

COMMUNE DE SAINT-GERMAIN-DE-LUSIGNAN

PLAN LOCAL D'URBANISME

REVISION ALLEGEE N°1

1. NOTICE DE PRESENTATION ET ETUDE D'INCIDENCE NATURA 2000



PLU approuvé le 12 mai 2016 et
modifié le 7 janvier 2021

Révision allégée n°1 :

- Prescrite le 7 janvier 2021
- Projet arrêté le : 20 mai 2021
- Approuvée le : 16 décembre 2021

Dossier approuvé

Vu pour être annexé à la
délibération d'approbation
du PLU par le Conseil
municipal du :

16 décembre 2021

Le Maire

Claude MARTIAL

Commune de Saint-Germain-de-
Lusignan

1, place de la Mairie

17500 SAINT-GERMAIN-DE-
LUSIGNAN

**St Germain
de Lusignan**



B.E. PERNET



Bureau d'étude :

BE PERNET
16, rue Louis Aragon
17000 LA ROCHELLE
05 46 45 43 44

Révision allégée n°1 du PLU en application de l'article L. 153-34 du Code de l'Urbanisme portant sur l'extension du secteur 1AUg du PLU en vue de l'aménagement d'une zone d'activités aéronautiques

Sommaire :

Préambule sur la procédure conjointe d'une modification du PLU

1. Objet de la révision allégée et localisation du secteur concerné	p. 3
2. Cadre juridique ; compatibilité avec le PADD du PLU et le SCOT de la Haute Saintonge, évaluation environnementale	p. 5
2.1. Compatibilité avec la procédure de révision dite « allégée » au sens de de l'article L.153-34 du CU	p. 5
2.2. Compatibilité avec les orientations du PADD du PLU	p. 5
2.3. Compatibilité avec le SCOT de Communauté de Communes de la Haute Saintonge	p. 6
2.4. Un PLU concerné par la procédure d'évaluation environnementale	p. 7
3. Situation du terrain au regard des sites d'intérêt écologique ; ZNIEFF et Zone Natura 2000 de la Haute Vallée de la Seugne	p. 7
4. Etat initial de l'environnement, justification et évaluation environnementale du projet d'extension de la zone 1AUg	p. 11
4.1. Rappel de l'évaluation environnementale de la zone 1AUg réalisée dans le cadre du PLU	p. 12
4.2. Rappel des données environnementales concernant le site de l'aérodrome	p. 11
4.3. Etat initial et cadre paysager du site d'extension	p. 16
4.4. Présentation et justification du projet	p. 18
5. Adaptation du règlement graphique du PLU sur le secteur 1AUg et bilan des surfaces	p. 21
6. Adaptation de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation de la zone 1AUg	p. 22
7. Synthèse et conclusion sur les incidences environnementales potentielles	p. 25
8. Définition des critères, indicateurs et modalités retenus pour suivre les effets du document sur l'environnement	p. 26
9. Résumé non technique de l'évaluation environnementale	p. 29

Préambule sur la procédure conjointe d'une modification du PLU

Afin de permettre l'aménagement d'une zone d'activités communautaire aéronautique liée à l'aérodrome de Jonzac-Neulles, la commune de Saint Germain de Lusignan lance deux procédures conjointes d'adaptation de son PLU qui concernent le même secteur :

- La **révision « allégée » n°1** en application de l'article L. 153-34 du Code de l'Urbanisme porte sur l'extension du secteur 1AUg du PLU qui abritera l'aménagement de la zone d'activités aéronautiques. La zone 1AUg est reconfigurée afin de mieux prendre en compte la topographie du site. Le zonage et les OAP sont modifiés par cette procédure de révision allégée.
- Parallèlement, la commune mène une procédure de **modification n°2 de son PLU** (en application de l'article L. 153-41 et suivants du Code de l'Urbanisme) ayant pour objets :
 - la **modification du règlement écrit des articles Ug5, Ug6, 1AUg5 et 1AUg6 des zones liées à l'aérodrome de Jonzac-Neulles,**
 - le **déclassement de la zone 2AUg liée à l'aérodrome de Jonzac-Neulles en zone agricole A,**
 - la **réduction de la zone 2AUa située au lieu-dit Chez Les Roux et sa reconversion en zone UB.**

Les deux premiers objets concernent donc la zone aéronautique de Jonzac-Neulles.

Le présent dossier présente donc les adaptations du zonage communes aux deux procédures ; extension de la zone 1AUg et suppression de la zone 2AUg (menée par la procédure de modification n°2 du PLU).

Les adaptations du règlement écrit seront également rappelées dans le présent dossier à titre informatif.

1. Objet de la révision allégée et localisation du secteur concerné

La **révision « allégée » n°1** en application de l'article L. 153-34 du Code de l'Urbanisme porte sur l'extension du secteur 1AUg du PLU qui abritera l'aménagement de la zone d'activités aéronautiques de l'aérodrome de Jonzac-Neulles.

La zone 1AUg est reconfigurée afin de mieux prendre en compte la topographie du site. La zone 1AUg est réduite côté Sud-Ouest (car les terrains sont en légère pente) et étendu côté Nord dans la continuité de la zone existante sur des terrains quasiment plats.

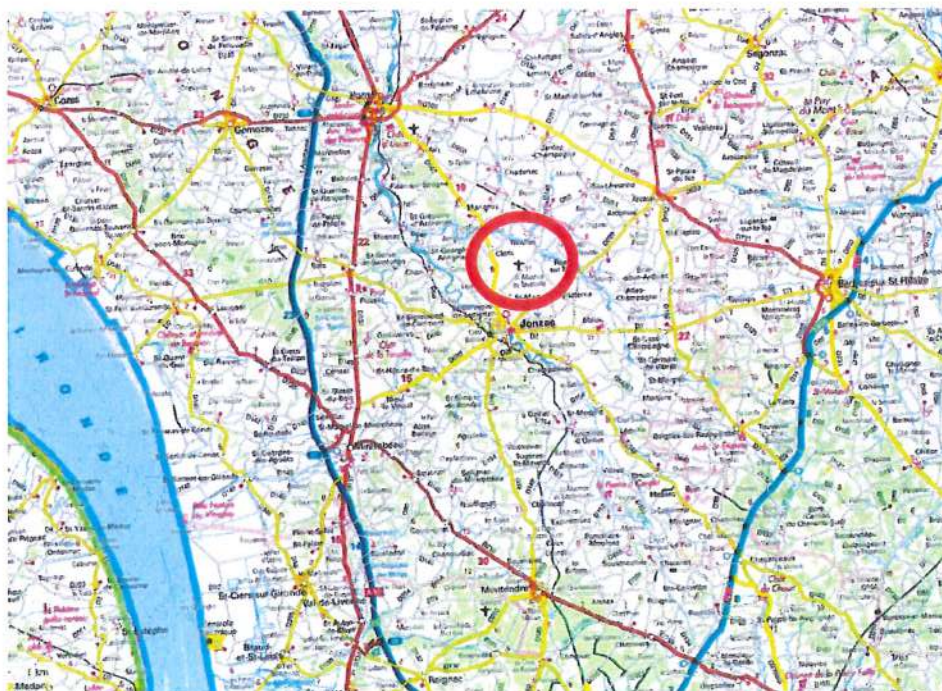
L'extension de la zone 1AUg permettra des aménagements à court et moyen terme répartis en trois tranches décrites ci-après.

Le zonage et les OAP sont modifiés par la présente procédure de révision allégée.

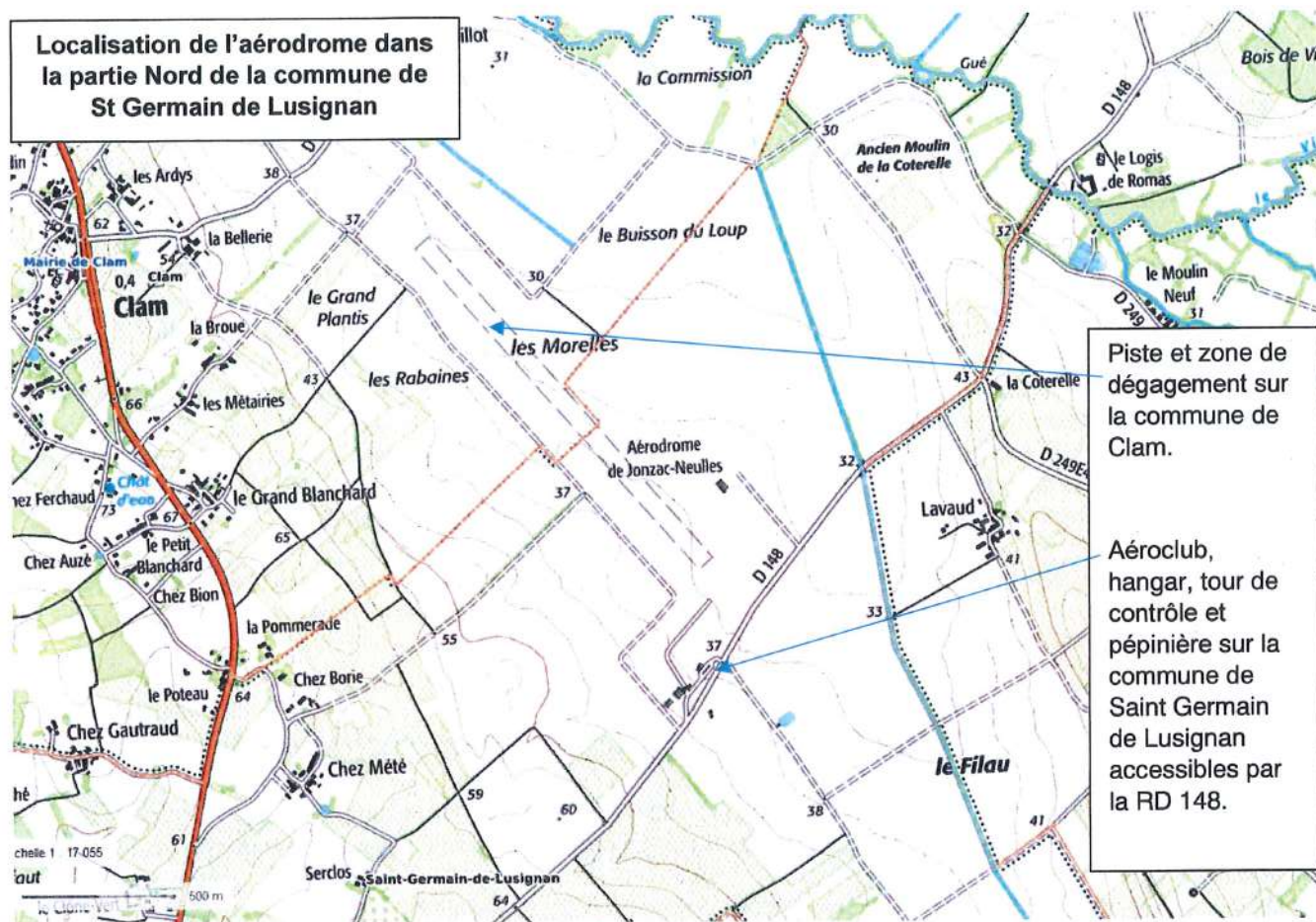
Localisation de l'aérodrome de Jonzac-Neulles

L'aérodrome est situé au Nord de la ville de Jonzac sur les communes de :

- Saint Germain de Lusignan (pour la partie Sud comprenant les parties bâties ; aéroclub, hangar, tour de contrôle et pépinière)
- Clam ; pour la piste et la zone de dégagement au Nord.



Localisation de l'aérodrome dans la partie Nord de la commune de St Germain de Lusignan



Piste et zone de dégagement sur la commune de Clam.

Aéroclub, hangar, tour de contrôle et pépinière sur la commune de Saint Germain de Lusignan accessibles par la RD 148.

Localisation de l'aérodrome dans le PLU de Saint Germain de Lusignan

Le zonage initial :

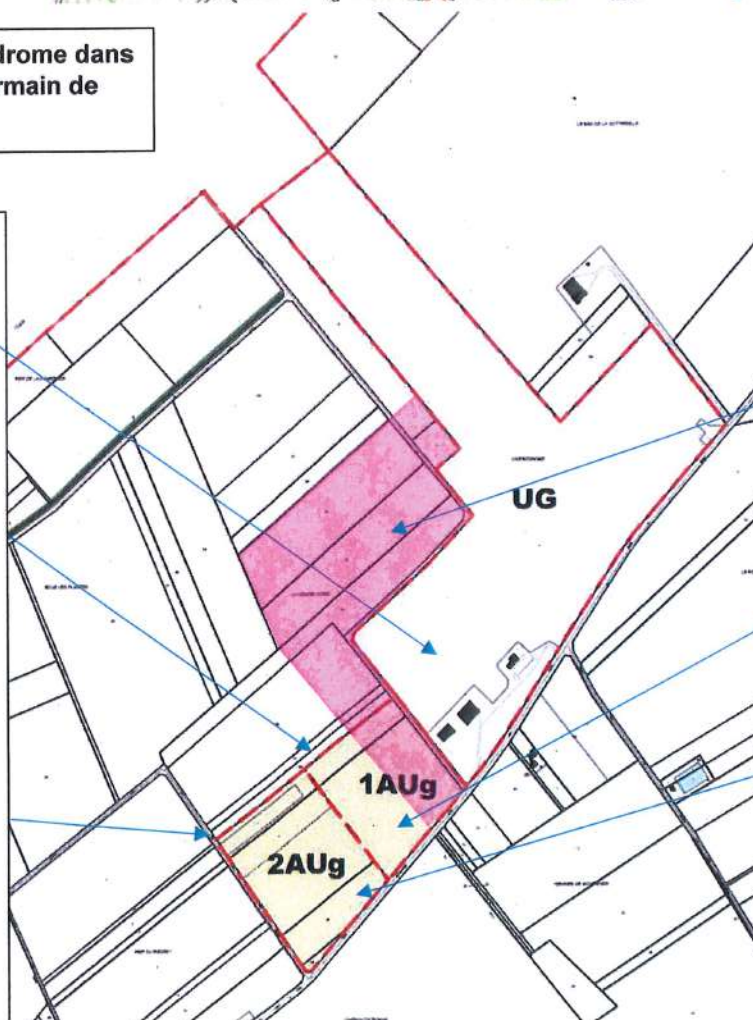
Zone UG affectée à l'aérodrome de Jonzac – Neulles comprenant les parties bâties et la piste.

Zone 1AUg destinée à l'extension des activités liées à l'aérodrome de Jonzac – Neulles

Surface : 3,66 ha

Secteur 2AUg destinée à l'extension ultérieure des activités liées à l'aérodrome.

Surface : 4,27 ha



Le zonage projeté après révision et modification n°2 du PLU :

Emprise de la zone 1AUg après révision alléguée.

Surface : 10,76 ha

Partie Sud-Ouest de la zone 1AUg déclassée en zone agricole A (1,94 ha)

Secteur 2AUg déclassée en zone agricole A (4,27 ha)

Total déclassé : 6,21 ha

2. Cadre juridique ; compatibilité avec le PADD du PLU et le SCOT de la Haute Saintonge, évaluation environnementale

2.1. Compatibilité avec la procédure de révision dite « allégée » au sens de de l'article L.153-34 du Code de l'Urbanisme

La présente procédure de révision dite « allégée » est menée en application de l'article L.153-34 du Code de l'Urbanisme puisque la procédure « **a uniquement pour objet de réduire une zone agricole** » qui reste compatible avec les orientations du PADD.

Article L153-34 du Code de l'Urbanisme

Dans le cadre de la révision du plan local d'urbanisme, le projet de révision arrêté fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 lorsque, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables :

1° La révision a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;

2° La révision a uniquement pour objet de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;

3° La révision a uniquement pour objet de créer des orientations d'aménagement et de programmation valant création d'une zone d'aménagement concerté ;

4° La révision est de nature à induire de graves risques de nuisance.

Le maire de la ou des communes intéressées par la révision est invité à participer à cet examen conjoint.

2.2. Compatibilité avec les orientations du PADD du PLU

1. CONTRIBUER A L'ATTRACTIVITE DE L'AGGLOMERATION JONZACAISE

CONTEXTE

- La commune de Saint-Germain-de-Lusignan appartient à l'unité urbaine de Jonzac, qui est l'un des principaux pôles urbains du Sud du département.
- L'agglomération est située dans un couloir de liaison de niveau national, entre le Nord et le Sud-Ouest de la France (A10, N10, voie ferrée la Rochelle-Bordeaux).
- Le bourg est dans la continuité urbaine de Jonzac. Les fonctions urbaines, commerciales et de services, se complètent entre les communes de l'unité urbaine.

- Le projet d'extension de l'aérodrome est clairement exposé dans le premier chapitre du PADD.
- Ce projet s'inscrit dans une dynamique intercommunale qui vise à renforcer les équipements structurants du pôle de Jonzac.

TIRER PARTI DES ATOUTS DU TERRITOIRE, DE LA PROXIMITE DE L'AGGLOMERATION, DES INFRASTRUCTURES ET D'ACTIVITES A CARACTERE STRUCTURANT

■ Inscrire le projet de développement communal dans le cadre géographique de l'agglomération, en cohérence avec les politiques menées à cette échelle, en partenariat avec la Communauté de communes :

- étendre la zone d'activité intercommunale de Jonzac - Saint-Germain, qui permet aux activités industrielles, à la filière agro-alimentaire et aux établissements publics de se développer, et qui conforte l'emploi local ;
- étendre la zone de l'aérodrome et des activités liées, pour créer une pépinière d'entreprises dédiée aux métiers de l'aéronautique, favorisant l'émergence de projets innovants.

2.3. Compatibilité avec le SCOT de Communauté de Communes de la Haute Saintonge

Le SCOT de Communauté de Communes de la Haute Saintonge a été approuvé le 19 février 2020.

Le Document d'Orientation et d'Objectifs expose dans son objectif 3.1.2 les **objectifs de renforcement autour de l'aérodrome de Jonzac**.

L'agglomération de Jonzac / St Germain de Lusignan est considérée comme un pôle économique stratégique.

Une surface de 5 ha a été dédiée aux activités aéronautiques de l'aérodrome de Jonzac. Toutefois, **cette enveloppe de 5 ha est comprise dans l'enveloppe globale de 55 ha prévue pour les 4 pôles stratégiques** que sont ; Jonzac / Saint-Germain, Pons / Mazerolles, Montendre et Montlieu-la-Garde / Montguyon.

L'emprise de la zone 1AUG s'inscrit donc dans l'enveloppe globale de 55 ha su SCOT.

➤ **Objectif 3.1.2. : Développer une offre foncière et immobilière répondant aux parcours des entreprises et aux attentes des porteurs de projet.**

Afin de répondre aux besoins des entreprises et acteurs du monde économique, la Haute-Saintonge dont les disponibles foncières sont faibles, développe une offre foncière et immobilière, tout en recherchant une optimisation du foncier économique, en privilégiant notamment la densification et la requalification des espaces économiques existants.

Armature économique	Programmation économique	Enjeux et objectifs d'aménagement	
Pôle stratégique Jonzac / St Germain de Lusignan Pons-Mazerolles Montendre Montlieu-la-Garde / Orignolles	50	Renforcer l'offre économique du territoire, en permettant l'évolution et la qualification des zones stratégiques dont les disponibilités foncières sont aujourd'hui faibles.	55
	5	Renforcer l'activité économique autour de l'aérodrome de Jonzac	

Renforcer l'armature économique pour une irrigation économique du territoire :

- Pôle stratégique
- Pôle d'irrigation
- Pôle de proximité

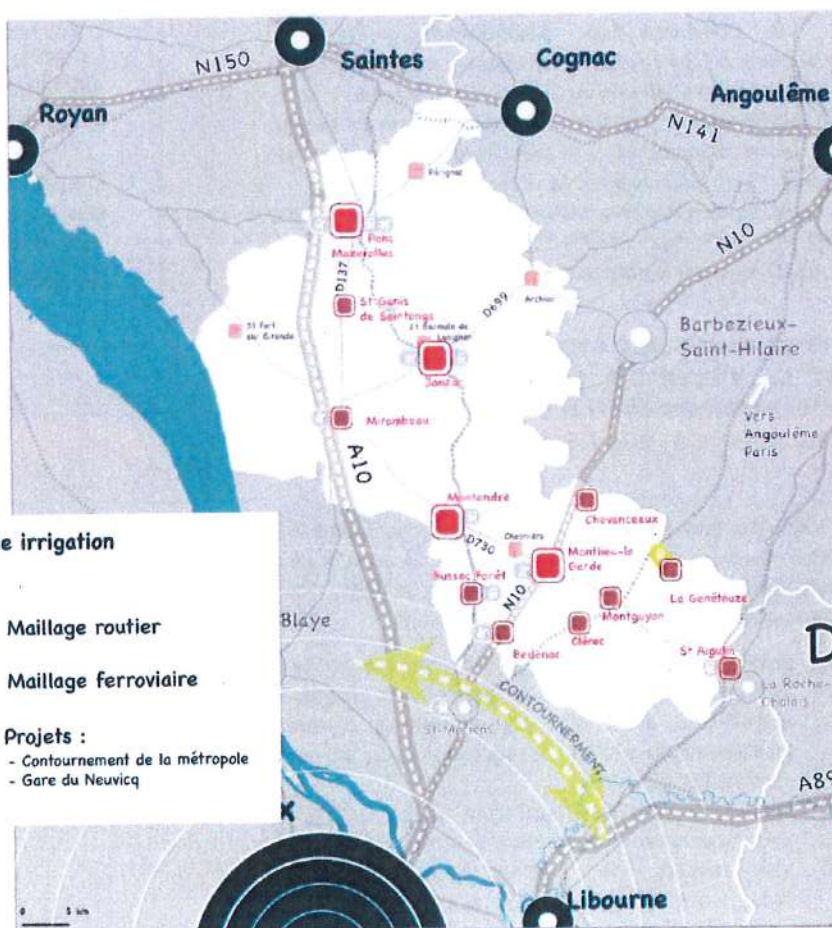


Maillage routier

Maillage ferroviaire

Projets :

- Contournement de la métropole
- Gare du Neuvicq



2.4. Un PLU concerné par la procédure d'évaluation environnementale

L'évaluation environnementale des documents d'urbanisme est régie par les articles L.104-1 à L.104-5 et R.104-1 et 2 et R.104-8 et 9 du code de l'urbanisme.

Cette démarche vise à permettre la prise en compte simultanée des enjeux de développement durable et de gouvernance à travers un double objectif : aider à la définition d'un meilleur plan au regard de l'environnement d'une part, améliorer la transparence du processus décisionnel d'autre part.

Le PLU de Saint Germain de Lusignan fait l'objet d'une évaluation environnementale globale au titre du décret n° 2010-365 du 09 avril 2010 et de la circulaire MEEDDM du 15 avril 2010 notamment afin d'évaluer les impacts potentiels **sur le site Natura 2000 ; FR 5402008 « Haute Vallée de la Seugne en amont de Pons et de ses affluents » qui est une Zone Spéciale de Conservation qui concerne sur la commune les vallées du Trèfle et de la Seugne.**

Type	Numéro	Intitulé	Superficie (ha)	Date de l'arrêté portant désignation du site	Document d'objectifs
ZSC	FR 5402008	Haute Vallée de la Seugne en amont de Pons et de ses affluents	4 342 ha	27/05/2009	Validé Novembre 2013

Le contenu de cette évaluation environnementale est défini précisément par l'article R. 151-3 du Code de l'Urbanisme et fait l'objet d'une démarche transversale, d'une synthèse, de la définition de critères d'évaluation et d'un résumé non technique qui sont présentés dans les chapitres 8 à 10 du présent rapport de présentation.

3. Situation du terrain au regard des sites d'intérêt écologique ; ZNIEFF et Zone Natura 2000 de la Haute Vallée de la Seugne

La commune de St Germain de Lusignan est traversée par la rivière de la Seugne, qui borde son bourg historique, et est bordée sur sa limite Nord par la rivière du Trèfle, affluent de la Seugne. Ces rivières et leur vallées humides sont protégées au titre de la zone Natura 2000 n° **FR 5402008** intitulée **« Haute Vallée de la Seugne en amont de Pons et Affluents »** et qui est une **Zone Spéciale de Conservation (ZSC)**.

Le projet objet de la révision allégée est situé :

- à **1,6 km de la zone Natura 2000 liée à la vallée du Trèfle qui se situe au Nord-Est de l'aérodrome.**
- à **3,6 km de la zone Natura 2000 liée à la vallée de la Seugne, qui se situe en partie Sud-Ouest de l'aérodrome.**

Le projet étant très éloigné de la Seugne et situé dans une vallée différente séparée par un relief collinaire nettement prononcé (anticlinal), seules les incidences potentielles liées à la vallée du Trèfle sont présentées dans le présent rapport.

