Envoyé en préfecture le 23/12/2025
Reçu en préfecture le 23/12/2025
Publié le
ID : 017-200036473-20251217-2025_276INTERCA-AU

Modification n° 1

Plan Local d'Urbanisme de Saint-Sauvant

PIÈCE N° 1
RAPPORT DE PRÉSENTATION

	PRESCRIT	ARRÊTÉ	APPROUVÉ
Élaboration	09/06/2010	22/06/2016	02/10/2017
Mise en compatibilité n° 1	29/09/2021	-	15/12/2023
Modification n° 1	04/04/2025	-	17/12/2025

Vu pour être annexé à la délibération du conseil communautaire en date du 17 décembre 2025

Le Président,
Bruno DRAPRON

SAINTES GRANDES RIVES
12 bd Guillet Maillet
17100 SAINTES
L'AGGLO

SAINTES GRANDES RIVES
L'Agglo

Envoyé en préfecture le 23/12/2025
Reçu en préfecture le 23/12/2025
Publié le
ID : 017-200036473-20251217-2025_276INTERCA-AU

COMMUNE DE SAINT-SAUVANT
10 rue du Marché
17610 SAINT-SAUVANT

SAINTES GRANDES RIVES, L'AGGLO
12 boulevard Guillet Maillet
17100 SAINTES

Envoyé en préfecture le 23/12/2025
Reçu en préfecture le 23/12/2025
Publié le
ID : 017-200036473-20251217-2025_276INTERCA-AU

SOMMAIRE

Chapitre 1/ Éléments d'explication sur la procédure 4

1.1/ Préambule..... 5

1.2/ Cadre législatif et réglementaire..... 5

Chapitre 2/ Motifs de la modification du PLU..... 7

2.1/ Réexamen des règles de constructibilité des annexes dans les zones A et N..... 8

2.2/ Réduction des emplacements réservés n°3 et n°6..... 8

2.3/ Prise en compte d'un jugement du Tribunal Administratif de Poitiers (limite zone UX / zone N)..... 9

Chapitre 3/ Exposé des évolutions apportées au PLU..... 12

3.1/ Modifications apportées au règlement graphique..... 13

3.2/ Évolution des superficies des zones 14

3.3/ Réduction d'emplacements réservés 14

3.4/ Modifications apportées au règlement écrit 16

3.5/ Légalité de la procédure 16

3.6/ Analyse de la pyramide normative..... 17

3.7/ Incidences de la procédure sur l'environnement 18

Envoyé en préfecture le 23/12/2025
Reçu en préfecture le 23/12/2025
Publié le
ID : 017-200036473-20251217-2025_276INTERCA-AU

Chapitre 1

Éléments d'explication sur la procédure

Envoyé en préfecture le 23/12/2025
Reçu en préfecture le 23/12/2025
Publié le
ID : 017-200036473-20251217-2025_276INTERCA-AU

1.1/ Préambule

Le présent rapport a pour objet d'exposer les motifs du projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Sauvant, approuvé par délibération municipale en date du 02 octobre 2017, puis ayant fait l'objet d'une mise en compatibilité n°1 avec une déclaration de projet approuvée par délibération du Conseil Communautaire en date du 15 décembre 2023.

L'évolution du PLU de Saint-Sauvant par une procédure de modification a été prescrite par arrêté du président de Saintes Grandes Rives L'Agglo, en vertu des exigences du Code de l'Urbanisme.

Suite à sa notification aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et suivants du Code de l'Urbanisme, le présent dossier sera soumis à une enquête publique.

1.2/ Cadre législatif et réglementaire

1.2.1/ Les raisons de la procédure

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Sauvant est entré en vigueur fin 2017. Par ce dernier, la collectivité s'est donnée pour objectif de soutenir le développement de son territoire, tout en accompagnant cette démarche par de nombreux outils réglementaires pour assurer la protection de son environnement.

Après plusieurs années d'application, il apparaît que le règlement du PLU n'autorise pas l'implantation d'annexes en lien avec des habitations existantes en zone N, alors que l'article L.151-12 du Code de l'Urbanisme ouvre désormais cette faculté. La Collectivité souhaite rendre possible ces annexes et permettre ainsi l'évolutivité du bâti existant.

