominante naturelle (surfaces en herbe permanentes, friches herbeuses...) | E2.1 Pâturages permanents mésotrophes<br>E2.2 Prairies de fauche |
| Landes forestières, autres formations arbustives pré-forestières | F3 Fourrés tempérés et méditerranéo-montagnards |
| **Occupations semi-artificielles** | |
| Grandes cultures indifférenciées et leurs marges de végétation spontanée | I1.1 Monocultures intensives<br>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<br>FB.4 Vignobles |
| Prairies temporaires | E2.6 Prairies améliorées, ré-ensemencées et fortement fertilisées |
| **Occupations artificielles** | |
| Surfaces urbanisées mixtes | J1 Bâtiments des villes et des villages<br>J2 Sites industriels ruraux |
| Espaces contigus aux surfaces urbanisées (jardins, friches...) | I2.2 Jardins ornementaux/domestiques<br>X24 Jardins domestiques des villages |
| Exploitations de carrière | J3 Sites industriels d'extraction |
| Grandes infrastructures et leurs abords ainsi que leurs équipements (bassins pluviaux...) | J4.2 Réseaux routiers |



## 2.2.2 La nature « patrimoniale » ou « protégée »

*On qualifiera de nature « patrimoniale » ou « protégée », l'ensemble des milieux naturels présentant un intérêt écologique majeur, au regard de la spécificité et de diversité des habitats et des espèces qui les caractérisent.*

*Leur patrimonialité est reconnue par l'établissement, sur le territoire de la commune, de zonages d'inventaire et/ou de protection. Ces zonages contribuent également à reconnaître la fonctionnalité de ces espaces au sein de la « trame verte et bleue », au sens du Code de l'Environnement.*

### *État des lieux des zonages existants sur la commune*

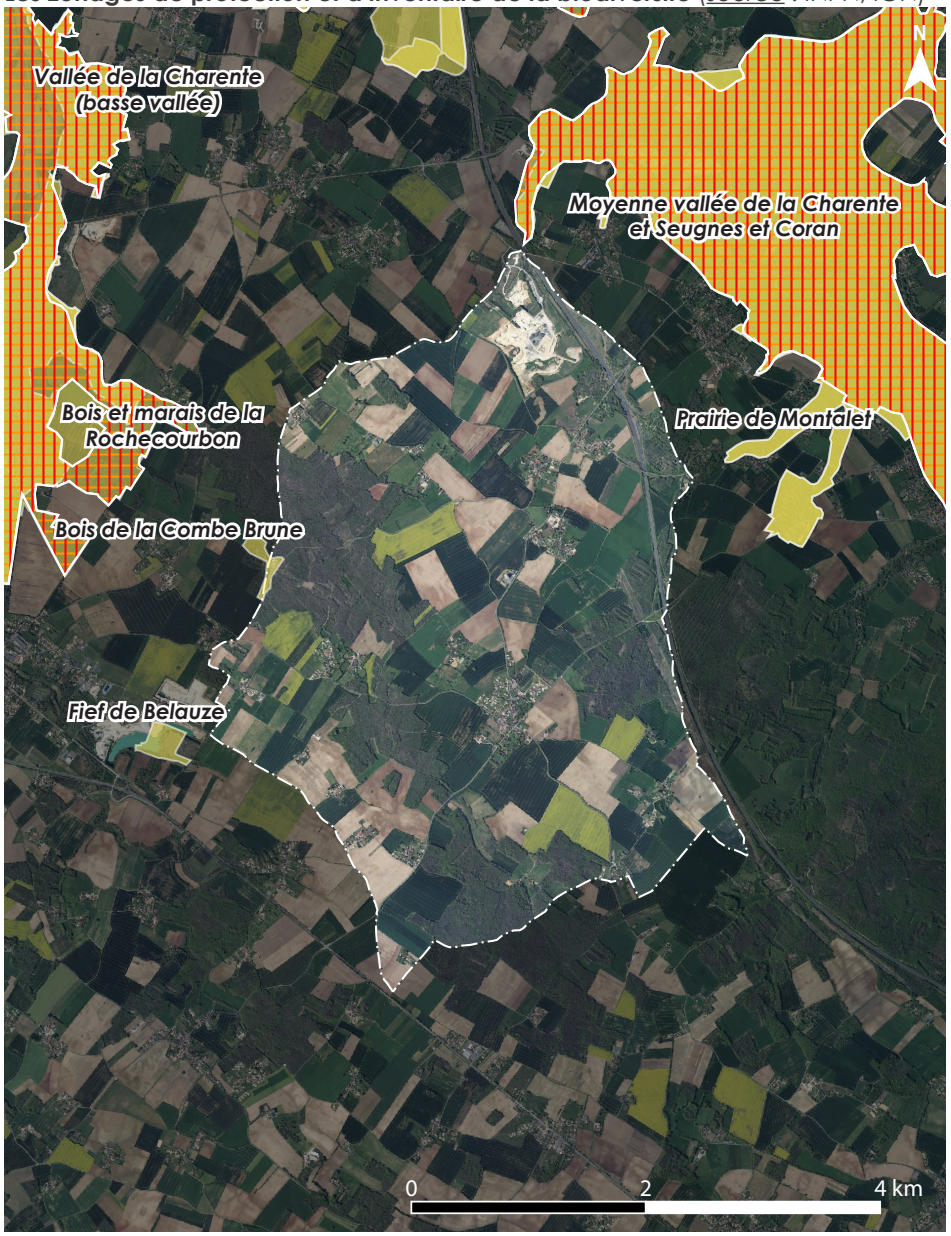
Le territoire communal est couvert par une unique zone relative au patrimoine naturel, s'agissant de la Zone Naturelle d'Inventaire Écologique Faunistique et Floristique de type 1, dite « Bois de la Combe Brune », établie sur les communes de Plassay et Saint-Porchaire.

La commune n'est concernée directement par aucun site Natura 2000. Compte-tenu de cette absence, la Carte Communale n'est pas automatiquement soumise à évaluation environnementale .

Selon l'article L104-2 du Code de l'Urbanisme, font l'objet de l'évaluation environnementale prévue à l'article L104-1, les Cartes Communales qui sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement, au sens de l'annexe II à la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001, au regard, notamment, de la superficie du territoire auquel elles s'appliquent, de la nature, de la sensibilité et de l'étendue des territoires couverts par les secteurs qu'elles déterminent. La Mission Régionale d'Autorité Environnementale sera saisie pour examen au cas-par-cas afin que cette éligibilité de la Carte Communale à évaluation environnementale soit déterminée.

On précisera toutefois que la commune se situe à proximité des sites Natura 2000 « Moyenne vallée de la Charente et Seugnes et Coran », « Vallée de la Charente (basse vallée) » (directive 92/43/CE dite habitats, faune, flore) et « Vallée de la Charente moyenne et Seugnes » et « Estuaire et basse vallée de la Charente » (directive 2009/147/CE relative à la conservation des oiseaux sauvages).

**Les zonages de protection et d'inventaire de la biodiversité** (source : INPN, IGN)




Natura 2000 - Directive habitats, faune, flore
Natura 2000 - Directive oiseaux
ZNIEFF de type 1 et 2

Un bref état des lieux des caractéristiques de ces sites sera dressé par le présent diagnostic au regard des interactions potentielles du territoire avec ces derniers, et cela pour écarter les présomptions d'incidences éventuelles de la Carte Communale sur le réseau Natura 2000.

## *Le site remarquable du Bois de la Combe Brune*

Cette ZNIEFF de type 1 comprend la lisière Sud du Bois de la Combe Brune, qui entre ans la typologie des boisements thermophiles à Chêne pubescent et Chêne vert, assez fréquents sur les affleurements calcaires durs du Crétacé supérieur.

Ce type de formation forestière est caractérisé par un couvert arboré peu dense, de lisières claires et de trouées herbeuses où se développent des formations herbeuses typiques des pelouses et ourlets maigres calcicoles. Quelques arbustes accompagnent ces couverts herbeux, comprenant généralement des espèces floristiques d'intérêt patrimonial. Ainsi définie, la zone présente un intérêt biologique très élevé dû à la grande originalité de sa flore et de sa végétation.

L'élément le plus remarquable sur le plan botanique est la présence de l'unique station départementale de Sabline des chaumes, petite plante annuelle à fleurs blanches qui ne peut se développer que dans les faciès les plus ras des pelouses, à la faveur de dalles rocheuses venant affleurer à la surface.

La Grande Pâquerette, d'affinité méditéranéenne, accompagne cette espèce, et n'est connue que sur certains sites dans la région. Ces 2 espèces phares sont accompagnées de plantes moins rares, mais formant des cortèges de grande qualité. On citera, parmi les nombreuses orchidées généralement attachées à ce type de milieu, l'Ophrys brun, l'Orchis bouffon, ou encore l'Ophrys abeille.

La faune du site n'a pas fait à ce jour l'objet d'études spécifiques mais ,certains groupes (papillons, criquets et sauterelles) pourraient présenter des éléments patrimoniaux, tel que l'Azuré du serpolet.

**Données relatives à la ZNIEFF de type 1 « Bois de la Combe Brune »**

**Habitats déterminants (gras) et autres**

| | |
|---|---|
| **34.3 Pelouses pérennes denses et steppes médio-européennes** | 41.7 Chênaies thermophiles et supra-méditerranéennes |
| **34.4 Lisières (ou ourlets) forestières thermophiles** | |

**Espèces faunistiques et floristiques déterminantes (gras) et autres**

***Espèces floristiques***

**Pâquerette pappuleuse, Ophrys brun,** Laîche printanière, Laîche du printemps, Laîche tomenteuse, Céraiste à pétales courts, Céraiste nain, Bruyère à balais, Fétuque de Timbal-Lagrave, Filipendule vulgaire, Spirée filipendule, Globulaire commune, Globulaire vulgaire, Globulaire ponctuée, Immortelle des dunes, Immortelle jaune, Hippocrepis à toupet, Fer-à-cheval, Inule des montagnes, Genévrier commun, Peteron, Gesse des montagnes, Ophrys abeille, Orchis bouffon, Potentille des montagnes, Potentille brillante, Potentille à grandes fleurs, Pulmonaire à feuilles longues, Chêne pubescent, Chêne vert, Garance voyageuse, Petite garance, Séséli des montagnes, Germandrée des montagnes, Mâche à fruits velus, Valérianelle à fruits velus, Viorne mancienne

Source : INPN, DREAL


*Bellis sylvestris subsp. pappulosa*


*Ophrys fusca*



Echelle au 1/25 000

## BOIS DE LA COMBE BRUNE

Type de zone : 1
Surface (ha) : 5.69
N° ZNIEFF : 0000 **0832**
Identifiant national : **540120002**




IGN SCAN25®©IGN Paris-1999
Reproduction interdite
Licence n°1999/cubc/16

Direction régionale de l'environnement
POITOU-CHARENTES

DIREN Poitou-Charentes - 14 Boulevard Chasseigne - BP 80955 - 86038 Poitiers cedex - Tél : 05.49.50.36.50
e-mail : diren@poitou-charentes.ecologie.gouv.fr

Etat en Juin 2007

## *L'éco-complexe de la vallée de la Charente*

La vallée de la Charente et la vallée de son affluent le Bruant font l'objet de 4 sites Natura 2000, établis à proximité des limites du territoire communal. Une analyse exhaustive de l'état initial de l'environnement communal nécessite donc d'établir les principales caractéristiques de ce complexe alluvial.

***Caractéristiques générales du complexe alluvial et ses habitats***

La vallée du fleuve Charente et ses affluents locaux (la Seugne en amont de Saintes, le Bruant à hauteur de Saint-Porchaire...) forment un système hydrographique planitiaire atlantique à régime annuel de crues hivernales et printanières, établi sur des sols argilo-calcaires, et influencé par les marées en aval de la commune de Saint-Savinien.

En amont de Saint-Savinien, la vallée forme un ensemble complet et caractéristique d'un écosystème alluvial, comprenant des forêts alluviales, des prairies inondables, des milieux aquatiques de divers types (eaux courantes d'un grand fleuve de la côte Atlantique, affluents, réseau de canaux dans le lit majeur, mares de chasse...).

En aval de Saint-Savinien, les sites Natura 2000 identifient les 40 kilomètres inférieurs du fleuve Charente, comprenant un ensemble particulièrement diversifié de milieux estuariens à vasières tidales et prés salés (aval de Rochefort), prairies hygrophiles à gradient décroissant de salinité, l'ensemble se trouvant traversé par un fleuve côtier soumis aux marées.

A hauteur de Saint-Porchaire, la vallée du Bruant est drainée par un petit affluent de la rive gauche du fleuve, et ajoute au complexe un certain nombre d'éléments originaux propres aux petites vallées calcaires (cladiaie turficole, aulnaie fangeuse, falaises continentales, peuplements denses de chênaie sempervirente établis sur les calcaires du bas-plateau saintongeais).

Les prairies naturelles aussi bien saumâtres (aval de Rochefort) qu'alluviales sans salinité (amont de Rochefort) constituent un habitat essentiel pour de nombreuses espèces faunistiques remarquables appartenant à des groupes très divers (petite faune de mammifères, insectes, autres invertébrés...).

Ces prairies représentent l'ossature de la vallée, occupant la majeure partie de sa surface. Elles font l'objet, comme toutes les prairies naturelles des marais alluviaux continentaux et littoraux, d'un double processus d'intensification (drainage et cultures céréalières intensives, populiculture) ou de déprise, lié aux mutations agricoles de ces dernières décennies.

Dans ce contexte, les mesures contractuelles permises par le dispositif Natura 2000, de même que certaines mesures issues de la Politique Agricole Commune, ont pu limiter les pressions agricoles sur la vallée de la Charente pour en sauvegarder l'essentiel des habitats caractéristiques. A l'avenir, le maintien des prairies naturelles, dont dépend la survie des riches communautés animales et végétales qui leur sont liées, est donc u enjeu territorial majeur.

Par ailleurs, les événements météorologiques extrêmes attendus sous l'effet du changement climatique auront des conséquences majeures sur le patrimoine de la vallée, celles-ci étant encore difficiles à appréhender actuellement.

***Caractéristiques de la faune et de la flore***

Comme défini précédemment, le complexe de la vallée de la Charente présente un intérêt écosystémique exceptionnel, en constituant l'un des exemples les plus représentatifs d'un fleuve centre-atlantique avec de nombreuses communautés animales et végétales originales et/ou endémiques.

La zone amont de Saint-Savinien présente un intérêt phytocénotique et floristique majeur, compte-tenu de la présence d'associations végétales synendémiques des rives du fleuve (*Halimiono portulacoides-Puccinellietum foucaudii, Calystegio sepium-Angelicetum heterocarpae*).

Les habitats majeurs de la vallée amont (frênaie alluviale à Frêne oxyphylle, prairies hygrophiles, mégaphorbiaies eutrophes, cladiaie turficole, eaux courantes eutrophes à mésotrophes...) sont très attractifs au plan faunistique et floristique. Une mention particulière doit être faite pour les prairies hygrophiles ou méso-hygrophiles inondables constituent l'habitat exclusif ou préférentiel de plusieurs espèces menacées telles que la Gratiole officinale, la Renoncule à feuilles d'ophioglosse...

La zone aval présente des espèces endémiques de grande qualité, typiquement inféodées aux berges vaseuses des rivières soumises aux flux de marée (*Puccinellia foucaudi* et *Oenanthe foucaudi* en aval de Rochefort, *Angelica heterocarpa* en amont).

Les dépressions et mares temporaires des prairies saumâtres présentent un grand intérêt, de par la présence de populations importantes d'espèces méditerranéennes en aire disjointe (*Crypsis aculeata, Lythrum tribracteatum*).

Dans la vallée du Bruant en rive gauche du fleuve, la chênaie sempervirente (*Phillyreo latifoliae-Quercetum ilicis*, endémique) avec ses pelouses xérophiles enclavées (*Bellidi pappulosae-Festucetum marginatae*, endémique) constituent également des éléments remarquables.

Au regard de la faune, la présence du Vison d'Europe est avérée sur certaines parties de la vallée et sur certains de ses affluents. De même, il convient de citer la présence de la Loutre d'Europe, autre mustélidé caractéristique des vallées alluviales. L'intérêt mammalogique de la vallée réside également dans la présence d'une faune de chiroptères représentée par une dizaines d'espèces en hibernation et reproduction.

Parmi les autres groupes taxonomiques, figurent la Cistude d'Europe, divers poissons (Alose, Lamproie de Planer), divers oiseaux migrateurs et plusieurs invertébrés dont la Rosalie des Alpes et le Cuivré des marais.


*Emys orbicularis*


*Lycanea dispar*


*Mustela lutreola*


*Angelica heterocarpa*

*Le site des anciennes carrières de Plassay - Crazannes*

Les anciennes carrières de Plassay - Crazannes se développent sur les communes de Plassay et Crazannes, au Nord du territoire. Malgré son absence d'inventaire ou de protection patrimoniale (ZNIEFF, Natura 2000...), il convient de souligner l'inclusion de ce site dans un Espace Naturel Sensible dit « « Bois et carrières de Saint-Savinien », géré par le Département et la Ligue de Protection des Oiseaux.

Les anciennes carrières ont été exploitées au cours de plusieurs centaines d'années, jusque dans les années 1950. Le site était reconnu pour l'extraction d'une pierre de taille calcaire renommée, composant aujourd'hui de nombreux bâtiments en Saintonge.

Après l'arrêt de l'extraction des blocs de pierre, les carrières ont été investies par de nombreuses espèces végétales. Certaines de ces espèces sont communes et correspondent à la flore habituelle des sous-bois environnants ; elles sont notamment associées à la chênaie thermophile supra-méditerranéenne, trouvant des conditions de développement très favorables sur les affleurements rocheux du calcaire.

Le relief très singulier du site offre des conditions variées pour le développement de la flore. La Fougère scolopendre occupe, avec d'autres espèces associées, des milieux rocheux ombragés et suintants apparaissant au creux des falaises rocheuses. Des espèces d'affinité supra-méditerranéenne investissent les zones de pelouses et steppes herbeuses sur le rocher calcaire, dont diverses orchidées sauvages.

Les inventaires naturalistes menés par la LPO ont fait apparaître la présence d'une quarantaine d'espèces d'oiseaux dont la plupart sont nicheuses, et dont fait partie le Troglodyte mignon.

Ont été recensés, près de 250 espèces d'insectes, dont une quarantaine d'espèces de papillons de jour inféodés aux milieux herbeux. Parmi ces insectes, figurent notamment l'Azuré du serpolet et le Lucane cerf-volant. Il convient également de recenser une dizaine d'espèces de chauves-souris ainsi qu'une dizaine de reptile et amphibiens.

Sur la commune, le site se trouve scindé par le tracé de l'autoroute A 837. Il prend place dans des espaces boisés thermophiles, auxquels sont associées des formations herbeuses ouvertes. L'ensemble devra être strictement protégé par la Carte Communale.

**Données collectées sur le site « La Pierre de Crazannes »**

**Espèces faunistiques et floristiques déterminantes (gras) et autres**

***Espèces floristiques***
Houx, Gouet d'Italie, Lierre, Myosotis, Eupatoire à feuilles de chanvre, laitue des murs, Liseron des champs, Euphorbe faux amandier, Géranium Herbe à Robert, Iris fétide, Sarriette officinale, Fragon piquant, Hellébore fétide, Fraisier des bois, Centranthe rouge, Violette, Scrofulaire aquatique, Monotrope sucepin, Orchis Homme pendu, Listère à feuilles ovales, Ophrys abeille, Ophrys araignée, Ophrys mouche, Orchis bouffon, Orchis de Fuchs, Orchis militaire, Orchis pourpre, Orchis pyramidal, Orchis verdâtre, Spiranthe d'automne, Céphalanthère à longues feuilles, Capillaire noir, Faux capillaire, Langue de cerf, Polypode vulgaire

***Oiseaux***
Pic Noir, Autour des Palombes, Circaètes Jean-le-blanc, Épervier d'Europe, Faucon émerillon, Effraie des clochers, Perdrix rouge, Martin Pêcheur, Pic épeiche, Pic vert, Pigeon ramier, Bécasse des Bois, Bécassine des marais, Rouge-gorge, Mésange nonnette, Gros Bec, Troglodyte mignon, Geai des chênes, Pinson des arbres, Chardonneret, Sitelle torchepot

***Reptiles***
Couleuvre à collier, Couleuvre d'esculape, Couleuvre verte et jaune, Lézard vert

***Amphibiens***
Grenouille agile, Triton palmé, Triton marbré

***Mammifères***
Barbastelle, Murin de Natterer, Grand Rhinolophe, Murin de Daubenton, Grand Murin, Murin de Bechstein, Murin à Moustache, Pipistrelle, Lièvre, Lapin de garenne, Chevreuil européen, Renard roux, Écureuil européen, Genette commune

***Insectes***
Paon du jour, Sphinx du Tilleul, Aeschne bleue, Cigale

Source : Département de Charente-Maritime

## 2.2.3 Les différentes composantes de la trame verte et bleue locale

La sous-trame forestière représente une part assez importante de l'espace communal (24 % du territoire, soit 396 hectares). Néanmoins, il demeure que la sous-trame des espaces forestiers est structurante au sein de la trame verte et bleue locale. La présente analyse s'attachera à préciser les enjeux relatifs à ces espaces boisés.

Cette sous-trame principale se voit complétée par une sous-trame secondaire formée, au sein de la matrice agricole, de haies résiduelles, d'arbres isolés et de petits fragments forestiers, constituant des « relais » au sein de la trame verte et bleue.

### *La sous-trame des bois et forêts*

***Le contexte forestier régional***

Au plan régional, la commune appartient à la sylvo-éco-région de la « Champagne Charentaise » (F14, voir illustrations ci-contre), s'agissant d'un plateau vallonné peu boisé sur un substrat calcaire ayant donné des sols très divers, aux potentialités variables mais plutôt faibles dans les secteurs réservés à la forêt.

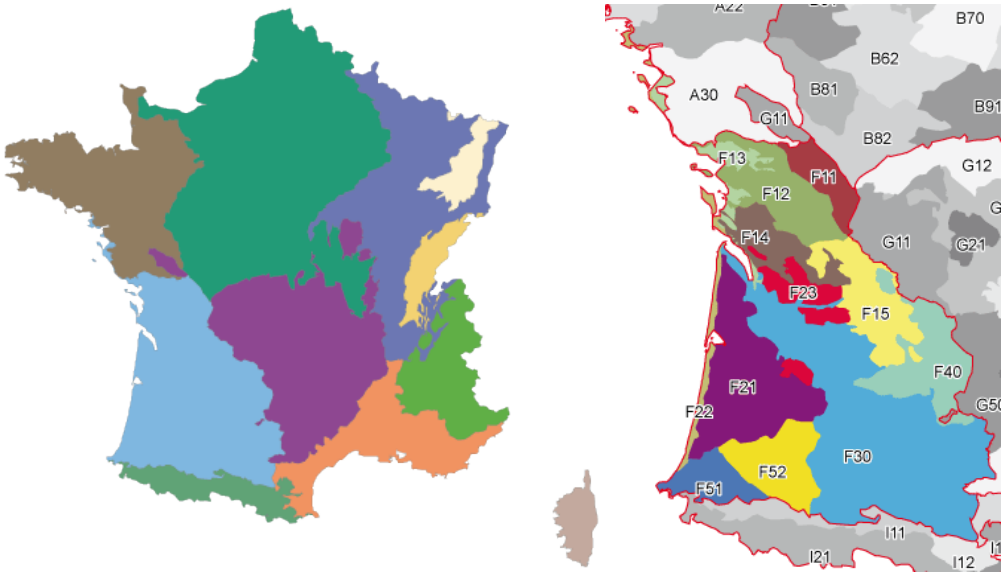
La « Champagne Charentaise » est le domaine de la chênaie acidiphile avec le Chêne rouvre et le Chêne pédonculé, mêlés au châtaignier, au Frêne, au Charme et à l'Érable champêtre. Sur les secteurs à sols carbonatés, se rencontrent le Chêne pubescent, l'Érable de Montpellier au sein de formations dérivant vers la chênaie-charmaie mésotrophe et la chênaie thermophile. La forêt, très morcelée et essentiellement traitée en taillis et taillis-futaie, est de qualité médiocre au plan sylvicole.

Dans cette région sylvicole à forte prédominance agricole, la forêt est généralement située sur les zones peu propices à l'agriculture. Les terrains marqués par un substrat carbonaté y ont souvent une charge en cailloux qui diminue la réserve utile des sols, de même que les terrains sableux, peu productifs, qui caractérisent les recouvrements détritiques du plateau.

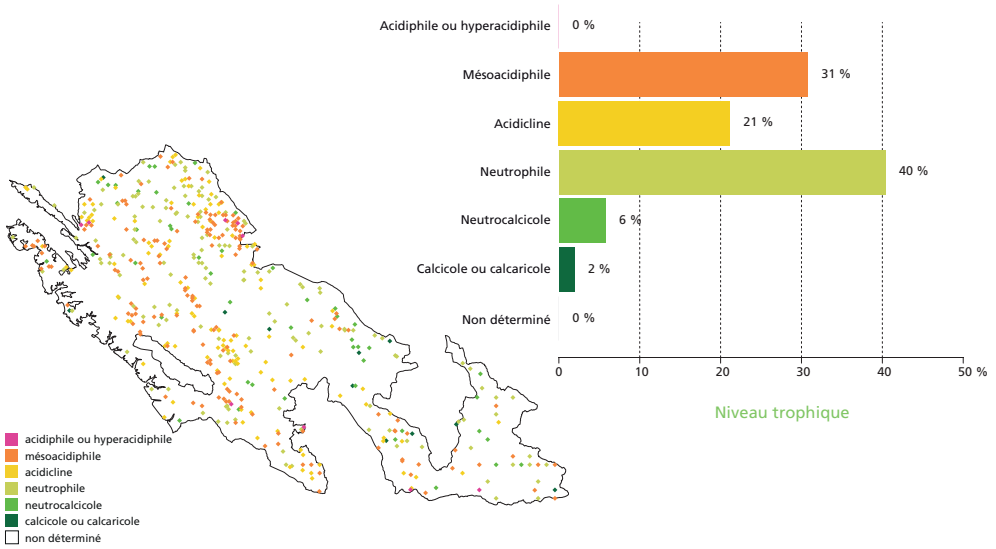
***Présentation générale de la sous-trame forestière***

Le territoire de Plassay est composé essentiellement de grandes formations boisées qui dessinent une ceinture forestière autour du bourg. On observe une première partie de cette ceinture sur un axe Ouest - Sud-Est, du « Bois de la Haute Combe » au « Bois Noir ». On remarque une seconde partie sur la frange Est - Nord-Est (« Bois de la Grandgîte »).

**Les sylvo-éco-régions** (source : IGN)




**Niveau trophique conditionnant la végétation forestière de la SER F14** (source : IGN)



Ces grands espaces boisés se poursuivent, au-delà de la commune, sur l'ensemble du bas-plateau de la Saintonge centrale entre Saintes, Pont-l'Abbé-d'Arnoult, les marais de Brouage et de la Seudre, et enfin, Gémozac.

Ces boisements reposent sur diverses formations pédologiques naissant sur la roche-mère calcaire du Crétacé. On retrouve essentiellement des formations boisées de type chênaie acidiphile, très communes dans la Saintonge centrale. Elles se développent sur les recouvrements détritiques du bas-plateau, aux sols généralement peu intéressants pour la céréaliculture.

Des formations calcicoles complètent cet ensemble, établies sur des terrains plus calcaires où la roche-mère affleure. La chênaie thermophile à Chêne pubescent est alors principalement représentée.

Ces boisements sont généralement des taillis mêlés d'arbres en futaie, assez denses. Ils sont globalement ordinaires et ne suscitent pas d'intérêt patrimonial en tant qu'habitats, car très communs localement. Fait toutefois exceptions, le secteur du « Bois de la Combe Brune » qui pour rappel, fait l'objet d'une ZNIEFF de type 1.

On précisera que le rôle de ces espaces forestiers est particulièrement important au sein de la trame verte et bleue locale, d'autant plus que celle-ci est marquée par la prédominance des milieux agricoles artificialisés.

***Aspects faunistiques relatifs aux bois et forêts de la commune***

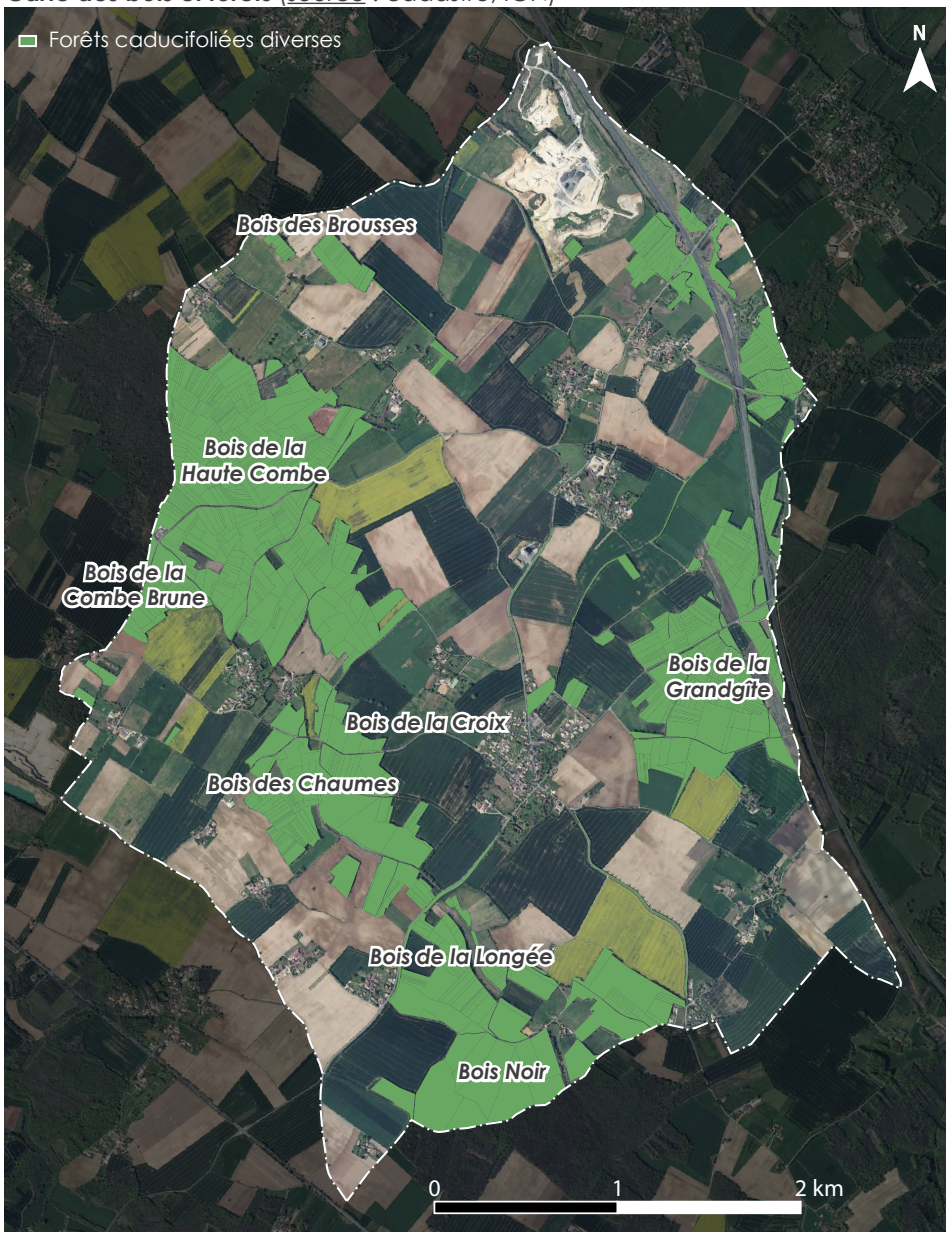
Les boisements du territoire constituent des habitats fonctionnels pour de nombreuses espèces animales, d'autant plus que leur importante surface permet une activité faunistique probablement assez intense dans le secteur.

Il s'agit notamment des mammifères supérieurs typiquement inféodés aux milieux forestiers tels que le Chevreuil européen, le Blaireau européen, le Sanglier. Les chiroptères sont également très coutumiers des milieux forestiers, parmi lesquels la Barbastelle, le Myotis de Bechtein et le Murin d'Alcathoé.

Ces bois et forêts sont également le refuge hivernal de certains amphibiens, tel que le Crapaud commun, la Grenouille agile ou encore la Salamandre tachetée. Les ornières de chemins forestiers, de même que les fossés parcourant les propriétés forestières, sont autant d'habitats potentiellement favorables à ces espèces.

Enfin, ces espaces forestiers peuvent accueillir des insectes particulièrement rares, que sont notamment le Grand Capricorne et le Lucane cerf-volant, appréciant notamment les arbres sénescents ou morts, dont ils participent à la dégradation.

**Carte des bois et forêts** (source : cadastre, IGN)



Ces différents aspects confirment la nécessité de préserver ces espaces boisés comme principaux supports de l'expression de la biodiversité sur le territoire de la commune. La Carte Communale veillera donc à la stricte protection de ces boisements en y interdisant toute urbanisation.

## *La sous-trame des milieux ouverts*

Les milieux ouverts viennent compléter la trame verte et bleue et sont désignés comme tels en raison de leur végétation basse, à dominante herbeuse. Ces espaces contribuent fortement à l'expression de la biodiversité dans le sens où ils constituent des supports de vie pour une végétation florale généralement abondante, associée à une micro-faune et petite faune également d'un grand potentiel biologique.

***Les prairies et autres formations herbeuses naturelles***

Parmi les milieux dits ouverts, les prairies et les autres surfaces herbeuses naturelles constituent les habitats les plus typiques. En raison d'une forte spécialisation locale des activités agricoles vers les grandes cultures intensives, ces habitats recouvrent de faibles surfaces sur la commune, et sont généralement fragmentées. Les surfaces en herbe recouvrent environ 7,8 % du territoire, soit 129 hectares.

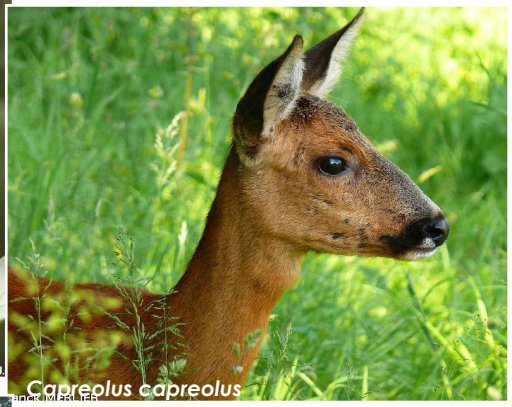
Ces surfaces herbeuses correspondent le plus souvent à la formation dite « prairie mésophile ». Dans ces formations prairiales, les graminées occupent en général une place essentielle (Ray-grass, Crételle, Pâturin, Fétuque) mais peuvent être accompagnées, selon les cas, d'un nombre plus ou moins élevé de plantes à fleurs dont la floraison, parfois spectaculaire rythme la phénologie de la prairie et forme des faciès saisonniers typiques (pissenlits au premier printemps, renoncules et lychnis en mai, marguerites et achillées en juin…). Il peut s'y mêler des orchidées sauvages (Orchis pyramidal, Ophrys abeille...).

***Les friches post-culturales, des milieux de transition entre cultures et prairies***

Les friches post-culturales sont représentées à hauteur de 1,8 % du territoire, soit 29,3 hectares. Elles sont particulièrement difficiles à cartographier, car leur répartition spatiale évolue rapidement selon les assolements pluriannuels. Il s'agit le plus souvent de jachères transitoires vouées à être remises en cultures à échéance plus ou moins brève.

Il résulte de ce caractère transitoire que ces milieux sont généralement pauvres au plan écologique, leur végétation étant particulièrement sélective. Ces friches sont le plus souvent marquée par l'abondance des espèces pionnières, généralement de faible intérêt. Des espèces invasives complètent les cortèges en présence. Celles-ci manifestent le caractère fortement perturbé du milieu.


Cerambyx cerdo


Capreolus capreolus


Éléments arborés dans l'espace communal





En l'absence de nouvelle intervention humaine, ,ces friches évoluent progressivement vers des associations graminéennes et de plantes à fleurs de meilleure qualité, remplaçant généralement ces pionnières au bout de 2 ou 3 saisons. De façon générale, l'enjeu conservatoire de ces milieux est jugé absent, sauf dans le cas d'une évolution naturelle vers la prairie mésophile.

***Les landes arbustives***

La commune compte également, parmi ses milieux naturels ouverts, des formations landicoles mêlant un couvert herbeux et des fourrés arbustifs plus ou moins denses. Ces formations se rencontrent notamment sous les réseaux électriques qui imposent le défrichement régulier des espaces boisés. Elles se trouvent également, de façon plus spécifique, au droit des anciennes carrières de Plassay - Crazannes.

La roche-mère mise à nu par ces activités extractives passées a été colonisée par des milieux steppiques et landicoles très particuliers, où domine une végétation calcicole à affinité méditerranéenne. Le site en question est intégré dans un Espace Naturel Sensible géré par le Département, que la Carte Communale doit protéger.

***Éléments sur la faune***

En raison des fortes variations saisonnières du couvert végétal (alternance de développement et d'épisodes de fauche), les prairies naturelles et les friches post-culturales abritent relativement peu de vertébrés supérieurs.

Les mammifères et oiseaux viennent en général y chasser des proies à partir de biotopes périphériques (haies, bois). En revanche, les invertébrés peuvent être exceptionnellement bien représentés, surtout dans le cas des vieilles prairies naturelles, et forment des cortèges variés (arachnides, coléoptères, diptères, homoptères et hyménoptères dominants, accompagnés par divers lépidoptères et orthoptères).

## *Les milieux ouverts à dominante artificielle*

Ces milieux en question sont représentés en majorité sur le territoire de la commune. Il s'agit essentiellement de cultures intensives (51,8 %, soit 856,3 hectares), complétées par des prairies artificielles/temporaires (1 % du territoire, soit 17,2 hectares).

Le développement de la végétation sauvage est très limité au sein des grandes cultures. Néanmoins, cette végétation n'est pas inexistante. Elle se trouve habituellement orientée par le calendrier annuel des pratiques culturales. L'hiver est généralement la saison du développement du Blé et du Colza, capables d'héberger des messicoles naines à germination automnale comme l'Adonis, le Bleuet, le Coquelicot.

**Carte des milieux ouverts à dominante naturelle** (source : cadastre, IGN)



Le temps des récoltes printanières ou estivales correspond à l'arasement de cette végétation. Les terrains destinés au Maïs et au Tournesol sont généralement laissés nus durant cette période, et sont propices aux espèces estivales à haut développement tel que l'Ammi élevé, la Renouée persicaire, la Sétaire, l'Amarante, la Digitaire, la Morelle noire.

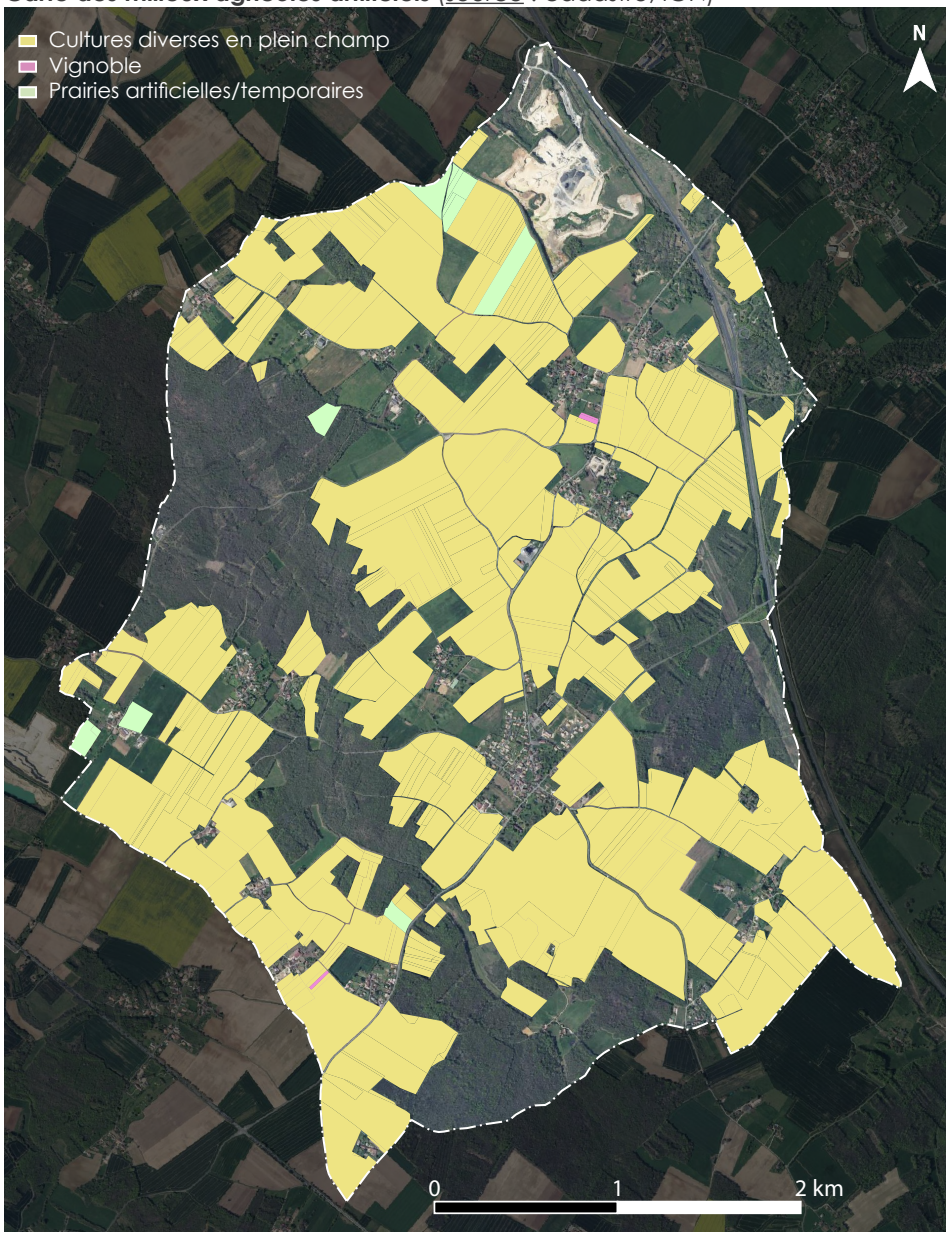
Durant cette période, les espèces basses ou rampantes occupent les terrains restés nus après récolte, telle que l'Alchémille des champs, la Renouée des oiseaux, le Mouron des champs ou la Calépine. Les débuts d'automne, marqués par une recrudescence des précipitations, sont propices au démarrage d'une végétation graminéenne qui disparaît à nouveau lors des semis de cultures d'hiver.

En dépit de la permanence de pratiques agricoles intensives, des efforts conséquents sont aujourd'hui réalisés par les exploitants agricoles pour donner une place plus importante à la biodiversité dans les espaces de cultures. La Politique Agricole Commune les oblige dorénavant à mettre en place certaines mesures de protection des sols, tels que les couverts végétaux aux inter-périodes de cultures.

Par ailleurs, le gouvernement a engagé un plan d'action global pour la réduction de l'utilisation des produits phytosanitaires, avec un objectif de -25 % en 2020 et -50 % en 2025, s'imposant notamment dans le monde de l'agriculture.

Il convient également de préciser que le décret du 27 décembre 2019 impose dorénavant l'absence de traitements chimiques autour des zones habitées situées en contact de parcelles cultivées. Ces « zones de non-traitement » sont aujourd'hui propices au retour de la flore sauvage aux marges des cultures, bénéficiant au développement de la biodiversité.

**Carte des milieux agricoles artificiels** (source : cadastre, IGN)




Salvia pratensis


Cyanus segetum


Haie encadrant une voie communale




Milvus migrans


Podarcis muralis

## *La sous-trame des milieux très artificiels*

***Caractéristiques de la biodiversité des milieux artificiels***

Cette dernière sous-trame au sein de la trame verte et bleue communale correspond essentiellement aux espaces actuellement urbanisés de la commune, intégrant zones habitées, équipements collectifs et activités économiques.

Ces habitats artificiels sont généralement répulsifs pour la faune et la flore. Les usages intensifs des espaces non-bâtis, tels que les aires engazonnées des parcs et des jardins d'ornement, ou des différents espaces publics de la commune, contribuent généralement à limiter fortement l'expression de la biodiversité. Il s'avère néanmoins que, selon ces usages et pratiques, les espaces urbains, et en particulier les zones d'habitat diffus, peuvent constituer de véritables refuges pour la faune et la flore, dans le contexte d'un espace agricole particulièrement hostile au développement de la biodiversité. Les mosaïques très hétérogènes que constituent les espaces urbains de la commune autorisent un certain accommodement des espèces dites « antropophiles » à ces milieux à priori hostiles.

La valeur biologique de ces espaces peut ainsi s'avérer forte en présence de vieux bâtiments fournissant des gîtes pour les chiroptères, parmi lesquels certaines espèces à forte valeur patrimoniale (Grand Murin, Grand Rhinolophe...).

Au regard des oiseaux, les bâtiments anciens sont souvent utilisés par les espèces troglophiles qui nichent dans les nombreuses anfractuosités des murs (Huppe fasciée, Chouette chevêche, Mésange...) et certaines y sont strictement inféodées (Rougequeue, Moineau). D'autres espèces, comme l'Hirondelle, construisent leurs nids dans les granges et bâtiments agricoles ouverts ou sous les rebords de toits. D'autres encore, qui colonisent les parois rocheuses en milieu naturel, trouvent en ville des milieux de substitution favorables (Choucas des tours, Martinet noir).

Les jardins d'agrément, potagers et parcs sont également très utilisés par la faune sauvage (Écureuil roux, Hérisson, Taupe, Belette...). Parmi les amphibiens, le Crapaud commun et la Salamandre tachetée sont des hôtes fréquents des jardins, dès lors qu'il existe un point d'eau proche. En outre, le Lézard des murailles et l'Alyte accoucheur sont des espèces communes qui apprécient les vieux murs de pierre.

Ainsi, bien que la plupart des espèces animales qui composent le cortège des villages sont banales et non-menacées, celles-ci s'avèrent particulièrement diversifiées et potentiellement nombreuses, à condition que les pratiques d'aménagement et de gestion des espaces autorisent leur présence et permettent leur développement.

## 2.2.4 Synthèse de l'étude et représentation de la trame verte et bleue

*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.

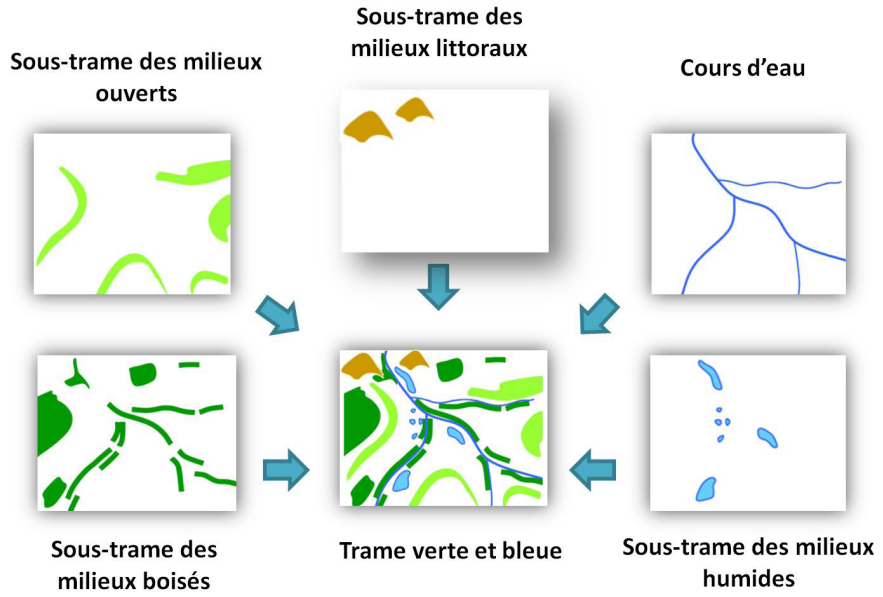
De façon plus concrète, la trame verte et bleue se décline en différentes sous-trames par nature de milieux (forets, milieux ouverts, milieux aquatiques...) et par configuration spatiale (surfaces, objet linéaires ou ponctuels). Ces sous-trames représentent elles-mêmes les éléments suivants :

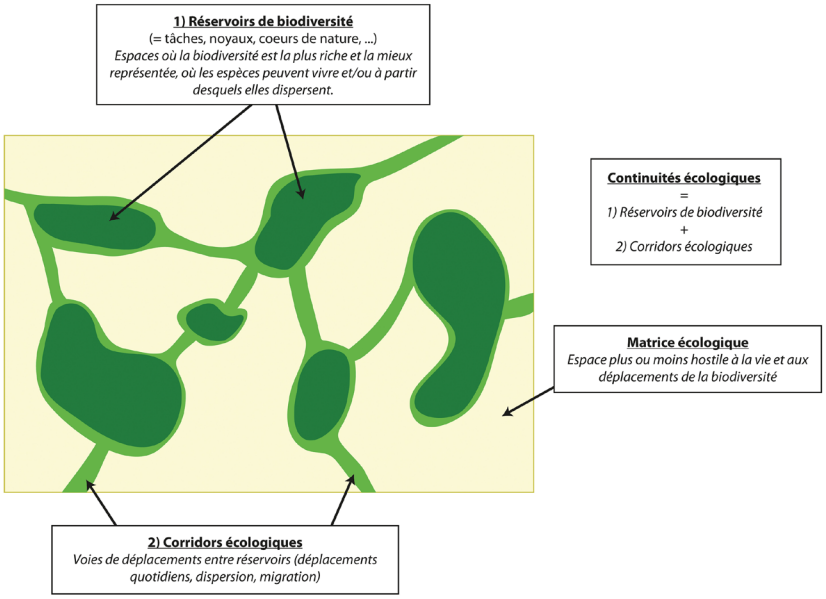
- Les réservoirs de biodiversité, désignant les espaces fournissant l'essentiel des besoins nécessaires aux êtres vivants pour accomplir tout ou partie de leur cycle de vie (alimentation, reproduction, repos). Ce sont des habitats de fort intérêt biologique souvent reconnus par des zonages officiels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

- 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 la Carte Communale 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. La Carte Communale 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 sur 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. A l'échelle du territoire, la trame verte et bleue est également cartographiée par le SCOT du Pays de Saintonge Romane. Ces documents imposent un rapport de compatibilité envers la Carte Communale.

## *Caractéristiques de la trame verte et bleue au niveau régional*

Pour rappel, après son adoption par la Région Nouvelle Aquitaine le 16 décembre 2019, le SRADDET a été approuvé par la préfète de région le 27 mars 2020. Ce document, qui s'impose à la Carte Communale dans un rapport de comptabilité, 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 cœur 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.

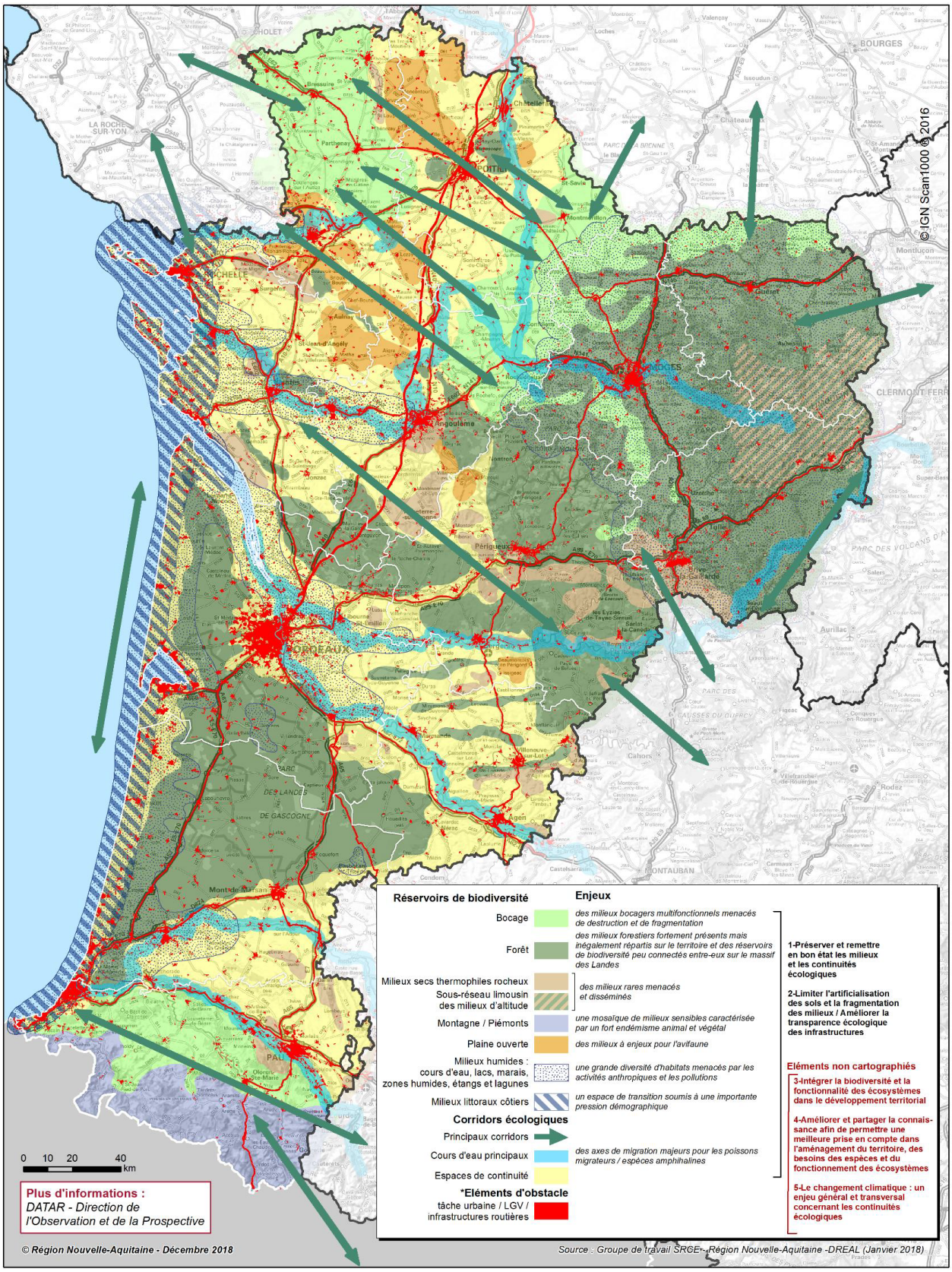
Pour répondre à ces enjeux, le SRADDET se fixe comme objectifs de sécuriser et garantir la qualité de la ressource en eau, de protéger le foncier agricole et forestier, de préserver et restaurer les milieux naturels qui composent la trame verte et bleue et les réservoirs écologiques, de préserver et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



Les objectifs par sous-trames suivants 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.

***Règles du 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.

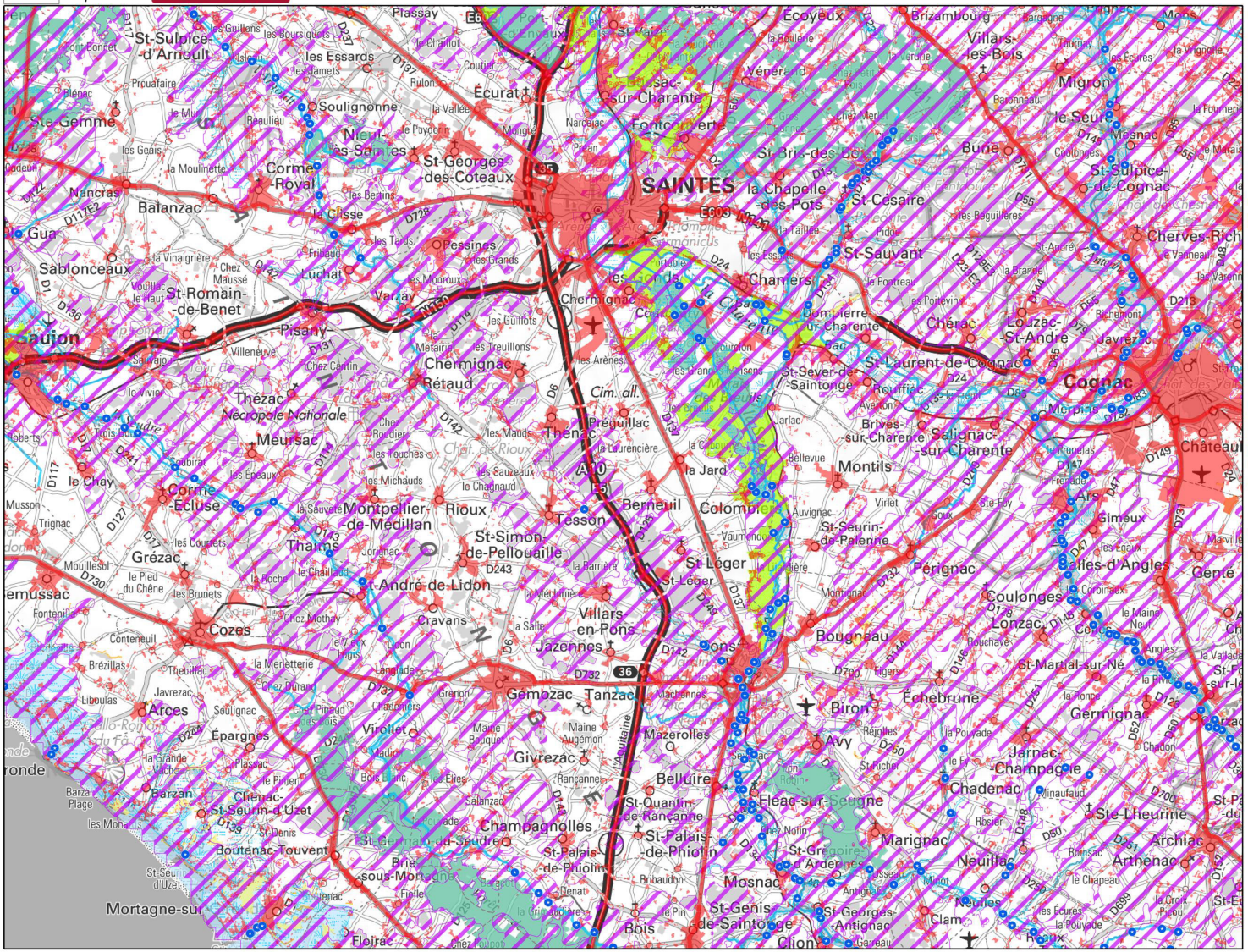
Le travail réalisé doit faire l'objet d'un croisement avec les enjeux régionaux, et donner lieu à des mesures d'évitement de toute incidence du document d'urbanisme sur les milieux naturels structurants de la trame verte et bleue.

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.

# TRAME VERTE ET BLEUE

## Cartographie des composantes en Nouvelle-Aquitaine

**Carte n° 22 sur 64** 1/150000ième


SAINTES
Cognac
Jonzac
Pons
Saujon
Royan
Gémozac
Saint-Genis-de-Saintonge
Mortagne-sur-Gironde
Thézac
Nécropole Nationale
Montpellier-de-Médillan
Saint-Simon-de-Pellouaille
Saint-André-de-Lidon
Villars-en-Pons
Saint-Georges-des-Coteaux
Saint-Sulpice-d'Arnoult
Balanzac
Sablonceaux
Saint-Romain-de-Benet
Chermignac
Rétaud
Meursac
Corme-Écluse
Grézac
Cozes
Arces
Épargnes
Barzan
Boutenac-Touvent
Saint-Seurin-d'Uzet
Champagnolles
Brie-sous-Mortagne
Floirac
Thénac
Préguillac
Berneuil
Tesson
Colombier
Montils
Saint-Léger
Saint-Seurin-de-Palenne
Pérignac
Coulonges
Bougneau
Échebrune
Biron
Avy
Germignac
Jarnac-Champagne
Chadenac
Ste-Lheurine
Archiac
Arthenac
Marignac
Neuillac
Fléac-sur-Seugne
Saint-Quantin-de-Rançanne
Saint-Palais-de-Phiolin
Belluire
Mazerolles
Givrezac
Virollet
Mosnac
Saint-Georges-Antignac
Clion
Bois
Clam
Migron
Villars-les-Bois
Brizambourg
Écoyeux
Écurat
Fontcouverte
Saint-Césaire
Saint-Sauvant
Chaniers
Dompierre-sur-Charente
Chérac
Lozac-St-André
Saint-Laurent-de-Cognac
Saint-Sever-de-Saintonge
Brives-sur-Charente
Salignac-sur-Charente
Ars
Châteauneuf
Gensac
Merpins
Javrezac
Cherves-Richemont
Bunzac
Le Seure
Mesnac
Saint-Sulpice-de-Cognac
Saint-Dizant-du-Bois
Soulignonne
Corme-Royal
Nancras
Pessines
Varzay
Luchat
Pisany
Villeneuve
Chez Cantin
Chez Maussé
Chez Métayer
Les Guillots
Les Treuillons
Les Arènes
Cim. all.
Thénac
Le Jard
Virlet
Auvignac
Ste-Foy
Vaumondu
Montmagnac
Jarlac
Bellevue
Les Gauds
Les Sauzeaux
Les Michauds
Les Touches
Les Courrets
Le Chagnaud
Le Chaillaud
Jonzac
Cravans
Conteneuil
Brézillas
Liboulas
Soulignac
Virollet
Maine Augemon
Maine Bouquet
Rançanne
Salanzac
Le Pinier
Barzan Plage
Les Monards
St-Denis
St-Germain-de-Seudre
Le Pin
Briaudon
Denat
Fiolle
Chez Durand
Chez Pinaud
Chez Mathay
Chez Dupont
Les Brunets
Le Pied du Chêne
Le Vieux Logis
Le Chay
Trignac
Mouillebœuf
Fontenil
Musson
Les Essards
Les Gamets
Les Geais
Les Bernins
Les Tarus
Les Grands
Les Moureaux
Les Reguillères
Les Essards
Les Ecures
Les Varennes
Les Vignes
Les Vignes Hautes
Les Vignes Basses
Les Vignes Blanches
Les Vignes Rouges
Les Vignes Noires
Les Vignes Vertes
Les Vignes Jaunes
Les Vignes Grises
Les Vignes Bleues
Les Vignes Violettes
Les Vignes Roses
Les Vignes Oranges
Les Vignes Marrons
Les Vignes Noires
Les Vignes Blanches
Les Vignes Rouges

*La trame verte et bleue selon le SCOT*

***La carte de la trame verte et bleue de la Saintonge Romane***

Le SCOT du Pays de Saintonge Romane, approuvé le 18 mai 2017, intègre son propre schéma de la trame verte et bleue, au sein de son Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO). Cette cartographie a été réalisée selon une méthodologie de reconnaissance et de caractérisation des milieux. Elle appréhende de façon plus fine les enjeux locaux de la trame verte et bleue au regard du SRADDET.

Le SCOT identifie notamment, sur Plassay, des milieux forestiers à valeur de réservoir de biodiversité. Ces derniers sont complétés par des petits boisements à partir desquels se dessinent les principales continuités écologiques locales.

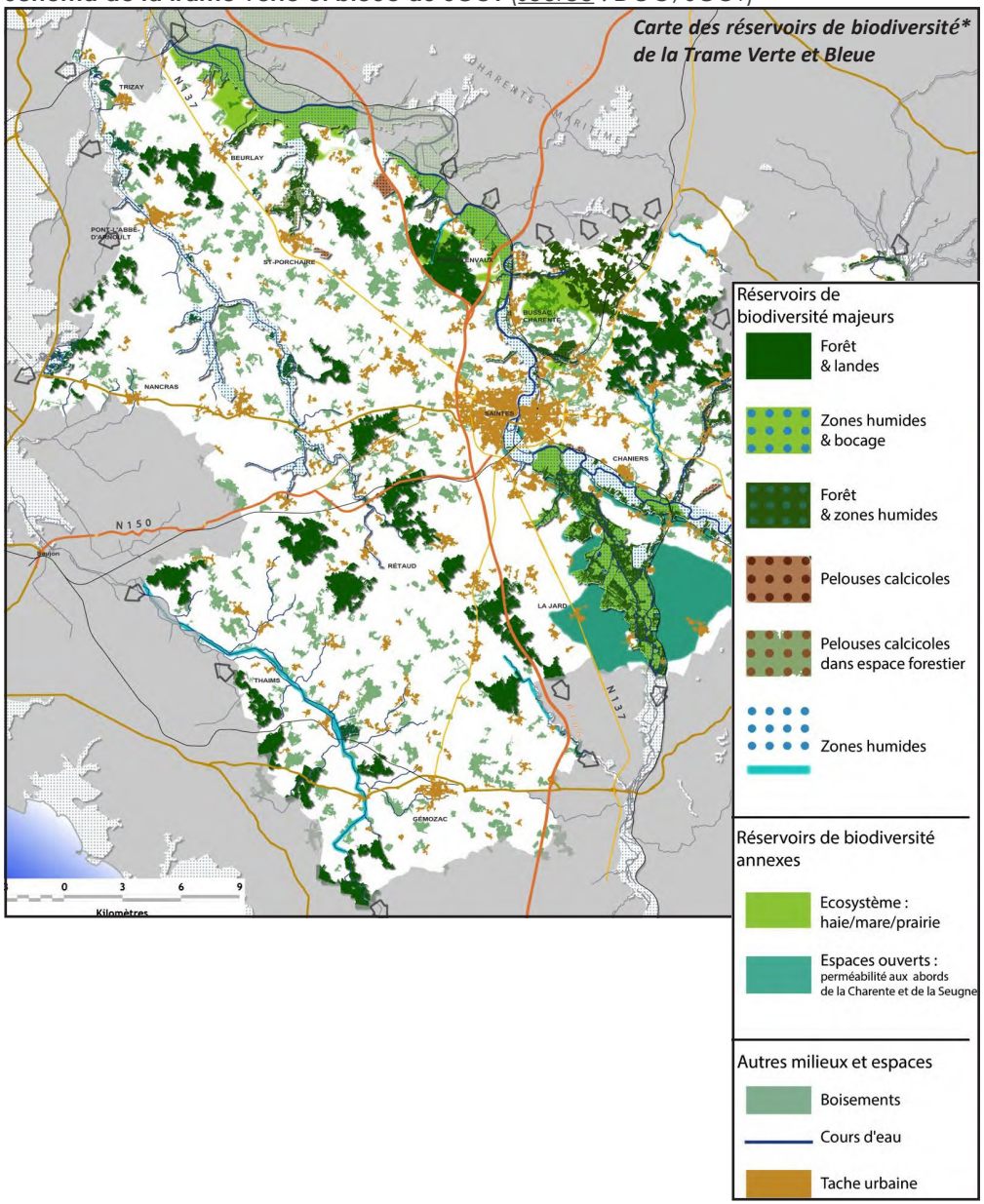
***Les prescriptions écrites du DOO concernant la trame verte et bleue***

Le DOO accompagne la cartographie de la trame verte et bleue par diverses prescriptions, à savoir « Protéger les réservoirs de biodiversité [...] au regard de leur sensibilité, de leur fonctionnalité et de leur valeur patrimoniale » et « Garantir la mise en réseau des réservoirs de biodiversité par des corridors écologiques prioritaires et de nature ordinaire pour assurer les échanges nécessaires au fonctionnement des réservoirs de biodiversité et aux cycles de vie des espèces ».

Les collectivités, dans le cadre de leurs démarches d'urbanisme et d'aménagement, préciseront la délimitation des réservoirs de biodiversité majeurs définis par le SCOT afin de leur attribuer une protection réglementaire élevée et adaptée aux types de milieux à préserver.

D'autres mesures du DOO accompagnent les choix d'urbanisation de la commune, de façon à garantir leur préservation : absence d'urbanisation en leur sein excepté des aménagements ponctuels de mise en valeur, évaluation et correction des incidences en cas de projet d'aménagement, protection des lisières des réservoirs biologiques par des espaces tampons non-destinés à la construction.

**Schéma de la trame verte et bleue du SCOT** (source : DOO, SCOT)



Le DOO définit également la carte des corridors biologiques prioritaires du territoire, lesquels sont formés en particulier par la trame bleue (cours d'eau et leurs abords).

Concernant ces corridors, les collectivités, dans le cadre de leurs démarches d'urbanisme et d'aménagement, précisent à leur échelle, ces derniers en intégrant les objectifs de leur bon fonctionnement. A l'intérieur des corridors qu'elles ont ainsi défini, les collectivités, dans le cadre de leurs démarches d'urbanisme et d'aménagement :

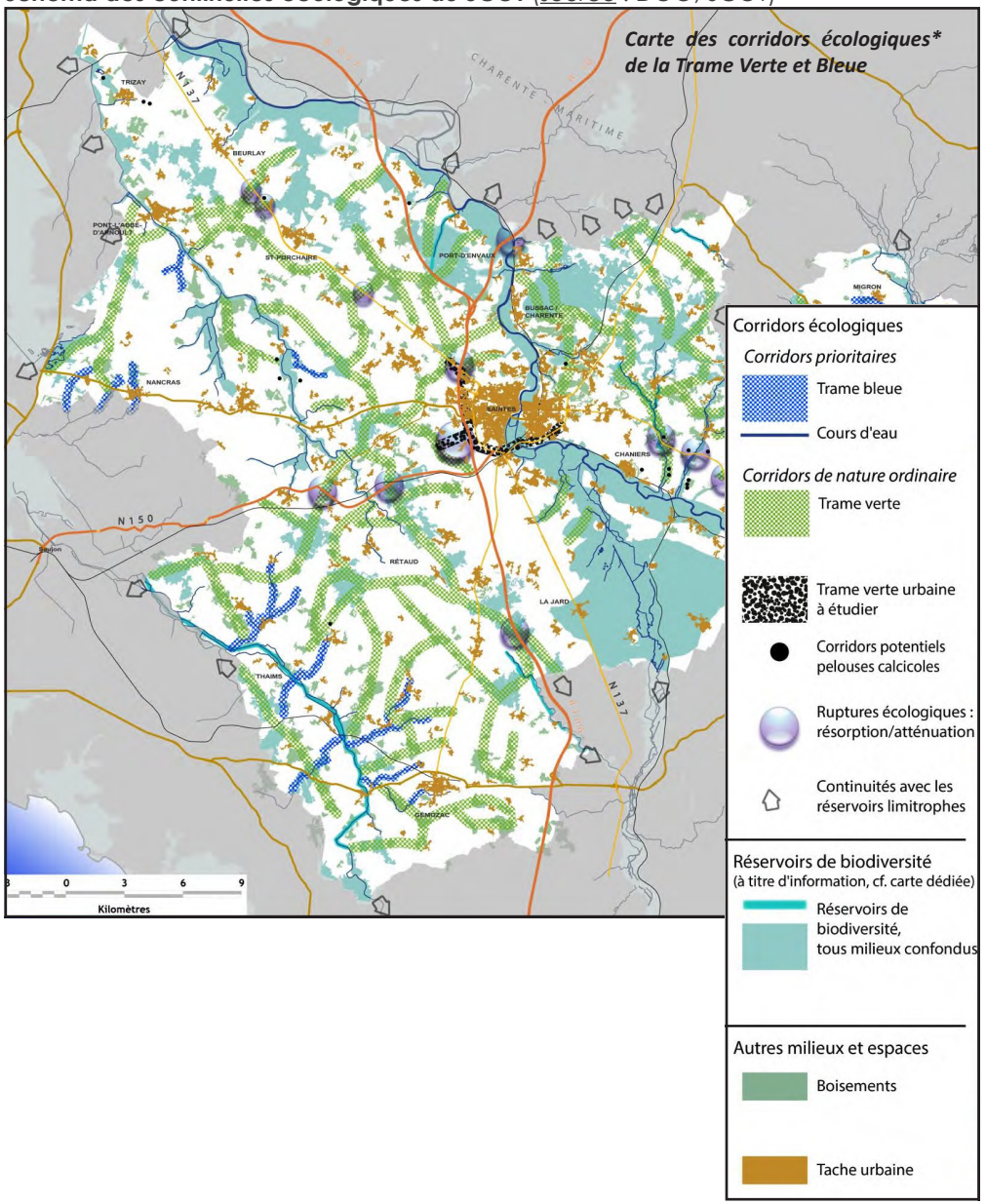
- Ne permettent pas une urbanisation notable, et empêchent, dans tous les cas, que l'ajout de constructions remette en cause la pérennité des corridors ;

- Préservent les éléments naturels rencontrés qui ont un rôle fonctionnel avéré (haies, boisements, zones humides...) ;

- Sous réserve d'indisponibilité foncière dans d'autres secteurs de la commune, peuvent permettre les nouveaux bâtiments agricoles dès lors que ceux-ci ne remettent pas en cause les corridors.

Enfin, le SCOT précise ses attentes concernant la protection de la trame boisée participant à l'établissement des corridors écologiques ordinaires. Les documents d'urbanisme doivent favoriser la protection des boisements en tenant compte de leur intérêt pour la trame écologique et des besoins liés à leur gestion, leur exploitation et leur valorisation, notamment énergétique.

**Schéma des continuités écologiques du SCOT** (source : DOO, SCOT)



## *Caractéristiques de la trame verte et bleue locale*

Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) de Nouvelle Aquitaine n'offre pas le degré de précision nécessaire à la bonne appréhension des enjeux liés aux continuités écologiques à l'échelle de la commune.

Il revient donc à la Carte Communale de définir les composantes de cette trame verte et bleue locale, afin de préciser les déclinaisons réglementaires nécessaires à sa sauvegarde et à sa remise en bon état.

Pour cela, cette analyse de la trame verte et bleue locale s'appuiera sur l'analyse de l'occupation des sols de la commune ainsi que les zonages d'inventaire et de protection de la biodiversité délimités sur le territoire. A partir de ces éléments, il convient de retenir que la trame verte et bleue communale est structurée de la façon suivante.

***Une armature structurante dessinée par les surfaces boisées***

Les habitats forestiers constituent la sous-trame structurante au sein de la trame verte et bleue locale. Il s'agit là d'un maillage déterminant pour l'accomplissement du cycle de vie de la faune et de la flore, dans le contexte d'un territoire fortement investi par la céréaliculture intensive.

Ces boisements participent fortement à structurer la trame verte et bleue locale en offrant des supports pour le développement des espèces, s'agissant notamment des mammifères forestiers, de certaines chauve-souris arboricoles, des oiseaux forestiers ainsi que certains insectes inféodés aux espaces boisés (saproxylophages). **Certains d'entre-eux justifient par ailleurs leur qualité patrimoniale (ZNIEFF « Bois de la Combe Brune »).**

La Carte Communale doit donc contribuer à la protection stricte de ces ensembles forestiers, et veiller à ne pas encourager la fragmentation de cette sous-trame par l'urbanisation.

***Une armature secondaire dessinée par les milieux ouverts***

Il convient de souligner l'importance particulière de la sous-trame des milieux ouverts dans la trame verte et bleue, s'agissant notamment des surfaces en herbe permanentes. Ces milieux s'inscrivent dans une logique fragmentaire dans l'espace agricole céréalier, contribuant à dessiner des zones-refuge utiles aux déplacements de la faune.

S'y ajoutent les friches post-culturales. Leur existence est toutefois relativement éphémère en raison de l'évolution rapide des cultures dans le cadre des assolements pluri-annuels. La contribution de ce type de milieu envers la trame verte et bleue s'en trouve donc limitée.

***Enjeux et perspectives pour la Carte Communale***

La trame verte et bleue locale est particulièrement fragile, de par la forte spécialisation du territoire dans les cultures céréalières. Il est donc d'autant plus important de préserver les milieu contribuant à la structurer. L'urbanisation a également été marquée au cours de ces 2 dernières décennies, devant conduire la Carte Communale à en garantir la plus forte maîtrise.

Dans ce contexte, il est important que la Carte Communale acte les orientations suivantes dans ses déclinaisons réglementaires :

- La Carte Communale doit maintenir une logique de « recentrage » de l'urbanisation résidentielle autour des pôles de vie les plus structurants de la commune, à savoir le bourg et les principaux villages ;

- Les principaux éléments supports de la trame verte et bleue locale, s'agissant des espaces boisés, doivent être strictement protégés de toute forme d'urbanisation nouvelle ;

- Enfin, la poursuite de l'urbanisation doit s'opérer de façon raisonnée, en veillant à la préservation des milieux les plus contributeurs en biodiversité (petits boisements, prairies, jardins de qualité...).

*Représentation graphique de la trame verte et bleue*

***Cartographie des grandes continuités écologiques***

La carte ci-contre présente les principaux éléments constitutifs de la trame verte et bleue locale sur Plassay. Cette cartographie a été réalisée à l'appui des photographies aériennes les plus récentes mises à disposition par l'IGN, ayant permis d'identifier les grandes formes de l'occupation des sols ainsi que de grandes familles d'habitats.

Cette analyse par photo-interprétation a permis d'identifier des continuités écologiques représentées sous forme de flèches, identifiant des relations fonctionnelles entre les sous-trames forestières et aquatiques, ainsi que les sous-trames des milieux ouverts (surfaces en herbe). Ces continuités sont :

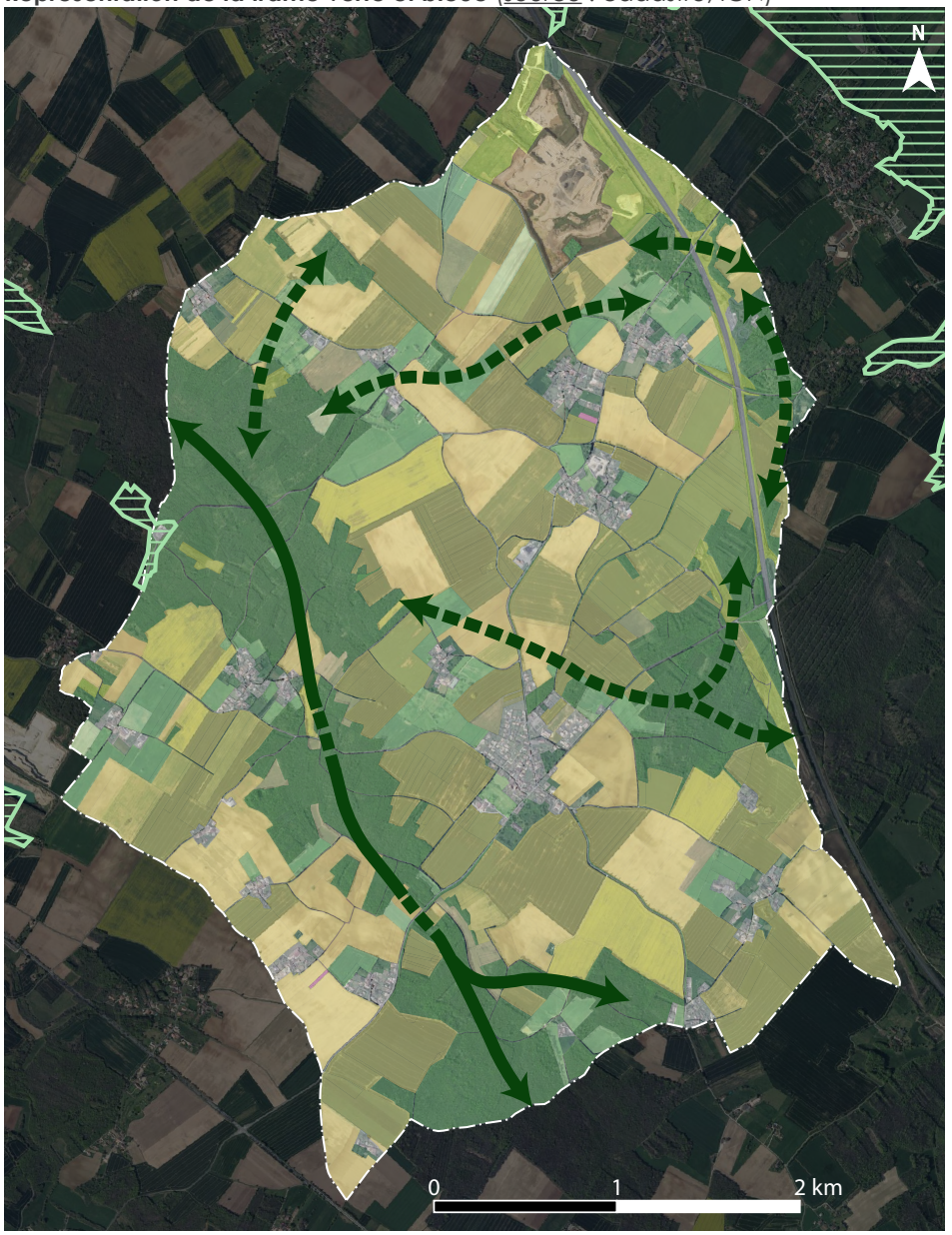
- Représentées en trait continu pour les grands ensembles naturels ;

- Représentées en traits en pointillés pour les milieux discontinus, agencés en « pas japonais ».

L'enjeu de la Carte Communale est de concourir à la préservation des réservoirs biologiques, dont principalement les formations forestières. Il convient parallèlement de porter un intérêt à l'ensemble des biotopes-relais susceptibles de créer des connexions secondaires au sein de la trame verte et bleue (haies, bosquets, prairies...).

Au plan réglementaire, la Carte Communale assurera principalement l'absence de possibilité de construire sur ces sites participant à l'armature structurante de la trame verte et bleue locale, via les dispositions des articles L161-4 et R161-4 du Code de l'Urbanisme.

**Représentation de la trame verte et bleue** (source : cadastre, IGN)



***Estimation de la « perméabilité » des milieux***

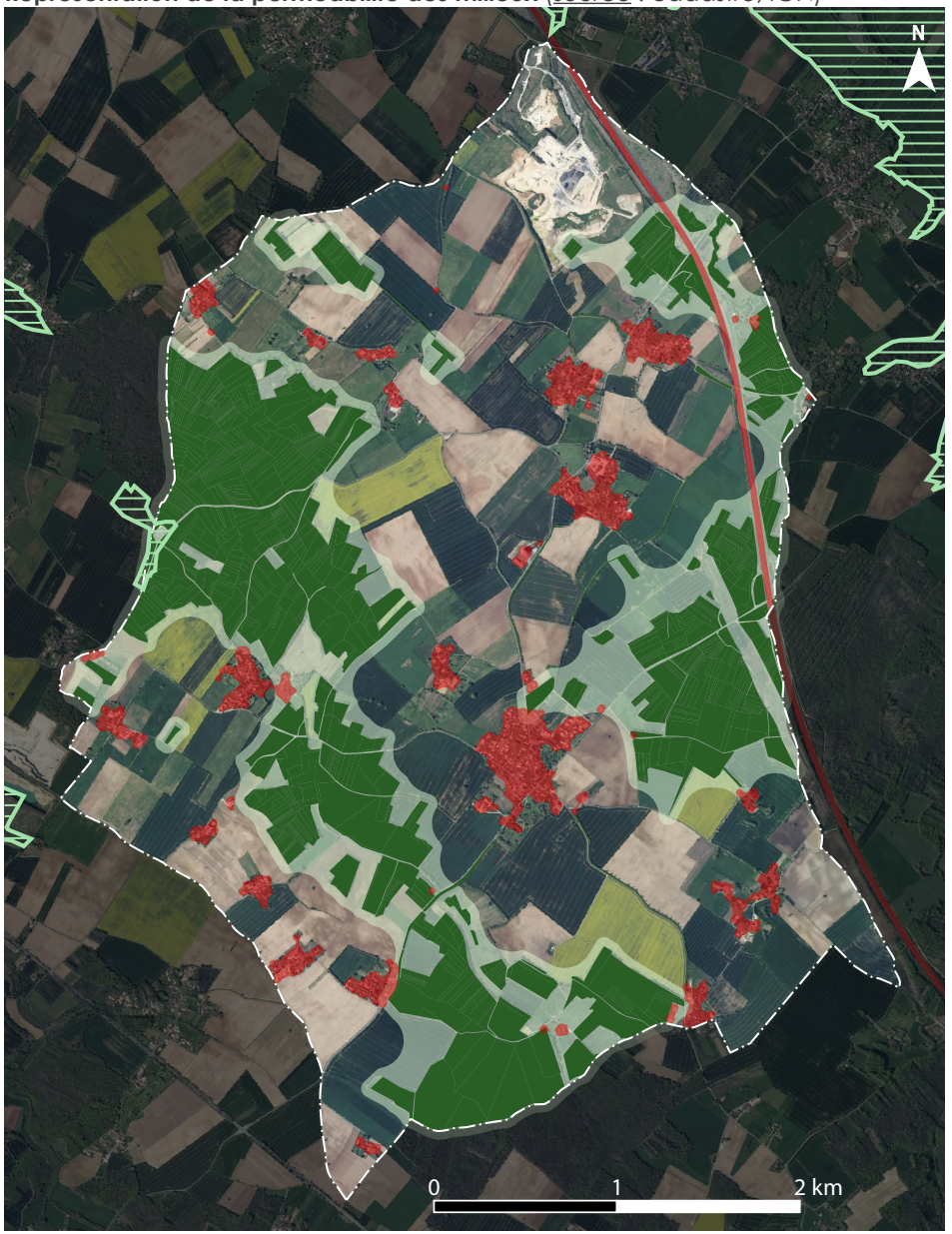
Cette autre représentation de la trame verte et bleue locale permet de mesurer la « perméabilité » des milieux au regard des déplacements de la faune et de la flore.

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 parcourant 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.

Enfin, la cartographie représente l'ensemble des espaces artificialisés et infrastructures contribuant à fragmenter la trame verte et bleue locale. Il s'agit en particulier des espaces bâtis et du bandeau routier de l'autoroute A 837, traersant le territoire du Nord au Sud sur sa frange Est.

**Représentation de la perméabilité des milieux** (source : cadastre, IGN)




- Occupations à valeur de réservoir de biodiversité (boisements) contribuant à l'accomplissement de tout ou partie du cycle de vie de la faune et de la flore
- Réservoirs biologiques structurants
- 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

## 2.3.1 Introduction à l'analyse du paysage

*Le paysage dans les documents d'urbanisme*

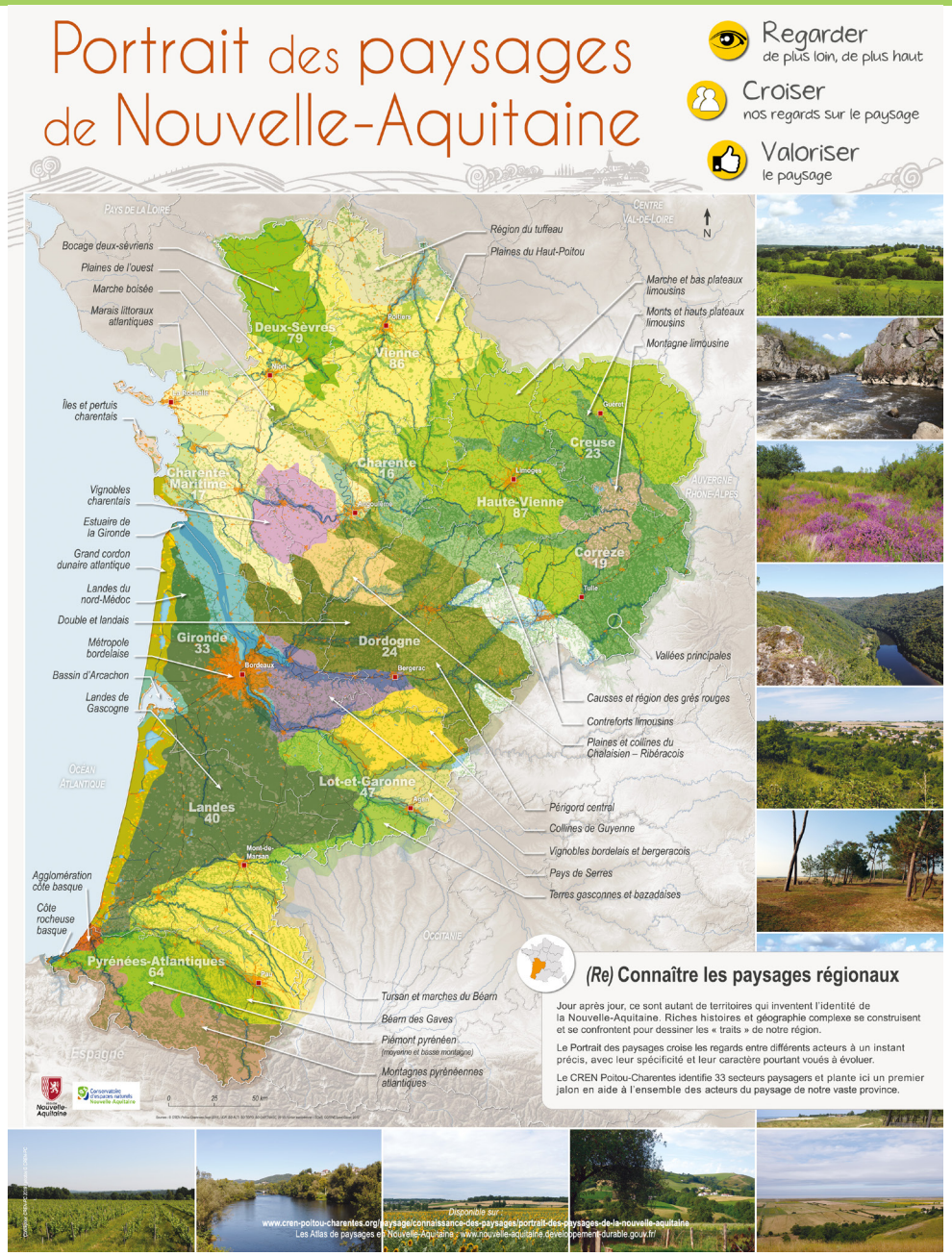
Selon la Convention Européenne du Paysage de 2000, le terme « paysage » désigne une partie de territoire telle que perçue par les populations, dont le caractère résulte de l'action de facteurs naturels et/ou humains et de leurs interrelations. Par ailleurs, « politique du paysage » désigne la formulation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

De par sa vocation à organiser l'occupation des sols à l'échelle de la commune, la Carte Communale 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.

*La commune replacée dans son contexte paysager régional*

Au niveau régional, le territoire de Plassay s'inscrit dans l'entité paysagère « Plaines de l'Ouest » selon le portrait des paysages de la Nouvelle Aquitaine. Cette entité se caractérise par l'ouverture de ses paysages agricoles, légèrement vallonnés, alternant avec des espaces boisés plus ou moins importants. L'Aunis, très dégagé, contraste avec la Saintonge, où les paysages sont davantage ceinturés par des masses boisées.

Les « Plaines de l'Ouest » sont des paysages relativement ordinaires, contrastant sur ce point avec les entités voisines des « Marais littoraux atlantiques » et du « Vignoble charentais ». Néanmoins, la vallée de la Charente permet d'apporter une certaine singularité à cette entité.



## *Les paysages de la Saintonge Romane*

***L'analyse des paysages au sein du territoire saintongeais***

Le territoire de la Saintonge Romane présente une large palette de paysages, entre vallées, coteaux, boisements, espaces de plaine, vignoble. Dans cette diversité, certains traits communs participent à l'unité du territoire et à son identité.

Il s'agit notamment du bâti typique du Pays Saintongeais, du motif omniprésent de la vigne, et des vallées de la Charente et de la Seugne, formant in « trait d'union » entre les différents ensembles paysagers caractéristiques du territoire. Ces derniers sont au nombre de 4, et correspondent aux caractéristiques suivantes :

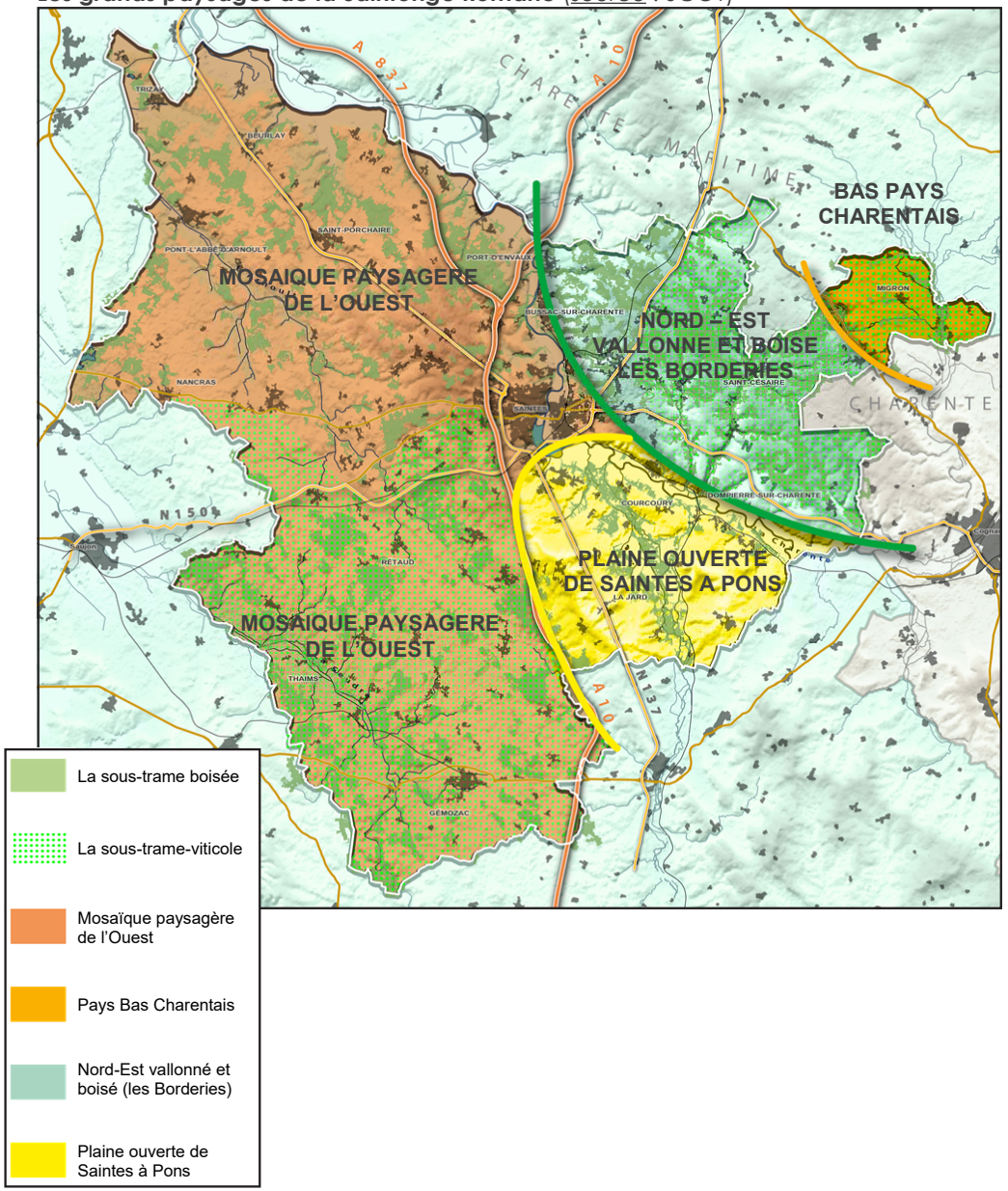
- Les « Borderies », constituant la partie Nord-Est du territoire entre Saintes et Cognac, et formant un grand plateau calcaire vallonné et boisé. Ce plateau est notamment percé par la petite vallée calcaire du Coran, affluent du fleuve Charente, et accueille une mosaïque de boisements, de cultures et de vignes. Il domine le « Pays Bas » comme un véritable promontoire.

- Le « Pays Bas Charentais », constituant les confins est du territoire de la Saintonge Romane, entre Cognac et Saint-Jean-d'Angély. Il s'agit de paysages plans constitués de vignes et de boisements, occupant une dépression marneuse humide. Le « Pays Bas Charentais » est dominé par une ligne de coteaux qui le sépare des « Borderies ».

- La « Plaine ouverte de Saintes à Pons », représentant la frange Sud-Est du territoire, et constituant un large évasement dans le plateau calcaire. Ces paysages sont interrompus par le corridor verdoyant de la large vallée de la Seugne, confluant vers la Charente à hauteur de Saintes. La plaine alluviale de la Seugne est surmontée par d'importants coteaux adoucis où apparaissent des vues plongeantes d'un grand intérêt sur le plan paysager. De beaux vis-à-vis sont à observer de part et d'autre de la vallée.

- La « Mosaïque de l'Ouest », constituant la frange Ouest du territoire et composée d'un grand espace formé d'une succession de cultures et de boisements, avec une forte consonance viticole au Sud, et ondulée sous l'effet de petits vallonnements. Les boisements sont omniprésents dans horizons. Leurs jeux de rapprochement et d'écartement contribue à animer ces paysages, rendus parfois monotones par l'agriculture céréalière intensive. Les vallées de la Seudre et de l'Arnoult sont également des structures majeures au coeur de ces paysages.

**Les grands paysages de la Saintonge Romane** (source : SCOT)



***Plassay au coeur de la « Mosaïque de l'Ouest »***

La commune s'inscrit pleinement dans les caractéristiques de la « Mosaïque de l'Ouest », dessinée par l'alternance de boisements et de champs ouverts.

Ces paysages sont assez singuliers et apparaissent comme des paysages agricoles assez ordinaires dans l'espace régional. Les horizons plans, ponctuellement ondulés, sont caractérisés par des alternances agricoles et boisées. Cette occupation assez ordinaire ne revêt pas d'identité spécifique. Elle joue toutefois un rôle majeur dans l'appréhension de ses unités paysagères voisines, telle que la plaine céréalière de Pons.

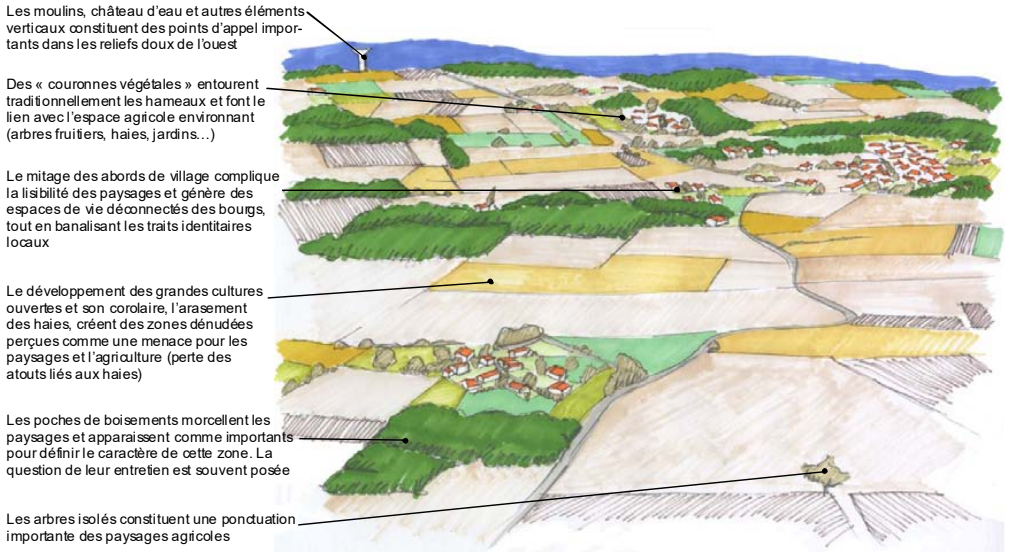
Malgré cette banalité apparente, cette campagne de l'Ouest de la Saintonge Romane revêt des qualités indéniables. L'alternance de la vigne avec des espaces boisés, des séquences bocagères ponctuelles et des ensembles bâtis vernaculaires préservés, crée une véritable identité à ces paysages. Les lisières y sont riches, faites de dentelles boisées, de villages et de rangs de vigne. Les enjeux à retenir dans ce contexte paysager sont majeurs :

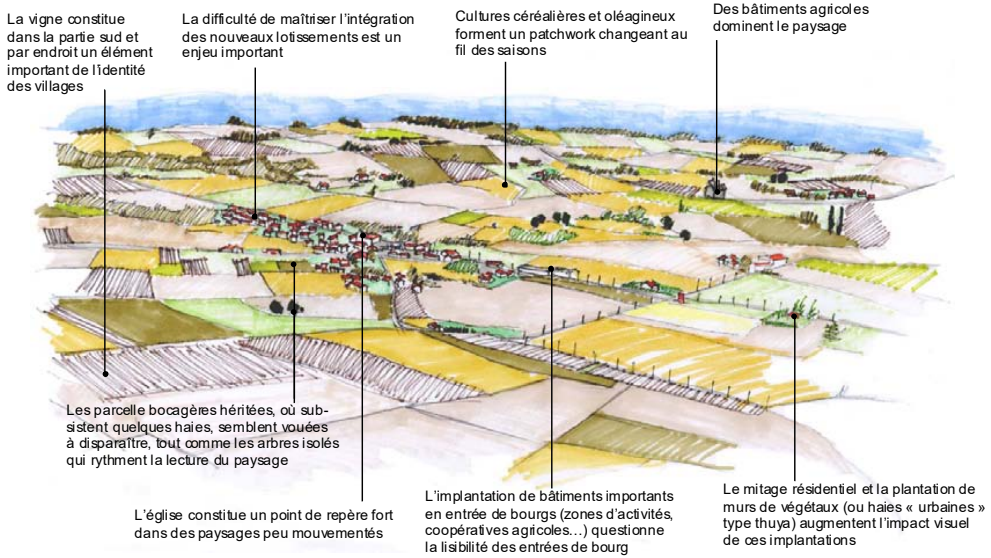
- L'urbanisation, qui est particulièrement importante et source de pressions dans un contexte rétro-littoral, doit être maîtrisée et doit évoluer en termes de qualité et de durabilité. L'habitat pavillonnaire omniprésent doit s'accorder avec de nouvelles formes urbaines plus variées et nécessairement plus denses, à l'heure de la « lutte contre l'étalement urbain » exigée par le législateur envers les collectivités publiques.

- La poursuite de l'intensification des pratiques agricoles, qui ne trouve pas encore son alternative concrète en matière d'agriculture d'échelle locale, écologique et de proximité, se traduit par le recul des motifs végétaux contribuant à l'organisation de ces paysages (haies, arbres isolés...), tandis que le recul dramatique de l'élevage laisse entrevoir la poursuite de la mise en culture des rares prairies dans le secteur.

- La demande grandissante des citoyens en matière de nature, de loisirs et de qualité du cadre de vie, notamment en matière de santé publique, est l'opportunité pour les collectivités publiques de mettre en valeur les paysages à des fins patrimoniales et récréatives, tout en amorçant doucement les transitions agricoles et urbaines devant répondre aux enjeux précédents.

**La « Mosaïque de l'Ouest »** (source : Paysages de la Saintonge Romane, 2009)



***Perspectives d'évolution de la « Mosaïque de l'Ouest »***

*L'évolution des paysages entre les années 1950 et aujourd'hui*

**Les paysages d'hier**

Le paysage se présentait comme une mosaïque enserrée dans un système semi-bocager avec de nombreuses haies et ponctuations arborées.

Cette mosaïque comprenait de nombreuses petites parcelles étroites de labour, de prairie et de boisements épars. Ces composantes paysagères était attachées à de fortes valeurs usagères dans le contexte d'une économie agricole de proximité, très attachée à la sphère domestique.



**Les paysages d'aujourd'hui**

Le paysage s'est ouvert à mesure des remembrements et des successions. Les haies, arbres isolés, petites cultures vivrières inter-champs, tels que vergers, jardins potagers, ont été remplacés par des champs de cultures agrandis, adaptés aux engins mécaniques.

De nouvelle habitations ont été implantées de façon diffuse dans les paysages agricoles, sous l'impulsion de l'automobile. Le développement des infrastructures, réseaux publics, renforce cette urbanisation diffuse du terroir saintongeais.



*Les perspectives du territoire*

**Hypothèse 1**
**Poursuite des dynamiques**

Accentuation de la rationalisation du parcellaire agricole, poursuite de l'ouverture des paysages

Poursuite de l'urbanisation diffuse en concurrence directe avec les pratiques agricoles modernes (mécanisation, agro-chimie...)

Disparition des prairies sous l'effet du recul de l'élevage et des productions laitières, par spécialisation de l'économie agricole locale



**Hypothèse 2**
**Vers des paysages résilients**

Prise en compte des enjeux écologiques et paysagers dans les politiques agricoles, et développement progressif d'une agriculture de proximité

« Réparation » des paysages par l'intermédiaire de politiques de plantations, de réaménagements fonciers...

Recentrage du développement urbain en continuité des bourgs, densité conjuguée à la mise en oeuvre de projets de coopération entre résidents et agriculteurs à l'interface des villages et des champs



Source : d'après l'étude Paysages de la Saintonge Romane, 2009

## 2.3.2 Analyse des paysages de la commune

L'analyse paysagère du territoire sera abordée préalablement par la définition des unités paysagères, selon la cartographie ci-contre. Chacune de ces unités se verra associée à des caractéristiques et enjeux bien particuliers, définis dans les pages suivantes.

Au plan méthodologique, il a été recherché l'illustration la plus pertinente de ces unités paysagères à travers des angles de vue caractéristiques et représentatifs du territoire.


Entre grands espaces agricoles ouverts...


... Et boisements

- Les grands paysages de cultures céréalières ouvertes du plateau de la Saintonge centrale
- Les paysages refermés des grands espaces forestiers du plateau de la Saintonge centrale, se mêlant aux grandes cultures
- Séquences de prairies créant des singularités dans la perception des paysages agricoles ouverts
- Paysages artificiels du secteur des carrières et des abords de l'autoroute A 837 au Nord de la commune
- Paysages du bourg et des principaux villages

**Les unités paysagères** (source : IGN)



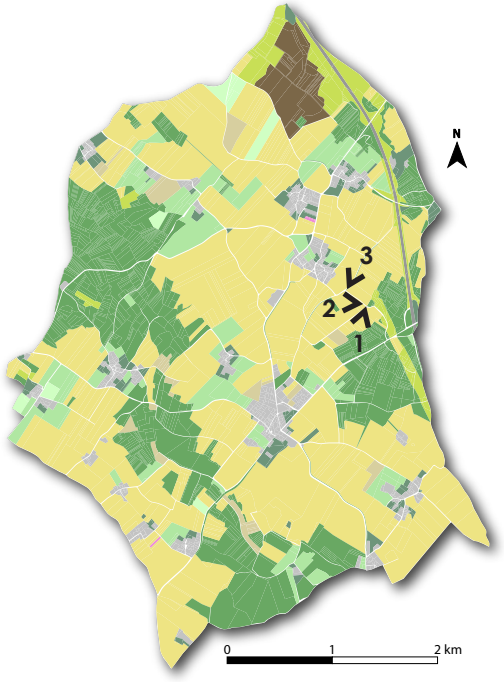
## *Les grands espaces agricoles ouverts*

### *Compréhension générale*

Le relief, légèrement ondulé, contribue à animer des paysages marqués par une certaines uniformité induite par les grands aplats de cultures céréalières. Les lignes directrices du paysage sont incarnées par des horizons boisés, plus ou moins rapprochés, des chemins agricoles et des routes, généralement accompagnés de marges herbeuses. Ces espaces agricoles ouverts sont agrémentés de ponctuations boisées, assez rares (haies, arbres isolés...), qui les rendent particulièrement précieuses.