La zone Natura 2000 correspond également à la **ZNIEFF de type 2 « Haute Vallée de la Seugne »**.

Description du site :

Vaste complexe alluvial du bassin amont de la rivière Seugne, incluant le chevelu de ses principaux affluents comme le Médoc, le Trèfle, le Tâtre, la Rochette, la Maine et le Tort, ainsi que l'étang d'Allas.

L'intérêt majeur du site réside dans la présence d'une population de Vison d'Europe, espèce d'intérêt communautaire en voie de disparition à l'échelle nationale. Il s'agit pour l'essentiel de cours d'eau mésotrophes associant des milieux variés : cours d'eau lent à nombreux méandres et ramifications isolant des îlots boisés ; rivière à courant rapide et eaux bien oxygénés ; boisements hygrophiles linéaires ou en bosquet ; peuplements riverains de grands hélophytes ; prairies méso-hygrophiles inondables ; cultures.

L'étang d'Allas est un des plus grands lacs artificiels de Charente-Maritime. Il se situe en tête de bassin de la Maine, dans un vallon boisé remarquable et peu altéré. Plusieurs espèces et habitats d'intérêt communautaire, dont certains prioritaires (forêt alluviale à Aune et Frêne, Rosalie des Alpes) fréquentent la zone. C'est par exemple le cas de la loutre, du Grand Rhinolophe, de deux espèces de poissons (Lamproie de Planer, Chabot) ainsi que 4 espèces d'insectes particulièrement menacés à l'échelle européenne (Fadet des laïches, Lucane cerf-volant, Agrion de mercure, Cordulie à corps fin).

Caractère général du site :

Classes d'habitats	Couverture
Autres terres (incluant les Zones urbanisées et industrielles, Routes, Décharges, Mines)	44%
Autres terres arables	41%
Forêts caducifoliées	4%
Forêt artificielle en monoculture (ex : Plantations de peupliers ou d'Arbres exotiques)	3%
Prairies semi-naturelles humides, Prairies mésophiles améliorées	3%
Prairies améliorées	2%
Cultures céréalières extensives (incluant les cultures en rotation avec une jachère régulière)	2%
Eaux douces intérieures (Eaux stagnantes, Eaux courantes)	1%

Autres caractéristiques du site :

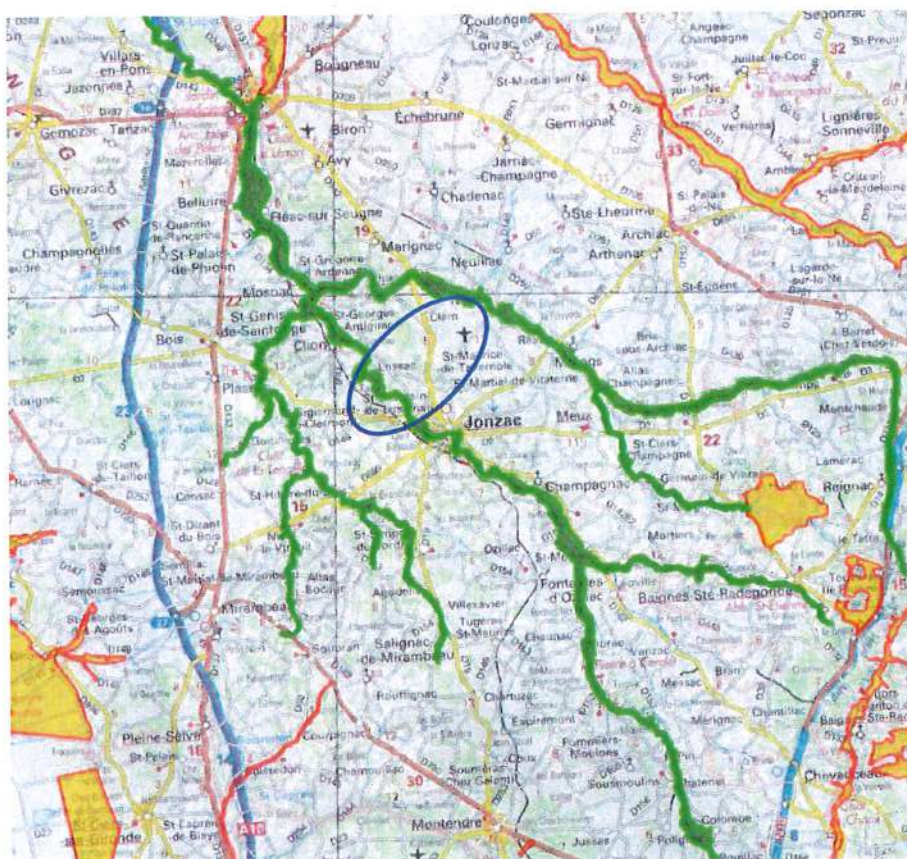
Vaste complexe alluvial du bassin amont de la rivière Seugne, incluant le chevelu de ses principaux affluents.

Qualité et importance :

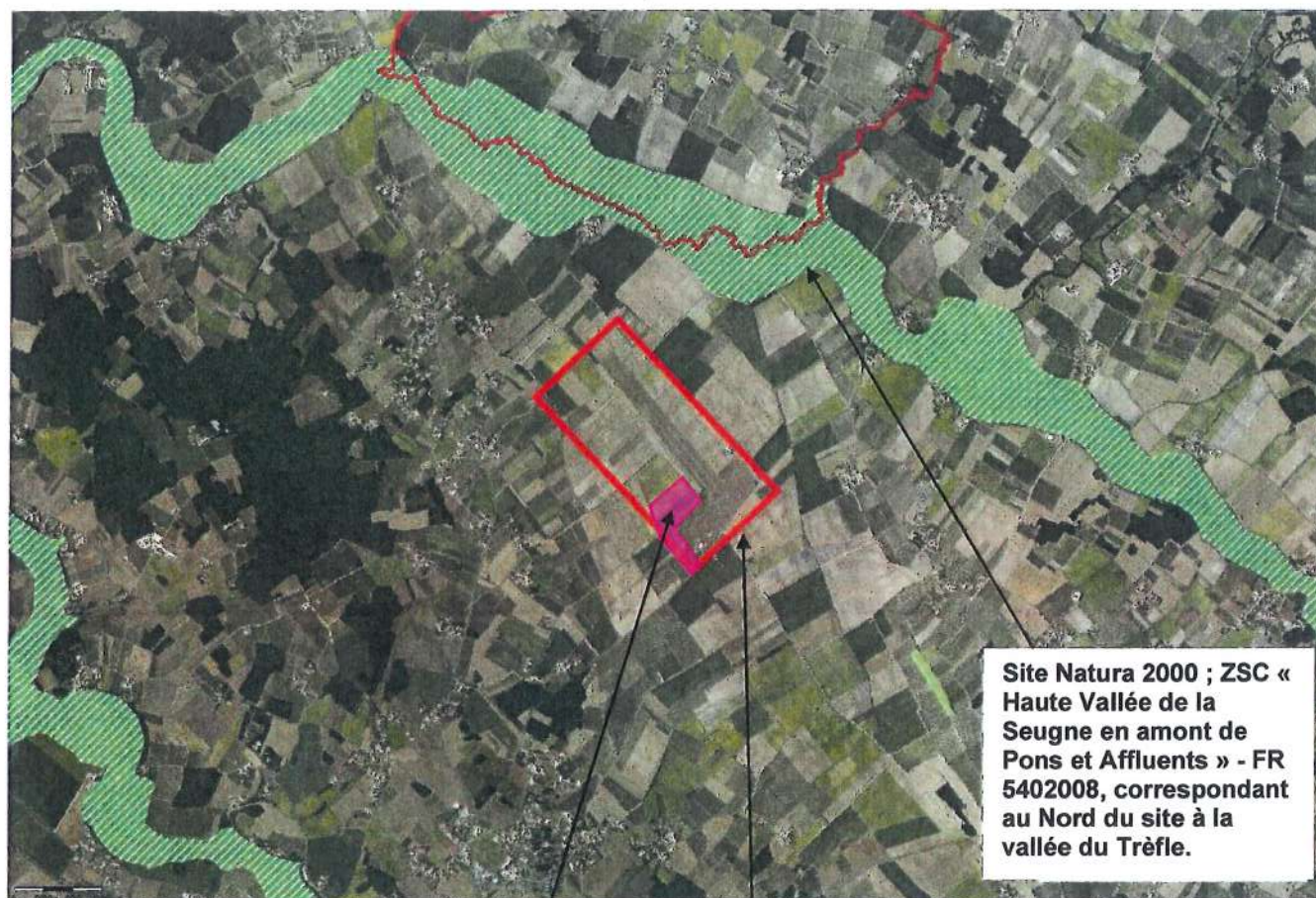
Rivières mésotrophes à nombreux bras, délimitant des îles peu accessibles à l'homme, bordées de forêts alluviales bien développées, à structure hétérogène, où l'impact humain est négligeable. Un des plus importants sites pour le **Vison d'Europe** dans la région : présence continue depuis plus de cinquante ans, une vingtaine de mentions au cours de ces deux dernières années.

Vulnérabilité :

Intensification agricole, transformation des prairies naturelles humides, transformation des prairies naturelles en peupleraies, arasement de la végétation rivulaire, diminution critique du débit en période estivale.



Localisation de l'aérodrome par rapport au site Natura 2000 :



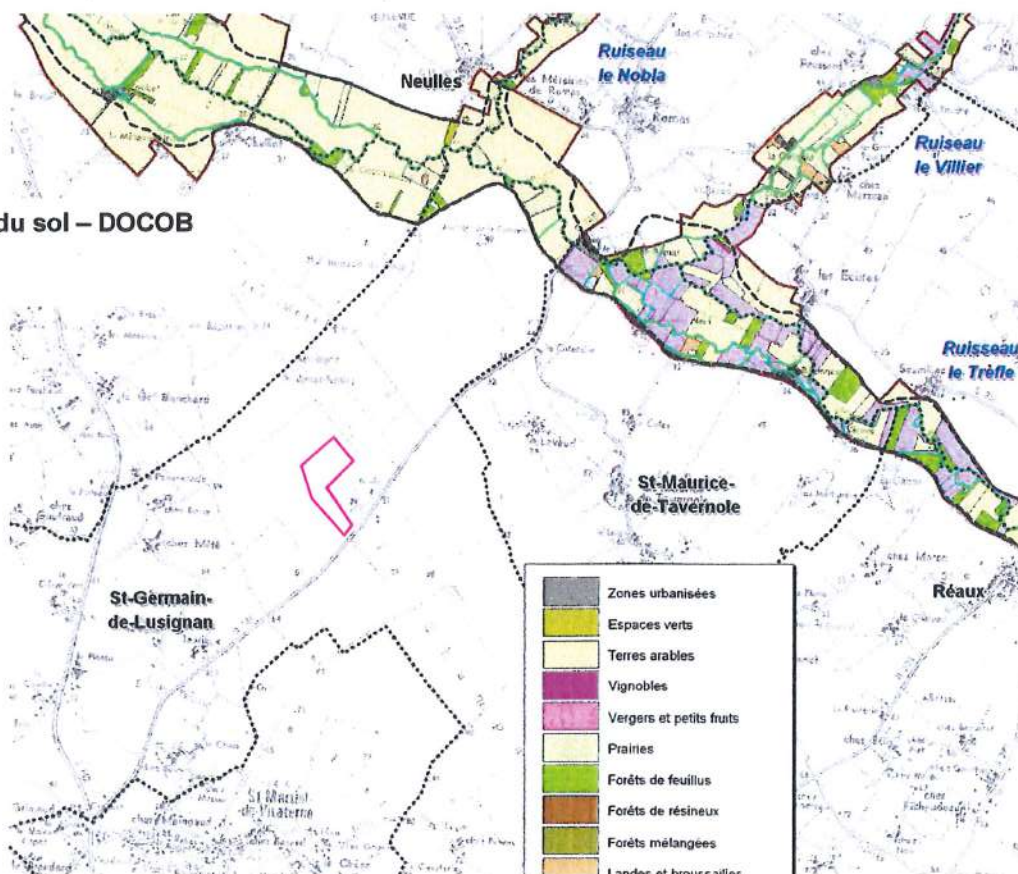
Contour rose :
zone 1AUg

Contour rouge :
aérodrome

Occupation du sol :

Carte de l'occupation du sol – DOCOB

Source : DREAL PC

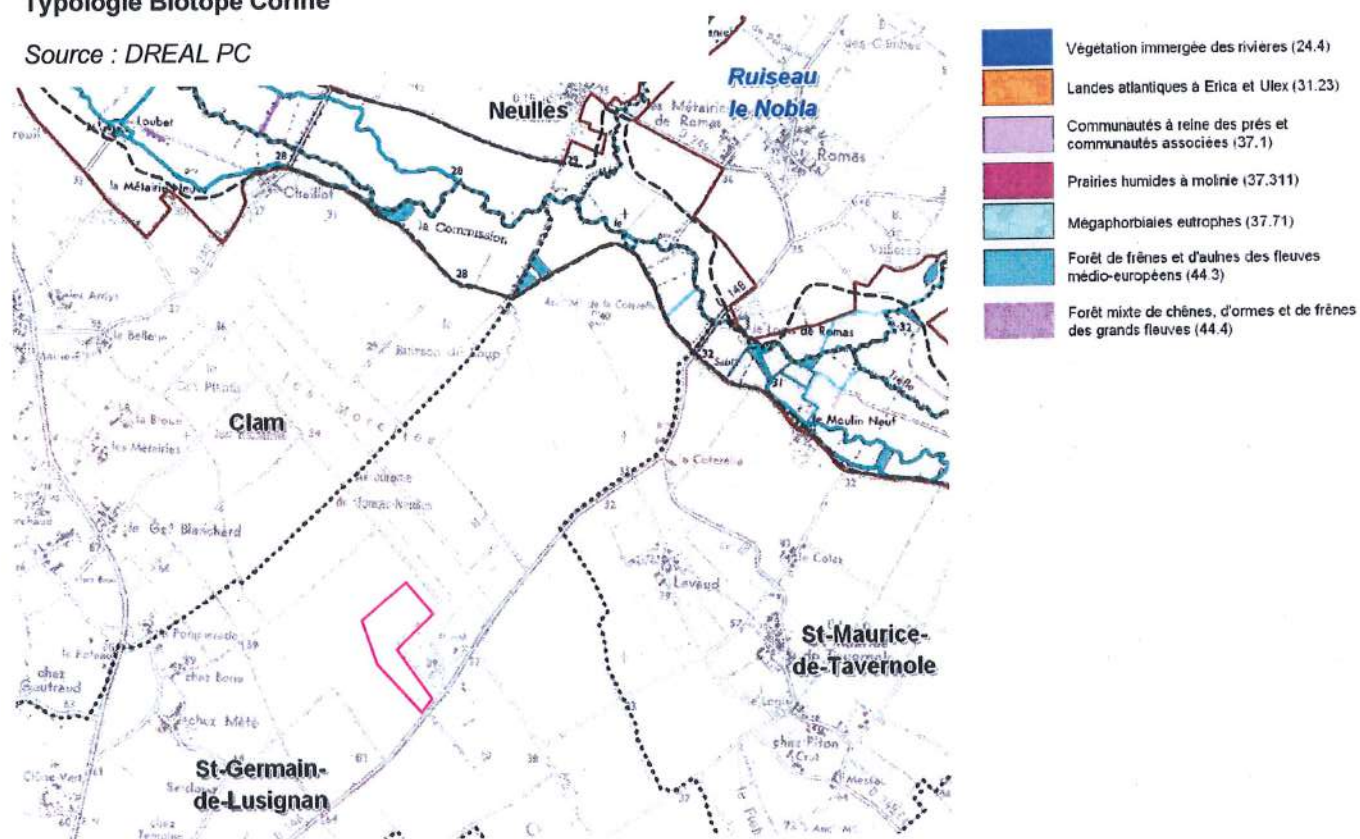


Habitats d'intérêt communautaire recensés dans le DOCOB :

Habitats naturels d'intérêt communautaire – DOCOB

Typologie Biotope Corine

Source : DREAL PC



- Les abords du Trèfle situés au plus près de l'aérodrome concernent des terres arables où le maillage bocager et les traces des milieux humides sont présents de façon très reliquaire.
- Peu d'habitats d'intérêt communautaire sont recensés au niveau de la vallée humide du Trèfle qui concerne la commune et ses abords. Il s'agit de petits boisements de frênes et d'Aulnes assez éparés.

4. Etat initial de l'environnement, justification et évaluation environnementale du projet d'extension de la zone 1AUg

4.1. Rappel de l'évaluation environnementale de la zone 1AUg réalisée dans le cadre de l'élaboration du PLU

OCCUPATION DU SOL - AÉRODROME



Fond photographique et cartographique : Orthophoto et Extrait zoné PLU

Conclusions :

- Absence d'enjeu écologique significatif.
- A noter : ce secteur ne s'inscrit pas au contact du site Natura 2000 Haute vallée de la Seugne.
- Incidence résiduelle : faible

L'aérodrome	
Zonage et règlement d'urbanisme concerné	1AUg et 2AUg
Occupation du sol	 Vaste culture et vignes en arrière-plan
Enjeu écologique	Absence d'enjeu écologique significatif. A noter : ce secteur ne s'inscrit pas au contact du site Natura 2000 Haute vallée de la Seugne.
Incidence du projet de PLU	Modification / Artificialisation de l'occupation du sol Dérangement de la faune locale et commune, avec possibilité de report de la faune sur les secteurs agricoles avoisinants Evolution du paysage local Modification des modalités d'écoulement des eaux pluviales
Mesures de préservation et de mise en valeur	Règlement prévoyant notamment : ▪ Gestion des eaux usées : « Le rejet des eaux usées traitées dans les fossés départementaux et communaux est interdit, sauf en cas d'impossibilité technique de toute autre solution. Le rejet des eaux usées industrielles et de certaines eaux résiduaires dans le réseau public d'assainissement est subordonné à un prétraitement respectant la réglementation sanitaire en vigueur ». ▪ Gestion des eaux pluviales : « Dans tous les cas où l'évacuation des eaux pluviales sera autorisée dans le domaine public, le débit des eaux pluviales s'écoulant sur le domaine public devra, après la réalisation du projet, être inférieur ou égal à ce même débit avant la réalisation du projet ».
Incidence résiduelle	Faible

4.2. Rappel des données environnementales concernant le site de l'aérodrome

En 2019, la ville de JONZAC a réalisé la transformation de la piste en herbe de l'aérodrome en piste revêtue en enrobés pour des raisons d'allongement d'utilisation de la piste en période hivernale et avec la perspective du développement des activités aéronautiques.

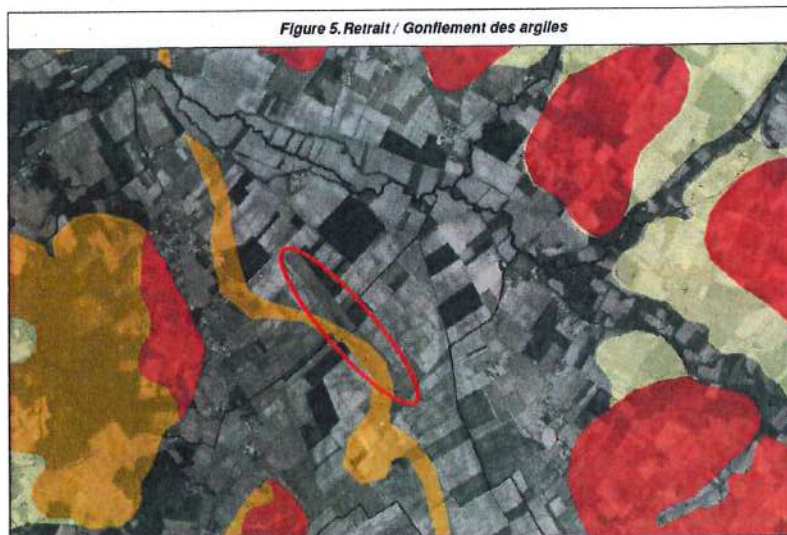
Ces travaux d'aménagement ont fait l'objet d'un dossier de Déclaration Loi sur l'Eau en mai 2018, dans le cadre duquel un état initial du site et de son environnement a été réalisé concernant des inventaire faune/flore et une recherche de zones humides.

Le dossier Loi sur l'Eau a fait l'objet d'une saisine de la MRAE dans le cadre d'une procédure au « cas par cas ».

Le présent chapitre reprend les grandes thématiques et conclusions environnementales de ces dossiers :

1. Prise en compte du risque lié aux argiles gonflantes

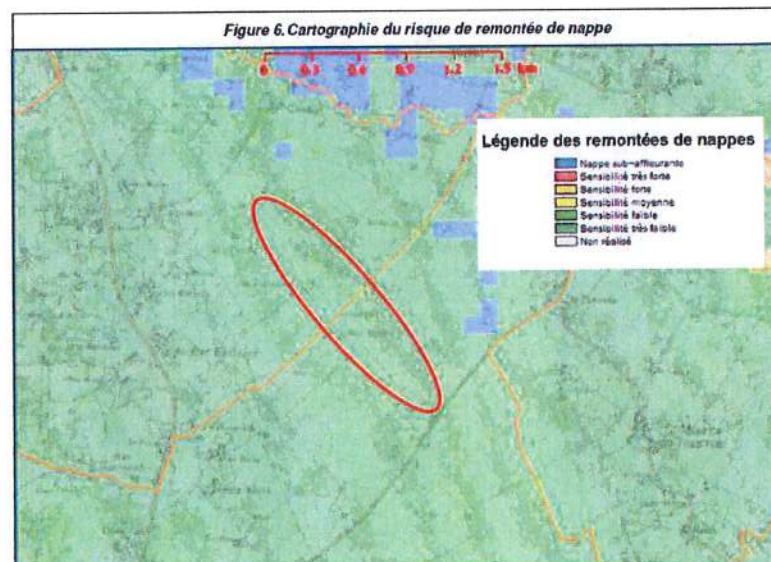
- Le site est peu impacté par le risque lié aux argiles gonflantes.



Source : www.georisques.gouv.fr – consulté le 27/01/2018

2. Prise en compte du risque lié aux remontées de nappes

- Le site n'est pas concerné par ce risque.



Source : <http://www.inondationsnappes.fr> – consulté le 27/01/2018

3. Captage AEP

- D'après les informations de l'Agence Régionale de Santé (ARS), le projet n'est inclus dans aucun périmètre de protection de captage d'eau potable ; hormis le **Périmètre de Protection Rapprochée – Secteur Général de Coulonge sur Charente (Saint Savinien)** défini par Arrêté Préfectoral du 22 Novembre 1977.

4. Zones humides

La cartographie ci-dessous représente les zones humides prélocalisées par le réseau partenarial des données sur les zones humides.

Figure 9. Pré – localisation de zones humides sur le site



Source : sig.reseau-zones-humides.org – consulté le 27/01/2018

D'après la carte ci-dessus, aucune zone humide n'est prélocalisée sur le site. toutes des sondages ont été effectués en date du 23/01/2018 pour vérifier la présence ou non de zone humide.

- Les résultats des sondages démontrent l'absence de zone humide sur l'emprise du projet.

5. Contexte hydrographique, SDAGE Adour Garonne et SAGE de la Charente

La topographie des communes de Clam et Saint Germain de Lusignan est faiblement marquée variant de plus 60-70 m NGF au niveau de la RD 142 à moins de 30 m NGF au niveau des vallées du Trèfle et de la Seugne. Ces deux communes se situent sur deux bassins versants : celui de La Seugne à l'Ouest et celui du Trèfle à l'Est.

Le site se situe sur le versant du Trèfle, affluent de la Seugne.

Le projet se situe sur le versant de la Masse d'eau Rivière « Le Trèfle » (FRFR16) »

Le site se situe sur le bassin versant du Trèfle, affluent de la rive droite de La Seugne ; la Seugne étant elle-même un affluent du Fleuve Charente. Ainsi elle intègre le périmètre du **SDAGE Adour Garonne, ainsi que celui du SAGE Charente.**

Le SDAGE Adour Garonne :

La loi sur l'eau du 3 Janvier 1992 a introduit une nouvelle façon de considérer la gestion de l'eau en déclarant l'eau comme « *patrimoine commun de la nation* ». Cette loi introduit également la notion de gestion équilibrée, qui implique non seulement de veiller à la bonne répartition de la ressource entre les différents usages mais aussi de s'assurer de sa préservation à long terme qu'il s'agisse de l'eau à proprement parler ou des milieux aquatiques associés.

Pour atteindre ces objectifs, la loi sur l'Eau propose de nouveaux outils de planification :

- Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des eaux ou SDAGE
- Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des eaux ou SAGE.