Par ailleurs, parmi les emplacements réservés qui avaient été inscrits dans le cadre de l'élaboration du PLU, deux d'entre eux (ER n°3 et ER n°6) méritent aujourd'hui de voir leur périmètre réajuster pour tenir compte des occupations du sol et de la faisabilité des projets envisagés.

D'autre part, la présente modification du PLU constitue l'opportunité de prendre acte d'un jugement du Tribunal Administratif de Poitiers du 07 janvier 2021 ayant prononcé l'annulation d'un certificat d'urbanisme négatif en vue de la construction d'un bâtiment agricole, au motif d'une erreur manifeste d'appréciation constituée par le classement en zone UX des parcelles n°AL 271 et 333 situées rue de Chevessac à l'entrée sud du bourg de Saint-Sauvant.

Le choix de la procédure de modification du PLU s'est appuyé sur les cadres légaux et réglementaires du Code de l'Urbanisme, considérant notamment que les évolutions apportées au PLU ne contreviennent pas aux orientations de développement énoncées par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

1.2.2/ L'autorité responsable de la procédure

En vertu de l'article 136 de la loi du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, Saintes - Grandes Rives - L'Agglo est maître d'ouvrage de cette procédure, et l'a menée en interne.

1.2.3/ Cadres légaux et réglementaires de la procédure

Concernant le choix de cette procédure, le Code de l'Urbanisme permet aux PLU d'être réajustés afin de tenir compte de l'évolution des lois et réglementations en vigueur, et de faciliter la mise en œuvre des objectifs d'intérêt général poursuivis.

Ainsi, dans ces termes, Saintes - Grandes Rives - L'Agglo a engagé cette procédure de modification n°1 du PLU de Saint-Sauvant par un arrêté de son président.

Les adaptations envisagées relèvent du champ d'application de la procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme telle que prévue par le Code de l'Urbanisme dans la mesure où elles n'auront pas pour conséquence, selon les articles L.153-31 et L.153-36 dudit Code :

Envoyé en préfecture le 23/12/2025
Reçu en préfecture le 23/12/2025
Publié le
ID : 017-200036473-20251217-2025_276INTERCA-AU

- de changer les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU,

- de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,

- de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisances, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisances,

- d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier,

- de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

De plus, en application de l'article L.153-41 du Code de l'Urbanisme, la procédure de modification dite « de droit commun » doit être soumise à enquête publique lorsque les évolutions apportées au PLU ont pour conséquence :

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

- de diminuer ces possibilités de construire ;

- de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;

- d'appliquer l'article L.131-9 dudit code.

Il n'y a que dans les autres cas que la modification du PLU peut être effectuée selon une procédure dite « simplifiée » (cf. articles L.153-45 et suivants du Code de l'Urbanisme).

En conséquence, dans la mesure où l'ouverture d'une possibilité d'implantation d'annexes en zone N entraîne une majoration de plus de 20 % des possibilités de construction, c'est une procédure de modification dite « de droit commun » qui doit être employée.

1.2.4/ Finalité de la procédure de modification du PLU

Les évolutions apportées au Plan Local d'Urbanisme (PLU) concernent les parties graphique et écrite du règlement, en référence aux articles L.151-6 et suivants, et R.151-6 et suivants du Code de l'Urbanisme.

1.2.5/ Respect des étapes de la procédure

Notification du projet de modification du PLU aux PPA

Conformément à l'article L153-40 du Code de l'Urbanisme, Saintes Grandes Rives L'Agglo notifiera le projet de modification du PLU aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du Code de l'Urbanisme, et ce avant l'ouverture de l'enquête publique.

Enquête publique

Conformément à l'article L.153-41 du Code de l'Urbanisme, le projet de modification du PLU et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9, seront soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre I^{er} du Code de l'Environnement.
Pour ce faire, Saintes Grandes Rives L'Agglo sollicitera la désignation d'un commissaire-enquêteur auprès du Tribunal Administratif de Poitiers. Les modalités de l'enquête publique seront définies par un arrêté du président de Saintes Grandes Rives L'Agglo.