### *Au Nord-Est du bourg*

Les grands espaces agricoles au Nord du bourg ont pour particularité de fuir en direction de la vallée de la Charente, lointaine, qui s'observe sous la forme d'un léger plissement et d'un horizon pro-






1. Vue sur l'espace agricole structuré par des masses arborés d'arrière-plan




2. Vers « La Renardière »




3.Horizon fuyant en direction de la vallée de la Charente (Port-d'Envaux)

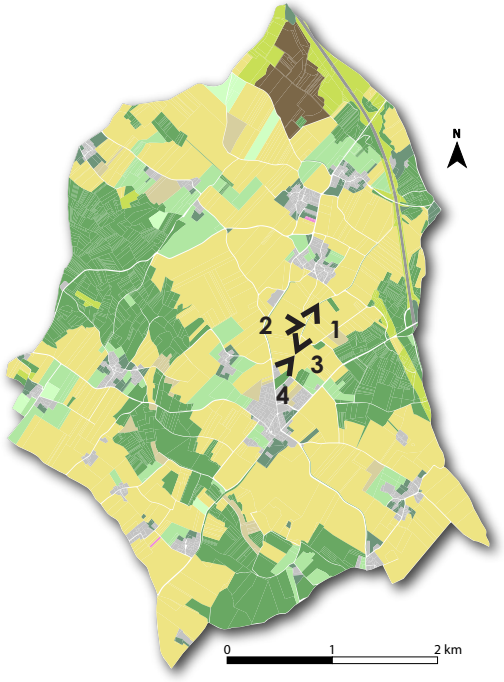
fond, très texturé. Le territoire s'accroche ainsi pleinement à l'identité saintongeaise, marquée par cette grande vallée de la Charente.

La frange Nord du bourg est marquée par de grands horizons ouverts. Dans ces paysages, des silos agricoles marquent un repère imposant. Les espaces agricoles dénudés restent ponctués de lignes bocagères qui offrent une certaine qualité à ces séquences.

Le bourg demeure caché par divers écrans végétaux (bosquet, haies...) qui assurent son intégration dans ces grands paysages ouverts. Il apparaît nécessaire pour la Carte Communale de prendre appui sur ces lignes végétales afin de maintenir la bonne intégration paysagère de cet espace de bourg.


1. Chemin bocager allant vers le bourg


2. Vaste espace agricole ouvert clos par de grands horizons forestiers, vers l'Ouest





3. Vue sur les silos « repères » au Nord du bourg

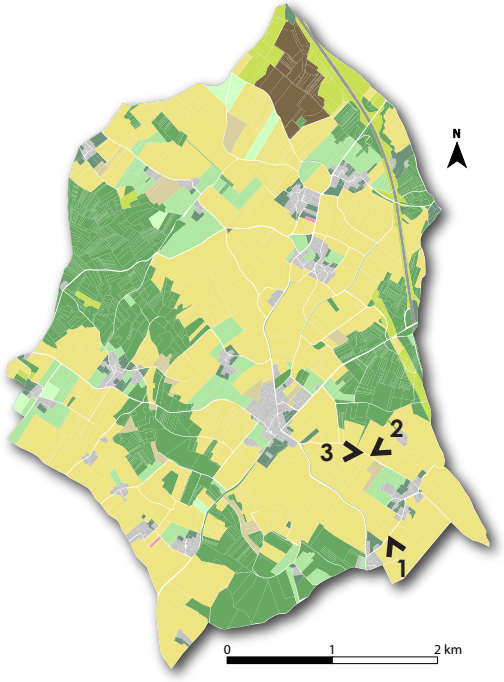

4. Un espace de bourg peu perceptible

*A l'Est du bourg*

Le plateau agricole à l'Est du bourg adopte une physionomie similaire à sa frange Nord. Il convient néanmoins de remarquer l'effet de plissement des paysages agricoles par la « Combe du Puits », animant les horizons agricoles et forestiers.

Quelques éléments de végétation intéressants sont également à retenir aux alentours de « Conchamp » et du « Château de la Devaudrie ». Ces paysages agricoles demeurent ainsi très intéressants à observer.

Dans ce secteur, la Carte Communale devra veiller à éviter toute poursuite de l'urbanisation diffuse afin de préserver les ensembles bâtis anciens et les espaces agricoles ouverts.






1. L'espace agricole ouvert, en frange du lieu-dit « Le Chaillot »



2. Vue sur la « Combe du Puits » près de « Conchamp »

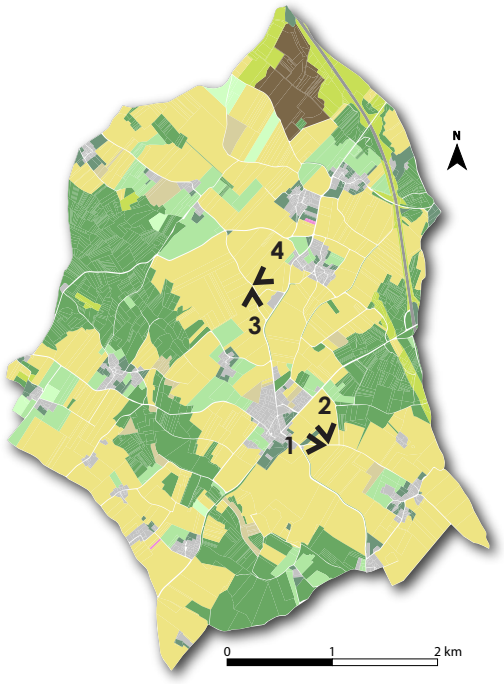

3. Vue en direction du bourg

Le rapprochement du bourg s'opère par l'intermédiaire de routes entourées de haies, permettant ainsi de mettre en scène ces paysages agricoles et urbains. Le bourg demeure bien intégré dans ces paysages, de par le jeu des masses végétales présentes dans les jardins privatifs.

Tout au Nord du bourg, un lotissement récent apparaît de façon assez franche dans le paysage. Néanmoins, ce dernier a fait l'objet de plantations de pré-verdissement qui, lorsqu'elles seront mâtures, permettront de mieux intégrer ce nouveau quartier à l'environnement.

***Au Nord-Ouest du bourg***

Au Nord-Ouest du bourg, un vaste panorama s'ouvre vers le bourg et offre l'un des rares angles de vue sur le bâti. Le bourg se signale par son clocher d'église. Le relief et la végétation permettent toutefois d'assurer la bonne intégration de l'espace urbain.





1. En direction du bourg - Route encadrée par des haies


2. Frange Est du bourg - Vers un quartier récent édifié au Nord du bourg


3. Vue en direction du bourg depuis le Nord-Ouest

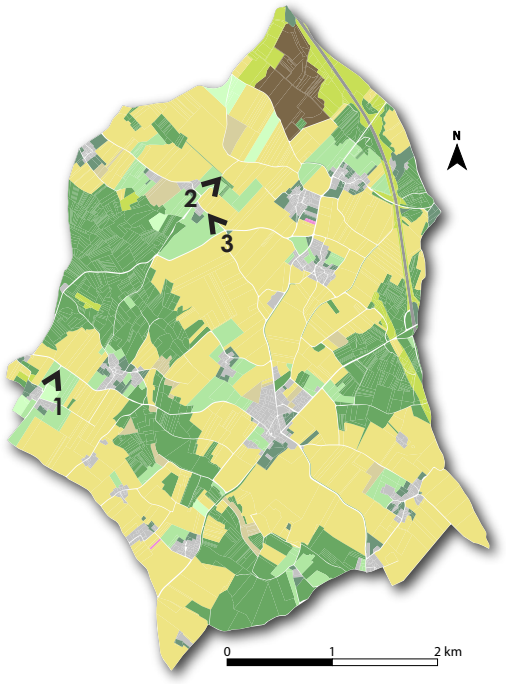

4. Vue vers « Le Poirier Raud » et « La Renardière »

*Les ambiances bocagères*

AU sein du bas-plateau agricole, il apparaît quelques ambiances paysagères de bocage, induites par la combinaison de petites prairies et d'éléments arborés (haies, arbres isolés). Ces ambiances se distinguent des grandes ouvertures agricoles céréalières du bas-plateau.

Elles se font jour notamment autour des lieux-dits « La Bouchanière », « La Rousselière » et « les Mois ». Ces lieux-dits comprennent en particulier des élevages agricoles et des prés à chevaux, entretenant ces ambiances de prairies bocagères.

La Carte Communale veillera à préserver ces secteurs de l'urbanisation au regard de leur qualité paysagère.





1. Vue vers « Le Mois »


2. Vers « La Bouchanière »

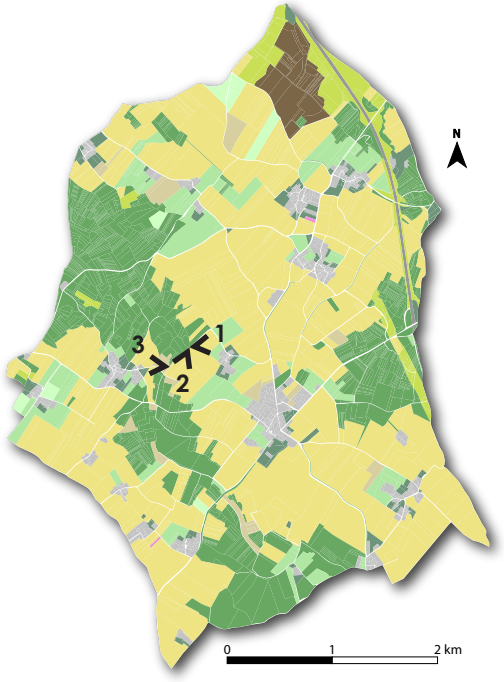

3. Vers « La Bouchanière »

*Les ambiances entre forêts et grandes cultures*

La rencontre des grands espaces agricoles avec les grands ensembles forestiers du territoire, s'agissant notamment de la dorsale Nord-Ouest - Sud-Est, s'opère progressivement au détour de voies et chemins par la fermeture progressive des horizons.

A l'Ouest du bourg, le massif forestier vient rapidement cantonner les vues. Les champs se trouvent alors enserrés progressivement dans les lisières du massif, créant des paysages très séquencés, et par la-même très intéressants.

Dans cette frange Ouest, on remarquera que les emprises urbaines du bourg sont globalement imperceptibles. Se détache seulement le lieu-dit « La Rousselière », accompagné d'une importante végétation participant à qualifier l'espace. Une ambiance bocagère d'intérêt apparaît autour de la ferme équestre abritée par le lieu-dit.





1. L'espace agricole délimité par des lisières boisées et plissé par « La Combe des Roches »



2. Espace agricole semi-ouvert, vers « La Rousselière »

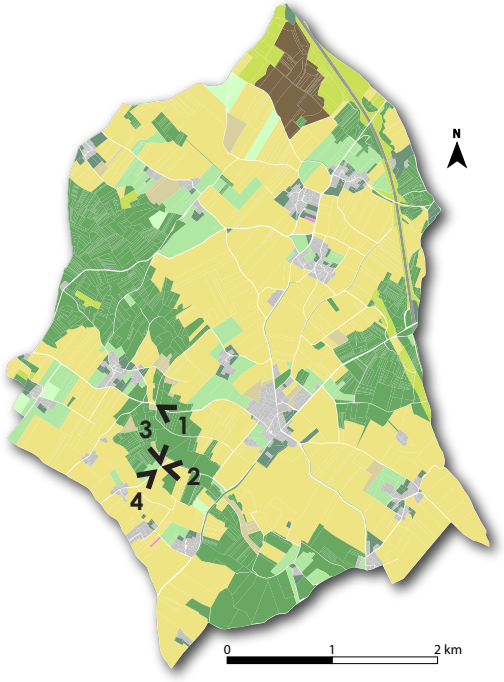

2. Champ enserré dans les lisières du massif

Le massif est ondulé par un jeu de combes sèches, communiquant avec la vallée du Bruant au-delà des limites de la commune au Nord-Ouest. Il en découle des paysages de grande qualité, contrastant avec la banalité des grandes étendues de cultures céréalières du bas-plateau.

La Carte Communale aura pour mission d'éviter tout étalement urbain au contact des lisières du massif forestier. Il convient également de lutter rigoureusement contre les implantations bâties diffuses dans ces paysages entre bois et champs de cultures, à l'exception des implantations agricoles permises par la Carte Communale.


1. Traversée du massif forestier (RD 216 E1)


2. Vue sur « La Combe à Vallet »





3. « La Combe à Vallet », animant les lisières boisées


4. Vers « Chez Combeau »

*Au Nord-Est, le site des carrières de Plassay - Crazannes*

La commune de Plassay doit sa renommée historique, culturelle et paysagère à la présence d'un important site d'anciennes carrières implanté au Nord-Est, et débordant sur la commune de Crazannes.

Le site a été exploité durant plusieurs centaines d'années, avant de se trouver désaffecté dans les années 1950. Il conserve ses paysages rocheux dessinés par les fronts de taille, ayant permis d'extraire une pierre de taille renommée. On la retrouve sur l'ensemble des bourgs de la Saintonge, y compris à Saintes.

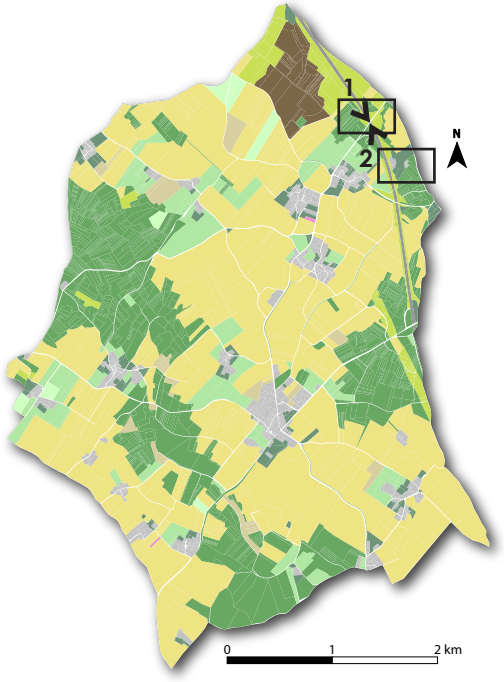
Le site s'est vu traversé par l'autoroute A 837 dans le milieu des années 1990. La création de l'autoroute s'est accompagnée de l'aménagement d'une aire de repos sur laquelle s'est implantée un musée dédié à l'histoire du site. Ce dernier fait aujourd'hui partie des « Échappées Nature » du Département.



1. Vue sur les anciens fronts de taille autour de l'autoroute A 837



2. L'autoroute A 837, vers l'aire de repos






Vue sur le site des « Échappées Nature »



Vue sur les anciennes carrières, franchissement de la RD 119

***Le site des « Échappées Natures »***

Inactives depuis les années 1950, les carrières de Plassay - Crazannes forment un véritable théâtre de verdure à ciel ouvert. La végétation a repris possession des lieux marqués par l'omniprésence de la pierre calcaire nue, structurée par les anciens fronts de taille.

Le site des « Échappées Nature » du Département permet de découvrir ces anciennes zones d'extraction de pierre, via des visites guidées et un musée réunissant quelques objets liés à l'exploitation des siècles passés.

La « Pierre de Crazannes » a été extraite dès le 1er siècle par les Romains, pour la construction de voies de circulation et de monuments comme l'Arc Germanicus à Saintes. En Charente-Maritime, elle a servi à l'édification de cathédrales et d'églises romanes, de remparts défensifs, de forts, de phares, de ports…

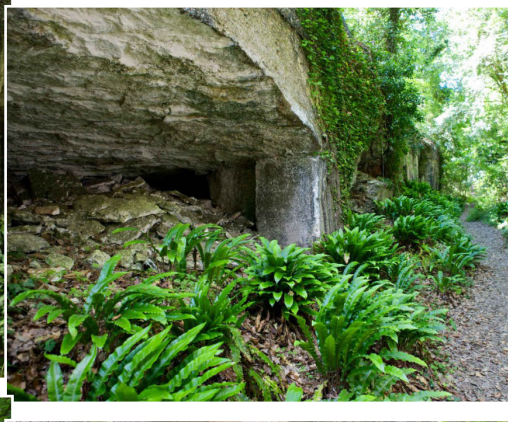
Suite à la fin de l'exploitation, les zones de fouille se sont peu à peu recouvertes d'un tapis de verdure. La température constante et l'humidité élevée ont permis aux arbres et fougères de créer un paysage d'apparence exotique. Sur les zones plus sèches, des orchidées prolifèrent. Le patrimoine naturel du site est aujourd'hui géré par la Ligue de Protection des Oiseaux (« Refuge LPO »).

La Carte Communale aura vocation à identifier les parties urbanisées du site au sein d'un secteur constructible dédiée à l'activité éco-touristique, et de conserver ses parties naturelles en secteur non-constructible.













# La lumineuse pierre de Crazannes

**Les carrières de Crazannes, à quelques kilomètres de Saintes, ont fourni des pierres pour de nombreuses constructions dans la région. Les carriers ont travaillé, au fil des siècles, dans des conditions très difficiles pour les extraire. C'est aujourd'hui un théâtre de verdure à ciel ouvert, à découvrir.**

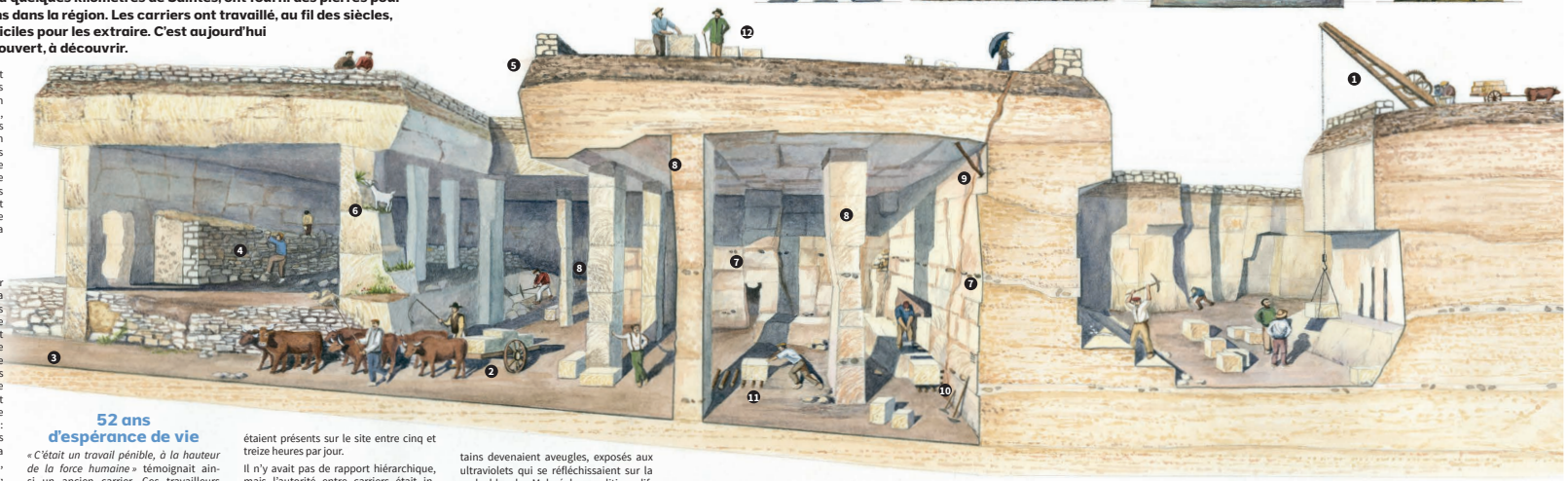


*La pierre de Crazannes a été utilisée, entre autres, pour la construction de l'Arc de Germanicus à Saintes, de la cathédrale de Cologne, du Fort Boyard et du phare de Cordouan…*

Trois jours, il leur fallait trois longs jours. Depuis le matin jusqu'au soir, un pic à trancher à la main, les carriers de Crazannes creusaient des tranchées verticales afin d'extraire des masses de deux ou trois tonnes. Ces blocs de pierre blanche étaient constitués à 98 % d'un calcaire pur avec quelques silex incrustés. Très résistante en raison de la finesse et la densité de son grain, la pierre de Crazannes était recherchée pour la sculpture et la construction.

## Trois périodes fastes

Exploitée depuis la fin du premier siècle par les légionnaires romains, la carrière ferma ses portes en 1948. Les traces de ce riche passé sont encore visibles aujourd'hui. Les carrières ont connu trois périodes fastes. À l'époque gallo-romaine, la pierre est utilisée pour construire des voies mais aussi les arènes de Saintes qui se trouvent à une dizaine de kilomètres du site. Aux Xe et XIe siècles, ce matériau est au service de nombreux joyaux de l'art roman : églises, cathédrales ou encore, plus tard, l'Hôtel de Ville de La Rochelle. De la Renaissance à la Troisième République, elle sert à l'édification de forts, fortins, ports ou encore remparts dont le Fort Boyard ou le phare de Cordouan. Le patrimoine lié à ces carrières est le fruit du travail harassant de ces hommes qui, de génération en génération, ont contribué à extraire ces pierres. 150 carriers étaient recensés sur le site en 1900.



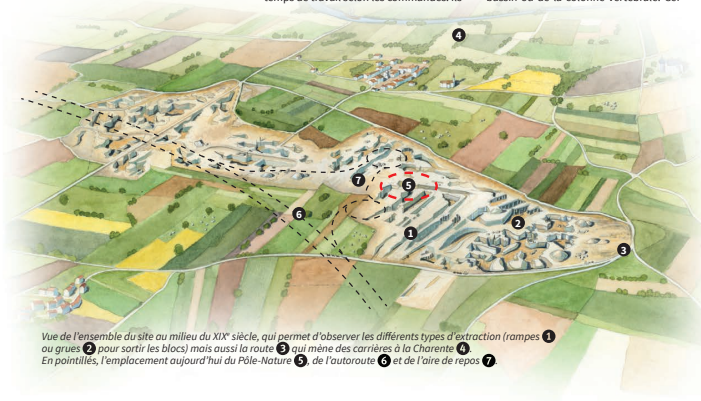
## 52 ans d'espérance de vie

*« C'était un travail pénible, à la hauteur de la force humaine »* témoignait ainsi un ancien carrier. Ces travailleurs étaient des artisans et leurs revenus dépendaient de la quantité extraite chaque jour. Ils étaient soumis aux exigences commerciales du marchand de pierre qui assurait, entre autres, le transport des blocs vers le lieu de chargement. Ces « pierreux » organisaient leur temps de travail selon les commandes. Ils étaient présents sur le site entre cinq et treize heures par jour.

Il n'y avait pas de rapport hiérarchique, mais l'autorité entre carriers était induite par l'expérience et la compétence. Les travailleurs commençaient dès l'âge de 9 ans et leur espérance de vie était de 52 ans, contre 60 ans pour le reste de la population. À force de creuser dans des tranchées profondes, les carriers souffraient de déformation des os du bassin ou de la colonne vertébrale. Certains devenaient aveugles, exposés aux ultraviolets qui se réfléchissaient sur la roche blanche. Malgré des conditions difficiles, ce métier restait attractif pour les hommes de la région car mieux rémunéré qu'un ouvrier agricole.

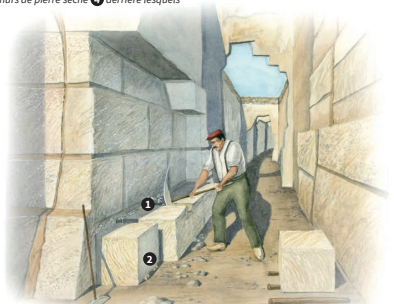
La Première Guerre mondiale marque un tournant avec une baisse de l'activité et de la main-d'œuvre. La société Fèvre & Cie, nouvelle propriétaire des lieux, fait appel à des travailleurs italiens. Les carriers sont désormais salariés pour un temps de travail régulier de 10 heures par jour et leurs enfants sont envoyés à l'école. Mais surtout, l'apparition du béton, matériau plus facile à travailler et moins onéreux, engendre la fin de l'exploitation. « Il n'y aura pas assez d'argent pour acheter du beefsteak à Noël » déclare un carrier en 1934, confronté au manque d'activités.

Aujourd'hui, la végétation a repris possession des lieux. Les carrières sont devenues un site naturel protégé, mis en valeur par le Département de la Charente-Maritime. Dans ce dédale de nature et d'histoire, une visite guidée permet de s'immerger dans le passé si riche des carrières de Crazannes.



*Vue de l'ensemble du site au milieu du XIXe siècle, qui permet d'observer les différents types d'extraction (rampes ❶ ou grues ❷ pour sortir les blocs) mais aussi la route ❸ qui mène des carrières à la Charente ❹. En pointillés, l'emplacement aujourd'hui du Pôle-Nature ❺, de l'autoroute ❻ et de l'aire de repos ❼.*

*Dessin ci-dessus :*
*Coupe type sur les carrières au plus fort de l'exploitation. À partir du milieu du XIXe siècle, une grue est utilisée pour sortir les blocs des carrières ❶. Auparavant les blocs de pierre sont transportés par des charrettes tirées par 6 bœufs ❷ sur une rampe construite en pente douce ❸.*
*Lors du creusement de la rampe, les déchets récupérés servent à construire des murs de pierre sèche ❹ derrière lesquels les apprentis (à partir de 9 ans) vident la poussière de pierre. La roche de surface est creusée en biseau ❺ pour éclairer les galeries semi-souterraines. Leur nettoyage est assuré par des chèvres qui servent de débroussailleuses ❻.*
*La forme des blocs extraits est déterminée par la dureté de la pierre, les failles naturelles et la présence du silex ❼ (défaut qui empêche son extraction).*
*Les carriers laissent des piliers en place ❽ pour soutenir l'ensemble et des cales en bois ❾ sont installées comme témoins pour mesurer un éventuel affaissement de la roche. Pour extraire un bloc, des coins en bois sont placés à l'arrière de celui-ci ❿. Une fois arrosé, le bois gonfle et permet à la masse de se décoller. Après l'extraction, les carriers déplacent le bloc de pierre en le faisant glisser sur des rondins de bois ⓫. Une fois à la surface, leur prix sera négocié avec le marchand de pierre ⓬.*



*Une salle au temps de l'exploitation des carrières : armé d'un pic à trancher, le carrier réalise une tranchée verticale de 8 cm autour du bloc ❶. Des coins et des paumelles ❷ permettent de dégager sa face ancrée au sol.*



*La même salle aujourd'hui gagnée par la végétation…*

STUDIO IFFÉREMMENT

*© Studio Différemment 2016*

*Texte : Sophie Le Renard*
*Illustrations : Marine Delouvrier*
*Merci à Stéphane Majeau et au Pôle-Nature pour leur aide.*

***La « Galaxie des Pierres Levées »***

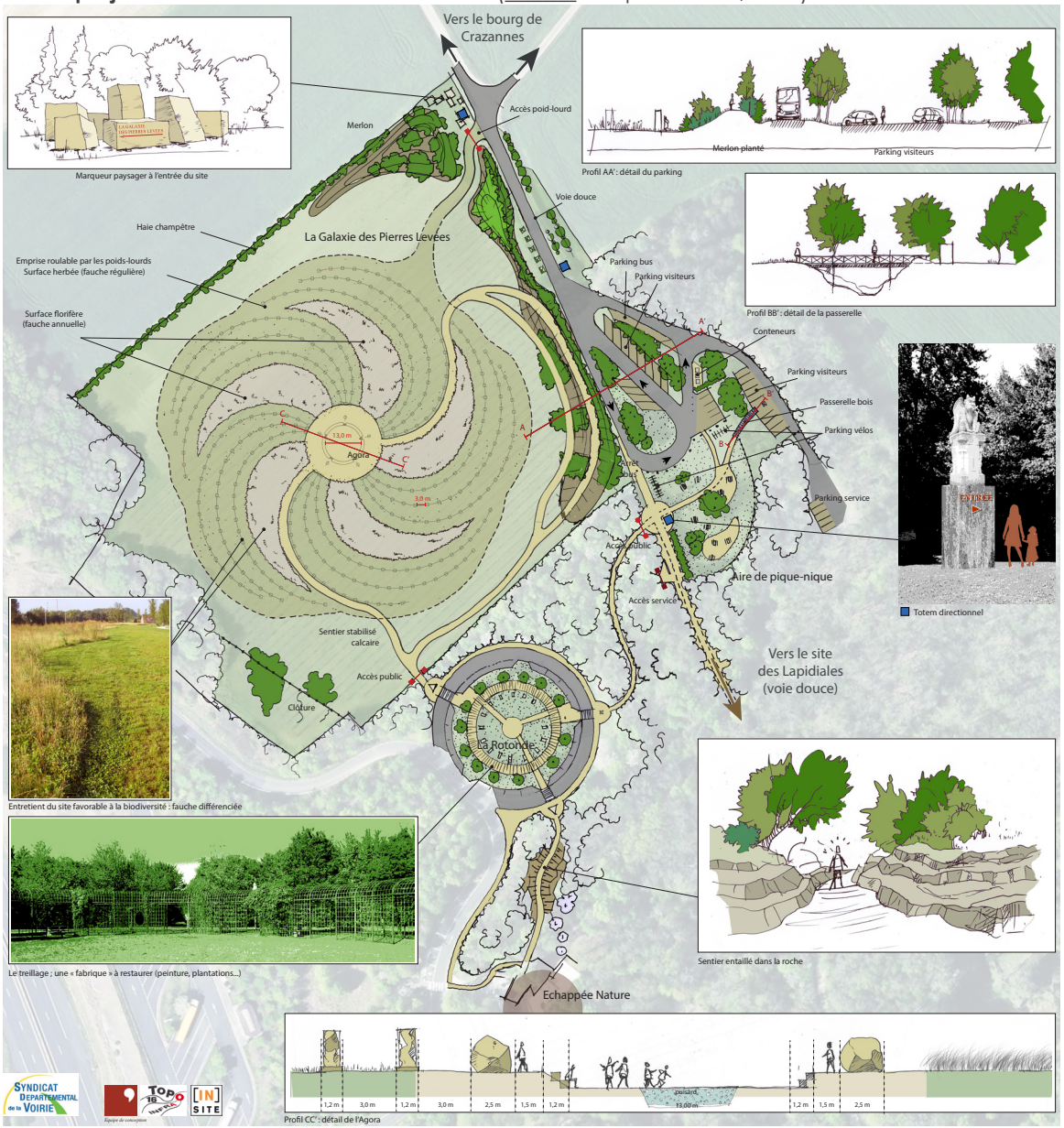
La « Galaxie des Pierres Levées » est un projet artistique et paysager d'édification d'un champ de 365 mégalithes au sein du site des carrières de Plassay -Crazannes.

Le projet, débuté dans les années 2000 et concrétisé à partie de 2021, est conduit par une association en partenariat avec le Département et la Communauté de Communes Cœur de Saintonge. Il s'étalera durant plusieurs années, au fur et à mesure de la production ds mégalithes (extraction et sculpture).

Le site sera aménagé de façon à permettre un accueil du public. A cet effet, du mobilier, de la signalétique et divers équipements (accès, clôtures...) sont prévus. Des zones plantées seront également aménagées et gérées en faveur de la biodiversité.

Ce projet n'a pas d'incidences particulières sur les dispositions réglementaires de la Carte Communale.

**Avant-projet « La Galaxie des Pierres Levées »** (source : Département, 2019)



## 2.3.3 La problématique de l'autoroute A 837

La commune de Plassay 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 le classement de l'autoroute A 837 et de la RD 137 en tant que routes à grande circulation.

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, en dehors des parties urbanisés :

- Dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe de l'autoroute A 837 ;

- Dans une bande de 75 mètres de part et d'autre de l'axe de la RD 137.

Sur la commune de Plassay, aucune partie actuellement urbanisée n'est concernée par ces bandes inconstructibles.

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.

On précisera que la bande inconstructible établie autour de l'autoroute A 837 ne s'oppose pas à l'existence des équipements et infrastructures liées à l'aire de repos de Plassay - Crazannes.

**Application de l'article L111-6 du Code de l'Urbanisme** (source : IGN, cadastre)



## 4.1.5 Des paysages façonnés par l'Homme

### *L'intégration du bâti dans le paysage*

Le développement urbain s'est opéré historiquement de façon assez concentrée, autour d'un bourg situé au cœur de l'espace communal, adoptant un profil en étoile. Le bourg est complété par de nombreux hameaux, dans la tradition des villages de la Saintonge Romane.

L'intégration paysagère du bourg est aujourd'hui satisfaisante, compte-tenu de l'association du bâti ancien avec une trame végétale riche, et d'un relief doux qui permet de tempérer la présence des constructions dans les grands paysages.

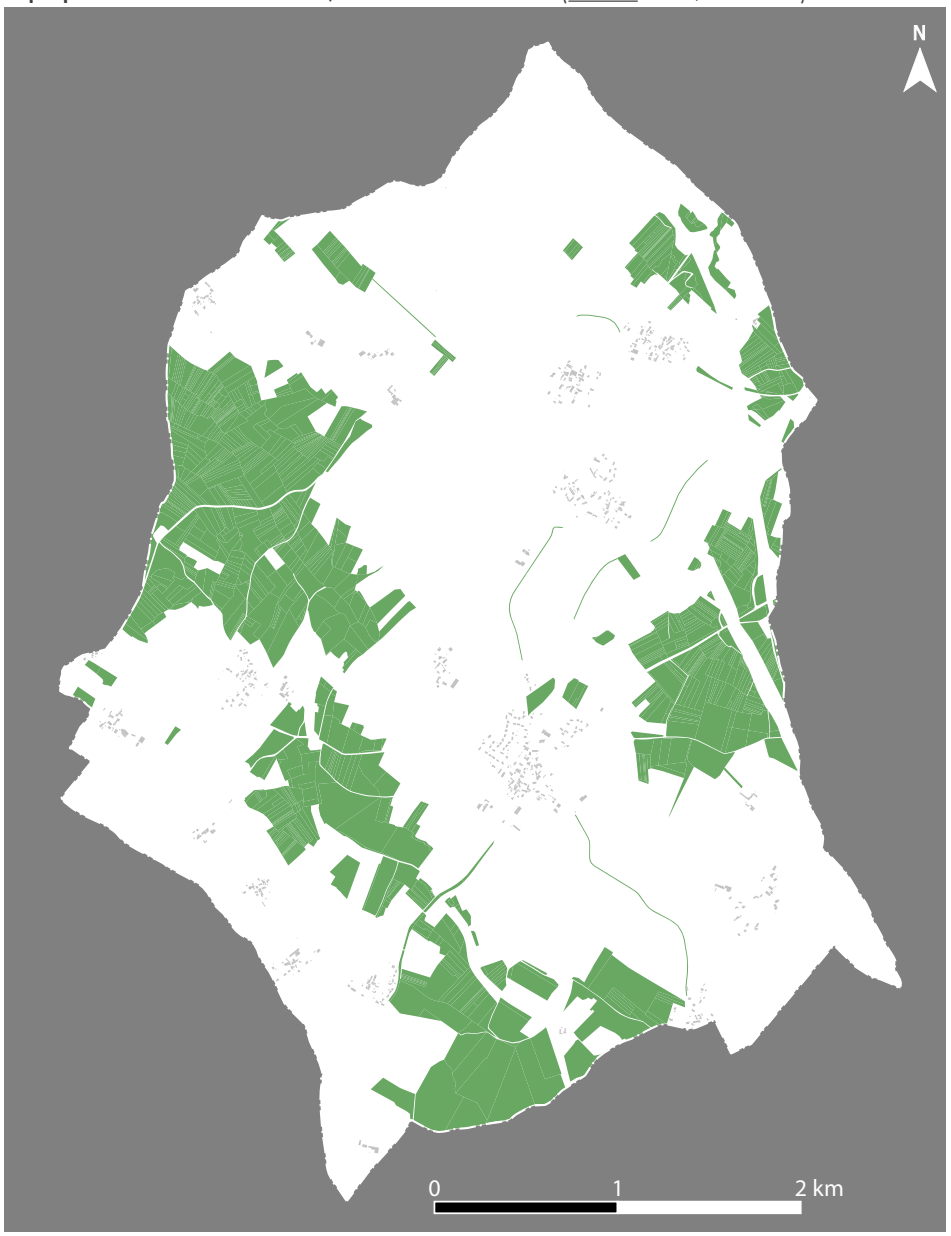
Le développement urbain contemporain s'est, en premier lieu, structuré autour du bourg par l'intermédiaire de lotissements, et en second lieu, réalisé de façon diffuse et peu organisée autour des hameaux. La trame urbaine du bourg est relativement cohérente et structurée, grâce à ces opérations de lotissement qui se sont accompagnées d'aménagements paysagers. Les impacts paysagers de l'urbanisation se ressentent de façon plus franche autour des hameaux.

La Carte Communale doit donc retenir l'enjeu de mieux appréhender le développement urbain en contribuant à son recentrage dans et autour du bourg. Parallèlement, l'étalement urbain doit dorénavant être stoppé autour des hameaux, au profit de leur densification urbaine lorsque cela sera possible.


« Le Poirier Raud »


Le cœur du bourg

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



## *L'évolution du paysage*

L'étude des photographies aériennes du territoire permet de constater les évolutions majeures qui ont marqué la commune durant ces dernières décennies.

On remarquera de prime-abord que l'espace agricole a profondément évolué. Le cadastre agricole, autrefois morcelé et complexe, s'est simplifié. L'orientation du territoire dans les grandes cultures céréalières transparaît dans l'homogénéisation du parcellaire et des textures paysagères.

La commune a également perdu de nombreux arbres isolés et linéaires de haies qui ponctuaient autrefois cet espace agricole. Il demeure aujourd'hui quelques éléments de végétation ponctuels, très fragilisés par l'intensification agricole.

Quant au bourg, ce dernier s'est développé bien au-delà de ses limites originelles. L'urbanisation contemporaine s'est néanmoins opérée de façon assez bien organisée, par l'intermédiaire d'opérations de lotissement. Celles-ci ont ainsi permis de contourner les écueils de l'urbanisation pavillonnaire désordonnée observée ailleurs dans le département.

Le principal enjeu de la Carte Communale est de poursuivre l'urbanisation cohérente du bourg en privilégiant sa compacité et sa densification urbaine. A cet effet, les futures opportunités de développement urbain doivent être définies autour des équipements et des espaces publics structurants.

**Comparaison de photographies de 1957 et 2020** (source : IGN)






## *Le patrimoine bâti*

De prime-abord, on précisera que la commune ne possède aucun édifice protégé au titre des monuments historiques (article L630-1 du Code de l'Urbanisme). Néanmoins, le territoire n'est pas dénué de bâtiments patrimoniaux. Il s'inscrit dans la tradition des villages saintongeais marqués par leur bâti de pierre calcaire typique de la région.

Il convient de prime-abord de citer l'église Saint-Blaise de Plassay, du XII$^{ème}$ au XIX$^{ème}$ siècle. Cette église est formée d'une abside romane ornée de chapiteaux sculptés. La nef est composée de 4 travées, dont chacune est percée d'une fenêtre en plein cintre.

Le clocher est une flèche de pierre du XV$^{ème}$ siècle, doté sur son sommet d'un aigle bicéphale en pierre La façade est du XIX$^{ème}$ siècle. Les 12 vitraux de l'église sont un ensemble original de 1925 à 1935, évoquant les 2 guerres mondiales, et rendant hommage à des combattants de la commune morts pour la France.

Le château de l'Épine est également à remarquer. Ce dernier a été édifié au XVIII$^{ème}$ siècle, et situé dans le bourg. Construit sur les caves d'un château primitif du X$^{ème}$ siècle, tombé en ruine suite aux dommages de la Guerre de Cent Ans et des Guerres de Religion (XIII$^{ème}$ siècle à XV$^{ème}$ siècle), ce château est doté d'un pavillon central en léger décrochement, avec un grande fronton triangulaire.

Les combles sont éclairés par des œils-de-bœuf. Les fenêtres des niveaux inférieurs sont de grands volumes rectangulaires munis de petits carreaux de verre. La partie Sud est datée du XIX$^{ème}$ siècle. Dans le parc du château, se trouve une tour imitant un style médiéval et utilisée comme citerne d'eau.

Enfin, parmi les éléments patrimoniaux du bourg, on citera le calvaire situé à l'angle des rues du Calvaire, de la Poste et du Centre, ainsi que le monument-aux-morts situé dans le parc jouxtant le cimetière et l'école communale.









## 2.4.6 Les enjeux paysagers

**Éléments d'occupation des sols**

- Les carrières en activité
- Les surfaces bâties
- Les surfaces forestières et de landes
- Les surfaces agricoles ou naturelles ouvertes

**Éléments d'occupation des sols**

- Préserver les grandes continuités paysagères agricoles, notamment autour du bourg
- Préserver les paysages forestiers et garantir le maintien de leur fonctionnalités dans la trame verte et bleue communale
- Protéger et valoriser le clocher de l'église, élément patrimonial remarquable et identitaire de la commune
- Préserver et valoriser le site remarquable des carrières de Plassay - Crazanes, et accompagner le projet « La Galaxie des Pierres Levées »
- Prendre en compte les contraintes légales générées au plan paysager par l'A 837, en tant que route à grande circulation
- Accompagner le développement du bourg en tenant compte de son environnement paysager sensible
- Maîtriser le développement des principaux hameaux en y privilégiant le comblement des emprises vacantes

**Les enjeux paysagers retenus sur le territoire** (source : IGN, URBAN HYMNS)



## 2.6.1 Gestion de la ressource en eau

L'eau est considérée comme patrimoine commun de la nation et sa protection, selon l'article L210-1 du Code de l'Environnement. Sa protection, sa mise en valeur et le développement de la ressource utilisable, dans le respect des équilibres naturels, sont d'intérêt général.

La bonne gestion de la ressource en eau constitue un enjeu majeur au regard de la perspective du changement climatique anthropique et ses conséquences, tant sur l'environnement que sur les sociétés humaines.

Elle nécessite une approche globale à l'échelle de l'ensemble de son cycle naturel et des différents usages qu'elle suscite. Les multiples enjeux relatifs à la gestion de la ressource en eau doivent être pris en compte par la Carte Communale, que cela soit en termes d'alimentation du territoire en eau potable, au regard du traitement des eaux usées, de la gestion des eaux pluviales...

### *L'alimentation en eau potable*

*Selon l'article L2010-1 du Code de l'Environnement, « dans le cadre des lois et règlements ainsi que des droits antérieurement établis, l'usage de l'eau appartient à tous et chaque personne physique, pour son alimentation et son hygiène, a le droit d'accéder à l'eau potable dans des conditions économiquement acceptables par tous ». Par ailleurs, 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 parties urbanisées du territoire doivent être alimentées 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.*

Sur la commune de Plassay, l'alimentation en eau potable est une compétence assurée par le syndicat mixte EAU 17. Ce dernier crée et finance, depuis 1952, les infrastructures en eau potable et en assainissement pour le compte de ses communes membres sur le département. La gestion du réseau d'eau potable est déléguée à la Régie d'Exploitation des Services d'Eau de Charente-Maritime.

Qualité de l'eau sur l'unité de distribution :

**R. DE PLASSAY**

Synthèse de l'année 2018

0201

000160

**Contrôle Sanitaire**

L'ARS est réglementairement chargée du contrôle sanitaire de l'eau potable. Cette synthèse prend en compte les résultats des 9 analyses bactériologiques et 11 analyses physico-chimiques réalisées sur l'eau distribuée. Lors de mauvais résultats, des mesures correctives sont demandées à l'exploitant et de nouvelles analyses sont réalisées.

Vous êtes alimentés par 1 captage : La GARENNE F2. Cette eau est rendue potable par un traitement assuré à la station LE BOURG DE PLASSAY.

**Bactériologie**

Micro-organismes indicateurs d'une éventuelle contamination des eaux par des bactéries pathogènes. Absence exigée.

100,00% des échantillons analysés dans le cadre du contrôle sanitaire se sont révélés conformes aux normes.

**Nitrates**

Eléments provenant principalement de l'agriculture, des rejets domestiques et industriels. Ne doit pas excéder 50 mg/l.

Tous les résultats sont conformes à la limite de qualité règlementaire. Valeur maximale relevée : 20,00 mg/l

**Dureté**

Teneur en calcium et en magnésium dans l'eau. Il n'y a pas de valeur limite réglementaire. Elle s'exprime en Degré Français (°F).

Eau très calcaire. Dureté moyenne : 38,13 °F.

**Fluorures**

Oligo-éléments présents naturellement dans l'eau. La teneur de cet élément ne doit pas excéder 1,5 mg/l.

Valeur moyenne relevée : 0,06 mg/l.

**Pesticides**

Sauf paramètres particuliers, la teneur ne doit pas excéder 0,1 µg/l par molécules individualisées.

Tous les résultats sont conformes à la limite de qualité réglementaire. Valeur maximale relevée : 0,016 µg/l.

**Conseils**

Après quelques jours d'absence, laisser couler l'eau avant de la boire.

Consommer uniquement l'eau du réseau d'eau froide.

Les traitements complémentaires sur les réseaux intérieurs d'eau froide (adoucisseurs, purificateurs, ...) sont sans intérêt pour la santé, voire dangereux. Mal réglés ils peuvent accélérer la dissolution des métaux des conduites, ou mal entretenus devenir des foyers de développement microbien. Ces traitements sont à réserver aux eaux chaudes sanitaires.

Dans les habitats équipés de tuyauteries en plomb, laisser couler l'eau quelques minutes avant de la boire lorsqu'elle a séjourné plusieurs heures dans les canalisations. Il est conseillé de remplacer ce type de canalisation.

Pour la prévention des caries dentaires, un apport complémentaire en fluor peut être recommandé lorsque sa teneur dans l'eau est inférieure à 0,3 mg/l, demandez conseil à votre médecin ou à votre dentiste.

Toute possibilité de communication entre l'eau d'un puits, d'un forage privé ou l'eau d'un récupérateur d'eau pluviale et l'eau d'adduction publique est interdite (ni vanne, ni clapet).

**AVIS SANITAIRE GLOBAL**

BACTERIOLOGIE : Eau de bonne qualité bactériologique.

PHYSICO-CHIMIE : Eau de bonne qualité sur le plan physico-chimique.

**Ce document a été établi en application de l'arrêté du 10 juillet 1996**

Les informations sur la qualité de l'eau sont disponibles en mairie et sur Internet : http://www.eaupotable.sante.gouv.fr

ARS - Délégation Départementale de la Charente-Maritime - 5 place des Cordeliers - Cité Administrative Duperré - CS 90583 17021 LA ROCHELLE Cedex 1 - Téléphone : 0546684952 - Mail : ars-dd17-sante-environnement@ars.sante.fr

La commune est alimentée par le réseau de distribution dit « Plassay », qui est alimenté par le captage « La GARENNE F2 » situé sur la commune. L'unité de distribution délimite la seule commune de Plassay.

En 2020, ce captage a prélevé 37 026 mètres³ à destination de l'alimentation du réseau d'eau potable. Son volume de prélèvement maximum autorisé est de 50 000 mètres³/an, selon l'arrêté préfectoral du 24 décembre 2009. En fonctionnement normal, ce volume et de 500 mètres³/jour. En 2020, le taux de sollicitation du captage est donc de 75 %.

Sur l'année 2020, le rendement de distribution du réseau d'eau potable est de 81,9 % sur l'ensemble du territoire de compétence du syndicat Eau 17, selon le Rapport sur le Prix et la Qualité du Service (RPQS). L'indice linéaire de consommation est de 7,82 mètres³/jour/kilomètre.

La consommation moyenne d'eau potable d'un français est d'environ 120 mètres³/an, selon l'INSEE (famille moyenne de 2,5 personnes). Sur le territoire de la compétence du syndicat Eau 17, ce ratio est de 95 mètres³ en 2020. Les données de Eau 17 concernant le territoire de la Communauté de Communes Cœur de Saintonge sont figurées en page suivante.

Au niveau de la Carte Communale, l'alimentation en eau potable ne suscite pas d'enjeux majeurs. Le règlement graphique de la Carte Communale, et notamment ses secteurs ouverts à la construction au sens de l'article L161-4 du Code de l'Urbanisme, devront toutefois veiller à ne pas induire de surcharge d'investissements pour la collectivité en matière de renforcement du réseau d'eau potable.

En effet, l'article R111-9 du Code de l'Urbanisme précise que « lorsque le projet prévoit des bâtiments à usage d'habitation, ceux-ci doivent être desservis par un réseau de distribution d'eau potable sous pression raccordé aux réseaux publics ». A cette fin, tout terrain rendu constructible par la Carte Communale devra pouvoir être facilement desservi par le réseau d'alimentation en eau potable.

**Caractérisation des ressources de Eau 17** (source : RPQS, EAU 17, 2020)

Les eaux souterraines proviennent de trois grands domaines distincts qui sont :



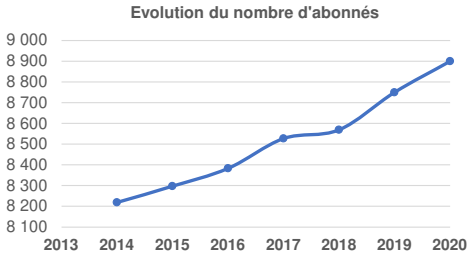

**Le domaine jurassique** du nord du département, où se développent principalement des nappes libres (ou nappes phréatiques), symbole ▲ sur la carte. Les ouvrages d'Eau 17 en service sont peu profonds (max. : 30 m) et la qualité peut être facilement dégradée par les activités humaines.

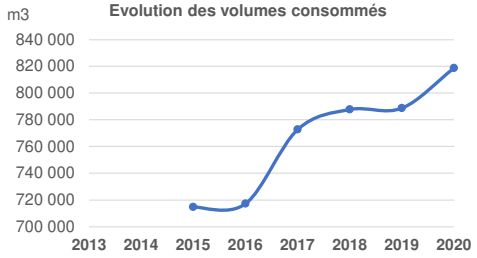
**Le domaine crétacé** du centre et du sud du département montre la coexistence de nappes libres et de nappes captives (symbole ▲ sur la carte) parfois profondes (jusqu'à 500 m de profondeur). Ces nappes captives, développées en Saintonge, sont isolées des pollutions de surface par des terrains imperméables qui les recouvrent. Les nappes semi-captives apparaissent en orange sur la carte (▲).
Depuis les années 1980, le recours à ces nappes protégées a permis de restructurer les réseaux d'adduction et ainsi distribuer une eau conforme vis-à-vis des nitrates et des pesticides pour le nord-est et le centre du département.

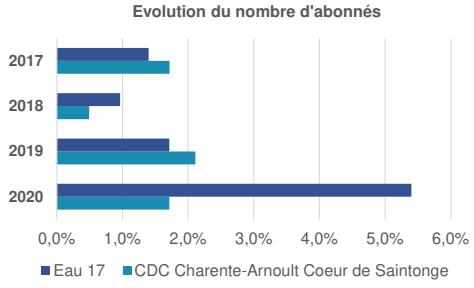
**Le domaine tertiaire** du sud du département avec un seul champ captant, en nappe captive.
*Cette carte illustre les domaines géologiques superficiels.*

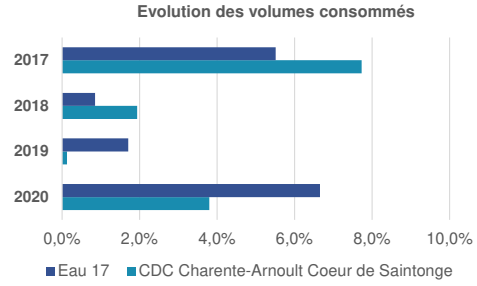
## Principales données sur l'EPCI Cœur de Saintonge (source : RPQS, EAU 17, 2020)

| | 2020 | 2019 | 2018 | 2017 | 2016 | 2015 | 2014 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Communes** | 18 | 18 | | | | | |
| **Habitants** | 17 799 | 17 775 | 17 727 | 17 660 | 17 573 | 16 740 | 16 443 |
| | 0,1% | 0,3% | 0,4% | 0,5% | 5,0% | | |
| **Abonnés** | 8 900 | 8 750 | 8 569 | 8 527 | 8 383 | 8 297 | 8 219 |
| | 1,7% | 2,1% | 0,5% | 1,7% | | | |
| **Densité des abonnés (abonnés / km de réseau distribution)** | 20 | | | | | | |
| **Volumes consommés ($m^3$)** | 818 765 | 788 796 | 787 777 | 772 797 | 717 336 | 714 904 | |
| | 3,8% | 0,1% | 1,9% | 7,7% | 0,3% | | |
| **Consommation moyenne ($m^3$ / abonné / an)** | 92 | 90 | 92 | 91 | 86 | | |




**Données patrimoniales :**

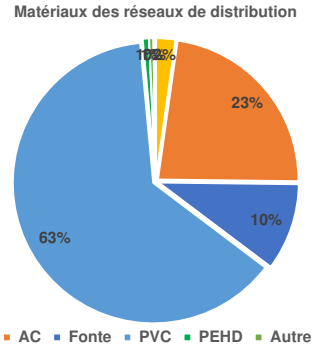
| | 2020 | 2019 |
|---|---|---|
| **Linéaire réseau distribution (ml)** | 451 169 | 451 756 |

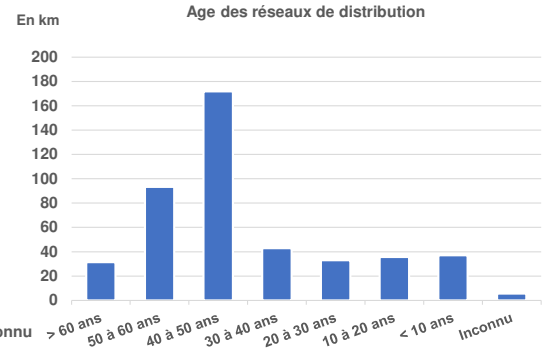
**Matériaux des réseaux de distribution :**

| | Acier | AC | Fonte | PVC | PEHD | Autre | Inconnu | Total |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Linéaire (ml)** | 10 106 | 103 595 | 45 474 | 285 347 | 3 308 | 2 262 | 1 078 | 451 169 |
| **En % du linéaire total** | 2% | 23% | 10% | 63% | 1% | 1% | 0% | |

**Date de pose des réseaux de distribution :**

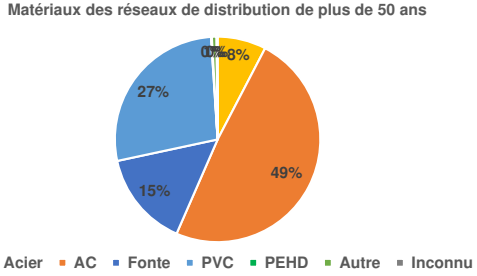
| | < 1960 | < 1970 | < 1980 | < 1990 | < 2000 | < 2010 | < 2020 | Inconnu | Total |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Linéaire (ml)** | 31 462 | 93 332 | 171 862 | 42 953 | 33 106 | 35 664 | 37 144 | 5 646 | 451 169 |
| **En % du linéaire total** | 7% | 21% | 38% | 10% | 7% | 8% | 8% | 1% | |




**Matériaux des réseaux de distribution de plus de 50 ans :**

| | Acier | AC | Fonte | PVC | PEHD | Autre | Inconnu | Total |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Linéaire (ml)** | 9 999 | 63 768 | 19 695 | 35 651 | 176 | 951 | 200 | 130 440 |
| **En % du linéaire total** | 2% | 14% | 5% | 9% | 0% | 0% | 0% | |



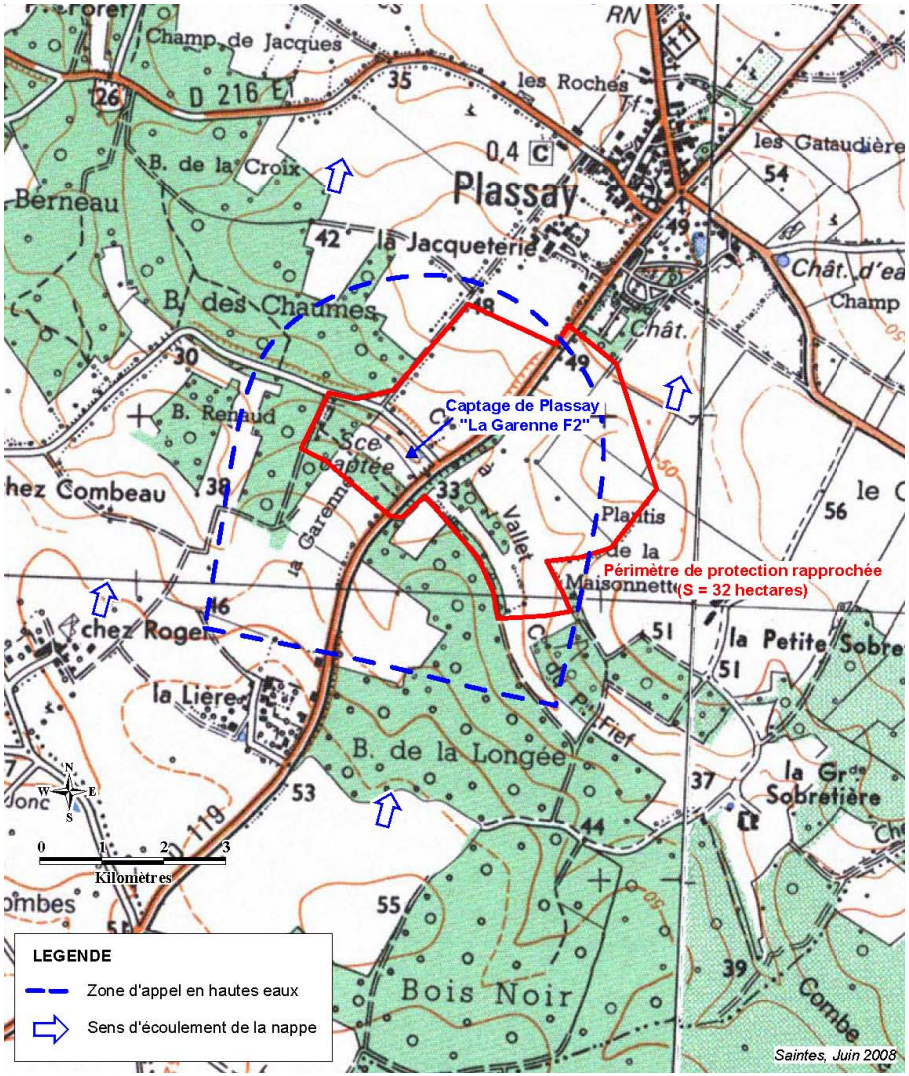
## *L'eau potable, une ressource protégée*

La commune de Plassay est concernée par les périmètres de protection de 3 champs captants :

- « Les Gailleries » (arrêté préfectoral du 13 juillet 2006) ;
- « La Garenne F2 » (arrêté préfectoral du 15 avril 2011)
- « Coulonge » (arrêté préfectoral du 22 novembre 1977).

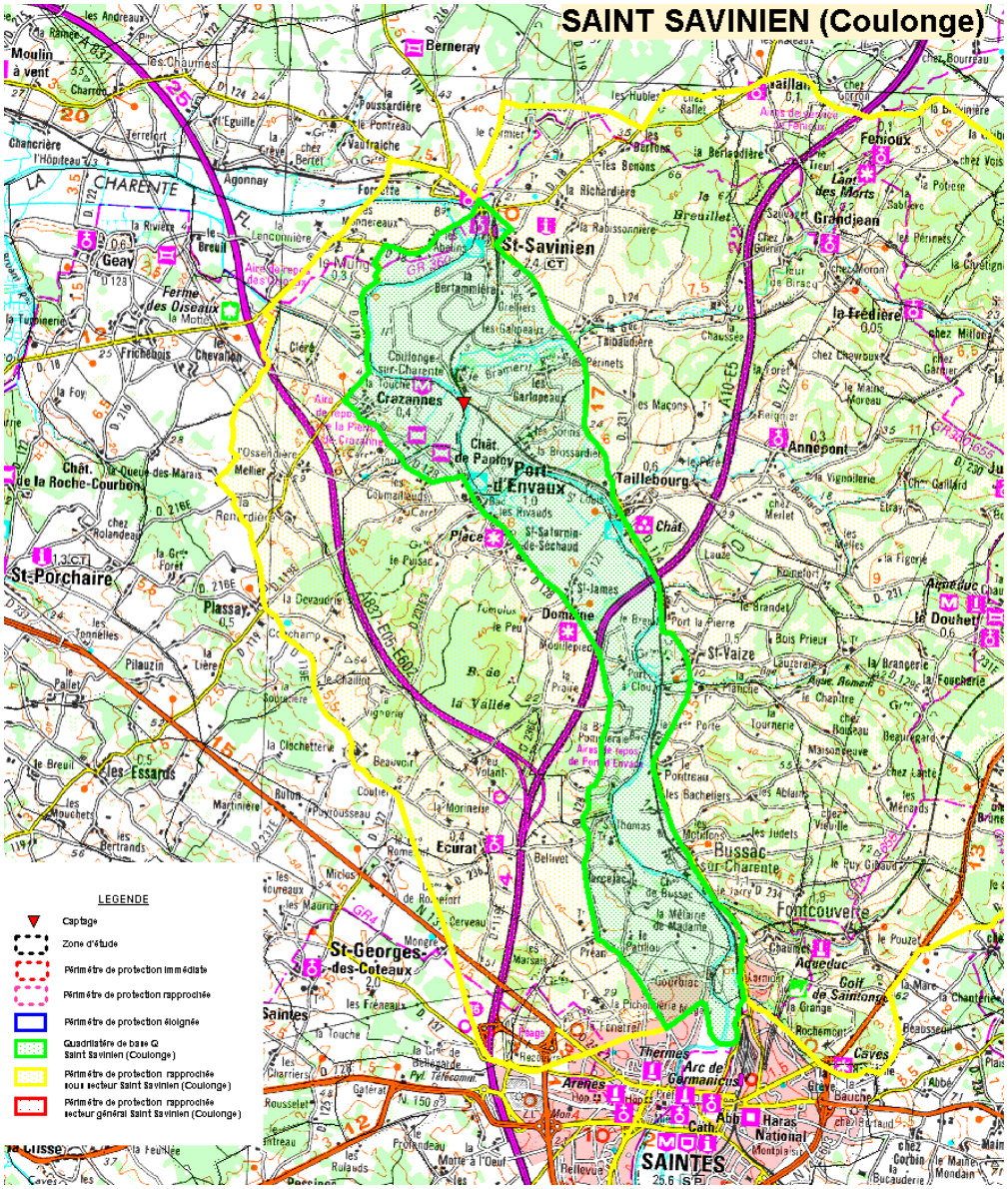
Ces périmètres ont valeur de servitudes d'utilité publique et imposent des normes réglementaires particulières dans le but de prévenir les atteintes à la ressource en eau potable. Les servitudes en question seront annexées au dossier de Carte Communale. Elles recouvrent une partie importante du territoire de la commune. Toutefois, leur existence n'est pas un obstacle majeur à l'urbanisation.

**Périmètre de protection du captage « La Garenne F2 »** (source : ARS)

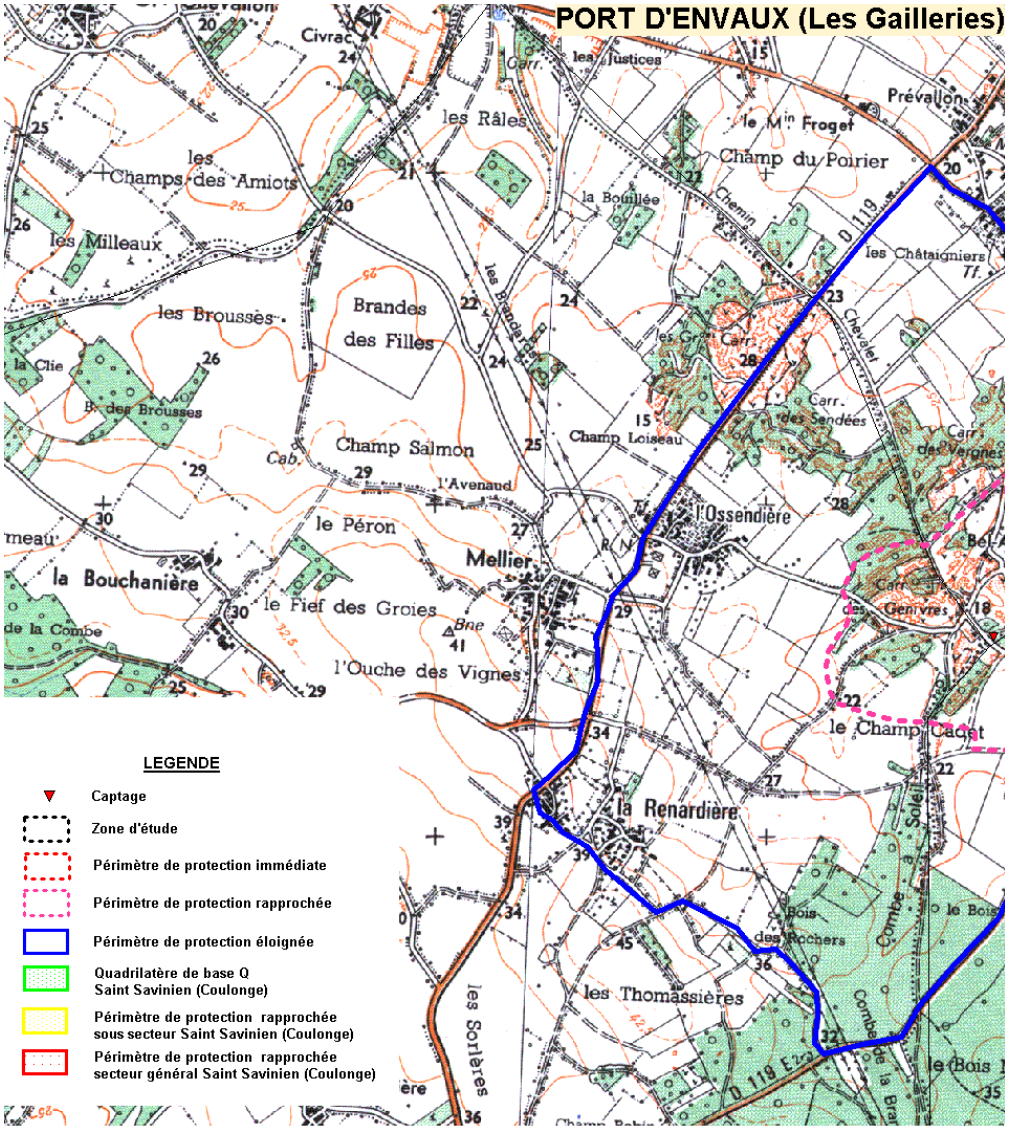



Arrêté préfectoral n° 10-4753 ter
Du 24 décembre 2009
Captage de PLASSAY – "La Garenne F2"
Syndicat des Eaux de la Charente-Maritime

**Périmètres de protection du captage « Coulonge »** (source : ARS)




**Périmètres de protection du captage « Les Gailleries »** (source : ARS)



## *L'assainissement des eaux usées*

*L'assainissement des eaux domestiques relève d'une mission importante pour les communes et leurs groupements, et notamment pour le maire, qui est tenu d'assurer la salubrité publique dans le cadre de ses prérogatives d'officier de police judiciaire. Les communes ou leurs groupements doivent délimiter les zones relevant de l'assainissement collectif et non-collectif, selon l'article L2224-10 du Code Général des Collectivités Territoriales.*

***Les conditions de l'assainissement des eaux usées sur le territoire***

Conformément à l'article L2224-10 du Code Général des Collectivités Territoriales, la commune de Plassay a défini son zonage d'assainissement. Selon ce dernier, une partie du territoire, à savoir le bourg, se trouve classée en zone d'assainissement collectif.

Hors de cette zone, le territoire se trouve classé en zone d'assainissement non-collectif. Un Service Public d'Assainissement Non-Collectif (SPANC), dont la compétence est exercée par le syndicat Eau 17, a pour but d'assurer l'étude et le contrôle des dispositifs d'assainissement non-collectif devant équiper les constructions d'habitation.

***Le réseau d'assainissement collectif***

Le réseau d'assainissement collectif de la commune, qui dessert le bourg, est équipé d'une station d'épuration mise en service en 2006, d'une capacité de 300 équivalent/habitants. Son traitement est de type « secondaire bio » (filtres plantés de végétaux). Sa charge nominale hydraulique est de 36 mètres$^3$/jour, contre une charge organique de 18 kilogrammes/jour. Les eaux issus du process d'épuration sont infiltrées.

En 2019, le bilan de fonctionnement de la station d'épuration était le suivant :

- Volume hydraulique de 21 mètres$^3$/jour, soit 57 % de la capacité nominale ;
- Volume organique (DBO5) de 8 kilogrammes/jour, soit 45 % de la capacité nominale ;
- Volume DCO et Mes de 22 kilogrammes/jour (52 % de la capacité nominale) et 9,4 kilogrammes/jour.

**Ainsi décrit, cette station d'épuration est en capacité de recevoir de nouveaux raccordements, de l'ordre de 40 % de sa capacité hydraulique (environ 120 équivalent/habitants).**

***L'assainissement non-collectif***

Le SPANC, mission exercée par Eau 17, assure l'application du règlement du service, le contrôle de conception et de bonne exécution des installations nouvelles, le diagnostic de bon fonctionnement et d'entretien des installations existantes.

Les installations d'assainissement non-collectif font l'objet de contrôles à intervalles réguliers par le SPANC sur la commune, notamment à l'occasion de transactions immobilières et de la construction de nouvelles habitations.

***Quelques précisions techniques sur l'assainissement non-collectif***

Une installation d'assainissement non-collectif désigne toute installation d'assainissement assurant la collecte, le transport, le traitement et l'évacuation des eaux usées domestiques ou assimilées. A titre de cadrage préalable, conformément au DTU 64.1, le fonctionnement d'un assainissement non-collectif se décompose en trois phases successives :

- Un pré-traitement réalisé par une fosse toutes eaux qui reçoit à la fois les eaux-vannes et ménagères, et permet d'assurer deux fonctions, à savoir une fonction physique (décantation des matières solides et autres matières en suspension) et une fonction dite biologique (liquéfaction et digestion des boues par fermentation anaérobie.

- Un traitement proprement dit, réalisé par une filière qui doit être adaptée aux caractéristiques du sol en place. Le but est d'une part d'assurer l'épuration par voie aérobie des effluents pré-traités en utilisation les capacités épuratoires du sol (filtration et bactéries), et ensuite, sa dispersion.

- Une dispersion de l'effluent traité qui peut être réalisée soit in situ, à savoir au sein du sol en place dans le cas de sa bonne perméabilité, soit au niveau du milieu hydraulique superficiel (cours d'eau) ou dans des conditions particulières fixées par la réglementation en vigueur (tel que l'arrêté du 7 septembre 2009), à l'aide d'un puits d'infiltration qui nécessite une dérogation préfectorale dans le cas où les sols imperméables surmonteraient des formations permettant l'infiltration.

Les filières de traitement doivent être adaptées au type de sol en place :

- Dans le cas d'un traitement sur sol en place, le dispositif en question se compose de tuyaux d'épandage placés horizontalement dans un ensemble de tranchées. Cette filière est préconisée sur des sols favorables à l'infiltration, sans facteur limitant. La dispersion de l'effluent traité s'effectue alors in situ.

- Dans le cas d'un traitement sur sol reconstitué, le dispositif en question est à prescrire dans le cas où le sol peu épais repose sur une roche mètre fracturée et perméable. La dispersion s'effectue alors in situ. Si le sous-sol ne peut assurer cette dispersion (sol imperméable ou gorgé d'eau), il convient alors de mettre en place une filière drainée. A la base du lit, un drainage permet l'évacuation de l'effluent traité vers le milieu hydraulique superficiel, voire en dernier recours, vers un puits d'infiltration par l'intermédiaire d'une demande de dérogation à la réglementation.

Dans le cas de la présence d'une nappe superficielle, la filière doit être surélevée. Concernant les rendements épuratoires des filières d'assainissement non-collectif, les suivis sont délicats à opérer pour les filières non-drainées.

Des tendances générales sont toutefois constatées, et varient selon la qualité de la réalisation du dispositif et ses matériaux : élimination des MES, DCO, DBO5 entre 60 % et 90 %, rendements en NTK de l'ordre de 70 % à 80 %, rendements en P de l'ordre de 70 % à 80 %, abattement en germes indicateurs de contamination de l'ordre de 2 à 4 Logs. Les rendements épuratoires de ces installations demeurent satisfaisants.

La réglementation en vigueur concernant les dispositifs d'assainissement non-collectif à la base des contrôles du Service Public d'Assainissement Non-Collectif repose sur les textes suivants :

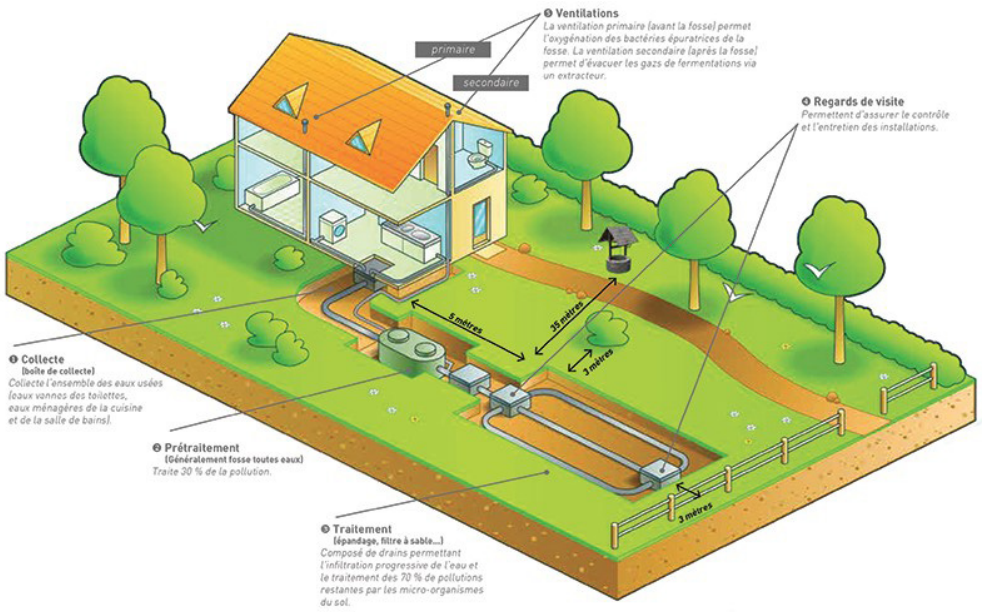
- Jusqu'à 20 équivalent/habitants, l'arrêté du 7 septembre 2009, modifié par l'arrêté du 7 mars 2012, fixant les prescriptions techniques applicables aux installations d'assainissement non-collectif de moins de 20 équivalent-habitants ;

- Au-delà de 20 équivalent/habitants, l'arrêté du 21 juillet 2015 relatif aux systèmes d'assainissement collectif et aux installations d'assainissement non collectif, à l'exception des installations d'assainissement non-collectif recevant une charge brute de pollution organique inférieure ou égale à 1,2 kilogrammes/jour de DBO5.

Le choix d'une installation d'assainissement non-collectif dépend de la taille de l'habitation (nombre de pièces principales), des caractéristiques du site (surface disponible, limites de propriété, arbres, puits, cavités souterraines, passage de véhicules, emplacement de l'habitation, existence d'exutoires, superficiels, pente du terrain, sensibilité du milieu récepteur (site de baignade, cressonnière, périmètre de protection de captage, servitudes diverses...) et l'aptitude du sol à l'épuration (perméabilité, épaisseur de sol avant la couche rocheuse, niveau de remontée maximale de la nappe...).

Il convient de retenir qu'en dépit d'une aptitude parfois défavorable des sols à l'auto-épuration, des solutions techniques appropriées peuvent être mises en œuvre sans que le projet induise une présomption d'incidence sur l'environnement.

**Schéma-type de fonctionnement d'un dispositif d'assainissement non-collectif**



Pour concevoir l'installation, il est vivement recommandé que le porteur de projet se rapproche d'une entreprise spécialisée dans ce domaine (installateurs, bureaux d'études…). Dans le cas de la maison individuelle, le nombre de « pièces principales » (PP) permet de définir la relation avec « l'équivalent-habitant » (EH), selon la formule EH = PP. Dans les autres cas (gîtes, maisons d'hôtes…), il convient de se référer a une étude particulière pour définir la capacité d'accueil.

Les « pièces principales » sont celles définies dans l'article R111-1 et R111-10 du Code de la Construction et de l'Habitation. Un logement ou habitation comprend, d'une part, des pièces principales destinées au séjour ou au sommeil, éventuellement des chambres isolées et, d'autres part, des pièces de service, telles que cuisines, salles d'eau, cabinets d'aisance, buanderies, débarras, séchoirs, ainsi que, le cas échéant, des dégagements et des dépendances.

En toutes circonstances, il sera demandé à tout requérant d'autorisation de construire de présenter un projet conforme à la réglementation en vigueur, laquelle a pour objectif de garantir des dispositifs d'assainissement non-collectifs sans incidences sur l'environnement. On rappellera qu'en application de l'article 640 du Code civil, tout propriétaire est tenu d'éliminer ses eaux usées sur sa propriété.

Tout demandeur d'autorisation de construire est également tenu de concevoir son installation d'assainissement non-collectif, et donc de choisir la technique d'assainissement la mieux adaptée à son terrain telles qu'elles figurent dans la réglementation de l'arrêté du 7 septembre 2009 et modifié par l'arrêté du 7 mars 2012. Le choix de la filière devra essentiellement se baser sur les qualités du sol. A cet effet, la réalisation d'une étude pédologique par un bureau d'études spécialisé est incontournable.

Le demandeur sera également tenu de justifier, dans tous les cas, d'une part, de l'existence d'un dispositif d'assainissement, d'autre part, de son bon fonctionnement qui doit être apprécié au regard des principes généraux exposés à l'article 26 du décret du 3 juin 1994 et à l'article L1311-1 du Code de la Santé Publique.

Le demandeur devra se soumettre au contrôle de son installation,et permettre l'accès à sa propriété à l'autorité compétente (article L1331-11 du Code de la Santé Publique). Il convient également pour tout propriétaire de réaliser les travaux de réhabilitation prescrits éventuellement par l'autorité compétente, dans un délai maximum de 4 ans.

## *La gestion des eaux pluviales*

*La gestion des eaux pluviales constitue un enjeu majeur au regard 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 (SDAGE) Adour-Garonne conditionne l'atteinte d'un « bon état » écologique et chimique des masses d'eau, conformément aux objectifs de la Directrice Cadre sur l'Eau du 21 octobre 2000, à l'amélioration de la gestion des eaux de ruissellement pluvial sur son territoire de mise en œuvre.*

***Contexte général 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. Le législateur encourage dorénavant les collectivités à mettre en place des dispositifs de gestion des eaux pluviales afin que les milieux récepteurs ne soient pas impactés par des pollutions diffuses. Il convient donc que cette question soit abordée dans l'analyse de l'état initial de l'environnement de la Carte Communale.

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

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

Indépendamment de la Carte Communale, les cadres légaux de la loi du 3 janvier 1992 et leurs décrets d'application imposent que certaines opérations d'aménagement soient soumis à un régime d'autorisation ou de déclaration auprès de l'administration. Sur cet aspect, il convient de faire référence à l'article L214-1 et suivants du Code de l'Environnement. Ces deux régimes s'appliquent selon des critères définis par l'article R214-1 du Code de l'Environnement (nomenclature « eau »).

***La gestion des eaux pluviales sur les parties résidentielles de la commune***

Sur le territoire de la commune, 2 sous-bassins versants principaux sont à identifier au regard de la configuration du relief et des exutoires naturels. Ces derniers correspondent au Bruant et au fleuve Charente.

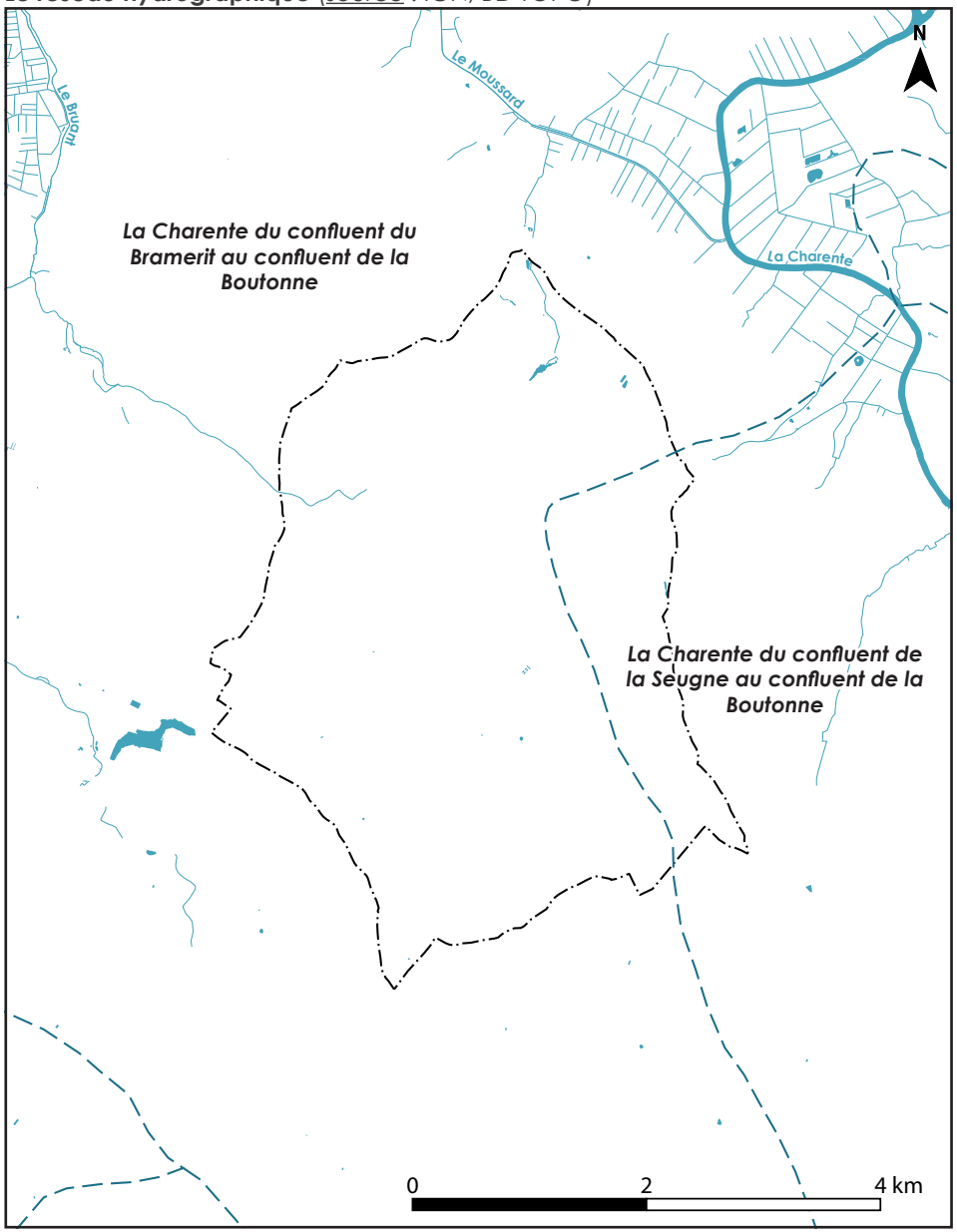
Le sous-bassin versant du Bruant concentre les principaux enjeux concernant la gestion des eaux pluviales sur la commune, compte-tenu de son caractère urbanisé. Dans le bourg, seuls certains secteurs bâtis disposent d'équipements en matière de gestion des eaux pluviales. Il s'agit des opérations de lotissement récemment menées sur la commune, qui se sont pliées aux contraintes du Code de l'Environnement en matière d'équipements pluviaux.

On précisera que l'autoroute A 837 et les carrières situées au Nord de la commune disposent également d'équipements de gestion des eaux pluviales qui leur sont spécifiquement dédiés.

A ce jour, la commune ne dispose d'aucun zonage pluvial établissant une vision d'ensemble, en référence à l'article L2224-10 du Code Général des Collectivités Territoriales. Néanmoins, les parties urbanisées de la commune demeure peu denses. La collectivité ne relève pas problématique majeure de gestion des eaux pluviales sur le territoire.

A la lecture de ces constats, on considérera que la gestion des eaux pluviales ne constitue pas une problématique majeure à l'échelle de la commune. Néanmoins, la Carte Communale devra éviter toute urbanisation sur les parties basses du territoire afin de préserver les passages de ruissellement et ainsi éviter toute exposition de biens et de personnes à d'éventuels aléas d'inondation ou de coulées de boues. Il s'agit notamment des combes et autres dépressions vallonnées.

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



## 2.6.2 Cadres réglementaires et planification de l'eau

*La planification et la gestion de la ressource en eau sont assurées à plusieurs niveaux, par 2 documents de référence, s'agissant du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) et du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE).*

*Ces documents-cadre imposent une obligation de compatibilité envers les documents d'urbanisme, devant faire référence à leurs dispositions qui se rapportent à la planification urbaine. Celles-ci relèvent notamment de la gestion de la ressource en eau (assainissement des eaux usées et pluviales…), de la protection des milieux aquatiques (protection des ripisylves…) et de la prise en compte des risques naturels (inondations…). La compatibilités de la Carte Communale avec ces documents est directe dès lors que le territoire de la commune ne se trouve pas couvert par un Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT), ou lorsque ce document est antérieur aux dits schémas.*

*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 de ces documents.*

### *Zonages réglementaires et protection des cours d'eau*

La commune de Plassay est concernée par plusieurs zonages réglementaires qui attestent de la forte sensibilité des milieux aquatiques et de la ressource en eau sur le territoire.

La commune est notamment classée en « zone sensible à l'eutrophisation ». Ce type de zone vise des bassins versants, lacs ou zones maritimes présentant une sensibilité particulière aux pollutions, alimentant le phénomène d'eutrophisation.

La commune est également classée en « zone vulnérable », laquelle désigne une portion du territoire où la pollution des eaux par le rejet direct ou indirect de nitrates d'origine agricole ou autres composés azotés susceptibles de se transformer en nitrates, menace à court terme la qualité des milieux aquatiques et plus particulièrement l'alimentation en eau potable.

Enfin, la commune figure en « zone de répartition des eaux ». Ce type de zone est défini par le décret du 29 avril 1994, modifié par le décret du 11 avril 2003. Ce type de zone identifie des secteurs géographiques comprenant des bassins, sous-bassins, fractions de sous-bassins hydrographiques ou des systèmes aquifères, caractérisées par une insuffisance, autre qu'exceptionnelle, des ressources par rapport aux besoins. Dans ces zones, les seuils d'autorisation et de déclarations des prélèvements dans les eaux superficielles comme dans les eaux souterraines, définis dans le cadre d'arrêtés préfectoraux, sont abaissés.

### *Le SDAGE Adour-Garonne*

Le SDAGE Adour-Garonne a pour mission de fixer les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau en définissant des objectifs de quantité et de qualité des eaux sur le territoire de l'Agence de l'Eau Adour-Garonne. La Carte Communale doit être compatible avec les dispositions du SDAGE Adour-Garonne applicable sur la période 2016-2021. Le SDAGE 2022-2027 est actuellement en cours de préparation.

Le SDAGE fait explicitement mention du rôle des documents d'urbanisme dans la gestion de la ressource en eau à travers la réglementation de l'occupation des sols. Plusieurs dispositions les concernent directement.

***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.

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.

*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.

***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.

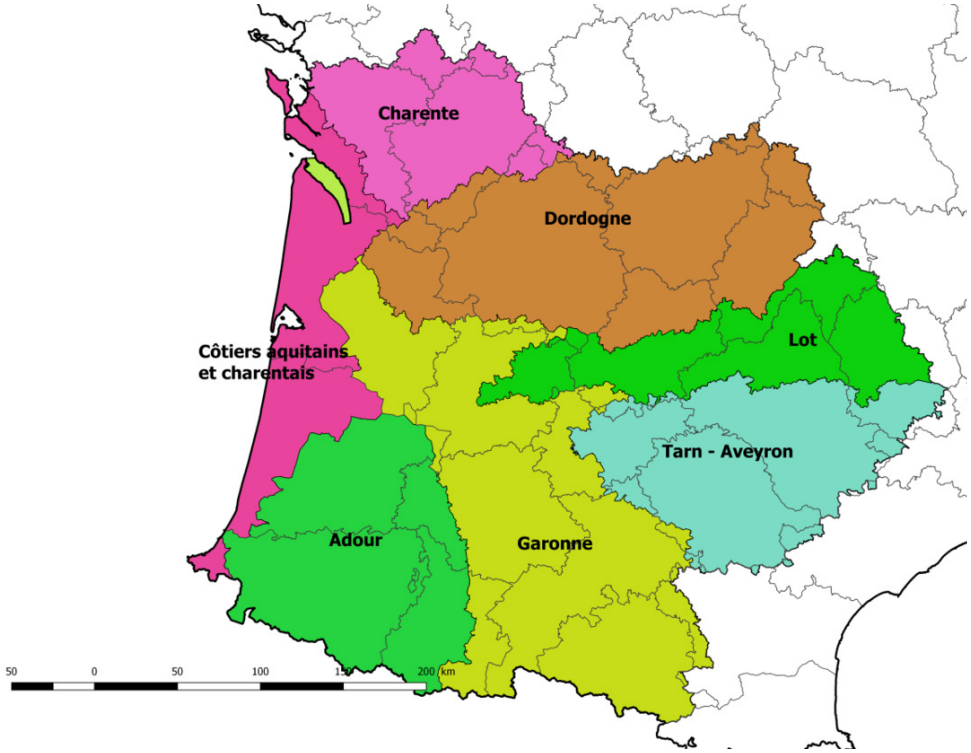
*D40 - Instruire les demandes sur les zones humides*

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 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 bassin Adour-Garonne et ses compartiments hydrographiques**



## *Le SAGE Charente*

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. Son rôle est de relayer les grandes orientations définies par le SDAGE. Il dispose d'un Plan d'Aménagement et de Gestion Durable (PAGD), fixant les grandes orientations pour la gestion de l'eau sur son territoire de référence, assorti d'un règlement opposable aux tiers. Le SAGE Charente a été approuvé par arrêté préfectoral en date du 19 novembre 2019.

***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.

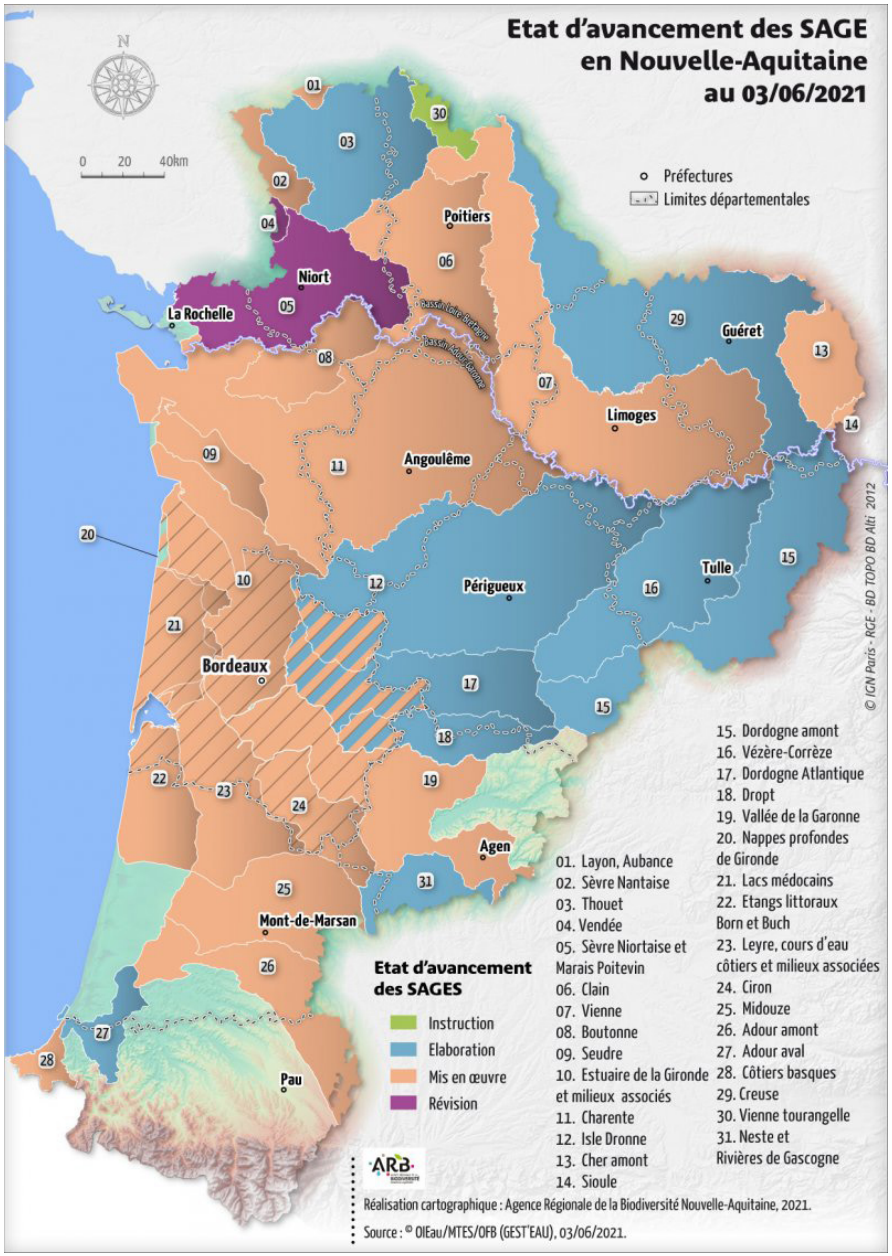
De nombreuses protections sur le territoire ont toutefois vocation à perdurer et vont dans le sens de la protection du bassin versant de la Charente. Ainsi, une grande partie du territoire du SAGE est couverte par le réseau Natura 2000 (11 % pour la directive oiseau et 12 % pour la directive habitat). 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.

***Le Plan d'Aménagement et de Gestion Durable***

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. De par ses prérogatives réglementaires limitées, la Carte Communale ne pourra être rendue compatible avec cette disposition du PAGD du SAGE.

*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 :

- Les secteurs qui sont destinés à être ouverts à l'urbanisation où la méthode réglementaire sera préconisée (arrêté du 24 juin 2008) ;

- Les autres secteurs où une méthode participative peut être mise en oeuvre 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 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.

***Le règlement du SAGE***

Le contenu et la portée juridique du règlement du SAGE sont précisés par l'article L212-5-1, II du Code de l'Environnement. Ce dernier peut notamment définir les mesures nécessaires à la restauration et à la préservation de la qualité de l'eau et des milieux aquatiques, en fonction des différentes utilisations de l'eau.

Le règlement et, le cas échéant, ses documents cartographiques, sont opposables à toute personne publique ou privée notamment pour l'exécution de toutes installations, ouvrages, travaux ou activités mentionnés à l'article L214-1 du Code de l'Environnement.

La règle n° 1 du SAGE, dite « protéger les zones humides », précise que sur les secteurs pré-localisés en zones humides, l'altération des zones humides par tout nouveau projet soumis à autorisation ou déclaration (rubrique 3.3.1.0 de la nomenclature IOTA) entraînant une imperméabilisation, un remblaiement, un assèchement ou une mise en eau persistante, comme toute nouvelle installation relevant de la législation ICPE, est interdite. Cette règle est assortie de diverses dérogations. Elle est accompagnée de la cartographie ci-contre.

Le périmètre d'application de cette règle est constitué des secteurs où se recoupent des secteurs qui ont été pré-localisés en zones humides par la DREAL Nouvelle Aquitaine (enjeu de biodiversité), des secteurs présentant un déséquilibre quantitatif (enjeu de recharge des nappes phréatiques) et enfin, les « zones vulnérables » (enjeu de gestion des flux de polluants).

## 2.6.3 L'enjeu de protection des zones humides

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. On entend par zone humide les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire, ou dont la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année. L'article L211-1-1 du Code de l'Environnement stipule que la préservation et la gestion des zones humides sont d'intérêt général.

La préservation des zones humides est l'un des objectifs centraux du SDAGE Adour-Garonne et du SAGE Charente. La Carte Communale doit donc contribuer à protéger les zones humides, en se référant aux documents qui les délimitent.

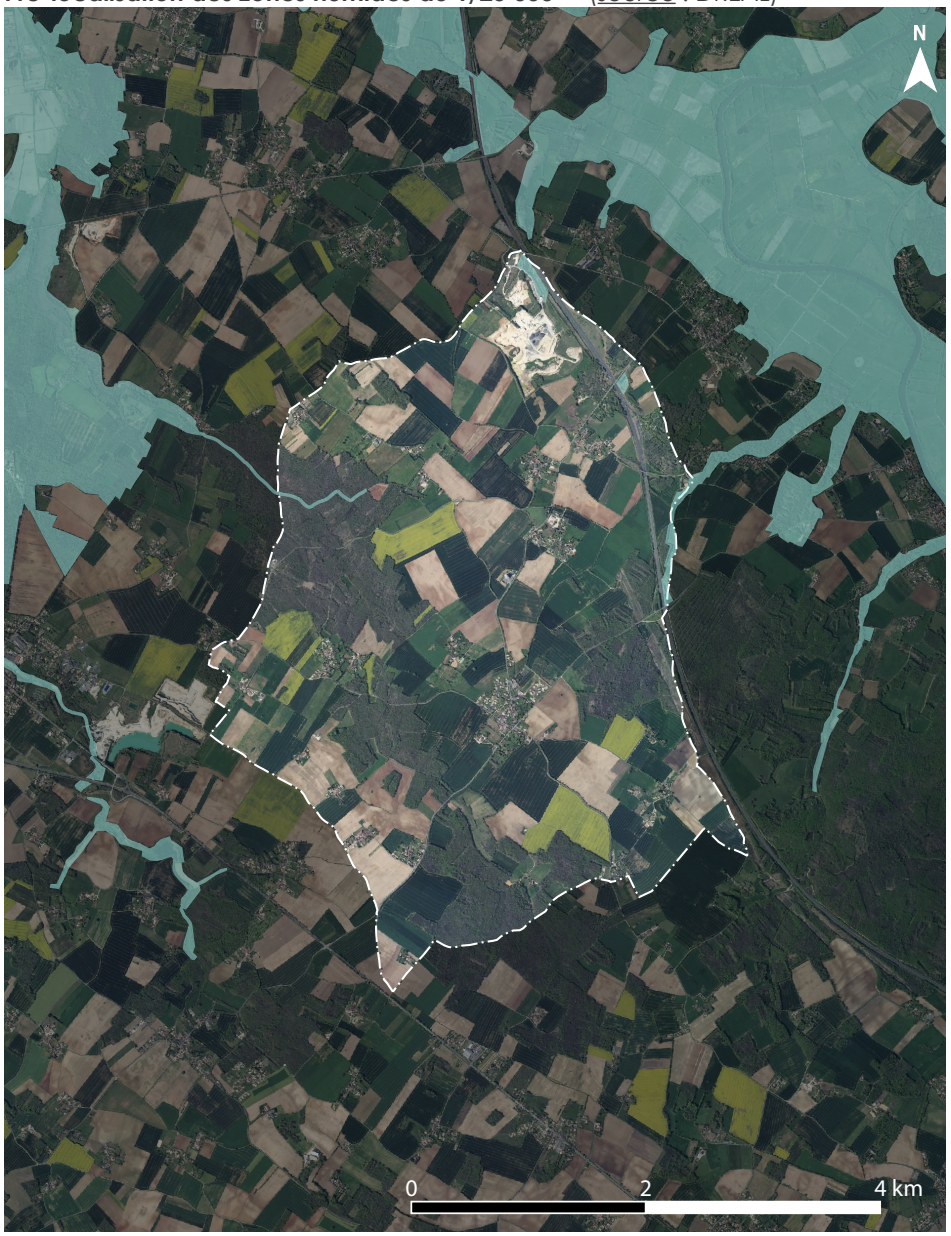
En la matière, le territoire de Plassay n'est concerné par aucun inventaire cartographique précis déterminant le contour des zones humides dans le respect de l'exhaustivité des critères énoncés à l'article L211-1 du Code de l'Environnement.

Le territoire communal est néanmoins concerné par une cartographie de pré-localisation des zones humides, établie par la DREAL Nouvelle Aquitaine à l'échelle 1/25 000ème. Pour précision, une partie de ces zones humides pré-localisées est reprise par la règle n° 1 du SAGE Charente, s'agissant des secteurs superposés à des zones présentant un déficit quantitatif des aquifères souterrains et à des « zones vulnérables ». La commune n'est pas concernée par l'application de cette règle.

Il ressort que le territoire de Plassay n'est pas susceptible de comporter d'importantes zones humides, notamment en raison de l'absence de réseau hydrographique pérenne. Seuls, la partie aval du fossé d'alimentation du Bruant à l'Ouest de la commune, la zone amont du ruisseau du Bel-Air (commune de Port-d'Envaux) et les quelques zones de rétention des eaux de ruissellement liées à l'autoroute A 837 sont considérées comme étant des zones humides probables.

Il ressort donc que la probabilité d'existence de zones humides est très faible sur le territoire de la commune, en raison de ses caractéristiques physiques (terrains calcaires bien drainés, absence de réseau hydrographique pérenne...). Les environs du bourg, notamment, ne sont pas sensibles à la probabilité d'existence de zones humides.

**Pré-localisation des zones humides au 1/25 000ème** (source : DREAL)



## 2.6.4 Usages et gestions de la forêt

### *L'approche forestière dans la Carte Communale*

Des secteurs « non-constructibles » dans lesquels sont admises des constructions et installations liées à la mise en valeur de la ressource forestière peuvent être délimitées par la Carte Communale selon l'article L161-4 du Code de l'Urbanisme.

Par ailleurs, au-delà de la Carte Communale, il convient de rappeler 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.

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 (articles L341-1 et suivants).

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.

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 Charente-Maritime, la surface de bosquet à partir de laquelle tout défrichement, peu importe son ampleur, est soumis à autorisation, est fixée à 1 hectare quelle que soit la surface défrichée.

La coupe rase peut également solliciter une autorisation administrative, pour les boisements placés sous le Régime d'Autorisation Administrative de Coupe. Un arrêté préfectoral encadre son application.

### *Caractéristiques des bois et forêts sur la commune*

La sous-trame forestière représente une part assez importante de l'espace communal (24 % du territoire, soit 396 hectares). Au plan régional, la commune appartient à la sylvo-éco-région de la « Champagne Charentaise ».

Le patrimoine forestier susceptible d'être valorisé par la sylviculture est représenté, sur la commune, par des formations boisées essentiellement de type chênaie acidiphile, très communes dans la Saintonge centrale. Elles se développent sur les recouvrements détritiques du bas-plateau, aux sols généralement peu intéressants pour la céréaliculture.

Des formations calcicoles complètent cet ensemble, établies sur des terrains plus calcaires où la roche-mère affleure. La chênaie thermophile à Chêne pubescent est alors principalement représentée.

Ces boisements sont généralement des taillis mêlés d'arbres en futaie, assez denses. La chênaie acidiphile peut présenter de beaux sujets de haute-tige, valorisables au plan économique. Les essences associées à la chênaie thermophile sont plus ingrates. Elles sont généralement dominées par des taillis.

Il apparaît que la commune recèle une véritable ressource forestière susceptible d'être économique valorisable. Néanmoins, comme les autres communes de la Saintonge centrale, le territoire souffre du morcellement de la propriété forestière et du désintérêt des propriétaires en question, lesquels sont parfois méconnus. Il s'agit toutefois d'un certain gage de la préservation de la forêt en tant que patrimoine naturel.

On considérera donc que les enjeux forestiers sur la commune sont limités. Les boisements, dont la couverture est assez stable depuis ces dernières décennies, poursuivent une évolution naturelle peu influencée par les activités sylvicoles. On retiendra que cet état des lieux ne suscite pas d'enjeu majeur pour la Carte Communale.

## 2.6.5 Usages et gestions du sous-sol

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 du département.

A l'échelle du département de la Charente-Maritime, un Schéma Départemental des Carrières identifie les ressources géologiques du territoire. Ce document formule également des orientations de développement et de requalification des sites ultérieurement à leur exploitation. Il doit être prochainement remplacé par un Schéma Régional des Carrières, élaboré sur la région Nouvelle Aquitaine.

Sur la commune, l'exploitation de carrières suscite un enjeu particulièrement important. Le territoire communal est renommé pour avoir été le siège d'une importante exploitation de pierres de taille au cours de nombreux siècles (« Pierre de Crazannes »). Ces activités ont pris fin au cours des années 1950.

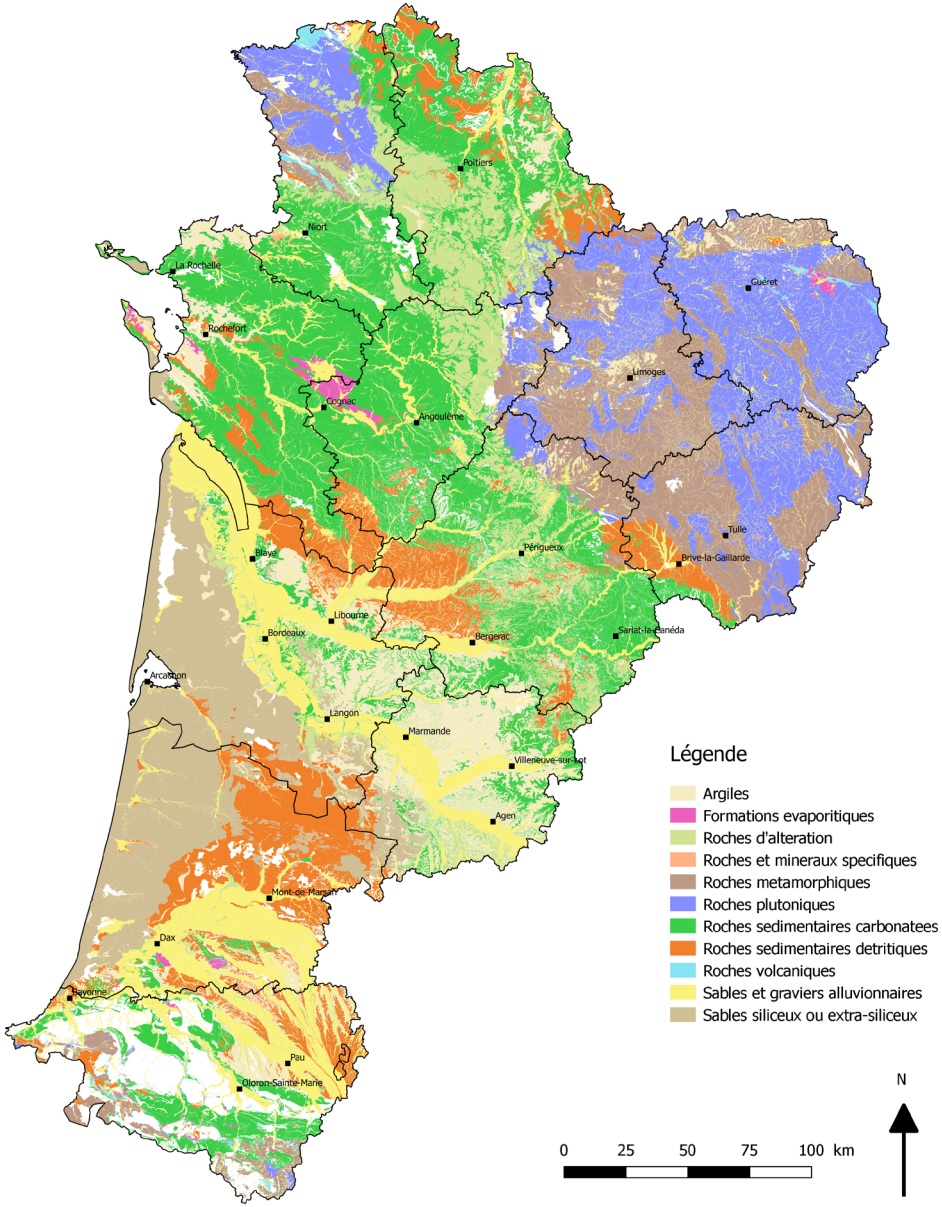
La commune demeure attractive pour les activités extractive. On recense 2 sites extractifs au Nord du territoire, exploitent les calcaires du Turonien. Il s'agit des sociétés MOREAU ET FILS et SEC-TP. Les échéances d'exploitation, selon les arrêtés préfectoraux d'autorisation en vigueur, sont fixées à 2028 et 2032.