Le SDAGE Adour Garonne 2016-2021 a été adopté le 1er Décembre 2015 par le Comité de bassin. Celui-ci a identifié 4 orientations fondamentales à l'échelle du bassin versant Adour Garonne :

Les principaux objectifs du SDAGE Adour Garonne sont :

- Créer les conditions favorables à une bonne gouvernance

- Réduire les pollutions
- Améliorer la gestion quantitative
- Préserver et restaurer les fonctionnalités des milieux aquatiques

Le SAGE Charente :

Le SAGE Charente est actuellement en cours d'élaboration. Les principaux du SAGE Charente sont :

- Réduire les pollutions d'origine agricole
- Restaurer et préserver la fonctionnalité et la biodiversité des milieux aquatiques
- Retrouver un équilibre quantitatif de la ressource en période d'étiage
- Réduire durablement les risques d'inondation

6. Résultats de l'inventaire botanique

Inventaire floristique :

Afin de déterminer les habitats présents ainsi que les espèces floristiques, les investigations suivantes ont été réalisées. Celles-ci ont été commandées à la SARL Les Snats ; bureau d'études spécialisé dans les inventaires naturalistes (faune, flore, habitat) et gérée par Monsieur Marc CARRIERE.

L'inventaire floristique a été réalisé, dans le périmètre de l'aérodrome, lors de deux passages sur le terrain les 9 et 13 Mai 2018. Cette période est propice à un inventaire exhaustif des espèces végétales présentes sur le site.

L'inventaire botanique a permis de recenser 123 espèces listées ci-dessous dont certaines possèdent un intérêt. Les espèces présentant un intérêt ont été cartographiées et ont été géoréférencées à l'aide d'un GPS portable.

- Guimauve faux – chanvre (*Althaea cannabina*) qui est assez rare dans le département de la Charente Maritime avec plus de 1000 pieds. Cette espèce a été recensée en bout de piste.

➤ **Intérêt patrimonial moyen à fort (espèces assez rares)**

- Orchis bouffon (*Anacamptis morio*) qui est peu commune dans le département de la Charente Maritime avec entre 50-100 pieds. Cette espèce a été recensée à proximité des bâtiments existants et de la voie de circulation pour accéder de la piste aux garages

➤ **Intérêt patrimonial faible à moyen (espèces peu communes, intéressantes souvent indicatrices de conditions écologiques originales)**

- Lunetière de Guillon (*Biscutella guillonii*) qui est rare dans le département de la Charente Maritime avec environ 50 pieds. Cette espèce a été recensée à proximité des bâtiments existants et de la voie de circulation pour accéder de la piste aux garages et au Nord – ouest de l'entrée de piste.

➤ **Intérêt patrimonial fort à très fort (espèces protégées, déterminantes, très rares ou rares)**

- Cardoncelle mou (*Carthamus mitissimus*) qui est peu commune dans le département de la Charente Maritime avec 2 à 10 pieds. Cette espèce a été recensée à proximité des bâtiments existants.

➤ **Intérêt patrimonial faible à moyen (espèces peu communes, intéressantes souvent indicatrices de conditions écologiques originales)**

- Cirse sans tige (*Cirsium acaulon*) qui est peu commune dans le département de la Charente Maritime avec entre 20-50 pieds. Cette espèce a été recensée à proximité des bâtiments existants et en bout de piste.

➤ **Intérêt patrimonial faible à moyen (espèces peu communes, intéressantes souvent indicatrices de conditions écologiques originales)**

- Globulaire commune (*Globularia bisnagarica*) qui est peu commune dans le département de la Charente Maritime avec plus de 100 pieds. Cette espèce a été recensée à proximité de la voie de circulation pour accéder de la piste aux garages.

➤ **Intérêt patrimonial faible à moyen (espèces peu communes, intéressantes souvent indicatrices de conditions écologiques originales)**

- Ophrys bécasse (*Ophrys scolopax*) qui est assez rare dans le département de la Charente Maritime avec entre 2 et 10 pieds. Cette espèce a été recensée en limite Nord-est du périmètre de l'aérodrome.

➤ **Intérêt patrimonial moyen à fort (espèces assez rares)**

L'avifaune hivernante :

Aucun rassemblement important n'a été noté lors des prospections hivernales. Les effectifs les plus significatifs sont ceux de l'Alouette des champs, qui regroupe plus de 40% des effectifs d'oiseaux observés en hiver. Parmi les espèces sensibles, le Pluvier doré est inscrit à l'annexe 1 de la Directive Oiseaux, mais ses effectifs sur le site (7

individus observés en vol) sont très inférieurs au seuil de déterminance pour les Znieff en Poitou-Charentes qui est de 200 individus.

- En résumé, la zone d'étude ne présente pas d'enjeu conservatoire particulier pour l'avifaune nicheuse.

L'avifaune :

Dans le cadre des observations réalisées, 4 espèces ont été identifiées comme ayant un intérêt patrimonial fort à très fort ; il s'agit du Busard Saint Martin, du Busard cendré, de l'Oedicnème criard et la Pie – gièche écorcheur. Ces espèces font parties des espèces faisant l'objet de mesures spéciales de conservation en particulier en ce qui concerne leur habitat (ZPS).

L'avifaune nicheuse :

Les investigations ont permis de définir 3 espèces identifiées comme ayant un intérêt patrimonial fort à très fort ; il s'agit du Busard Saint Martin, l'Oedicnème criard et la Pie – gièche écorcheur. Ces espèces n'ont pas été observées au droit de la piste mais au-dessus des terrains alentours.

Une seule espèce d'intérêt patrimonial moyen à fort a été relevé ; il s'agit du Rougequeue à front blanc.

14 espèces identifiées ont un intérêt patrimonial faible à moyen : l'Alouette des Champs, le Bruant jaune, le Chardonnet élégant, la Fauvette grisette, la Grive draine, l'Hirondelle rustique, la Linotte mélodieuse, le Lorient d'Europe, le Moineau domestique, la Pie bavarde, la Poule-d'eau, la Tarier pâtre, la Tourterelle des bois et le Verdier d'Europe.

Les mammifères :

Seule la Pipistrelle commune (*Pipistrellus pipistrellus*) a été contactée en dehors de l'emprise de la piste ; 1 fois en point 2 et 5 fois en point 5. Cette espèce a un intérêt patrimonial faible à moyen.

Herpétofaune : amphibiens et reptiles :

Au niveau des amphibiens, seule la Rainette méridionale (*Hyla meridionalis*), ayant un intérêt patrimonial moyen à fort, a été observée sur les abords de l'emprise de l'aérodrome, mais pas dans son emprise au regard de l'absence d'habitat favorable.

Lors des investigations de terrain, aucun reptile n'a été observé. Cette absence résulte de l'absence d'habitat favorable dans l'emprise de l'aérodrome.

Les insectes :

Les Odonates : aucune observation n'a été faite dans le cadre des investigations de Mai 2018 ; absence d'habitat favorable.

Les Lépidoptères rhopalocères : 7 espèces ont été identifiées, dont l'Azuré des Anthyllides qui a un intérêt patrimonial moyen à fort. Cette espèce est quasi menacée au niveau de l'ancienne région Poitou Charente. Elle a été observée à l'Ouest du bout de piste.

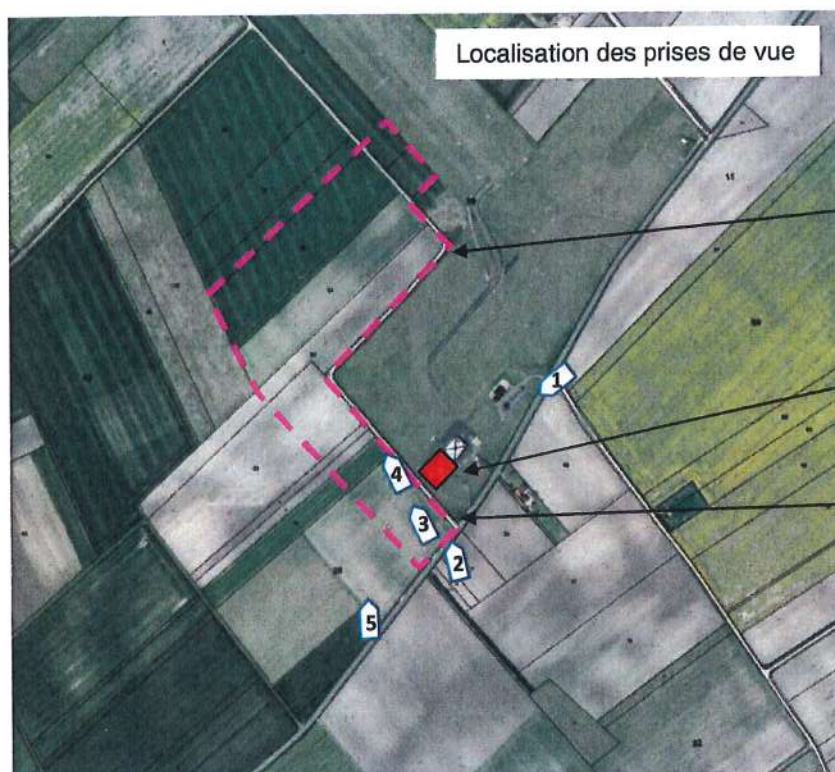
Les Orthoptères : le Grillon champêtre (*Gryllus campestris*), espèce commune, a été repéré lors des investigations du 9 Mai 2018.

Conclusion sur les types d'habitats écologiques présents sur le site :

Au regard des résultats synthétisés ci-dessus, il apparaît que le site ne présente qu'un enjeu moyen ; celui-ci étant lié à la présence de Pelouses sèches secondaires, mais pas sur l'emprise même de la piste. Leur présence ne remet pas en cause la réalisation du projet ; toutefois une gestion conservatoire de ces pelouses sera mise en oeuvre avec la commune.

- **Conclusions des études environnementales réalisées en 2018 dans le cadre de l'aménagement d'une piste en enrobé en remplacement des pelouses :**
- **Les études environnementales font apparaître des enjeux écologiques modérés.**
- **Le site et son environnement ne font l'objet d'aucun risque naturel ni de vulnérabilités spécifiques.**
- **La bio-diversité y est très faible compte tenu de l'absence d'espaces boisés.**

4.3. Etat initial et cadre paysager du site d'extension



Contour de la zone 1AUG après révision

Pépinière d'entreprises dédiée à l'aéronautique

Accès récemment aménagé sur la RD 148



Vue 1. Vue d'ensemble sur la partie bâtie de l'aérodrome en bordure de la RD 148 avec en premier plan la tour de contrôle et en arrière-plan la Pépinière d'entreprises dédiée à l'aéronautique



Vue 2. Vue d'ensemble sur l'accès sur la RD 148 récemment aménagé en vue de desservir la pépinière d'entreprises et la future zone d'activité.



Vue 3. Vue d'ensemble sur la partie Sud de la zone 1AUG comprenant l'accès et un futur hangar implanté dans la continuité de la pépinière.



Vue 4. Vue d'ensemble sur la piste récemment aménagée en partie Nord de la pépinière (parking avions), avec en arrière-plan les terrains de la future zone d'activité. Le chemin d'exploitation sera déplacé sur le contour Ouest de la zone. La topographie est quasiment plane. Les actuels champs cultivés ne comprennent aucune végétation arbustive ou arborée.



Vue 5. Vue lointaine sur l'aérodrome. Les terrains situés en partie Ouest de l'aérodrome sont en pente d'où le déclassement de la zone 2AUg initialement prévu dans le PLU comme zone d'extension.

La zone 1AUg correspond à des terrains cultivés à la topographie quasiment plane.

Aucun élément boisé n'est existant sur le site.

Le paysage est très ouvert et correspond à une large vallée située à proximité de la rivière du Trèfle.

- Le site est propice aux activités aéronautiques de par sa topographie et l'absence d'éléments boisés.
- La reconfiguration de la zone 1AUg dans la prolongation des bâtiments existants et la suppression de la zone 2AUg permettent d'éviter d'importants mouvements de terrains (terrassements) liés à la topographie plus prononcée en partie Sud-Ouest. Les parties bâties (hangars) et imperméabilisées (pistes, parkings avions) seront plus groupées à l'arrière des parties actuellement bâties, limitant ainsi l'impact dans le paysage.
- Le talus paysager qui sera planté en limite Sud-Ouest de la zone 1AUg permettra de limiter l'impact paysager sur le site depuis la RD 148.
- Ce talus paysager aura également comme objectif de gérer les eaux de ruissellement du bassin versant à l'ouest du site (terrains en pente dirigée vers l'aérodrome).
- Le talus paysager apportera un refuge à la faune sauvage et servira de zone tampon entre les terres agricoles et la zone d'activité.

4.4. Présentation et justification du projet

Les porteurs de projet du site aéronautique :

La Ville de JONZAC est propriétaire de l'aérodrome et gestionnaire des espaces ouverts à la Circulation Aérienne Publique. A ce titre, la Ville de JONZAC réalise les investissements et gère la maintenance de tous les équipements liés aux obligations aéronautiques.

La Communauté des Communes de la Haute Saintonge, au titre des compétences du développement économique, sera en charge de la conception et de la réalisation de la zone d'activités aéronautiques. Elle en assurera la gestion intégrale et pourra percevoir les redevances associées.

Les travaux réalisés en 2019 et 2020 : piste en enrobé, pépinière d'entreprises et accès sur la RD 148 :

En 2019, la ville de JONZAC a réalisé la transformation de la piste en herbe (code I A) de l'aérodrome en piste revêtue en enrobés (code II B) pour des raisons d'allongement d'utilisation de la piste en période hivernale et avec la perspective du développement des activités aéronautiques.

Un projet de bâtiment d'une pépinière d'entreprises aéronautiques a vu le jour en 2020 et par extension la volonté de création d'une zone d'activités dédiée.

Un accès sur la RD 148 a été aménagé anticipant le développement futur de la zone.

Le projet d'aménagement d'une zone d'activité aéronautique (2021 / 2023) :

Le projet de création d'une zone d'activités aéronautiques se situe au sud-ouest des emprises de l'aérodrome, à proximité des hangars existants, de la zone d'avitaillement actuelle et du bâtiment de la tour de contrôle de l'aérodrome.

L'organisation spatiale de l'opération répartie les surfaces en plusieurs bâtiments séparés (en plus de ceux existants de la pépinière et de l'aéroclub) propres à recevoir de futures activités liées à l'aéronautique.

Ces implantations seront réalisées au fur et à mesure des besoins cependant il est nécessaire, d'ores et déjà, de prévoir l'implantation des voies de circulation et de liaison entre les futurs bâtiments. Ces voies doivent être normées pour être intégrées à l'espace ouvert à la Circulation Aérienne Publique et seront dotées de tous les réseaux utiles au fonctionnement des activités précitées.

Un réseau pluvial mixte, principalement de surface avec quelques sections canalisées, sera réalisé et permettra l'assainissement des surfaces imperméabilisées de la voirie et des bâtiments.

Du point de vue aéronautique, l'aérodrome de Jonzac est actuellement classé en code II B. Cela signifie que la piste et la voie de liaison principale sont en code II B.

Les nouvelles voies de liaison complémentaires à créer devront correspondre au code II B afin de permettre le retournement des avions de cette catégorie ainsi que l'accès aux zones de stationnement.

Autre modification importante ; pour des raisons de fonctionnement, la zone d'avitaillement actuelle devra être déplacée, à moyen terme, vers une localisation plus adaptée et l'offre en carburant devra être complétée, à court terme, par la fourniture en kérosène pour une certaine catégorie d'avions : les turbopropulseurs et les turboréacteurs.

Dans un premier temps, une citerne mobile sera installée permettant de compléter l'offre en carburant.

Plan d'implantation de la piste
et des dégagements



Enfin les zones de stationnement pour avions doivent être étendues pour correspondre à l'offre d'activités aéronautiques proposées.

Les travaux et équipements prévus à court terme en 2021 à 2023 se composent (zone Ug et partie Sud de la zone 1AUg) :

- **Dans une première tranche** ; de la construction de bâtiments au sud-ouest de la zone, de l'aménagement d'aires de stationnement associées et d'une plateforme aéronautique attenante. Ces équipements seront desservis par une voie structurante primaire de desserte de la zone. Ces travaux sont prévus en octobre 2021 et prendront place sur l'actuelle zone Ug et sur la partie Sud-Est de la zone 1AUg qui est actuellement urbanisable. Livraison de la 1ère tranche de travaux : février 2022.
- **Dans une deuxième tranche** ; de la construction d'un ou de plusieurs bâtiments au nord-ouest de la zone, de l'aménagement d'aires de stationnement associées et de plateformes aéronautiques attenantes. La voie de desserte sera prolongée pour desservir ces équipements. Ces travaux sont prévus en mars 2022 sur la partie Nord de la zone UG. Livraison de la 2ème tranche de travaux : septembre 2022

Les aménagements et équipements prévus à moyens terme (à partir de 2023) sur la partie Nord de la zone 1AUg (parcelles 34 et 35) :

La troisième tranche verra l'implantation de plusieurs bâtiments, desservis par une extension de la voirie primaire de desserte, et donnant directement accès à la zone aéronautique, par la création d'un taxiway en sortie de piste.

Des aires de stationnement associée ainsi que des plateformes aéronautiques attenantes seront réalisées concomitamment.

Schéma d'ensemble des aménagements prévus sur les 3 tranches :

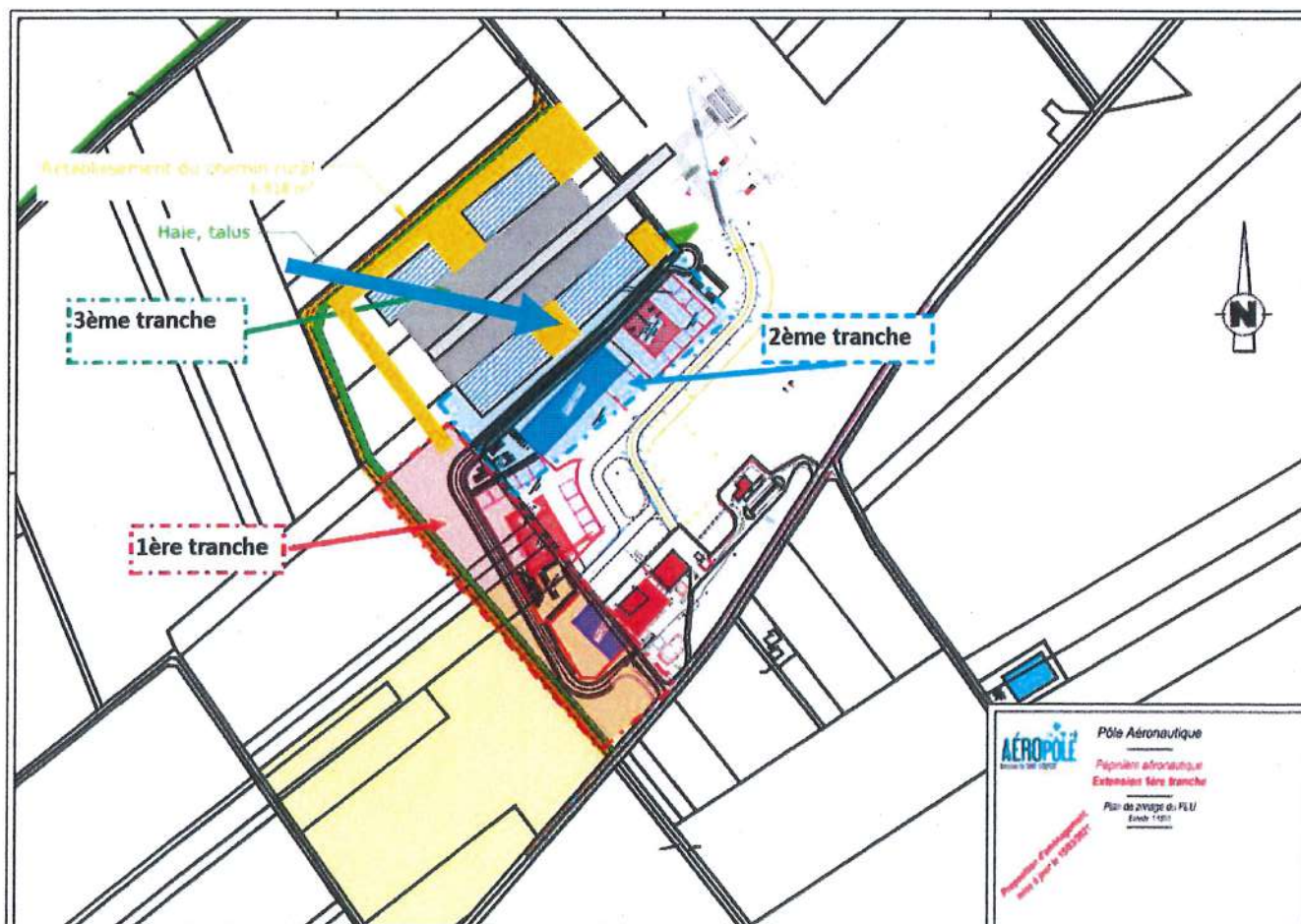
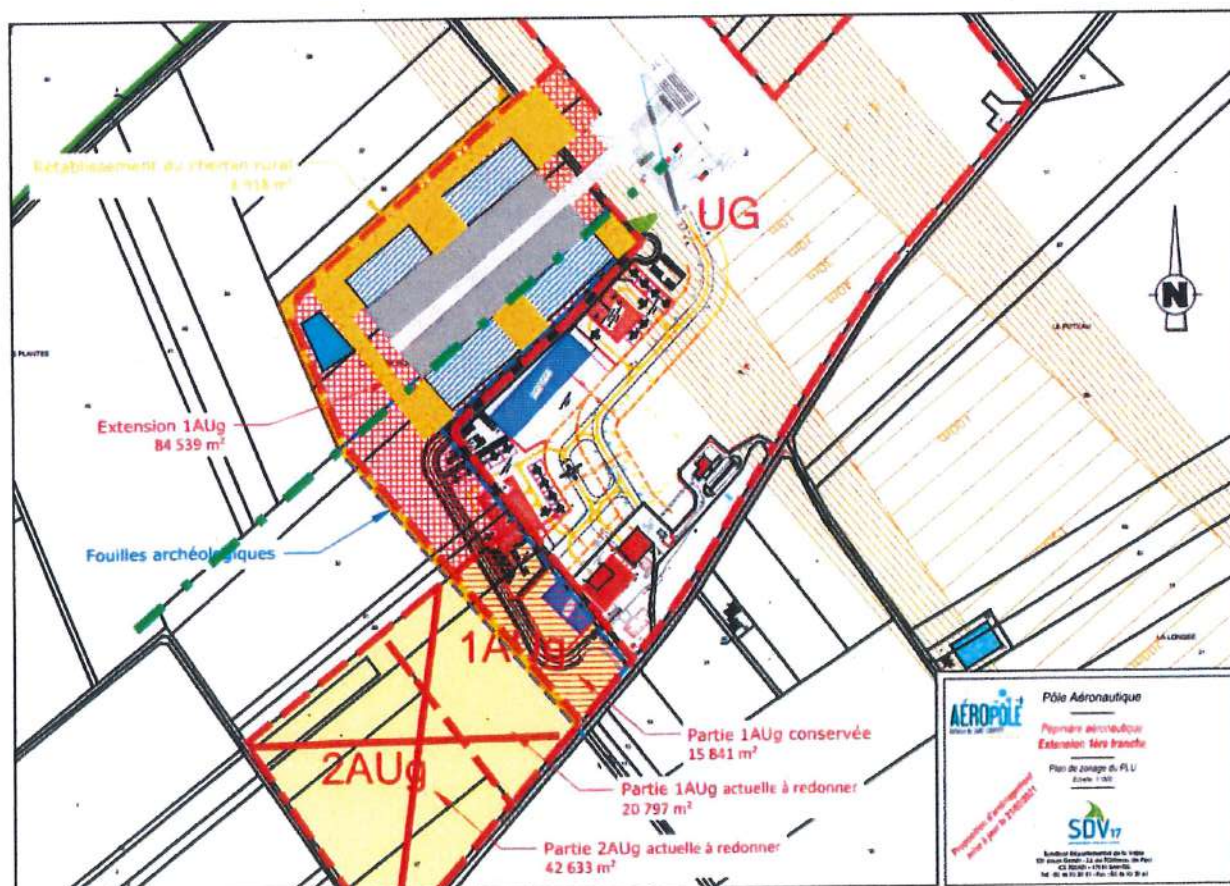


Schéma des aménagements prévus à court terme :

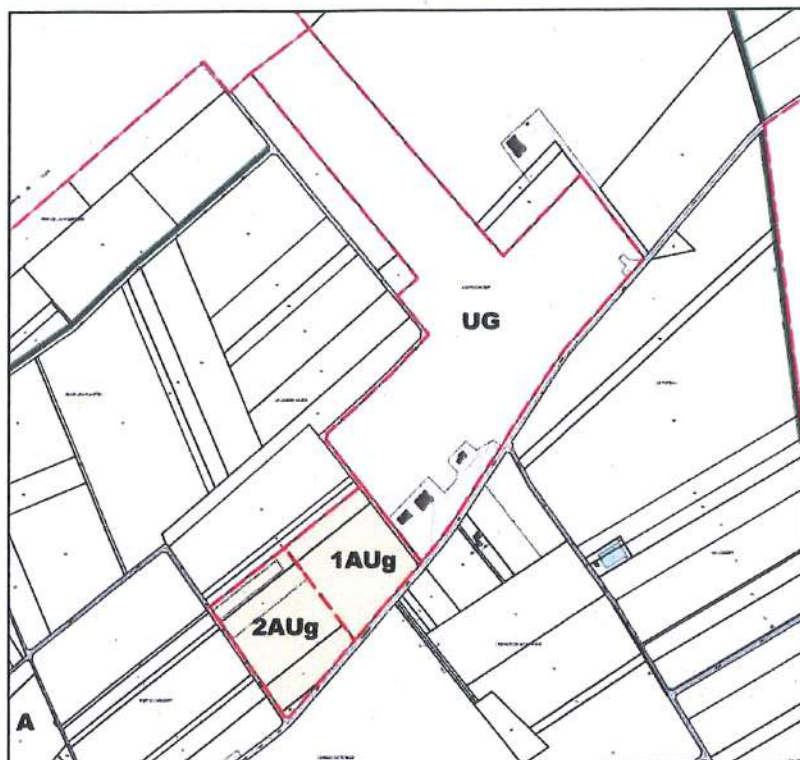


Schéma d'ensemble des aménagements prévus sur les 3 tranches et superposition avec les zones du PLU :



5. Adaptation du règlement graphique du PLU sur le secteur 1AUg et bilan des surfaces

Extrait du zonage avant la révision allégée :



Le zonage initial :

Zone UG affectée à l'aérodrome de Jonzac – Neulles comprenant les parties bâties et la piste.