Finalisation de la procédure

A l'issue de l'enquête publique, le dossier de modification n°1 du PLU de Saint-Sauvant, éventuellement modifié pour tenir compte des avis et observations, sera soumis à l'approbation du Conseil Communautaire.

Conformément à l'article L.153-48 du Code de l'Urbanisme, l'acte approuvant la modification du PLU deviendra exécutoire à compter de sa publication et de sa transmission à l'autorité administrative compétente de l'État dans les conditions définies aux articles L.2131-1 et L.2131-2 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Envoyé en préfecture le 23/12/2025
Reçu en préfecture le 23/12/2025
Publié le
ID : 017-200036473-20251217-2025_276INTERCA-AU

Chapitre 2

Motifs de la modification du PLU

Envoyé en préfecture le 23/12/2025
Reçu en préfecture le 23/12/2025
Publié le
ID : 017-200036473-20251217-2025_276INTERCA-AU

2.1/ Réexamen des règles de constructibilité des annexes dans les zones A et N

Dans la version initiale du PLU de Saint-Sauvant approuvé le 02 octobre 2017, le document n'avait pas intégré une faculté désormais ouverte par l'article L.151-12 du Code de l'Urbanisme permettant d'autoriser, sous certaines conditions, les annexes aux habitations existantes dans les zones A et N. Il est rappelé que cette disposition du Code de l'Urbanisme est une transposition de la loi du 06 août 2015 *« pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques »*.

Depuis l'entrée en application du PLU, la Collectivité s'est confrontée à la difficulté de donner une suite favorable à des projets de création d'annexes et de piscines dans ces zones, et plus simplement de reconnaître l'existence de certaines.

Article L.151-12 du Code de l'Urbanisme :

"Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, et en dehors des secteurs mentionnés à l'article L.151-13, les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.
Le règlement précise la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.
Les dispositions du règlement prévues au présent article sont soumises à l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (…)."

Dès lors, la Collectivité souhaite intégrer au PLU de Saint-Sauvant la possibilité d'implanter des annexes aux habitations existantes, en particulier en zone N où le règlement ne les mentionnait pas. La version initiale du règlement du PLU de Saint-Sauvant s'avère ainsi plus stricte et moins permissive que la doctrine de la Commission Départementale des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF).

Il ressort ainsi que les règles d'implantations d'annexes peuvent être assouplies et clarifiées dans le règlement de la zone N, en les autorisant explicitement et en apportant une distinction entre piscines et autres annexes.

Par souci de cohérence, les règles et seuils retenus seront également appliqués en zone A afin d'harmoniser les rédactions, et ce dans un objectif d'équité de traitement pour les administrés dans la mesure où une zone A est intrinsèquement moins sensible qu'une zone N sur le plan environnemental et paysager et considérant qu'il ne serait donc pas légitime que les droits à construire pour les annexes y soient inférieurs.

2.2/ Réduction des emplacements réservés n°3 et n°6

Plusieurs emplacements réservés ont été inscrits dans le cadre de l'élaboration du PLU de Saint-Sauvant en vue de la réalisation d'équipements ou d'aménagements d'intérêt général. Parmi eux, deux nécessitent aujourd'hui d'être réduits dans leur périmètre afin de prendre en considération les occupations du sol et la véritable faisabilité des projets d'aménagements envisagés.

D'une part, l'emplacement réservé (ER) n°3, inscrit en vue d'un aménagement du carrefour de la route de l'Orgère et du chemin de Ribonnet, couvre la parcelle n°AD 508 qui est désormais occupée par une habitation [permis qui avait été accordé sous le régime de l'ancien Plan d'Occupation des Sols avant 2017 et dont les travaux de construction ont été très longs]. La volonté municipale est de réduire le périmètre de l'ER n°3 afin qu'il n'empiète pas sur une construction existante.