L'exploitation de nouvelles ressources géologiques demeure limitée par les différentes contraintes du territoire (exploitation agricole, environnement...). Néanmoins, la Carte Communale ne s'opposera au développement éventuel des carrières existantes.

**Délimitation des carrières exploitées sur la commune** (source : BRGM)



**Carte régionale des ressources géologiques** (source : projet de SRC, 2020)




## 2.6.6 Gestion et mise en valeur des déchets

Cadres légaux et documents de planification

La gestion des déchets figure parmi les 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 dans la conduite de ses politiques en matière d'élimination, de recyclage et de réduction à la source des émissions de déchets. 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. Cette loi s'accompagne d'un Programme National de Prévention des Déchets (2014-2020).

En matière de planification locale de la gestion des déchets, un Plan Régional de Prévention et de Gestion des Déchets est actuellement mis en oeuvre à l'échelle de la région Nouvelle Aquitaine. Ce dernier constitue le volet propre aux déchets du Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET).

Cette planification encadre l'action des différents acteurs locaux en charge de la réduction, de la collecte et du traitement des déchets en définissant une stratégie propre au territoire de la Nouvelle Aquitaine. Ce volet du SRADDET se donne pour objectif d'intégrer dans les documents d'urbanisme la possibilité de réutiliser, collecter et valoriser les déchets. Les documents d'urbanisme doivent ainsi concourir à la mise en oeuvre des objectifs du plan en matière de développement des équipements et installations de gestion des déchets.

*La gestion des déchets sur Plassay*

La commune de Plassay adhère à la Communauté de Communes Cœur de Saintonge. Cet organisme intercommunal est chargé de collecter et de traiter les ordures ménagères, en vertu de l'article L2224-13 du Code Général des Collectivités Territoriales. Il est également responsable de la mise en place de la collecte sélective, du tri et de la gestion des déchèteries. La collecte des ordures ménagères s'effectue au porte-à-porte sur une fréquence hebdomadaire.

Ces missions de l'intercommunalité sont déléguées au syndicat mixte départemental CYCLAD depuis le 1er janvier 2017, qui assure les compétences « collecte » et « traitement » des déchets.

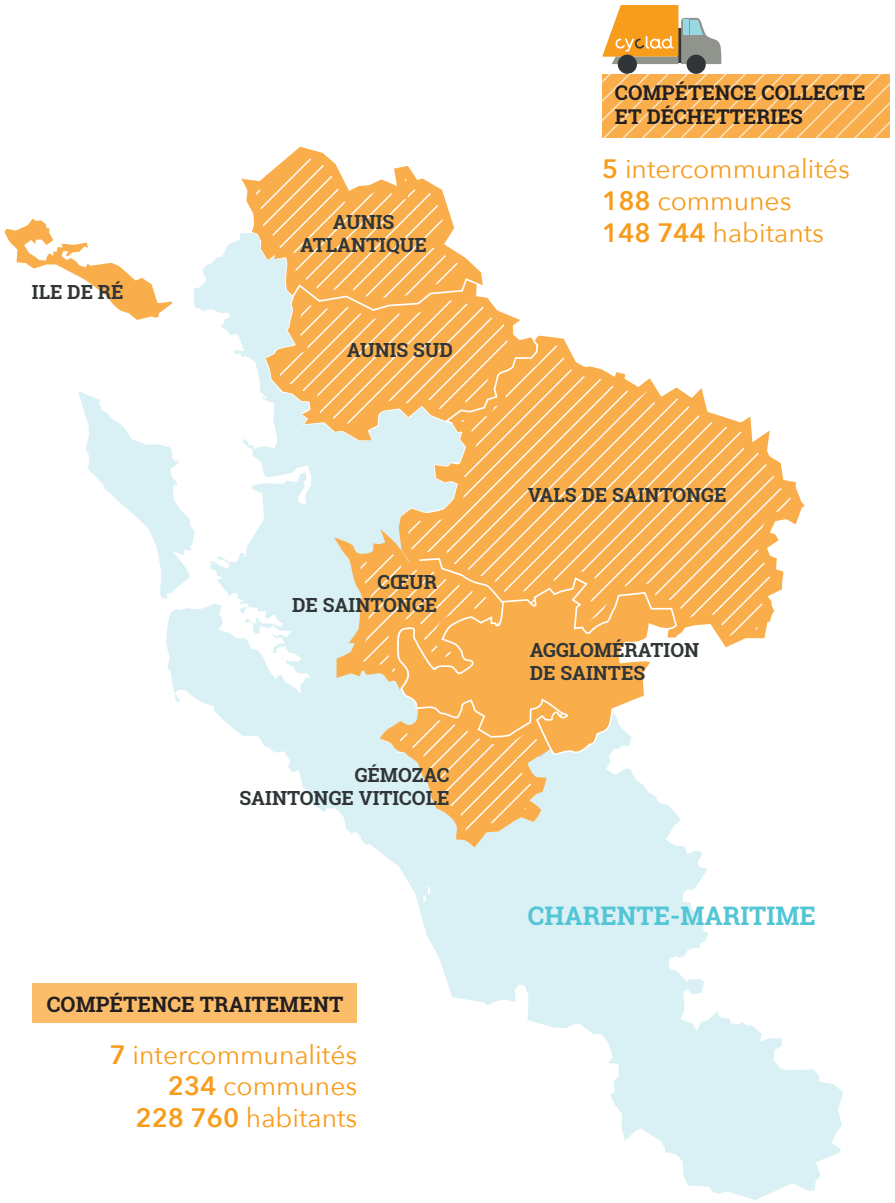
Le territoire du syndicat correspond à 234 communes et 230 000 habitants. Il dispose de 3 centres de collecte situés à Surgères, Paillé et Saint-Porchaire, 24 déchèteries, dont une déchèterie à Plassay, 2 centres de transfert situés à Surgères et Chermignac, ainsi qu'une unité de traitement des déchets ménagers située à Paillé.

Le syndicat CYCLAD, mène une politique active en matière de prévention contre la production des déchets, notamment par l'incitation au compostage individuel. Il porte depuis 2014 la labellisation « Zéro Gaspillage Zéro Déchet » et s'engage en 2020 à être labellisé « Territoire d'Innovation en Économie Circulaire ». Globalement, les services fournis par l'intercommunalité répondent aux besoins des usagers du territoire.

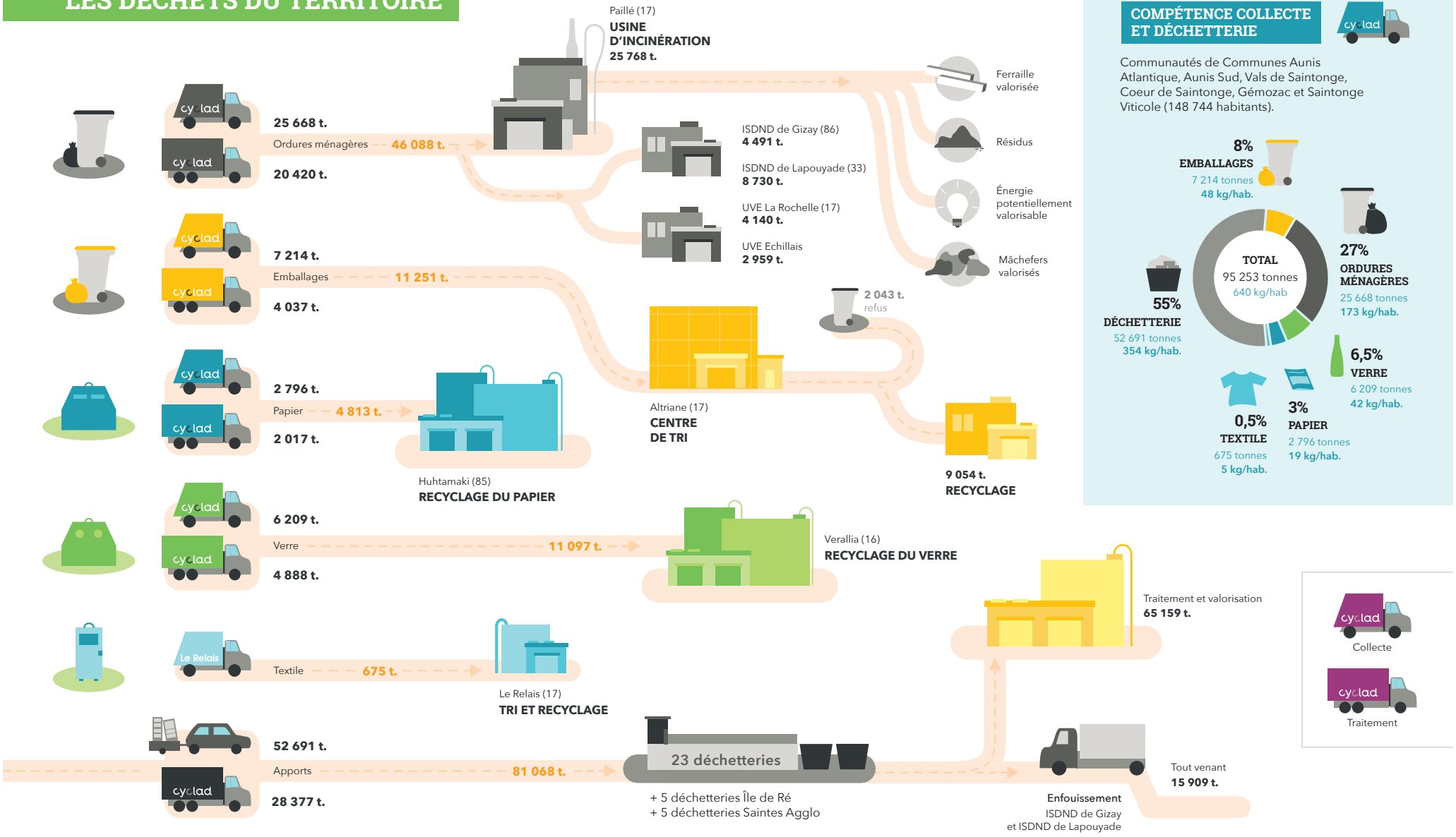
L'état des lieux du Plan Régional de Prévention et de Gestion des Déchets précise qu'en 2015, la production d'ordures ménagères et assimilées sur la région Nouvelle Aquitaine est de l'ordre de 1 998 000 tonnes, soit en moyenne 344 kilogrammes/habitant. Parmi ces déchets, 93,8 kilogrammes/habitant correspondent à des déchets valorisables, de type verre, emballages et déchets compostables.

Sur le territoire du syndicat CYCLAD, 173 kilogrammes/habitant de déchets ménagers ont été collectés en 2020, auxquels il convient d'ajouter 109 kilogrammes/habitant de déchets recyclables, soit un total de 282 kilogrammes/habitants d'ordures ménagères et assimilées sur l'année 2020.

**Cartographie du territoire d'intervention de CYCLAD** (source : CYCLAD, 2020)



# LES DÉCHETS DU TERRITOIRE




## COMPÉTENCE COLLECTE ET DÉCHETTERIE

Communautés de Communes Aunis Atlantique, Aunis Sud, Vals de Saintonge, Coeur de Saintonge, Gémozac et Saintonge Viticole (148 744 habitants).

# LA COLLECTE

## COMPÉTENCE COLLECTE ET DÉCHETTERIE

### MODALITÉS ET FRÉQUENCES DE COLLECTE

| | AUNIS SUD et AUNIS ATLANTIQUE | VALS DE SAINTONGE | GÉMOZAC et SAINTONGE VITICOLE | CŒUR DE SAINTONGE |
|---|---|---|---|---|
| Emballages | En bac ou sac (centre-ville)<br>Porte à porte<br>1 fois par semaine | En bac collectif<br>1 fois par semaine<br>En sac, porte à porte<br>1 fois toutes les deux semaines | En sac<br>Porte à porte<br>1 fois par semaine | En sac<br>Porte à porte<br>1 fois par semaine |
| Ordures ménagères | En bac, porte à porte<br>1 fois toutes les 2 semaines<br>En sac, porte à porte<br>1 fois par semaine (centre-ville de Surgères, Aigrefeuille ou Marans) | En bac collectif<br>1 fois par semaine<br>En sac<br>Porte à porte<br>1 fois par semaine | En sac<br>Porte à porte<br>1 fois par semaine | En bac<br>Porte à porte<br>1 fois par semaine |
| Verre et papier | Apport volontaire | | | |

### MODALITÉS D'EXPLOITATION DU SERVICE

**Ordures ménagères**
Régie et prestation de service (marchés publics), PAPREC et BRANGEON Environnement

**Emballages**
Régie et prestation de service (marchés publics), PAPREC et BRANGEON Environnement

**Régie**
18 camions
37 emplois
503 681 km parcourus
334 027 litres de carburant

**Prestataires**
8 camions
15 emplois
249 540 km parcourus
146 569 litres de carburant

**Papier**
Prestation de service (marchés publics) VEOLIA et Brangeon Environnement secteur de Gémozac

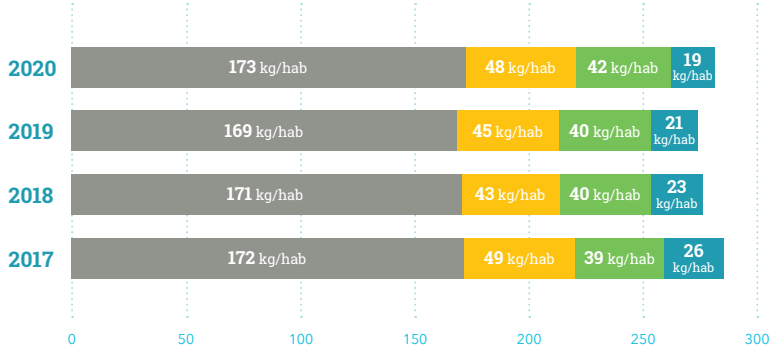
**Verre**
Prestation de service (marchés publics) PAPREC et Brangeon Environnement secteur de Gémozac

**1 593 bornes**
- 733 bornes papier soit 1 pour 203 habitants
- 860 bornes verre soit 1 pour 173 habitants

4 camions
4 emplois



### ÉVOLUTION DE LA PRODUCTION DE DÉCHETS




### LA COLLECTE INCITATIVE

**Pour réduire les déchets résiduels, encourager le compostage et le tri, Cyclad a fait le choix de la collecte incitative.**

La collecte incitative c'est faire de la collecte des emballages la collecte principale en les collectant plus souvent que les ordures ménagères.
Sa mise en place est associée à l'équipement en bacs pour chaque foyer, à l'extension des consignes de tri à tous les emballages et à la fourniture gratuite d'un composteur (ou d'un dispositif de collecte séparée des biodéchets).

**Résultats**

**+35%** D'EMBALLAGES

**-20%** D'ORDURES MÉNAGÈRES

*(mise en place sur les CDC Aunis Sud et Aunis Atlantique).*

# VALORISATION

## TRAITEMENT

Les matériaux triés sont conditionnés, envoyés vers des usines de recyclage en France et en Europe pour être transformés en nouveaux objets de la vie quotidienne.



**Valorisation**
**(nombre d'objets fabriqués)**

| | | |
|---|---|---|
| VERRE | 11 097 tonnes | **24 657 534** nouvelles bouteilles |
| PAPIER ET CARTON | 13 352 tonnes | **50 110 056** boîtes à chaussures |
| PLASTIQUE | | |
| PET | 1 277 tonnes | **664 040** couettes |
| PE / PP / PS | 755 tonnes | **865 230** arrosoirs |
| SOUPLES PE | 349 tonnes | **23 266 434** films de pack d'eau |
| ACIER | 882 tonnes | **11 466** lave-vaisselle |
| BRIQUES ALIMENTAIRES | 305 tonnes | **2 346 060** rouleaux de papier toilette |
| ALUMINIUM | 146 tonnes | **42 778** cadres de vélos de course |
| ACIER DE L'INCINÉRATION | 508 tonnes | **7,112 km** de rail de train |

### BÉNÉFICES ENVIRONNEMENTAUX Source CITEO / e-tonnes

Économie énergétique équivalente à **117 835 403 km** parcourus en voiture et **21 323 130 jours** de fonctionnement d'un écran TV LCD.

# TROIS SITES DE VALORISATION

## SURGÈRES

**4 ACTIVITÉS**
collecte, transfert, mécanique, maintenance

**32 AGENTS**

**22 000 M²**

**1 000 M³**
capacité maximale de stockage instantanée de matériaux secs

**1 000 M³**
capacité maximale de stockage instantanée de déchets OM / fermentescibles

**DÉCHETS RÉCEPTIONNÉS**
emballages issus de la collecte sélective, ordures ménagères et assimilés, papiers de bureau

Un investissement de
**2,5 MILLION D'EUROS**
pour la modernisation du site

**CENTRE DE COLLECTE**
3 bennes traditionnelles
+ 7 bennes robotisées

**PROVENANCE DES DÉCHETS**
Charente-Maritime

**2 QUAIS** de transfert automatiques des ordures ménageres et des emballages

**3 500 t.** d'emballages par an

**10 500 t.** d'ordures ménagères par an

## CHERMIGNAC

**63 100 TONNES**

**81 229 M²**

**9 PERSONNES** (Véolia)

Un investissement de
**2,5 MILLION D'EUROS**
pour la modernisation du site

**DÉCHETS RÉCEPTIONNÉS :** végétaux, bois, papier, carton, verre, Déchets d'Équipements Électriques et Électroniques (DEEE), métaux, gravats, emballages issus de la collecte sélective, ordures ménagères et assimilés, Déchets Industriels Banals (DIB), Déchets d'Éléments d'Ameublement (DEA).

**PROVENANCE DES DÉCHETS**
Charente-Maritime

cyclad

**TRI ROBOTISÉ :** Déchets d'Equipements d'Ameublement

**TRI DU BOIS** en 2 catégories : classe A et classe B

**TRI des DIB** et du tout venant de déchetterie

**BROYAGE :** Bois et Végétaux

**CHAINE CSR** (Combustible Solide de Récupération) : refus de tri d'emballages

**CONTROLE QUALITÉ ET TRANSFERT :**
- Cartons
- Gravats
- Verre
- Métaux
- OM + EMB + Papier

## PAILLÉ



**1 UNITÉ D'INCINÉRATION**
d'une capacité de
**30 000 TONNES/AN**

**11 AGENTS** (Cyclergie)

**CENTRE DE COLLECTE**
6 bennes traditionnelles
+ 1 laveuse

**18 AGENTS** (Cyclad)

**DÉCHETS RÉCEPTIONNÉS**
emballages, ordures ménagères, papiers de bureau, polystyrène.

**31 972 M²**

## 2.6.1 La réalité du dérèglement climatique

*Synthèse de l'état des connaissances sur le changement climatique*

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.

***L'état actuel du climat***

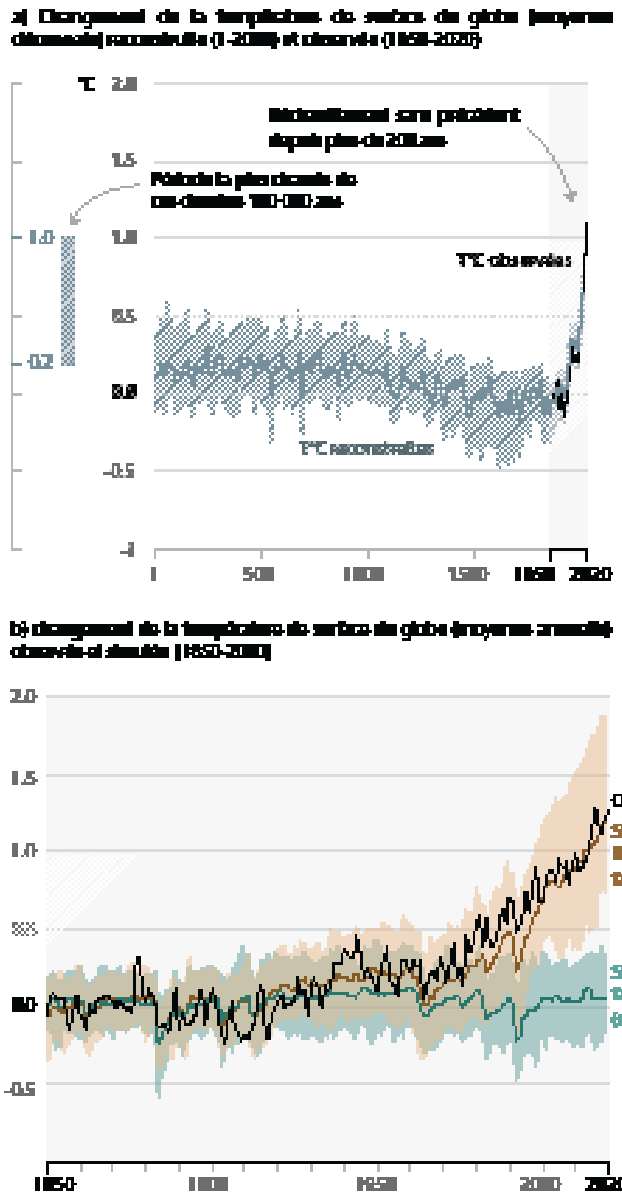
L'influence des êtres humains sur le réchauffement de l'atmosphère, des océans et des continents est sans équivoque. En émettant des gaz à effet de serre (GES), l'humanité a provoqué des changements rapides et étendus au niveau de l'atmosphère, de la cryosphère (glaces terrestres et marines), de la biosphère (les êtres vivants) et des océans.

Les principaux GES émis par les êtres humains sont le dioxyde de carbone (CO2), le méthane (CH4), et le protoxyde d'azote (N2O). Une partie des émissions humaines sont captées par l'océan et à la surface des continents (56 % pour le CO2). Le reste est stocké dans l'atmosphère, augmentant leur concentration.

De 1750 à 2019, les concentrations atmosphériques sont passées d'environ 280 à 410 Parties Par Millions (PPM) pour le CO2, d'environ 800 à 1 866 Parties Par Milliard (PPB) pour le CH4, et d'environ 270 à 332 PPB pour le N2O. Bien que la concentration atmosphérique en CH4 soit environ 220 fois plus faible que celle du CO2, ce gaz à effet de serre est responsable de plus d'un quart du réchauffement en raison de son pouvoir réchauffant plus fort.

L'amplitude de ces variations pour le CO2 et le CH4 dépasse de loin celle des variations naturelles entre périodes glaciaires et périodes interglaciaires au cours des 800 000 dernières années. La concentration actuelle en CO2 est la plus haute depuis au moins 2 millions d'années.

**Températures par rapport à la moyenne de la période 1850-1900** (source : GIEC)



Cette augmentation de la concentration en GES est à l'origine d'une accumulation importante d'énergie sous forme de chaleur à la surface du globe. Cette énergie se retrouve à 91 % dans les océans, 5 % sur les surfaces continentales, 3 % dans les glaces (causant leur fonte) et 1 % dans l'atmosphère.

Cette infime proportion de chaleur piégée dans l'atmosphère est la principale cause du réchauffement observé depuis 1850. La température mondiale de surface sur la période 2011-2020 était +1,09°C plus chaude que celle sur la période 1850-1900, avec un réchauffement plus important sur les continents (+1,59°C) qu'au-dessus des océans (+0,88°C). Le réchauffement s'est également accéléré, avec +0,19°C entre la période 2003-2012 et la période 2011-2020. Le rythme du réchauffement sur les 50 dernières années est sans précédent depuis au moins 2000 ans.

L'accumulation de chaleur dans les glaces, quant à elle, a provoqué un retrait des glaciers et de la banquise arctique. Entre les périodes 1979-1988 et 2010-2019, la surface de la banquise arctique a diminué de 40 % en fin d'été, sa valeur la plus faible depuis au moins 1850. Le retrait quasi-simultané de la plupart des glaciers de la planète est également sans précédent depuis au moins 1000 ans.

La fonte des glaces continentales (glaciers de montagnes, calotte groenlandaise) est également responsable de 42 % de la montée du niveau de la mer sur la période 1971-2018. A cela, s'ajoute l'effet de dilatation thermique des eaux marines.

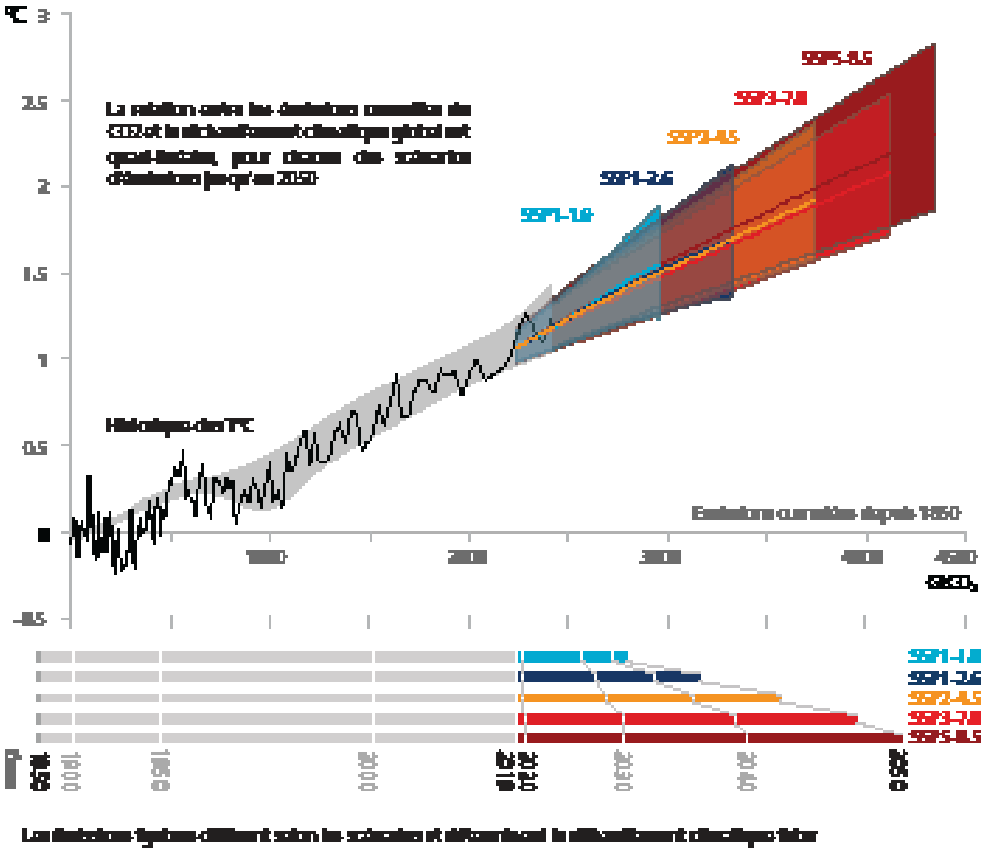
Le niveau de la mer s'est élevé de 20 cm entre 1901 et 2018. D'un rythme de 1,3 millimètre/an entre 1901 et 1971, l'augmentation s'est accélérée pour atteindre +3,7 millimètres/an sur la période 2006-2018. Par conséquent, ce niveau a augmenté plus rapidement depuis 1900 que pendant n'importe quel siècle depuis 3000 ans.

En plus d'avoir un effet sur la température et le niveau des océans, la dissolution dans les eaux de surface d'une partie du CO2 d'origine humaine augmente l'acidité des océans. Celle-ci a atteint, ces dernières décennies, un niveau inhabituel sur les 2 derniers millions d'années, ce qui représente un risque majeur pour la biodiversité marine.

En perturbant le climat, l'humanité a également provoqué des changements dans la fréquence des événements météorologiques et climatiques extrêmes, plus fréquents et plus intenses depuis 1950.

C'est le cas des chaleurs extrêmes dont la fréquence a doublé depuis les années 1980, des fortes précipitations (en particulier pour le Nord de l'Europe), des feux de forêt, des inondations ainsi que des ouragans. À cela s'ajoutent les sécheresses des sols dans certaines régions, en particulier le pourtour du bassin méditerranéen, le Sud et l'Ouest de l'Afrique ainsi que l'Ouest de l'Amérique du Nord.

**Températures par rapport à la moyenne de la période 1850-1900** (source : GIEC)




***Les conséquences du changement climatique sur le futur de la Terre***

Le CO2 restant en moyenne un siècle dans l'atmosphère, la température planétaire continuera d'augmenter au moins jusqu'en 2050 quoi que nous fassions au cours des prochaines décennies.

Même en cas de réduction immédiate des émissions de GES, la barre des +1,5°C sera atteinte, et a une chance sur deux d'être dépassée d'ici 2040. Une baisse rapide des émissions permettrait néanmoins de fortement limiter le réchauffement planétaire d'ici

2100, entre 1,4 et 1,8°C, nécessitant donc une réaction forte de la communauté internationale. En dépit d'une limitation de l'augmentation de température à +1,5°C d'ici 2100, trois changements majeurs sont irréversibles. Il s'agit du réchauffement et de l'acidification des océans, de la fonte des glaciers et calottes polaires et de la montée du niveau de la mer.

Une réduction des émissions de GES ne pourra que ralentir ces phénomènes, sans les arrêter, en raison d'une inertie des océans et des glaces terrestres, quand bien même les températures de surface n'augmenteraient plus.

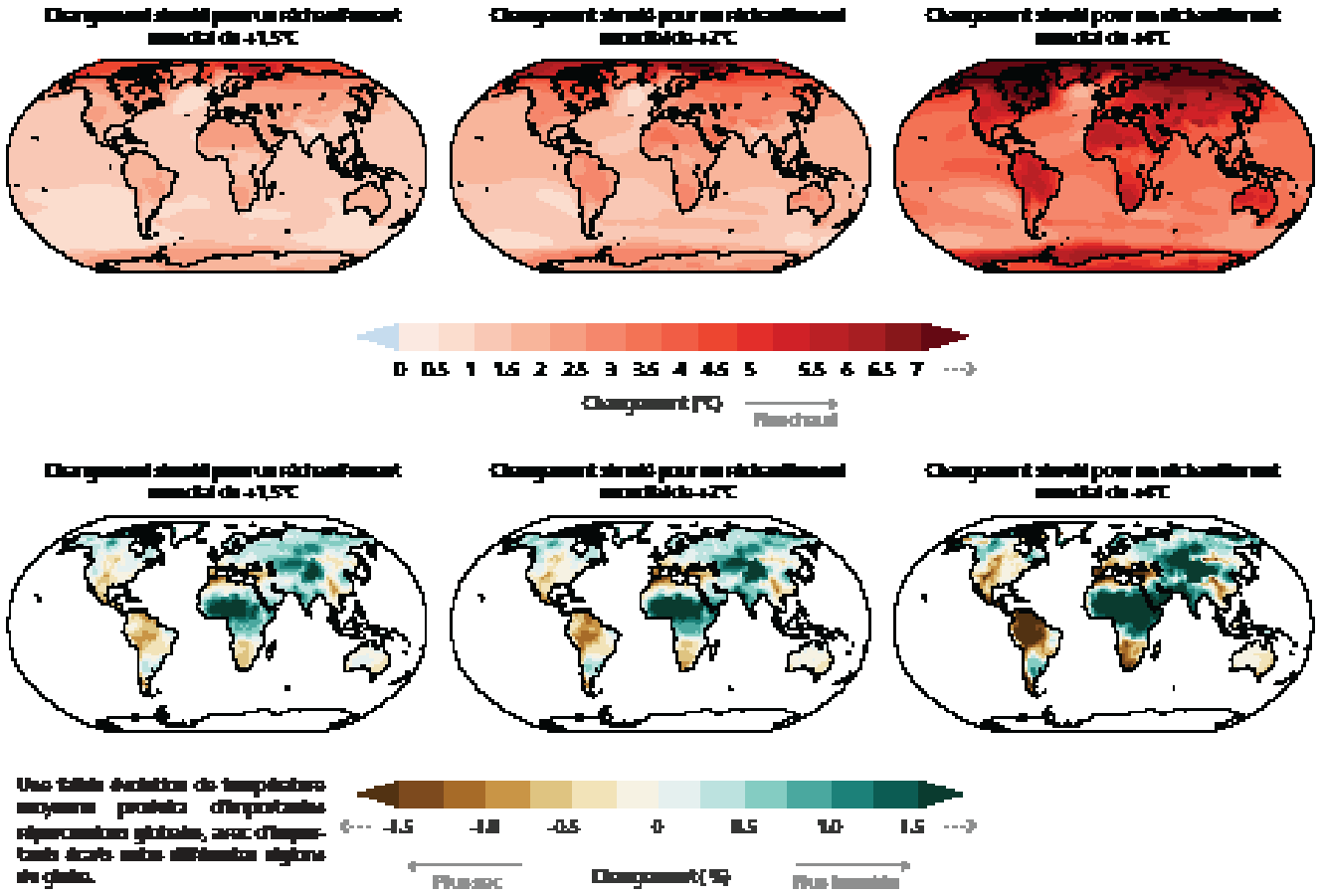
Dès 2050, le niveau de la mer devrait augmenter d'au moins 18 cm par rapport à la moyenne 1995-2014 quelles que soient les émissions de GES. D'ici 2100, on prévoit une augmentation de 38 cm dans les scénarios les plus optimistes et de 77 cm

***L'enjeu de limiter le réchauffement climatique***

L'un des résultats majeurs du rapport AR6 du GIEC est que la limitation du réchauffement à +1,5°C à horizon 2100 (Accord de Paris, 2016) est impossible sans une réduction majeure et immédiate des émissions de GES, suivie par l'élimination nette de CO2 atmosphérique.

Cet objectif implique d'arriver à la neutralité carbone, à savoir que les émissions doivent être compensées par des captures de CO2, et ce peu après 2050. En effet, on constate une relation quasi-linéaire entre la quantité cumulée de GES dans l'atmosphère et le réchauffement climatique. Chaque 1 000 Gigatonnes (Gt) de CO2 supplémentaire augmente la température de surface mondiale moyenne de 0,45°C. La limitation de la hausse des températures implique donc de respecter un budget carbone strict.

Entre 1850 et 2019, l'humanité a émis environ 2 390 Gt de CO2, dont 64 % issus des combustibles fossiles. Des budgets de CO2 restant à émettre ont donc été estimés à partir de 2020 jusqu'à atteindre la neutralité carbone pour chaque



scénario. Par exemple, pour avoir une chance sur deux de limiter le réchauffement à +1,5°C, il resterait environ 500 Gt de CO2 à émettre. Au rythme actuel, ce budget serait dépassé en 2032. Pour rester sous +2°C, le budget serait de 1 350 Gt de CO2.

Atteindre la neutralité carbone repose sur l'élimination du CO2 de l'atmosphère, en utilisant des systèmes naturels (végétation, sols...) ou des procédés industriels pour le stocker. Déployées à une échelle suffisante, ces méthodes pourraient permettre de diminuer la concentration des GES dans l'atmosphère. Ceci réduirait le réchauffement et l'acidification des océans et améliorerait la qualité de l'eau.

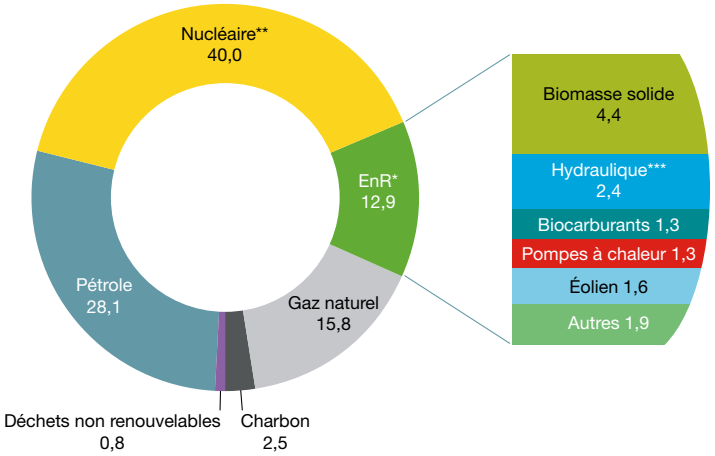
## 2.6.2 La décarbonation des territoires, un impératif au regard du climat

Parmi les facteurs d'émissions de gaz à effet de serre, la production d'énergie visant à alimenter le système économique, qui s'opère essentiellement à partir de consommation de ressources fossiles, est l'un des principaux.

**Répartition de la consommation d'énergie primaire en France**
(Source : I4CE, 2020)

**TOTAL : 2 571 TWh en 2020 (données non corrigées des variations climatiques)**

En % (données non corrigées des variations climatiques)

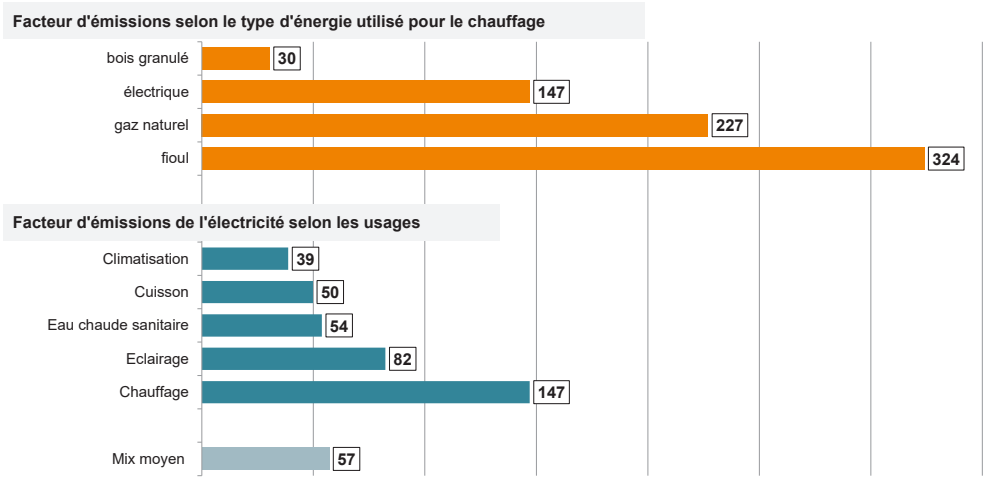



** EnR : énergies renouvelables.*
*** Correspond pour l'essentiel à la production nucléaire, déduction faite du solde exportateur d'électricité. On inclut également la production hydraulique issue des pompages réalisés par l'intermédiaire de stations de transfert d'énergie, mais cette dernière demeure marginale comparée à la production nucléaire.*
**** Hydraulique hors pompages.*
*Champ : France entière (y compris DROM).*
***Source :** SDES, Bilan énergétique de la France.*

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

D'après le Service de la Donnée et des Études Statistiques en 2018, le bouquet énergétique primaire réel de la France métropolitaine se compose de 41,1 % de nucléaire, 28,6 % de pétrole, 14,8 % de gaz naturel, 3,7 % de charbon et 11,4 % d'énergies renouvelables et déchets. Le taux d'indépendance énergétique du territoire national s'élève à 56,1 %, notamment en raison de la forte part de production nucléaire. Cette énergie primaire a également pour avantage d'être très faiblement émettrice en gaz à effets de serre.

**Émissions par le secteur résidentiel, en grammes CO2 par kilowatt-heure**
(Source : ADEME, Base Carbone)

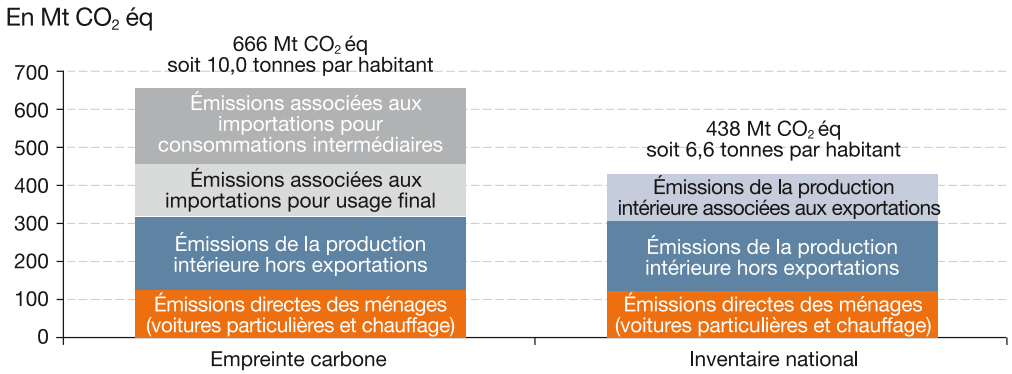



Note : les facteurs d'émissions des combustibles tiennent compte des émissions liés à : la combustion des carburants, la fabrication des carburants, et la fabrication des équipements ; les facteurs d'émissions de l''électricité tiennent compte des émissions '"amont" (extraction des combustibles, construction de la centrale, combustible utilisé par la centrale en fonction de la saisonnalité ou de l'heure de la consommation).
Champ : France métropolitaine.
Source : ADEME, base carbone, http://www.bilans-ges.ademe.fr/fr/accueil

Ainsi selon la Base Carbone de l'ADEME et selon une approche « analyse de cycle de vie », le nucléaire émet 6 grammes équivalent CO2 par kilowatt-heure, contre 418 grammes éq. CO2/kWh pour une centrale à gaz et 1 058 grammes éq. CO2/kWh pour une centrale à charbon. Dans cette même approche, concernant les énergies renouvelables, l'éolien terrestre génère 14 grammes éq. CO2/kWh, contre 56 grammes éq. CO2/kWh pour le photovoltaïque.

Face au dérèglement climatique, les efforts des territoires vers une transition énergétique doivent s'accentuer afin que les engagements internationaux de la France (Accord de Paris, 2016) puisse être atteints.

**Empreinte carbone et inventaire national des émissions carbone en 2016**
(Source : ADEME, Base Carbone)




Cette transition doit s'entendre à la fois par la diminution de la consommation énergétique, et la neutralité carbone de la production énergétique. La transition énergétique concerne donc directement les politiques de logement et d'urbanisme.

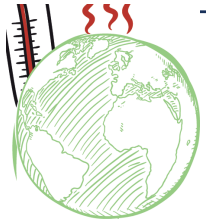
En effet, selon l'ADEME (chiffres clés 2015 climat-air-énergie), **les émissions liées aux consommations d'énergie dans le résidentiel-tertiaire représentent 26 % des émissions de GES au niveau national.** 70 % de ces émissions sont attribuables aux bâtiments à usage d'habitation, soit environ 20 % des émissions nationales de GES.

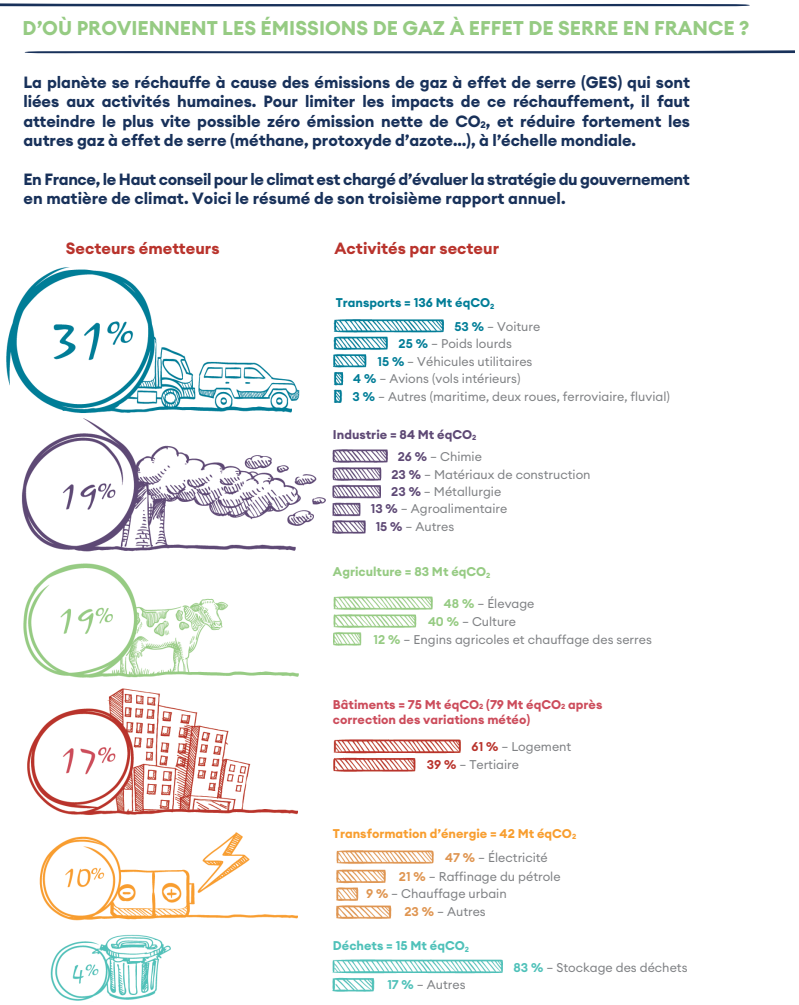
Ces émissions proviennent de l'énergie utilisée pour répondre aux besoins des occupants, répartis en différents usages, à savoir le chauffage (70 % ), l'eau chaude sanitaire, la cuisson... À ce titre, le résidentiel-tertiaire est le premier secteur consommateur d'énergie finale (43 %) en France.

**La consommation énergétique des logements les plus anciens est supérieure de +50 % à celle des logements récents,** soit plus de 200 kilowatt-heure/mètre² pour les logements antérieurs à 1970, contre 140 kilowatt-heure/mètre² pour les logements construits depuis 2006. En outre, la construction de maisons individuelles selon les standards de l'industrie du bâtiment, au regard de maisons construites selon des techniques d'éco-construction, est 3 fois plus émettrice en CO2.

**La réduction et la décarbonation de cette consommation énergétique finale nécessite l'amélioration des performances énergétiques des bâtiments, mais aussi des choix de planification urbaine judicieux et la recherche de formes urbaines moins gourmandes en énergie. Il convient également d'accélérer le déploiement des dispositions de production énergétique dans l'habitat.**

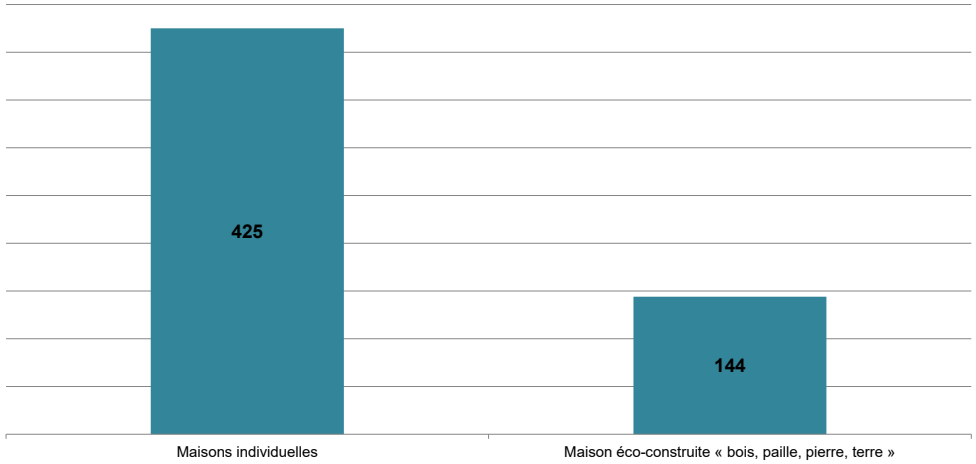
**Émissions territoriales de la France** (source : Haut-Conseil pour le Climat)






Source : Citepa, inventaire Secten, éd. 2021

**Émissions selon la nature des constructions, en grammes CO2 par kilowatt-heure**
(Source : ADEME, Base Carbone)




Note : les facteurs d'émissions des émissions liés à : la fabrication, au transport et à la construction ; les émissions liées à l'utilisation des bâtiments ne sont pas prises en comptes.
Champ : France métropolitaine.
Source : ADEME, base carbone, http://www.bilans-ges.ademe.fr/fr/accueil

## *Le dispositif légal et gouvernemental actuel*

***Présentation de la loi « énergie et climat » du 8 novembre 2019***

La loi « énergie et climat » du 8 novembre 2019 vise à répondre à l'urgence écologique et climatique. Elle inscrit cette urgence dans le Code de l'Énergie ainsi que l'objectif d'une neutralité carbone en 2050, en divisant les émissions de gaz à effet de serre par 6 au moins d'ici cette date. Cette loi s'inscrit ainsi dans la stratégie ouverte par loi du 17 août 2015 relative à la Transition Énergétique pour la Croissance Verte (LTECV), qu'elle poursuit et amplifie.

Dans le fil de cette ambition, la loi se donne pour objectif de réduire la consommation d'énergies fossiles sur le territoire national à hauteur de 40 % d'ici 2030, en lieu et place des 30 % qui sont aujourd'hui fixés par la loi du 17 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte. La loi met en place des obligations d'installations de panneaux solaires photovoltaïques sur les nouveaux entrepôts et bâtiments commerciaux, et il facilite l'implantation des projets d'énergie renouvelable dans certains sites (délaissés d'infrastructures, industriels...).

***Exposé de la stratégie de l'État dans la lutte contre le changement climatique***

La France s'est dotée dès 2000 d'objectifs et de plans stratégiques pour réduire ses émissions de gaz à effet de serre et amorcer sa transition énergétique, avec le Plan national de lutte contre le changement climatique, puis à travers les Plans Climat successifs.

La loi du 17 août 2015 relative à la Transition Énergétique pour la Croissance Verte (LTECV) a fixé l'objectif de réduire les émissions de gaz à effet de serre de 40 % entre 1990 et 2030 et de les diviser par 4 en 2050 par rapport à 1990 (« Facteur 4 »). La France s'est également fixé d'autres objectifs ambitieux en termes de baisse de la consommation d'énergie, de développement des énergies renouvelables à hauteur de 32 % du mix énergétique en 2030. Ces objectifs visent à concourir, à terme, à la baisse des émissions françaises de gaz à effet de serre.

Au niveau international, la France s'est engagée, avec les autres pays européens, à réduire les émissions de l'Europe de 40 % en 2030 par rapport à 1990, dans le cadre de « l'Accord de Paris » signé le 22 avril 2016. Cet accord international fait suite aux négociations tenues lors de la Conférence de Paris de 2015 sur les changements climatiques (COP21) de la convention-cadre des Nations Unies sur les changements climatiques.

En 2015, la France a également publié la première Stratégie Nationale Bas-Carbone (SNBC) qui a fixé 3 premiers budgets-carbone jusqu'en 2028, constituant des plafonds d'émissions à ne pas dépasser par période de 5 ans. En 2016, elle a adopté la première Programmation Pluriannuelle de l'Énergie (PPE), qui fixe à 2023 des objectifs ambitieux d'efficacité énergétique et de développement des énergies renouvelables.

Dans un contexte d'urgence à agir et en réponse à l'appel de « l'Accord de Paris », le Gouvernement a rehaussé son ambition, en fixant, au sein du Plan climat de juillet 2017, l'objectif d'atteindre la « neutralité carbone » à l'horizon 2050 au niveau national.

Dans les termes de l'accord de Paris, la « neutralité carbone » est entendue comme l'atteinte de l'équilibre entre les émissions de gaz à effet de serre et les absorptions anthropiques (c'est-à-dire les absorptions par les écosystèmes gérés par l'homme tels que les forêts, les prairies, les sols agricoles et les zones humides, et par certains procédés industriels, tels que la capture et le stockage du carbone).

Les travaux de la SNBC ont montré que cet objectif de neutralité carbone est plus ambitieux que l'objectif précédent de division des émissions de gaz à effet de serre par 4 entre 1990 et 2050 et correspond à une division des émissions par un facteur supérieur à 6. Le bilan de la mise en œuvre de la SNBC sur la première période 2015-2018 a conduit à constater que le premier budget carbone sera dépassé.

**La nouvelle version de la SNBC et les budgets carbone pour les périodes 2019-2923, 2024-2028 et 2029-2033 ont été adoptés par décret le 21 avril 2020.** Elle dessine le chemin de la transition écologique et solidaire dans tous les secteurs (transports, bâtiments, agriculture, forêts, énergie, industrie, déchets) et des politiques transversales.

Celles-ci ont trait à la réorientation des flux financiers publics et privés, au développement de formes urbaines résilientes et économes en carbone, à l'engagement des citoyens dans une culture bas-carbone, au développement de la recherche et de l'innovation, ou encore à l'accompagnement des transitions professionnelles dans le domaine de l'énergie.

**La nouvelle PPE, qui définit la trajectoire que le Gouvernement se fixe pour les 10 prochaines années, a également été adoptée par décret le 21 avril 2020.** Le Gouvernement s'est en particulier engagé à l'arrêt de la production d'électricité à partir de charbon d'ici 2022.

Les travaux menés dans le cadre de ces 2 exercices ont permis de décrire une trajectoire ambitieuse et crédible, permettant de diversifier le mix énergétique français, tout en réaffirmant la priorité consacrée à la lutte contre le changement climatique et à la baisse des émissions de gaz à effets de serre.

L'atteinte de la neutralité carbone nécessite une transformation en profondeur de la société, de l'économie et des comportements. Cette transformation doit s'accompagner d'une gouvernance renforcée, qui puisse réunir et croiser les expertises en matière de climat. Une transformation d'une telle ampleur doit être nourrie par un bilan régulier de la politique climatique de l'État et de sa mise en œuvre concrète et opérationnelle dans tous les secteurs.

Pour cela, un Haut-Conseil pour le Climat, rattaché au Premier ministre, indépendant et doté de moyens spécifiques, a été créé par la loi du 8 novembre 2019. Ce dernier devra évaluer si la stratégie nationale bas-carbone de la France est suffisante, et alerter si elle est insuffisamment mise en œuvre ou si les décisions prises par les autorités publiques ne sont pas cohérentes avec les objectifs que la France s'est fixée. Le cas échéant, ce dernier émettra des recommandations d'actions pour redresser la trajectoire. Il doit s'assurer que les politiques sectorielles et le financement sont cohérents avec les objectifs et que la SNBC est déclinée dans les territoires.

Cette transformation doit également s'appuyer sur des outils plus nombreux dans tous les domaines, notamment pour la simplification des différentes procédures administratives applicables aux projets d'énergies renouvelables, pour la limitation de nos moyens de production d'électricité les plus polluants, pour lutter contre les fraudes aux certificats d'économie d'énergie...

## *Des exigences renforcées envers la planification urbaine*

***Une évolution du Code de l'Urbanisme***

Conformément aux lois du 3 août 2009 et du 12 juillet 2010 relatives au « Grenelle de l'Environnement », la planification urbaine doit prendre sa part dans la lutte contre les dérèglements climatiques et une gestion plus rationnelle des ressources énergétiques. Le PADD énonce des objectifs stratégiques dans les domaines de l'urbanisme, mais aussi de l'énergie et du climat, en application de l'article L101-2 du Code de l'Urbanisme. Il apparaît comme le cadre cohérent des différentes actions d'aménagement engagées par la collectivité. La loi du 17 août 2015 renforce ces exigences en précisant que le PADD définit dorénavant les orientations concernant les réseaux d'énergie.

Ces exigences légales peuvent notamment se traduire par les intentions de favoriser des formes urbaines sobres et plus compactes consommant moins d'espace, de limiter les déplacements et favoriser les alternatives au véhicule particulier, de favoriser la performance thermique des bâtiments, ou encore de promouvoir le développement des énergies renouvelables.

***Le volet « urbanisme - aménagement » de la SNBC***

Selon la loi du 17 août 2015, la SNBC est opposable aux documents d'urbanisme selon un rapport de prise en compte, lequel n'a plus lieu d'être lorsque le territoire est couvert par un SRADDET. C'est le cas pour la commune.

La nouvelle SNBC adoptée en 2020 expose un chapitre « urbanisme - aménagement » (orientation URB1). Ce dernier expose que l'artificialisation des sols est un levier majeur pour l'atteinte de la neutralité carbone.

L'objectif de moyen terme consiste à développer l'urbanisation dans l'enveloppe urbaine existante sans consommer de nouveaux espaces naturels, agricoles et forestiers, tandis que l'objectif de long terme est le « zéro artificialisation nette », en lien avec le Plan Biodiversité adopté en 2018. La prochaine révision de la SNBC tiendra compte de l'état d'avancement de cet objectif. Dans le cadre de l'actuelle SNBC, sont retenus les objectifs suivants :

- Dynamiser l'armature urbaine existante en renforçant les pôles urbains et les bourgs ruraux, et en re-dynamisant les territoires en perte d'attractivité, développer les coopérations territoriales.

- Développer des formes urbaines plus denses, structurées autour des axes de transports, des services, des commerces et des emplois. Favoriser la mixité des fonc-

tions pour éviter l'étalement urbain. Faciliter la réinstallation des ménages, du commerce et de l'artisanat dans les centre-villes. Encourager la remise sur le marché des bâtiments vacants et les remettre aux normes pour limiter la construction neuve. Mettre en œuvre des stratégies foncières fortes pour maîtriser les coûts du foncier et préserver ses différents usages.

- Optimiser l'emprise au sol des espaces industriels, des infrastructures de transport et des grands équipements (logistique, ports, aéroports...) qui ne peuvent pas se trouver en milieu urbain et diversifier leurs usages. Favoriser le commerce en centre-ville avant de développer le commerce en périphérie et optimiser l'emprise au sol des grandes zones d'activité commerciales existantes situées hors des centres-villes. Dans les documents de planification, intégrer des mesures favorisant le développement des énergies renouvelables, en particulier sur les espaces sur lesquels leur impact sur le paysage, la qualité des sols, le fonctionnement des écosystèmes et la biodiversité sera limité.

- Stopper le mitage et la dégradation des espaces agricoles, naturels et forestiers et favoriser la mixité des usages sur les territoires (tourisme, loisir, production, régulation et épuration des eaux, préservation de la biodiversité...). Limiter, voire mettre un terme à l'assèchement des milieux humides. Promouvoir la préservation des services écosystémiques des sols, dont le stockage de carbone, en les intégrant dans les objectifs de préservation des continuités écologiques.

- Promouvoir des formes urbaines résilientes aux effets du changement climatique (réduction des îlots de chaleur urbains, limitation des effets des épisodes climatiques extrêmes...), diffuser les connaissances et retours d'expériences sur les solutions fondées sur la nature.

- Limiter l'excavation et l'imperméabilisation des sols pour les besoins d'urbanisation et promouvoir la préservation de la pleine terre. Encourager les entreprises à économiser les surfaces de sols artificialisés et imperméabilisés.

La SNBC émet des points de vigilance quant à l'accomplissement de ces objectifs :

- L'intensité urbaine peut donner le sentiment d'une sur-densité et induire des nuisances environnementales (bruit, dégradation de la qualité de l'air, saturation des transports...). Elle doit donc s'accompagner de la recherche de l'amélioration du cadre de vie et d'une conception architecturale de qualité (espaces verts paysagers de qualité, innovation dans la conception des logements, maintien de la biodiversité...).

- La politique de réduction de l'artificialisation des sols revalorise le coût du foncier et de l'immobilier dans les secteurs attractifs où se concentrent les services. Le risque est alors que les ménages les plus pauvres soient contraints de s'installer dans les franges urbaines mal desservies parles transports en commun ou les plus exposés aux nuisances environnementales. L'intensification urbaine doit donc s'accompagner d'une politique affirmée de mixité sociale.

***Le SRADDET Nouvelle Aquitaine***

Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) a été adopté par le Conseil Régional de Nouvelle Aquitaine le 16 décembre 2019 et approuvé par le préfet le 27 mars 2020. Il vient se substituer au Schéma Régional Climat, Air, Energie (SRCAE) de l'ancienne Région Poitou-Charentes.

Le contenu du SRADDET est précisé aux articles L4251-1 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales. Le SRADDET s'oppose directement aux documents d'urbanisme communaux dès lors qu'il n'est pas tenu d'être compatible avec un SCOT. En l'occurrence, la Carte Communale n'est pas directement concernée par le SRADDET, en raison de l'existence d'un SCOT sur le territoire.

*Éléments de diagnostic du SRADDET sur la question de l'énergie*

Les objectifs et règles du SRADDET Nouvelle Aquitaine ont été établies sur une analyse de l'état initial environnemental du territoire régional, qui apporte quelques précisions sur l'état de la consommation énergétique sur le territoire.

Ainsi, à climat réel en 2015, l'espace régional a consommé 171 533 gigawatt d'énergie finale. Cette consommation représente toutefois une diminution de la consommation énergétique de 6,4 % par rapport à 2005 (183 190 gigawatt).

Les secteurs du bâtiment (résidentiel - tertiaire) et du transport (voyageurs et marchandises) sont les plus énergivores et représentent respectivement une consommation de 69 407 gigawatt et 59 917 gigawatt, soit environ 40 % et 35 % de la consommation énergétique finale. La consommation baisse de manière globale depuis 2005. Malgré une baisse notable de la consommation issue des énergies fossiles (-18,6 % depuis 2005), ces dernières restent la première source d'énergie consommée en Nouvelle Aquitaine, représentant 59 % de la consommation d'énergie finale, soit 100 637 gigawatt.

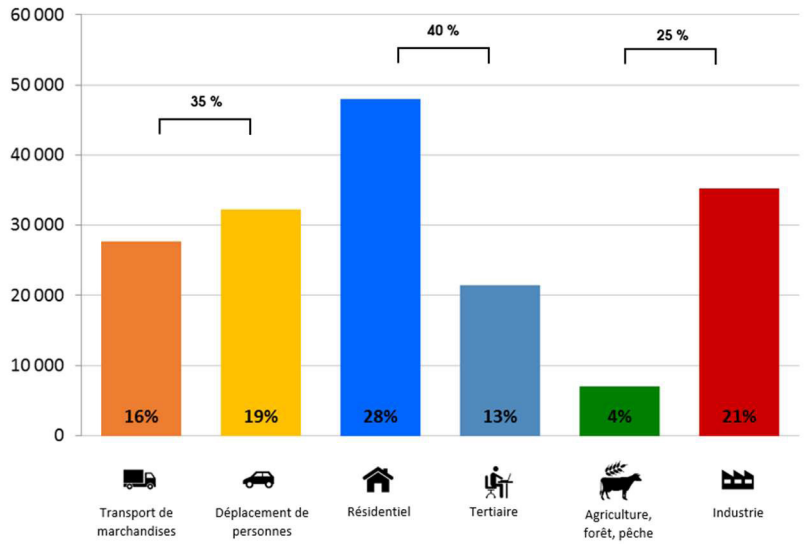
Les produits pétroliers (42 %), l'électricité (22 %) puis le gaz naturel (16 %) répondent aux besoins principaux en énergie de la région. Le secteur des transports est le premier consommateur de produits pétroliers (77 % de la consommation de produits pétroliers), tandis que le secteur du bâtiment consomme la majorité du gaz et de l'électricité.

La part des consommations énergétiques régionales de produits pétroliers est supérieure à la consommation nationale. L'impact de l'habitat diffus et de la situation géographique de la région (zone de transit international) sont notamment des facteurs explicatifs de cette consommation élevée.

Au final, la consommation énergétique annuelle par habitant s'élève à 29 MWh en Nouvelle-Aquitaine. Elle est plus élevée que la consommation nationale, de 26,8 MWh/habitant.

La production énergétique régionale d'origine renouvelable est, depuis plusieurs décennies, majoritairement destinée à des usages thermiques (bois-énergie) et couvre 33 % des besoins. La production d'électricité renouvelable représente 20 % du mix régional de production énergétique renouvelable en 2015.

**Répartition des consommations énergétiques finales en 2015** (source : SRADDET)




En 2015, la production électrique représente 63 % de la production régionale devant la production thermique (32 %) et celle de biocarburants (5 %). La région Nouvelle Aquitaine a produit 77 058 GWh d'énergie, ce qui couvre environ 43,4 % de sa consommation d'énergie finale. Le nucléaire (40 398 GWh) et le bois-énergie (21 798 GWh) assurent respectivement 53 % et 28 % de la production énergétique totale de la région.

46,7 % de la production énergétique sont d'origine renouvelable, en majorité thermique, dont une part importante est assurée par le bois-énergie et les biocarburants.

Avec 2 centrales nucléaires, la région assure 83,5 % de sa production d'électricité. Le nucléaire représente une puissance raccordée de 6 630 MW, soit 10,5 % du parc nucléaire national. On observe une baisse de 17,5 % de la production entre 2008 et 2015 au profit des énergies renouvelables.

En matière d'émissions de gaz à effet de serre, en 2015, les émissions de la Nouvelle-Aquitaine sont estimées à 49 426 tonnes équivalent CO2, soit 8,4 tonnes équivalent CO2 par habitant, une moyenne supérieure à celle nationale qui s'élève à 6,8 tonnes équivalent CO2 par habitant.

*Les grands objectifs du SRADDET concernant le volet climat-air-énergie*

Le rapport d'objectifs du SRADDET exprime des ambitions fortes en matière de développement des énergies renouvelables et de lutte contre le gaspillage énergétique. L'une de ses 4 priorités est la transition environnementale, face à la forte exposition du territoire régionale envers les conséquences du dérèglement climatique. Dans ce contexte, l'enjeu de la transition énergétique est abordé de façon transversale, à travers divers orientations.

L'orientation dite « réduire la consommation d'énergie et développer les énergies renouvelables » aborde plus directement cet enjeu. Le SRADDET note une consommation annuelle d'énergie finale de 29 MWh par habitant en Nouvelle Aquitaine, supérieure à la consommation moyenne nationale de 26,8 MWh.

Le coût de la production énergétique est quant-à lui en augmentation. Le SRADDET considère donc que des baisses de consommation basées sur les économies, notamment l'arrêt des gaspillages par de nouveaux comportements et l'efficacité par l'utilisation de matériels performants, sont indispensables dans tous les secteurs.

La Région Nouvelle Aquitaine, à travers le SRADDET, milite donc pour une réduction conséquente des consommations d'énergie de 30 % en 2030 et 50 % en 2050 par rapport à 2010, et une réduction des émissions de gaz à effet de serre de l'ordre de 45 % en 2030 et 75 % en 2050 par rapport à 2010.

Enfin, l'augmentation de la part des énergies renouvelables dans la consommation finale brute d'énergie doit passer de 22 % en 2015 à 32 % en 2020, et de 50 % en 2030 et à 100 % en 2050.

En traduction, le SRADDET se donne pour objectif d'accélérer la rénovation énergétique des bâtiments, de sensibiliser à lutte contre le gaspillage énergétique, de généraliser les bâtiments à énergie positive et de faciliter l'isolation thermique des constructions, notamment par l'extérieur.

**Afin de lutter contre les émissions de gaz à effet de serre par le secteur des transports, il revient aux documents d'urbanisme, notamment, d'encourager les déplacements non-carbonés.**

Il est également de la responsabilité des documents d'urbanisme de préserver les milieux naturels et agricoles participant au stockage des gaz à effet de serre. Les documents d'urbanisme doivent également favoriser le déploiement des dispositifs de production énergétique à partir de ressources renouvelables (solaire, notamment), à l'occasion de tout nouveau projet d'aménagement.

*Les règles du SRADDET concernant le volet climat-air-énergie*

Le SRADDET décline ces différents objectifs en règles, conformément aux articles L4251-1 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales. Celles-ci s'imposent aux documents d'urbanisme dans un rapport de compatibilité. Ainsi, un corpus de 11 règles

Un corpus de onze règles couvre cette thématique :

RG22 - Le principe de l'orientation bioclimatique est intégré dans tout projet d'urbanisme et facilité pour toute nouvelle construction, réhabilitation ou extension d'une construction existante.

RG23 - Le rafraîchissement passif est mis en œuvre dans les espaces urbains denses.

RG24 - Les documents de planification et d'urbanisme intègrent la ressource en eau en qualité et en quantité en favorisant les économies d'eau, la réduction des ruissellements, la récupération des eaux pluviales, la réutilisation des eaux grises et la préservation des zones tampons.

RG25 - Les Schémas de Cohérence Territoriale des territoires littoraux intègrent les scénarios GIEC 2050 et 2100 pour anticiper l'élévation du niveau de la mer.

RG26 - Les documents de planification et d'urbanisme anticipent les évolutions de la bande côtière et réduisent les risques côtiers.

RG27 - L'isolation thermique par l'extérieur des bâtiments est facilitée.

RG28 - L'intégration des équipements d'énergie renouvelable solaires dans la construction est facilitée et encouragée.

RG29 - L'optimisation des installations solaires thermiques et photovoltaïques sur les bâtiments est améliorée par une inclinaison adaptée de la toiture.

RG30 - Le développement des unités de production d'électricité photovoltaïque doit être privilégié sur les surfaces artificialisées bâties et non bâties, offrant une multifonctionnalité à ces espaces.

RG31 - L'installation des réseaux de chaleur et de froid couplés à des unités de production d'énergie renouvelable est facilitée.

RG32 - L'implantation des infrastructures de production, distribution et fourniture en énergie renouvelable (biogaz, hydrogène, électricité) pour les véhicules de transport de marchandises et de passagers est planifiée et organisée à l'échelle des intercommunalités, en collaboration avec la Région et l'État.

***Le Plan Climat-Air-Énergie Territorial (PCAET)***

Le PCAET est un outil de politique de transition énergétique à l'échelle d'un territoire. Leur 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 Cœur de Saintonge ne dispose pas à ce jour dePlan Climat-Air-Énergie Territorial opposable envers la Carte Communale.

## 2.6.3 La contribution des documents d'urbanisme à la décarbonation des territoires

En application des objectifs énoncés à l'article L101-2 du Code de l'Urbanisme, les documents d'urbanisme peuvent adopter diverses solutions afin de concourir à un développement urbain plus sobre en demande énergétique.

### *Levier n° 1 - Décarboner le mix énergétique*

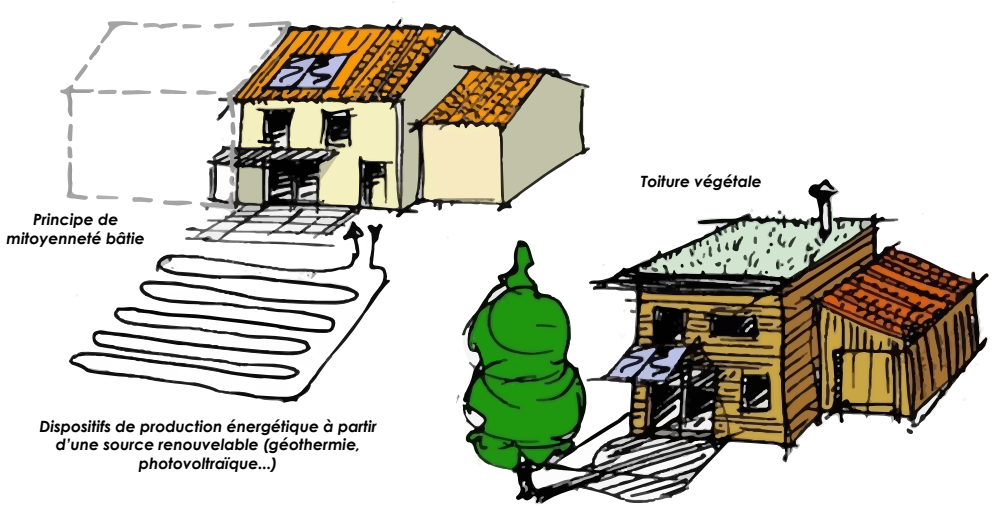
Le développement des énergies renouvelables doit participer à la lutte contre les émissions de gaz à effet de serre, par l'élimination progressivement les sources de production d'énergie fossile. Il s'agit principalement, à l'heure actuelle, des chaudières au fioul et au gaz, que la SNBC prévoit d'éliminer progressivement.

Ces sources de consommation énergétique doivent être remplacées par des sources non-carbonées. En l'occurrence, à l'exclusion de l'énergie nucléaire très faiblement émettrice en CO2, 5 sources de production d'énergies renouvelables sont particulièrement connues, à savoir l'énergie solaire (photovoltaïque, thermique), l'énergie éolienne, l'énergie hydraulique (hydro-électricité), la biomasse (bois-énergie, biogaz, biocarburants), la thermo-dynamie et la géothermie.

Ces énergies renouvelables sont des énergies inépuisables par rapport aux « énergies stock » tirées des gisements de combustibles fossiles. Elles deviendront incontournables avec l'application de la Réglementation Thermique 2020 au 1er janvier 2021.

Les documents d'urbanisme doivent participer au développement de ces énergies renouvelables dans le cadre de leurs incitations réglementaires, et cela conformément aux dispositions de l'article L111-16 du Code de l'Urbanisme.

**Schémas de principes d'un habitat sobre en énergie**




Ainsi, nonobstant leurs règles relatives à l'aspect extérieur des constructions, les documents d'urbanisme ne peuvent s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de GES, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable, y compris lorsque ces dispositifs sont installés sur les ombrières des aires de stationnement.

L'autorisation de construire peut néanmoins comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

## *Levier n° 2 - Agir sur les déplacements*

Les choix de planification urbaine peuvent agir sur la question des déplacements, lesquels demeurent très largement dépendants envers les énergies fossiles, et donc fortement émetteurs en gaz à effet de serre à l'heure actuelle.

Le secteur des transports représente 33 % de la consommation d'énergie finale en France en 2015, contre 29 % en 1990 selon l'ADEME. Il est également le principal émetteur de C02, avec 39 % des émissions totales de gaz à effet de serre. En 2015, la route représente plus de 80 % des consommations de ce secteur, suivi de l'aérien (15 %), du ferroviaire (~2 %) et de la navigation intérieure (0,4 %).

Les voitures représentent plus de 61 % des consommations du transport routier, devant les véhicules utilitaires légers (20 %), les camions (14 %), les bus et autocars (4 %) et les deux-roues (1,5 %). En outre, l'INSEE expose qu'un habitant de pôle urbain émet 2 fois moins de CO2 que la moyenne pour se rendre à son lieu de travail ou d'études.

Dès lors, les activités fortement génératrices en déplacements (activités économiques, équipements…) doivent dorénavant être localisées en priorité dans les zones desservies, ou pouvant être aisément desservies par les transports en commun. La mixité des fonctions urbaines, à travers le rapprochement des activités, lieux de consommation et d'habitat, doit également être privilégiée, de même que la création d'infrastructures dédiés aux déplacements décarbonés.

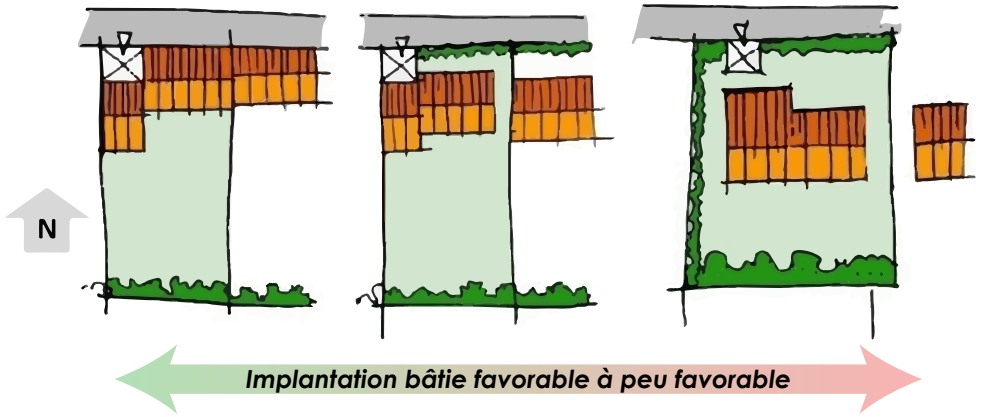
Les documents d'urbanisme doivent ainsi définir une localisation optimale des fonctions urbaines de façon à diminuer la demande énergétique, essentiellement par le rapprochement des usagers et des lieux d'usage (consommation, travail...), afin de réduire les déplacements et la consommation énergétique qu'ils engendrent.

## *Levier n° 3 - Agir sur les formes urbaines et l'habitat*

En matière de composition urbaine, les documents d'urbanisme doivent favoriser une optimisation énergétique des futures opérations d'habitat afin de réduire la demande énergétique.

Cette sobriété énergétique doit être recherchée par une forte densité bâtie, un encouragement à la mitoyenneté des constructions et la recherche de la meilleure exposition par rapport aux vents dominants et au soleil.

**Favoriser la densité urbaine pour encourager un habitat plus sobre en énergie**




A cet effet, il convient d'encourager une urbanisation plus compacte par le rapprochement des constructions. Des implantations plus denses favoriseront des gains énergétiques pour l'ensemble des bâtiments concernés.

Au-delà, des formes urbaines plus compactes permettront de réduire les besoins du territoire en matière de consommation d'espace, dont la conséquence est de porter atteinte au puits de carbone formé par les sols.

# 2.7 GESTION DES RISQUES, DES POLLUTIONS ET DES NUISANCES

## 2.7.1 Prise en compte des risques

*La gestion des risques naturels et technologiques constitue une thématique d'importance majeure au sein de la Carte Communale. Il s'agit de garantir la protection des biens et des personnes sur le territoire.*

*Plusieurs 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. Enfin, la loi du 30 juillet 2003 a complété ce corpus légal en créant le Plan de Prévention des Risques Technologiques.*

### *Quelques cadres légaux et réglementaires*

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 la Carte Communale.

Cependant, la présence d'aléas n'engage l'impossibilité de construire sur les espaces y étant soumis. L'identification des aléas sur le territoire communal doit relever d'une réflexion approfondie sur leurs enjeux associés, au plan humain, économique ou financier.

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

Le Document Départemental des Risques Majeurs (DDRM) organise la gestion des risques au niveau départemental. En outre, les commune sont dans l'obligation d'établir le Dossier d'Information sur les Risques majeurs (DICRIM).

### *Recensement des risques naturels et technologiques sur la commune*

Le territoire de Plassay est exposé à différents types de risques naturels et technologiques, dont principalement le risque de retrait-gonflement des sols argileux et le risque de transport de matières dangereuses.

La diversité et l'occurrence de ces risques majeurs demeure faible sur le territoire. Il convient de relever 7 événements de catastrophe naturelle ayant été pris ces 4 dernières décennies sur la commune.

Le Code de l'Urbanisme exige 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.

**Événements de catastrophe naturelle depuis 1982**

| Type de catastrophe | Début | Fin | Arrêté |
|---|---|---|---|
| Inondations et coulées de boue | 08/12/1982 | 31/12/1982 | 11/01/1983 |
| Inondations, coulées de boue, glissements et chocs mécaniques liés à l'action des vagues | 25/12/1999 | 29/12/1999 | 29/12/1999 |
| Inondations et coulées de boue | 27/05/2016 | 27/05/2016 | 26/07/2016 |
| Mouvements de terrain (sécheresse) | 01/07/2003 | 30/09/2003 | 25/08/2004 |
| Mouvements de terrain (sécheresse) | 01/07/2005 | 30/09/2005 | 20/02/2008 |
| Mouvements de terrain (sécheresse) | 01/07/2005 | 31/03/2005 | 20/02/2008 |
| Inondations, coulées de boue, glissements et chocs mécaniques liés à l'action des vagues | 27/02/2010 | 01/03/2010 | 01/03/2010 |
| Mouvements de terrain (sécheresse) | 01/05/2011 | 30/06/2011 | 10/01/2013 |

Source : Ministère de l'Environnement et du Développement Durable

**Risques identifiés sur la commune**

| Nature du risque | Risque naturel | Risque technol. | Enjeu de territoire |
|---|---|---|---|
| Retrait et gonflement des argiles | X | | **Faible** |
| Risque sismique | X | | **Faible** |
| Remontée de nappes phréatiques | X | | **Faible** |
| Transport de marchandises dangereuses | | X | **Modéré** |

Source : Ministère de l'Environnement et du Développement Durable

## 2.7.2 Les risques naturels

### *Les remontées de nappes phréatiques*

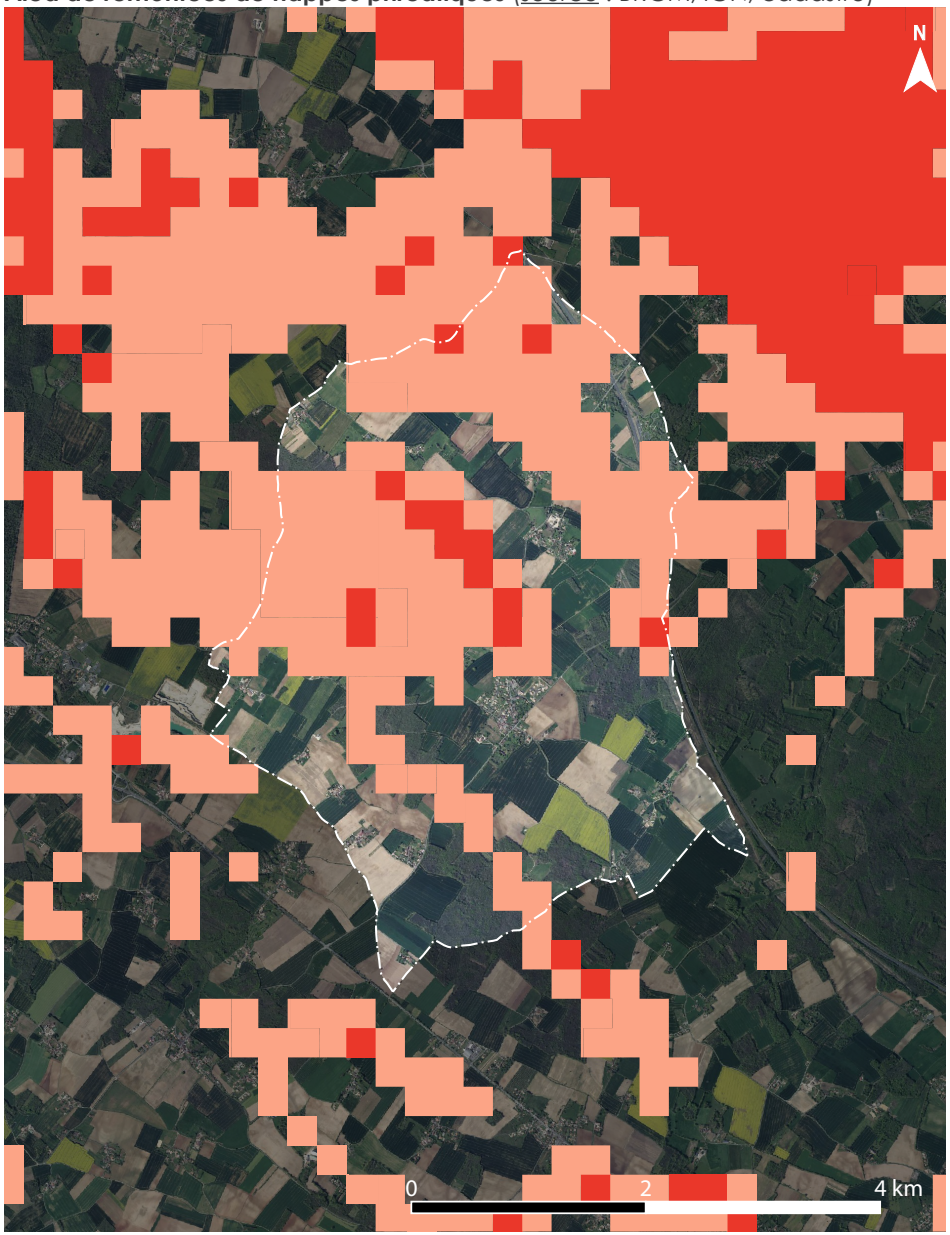
Le risque de remontée de nappes phréatiques est la conséquence du débordement des nappes souterraines dont le toit est situé à proximité de la surface du sol. Il est susceptible d'engendrer des dégâts importants sur les bâtiments dont les fondations sont établies sur des sites à forte sensibilité.

La nature du substrat géologique influence fortement la localisation et l'intensité de l'aléa. Les périodes de pluie intense, notamment en hiver, sont particulièrement propices aux remontées de nappes phréatiques (nappes sub-affleurantes).

Sur la commune, l'aléa de remontée de nappes phréatiques affecte des endroits localisés correspondant à des dépressions. Néanmoins, le risque est considéré comme faible, en raison de l'absence de cours d'eau pérenne sur le territoire.

On soulignera que la cartographie du BRGM, établie au 1/25 000ème, rend difficile l'appréhension correcte du phénomène souffre d'un défaut de précision important. La Carte Communale ne tirera donc aucune conclusion particulière à la lecture de cette cartographie.

**Aléa de remontées de nappes phréatiques** (source : BRGM, IGN, cadastre)




- 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-gonflement des sols argileux*

***La nature et l'intensité du risque***

Le risque de retrait-gonflement des argiles, qui appartient aux risques de mouvements de terrain, engendre chaque année sur le territoire français des dégâts considérables aux bâtiments. A ce titre, il est considéré comme un risque majeur. En raison de leurs fondations superficielles, les maisons individuelles sont particulièrement vulnérables face à ce risque.

Au regard de la carte ci-contre produite par le BRGM à l'échelle 1/25 000ème, la commune est particulièrement affectée par ce risque, qui touche le bourg ainsi que plusieurs lieux-dits sur la frange Sud du territoire.

Cette cartographie demeure toutefois aléatoire et doit être complétée, lors de tout projet de construction, d'une étude de sol en application des nouvelles exigences de la loi du 23 novembre 2018 portant Évolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique (ELAN).

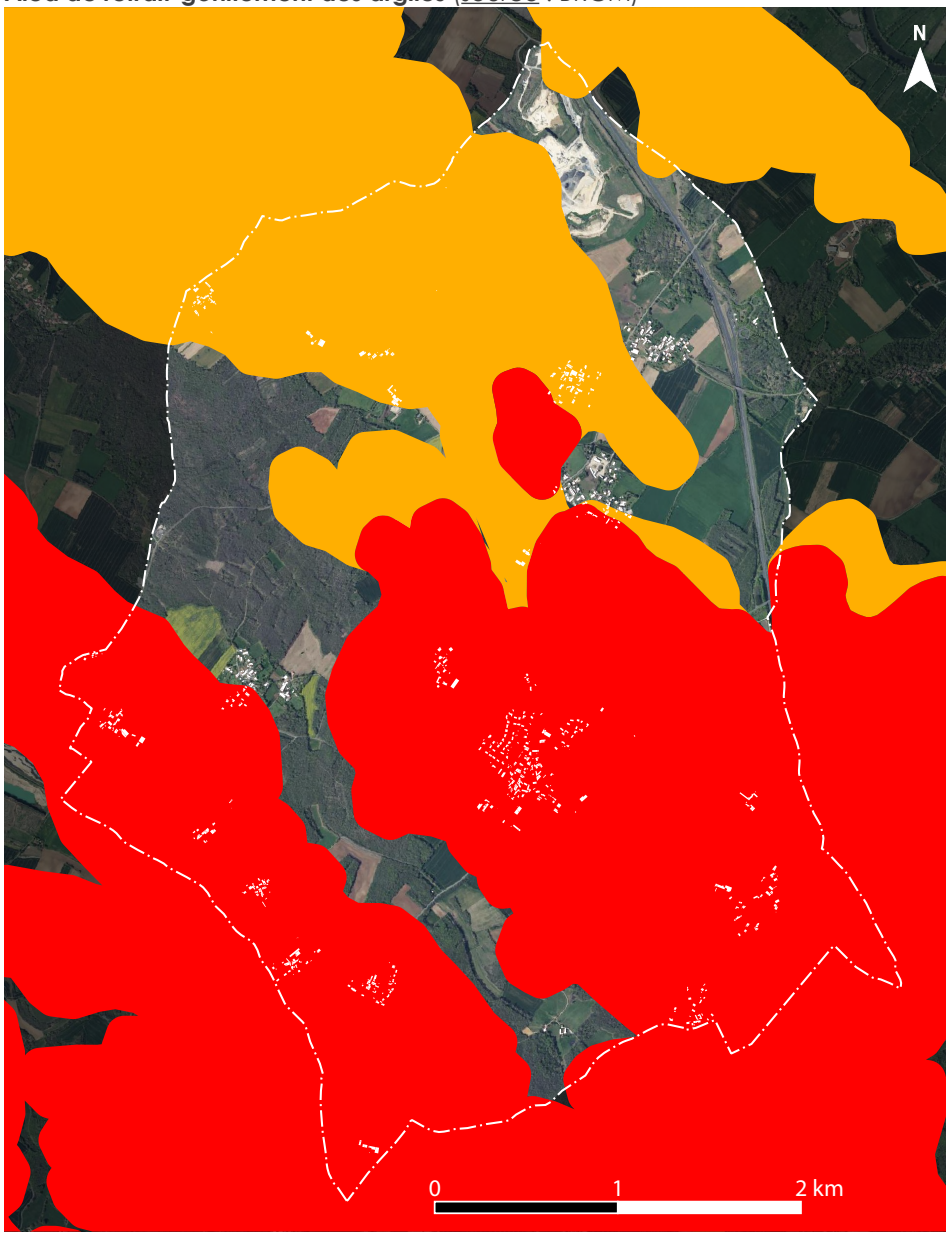
La présence d'une zone de risque ne doit pas nécessairement imposer l'interdiction de construire dans les secteurs concernés. Il doit toutefois conduire à imposer des prescriptions techniques adaptées pour éviter toute incidence sur les constructions.

***Précisions sur carte de reconnaissance du risque***

En application de l'article 68 de la loi ELAN du 23 novembre 2018, le décret du 22 mai 2019 a créé une section du Code de la Construction et de l'Habitation consacrée à la prévention des risques de mouvements de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols.

L'objectif de cette mesure est de réduire le nombre de sinistres liés à ce phénomène en imposant la réalisation d'études de sol préalablement à la construction dans les zones exposées au retrait-gonflement d'argile. La nouvelle carte d'exposition publiée en application de ces textes, et exposée ci-contre, doit permettre d'identifier les zones exposées au phénomène de retrait gonflement des argiles où s'appliqueront les nouvelles dispositions réglementaires dans les zones d'exposition moyenne et forte.

**Aléa de retrait-gonflement des argiles** (source : BRGM)



## *Le risque sismique*

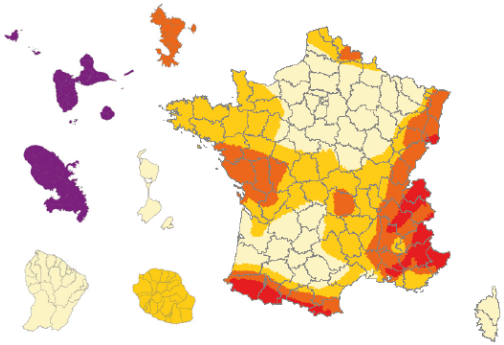
Les règles de construction parasismiques ainsi que le nouveau zonage sismique, en référence aux articles R563-1 à R563-8 et D563-8-1du Code de l'Environnement, sont entrées en vigueur le 1er mai 2011, suite au décret du 22 octobre 2010.

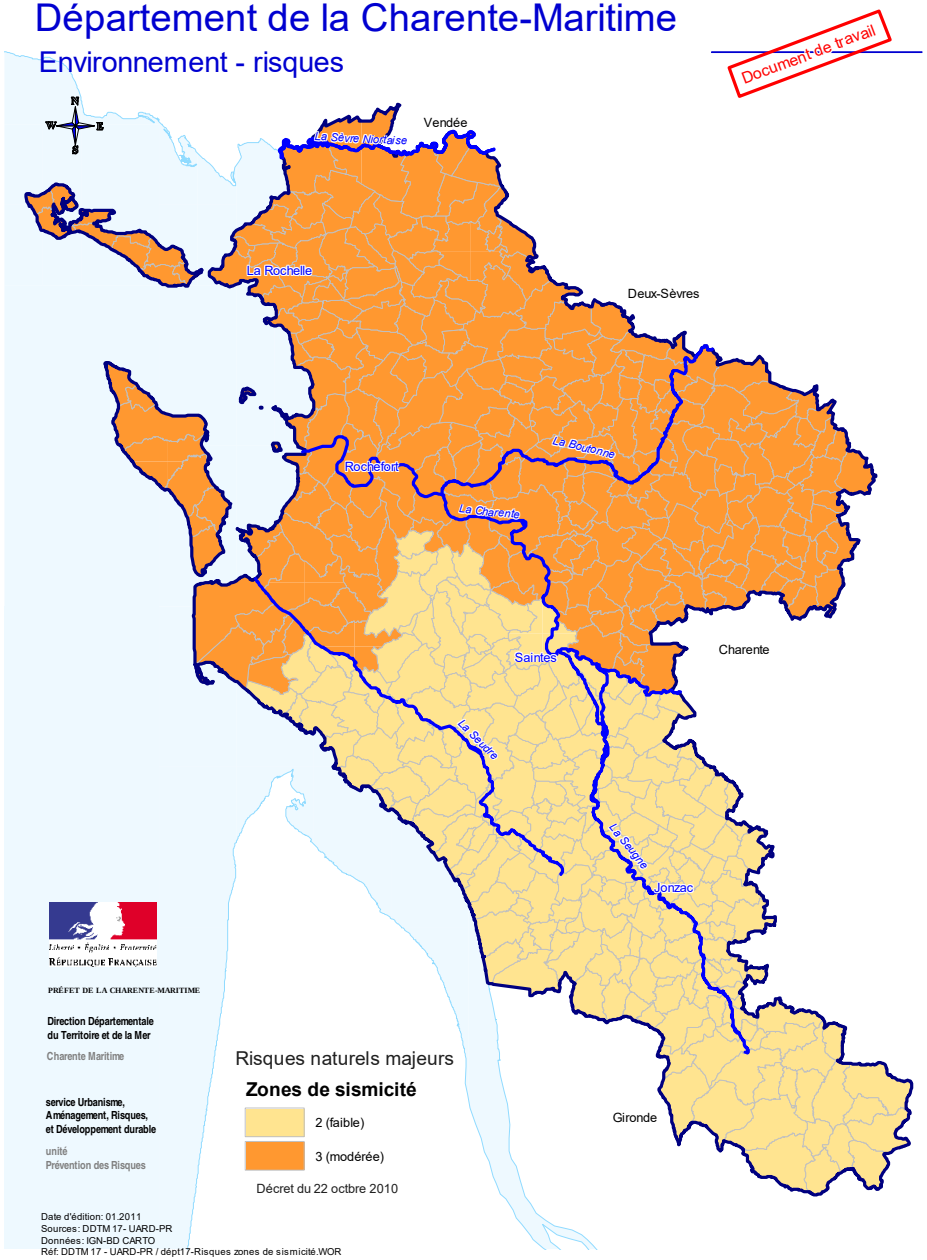
Les règles parasismiques sous-jacentes à ce zonage sont contenues dans l'arrêté ministériel du 22 octobre 2010 relatif à la classification et aux règles de construction parasismique applicables aux bâtiments de classe dite à risque normal, modifié par l'arrêté ministériel du 15 septembre 2014.

La commune de Plassay est localisée en zone de sismicité de niveau 3 selon la lecture du décret du 22 octobre 2010, qualifiant le niveau de risque sismique de modéré. Ce niveau de risque n'engage pas d'enjeu particulier au regard de la Carte Communale. Celle-ci doit cependant assurer un rôle d'information au regard de ce risque auprès des porteurs de projet.

**Les zones réglementaires en application du décret du 22 octobre 2010** (source : MEDD)

| Zone de sismicité | Niveau d'aléa | $a_{gr}(m/s^2)$ |
|---|---|---|
| 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 |





## 2.7.3 Les risques industriels et technologiques

### *Le risque de transport de matières dangereuses*

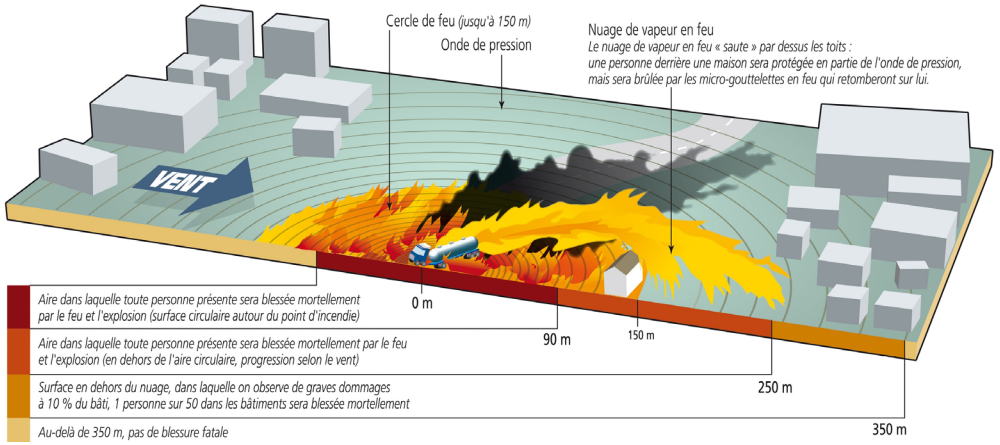
Le risque de transport de matières dangereuses s'exprime essentiellement par le transport routier sur le territoire de la commune. Ce risque est consécutif à un accident se produisant lors du transport, par voie routière, de matières réputées dangereuses. Ce type de transport de matières dangereuses est particulièrement itinérant et se confronte généralement à d'importants enjeux humains et matériels.

La commune de Plassay est directement concernée par ce risque, compte-tenu de sa traversée par l'autoroute A 837. Cette grande infrastructure de transport est considérée comme à l'origine de ce risque. Elle accueille. Cette infrastructure compte 11 650 véhicules/jour, pour 3,9 % de poids-lourds en 2019.

On précisera également que la commune est concernée de façon très mineure par le voisinage de la RD 137, dans sa partie Sud. Cette infrastructure génère également un risque de transport de matières dangereuses

A l'échelle communale, l'autoroute A 837 et la RD 137 font l'objet de restrictions en matière de construire au niveau de leurs abords, en application de l'article L111-6 du Code de l'Urbanisme. La Carte Communale doit reporter les distances en question sur son règlement graphique.

**Risque de transport de marchandises dangereuses** (source : MEDD)




**Risque de transport de marchandises dangereuses** (source : IGN, cadastre)



## *Les installations affiliées au risque industriel et technologique*

***Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement***

La commune est peu sensible à la question du risque industriel, n'accueillant pas de sites industriels d'importance. Néanmoins, il convient de citer 2 établissements concernés par la législation relative aux Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (article L511-1 et suivants du Code de l'Environnement), pouvant donc être associés à ce risque. Il s'agit des 2 sociétés exploitant un site de carrières au Nord de la commune.

**Établissements et sites mentionnés parmi les ICPE** (source : base nationale ICPE)

| Dénomination | Statut ICPE | Statut SEVESO |
|---|---|---|
| **MOREAU & FILS SARL** | Autorisation (2521, 2515) | Non |
| **SEC TP SA** | Autorisation (2510, 2515, 2521, 4801) | Non |

**Données 2021, sous réserve de déclaration des exploitants, liste non-exhaustive*

La Carte Communale veillera particulièrement à proscrire le développement résidentiel autour de ce site de carrière, dont le voisinage immédiat est incompatible avec la présence d'habitations.

***Les anciens sites industriels dangereux***

La Base de données des Anciens Sites Industriels et Activités (BASIAS) du BRGM recense les sites susceptibles de générer un danger pour l'environnement ou pour le cadre de vie. Cette base de données ne mentionne pas l'existence de tels sites sur la commune.

## *Le cas des activités agricoles*

A propos des activités agricoles, il convient de préciser qu'une règle de réciprocité établie en vertu de l'article L111-1-3 du Code Rural et de la Pêche Maritime impose le respect de distances d'éloignement à mettre en œuvre entre bâtiments agricoles d'élevage et habitations.

La réciprocité implique que tout bâtiment agricole doit s'écarter d'un bâtiment résidentiel, et inversement, ceci afin de prévenir les conflits d'usage susceptibles d'être générés par les besoins de développement des exploitations agricoles. Cette distance de réciprocité peut se voire imposée (législation ICPE, RSD...).

Cette règle peut également être nuancée dans le cas de bâtiments de stockage agricole qui ne génèrent à priori pas de nuisances pour l'environnement, ainsi que dans le cas de bâtiments agricoles localisés dans un contexte résidentiel primant, de par son importance, sur les enjeux agricoles.

Conformément aux préconisations données par la charte pour une gestion économe de l'espace rural de Charente, adoptée consécutivement à la loi du 27 juillet 2010, on retiendra que la Carte Communale devra déterminer des distances de vigilance de 100 mètres autour de tout bâtiment à usage agricole, afin d'orienter au mieux ses choix en matière d'urbanisation nouvelles.

## 2.7.4 Les pollutions et nuisances

Les pollutions et nuisances générées par certaines activités humaines sont susceptibles d'affecter considérablement le cadre de vie d'un territoire, de créer divers inconforts pour les populations, et d'engendrer des conséquences sur leur santé physique.

Les nuisances sont généralement appréhendées par les sens et créent des situations de gêne et/ou d'incommodité. Celles-ci se transforment en pollutions dès lors qu'elles affectent directement ou indirectement la santé humaine ainsi que les écosystèmes. La Carte Communale doit identifier les sources de pollution et nuisance sur le territoire.

### *Pollutions et nuisances d'origine atmosphérique*

*La bonne qualité de l'air constitue un enjeu majeur pour le développement des territoires, menacés par l'accroissement des phénomènes de pollution atmosphérique. La qualité de l'air est également synonyme d'enjeu au regard de la lutte contre les gaz à effet de serre, contribuant à l'accélération du changement climatique. Plusieurs textes législatifs se réfèrent aux problématiques liées à la qualité de l'air et à la lutte contre les gaz à effet de serre, tel que la loi du 30 décembre 1996 sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie, codifiée aux articles L220-1 à L228-2 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. Les lois « Grenelle » posent l'objectif de imiter l'étalement urbain, contribuant aux émissions polluantes, et de densification des centres urbains desservis par les transports en commun. Celles-ci encouragent également la densification urbaine à proximité des infrastructures lourdes de transport (voies ferrées, transports en commun en site propre) afin de créer les conditions d'une moindre utilisation de la voiture, source importante d'impact sur la qualité de l'air.*

La commune de Plassay s'inscrit dans un contexte à dominante rurale, peu affecté par les nuisances atmosphériques. L'étude des sources de nuisance atmosphériques au sein des limites de la commune fait apparaître les infrastructures de transport comme étant les principales nuisances atmosphériques. L'autoroute A 837, accueillant un trafic de 11 650 véhicules/jour, pour 3,9 % de poids-lourds en 2019, est la principale source de ce type.

Au Sud, la RD 137 est également susceptible de générer des nuisances atmosphériques. L'enjeu est toutefois moindre de par la très faible surface qui se trouve concernée au sein des limites communales.

Par ailleurs, il convient de signaler les nuisances atmosphériques éventuelles des carrières, principalement au regard des émissions de poussières ; néanmoins, les exploitants sont tenus de prendre des dispositions devant réduire ce type de nuisances, lesquelles doivent demeurer confinées à l'intérieur de leur site d'exploitation. Ces sources de nuisance (autoroute, carrières) conduiront la Carte Communale à proscrire toute urbanisation résidentielle autour de ces dernières.

Au niveau régional, l'association ATMO Nouvelle Aquitaine réalise régulièrement des inventaires d'émissions polluantes et analyses de la qualité de l'air. Le bilan 2019 de la qualité de l'air en région fait état des conclusions suivantes :

- Vis-à-vis des seuils réglementaires, aucune valeur limite annuelle n'est dépassée. Celle relative au NO2 (40 µg/m3) est atteinte sur un site de mesure en Gironde mais non franchie. Les recommandations OMS ne sont pas respectées pour les particules PM10 et PM2,5, l'ozone et le dioxyde de soufre. L'objectif de qualité (protection de la végétation) est dépassé pour l'ozone. 3 polluants dépassent ponctuellement les seuils d'information-recommandations (NO2, SO2 et PM10). Le seuil d'alerte est dépassé pour les PM10. Des recommandations OMS sont dépassées ponctuellement pour le NO2, PM10, PM2,5 et SO2. L'objectif de qualité (protection de la santé) est dépassé pour l'ozone (O3).

- Un nombre restreint de procédures préfectorales d'alerte à la pollution est enregistré, soit 6 journées où une procédure liée à la pollution de l'air est déclenchée sur au moins un département. Le département des Landes totalise 4 jours de procédure. La Charente, la Charente-Maritime, la Corrèze, la Creuse, la Dordogne, le Lot-et-Garonne, les Deux-Sèvres, la Vienne et la Haute-Vienne ne connaissent aucune procédure. Seules les particules PM10 sont concernées : 4 jours de procédure d'alerte et 2 journées de procédure d'information et de recommandations. Aucune procédure pour l'ozone, le dioxyde de soufre et le dioxyde d'azote n'est déclenchée en 2019 en Nouvelle-Aquitaine.

*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 selon l'INSEE.*

*La mixité des fonctions urbaines, promues par les principes fondateurs du Code de l'Urbanisme (article L101-2), 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, en tant qu'outils d'aménagement à portée réglementaire, peuvent constituer des leviers d'action pour prévenir les nuisances sonores présentes sur le territoire, et lutter contre celles-ci. En France, la législation sur le bruit repose principalement sur la loi du 31 décembre 1992.*

***Le bruit généré par les infrastructures de transport***

Le territoire de Plassay s'inscrit dans un environnement rural réputé calme et peu affecté par les nuisances sonores. Néanmoins, 2 sources de nuisances sonores sont identifiées officiellement sur la commune. Il s'agit de l'autoroute A 837 et de la RD 137, routes classées à grande circulation.

Ces infrastructures sont concernées par les dispositions de l'article L571-10 du Code de l'Environnement, qui prévoit l'établissement de « secteurs affectés par le bruit » autour de certaines infrastructures de transport en raison de l'intensité de leur trafic routier. On rappellera que le trafic de l'autoroute A 837 dépasse les 11 000 véhicules/jour, pour près de 4 % de poids-lourds. Le trafic de la RD 137 est également soutenu.

En vertu de l'arrêté préfectoral du 17 septembre 1999, l'autoroute A 837 et la RD 137 sont concernées par ces secteurs, dont la largeur est calculée à partir des limites extérieures de la voirie. Au droit de la commune, ces voies sont classées en catégorie 2, générant des secteurs d'une largeur de 250 mètres autour de celles-ci.

A titre de prévention au regard de cette source de nuisances sonores, on rappellera que la vocation de la Carte Communale sera de proscrire toute forme d'urbanisation autour de l'autoroute, notamment dans le cadre de l'application de l'article L111-6 du Code de l'Urbanisme.