Consommation foncière sur la zone UG :

Construction de la pépinière d'entreprises sur la partie Sud de la zone UG en lieu et place d'un ancien bâtiment et aménagement de la voie d'accès (emprise consommée d'environ 5197 m²).

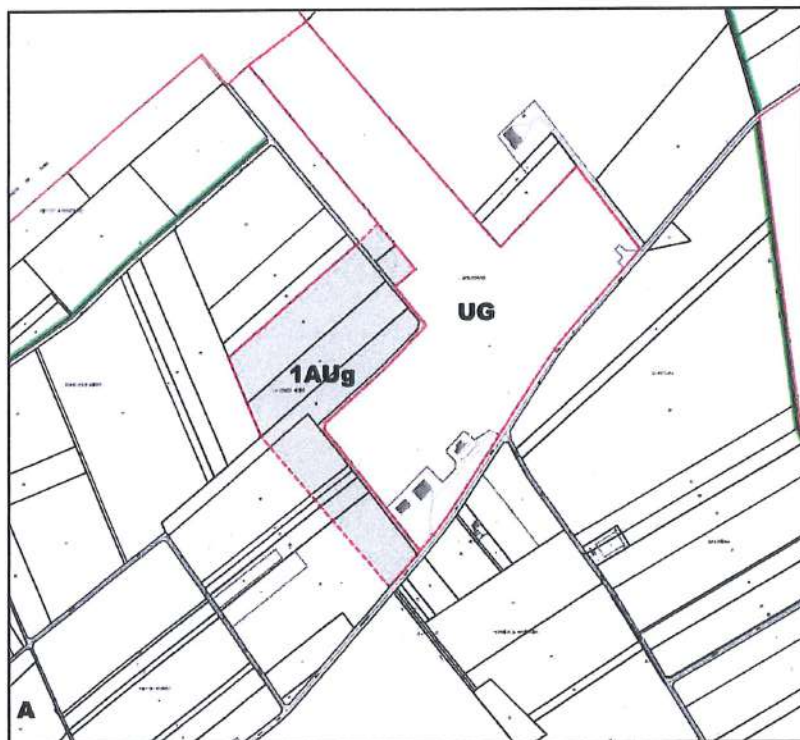
Zone 1AUg destinée à l'extension des activités liées à l'aérodrome de Jonzac – Neulles

Surface initiale : 3,66 ha

Zone 2AUg destinée à l'extension ultérieure des activités liées à l'aérodrome.

Surface initiale : 4,27 ha

Extrait du zonage après révision allégée et modification n°2 du PLU (voir extrait de zonage au 1/5000ème) :



Le zonage après révision et modification n°2 du PLU :

Emprise de la zone 1AUg après révision allégée.

Surface totale : 10,76 ha

Surface 1AUg étendue : 9,02 ha

Partie Sud-Ouest de la zone 1AUg déclassée en zone agricole A (1,94 ha)

Zone 2AUg déclassée en zone agricole A (4,27 ha)

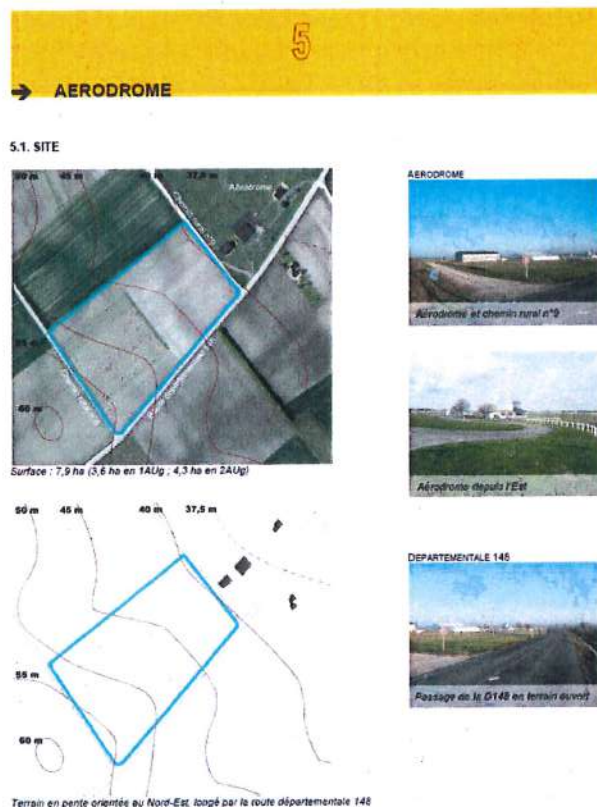
Total surfaces déclassées : 6,21 ha

Bilan des surfaces :

Au global, **la réduction de la surface des zones agricole A s'élève à 2,81 ha** (bilan entre les surfaces agricoles réduites et rétribuées).

6. Adaptation de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation de la zone 1AUg

Extrait de l'OAP concernant les zones 1AUg et 2AUg avant la révision allégée :



5.2. AMENAGEMENT

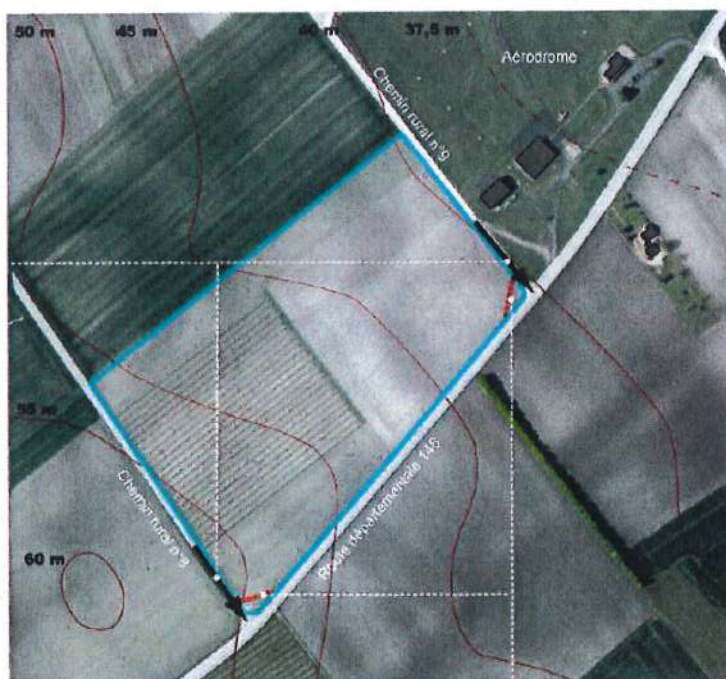
Déplacement

→ Desserte

----- Angle de dégagement visuel

Limiter les accès à la zone aux chemins ruraux existants

0 25 50 100 m



Dégager la vue aux intersections avec la D148 pour favoriser la sécurité

L'accès à la départementale 148 est à gérer pour favoriser la sécurité. Il n'y aura pas de nouveaux accès collectifs ou individuels sur la D148. Les accès seront donc organisés à partir des deux chemins ruraux existants qui longent les limites Nord-Est et Sud-Ouest de la zone.

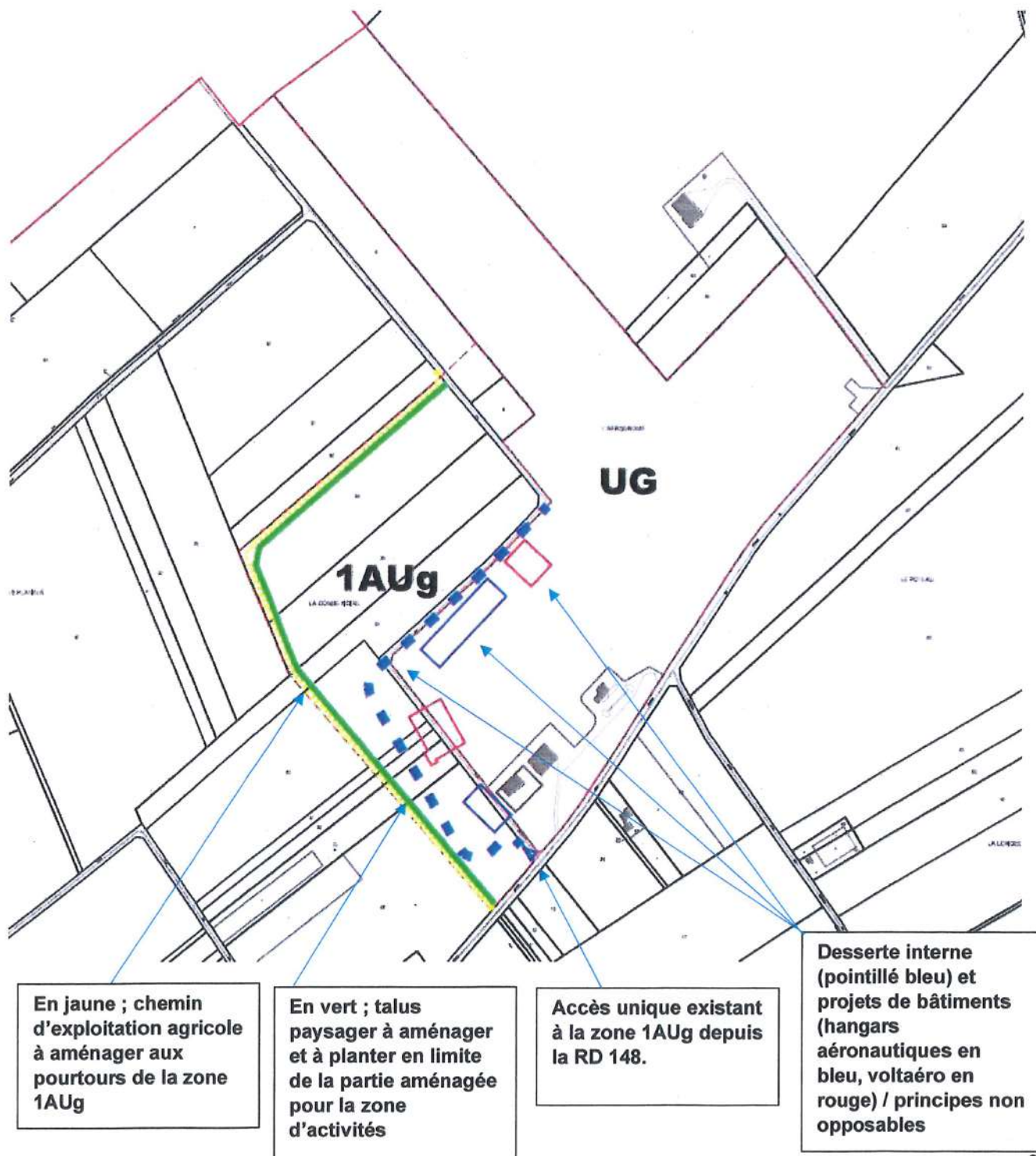
Aux deux intersections avec la D148, un angle de dégagement est à préserver pour la vue des usagers. Les angles sont indiqués sur le schéma selon un principe de localisation, à adapter aux besoins.

Extrait de l'OAP concernant les zones 1AUg et 2AUg après la révision allégée :

De nouvelles OAP sont définies sur la zone 1AUg et la partie sud de la zone Ug.

Ces OAP font simplement figurer :

- Le principe d'aménagement du chemin d'exploitation agricole qui contournera la zone 1AUg par l'Ouest et le Nord et qui rejoindra le chemin existant situé à proximité de la piste.
- Le principe d'aménagement et de plantation d'un talus paysager situé entre le chemin d'exploitation et la partie plane de la zone d'activité (haie bocagère prolongée jusqu'à la haie existante plus au nord).
- Le principe d'accès unique à la zone 1AUg depuis la RD 148 qui correspond à l'accès qui a été récemment aménagé en limite Sud de la zone Ug.
- Les voies internes et les bâtiments figurent à titre indicatif (non opposable).



7. Synthèse et conclusion sur les incidences environnementales potentielles

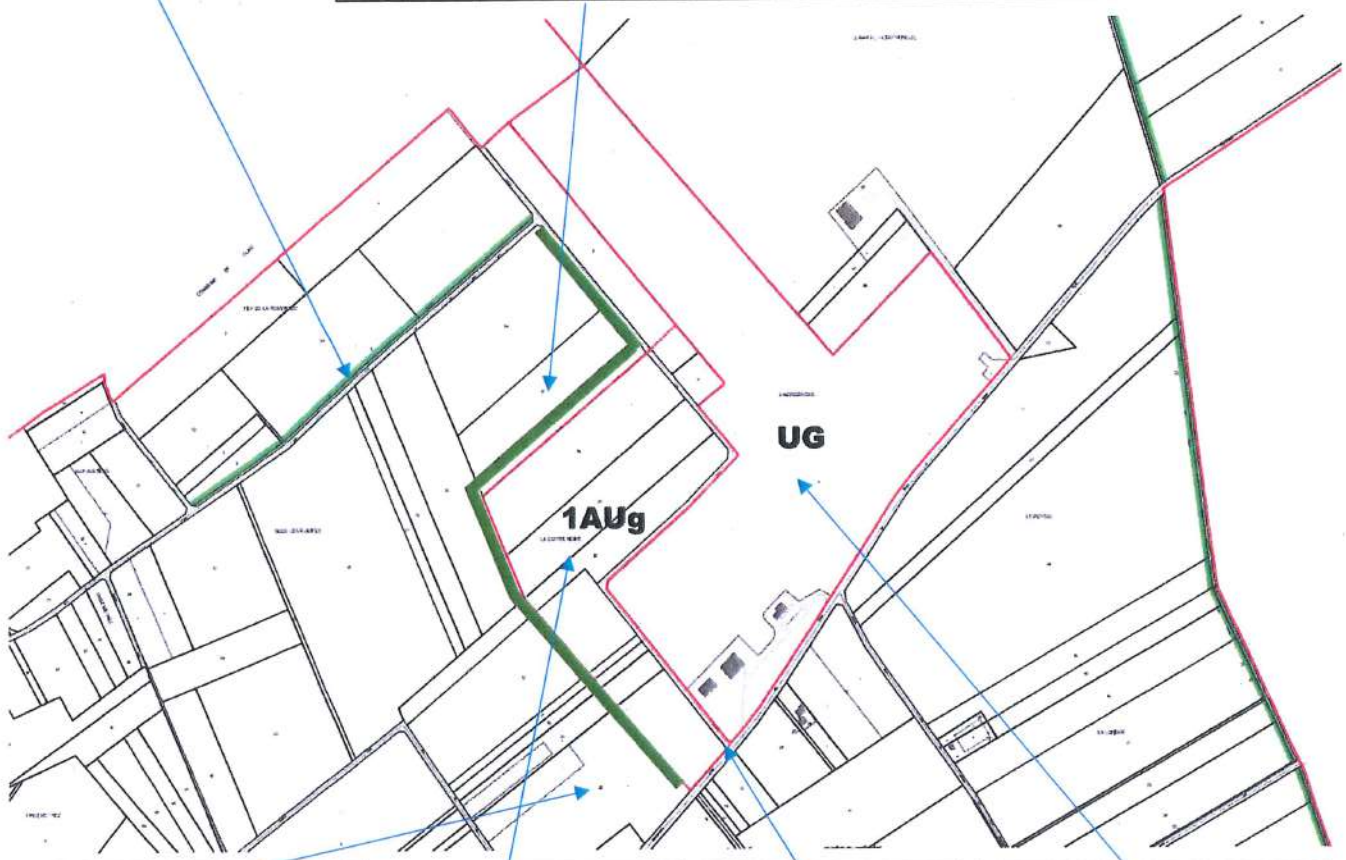
- La future zone 1AUg est située en partie Ouest du site déjà aménagé (piste et bâtiments existants) et n'aura donc pas d'impact spécifique ou supplémentaire par rapport à la zone existante sur la zone Natura 2000.
- L'aménagement de la zone d'activité se fera par des procédures de permis d'aménager qui devront inclure un dossier déclaratif au titre de la Loi sur l'Eau et des études environnementales spécifiques liées aux activités présentes.
- Aucun élément boisé n'est existant sur le site.
- Les études environnementales réalisées en 2018 font apparaître des enjeux écologiques modérés.
- La bio-diversité y est très faible compte tenu de l'absence d'espaces boisés.
- Le site et son environnement ne font l'objet d'aucun risque naturel ni de vulnérabilités spécifiques.
- Le site est propice aux activités aéronautiques de par sa topographie et l'absence d'éléments boisés.
- La reconfiguration de la zone 1AUg dans la prolongation des bâtiments existants et la suppression de la zone 2AUg permettent d'éviter d'importants mouvements de terrains (terrassements) liés à la topographie plus prononcée en partie Sud-Ouest. Les parties bâties (hangars) et imperméabilisées (pistes, parkings avions) seront plus groupés à l'arrière des parties actuellement bâties, limitant ainsi l'impact dans le paysage.
- Le talus paysager qui sera planté en limite Sud-Ouest de la zone 1AUg permettra de limiter l'impact paysager sur le site depuis la RD 148. La haie plantée sur le talus en bordure du chemin d'exploitation sera reliée à la haie bocagère située au Nord-Ouest de la zone 1AUg, complétant ainsi le corridor écologique.
- Ce talus paysager aura également comme objectif de gérer les eaux de ruissellement du bassin versant à l'ouest du site (terrains en pente dirigée vers l'aérodrome).
- Le talus paysager apportera un refuge à la faune sauvage et servira de zone tampon entre les terres agricoles et la zone d'activité.

Carte de synthèse des enjeux écologiques

Haie bocagère existante repérée sur le zonage du PLU

Intégration paysagère du site d'activités et connexion avec la haie existante sur la limite Ouest de la zone 1AUg et en bordure du chemin rural. La connexion des haies servira de zone refuge à la faune sauvage locale.

Le talus paysager et le chemin d'exploitation auront également comme fonction de gérer les écoulements naturels des eaux de pluie en provenance de la place agricole.



Réduction de l'ancienne partie constructible sur la partie en pente

Extension de la zone 1AUg sur la partie plane dans la prolongation de la zone Ug

Accès unique existant à la zone 1AUg depuis la RD 148.

Gestion des dispositions énergétiques, architecturales et environnementales par les procédures d'autorisation des activités (permis d'aménager, dossier loi sur l'eau...) incluant la mise à jour des inventaires faune/flore et repérages des éventuelles zones humides (études à réaliser au printemps 2022).

8. Définition des critères, indicateurs et modalités retenus pour suivre les effets du document sur l'environnement

Rappel du contexte sur la définition des critères d'évaluation définis dans le cadre de l'élaboration du PLU initial :

L'évaluation environnementale menée dans le cadre de l'élaboration du PLU ne peut acquérir validité qu'après une analyse de l'application du PLU et, in fine, de l'état de l'environnement constaté, au regard des projets réalisés.

Il convient donc de mettre en place un suivi environnemental du PLU dans un délai de 6 ans à compter de la délibération d'approbation. Ce suivi passe par la définition d'indicateurs de suivi, comme par exemple, suivi du contexte territorial (indicateurs de contexte, pour une meilleure connaissance du territoire et de son évolution) et suivi stricto sensu des conséquences de la mise en oeuvre du PLU (indicateurs de résultat).

En conséquence, dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Germain-de-Lusignan, plusieurs indicateurs de suivi ont été proposés afin de rendre compte des orientations et des objectifs fixés en matière de préservation de l'environnement et des effets de la mise en oeuvre du projet.

Les indicateurs détaillés ci-après constituent des outils d'évaluation de l'élaboration du PLU de Saint-Germain-de-Lusignan, au regard de l'état initial détaillé dans le rapport de présentation.

Le respect des objectifs fixés pourra être mis en évidence par les résultats des indicateurs de suivis et pourra engendrer des ajustements éventuels afin de garantir une prise en compte optimale des composantes environnementales fondamentales du territoire de Saint-Germain-de-Lusignan.

Réactualisation des indicateurs concernant la révision allégée :

Tableau initial des indicateurs (élaboration du PLU) :

Les réactualisations, précisions et/ou compléments concernant la révision allégée sont surlignées en jaune.

Thème	Indicateur de suivi	Résultats/ Effet du suivi	Etat initial
Occupation du sol et consommation d'espace			
Occupation du sol	Evolution de la répartition des terrains sur la commune	Maintien d'une croissance urbaine limitée	Zones U : 169,9 ha Zones AU : 21,5 ha Zones A : 1529,9 ha Zones N : 83,7 ha
Réactualisation :			Zones AU : 24,31 ha Soit 2,83 ha de plus Zones A : 1527,08 ha Soit 2,81 ha de moins
Ressource en eau	Estimation de la consommation d'eau potable par habitat et par an	Surveillance de la consommation annuelle d'eau et tendance du rapport de l'évolution de l'augmentation de la population avec la consommation totale	625 branchements en 2012 31 km de linéaire de canalisations 50 356 m ³ distribués en 2012 pour les activités domestiques, 2 194 m ³ pour les activités industrielles
Compléments :		Surveillance de la gestion de l'eau potable au regard du projet d'aménagement ; ces problématiques seront gérées dans le cadre du ou des permis d'aménager, tout comme la problématique de la défense incendie qui sera réalisée avec des ouvrages spécifiques à la zone et aux types d'activités accueillies.	
Qualité des eaux superficielles	Evolution qualitative des cours d'eau de la Seugne et du Trèfle	Surveillance de la qualité des milieux naturels	Voir état initial de l'étude Données mobilisables en fonction de l'existence de bilan sur les bassins hydrographiques et des données disponibles auprès de l'Agence de l'Eau
Consommations et productions énergétiques			
Consommations énergétiques de l'habitat	Répartition du parc de logements – nombre de constructions BBC, HQE... Installations de production d'énergie renouvelable individuelles (solaire, éolien, géothermie...)	Surveillance de la consommation annuelle d'électricité et des nouvelles pratiques	Nombre de nouvelles constructions basse consommation Nombre de nouvelles installations autorisées à partir de la mise en œuvre du PLU
Compléments : Nuisances, pollution atmosphérique et émissions de gaz à effet de serre.		Les problématiques concernant la desserte du projet en électricité, ainsi que la mise en œuvre de solutions techniques favorisant les énergies renouvelables seront gérées et mentionnées dans le ou les permis d'aménager ainsi que dans les permis de construire.	Politique énergétique sur le site économique : - Chaufferie biomasse pour la pépinière d'entreprises - Un réseau géothermique basse température, associé au réseau d'irrigation existant, est envisagé pour la desserte de la zone pour satisfaire les besoins en chaud et en froid. Tous les bâtiments seront prévus pour accueillir des installations photovoltaïques en toiture.
Patrimoine naturel			
Terres agricoles	Surveillance de la consommation foncière et bilan	Maintien d'une activité identitaire du territoire	817 ha de Surface Agricole Utile en 2010

	sur les espaces naturels et l'activité agricole		
Compléments :		Concertation avec les exploitants agricoles du site afin de ne pas perturber l'accessibilité des terres agricoles cultivées aux abords de l'aérodrome. Concertation réalisée avec les exploitants concernés par le changement d'affectation des terrains concernés par l'extension de la zone 1AUG.	
Espaces boisés classés	Surveillance de l'évolution des surfaces boisées communales, notamment des espaces boisés classés	Meilleure connaissance de l'évolution des espaces naturels du territoire	147,7 ha
Compléments :		Projet de plantation d'un talus paysager en limite Ouest de la future zone d'activité (frange paysagère, refuge faune sauvage)	
Zonages du patrimoine naturel	Surveillance de l'évolution des périmètres de zonage des sites Natura 2000 et des ZNIEFF	Meilleure connaissance de l'évolution des espaces naturels du territoire	Voir zonage
Précision :			La révision allégée n'a aucune incidence sur le zonage des zones naturelles du PLU
Risques et nuisances			
Risque d'inondation	Surveillance des constructions en zone inondable	Meilleure prise en compte du risque d'inondation	Voir zonage et cadastre
Déplacements			
Déplacements doux	Evolution du linéaire de liaisons douces communales - biennuel	Surveillance du linéaire de liaisons douces existantes et créées	« 0 » afin d'estimer le linéaire créé à partir de l'application du PLU élaboré
Déchets			
Déchets ménagers	Evolution du tonnage de déchets produits, recyclés Evolution des tonnages collectés en déchetterie	Surveillance de l'évolution des déchets produits/collectés Evolution des tonnages de tri des déchets – Sensibilisation au tri	Rapport de fonctionnement
Précision :		Les problématiques concernant la gestion des déchets seront gérées et mentionnées dans le ou les permis d'aménager	
Eaux usées	Suivi du fonctionnement de la station d'épuration de Jonzac et suivi de la qualité des rejets - annuelle Suivi du réseau d'assainissement des eaux usées et des installations d'assainissement autonomes - pluriannuelle	Surveillance de la capacité épuratoire de la station d'épuration et des volumes à l'entrée de la station. Evolution du linéaire de réseaux d'eaux usées, état et fonctionnement, nombre de raccordements	Rapport de fonctionnement annuel
Précision :		Les problématiques concernant la gestion de l'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales seront gérées et mentionnées dans le ou les permis d'aménager, ainsi que dans les dossiers Loi sur l'Eau.	