1 Vue de l'intersection de la route de l'Orgère et du chemin de Ribonnet




2 Vue de constructions nouvelles (fondations) depuis le chemin de Ribonnet

Envoyé en préfecture le 23/12/2025
Reçu en préfecture le 23/12/2025
Publié le
ID : 017-200036473-20251217-2025_276INTERCA-AU

D'autre part, l'emplacement réservé (ER) n°6, inscrit en vue de l'aménagement d'un jardin didactique entre la rue de l'Etang et la rue des Ecoles, couvre plusieurs parcelles dont certaines sont bâties. L'aménagement envisagé ne pourra pas raisonnablement concerner des bâtiments existants, il est donc convenu de les retirer du périmètre de l'ER ; il en est de même de terrains qui constituent aujourd'hui l'espace d'agrément d'habitations existantes. L'ER n°6 sera ainsi réduit dans sa partie située entre la rue de l'Etang et le ru du Pidou, mais maintenu dans sa partie située entre le ru du Pidou et la rue des Ecoles.



1 Vue de constructions existantes rue de l'Etang

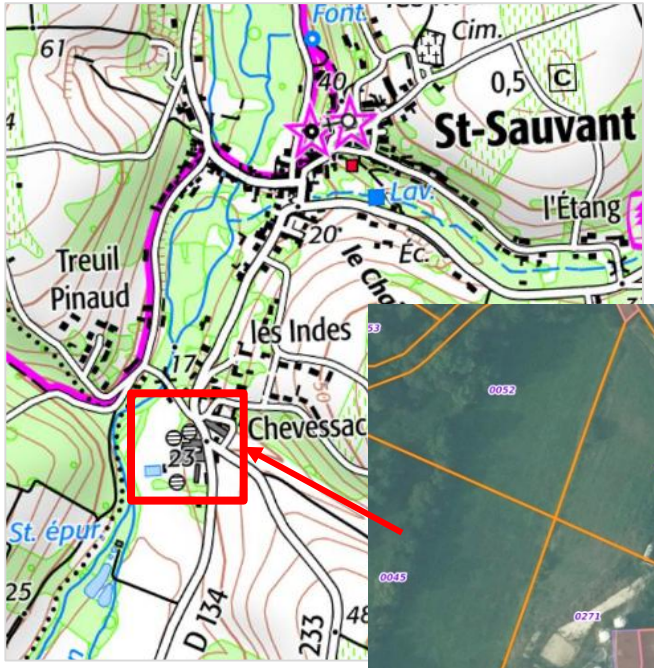




2 Vue de la rue des Ecoles

2.3/ Prise en compte d'un jugement du Tribunal Administratif de Poitiers (limite zone UX) [illegible]

La présente modification du PLU constitue l'opportunité de prendre acte d'un jugement du Tribunal Administratif de Poitiers du 07 janvier 2021 ayant prononcé l'annulation d'un certificat d'urbanisme négatif, en vue de la construction d'un bâtiment agricole présenté par Monsieur Jack-Edouard MERLET, au motif d'une erreur manifeste d'appréciation constituée par le classement en zone UX des parcelles n°AL 271 et 333 situées rue de Chevessac à l'entrée sud du bourg de Saint-Sauvant.





Le jugement est repris ci-après pour mémoire :

Envoyé en préfecture le 23/12/2025
Reçu en préfecture le 23/12/2025
Publié le
ID : 017-200036473-20251217-2025_276INTERCA-AU

TRIBUNAL ADMINISTRATIF
DE POITIERS

N° 1902770

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

M. MERLET

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

M. Damien Fernandez
Rapporteur

Le tribunal administratif de Poitiers

M. Frédéric Plas
Rapporteur public

(2ème chambre)

Audience du 10 décembre 2020
Décision du 7 janvier 2021

C

Vu la procédure suivante :

Par une requête et un mémoire, enregistrés le 18 novembre 2019 et le 22 mai 2020, M. Jack-Edouard Merlet, représenté par la SCP KPL avocats, demande au tribunal :

1°) d'annuler l'arrêté du 4 novembre 2019 par lequel le maire de la commune de Saint-Sauvant lui a délivré un certificat d'urbanisme négatif ;

2°) de mettre à la charge de la commune de Saint-Sauvant la somme de 2 000 euros en application des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Il soutient que :
- la requête est recevable ;
- la décision contestée est illégale en raison de l'erreur manifeste d'appréciation du classement de la parcelle en zone UX du plan local d'urbanisme alors même que ce terrain s'inscrit dans un vaste espace naturel.