**Les secteurs affectés par le bruit des infrastructures** (source : IGN, cadastre)



***Les cartes de bruit stratégiques en Charente-Maritime***

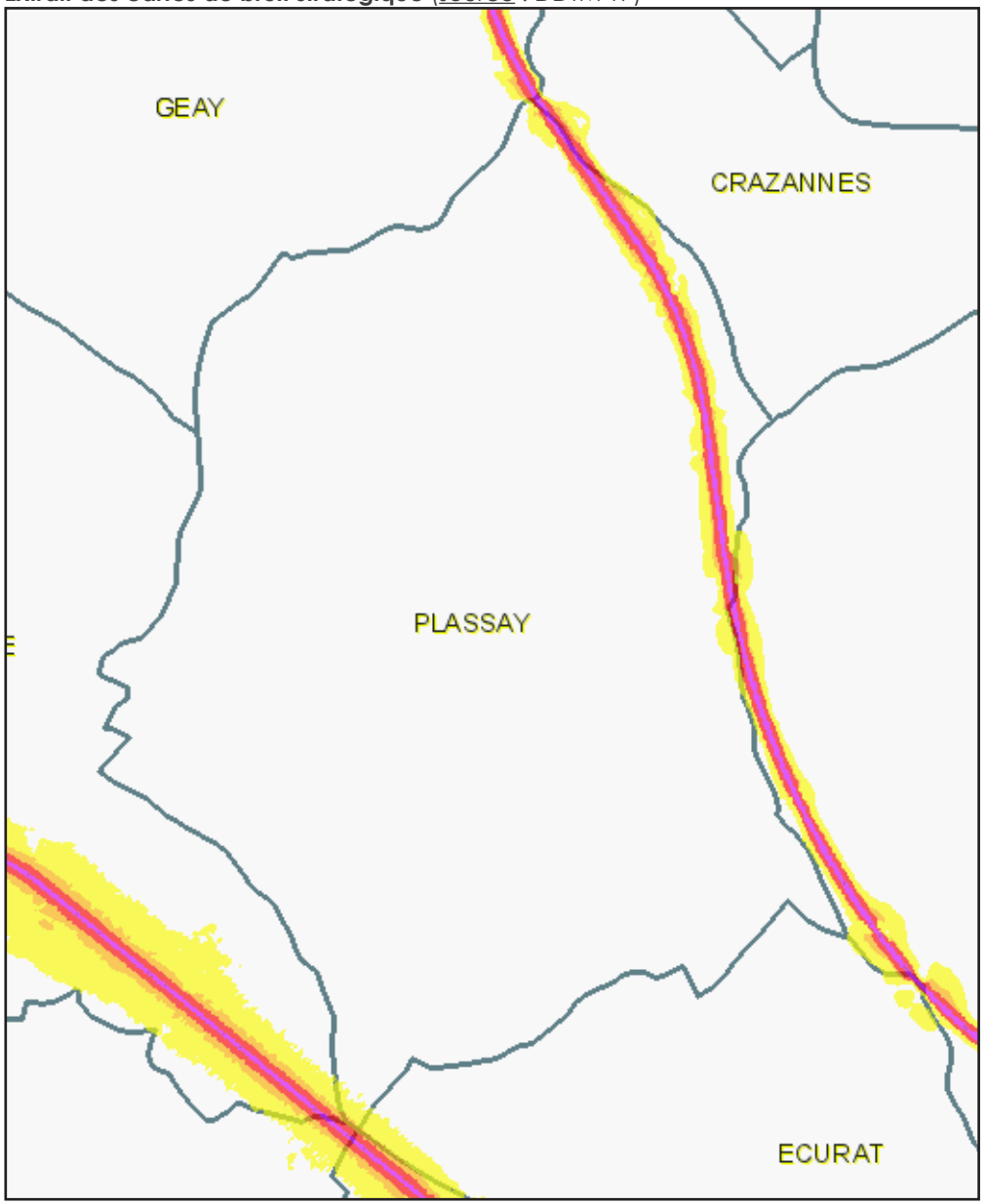
Les cartes de bruit sont prévues par la directive européenne du 25 juin 2002 relative à l'évaluation et à la gestion du bruit dans l'environnement. Conformément aux articles L572-1 à L572-11 et R572-1 à R572-11 du Code de l'Environnement traduisant cette directive, des cartes de bruit et des plans de prévention du bruit dans l'environnement doivent être élaborés pour les grandes infrastructures de transports terrestres (dont le trafic est supérieur à 3 millions de véhicules/an).

Ces cartes ont une valeur d'information sur le bruit des infrastructures de transports terrestre et ne sont pas créatrices de droit. Elles viennent compléter les secteurs affectés par le bruit prévus à l'article L571-10 du Code de l'Environnement.

Plus en détail, ces cartes permettent de représenter des niveaux de bruit dans l'environnement, mais également de dénombrer les populations exposées et les établissements d'enseignement et de santé impactés. Elles permettent ainsi de quantifier les nuisances sonores afin d'établir, dans un deuxième temps, des Plans de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE). Elles sont réalisées en format numérique.

L'arrêté préfectoral du 24 juillet 2018 pris pour la troisième échéance a défini les nouvelles cartes stratégiques du bruit des infrastructures de transports terrestres du département de la Charente-Maritime. L'autoroute A 837 et la RD 137 sont concernées par ces cartographies.

**Extrait des cartes de bruit stratégique** (source : DDTM 17)



# 2.8 ENJEUX ET PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION DE L'ENVIRONNEMENT

| Thématiques | Nature des enjeux identifiés sur le territoire | Orientations |
|---|---|---|
| **Milieu physique** | - Le territoire ne comporte pas de réseau hydrographique pérenne. Il accueille toutefois un réseau de petits émissaires qui alimentent le cours du Bruant, affluent de la Charente et concerné par un objectif de remise en bon état des eaux selon le SDAGE Adour-Garonne et la DCE du 23 octobre 2010. La Carte Communale ne doit pas compromettre cet objectif. | - Protéger les combes et autres fonds vallonnés des méfaits de l'étalement urbain afin de garantir la protection des milieux récepteurs.<br>- Contribuer à l'atteinte du « bon état » des masses d'eau en imposant un bon assainissement des eaux usées domestiques et en assurant une gestion des eaux pluviales à la parcelle à l'occasion de toute nouveau projet d'aménagement. |
| **Milieu naturel, fonctionnement écologique** | - La trame boisée forme le principal élément de l'armature de la trame verte et bleue locale. La Carte Communale doit veiller à sa préservation.<br>- La trame verte et bleue locale est complétée par des éléments boisés diffus (arbres, haies...) qu'il convient de pérenniser.<br>- La Carte Communale doit faire référence à une trame verte et bleue établie à l'échelle régionale (SRADDET Nouvelle Aquitaine) et locale (SCOT du Pays de Saintonge Romane). | - Préserver les éléments structurants de la trame verte et bleue locale de toute forme d'artificialisation du sol, s'agissant principalement des espaces boisés et des structures végétales linéaires ou isolées.<br>- Assurer la bonne prise en compte par la Carte Communale du SRADDET et du SCOT, en préservant en particulier les espaces boisés caractéristiques de la « mosaïque de l'Ouest » (entre Gémozac et Pont-l'Abbé-d'Arnoult). |
| **Patrimoine paysager, architectural et archéologique** | - Les grands équilibres paysagers de la commune sont fondés sur l'alternance de grands espaces agricoles ouverts et de surfaces boisées. La Carte Communale doit contribuer à leur préservation.<br>- Il convient de préserver les points de vue majeurs sur le bourg depuis les grands espaces agricoles ouverts (au Nord, à l'Est et à l'Ouest).<br>- Les paysages locaux sont plutôt bien préservés au regard de l'évolution de l'urbanisation. Cette urbanisation doit toutefois être davantage maîtrisée au regard de l'importante présence de l'habitat pavillonnaire dans les paysages.<br>- La Carte Communale doit contribuer à pérenniser le patrimoine architectural de la commune (église, petit patrimoine, hameaux anciens, maisons saintongeaises..).<br>- Le territoire est concerné par les contraintes imposées par le Code de l'Urbanisme aux abords des voies à grande circulation (autour de l'autoroute A 837 et de la RD 137). La Carte Communale doit les traduire au plan réglementaire. | - Utiliser la Carte Communale comme un outil de régulation de l'urbanisation diffuse et l'artificialisation des paysages de la commune, en poursuivant la logique d'un développement recentré sur le bourg.<br>- Protéger les grands panoramas ouverts sur les grands espaces agricoles de la commune vis-à-vis de tout étalement urbain afin de préserver l'identité paysagère locale.<br>- Dans le bourg, encourager un développement urbain plus compact et lisible, privilégiant des formes d'habitat denses et permettant de préserver l'esprit architectural du bâti ancien typique du terroir de la Saintonge Romane.<br>- Traduire les restrictions à l'urbanisation autour des voies à grande circulation (article L111-6 du Code de l'Urbanisme) dans la Carte Communale. |
| **Gestion de l'eau et des ressources naturelles** | - Il convient de poursuivre une gestion cohérente de l'assainissement des eaux usée. Le développement urbain doit être recentré sur le bourg, desservi par un réseau d'assainissement collectif, au regard des sensibilités du territoire (présence d'un captage d'eau potable). le réseau en question dispose de bonnes capacités de traitement.<br>- Il convient de garantir la protection des ressources en eau potable et d'assurer la sécurisation de l'approvisionnement du territoire en eau potable, en veillant à l'adéquation des objectifs d'urbanisation de la Carte Communale avec les capacités du réseau existant. | - Privilégier le développement urbain dans le bourg, desservi par un réseau d'assainissement collectif.<br>- Tenir compte des contraintes s'imposant à l'assainissement non-collectif par la mise en œuvre des filières adaptées aux caractéristiques des sols selon leur aptitude à l'auto-épuration.<br>- Intégrer, dans les annexes de la Carte Communale, les contraintes réglementaires relatives à la protection des captages d'eau potable. |
| **Gestion de la contrainte énergie - climat** | - Il convient de promouvoir la sobriété énergétique dans les pratiques d'aménagement et de limiter progressivement l'ensemble des énergies émettrices en gaz à effet de serre (habitat, déplacements...)<br>- Au-delà de la lutte contre le changement climatique une adaptation nécessaire du territoire, à intégrer dans les pratiques d'aménagement | - Parallèlement à la Carte Communale, favoriser le développement des énergies décarbonées (suppression des chaudières fioul...) et le développement d'un habitat plus sobre en demande énergétique.<br>- Engager une réflexion sur l'adaptation du territoire au changement climatique, notamment à l'échelle intercommunale. |
| **Risques majeurs, pollutions et nuisances** | - Parmi les risques majeurs, le risque industriel et le risque de transport de marchandises dangereuses seront les principaux risques devant influer sur les choix réglementaires de la Carte Communale en matière d'urbanisation nouvelle.<br>- Le territoire n'est pas significativement affecté par des sources de nuisances ou de pollution, à l'exception des abords des voies à grande circulation. | - La Carte Communale veillera à proscrire l'urbanisation résidentielle autour de l'A 837 et de la RD 137, générant du bruit et un risque de transport de matières dangereuses.<br>- Le cumul des risques industriels et technologiques au Nord du territoire conduira la Carte Communale à proscrire toute urbanisation résidentielle dans ce secteur. |

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

# 3.1 PRÉAMBULE DE L'ÉTUDE

## *Éléments de contexte territorial*

Selon l'INSEE, la commune de Plassay compte 727 habitants en 2018, pour 43,1 habitants au kilomètre². Au sens de la typologie des aires d'attraction des villes établie par l'INSEE (2020), le territoire de Plassay se situe dans la périphérie Ouest de l'aire d'attraction du pôle urbain de Saintes, qui occupe le cœur de la Saintonge Romane.

La commune profite de son positionnement avantageux sur l'axe Saintes - Rochefort (RD 137). En cela, elle profite de la double influence de ces 2 pôles urbains. Le territoire communal est également traversé à l'Est par l'autoroute A 837.

Localement, la commune profite également de sa proximité avec les villes de Saint-Porchaire et Pont-l'Abbé-d'Arnoult, polarisant l'espace de la Communauté de Communes Coeur de Saintonge à l'Ouest de Saintes.

## *Éléments de contexte administratif*

Sur le plan administratif, Plassay fait partie de la Communauté de Communes Cœur de Saintonge, intercommunalité de 17 279 hab habitants en 2018, regroupant 18 communes au 1er janvier 2021. Son territoire correspond au tiers Ouest du Pays de Saintonge Romane, dont le centre urbain principal est Saintes. Les compétences de cette intercommunalité sont limitées au profit d'une marge d'action demeurant importante pour ses communes membres.

Par ailleurs, la commune adhère au Syndicat Mixte du Pays de Saintonge Romane, recouvrant les territoires de la Communauté d'Agglomération de Saintes, de la Communauté de Communes Cœur de Saintonge et de la Communauté de Communes de Gémozac et de la Saintonge Viticole. Le territoire en question compte 91 440 habitants en 2018.

**Les EPCI de Charente-Maritime au 1er janvier 2021** (source : DDTM 17)



## *Les documents-cadre supra-communaux*

Certains document-cadre émanant des niveau intercommunaux s'imposent, ou s'imposeront à terme à la présente procédure d'élaboration de Carte Communale.

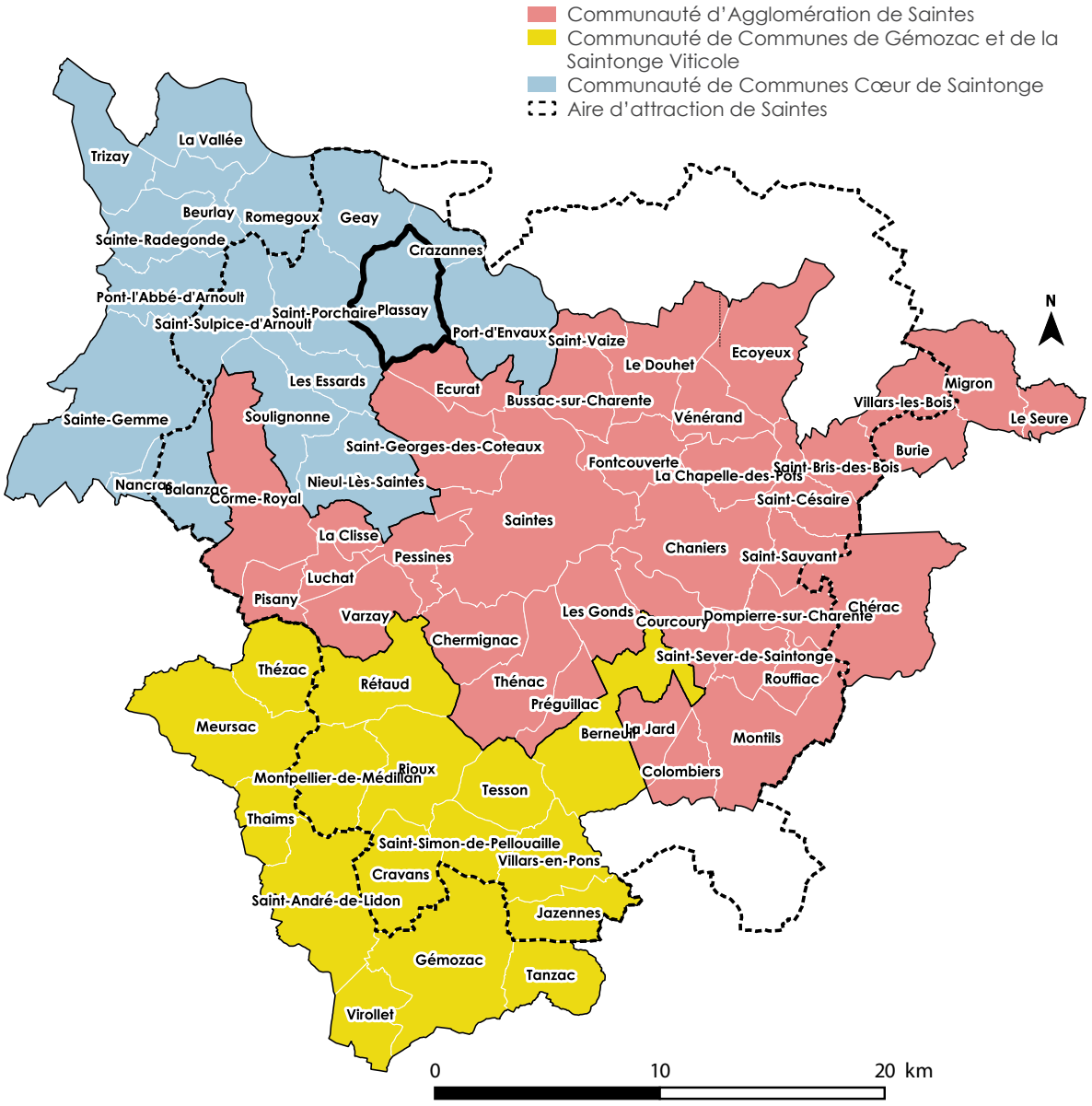
Au niveau régional, le territoire est concerné par le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET), approuvé par la Région le 16 décembre 2019 et par l'État le 27 mars 2020. Il fixe des objectifs en matière de protection de la trame verte et bleue, de modération de la consommation d'espace ou encore de soutien à la dynamique des espaces ruraux.

En outre, la commune est couverte par un Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT), approuvé par la délibération du 18 mai 2017 par le Syndicat Mixte du Pays de Saintonge Romane, lequel impose un rapport de compatibilité envers la Carte Communale.

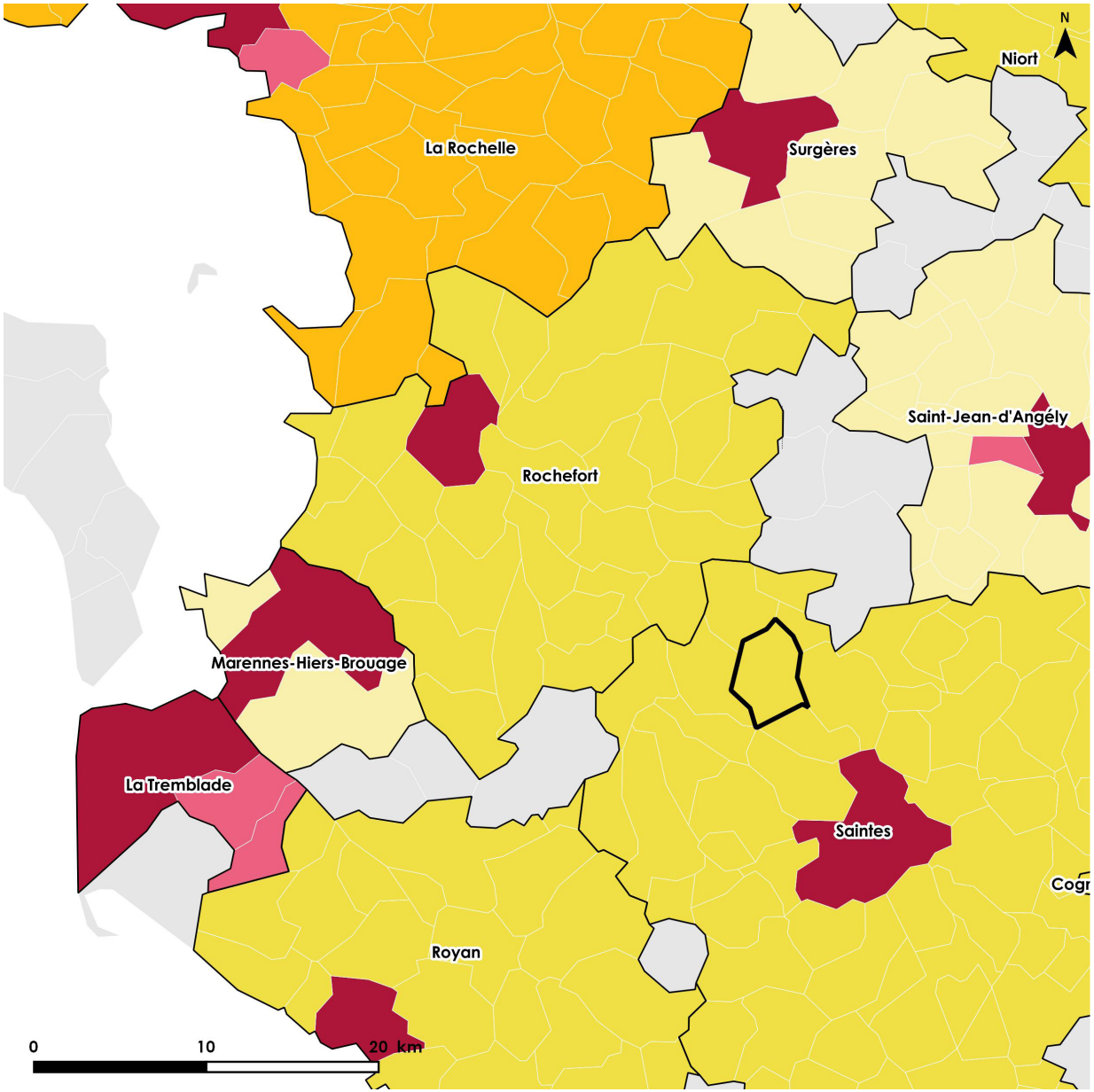
## *Méthodologie de l'étude*

La présente analyse de la population, de l'économie et du logement s'appuiera sur une analyse des données INSEE (recensement légal 2018). Des comparaisons seront régulièrement effectuées avec les territoires du département et des structures intercommunales.

**Le Pays de Saintonge Romane au 1er janvier 2021** (source : IGN)



## Les aires d'attraction des villes en 2020 selon l'INSEE




Contours des aires d'attraction des villes
Commune de Plassay

*Communes formant les pôles urbains*

Autre commune du pôle principal
Commune de la couronne
Commune d'un pôle secondaire
Commune hors attraction des pôles
Commune-centre

*Typologie des aires d'attraction des villes*

Aire de 200 000 à moins de 700 000 habitants
Aire de 50 000 à moins de 200 000 habitants
Aire de 700 000 habitants ou plus (hors Paris)
Aire de moins de 50 000 habitants
Aire de Paris
Commune hors attraction des pôles

Plassay se situe à la périphérie Nord-Ouest du pôle urbain de Saintes et intègre sa couronne périurbaine. La commune profite de sa localisation géographique privilégiée sur l'axe Saintes - Rochefort.

Insee
Mesurer pour comprendre

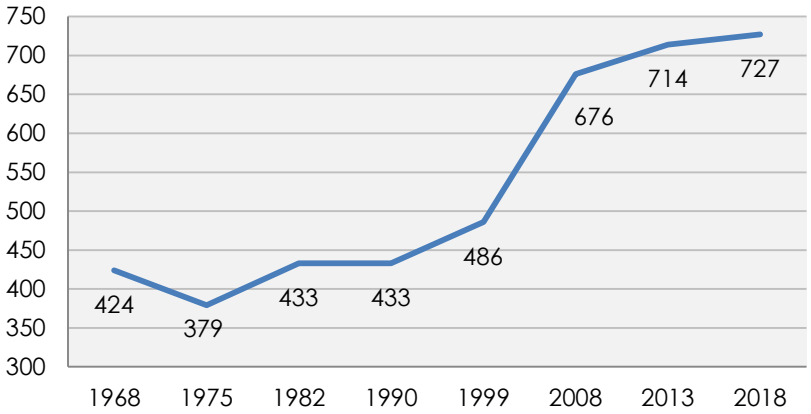
# 3.2 ÉVOLUTION DE LA POPULATION

## 3.2.1 Démographie communale

### *L'évolution de la population*

L'évolution de la population du territoire de la commune est positive depuis la fin des années 1960. Globalement, la commune a gagné +303 habitants entre 1968 et 2018, soit une croissance moyenne de +6 habitants/an sur la période. La population a ainsi varié de +71 %. Le taux de croissance annuel moyen sur la période est de +1,1 %.

**Evolution de la population de Plassay**




**Recensements de la population entre 1968 et 2018**

| | 1968 | 1975 | 1982 | 1990 | 1999 | 2008 | 2013 | 2018 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Population** | 424 | 379 | 433 | 433 | 486 | 676 | 714 | **727** |
| **Densité** (hab/km²) | 25,1 | 22,5 | 25,7 | 25,7 | 28,8 | 40,1 | 42,3 | **43,1** |

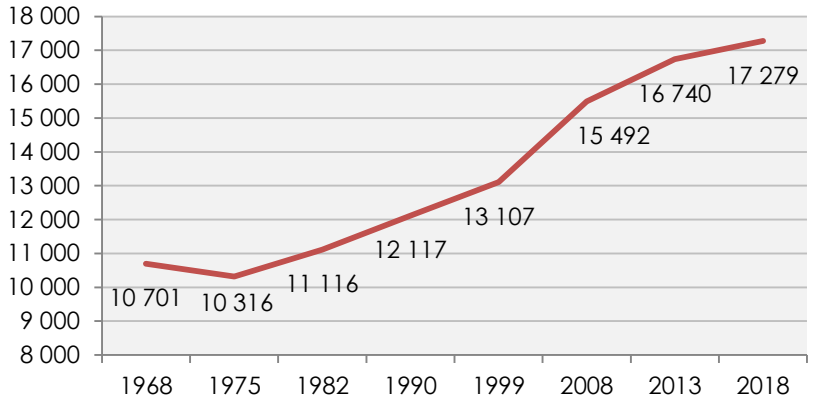
Sources : Insee, RP1968 à 1999 dénombrements, RP2008-2013-2018

Au cours de ces dernières décennies, la croissance de la population s'est fortement intensifiée. Elle s'est montrée particulièrement forte entre 1999 et 2008 (+3,7 %). Elle a ensuite connu un certain ralentissement entre 2008 et 2018, se situant entre +1,1 % et +0,4 %. Le rythme de la croissance de la population est, sur les années récentes, de l'ordre de +3 habitants/an.

La croissance démographique est, en moyenne, de +51 habitants sur la période 2008-2018, soit +5 habitants/an. Il en découle une croissance lissée à +0,7 % sur la période 2008-2018.

La population de la Communauté de Communes Cœur de Saintonge connaît une croissance particulièrement forte depuis 1999, jouissant de sa position d'interface entre Saintes et Rochefort, ainsi que Saint-Jean-d'Angély. La croissance annuelle moyenne sur ce territoire est de +1,1 %, soit un niveau particulièrement important.

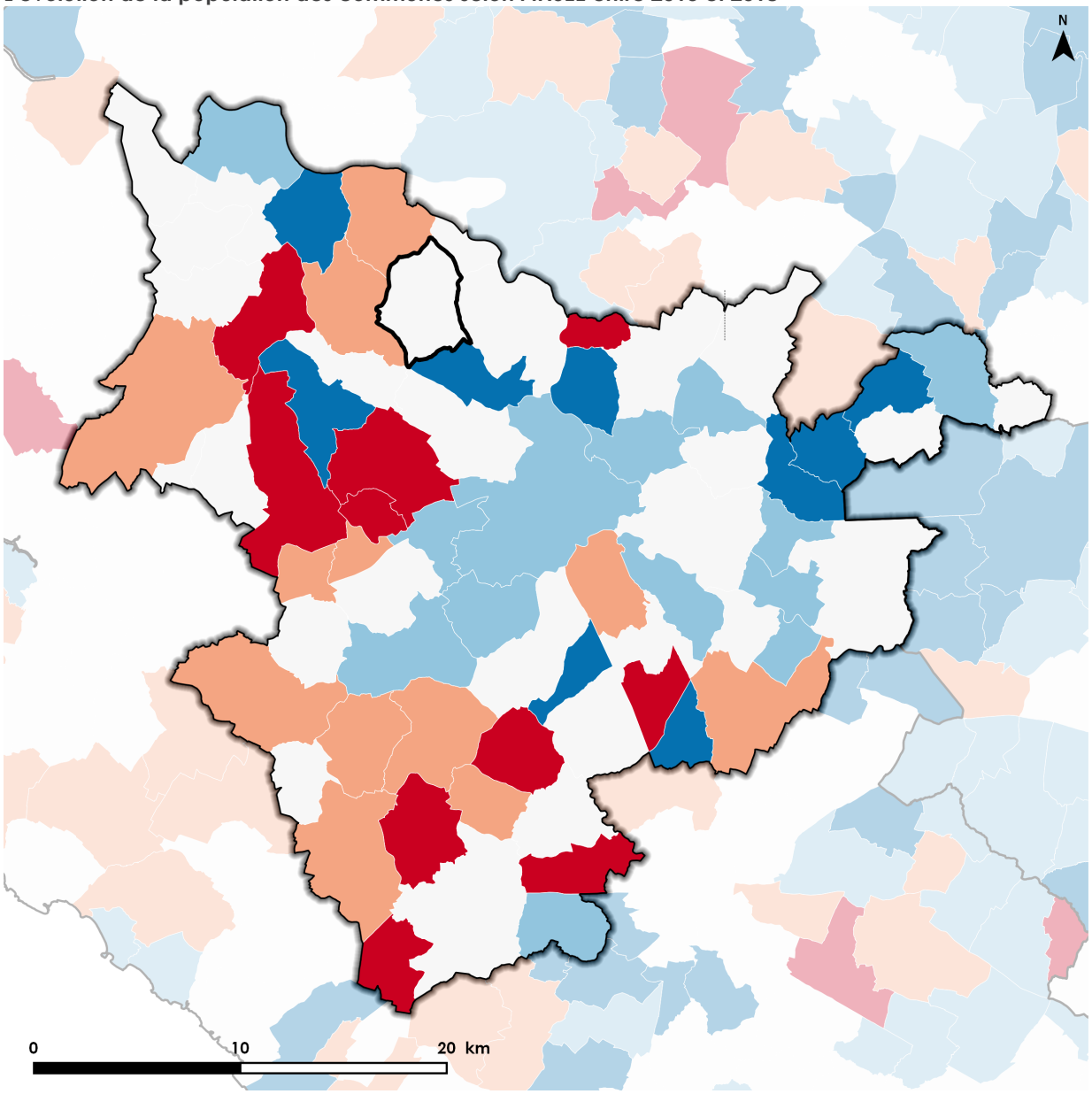
**Evolution de la population de la Communauté de Communes Coeur de Saintonge**




On observe que l'évolution démographique du territoire lui est particulièrement favorable. Vraisemblablement, la Carte Communale peut retenir un niveau de croissance de l'ordre de +5 habitants/an au cours de ces prochaines années, pour un rythme de +50 habitants à l'horizon 2030. Le taux annuel de croissance serait alors de +0,7 %.

A raison d'un taux d'occupation de 2 à 2,5 personnes/ménage, le nombre d'habitations nécessaires à cette croissance démographique est situé entre 20 et 25, soit un besoin en croissance résidentiel se situant à minima entre 2 et 3 logements/an.

**L'évolution de la population des communes selon l'INSEE entre 2013 et 2018**




**Limites administratives**

- Régions, départements
- EPCI du Pays de Saintonge Romane
- Commune de Plassay

**Analyse statistique**

*Evolution de la population*

- < -0,6 %
- -0,6 % - 0 %
- 0 % - 0,8 %
- 0,8 % - 1,9 %
- > 1,9 %

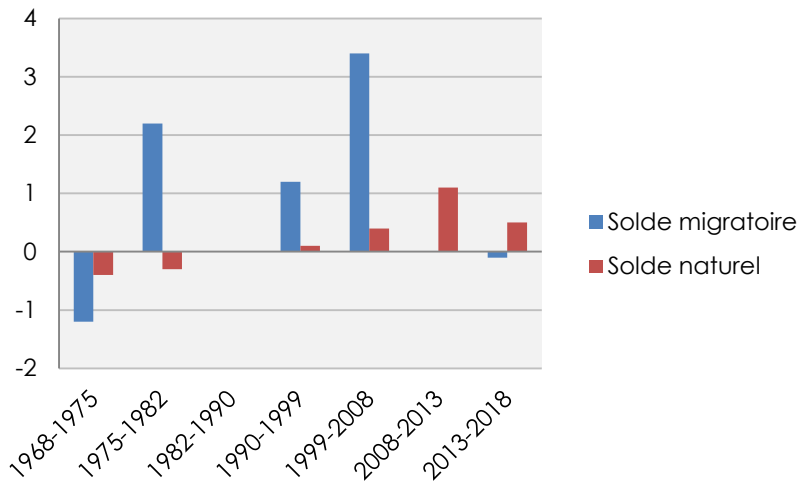
Insee
Mesurer pour comprendre

## *Les mécanismes d'évolution démographique*

La démographie est traditionnellement animée par 2 mécanismes, s'agissant du solde naturel et du solde migratoire. Durant ces dernières années, la croissance de la population a essentiellement été la résultante d'un excédant migratoire, et dans une moindre mesure, par un excédant naturel.

Néanmoins, la période très récente est marquée par une inversion de la tendance migratoire, avec une croissance démographique essentiellement tirée à la hausse par le solde naturel.

**Evolution des soldes migratoires et naturels sur Plassay**



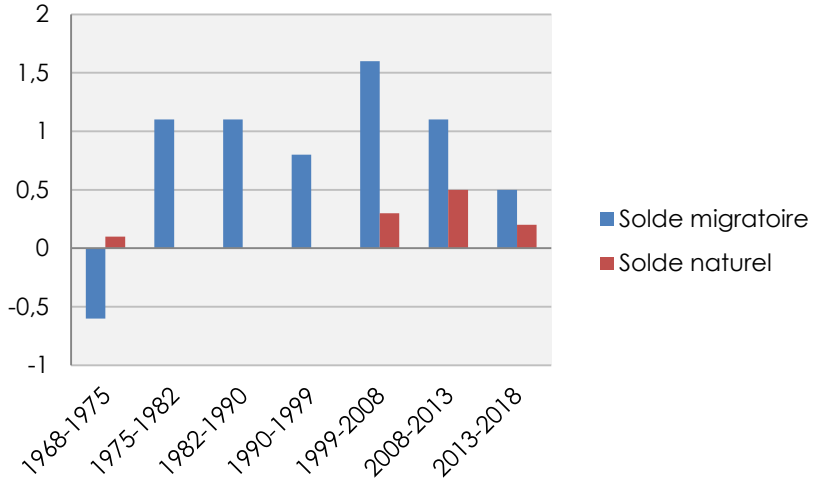

**Indicateurs démographiques sur le territoire communal**

| | 68-75 | 75-82 | 82-90 | 90-99 | 99-08 | 08-13 | 13-18 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Variation annuelle** | **-1,6 %** | **+1,9 %** | **0 %** | **+1,3 %** | **+3,7 %** | **+1,1 %** | **+0,4 %** |
| *Solde naturel* | -0,4 % | -0,3 % | 0 % | +0,1 % | +0,4 % | +1,1 % | +0,5 % |
| *Solde migratoire* | -1,2 % | +2,2 % | 0 % | +1,2 % | +3,4 % | 0 % | -0,1 % |

Sources : Insee, RP1968 à 1999 dénombrements, RP2008-2013-2018

En détail, on note que le solde migratoire, après avoir été longtemps situé à un niveau important (+3,4 % entre 1999 et 2008), s'est stabilisé à l'équilibre, pour tomber dans la négative (-0,1 % entre 2013 et 2018). Parallèlement, le solde naturel a été particulièrement fort entre 2008 et 2013 (+1,1 %), résultant notamment de l'installation de jeunes familles sur la commune. Ce dernier est aujourd'hui situé à u niveau plus modéré (+0,5 % entre 2013 et 2018).

**Evolution des soldes migratoires et naturels sur la Communauté de Communes Coeur de Saintonge**



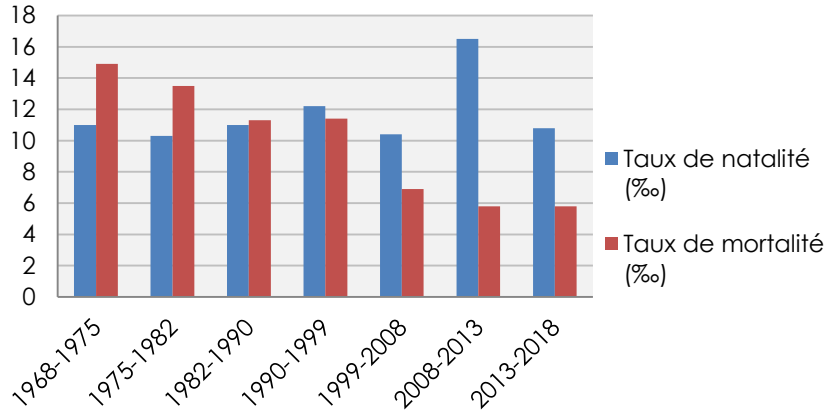

Le maintien du solde naturel à un bon niveau (+0,5 % entre 2013 et 2018), en dépit d'une baisse récente, traduit une bonne dynamique de renouvellement de la population. On remarque cependant que le niveau des naissances a baissé depuis ces dernières années. Ce bon solde naturel est essentiellement dû à une très faible mortalité.

**Balance des naissances et des décès**

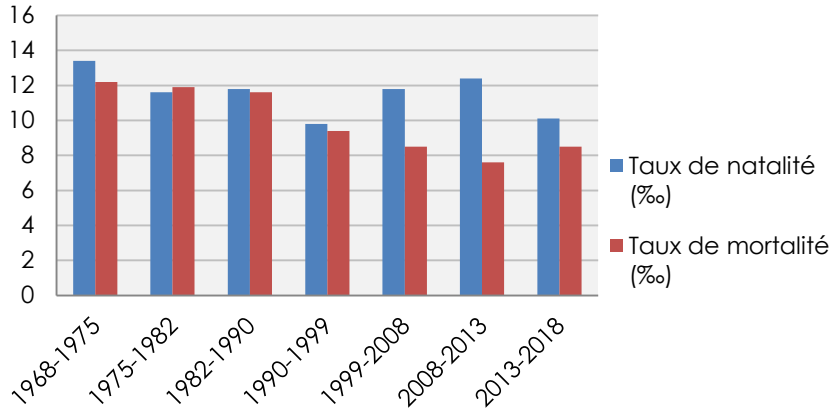
| | 68-75 | 75-82 | 82-90 | 90-99 | 99-08 | 08-13 | 13-18 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Solde naturel** | **-0,4 %** | **-0,3 %** | **0 %** | **+0,1 %** | **+0,4 %** | **+1,1 %** | **+0,5 %** |
| *Taux de natalité* | 11 ‰ | 10,3 ‰ | 11 ‰ | 12,2 ‰ | 10,4 ‰ | 16,5 ‰ | 10,8 ‰ |
| *Taux de mortalité* | 14,9 ‰ | 13,5 ‰ | 11,3 ‰ | 11,4 ‰ | 6,9 ‰ | 5,8 ‰ | 5,8 ‰ |

Sources : Insee, RP1968 à 1999 dénombrements, RP2008-2013-2018

**Evolution de la mortalité et de la natalité sur Plassay**




**Evolution de la mortalité et de la natalité sur la Communauté de Communes Coeur de Saintonge**




Ces tendances demeurent toutefois fragilisées par le vieillissement de la population, qui s'est récemment traduit par une poussée des classes d'âge supérieures à 45 ans. Une forte augmentation des 60-74 ans est à noter au cours des années récentes. Cette évolution laisse présager une détérioration du solde naturel dans le cas où la commune n'accueillerait pas davantage de jeunes ménages au cours des années futures.

Les dynamiques démographiques du territoire de la Communauté de Communes Cœur de Saintonge sont marquées par une forte attractivité migratoire et un bon solde naturel, contrebalancés par le vieillissement notable de la population, visible à travers une remontée du niveau des décès.

**Indicateurs démographiques sur Cœur de Saintonge**

| | 68-75 | 75-82 | 82-90 | 90-99 | 99-08 | 08-13 | 13-18 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Variation annuelle** | **-0,5** | **+1,1 %** | **+1,1 %** | **+0,9 %** | **+1,9 %** | **+1,6 %** | **+0,6 %** |
| *Solde naturel* | +0,1 % | 0 % | 0 % | 0 % | +0,3 % | +0,5 % | +0,2 % |
| *Solde migratoire* | -0,6 % | +1,1 % | +1,1 % | +0,8 % | +1,6 % | +1,1 % | +0,5 % |

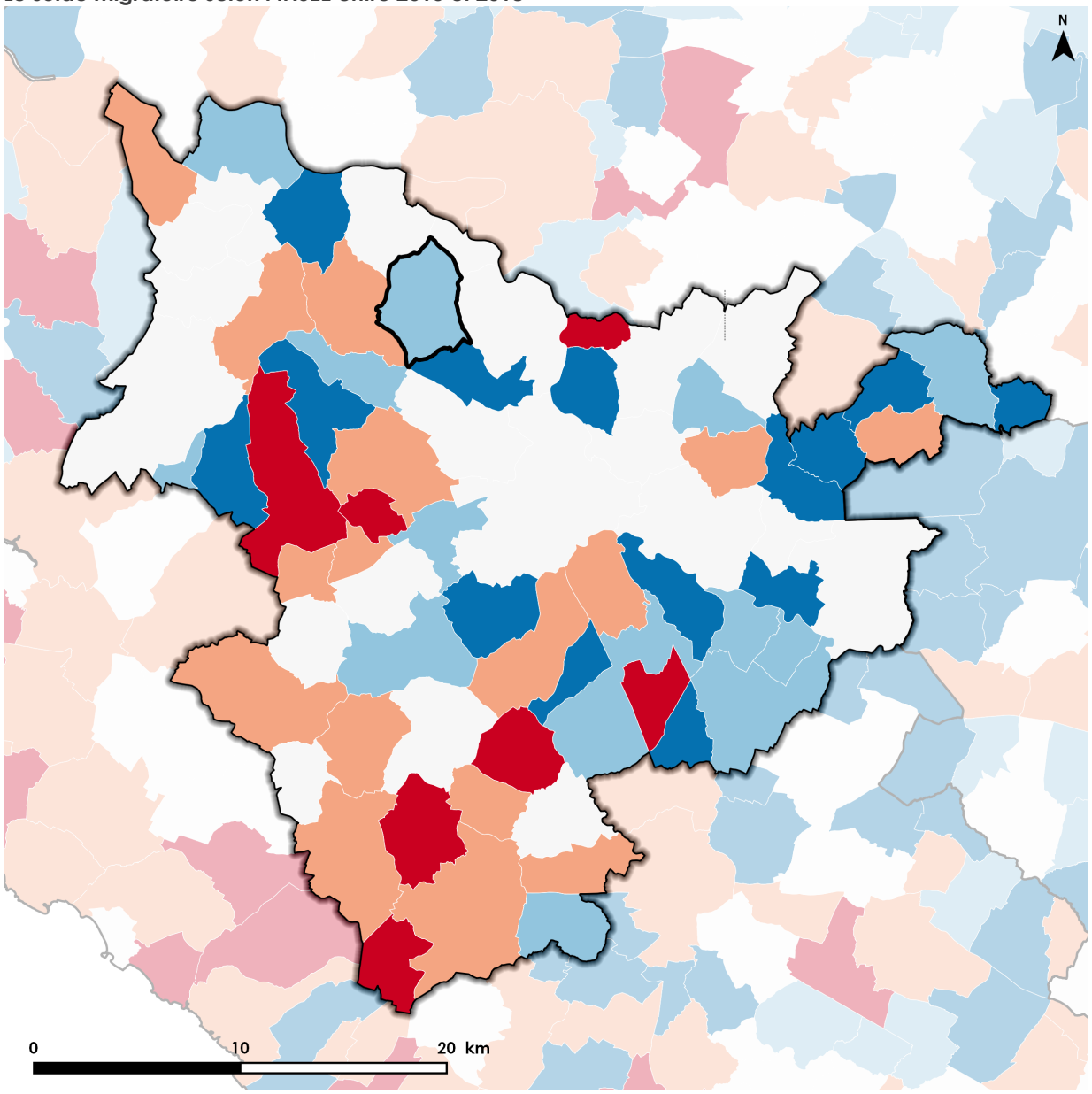
Sources : Insee, RP1968 à 1999 dénombrements, RP2008-2013-2018

***Idées essentielles***

*La dynamique démographique de la commune est marquée par une croissance notable qui est relativement calquée sur la dynamique du territoire Ouest de Saintes, profitant de sa forte attractivité de par sa position privilégiée entre Saintes et Rochefort. Toutefois, le territoire montre également des signes de vieillissement de sa population.*

*La Carte Communale veillera donc à entretenir un certain niveau de construction d'habitations nouvelles afin d'encourager l'installation de nouveaux ménages sur la commune durant les années à venir, en particulier des jeunes familles avec enfants.*

## Le solde migratoire selon l'INSEE entre 2013 et 2018




**Limites administratives**

- Régions, départements
- EPCI du Pays de Saintonge Romane
- Commune de Plassay

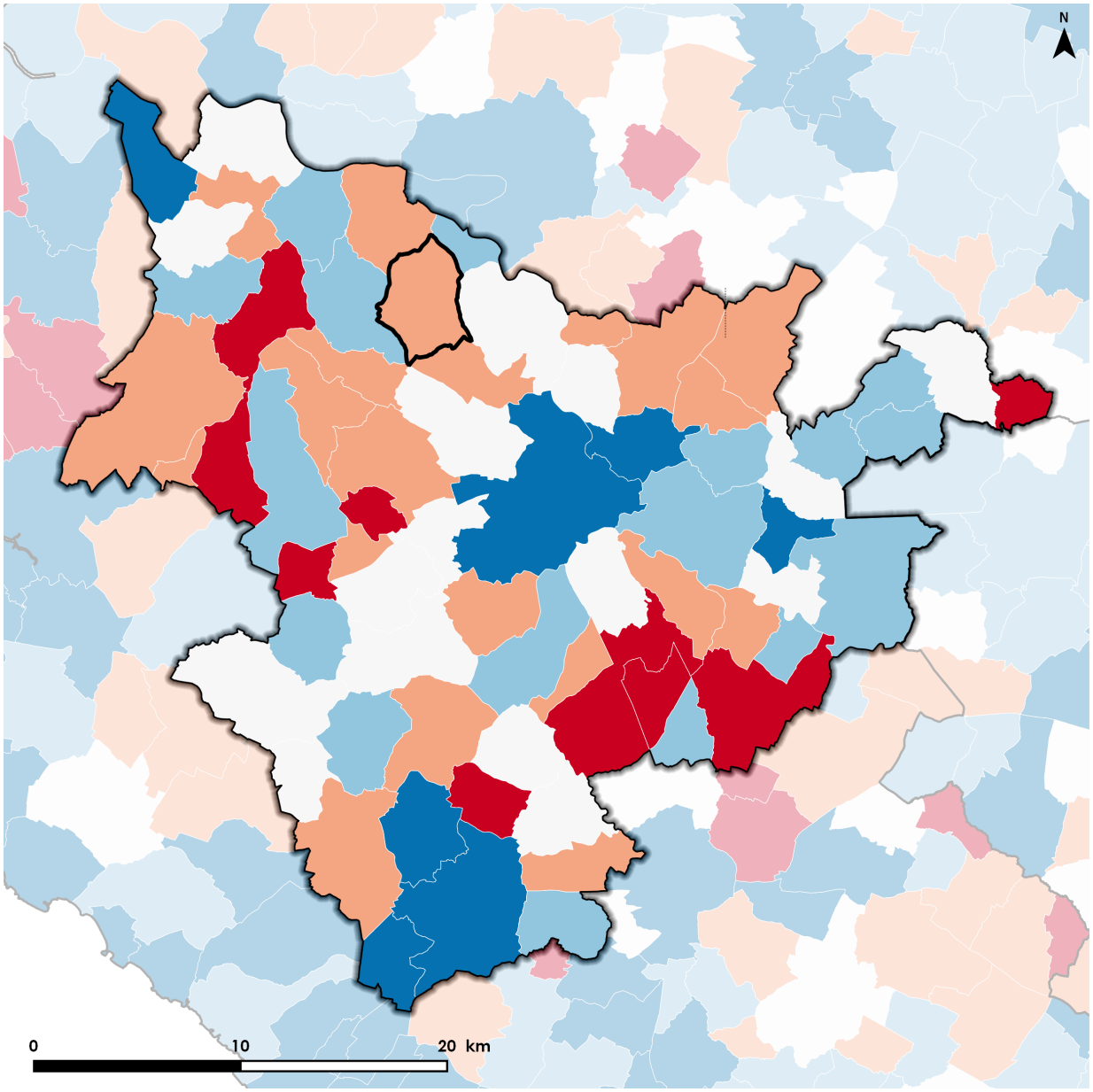
**Analyse statistique**

*Evolution de la population due au solde migratoire*

- < -0,5 %
- -0,5 % - 0 %
- 0 % - 0,6 %
- 0,6 % - 1,8 %
- > 1,8 %

Insee
Mesurer pour comprendre

## Le solde naturel selon l'INSEE entre 2013 et 2018




**Limites administratives**

- Régions, départements
- EPCI du Pays de Saintonge Romane
- Commune de Plassay

**Analyse statistique**

*Evolution de la population due au solde naturel*

- < -0,5 %
- -0,5 % - 0 %
- 0 % - 0,2 %
- 0,2 % - 0,6 %
- 0,6 %

Insee
Mesurer pour comprendre

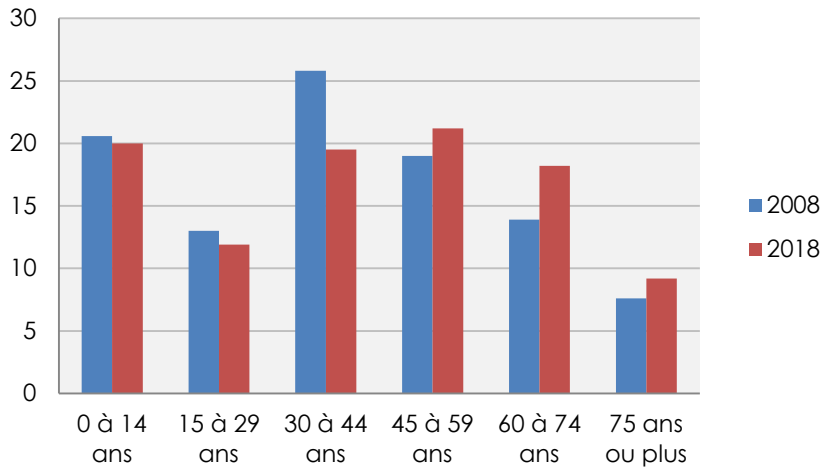
## 3.2.3 Dynamique du renouvellement générationnel

*La pyramide des âges*

En 2018, la pyramide des âges est dominée par les 45-59 ans (21,2 %), suivis des 30-44 ans (19,5 %). Cette population communale est marquée par une forte représentation des jeunes (20 % de 0-14 ans).

Malgré la jeunesse de la population communale, l'évolution de cette pyramide des âges s'opère en faveur des classes d'âge plus âgées, et notamment supérieures à 45 ans (de 13,29 % à 18,2 % de 60-74 ans, notamment). Parallèlement, les 30-45 ans accusent une forte baisse (de 25,8 % à 19,5 % entre 2008 et 2018).

**La population de Plassay par tranches d'âges**

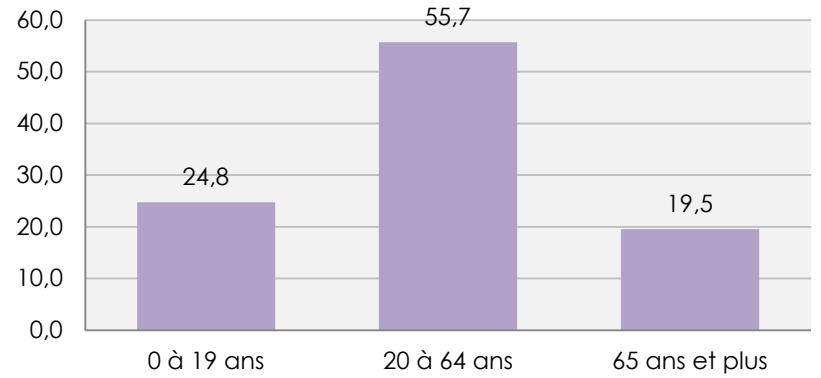



La pyramide des âges est semblable sur le territoire de la Communauté de Communes Coeur de Saintonge, qui voit les 45-59 ans, les 30-44 ans et les 60-74 ans dominer la population (respectivement 21,1 %, 18,9 % et 18,9 % en 2018).

On observe la même dynamique de vieillissement de la population, avec la forte progression des 60-74 ans (de 14,5 % à 18,9 % entre 2008 et 2018), et une baisse des 30-44 ans (de 21,7 % à 18,9 % entre 2008 et 2018.

Globalement, malgré la dynamique de vieillissement qui l'affecte, la population de Plassay demeure marquée par sa jeunesse, comme en témoigne la part des 0-19 ans par rapport à celle des 65 ans et plus.

**La population par grandes tranches d'âge sur Plassay en 2018**

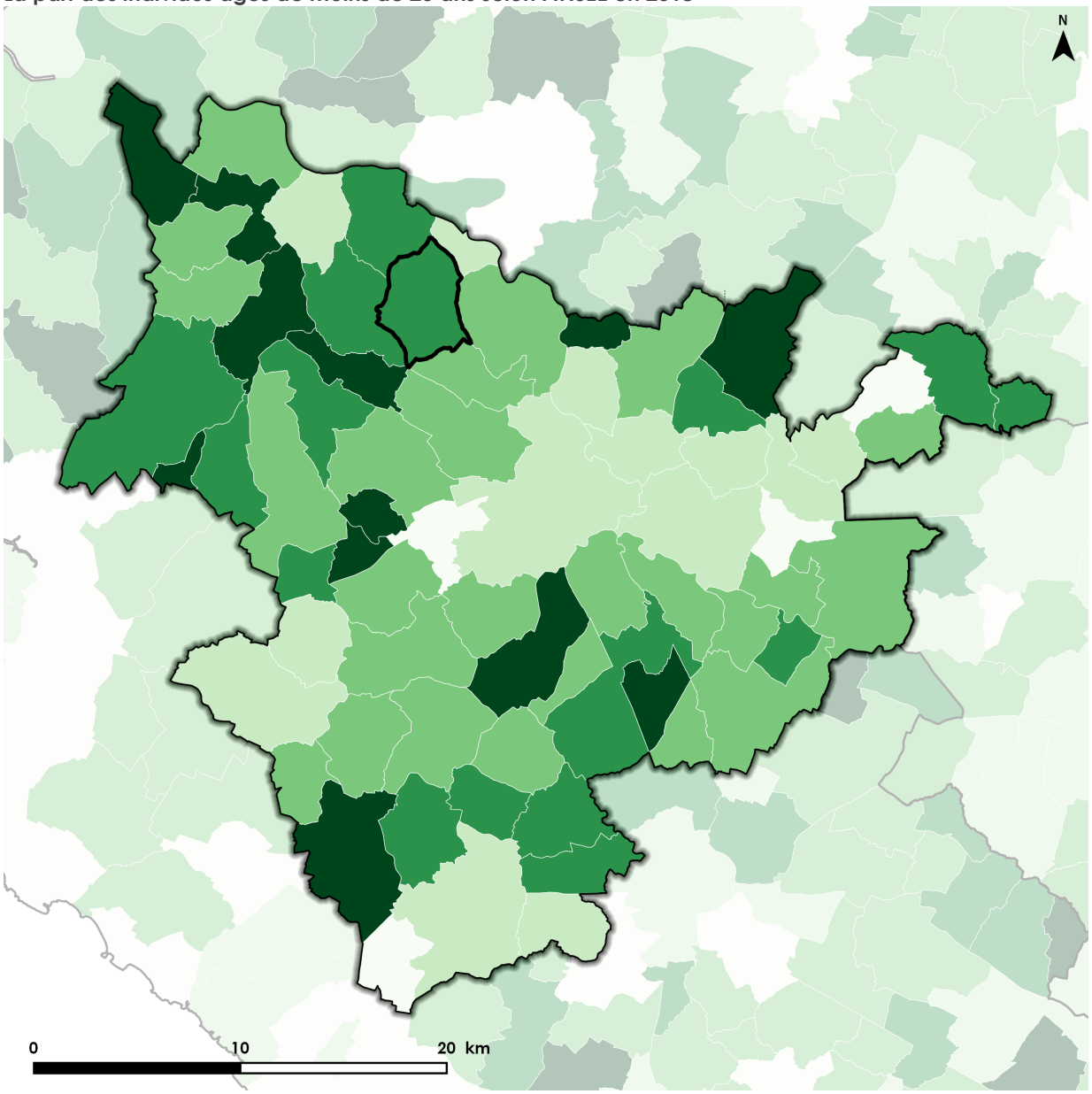



**Population par sexe et âge en 2018**

| | Hommes | % | Femmes | % |
|---|---|---|---|---|
| 0 à 19 ans | 86 | 24,6 | 94 | 24,8 |
| 20 à 64 ans | 195 | 55,6 | 210 | 55,7 |
| 65 ans ou plus | 69 | 19,8 | 73 | 19,4 |

Sources : Insee, RP2018

**La part des individus âgés de moins de 20 ans selon l'INSEE en 2018**




**Limites administratives**

- Régions, départements
- EPCI du Pays de Saintonge Romane
- Commune de Plassay

**Analyse statistique**

*Part des moins de 20 ans dans la population*

- < 18 %
- 18 % - 21 %
- 21 % - 24 %
- 24 % - 26 %
- > 26 %

Insee
Mesurer pour comprendre

## *Le renouvellement générationnel*

L'indice de renouvellement générationnel, calculé à partir du rapport entre les plus de 65 ans et les moins de 20 ans, **est de 0,79 points sur Plassay en 2018.** Cet indice est de 0,86 points sur le territoire intercommunal et 1,33 points au niveau du département de Charente.

Ce dernier confirme que la population communale est marquée par un certain déséquilibre dans sa pyramide des âges en faveur des jeunes individus. Le territoire compte ainsi 8 seniors pour 10 jeunes individus. La commune a donc profit d'un bon renouvellement générationnel au cours de ces dernières années.

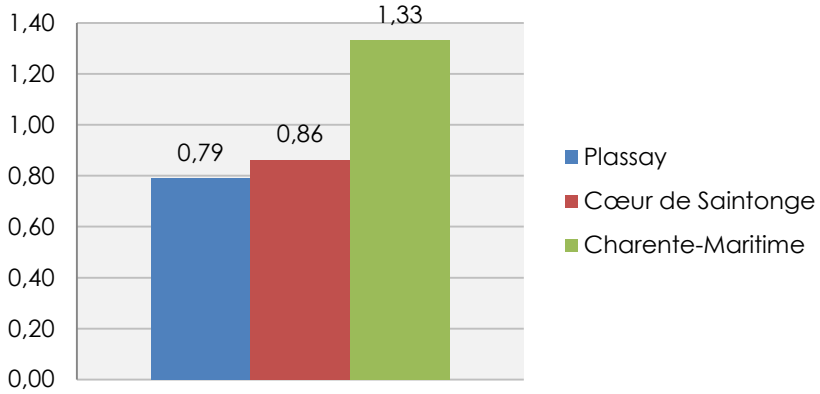
Néanmoins, le territoire s'inscrit dans un contexte départemental marqué par un important vieillissement de la population. La Charente-Maritime est attractive pour les seniors, sous l'effet de la présence du littoral. Au-delà, on remarque que le vieillissement de la population est assez général.

Le phénomène de vieillissement de la population est une réalité appelée à s'amplifier durant les décennies futures. **Ainsi, selon l'INSEE, la part des 60 ans et plus dans la population sera estimée à plus de 4 personnes sur 10 à l'échelle du département de la Charente-Maritime en 2040, contre 3 actuellement.**

Cette évolution démographique majeure impliquera des besoins croissants en termes de prise en charge des personnes âgées et en matière d'offre de logements, laquelle devra évoluer afin de répondre aux besoins des seniors.

Ainsi, au vu des évolutions récentes, la poursuite du renouvellement générationnel sera tributaire du maintien de l'attractivité du territoire pour le jeunes ménages avec enfants. Ainsi, la commune devra poursuivre le développement d'une offre de logements répondant aux besoins de cette population.

**L'indice de renouvellement générationnel en 2018**



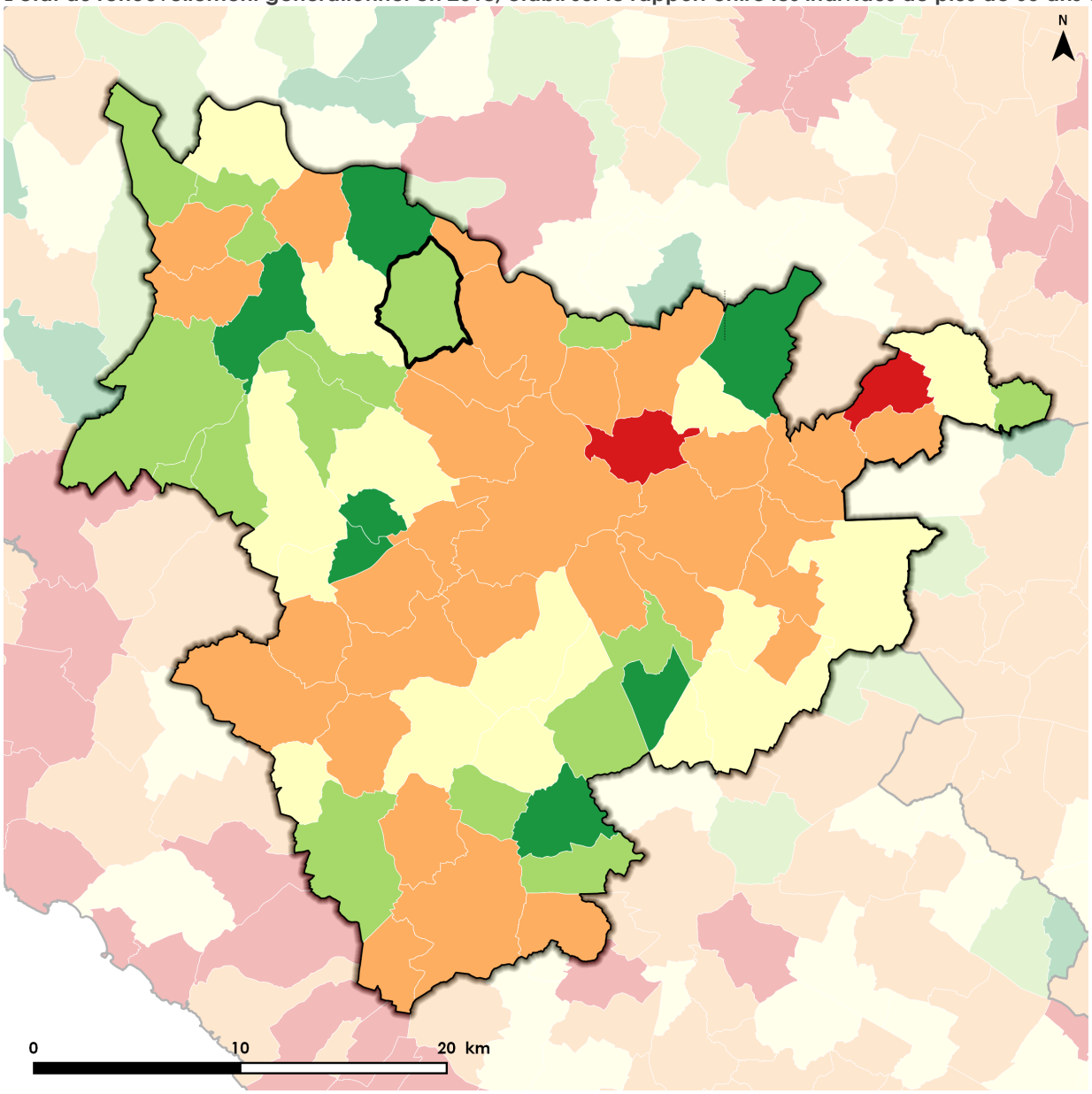

***Idées essentielles***

*La commune de Plassay suit une évolution démographique nettement positive depuis ces dernières décennies. Malgré un solde migratoire légèrement déficitaire sur la période récente, le territoire profite d'un important renouvellement naturel.*

*Le territoire demeure très attractif au regard de son positionnement géographique et son cadre de vie. Il est néanmoins marqué par une dynamique de vieillissement de la population qui tend à atténuer le renouvellement générationnel tel qu'observé au cours des dernières années.*

*Ces dynamiques impliquent la nécessité pour la Carte Communale de soutenir l'installation de jeunes ménages avec enfants sur le territoire. Parallèlement, une réflexion doit s'engager concernant les bonnes conditions du maintien des seniors sur le territoire à l'horizon des années à venir.*

**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**




**Limites administratives**

- Régions, départements
- EPCI du Pays de Saintonge Romane
- Commune de Plassay

**Analyse statistique**

*Indice de renouvellement générationnel*

- < 0,6 point
- 0,6 point - 0,9 point
- 0,9 point - 1 point
- 1 point (équilibre) - 1,6 point
- > 1,6 point

Le rapport des individus de plus de 65 ans et de moins de 20 ans correspond à l'indice de renouvellement générationnel. Cet indicateur permet d'apprécier les dynamiques à l'œuvre sur le territoire (vieillissement, rajeunissement...). Plus ce dernier est bas, plus la commune sera marquée par un renouvellement générationnel.

Il ressort que la dynamique de renouvellement générationnel s'oriente vers un vieillissement de la population sur le territoire de la Saintonge Romane. La frange Nord-Ouest du territoire, incluant la commune de Plassay semble épargnée par ce processus.

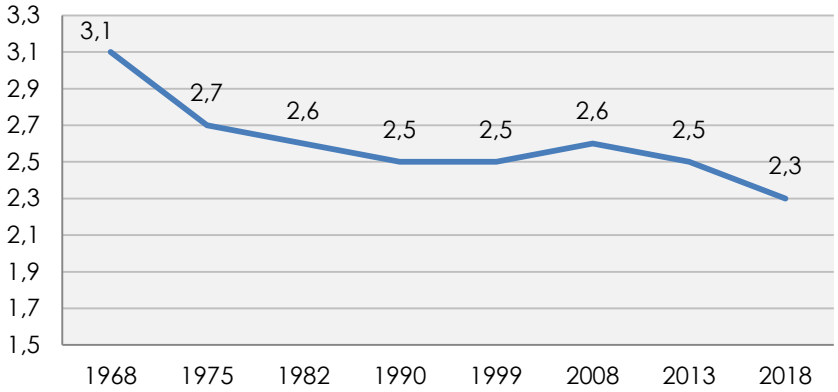
Insee
Mesurer pour comprendre

## 3.2.4 Composition et revenus des ménages

### *L'évolution des ménages*

Selon l'INSEE, le nombre moyen d'occupants par résidence principale est de 2,3 personnes sur Plassay en 2018. Ce niveau est égal à celui constaté sur le territoire intercommunal, et supérieur à celui du département (2,1 personnes).

**Evolution de la taille des ménages sur Plassay**




Ce niveau de 2,3 personnes/ménage révèle que le ménage-type de la commune demeure marqué par la famille avec enfants, malgré une baisse générale à l'échelle départementale comme nationale. On remarque que l'importante progression démographique enregistrée au cours des années 2000 s'est traduite par l'installation de nombreuses familles avec enfants, comme en a témoigné une brève augmentation du nombre de personnes par ménage. Néanmoins, la dynamique de fond est à la diminution de la taille des ménages.

Ce phénomène, qualifié de « desserrement » des ménages, est lié à la diversification des modèles familiaux, surtout visible dans les territoires urbains, et au vieillissement de la population, qui est davantage marqué dans les campagnes. Cette dynamique est notamment à l'œuvre sur la commune.

Pour autant, le parc de logements de la commune continue de répondre en priorité, voire exclusivement, aux « gros » ménages, le nombre moyen de pièces par résidence principale étant de 4,7. Cette dynamique implique la nécessité de diversifier l'offre en logements sur le territoire afin que ce dernier maintienne son attractivité envers l'ensemble des ménages, et non seulement envers les familles avec enfants.

A l'échelle intercommunale, on observe depuis les 10 dernières années le phénomène de diversification des modèles familiaux avec l'augmentation du nombre de familles mono-parentales et la diminution des couples avec enfant(s). Les ménages uni-personnels sont également en forte progression.

**Composition des familles sur Cœur de Saintonge en 2018**

| | 2008 | % | 2018 | % |
|---|---|---|---|---|
| **Ensemble** | **6 322** | **100** | **7 399** | **100** |
| Ménages d'une personne | 1 471 | 23,3 | 2 028 | 27,4 |
| Couples avec enfant(s) | 2 052 | 31,7 | 2 220 | 30 |
| Familles monoparentales | 420 | 6 | 487 | 6,6 |
| Couples sans enfant | 2 254 | 35,7 | 2 578 | 34,8 |

Sources : Insee, RP2008 et RP2018

### *Le revenu des ménages*

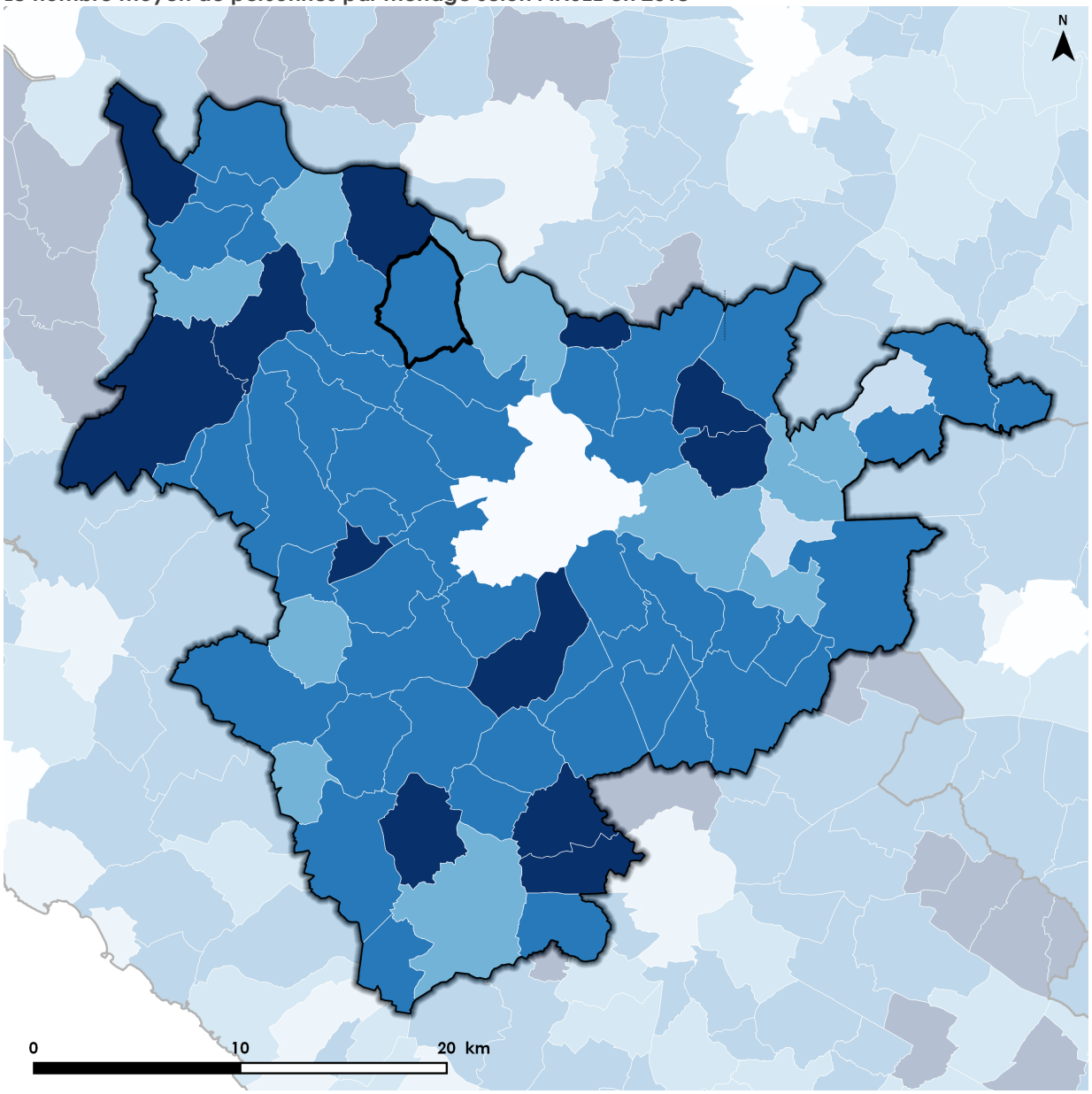
**Le territoire de Plassay compte 304 ménages fiscaux en 2018, pour une médiane par unité de consommation de l'ordre de 20 980 € (1 748 €/mois).** L'unité de consommation désigne un coefficient de pondération relatif aux caractéristiques des membres composant le ménage.

On remarquera donc que le revenu médian des ménages sur le territoire communal est assez modéré tout en demeurant bon. A titre de repère, à l'échelle intercommunale, on observe que les catégories socioprofessionnelles dominantes au sein des 15 ans ou plus ans sont les retraités (27,4 %), les employés (17,9 %) et les ouvriers (15,7 %). Les cadres et professions intellectuelles supérieures, généralement davantage rémunérés, sont seulement 4 %.

***Idées essentielles***

*La Carte Communale devra tenir compte de l'évolution des ménages dans le calcul des projections relatives à l'évolution du parc de logements. En effet, la demande en logement sera vraisemblablement plus élevée sur le territoire dans les années à venir.*

**Le nombre moyen de personnes par ménage selon l'INSEE en 2018**




**Limites administratives**

- Régions, départements
- EPCI du Pays de Saintonge Romane
- Commune de Plassay

**Analyse statistique**

*Nombre moyen de personnes par ménage*

- < 1,9
- 1,9 - 2
- 2 - 2,2
- 2,2 - 2,4
- > 2,4

A l'échelle du territoire de la Saintonge Romane, Plassay fait partie des communes où la famille traditionnelle parents-enfants est plutôt bien représentée.

Cette bonne représentation de la famille parents-enfants sur les communes rurales est néanmoins à relativiser au vu du vieillissement de la population. Ainsi, le niveau moyen est en tendance à la baisse, essentiellement du fait du vieillissement de la population.

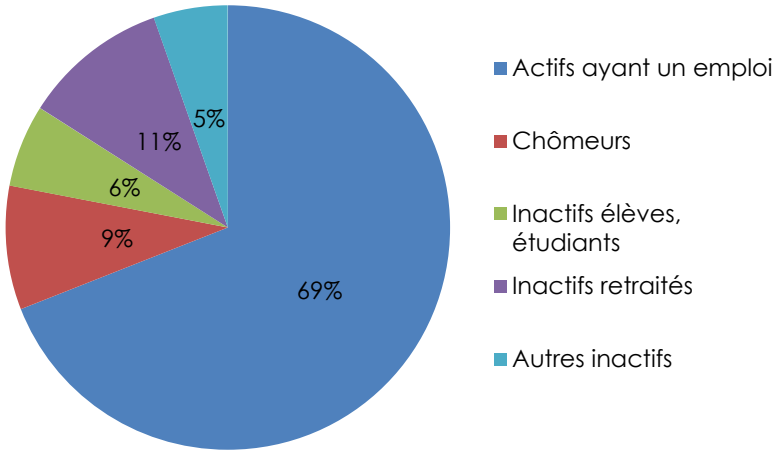
Insee
Mesurer pour comprendre

# 3.3 CARACTÉRISTIQUES DE LA POPULATION ACTIVE

## 3.3.1 Composition de la population active

En 2018, l'INSEE recense 439 individus de 15 à 64 ans, parmi lesquels 78 % sont actifs. Il s'agit d'un niveau particulièrement élevé, supérieur au niveau départemental (73,7 %). Il peut s'expliquer par la prédominance des classes d'âge de 30-44 ans et 45-59 ans dans la population communale.

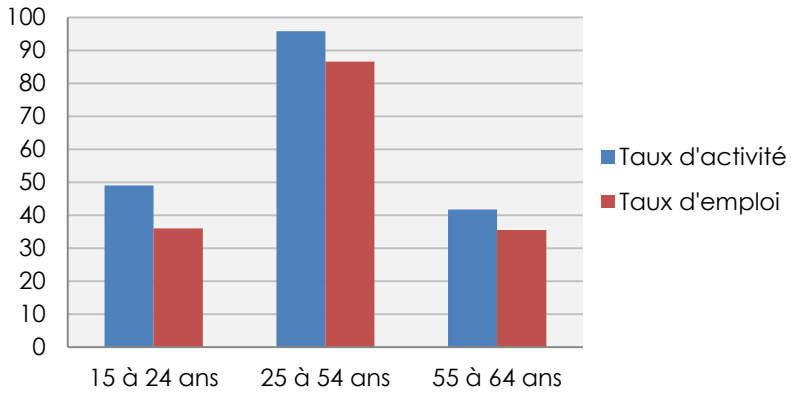
**Population de 15 à 64 ans par type d'activité en 2018**




Le taux d'emploi (69,1 %) est également supérieur au niveau départemental (63,4 %). Le niveau du chômage est assez marqué (9 %) mais demeure inférieur au niveau départemental (10,3 %).

Concernant la population des inactifs, celle-ci représente 22 % des 15-64 ans en 2018, et est dominée par les retraités (10,6 %). Cette part notable de retraités est à mettre en relation avec la part des seniors dans la population.

**Les taux d'activité et d'emploi des individus de 15 à 64 ans sur Plassay en 2018**




## 3.3.2 La mobilité des actifs

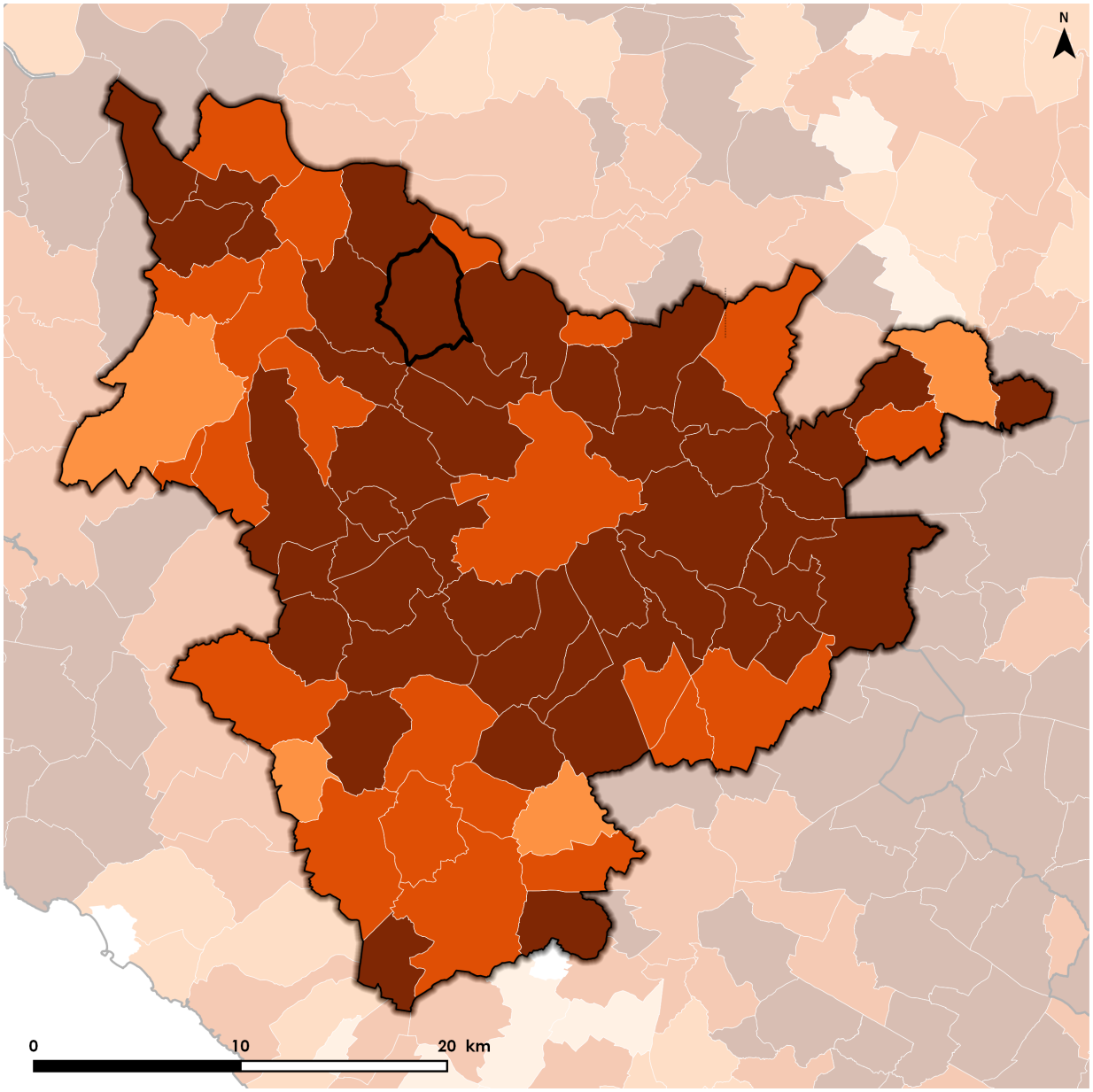
Les déplacements domicile - travail sont un aspect majeur de la vie quotidienne des actifs sur un territoire. La mobilité des actifs est étroitement liée à la localisation des emplois et des activités économiques. Elle s'accompagne d'une dépendance généralement forte envers les déplacements automobiles.

Dans le cas du territoire de la Saintonge Romane, la mobilité des actifs est particulièrement forte au sein des communes de l'axe Saintes - Rochefort (RD 137). Il s'agit de l'un des principaux axes de transit sur le territoire.

Dans ce contexte, seule la commune de Saintes se démarque réellement sur le territoire pour la faible dépendance de ses actifs envers les déplacements motorisés à l'extérieur du territoire, compte-tenu de son caractère de pôle d'emplois local.

La commune de Plassay est particulièrement dépendante en matière d'emploi. 81,8 % des actifs travaillent hors de la commune en 2018, ces derniers se déplaçant en particulier sur le pôle saintais, et dans une moindre mesure sur Rochefort, pour travailler.

**Part des individus travaillant hors de leur commune de résidence en 2018**




**Limites administratives**

- Régions, départements
- EPCI du Pays de Saintonge Romane
- Commune de Plassay

**Analyse statistique**

*Revenu médian par unité de consommation*

- Non-renseigné
- < 17 500 €
- 17 500 € - 18 500 €
- 18 500 - 19 500 €
- 19 500 € - 20 500 €
- > 20 500 €

A l'échelle du territoire de la Saintonge Romane, la dépendance des ménages envers le pôle saintais est particulièrement importante. Le territoire est également exposé aux influences de pôles extérieurs, tels que Rochefort, Royan, ou Cognac.

Le territoire de Plassay est particulièrement dépendant en matière d'emploi. Il pâtit logiquement d'une forte dépendance envers l'automobile. Ainsi, 81,8 % des actifs résidant sur la commune travaillent en dehors de celle-ci en 2018.

Insee
Mesurer pour comprendre

## 3.3.3 Autres précisions sur le bassin d'emploi de Saintes

Durant les dernières années, le bassin d'emploi saintais a connu une mutation majeure de ses emplois vers le tertiaire, en réponse à la crise de la fin des années 2000 et à l'érosion des emplois « productifs » qu'elle a pu occasionner.

Il en résulte un renforcement du caractère « présentiel » de l'économie saintaise, marquée par la prédominance du secteur public et des activités commerciales liées à la satisfaction des besoins de la population. Le secteur public est notamment représenté par le centre hospitalier de Saintes, figurant parmi les principaux employeurs, tous établissements confondus, du département.

Il s'agit d'un bassin dynamique au plan démographique, qui se traduit positivement sur la population active. Néanmoins, ces actifs sont de plus en plus âgés, les jeunes actifs étant très incités à rejoindre les pôles métropolitains d'envergure régionale ou nationale. Il en résulte une difficulté structurelle du territoire à résorber le niveau du chômage, demeurant élevé au regard des situations nationales et régionales.

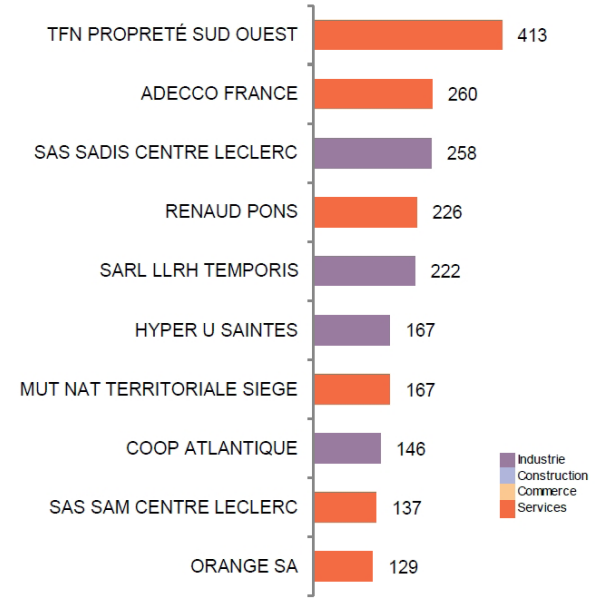
En outre, l'emploi est en mutation. Le secteur salarié privé tend à baisser. Les secteurs des services, commerces et de la construction, typiques de l'économie présentielle, demeurent les principaux moteurs des activités du secteur privé. Ces derniers ne compensent toutefois pas l'érosion continue du secteur industriel, jouant à la fois en défaveur de l'économie productive et de la baisse du chômage. La fermeture de l'entreprise SAINTRONIC a particulièrement affecté cette économie industrielle locale. Environ 15 % de ses effectifs ont ainsi disparu entre 2015 et 2016.

La structure de l'emploi salarié local confirme cette sous-représentation de l'industrie, et l'exacerbation du secteur des services, notamment la santé et l'action sociale. Ces dernières représentent plus d'un emploi sur 5 sur le bassin d'emploi de Saintes. La dynamique de l'emploi tend actuellement à se focaliser sur les services à la personne.

L'économie locale est également marquée par une forte représentation du commerce. Une enseigne « tête de proue » est la COOP ATLANTIQUE, employant environ 3 800 salariés sur le Centre-Ouest. L'économie locale profite également de la qualité des infrastructures de desserte, bénéficiant aux entreprises de logistique, notamment dans l'alimentaire.

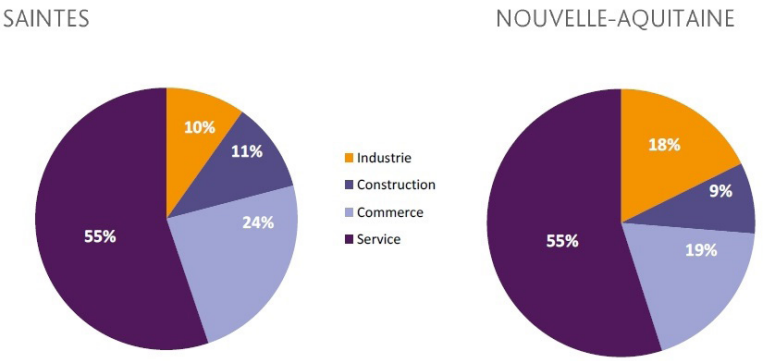
A l'avenir la défense des activités productives constitue un enjeu majeur pour permettre au territoire de nourrir les autres secteurs économiques du territoire et ainsi garantir un meilleur équilibre.

**LES 10 PRINCIPAUX ÉTABLISSEMENTS DU BASSIN EN NOMBRE DE SALARIÉS**




Source : DADS - 2015 (hors agriculture et fonction publique)

**RÉPARTITION DE L'EMPLOI SALARIÉ PAR SECTEUR D'ACTIVITÉ EN 2016**




Source : ACOSS – Décembre 2016
Hors agriculture

## 3.3.3 Caractéristiques générales de l'emploi

### *La zone d'emploi*

Selon les zones d'emploi 2020 de l'INSEE, la commune appartient à la zone d'emploi de Saintes, regroupant 147 communes au sein du département de la Charente-Maritime pour 128 574 habitants et 46 433 emplois en 2018. L'indicateur de concentration de l'emploi est de 94,4 points. La dynamique de l'emploi demeure en-deçà de territoires équivalents. En 2018, le chômage s'avère assez élevé (10 %).

La zone d'emploi de Saintes défend une spécialisation tertiaire (39,8 % des emplois) et administrative (39,3 % des emplois). Cette zone d'emploi est marquée par la faiblesse de son secteur industriel (8,2 % des emplois), notamment au regard de la zone d'emploi voisine de Cognac (22,7 % des emplois). L'économie de la zone d'emploi est donc qualifiable de « présentielle », axée sur la consommation de biens et de services.

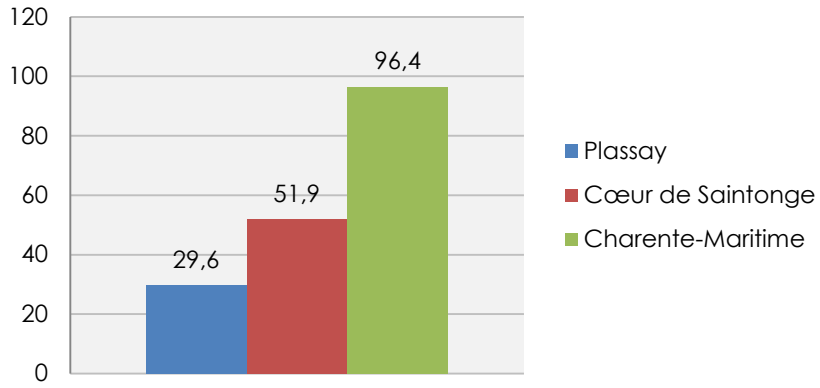
Les défauts de cette forte spécialisation du territoire dans la sphère présentielle résident dans une faible qualification globale des emplois, associée à une certaine précarité et une moindre formation de valeur ajoutée par le tissu économique. Néanmoins, les emplois en question sont peu ou non délocalisables.

### *Dynamique de l'emploi sur la commune*

Plassay est une commune rurale périphérique, qui s'inscrit pleinement dans la dynamique résidentielle du territoire saintais. La commune est marquée par une forte dépendance en matière d'emploi. La population active, très mobile, travaille essentiellement sur l'agglomération saintaise. Seul le secteur agricole permet à la commune de défendre une certaine dynamique d'emploi.

Il en découle que le territoire compte ainsi seulement 90 emplois en 2018, et un indice de concentration de l'emploi de 29,6 points. Ce dernier montre, de façon simplifiée, que le territoire accueille seulement 3 emplois pour 10 actifs résidants.

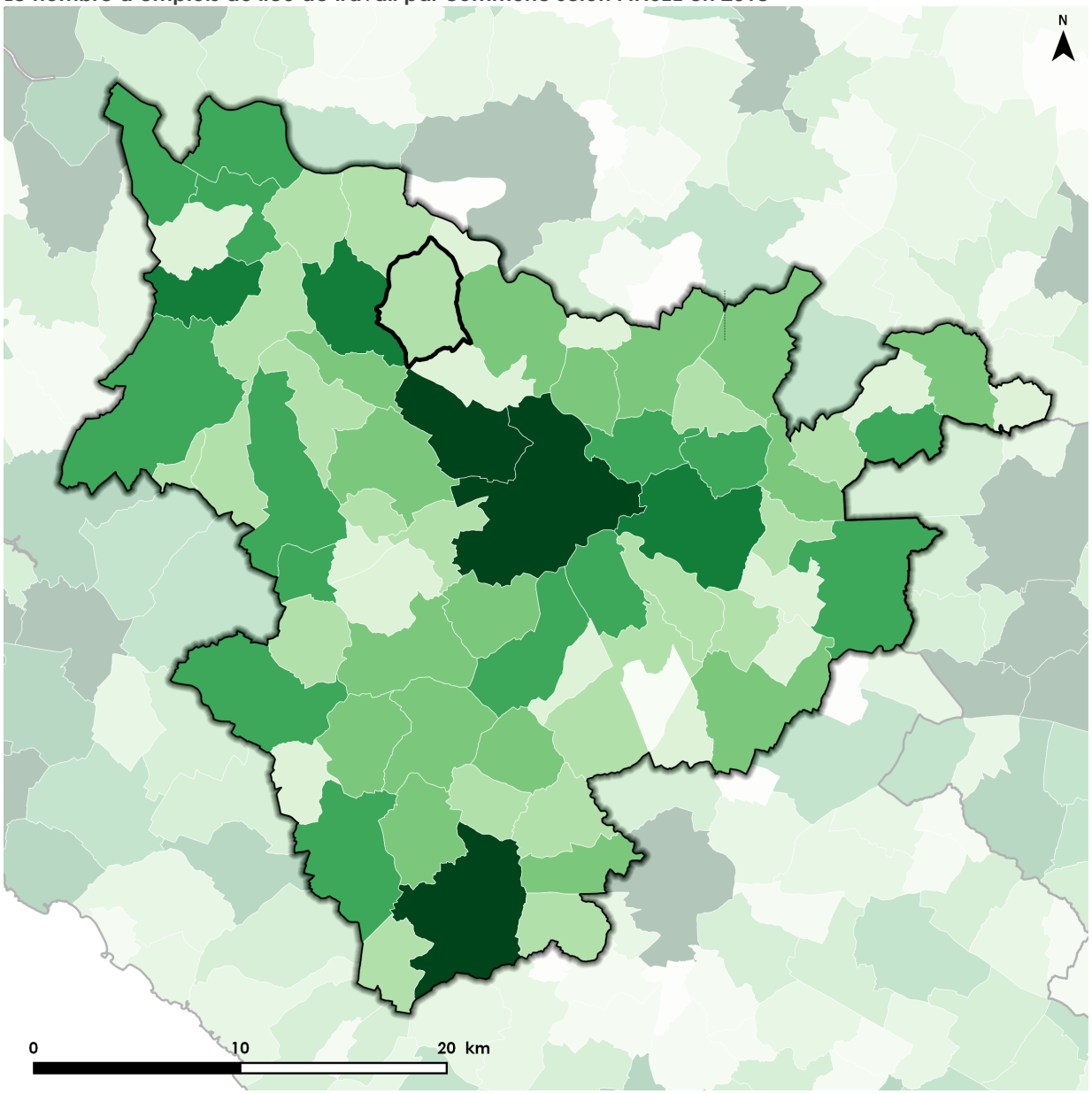
**L'indicateur de concentration de l'emploi en 2018**




A titre de comparaison, cet indicateur est de 51,9 points sur le territoire de la Communauté de Communes Cœur de Charente (soit 5 emplois pour 10 actifs résidants), et 94,4 points sur la zone d'emploi de Saintes(soit près de 10 emplois pour 10 actifs résidants). Ces chiffres confirment la forte polarisation locale des emplois au sein de l'agglomération saintaise.

A l'avenir, la Carte Communale devra permettre à la commune de maintenir sa dynamique en matière d'emploi en assurant les conditions du maintien des activités économiques existantes (agriculture...).

**Le nombre d'emplois au lieu de travail par commune selon l'INSEE en 2018**




**Limites administratives**

- Régions, départements
- EPCI du Pays de Saintonge Romane
- Commune de Plassay

**Analyse statistique**

*Nombre d'emplois comptabilisés au lieu de travail*

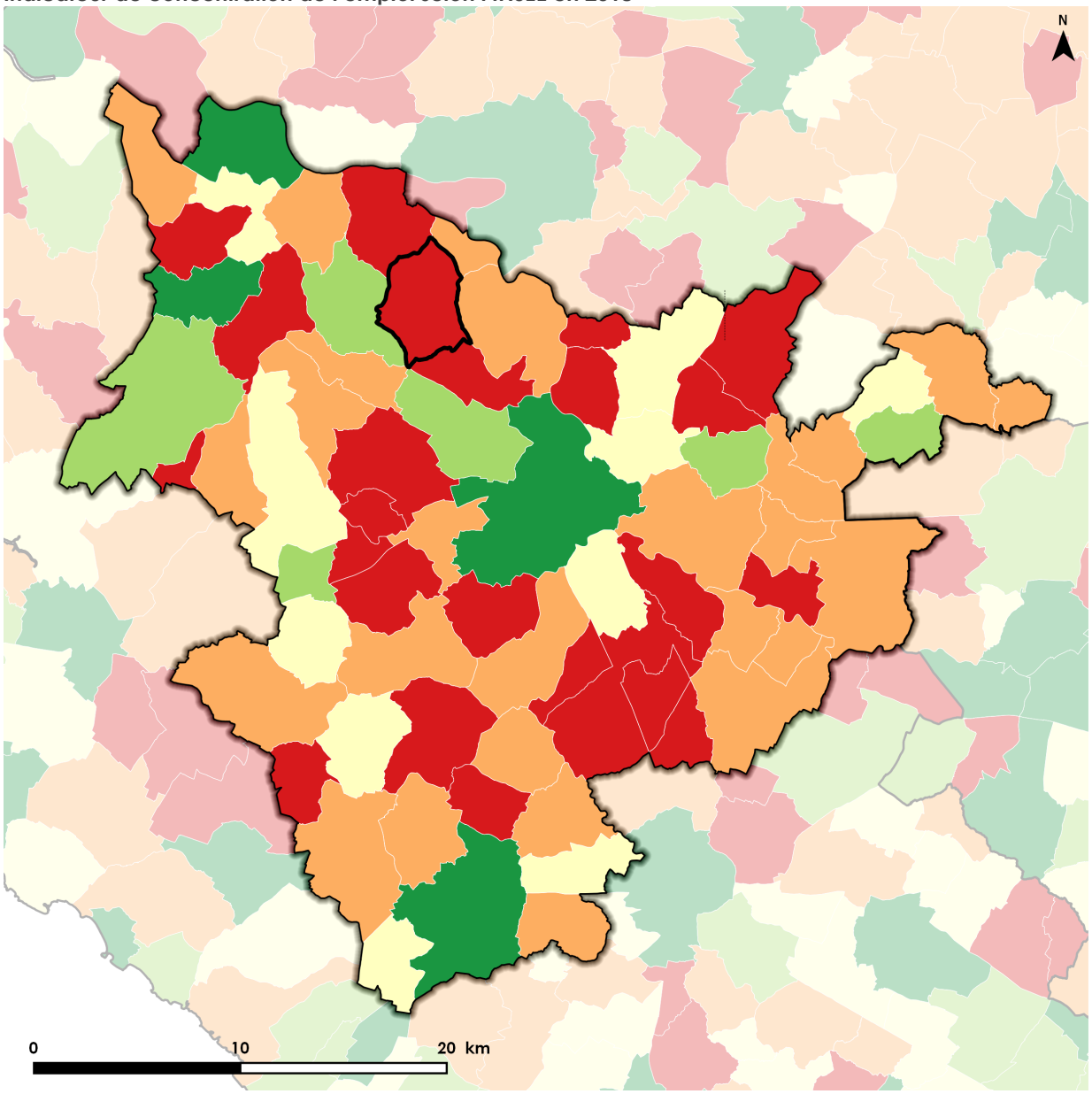
- < 30
- 30 - 60
- 60 - 100
- 100 - 200
- 200 - 500
- 500 - 800
- > 800

A l'échelle du territoire de la Saintonge Romane, on observe une polarisation des emplois sur l'agglomération saintaise, formée en particulier des communes de Saintes et Saint-Georges-des-Coteaux. Plus secondairement, on observe une polarisation des emplois sur les communes de Gémozac, Pont-l'Abbé-d'Arnoult et Saint-Porchaire.

La commune de Plassay, proche de l'espace d'agglomération saintais, compte peu d'emplois locaux et est naturellement dépendante de ce dernier en matière d'emploi.

Insee
Mesurer pour comprendre

**Indicateur de concentration de l'emploi selon l'INSEE en 2018**




**Limites administratives**

- Régions, départements
- EPCI du Pays de Saintonge Romane
- Commune de Plassay

**Analyse statistique**

*Indice de concentration de l'emploi*

- < 0,3 point
- 0,3 point - 0,5 point
- 0,5 point - 0,7 point
- 0,7 point - 1 point (équilibre)
- > 1 point

L'indicateur de concentration de l'emploi résulte du croisement entre le nombre d'emplois offerts dans la commune et le nombre de résidents permanents. Cet indice permet d'identifier les communes disposant d'une forte autonomie en matière d'emploi.

**Le territoire de Plassay présente un ratio de concentration d'emploi de l'ordre de 3 emplois pour 10 actifs résidants.**

Insee
Mesurer pour comprendre

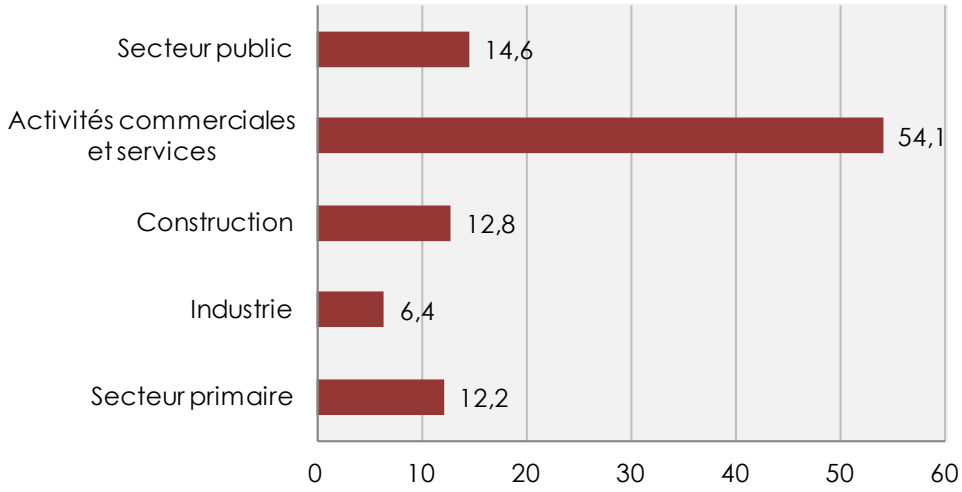
## 3.4.2 Profil économique de la Saintonge Romane

*Les caractéristiques économiques de la Saintonge Romane*

L'économie du territoire de la Saintonge Romane est essentiellement dominée par le secteur des commerces, services et transports divers. Ce secteur représente 54,1 % des établissements actifs et 42,8 % des emplois salariés en 2018.

Il s'agit d'une économie qualifiable de « présentielle » ou de « résidentielle », dont le développement est lié à la consommation de biens et de services du quotidien. Cette économie est également très dépendante du secteur administratif, représentant 14,6 % des établissements et 38,5 % des poste salariés. Ce secteur est particulièrement développé sur l'agglomération saintaise, disposant d'une offre importante dans le secteur médico-social.

**Répartition des établissements actifs sur le Pays de Saintonge Romane selon l'INSEE (2018)**



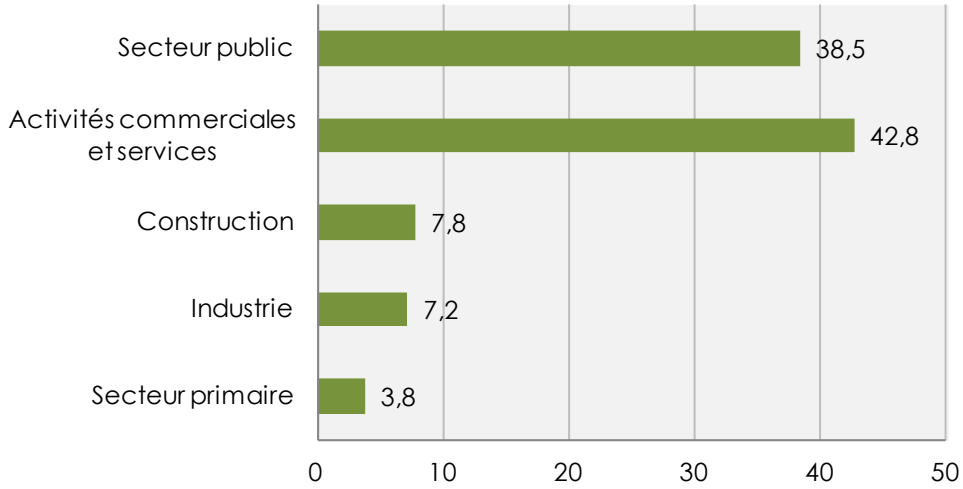

Les activités du secteur de la construction participent également au caractère « présentiel » de l'économie locale. Celle-ci s'est ainsi particulièrement avérée dépendante de l'attractivité migratoire du territoire au cours des décennies 2000 et 2010, principal moteur de ce secteur de la construction.

L'économie de la construction a ainsi peu profiter de la forte croissance de la demande résidentielle sur le territoire.

Le territoire est marqué par la faiblesse de son tissu industriel. Ainsi, cette économie industrielle ne représente que 7,2 % des emplois et 6,4 % des établissements. Comparativement, les territoires voisins de Grand Cognac et Rochefort Océan affichent des taux supérieurs. Ces territoires d'agglomération défendent des spécificités économiques importantes et des activités « têtes de proue » dans le secteur industriel (production de Cognac et activités liées, industrie aéronautique...).

Le territoire de la Saintonge Romane souffre de son défaut de positionnement industriel, ne disposant pas réellement d'activité motrice dans ce secteur.

**Répartition des postes salariés sur le Pays de Saintonge Romane selon l'INSEE (2018)**




Enfin, on notera que l'économie de la Saintonge Romane défend une importante vocation agricole. Celle-ci représente 12,2 % des établissements ainsi que 3,8 % des emplois, soit des niveaux supérieurs aux territoires voisins tels que Rochefort Océan ou Royan Atlantique. L'agriculture locale défend une spécialisation céréalière et viticole, et profite du rayonnement économique du Cognaçais.

Cette économie rurale doit éveiller toutes les attentions des acteurs locaux en termes de mise en valeur et de protection du monde agricole. Il revient aux documents d'urbanisme de participer à la protection des surfaces agricoles et des établissements agricoles.

## *Les objectifs économiques du SCOT du Pays de Saintonge Romane*

Le SCOT du Pays de Saintonge Romane a été approuvé par délibérations des 11 juillet 2016 et 18 mai 2017. Il a été mis en vigueur le 6 août 2017. Les dispositions de ce document sont opposables envers la Carte Communale, notamment au plan du développement économique.

***Les objectifs économiques exprimés par le PADD***

Le PADD du SCOT affirme l'ambition de soutenir et attirer les entreprises par une politique d'aménagement en mesure de répondre à leurs besoins fonciers et immobiliers. Cette politique prendra en compte la nécessité de mettre en place une offre nouvelle de qualité, mais également la requalification des parcs d'activités économiques existants.

Au plan qualitatif, le PADD se donne pour objectif de renforcer parallèlement l'économie productive, notamment via les filières agro-alimentaire (Cognac) et ferroviaire (« Technicentre SNCF » de Saintes), et l'économie résidentielle, portée par les activités commerciales et de services. Les activités productives auront vocation à se polariser sur le cœur d'agglomération au sein de parcs d'activités adaptés aux besoins des entreprises actuelles et futures.

Au regard de la sphère résidentielle, le développement de nouvelles réponses économiques aux besoins grandissants de certaines populations, telles que les personnes âgées, doit également participer à la dynamique du territoire, de même que la valorisation des activités non-marchandes (centre hospitalier, tribunal de grande instance).

Le secteur de la construction, autre composante de cette sphère présentielle, doit également participer au développement du territoire, notamment via la valorisation de son important potentiel de requalification urbaine.

AU-delà des sphères productives et résidentielles, le PADD souligne la valeur de certains secteurs économiques, qui à l'avenir, participeront au développement du territoire. Au plan agricole, le PADD souligne que l'espace agricole est à la fois un espace productif et un espace paysager.