9. Résumé non technique de l'évaluation environnementale

Les études d'évaluation environnementales ont débuté par une étude de l'état initial de l'environnement permettant d'apprécier la qualité des espaces et les impacts prévisibles que le projet de révision allégée pouvait engendrer sur l'environnement.

L'analyse de l'état initial de l'environnement s'est appuyée sur ;

- Une analyse paysagère et topographique du terrain qui conclut à la pertinence de supprimer la zone 2AUg au profit d'une extension dans la prolongation de la zone UG existante sur des terrains plats.
- La localisation du site par rapport à la zone Natura 2000 liée à la vallée du Trèfle qui est située à 1,6 km au Nord-Ouest de l'aérodrome.
- L'évaluation environnementale de la zone 1AUg réalisée dans le cadre de l'élaboration du PLU, qui conclut à une absence d'enjeu écologique significatif et à incidence résiduelle faible.
- Les études environnementales réalisées en 2018 dans le cadre d'un dossier d'incidence environnementale liée au réaménagement de la piste de l'aérodrome. Ces études concluent à :
 - o des enjeux écologiques modérés,
 - o l'absence de risque naturel ou de vulnérabilité spécifique,
 - o une bio-diversité très faible compte tenu de l'absence d'espaces boisés.

Le dossier présente ensuite le projet d'aménagement de la zone d'activités aéronautique et expose les impacts environnementaux prévisibles.

Cette analyse apporte les conclusions suivantes :

- La future zone 1AUg est située en partie Ouest du site déjà aménagé (piste et bâtiments existants) et n'aura donc pas d'impact spécifique ou supplémentaire par rapport à la zone existante sur la zone Natura 2000.
- L'aménagement de la zone d'activité se fera par des procédures de permis d'aménager qui devront inclure un dossier déclaratif au titre de la Loi sur l'Eau et des études environnementales spécifiques liées aux activités présentes.
- Aucun élément boisé n'est existant sur le site.
- Les études environnementales réalisées en 2018 font apparaître des enjeux écologiques modérés.
- La bio-diversité y est très faible compte tenu de l'absence d'espaces boisés.
- Le site et son environnement ne font l'objet d'aucun risque naturel ni de vulnérabilités spécifiques.
- Le site est propice aux activités aéronautiques de par sa topographie et l'absence d'éléments boisés.
- La reconfiguration de la zone 1AUg dans la prolongation des bâtiments existants et la suppression de la zone 2AUg permettent d'éviter d'importants mouvements de terrains (terrassements) liés à la topographie plus prononcée en partie Sud-Ouest. Les parties bâties (hangars) et imperméabilisées (pistes, parkings avions) seront plus groupés à l'arrière des parties actuellement bâties, limitant ainsi l'impact dans le paysage.
- Le talus paysager qui sera planté en limite Sud-Ouest de la zone 1AUg permettra de limiter l'impact paysager sur le site depuis la RD 148.
- Ce talus paysager aura également comme objectif de gérer les eaux de ruissellement du bassin versant à l'ouest du site (terrains en pente dirigée vers l'aérodrome).
- Le talus paysager apportera un refuge à la faune sauvage et servira de zone tampon entre les terres agricoles et la zone d'activité.

Il a ensuite été défini des indicateurs de suivi environnemental permettant de tirer un bilan de l'évaluation et d'identifier, notamment à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées.

Ces indicateurs reprennent et complètent ceux identifiés lors de l'élaboration du PLU. De nombreuses problématiques environnementales seront traitées dans le cadre des dossiers d'aménagement et de construction (permis d'aménager, permis de construire) comme notamment les questions d'assainissement des eaux pluviales et des eaux usées, la prise en compte des risques éventuels liés à des occupations spécifiques, le traitement paysager du talus qui bordera la frange Nord-Ouest du site, l'intégration paysagère des futures constructions.

COMMUNE DE SAINT-GERMAIN-DE-LUSIGNAN

PLAN LOCAL D'URBANISME

MODIFICATION N°2

NOTICE DE PRESENTATION DE LA MODIFICATION N°2 DU PLU



PLU approuvé le 12 mai 2016 et
modifié le 7 janvier 2021

Modification n°2 :

- Prescrite le 7 janvier 2021
- Approuvée le : 16 décembre 2021

Dossier approuvé

Vu pour être annexé à la
délibération d'approbation
du PLU par le Conseil
municipal du :
16 décembre 2021

Le Maire

Claude MARTIAL

Commune de **Saint-Germain-de-**
Lusignan

1, place de la Mairie
17500 SAINT-GERMAIN-DE-
LUSIGNAN

St Germain
de Lusignan



Bureau d'étude :

BE PERNET
16, rue Louis Aragon
17000 LA ROCHELLE
05 46 45 43 44

Modification n°2 du PLU en application de l'article L. 153-41 du Code de l'Urbanisme portant sur :

- **La modification du règlement écrit des articles UG5, UG6, 1AU5 et 1AU6 des zones liées à l'aérodrome de Jonzac-Neulles.**
 - **Le déclassement de la zone 2AUg et la réduction d'une partie de la zone 1AUg liées à l'aérodrome de Jonzac-Neulles en zone agricole A.**
 - **La réduction de la zone 2AUa située au lieu-dit Chez Les Roux et sa reconversion en zone UB.**
-

Sommaire :

1. Préambule sur la procédure conjointe d'une révision allégée du PLU	p. 2
2. Situation des projets au regard des sites d'intérêt écologique ; ZNIEFF et Zone Natura 2000 de la Haute Vallée de la Seugne	p. 3
3. Analyse environnementale du site de l'aérodrome (analyse conjointe aux objets 1 et 2	p. 6
3.1. Rappel de l'évaluation environnementale de la zone 1AUg réalisée dans le cadre du PLU	p. 6
3.2. Rappel des données environnementales concernant le site de l'aérodrome	p. 7
3.3. Etat initial et cadre paysager du site d'extension	p. 11
3.4. Présentation et justification du projet	p. 13
Objet n°1 : modification du règlement écrit des articles UG5, UG6, 1AU5 et 1AU6 des zones liées à l'aérodrome de Jonzac-Neulles	p. 16
Objet n°2 : déclassement de la zone 2AUg et réduction d'une partie de la zone 1AUg liées à l'aérodrome de Jonzac-Neulles en zone agricole A	p. 18
Objet n°3 : réduction de la zone 2AUa située au lieu-dit Chez Les Roux et sa reconversion en zone UB	p. 22

1. Préambule sur la procédure conjointe d'une révision allégée du PLU

La modification n°2 du PLU de Saint Germain de Lusignan a trois objets qui entrent tous dans le champ d'application de l'article L. 153-41 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Ces objets sont :

- **La modification du règlement écrit des articles UG5, UG6, 1AU5 et 1AU6 des zones liées à l'aérodrome de Jonzac-Neulles.**
- **Le déclassement de la zone 2AUg et réduction d'une partie de la zone 1AUg liées à l'aérodrome de Jonzac-Neulles en zone agricole A.**
- **La réduction de la zone 2AUa située au lieu-dit Chez Les Roux et sa reconversion en zone UB.**

Parallèlement, **une procédure de révision « allégée »** en application de l'article L. 153-34 du Code de l'Urbanisme est menée afin **d'étendre la zone 1AUg liée à l'aérodrome de Jonzac-Neulles**. Cette extension a comme objectif de permettre l'aménagement d'une zone d'activités communautaire aéronautique portée par la Communauté de Communes de la Haute Saintonge.

Le présent dossier présente donc les adaptations du zonage communes aux deux procédures ; extension de la zone 1AUg vers le Nord (menée par la révision allégée n°1 du PLU), et réduction de la partie Sud-Ouest de la zone 1AUg ainsi que suppression de la zone 2AUg (menées par la procédure de modification n°2 du PLU).

2. Situation des projets au regard des sites d'intérêt écologique ; ZNIEFF et Zone Natura 2000 de la Haute Vallée de la Seugne

La commune de St Germain de Lusignan est traversée par la rivière de la Seugne, qui borde son bourg historique, et est bordée sur sa limite Nord par la rivière du Trèfle, affluent de la Seugne. Ces rivières et leur vallées humides sont protégées au titre de la zone Natura 2000 n° FR 5402008 intitulée « Haute Vallée de la Seugne en amont de Pons et Affluents » et qui est une **Zone Spéciale de Conservation (ZSC)**.

La zone Natura 2000 correspond également à la **ZNIEFF de type 2 « Haute Vallée de la Seugne »**.

Les objets n°1 et 2 de la modification du PLU concernent l'aérodrome de Jonzac-Neulle qui se situe :

- à 1,6 km de la zone Natura 2000 liée à la vallée du Trèfle qui se situe au Nord-Est de l'aérodrome.
- à 3,6 km de la zone Natura 2000 liée à la vallée de la Seugne, qui se situe en partie Sud-Ouest de l'aérodrome.

Le projet étant très éloigné de la Seugne et situé dans une vallée différente séparée par un relief collinaire nettement prononcé (anticlinal), seules les incidences potentielles liées à la vallée du Trèfle sont étudiées. **Le projet d'extension de la zone d'activité aéronautique fait l'objet d'une procédure conjointe de révision allégée qui est soumise à évaluation environnementale.** L'analyse de l'état initial du site et des incidences potentielles sur l'environnement et le site Natura 2000 y sont présentées.

L'objet n°3 de la modification du PLU concerne un terrain situé à **500 m de la vallée de la Seugne** qui traverse le centre bourg de la commune. Le terrain est séparé de la vallée de la Seugne par la voie ferrée, par la RD2 et par le tissu bâti du bourg. **Il n'y a donc aucune incidence directe ou indirecte du projet sur le site Natura 2000.**

Description du site Natura 2000 :

Vaste complexe alluvial du bassin amont de la rivière Seugne, incluant le chevelu de ses principaux affluents comme le Médoc, le Trèfle, le Tâtre, la Rochette, la Maine et le Tort, ainsi que l'étang d'Allas.

L'intérêt majeur du site réside dans la présence d'une population de Vison d'Europe, espèce d'intérêt communautaire en voie de disparition à l'échelle nationale. Il s'agit pour l'essentiel de cours d'eau mésotrophes associant des milieux variés : cours d'eau lent à nombreux méandres et ramifications isolant des îlots boisés ; rivière à courant rapide et eaux bien oxygénés ; boisements hygrophiles linéaires ou en bosquet ; peuplements riverains de grands hélophytes ; prairies méso-hygrophiles inondables ; cultures.

L'étang d'Allas est un des plus grands lacs artificiels de Charente-Maritime. Il se situe en tête de bassin de la Maine, dans un vallon boisé remarquable et peu altéré. Plusieurs espèces et habitats d'intérêt communautaire, dont certains prioritaires (forêt alluviale à Aulne et Frêne, Rosalie des Alpes) fréquentent la zone. C'est par exemple le cas de la loutre, du Grand Rhinolophe, de deux espèces de poissons (Lamproie de Planer, Chabot) ainsi que 4 espèces

d'insectes particulièrement menacés à l'échelle européenne (Fadet des laïches, Lucane cerf-volant, Agrion de mercure, Cordulie à corps fin).

Caractère général du site :

Classes d'habitats	Couverture
Autres terres (incluant les Zones urbanisées et industrielles, Routes, Décharges, Mines)	44%
Autres terres arables	41%
Forêts caducifoliées	4%
Forêt artificielle en monoculture (ex : Plantations de peupliers ou d'Arbres exotiques)	3%
Prairies semi-naturelles humides, Prairies mésophiles améliorées	3%
Prairies améliorées	2%
Cultures céréalières extensives (incluant les cultures en rotation avec une jachère régulière)	2%
Eaux douces intérieures (Eaux stagnantes, Eaux courantes)	1%

Autres caractéristiques du site :

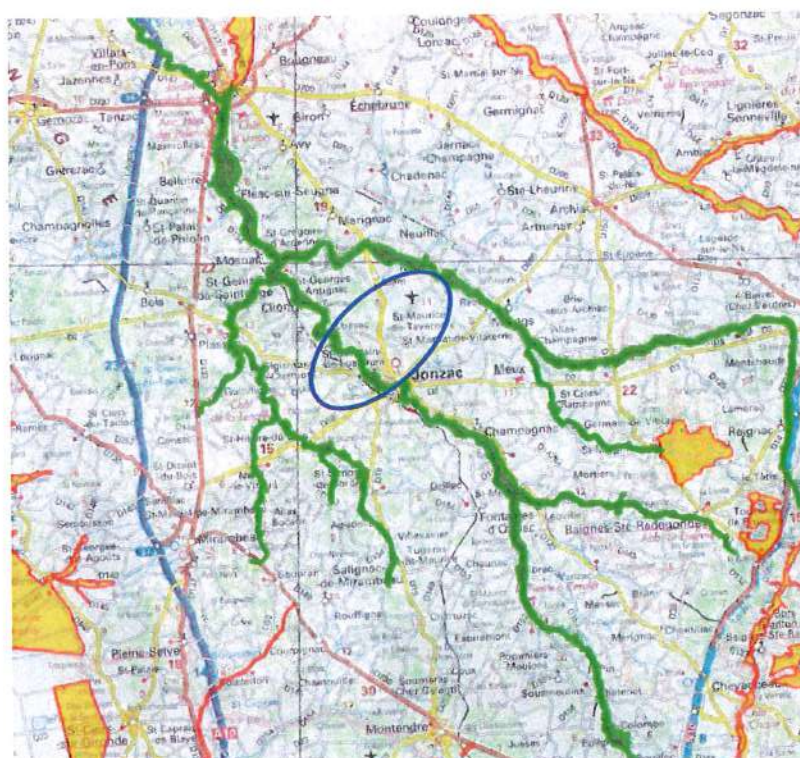
Vaste complexe alluvial du bassin amont de la rivière Seugne, incluant le chevelu de ses principaux affluents.

Qualité et importance :

Rivières mésotrophes à nombreux bras, délimitant des îles peu accessibles à l'homme, bordées de forêts alluviales bien développées, à structure hétérogène, où l'impact humain est négligeable. Un des plus importants sites pour le **Vison d'Europe** dans la région : présence continue depuis plus de cinquante ans, une vingtaine de mentions au cours de ces deux dernières années.

Vulnérabilité :

Intensification agricole, transformation des prairies naturelles humides, transformation des prairies naturelles en peupleraies, arasement de la végétation rivulaire, diminution critique du débit en période estivale.



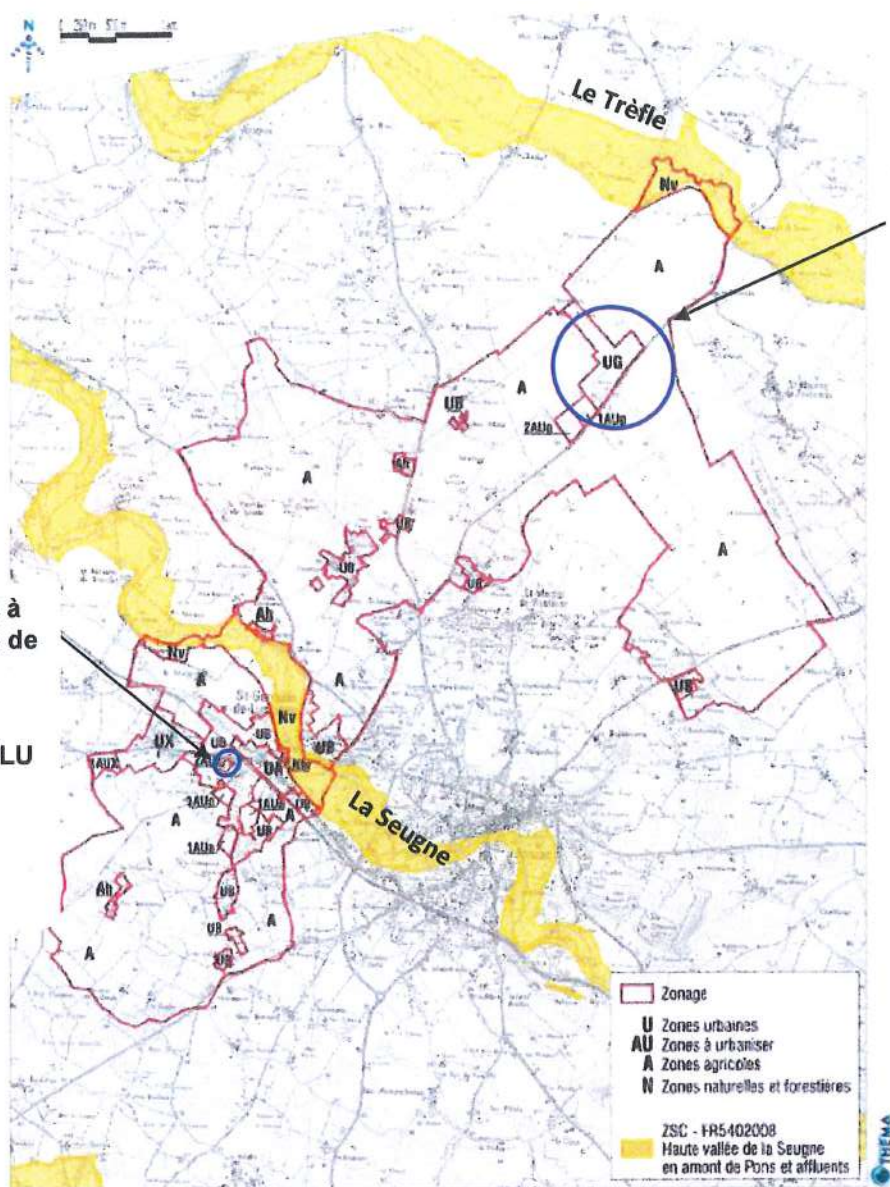
ZONAGE PLU ET SITE NATURA 2000

Zone 2AUa située à
500 m de la vallée de
la Seugne

Objet n°3 de la
modification du PLU

Aérodrome de
Jonzac-Neulles ;
zones UG, 1AUg et
2AUg du PLU situé à
1,6 km de la zone
Natura 2000 liée à la
vallée du Trèfle

Objets n°1 et 2 de la
modification du PLU



Fond cartographique : IGN 25
Source : DREA, Pons-Granges

3. Analyse environnementale du site de l'aérodrome (analyse conjointe aux objets 1 et 2 de la modification du PLU)

3.1. Rappel de l'évaluation environnementale de la zone 1AUg réalisée dans le cadre de l'élaboration du PLU

OCCUPATION DU SOL - AÉRODROME

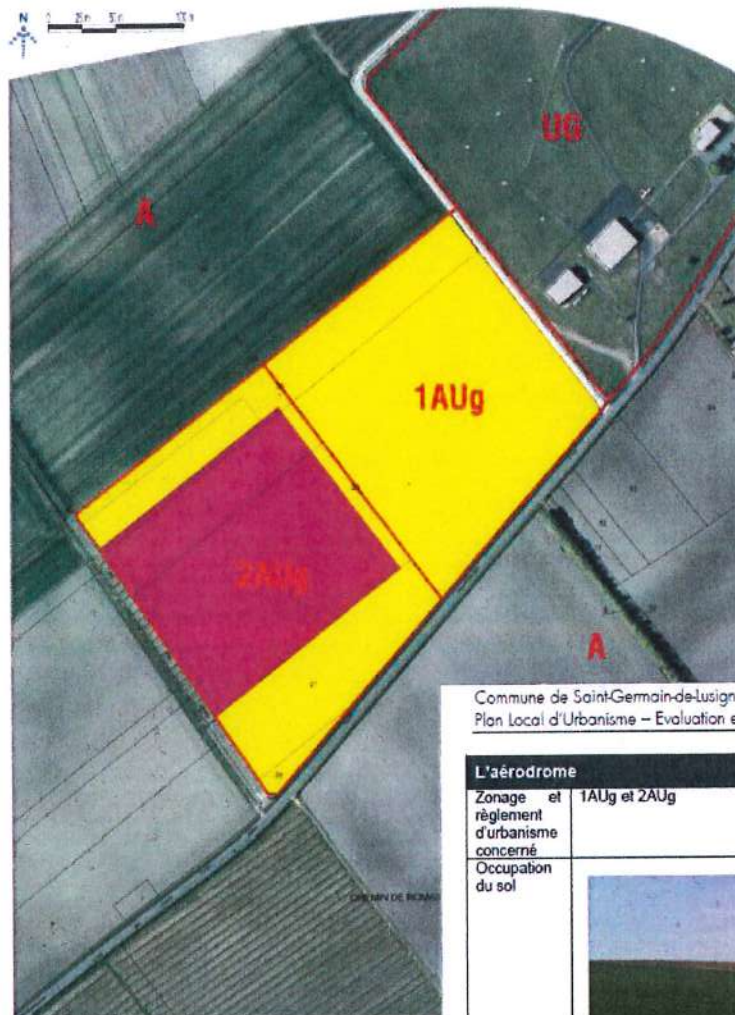


Foto aëroport et cartographie - Orthophoto et Extraire PLU

Commune de Saint-Germain-de-Lusignan
Plan Local d'Urbanisme - Evaluation environnementale

L'aérodrome

Zonage et règlement d'urbanisme concerné : 1AUg et 2AUg

Occupation du sol



Vaste culture et vignes en arrière-plan

Enjeu écologique

Absence d'enjeu écologique significatif.

A noter : ce secteur ne s'inscrit pas au contact du site Natura 2000 Haute vallée de la Seugne.

Incidence du projet de PLU

Modification / Artificialisation de l'occupation du sol
Dérangement de la faune locale et commune, avec possibilité de report de la faune sur les secteurs agricoles avoisinants
Evolution du paysage local
Modification des modalités d'écoulement des eaux pluviales

Mesures de préservation et de mise en valeur

Règlement prévoyant notamment :

- Gestion des eaux usées : « Le rejet des eaux usées traitées dans les fossés départementaux et communaux est interdit, sauf en cas d'impossibilité technique de toute autre solution. Le rejet des eaux usées industrielles et de certaines eaux résiduaires dans le réseau public d'assainissement est subordonné à un prétraitement respectant la réglementation sanitaire en vigueur ».
- Gestion des eaux pluviales : « Dans tous les cas où l'évacuation des eaux pluviales sera autorisée dans le domaine public, le débit des eaux pluviales s'écoulant sur le domaine public devra, après la réalisation du projet, être inférieur ou égal à ce même débit avant la réalisation du projet ».