Par un mémoire en défense, enregistré le 13 mars 2020, la commune de Saint-Sauvant, représentée par Me Renner, conclut au rejet de la requête et à ce que soit mise à la charge du requérant la somme de 2 000 euros en application des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle soutient que
- la requête est irrecevable dès lors que M. Merlet ne justifie pas être titulaire d'au moins deux tiers des droits indivis en application de l'article 815-3 du code civil ;

- le moyen soulevé par le requérant n'est pa[illegible] fondé.

Par ordonnance du 12 mai 2020, la clôture d'instruction a été fixée au 13 juillet 2020.

Des pièces ont été enregistrées le 10 novembre 2020, en réponse à une demande présentée en application de l'article R. 613-1-1 du code de justice administrative, et communiquées aux parties.

Vu les autres pièces du dossier.

Vu :
- le code de l'urbanisme ;
- le code civil ;
- le code de justice administrative.

Les parties ont été régulièrement averties du jour de l'audience.

Ont été entendus au cours de l'audience publique :
- le rapport de M. Fernandez,
- les conclusions de M. Plas, rapporteur public,
- et les observations de Me Pielberg, représentant le requérant, et de Me Nibaudeau, représentant la commune de Saint-Sauvant.

Considérant ce qui suit :

1. M. Merlet est propriétaire indivis d'un ensemble de parcelles situées 38 rue de Chevessac à Saint-Sauvant. Il a déposé une demande de certificat d'urbanisme pour connaître de la possibilité de réaliser un projet de construction d'un bâtiment agricole sur des parcelles cadastrées AL 271 et AL 333. Il demande l'annulation du certificat d'urbanisme négatif délivré par le maire de la commune de Saint-Sauvant le 4 novembre 2019.

Sur la fin de non-recevoir opposée en défense :

2. La demande de certificat d'urbanisme ne constitue pas un acte d'administration ou de disposition au sens de l'article 815-3 du code civil pour lesquels le consentement des indivisaires titulaires d'au moins deux tiers des droits indivis est requis. Par suite, M. Merlet a intérêt lui donnant qualité pour agir pour contester le certificat d'urbanisme négatif litigieux et la fin de non-recevoir opposée par la commune de Saint-Sauvant ne peut qu'être écartée.

Sur les conclusions à fin d'annulation :

3. Aux termes de l'article R. 151-18 du code de l'urbanisme : *« Les zones urbaines sont dites " zones U ". Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. ».* Il appartient aux auteurs d'un plan

local d'urbanisme de déterminer le parti d'aménagement à retenir pour le territoire concerné par le plan en tenant compte de la situation existante et des perspectives d'avenir, et de fixer en conséquence le zonage et les possibilités de construction. A ce titre, ils peuvent identifier et localiser des éléments de paysage et définir des prescriptions de nature à assurer leur protection. Ce faisant, ils ne sont pas liés, pour déterminer l'affectation future des divers secteurs, par les modalités existantes d'utilisation des sols, dont ils peuvent prévoir la modification dans l'intérêt de l'urbanisme. Leur appréciation sur ces différents points ne peut être censurée par le juge administratif qu'au cas où elle serait entachée d'une erreur manifeste ou fondée sur des faits matériellement inexacts.

4. M. Merlet soutient, par la voie de l'exception, que le plan local d'urbanisme de la commune de Saint-Sauvant est entaché d'une erreur manifeste d'appréciation en tant qu'il classe les parcelles AL 271 et AL 333 en zone UX. Le règlement du plan local d'urbanisme définit la zone UX comme accueillant des parties urbanisées à vocation d'activité économique et correspondant à l'activité de la distillerie. Cette zone a pour objet de permettre le développement de cette activité. Toutefois, il ressort des pièces du dossier que les parcelles concernées par la demande de certificat d'urbanisme sont situées dans une zone Natura 2000, se trouvent en limite d'urbanisation dans un espace naturel et ne sont pas bâties. Au surplus, la commune compte seulement 492 habitants. Il s'ensuit que le classement des parcelles litigieuses en zone urbaine est entaché d'une erreur manifeste d'appréciation.