Ces vocations renvoient à l'identité rurale du territoire, en termes économiques et de cadre de vie, qu'il convient de valoriser. Le PADD se donne notamment pour mission de soutenir une agriculture de proximité, devant cohabiter avec l'agriculture productive disposant d'un rayonnement national (production viticole liée au Cognac).

Au plan touristique, le territoire dispose de véritables atouts à valoriser. Le PADD énonce ainsi que, bénéficiant des dynamiques littorales et en lien avec son inscription dans la destination Cognac, la Saintonge Romane doit se positionner comme un territoire d'accueil pour les courts et moyens séjours.

En lien avec les objectifs de valorisation du patrimoine et du cadre de vie, la politique touristique doit être ciblée sur la découverte des lieux et sites patrimoniaux, des espaces naturels emblématiques du territoire (vallée de la Charente...) et des productions économiques locales (Cognac et œnotourisme).

Enfin, le PADD souligne la nécessité de développer l'économie numérique qui occupe une place grandissante dans le tissu entrepreneurial. Celle-ci apparaît aujourd'hui comme un élément incontournable du développement économique et doit faire l'objet d'une attention en termes de qualité de desserte du territoire par le très haut-débit numérique.

***Les prescriptions du DOO***

Le DOO du SCOT du Pays de Saintonge Romane rappelle l'ambition de créer 4 500 emplois en 10 ans (perspective de 6 à 7 000 emplois à horizon 2030). Cet objectif s'appuie à la fois sur la mobilisation de foncier à vocation économique, sous forme de réinvestissement de friches économiques et d'extension de zones d'activités existantes.

Au total, les besoins sont évalués à 220 hectares de nouvelles surfaces dédiées aux parcs d'activités économiques dans les pôles économiques identifiés par le DOO.

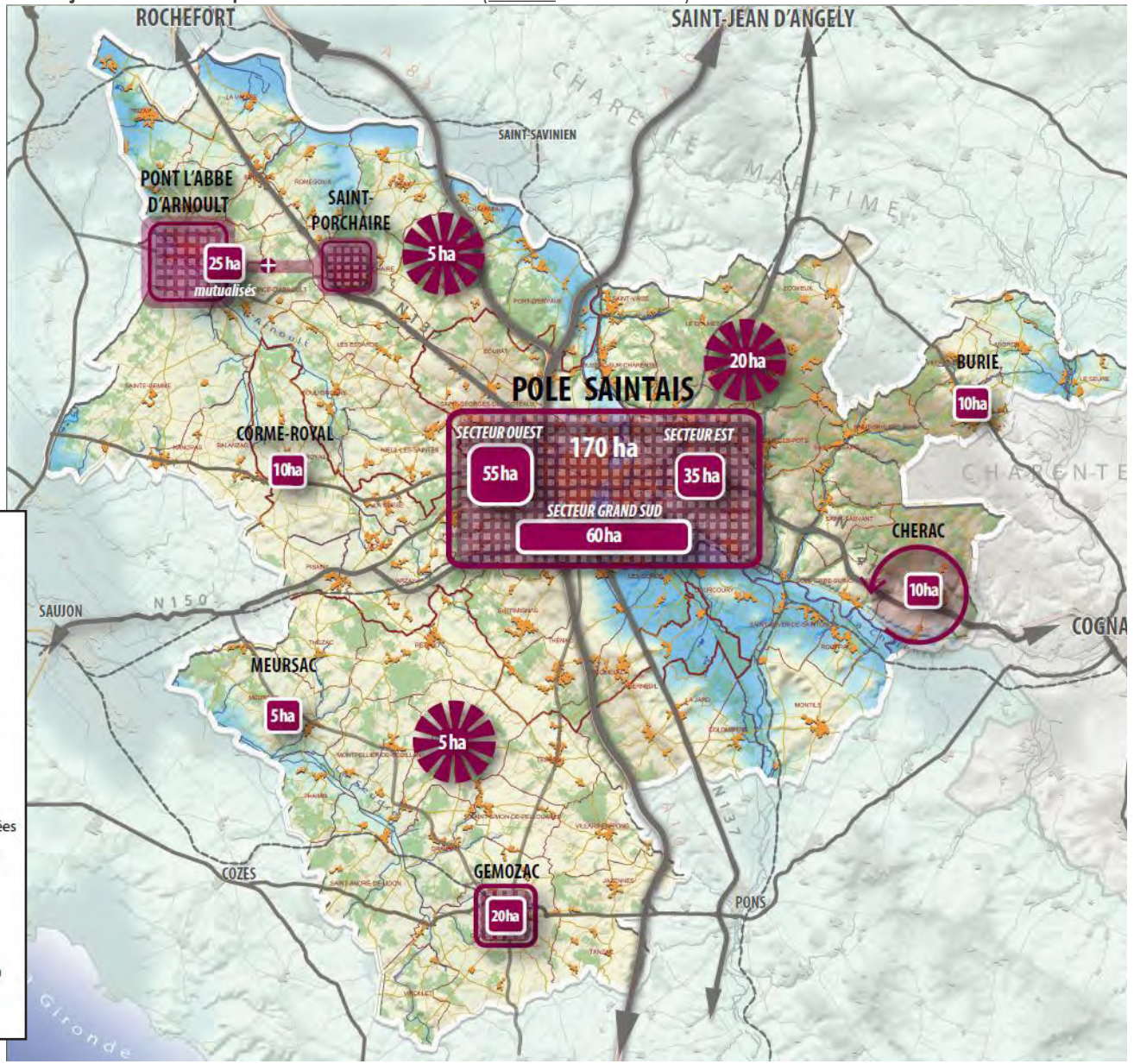
Il s'agit également de mobiliser 30 hectares de réserves foncières intercommunales dédiées à des projets économiques d'échelle locale (dont 5 hectares sur le territoire de la Communauté de Communes de Gémozac et de la Saintonge Viticole), ainsi que 10 hectares de réserves de coopération prévues pour le long terme (commune de Chérac).

Il s'agit des surfaces maximales de consommation d'espace que le SCOT entend mobiliser en vue d'assurer un développement économique maîtrisé et respectueux de l'environnement.

A ces objectifs de développement du foncier économique, s'ajoutent les objectifs du SCOT en matière de confortement de l'armature commerciale du territoire.

Il s'agit de renforcer la vocation commerciale des centralités urbaines et de maîtriser les nouvelles implantations commerciales et les orientant vers ces centralités.

**Les objectifs économiques à l'échelle du SCOT** (source : DOO SCOT)

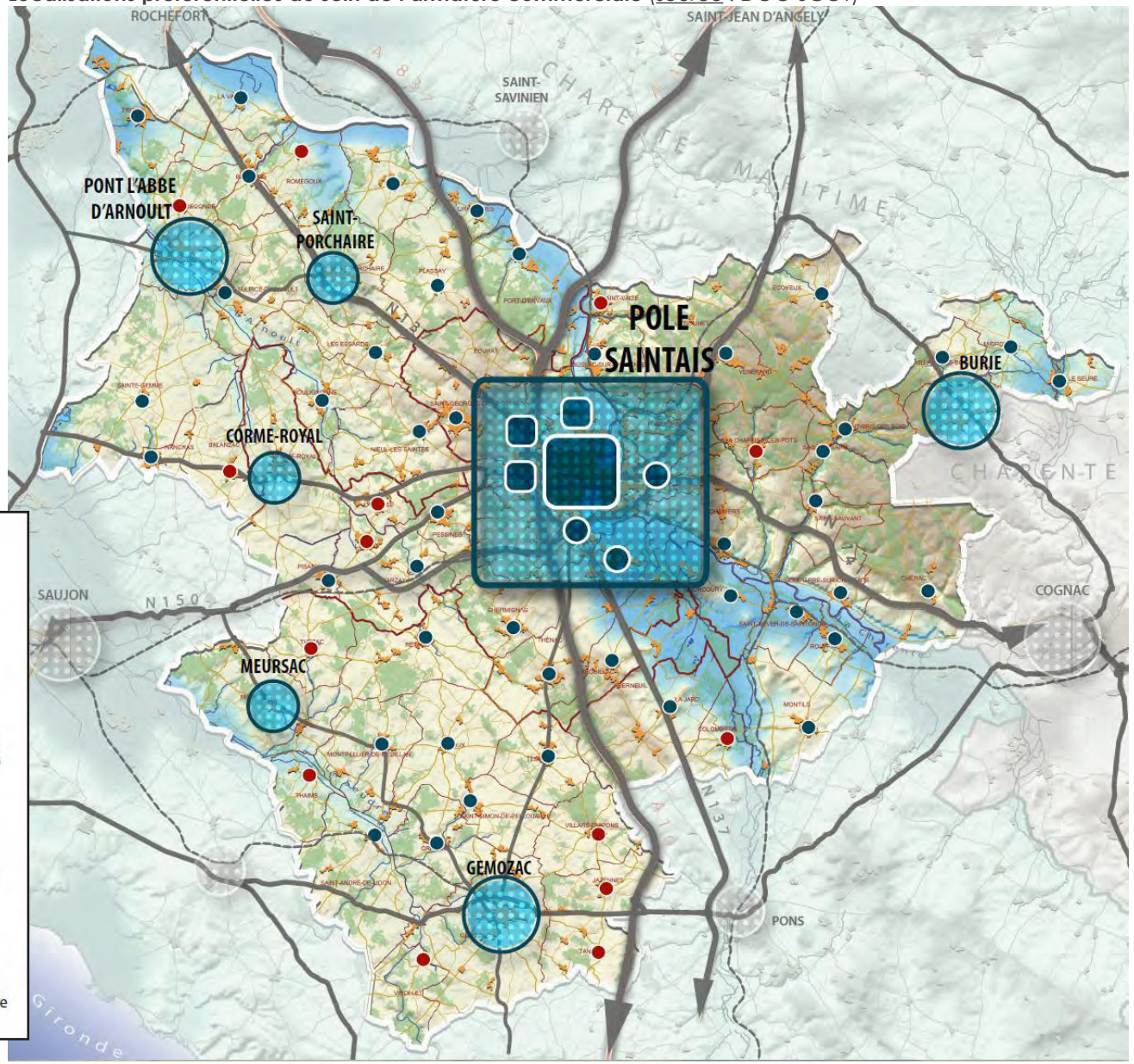


Enfin, sur le plan des activités agricoles, le SCOT rappelle que la Saintonge Romane est un territoire rural qui ne doit pas négliger l'économie agricole, d'importance capitale pour le maintien des activités agricoles et la pérennisation de l'entretien des paysages ruraux fondant l'identité du territoire.

Dès lors que les objectifs de développement des documents d'urbanisme sont susceptibles d'affecter négativement les activités agricoles (consommation d'espaces agricoles, déstructuration d'exploitations agricoles...), ces derniers doivent anticiper les conséquences sur la viabilité des exploitations en jeu et prescrire des mesures susceptibles d'éviter ou réduire ces incidences.

Afin de limiter la consommation excessive d'espaces agricoles par le biais de l'urbanisation, il convient que celle-ci soit réalisée prioritairement dans l'enveloppe des parties urbanisées ainsi que dans leur continuité, de façon limitée.

**Localisations préférentielles au sein de l'armature commerciale** (source : DOO SCOT)





**Dynamique des pôles de développement**

- Pôle structurant : industries et services
- Pôles d'équilibre : économie productive et résidentielle
- Pôles de proximité : économie résidentielle et patrimoniale

**Vocations économiques**

Pôles économiques spécifiques

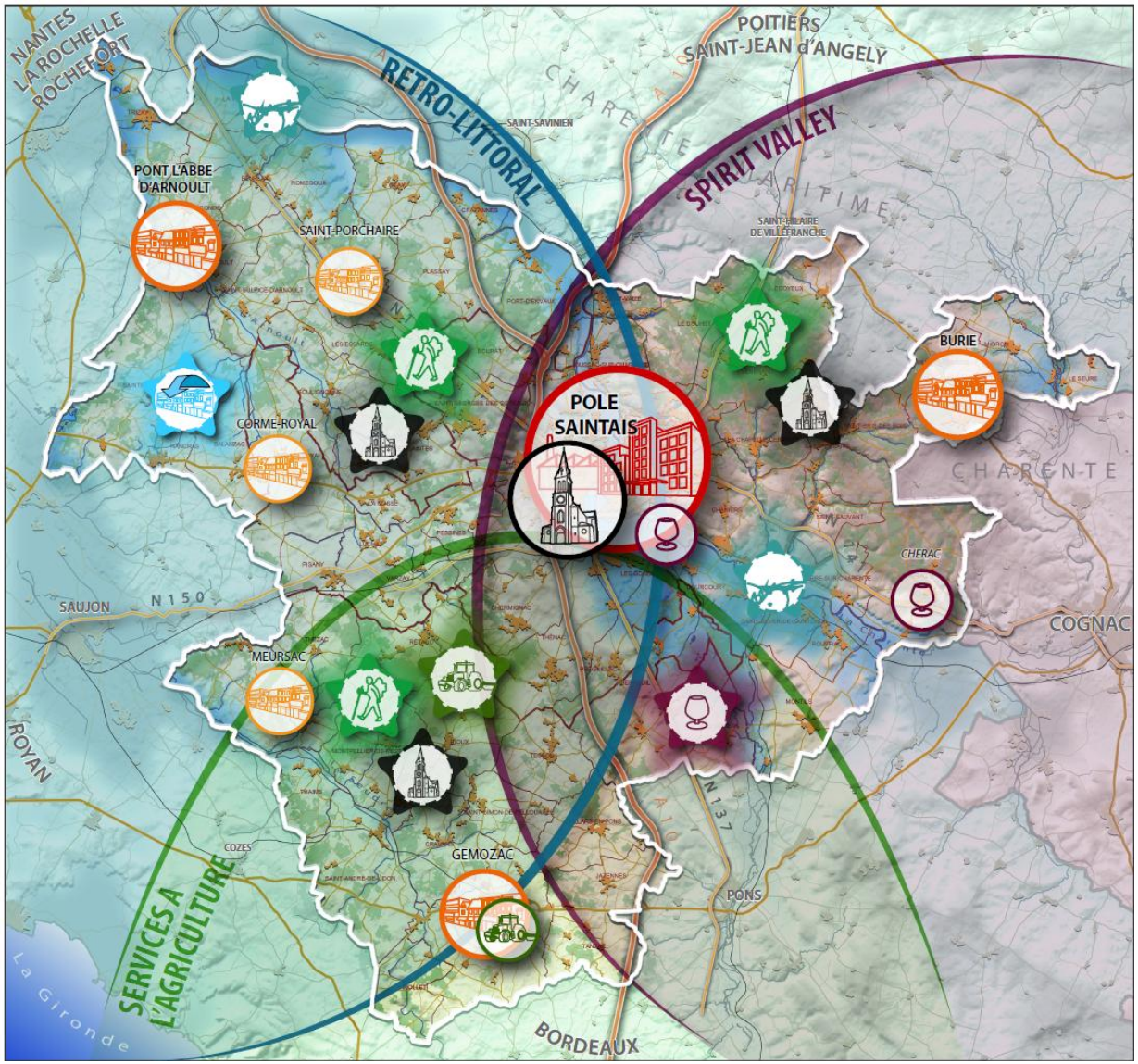
- Tourisme patrimonial, ville de Saintes
- Chérac
- Gémozac

Espaces économiques

- Spirit Valley
- Rétro-littoral
- Services à l'agriculture

Vocations économiques diffuses sur le territoire

- Tourisme, vallée de la Charente
- Activités liées aux territoires littoraux
- Tourisme vert
- Spirit Valley
- Services à l'agriculture
- Tourisme patrimonial




SCOT du Pays de Saintonge Romane

## 3.4.2 Profil économique de la commune

### *Le répertoire SIRENE*

Au 31 décembre 2018, la commune de Plassay compte 43 entreprises selon l'INSEE (répertoire SIRENE). Ces établissements sont essentiellement associés aux activités de la construction ( 17 établissements, soit 39,5 % du total des établissements), suivies des activités commerciales et tertiaires (19 établissement, soit 44,1 % du total des établissements). Ces données ont toutefois pour limite d'exclure les entreprises agricoles, qui sont assez nombreuses sur la commune.

### *Précisions sur les activités économiques de la commune*

L'économie communale est essentiellement marquée par les activités agricoles. En 2021/2022, un recensement conduit par la commune a permis d'identifier une quinzaine d'exploitations agricoles, qui sont essentiellement orientées vers la céréaliculture et l'élevage.

Par ailleurs, le territoire compte **deux importantes exploitations de carrière** (sociétés SAS SEC TP et SARL MOREAU ET FILS). Localisées au Nord du territoire communal, la SEC TP porte un projet d'extension de 30ha.  Outre leur intérêt économique, ces activités sont sources de nuisances et doivent conduire la Carte Communale à éviter toute poursuite de l'urbanisation résidentielle à leurs abords.

La commune accueille diverses entreprises réparties aléatoirement sur le territoire communal, dont la majorité sont affiliées au secteur de l'artisanat de la construction (menuiserie, maçonnerie...).

Certains sites économiques nécessitent une attention particulière de la Carte Communale en termes de réglementation de l'occupation des sols :

- Des silos appartenant à une coopérative agricole (SCA DE BEURLAY) ;

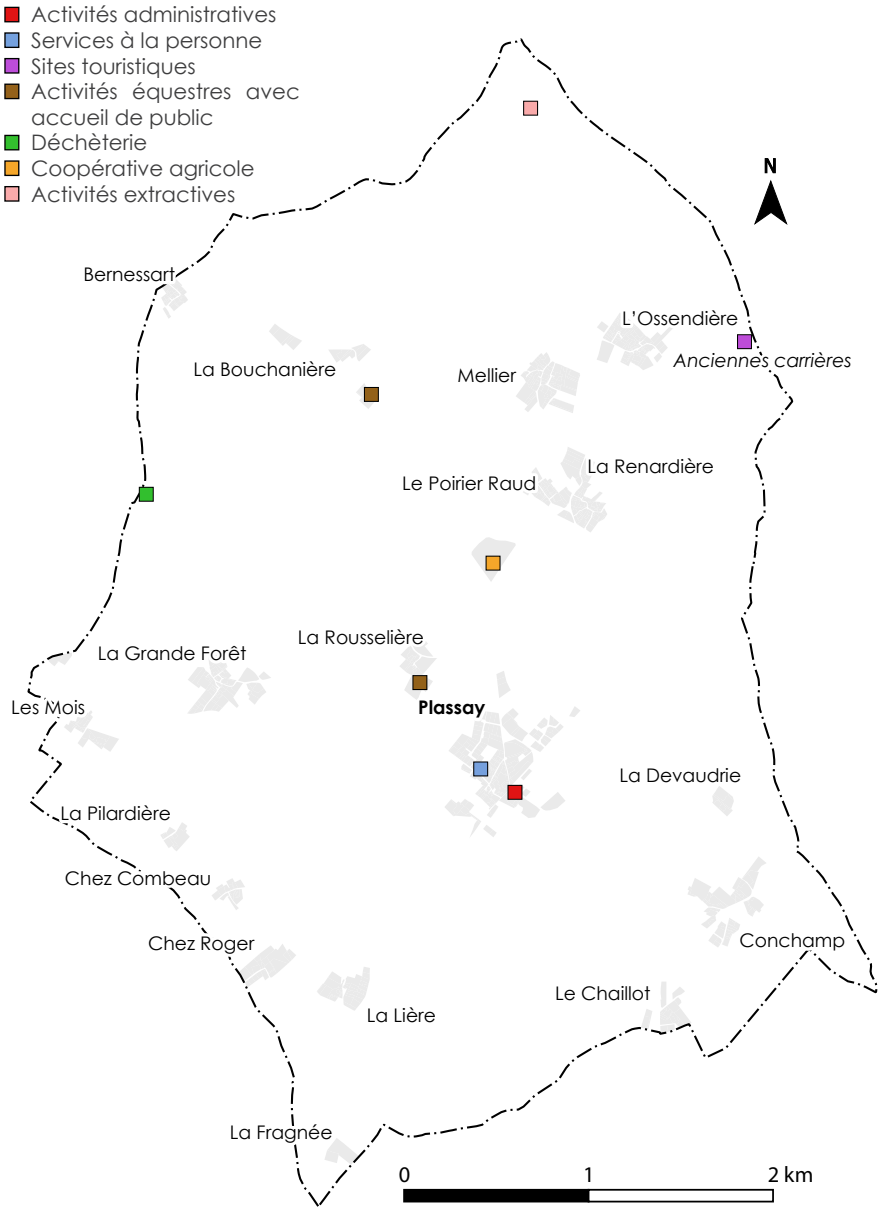
- Une déchèterie gérée par la Communauté de Communes Cœur de Saintonge.

Ces sites économiques particuliers nécessiteront un classement au titre de l'article R161-5, lequel prévoit que la Carte Communale peut préciser qu'un secteur est réservé à l'implantation d'activités, notamment celles qui sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées.

A noter que le bourg ne renferme pas de commerces ni de services de proximité ! Les habitants fréquentent notamment les commerces et services de Saint-Porchaire, polarité la plus proche et au delà de Saintes. La commune a néanmoins fait l'objet de demandes pour l'installation de professions médicales (kiné, infirmières...).

Enfin, il existe plusieurs gîtes et chambres d'hôte (des locations temporaires) mais pas de camping, ni de parc résidentiel de loisirs sur la commune.

**Localisation des principales activités économiques** (source : IGN, cadastre)



# 3.4.4 Évolution des activités agricoles

*État des lieux dans l'espace picto-charentais*

La Carte Communale, 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. 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.

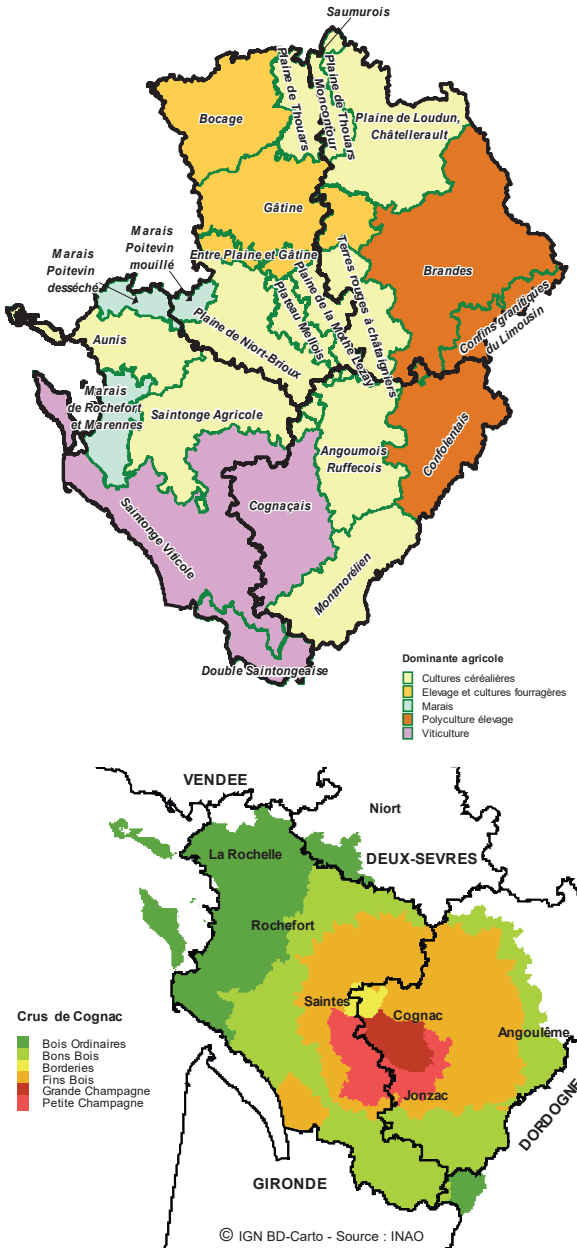
Les mutations du monde agricole se sont également traduites par une concentration de l'activité au sein de grandes exploitations agricoles, et ce jusqu'à une période récente. Ainsi, durant les années 2000, un cinquième des exploitations agricoles a disparu dans l'ancienne région Poitou-Charentes.

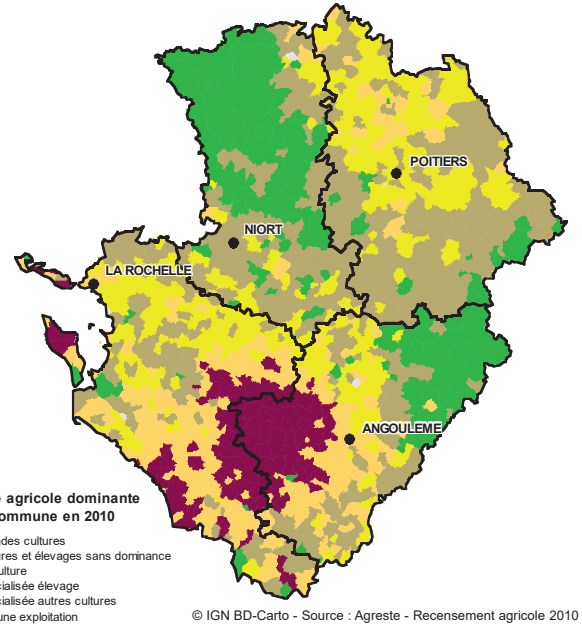
Dans cette période, la surface moyenne des exploitations n'a cessé d'augmenter pour atteindre aujourd'hui 91 hectares. Les exploitations individuelles laissent place à des sociétés de type SCEA, EARL ou GAEC.

**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 % |

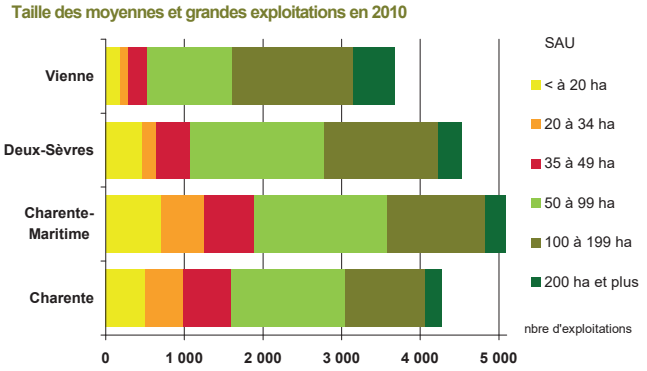
Source : RGA 2000 et 2010, Agreste













Source : Agreste - Recensement agricole 2010

*Le diagnostic agricole de Plassay*

Sur la commune, l'agriculture constitue une composante essentielle de l'occupation des sols et représente un secteur d'importance majeure dans le tissu économique et pour l'identité de la commune.

La Carte Communale réalisera le diagnostic des activités agricoles de la commune en se référant au recensement général agricole de 2010, et en se basant principalement sur une enquête agricole réalisée par la commune en 2021.

***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. Les exploitants agricoles sont au nombre de 23 en 2010.

**Résultats des différents recensements généraux agricoles**

| | 1988 | 2000 | 2010 | Évolution 2000-2010 |
|---|---|---|---|---|
| Nombre d'exploitations | 48 | 27 | **23** | -14,8 % |
| SAU* moyenne (ha) | 26,4 | 43 | **60,2** | +40 % |
| SAU* utilisée totale (ha) | 1 271 | 1 162 | **1 384** | +19,1 % |
| Cheptels (UGB**) | 585 | 366 | 351 | |
| Orientation technico-économique | - | Polyculture et polyélevage | Céréales et oléoprotéagineux (COP) | - |
| Sup. terres labourables | 937 | 926 | 1 132 | +22,2 % |
| Sup. cultures permanentes | 16 | 5 | 2 | -60 % |
| Sup. toujours en herbe | 310 | 229 | 247 | +7,8 % |

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 établissements agricoles de la commune exploitaient une moyenne de 60,2 hectares de surface agricole utilisée en 2010, contre 43 hectares en 2000. La tendance est donc à la concentration des activités agricoles au sein d'exploitations moins nombreuses et plus grosses.

**Tableau 1 - Chiffres clés**

| | [illegible] | [illegible] | [illegible] |
|---|---|---|---|
| [illegible] | [illegible] | [illegible] | [illegible] |
| [illegible] | [illegible] | [illegible] | [illegible] |
| [illegible] | [illegible] | [illegible] | [illegible] |
| [illegible] | [illegible] | [illegible] | [illegible] |
| [illegible] | [illegible] | [illegible] | [illegible] |
| [illegible] | [illegible] | [illegible] | [illegible] |
| 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. T compris exploitations sans SAU.
2. Exploitations en grand.
Champ: France métropolitaine.

Sources: Agreste - Recensement agricole 2010 et enquête sur la structure des exploitations agricoles 2013

Au regard de l'évolution des pratiques agricoles, on remarquera que la spécialisation des activités agricoles locales vers la céréaliculture et les oléoprotéagineux s'est accentuée, se manifestant par une extension de la SAU totale destinée aux terres labourées. Les prairies naturelles sont toutefois en progression après un tel recul par rapport à 1988, et cela malgré une légère diminution du cheptel total.

***Le diagnostic agricole communal de 2021/2022***

La commune de Plassay a procédé à l'actualisation des données du recensement général agricole de 2010 en menant un inventaire des activités agricoles sur son territoire.

L'enjeu est, dans le cadre de la Carte Communale, de localiser précisément les activités agricoles à la parcelle cadastrale dans le but d'adapter le règlement en conséquence.

Il ressort de ce diagnostic que la commune compte 16 sites d'exploitation agricole en 2022. Parmi celles-ci 14, exploitations sont jugées pérennes à l'horizon de 10 ans. Il convient de noter un exploitant en double activité.

Les activités agricoles s'orientent vers la céréaliculture, l'élevage bovin, équin et canin. Les exploitations d'élevage généreront une forte contrainte de réciprocité envers les constructions tierces.

Le bourg accueille une exploitation agricole. Son aire de développement est relativement favorable. La Carte Communale devra veiller à préserver celle-ci en évitant tout développement résidentiel à ses abords.

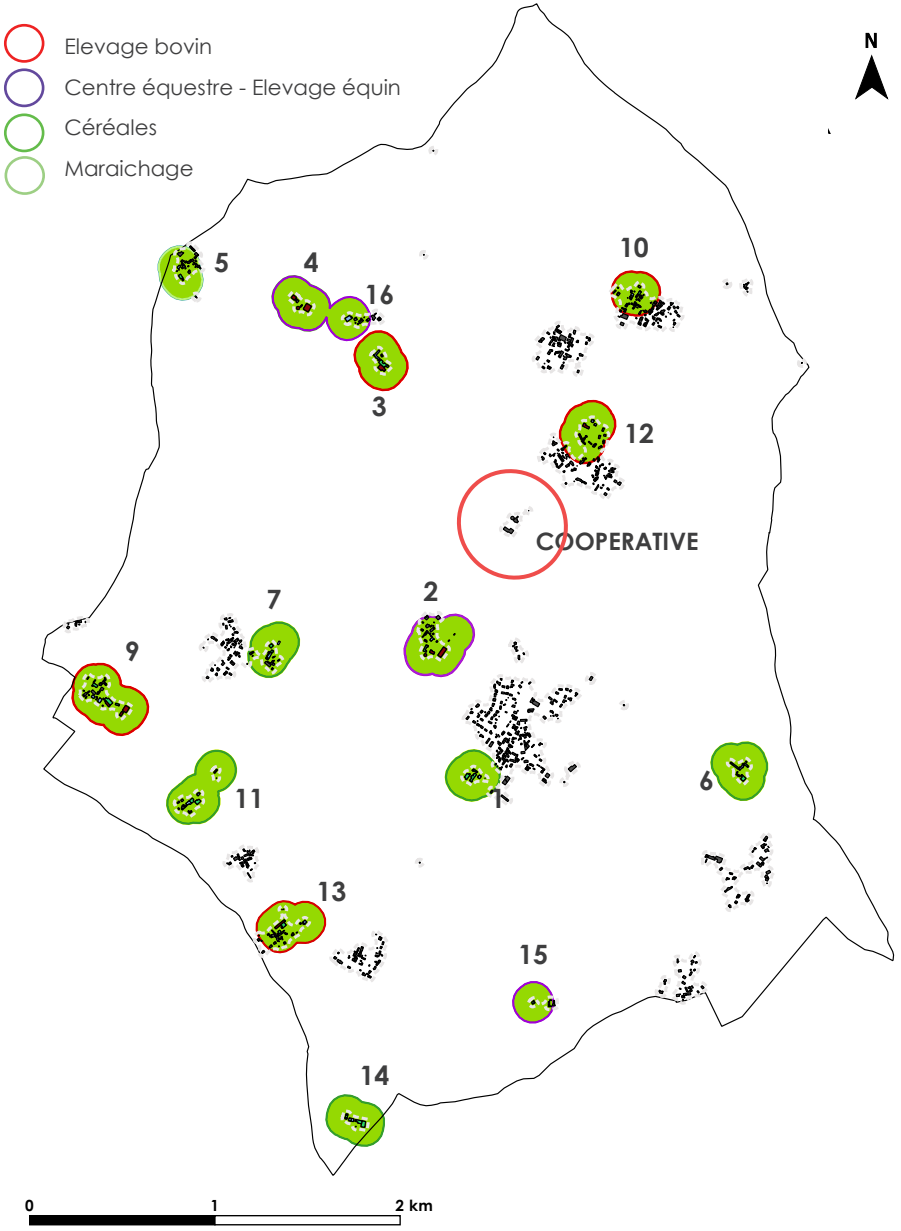
A noter que la commune de Plassay accuille par ailleurs la coopérative agricole de Beurlay sur le site de la Renardière.

Ses centres de collecte sont à Beurlay, Plassay et Corme Royal, dans le pays de la Saintonge Romane, entre Saintes et Rochefort.

Son activité s'étend sur l'ensemble des cantons de Saint-Porchaire, de Marennes, de Saint-Agnant, de Rochefort-Sud, de Tonnay-Charente, de Saint-Savinien, de Saintes-Nord, de Saintes-Ouest et de Saujon.



**Localisation des sites d'activités agricoles** (source : Uh)



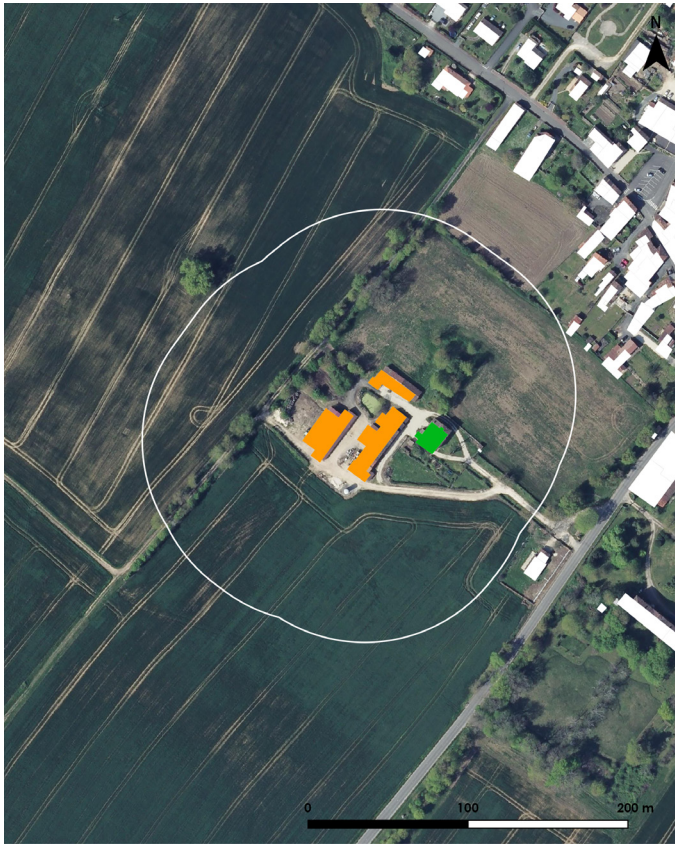
**Recensement et caractéristiques des exploitations agricoles de la commune en 2021**

| N° | Nom de l'exploitant | Tranche d'age | Statut/raison sociale | SAU | UGB | Production agricole | Perspectives d'évolution de l'exploitation |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | LOURADOUR | + de 30 ans | SCEA LOURADOUR | 190 | Sans | Céréaliculture | Poursuite de l'exploitation avec perspective de développement - Nouveau bâtiment de stockage (panneaux photobvoltaïques à coté de son siège) |
| 2 | DAVIES | + de 65 ans | SCEA ECURIE DES FRENES | 17 | Sans | Elevage de chevaux | Poursuite de l'exploitation avec perspective de développement - Nouveau bâtiment de stockage entre 800 et 1 000 mètres² |
| 3 | GUILLOT | + de 30 ans | SCEA LA COMBE BRUNE | Inconnu | Avec | Céréaliculture Élevage | Poursuite de l'exploitation avec perspective de développement - Nouveau bâtiment de stockage de paille - Unité de méthanisation |
| 4 | BERTIN | + de 45 ans | EARL LES ECURIES DE PLASSAY | 8 | Sans | Centre équestre Élevage canin | Poursuite de l'exploitation avec perspective de développement - Achat d'une maison tierce aux abords de l'exploitation visant à supprimer la contrainte liée à la présence d'un tiers - Nouveau chenil |
| 5 | ROBION | + de 55 ans | Exploitation individuelle | 6 | Sans | Maraîchage | Activité en transmission - Construction récente de nouveaux bâtiments - Projet de reconstruction de bâtiments |
| 6 | ARNAULD | + de 35 ans | Exploitation individuelle | 130 | Sans | Céréaliculture | Poursuite de l'exploitation avec perspective de développement - Nouveau bâtiment de stockage - Possibilité de relocalisation de matériel situé sur une autre commune |
| 7 | CHARRIER | + de 40 ans | Exploitation individuelle | 47 | Sans | Céréaliculture | Poursuite de l'exploitation sans perspective de développement - Double activité professionnelle |
| 8 | PAINSONNEAU | + de 55 ans | Exploitation individuelle | 190 | Avec | Céréaliculture Élevage | Poursuite de l'exploitation avec perspective de développement - 2 nouveaux bâtiment de stockage en cours de réalisation |
| 9 | RICHE | + de 35 ans | EARL LA PETITE MAISON | 122 | Avec | Céréaliculture Élevage | Poursuite de l'exploitation avec perspective de développement - Nouveau bâtiment de stockage et photovoltaïque - Développement de l'élevage |
| 10 | MULLON | + de 55 ans | Exploitation individuelle | 49 | Avec | Céréaliculture Élevage | Poursuite de l'exploitation sans perspective de développement - Retraite avant 10 ans |
| 11 | JULIEN | + de 45 ans | SCEA PILARDIERE | 220 | Sans | Céréaliculture | Poursuite de l'exploitation avec perspective de développement - Nouveau bâtiment de stockage (près des silos existants au Nord de l'exploitation) |
| 12 | VINET | Inconnu | Exploitation individuelle | Inconnu | Avec | Céréaliculture Élevage | Poursuite de l'exploitation sans information sur son évolution |

**Recensement et caractéristiques des exploitations agricoles de la commune en 2021**

| N° | Nom de l'exploitant | Tranche d'age | Statut/raison sociale | SAU | UGB | Production agricole | Perspectives d'évolution de l'exploitation |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **13** | GROUSSET | + de 50 ans | EARL GROUSSET | | | Céréaliculture Élevage Bovin | Bêtes à viande dans les marais l'été |
| **14** | GUERIN | + de 60 ans | Exploitation individuelle | | | Céréaliculture | |
| **15** | MILLOT | + de 40 ans | EARL Les écuries de la Saubretière | | | activité équestres, élevage, pension de chevaux, entraînement | |
| **16** | GERARD | + de 45 ans | | | | Elevage de chevaux | Installation récente - activité à Trizay |

**L'année de naissance est celle du plus jeune co-exploitant et donnée approximativement*




*LE BOURG*

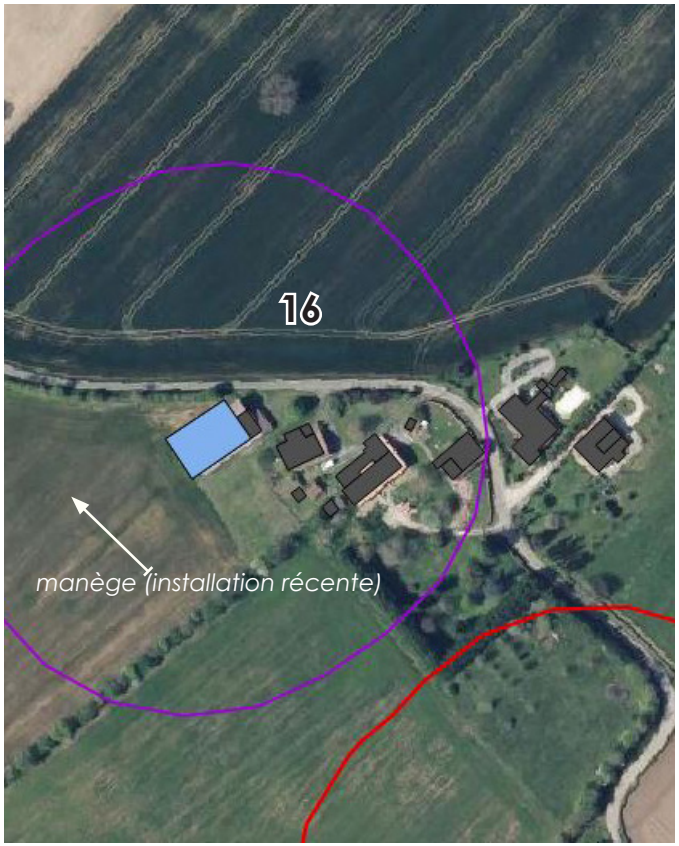



*LA ROUSSELIERE*




*LA BOUCHANIERE*

- Bâtiments de stockage, autres bâtiments agricoles
- Bâtiments d'élevage
- Silos
- Habitations (identifiées lorsqu'elles sont indissociables de l'exploitation)
- Bâtiments non-agricoles




*LA BOUCHANIERE*




*LA BOUCHANIERE*




*BERNESSARD*

- Bâtiments de stockage, autres bâtiments agricoles
- Bâtiments d'élevage
- Silos
- Habitations (identifiées lorsqu'elles sont indissociables de l'exploitation)
- Bâtiments non-agricoles




*LA DEVAUDERIE*




*LA PETITE FORET*




*LES MOIS*

- Bâtiments de stockage, autres bâtiments agricoles
- Bâtiments d'élevage
- Silos
- Habitations (identifiées lorsqu'elles sont indissociables de l'exploitation)
- Bâtiments non-agricoles




*L'OSSENDIERE*

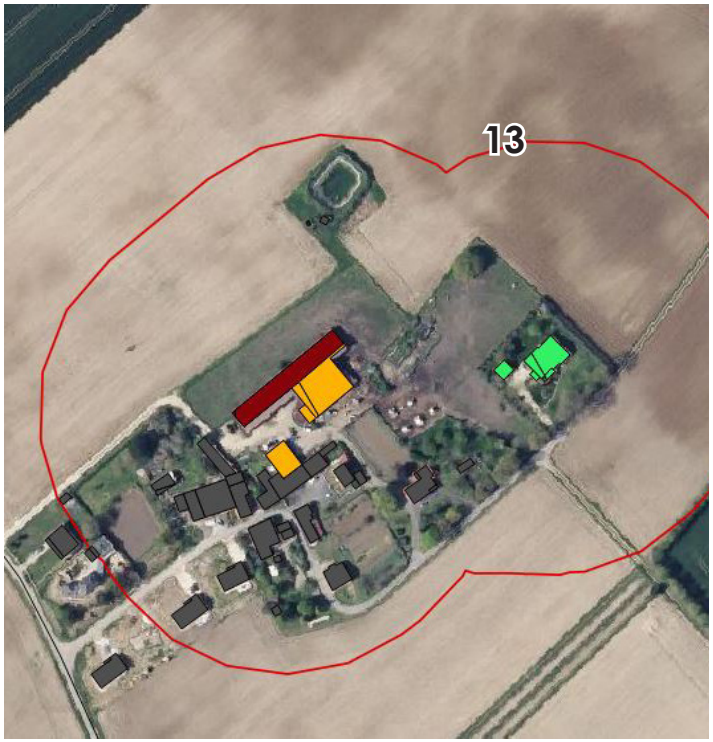



*LA PILARDERIE*




*LA RENARDIERE*

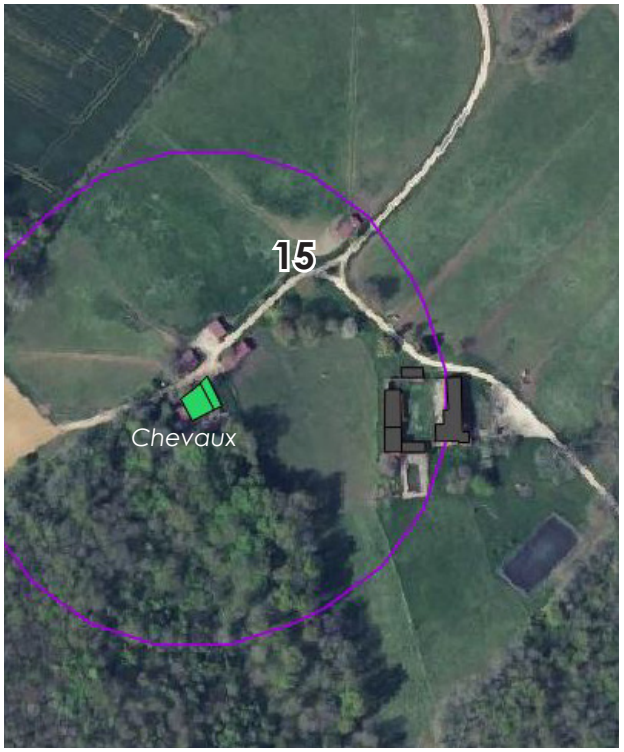
- Bâtiments de stockage
- Bâtiments de stockage Matériel
- Bâtiments d'élevage
- Silos
- Habitations (identifiées lorsqu'elles sont indissociables de l'exploitation)
- Bâtiments non-agricoles




*CHEZ ROGER*



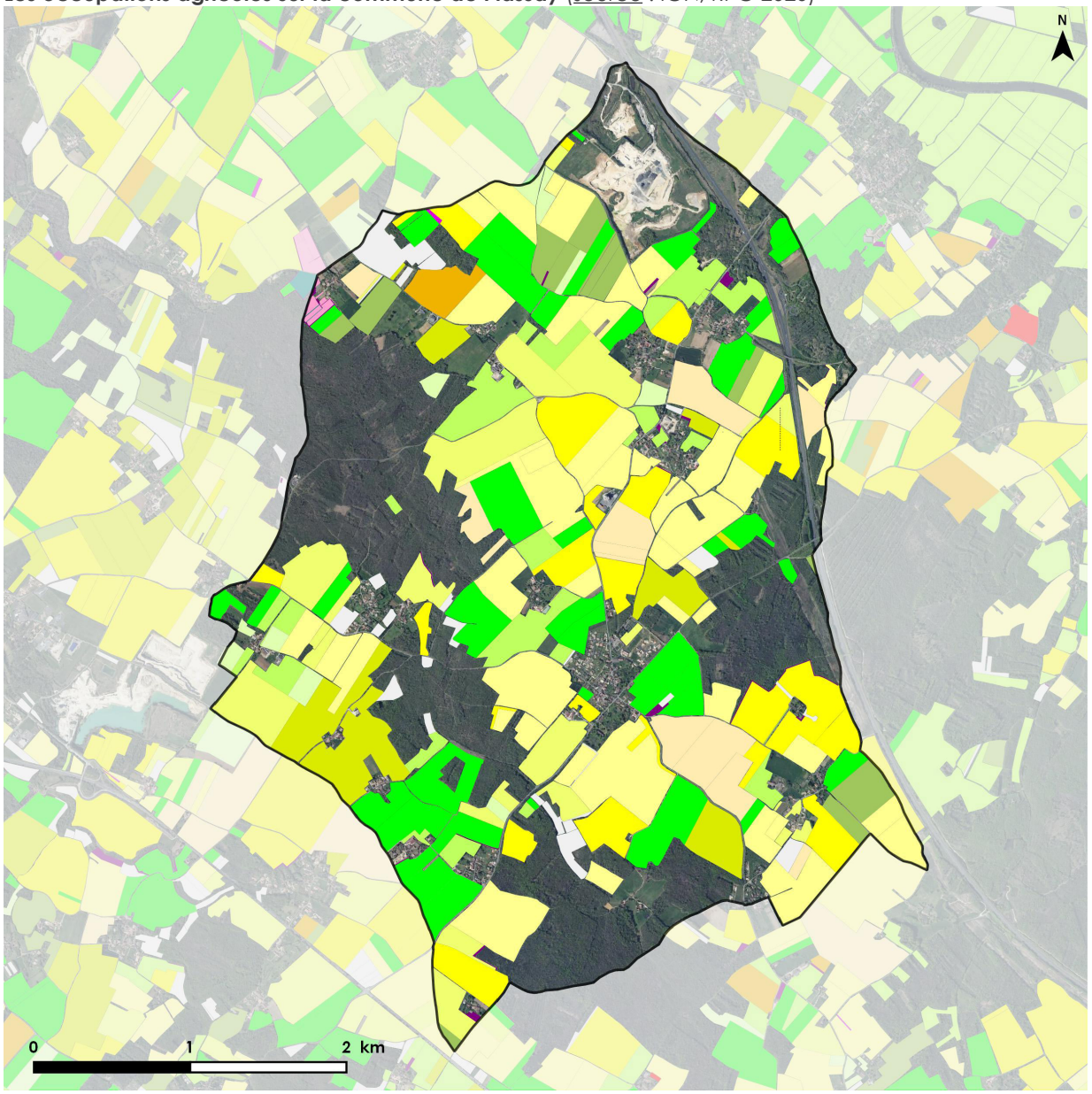

*LA FRANGNE*




*LA SOUBRETIERE*

- Bâtiments de stockage
- Bâtiments de stockage Matériel
- Bâtiments d'élevage
- Silos
- Habitations (identifiées lorsqu'elles sont indissociables de l'exploitation)
- Bâtiments non-agricoles

**Les occupations agricoles sur la commune de Plassay** (source : IGN, RPG 2020)




*Description des îlots culturaux*

- Blé tendre
- Maïs grain et ensilage
- Orge
- Autres céréales
- Colza
- Tournesol
- Autres oléagineux
- Protéagineux
- Plantes à fibres
- Semences
- Gel (surfaces gelées sans production)
- Gel industriel
- Autres gels
- Riz
- Légumineuses à grains
- Fourrage
- Estives et landes
- Prairies permanentes
- Prairies temporaires
- Vergers
- Vignes
- Fruits à coque
- Oliviers
- Autres cultures industrielles
- Légumes ou fleurs
- Canne à sucre
- Arboriculture
- Divers

Insee
Mesurer pour comprendre

*Les activités agricoles au sein de la Carte Communale*

***Les cadres légaux et réglementaires***

Les dernières avancées légales font des documents d'urbanisme des outils dans la mise en œuvre d'une protection durable des surfaces agricoles au regard du phénomène d'étalement excessif de l'urbanisation.

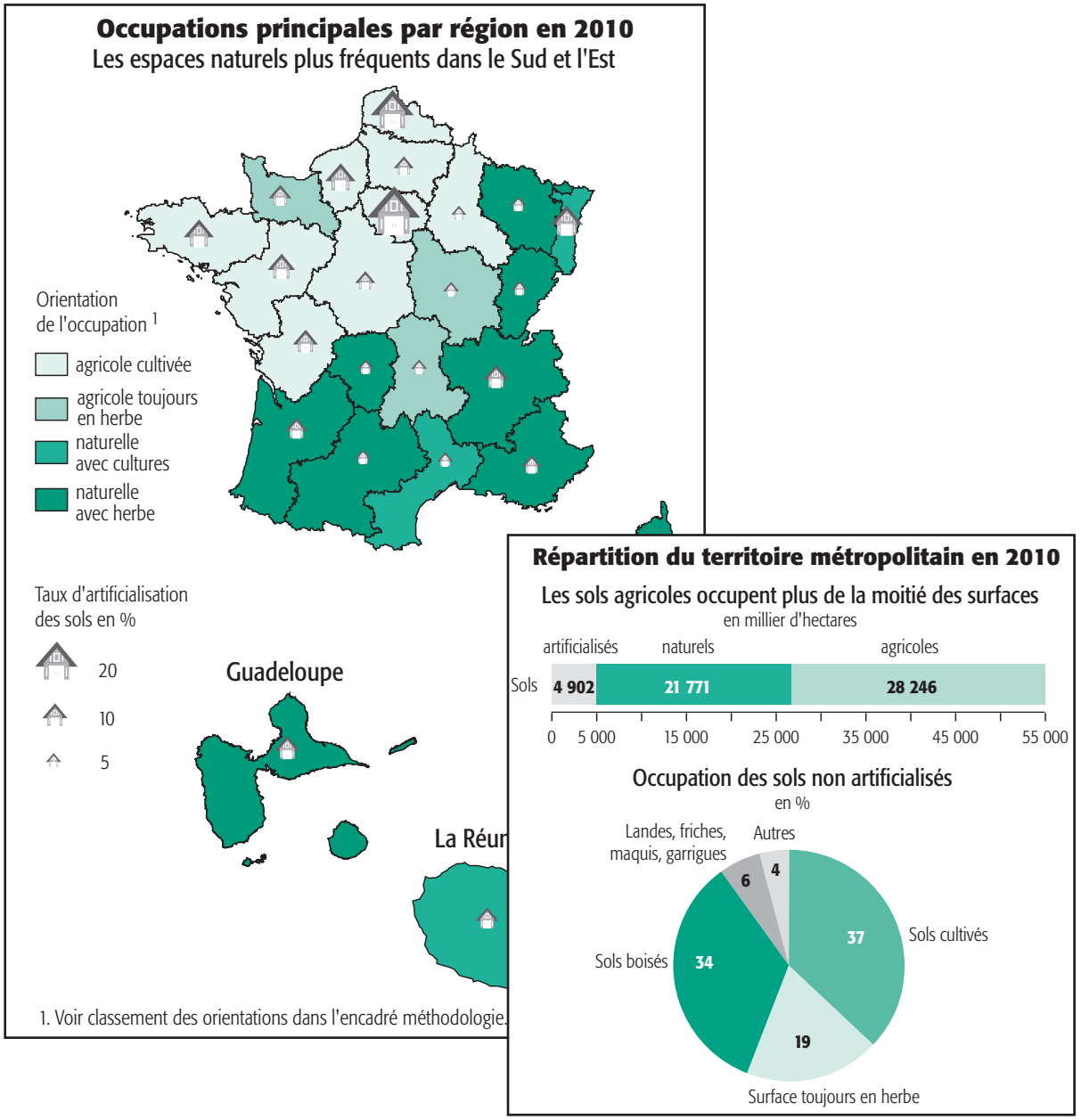
La loi du 27 juillet 2010 souligne l'urgence et l'importance de l'enjeu de préservation du foncier agricole, en créant la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Agricoles, Naturels et Forestiers (CDPENAF), chargée d'émettre un avis sur les objectifs de lutte contre l'étalement urbain portés par les documents d'urbanisme.

Cet enjeu est à nouveau soulevé par la loi du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets.

Partant du constat d'une progression de l'artificialisation des sols à hauteur de 20 000 à 30 000 hectares tous les 10 ans, celle-ci prévoit une division par 2 de ce rythme à l'échelle nationale pour l'horizon 2030, jusqu'à l'atteinte d'un « zéro artificialisation nette » à l'horizon 2050.

Au regard des cadres légaux et réglementaires actuellement en vigueur, il convient de retenir que la Carte Communale est soumise à l'avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Agricoles, Naturels et Forestiers. Cet avis porte sur l'appréciation de la compatibilité du plan avec le maintien des activités agricoles et la protection des terres agricoles, ainsi que le rôle joué par le plan dans la préservation des espaces naturels et forestiers.

Par ailleurs, tout document d'urbanisme susceptible d'engendrer la réduction de surfaces agricoles doit être soumis à l'avis de la Chambre d'Agriculture et à celui de l'Institut National de l'Origine et de la Qualité, conformément à l'article L112-3 du Code Rural et de la Pêche Maritime.



***La charte pour une gestion économe de l'espace rural en Charente***

La Carte Communale est tenue de prendre en compte la « charte pour une gestion économe de l'espace rural en Charente », qui a été élaborée en 2012 par l'État en association avec la Chambre d'Agriculture de Charente et les collectivités territoriales, ainsi que de nombreux autres acteurs publics et parapublics locaux. Ce document est prévu par la loi du 27 juillet 2010 dans tous les départements.

La charte pour une gestion économe de l'espace rural en Charente a 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 2000 et 2010, le département de la Charente a été affecté par une pression croissante sur les espaces agricoles à l'origine d'une urbanisation importante. Ce développement de l'urbanisation s'est orientée principalement vers un habitat individuel. 82 % des résidences principales sont des maisons individuelles en Charente, alors que ce taux est de 56 % à l'échelon national.

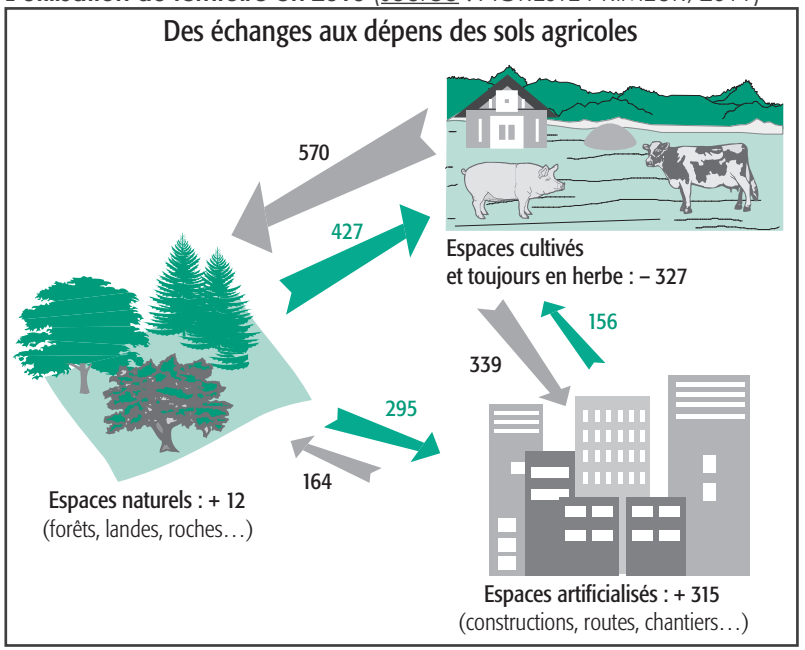
La surface agricole consommée par l'urbanisation a été de 2 437 hectares sur le département, soit plus de 240 hectares/an entre 2000 et 2010. Les constructions d'habitation occupent en Charente une superficie moyenne parcellaire de 1 355 mètres$^2$, soit une forte consommation d'espace et un gaspillage qui s'effectue au préjudice des terres agricoles. Cet étalement urbain est alimenté par un éloignement croissant de la population vis-à-vis des centres urbains.

Au regard de ces constats, la charte détermine des orientations et des leviers d'action afin de limiter l'érosion des surfaces agricoles. La première orientation de la charte vise à considérer l'agriculture et la forêt en tant qu'activités économiques à ancrage territorial fort. Les documents d'urbanisme doivent constituer des outils de protection des activités agricoles.

La seconde orientation vise à garantir une utilisation économe du foncier, via les documents d'urbanisme. Le droit de préemption urbain et les zones agricoles protégées sont divers outils à disposition des collectivités pour agir en faveur de la protection des terres agricoles, via un développement maîtrisé de l'urbanisation.

Enfin, la troisième orientation de la charte vise à encourager une urbanisation conciliant activités agricoles et accroissement du bâti. Il s'agit de densifier l'habitat autour des pôles de vie existants (bourgs, villages), de lutter contre le mitage et de privilégier des formes d'habitat plus économes et en recensant et réhabilitant le bâti existant.

**L'utilisation du territoire en 2010** (source : AGRESTE PRIMEUR, 2011)




| Occupation 2010 | Occupation 2006 | | | |
|---|---|---|---|---|
| | Sols artificialisés | Sols cultivés et toujours en herbe | Sols naturels | **Total 2010** |
| Sols artificialisés | 4 268 | 339 | 295 | **4 902** |
| Sols cultivés et en herbe | 156 | 27 662 | 427 | **28 245** |
| Sols naturels | 164 | 570 | 21 038 | **21 772** |
| **Total 2006** | **4 588** | **28 572** | **21 760** | **54 919** |

La **lecture en ligne** indique quelle était l'occupation en 2006 des points qui ont l'occupation X en 2010 (origine). En fin de ligne, on lit la surface totale de l'occupation X en 2010.
La **lecture en colonne** indique quelle est l'occupation en 2010 des points qui avaient l'occupation X en 2006 (devenir). En bas de colonne, on lit la surface totale de l'occupation X en 2006.
La **diagonale** indique les surfaces des points qui n'ont pas changé d'occupation.

***Les modalités de construction dans l'espace agricole***

Les documents d'urbanisme ont vocation à pérenniser la destination agricoles des espaces alloués à des activités de type agricole sur le territoire. Ils ont également vocation à autoriser la construction de bâtiments affectés à une activité agricole dans ces espaces. **Le secteur non-constructible prévu à l'article L161-4 permet à la Carte Communale de répondre à ces objectifs.**

En toute logique, toutes les constructions de nature incompatible avec le maintien des activités agricoles doivent donc être interdites, ou à minima fortement régulées en dehors des espaces urbanisés. On considérera que le logement de l'exploitant agricole est une construction qui peut être nécessaire à l'exercice de l'activité à titre dérogatoire, à condition que des justifications soient apportées par l'exploitant lors de sa demande.

Selon l'article L.311-1 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.

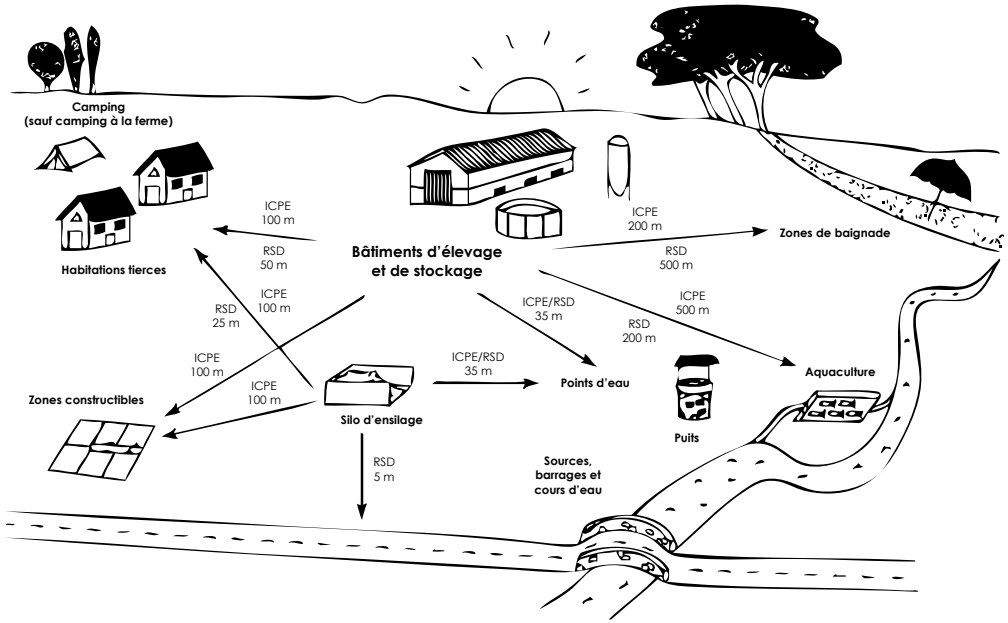
Les documents d'urbanisme doivent également prévenir tout conflit d'usage entre les activités agricoles et les autres activités ainsi que les secteurs d'habitat. Toute personne étrangère à l'exploitation a la qualité de tiers par rapport à l'installation agricole. Vis-à-vis des tiers, l'article L111-3 du Code Rural et de la Pêche Maritime **impose le respect de distances dite « de réciprocité » entre ces derniers et les exploitations agricoles.**

Ce dernier indique que lorsque des dispositions législatives ou réglementaires soumettent à des conditions de distance l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers, **la même exigence d'éloignement doit être imposée à ces derniers à toute nouvelle construction et à tout changement de destination** précités à usage non-agricole nécessitant un permis de construire, 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 agricoles soumises au Règlement Sanitaire Départemental, imposant un éloignement de 50 mètres. Toutefois, afin de permettre la meilleure évolution possible des exploitations agricoles (développement, modernisation, respect de la réglementation...), et de limiter les conflits de voisinage avec des tiers, **il est recommandé par la charte pour une gestion économe de l'espace rural en Charente 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 changement 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.

Il convient toutefois que ces règles de réciprocité soient cohérentes et ne donnent pas lieu à une application systématique. La Carte Communale pourra donc déterminer au cas-par-cas les situations dans lesquelles le périmètre de réciprocité de 100 mètres doit être appliqué fermement ou de manière assouplie, lorsqu'il est établi que les bâtiments en question ne génèrent pas de nuisance, actuellement ou dans le futur.



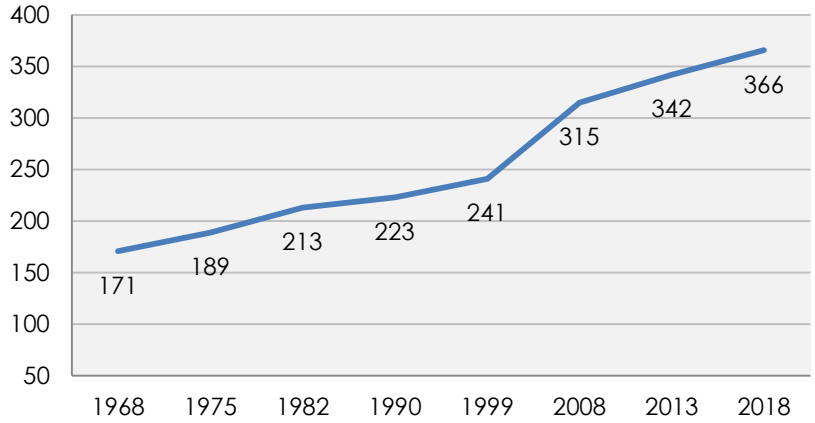
# 3.5 CARACTÉRISTIQUES DU PARC DE LOGEMENTS

## 3.5.1 Évolution et composition du parc de logements

### *L'évolution du nombre de logements*

En 2018, la commune compte 366 logements selon l'INSEE. Le parc de logements de la commune s'est développé très fortement depuis la fin des années 1960 (+114 %). La progression de ce parc est de l'ordre de +3,9 logements/an depuis 1968, pour +195 logements supplémentaires.

**Evolution du parc de logements de Plassay**




**Évolution du nombre de logements par catégorie**

| | 1968 | 1975 | 1982 | 1990 | 1999 | 2008 | 2013 | 2018 | 2020 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Ensemble** | **171** | **189** | **213** | **223** | **241** | **315** | **342** | **366** | **383** |
| Résidences principales | 137 | 142 | 164 | 168 | 197 | 260 | 285 | 312 | 328 |
| Résidences secondaires | 15 | 22 | 24 | 29 | 27 | 22 | 28 | 20 | 16 |
| Logements vacants | 19 | 25 | 25 | 26 | 17 | 33 | 30 | 34 | 39 |

Sources : Insee, RP1968 à 1999 dénombrements, RP2008-2013-2018

On observe que le parc de logements de la commune a fortement progressé au cours des 2 dernières décennies, notamment au cours des années 2000. Sur la période 1999-2008, cette progression est de l'ordre de +8 logements/an. On observe une légère réduction de ce rythme au cours des années 2013-2018 (+4.8 logements/an). Ce dernier demeure toutefois soutenu.

La corrélation entre la progression démographique et ce rythme de croissance du parc de logements est relativement moyenne. Ainsi, 1 nouveau logement construit durant la période 2008-2018 a permis d'accueillir +1 personne sur le territoire de la commune.

**Rythme annuel de progression du parc des résidences principales**

| | 1968-1975 | 1975-1982 | 1982-1990 | 1990-1999 | 1999-2008 | 2008-2013 | 2013-2018 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| En valeur absolue | +18 | +24 | +10 | +18 | +74 | +27 | +24 |
| En moyenne annuelle | +2,6 | +3,4 | +1,2 | +2 | +8,2 | +5,4 | +4,8 |

Sources : Insee, RP1968 à 1999 dénombrements, RP2008-2013-2018

### *La composition du parc de logements*

En 2020, le parc de logements de la commune est essentiellement constitué de résidences principales, soit 85,6 % des logements. La proportion des logements vacants étaient encore à la hausse en 2020, englobant toujours10.3% du parc.

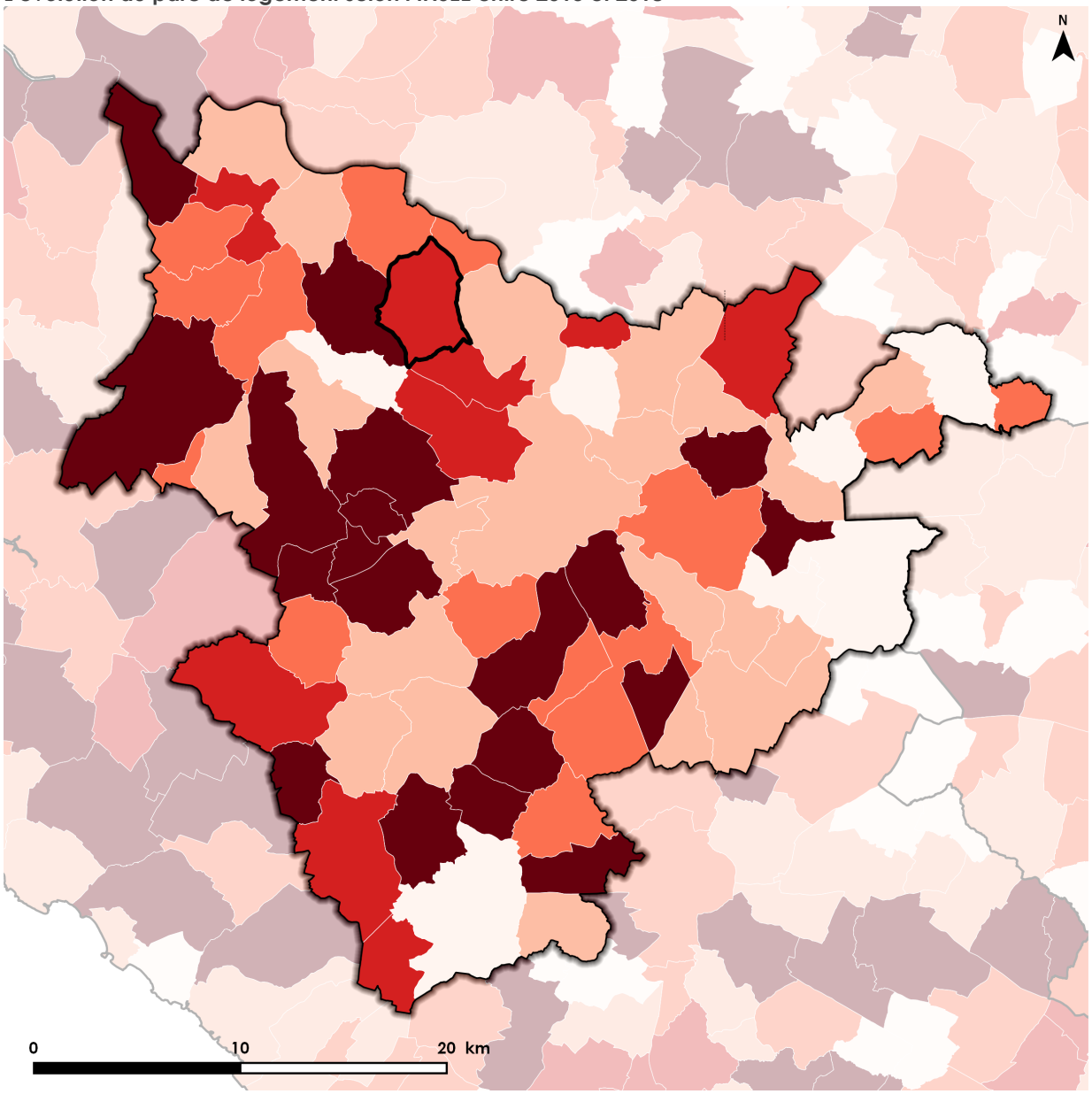
Le rythme important de la construction neuve au cours des années 2010 a joué en faveur d'une augmentation de la vacance.

**Catégories et types de logements**

| | 2008 | % | 2020 | % |
|---|---|---|---|---|
| **Ensemble** | **315** | **100** | **383** | **100** |
| Résidences principales | 260 | 82,6 | 328 | 85,6 |
| Résidences secondaires | 22 | 7 | 16 | 4.1 |
| Logements vacants | 33 | 10,4 | 39 | 10.3 |

Sources : Insee, RP1968 à 1999 dénombrements, RP2008-2013-2018

**L'évolution du parc de logement selon l'INSEE entre 2013 et 2018**




**Limites administratives**

- Régions, départements
- EPCI du Pays de Saintonge Romane
- Commune de Plassay

**Analyse statistique**

*Evolution du parc de logements*

- < 0,2 %
- 0,2 % - 0,8 %
- 0,8 % - 1,2 %
- 1,2 % - 1,6 %
- > 1,6 %

Le territoire de la Saintonge Romane a été marqué par une progression constante et globale du parc de logements . Mais force est de constater que les communes le long de l'axe Saintes - Rochefort (RD 137) ont enregistré une hausse de leur parc de logements plus importantes que sur le reste du territoire du Pays de Saintonge Romane témoignant d'une pression du marché de l'imobilier et de la construction plus forte sur ce secteur.

Insee
Mesurer pour comprendre

## *L'évolution du parc des logements vacants*

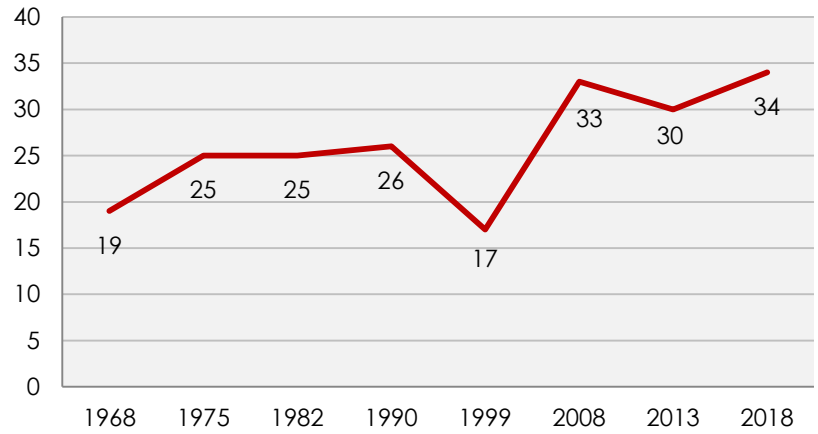
Selon les données de l'INSEE de 2020, la commune serait marquée par un niveau de vacance élevé dépassant les 10 % équivalent à 39 logements vacants. Ce niveau dépasse celui constaté sur le territoire de la Saintonge Romane. Il est nettement supérieur au seuil de vacance « naturelle » (environ 6 %) que l'on pourrait retenir sur le territoire départemental et qui correspond à la rotation périodique des ménages au sein du parc de logements.

Ce taux est aujourd'hui remis en question au regard des dynamiques récentes (post-covid). Il s'avère que le nombre de logements vacants aurait diminué, les ventes de biens immobiliers progressant et surtout se concrétisant beaucoup plus rapidement après le covid.

Dans les années 2000 et 2010, la vacance a augmenté du fait d'une forte concurrence de la construction neuve. Il était plus simple de construire que de rénover, les tendances avec la cout de construction à la hausse tendraient donc à s'inverser ou à minima davantage s'équilibrer.

En outre, les données INSEE sont aussi remises en question, certains logements figurant dans les logements vacants quand bien même il s'agit de locations saisonnières ou encore d'anciens logements agricoles qui n'ont pas été occupés depuis des années et ne le seront plus.

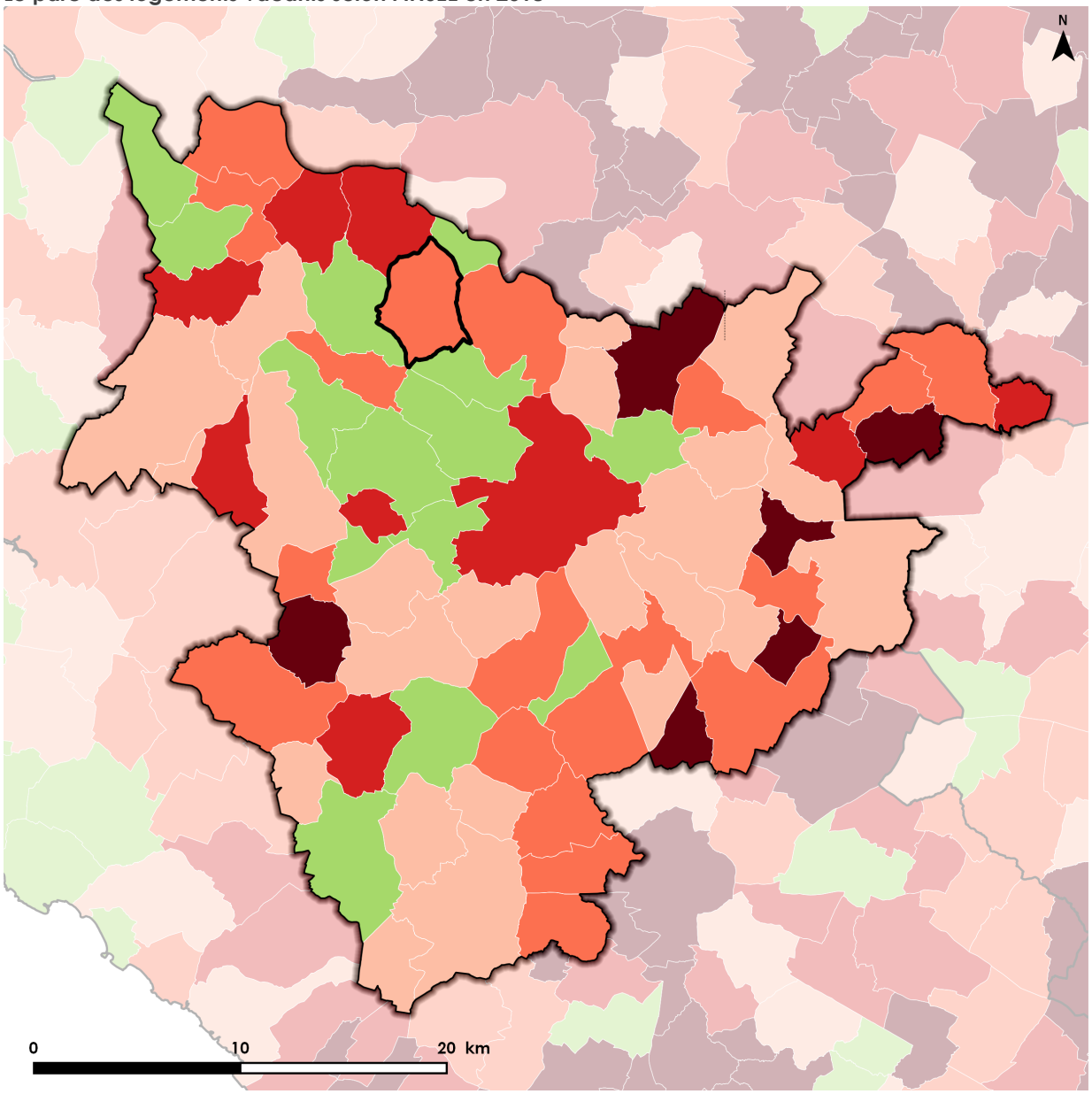
**Evolution de la vacance selon l'INSEE**




## *Le confort des logements*

Dans l'ensemble, le parc de logements de la commune présente un bon niveau de confort. 99,3 % des logements disposent d'une salle de bain en 2018. Ce confort important témoigne du bon état du parc de logements de la commune. Seuls 2 logements ne seraient pas équipés d'une salle de bain en 2018, selon l'INSEE.

## Le parc des logements vacants selon l'INSEE en 2018




**Limites administratives**

- Régions, départements
- EPCI du Pays de Saintonge Romane
- Commune de Plassay

**Analyse statistique**

*Part de la vacance au sein du parc de logements*

- < 6 % (seuil frictionnel)
- 6 % - 8 %
- 8 % - 10 %
- 10 % - 12 %
- > 12 %

Insee
Mesurer pour comprendre

*Inventaire des logements vacants opéré par la commune en 2023*

A l'occasion de la révision du PLU, la commune a réalisé son propre inventaire des logements sur la base d'un repérage sur le terrain.

Le travail a ensuite porté sur la distinction de la vacance conjoncturelle et la vacance structurelle*.

***La résorption de la vacance, un nouvel objectif clairement affirmé***

La vacance est un phénomène complexe recouvrant des causes multiples. Elles sont parfois liées à la fois aux caractéristiques des logements (besoins en travaux), de leurs propriétaires (âge avancé, mauvaise expérience locative, vacance volontaire, etc.) et aux contextes locaux (tension locale du marché immobilier, caractéristiques locales spécifiques, etc.).

***On oppose ainsi deux types de vacances à bien appréhender :***

**La vacance conjoncturelle :** il s'agit d'une situation de vacance provisoire et de courte durée : le logement est inoccupé pendant quelques jours ou quelques semaines en attendant un nouveau locataire ou un acheteur. Cette vacance incompressible est nécessaire pour assurer l'entretien du parc et participe à la fluidité des parcours résidentiels. Elle correspond au temps nécessaire pour la revente ou la re-location du logement.

**La vacance structurelle : l**e logement reste vide pendant plus d'une année, soit parce que le marché immobilier est peu actif, soit parce que le logement n'est plus en adéquation à la demande qui s'exerce sur le marché du logement pour une raison ou une autre (obsolescence, vétusté et cout de la réhabilitation important, problème d'assainissement, blocage juridique..). La vacance structurelle suscite l'intérêt et/ou l'inquiétude des acteurs locaux et peut constituer un réel levier pour les communes. Le défi de demain porte sur la résorption d'une part de cette vacance.

Au final, en 2023, le nombre total de logements vacants serait estimé à 17 logements dont 5 sont actuellement en cours de vente.

Les élus soulignent que la commune est très prisée comme en témoignent les ventes immobilières. Il est compliqué de trouver des biens à vendre sur la commune. Elle constate également une forte hausse des prix de l'immobilier.

Néanmoins après un regain de dynamisme à la période post-covid, ayant participé à la baisse des logements vacants, la conjoncture est redevenue plus calme comme en témoignent les chiffres de l'immobilier. Ainsi au printemps 2022, le nombre de biens immobiliers à vendre sur la commune ne s'élevait qu'à 1, en septembre 2023, on en comptabilise 5.

Au regard de l'inventaire réalisé par la commune, seuls 4 logements présenteraient un potentiel de réinvestissement fort, s'agissant de maisons à rénover. Les autres, de par leur situation (au sein d'un corps de ferme), leur état dégradé (très anciens logements sans confort, pour partie détruit...) ne constituent pas un levier pour le projet communal.

**Inventaire des logements vacants sur la commune en 2023**

| | N° parcelle | Vacance conjoncturell | Vacance potentielle | Vacance dure | |
|---|---|---|---|---|---|
| **La Renardière** | A2168 | | | 1 | Inhabité depuis 30 ans |
| **Mellier** | A0522 | | 1 | | Ancienne dépendance non aménagée sans eau ni électricité<br>Ancienne maison inhabité depuis 10 ans |
| **L'Ossendière** | A1411 | | | 2 | Maison sans toit (ruine avec arbre dedans) |
| **L'Ossendière** | A1373 | | 1 | | Inhabitable sans eau ni électricité, bâtiment destockage<br>Ferme à coté |
| **Les Aiguilles** | ZD66 | | | 1 | Roncier /Ruine |
| **Les Mois** | ZD91 | | 1 | | Inhabité depuis 13 ans maison ancienne (gros travaux de rénovation) |
| **Les Mois** | ZD88 | | | 1 | Inhabité depuis 50 ans sans électricité |
| **La Pilardière** | ZD70 | | | 1 | Pas d'eau ni électricité, pas de fenêtre |
| **Conchamp** | C310 | | | 1 | Inhabité depuis 50 ans - a servi comme laboratoire pour faire du fromage |
| **Le bourg** | ZK78 | | 1 | | Petite maison de 2 pièce Inhabitée depuis 2 ans |
| **Le bourg** | B1398 | | | 1 | Gros travaux de rénovation maison qui apparitent aux domaines |
| **En vente** | | 5 | | | |
| **TOTAL** | **17** | **5** | **4** | **8** | |

Cet inventaire a été réalisé par la commune. Il permet une mise à jour des données sur la vacance. En juin 2022, la commune comptabilise 15 logements vacants dont 1 qui est actuellement en vente, 4 qui pourraient être réinvestis, et 10 qui constituent de la vacance dure (structurelle).

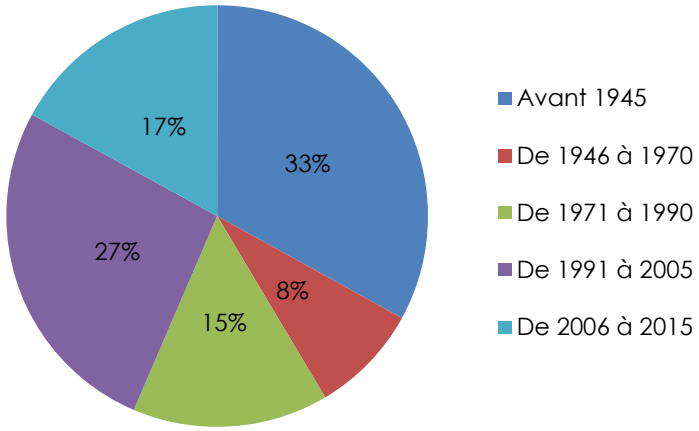
**Dans ses projections de développement, un tiers des logements vacants devraient disparaître, la commune misant sur la résorption de 4 logements à court terme.**

## 3.5.2 Principales caractéristiques des logements

### *L'ancienneté du parc de logements*

Le parc de logements de la commune comporte une part relativement faible d'habitations anciennes. Le parc ancien daté d'avant 1946 représente ainsi 33 % des habitations de la commune. Ce parc s'est ainsi fortement rajeuni sous l'effet de la construction neuve au cours des dernières décennies. 17 % des logements sont datés ultérieurement à 2005.

**Ancienneté des résidences principales sur Plassay**

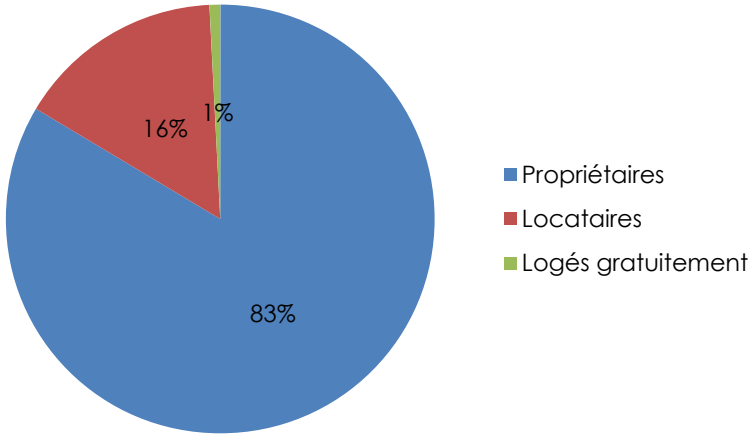



### *Statut d'occupation des résidences principales*

Selon le recensement de l'INSEE de 2018, les résidences principales composant le parc de logements de la commune sont occupées par 76,1 % de propriétaires. Les locataires représentent 21,6 % des occupants de résidences principales. Le parc de logements est ainsi principalement orienté vers la propriété.

Le maintien, voire le développement de la part locative au sein du parc des résidences principales permettrait à la commune d'entretenir le renouvellement de sa population au cours des années futures, l'habitat locatif étant généralement plus favorable à une rotation des ménages au sein du parc.

**Statut d'occupation des résidences principales en 2018**




**Statut d'occupation des résidences principales**

| | 2008 | % | 2018 | % |
|---|---|---|---|---|
| **Ensemble** | **260** | **100** | **312** | **100** |
| Propriétaires | 217 | 83,5 | 237 | 76,1 |
| Locataires | 41 | 15,6 | 67 | 21,6 |
| *Dont loc. HLM loué vide* | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Logés gratuitement | 2 | 0,8 | 7 | 2,3 |

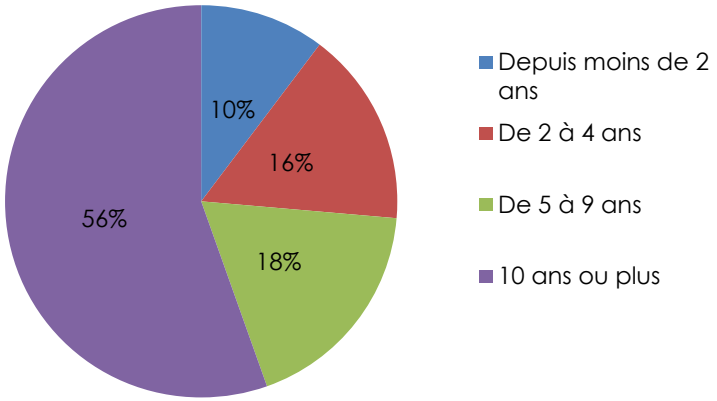
Sources : Insee RP2008 et RP2018

### *L'ancienneté d'occupation des logements*

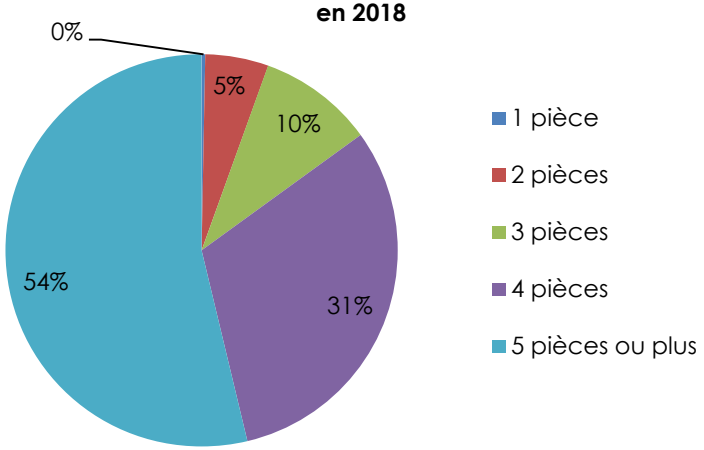
La durée d'emménagement des ménages sur Plassay est, en moyenne, de 16,2 ans. 55,5 % des ménages sont emménagés depuis au moins 10 ans. On remarquera que les propriétaires sont emménagés depuis de nombreuses années sur la commune (19,7 ans) par rapport aux propriétaires (4,5 ans).

Ces chiffres confirment l'importante sédentarité des ménages sur le territoire de la commune. On observe par ailleurs que la rotation des ménages au sein du parc locatif est assez forte.

**Durée d'emménagement moyenne des résidents principaux sur Plassay en 2018**




**Nombre de pièces par résidence principale en 2018**




## *La nature des logements*

Le parc de logements de la commune se caractérise par la prédominance de la maison individuelle (97,1 % en 2018). Selon l'INSEE, la commune ne compte que 9 appartements. Ces maisons individuelles sont généralement de grande taille. Ainsi, le nombre moyen de pièces par résidence principale est de 4,7 sur la commune.

Plus de la moitié des résidences principales ont plus de 5 pièces (53,7 %). Les logements de 3 pièces ou moins occupent toutefois 15 % du parc des résidences principales. Ce chiffre n'est pas négligeable au regard de la qualité rurale du territoire de Plassay.

Au regard de l'évolution de la taille des ménages, il serait opportun d'amplifier la dynamique de construction de logements de taille intermédiaire sur la commune au cours de la décennie à venir afin de favoriser une plus grande capacité de réponse du parc de logements aux besoins des ménages, de plus en plus diversifiés. La question sera également de répondre aux besoins des personnes âgées.

***Idées essentielles***

*Il convient de retenir que le parc de logements de Plassay est principalement orienté vers la maison individuelle, et est occupé essentiellement par des propriétaires. Ces derniers sont installés durablement sur la commune.*

*L'offre locative demeure à ce jour modeste et pourrait être davantage développée à l'avenir, afin d'encourager une plus forte rotation des ménage au sein du parc de logements et ainsi permettre à la commune de gérer le phénomène de vieillissement de la population.*

# 3.6 ANALYSE RETROSPECTIVE DE LA CONSOMMATION D'ESPACE SUR LES 10 DERNIERES ANNEES

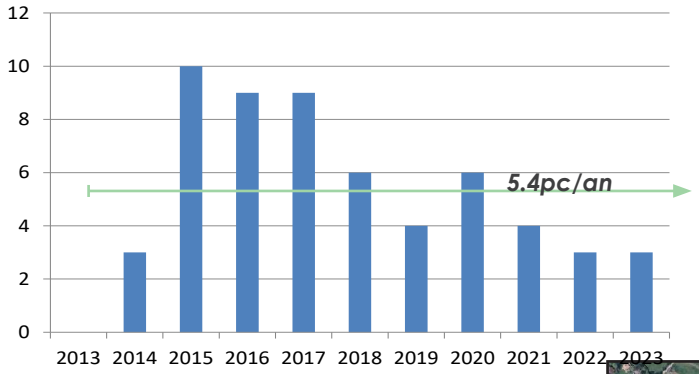
Entre 2013 et 2023, la commune a enregistré 57 nouvelles constructions d'habitation.
**Le rythme de la construction moyen s'élève donc à 5 permis de construire par an.**

**Les surfaces mobilisées pour le développement résidentiel uniquement s'étendent quant à elle 6.4ha, le taux de densité demeurant en dessous des 10 log/ha soit plus de 1120m² par construction.**

Force est de constater que les opérations d'ensemble (lotissement, DP) présentent des taille de parcelles plus petites que les opérations individuelles isolées.

D'un point de vue spatial, le bourg grâce notamment à une opération de lotissement communal a accueilli près de 50% des constructions. Mais force est de constater que quasiment tous les hameaux ont fait l'objet de nouvelles constructions et qu'il s'agissait encore de constructions en extension de l'urbanisation plutôt qu'en densification.

**Evolutions des autorisations d'urbanisme pour la construction d'habitations neuves**
(source commune/CDC)

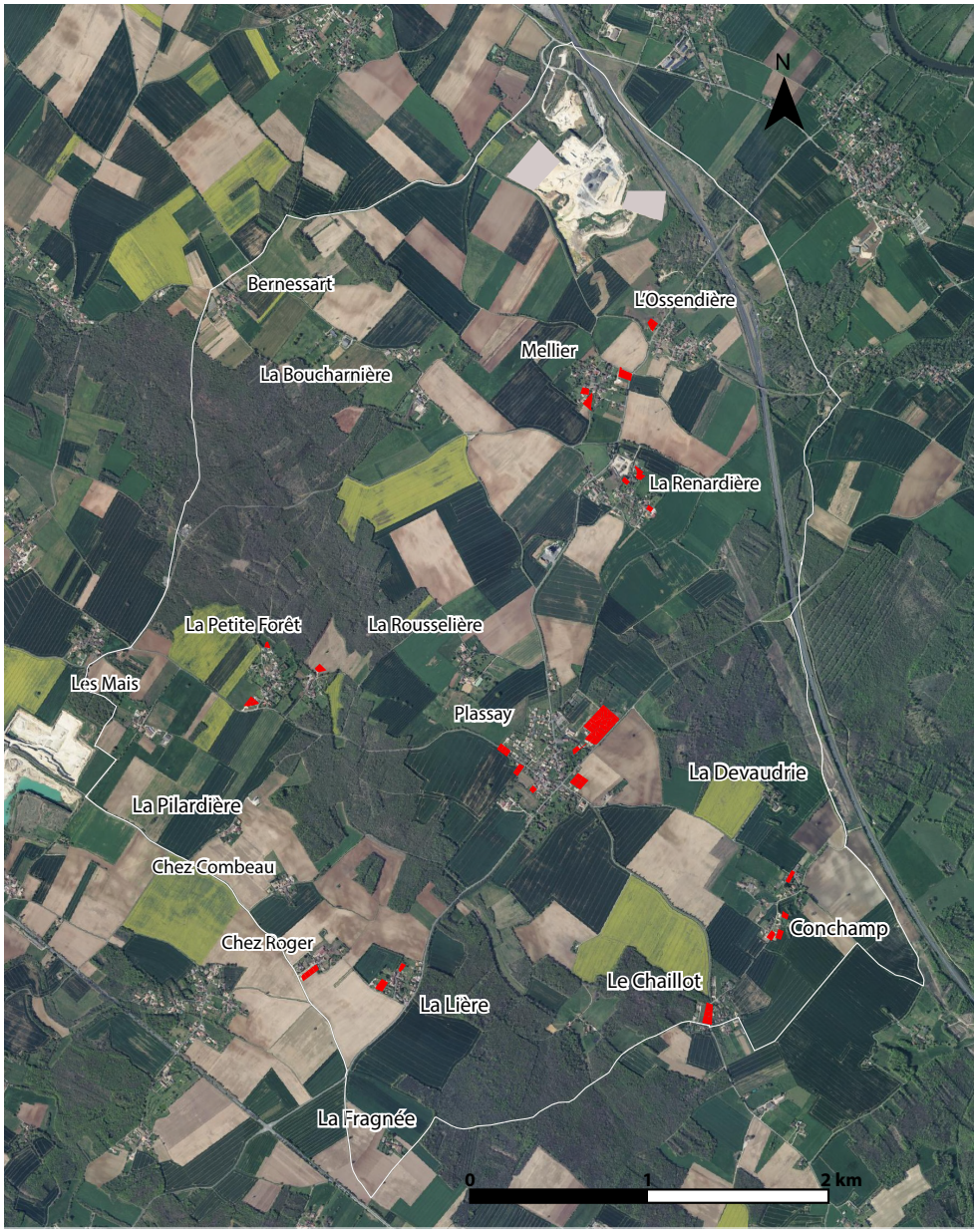



A noter que plusieurs divisions ont été autorisées en 2023 :1 à la forêt et 1 Chez Mellier (en potentiel de densification)

**Zoom sur le bourg**
(commune)



**Repérage des parcelles bâties depuis 2013** (commune)



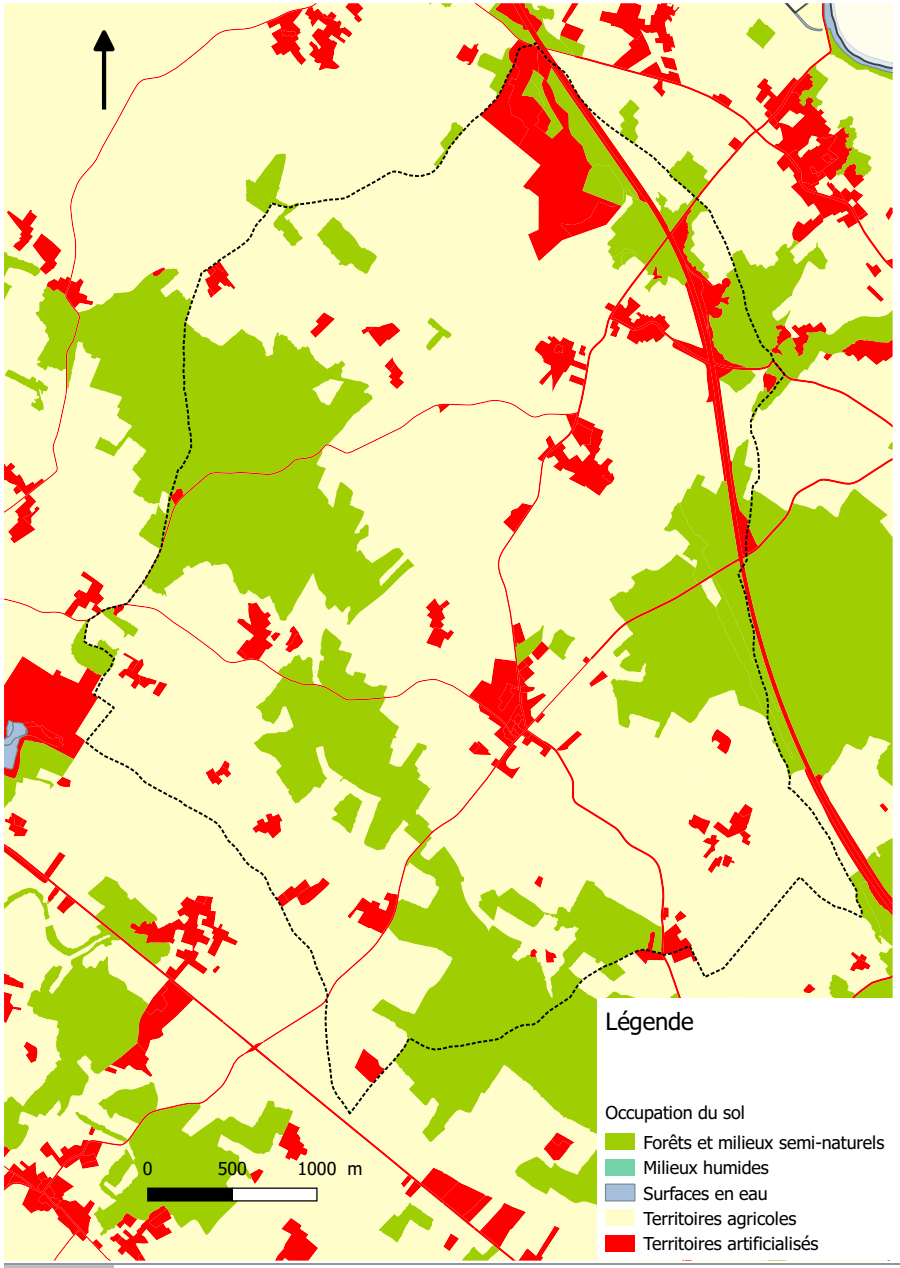
**Evolution de l'artificialisation des sols entre 2009 et 2020** (portail de l'artificialisation des sos)



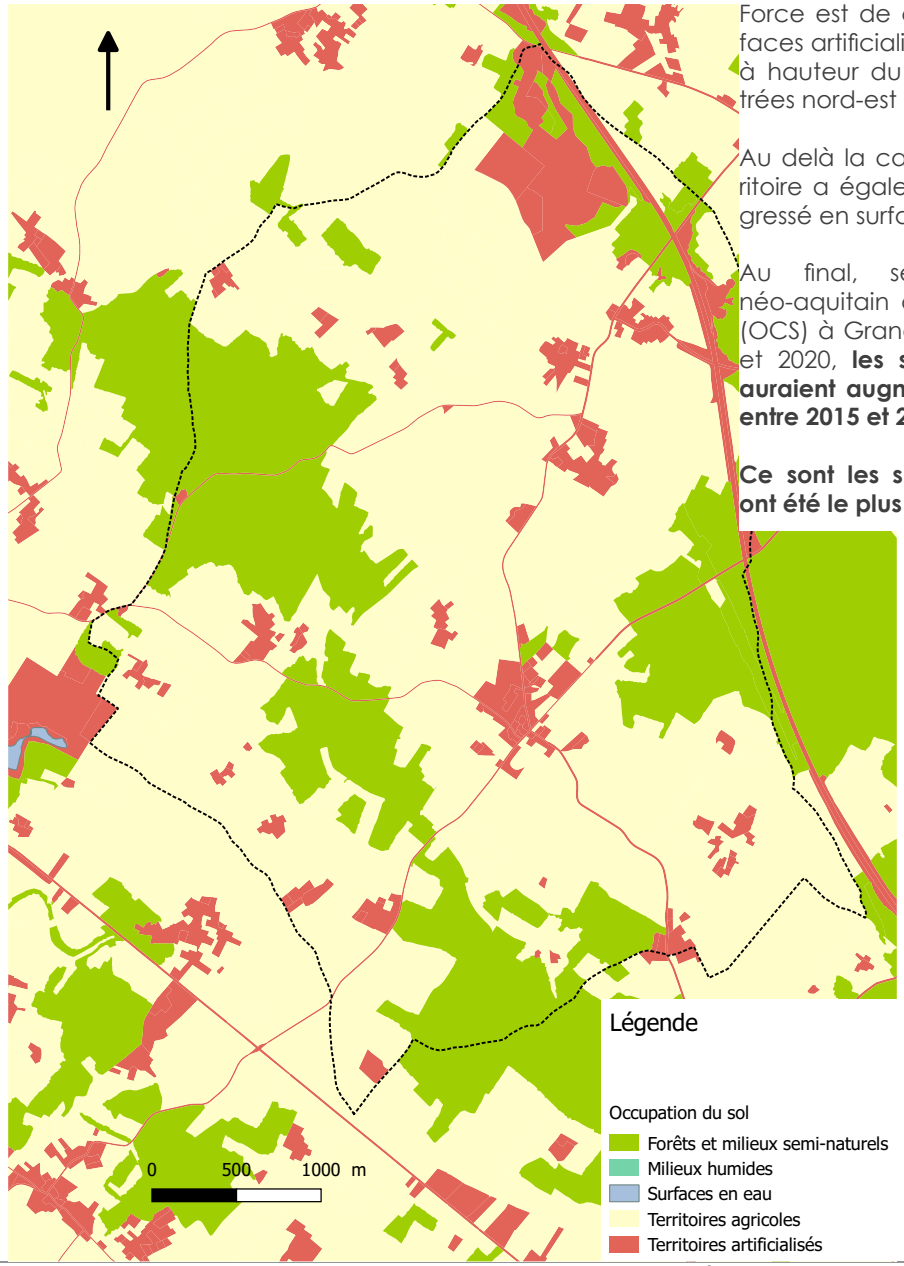

Selon les données parues sur le portail de l'artificialisation des sols, entre 2009 et 2021, sur la commune de Plassay, **10.1ha auraient été artificialisés dont 7ha pour l'habitat et 1.4ha pour les activités économiques.**
La commune accueille une carrière qui consomme également de l'espace et continue à s'étendre.