Incidence résiduelle

Faible

Conclusions :

- Absence d'enjeu écologique significatif.
- A noter : ce secteur ne s'inscrit pas au contact du site Natura 2000 Haute vallée de la Seugne.
- Incidence résiduelle : faible

3.2. Rappel des données environnementales concernant le site de l'aérodrome

En 2019, la ville de JONZAC a réalisé la transformation de la piste en herbe de l'aérodrome en piste revêtue en enrobés pour des raisons d'allongement d'utilisation de la piste en période hivernale et avec la perspective du développement des activités aéronautiques.

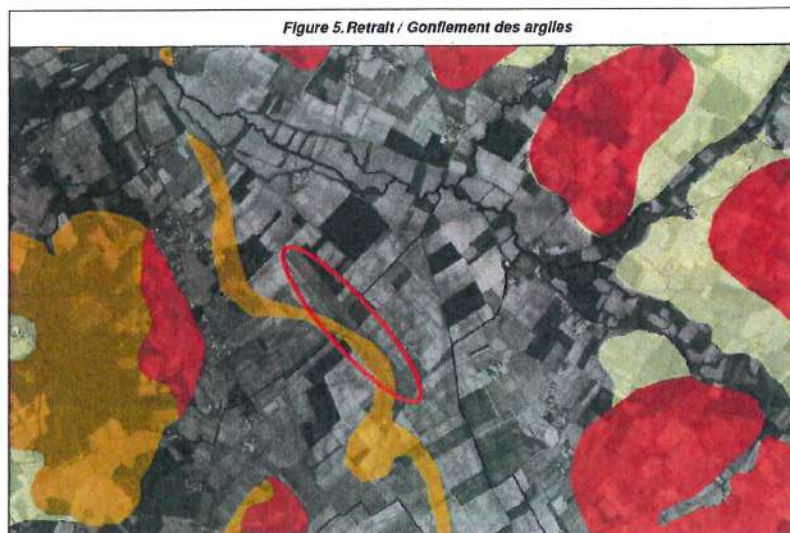
Ces travaux d'aménagement ont fait l'objet d'un dossier de Déclaration Loi sur l'Eau en mai 2018, dans le cadre duquel un état initial du site et de son environnement a été réalisé concernant des inventaire faune/flore et une recherche de zones humides.

Le dossier Loi sur L'Eau a fait l'objet d'une saisine de la MRAE dans le cadre d'une procédure au « cas par cas ».

Le présent chapitre reprend les grandes thématiques et conclusions environnementales de ces dossiers :

1. Prise en compte du risque lié aux argiles gonflantes

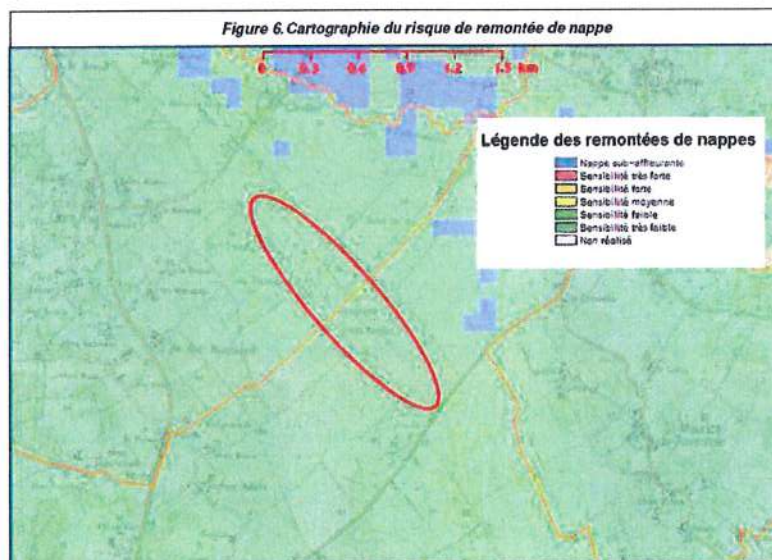
- Le site est peu impacté par le risque lié aux argiles gonflantes.



Source : www.georisques.gouv.fr – consulté le 27/01/2018

2. Prise en compte du risque lié aux remontées de nappes

- Le site n'est pas concerné par ce risque.



Source : <http://www.inondationsnappes.fr> – consulté le 27/01/2018

3. Captage AEP

- D'après les informations de l'Agence Régionale de Santé (ARS), le projet n'est inclus dans aucun périmètre de protection de captage d'eau potable ; hormis le **Périmètre de Protection Rapprochée – Secteur Général de Coulonge sur Charente (Saint Savinien)** défini par Arrêté Préfectoral du 22 Novembre 1977.

4. Zones humides

La cartographie ci-dessous représente les zones humides prélocalisées par le réseau partenarial des données sur les zones humides.

Figure 9. Pré – localisation de zones humides sur le site



Source : sig.reseau-zones-humides.org – consulté le 27/01/2018

D'après la carte ci-dessus, aucune zone humide n'est prélocalisée sur le site. toutes des sondages ont été effectués en date du 23/01/2018 pour vérifier la présence ou non de zone humide.

- Les résultats des sondages démontrent l'absence de zone humide sur l'emprise du projet.

5. Contexte hydrographique, SDAGE Adour Garonne et SAGE de la Charente

La topographie des communes de Clam et Saint Germain de Lusignan est faiblement marquée variant de plus 60-70 m NGF au niveau de la RD 142 à moins de 30 m NGF au niveau des vallées du Trèfle et de la Seugne. Ces deux communes se situent sur deux bassins versants : celui de La Seugne à l'Ouest et celui du Trèfle à l'Est.

Le site se situe sur le versant du Trèfle, affluent de la Seugne.

Le projet se situe sur le versant de la Masse d'eau Rivière « Le Trèfle » (FRFR16) »

Le site se situe sur le bassin versant du Trèfle, affluent de la rive droite de La Seugne ; la Seugne étant elle-même un affluent du Fleuve Charente. Ainsi elle intègre le périmètre du **SDAGE Adour Garonne, ainsi que celui du SAGE Charente.**

Le SDAGE Adour Garonne :

La loi sur l'eau du 3 Janvier 1992 a introduit une nouvelle façon de considérer la gestion de l'eau en déclarant l'eau comme « *patrimoine commun de la nation* ». Cette loi introduit également la notion de gestion équilibrée, qui implique non seulement de veiller à la bonne répartition de la ressource entre les différents usages mais aussi de s'assurer de sa préservation à long terme qu'il s'agisse de l'eau à proprement parler ou des milieux aquatiques associés.

Pour atteindre ces objectifs, la loi sur l'Eau propose de nouveaux outils de planification :

- Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des eaux ou SDAGE
- Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des eaux ou SAGE.

Le SDAGE Adour Garonne 2016-2021 a été adopté le 1er Décembre 2015 par le Comité de bassin. Celui-ci a identifié 4 orientations fondamentales à l'échelle du bassin versant Adour Garonne :

Les principaux objectifs du SDAGE Adour Garonne sont :

- Créer les conditions favorables à une bonne gouvernance

- Réduire les pollutions
- Améliorer la gestion quantitative
- Préserver et restaurer les fonctionnalités des milieux aquatiques

Le SAGE Charente :

Le SAGE Charente est actuellement en cours d'élaboration. Les principaux du SAGE Charente sont :

- Réduire les pollutions d'origine agricole
- Restaurer et préserver la fonctionnalité et la biodiversité des milieux aquatiques
- Retrouver un équilibre quantitatif de la ressource en période d'étiage
- Réduire durablement les risques d'inondation

6. Résultats de l'inventaire botanique

Inventaire floristique :

Afin de déterminer les habitats présents ainsi que les espèces floristiques, les investigations suivantes ont été réalisées. Celles-ci ont été commandées à la SARL Les Snats ; bureau d'études spécialisé dans les inventaires naturalistes (faune, flore, habitat) et gérée par Monsieur Marc CARRIERE.

L'inventaire floristique a été réalisé, dans le périmètre de l'aérodrome, lors de deux passages sur le terrain les 9 et 13 Mai 2018. Cette période est propice à un inventaire exhaustif des espèces végétales présentes sur le site.

L'inventaire botanique a permis de recenser 123 espèces listées ci-dessous dont certaines possèdent un intérêt. Les espèces présentant un intérêt ont été cartographiées et ont été géoréférencées à l'aide d'un GPS portatif.

- Guimauve faux – chanvre (*Althaea cannabina*) qui est assez rare dans le département de la Charente Maritime avec plus de 1000 pieds. Cette espèce a été recensée en bout de piste.

➤ **Intérêt patrimonial moyen à fort (espèces assez rares)**

- Orchis bouffon (*Anacamptis morio*) qui est peu commune dans le département de la Charente Maritime avec entre 50-100 pieds. Cette espèce a été recensée à proximité des bâtiments existants et de la voie de circulation pour accéder de la piste aux garages

➤ **Intérêt patrimonial faible à moyen (espèces peu communes, intéressantes souvent indicatrices de conditions écologiques originales)**

- Lunetière de Guillon (*Biscutella guillonii*) qui est rare dans le département de la Charente Maritime avec environ 50 pieds. Cette espèce a été recensée à proximité des bâtiments existants et de la voie de circulation pour accéder de la piste aux garages et au Nord – ouest de l'entrée de piste.

➤ **Intérêt patrimonial fort à très fort (espèces protégées, déterminantes, très rares ou rares)**

- Cardoncelle mou (*Carthamus mitissimus*) qui est peu commune dans le département de la Charente Maritime avec 2 à 10 pieds. Cette espèce a été recensée à proximité des bâtiments existants.

➤ **Intérêt patrimonial faible à moyen (espèces peu communes, intéressantes souvent indicatrices de conditions écologiques originales)**

- Cirse sans tige (*Cirsium acaulon*) qui est peu commune dans le département de la Charente Maritime avec entre 20-50 pieds. Cette espèce a été recensée à proximité des bâtiments existants et en bout de piste.

➤ **Intérêt patrimonial faible à moyen (espèces peu communes, intéressantes souvent indicatrices de conditions écologiques originales)**

- Globulaire commune (*Globularia bisnagarica*) qui est peu commune dans le département de la Charente Maritime avec plus de 100 pieds. Cette espèce a été recensée à proximité de la voie de circulation pour accéder de la piste aux garages.

➤ **Intérêt patrimonial faible à moyen (espèces peu communes, intéressantes souvent indicatrices de conditions écologiques originales)**

- Ophrys bécasse (*Ophrys scolopax*) qui est assez rare dans le département de la Charente Maritime avec entre 2 et 10 pieds. Cette espèce a été recensée en limite Nord-est du périmètre de l'aérodrome.

➤ **Intérêt patrimonial moyen à fort (espèces assez rares)**

L'avifaune hivernante :

Aucun rassemblement important n'a été noté lors des prospections hivernales. Les effectifs les plus significatifs sont ceux de l'Alouette des champs, qui regroupe plus de 40% des effectifs d'oiseaux observés en hiver. Parmi les espèces sensibles, le Pluvier doré est inscrit à l'annexe 1 de la Directive Oiseaux, mais ses effectifs sur le site (7

individus observés en vol) sont très inférieurs au seuil de déterminance pour les Znieff en Poitou-Charentes qui est de 200 individus.

- En résumé, la zone d'étude ne présente pas d'enjeu conservatoire particulier pour l'avifaune nicheuse.

L'avifaune :

Dans le cadre des observations réalisées, 4 espèces ont été identifiées comme ayant un intérêt patrimonial fort à très fort ; il s'agit du Busard Saint Martin, du Busard cendré, de l'Oedicnème criard et la Pie – gèche écorcheur. Ces espèces font parties des espèces faisant l'objet de mesures spéciales de conservation en particulier en ce qui concerne leur habitat (ZPS).

L'avifaune nicheuse :

Les investigations ont permis de définir 3 espèces identifiées comme ayant un intérêt patrimonial fort à très fort ; il s'agit du Busard Saint Martin, l'Oedicnème criard et la Pie – gèche écorcheur. Ces espèces n'ont pas été observées au droit de la piste mais au-dessus des terrains alentours.

Une seule espèce d'intérêt patrimonial moyen à fort a été relevé ; il s'agit du Rougequeue à front blanc.

14 espèces identifiées ont un intérêt patrimonial faible à moyen : l'Alouette des Champs, le Bruant jaune, le Chardonnet élégant, la Fauvette grisette, la Grive draine, l'Hirondelle rustique, la Linotte mélodieuse, le Lorient d'Europe, le Moineau domestique, la Pie bavarde, la Poule-d'eau, la Tarier pâtre, la Tourterelle des bois et le Verdier d'Europe.

Les mammifères :

Seule la Pipistrelle commune (*Pipistrellus pipistrellus*) a été contactée en dehors de l'emprise de la piste ; 1 fois en point 2 et 5 fois en point 5. Cette espèce a un intérêt patrimonial faible à moyen.

Herpétofaune : amphibiens et reptiles :

Au niveau des amphibiens, seule la Rainette méridionale (*Hyla meridionalis*), ayant un intérêt patrimonial moyen à fort, a été observée sur les abords de l'emprise de l'aérodrome, mais pas dans son emprise au regard de l'absence d'habitat favorable.

Lors des investigations de terrain, aucun reptile n'a été observé. Cette absence résulte de l'absence d'habitat favorable dans l'emprise de l'aérodrome.

Les insectes :

Les Odonates : aucune observation n'a été faite dans le cadre des investigations de Mai 2018 ; absence d'habitat favorable.

Les Lépidoptères rhopalocères : 7 espèces ont été identifiées, dont l'Azuré des Anthyllides qui a un intérêt patrimonial moyen à fort. Cette espèce est quasi menacée au niveau de l'ancienne région Poitou Charente. Elle a été observée à l'Ouest du bout de piste.

Les Orthoptères : le Grillon champêtre (*Gryllus campestris*), espèce commune, a été repéré lors des investigations du 9 Mai 2018.

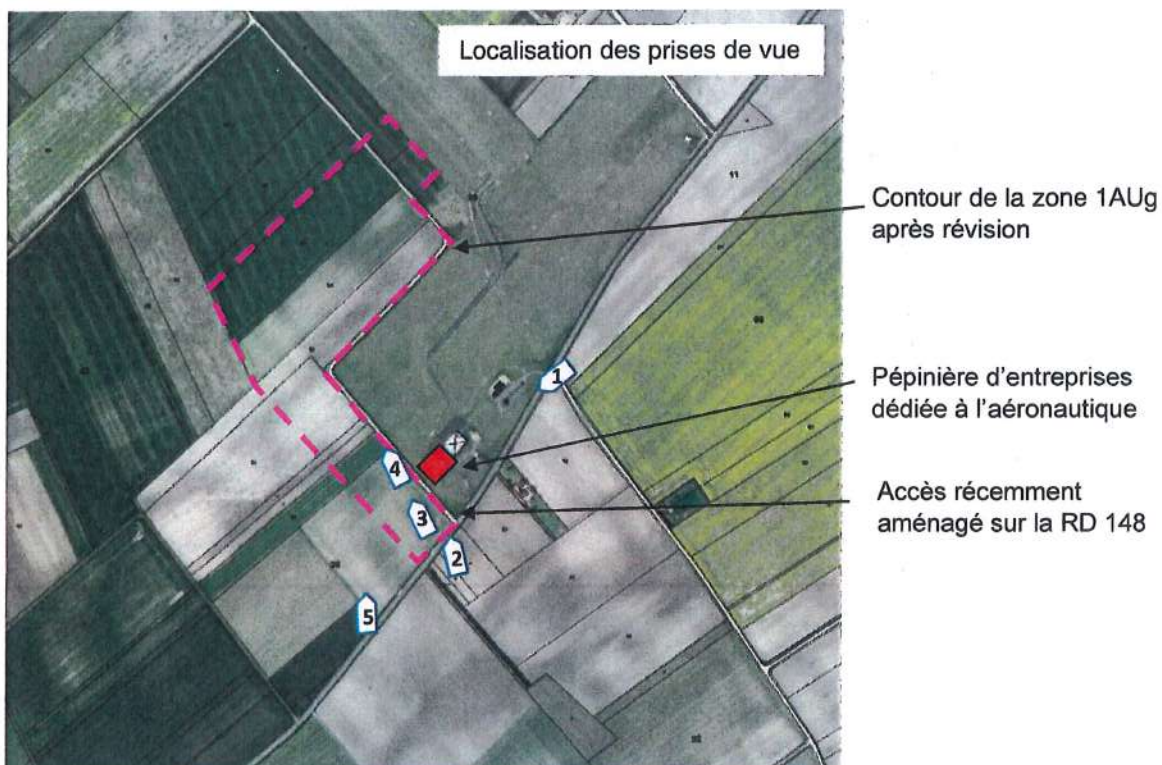
Conclusion sur les types d'habitats écologiques présents sur le site :

Au regard des résultats synthétisés ci-dessus, il apparaît que le site ne présente qu'un enjeu moyen ; celui-ci étant lié à la présence de Pelouses sèches secondaires, mais pas sur l'emprise même de la piste. Leur présence ne remet pas en cause la réalisation du projet ; toutefois une gestion conservatoire de ces pelouses sera mise en oeuvre avec la commune.

➤ Conclusions des études environnementales réalisées en 2018 dans le cadre de l'aménagement d'une piste en enrobé en remplacement des pelouses :

- Les études environnementales font apparaître des enjeux écologiques modérés.
- Le site et son environnement ne font l'objet d'aucun risque naturel ni de vulnérabilités spécifiques.
- La bio-diversité y est très faible compte tenu de l'absence d'espaces boisés.

3.3. Etat initial et cadre paysager du site d'extension



Vue 1. Vue d'ensemble sur la partie bâtie de l'aérodrome en bordure de la RD 148 avec en premier plan la tour de contrôle et en arrière-plan la Pépinière d'entreprises dédiée à l'aéronautique



Vue 2. Vue d'ensemble sur l'accès sur la RD 148 récemment aménagé en vue de desservir la pépinière d'entreprises et la future zone d'activité.



Vue 3. Vue d'ensemble sur la partie Sud de la zone 1AUg comprenant l'accès et un futur hangar implanté dans la continuité de la pépinière.



Vue 4. Vue d'ensemble sur la piste récemment aménagée en partie Nord de la pépinière (parking avions), avec en arrière-plan les terrains de la future zone d'activité. Le chemin d'exploitation sera déplacé sur le contour Ouest de la zone. La topographie est quasiment plane. Les actuels champs cultivés ne comprennent aucune végétation arbustive ou arborée.



Vue 5. Vue lointaine sur l'aérodrome. Les terrains situés en partie Ouest de l'aérodrome sont en pente d'où le déclassement de la zone 2AUg initialement prévu dans le PLU comme zone d'extension.

La zone 1AUg correspond à des terrains cultivés à la topographie quasiment plane.

Aucun élément boisé n'est existant sur le site.

Le paysage est très ouvert et correspond à une large vallée située à proximité de la rivière du Trèfle.

- Le site est propice aux activités aéronautiques de par sa topographie et l'absence d'éléments boisés.
- La reconfiguration de la zone 1AUg dans la prolongation des bâtiments existants et la suppression de la zone 2AUg permettent d'éviter d'importants mouvements de terrains (terrassements) liés à la topographie plus prononcée en partie Sud-Ouest. Les parties bâties (hangars) et imperméabilisées (pistes, parkings avions) seront plus groupées à l'arrière des parties actuellement bâties, limitant ainsi l'impact dans le paysage.
- Le talus paysager qui sera planté en limite Sud-Ouest de la zone 1AUg permettra de limiter l'impact paysager sur le site depuis la RD 148.
- Ce talus paysager aura également comme objectif de gérer les eaux de ruissellement du bassin versant à l'ouest du site (terrains en pente dirigée vers l'aérodrome).
- Le talus paysager apportera un refuge à la faune sauvage et servira de zone tampon entre les terres agricoles et la zone d'activité.

3.4. Présentation et justification du projet

Les porteurs de projet du site aéronautique :

La Ville de JONZAC est propriétaire de l'aérodrome et gestionnaire des espaces ouverts à la Circulation Aérienne Publique. A ce titre, la Ville de JONZAC réalise les investissements et gère la maintenance de tous les équipements liés aux obligations aéronautiques.

La Communauté des Communes de la Haute Saintonge, au titre des compétences du développement économique, sera en charge de la conception et de la réalisation de la zone d'activités aéronautiques. Elle en assurera la gestion intégrale et pourra percevoir les redevances associées.

Les travaux réalisés en 2019 et 2020 : piste en enrobé, pépinière d'entreprises et accès sur la RD 148 :

En 2019, la ville de JONZAC a réalisé la transformation de la piste en herbe (code I A) de l'aérodrome en piste revêtue en enrobés (code II B) pour des raisons d'allongement d'utilisation de la piste en période hivernale et avec la perspective du développement des activités aéronautiques.

Un projet de bâtiment d'une pépinière d'entreprises aéronautiques a vu le jour en 2020 et par extension la volonté de création d'une zone d'activités dédiée.

Un accès sur la RD 148 a été aménagé anticipant le développement futur de la zone.

Le projet d'aménagement d'une zone d'activité aéronautique (2021 / 2023) :

Le projet de création d'une zone d'activités aéronautiques se situe au sud-ouest des emprises de l'aérodrome, à proximité des hangars existants, de la zone d'avitaillement actuelle et du bâtiment de la tour de contrôle de l'aérodrome.

L'organisation spatiale de l'opération répartie les surfaces en plusieurs bâtiments séparés (en plus de ceux existants de la pépinière et de l'aéroclub) propres à recevoir de futures activités liées à l'aéronautique.

Ces implantations seront réalisées au fur et à mesure des besoins cependant il est nécessaire, d'ores et déjà, de prévoir l'implantation des voies de circulation et de liaison entre les futurs bâtiments. Ces voies doivent être normées pour être intégrées à l'espace ouvert à la Circulation Aérienne Publique et seront dotées de tous les réseaux utiles au fonctionnement des activités précitées.

Un réseau pluvial mixte, principalement de surface avec quelques sections canalisées, sera réalisé et permettra l'assainissement des surfaces imperméabilisées de la voirie et des bâtiments.

Du point de vue aéronautique, l'aérodrome de Jonzac est actuellement classé en code II B. Cela signifie que la piste et la voie de liaison principale sont en code II B.

Les nouvelles voies de liaison complémentaires à créer devront correspondre au code II B afin de permettre le retournement des aéronefs de cette catégorie ainsi que l'accès aux zones de stationnement.

Autre modification importante ; pour des raisons de fonctionnement, la zone d'avitaillement actuelle devra être déplacée, à moyen terme, vers une localisation plus adaptée et l'offre en carburant devra être complétée, à court terme, par la fourniture en kérosène pour une certaine catégorie d'aéronefs : les turbopropulseurs et les turboréacteurs.

Dans un premier temps, une citerne mobile sera installée permettant de compléter l'offre en carburant.

Plan d'implantation de la piste
et des dégagements



Enfin les zones de stationnement pour avions doivent être étendues pour correspondre à l'offre d'activités aéronautiques proposées.

Les travaux et équipements prévus à court terme en 2021 à 2023 se composent (zone Ug et partie Sud de la zone 1AUg) :

- **Dans une première tranche** ; de la construction de bâtiments au sud-ouest de la zone, de l'aménagement d'aires de stationnement associées et d'une plateforme aéronautique attenante. Ces équipements seront desservis par une voie structurante primaire de desserte de la zone. Ces travaux sont prévus en octobre 2021 et prendront place sur l'actuelle zone Ug et sur la partie Sud-Est de la zone 1AUg qui est actuellement urbanisable. Livraison de la 1ère tranche de travaux : février 2022.
- **Dans une deuxième tranche** ; de la construction d'un ou de plusieurs bâtiments au nord-ouest de la zone, de l'aménagement d'aires de stationnement associées et de plateformes aéronautiques attenantes. La voie de desserte sera prolongée pour desservir ces équipements. Ces travaux sont prévus en mars 2022 sur la partie Nord de la zone UG. Livraison de la 2ème tranche de travaux : septembre 2022

Les aménagements et équipements prévus à moyens terme (à partir de 2023) sur la partie Nord de la zone 1AUg (parcelles 34 et 35) :

La troisième tranche verra l'implantation de plusieurs bâtiments, desservis par une extension de la voirie primaire de desserte, et donnant directement accès à la zone aéronautique, par la création d'un taxiway en sortie de piste.

Des aires de stationnement associée ainsi que des plateformes aéronautiques attenantes seront réalisées concomitamment.