5. Par suite, le moyen tiré de ce que le certificat d'urbanisme négatif litigieux est illégal en raison de l'illégalité tirée de l'erreur manifeste d'appréciation dont est entachée la délibération du conseil municipal de la commune de Saint-Sauvant approuvant le plan local d'urbanisme en tant qu'il a classé les parcelles AL 271 et AL 333 assiettes du projet en zone U doit être accueilli.

6. Il résulte de ce qui précède que M. Merlet est fondé à demander l'annulation du certificat d'urbanisme négatif du 4 novembre 2019.

Sur les frais liés au litige :

7. Les dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative font obstacle à ce que soit mise à la charge de M. Merlet, qui n'est pas la partie perdante dans la présente instance, la somme demandée par la commune sur ce fondement. En revanche, il y a lieu de mettre à la charge de la commune de Saint-Sauvant la somme de 1 000 euros à verser à M. Merlet au titre de ces mêmes dispositions.

DECIDE :

Article 1er : Le certificat d'urbanisme négatif du 4 novembre 2019 est annulé.

Article 2 : La commune de Saint-Sauvant versera à M. Merlet la somme de 1 000 euros en application des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Envoyé en préfecture le 23/12/2025
Reçu en préfecture le 23/12/2025
Publié le
ID : 017-200036473-20251217-2025_276INTERCA-AU

Article 3 : Le présent jugement sera notifié à M. Jacques Edouard Merlet et à la commune de Saint-Sauvant.

Délibéré après l'audience du 10 décembre 2020, à laquelle siégeaient :

M. Lemoine, président,
Mme Geismar, conseiller,
M. Fernandez, conseiller.

Rendu public par mise à disposition au greffe le 7 janvier 2021.

Le rapporteur, Le président,

signé signé

D. FERNANDEZ D. LEMOINE

La greffière,

signé

G. FAVARD

La République mande et ordonne au préfet de la Charente-Maritime en ce qui le concerne et à tous huissiers de justice à ce requis en ce qui concerne les voies de droit commun, contre les parties privées, de pourvoir à l'exécution de la présente décision.

Pour expédition conforme,
Pour le greffier en chef,
La greffière,

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE POITIERS

G. FAVARD

Envoyé en préfecture le 23/12/2025
Reçu en préfecture le 23/12/2025
Publié le
ID : 017-200036473-20251217-2025_276INTERCA-AU

Chapitre 3

Exposé des évolutions apportées au PLU

Envoyé en préfecture le 23/12/2025
Reçu en préfecture le 23/12/2025
Publié le
ID : 017-200036473-20251217-2025_276INTERCA-AU

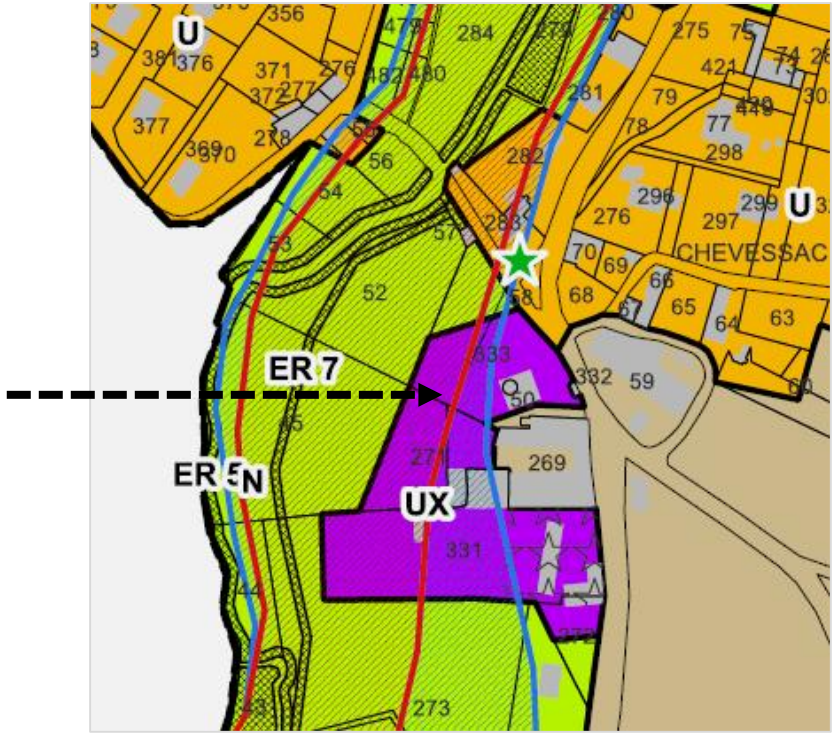
3.1/ Modifications apportées au règlement graphique