# 3.7 LA CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS AGRICOLES ET FORESTIERS SELON L'OCS

**Occupation des sols 2009**




**Occupation des sols 2020**



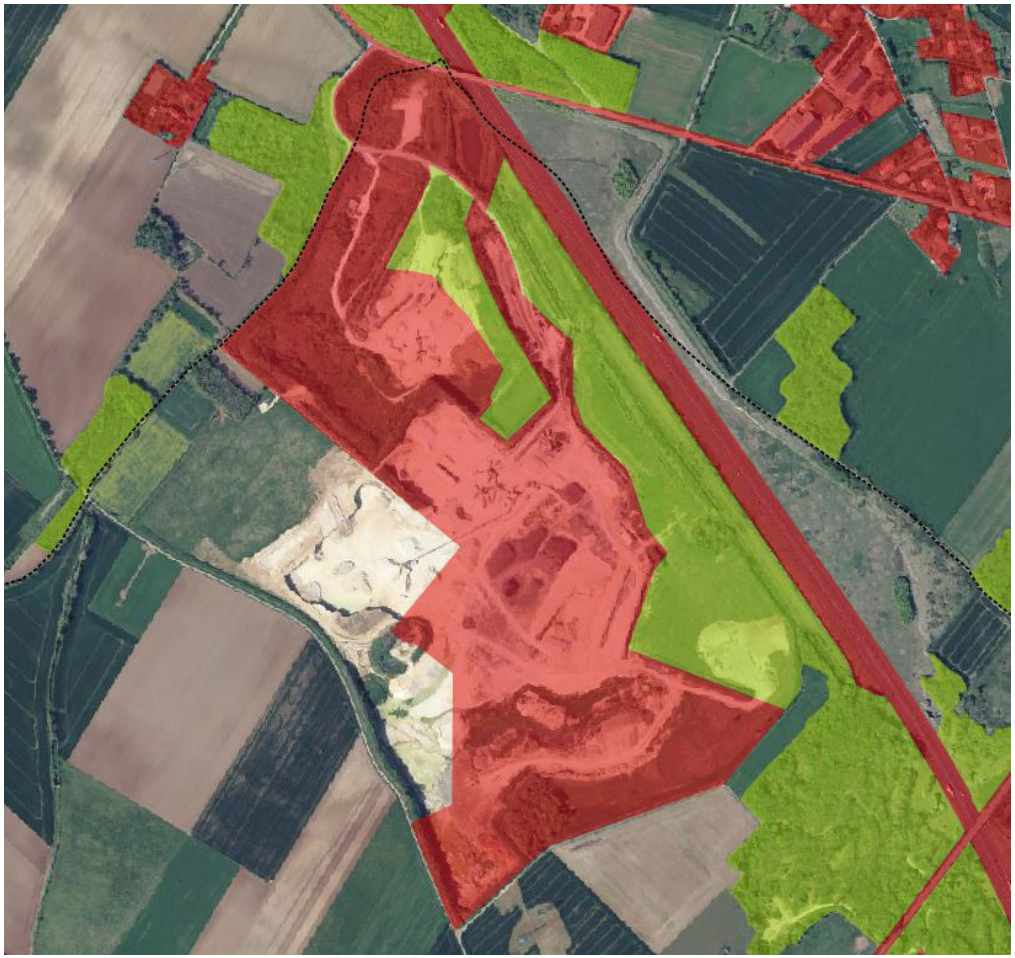

Force est de constater que les surfaces artificialisées se sont étendues à hauteur du bourg et de ses entrées nord-est et est.

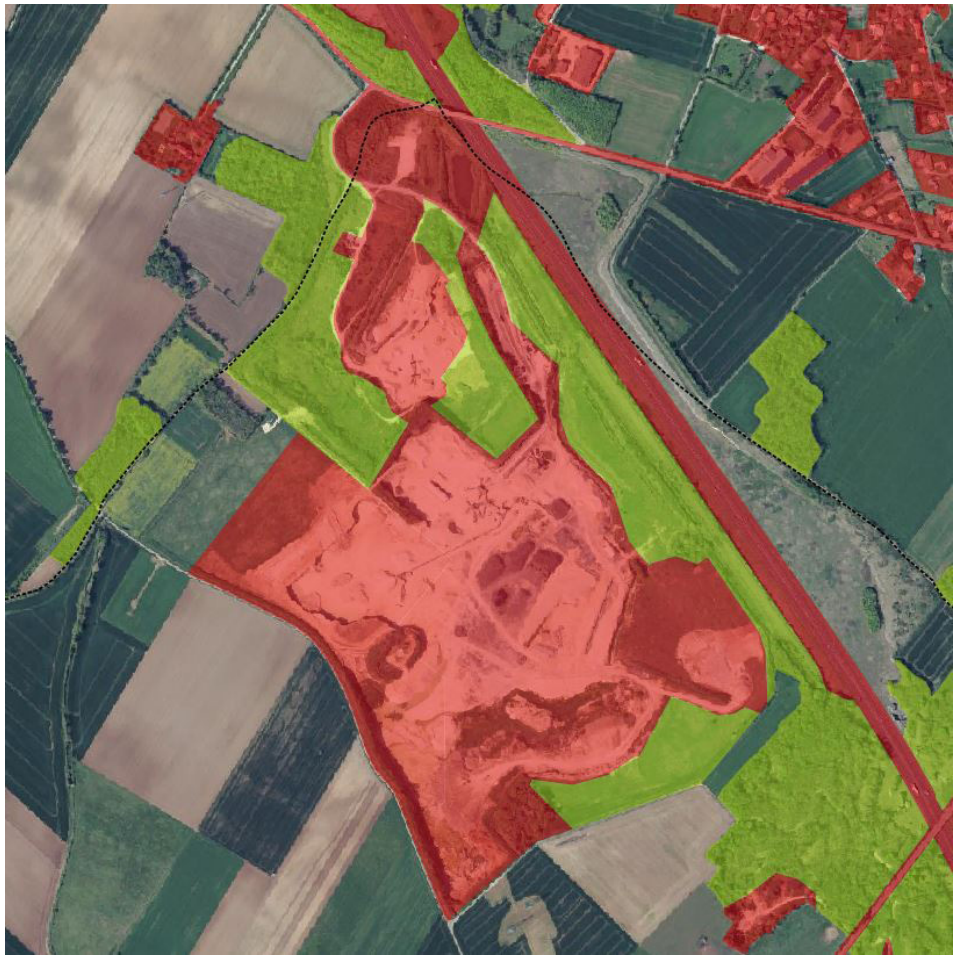
Au delà la carrière au nord du territoire a également nettement progressé en surface.

Au final, selon le Référentiel néo-aquitain d'OCcupation du Sol (OCS) à Grande Echelle entre 2009 et 2020, **les surfaces artificialisées auraient augmenté de 16ha (5.7ha entre 2015 et 2020).**

**Ce sont les surfaces agricoles qui ont été le plus consommées.**

**Evolution de la carrière entre 2009 et 2020**





Les carrières génèrent de l'artificialisation des sols. Or, la carrière implantée à l'extrémité nord du territoire en limite avec Geay s'est étendue d'environ 2ha même si des parties ont été renaturées.

Une telle occupation doit donc être prise en compte dans les projets communaux d'autant qu'un projet d'extension de la carrière, sur une surface de 30ha est à l'étude.

# 3.8 LES OBJECTIFS DU LEGISLATEUR ET DU SCOT

## 3.8.1 Les objectifs nationaux en matière de lutte contre l'étalement urbain

### *Les orientations données par le législateur*

Les orientations exprimées par la législateur en matière de lutte contre l'étalement urbain sont inscrites au sein de l'article L101-2 du Code de l'Urbanisme, qui a été récemment consolidé par la loi du 22 août 201 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets.

Ce dernier énonce que dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre *« 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 »*, ainsi que *« la lutte contre l'artificialisation des sols, avec un objectif d'absence d'artificialisation nette à terme ».*

En traduction, l'article L161-3 modifié la loi du 22 août 2021 dispose que la Carte Communale doit respecter les principes énoncés à l'article L101-2, en permettant d'atteindre les objectifs de réduction d'artificialisation des sols mentionnés par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT), et en l'absence d'un tel document, par le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET).

Par ailleurs, la loi dispose que la Carte Communale *« ne peut inclure, au sein de secteurs où les constructions sont autorisées, des secteurs jusqu'alors inclus au sein de secteurs où les constructions ne sont pas admises que s'il est justifié que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces déjà urbanisés. Pour ce faire, elle tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés existants ».*

Ces dispositions légales découlent d'une prise en compte progressive de l'enjeu de lutte contre l'artificialisation des sols dans le droit français. En France, on considère que 20 000 à 30 000 hectares de surfaces diverses sont artificialisés chaque année. Cette artificialisation augmente presque 4 fois plus vite que la population, et a des répercussions directes sur la qualité de vie des citoyens et sur l'environnement.

Il revient donc aux documents d'urbanisme d'exposer les traductions locales de cette lutte contre l'étalement urbain et en particulier l'objectif d'absence d'artificialisation nette à terme.

### *L'objectif « zéro artificialisation nette »*

Durant ces 30 dernières années, l'artificialisation des sols a conservé un rythme soutenu en dépit des objectifs de lutte contre l'étalement urbain inscrits dans le Code de l'Urbanisme et précédemment explicités.

Compte-tenu de l'ampleur de ce phénomène et de ses effets environnementaux négatifs, le Plan Biodiversité présenté par le Gouvernement le 4 juillet 2018 fixe un objectif de « zéro artificialisation nette » des sols à l'horizon 2050. Il s'agit de maîtriser la tendance actuelle à cette artificialisation des sols, qui, projetée à 2030, devrait porter le taux d'artificialisation de 6,7 % en 2018 à 8,1 % en 2030.

Une autre tendance à l'artificialisation des sols est liée à la nature même de l'urbanisation résidentielle. Ainsi, 46 % des sols artificialisés sur la période 2006-2014 ont servi aux logements individuels (dont plus de la moitié pour les jardins privatifs), face à 3 % pour les logements collectifs. Par ailleurs, le nombre de logements vacants a augmenté de 1,9 à 2,7 millions sur la période 2006-2015, soit une hausse du taux de vacance de +25 %, passant de 6,2 % à 7,9 % du parc de logements (INSEE). Les nouvelles surfaces artificialisées se situent pour 37 % dans des communes où le taux de vacance augmente de plus de 50 %.

Face à ces constats, le principe d'un « zéro artificialisation nette » des sols à l'horizon 2050 vise à s'inscrire dans un nouveau mode de développement urbain accompagné de compensations en termes de « renaturation » des sols. Un rapport édité par FRANCE STRATÉGIE en date de juillet 2019, intitulé « Objectif zéro artificialisation nette : quels leviers pour protéger les sols ? », évoque des pistes d'actions pour réaliser cet objectif :

- **Améliorer la connaissance sur le potentiel et le coût de la renaturation des sols, notamment via la mise en place d'un observatoire national de l'artificialisation des sols ;**

- **Favoriser la densification, la rénovation et le recyclage urbains, notamment via des outils réglementaires ou fiscaux, et notamment par l'intermédiaire des documents d'urbanisme ;**

- **Développer des conditions à l'artificialisation des sols, notamment via une démarche « éviter, réduire, compenser » via les politiques d'aménagement.**

**Cet objectif « zéro artificialisation nette » est dorénavant traduit par la loi du 22 août 2021. Celle-ci conduira les documents d'urbanisme vers une trajectoire « zéro artificialisation nette » à 2050 via une première étape, la division par 2 de la consommation d'espace. Sur le territoire de Plassay, cela signifie que le projet de carte communale devrait mobiliser moins de 3 ha de surface à bâtir.**

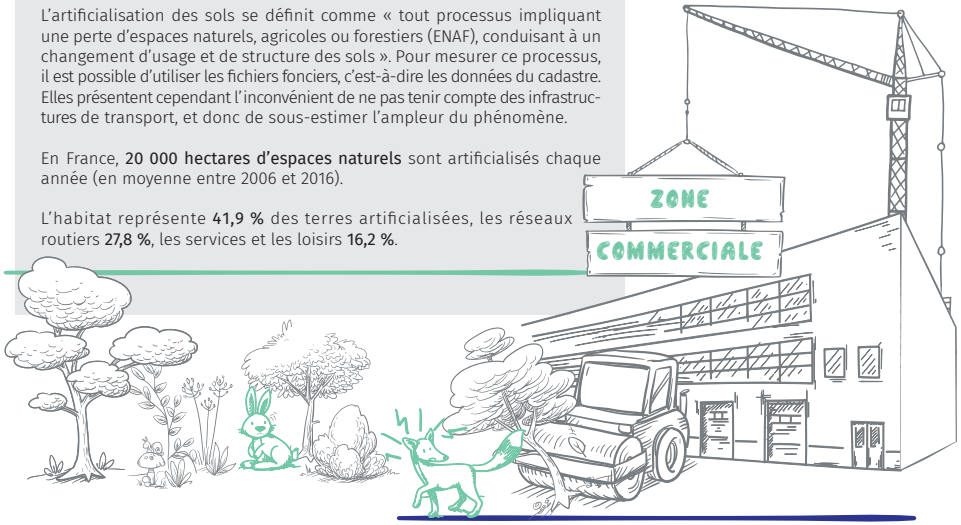
## L'artificialisation des sols, c'est quoi ?

La biodiversité connaît aujourd'hui une érosion massive et rapide. L'artificialisation des sols, parce qu'elle détruit les habitats naturels et les continuités écologiques, en est une des principales causes. Il est donc nécessaire de freiner ce phénomène et de renaturer les terres artificialisées lorsque c'est possible. C'est une des ambitions du plan biodiversité, présenté par le gouvernement en juillet 2018, plan qui prévoit notamment d'atteindre à terme le « zéro artificialisation nette ». France Stratégie propose des solutions pour atteindre cet objectif. Au premier rang desquelles : modifier les règles d'urbanisme pour favoriser le renouvellement urbain et la densification de l'habitat, et renaturer les espaces artificialisés laissés à l'abandon.

L'artificialisation des sols se définit comme « tout processus impliquant une perte d'espaces naturels, agricoles ou forestiers (ENAF), conduisant à un changement d'usage et de structure des sols ». Pour mesurer ce processus, il est possible d'utiliser les fichiers fonciers, c'est-à-dire les données du cadastre. Elles présentent cependant l'inconvénient de ne pas tenir compte des infrastructures de transport, et donc de sous-estimer l'ampleur du phénomène.

En France, **20 000 hectares d'espaces naturels** sont artificialisés chaque année (en moyenne entre 2006 et 2016).

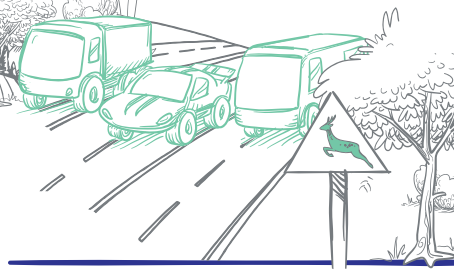
L'habitat représente **41,9 %** des terres artificialisées, les réseaux routiers **27,8 %**, les services et les loisirs **16,2 %**.




**Périurbanisation : les villes s'étalent et empiètent sur la périphérie.**



**Mitage des territoires : éparpillement diffus d'habitats et de constructions sur un territoire initialement rural.**



**Développement du réseau de transports**

## Quelles conséquences de l'artificialisation des sols ?

Selon l'IPBES[1], un million d'espèces animales et végétales sont aujourd'hui menacées d'extinction. L'artificialisation détruit les habitats naturels et les continuités écologiques nécessaires à la faune sauvage pour circuler, augmente le ruissellement des eaux et donc les risques d'inondation, et empêche la séquestration de $CO_2$.

1. Plateforme intergouvernementale sur la biodiversité et les services écosystémiques




### 1ère conséquence : la destruction de la biodiversité des sols, des paysages, des habitats et de la biodiversité animale et végétale

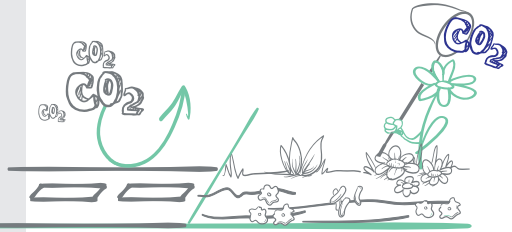
Selon sa nature, l'artificialisation des sols peut avoir un impact différent sur l'environnement :

- là où le jardin urbain va préserver voire améliorer la biodiversité des sols, une surface bâtie va au contraire entraîner une destruction élevée de la biodiversité microbienne ;
- là où une carrière réhabilitée va contribuer à la préservation de la biodiversité animale et végétale, une voirie aura un impact très négatif sur le maintien des continuités écologiques.



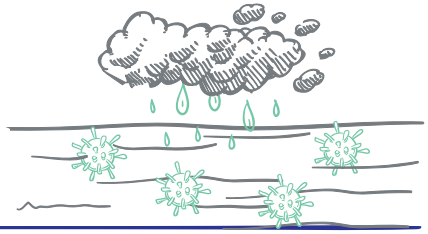
### 2ème conséquence : l'augmentation des émissions de $CO_2$

L'artificialisation des sols, comme les trottoirs et les voieries (imperméabilisés), va également restreindre la capacité des sols à stocker le carbone, augmentant potentiellement les émissions de $CO_2$. L'agriculture urbaine (ruches, potagers partagés...) et la végétalisation des villes facilitent en revanche le stockage du carbone.




### 3ème conséquence : la pollution

- Pollution des sols et de l'eau par des substances toxiques d'origine industrielle de type pesticides, composants organiques, métaux lourds...
- Pollution de l'air, liée aux transports et aux activités industrielles, avec une absorption superficielle des particules fines par les arbres et une absorption quasi nulle des particules polluantes.
- Pollution sonore du fait de la faible capacité d'absorption des ondes sonores par les sols artificialisés.

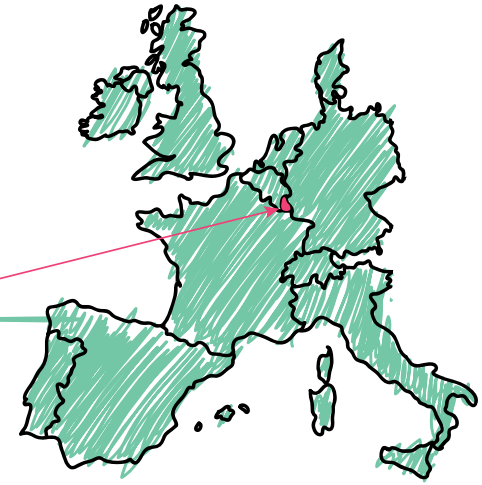


## Trois scénarios à horizon 2030

France Stratégie a utilisé un modèle économétrique développé par le Commissariat général au développement durable (CGDD). Ce modèle fait dépendre la consommation d'espaces naturels de trois variables : la surface construite, le taux de renouvellement urbain et la densité de l'habitat (qui correspond à peu près au coefficient d'occupation des sols). Avantage : il permet de projeter des scénarios alternatifs, hors infrastructures de transport.

### Le scénario tendanciel

Si on prolongeait les tendances actuelles et qu'aucune mesure n'était prise, l'artificialisation continuerait sur un rythme en légère augmentation autour de 20 000 hectares par an à horizon 2030. Ce sont donc 280 000 hectares d'espaces naturels supplémentaires qui seraient alors artificialisés d'ici 2030, soit un peu plus que la superficie du Luxembourg pour comparaison.



### Le scénario « densification forte »

L'augmentation de la densité et du taux de renouvellement urbain pourraient réduire fortement la consommation d'espaces naturels. Ce scénario permettrait de faire baisser la consommation d'espaces naturels à 5 500 hectares par an à horizon 2030 (contre 20 000 dans le scénario tendanciel).



### Le scénario « complémentaire »

Dans le scénario complémentaire, on ajoute au durcissement des règles d'urbanisme le renchérissement des terres avec un prix multiplié par 5 et une baisse du taux de vacance des logements – de 8 % (en 2015) à 6 %. Ce scénario permettrait de réduire le nombre d'hectares artificialisés à 3 650 par an à horizon 2030, mais il appellerait concrètement des mesures difficiles à mettre en œuvre.

## Objectif « zéro artificialisation nette »

Cet exercice de modélisation suggère qu'atteindre le « zéro artificialisation nette » dès 2030 nécessiterait de réduire de 70 % l'artificialisation brute et de renaturer 5 500 hectares de terres artificialisées par an. Une perspective qui suppose « des mesures ambitieuses », conclut France Stratégie.

### Améliorer la connaissance des dynamiques d'artificialisation des sols

Il est indispensable d'assurer un suivi précis de l'artificialisation au niveau local et de compiler au niveau national ces données. Dans cette optique, un enrichissement du cadastre semble la piste la plus prometteuse. Aussi, il faudra assurer l'accès de tous les acteurs aux connaissances nécessaires à la construction de projets de territoires et aux solutions disponibles pour maîtriser l'artificialisation. Cela passe en particulier par l'information et la sensibilisation de l'ensemble des acteurs : administrations, collectivités, ménages... La mise en place d'un observatoire de l'artificialisation des sols pourrait contribuer à ces objectifs.



### Favoriser la densification avec des outils réglementaires ou fiscaux

Plusieurs mesures sont possibles pour éviter les incitations à l'artificialisation :

- imposer une obligation de densification par l'instauration dans les PLU d'un plancher de densité et d'un taux plancher de renouvellement urbain dans chaque commune pour les constructions nouvelles ;
- exclure de l'éligibilité au dispositif Pinel et au prêt à taux zéro les constructions sur des terres non artificialisées ;
- exonérer totalement de taxe d'aménagement les projets qui ne changent pas l'emprise au sol bâti (surélévation, rénovation, reconstruction).



### Mettre en place une gouvernance de l'artificialisation des sols

Pour mettre en cohérence les instruments de planification, il faut disposer d'une gouvernance adaptée. Ainsi, trois types d'instances peuvent être envisagés :

- à l'échelle des intercommunalités, définir des cibles d'espaces naturels susceptibles d'être artificialisés ainsi que de surfaces à renaturer ;
- à l'échelle des départements, créer un conseil départemental de lutte contre l'artificialisation des terres, ouvert à l'ensemble des parties prenantes concernées et chargé de la délivrance des autorisations d'artificialisation des espaces naturels ;
- à l'échelle nationale, mettre en place un conseil national de lutte contre l'artificialisation des terres, chargé du suivi transversal de l'ensemble des mesures mises en place, auquel serait rattaché l'Observatoire de l'artificialisation des sols.

### Combiner renaturation et artificialisation

Pour atteindre l'objectif « zéro artificialisation nette », il serait pertinent de conditionner l'artificialisation à une renaturation équivalente. Deux dispositifs sont envisageables :

- mettre en place un marché de droits à artificialiser contre renaturation. Cette renaturation devant être labellisée par une autorité garantissant la qualité environnementale de la renaturation ;
- financer la renaturation en ajoutant une composante artificialisation à la taxe d'aménagement et en reversant les recettes pour financer les opérations de renaturation des sols et de densification du foncier bâti existant.

## 3.8.1 Les objectifs du SCOT

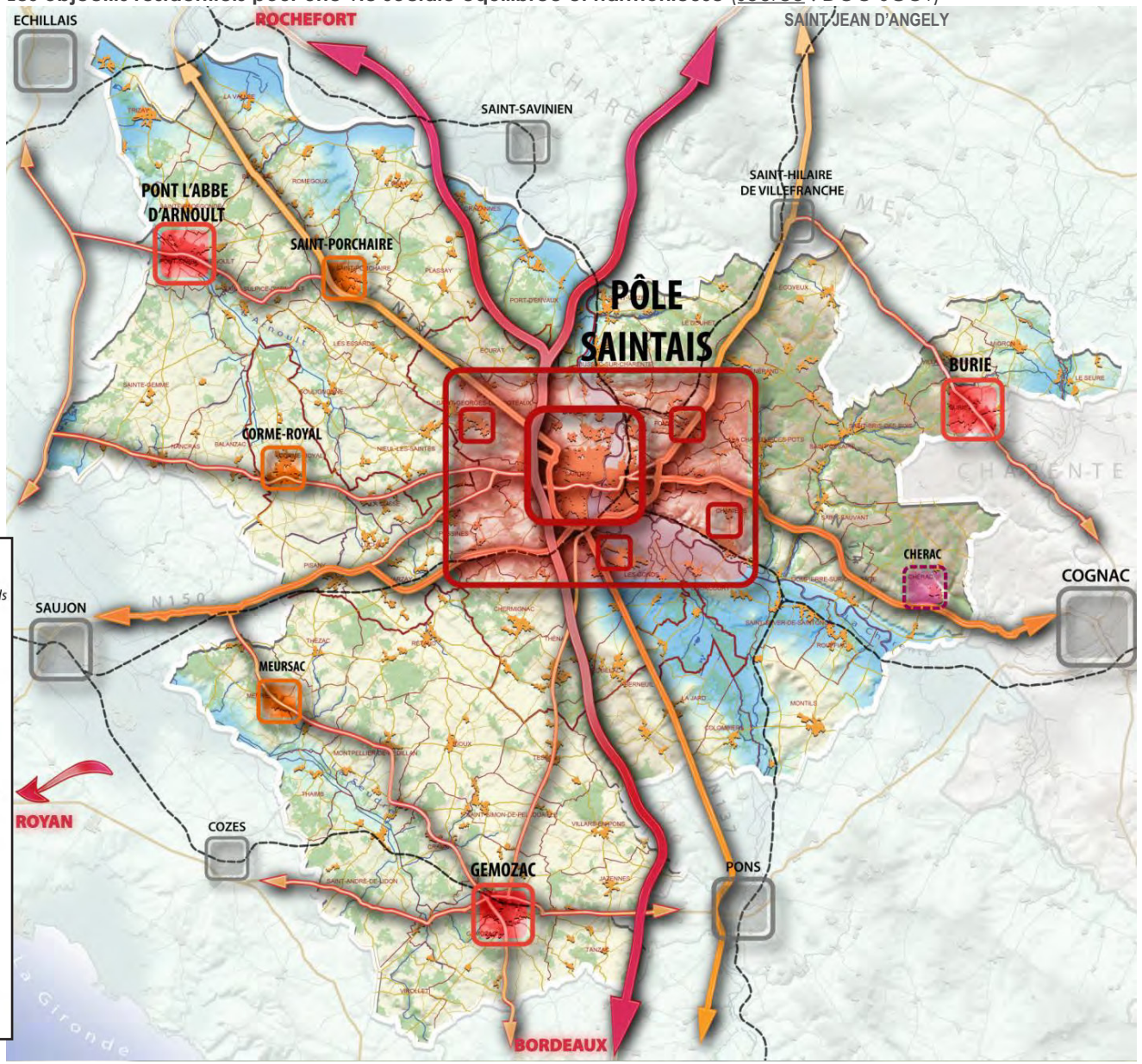
Le SCOT du Pays de Saintonge Romane, approuvé les 11 juillet 2016 et 18 mai 2017, et mis en vigueur le 6 août 2017, fixe des objectifs de développement résidentiel à l'horizon 2030 par l'intermédiaire de son DOO.

Pour précision, ce document nécessite d'être conformé à la loi du 22 août 2021 portant un objectif de « zéro artificialisation nette » à l'horizon 2050.

Pour l'heure, le SCOT porte un objectif global de population d'environ 100 000 habitants à l'horizon 2025. Cet objectif doit être concrétisé par la construction de 6 000 logements.

Ces logements doivent être réalisés sur une enveloppe totale de 310 hectares de foncier. Il tient compte d'un rythme de desserrement des ménages de -0,2 personne/logement et d'une exigence de résorption de 350 logements vacants.

**Les objectifs résidentiels pour une vie sociale équilibrée et harmonieuse** (source : DOO SCOT)



La commune de Plassay est considéré comme un territoire à caractère rural au sein de l'armature résidentielle du SCOT. Cette dernière constitue la référence des objectifs du SCOT en matière de modération de la consommation des sols par l'urbanisation résidentielle.

***Les orientations du SCOT pour les « communes rurales »***

Les « communes rurales » ont vocation à maintenir au minimum leur population ou à développer celle-ci de manière modérée en tenant compte des capacités d'accueil du territoire sur le plan fonctionnel (équipements, services...).

Le DOO du SCOT indique pour les 59 communes rurales, les objectifs chiffrés résidentiels portent le nombre total d'hectares mobilisables en développement urbain à 148,4. Cela représente 48 % de l'objectif de consommation maximale d'espace à 310 hectare d'ici la prochaine décennie.

Le DOO définit une moyenne de 39 constructions par commune rurale, soit un rythme annuel de 4 constructions/an, pour un maximum de 2,5 hectares de consommation d'espace en extension urbaine.

Néanmoins, il convient d'appliquer une règle de proportionnalité qui doit permettre de préciser la fourchette d'affectation de l'espace à consommer pour chaque commune afin de prendre en compte son contexte et son niveau de développement résidentiel.

Par ailleurs, les prévisions établies par les documents d'urbanisme communaux devront tenir compte des orientations suivantes :

- **Le niveau de densité minimum requis pour les extensions nouvelles de l'urbanisation est fixé à 14 logements/hectare pour toute nouvelle opération d'habitat (densité nette, hors espaces publics, équipements et réseaux).**

- **Au moins 30 % de la production de logements devra s'opérer dans l'enveloppe urbaine des bourgs et des hameaux existants, dans une logique de renouvellement urbain et de lutte contre l'étalement de l'urbanisation.**

- **Le nombre de constructions pouvant être réalisées durant la prochaine décennie doit être pondéré par les constructions effectivement mises en chantier ou réalisées depuis 2017.**

**Les objectifs chiffrés de croissance résidentielle** (source : DOO SCOT)

*Les objectifs chiffrés de croissance de l'habitat*

Polarités du SCOT

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Pôle structurant | 46,25 % | 43,29 % | 42,77 % | 43,05 % | 2744 |
| Saintes | 36,47 % | 33,19 % | 32,27 % | 31,70 % | 1648 |
| Espace d'agglo | 9,78 % | 10,10 % | 10,50 % | 11,35 % | 1095 |
| Pôles d'équilibre | 6,60 % | 6,78 % | 6,94 % | 7,17 % | 546 |
| Burie | 1,44 % | 1,43 % | 1,43 % | 1,44 % | 90 |
| Gémozac | 3,12 % | 3,42 % | 3,51 % | 3,64 % | 281 |
| Pont l'Abbé d'A. | 2,04 % | 1,93 % | 1,99 % | 2,09 % | 176 |
| Pôles de proximité | 4,73 % | 5,13 % | 5,26 % | 5,56 % | 480 |
| Corme Royal | 1,55% | 1,71 % | 1,76 % | 1,84 % | 149 |
| Meursac | 1,50% | 1,69 % | 1,73 % | 1,85 % | 168 |
| Saint Porchaire | 1,67% | 1,72 % | 1,77 % | 1,87 % | 164 |

Communes rurales

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Communes rurales (total) | 42,42 % | 44,80 % | 45,04 % | 44,22 % | 2283 |
| Commune rurale moyenne | 0,72 % | 0,76 % | 0,76 % | 0,75 % | 39 |

*Enveloppes maximales de consommation d'espace*

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| ***Polarités du SCOT*** | | | | |
| Pôle structurant | 2 744 | */* | ***24*** | 99,8 |
| Saintes | 1 648 | *50 %* | *25* | 46,2 |
| Espace d'agglo | 1 095 | *30 %* | *20* | 53,7 |
| Pôles d'équilibre | 546 | ***30 %*** | ***18*** | 29,8 |
| Burie | 90 | *30 %* | *18* | 4,9 |
| Gémozac | 281 | *30 %* | *18* | 15,3 |
| Pont l'Abbé d'A. | 176 | *30 %* | *18* | 9,6 |
| Pôles de proximité | 480 | ***30 %*** | ***16*** | 29,4 |
| Corme Royal | 149 | *30 %* | *16* | 9,1 |
| Meursac | 168 | *30 %* | *16* | 10,3 |
| St Porchaire | 164 | *30 %* | *16* | 10,0 |
| ***Communes rurales*** | | | | |
| Communes rurales (total) | 2 283 | ***30 %*** | ***14*** | 148,4 |
| Commune rurale moyenne | 39 | *30 %* | *14* | 2,5 |

***Déclinaison des orientations du SCOT sur Plassay***

En partant du niveau de population de la commune établi par l'INSEE en 2015, les orientations du DOO du SCOT se déclinent comme suit :

- Un grain démographique de +50 habitants pour la période 2017-2025 et +76 habitants pour la période 2017-2030 ;

- La construction de 37 nouveaux logements pour la période 2017-2025 et **56 nouveaux logements pour 2017-2030,** dont 30 % minimum en intensification urbaine,

- Une consommation foncière de 2,4 hectares 2017-2025 et 3,6 hectares pour 2017-2030, sur laquelle s'appliquera une densité de 14 logements/hectare.

**Rappel des chiffres et projections**

**Entre 2013 et 2022,** le rythme de la construction s'est maintenu à hauteur de 5 logements par an.

En matière de construction neuve et d'artificialisation des sols par l'urbanisation sur cette période de référence, une étude foncière menée par la collectivité en appui fait état des indicateurs suivants :

- **6,4 hectares ont été mobilisés par l'urbanisation entre 2013 et 2022 (surface des unités foncières),**

- **Le taux de densité brute de toutes ces opérations était donc de l'ordre de 8.7 logements/hectare (1 100 mètres²) ;**

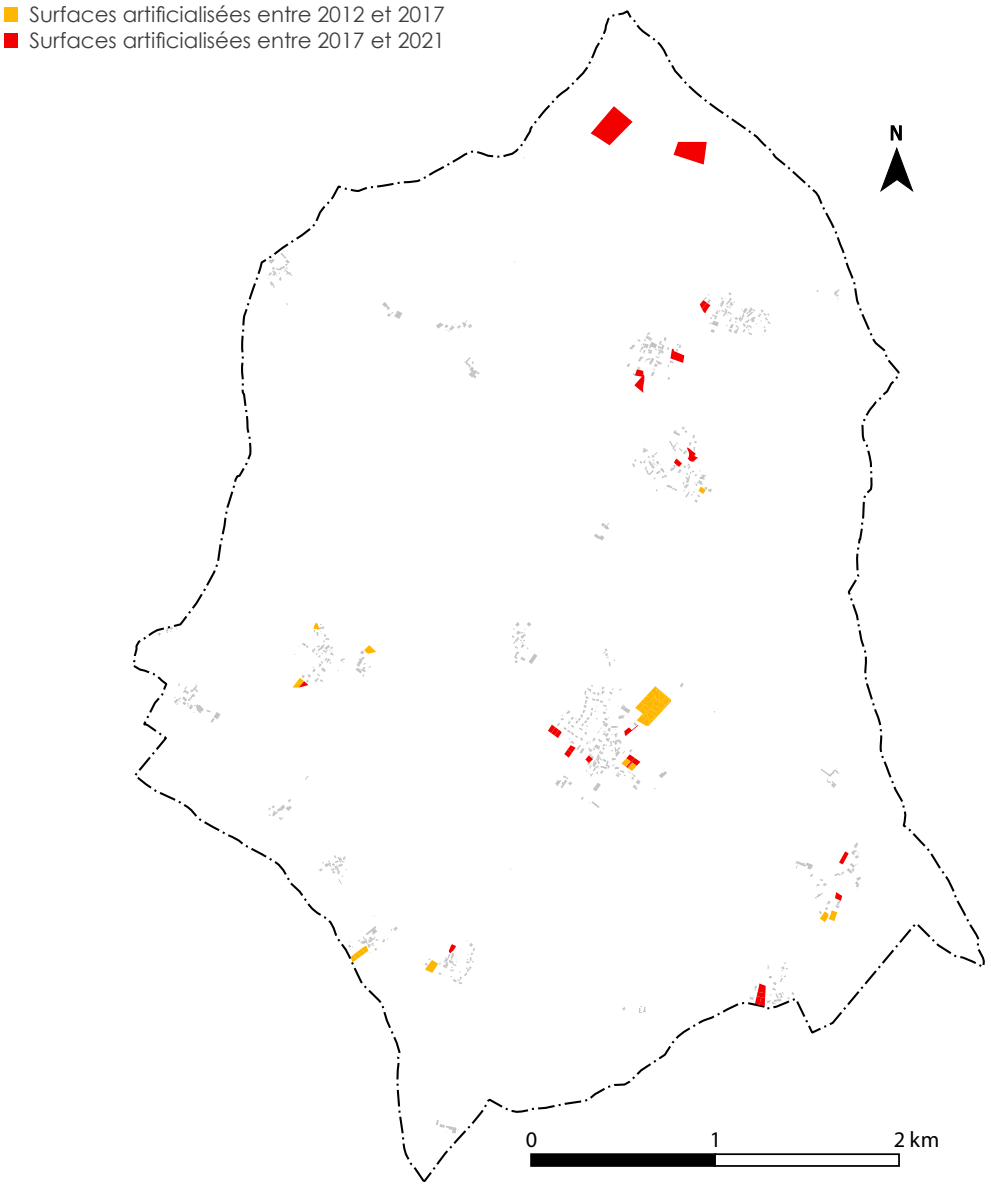
**Depuis l'entrée en vigueur du SCOT en aout 2017, 28 logements ont été construits, générant une extension de l'ordre de 1.7ha.**

**Au regard du SCOT, la Carte Communale dispose donc des marges de manœuvre suivantes :**

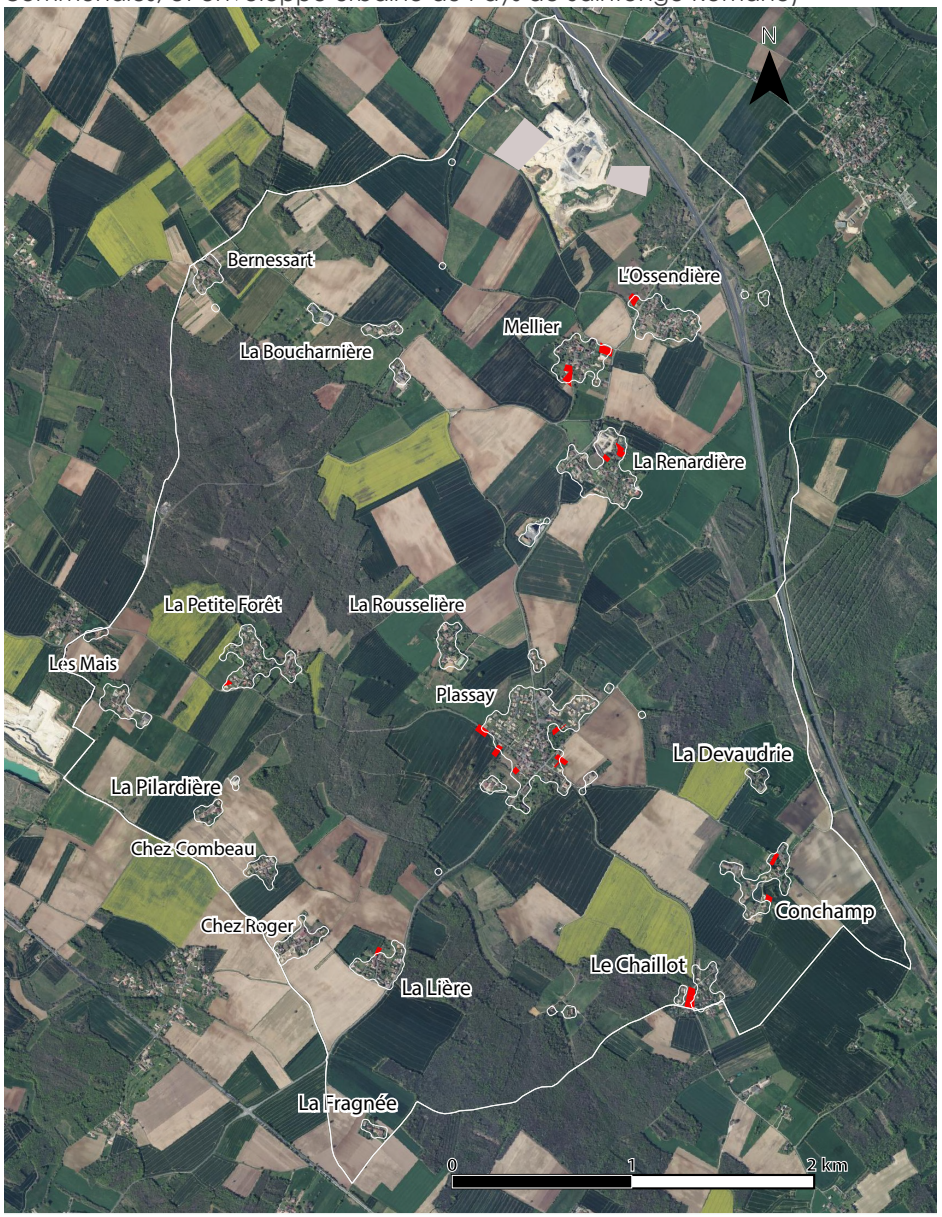
- **Un potentiel global de 28 nouveaux logements dont 70% maximum en extension soit 20.**

- **Un maximum de 1.9 hectare en extension urbaine.**

**Localisation des surfaces artificialisées** (commune, 2021)




**Urbanisation au regard de l'enveloppe urbaine de 2018** (source : cadastre, données communales, et enveloppe urbaine du Pays de Saintonge Romane)



| Thématiques | Constats et enjeux identifiés sur le territoire |
|---|---|
| **Évolution de la démographie** | Au cours de ces dernières décennies, la croissance de la population s'est fortement intensifiée. Elle s'est montrée particulièrement forte entre 1999 et 2008 (+3,7 %). Elle a ensuite connu un certain ralentissement entre 2008 et 2018, se situant entre +1,1 % et +0,4 %. Le rythme de la croissance de la population est, sur les années récentes, de l'ordre de +3 habitants/an.<br><br>Malgré la jeunesse de la population communale, l'évolution de la pyramide des âges s'opère en faveur des classes d'âge plus âgées, et notamment supérieures à 45 ans (de 13,29 % à 18,2 % de 60-74 ans, notamment). Parallèlement, les 30-45 ans accusent une forte baisse (de 25,8 % à 19,5 % entre 2008 et 2018).ce qui se traduit par une réduction rapide du nombre de personnes par ménage de 2.6 en 2008 à 2.3 en 2018. |
| **Activités économiques** | L'économie communale est essentiellement marquée par les activités agricoles. En 2021/2022, un recensement conduit par la commune a permis d'identifier 16 exploitations agricoles, qui sont essentiellement orientées vers la céréaliculture et l'élevage.<br><br>Par ailleurs, le territoire compte **deux importantes exploitations de carrière** (sociétés SAS SEC TP et SARL MOREAU ET FILS). Localisées au Nord du territoire communal, la SEC TP porte un projet d'extension de 30ha.<br><br>La commune accueille diverses entreprises réparties aléatoirement sur le territoire communal, dont la majorité sont affiliées au secteur de l'artisanat de la construction (menuiserie, maçonnerie...). Il n'existe pas de ZA sur la commune.<br><br>Certains sites économiques nécessitent une attention particulière de la Carte Communale en termes de réglementation de l'occupation des sols :<br>- Des silos appartenant à une coopérative agricole (SCA DE BEURLAY) ;<br>- Une déchèterie gérée par la Communauté de Communes Cœur de Saintonge.<br><br>Le bourg n'est pas une polarité commerciale. Il ne présente pas de services ou commerces de proximité. Néanmoins la commune fait part de demandes pour l'installation de professions médicales. |
| **Parc de logements Chiffres de la construction etconsommation d'espace** | Le parc de logements de la commune a fortement progressé au cours des 2 dernières décennies, notamment au cours des années 2000. Sur la période 1999-2008, cette progression est de l'ordre de +8 logements/an. On observe une légère réduction de ce rythme au cours des années 2013-2018 (+4.8 logements/an). Ce dernier demeure toutefois soutenu.<br><br>Taux de vacance évalué à 9.4% en 2018 soit 34 logements. Du fait de la construction neuve, la commune a enregistré moins de réhabilitations, une tendance qui depuis la crise sanitaire semble avoir complètement changée sur le territoire. En juin 2022, la commune ne comptabilisait plus que 15 logements vacants dont 1 qui est actuellement en vente, 4 qui pourraient être réinvestis, et 10 qui constituent de la vacance dure (structurelle).<br><br>**Entre 2013 et 2022,** le rythme de la construction s'est maintenu à hauteur de 5 logements par an.<br><br>En matière de construction neuve et d'artificialisation des sols par l'urbanisation sur cette période de référence, une étude foncière menée par la collectivité en appui fait état des indicateurs suivants :<br>- **6,4 hectares ont été mobilisés par l'urbanisation entre 2013 et 2023 (surface des unités foncières),**<br>- **Le taux de densité brute de toutes ces opérations était donc de l'ordre de 8.7 logements/hectare (1 100 mètres²) ;**<br><br>**Depuis l'entrée en vigueur du SCOT en aout 2017, 28 logements ont été construits, générant une extension de l'ordre de 1.7ha.**<br><br>**Au regard du SCOT, la Carte Communale dispose donc des marges de manœuvre suivantes :**<br>- **Un potentiel global de 28 nouveaux logements dont 70% maximum en extension soit 20.**<br>- **Un maximum de 1.9hectare en extension urbaine** |

# 4. ANALYSE DU FONCTIONNEMENT ET DES PERSPECTIVES URBAINES

# 4.1 ORGANISATION GÉNÉRALE DU TERRITOIRE

## 4.1.1 Caractéristiques de la trame urbaine

*Une organisation urbaine diffuse*

La commune est marquée par une organisation urbaine particulièrement éparpillée sur son territoire. Cet éparpillement est une particularité des communes saintongeaises.

Le bourg de Plassay prend place au coeur de l'espace communal, sur le bas-plateau calcaire surplombant la vallée de la Charente, plus au Nord (communes de Crazannes et Port-d'Envaux). Il s'agit d'un espace structuré historiquement par les voies de desserte s'y rejoignant en étoile, au niveau de l'église. Cet espace de bourg a pris une envergure importante au cours de ces 2 dernières décennies, sous l'effet de la réalisation de 2 importantes opérations d'habitat, accompagnées par la création de la nouvelle école communale.

Au-delà de cet espace urbain polarisant, le territoire est marqué par une importante trame de petits villages, hameaux et éléments bâtis isolés, dans la tradition saintongeaise. Les plus importants sont « La Renardière », « Le Poirier Raud », « L'Ossendière », « Mellier ». Ces ensembles villageois se sont également développés sous l'effet des orientations des précédents documents d'urbanisme de la commune.

On y retrouve encore quelques exploitations agricoles qui poursuivent l'accroche du territoire à sa ruralité. Le bâti ancien est typique des villages saintongeais. L'habitat pavillonnaire contemporain s'y est développé de façon désordonnée et opportuniste, rompant souvent avec les logiques d'agglomération historiques de ces villages.

L'un des grands enjeux de la Carte Communale sera, en matière de développement urbain, de favoriser le « recentrage » de l'urbanisation nouvelle sur l'espace du bourg, dont l'offre d'équipements est aujourd'hui particulièrement conséquente et adaptée à la poursuite du développement communal.

**Cartographie générale de la commune** (source : cadastre, IGN)



*L'organisation du bourg*

Le développement communal s'est largement opéré au bénéfice du bourg au cours de ces dernières années, malgré une tendance à l'étalement urbain autour des autres parties urbanisées de la commune. Le territoire de Plassay a profité d'une forte attractivité résidentielle, permise par un important développement de l'offre en logements qui a répondu aux besoins des ménages à la recherche du positionnement géographique avantageux du territoire entre Saintes et Rochefort.

Le coeur historique du bourg est structuré autour de la rue de la Poste, de la rue de Saintonge et de la rue des Cèdres, qui structurent l'espace communal (RD 119, RD 119 E2). Le bâti ancien est implanté dans une logique de triangle autour de ces voies. Il est généralement entouré d'une importante trame de jardins. L'église et l'ancienne école forment le coeur de cet espace.

Une première opération d'habitat est venue prolonger cet espace à l'Ouest (rue des Groites, rue Gagne-Pain), élargissant le plan triangulaire initial du bourg ancien. Une seconde opération, plus récente, s'est implantée au Nord, avec la nouvelle école communale. Il en a résulté un déplacement du coeur de bourg vers cette partie Nord, également accentué par la salle-des-fêtes et son parc.

Le bourg forme aujourd'hui un espace très attractif au plan résidentiel, profitant d'espaces publics de qualité (abords de l'école et de la salle-des-fêtes, de la mairie...), avec une forte présence d'espaces végétaux arborés.

A l'avenir, le principal axe de développement du bourg se situe autour de l'école, dans le prolongement de la dernière opération de lotissement, dans un terrain qu'il semble particulièrement intéressant d'aménager pour la collectivité.

**Plan IGN à l'échelle du bourg** (source : cadastre, IGN)



## 4.1.2 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, relativement modeste, autour duquel gravitent de nombreux villages et hameaux anciens.

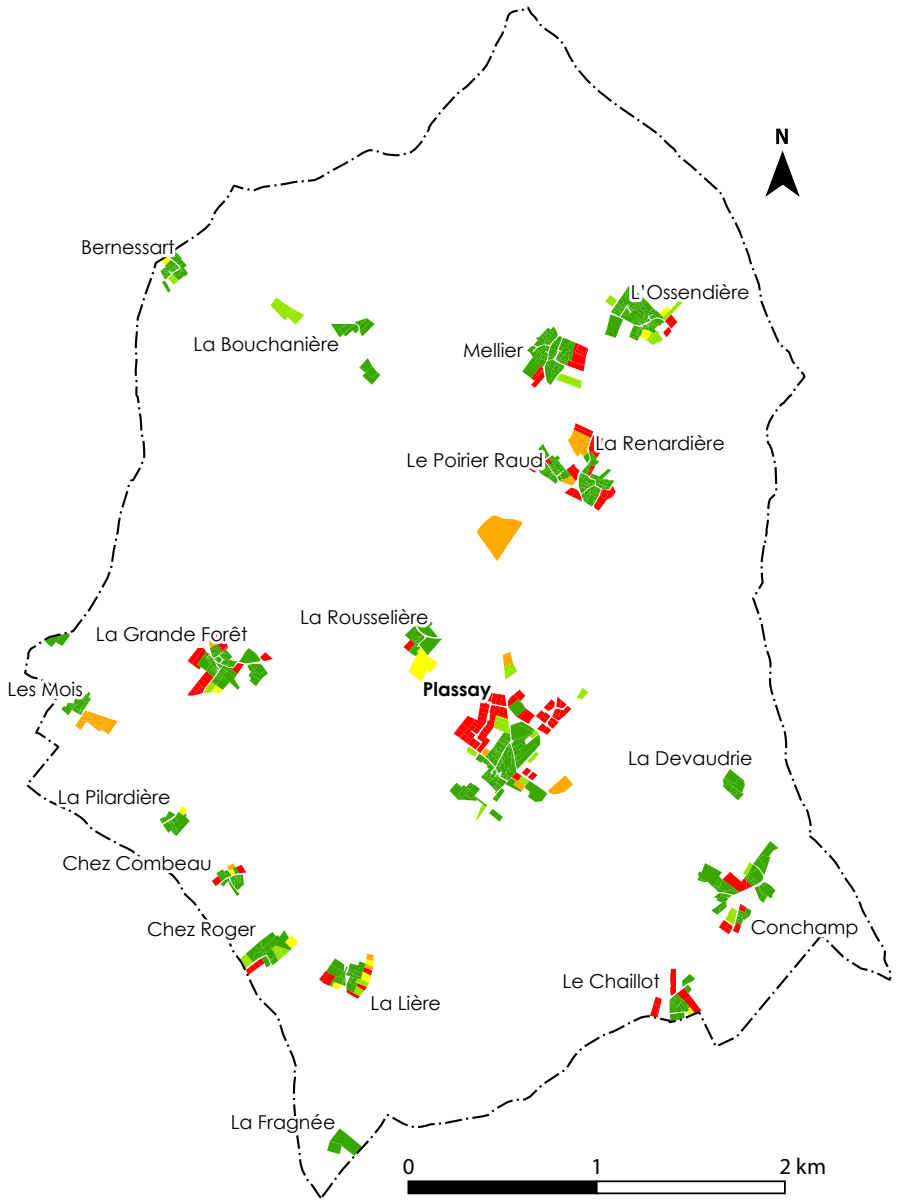
Ces derniers sont parfois importants ; leur surface approche l'emprise du bourg (antérieurement aux années 1970). Il s'agit d'un trait commun à de nombreuses communes de la Saintonge Romane. Historiquement, les lieux-dits « La Renardière », « Le Poirier Raud », « Mellier » ou encore « L'Ossendière » sont ainsi particulièrement importants et polarisants au sein du territoire communal.

Le développement urbain contemporain a débuté à la fin des années 1970, via l'habitat pavillonnaire. La période correspond à un vaste mouvement d'accession à la propriété, alors encouragé par la réorientation des aides de l'État. Sur la commune, il s'est traduit par une forte progression de l'urbanisation résidentielle autour des différents lieux-dits anciens parcourant le territoire. Cette urbanisation s'est ainsi révélée très diffuse et peu dense (moins de 10 logements/hectare), au détriment de la maîtrise de l'artificialisation des sols.

Au cours des 2 dernières décennies, l'urbanisation a été particulièrement consommatrice en espace, de l'ordre de 17,1 hectares. Elle s'est à la fois montrée très diffuse et désordonnées autour des différents villages et hameaux, mais également concentrée et bien organisée au niveau du bourg. Ce dernier a accueilli 2 opérations d'habitat relativement bien structurées. La dernière présente une densité supérieure à 10 logements/hectare.

La progression de la densité urbaine dans le développement urbain sera un levier d'action déterminant pour inscrire la Carte Communale dans une logique de sobriété foncière. Il convient de soutenir cette dynamique en privilégiant une urbanisation structurée dans des opérations d'aménagement d'ensemble, au contact du bourg.

**Datation des constructions** (source : cadastre, référentiel MAJIC III)




- Avant 1970 (45,8 hectares, > 20 log./hectare*)
- Entre 1970 et 1980 (6,1 hectares, 8 log./hectare*)
- Entre 1980 et 1990 (2,9 hectares, 13 log./hectare*)
- Entre 1990 et 2000 (7,6 hectares, 9 log./hectare*)
- Après 2000 (17,1 hectares, 10 log./hectare*)

**Valeurs médianes, hors voiries et réseaux publics.*

## *La commune au XIX$^{ème}$ siècle*

La carte d'état-major de 1860-1866 montre que la commune est historiquement marquée par les activités de cultures céréalières, complétées par un parcellaire viticole ayant aujourd'hui disparu. La commune est également historiquement occupée par d'importants boisements, à l'Ouest, au Sud et à l'Est.

Le bourg occupe le coeur du territoire, à la croisé de la plupart des voies de communication. Des nombreux ensembles bâtis anciens parcourent le territoire, parfois importants (« Lossendière », « Renardière », « Mellier »). Au plan historique, la commune était autrefois parcourue par une ligne de tram, qui traversait le bourg (actuelle RD 119).




**Carte d'état-major 1860-1866** (source : IGN)



# 4.2 ÉTUDE DES FORMES URBAINES

## 4.2.1 Les formes de l'urbanisation

La trame bâtie qui organise et structure le territoire s'analyse en plusieurs grandes formes urbaines :

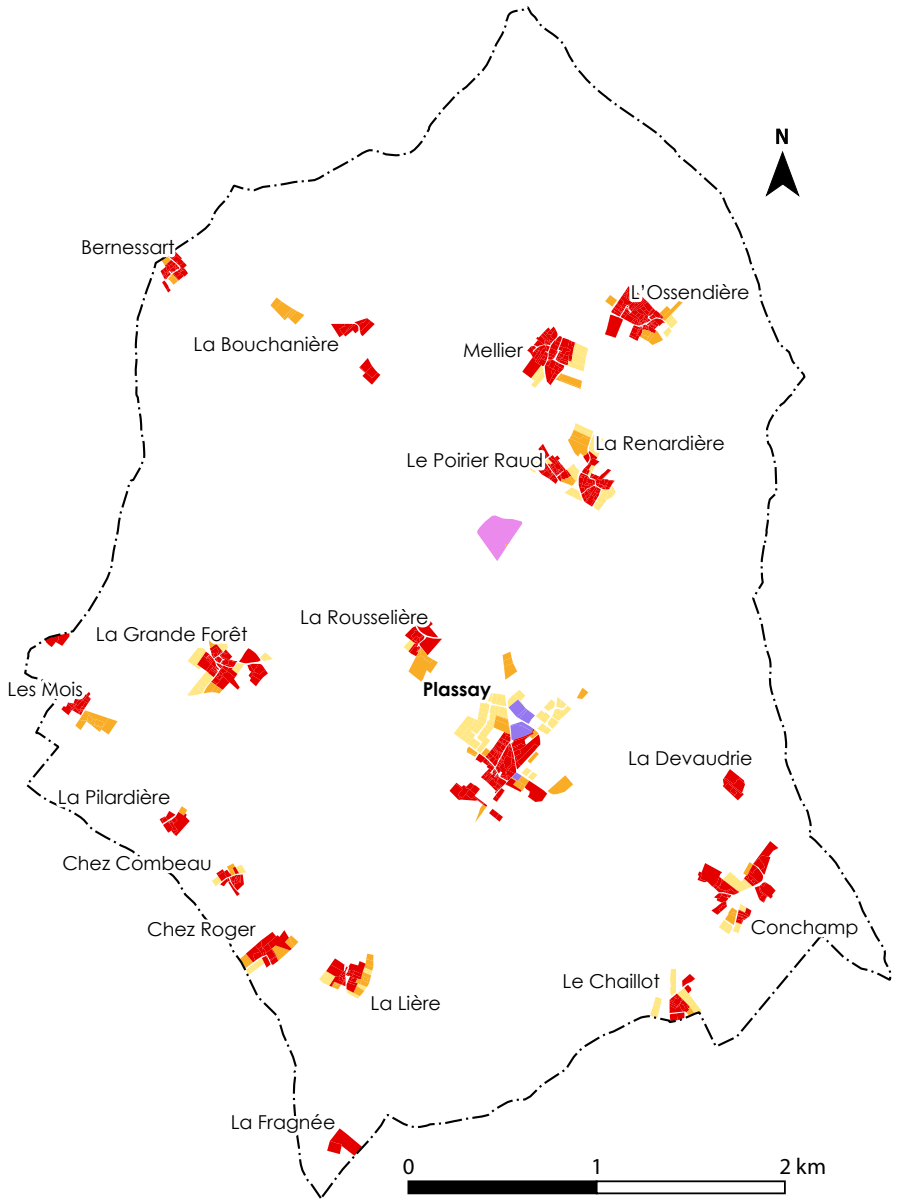
- Le tissu d'habitat ancien du XIX$^{ème}$ siècle formant le bourg historique de Plassay et ses différents villages et hameaux périphériques. Dans le bourg, cet habitat d'inspiration traditionnelle et typique des villages de la Saintonge Romane compose des fronts de rue denses autour de l'église. Dans les villages et hameaux, il forme de petits agglomérats fermiers.

- L'urbanisation contemporaine de la seconde moitié du XX$^{ème}$ siècle, correspondant globalement à un tissu d'habitat pavillonnaire associé à la démocratisation des déplacements automobiles, régi par des codes architecturaux et des matériaux standardisés.

- Le tissu des activités économique, formé essentiellement par des exploitations agricoles et des entreprises artisanales, disséminées sur l'ensemble du territoire de la commune.

- Enfin, le tissu des équipements collectifs, présentant une diversité morphologie et architecturale en fonction de leurs usages, qui se rassemblent essentiellement dans le bourg.

**Analyse des grandes formes urbaines** (source : cadastre)

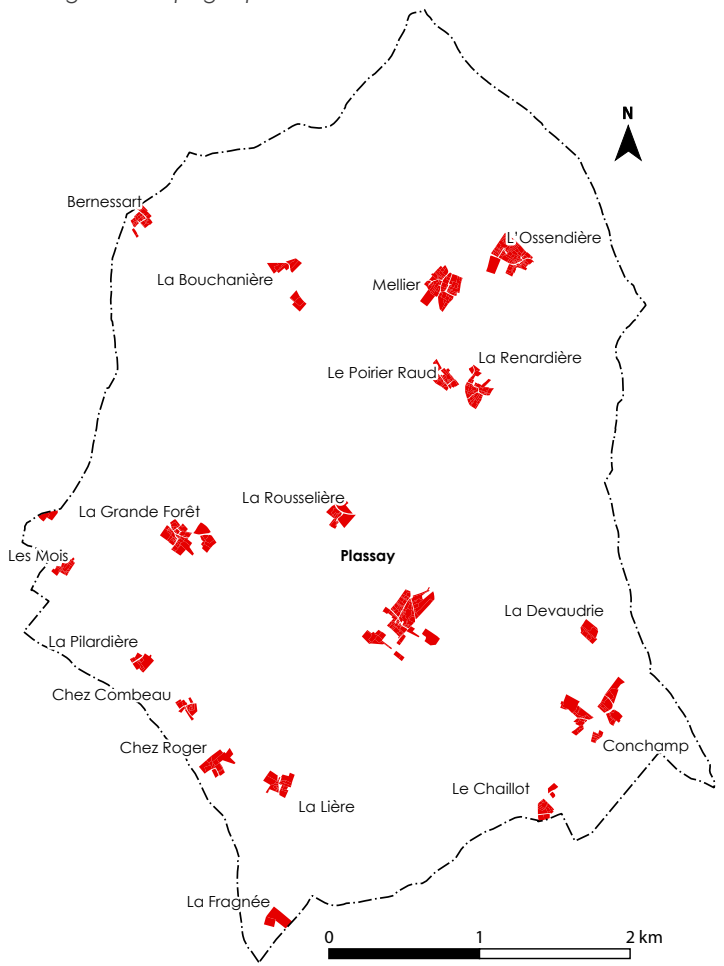



- Tissu d'habitat du bourg de Plassay et des lieux-dits anciens, de type hameaux ou corps de ferme isolés (avant 1970)
- Dominante d'habitat pavillonnaire contemporain (vagues de péri-urbanisation entre 1970 et 2000)
- Dominant d'habitat pavillonnaire récent (période d'urbanisation pavillonnaire entre 2000 et aujourd'hui)
- Dominante d'activités économiques diverses
- Dominante d'équipements collectifs

**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.<br>Volumétrie : régularité des volumes (maison-bloc), généralement de base rectangulaire.<br>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.<br>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.<br>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.*



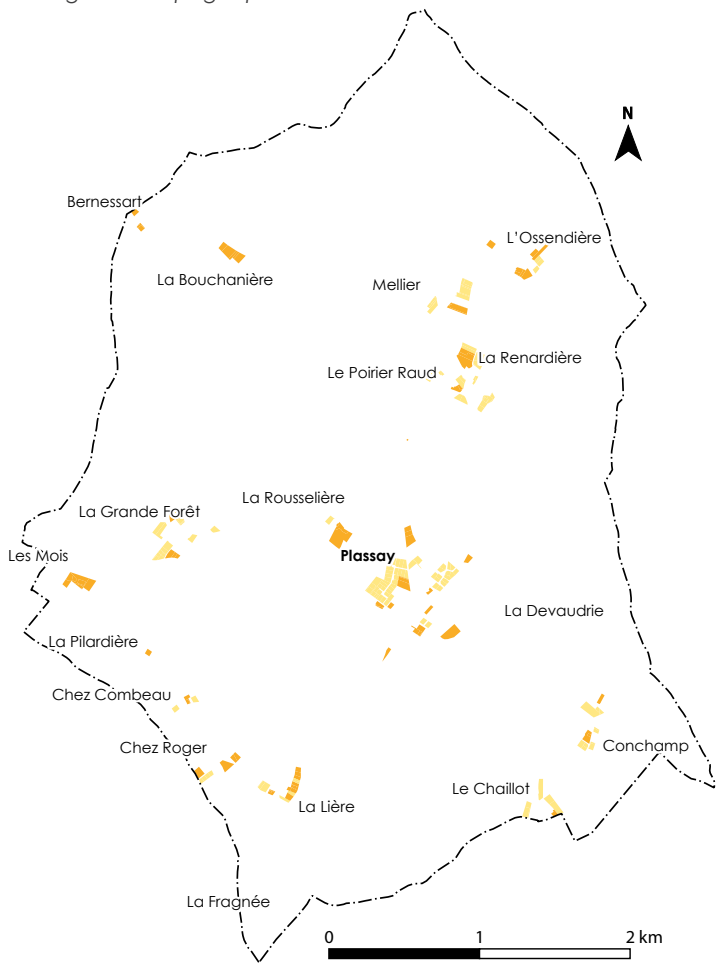

***Enjeux à retenir***

*Il convient de contribuer à la préservation des caractéristiques morphologique de l'habitat ancien du cœur de bourg et des différents lieux-dits anciens extérieurs au bourg.*

**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.<br>Volumétrie : cas de « maisons-bloc » aux volumes standardisés, ou cas de volumes hétérogènes constitués de découpes et décrochés successifs.<br>Couverture : toitures en tuile canal industrielle, coloris homogènes et/ou coloris multiples visant à imiter l'habitat ancien.<br>Ouvertures : percées régulières et ordonnées, encadrements simples et battants en bois ou plastique aux coloris homogènes.<br>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.*




***Enjeux à retenir***

*L'habitat pavillonnaire récent répond à des logiques industrielles et standardisées. A l'avenir, l'enjeu sera de sensibiliser les futurs porteurs de projets à la réalisation d'opérations d'aménagement et de construction de qualité, à inscrire dans la continuité des formes bâties anciennes.*

# 4.2.2 Analyse urbaine du bourg

## *Caractéristiques urbaines générales*

La partie ancienne du bourg de Plassay adopte un plan spontané autour du croisement de quelques voies structurantes (rue de Saintonge, rue des Tilleuls, rue du Centre et rue de la Poste), formant un plan triangulaire.

Ce bourg est marqué par l'architecture de ses constructions, typiquement saintongeaise, fondée sur la pierre de taille calcaire et l'ordonnancement typique des ouvertures. L'église se distingue par sa volumétrie imposante. Ce bâtiment demeure toutefois discret dans les grands paysages, de par la forme modeste de son clocher.

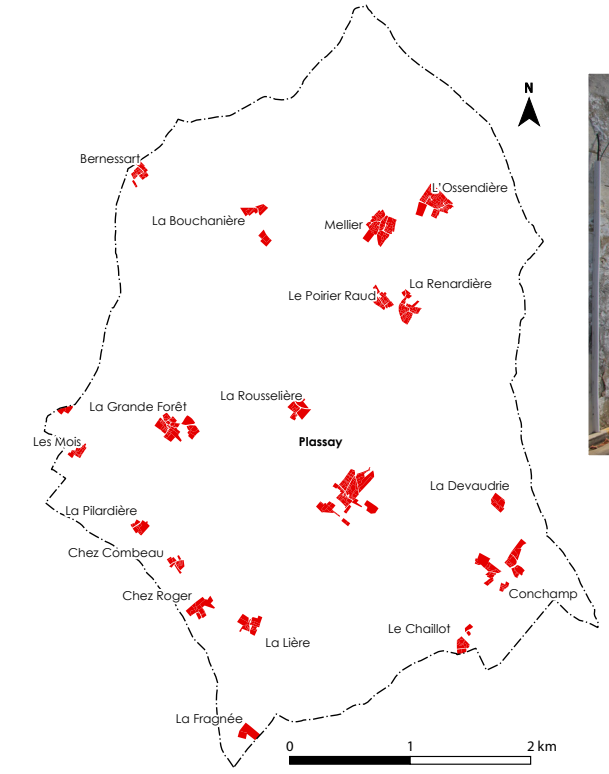
Le coeur patrimonial du bourg s'est vu entouré progressivement par des extensions pavillonnaires, notamment sur ses franges Ouest et Nord. Ce développement urbain a permis au bourg de se structurer et de devenir un véritable coeur central dans la commune. A l'occasion de plusieurs opérations d'habitat, la commune a entrepris la création de sa nouvelle mairie et de sa nouvelle école.

La dernière opération d'habitat, réalisée par la commune, a soutenu l'arrivée de nouveaux ménages. Plutôt bien organisé, cet habitat tranche avec les formes bâties diffuses autour des villages et hameaux extérieurs au bourg.

Le développement du bourg est appelé à se poursuivre autour de la nouvelle école, compte-tenu de l'état et de la bonne situation des propriétés communales. La commune envisage également de créer un futur pôle médical. La Carte Communale a vocation à encourager ces projets.

## *Éléments de morphologie du bâti*

Les constructions du bourg ancien adoptent une typologie typique des villages de la Saintonge. Le parcellaire est complexe et morcelé. Il accueille des constructions à l'alignement de l'espace public et en mitoyenneté. Les façades




Emprise du bourg de Plassay
Autres parties urbanisées du territoire


Rue des Tilleuls, vue sur l'église


La place de l'ancienne école


Le parvis de l'église et de l'ancienne école


Traversée du bourg par la rue de Saintonge (RD 119)

présentent les caractéristiques des maisons saintongeaises, composées de pierres de taille ornées. Les ouvertures sont ordonnées et généralement présentes sur les façades Sud. Les toitures sont en tuile romane canal, de tons mélangés.

L'habitat pavillonnaire se distingue par son rapport différent à l'espace public et par sa forme dictée par l'implantation des constructions au cœur de leur parcelle. Néanmoins, l'organisation du bâti par des logiques de lotissement a permis de maintenir une certaine cohérence de l'espace urbain.

Au plan des formes urbaines, les enjeux de ce bourg tiennent essentiellement à la nécessité de sauvegarder les grandes caractéristiques de forme et d'implantation du bâti ancien patrimonial, tout en poursuivant un développement résidentiel à la fois dense et harmonieux vis-à-vis de cet habitat ancien.



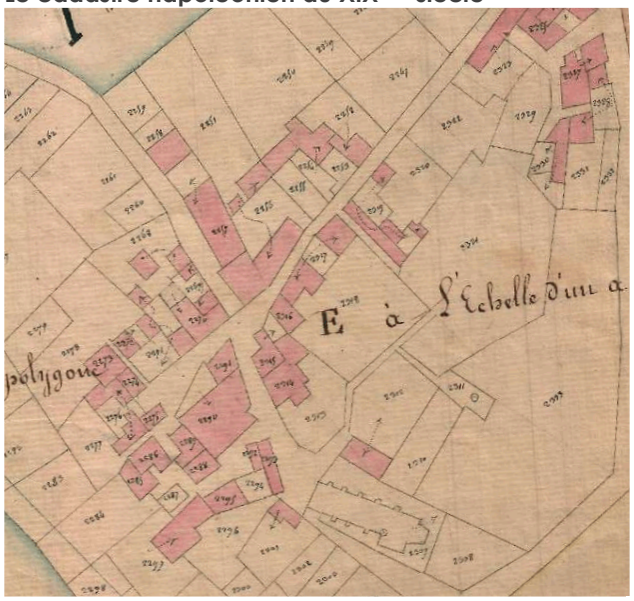
La nouvelle école communale, un équipement structurant


Les abords de l'école et le lotissement de la Combe des Cèdres

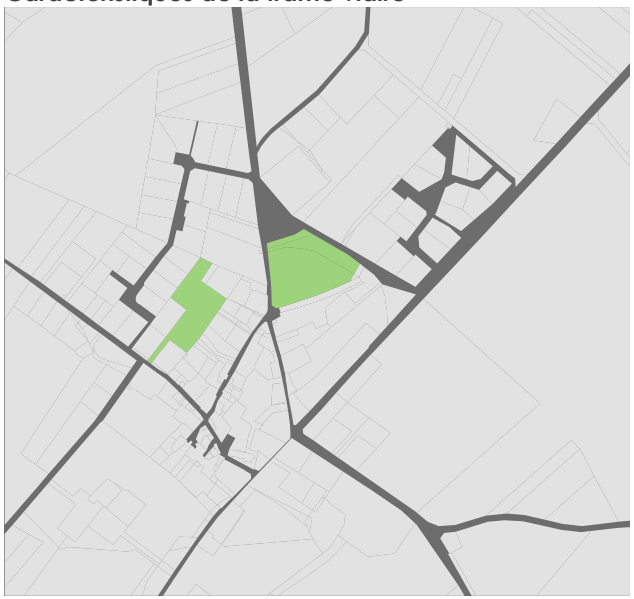
**Caractéristiques de la trame bâtie**



**Le cadastre napoléonien du XIX$^{ème}$ siècle**



**Caractéristiques de la trame viaire**



**Caractéristiques du parcellaire bâti**



# 4.3 DÉPLACEMENTS, MOBILITÉS ET ÉQUIPEMENTS

## 4.3.1 Réseau routier et trafic

### *Caractéristiques du réseau routier*

La commune est traversée par différentes voies routières de niveau national, départemental et communal. Il convient ainsi de signaler la traversée du territoire par l'autoroute A 837 (Rochefort - Saintes), aménagée à la fin des années 1990. La commune profite de la proximité de l'échangeur n° 35 du domaine autoroutier (commune de Saintes) lui offrant une très bonne desserte à l'échelon départemental, voire régional.

Au-delà de cet atout, l'autoroute A 837 est également synonyme de contraintes pour le territoire. La Carte Communale doit tenir compte des restrictions de constructibilité dans le voisinage de cet axe, au titre de l'article L111-6 du Code de l'Urbanisme. Celles-ci seront à intégrer au règlement graphique de la Carte Communale. L'autoroute est également synonyme de nuisances. L'axe génère des « secteurs affectés par le bruit » au titre de l'article L571-10 du Code de l'Environnement.

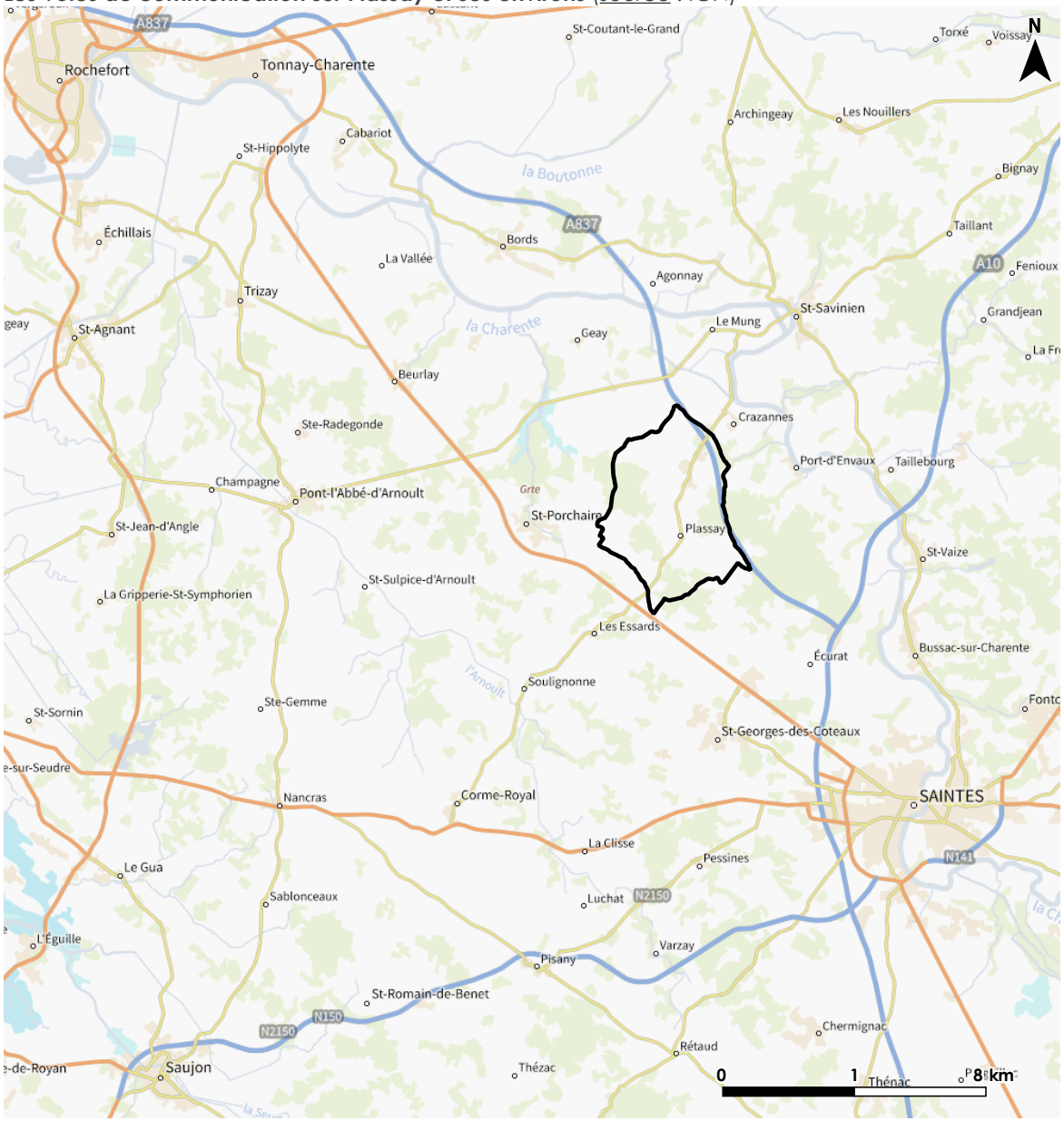
Par ailleurs, on signalera que le territoire est indirectement desservi par la RD 137, voie départementale de catégorie 1 reliant Rochefort à Saintes, et Saintes à Bordeaux. Cet axe contribue au positionnement géographique avantageux de la commune sur le territoire de la Saintonge Romane.

Plus localement, la commune est desservie par des routes départementales d'envergure locale, telle que la RD 119, la RD 119 E2, la RD 119 E3 et la RD 216 E2. Ce réseau est complété par diverses voies communales.

**Les voies de communication à l'échelle communale** (source : cadastre, IGN)



**Les voies de communication sur Plassay et ses environs** (source : IGN)




*Dans une vision plus élargie, la commune se situe sur l'axe de la RD 137 (Saintes - Rochefort). La commune profite ainsi de la double-influence de pôles urbains de Saintes et de Rochefort, qui offrent localement une importante gamme d'équipements et de services à la population.*

*Le réseau autoroutier de l'A 10 (Bordeaux - Paris) et de l'A 837 (Saintes - Rochefort) est accessible depuis l'échangeur n° 35 de l'A 10, situé sur la commune de Saint-Georges-des-Coteaux au portes de Saintes (à environ 12 kilomètres du bourg).*

## 4.3.2 Mobilités et accessibilité

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, ainsi que le changement climatique.

### *La voiture, un mode de déplacement hégémonique sur la commune*

Plassay est un territoire à caractère rural, qui se montre particulièrement dépendant envers l'automobile. En effet, la commune est particulièrement dépendante envers le pôle de Saintes, dans l'accès à l'emploi, aux biens et aux services.

Selon l'INSEE en 2018, la voiture représente 86,7 % des transports utilisés dans les déplacements domicile-travail. Le taux de motorisation est élevé sur la commune ; 96,2 % des ménages déclarent posséder au moins une voiture, tandis que 56,1 % déclarent posséder au moins 2 voitures. L'usage des transports en commun est peu significatif. Le territoire, du fait de son caractère rural, est peu adapté à ces formes de mobilité.

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. La Carte Communale ne dispose pas de leviers directs pour agir sur ces enjeux, et doit donc être relayée par des politiques plus adaptées, au niveau intercommunal ou régional.

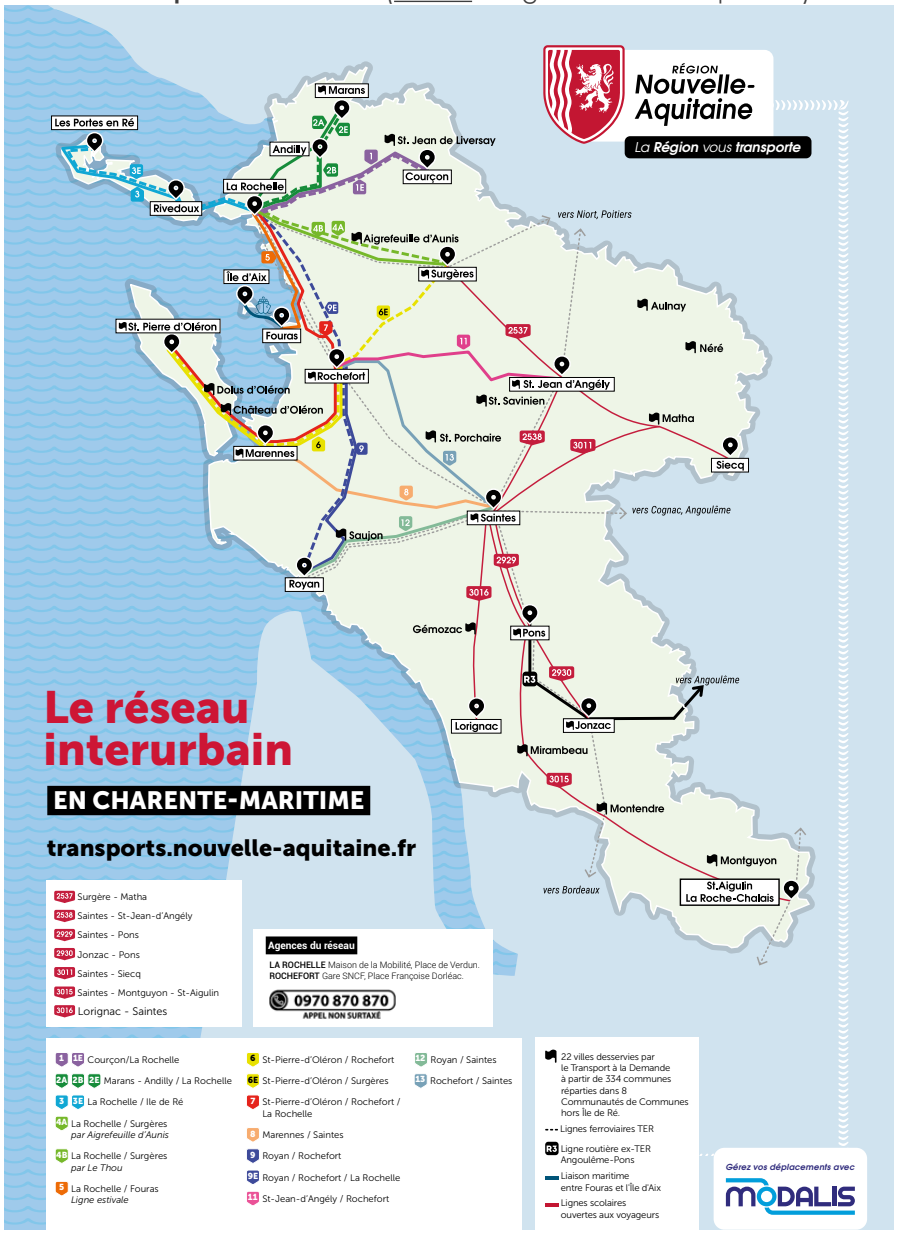
### *Les réseaux de transports collectifs*

L'organisation des transports collectifs 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 l'offre en Trains Express Régionaux), les transports interurbains et les transports scolaires par cars, ainsi que le transport à la demande.

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. Plassay se trouve ainsi desservie indirectement par la ligne n° 13 dite « Rochefort - Saintes », qui emprunte la RD 137.

Cette offre est localement complétée par des ligne TER, notamment la ligne de Saintes à Bordeaux, via Saintes, située à environ 15 kilomètres du bourg de Plassay.

**L'offre de transports en commun** (source : Région Nouvelle Aquitaine)



Ainsi résumée, l'offre en transports collectifs apparaît limitée sur la commune, bien qu'il faille souligner l'existence d'une ligne régionale de bus. Il semble difficile pour la commune d'envisager le développement de cette offre en transports collectifs, dans le contexte rural qui la caractérise.

### *Le covoiturage, une solution de mutualisation des déplacements*

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. Les aires de covoiturage les plus proches de Plassay sont situées sur les communes de Saintes (« Les Vacherons ») et Saint-Sulpice-d'Arnoult (« Fief de Foye »), via la RD 137. La commune en elle-même ne possède pas d'aire officielle de covoiturage.

### *Les mobilités « douces »*

Les déplacements ou mobilités « douces » 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, il convient de rechercher l'amélioration de la place du piéton au sein des espaces publics, notamment par la création d'aménagements adaptés tenant notamment compte des besoins des usagers du territoire, et notamment des personnes à mobilité réduite.

Sur la commune, la problématique des déplacements doux doit être analysée au regard de la configuration des espaces urbains et de l'implantation des diverses fonctions générant une fréquentation publique. A cet égard, le bourg constitue le principal espace à enjeu sur le territoire.

Dans le bourg, la problématique piétonne est particulièrement importante, de par le caractère fortement « routier » du maillage des voiries, qui ne répondent pas toujours normes d'accessibilité pour les personnes sujettes à un handicap. Ces espaces routiers sont relativement vieillissants.

La priorité doit être donnée à la sécurisation des voies départementales qui assurent la desserte intérieure du bourg, s'agissant en particulier des rues de Saintonge, de la Poste et du Calvaire (RD 119) et de la rue des Cèdres (RD 119 E2). La liaison entre la mairie et la nouvelle école semble particulièrement stratégique.

Néanmoins, il semble nécessaire de préciser que certaines voies récemment aménagées à l'occasion de certaines opérations (impasse des Violettes, rue des Hortensias...) présentent un bon niveau de sécurité pour les piétons.

## 4.3.3 Équipements et espaces publics

### *Vue d'ensemble sur la commune*

L'offre d'équipements collectifs du territoire répond aux besoins élémentaires du quotidien de la population. Cette offre est plus diversement complétée par les équipements du coeur d'agglomération de Saintes, notamment en matière d'enseignement et de santé.

L'offre actuelle d'équipements du territoire est principalement regroupée dans le bourg de Plassay, ce dernier rassemblant notamment la mairie et son agence postale, l'école publique (dont les nouveaux locaux ont été inaugurés en 2017) ou encore la salle-des-fêtes. Les anciens locaux de l'école accueillent l'association Aide à Domicile en Milieu Rural (ADMR) depuis 2018.

L'actuelle école accueille les classes de maternelle du Regroupement Pédagogique Intercommunal de Plassay, Saint-Sulpice-d'Arnoult et Les Essards, totalisant 230 élèves sur l'année scolaire 2021-2022.

Parmi les autres équipements de la commune, il convient de noter la présence d'un parc attenant à la salle-des-fêtes, d'un grand jardin public dans le bourg, de l'église et son cimetière, et de la station d'épuration équipant le réseau d'assainissement collectif. On signalera également une petite aire de repos à l'entrée Sud du bourg, le long de la RD 119.

Au-delà du bourg, il convient de rappeler que la commune accueille une aire de repos le long de l'autoroute A 837, sur laquelle se trouve un musée valorisant d'anciennes carrières de pierre de taille (« La Pierre de Crazannes »).

Dans l'ensemble, cette offre d'équipements répond aux besoins élémentaires de la population et a su s'adapter à la forte croissance démographique dont a profité la commune au cours de ces 2 dernières décennies.



La mairie de Plassay


La salle-des-fêtes


Le parc de la salle-des-fêtes



L'école


Aire de repos à l'entrée du bourg

1. Mairie, poste
2. École
3. Église
4. Salle-des-fêtes
5. Parc de la salle-des-fêtes
6. Jardin public
7. Station d'épuration
8. Cimetière, monument-aux-morts

**Les équipements d'intérêt collectif à l'échelle du bourg** (source : IGN, commune)



## 4.3.5 Réseaux publics et communications numériques

### *Assainissement et eau potable*

***L'assainissement des eaux usées***

Le territoire communal est équipé d'un réseau d'assainissement collectif, desservant le bourg. La station d'épuration qui équipe ce réseau dispose d'une capacité de 300 équivalent/habitants, pour une charge hydraulique de 36 mètres$^3$/jour et une charge organique de 18 kilogrammes/jour.

Ses capacités hydrauliques et organiques étaient sollicitées à 57 % et 45 % en 2019. Le syndicat départemental Eau 17 est en charge de la gestion de ce réseau. Il est également en charge du Service Public d'Assainissement Non-Collectif.

***L'alimentation en eau potable***

Sur Plassay, l'alimentation en eau potable est assurée par le syndicat départemental 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 dite « Plassay », qui se limite seulement à cette dernière. Le réseau en question est alimenté par un captage d'eau potable situé dans les limites administratives du territoire. Ce dernier conduit à l'application de servitudes d'utilité publique, qui doivent être annexées à la Carte Communale.

### *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 de la Carte Communale, 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.

Ainsi, 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.

***Cadres légaux et réglementaires 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, abrogeant les circulaires du 10 décembre 1951, du 20 février 1957 et du 9 août 1967, ont clarifié le cadre législatif et réglementaires des obligations faites aux communes. Ce dernier se décline en 3 niveaux.

- Au niveau national, l'arrêté ministériel du 15 décembre 2015 fixe un référentiel national ;

- Au niveau départemental, l'arrêté préfectoral du 17 mars 2017 crée le Règlement Départemental de Défense Extérieure contre l'Incendie.

Facultativement, la commune peut se doter d'un schéma communal de défense extérieure contre l'incendie, afin de préciser les différents risques sur son territoire, de dresser un état des lieux exhaustif du réseau DECI existant et de définir les besoins et priorités en matière de renforcement de ce réseau.

***La qualification du risque d'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. Ces risques, ainsi qualifiés, permettent de définir les exigences en matière d'équipement du territoire par des moyens de défense extérieure contre l'incendie.

Elles peuvent se traduire par la mise en place de poteaux ou bouches d'incendie branchées sur le réseau public d'eau potable, soit par des réserves d'eau naturelles disposant d'un accès aménagé à cet effet, ou artificielles, telles que des citernes posées sur le sol ou enterrées.

L'importance des ouvrages doit être appréciée en tenant compte notamment de la nature et de l'importance des constructions, définissant le niveau d'enjeu, lequel, croisé aux effets d'un incendie, permet de qualifier le risque de « courant » ou « particulier ».

Le référentiel national de DECI identifie 3 risques « courants » :

- Le risque « courant faible ». Il peut être défini comme un risque d'incendie dont l'enjeu est limité en terme patrimonial, isolé, à faible potentiel calorifique ou à risque de propagation aux bâtiments environnants quasi nul. Il peut s'agir de maisons ou de bâtiments agricoles isolés.

- Le risque « courant ordinaire ». Il peut être défini comme un risque d'incendie à potentiel calorifique modéré et à risque de propagation faible ou moyen. Il peut s'agir par exemple d'un ensemble de maisons individuelles ou groupées partiellement, de faible envergure, d'un établissement recevant du public de faible envergure, ou d'activités tertiaires.

- Le risque « courant important ». Il peut être défini comme un risque d'incendie à fort potentiel calorifique et/ou à risque de propagation fort. Il s'agit d'agglomérations urbaines denses, de coeur de bourgs, d'activités économiques artisanales ou industrielles, ou d'un établissement recevant du public de taille conséquente.

Le risque particulier qualifie un événement dont l'occurrence est faible (contrairement aux différents risques courants), mais dont les enjeux humains, économiques ou patrimoniaux peuvent être importants. Les bâtiments relevant du risque particulier nécessitent une approche spécifique basée sur une analyse locale des risques.

***Les quantités d'eau et distances de référence***

Selon le règlement départemental de DECI, la quantité d'eau nécessaire pour traiter un incendie est établie pour une durée totale moyenne de référence de 2 heures. Cette durée est limitée à 1 heure concernant le risque « courant faible ». Pour les risques particuliers, la durée de référence peut être augmentée au vu des conclusions de l'analyse particulière des risques.

Concernant les habitations, s'agissant de la principale destination des constructions sur la commune, la détermination du risque correspond à des niveaux « courant faible » à « courant important », selon la nature du tissu urbain. Les quartiers anciens et/ou à forte densité sont sujets aux risque le plus important, par opposition aux zones d'habitat diffus. Au regard de ces risques, les normes retenues sur le département de Charente-Maritime sont les suivantes :

- Concernant l'habitat isolé ou aux groupes d'habitations de taille modeste, le débit peut être limité à 30 mètres$^3$/heure pour une durée d'extinction de référence d'une heure et une quantité d'eau minimale de 30 mètres$^3$, tandis que la distance maximale du point d'eau incendie ne doit pas être supérieure à 500 mètres des bâtiments à défendre. La quantité d'eau requise passe à 60 mètres$^2$ en cas de surface d'habitat jumelée supérieure à 250 mètres$^2$ (pour une durée d'extinction de 2 heures), s'agissant du besoin le plus couramment identifié sur la commune.

- Concernant l'habitat de centre-bourg, le débit est défini entre 60 et 120 mètres$^3$/heure selon le degré de densité urbaine (maisons mitoyennes, habitat individuel non-mitoyen...), pour des capacités situées entre 60 et 120 mètres$^3$ (durée d'extinction de 2 heures) et une distance comprise entre 200 et 500 mètres entre les bâtiments à défendre et le premier point d'eau incendie.

Dans le cas d'opérations d'aménagement d'habitat d'envergure importante, de la construction de bâtiments industriels, artisanaux ou d'établissements recevant du public, l'avis du SDIS sera exigé au préalable de toute autorisation, et pourra donner lieu à la création d'ouvrages nécessaires à la lutte contre l'incendie selon les caractéristiques des projets en question.

***La gestion de la DECI dans le cadre de la Carte Communale***

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.

En outre, selon l'article R111-2 du Code de l'Urbanisme, le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature 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. Cet aspect de sécurité publique renvoie notamment au risque d'incendie.

En l'absence de moyen de défense extérieure contre l'incendie, le maire expose sa responsabilité juridique personnelle en cas de sinistre consécutif à la délivrance d'une autorisation de construire.

A cet effet, il convient donc que la Carte Communale veille à ne pas encourager l'urbanisation dans les secteurs de la commune ou les carences du réseau de défense incendie s'avéreraient difficiles à résorber, qui s'en trouveraient ainsi aggravées par les effets du plan.

***Précisions techniques sur les équipements de défense incendie***

Selon le règlement départemental de DECI, on entend par « point d'eau incendie » tout dispositif spécifiquement conçu ou aménagé pour permettre aux sapeurs-pompiers d'alimenter les engins-pompes, que ce soit à partir du réseau d'eau public, du réseau privé, d'une réserve naturelle ou artificielle, de façon à éliminer la manifestation d'un risque d'incendie.

La DECI permanente est constituée d'aménagements fixes. L'emploi de dispositifs mobiles ne peut être que ponctuel et exceptionnel, ou consécutif à une indisponibilité temporaire des équipements. Ne peuvent être intégrés dans la DECI que les réserves d'eau d'une capacité égale ou supérieure à 30 mètres$^3$ de volume minimal utile, et les points d'eau incendie alimentés par un réseau susceptible de délivrer au minimum 30 mètres$^3$/heure.

**Normes de couverture des zones habitées** (source : RDDECI)

**Grille de couverture pour le risque habitations**

| Risques à défendre | Surface développée (isolement REI 60 ou de + de 8 m de tout autre risque) | Besoin minimal en eau | | | Points d'eau incendie | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | Débit ou volume horaire | Durée d'extinction de référence | Quantité d'eau totale | Nombre de ressources minimal | Distance maximale entre le 1er hydrant et au moins 1 entrée du bâtiment |
| Habitat isolé en milieu rural (1 seule habitation individuelle de la 1re famille, d ≥ 400 m de toute autre habitation par des chemins praticables) | ≤ 150 m² | Pas de prescription de Défense extérieure contre l'incendie | | | | |
| | > 150 m² | 30 m³/h ou 25 m³/h*** | 1 h | 30 m³ ou 25 m³*** | 1 | 500 m |
| Habitations individuelles isolées ou jumelées de la 1re famille situées dans des quartiers, lotissements, hameaux, écarts | ≤ 50 m² en simple RdC | Pas de prescription de Défense extérieure contre l'incendie | | | | |
| | < 250 m² (sauf ci-précédent) | 30 m³/h ou 25 m³/h*** | 1 h | 30 m³ ou 25 m³*** | 1 | 500 m |
| | ≥ 250 m² | 30 m³/h ou 25 m³/h*** | 2 h | 60 m³ ou 50 m³*** | 1 | 500 m |
| Centres-bourgs contenant majoritairement des habitations de la 1re famille | < 250 m² | 30 m³/h | 2 h | 60 m³ | 1 | 400 m |
| | ≥ 250 m² | 60 m³/h | 2 h | 120 m³ | 1 | 400 m |
| Habitations de la 1re famille en bande, habitations de la 2e famille, centres-bourgs et centres-villes contenant majoritairement des habitations de la 2e famille | Toutes surfaces | 60 m³/h | 2 h | 120 m³ | 1 | 200 m** |
| 3e famille A | Toutes surfaces | 120 m³/h | 2 h | 240 m³ | 2 | 200 m** (60 m pour la première si CS*) |
| 3e famille B | Toutes surfaces | 120 m³/h | 2 h | 240 m³ | 2 | 100 m** (60 m pour la première si CS*) |
| 4e famille | Toutes surfaces | 120 m³/h | 2 h | 240 m³ | 2 | 60 m** |
| Quartiers saturés d'habitations, rues étroites, accès difficiles | Étude au cas par cas à soumettre au SDIS 17 | | | | | |
| Patrimoine remarquable | Étude au cas par cas à soumettre au SDIS 17 | | | | | |

***La défense extérieure contre l'incendie sur Plassay***

Selon le SDIS et le dernier contrôle des disposisitfs de mai 2022, le réseau de défense extérieure contre l'incendie de la commune est à ce jour constitué de 12 points d'eau incendie, dont :

- 5 poteaux incendie (PI 100 et PRI 80)  dont 1 indisponible sur le secteur de la Lière.

- 6 réserves en eau alimentées

- 1 réserve en eau non-alimentée.

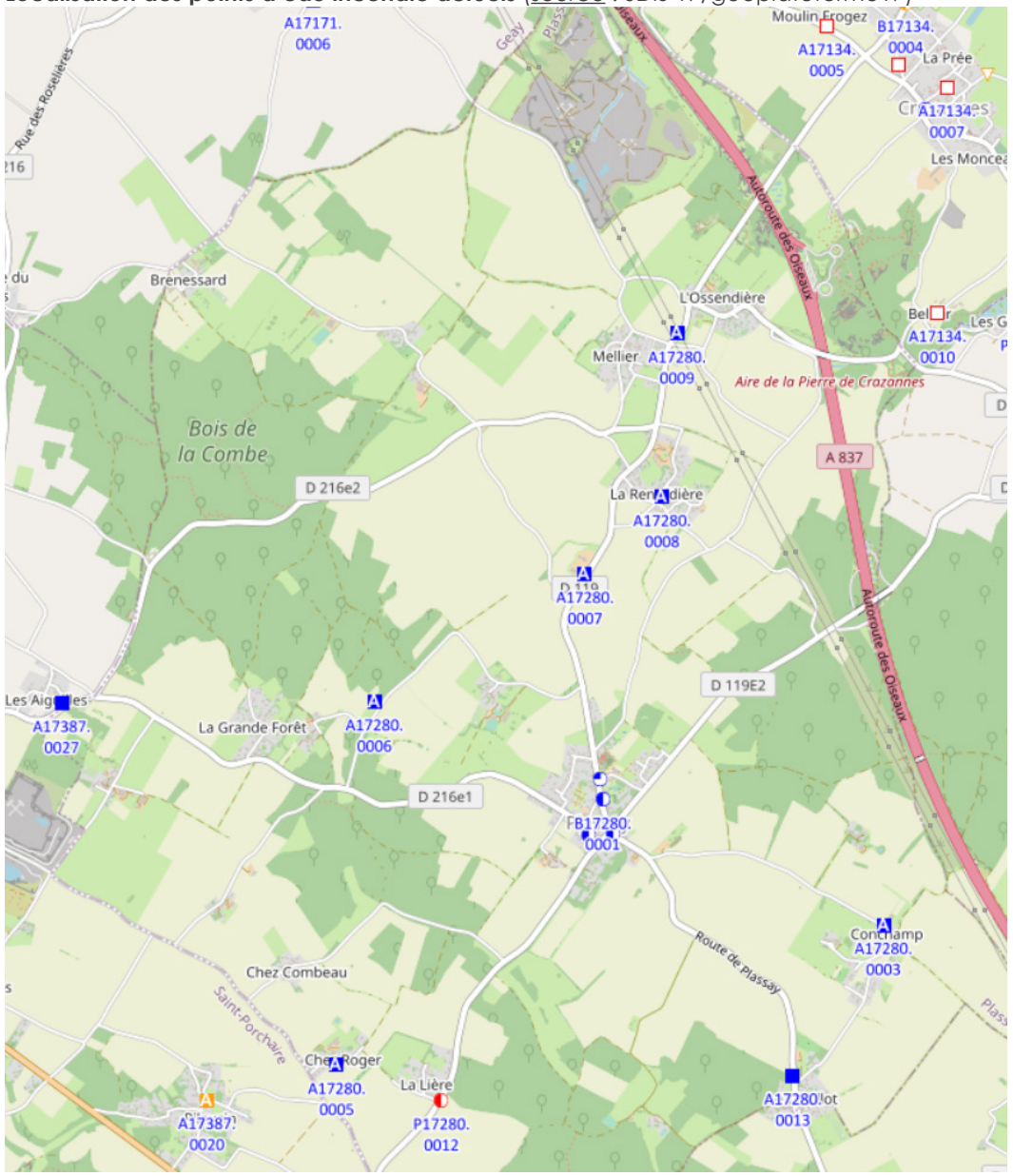
Les parties du territoire qui ne disposent d'aucun moyen de défense extérieure contre l'incendie sont : « Les Mois », « La Pilardière », « Chez Combeau », « Le Chaillot », « La Bouchanière », « Bernessart », « La Fragnée ».

La commune poursuit ses efforts pour mettre en place de nouveaux dispositifs.

Cet état des lieux conduira la Carte Communale à éviter toute ouverture à l'urbanisation au contact des lieux-dits qui ne pourraient être rapidement desservis par le réseau de défense incendie, afin de ne pas aggraver les facteurs participant au risque ainsi que les besoins d'investissement de la collectivité.

- PI 150
- PI 150 indisponible
- PI 150 emploi restreint
- PI ou BI 100
- PI ou BI 100 indisponible
- PI ou BI 100 emploi restreint
- PI ou BI 80
- PI ou BI 80 indisponible
- PI ou BI 80 emploi restreint
- Puisard
- Puisard indisponible
- Puisard emploi restreint
- Citerne alimentee
- Citerne alimentee indisponible
- Citerne alimentee emploi restreint
- Citerne non alimentee

**Localisation des points d'eau incendie actuels** (source : SDIS 17/geoplateforme17)



## *Les communications numériques*

Les communications numériques ont aujourd'hui une importance majeure dans l'aménagement du territoire. Elles constituent un critère de plus en plus déterminant dans les stratégies d'implantation des entreprises comme dans les stratégies résidentielles.

Selon la loi du 12 juillet 2010, les documents d'urbanisme doivent concourir au développement des communications numériques.

***Un réseau numérique actuellement structuré autour de l'ADSL***

L'Asymmetric Digital Subscriber Line (ADSL) est aujourd'hui la technologie dominante des accès à internet haut débit. L'ensemble des abonnements haut débit sur le territoire de la commune sont des abonnements ADSL.

Le débit de la connexion ADSL, l'accès au dégroupage et la télévision par ADSL dépendent du niveau d'équipement du Nœud de Raccordement Abonné (NRA) sur lequel les logements sont raccordés. S'ajoutent également les caractéristiques du réseau téléphonique.

A terme, l'ADSL sera progressivement relayé par le réseau de fibre optique. Utilisés pour transmettre de grands volumes de données sur de longues distances, les câbles à fibre optique sont constitués de fils de verre souples regroupés et protégés par un boîtier isolé.

Traditionnellement, la connexion finale d'un système de fibre optique entre pays à chaque domicile ou entreprise était réalisée via des câbles coaxiaux, ou des lignes téléphoniques. Celles-ci sont toutefois moins efficaces que les câbles à fibres optiques, car générant des débits internet plus lents. Il est maintenant devenu plus courant de compléter un réseau à fibres optiques en remplaçant la ligne téléphonique ou le câble coaxial par un câble à fibre optique.

Le réseau de fibre optique est en cours de déploiement à l'échelle du territoire national. Il s'agit d'une compétence confiée aux départements. L'ADSL, encore majoritaire en France avec 17,8 millions d'inscrits, va donc progressivement laisser place à cette nouvelle technologie au cours de la décennie 2020. Il s'agit d'un effort majeur en termes d'aménagement numérique du territoire, répondant aux enjeux suscités par la qualité de la desserte numérique pour le développement de l'économie locale, et l'attractivité du cadre de vie résidentiel.

***La perspective de desserte du territoire par le très haut-débit numérique***

Le Département de la Charente-Maritime s'est associé à la société 17-NUMERIQUE en 2006 pour desservir en haut-débit l'intégralité de son territoire (2 Mb/seconde au minimum). Dans le cadre de ce programme, la société 17-NUMERIQUE a réalisé le dégroupage de la plupart des centraux téléphonique ADSL (ou Nœuds de Raccordement Abonné), ouvrant le réseau à la concurrence pour les opérateurs et permet la réception par les foyers d'offres « Triple Play » (internet, téléphone, télévision).

En parallèle, a été construit un réseau « WIMAX » qui a permis l'accès au haut-débit par voie hertzienne jusqu'à 10 Mb/seconde dans les « zones blanches », non-desservies par l'ADSL. Enfin, pour les cas isolés non-éligibles au « WIMAX » et à l'ADSL, le Département et 17-NUMERIQUE ont contribué au financement d'une solution de desserte haut-débit par satellite.

Ce réseau haut-débit a été rendu possible grâce à l'installation d'infrastructures de collecte en fibre optique de plus de 1 350 kilomètres, qui irrigue tout le territoire du Département et qui permet également aux entreprises d'accéder au haut-débit via les offres sur boucle optique dédiée de 17-NUMERIQUE.

Ce réseau de fibre optique doit maintenant se prolonger vers toutes les habitations sur le territoire du Département. En effet, le Schéma Directeur d'Aménagement Numérique (SDAN) de Charente-Maritime, approuvé par le Département le 25 juin 2015, prévoit le raccordement de l'ensemble du territoire à la fibre optique jusqu'à l'habitant. Ce déploiement sera réalisé par les opérateurs privés dans les 56 communes du territoire départemental où la rentabilité économique est la plus forte.

Pour les 401 communes restantes, le Conseil Départemental de Charente-Maritime a confié en 2018 à la société CHARENTE-MARITIME TRÈS HAUT-DÉBIT, filiale de la société ORANGE, la mission de déployer un réseau de fibre optique pour desservir tous les logements avant fin 2022. La commune est située dans ce cas de figure.

Selon le calendrier prévisionnel retenu, le déploiement de ce réseau de fibre optique est prévu à partir de 2020 et se poursuivra jusqu'en 2022. Ce nouveau réseau permettra des débits pouvant atteindre 1 Gb/seconde (soit 1 000 Mb/seconde), soit l'équivalent des débits actuellement disponibles dans les grandes métropoles.

Sur la commune, le réseau fibre optique empruntera principalement les infrastructures existantes, qu'elles soient enterrées, sur appuis aériens où en façade. De façon ponctuelle, de nouvelles infrastructures pourront être créées. Des armoires de rue abritant les points de mutualisation du réseau optique pourront également être implantées.