Schéma d'ensemble des aménagements prévus sur les 3 tranches :

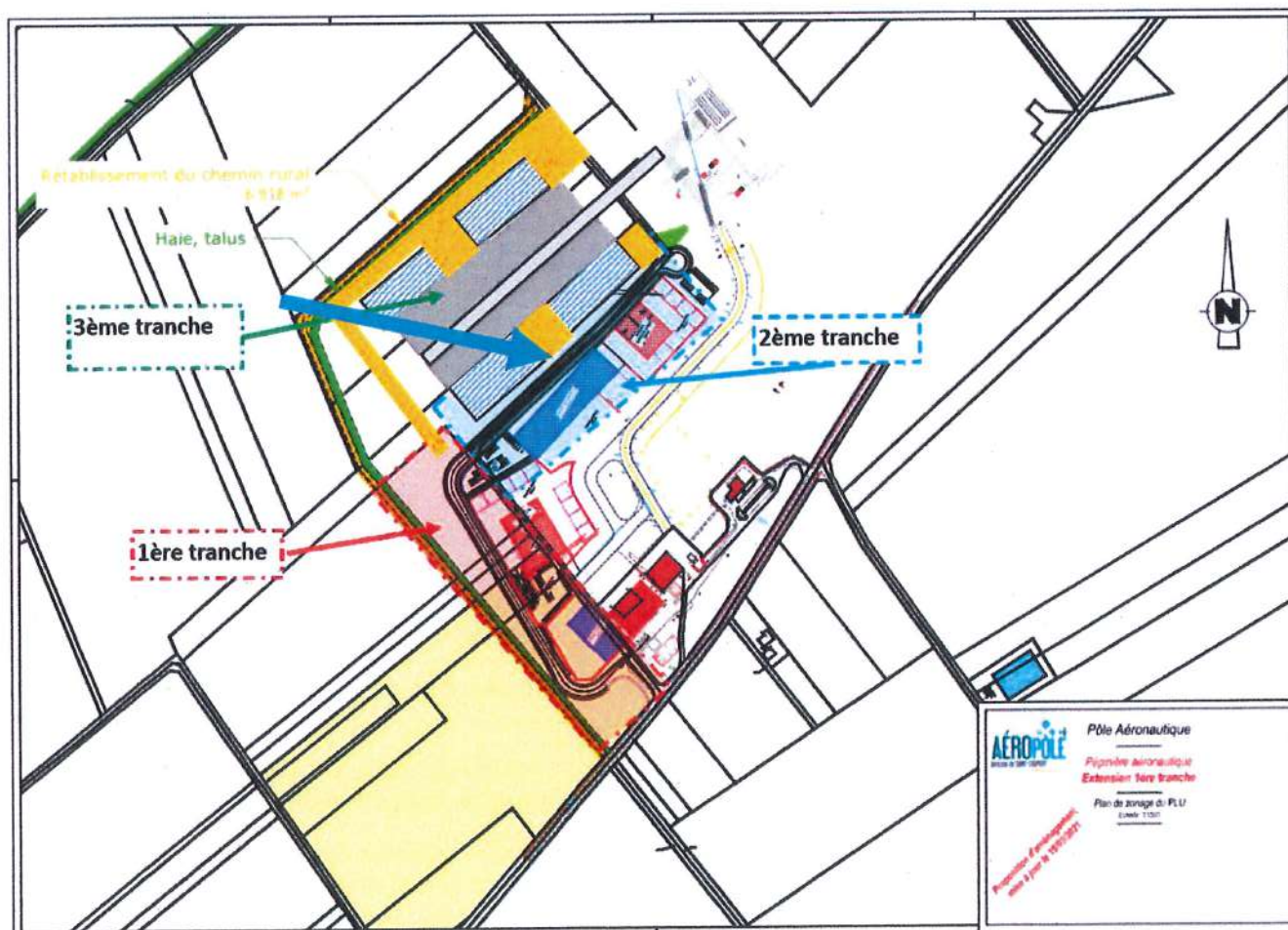
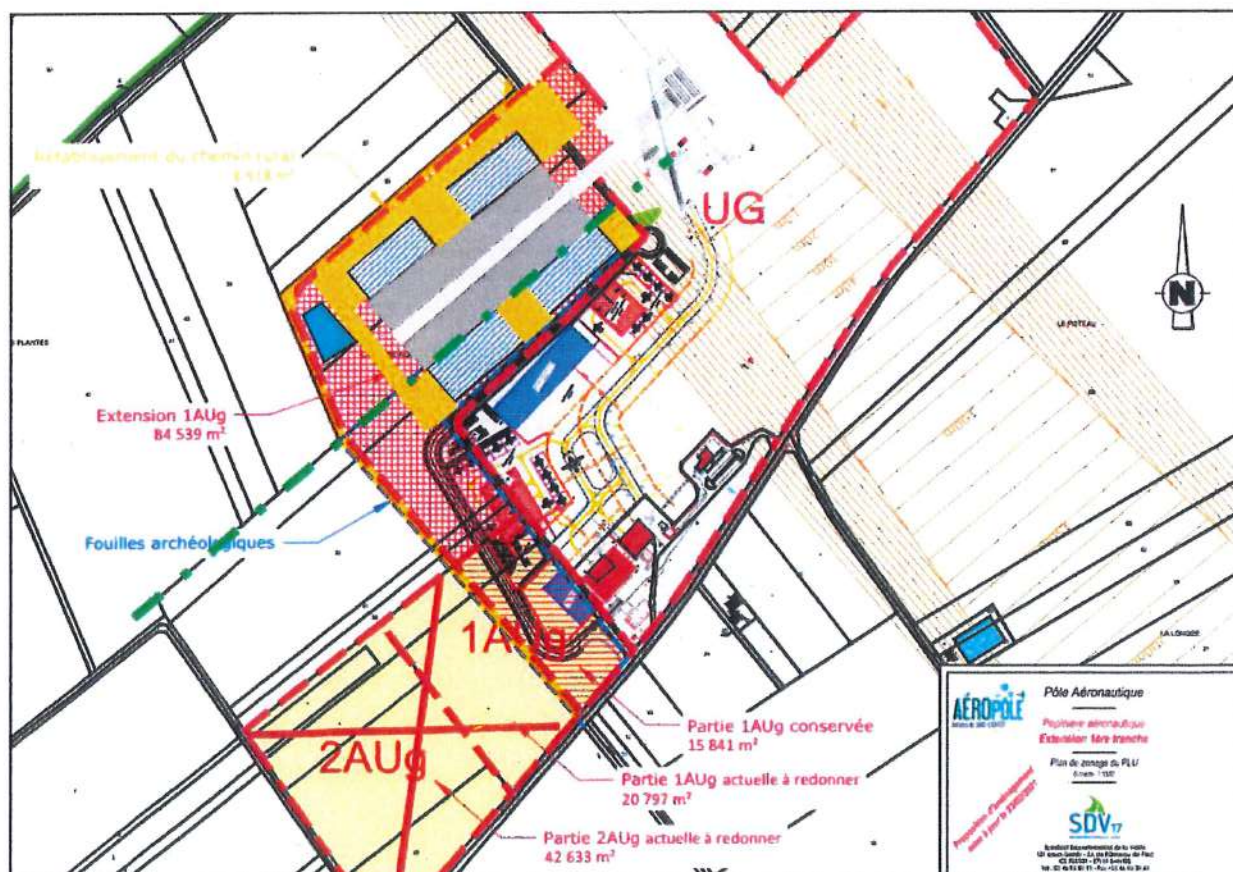


Schéma des aménagements prévus à court terme :



Schéma d'ensemble des aménagements prévus sur les 3 tranches et superposition avec les zones du PLU :



Objet n°1 : modification du règlement écrit des articles UG5, UG6, 1AU5 et 1AU6 des zones liées à l'aérodrome de Jonzac-Neulles

1. Justification des modifications apportées dans le règlement écrit

Les zones Ug et 1AUg concernent l'aérodrome de Jonzac-Neulles.

La zone Ug correspond aux parties actuellement bâties (tour de contrôle, hangar, pépinière d'entreprise) ainsi qu'à la piste récemment aménagée en enrobée.

La zone 1AUg est destinée à l'extension des activités liées à l'aérodrome. La reconfiguration et l'extension de la zone 1AUg est prévue dans le cadre de la procédure conjointe de révision allégée du PLU.

Un projet de zone d'activités économiques ciblées sur des activités aéronautiques est prévu à court terme sur les zones Ug et 1AUg du PLU. Ce projet répond à des normes d'aménagement très spécifiques liées à des activités aéronautiques (pistes et parkings pour avions, hangar et équipements spécifiques). Le projet va également nécessiter le déplacement du chemin rural existant qui borde la zone Ug en partie Sud-Ouest.

Un assouplissement des règles d'implantation des constructions nouvelles est donc nécessaire afin de tenir compte de la spécificité de ces équipements aéronautiques.

Le PLU dans sa rédaction d'origine impose des règles de recul par rapport à la RD 148 et par rapport au chemin rural existant (article 5 du règlement), ainsi que par rapport aux limites séparatives (article 6 du règlement). La rédaction est similaire pour les zones Ug et 1AUg.

Articles 5 se référant aux règles d'implantations par rapport aux voies et emprises publiques :

Le règlement dans sa rédaction d'origine impose un recul minimum de :

- 10 mètres de l'alignement de la route départementale 148 ;
- 5 mètres de l'alignement d'un chemin rural.

Il est peu probable qu'un bâtiment important s'implante à moins de 10 m de la RD 148, mais un local technique pourrait être implanté dans cette emprise. Par sécurité, la suppression de cette réglementation est préconisée.

Concernant le chemin rural, ce dernier va être déplacé et aménagé spécifiquement de façon à bien séparer le chemin de la zone d'activités. Un talus paysager est prévu entre le chemin et la zone d'activités ce qui garantira une distance suffisante entre ce dernier et les futures constructions.

Afin d'éviter que cette règle empêche l'aménagement d'une première tranche opérationnelle, la suppression de cette règle de distance est préconisée.

- **Par sécurité, l'article 5 du règlement des zones UG et 1AUg n'est pas réglementé.**

Articles 6 se référant aux règles d'implantations par rapport aux limites séparatives :

Les articles 6 des zones UG et 1AUg prévoient que « Toute construction nouvelle ou réaménagement de bâtiment existant sera implanté à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction, mesurée depuis le sol naturel avant travaux, au droit de la limite correspondante, sans que cette distance puisse être inférieure à 5 mètres. »

Dans ce cas également, il apparaît nécessaire de ne pas réglementer les règles d'implantation afin d'économiser du foncier et de tenir compte de la spécificité des constructions liées aux activités aéronautiques ; les hangars, tour de contrôle, peuvent être de hauteur importante, ce qui limite de fait les possibilités d'implantation aux abords de ces bâtiments. La règle de 5 m peut également apparaître comme contraignante pour des bâtiments de plus petite taille (bâtiments techniques) pouvant nécessiter une implantation inférieure à 5 m.

Même si la règle s'applique en théorie par rapport aux limites séparatives existantes avant aménagement (et avant divisions foncières en lots dans le cadre d'un lotissement d'activités), une interprétation stricte pourrait imposer ces règles de distances une fois les divisions foncières réalisées. Dans ce cas, les règles de recul par rapport aux limites séparatives pourraient générer une importante consommation foncière parfaitement inutile.

La suppression de cette règle permet donc une économie du foncier et une gestion plus souple des implantations à venir dans le cadre de divisions foncières ultérieures.

- **Par sécurité, l'article 6 du règlement des zones UG et 1AUg n'est pas réglementé.**

2. Cadre juridique

La non réglementation des articles 5 et 6 des zones Ug et 1AUg entre dans le champ d'application de l'alinéa 1 de la procédure de modification de droit commun définie par l'article L. 153-41 du Code de l'Urbanisme.

L'évaluation de la « majoration des possibilités de construction résultant de l'application de l'ensemble des règles du plan » est très difficile à évaluer concernant des règles d'implantation par rapport aux voies et aux limites séparatives.

Le PLU faisant l'objet d'une procédure de modification de droit commun qui ne limite pas le nombre d'objets, l'intégration de cette adaptation réglementaire paraît cohérente et sera donc soumise à enquête publique.

Article L153-41

Modifié par LOI n°2017-86 du 27 janvier 2017 - art. 97 (V)

Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :

1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;

2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;

3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;

4° Soit d'appliquer l'article L. 131-9 du présent code.

3. modifications apportées au règlement écrit :

Rédaction initiale :

Articles 5 et 6 et de la zone UG

UG.5 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Toute construction nouvelle ou réaménagement de bâtiment existant devra avoir un recul minimum de :

- 10 mètres de l'alignement de la route départementale 148 ;
- 5 mètres de l'alignement d'un chemin rural.

UG.6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Toute construction nouvelle ou réaménagement de bâtiment existant sera implanté à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction, mesurée depuis le sol naturel avant travaux, au droit de la limite correspondante, sans que cette distance puisse être inférieure à 5 mètres.

Articles 5 et 6 et de la zone 1AUg

1AUg.5 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Toute construction nouvelle devra avoir un recul minimum de :

- 10 mètres de l'alignement de la route départementale 148 ;
- 5 mètres de l'alignement d'un chemin rural.

1AUg.6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Toute construction nouvelle sera implantée à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction, mesurée depuis le sol naturel avant travaux, au droit de la limite correspondante, sans que cette distance puisse être inférieure à 5 mètres.

Rédaction modifiée :

Articles 5 et 6 et de la zone UG

UG.5 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Non réglementé

UG.6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Non réglementé

Articles 5 et 6 et de la zone 1AUg

1AUg.5 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Non réglementé

1AUg.6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Non réglementé

Objet n°2 : déclassement du secteur 2AUg et réduction de la partie Sud-Ouest de la zone 1AUg liées à l'aérodrome de Jonzac-Neulles en zone agricole A

1. Justification de la modification apportée au zonage

Parallèlement à la procédure de modification du PLU, une **procédure de révision « allégée »** en application de l'article L. 153-34 du Code de l'Urbanisme est menée afin **d'étendre vers le Nord la zone 1AUg liée à l'aérodrome de Jonzac-Neulles.**

Cette extension a comme objectif de permettre l'aménagement d'une zone d'activités communautaire aéronautique portée par la Communauté de Communes de la Haute Saintonge.

La révision allégée est soumise à enquête publique conjointe.

La redéfinition du secteur d'activité lié à l'aérodrome amène à une suppression du secteur 2AUg et à la réduction d'une partie de la zone 1AUg d'origine afin de tenir compte de la topographie plus prononcée par rapport aux terrains visés par l'extension de la zone 1AUg. Les parties déclassées sont reclassées en zone agricole A.

Le secteur 2AUg et la partie sud-ouest de la zone 1AUg sont donc apparus comme non propices à l'extension de la zone d'activité pour plusieurs raisons :

- Les terrains comptent une pente importante non compatible avec des activités aéronautiques.
- Les terrains sont situés en bordure de la RD 148 et ont une localisation plus excentrée par rapport aux équipements existants. La zone 1AUg envisagée dans le cadre de la procédure de révision allégée est beaucoup plus centrée sur les constructions existantes et la partie plane.
- L'aménagement de la zone 2AUg aurait nécessité un important contournement du chemin rural.

Pour l'ensemble de ces raisons et afin de compenser l'extension de la zone 1AUg vers le Nord, le secteur 2AUg et la partie sud-ouest de la zone 1AUg sont déclassées en zone agricole A.

La surface déclassée du secteur 2AUg est de 4,27 ha.

La surface déclassée de la zone 1AUg est de 1,94 ha.

Au total, 6,21 ha sont déclassés en zone agricole A.

Le plan de zonage modifié présente également les adaptations inhérentes à la procédure de révision allégée.

2. Cadre juridique

Le déclassement en zone agricole du secteur 2AUg et la réduction de la zone 1AUg en partie Sud-Ouest entrent dans le champ d'application de l'alinéa 3 de la procédure de modification de droit commun définie par l'article L. 153-41 du Code de l'Urbanisme :

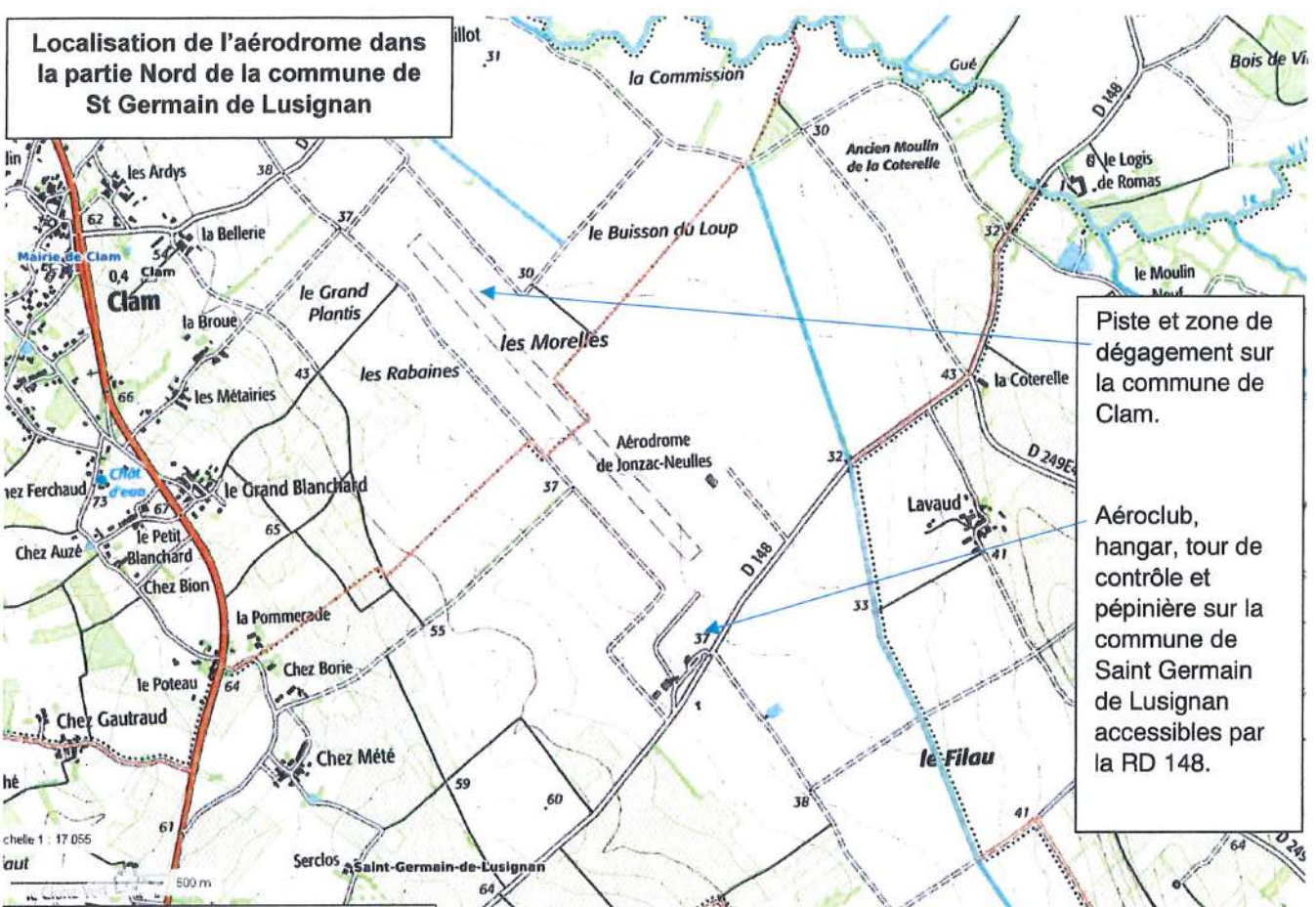
Article L153-41

Modifié par LOI n°2017-86 du 27 janvier 2017 - art. 97 (V)

Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :

- 1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- 2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
- 3° **Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;**
- 4° Soit d'appliquer l'article L. 131-9 du présent code.

3. Localisation du projet



Localisation de l'aérodrome dans le PLU de Saint Germain de Lusignan

Le zonage initial :

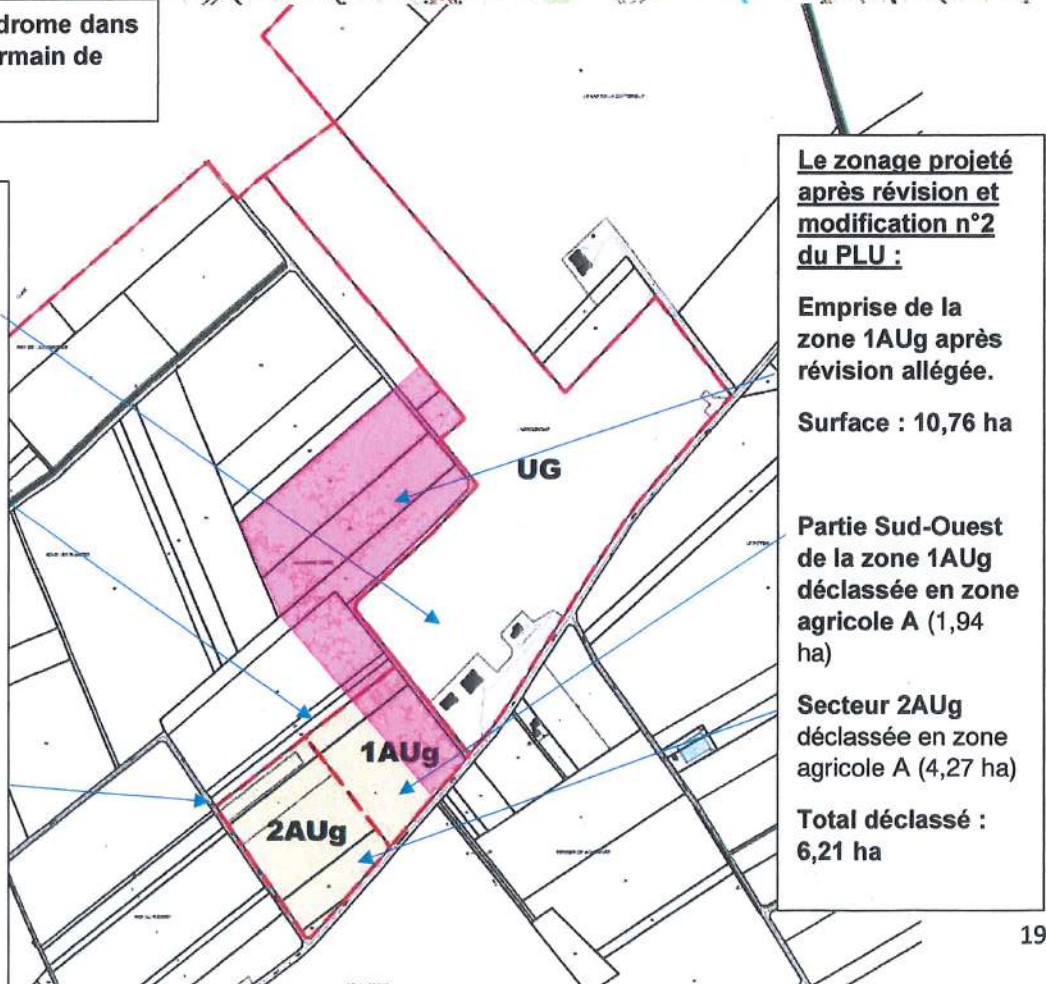
Zone UG affectée à l'aérodrome de Jonzac – Neulles comprenant les parties bâties et la piste.

Zone 1AUg destinée à l'extension des activités liées à l'aérodrome de Jonzac – Neulles

Surface : 3,66 ha

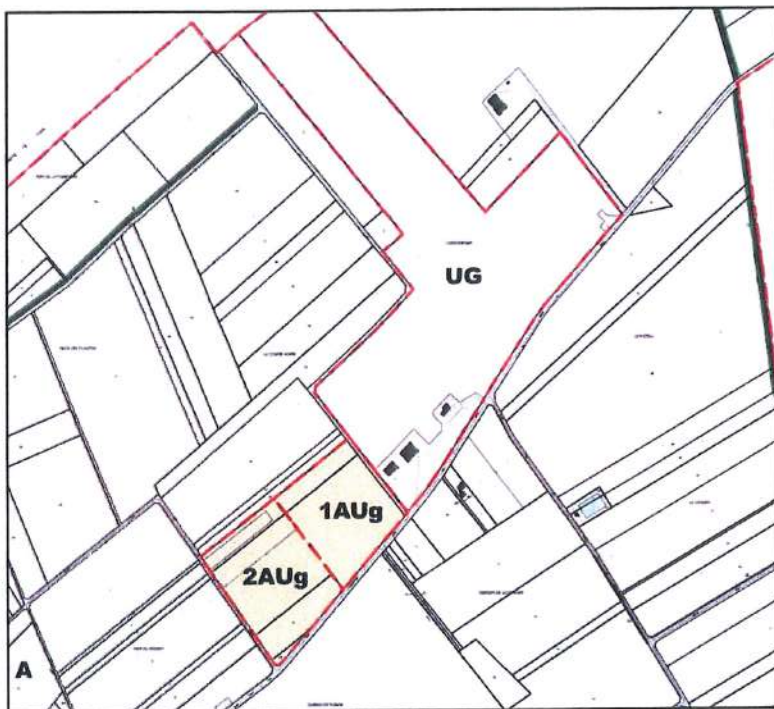
Secteur 2AUg destinée à l'extension ultérieure des activités liées à l'aérodrome.

Surface : 4,27 ha



4. modifications apportées au zonage

Zonage initial :



Le zonage initial :

Zone UG affectée à l'aérodrome de Jonzac – Neulles comprenant les parties bâties et la piste.

Consommation foncière sur la zone UG :
Construction de la pépinière d'entreprises sur la partie Sud de la zone Ug en lieu et place d'un ancien bâtiment et aménagement de la voie d'accès (emprise consommée d'environ 5197 m²).

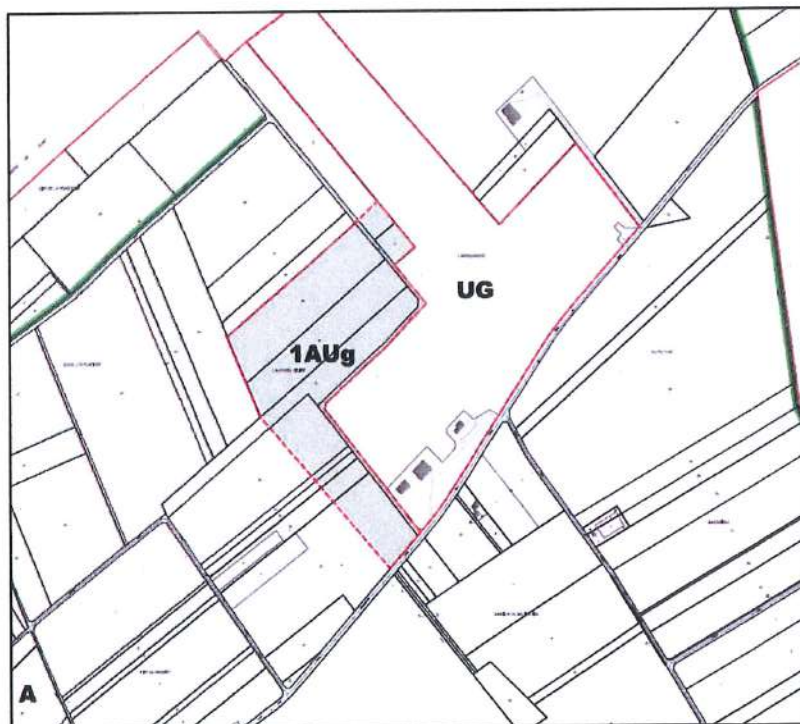
Zone 1AUg destinée à l'extension des activités liées à l'aérodrome de Jonzac – Neulles

Surface initiale : 3,66 ha

Zone 2AUg destinée à l'extension ultérieure des activités liées à l'aérodrome.

Surface initiale : 4,27 ha

Extrait du zonage après révision allégée et modification n°2 du PLU (voir extrait de zonage au 1/5000ème) :



Le zonage après révision et modification n°2 du PLU :

Emprise de la zone 1AUg après révision allégée.

Surface totale : 10,76 ha

Surface 1AUg étendue : 9,02 ha

Partie Sud-Ouest de la zone 1AUg déclassée en zone agricole A (1,94 ha)

Zone 2AUg déclassée en zone agricole A (4,27 ha)

Total surfaces déclassées : 6,21 ha

Bilan des surfaces :

Au global, **la réduction de la surface des zones agricole A s'élève à 2,81 ha** (bilan entre les surfaces agricoles réduites et rétribuées).

5. modifications apportées au règlement écrit concernant la suppression du secteur 2AUg

La suppression du secteur 2AUg engendre sa suppression dans le règlement écrit.

Le secteur 2AUg est un secteur spécifique de la zone 2AU « zone à caractère naturel, non ou insuffisamment équipée, destinée à l'extension urbaine à une échéance non déterminée ».

Les mentions « 2AUg » sont supprimées dans le règlement écrit dans le préambule du chapitre 2AU ainsi que dans les articles 1, 2, 5 et 6.

Rédaction initiale :

CHAPITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A URBANISER 2AU

CARACTERE DE LA ZONE

La zone 2AU est une zone à caractère naturel, non ou insuffisamment équipée, destinée à l'extension urbaine à une échéance non déterminée. Elle comprend un secteur 2AUa destiné à une extension urbaine à vocation dominante d'habitat, ~~et un secteur 2AUg destiné à l'extension des activités liées à l'aérodrome.~~

2AU.1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites, en secteurs 2AUa ~~et 2AUg~~ :

- les occupations et utilisations du sol de toute nature, à l'exception de celles visées à l'article 2AU.2.

2AU.2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admises sous conditions les occupations et utilisations du sol suivantes, en secteurs 2AUa ~~et 2AUg~~ :

- les réseaux publics ou d'intérêt collectif.

2AU.5 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

En secteurs 2AUa ~~et 2AUg~~, les réseaux publics ou d'intérêt collectif peuvent être, soit implantés à l'alignement des voies et emprises publiques, soit implantés en recul.

2AU.6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

En secteurs 2AUa ~~et 2AUg~~, les réseaux publics ou d'intérêt collectif peuvent être, soit implantés en limite séparative, soit implantés en recul.

Rédaction modifiée :

CHAPITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A URBANISER 2AU

CARACTERE DE LA ZONE

La zone 2AU est une zone à caractère naturel, non ou insuffisamment équipée, destinée à l'extension urbaine à une échéance non déterminée. Elle comprend un secteur 2AUa destiné à une extension urbaine à vocation dominante d'habitat.

2AU.1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites, en secteur 2AUa :

- les occupations et utilisations du sol de toute nature, à l'exception de celles visées à l'article 2AU.2.

2AU.2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admises sous conditions les occupations et utilisations du sol suivantes, en secteur 2AUa :

- les réseaux publics ou d'intérêt collectif.

2AU.5 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

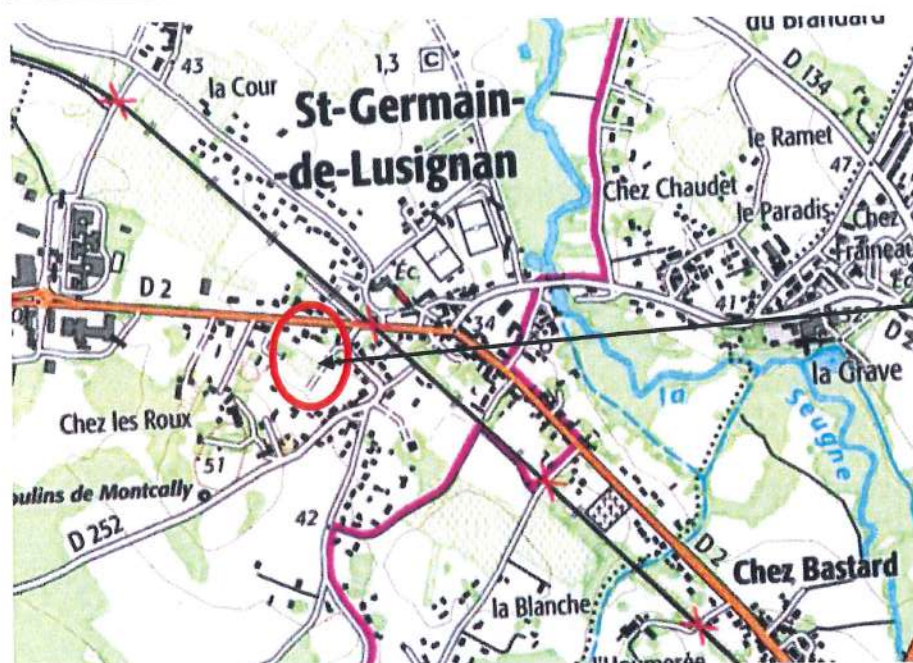
En secteur 2AUa, les réseaux publics ou d'intérêt collectif peuvent être, soit implantés à l'alignement des voies et emprises publiques, soit implantés en recul.

2AU.6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

En secteur 2AUa, les réseaux publics ou d'intérêt collectif peuvent être, soit implantés en limite séparative, soit implantés en recul.

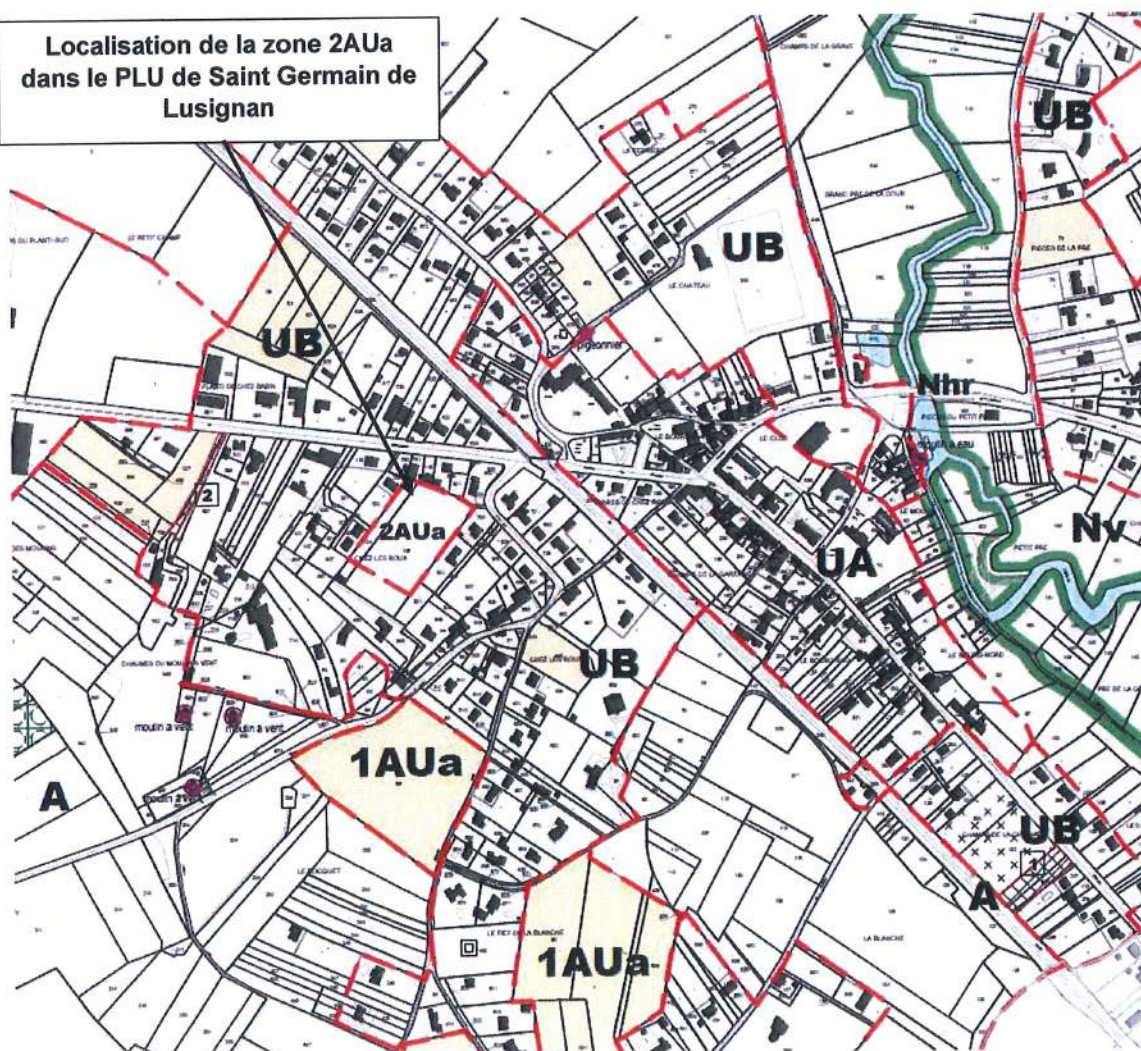
Objet n°3 : réduction de la zone 2AUa située au lieu-dit Chez Les Roux et sa reconversion en zone UB

1. Localisation de la zone 2AUa de Chez les Roux



Localisation de la zone 2AUa de Chez Les Roux en partie Sud-Ouest du bourg de St Germain de Lusignan

Localisation de la zone 2AUa dans le PLU de Saint Germain de Lusignan



2. Justification de la modification apportée au zonage

Cadre du PLU et état initial de l'environnement du site :

Les zones 2AUa du PLU correspondent à une zone à caractère naturel, non ou insuffisamment équipée, destinée à l'extension urbaine à **une échéance non déterminée**. Elles comprennent un secteur 2AUa destiné à une extension urbaine à vocation dominante d'habitat.

Le secteur n'est donc pas urbanisable et permet uniquement l'installation de réseaux publics ou d'intérêt collectifs selon l'article 2 du règlement.

Le terrain libre correspond à un grand jardin d'agrément comprenant une vigne et des plantations. Ce terrain, bien qu'enclavé, bénéficie d'une bonne situation à proximité du bourg propice à une opération d'aménagement d'ensemble. Le chemin d'accès pourra à terme desservir plusieurs lots.

Rappel de l'état initial du site décrit dans le dossier du PLU (évaluation environnementale) :



- **Aucun enjeu environnemental spécifique n'a été relevé concernant la zone 2AUa.**
- **Il n'y a pas d'incidence directe ou indirecte prévisible du projet d'urbanisation sur la vallée de la Seugne ; le terrain est séparé de la vallée par la voie ferrée, la RD2 et par le tissu urbain du bourg.**

Projet de construction sur la zone UB au sud du secteur 2AUa :

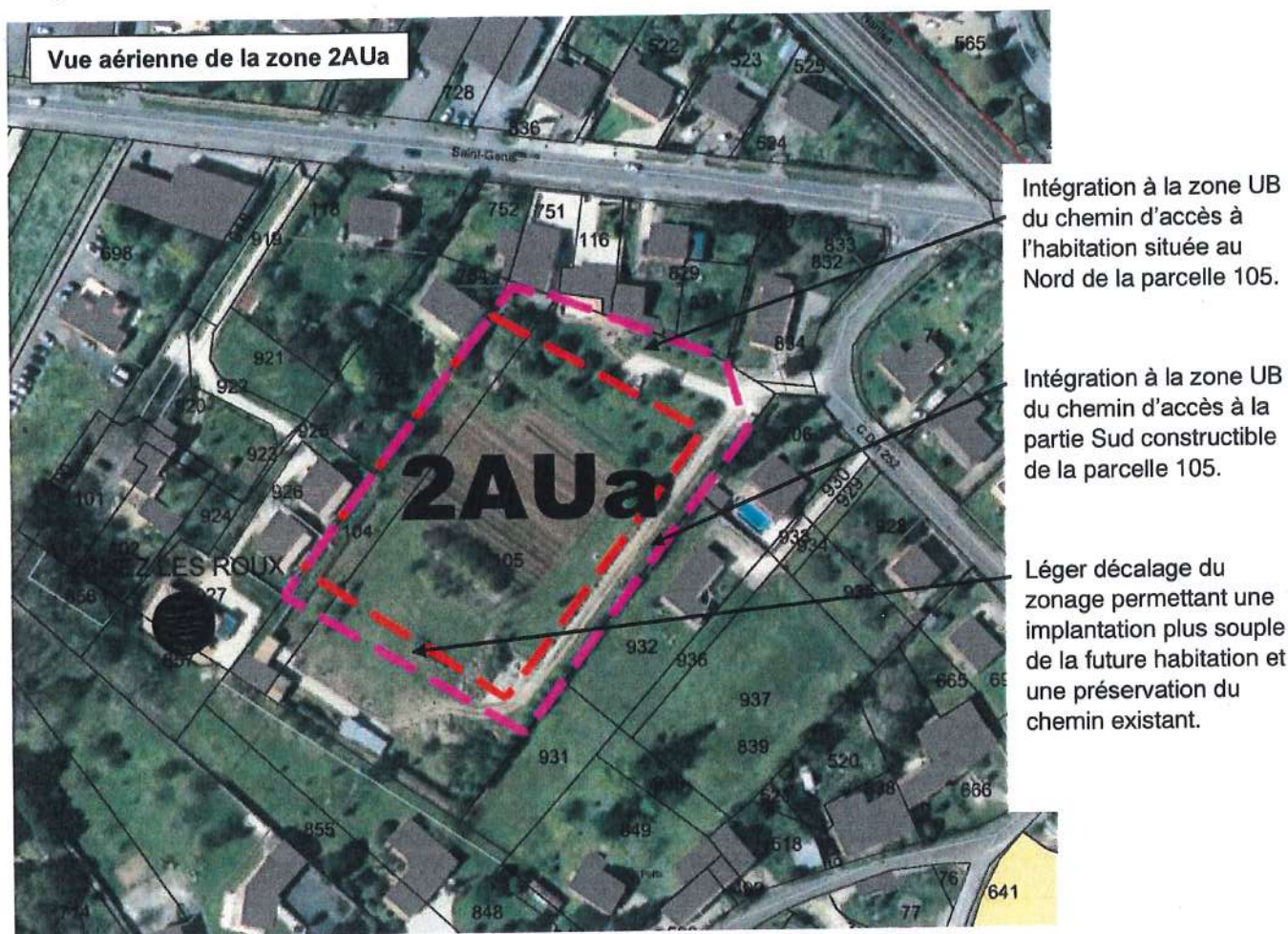
La modification du PLU a comme objet d'intégrer à la zone UB, la partie Sud de la parcelle 105 et son chemin d'accès en vue de permettre la construction d'une maison individuelle. Un Certificat d'Urbanisme a été déposé pour une construction sur la partie UB. L'accès étant en zone 2AUa, le permis de construire ne pourra être accepté que si le chemin d'accès est reclassé en zone UB.

De plus, l'implantation de l'habitation est prévue en partie sur la limite de la zone 2AUa.

La réduction de la zone 2AUa concerne également le chemin d'accès et les parties attenantes à la maison d'habitation située au Nord du terrain (petite bande au Nord de la parcelle 105) en vue de permettre, le cas échéant, de réaliser une extension ou une construction annexe.

La réduction de la zone 2AUa a donc comme objectif de reclasser en zone urbaine UB les chemins d'accès existants (visibles sur la photo aérienne) et les abords directs de l'habitation existante (au Nord) et future (au sud) de la parcelle 105. Cette réduction concerne une surface de 2 616 m².

Cette réduction n'empêchera pas la réalisation, le cas échéant, d'une petite opération d'aménagement d'ensemble comprenant la desserte de quelques lots par le chemin d'accès existant.



Conclusion sur les incidences environnementales prévisibles :

- Aucun enjeu environnemental spécifique n'a été relevé concernant la zone 2AUa.
- S'agissant d'une dent creuse enclavée, le terrain bénéficie d'une bonne insertion dans le paysage.
- Il n'y a pas d'incidence directe ou indirecte prévisible du projet d'urbanisation sur la vallée de la Seugne ; le terrain est séparé de la vallée par la voie ferrée, la RD2 et par le tissu urbain du bourg.

3. Cadre juridique

La réduction partielle de la zone 2AUa et sa reconversion partielle en zone UB entre dans le champ d'application de l'alinéa 3 de la procédure de modification de droit commun définie par l'article L. 153-41 du Code de l'Urbanisme :

Article L153-41

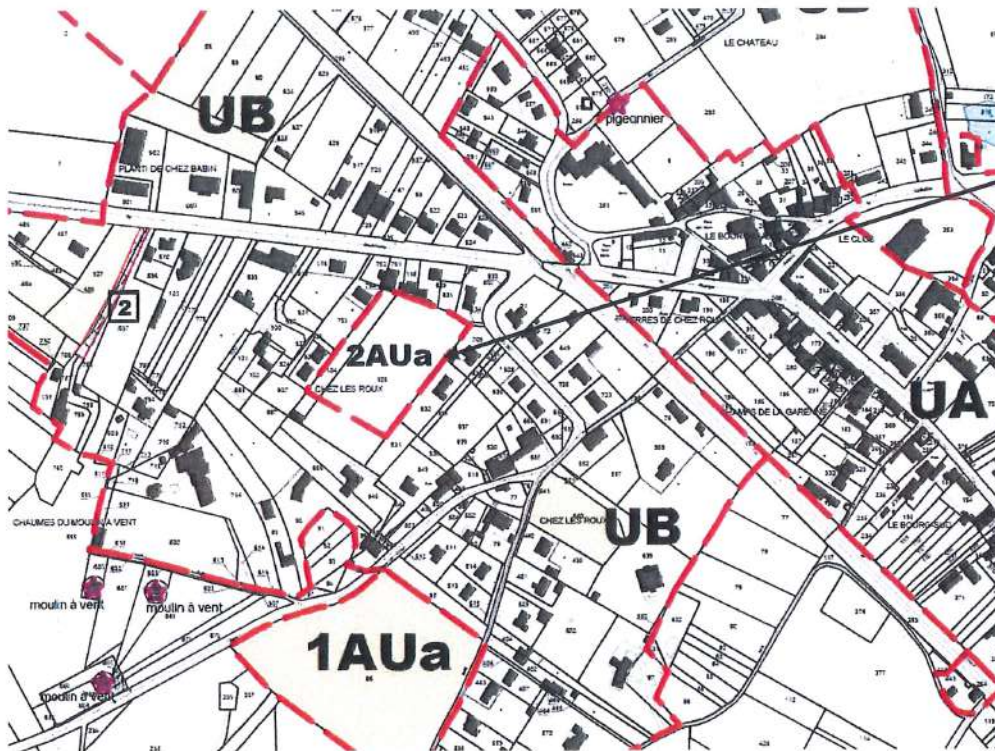
Modifié par LOI n°2017-86 du 27 janvier 2017 - art. 97 (V)

Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :

- 1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- 2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
- 3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;
- 4° Soit d'appliquer l'article L. 131-9 du présent code.

4. modification apportée au zonage

Zonage initial :

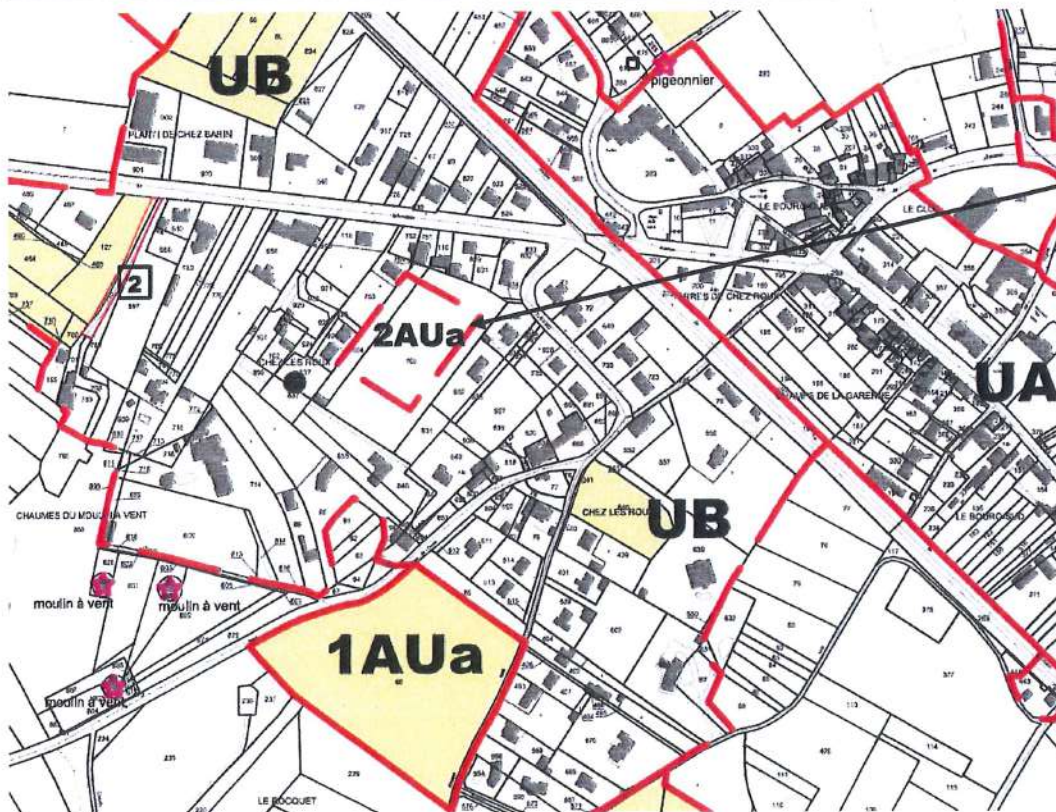


Le zonage initial :

Zone 2AUa de Chez
Les Roux

Surface : 8 559 m²

Extrait du zonage après révision allégée et modification n°2 du PLU :



Le zonage modifié :

Zone 2AUa de Chez
Les Roux

Surface : 5 946 m²

Soit une
reconversion de
2 616 m² en zone
UB