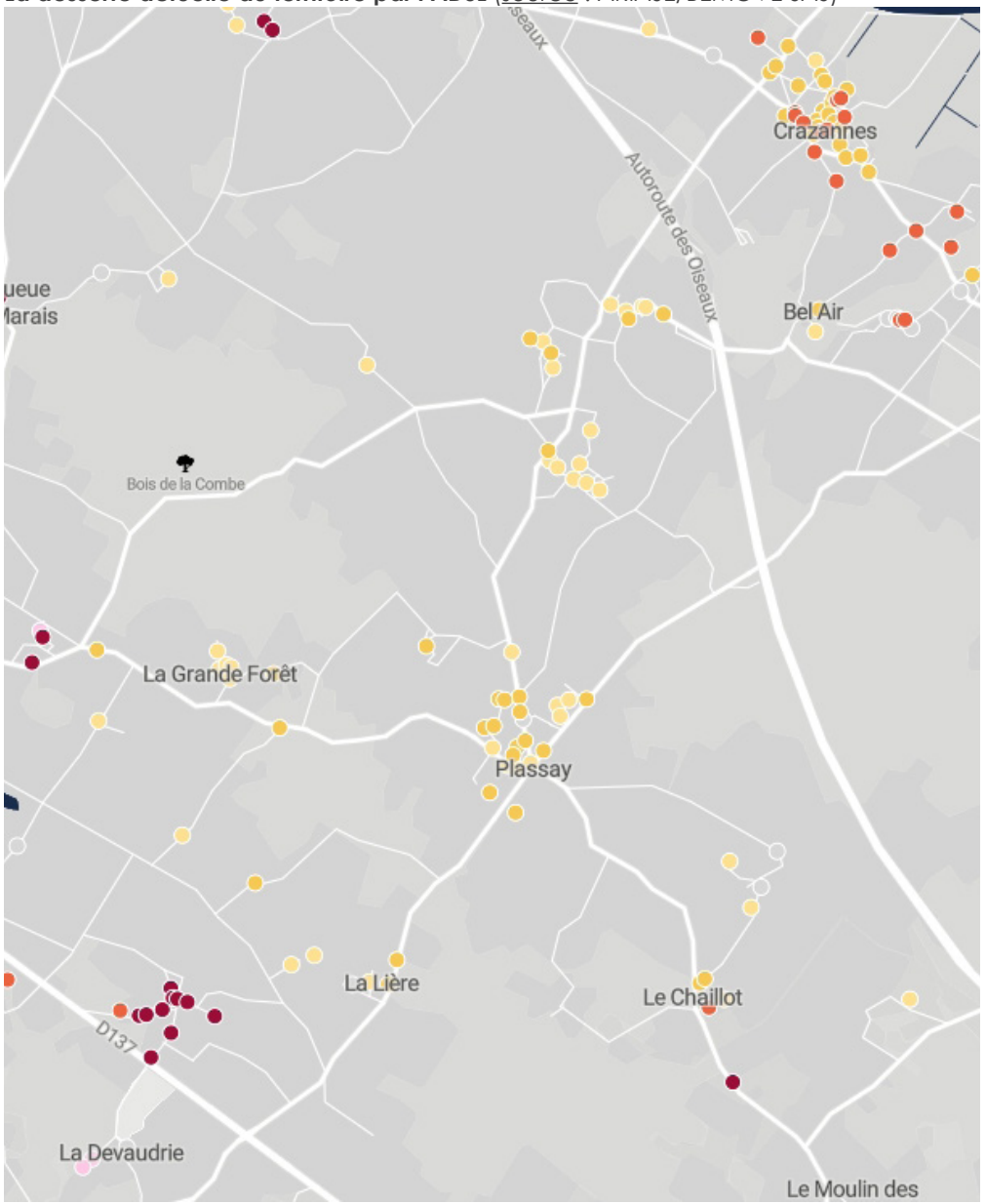
***Le réseau numérique actuel sur Plassay***

Actuellement, la commune est desservie par :

- Le répartiteur 17387SPO du réseau ADSL de Saint-Porchaire ;
- Le répartiteur 17154ESS du réseau ADSL de Les Essards ;
- Le répartiteur 17285POR du réseau ADSL de Port-d'Envaux.

Actuellement, les bâtiments de la commune disposent pour 35 % d'entre-eux d'une connexion située entre 3 et 8 mégabits/seconde, et 54 % à moins de 3 mégabits/seconde. La desserte du territoire par le réseau ADSL est donc de faible qualité.

**La desserte actuelle du territoire par l'ADSL** (source : ARIASE/BEMOVE SAS)




***Connexion Internet***

- Débit inconnu
- Moins de 3 Mb/seconde
- Entre 3 et 8 Mb/seconde
- Entre 8 et 30 Mb/seconde
- Entre 30 et 100 Mb/seconde

# 4.4 ANALYSE DES PARTIES URBANISÉES ET LEUR CAPACITÉ 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,**

- **L'identification des contraintes pouvant s'opposer à la densification des parties actuellement urbanisées** (activités et installations incompatibles avec l'habitat résidentiel telles que les exploitations agricoles, servitudes particulières, risques naturels et technologiques, sensibilités de certains milieux semi-naturels au plan de la biodiversité...) ;

- **L'analyse du potentiel de densification au sein des parties actuellement urbanisées,** en vue de déterminer une part de réinvestissement urbain qui limitera les besoins en matière d'extension de l'urbanisation.

Il convient de souligner que sur le territoire, il n'existe pas de friche ou de bâtiment à l'abandon suscitant du potentiel de mutation. En revanche, d'anciennes dépendances au sein des hameaux notamment de belles granges présentant de grands volumes seraient susceptibles de présenter un potentiel de réinvestissement via des changement d'affectation voire de destination. Il est ainsi convenu de comptabiliser un potentiel de 4 logements en mutation du bâti existant. Pour précision, ces 10 dernières années, la commune n'a enregistré que deux changements de destination en logements. La carte communale mise donc sur le double.

### *Les orientations du SCOT du Pays de Saintonge Romane*

Le Document d'Orientations et d'Objectifs du SCOT détermine les orientations s'imposant à la Carte Communale en matière de densification urbaine. Ce dernier constitue donc l'un des préalables à l'analyse du présent sous-chapitre.

En l'occurrence, le SCOT encourage les collectivités à exploiter les opportunités foncières existantes dans les parties actuellement urbanisées et à optimiser leur occupation. Il s'agit ainsi de minorer le besoin de 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 perspectives de densification au sein de cette enveloppe urbaine dans le temps à court, moyen et long termes, en fonction de la dureté foncière, de l'état du marché, des sensibilités paysagères et environnementales...

La Carte Communale doit ainsi retenir l'objectif de création, au sein de l'enveloppe urbaine, de 30 % du nombre de nouveaux logements qu'il détermine pour les 10 années à venir.

## 4.4.2 Définition des parties actuellement urbanisées

### *Projection de l'enveloppe urbaine*

L'expression « parties urbanisées » est utilisée par la Carte Communale en référence à l'article L111-3 du Code de l'Urbanisme.

Une représentation graphique de l'enveloppe urbaine peut être proposée à travers la méthode géomatique de « dilatation/érosion » consistant à générer autour de chaque bâtiment une zone-tampon d'environ 40 mètres (étape de « dilatation »), rognée de 25 mètres (étape « d'érosion »).

La juxtaposition de ces différentes zones-tampon fait apparaître les enveloppes bâties de la commune, que l'on peut considérer comme étant constitutives de « l'enveloppe urbaine ».

Cette cartographie permet de distinguer l'ensemble de l'enveloppe urbaine (ou tache urbaine) sur le territoire c'est à dire tous les espaces bâtis qui ne revêtent pas pour autant forcément la qualité d'espace urbanisé au sens de l'article L111-3 du Code de l'Urbanisme.

### *La définition des parties urbanisées*

Il n'existe pas de définition précise dans le code de l'urbanisme. Pour définir les parties urbanisées et donc potentiellement «densifiables», il est donc coutume de recourir à plusieurs critères :

- Une densité de construction suffisante **plus de 6log/ha,** en dessous, l'urbanisation sera qualifiée de diffuse,

- Une enveloppe urbaine de plus de 3ha avec plus de 20 constructions, ne pourront être retenus en zone constructible, que les ensembles bâtis d'un seul tenant formant de vrais hameaux en opposition avec les écarts (souvent agricoles) constitués d'une ou deux anciennes fermes.

- **Une urbanisation structurée** autour d'un querreux, d'une place, de jardins ou d'un îlot... Les habitations implantées en linéaire d'un coté de la voie par exemple, découlent d'une logique d'opportunité, il ne s'agit pas d'urbanisme.

- **La présente des réseaux avec une bonne desserte viaire et incendie.** Il s'agit là d'un critère rationnel.

- **L'absence de risque naturel :** Les zones d'expansion des crues ou encore les zones d'inondation par ruissellement (passage d'eau) par exemple ont vocation à demeurer en zone non constructible. D'ailleurs, si un risque existe sur un territoire il sera toujours privilégié de construire sur des secteurs non exposés. Il en est de même pour **les nuisances,**

- **L'absence d'activité agricole** : D'une part les bâtiments agricoles doivent demeurer en zone non constructible d'autre part, il convient d'éviter d'urbaniser à leurs abords immédiats pour ne pas générer de conflits d'usage et contraindre le développement des exploitations agricoles,

- **L'absence de zone humide ou d'élément naturel sensible, justifiant de ne pas construire.** Nous retiendrons que le principe pour les zones humides tout comme pour les sites NATURA 2000 est « l'interdiction de construire sauf si on ne peut faire autrement » (impliquant de démontrer le besoin et une étude d'incidence avec des mesures spécifiques de compensation et autres...)

- **L'absence d'incidence sur des éléments de patrimoine archéologique et paysager :** les points hauts sont à éviter pour ne pas privatiser les vues, tout comme certaines coupures d'urbanisation à hauteur de cônes de vue identitaires. Enfin certains terrains peuvent correspondre à des sites archéologiques qu'il convient de ne pas altérer...

## *Définition et traitement réglementaire de l'enveloppe urbaine*

***Les espaces répondant à une définition urbaine***

A partir des critères précédemment énoncés, il ressort que, peuvent être considérées comme « parties urbanisées » :

- **Le bourg de Plassay** en tant que centralité urbaine structurante de la commune ;

- **Les hameaux de « L'Ossendière », « La Renardière », « Mellier », « Le Chaillot », « La Lière », et « La Grande Forêt »**, ;

- **Le site touristique « La Pierre de Crazannes » ainsi que deux autres sites économiques (déchèterie communautaire, coopérative agricole)**, compte-tenu de leur fonction urbaine particulière.

Selon cette analyse, ces espaces sont donc appelés à être délimités en secteur constructible par la Carte Communale, en référence à l'article R161-5 du Code de l'Urbanisme. Ce classement rend ces espaces éligibles à la densification des parties actuellement urbanisées.

***Les autres entités bâties du territoire***

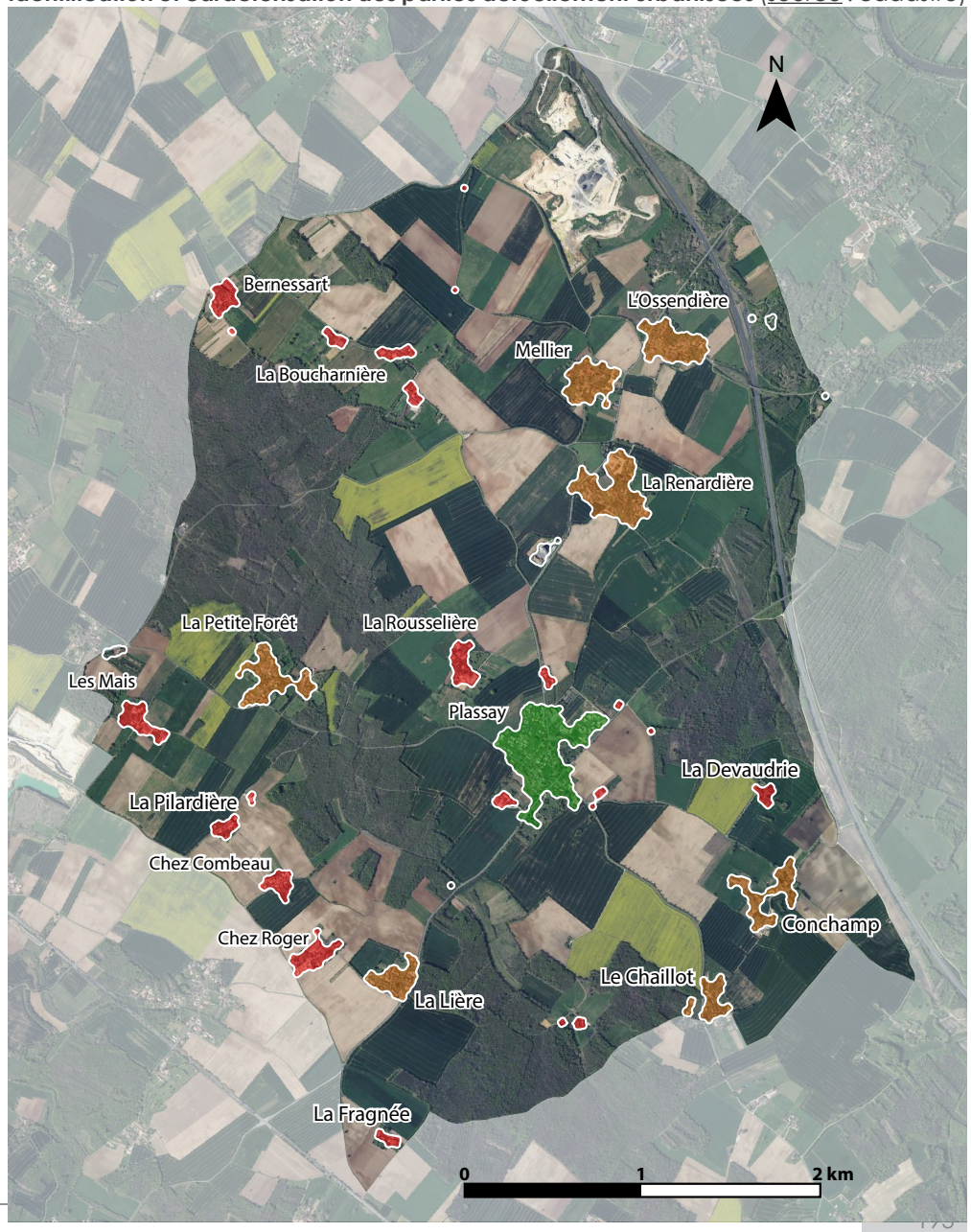
La plupart des autres lieux-dits de la commune sont très restreints en surface bâtie et ne présentent pas de configuration urbaine structurée. La Carte Communale retient que ces entités bâties ne présentent pas une taille et densité suffisantes pour être considérées comme éligibles à la densification urbaine.

En outre, plusieurs d'entre-eux abritent des activités agricoles. On rappellera que la commune est ainsi concernée par plusieurs établissements visés par les ICPE, concernant en particulier des élevages de bovins, ainsi que des centres équestres et un élevage canin.

Selon la réglementation relative à ces ICPE, des distances d'éloignement s'appliquent entre les constructions, installations agricoles, et constructions tierces, notamment les habitations. Par précaution, la charte « agriculture, urbanisme et territoires » de Charente-Maritime expose le principe de périmètres de vigilance de 100 mètres de rayon autour des sites d'activités agricoles, toutes activités confondues, qu'ils soient ICPE ou non, dans lesquels l'urbanisation résidentielle doit être évitée.

Ces critères entraînent la nécessité pour la Carte Communale de classer ces lieux-dits en secteur non-constructible, au sens de l'article R161-4 du Code de l'Urbanisme.

**Identification et caractérisation des parties actuellement urbanisées** (source : cadastre)




**Légende**

- Centralité, bourg de Plassay éligible à densification et à de nouvelles extensions dans le prolongement de l'enveloppe urbaine existante
- Hameaux potentiellement densifiables
- Site d'activités
- Micro-hameaux, écarts, habitat diffus...ne répondant pas à la définition de partie actuellement urbanisée, à préserver et valoriser dans une logique de réinvestissement du bâti

## 4.4.4 Analyse des capacités de densification

### *Analyse parcellaire*

L'inventaire des capacités de densification nécessite d'analyser le tissu urbain dont la composition et notamment la densité conditionne le potentiel de futures constructions. Ainsi des quartiers pavillonnaires avec de grandes parcelles ont t'ils vocation à présenter plus de capacités que les quartiers anciens.

En effet, on peut aisément considérer que les parcelles de base « rectangulaire » de plus de 1500m² peuvent présenter un réel potentiel. Or c'est une situation qui caractérise davantage le tissu d'habitat contemporain issu d'opérations individuelles ou même groupées. A l'inverse, la trame parcellaire du tissu ancien est beaucoup plus complexe ou étriquée et le tissu plus compact, ce qui génère moins d'espace libre. En outre, ces espaces peuvent être des jardins d'agrément voire des parcs qu'il convient de préserver ou encore correspondent à des passages d'eau, car « les anciens » ne construisaient pas n'importe où et prenaient soin en principe de prendre en compte leur environnement.

Par ailleurs, cette logique de densification au sein des quartiers contemporains a toutefois des limites. En effet, en dépit d'une taille de parcelle conséquente, l'implantation des constructions compte. Si la maison est en plein cœur de parcelle, il sera compliqué de mobiliser de nouvelles surfaces pour construire. En outre, construire en double rideau ne peut être envisageable qu'au sein de l'enveloppe urbaine dans une logique de densification, en dehors cela participerait à étendre de nouveau l'enveloppe urbaine et dans tous les cas, cela peut susciter des difficultés d'accès et de vis-à-vis et donc cela doit se réfléchir !

### *Repérage du potentiel de densification*

Il faut donc travailler dans le détail au sein des parties urbanisées, et dans l'analyse des capacités de densification, seront ainsi distinguées trois niveaux;

**- le potentiel de densification fort :** Il correspond aux terrains immédiatement constructible, généralement des parcelles en attente d'être bâties présentant une surface de minimum de 600 m² d'un seul tenant susceptible d'accueillir une construction. Nous relèverons que sur le territoire de Plassay, seul le bourg est desservi par l'assainissement collectif, il a dont été décidé pour des raisons techniques de ne pas considérer en dent creuse constructible, les terrains de petites surfaces.

En revanche, seront retenus **en potentiel nul,** tous les terrains présentant des contraintes, au regard de leur occupation (annexes, piscine, chemin d'accès voire dispositif d'assainissement autonome), de leur desserte (accès dangereux, imperméabilité du tissu), de leur forme complexe...

Enfin, ne figureront pas non plus dans le potentiel, **tous les parcs et jardins d'intérêt patrimonial** qui participent à valoriser l'habitat et au delà les hameaux. Par principe, il ne s'agit pas de terrains à densifier.

Le bourg de Plassay admet peu de potentiels de densification.

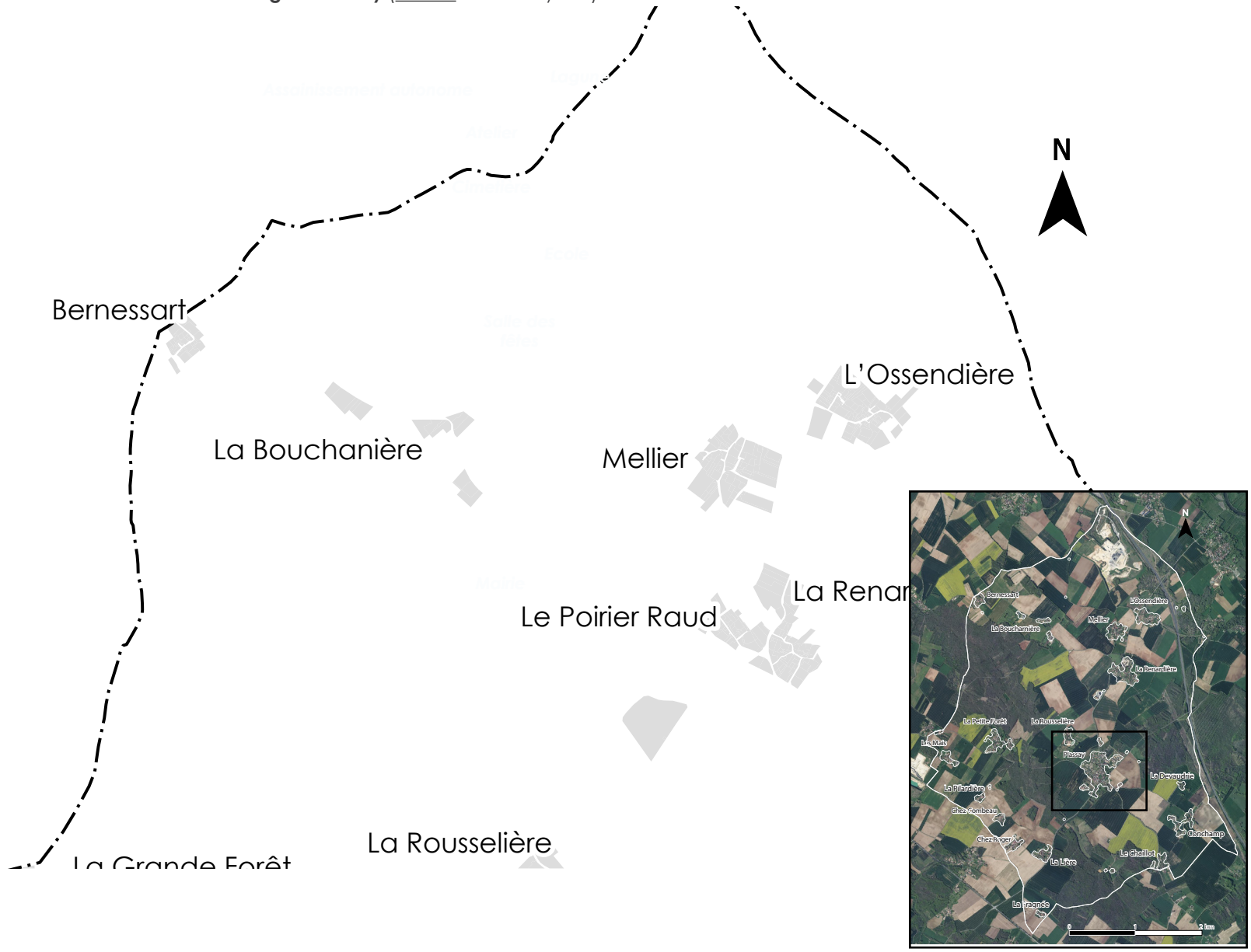
Les principaux espaces libres correspondent à des parcs et jardins dont deux principaux sont communaux sur les parcelles 2055 et 154.

Les autres sont des jardins de particuliers voire des vergers comme sur la parcelle 75.

Le tissu urbain le plus aéré (parcelles 47/46/51/52/29), au nord du bourg, découle d'une opération de lotissement composée des lots de plus de 1200m² cependant il n'est pas desservi par l'assainissement collectif laissant peu de possibilités de divisions.

Les capacités de densification au sein de l'enveloppe urbaine du bourg peuvent être considérées comme nulles.

**Capacité de densification du bourg de Plassay** (source : URBANhymns)



Le hameaux de la Petite Foret s'inscrit aux portes de la forêt dans un contexte paysager très intime comparé aux autres hameaux généralement en plaine.

Il a fait l'objet de constructions récentes en entrée et «sortie» de hameau coté Ouest et Sud.

Il comprend également de belles saintongeaises et des parcs. Là encore, il est drainé de petits murets de pierre sèche, le long des chemins.

Toute la frange Est du hameau est occupée par une exploitation agricole.

Le potentiel est aujourd'hui réduit à petite enclave, correspondant à un jardin.

**Capacité de densification de la Petite Forêt** (source : URBANhymns)





Gestion des eaux pluviales (parcelle 943)

**Capacité de densification de La Renardière** (source : URBANhymns)

La Renardière est localisée sur un seul flanc de la RD 119. Les constructions y sont regroupées en deux ensembles organisés autour d'un espace central commun.

Ce querreux que la commune a conservé pour partie en espace vert (table de pique-nique) présente un fort intérêt patrimonial et paysager du fait de la présence d'arbres anciens et de murets.

Au nord, le hameau est ceinturé par une grande exploitation agricole.

Une dent creuse se distingue tout de même s'agissant d'une enclave encore agricole sur les parcelles 754/755 et 756 où est encore implantée une petite grange. Leur situation au droit de deux voies leur assure une desserte







Légende

PLASSAY_EU_2018

couches_diverses

parcelle

comm

DENSIFICATION

Terrain construit ou en cours de c

Potentiel de densification nul

Potentiel de densification fort

Parc, jardin

Photographies aériennes





Dent creuse (par.755/756)

Ce hameau a fait l'objet de constructions récentes depuis l'entrée en vigueur du SCOT.

Il convient de prendre en compte ces projets au regard de l'enveloppe urbaine de 2018 et donc dans une logique d'extension de l'urbanisation

Aujourd'hui, le hameau comprend une large enclave agricole en son centre, cernée d'habitations et correctement desservie, cette dernière sera comptabilisée dans le potentiel de constructions dans les extensions.

**Capacité de densification de Conchamp** (source : URBANhymns)








Patrimoine bâti (Par.274)

Le Chaillot est construit aux carrefours de la RD 119 E3, du chemin du Soldat et de la Rue des Genêts et se situe à cheval sur la commune voisine d'Ecurat.

Le Chaillot a fait l'objet de plusieurs constructions nouvelles (parcelles 838, 839, 840, 841) en partie dans l'enveloppe urbaine.

Au regard de l'ensemble du hameau, une dent creuse au potentiel de densification fort apparaît au nord (parcelle 83) enclavée entre maisons, jardins (parcelles 82, 46, 83) et la Rue des Genêts.

Le dénivelé observé ne permet pas d'envisager de construction nouvelle sur le coeur d'îlot notamment sur la parcelle 77.

Le potentiel de densification est donc mineur.

**Capacité de densification Le Chaillot** (source : URBANhymns)



Le hameau de La Lière est longé à l'est par la RD 119. Cette voie entre le bourg et la RD 137 a fait l'objet de constructions pavillonnaires qui se sont implantées les unes à coté des autres de manière opportuniste.

L'écart historique se situe davantage sur l'arrière formant un petit noyau compact. En découle un espace intersticiel, constitué de jardins pour grande partie enclavée.
Certains sont plantées d'autres sont des espaces enherbés.

Au regard de la configuration du bâti et du caractère imperméable du tissu sur sa partie centrale, ne se dégage dans ce hameau que des possibilités de densification au nord et à l'ouest sous réserve de pouvoir les desservir correctement.

**Capacité de densification de La Lière** (source : URBANhymns



L'Ossendière se situe sur le flanc est de la RD 119 et est traversé par la RD 216 E2 dans la longueur.

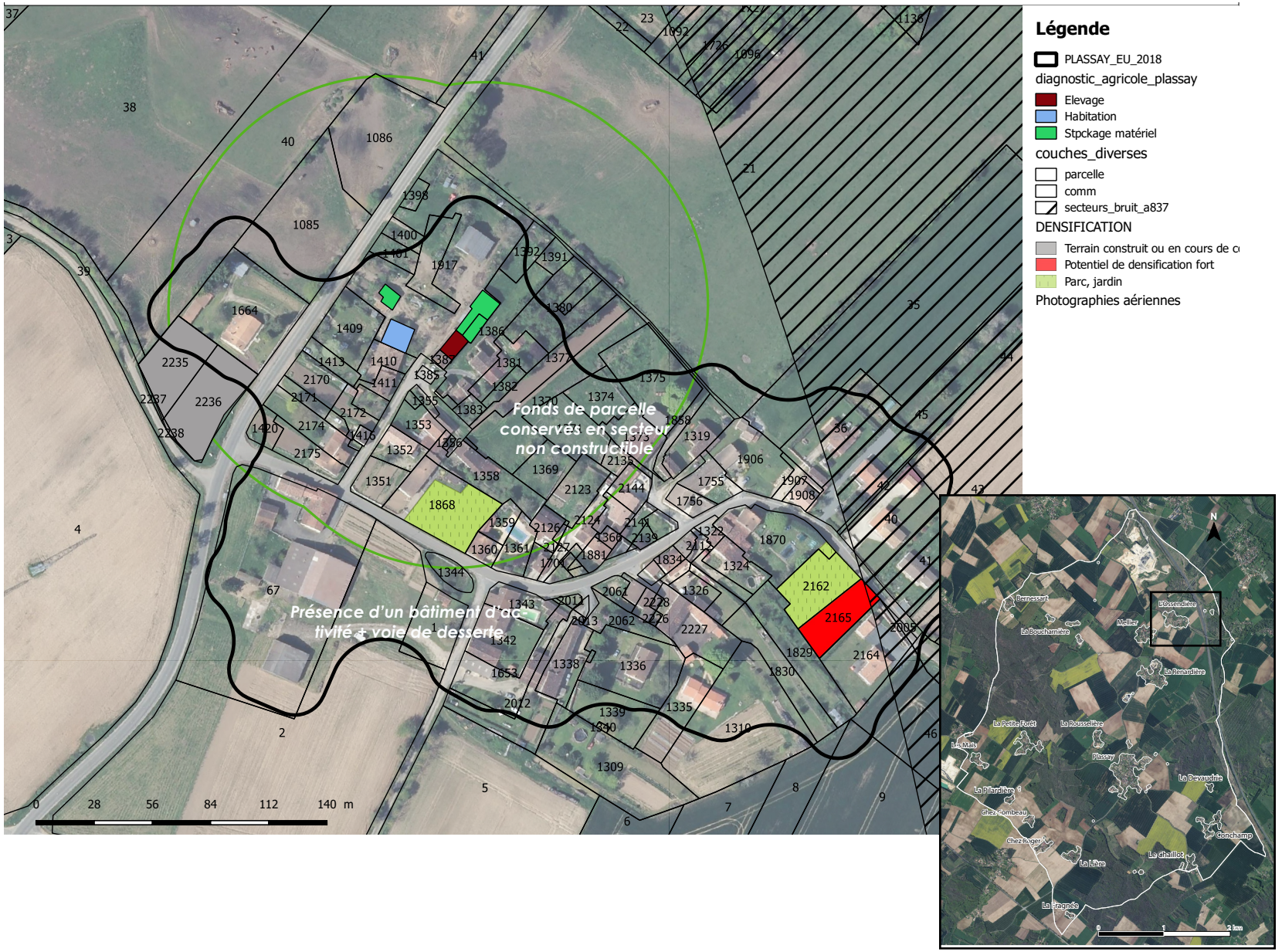
Le tissu urbain du hameau est regroupé autour de deux écarts historiques qui se distinguent par leur compacité.

En découle un tissu discontinu avec des fonds de grands fonds de parcelle très compliqué à desservir (parcelles 1370/1371/1374/1369).

Ce hameau accueille également une exploitation agricole coté nord et une ancienne exploitation coté sud. La présence de bâtiments d'activité doit être prise en compte.

Enfin sur sa frange Est, il est impacté par le faisceau de nuisances sonores généré par l'autoroute.

**Capacité de densification De L'Ossendière** (source : URBANhymns



Le hameau de Mellier s'est formé en retrait de l'axe routier départemental le plus proche, la RD 119; Elle ne dessert d'ailleurs pas directement les constructions du hameau qui pourtant la longent.

Il est traversé par la Rue de Mellier qui forme un petit îlot central.

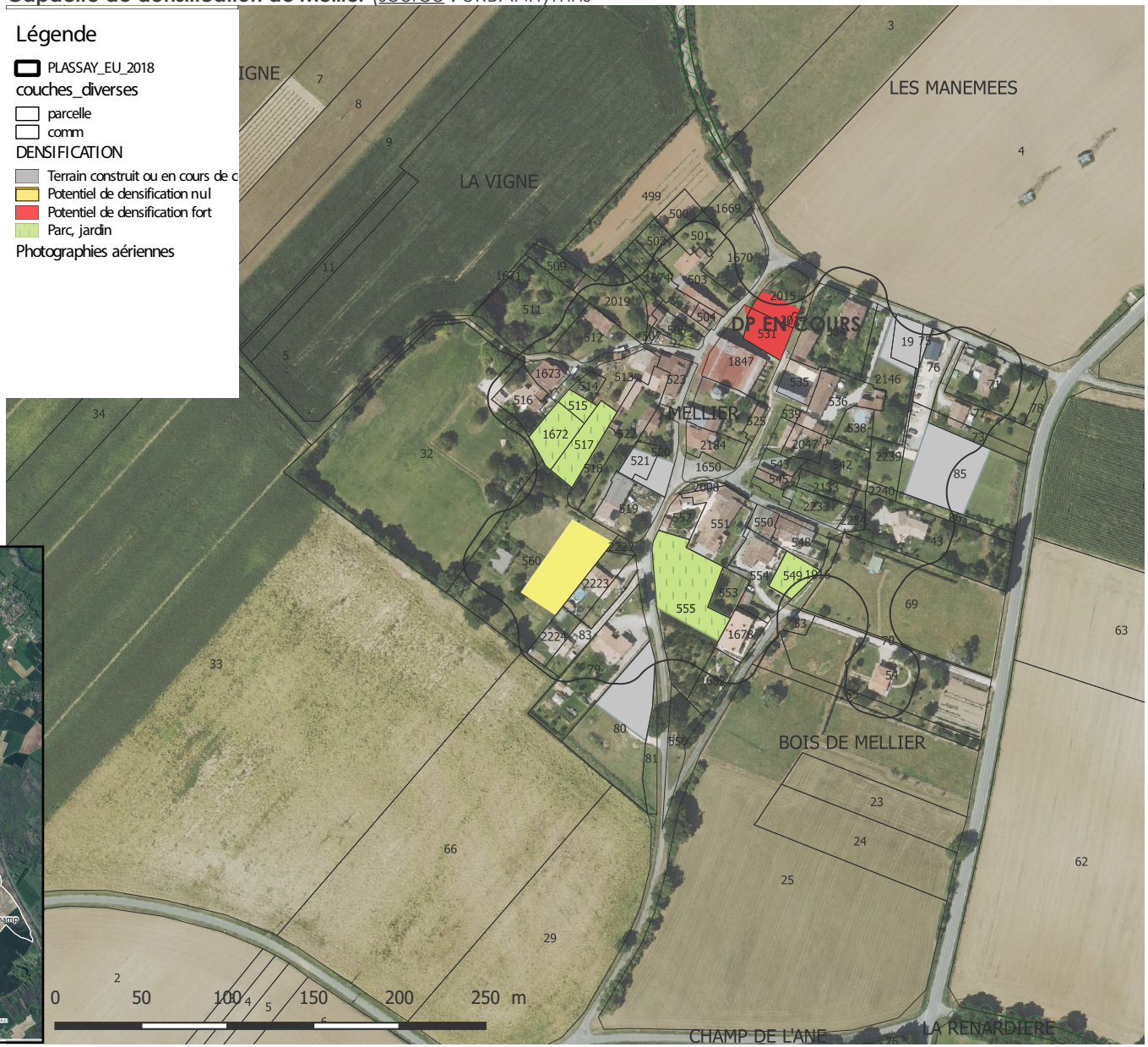
Ce hameau se compose d'une dominante de maisons saintongeaises et présente à ce titre un véritable attrait patrimonial.

Certaines s'accompagnent de beaux jardins arborés.

Les bâtiments sur la parcelle 1847 correspondent à un grand hangar acheté récemment pour y stocker des caravanes.

Le potentiel de densification se concentre sur une grande parcelle au sud ouest du hameau susceptible d'être divisée.

**Capacité de densification de Mellier** (source : URBANhymns






*Bilan des capacités de densification*

| Hameau | Potentiel de densification fort / Nbre de logements | Suface mobilisée (m²) |
|---|---|---|
| **Bourg** | 0 | 0 |
| **Conchamp*** | 6 | 5300 |
| **La Petite Foret** | 1 | 820 |
| **La Renardière** | 3 | 2900 |
| **Le Chaillot** | 1 | 1160 |
| **La Lière** | 3 | 3200 |
| **L'Ossendière** | 1 | 610 |
| **Mellier** | 1 | 920 |
| **Total** | **16** | **14 910** |

Au total, les capacités de densification dans les parties urbanisées actuelles sont évaluées à 11 logements.

*A cela s'ajoute des terrains dans le hameau de Conchamp offrant 5300m² pour un total de 6 logements. Ces terrains sont aujourd'hui intégrés dans l'enveloppe urbaine du fait de constructions récentes (DP), mais leur aménagement constituera de l'extension au regard de l'enveloppe urbaine définie par le SCOT de Saintonge Romane.

AU final, la densité des opérations individuelles serait donc de l'ordre de 11 log/ha ce qui est toutefois plus important que la densité actuelle observée sur la commune, de seulement 9 log/ha.

***Au final, les capacités de production immédiate sur le territoire de Plassay sont donc estimées à 16 logements.***

| Thématiques | Constats et enjeux identifiés sur le territoire |
|---|---|
| **Gestion des formes urbaines** | - La trame urbaine caractérisant le territoire présente 2 profils bien distincts que l'on peut associer à des architectures et des époques particulières : maisons style saintongeaise et maisons pavillonnaires.<br>- Dans le tissu moderne, l'implantation du bâtie en cœur de parcelle, répondant à des logiques fonctionnalistes (rôle de la voiture...), auquel s'ajoute une standardisation des constructions (formes, matériaux, aspect...) a été synonyme de consommation d'espace. |
| **Déplacements, équipements et centralités** | - Il n'existe que peu d'alternatives à la voiture sur le territoire. La distance entre les hameaux et le bourg interpelle...<br>- Le bourg est traversé par plusieurs voies départementales (RD 119 et RD 119E2). La linéarité de la RD 119E2 suscite de la vitesse.<br>- Le bourg présente une offre en équipements intéressante avec notamment une école.<br>- Le bourg est desservi par l'assainissement collectif.<br>- La défense incendie sur le bourg est satisfaisante et la commune s'emploie à équiper toute la commune correctement. |
| **Hiérarchisation et organisation des entités urbaines** | - Au-delà du bourg ancien, l'urbanisation récente s'est déployée dans tous les hameaux participant à accentuer le phénomène de dilution de l'urbanisation.<br>- De l'analyse de la hiérarchisation urbaine, il ressort que, peuvent être considérées comme « parties urbanisées » :<br>- **Le bourg de Plassay** en tant que centralité urbaine structurante de la commune ;<br>- **Les hameaux de « L'Ossendière », « La Renardière », « Mellier », « Le Chaillot », « La Lière », et « La Grande Forêt »**, ;<br>- **Le site touristique « La Pierre de Crazannes » ainsi que deux autres sites économiques (déchèterie communautaire, coopérative agricole)**, compte-tenu de leur fonction urbaine particulière.<br>- Au sein de cette zone constructible, il existe un potentiel global de 16 constructions nouvelles. |

# 5. LE PROJET

# 5.1 LES GRANDES ORIENTATIONS DE LA CARTE COMMUNALE

## 5.1.1 Rappel des objectifs fixés par le législateur

La Carte Communale est un document d'urbanisme simplifié mais au même titre que le Plan Local d'Urbanisme, elle est soumises à la poursuite des objectifs de l'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.*

## 5.1.2 Un document simplifié

La carte communale s'articule autour d'un rapport de présentation comprenant le diagnostic et la justification des incidences du document d'urbanisme sur l'environnement, ainsi que le plan de zonage, permettant in fine l'application du Règlement National d'Urbanisme (RNU).

Selon l'article L161-4 du code de l'urbanisme, la carte communale délimite les secteurs où les constructions sont autorisées et les secteurs où les constructions ne sont pas admises, à l'exception :

1° De l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes ainsi que de l'édification d'annexes à proximité d'un bâtiment existant ;

2° Des constructions et installations nécessaires :

a) A des équipements collectifs ;

b) A l'exploitation agricole ou forestière, à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles lorsque ces activités constituent le prolon-

gement de l'acte de production ;

c) A la mise en valeur des ressources naturelles ;

d) Au stockage et à l'entretien du matériel des coopératives d'utilisation de matériel agricole.

Les constructions et installations mentionnées au 2° ne peuvent être autorisées que lorsqu'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 ou des paysages.

Les constructions et installations mentionnées aux b et d du même 2° sont soumises à l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

Elle s'accompagne enfin d'annexes comprenant notamment les servitudes d'utilité publiques.

La Carte Communale ne matérialise pas formellement de projet d'urbanisme, à la différence d'un Plan Local d'Urbanisme. Cependant, il convient d'expliquer les orientations du projet soutenu par la Carte Communale.

## 5.1.3 Les enjeux de la présente carte communale

***Préserver le patrimoine naturel et architectural du territoire***

La Carte Communale se doit d'assurer la préservation des espaces naturels et agricoles ainsi que de l'ensemble des éléments naturels revêtant une valeur écologique notable (haies, systèmes de boisements, prairies humides couvrant les combes et dépressions). A cet effet, la Carte Communale n'engendrera aucune autorisation d'urbanisme dans ces secteurs d'intérêt écologique identifiés au sein de la « trame verte et bleue » notamment au sein de la trame boisée.

La Carte Communale favorisera un développement cohérent et équilibré du territoire par la protection des grands paysages et des équilibres architecturaux de l'habitat ancien. A cet effet, la Carte Communale favorisera une urbanisation équilibrée et modérée, qui n'affectera pas les perspectives les plus sensibles notamment aux entrées principales du bourg et le long de la RD 119.

La Carte Communale contribuera à protéger les grands paysages de la plaine céréalière de toute urbanisation « diffuse ». A ce titre, la Carte Communale interdira toute urbanisation ex-nihilo au sein de l'espace agricole, à l'exception des aménagements relatifs au développement des activités agricoles, et de la coopérative agricole.

Par ailleurs, la Carte Communale participera activement à la protection des activités agricoles contribuant à la gestion des paysages de Plassay. La Carte Communale préviendra également les zones habitées des nuisances, en empêchant tout développement de l'habitat au contact des bâtiments et sièges d'activités agricoles dès lors qu'il ne s'agit pas d'habitations affiliées à l'activité.

A ce titre, la Carte Communale matérialise dans son rapport de présentation des périmètres de réciprocité correspondant à la mise en application de l'article L111-1-3 du Code Rural et de la Pêche Maritime. Ces périmètres graphiques doivent permettre à la Carte Communale d'orienter ses choix en matière d'urbanisation.

De même, aucun projet de développement résidentiel n'est envisagé aux abords de l'autoroute A837 ni de la RD 137, toutes deux sources de nuisances notamment sonores.

Du point de vue de la gestion des eaux, le projet laisse entrevoir l'opportunité de deux opérations groupées dans le bourg de Plassay car ce dernier profite d'une bonne desserte notamment de l'assainissement des eaux usées, à la différence des hameaux.

Enfin, la révision de la carte communale est l'occasion de repérer des éléments de patrimoine en vue de les protéger dans le cadre de l'application de l''article L111-22 du Code de l'urbanisme. En effet, ce dernier prévoit que sur un territoire non couvert par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu, le conseil municipal peut, par délibération prise après une enquête publique réalisée conformément au Code de l'Environnement, identifier et localiser un ou plusieurs éléments présentant un intérêt patrimonial, paysager ou écologique. Il peut définir, si nécessaire, les prescriptions de nature à assurer leur protection.

L'article R421-23 du Code de l'Urbanisme complète ces dispositions en stipulant que doivent être précédés d'une déclaration préalable, les travaux autres que ceux exécutés sur des constructions existantes ayant pour effet, lorsqu'ils ont lieu sur un territoire non couvert par un plan local d'urbanisme ou par un document d'urbanisme en tenant lieu, de modifier ou de supprimer un élément identifié comme présentant un intérêt patrimonial, paysager ou écologique, en application de l'article L111-22, par une délibération du conseil municipal, prise après l'accomplissement de l'enquête publique prévue à ce même article.

L'article R421-28 précise également que doivent en outre être précédés d'un permis de démolir les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou

partie d'une construction identifiée comme présentant un intérêt patrimonial, paysager ou écologique, en application de l'article L111-22, par une délibération du conseil municipal prise après l'accomplissement de l'enquête publique prévue à ce même article.

***Assurer un développement urbain équilibré et hiérarchisé***

La Carte Communale aura pour première mission de clarifier l'application du Règlement National d'Urbanisme sur le territoire communal.

Par ailleurs, la Carte Communale doit également permettre à la commune de répondre aux besoins des ménages en matière de logements tout en modérant la consommation d'espace agro-naturels.

Elle favorisera donc un développement résidentiel mesuré, à l'appui de nouvelles constructions, mais aussi de réinvestissements du bâti existant, permettant d'assurer un renouvellement de la population et au delà d'assurer une croissance en cohérence avec les objectifs fixés par le SCOT de Saintonge Romane.

La carte communale organisera le développement urbain selon une hiérarchisation des parties actuellement urbanisées favorable au développement prioritaire du bourg de Plassay qui pour rappel, concentre les équipements et notamment une école récemment aménagée.

A l'appui de cette hiérarchisation, la Carte Communale proscrira tout développement de l'urbanisation à l'extérieur des parties actuellement urbanisées, excluant l'habitat isolé, dans les écarts et les micro-hameaux, évitant ainsi le mitage et réduisant le risque de consommation d'espace.

La Carte Communale compte en outre favoriser le développement résidentiel au travers la mise en œuvre de petites opérations d'habitat groupées sur les emprises urbanisables les plus significatives dans le bourg dont une qui appartient à la commune. Pour précision, la commune de Plassay a d'ores et déjà conduit une opération de lotissement à l'entrée nord-est du bourg et compte se donner les moyens d'en conduire une nouvelle de plus petite envergure pour accueillir de nouveaux jeunes ménages.

En parallèle, l'instauration d'un Droit de Préemption urbain dans les secteur urbanisés devrait permettre à la municipalité d'exercer un droit de regard sur le devenir de ces secteurs.

Au-delà, la Carte Communale  privilégie une urbanisation économe en espace, au travers le comblement des « dents creuses » au sein de l'enveloppe urbaine, la résorption de la vacance qui a d'ores et déjà «naturellement» commencé depuis la crise sanitaire, et les changements de destination ou d'affectation de vieilles dépendances en pierre, présentant un fort intérêt patrimonial et des volumes intéressants...

# 5.2 LE PROJET EN CHIFFRES

Au travers sa carte communale, la commune de Plassay a pour ambition de poursuivre son développement résidentiel tout en intégrant les objectifs notamment de lutte contre l'étalement urbain... du législateur et du SCOT de Saintonge Romane.

La commune qui se situe sur l'axe Saintes-Rochefort, est très attractive et a enregistré un rythme moyen de la construction de 5.4 log/an ces 10 dernières années. Pour rappel, dans les années 2000, la commune a même comptabilisé plus de 10 permis de construire accordés chaque année s'agissant principalement de constructions neuves à destination de jeunes foyers, lui permettant de préserver un certain dynamisme démographique et de garantir sa croissance.

Aujourd'hui, la commune n'échappe toutefois pas au phénomène de vieillissement de la population et la pression sur le territoire s'accentue. En effet, la demande en logements est plus importante que l'offre, comme en témoigne le peu de terrains et de maisons en vente sur le territoire, il convient donc de bien maîtriser les ouvertures à l'urbanisation.

Du point de vue comptable, les projections misent donc sur la poursuite d'un développement résidentiel qui permettent d'assurer une croissance démographique de l'ordre de +0.75% par an. Il s'agit de tenir compte que la commune est très attractive de par sa situation géographique entre deux des agglomérations principales du département, Saintes et Rochefort mais néanmoins, le projet consiste à réguler la construction.

Au regard des dynamiques démographiques et résidentielles ainsi que des projections du SCOT, le projet consiste à produire entre 3 et 4 logements par an d'ici 2030 (cf tableaux pages suivantes avec le calcul du point mort).

Parallèlement, près de 70% de ces logements découleraient soit du réinvestissement de bâtiments existants (résorption de la vacance, changement de destination) soit de constructions en densification.
Cela signifie que l'étalement urbain serait considérablement réduit.

Le projet consiste ainsi à privilégier le comblement des dents creuses du bourg et des principaux hameaux (cf étude de densification) pour une production à hauteur de 22 logements.

Quant aux projets en extension, ils se concentrent sur le bourg de Plassay.

La commune ambitionne ainsi de ne mobiliser que 1.2ha au contact du bourg dont un terrain communal de 6000m², pour accueillir deux petites opérations.

***Données de référence pour le calcul du point mort***

**ces sur les surfaces à mobiliser**

| Desserrement | Variation Résidences Secondaires et Logements Vacants | Point mort 2008-2018 | **Projection annuel** | **Projection 10 ans** |
|---|---|---|---|---|
| 34 | -1 | **34** | **2,83** | **28** |

Au regard des données (INSEE et Sit@del) observées sur la période 2008-2018, le point mort pour la commune de Plassay a pu être évalué à hauteur de 28 constructions pour 10 ans (cf tableau n°1 page suivante). Cela signifie qu'en prenant en compte la taille des ménages, l'évolution du nombre de logements, et les chiffres de la construction, pour maintenir la population communale à hauteur de 730 habitants, il serait à minima nécessaire de construire 28 logements.

Attention, ces données datent d'avant la crise sanitaire, ne permettant pas d'appréhender les tendances exactes du moment notamment du fait de l'évolution de la vacance.

Néanmoins, de prime abord, la réduction du nombre de logements vacants se retrouverait compenser par la hausse des résidences secondaires. En effet, sur le secteur, de futurs retraités des métropoles régionales voire de Paris, ont acheté des biens immobiliers, en vue de s'installer ultérieurement. Quant à la construction, la commune présentant moins de terrain à bâtir, les chiffres de la construction n'ont pas explosé.

## Calcul des perspectives de développement démographique et incidences sur les surfaces à mobiliser

Commune de Plassay

**1. Calcul du point mort sur la base de la période 2008-2018**

| | Renouvellement | Desserrement | Variation Résidences Secondaires et Logements Vacants | Point mort 2008-2018 | **Projection annuel** | **Projection 10 ans** |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Nombre de logements | 1 | 34 | -1 | **34** | **2,83** | **28** |

**2. Projection de croissance démographique**

| | Pop. 2008 | Pop. 2018 | Pop. Projetée 2030 | Période de référence | **TCAM** |
|---|---|---|---|---|---|
| Scénario de croissance ralentie * | 676 | 731 | 771 | 12 | **0,44%** |
| **Scénario de croissance maîtrisée (SCOT)**** | **676** | **731** | **801** | **12** | **0,76%** |
| Scénario de croissance soutenue *** | 676 | 731 | 831 | 12 | **1,07%** |

Source : INSEE RP2007-2017

**3. Projection du nombre de logements à produire pour soutenir la croissance démographique**

| | Nbre d'habitants supp. | Période de référence | Nbre moyen de pers/ménage | **Besoin sur 12 ans (2018-2030)** | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Scénario de desserrement des ménages | 70 | 12 | 2,0 | 35 | | |
| **Scénario de stabilité des ménages** | **70** | **12** | **2,2** | **32** | | |
| Scénario de resserrement des ménages | 70 | 12 | 2,4 | 29 | | |

**4. Projection du nombre total de logements à produire pour soutenir le projet communal d'ici 2030**

| | Point d'équilibre | Objectif de croissance | **Total** | **Log réalisés depuis l'entrée en vigueur du SCOT 2017** | **Reste à produire** | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | 28 | 32 | **60** | **28** | **32** | |

**5. Capacité d'intensification urbaine (renouvellement et réinvestissement)**

| | Changement de destination | Résorption de la vacance | Capacité de densification | **Total réinvestissement** | **Reste à produire** |
|---|---|---|---|---|---|
| | 2 | 4 | 16 | **22** | **10** |

**6. Projection des surfaces suppélementaires à mobiliser pour le projet communal en extension de l'urbanisation**

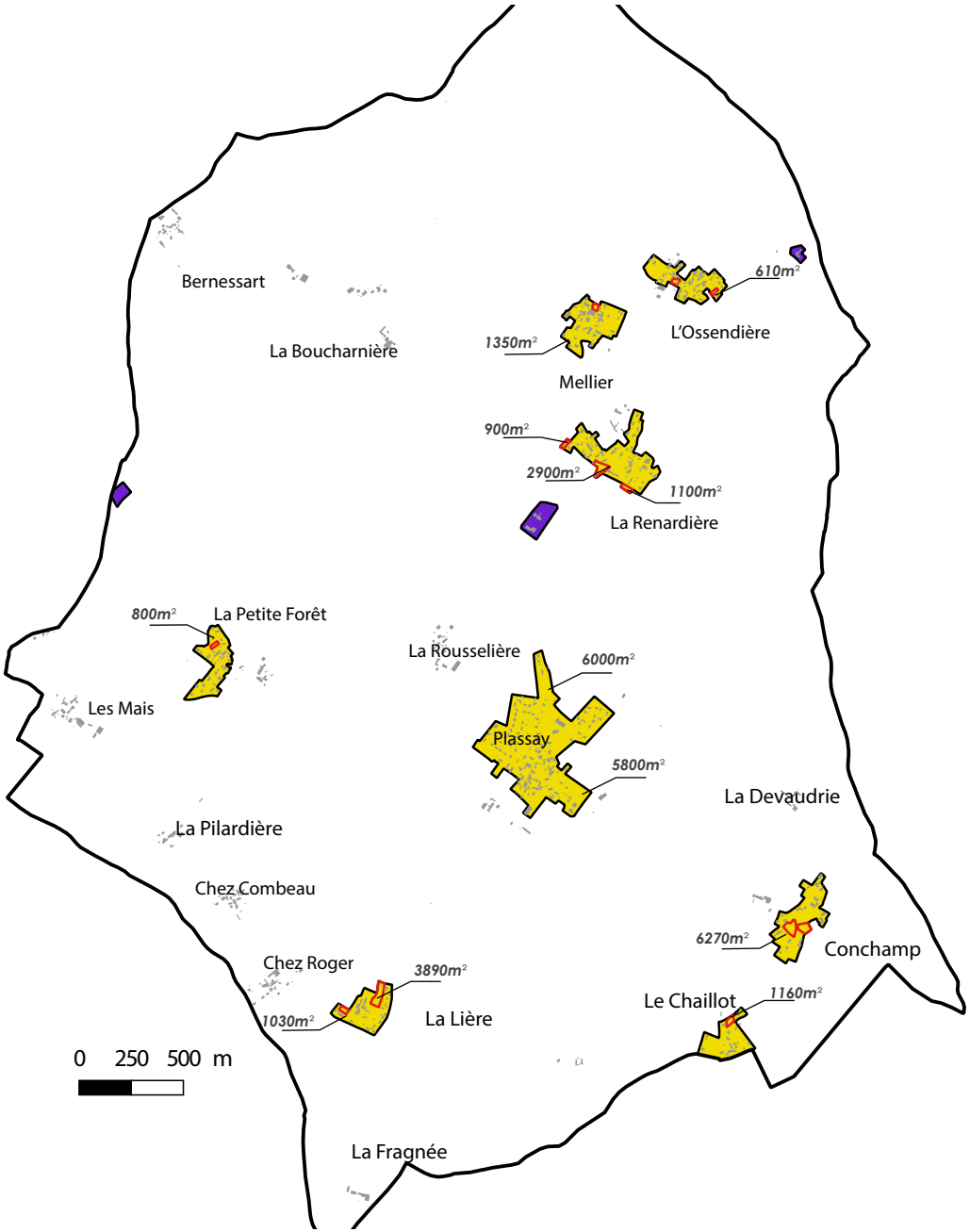
| | Nbre de log. à construire | Taux de densité nette log/ha | Surf. Moy/construction (m²) | **Surface consommée par les logements (ha)** | **Surface totale VRD inclus (soit 30% supplémentaires, ha)** |
|---|---|---|---|---|---|
| Scénario de densification forte | 10 | 20 | 500 | 0,59 | **0,74** |
| **Scénario de densification SCOT** | **10** | **14** | **714** | **0,714** | **1,02** |
| Scénario de densité faible | 10 | 10 | 1000 | 1.0 | **1,44** |

*Projection effectuée sur la base du TCAM observé entre 2013 et 2018 soit +0,4%

**Projection effectuée sur la base du scénario du SCOT soit +70 habitants entre 2017 et 2030

***Projection effectuée sur la base du TCAM observé entre 2008 et 2013 soit +1,1%

# 5.3 LE PROJET DE ZONAGE



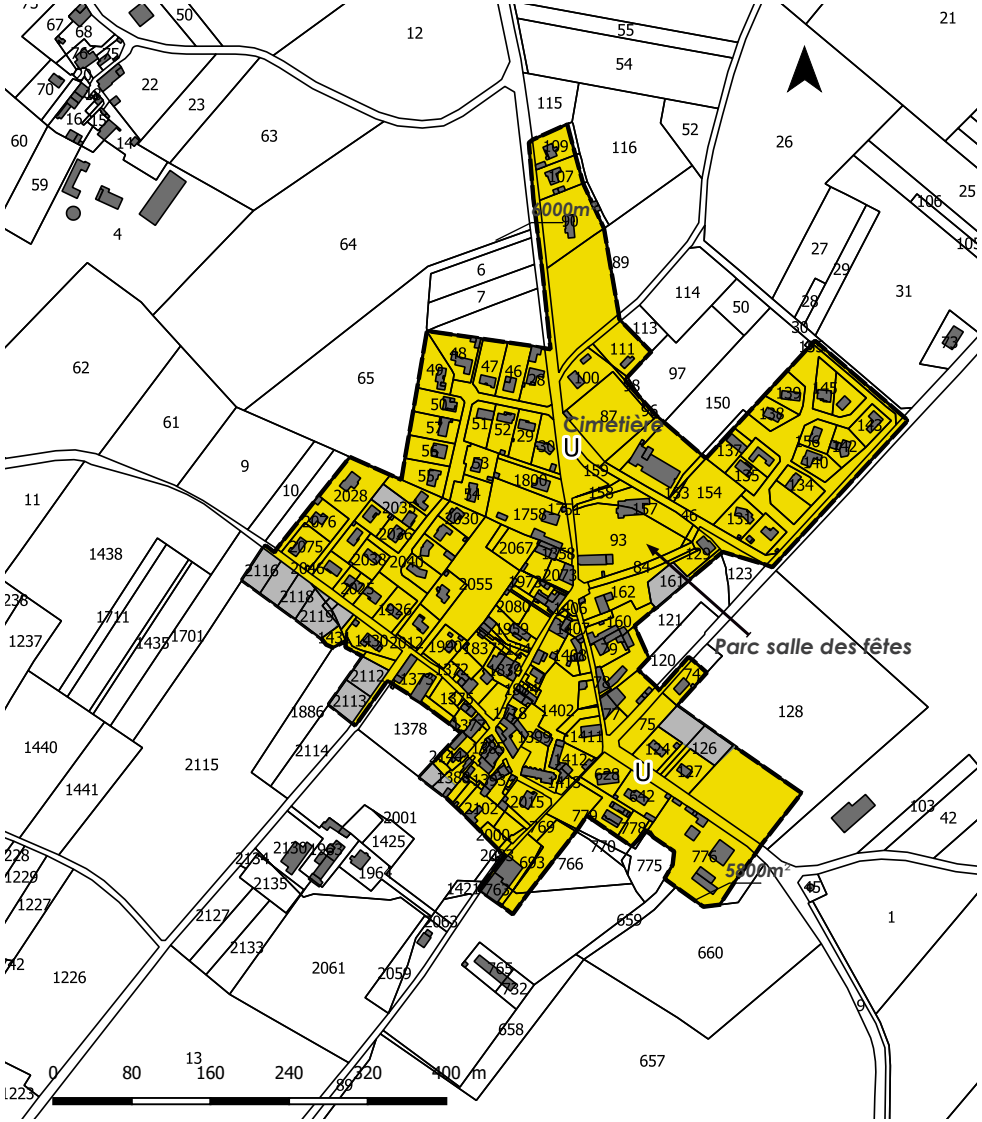

***Secteurs réglementaires***

- Secteur constructible (U) où les constructions sont autorisées
- Secteur constructible à vocation économique (Ua)
- Secteur non-constructible (N) où les constructions nouvelles ne sont pas admises, à l'exception des travaux réalisés sur des constructions existantes ou des constructions et réalisations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière ou à la mise en valeur des ressources naturelles.

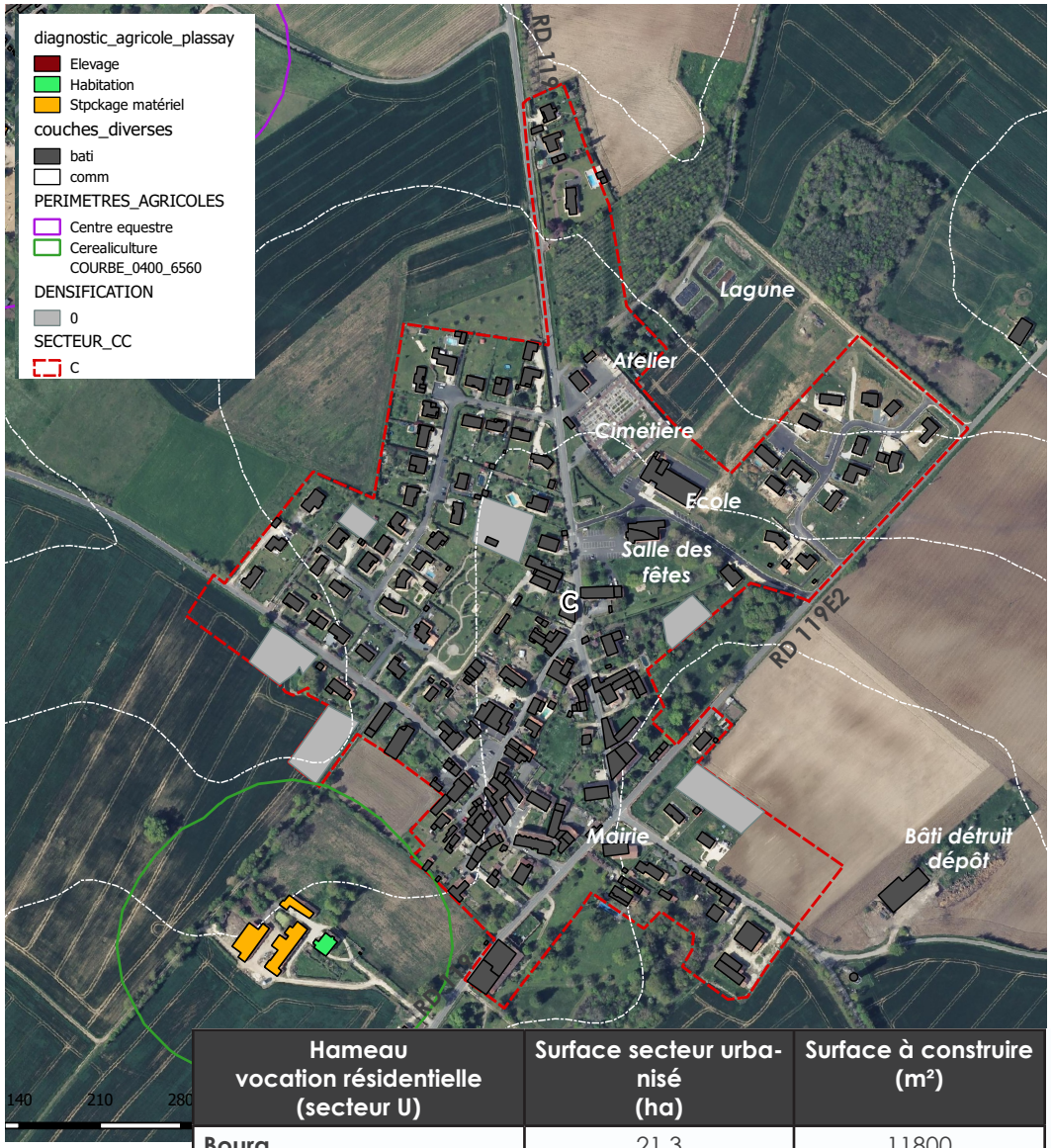
| Hameau vocation résidentielle (secteur U) | Surface secteur urbanisé (ha) | Surface à construire (m²) | potentiel logements À construire | Ancienne carte communale (ha) |
|---|---|---|---|---|
| **Bourg** | 21.3 | 11800 | 12 | 21 |
| **Conchamp*** | 5.3 | 5300 | 6 | 5.2 |
| **La Petite Foret** | 3.8 | 820 | 1 | 4.0 |
| **La Renardière** | 7.3 | 5380 | 5 | 9.4 |
| **Le Chaillot** | 3.4 | 1160 | 1 | 3.8 |
| **La Lière** | 4.0 | 4900 | 5 | 3.4 |
| **L'Ossendière** | 4.4 | 610 | 1 | 5.1 |
| **Mellier** | 5.0 | 920 | 1 | 6.4 |
| **Total** | **54.5** | **30890** | **32** | **58.3** |
| **Lieu-dit - vocation économique (secteur Ux)** | | | | |
| **Coopérative** | **1.6** | | | |
| **Aire d'autoroute** | **0.4** | | | |
| **Déchetterie** | **0.6** | | | |
| **TOTAL** | **2.6** | | | |

**Conchamp présente pour particularité d'avoir fait l'objet d'une division parcellaire dont une partie est aménagée. Le projet intègre cette dernière du fait qu'elle a crée des dents creuses et une grande enclave au coeur du hameau.*

## Extrait du plan de zonage - BOURG



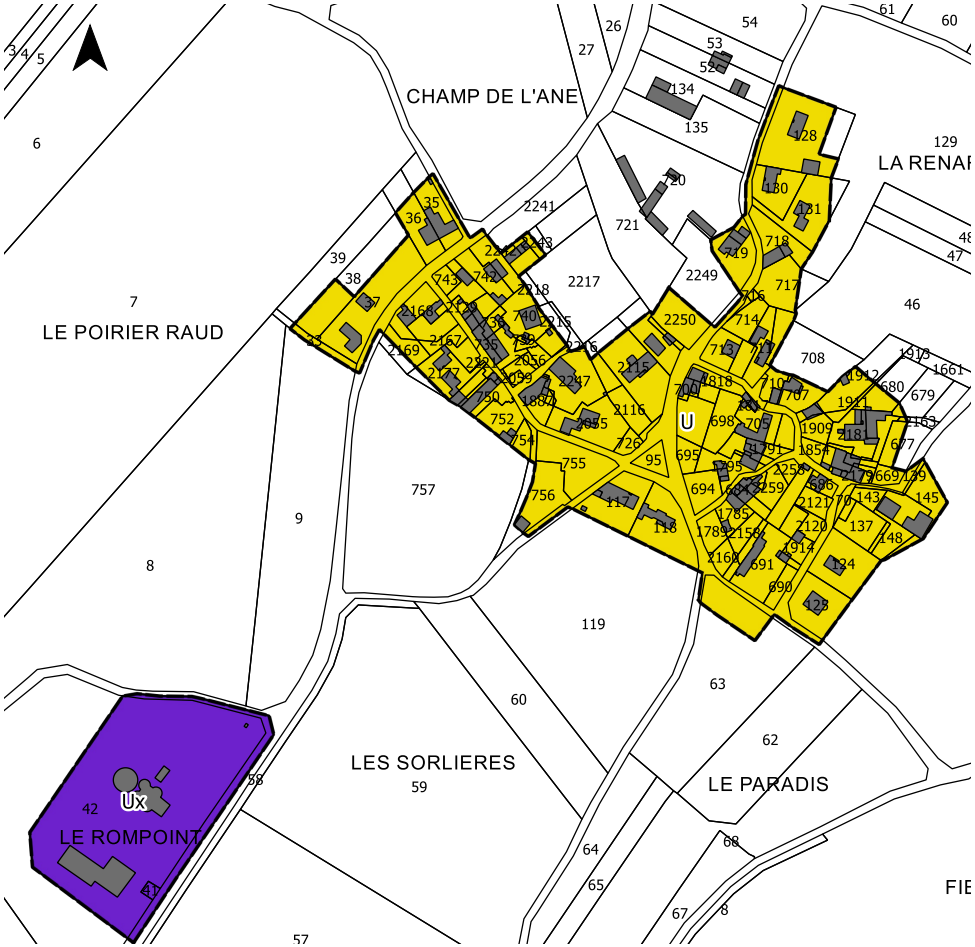

## Le contexte - BOURG




| Hameau vocation résidentielle (secteur U) | Surface secteur urbanisé (ha) | Surface à construire (m²) |
|---|---|---|
| Bourg | 21.3 | 11800 |

**Le zonage ceinture le bâti et intègre les équipements notamment l'école récemment aménagée, le cimetière et le lotissement communal.**

**Extrait du plan de zonage - LA RENARDIERE**




**Vue sur la photo aérienne - La RENARDIERE**



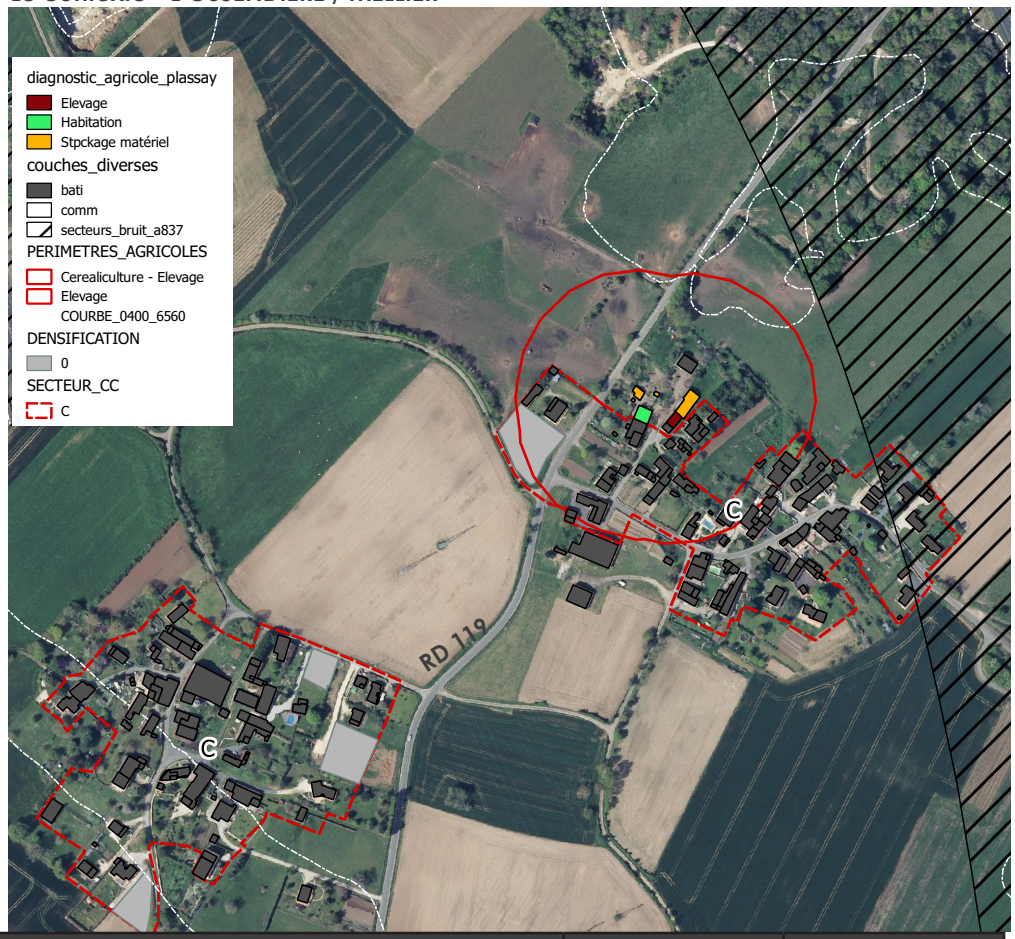

| Hameau vocation résidentielle (secteur U) | Surface secteur urbanisé (ha) | Surface à construire (m²) |
|---|---|---|
| La Renardière | 7.3 | 5380 |
| Le zonage ceinture le bâti et intègre le coeur de hameau composé d'un querreux (présence de nombreux murets). L'exploitation agricole demeure en zone non constructible. | | |

**Ce secteur a donné lieu à une évolution suite à l'enquête publique.**

## Extrait du plan de zonage L'OSSENDIERE - MELLIER

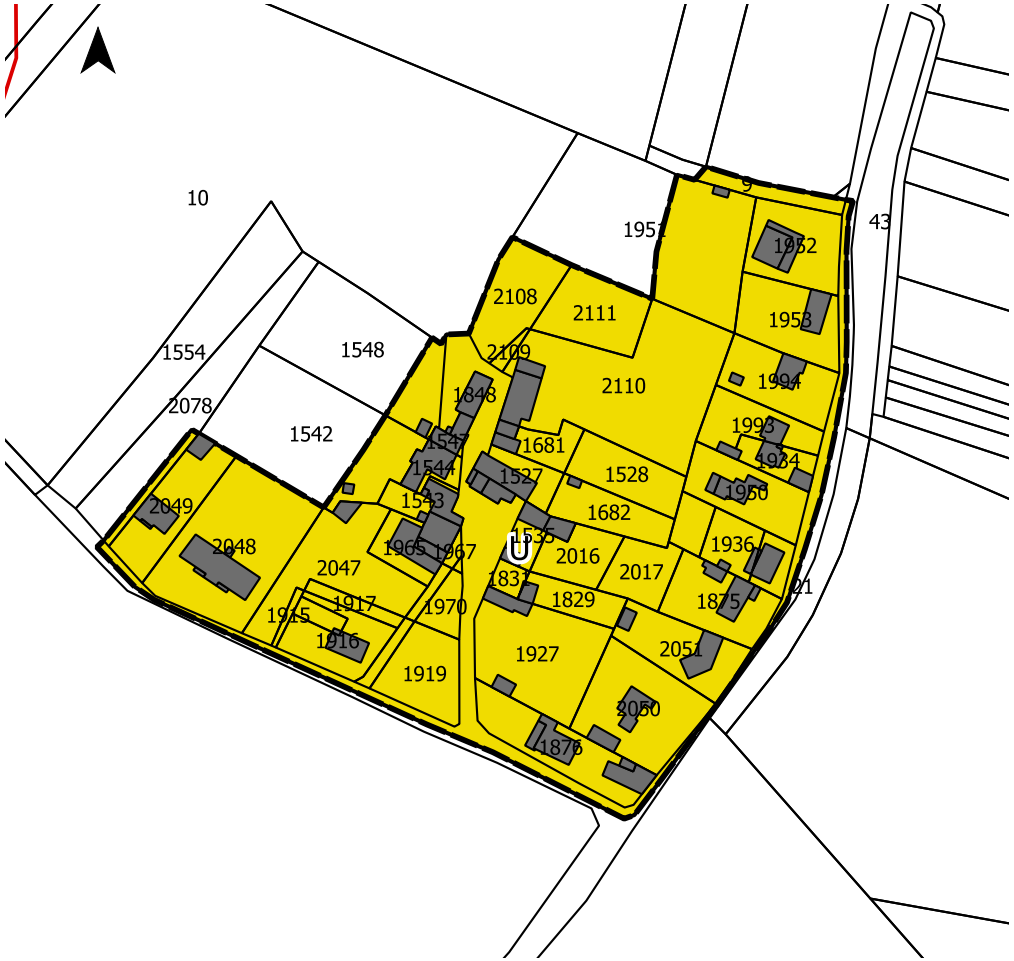


## Le contexte - L'OSSENDIERE / MELLIER




| Hameau vocation résidentielle (secteur U) | Surface secteur urbanisé (ha) | Surface à construire (m²) |
|---|---|---|
| L'Ossendière | 4.4 | 610 |
| Mellier | 5.0 | 920 |
| Deux hameaux à dominante résidentielle. Les constructions sont ceinturées dans la zone constructible qui n'intègre pas les abords de la RD 119 (Mellier) ni les bâtiments agricoles conservés en zone non constructible (L'Ossendière). A noter que Mellier renferme de belles granges. | | |

**Extrait du plan de zonage - LA LIERE**




**Contexte - LA LIERE**




| Hameau vocation résidentielle (secteur U) | Surface secteur urbanisé (ha) | Surface à construire (m²) |
|---|---|---|
| La Lière | 4.0 | 4900 |

**Une configuration atypique avec un développement linéaire ayant «gaspillé» de l'espace entre la RD 119 et le hameau ancien de la Lière dont le tissu demeure compact. Le zonage recouvre l'ensemble des constructions et les fonds de parcelles enclavés.**

## Extrait du plan de zonage - LA PETITE FORET



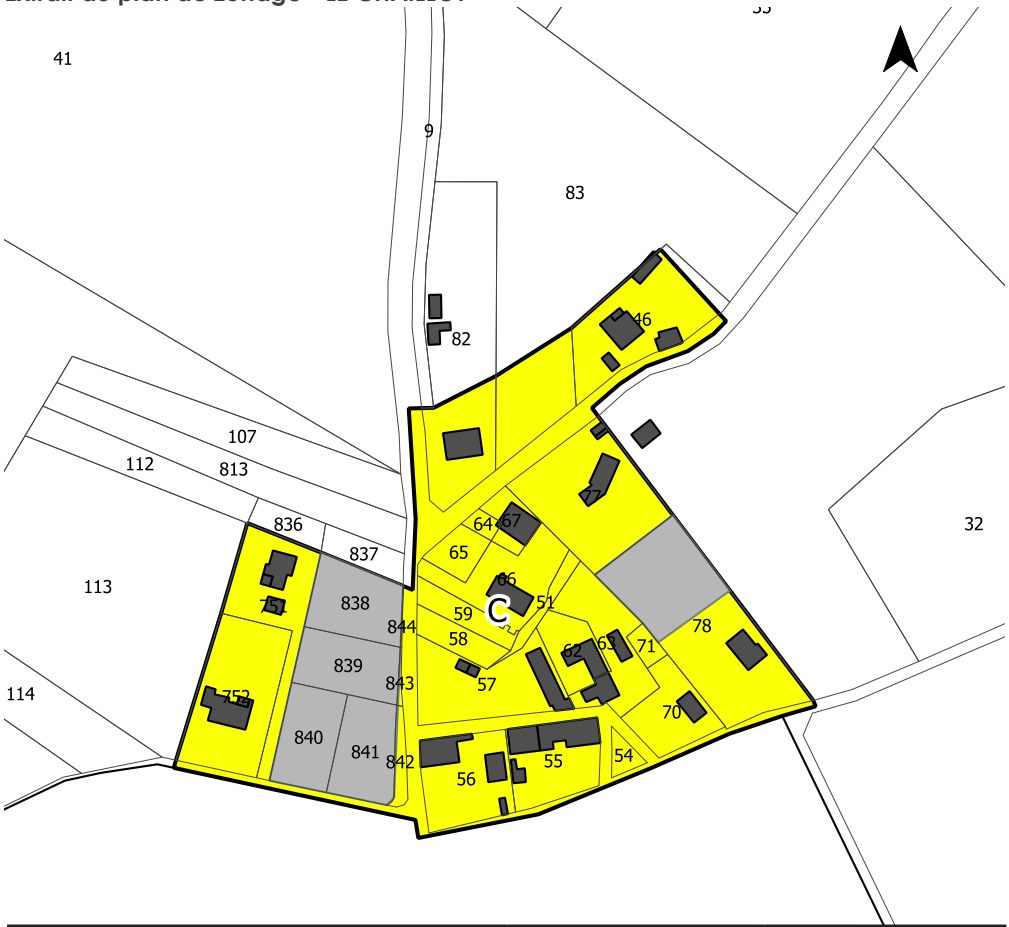

## Le contexte - LA PETITE FORET

| Hameau vocation résidentielle (secteur U) | Surface secteur urbanisé (ha) | Surface à construire (m²) |
|---|---|---|
| La Petite Foret | 3.8 | 820 |

**Le zonage ceinture le bâti composant le hameau intégrant les dernières habitations construites à l'entrée sud. L'exploitation agricole en revanche demeure en secteur non constructible ainsi que l'habitation en retrait.**



**Extrait du plan de zonage - LE CHAILLOT**

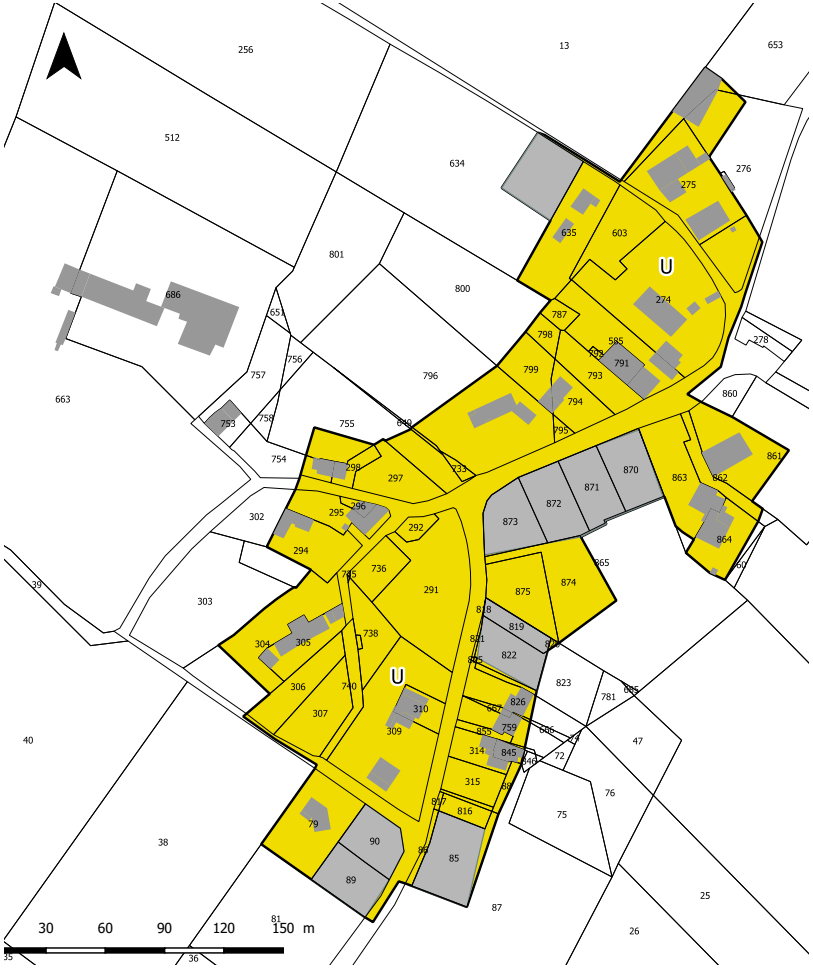



**Le contexte - LE CHAILLOT**




| Hameau vocation résidentielle (secteur U) | Surface secteur urbanisé (ha) | Surface à construire (m²) |
|---|---|---|
| Le Chaillot | 3.4 | 1160 |
| Un hameau qui a fait l'objet de développements récents autour d'un noyau ancien formant un petit îlot. Le | | |

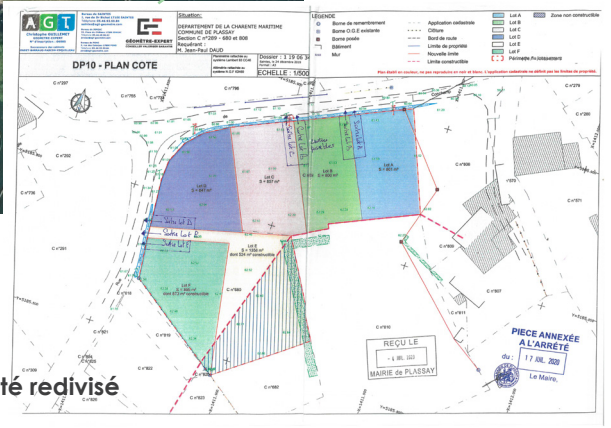
## Extrait du plan de zonage - CONCHAMP




## Le contexte - CONCHAMP




| Hameau vocation résidentielle (secteur U) | Surface secteur urbanisé (ha) | Surface à construire (m²) |
|---|---|---|
| Conchamp | 5.3 | 5300 |
| Initialement, il ne s'agissait que d'un écart, avec deux fermes isolées. Puis de nouvelles constructions se sont implantées tout autour conférant à ce hameau une forme particulière source de gaspillage d'espace. | | |




**Récente DP**
**Un des lots a été redivisé**

# 5.4 LES PISTES D'EXTENSION DU BOURG - LES ORIENTATIONS

Le projet de carte communale présente au sein du secteur urbanisé et donc constructible du bourg de Plassay, deux emprises autour de 6000m² chacune, vouées au développement résidentiel. Le présent chapitre a vocation à illustrer comment ses secteurs pourraient être optimisés à l'occasion de petites opérations d'aménagement d'ensemble.

## Les Sorlères

### Constat et enjeux

Le site à projet  se situe à l'entrée nord du bourg. Il s'agit d'un terrain communal.

Il est desservi par la RD119.

Ce terrain planté est de moindre intérêt du point de vue de la biodiversité. Le site ne constitue pas une zone de protection environnementale.

Il présente pour intérêt sa proximité des équipements plus précisément de l'école située à moins de  200 mètres.

***Vue aérienne du site***




### Programmation

**La commune souhaiterait conduire une opération d'aménagement d'ensemble lui permettant de mieux contrôler le montant des lots. La commune se préoccupe de l'accueil de jeunes ménages, et au regard du contexte particulièrement tendu du marché, souhaite se donner les moyens de contrôler les coûts via une opération de lotissement communale. Le projet devrait émerger d'ici les 6 prochaines années.**

| Etat des contraintes d'aménagement du site<br>Secteur : 0,6 ha | | |
|---|---|---|
| **Desserte** | | RD 119 |
| **Assainissement** | | Assainissement collectif depuis Les Sorlières |
| **Défense incendie** | | Les équipements à proximité sont desservis, le site pourra profiter d'une bonne défense incendie |

## Le parti d'aménagement

**1** **Sécuriser l'accès au site :** Les accès individuels sur la RD 119 seront prohibés. Le principe, sous réserve de l'accord du Département, pourrait être de réaliser un bouclage avec un sens de circulation et un accès groupé depuis le chemin rural jusqu'à la RD 119.

**2** **Aménager une frange paysagère le long de l'entrée de bourg :** En vue de préserver la qualité paysagère de l'entrée de bourg et la sécurité, il s'agira de planter un mail tout en respectant les exigences du Département, à savoir le retrait de 5 mètres minimum des plantations, de la chaussée de la RD. Il conviendra ainsi de conserver une bande d'espace vert d'une dizaine de mètres pour partie composés des plantations déjà existantes. Cette bande servira également à la gestion des eaux pluviales.

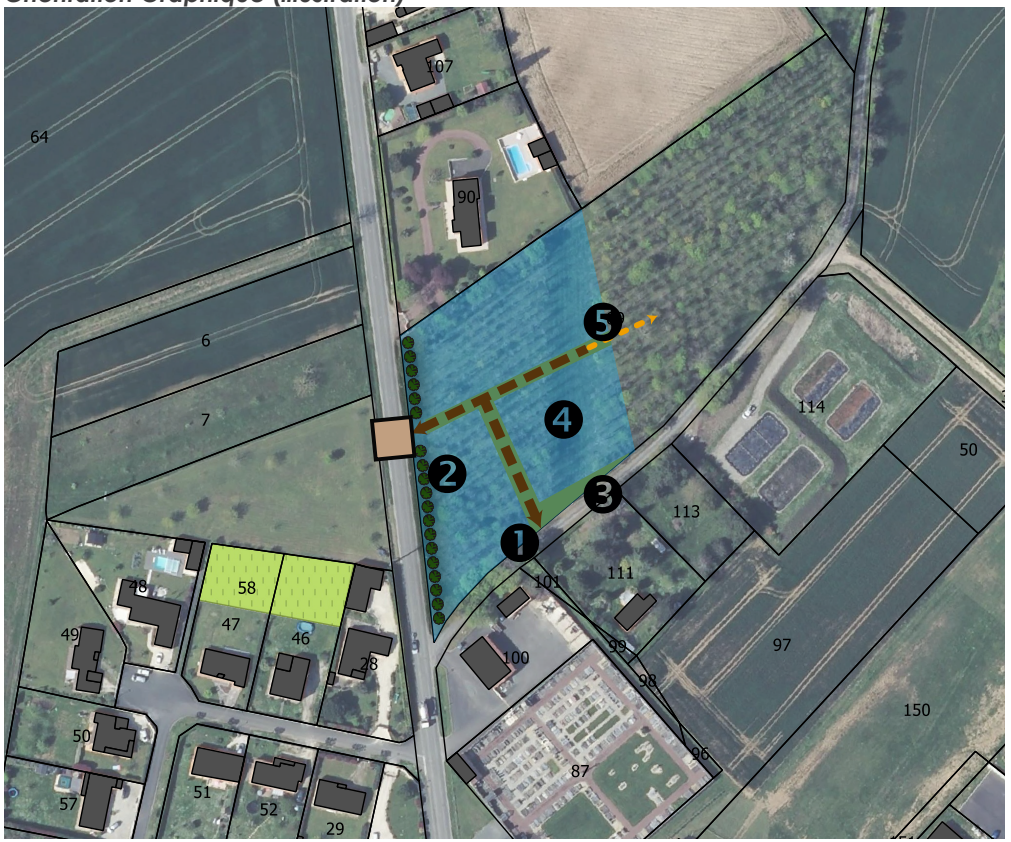
**3** **Traiter les eaux pluviales à l'échelle de l'opération :** L'opération devra prévoir des dispositifs adaptés au sol et prendre en compte le relief et le sens d'écoulement des eaux vers le sud-est. Les dispositifs à ciel ouvert seront privilégiés notamment la noue. Le tout devra participer à valoriser le futur quartier en lien avec les espaces verts.

**4** **Préserver l'ambiance boisée du site :** Le terrain est actuellement planté, le futur projet aura donc vocation à valoriser cette caractéristique en préservant le maximum d'arbres au sein des espaces verts mais aussi à l'intérieur de chaque lot.

**5** **Réduire la place de la voiture au profit du piéton :** Les déplacements doux devront être sécurisé. Un chemin permettant d'accéder au bois sur l'arrière devra être prévu.

**Respecter les objectifs du SCOT,** visant à respecter une densité minimum de 14log/ha nette. Il ne pourra s'agir de mobiliser 6000 m² pour moins de 6 constructions.

*Orientation Graphique (illustration)*




**Légende**

- Secteur de développement résidentiel au sein de la zone à urbaniser (AU)
- Espace vert
- Voie partagée à sens unique
- Nouvelle connexion viaire ou connexion à sécuriser
- Cheminement doux (possible ouverture/continuité au long terme)
- Arbre à conserver

| Prévision des capacités d'accueil du site (estimations) | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | Surface (ha) | Surface d'espaces verts/VRD | Taux de densité nette MOYEN projeté | Nombre de logements |
| Zone U | 0,6 | 30% | >14 Log/ha | 6 à 8 |

# Rue du Château d'Eau

## Constat et enjeux

Le projet s'inscrit dans la continuité d'une opération récente de 4 logements, face à la mairie.

Cette zone est desservie par la RD119E3 (rue du Château d'Eau).

Le site à projet correspond à une parcelle de grande culture ayant été grignotée par plusieurs petites opérations de constructions individuelles.

Elle jouxte un site d'exploitation agricole ne pratiquant sur place que du stockage matériel ainsi qu'une parcelle où un bâtiment agricole a brûlé. A ce jour, il n'existe aucun projet d'extension de la part des exploitations concernées.

Ces terrains cultivés sont de moindre intérêt du point de vue de la biodiversité. Le site ne constitue pas une zone de protection environnementale. De plus, il n'appartient pas aux continuités écologiques du bourg.

## Programmation

**Le projet consiste à permettre la réalisation d'une opération d'ensemble et d'éviter la démultiplication des opérations individuelles en double rideau (avec des parcelles en drapeau) comme les constructions qui jouxtent le site. Ce type d'aménagement au delà d'entraîner de l'insécurité avec une démultiplication des accès ainsi que des vis à vis importants, génère une forte consommation d'espace. Il sera donc attendu une gestion plus économe des sols avec une réflexion d'ensemble sur ce secteur amenant à une composition urbaine plus dense et de meilleure qualité. Le projet qui s'inscrit dans un environnement agricole devra également respecter la charte «riverains» de Charente-Maritime consultable sur le site de la Chambre d'agriculture (https://charente-maritime.chambre-agriculture.fr/environnement/charte-riverains) notamment pour le traitement de la frange agricole.**

*Vue aérienne du site*




| Etat des contraintes d'aménagement du site<br>Secteur constructible : 0,58 ha | | |
|---|---|---|
| **Desserte** | | Rue du Château d'Eau |
| **Assainissement** | | Assainissement collectif depuis la Rue du Château d'Eau |
| **Défense incendie** | | Les équipements à proximité sont desservis, le site pourra profiter d'une bonne défense incendie |

## Le parti d'aménagement

❶ **Desservir de manière sécurisée le site : Les accès individuels sur la rue du Château d'Eau (RD 119E3) seront proscrits.** Il sera privilégié l'aménagement d'un ou deux accès groupés. Le tout devra répondre aux exigences du SDIS.

Un chemin d'accès au champ, le long de la future opération sera conservé.

❷ **Réduire autant que possible les surfaces de voirie au coeur de l'opération :** Une voie en boucle à sens unique (donc moins large) permettrait de réduire les surfaces mobilisées pour l'automobile comparé à une impasse avec sa placette de retournement. Dans tous les cas, prévoir une possibilité d'extension en profondeur.

❸ **Traiter la future frange urbaine via la plantation d'une haie bocagère :** Au contact de l'espace agricole, il conviendra dans le périmètre de l'opération de planter une haie bocagère jouant le rôle d'écran paysager, de pare-vent et d'espace tampon... Elle devrait être plantée en amont de toute opération dans une logique de pré-verdissement et s'accompagner d'un chemin de ronde pour son entretien.

❹ **Végétaliser les abords de la rue du Château d'eau :** Il s'agira de créer un écrin vert et de limiter l'imperméabilisation des sols, tout en valorisant les abords de la rue du Château d'Eau; Les constructions devront s'implanter en léger retrait au profit d'un espace naturel tampon.

❺ **Traiter les eaux pluviales à l'échelle de l'opération :** L'opération devra prévoir des dispositifs adaptés au sol et prendre en compte le relief et le sens d'écoulement des eaux vers le sud-est. Les dispositifs à ciel ouvert seront privilégiés notamment la noue. Le tout devra participer à valoriser le futur quartier en lien avec les espaces verts.

**Imposer une composition d'ensemble respectueuse des objectifs du SCOT,** visant une densité minimum de 14log/ha nette**.** Il sera important d'optimiser l'espace, l'opération ne pourra donc accueillir moins de 6 logements.

| Prévision des capacités d'accueil du site (estimations) | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | Surface (ha) | Surface d'espaces verts/VRD | Taux de densité nette MOYEN projeté | Nombre de logements |
| Zone U | 0,58 | 25% | 14 log/ha | 6 |

*Orientation Graphique (illustration)*




**Légende**

- Secteur de développement résidentiel au sein de la zone à urbaniser (AU)
- Voie partagée à sens unique
- Cheminement doux (possible ouverture/continuité au long terme)
- Nouvelle connexion viaire ou connexion à sécuriser
- Haie au contact des espaces agricoles (à planter sur la partie constructible)
- Accès au champ

## 5.5.1 Le bilan chiffré

Force est de constater que la commune de Plassay a enregistré un rythme de la construction dépassant les 5 logements par an sur ces dix dernières années et que quasiment tous les hameaux ont fait l'objet d'extensions. Le présent projet s'inscrit donc dans un souci de maîtrise de l'urbanisation et de croissance raisonnée au service du dynamisme communal.

Les élus n'ont pas pour ambition de poursuivre une croissance soutenue. Misant sur un taux de croissance annuel de l'ordre de +0.75% pour gagner près de 70 habitants, le projet de carte communale affiche un objectif de production de l'ordre de 38 logements (cf 5.1) et une trentaine de constructions nouvelles.

Pour rappel, les objectifs du SCoT de Saintonge Romane consistent à ne pas dépasser 56 nouveaux logements sur la commune entre 2017 et 2030.

En 2022, 22 logements ont déjà été réalisés (constructions en cours prises en compte) depuis l'entrée en vigueur du SCOT en aout 2017.

Alors que le SCoT prévoit à minima que 30% des logements soient produits en réinvestissement et intensification urbaine, le projet de carte communale dépasse les 50%. Les logements vacants mobilisables sont au nombre de 4, les changement de destination évalués à 2 (sans projet imminent) et les constructions nouvelles en densification s'élèvent à 16. Le tout correspond ainsi à un potentiel de 22 logements soit 58% de l'ensemble des logements projetés.

Le projet consiste ensuite a afficher deux secteurs de développement résidentiel à hauteur du bourg de Plassay. Les élus souhaitent ainsi privilégier deux petites opérations plutôt qu'une grande d'autant qu'il ne maîtrise pas tous les terrains intéressants. C'est l'une des raisons pour lesquelles, l'ouverture à l'urbanisation du terrain le long de la RD 19 dans le prolongement des dernières constructions réalisées n'a pas été retenue.

Le choix de ces secteurs découlent en outre, de la volonté de conforter des sites plus proches des équipements (école, mairie), correctement desservis, facile à intégrer sur le plan paysager et qui ne présentent pas de contraintes (état des sols, passage d'eau...).Enfin la commune a souhaité mobiliser une parcelle dont elle est propriétaire pour pouvoir conduire elle même une opération.

A noter, que les extensions en zone U découlent de projets en cours ou de demandes issues de l'enquête publique.

| Projection Carte Communale Intensification / Extension | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | Type | Quantité | Total | |
| **Intensification** | Vacance | 4 | **22** | **58%** |
| | Changement de destination | 2 | | |
| | Densification | 16 | | |
| **Extension** | La Renardière / La Lière | 4 | **16** | **42%** |
| | 1 projet communal | 6 | | |
| | 1 projet privé | 6 | | |
| **TOTAL** | | | **38** | **100%** |

Du point de vue des surfaces, le projet ambitionne de réduire la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers. Pour rappel, selon les données de l'OCS entre 2009 et 2021 10.1ha ont été consommés au total.

Selon un inventaire plus précis réalisé à la parcelle sur les 10 dernières années, il a été comptabilisé que **le développement résidentiel avait mobilisé 6.3ha pour la construction de 55 nouveaux logements.**

Dès lors, dans une logique d'économie des sols, le projet mise déjà sur une réduction du nombre de constructions **passant d'une moyenne de 5.5 constructions nouvelles par an, à 3,2.** En outre, la densité escomptée devrait augmenter passant d'à peine 9 log/ha à 11 log/ha avec à minima deux opérations d'ensemble qui pourraient être encore plus optimum. Au total, **le projet mise ainsi sur la construction de 32 nouveaux logements en mobilisant une surface totale de 3.0ha et seulement 2.2 d'ENAF.**

Enfin, le projet de carte communale prend en compte les capacités de densification de l'enveloppe urbaine : Près de 60% des futures constructions ne généreront pas d'étalement urbain, un effort qui participera à réduire la consommation d'espaces agricoles et naturelles, les terrains libres dans l'enveloppe urbaine des principaux hameaux, correspondant le plus souvent à des délaisses ou des espaces enherbés.

Ainsi dans le détail, **la consommation de surfaces agricoles, naturelles et forestières devrait se limiter à 2.2ha.** Cette projection détaillée dans l'étude d'incidence, répond aux attendus du SCOT de Saintonge Romane (page 241)...

## 5.5.2 Les évolutions principales au regard de l'ancienne carte communale

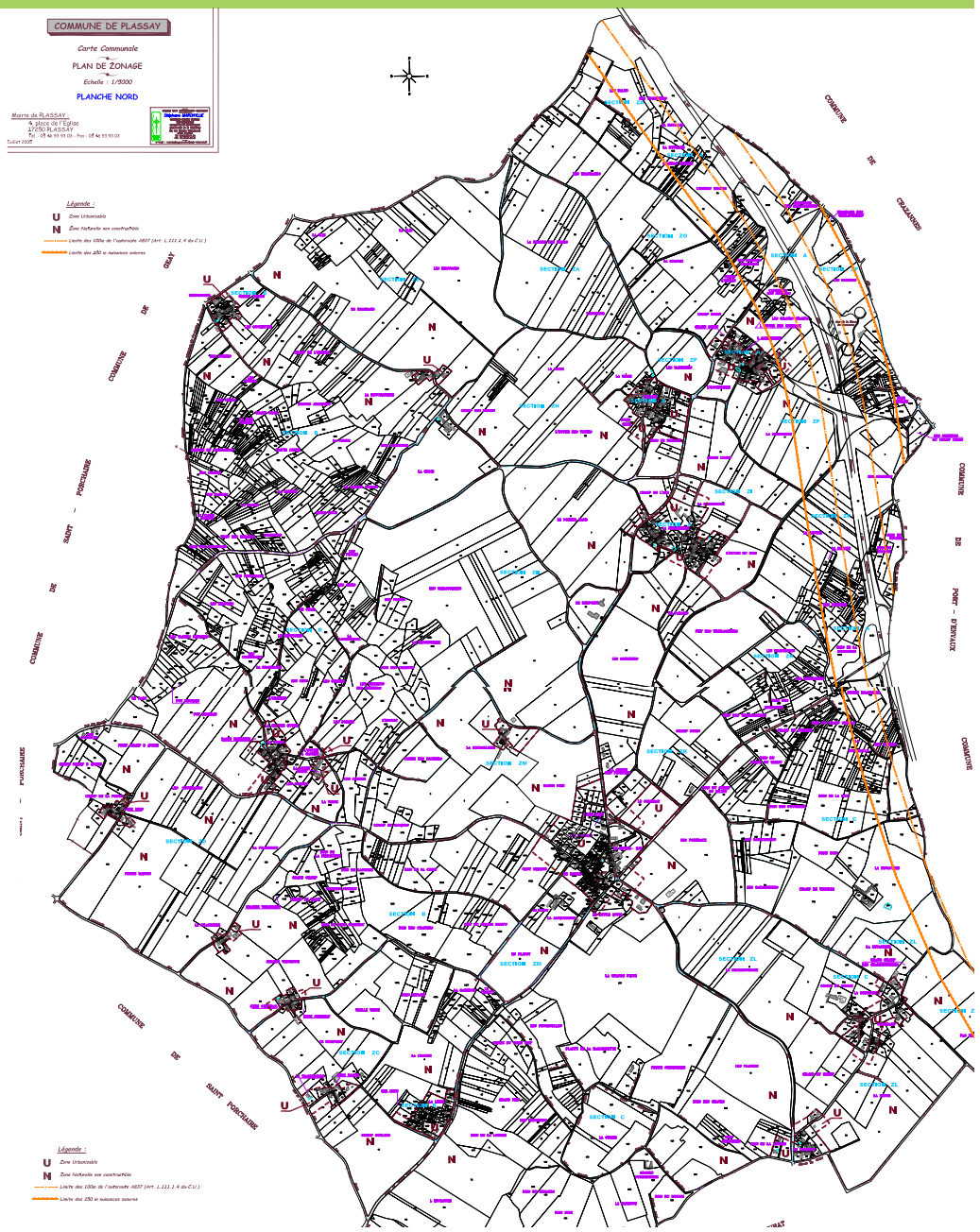
Depuis 2007, le droit des sols sur la commune de Plassay était régi par une carte communale et l'application du règlement national d'urbanisme.

Or force est de constater que l'ancienne carte communale offrait des possibilités de construire dans tous les hameaux et dans une logique d'extension. Tous à l'exception des écarts (constructions isolées correspondant à des corps de ferme) étaient ainsi classés en zone U de la carte communale.

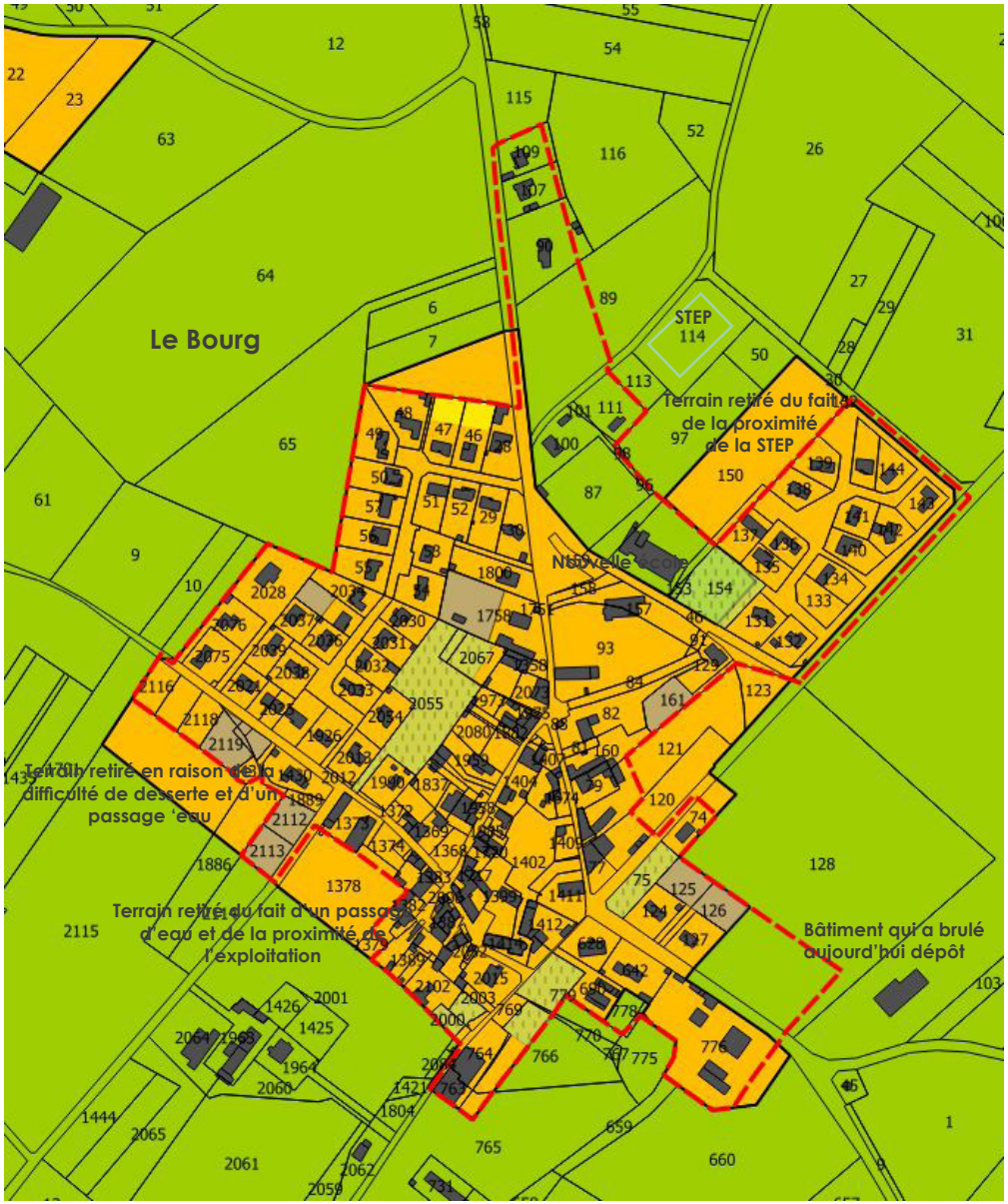
Le présent projet vise à mieux encadrer le développement résidentiel au profit du bourg et le tout dans une logique de densification plutôt que d'étalement.

Les hameaux sont ainsi hiérarchisés pour distinguer ceux présentant les qualités de secteurs urbanisés et sont ensuite ceinturés pour en éviter l'étalement. Seules quelques terrains au sein ou à cheval de l'enveloppe urbaine sont intégrés et offrent des possibilités de constructions nouvelles.

Ainsi les hameaux de Bernessard, La Bouchanière, Les Mois, La Pilarderie, Chez Combeau et Chez Roger, qui soit ne présentent pas suffisamment de constructions, soit conservent une dominante agricole... se retrouvent en secteur non constructible (cf analyse des capacités de densification).



**Nouvelles limites du secteur urbanisé sur le plan de zonage de l'ancienne CC**




Le nouveau projet de carte communale redéfinit clairement le développement du bourg.

Dans la précédente carte communale, le projet avait pour ambition d'étoffer le tissu du bourg en direction du sud et du nord mais ces projets n'ont pas abouti.

Les élus ont pris conscience de contraintes en présence et ont donc pour ambition dans le cadre de ce nouveau projet de carte communale de redéfinir les sites privilégiés de développement en prenant en compte la construction de la nouvelle école plus au nord aux abords du lotissement communal.

Tout d'abord, il s'avère inopportun d'envisager des constructions à la frange sud du bourg puisque ces constructions conduiraient à un rapprochement avec l'un des sites d'exploitation agricoles les plus importants du territoire (cf exploitation n°1 du diagnostic agricole). Il s'agit d'une exploitation pérenne et même en développement avec des projets de nouveaux bâtiments.

En outre, il existe un passage d'eau sur la parcelle 1378 qui mériterait d'être entretenu car il permet de réguler les eaux en provenance du coeur de bourg.

Enfin, compte tenu de l'épaisseur, envisager d'urbaniser en double rideau n'est pas le plus urbain générant des problématiques d'accès, de vis à vis...

Le projet affichait par ailleurs une extension dans le prolongement du lotissement au nord du bourg. Ce triangle a finalement fait l'objet d'une transaction et la commune s'est engagée auprès de la SAFER à le laisser en espace naturel pour une durée de 30 ans.

Le projet, affichait ensuite une extension du lotissement communal. Aujourd'hui l'école réalisée et la station de lagunage assurant le traitement des eaux usées se trouvant à moins de 100 mètres de cette parcelle 150, les élus n'ont pas souhaité mobiliser ce terrain privilégiant l'aménagement d'un autre terrain communal à l'entrée nord.

Enfin, la carte communale intégrait le grand parc qui s'étend sur les parcelles 120/121 et 122 le long de la route départementale. Pour des raisons à la fois de sécurité d'accès et d'intérêt paysager (vitrine de la commune), il ne s'est, là encore pas avéré judicieux d'urbaniser ces derniers.

Le projet oriente ainsi le développement, le long de l'entrée nord du bourg (moins passante ainsi qu'au delà de la mairie, le long d'une voie secondaire qui dispose de tous les réseaux.

## 5.5.3 Bilan des surfaces

**Tableau des surfaces (extrait de l'ancienne carte communale)**

**SUPERFICIES :**

| ZONE | SUPERFICIE (ha) |
|---|---|
| U | 65,1 (dont 14,3 ha constructibles) |
| N | 1 637,8 |
| Total | 1 702,5 |

Dans le secteur urbanisable en habitation **(zone U)**, il existe 14,3 ha de terrain pouvant être bâti. Cette surface correspond à 143 terrains de 1000 $m^2$. Ce chiffre est donc d'environ 15 % inférieur aux besoins de la commune (maximum estimé), vus au chapitre 2-2.

**Bilan chiffré de la nouvelle carte communale**

| ZONE | SURFACE (ha) |
|---|---|
| U | 54.5 |
| Ux | 2.6 |
| N | 1645.7 |
| TOTAL | 1702.8 |

**La zone U a vocation d'habitation est réduite de 11 ha.**

# 5.6 L'INVENTAIRE DU PATRIMOINE

## 5.6.1 Le cadre réglementaire et les motivations

L'article L111-22 du Code de l'urbanisme indique que sur un territoire non couvert par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu, le conseil municipal peut, par délibération prise après une enquête publique réalisée conformément au Code de l'Environnement, identifier et localiser un ou plusieurs éléments présentant un intérêt patrimonial, paysager ou écologique. Il peut définir, si nécessaire, les prescriptions de nature à assurer leur protection.

L'article R421-23 du Code de l'Urbanisme complète ces dispositions en stipulant que doivent être précédés d'une déclaration préalable, les travaux autres que ceux exécutés sur des constructions existantes ayant pour effet, lorsqu'ils ont lieu sur un territoire non couvert par un plan local d'urbanisme ou par un document d'urbanisme en tenant lieu, de modifier ou de supprimer un élément identifié comme présentant un intérêt patrimonial, paysager ou écologique, en application de l'article L111-22, par une délibération du conseil municipal, prise après l'accomplissement de l'enquête publique prévue à ce même article.

L'article R421-28 précise également que doivent en outre être précédés d'un permis de démolir les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction identifiée comme présentant un intérêt patrimonial, paysager ou écologique, en application de l'article L111-22, par une dé-libération du conseil municipal prise après l'accomplissement de l'enquête publique prévue à ce même article.

Cet inventaire du patrimoine appuie les intentions de mise en valeur et de protection des éléments architecturaux, des constructions et des éléments ou espaces naturels contribuant à l'identité communale, portées par la Carte Communale approuvée sur la commune. Cet inventaire est ainsi une traduction réglementaire concrète des intentions de l'autorité responsable de la Carte Communale de protéger durablement ces éléments dans les paysages de la commune.

## 5.6.2 Les effets

L'application de l'article L111-22 du Code de l'Urbanisme par le présent document se concrétise par un inventaire des éléments de patrimoine justifiant une protection par intérêt patrimonial. Chaque élément identifié est repéré graphiquement sur le plan de zonage de la Carte Communale.

Par le biais de cette identification, les demandeurs d'autorisations d'occuper le sol se verront soumis par l'autorité responsable de la Carte Communale l'obligation d'une déclaration préalable et/ou d'un permis de démolir pour tous travaux de nature à modifier les éléments de patrimoine inventoriés. L'inventaire du patrimoine peut préciser certaines prescriptions à l'encontre des dits travaux.

### *Prescriptions s'appliquant aux constructions et aux éléments particuliers des constructions*

Les travaux de démolition partielle, les travaux de modification de façade, ainsi que les travaux de restauration, agrandissement, surélévation et extension de constructions existantes devront être réalisés de façon à assurer le respect strict des caractéristiques architecturales et de l'état initial des dites constructions.

Il est ainsi interdit de détruire un édifice identifié par le présent document, excepté dans le cas où le pétitionnaire envisage sa reconstruction à l'identique en un autre lieu de la commune. L'autorité compétente peut alors autoriser une telle opération, dès lors que ses conditions de mise en œuvre sont scrupuleusement décrites et respectées.

Par ailleurs, plusieurs prescriptions d'ordre général seront opposés en fonction des caractéristiques et de la valeur de l'édifice :

- Tous travaux de rénovation seront tenus de respecter strictement le volume, la pente, les ouvertures si existantes, les matériaux et éléments de modéna-ture caractéristiques de l'état originel des couvertures.

- Les remplacements ou les compléments des façades constituées de pierres de taille ou de moellons seront réalisés dans le même matériau initial. Les pierres de taille ou moellons composant les façades des constructions, si apparentes, seront conservées dans leur aspect, sans être enduites, ni peintes, ni sablées. Le rejointoiement devra affleurer le nu de la pierre, sans creux ni saillie. Le remplacement ou la restauration d'un enduit traditionnel existant devra être réalisé affleurant, sans sur-épaisseur, par l'emploi d'un matériau d'aspect proche de la pierre de pays.

- Les détails et modénatures des façades et des couvertures seront conservés et dans le cas d'une restauration, restitués dans leur état originel.

- Les pierre de taille ou moellons constituant les murs de clôture, si apparentes, seront conservées dans leur aspect. Le remplacement ou la restauration d'un enduit traditionnel existant devra être réalisé affleurant, sans sur-épaisseur, par l'emploi d'un matériau d'aspect proche de la pierre de la pays.

- Les travaux portant sur les petites édifices tels que les puits, murets... viseront à leur restituer leur état initial connu dans leur aspect et si possible matériaux et techniques de constructions originelles.

*Le patrimoine*

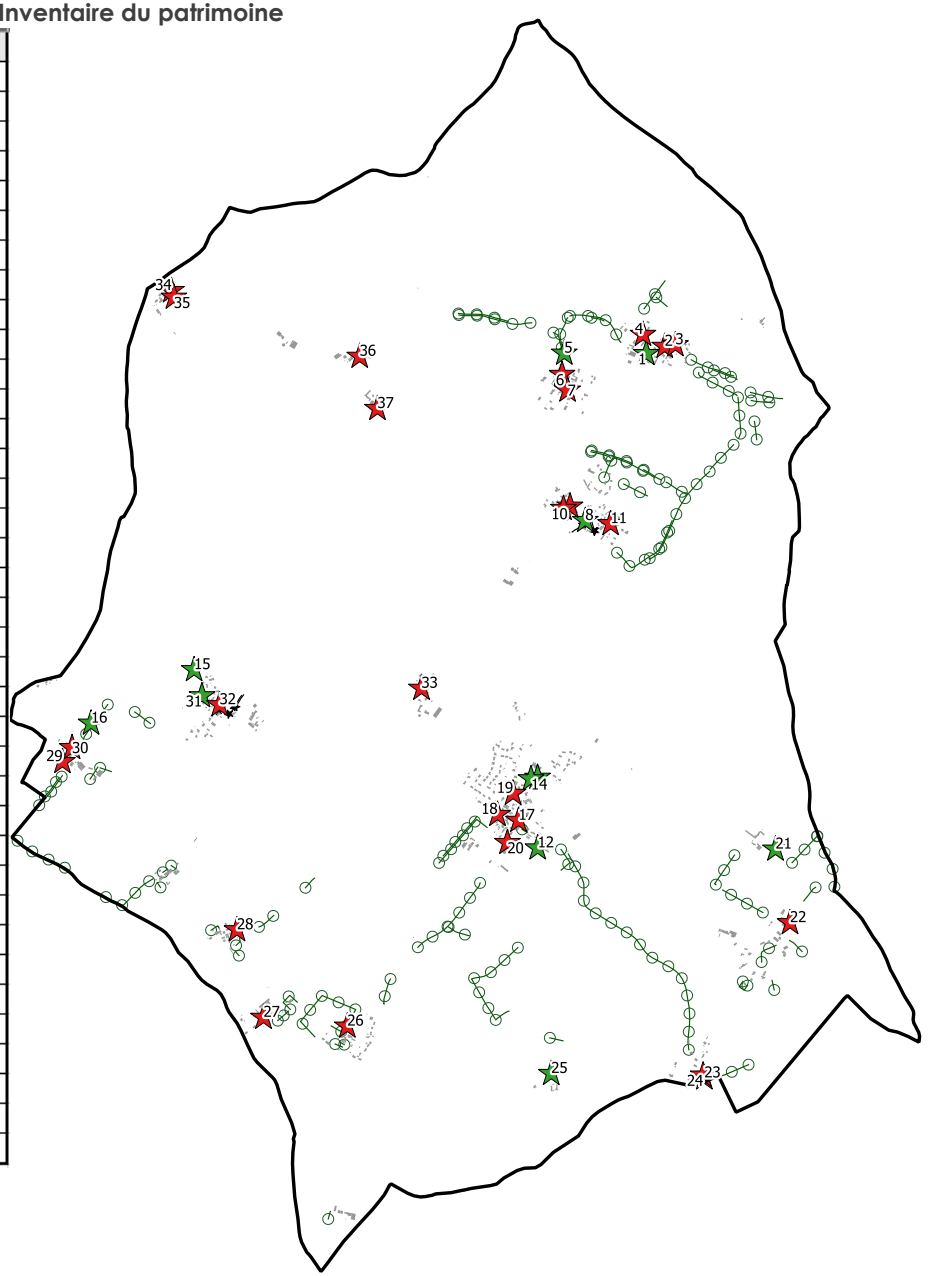
- Les haies peuvent être identifiées au titre de l'article L111-22 du Code de l'Urbanisme en vue de les protéger et les soumetre à une autorisation d'arrachage sous conditions : mauvais état sanitaire et danger pour la sécurité publique, gêne relative à la sécurité routière, entrave à l'exécution de travaux relatifs à l'assainissement des eaux usées ou à la viabilisation par les réseaux.

- La réduction partielle d'un alignement végétal (haie bocagère, ripisylve) pourra être autorisée pour la création d'un accès rendu indispensable, ou pour l'aménagement d'une voirie ouverte à la circulation, à condition que ce type d'intervention soit le plus limité possible dans son ampleur et que le projet soit étudié pour prendre en compte les enjeux patrimoniaux et paysagers du site. Les opérations courantes d'entretien ne sont pas concernées par cette prescription

**ATTENTION - Au final, le présent inventaire du patrimoine n'a pas d'effet juridique. Il n'a pas fait l'objet d'une enquête publique.**
**Il n'a qu'une valeur informative.**

| NUMERO | DESCRIPTIF |
|---|---|
| 1 | MARE |
| 2 | PUITS |
| 3 | PUITS |
| 4 | PUITS |
| 5 | MARE |
| 6 | PUITS |
| 7 | PUITS |
| 8 | MARE |
| 9 | FOUR |
| 10 | PUITS |
| 11 | PUITS |
| 12 | MARE |
| 13 | CHENE |
| 14 | CHENE SCUPLTE |
| 15 | CHENE |
| 16 | CHENE |
| 17 | PUITS COMMUNAL |
| 18 | PUITS |
| 19 | FOUR |
| 20 | PUITS |
| 21 | MARE |
| 22 | PUITS |
| 23 | PUITS |
| 24 | PUITS |
| 25 | MARE |
| 26 | PUITS |
| 27 | PUITS |
| 28 | PUITS |
| 29 | PUITS |
| 30 | FOUR |
| 31 | MARE |
| 32 | PUITS |
| 33 | PUITS |
| 34 | PUITS |
| 35 | PUITS |
| 36 | PUITS |
| 37 | PUITS |

**Inventaire du patrimoine**



# 6. COMPATIBILITÉ DE LA CARTE COMMUNALE AVEC LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX

# 6.1 LES DOCUMENTS EN APPLICATION SUR LE TERRITOIRE

## 6.1.1 Le cadre légal en vigueur

L'article L131-4 du Code de l'Urbanisme expose que les PLU et les documents en tenant lieu ainsi que les cartes communales sont compatibles avec :

- Les Schémas de Cohérence Territoriale prévus à l'article L141-1 ;
- Les Schémas de Mise en Valeur de la Mer prévus par la loi du 7 janvier 1983 ;
- Les Plans de Déplacements Urbains prévus à l'article L1214-1 du Code des Transports ;
- Les Programmes Locaux de l'Habitat prévus à l'article L302-1 du Code de la Construction et de l'Habitation ;
- Les dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes conformément à l'article L112-4.

En outre, l'article L131-7 précise qu'en l'absence de Schéma de Cohérence Territoriale, les PLU, les documents en tenant lieu et les Cartes Communales sont compatibles, s'il y a lieu, avec les documents énumérés aux 1° à 10° de l'article L131-1.

Les documents en question sont les suivants :

- Les dispositions particulières au littoral et aux zones de montagne ou les modalités d'application de ces dispositions lorsqu'elles ont été précisées pour le territoire concerné par une Directive Territoriale d'Aménagement (article L172-1) ;
- Les règles générales du Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires prévu à l'article L4251-3 du Code Général des Collectivités Territoriales pour celles de leurs dispositions auxquelles ces règles sont opposables ;
- Le Schéma Directeur de la Région d'Île-de-France prévu à l'article L123-1 ;
- Les Schémas d'Aménagement Régional de la Guadeloupe, la Guyane, la Martinique, Mayotte et La Réunion prévus à l'article L4433-7 du Code Général des Collectivités Territoriales ;
- Le Plan d'Aménagement et de Développement Durable de Corse prévu à l'article L4424-9 du Code Général des Collectivités Territoriales ;
- Les chartes des Parcs Naturels Régionaux prévues à l'article L333-1 du Code de l'Environnement ;
- Les chartes des Parcs Nationaux prévues à l'article L331-3 du Code de l'Environnement ;
- Les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les Schémas Directeurs d'Aménagement et de Gestion des Eaux prévus à l'article L212-1 du Code de l'Environnement ;
- Les objectifs de protection définis par les Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux prévus à l'article L212-3 du Code de l'Environnement ;
- Les objectifs de gestion des risques d'inondation définis par les Plans de Gestion des Risques d'Inondation pris en application de l'article L566-7 du Code de l'Environnement, ainsi qu'avec les orientations fondamentales et les dispositions de ces plans définies en application des 1° et 3° du même article.

## 6.1.2 Documents s'imposant au PLU

Localement, on rappellera que la commune s'inscrit dans le territoire de la Communauté de Communes de Coeur de Saintonge, couverte par le Schéma de Cohérence Territoriale de la Saintonge Romane approuvé en 2017.

Parmi les documents supra-commnaux, il faut aussi signaler l'existence du Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires de la Région Nouvelle Aquitaine de 2020 (en cours de révision), le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Adour-Garonne ainsi que le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux du fleuve Charente.

Enfin, pour précision,  le territoire n'est pas couvert par un Plan de Déplacements Urbains ni un Programme Local de l'Habitat.

| Plans/programmes | Orientations et objectifs s'imposant à la Carte Communale | Traduction au sein de la Carte Communale |
|---|---|---|
| **Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires** | ***Document en vigueur***<br>- SRADDET Nouvelle Aquitaine adopté le 16 décembre 2019 en séance du Conseil Régional de Nouvelle Aquitaine, et approuvé par l'État le 27 mars 2020 | |
| | *I – Développement urbain durable et gestion économe de l'espace* | |
| | RG1 – Les territoires mobilisent prioritairement le foncier au sein des enveloppes urbaines existantes<br><br>*Il est recommandé que le SCOT donne la priorité aux espaces et gisements fonciers disponibles au sein de l'enveloppe urbaine existante, propose des éléments de définition partagée permettant aux PLU(i) de dessiner in fine l'enveloppe urbaine, développe les critères de justification en cas de développement hors enveloppe. Il est recommandé que le PLU(i) traduise ces orientations à travers une définition opérationnelle de l'enveloppe urbaine.* | La Carte Communale a déterminé ses prévisions de consommation d'espace selon une analyse progressive qui s'est déclinée comme suit :<br>- Définition de l'enveloppe urbaine du territoire selon une méthode géomatique de « dilatation-érosion », à partir des bâtiments du cadastre ;<br>- Hiérarchisation des entités de l'enveloppe urbaines et identification des « pôles » éligibles à densification et/ou extension urbaine.<br>- Étude des gisements de vacance foncière dans les parties de l'enveloppe urbaine éligibles à densification, ayant conduit la Carte Communale à identifier 1,5 hectare de potentiel foncier, soit la construction de 16 logements. En rajoutant les logements vacants à réinvestir, **58% des futurs logements projetés ne génèreront pas d'étalement** au delà de l'enveloppe urbaine.<br>- Le projet parvient à réduire par plus de 2 la consommation d'espaces agro-naturels passant ainsi à moins de 2.3ha contre plus de 6ha sur la précédente décennie. |
| | RG2 – Les territoires organisent essentiellement le développement des surfaces commerciales dans les centralités et les zones commerciales existantes | La Carte Communale n'a pas retenu d'objectif de développement commercial au regard du positionnement de la commune. |
| | RG4 – Les territoires favorisent, au sein des enveloppes urbaines existantes, l'intensification du développement urbain à proximité des points d'arrêts desservis par une offre structurante en transport collectif | Le territoire ne comprend pas d'offre structurante en matière de transports collectifs urbain en dehors des transports scolaires qui passent dans chaque hameau retenus en secteur constructible. |
| | RG5 – Les territoires font des friches des espaces de réinvestissement privilégiés | La Carte Communale a procédé à une analyse fine des gisements de vacance foncière au sein des parties urbanisées qualifiées de polarisantes. A partir de cet objectif, le document concourra à la reconquête de 1,5 ha au sein de l'enveloppe urbaine. |
| | *II – Cohésion et solidarités sociales et territoriales* | |
| | RG7 – Les documents de planification et d'urbanisme cherchent, par une approche intégrée, à conforter et/ou revitaliser les centres-villes et centres-bourgs | La Carte Communale ne présente aucune disposition contraire à cet objectif. Elle recentre le développement urbain sur les parties urbanisées structurantes de la commune, à savoir le bourg, et empêche tout étalement urbain susceptible de contribuer à la dévitalisation de ce dernier. |
| | RG8 – Les administrations, équipements et services au public structurants sont préférentiellement implantés et/ou maintenus dans les centres-villes et les centres-bourgs | La Carte Communale ne présente pas d'orientation ou disposition réglementaire incompatible avec cette règle. |
| | RG9 – L'adaptation du cadre de vie aux usages et besoins des personnes âgées est recherchée par les documents de planification et d'urbanisme | La Carte Communale ne présente pas d'orientation ou disposition réglementaire incompatible avec cette règle. |

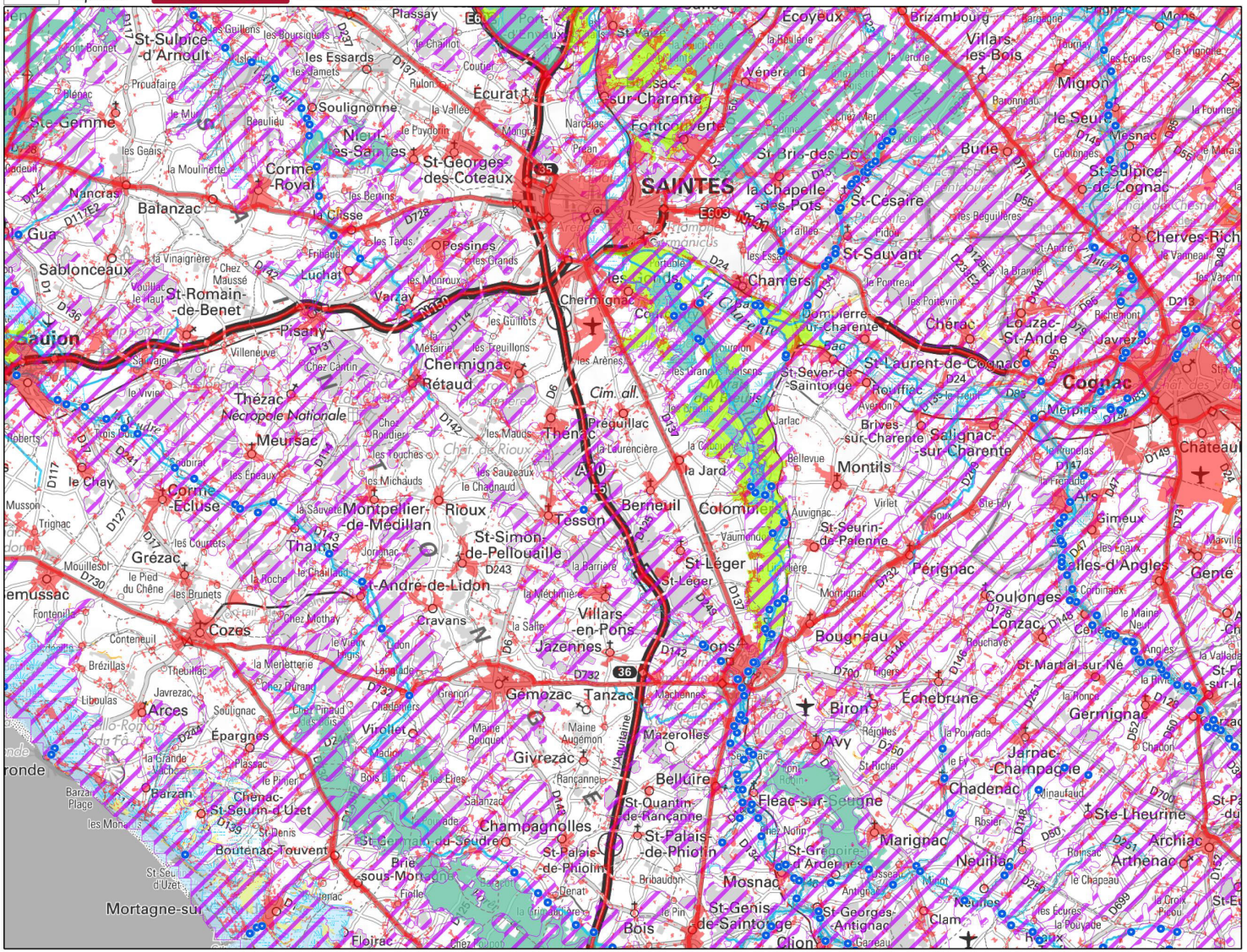
| Plans/programmes | Orientations et objectifs s'imposant à la Carte Communale | Traduction au sein de la Carte Communale |
|---|---|---|
| **Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires** | RG10 – Des dispositions favorables à l'autonomie alimentaire des territoires sont recherchées dans les documents de planification et d'urbanisme<br><br>*Il est recommandé de […] promouvoir/mettre en œuvre en matière de consommation des espaces agricoles une démarche « éviter - réduire- compenser », privilégiant avant tout l'évitement […].* | La Carte Communale prévoit de limiter fortement la consommation d'espace agricole<br>**La consommation d'espace agricole est estimée à moins de 1.4ha.** |
| | *III – Infrastructures de transport, intermodalité et développement des transports*<br><br>RG18 – Les documents d'urbanisme et de planification conçoivent et permettent la mise en œuvre d'un réseau cyclable en cohérence avec les schémas départementaux, régionaux, nationaux ou européens | Cette règle n'entre pas dans les prérogatives de la Carte Communale mais la commune avec la Communauté de Communes et le Département s'est emparé de cette thématique avec un réseau local dense et dynamique en lien avec les sites patrimoniaux du territoire et la flow-vélo le long de la Charente. |
| | *IV – Climat, Air et Énergie*<br><br>RG22 – Le principe de l'orientation bioclimatique est intégré dans tout projet d'urbanisme et facilité pour toute nouvelle construction, réhabilitation ou extension d'une construction existante | La Carte Communale, conforme à l'article L111-16 du Code de l'Urbanisme, ne s'opposera aucunement à la réalisation de projets de constructions dites bioclimatiques. |
| | RG23 – Le rafraîchissement passif est mis en œuvre dans les espaces urbains denses<br><br>*Le règlement d'urbanisme peut imposer une part minimale de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables, éventuellement pondérées en fonction de leur nature, afin de contribuer, également, au maintien de la biodiversité et de la nature en ville.* | La Carte Communale ne dispose pas d'outil en mesure de traduire cette règle. |
| | RG24 – Les documents de planification et d'urbanisme intègrent la ressource en eau en qualité et en quantité en favorisant les économies d'eau, la réduction des ruissellements, la récupération des eaux pluviales, la réutilisation des eaux grises et la préservation des zones tampons<br><br>*Il est recommandé que les documents de planification et d'urbanisme intègrent la ressource en eau en qualité et quantité par la réduction des ruissellements en limitant l'imperméabilisation des sols et en favorisant l'infiltration […].* | La Carte Communale formule, dans l'analyse de l'état initial de l'environnement de la commune, les ordres de grandeur permettant d'apprécier les incidences de ses prévisions de développement urbain sur la ressource en eau (alimentation en eau potable, assainissement des eaux usées). |
| | RG27 – L'isolation thermique par l'extérieur des bâtiments est facilitée | La Carte Communale n'empêchera pas l'isolation des bâtiments par l'extérieur. |
| | RG28 – L'intégration des équipements d'énergie renouvelable solaires dans la construction est facilitée et encouragée | La Carte Communale n'empêchera pas l'équipement des constructions existantes et nouvelles par des dispositifs de production énergétique. |

| Plans/programmes | Orientations et objectifs s'imposant à la Carte Communale | Traduction au sein de la Carte Communale |
|---|---|---|
| **Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires** | RG29 – L'optimisation des installations solaires thermiques et photovoltaïques sur les bâtiments est améliorée par une inclinaison adaptée de la toiture<br><br>RG30 – Le développement des unités de production d'électricité photovoltaïque doit être privilégié sur les surfaces artificialisées bâties et non bâties, offrant une multifonctionnalité à ces espaces<br><br>RG31 – L'installation des réseaux de chaleur et de froid couplés à des unités de production d'énergie renouvelable est facilitée<br><br>*V – Protection et restauration de la biodiversité*<br><br>RG33 – Les documents de planification et d'urbanisme doivent procéder à l'identification des continuités écologiques de leur territoire (réservoirs de biodiversité et corridors écologiques) à leur échelle<br>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*<br>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 (atlas de 64 planches : « Trame verte et bleue, cartographie des composantes en Nouvelle-Aquitaine ») et justifier de leur prise en compte.*<br><br>Les prescriptions du DOO, les OAP, le règlement, les documents graphiques, peuvent notamment être mobilisés pour répondre aux objectifs de préservation et de restauration des continuités écologiques.<br><br>RG34 – Les projets d'aménagements ou d'équipements susceptibles de dégrader la qualité des milieux naturels sont à éviter, sinon à réduire, au pire à compenser, dans les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques définis localement ou à défaut dans ceux définis dans l'objectif 40 et cartographiés dans l'atlas régional au 1/150 000ème | La Carte Communale ne crée pas de freins à l'optimisation des installations solaires sur toitures.<br><br>La Carte Communale ne dispose pas des leviers réglementaires permettant d'agir sur cette question.<br><br>La Carte Communale ne s'opposera pas au développement de ces installations lors des nouveaux projets d'aménagement.<br><br>La Carte Communale est pleinement compatible avec les dispositions du SRADDET, concernant la trame verte et bleue. Ainsi, la Carte Communale a procédé graduellement à :<br>- La cartographie de l'occupation des sols à la parcelle, à partir de l'analyse d'ortho-photo-plans de l'IGN et du Registre Parcellaire Graphique de l'Agence de Services et de Paiement ;<br>- La caractérisation des milieux patrimoniaux à l'origine de réservoirs locaux de biodiversité, et à la description de leurs enjeux ;<br>- La représentation des grands axes de déplacement potentiels de la faune, et des ruptures de la trame verte et bleue locale (espaces urbanisés, autoroute) ;<br><br>La Carte Communale n'ouvre aucun secteur à l'urbanisation dans ou au contact de réservoirs de biodiversité. |

# TRAME VERTE ET BLEUE

## Cartographie des composantes en Nouvelle-Aquitaine

**Carte n° 22 sur 64** 1/150000ième


SAINTES
Cognac
Jonzac
Pons
Saujon
Royan
Mortagne-sur-Gironde
St-Jean-d'Angély
Barbezieux-St-Hilaire
Blanzac
Balanzac
Thézac
Meursac
Chermignac
Rétaud
Pisany
Varzay
Sablonceaux
St-Romain-de-Benet
St-Sulpice-d'Arnoult
Ste-Gemme
St-Georges-des-Coteaux
Corme-Royal
Nancras
Soulignonne
Les Essards
Écurat
Plassay
Fontcouverte
St-Bris-des-Bois
la Chapelle-des-Pots
St-Césaire
St-Sauvant
Chaniers
Chermignac
Pessines
Luchat
Villeneuve
Chez Maussé
Chez Cartin
Les Arènes
Cim. all.
Préguillac
Thénac
Rioux
Tesson
Berneuil
Colombiers
Montils
Brives-sur-Charente
Salignac-sur-Charente
St-Laurent-de-Cognac
St-Sever-de-Saintonge
Chérac
Louzac-St-André
Cherves-Richemont
Bunzac
Migron
Villars-les-Bois
Brizambourg
Écoyeux
Montpellier-de-Médillan
Thaims
St-Simon-de-Pellouaille
St-André-de-Lidon
Cravans
Villars-en-Pons
Jazennes
St-Léger
Bougneau
Pérignac
Coulonges
Lonzac
St-Martial-sur-Né
Échebrune
Germignac
Jarnac-Champagne
Chadenac
Ste-Lheurine
Archiac
Arthenac
Neuillac
Marignac
Fleac-sur-Seugne
Belluire
St-Quantin-de-Rançanne
St-Palais-de-Phiolin
Champagnolles
Boutenac-Touvent
Brie-sous-Mortagne
Mosnac
St-Genis-de-Saintonge
St-Georges-Antignac
Clion
Bois
Floirac
Grézac
Cozes
Arces
Épargnes
Barzan
Chenac-St-Seurin-d'Uzet
St-Seurin-d'Uzet
Gémozac
Tanzac
Givrezac
Virollet
Mazerolles
Biron
Avy
Échebrune
Ailles-d'Angles
Gimeux
Genté
Châteaubernard
Cognac
Merpins
Javrezac
Richemont
Louzac-St-André
Domeyrat-sur-Charente
Chermignac
Les Arènes
Les Mauds
Les Sauzeaux
Les Michauds
Les Courrets
Les Brunets
Les Epeaux
Les Guillons
Les Boursiquots
Les Gests
Les Tards
Les Grands
Les Guillots
Les Treuillons
Les Monroux
Les Bernins
Les Tarots
Les Beguillères
Les Ecures
Les Varennes
Les Vignolles
Les Fourneaux
Les Pouyades
Les Pins
Les Pontreaux
Les Poinevins
Les Essarts
Les Grands Champs
Les Grands Maisons
Les Francs Maisons
Les Bruneaux
Les Bouchauds
Les Bouchauds
Les Bouchauds

# 6.3 LE SAGE CHARENTE

| Plans/programmes | Orientations et objectifs s'imposant à la Carte Communale | Traduction au sein de la Carte Communale |
|---|---|---|
| **Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux** | ***Document en vigueur***<br>- SAGE de la Charente approuvé par arrêté inter-préfectoral le 19 novembre 2019 | |
| | <u>Disposition B15 – Protéger le maillage bocager via les documents d'urbanisme</u><br><br>Les collectivités territoriales et leurs groupements compétents sont encouragés à identifier, localiser et délimiter les secteurs bocagers à protéger. | Un inventaire exhaustif des haies a été réalisé parallèlement à la Carte Communale, via un document cartographique au 1/5 000ème identifiant les linéaires de haies les plus significatifs de la commune. Cet inventaire, mené au titre de l'article L111-22 du Code de l'Urbanisme, est assorti de prescriptions. Ainsi, tout arrachage devra faire l'objet d'une déclaration préalable auprès de la collectivité, en application de l'article R421-23 du Code de l'Urbanisme. |
| | <u>Disposition C25 – Identifier et protéger les zones humides via les documents d'urbanisme</u><br><br>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 :<br>- Ceux qui sont destinés à être ouverts à l'urbanisation, où la méthode réglementaire sera préconisée notamment en application de l'arrêté du 24 juin 2008<br>- Ceux exclus de l'urbanisation, où une méthode participative peut être mise en œuvre, s'appuyant sur la fonctionnalité des zone humides ainsi que les connaissances à disposition sur la commune. | La Carte Communale concourt à la protection de l'enveloppe des zones humides prévisibles de la commune, qui a été cartographiée dans le cadre d'un travail mené par la DREAL Nouvelle Aquitaine. La carte en question est intégrée au rapport de présentation de la Carte Communale, et se traduit par l'absence de superposition de secteurs ouverts à l'urbanisation avec ces zones humides prévisibles. Cette démarche répond pleinement à la disposition C25 du SAGE, qui sollicite la protection de l'ensemble des zones humides du territoire. |
| | <u>Disposition D45 – Protéger les zones d'expansion des crues via les documents d'urbanisme</u><br><br>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.<br><br>Cet inventaire pourra être élaboré selon une méthode participative. Pour atteindre l'objectif de préservation, les collectivités territoriales et leurs groupements compétents sont notamment encouragés à classer ces champs de crue en zone ou secteur à caractère non-constructible. Les documents d'urbanisme peuvent également adopter des règles de protection particulières concernant ces espaces. | Le territoire de Plassay n'est pas concernée par le risque d'inondation. Dès lors, la Carte Communale n'intègre pas de disposition particulière concernant les zones inondables. |

# 6.4 LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE DE SAINTONGE ROMANE

| Plans et programmes | Orientations et objectifs | Le Projet communal |
|---|---|---|
| **Schéma de Cohérence Territoriale** | ***Document en vigueur***<br><br>- SCOT du Pays de Saintonge Romane approuvé en 2017, s'imposant dans un rapport de compatibilité au PLU<br><br>***Dispositions s'imposant au PLU dans un rapport de compatibilité*** et à enjeux sur le territoire de Plassay :<br><br>- Préserver / reconquérir les cœurs de biodiversité/ Garantir leur mise en réseau (notion de corridor et de fonctionnement des milieux)/ Inscrire la Trame Verte et Bleue en cohérence avec les paysages et l'agriculture<br><br>- Considérer l'espace agricole comme élément majeur de structuration économique et paysagère du territoire<br><br>- Optimiser densité, compacité, configuration des parcelles et formes des développements urbains. Au minimum 30% de la production totale de logements devra être réalisée au sein de l'enveloppe d'intensification urbaine. Un objectif de densité est fixé pour les opérations en extension à hauteur de 14 log/ha minimum.<br><br>- Diversifier les typologies d'habitat<br><br>- Mise en scène et insertion paysagère du développement urbain<br><br>- Le dynamisme du tissu rural doit être assuré par le renforcement des centres bourgs qui permettra le maintien des populations et la consolidation des services publics et marchands fragilisés dans une logique de renforcement de l'économie résidentielle locale et de valorisation du cadre de vie.<br><br>- Le développement des équipements et des services est le corolaire du projet au service d'une attractivité renforcée. Cela implique une amélioration de l'offre de services (en termes d'accessibilité et de niveau d'irrigation des communes environnantes) pour soutenir un lien social fort sur l'ensemble du territoire.<br><br>- une utilisation optimale du tissu urbain existant ... permettre une forte diminution de l'espace consommé au regard de la dernière période, soit une division par trois des surfaces prélevées à l'agriculture et aux espaces. Ce « facteur 3 » constitue une moyenne à l'échelle du SCoT et traduit une politique de préservation des espaces naturels, des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, une politique de protection des sites, des milieux et des paysages<br><br>- construire une politique foncière<br><br>- Garantes du lien social, les communes rurales constituent un espace de vie à part entière. C'est pourquoi la préservation de leurs acquis en termes de services et de cadre de vie implique un **développement mesuré et maîtrisé** qui assure le renouvellement de leur population / s'inscrire en cohérence et valoriser ce cadre de vie,<br><br>- Vers une gestion plus attentive des risques | La carte communale s'inscrit dans la poursuite des orientations du SCOT et va même au delà :<br><br>- Classement en zone Non constructible de la trame verte et bleue locale couvrant à la fois les milieux naturels inventoriés (ZNIEFF) et les milieux «ordinaires» participant au fonctionnement écologique du territoire le tout en compatibilité avec les trames telles que définies dans le SCOT + Inventaire des haies au titre de l'article L111-22 du Code de l'Urbanisme<br><br>- Classement en zone N de toutes les terres agricoles du plateau et des grands champs enclavés au coeur des bois à la frange Est du territoire<br><br>- Un projet misant sur près de 60% de renouvellement (intensification urbaine et réinvestissement) - Une extension de l'urbanisation n'engendrant que 2.2ha de consommation d'espaces agro-naturels - Respect d'un taux de densité de 14 log/ha via le ceinturage de la zone U (les grandes parcelles sont scindées)<br><br>- Projet d'une opération dans les mains de la collectivité<br><br>- Réalisation d'orientations d'aménagement en vue de guider les porteurs de projet vers des aménagements qualitatifs pour valoriser le bourg et offrir un cadre de vie agréable<br><br>- Un développement résidentiel principalement concentré à hauteur du bourg. Toutes les grandes opérations permettront de conforter le bourg. U<br><br>- Le projet consiste à maintenir un minimum d'offre d'équipements sur le territoire pour que le bourg demeure un espace de rencontre, de lien social...<br><br>- Un projet qui ne suscite que très peu d'étalement urbain et de consommation d'espace (2.2ha) en respectant l'objectif du SCOT avec en parallèle une protection des espaces naturels et agricoles affirmée comparé à l'ancienne carte communale. La présente carte réduit de 11 ha les surfaces constructibles comparées à l'ancienne carte.<br><br>- Une maîtrise foncière sur un des sites principaux de développement qui permettra à la commune de réaliser ou contrôler une opération au sein du bourg<br><br>- La poursuite d'un projet visant à garantir la vitalité du bourg avec de nouveaux habitants, de la mixité et un bourg vivant grâce à ses équipements et des espaces publics de meilleure qualité.<br><br>- Intégration du facteur risque en retirant les zones de développement résidentiel des secteurs exposés aux risques et surtout aux nuisances (autoroute, exploitations, coopérative...) |

# 7. ÉVALUATION DES INCIDENCES DE LA CARTE COMMUNALE SUR L'ENVIRONNEMENT

# 7.1 RAPPEL DU CONTEXTE

## 7.1.1 Principes légaux et réglementaires de l'évaluation environnementale

Pour rappel, en vertu de l'article R104-15 du code de l'urbanisme, les cartes communales font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion de leur élaboration ou de leur révision lorsqu'elles permettent la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000.

En l'espèce, la commune de Plassay n'est concernée par aucun site Natura 2000.

Mais, en vertu de l'article R 104-16 du code de l'urbanisme, en dehors des cas prévus à l'article R. 104-15, les cartes communales font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion de leur élaboration ou révision, s'il est établi, après un examen au cas par cas réalisé dans les conditions définies aux articles R. 104-33 à R. 104-37, qu'elles sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement au regard des critères de l'annexe II de la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement.

**Il convient donc de conclure, que l'élaboration d'une carte communale est soumise à évaluation environnementale de façon systématique lorsque le territoire comprend en tout ou partie un site Natura 2000. Dans les autres cas, la procédure d'élaboration fait l'objet d'un examen au cas par cas par la MRAE (mission régionale d'autorité environnementale) qui permettra de déterminer s'il y a lieu de la soumettre à évaluation environnementale ou pas.**

**En l'espèce, le projet de carte communale sera donc adressé à la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale de la Région Nouvelle Aquitaine pour un examen au cas par cas.**

## 7.1.2 Principes méthodologiques animant la démarche

Les documents d'urbanisme visés par la procédure d'évaluation environnementale sont soumis à un niveau d'exigence supérieur en matière de prise en compte de l'environnement, se traduisant notamment par une analyse de l'état initial de l'environnement plus approfondie, et des éléments d'explication plus détaillés sur le projet porté par la Carte Communale.

Par ailleurs, le rapport de présentation intègre une analyse des incidences notables probables de la Carte Communale sur l'environnement, et adopte en conséquence des mesures d'évitement, réduction et compensation en cas de probabilité avérée d'incidences négatives.

Ces mesures doivent permettre de rendre acceptable le niveau d'incidence de la Carte Communale sur l'environnement. Cette démarche d'évaluation environnementale repose sur les principes suivants :

- **La proportionnalité de l'analyse** des caractéristiques environnementales du territoire, en fonction des enjeux environnementaux et socio-économiques propres au territoire étudié et à la nature du projet d'urbanisme ;

- **L'itérativité,** consistant en une élaboration conjointe du document d'urbanisme et de l'évaluation environnementale. Cette démarche ne doit pas être opérée à la suite de l'élaboration du projet, mais doit être en toute logique intégrée à celui-ci dès son origine ;

- **L'objectivité, la sincérité et la transparence,** consistant à produire une analyse de l'environnement et une évaluation conformes à la réalité des incidences probables du document d'urbanisme sur l'environnement ; par ailleurs, l'analyse doit exposer les incidences de façon claire, dans un langage compréhensible.

# 7.2 ANALYSE DES INCIDENCES DU PROJET DE CARTE COMMUNALE SUR L'ENVIRONNEMENT

| LES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT | THEME | ENJEUX | | INCIDENCE |
|---|---|---|---|---|
| LE MILIEU NATUREL | la trame verte et bleue<br>les continuités et les réservoirs<br>les zones humides<br>les espaces naturels | | Le projet n'impacte pas le fonctionnement écologique du territoire.<br>Les grands réservoirs et les zones d'inventaires comme les espaces forestiers demeurent tous préservés de l'urbanisation en zone non constructible.<br>Le bois de la combe Brune (inventorié en ZNIEFF) demeure en zone non constructible<br>Les haies tout comme les mares et les arbres isolés qui jouent un rôle de corridors et/ou d'habitat sont par ailleurs inventoriées à l'occasion de la carte communale en vue de les protéger. | |
| LE MILIEU PHYSIQUE | Les sols<br>La gestion des eaux /la ressource en eau<br>Imperméabilisation des sols<br>Le climat | | Le projet n'impactera que peu les sols, ne mobilisant que 3.0ha au total contre plus de 6.3ha entre 2013 et 2022 et surtout moins de 2.5ha d'espaces naturels, agricoles et forestiers.<br>La carte n'a pas de levier sur l'emprise au sol et l'imperméabilisation qui pourrait s'estimer )à 8000m² (32 constructions x 250m²)mais il convient de rappeler que tous les projets devront se conformer aux exigences de la loi sur l'eau et au principe de gestion autonome des eaux à la parcelle.<br>Les passages d'eau connus, ont néanmoins été pris en compte les préservant de toute urbanisation.<br>L'accueil d'une trentaine de nouveaux ménages, ne devrait pas avoir d'incidence notable sur la consommation d'eau potable.<br>Quant à l'assainissement des eaux usées, le projet de carte communale prévoit que les principaux développements (en terme de constructions nouvelles) se réalisent dans le cadre d'opérations d'ensemble dans le bourg, de telle sorte que les futures constructions (14 à minima) seront raccordées au réseau d'assainissement collectif. A ce jour, la station présente bien des capacités résiduelles suffisantes pour 14 nouveaux foyers soit moins de 50 nouveaux habitants puisqu'en 2020 ses capacités épuratoires étaient encore estimées à **120 équivalents/habitants**.<br>La carte communale de Plassay n'aura que peu d'incidence sur le climat. | |
| LES RISQUES | Les risques naturels<br>Les risques technonlogiques<br>Les nuisances | | Le projet ne prévoit pas de développer l'urbanisation sur les secteurs à risques ou contraints (notamment aux abords de l'autoroute A843 et de la RD 137) source à la fois de nuisances sonores et de pollutions... | |
| LES POLLUTIONS ET LES NUISANCES | Qualité de l'air<br>Le bruit<br>Les déchets | | Le projet intègre les nuisances sonores et leurs faisceaux de bruit générés par les infrastructures de transport terrestre, affichés au plan de zonage.<br>Il n'existe pas de site pollué sur le territoire à la connaissance des élus ni de l'administration.<br>L'augmentation de production de déchets pour l'accueil d'une trentaine de nouveaux foyers n'aura pas d'incidence sur le fonctionnement et la gestion actuels du services de collecte et de tri des déchets. | |
| LES ENERGIES | Les économies d'énergie<br><br>Production d'énergies renouvelables | | Le projet en misant sur la réalisation de deux opérations d'aménagement d'ensemble et la densification devrait participer à lutter contre le gaspillage énergétique.<br>Le projet n'intègre pas de projet de dispositifs de production d'énergie renouvelable d'envergure (parc photovoltaïque, parc éolien...) | |
| LA CONSOMMATION D'ESPACE | Les surfaces agricoles<br>Les surfaces naturelles et forestières | | Plus de 60% des futurs logements découleront d'une logique d'intensification urbaine.<br>Le projet ne devrait engendrer que la perte de 1.18ha de terrains cultivés, parmi lesquels, se trouvent des terrains d'ores et déjà pour partie enclavés dans les zones résidentielles ne facilitant pas leur exploitation à long terme (risque conflit d'usage).<br>Le projet devrait engendrer la consommation de 0.72ha de terrains naturels s'agissant d'une petite portion de prairie au contact des habitations et d'une surface boisée mais il ne s'agit pas d'un bois exploité. | |

| LES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT | THEME | ENJEUX | | INCIDENCE |
|---|---|---|---|---|
| LE PAYSAGE | Les grands paysages<br><br>Le patrimoine architectural<br><br>Le petit patrimoine | | La carte communale participe à réguler l'urbanisation dans le sens d'une lutte contre l'étalement urbain et le mitage qui altèrent les paysages. Les futures constructions n'ont plus vocation à s'implanter le long des entrées de hameaux et de bourg mais principalement au sein même de l'enveloppe urbaine dans des contextes déjà urbanisés facilitant leur insertion paysagère.<br>La carte communale est l'occasion d'inventorier les haies, les éléments de petit patrimoine comme les fours et puits qui jalonnent le territoire et surtout caractéristique identitaire locale, les murets de pierre afin de les protéger<br>Le projet de carte communale mise sur le réinvestissement du bâti, notamment du bâti ancien au travers des changements de destination et la résorption de logements vacants. 15% des futurs logements pourraient donc participer à valoriser ou à minima entretenir le bâti existant dont une partie correspond sans aucun doute à du bâti traditionnel. | |

| LES INCIDENCES SUR L'HUMAIN | THEME | ENJEUX | | INCIDENCE |
|---|---|---|---|---|
| LE DEVELOPPEMENT DEMOGRAPHIQUE | La mixité générationnelle et sociale | | Le projet de carte communale a pour ambition de permettre le renouvellement générationnel avec l'accueil de jeunes ménages (projet de lotissement communal les terrains communaux) | |
| LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE | L'activité agricole<br><br>Les autres activités | | Les sites d'exploitation ont tous été inventoriés en vue de préserver l'outil agricole, de faciliter le développement de l'activité et d'éviter d'exposer les exploitants au risque de conflit de voisinage. Ils demeurent ainsi en zone non constructible.<br><br>Les surfaces agricoles quant à elles sont préservées autant que possible de l'urbanisation.<br><br>Aucune surface protégée ou AOC, n'a été mobilisée dans le présent projet.<br><br>Le projet engendrerait la consommation d'une surface boisée mais il ne s'agit pas d'un bois exploité.<br><br>La commune accueille des carrières encore en cours d'exploitation, le projet de carte communale est sans incidence | |
| LES DEPLACEMENTS | Déplacements doux<br><br>Flux / trafic routier | | La carte communale participe à reconcentrer le résidentiel au profit du bourg aux abords des équipements pour privilégier le recours aux modes doux (courtes distances) pour les activités du quotidien (école). Près d'une nouvelle construction sur 2 (45%) s'implantera dans le bourg ce qui n'a pas été le cas sur les 10 dernières années.<br>Le projet n'aura que peu d'incidence sur le trafic, l'arrivée de nouveaux ménages s'accompagnera de nouvelles voitures mais cela sera partiellement compensé là encore du fait du vieillissement de la population qui s'accompagne d'une réduction du nombre de voiture par ménage. | |
| LES EQUIPEMENTS | Cadre de vie<br><br>Equipements/services | | Le projet de carte communale doit permettre à la commune de conserver son école (Nouvel établissement construit il y a moins de 10 ans) ainsi que le dynamisme de son bourg. | |

# 7.3 ANALYSE DES INCIDENCES DU PROJET SUR LA CONSOMMATION D'ESPACE

BILAN DES PROJETS DE CONSTRUCTIONS

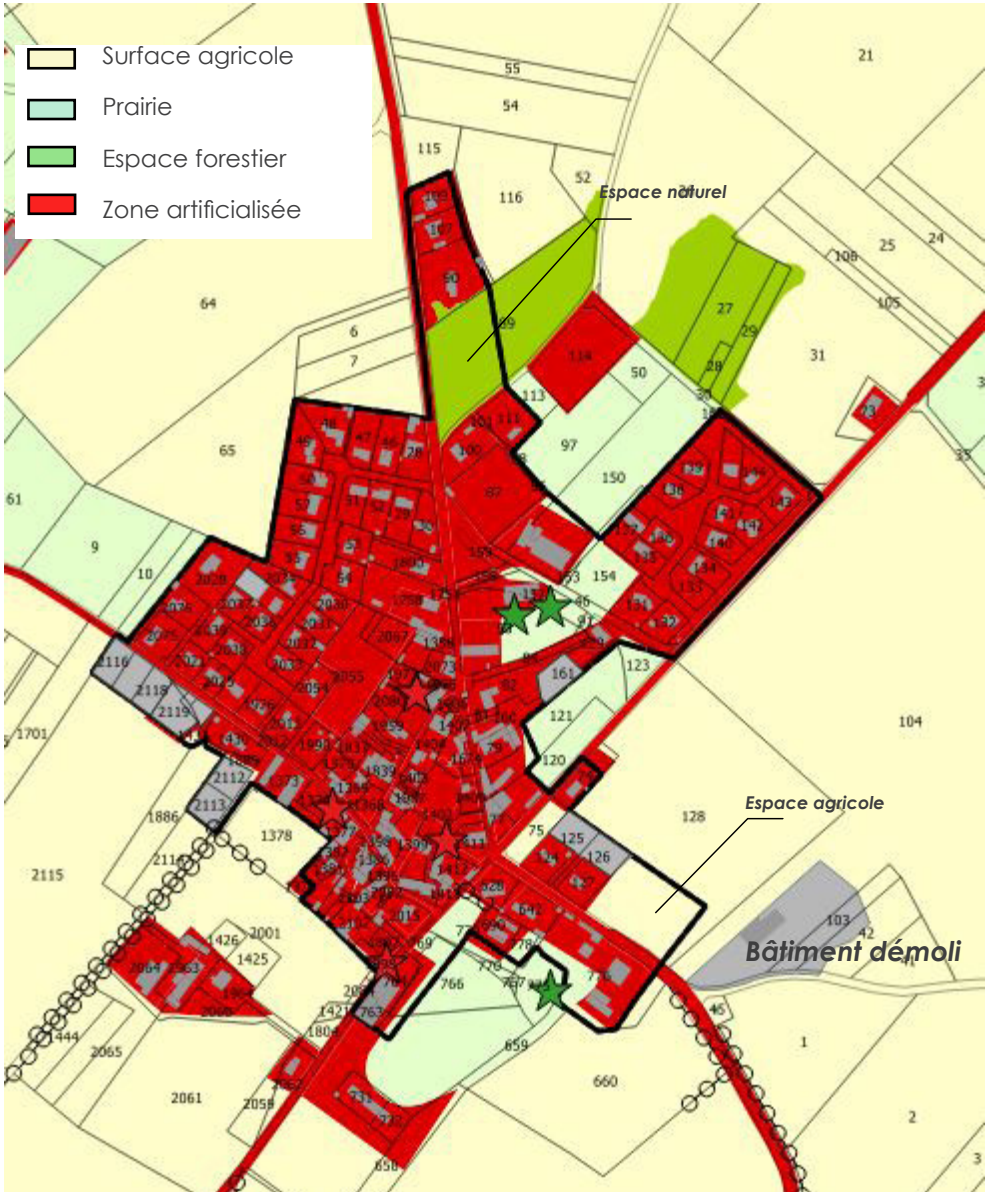
| Hameau | Potentiel de constructions en densification | Potentiel en extension | Suface mobilisée (m²) | Occupation des sols | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | Surface déjà artificialisée (généralement enherbée) | Surface agricole | Prairie/forêt | CONSO ENAF (m²) |
| **Bourg nord** (terrain communal) | 0 | 6 | 6000 | | 6000 | | |
| **Bourg sud** | | 6 | 5800 | | | 5800 | |
| **Total** | | **12** | **11800** | | 6000 | 5800 | 11800 |
| **Conchamp*** | 6 | | 5300 | 1190 | 2900 | 1210 | 4110 |
| **La Petite Foret** | 1 | | 820 | 820 | | | |
| **La Renardière** | 3 | 2 | 5380 | | 4900 | | 4900 |
| **Le Chaillot** | 1 | | 1160 | 1160 | | | |
| **La Lière** | 3 | 2 | 4900 | 3200 | | 1700 | 1700 |
| **L'Ossendière** | 1 | | 610 | 610 | | | |
| **Mellier** | 1 | | 920 | 1350 | | | |
| **Total** | **16** | **4** | **19 090** | 8330 | 7800 | 2910 | 10710 |
| **TOTAL** | **32** | | **30890** | 83330 | **13800** | **8710** | **22 510** |

Force est de constater que la carte communale participera à **limiter l'extension de l'enveloppe urbaine à seulement 2.25ha.**

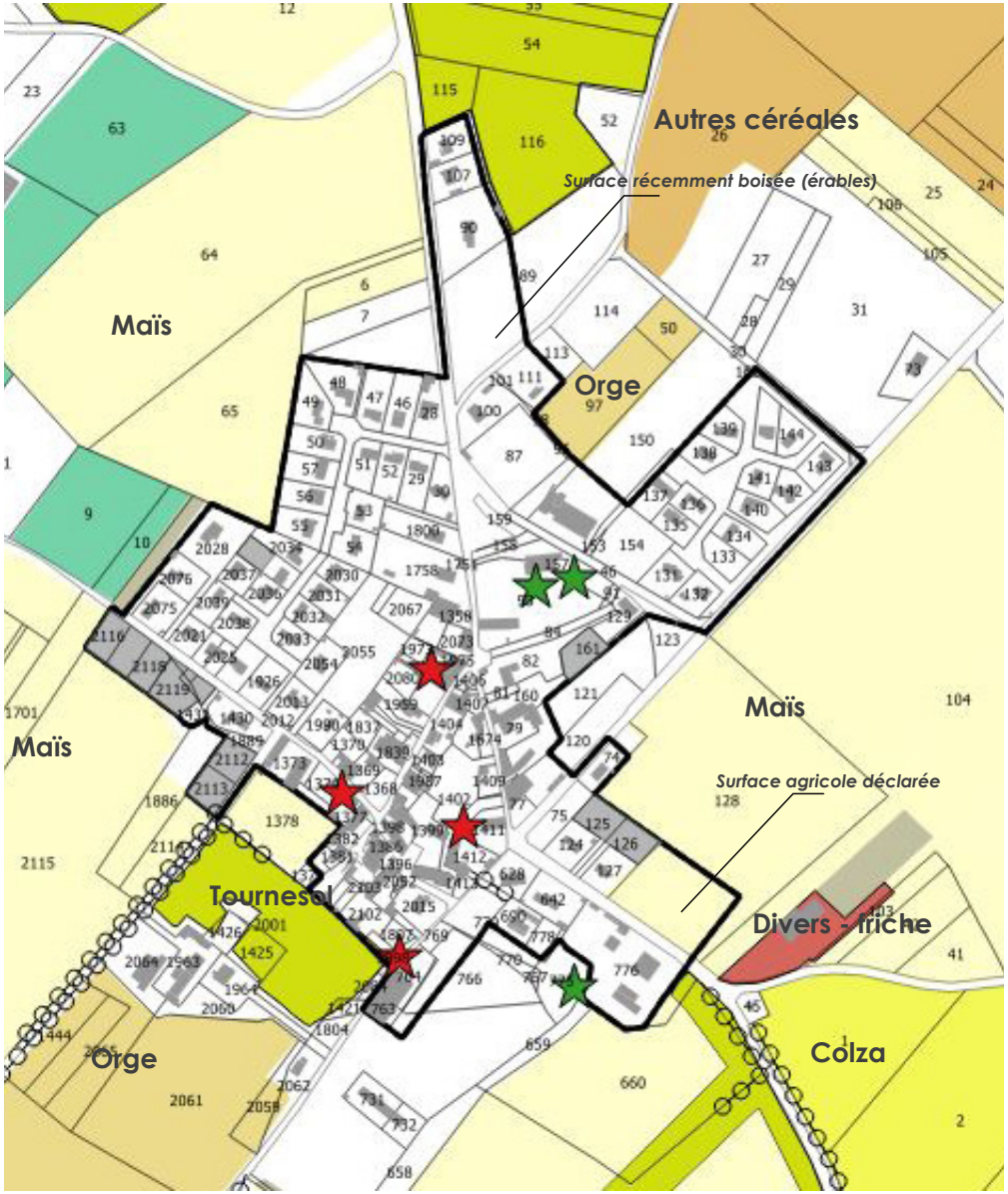
Ainsi dans le détail, **le projet aboutira à la consommation de 1.4ha de terrains agricoles cultivées à hauteur du bourg et des Renardières, et de 0.8ha d'espaces naturels** s'agissant d'une praire à Conchamp, de fonds de jardins d'envergure à la Lière et d'un espace forestier dans le bourg (cf page suivante). Les autres surfaces concernées sont généralement des espaces enherbés ou des espaces délaissés en attente de constructionn déjà artificialisés selon l'OCS.

**Le projet de carte communale permet donc bien d'atteindre les objectifs de la commune (cf chapitre 5.1) sans remettre en cause les orientations à la fois du Schéma de Cohérence Territoriale de Saintonge Romane, du SRADDET et du législateur.**

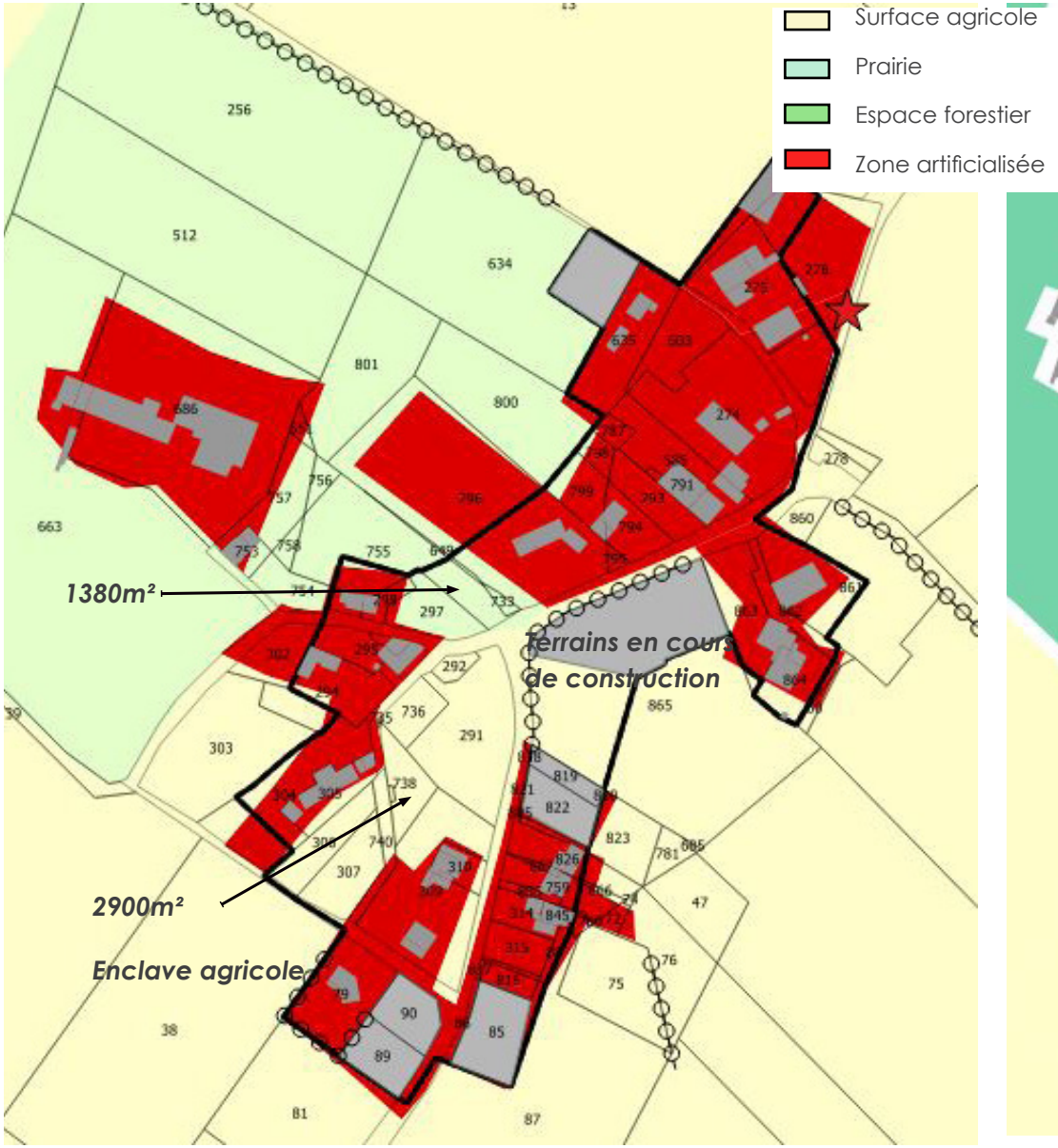
**Extrait du plan de zonage du bourg au regard de l'OCS 2021**



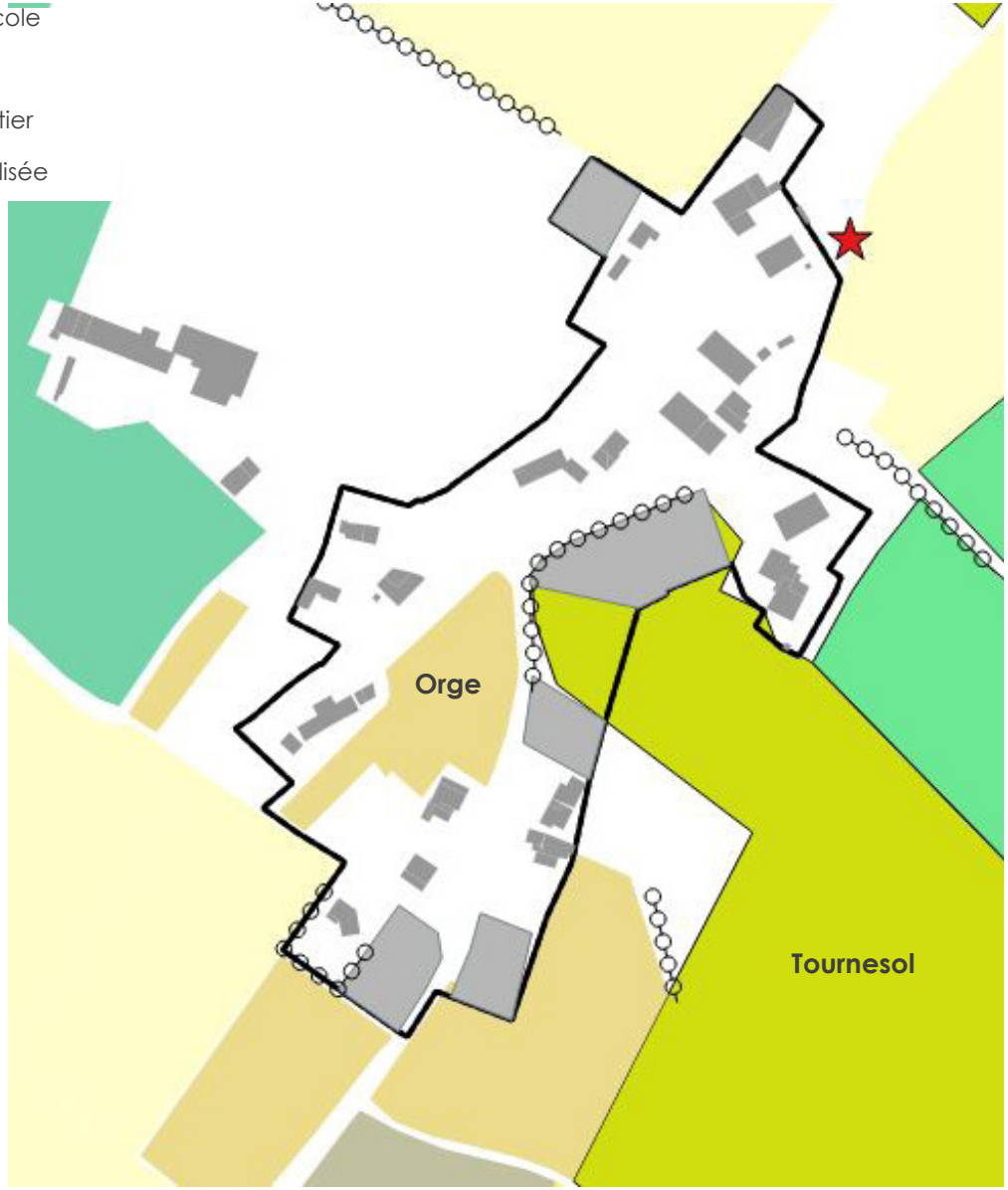

**Extrait du plan de zonage du bourg au regard du RPG 2021**



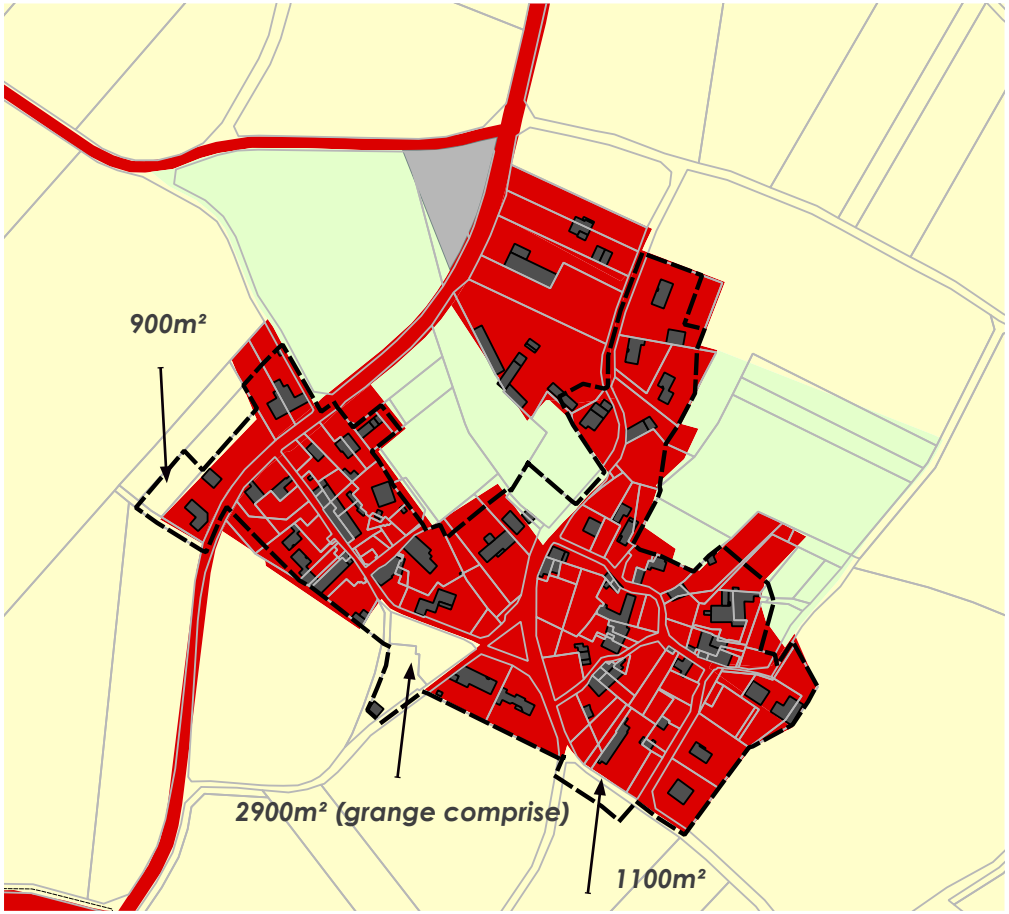
**le zonage au regard de l'occupation du sol - Conchamp**



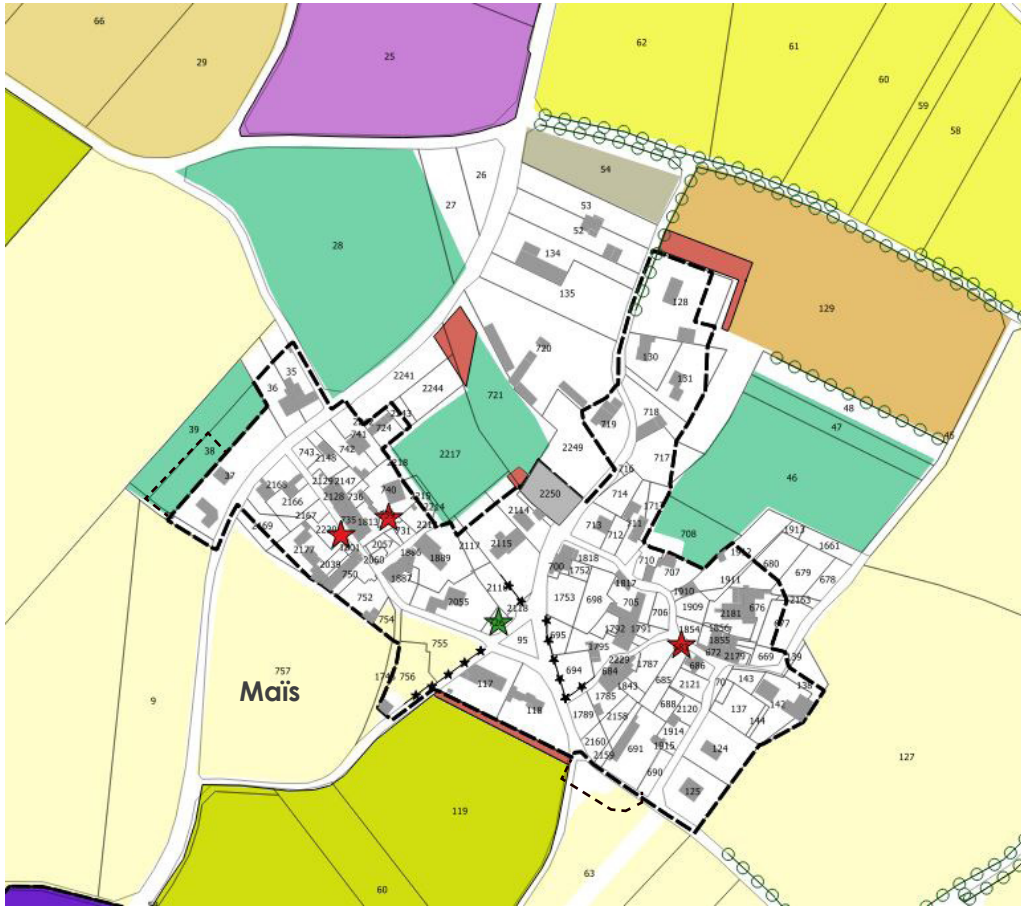

**le zonage au regard du RPG - Conchamp**



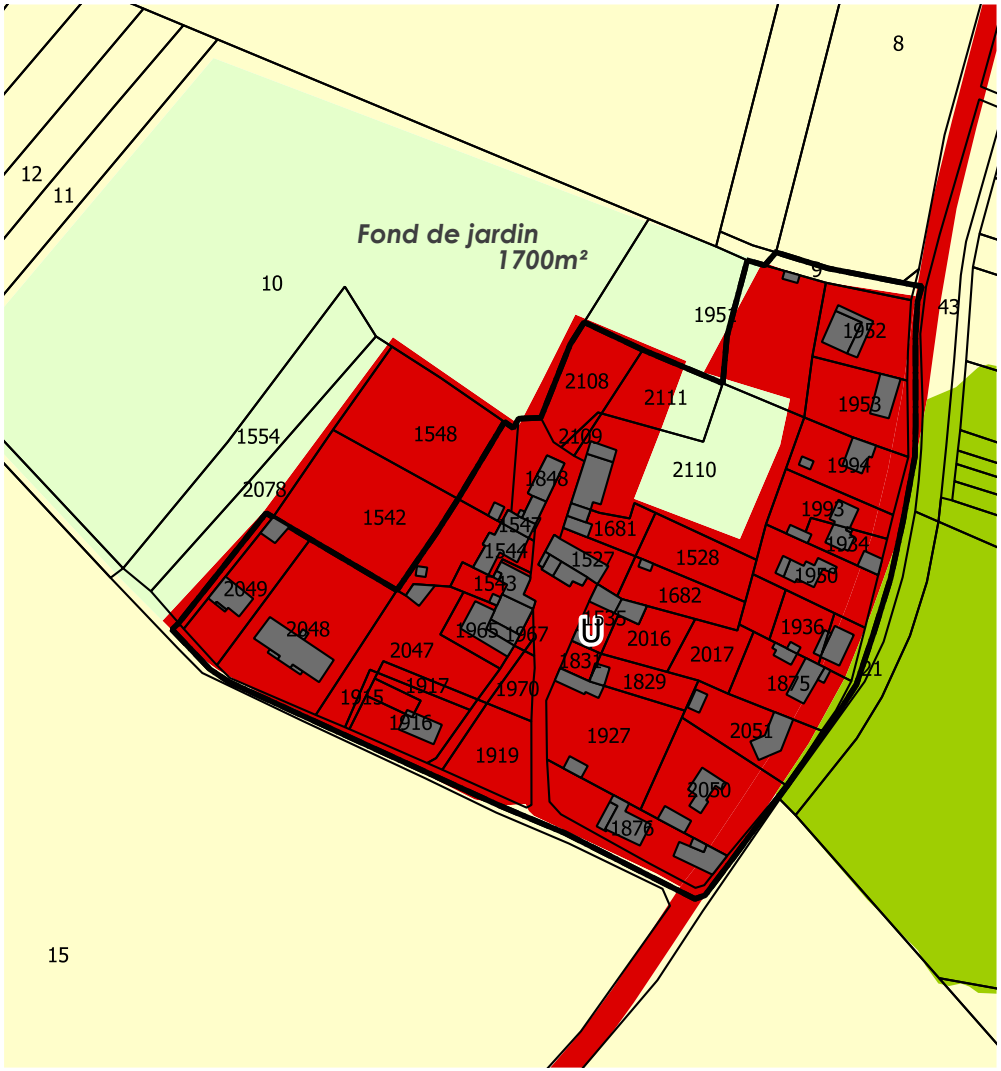
le zonage au regard de l'occupation du sol - La Renardière




le zonage au regard du RPG - La Renardière

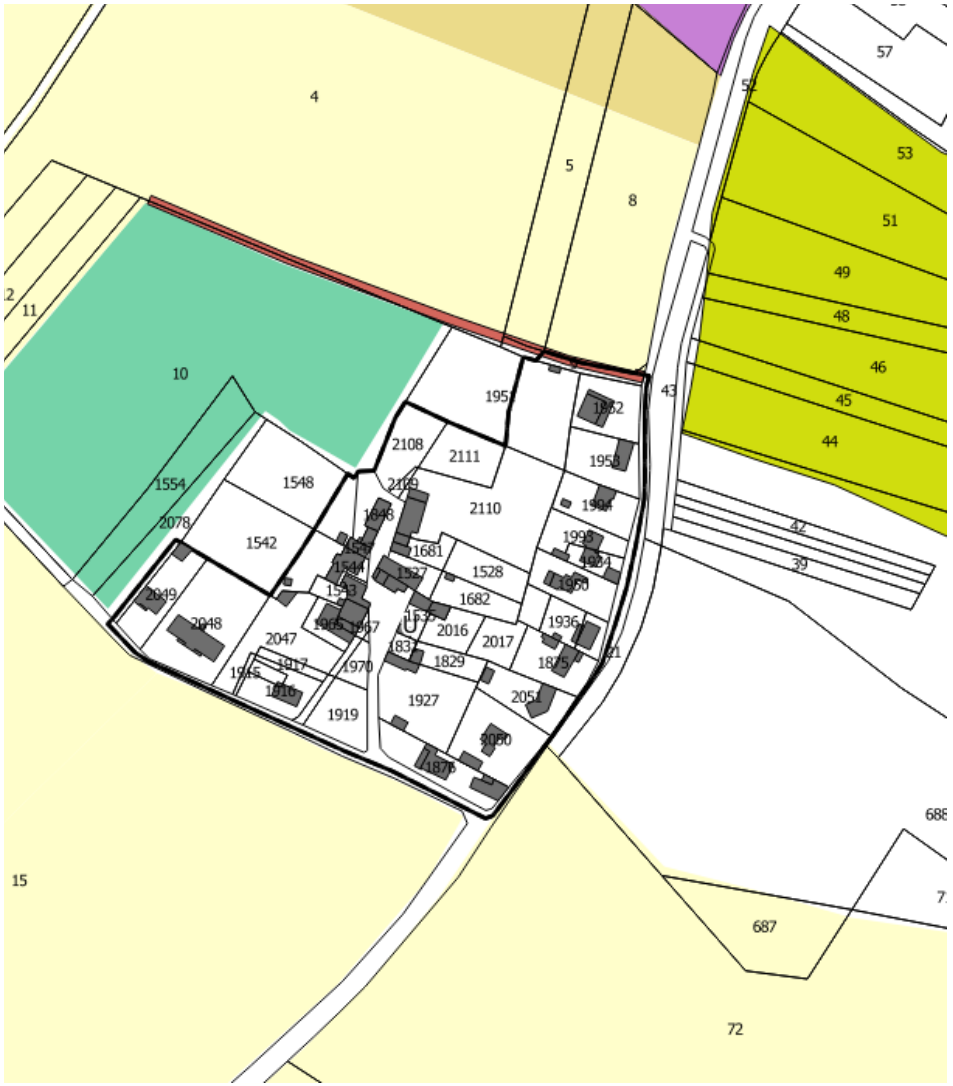


**le zonage au regard de l'occupation du sol - La Lière**




Les jardins enclavés sont comptabilisés en espaces naturels.

**le zonage au regard du RPG - La Lière**




A la lière, le projet n'engendrera aucune consommation d'espace agricole.

# 7.4 ETUDE D'INCIDENCE PAR SECTEUR

Le projet de carte communale a conduit à analyser plus en détail les qualités des habitats ainsi que la faune et la flore sur les principaux secteurs de développement envisagé dans le projet de carte communale en vue de garantir l'absence d'incidence significative du projet sur l'environnement.

Un inventaire habitat/faune/flore a donc été réalisé par un bureau d'études spécialisé, Les SNATS Environnement de Taillebourg (17), sur les deux projets d'extension affichés dans le bourg (parcelle nord/parcelle sud).

Le secteur de Conchamp quant à lui présentant désormais une enclave au coeur des habitations et d'une surface plus modérée n'a pas été investigué.

Les études ont été conduites de juin à septembre 2022 (cf tableau ci-contre).

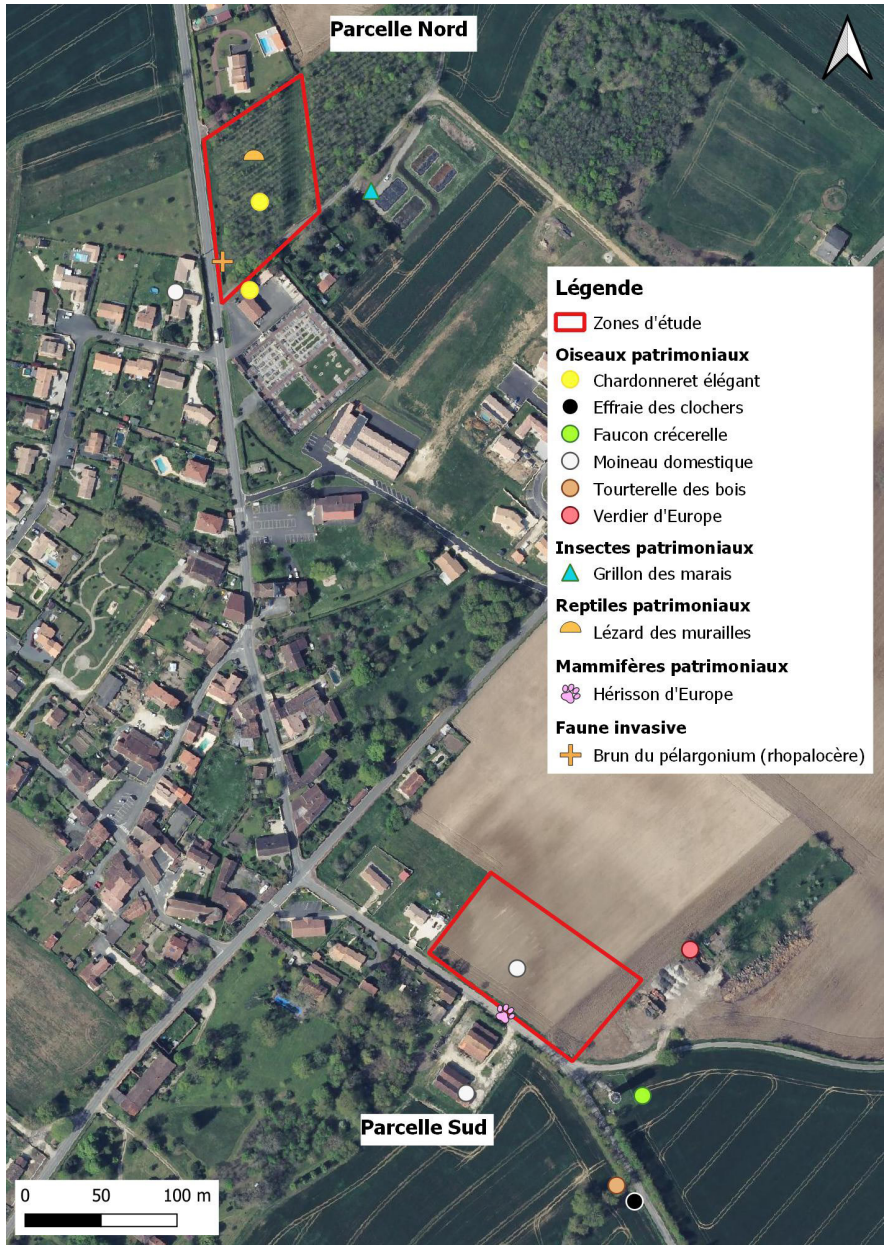
Les investigations ont permis de confirmer que ces sites n'étaient pas au coeur d'enjeux forts et qu'ils ne présentaient pas de sensibilité particulière. Les aménagements envisagés n'auront pas d'incidence significative en la matière.

| Passage N° | Date | Heure début | Heure fin | Période | Nature des prospection | Météo | Conditions d'observation |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 12/06/2022 | 14h15 | 23h30 | après-midi + soirée | multigroupe | Beau temps; nuages 2/8; vent F1 à F2 de l'W; 30°C à 22°C | Favorables |
| 1' | 13/06/2022 | 11h00 | 12h00 | matinée | avifaune | Beau temps; nuages 0/8; vent F2 à F3 de l'W; 23°C à 26°C | Favorables |
| ZH | 20/06/2022 | 14h30 | 15h00 | après-midi | flore ZH | Beau temps; voile nuageux; vent F1 du SW; 27°C | Favorables |
| 2 | 01/09/2022 | 16h15 | 22h15 | après-midi + soirée | multigroupe | Mitigé; nuages 4/8 à 6/8; vent F1 à F2 du NW; 29°C à 23°C | Favorables |
| 2' | 02/09/2022 | 12h00 | 12h30 | mi-journée | multigroupe | Averses de pluie forte; nuages 8/8; vent F4 du NW; 21°C | Peu favorables |

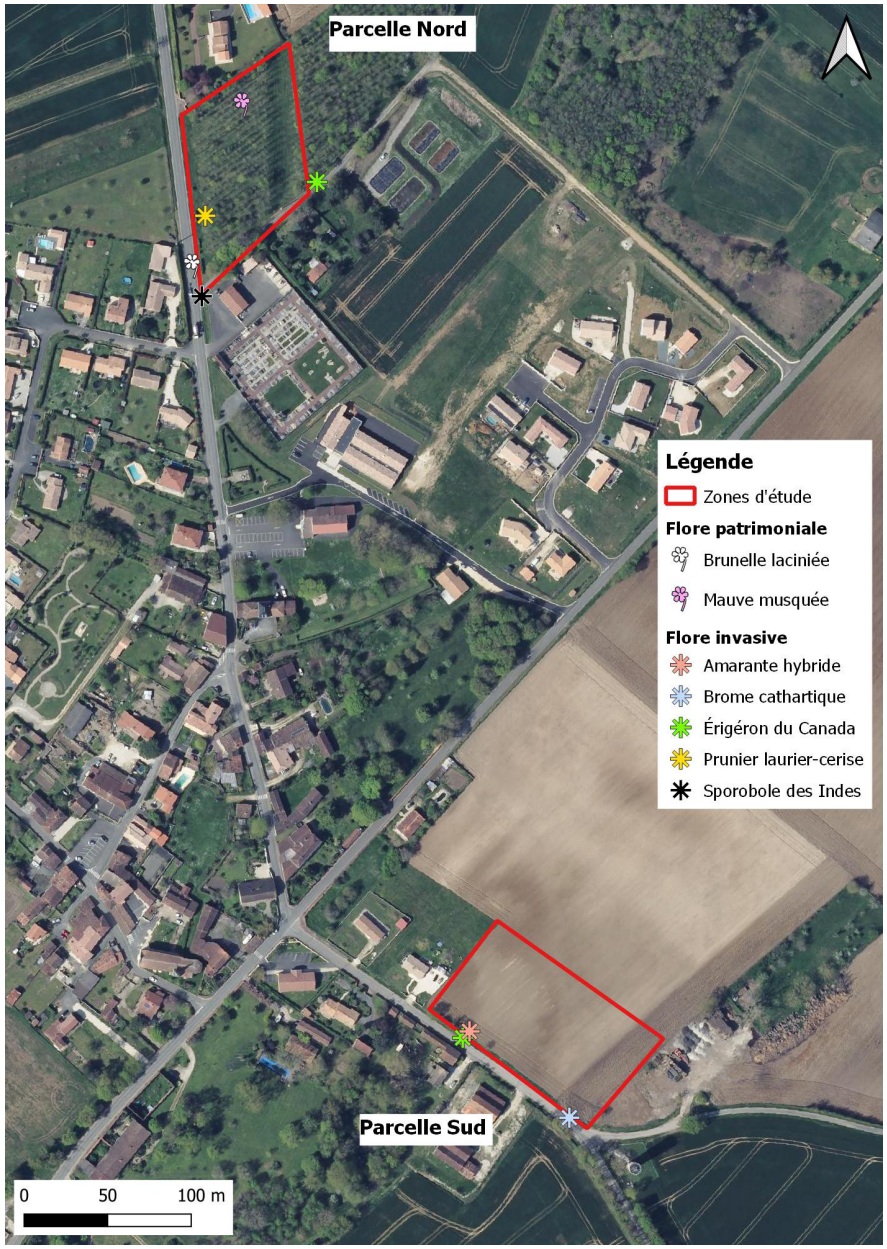
| Parcelle nord | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Groupe** | **Nombre d'espèces (habitats)** | **Patrimoine ER3** | **Patrimoine ER2** | **Patrimoine ER1** | **niveau d'exhaustivité des inventaires** | **Appréciation qualitative / potentialités** | **Recommandations / mesures** |
| Habitat | 4 | 0 | 0 | 0 | Bon | Parcelle cultivée (plantation d'Erable sycomore), ayant un rôle initial de petit parc. Une zone en friche entretenue car localisée sous une ligne électrique. Pendant les inventaires, la parcelle était pâturée par un cheval qui assure ainsi une partie de l'entretien de la végétation. Pas d'enjeu particulier sur les habitats de naturalité très faible. | Conserver les arbres en bordure sud de parcelle |
| Flore | 93 | 0 | 0 | 2 | Assez bon | Diversité faible. Présence de deux espèces patrimoniales (enjeu faible) sous la forme de micro stations de quelques pieds (Brunelle laciniée et Mauve musquée). La première se maintien grâce à l'entretien fréquent de la bande de pelouse urbaine bordant le site. La seconde est une espèce qui se développe dans les prairies et autres lieux herbeux. | Maintien de bandes enherbées favorables à la Mauve musquée |
| Mammifères | 14 | 3 | 6 | 3 | Assez bon | Diversité moyenne des chiroptères (12 espèces), avec principalement des espèces en transit sur la zone (contacts ponctuels). L'essentiel des contacts est représenté par des espèces communes des zones péri-urbaines (Pipistrelle commune, Pipistrelle de Kuhl et Sérotine commune). | Pas de mesure particulière |
| Oiseaux | 14 | 0 | 0 | 4 | Moyen | Diversité faible avec uniquement des espèces des zones péri-urbaines. Les espèces patrimoniales sont nicheuses en dehors de la parcelle. Pas d'enjeu particulier pour ce groupe. | Pas de mesure particulière |
| Amphibiens | 0 | 0 | 0 | 0 | Moyen | Aucune espèce recensée et potentialités nulles sur le site (absence de point d'eau). Pas d'enjeu pour ce groupe. | Pas de mesure particulière |
| Reptiles | 1 | 0 | 0 | 1 | Moyen | Potentialités assez limitées. Dispersion ponctuelle des espèces des zones péri-urbaines. Pas d'enjeu particulier ce groupe. | Pas de mesure particulière |
| Odonates | 0 | 0 | 0 | 0 | Assez bon | Potentialités très faibles (absence de point d'eau). Transit possible pour les espèces à plus grand rayon de dispersion. Pas d'enjeu pour ce groupe. | Pas de mesure particulière |
| Rhopalocères | 8 | 0 | 0 | 0 | Assez bon | Diversité très faible en lien avec la faible naturalité des habitats. Potentialités très limitées, avec uniquement de la dispersion d'individu. Pas d'enjeu pour ce groupe. | Pas de mesure particulière |
| Orthoptères | 11 | 0 | 0 | 1 | Assez bon | Diversité très faible avec principalement des espèces communes, fréquemment recensées dans les espaces rudéralisés. Une espèce d'enjeu faible (Grillon des marais), mais localisée en dehors de la zone d'étude (station d'épuration). Pas d'enjeu particulier pour ce groupe. | Pas de mesure particulière |
| Autres | 2 | 0 | 0 | 0 | Non significatif | Absence de potentialité pour les coléoptères saproxylophages. Pas d'enjeu particulier pour ce groupe. | Pas de mesure particulière |
| **Total:** | **147** | **3** | **6** | **11** | **Assez bon** | **Diversité faible sur cette parcelle de naturalité faible également. Quelques stations d'espèces patrimoniales mais très localisées et ponctuelles. Potentialités assez limitées pour l'ensemble des taxons (dispersion/alimentation uniquement).** | **. Conserver les arbres en bordure sud de parcelle . Maintien de bandes enherbées favorables à la Mauve musquée** |

| Parcelle sud | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Groupe** | **Nombre d'espèces (habitats)** | **Patrimoine ER3** | **Patrimoine ER2** | **Patrimoine ER1** | **niveau d'exhaustivité des inventaires** | **Appréciation qualitative / potentialités** | **Recommandations / mesures** |
| Habitat | 2 | 0 | 0 | 0 | Bon | Parcelle entièrement cultivée. Une haie résiduelle sur la partie ouest. Pas d'enjeu particulier à noter. | Pas de mesure particulière |
| Flore | 91 | 0 | 0 | 0 | Assez bon | Diversité faible en lien avec le contexte cultivé. Uniquement des espèces communes à assez communes, ainsi que quelques espèces invasives fréquemment rencontrées dans les cultures. | Pas de mesure particulière |
| Mammifères | 5 | 0 | 0 | 3 | Moyen | Diversité plus faible mais uniquement de l'écoute active sur cette parcelle. Transit probable des espèces contactées sur la parcelle nord. Pas d'enjeu particulier pour ce groupe. | Pas de mesure particulière |
| Oiseaux | 14 | 0 | 0 | 6 | Moyen | Diversité faible avec uniquement des espèces des zones péri-urbaines. Pas d'espèce nicheuse sur le site. | Pas de mesure particulière |
| Amphibiens | 0 | 0 | 0 | 0 | Moyen | Aucune espèce recensée et potentialités nulles sur le site (absence de point d'eau). Pas d'enjeu pour ce groupe. | Pas de mesure particulière |
| Reptiles | 0 | 0 | 0 | 0 | Moyen | Potentialités très faibles (grande culture en bord de route). Dispersion ponctuelle possible. Pas d'enjeu pour ce groupe. | Pas de mesure particulière |
| Odonates | 0 | 0 | 0 | 0 | Assez bon | Potentialités très faibles (grande culture et absence de point d'eau). Transit possible pour les espèces à plus grand rayon de dispersion. Pas d'enjeu pour ce groupe. | Pas de mesure particulière |
| Rhopalocères | 6 | 0 | 0 | 0 | Assez bon | Diversité très faible en lien avec le contexte agricole et péri-urbain du site. Potentialités très limitées, avec uniquement de la dispersion d'individu. Pas d'enjeu pour ce groupe. | Pas de mesure particulière |
| Orthoptères | 8 | 0 | 0 | 0 | Assez bon | Diversité très faible avec uniquement des espèces communes, fréquemment recensées dans les espaces rudéralisés. Pas d'enjeu particulier pour ce groupe. | Pas de mesure particulière |
| Autres | 1 | 0 | 0 | 0 | Non significatif | Absence de potentialité pour les coléoptères saproxylophages. Pas d'enjeu particulier pour ce groupe. | Pas de mesure particulière |
| **Total:** | **127** | **0** | **0** | **9** | **Assez bon** | **Diversité très faible et potentialités très limitées pour cette parcelle agricole au sein de laquelle la plupart des espèces recensées sont communes ou assez communes. Les seules espèces patrimoniales concernent les mammifères et les oiseaux, qui utilisent la parcelle comme zone de transit et/ou d'alimentation ponctuelle. Pas d'enjeu particulier à noter.** | **Pas de mesure particulière** |

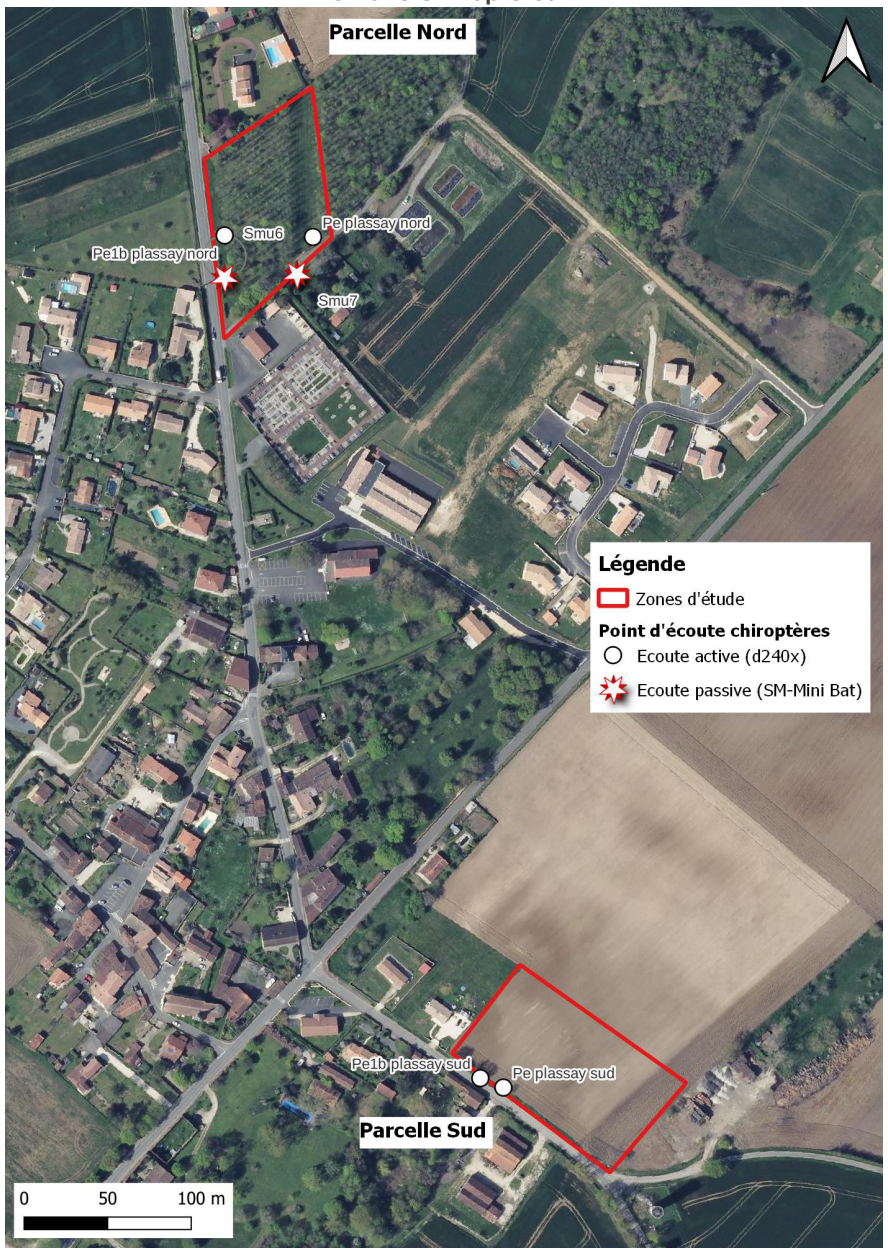
## Inventaire de la faune



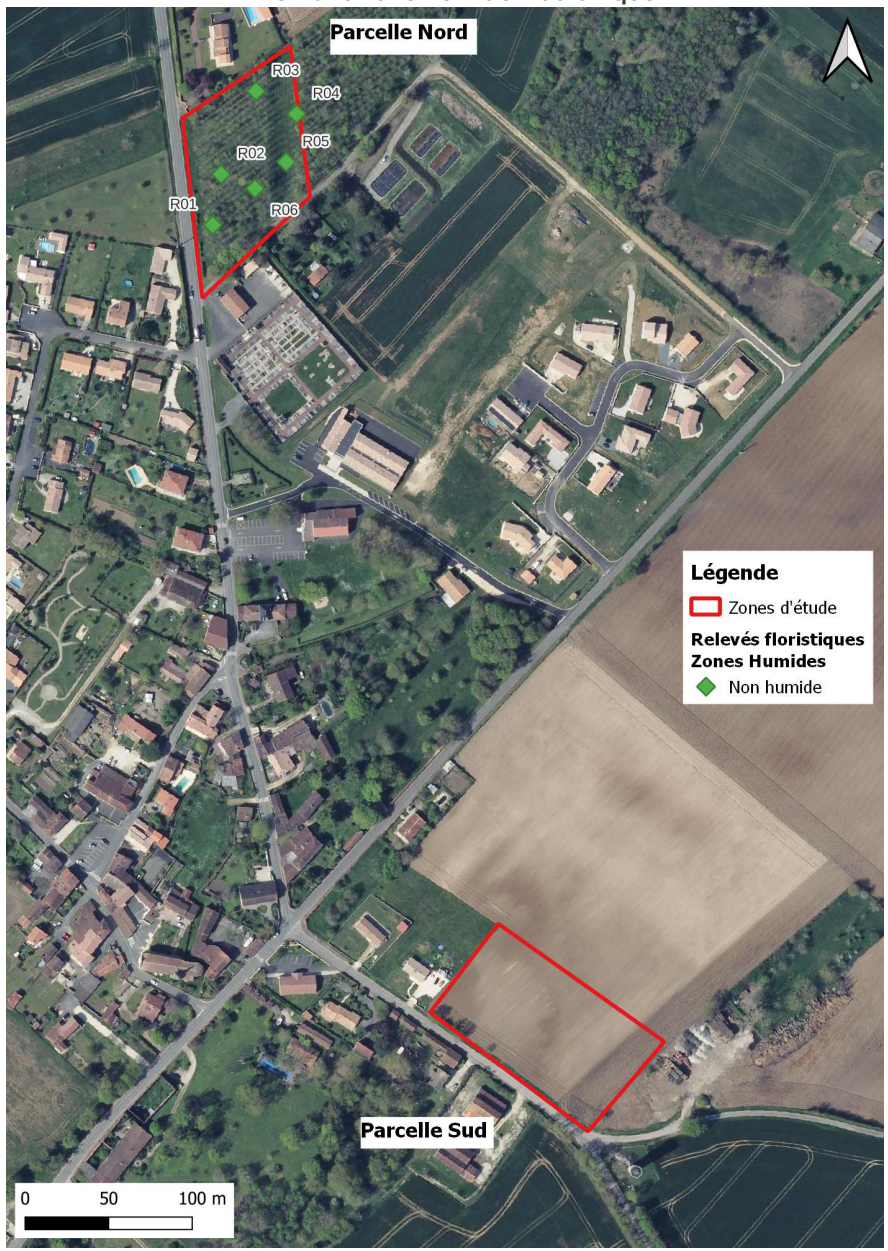

## Inventaire de la flore



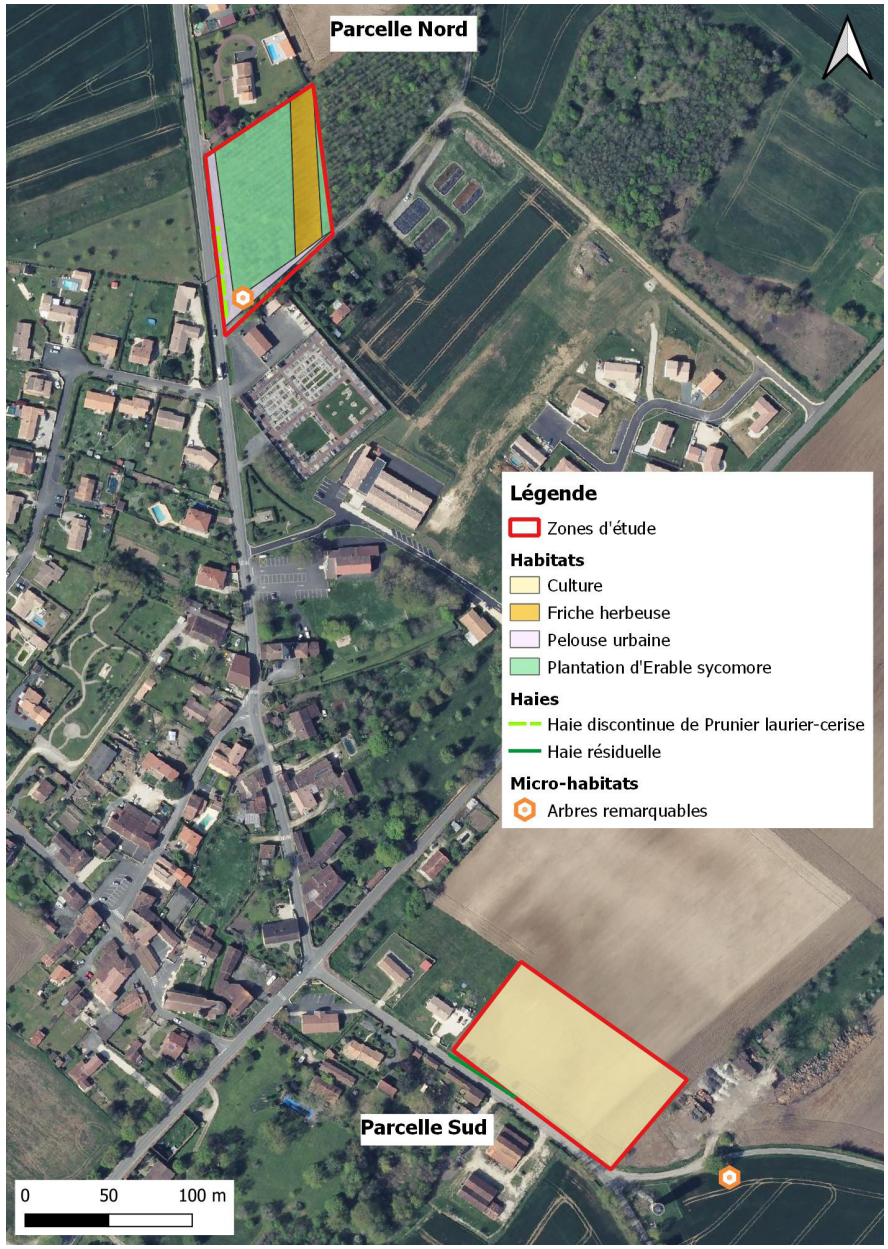
Inventaire chriroptères




Inventaire zone humide - botanique



### Inventaire de la faune




### Vue du bourg en 1984



Les boisements à la frange nord du bourg ont été plantés dans les années 1990 par la commune.

# CONCLUSION

Le présent projet de carte communale, s'inscrit dans un objectif global de maîtrise du développement urbain et de lutte contre la consommation d'espace agricole, naturel et forestier tout en limitant les risques d'incidences sur l'environnement.

Dans le prolongement du SCOT, la commune entend faire des efforts dans le sens d'un développement raisonné constrastant avec le développement de ces 20 dernières années, durant lesquelles, la commune a fait l'objet de nombreuses constructions dans ses hameaux notamment du fait d'une carte communale qui présentait plus de 65.1ha de zone U et 14.3ha de terrains constructibles, répartis un peu partout sur la commune.

Aujourd'hui, le projet acte d'une volonté de privilégier le développement du bourg qui a vocation à conserver et renforcer son rôle de centralité (nouvelle école, salle des fêtes, projets de services...) et offrir un cadre de vie de qualité en misant notamment sur la réalisation d'une petite opération d'aménagement d'ensemble communale, face à la mairie.

Il a ainsi été pris soin de réduire la consommation d'espace, le présent projet aboutissant à une consommation de moins de 2.2ha de surfaces agricoles ou naturelles contre plus de 6ha sur la dernière décennie.