Le jugement rappelé au chapitre précédent caractérise l'erreur manifeste d'appréciation par le classement en zone urbaine (UX en l'occurrence) des parcelles n°271 et 333 alors qu'elles ne sont pas bâties et qu'elles sont situées en espace naturel. Il convient dès lors de reclasser en zone N les parties non artificialisées des deux parcelles concernées.

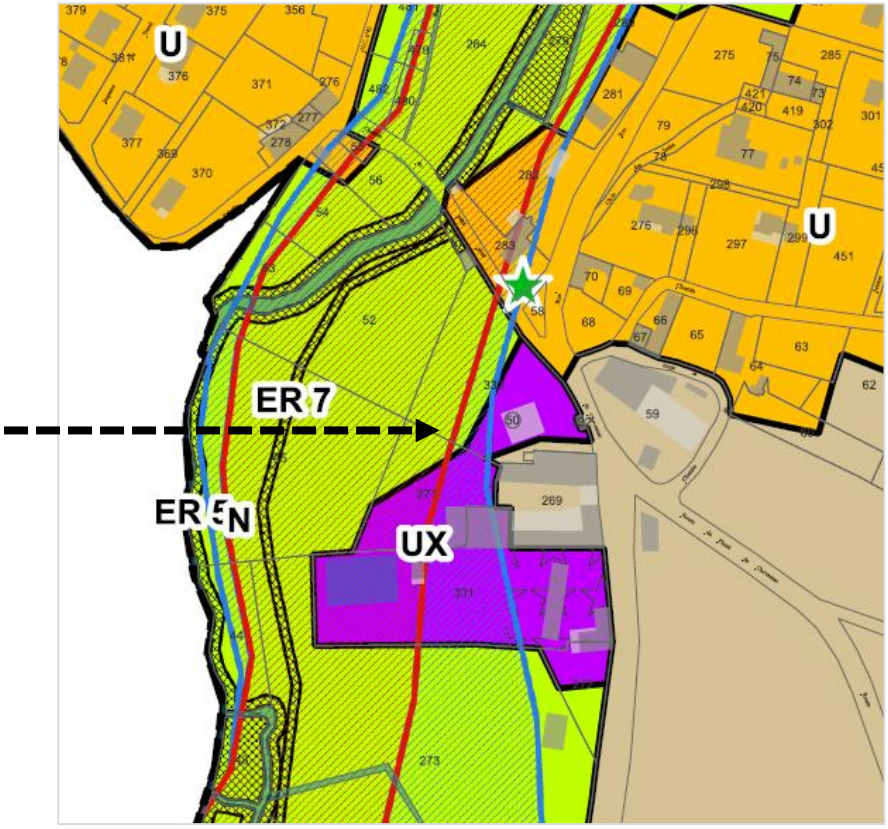
C'est ainsi que la limite de la zone UX est repositionnée de manière à reclasser en zone N la frange qui a conservé un caractère d'espace naturel : la partie arrière des parcelles n°271 et 333 est retirée de la zone UX conformément aux *« considérant »* formulés dans le jugement.

En revanche, les parties aujourd'hui occupées par des installations (bassin de récupération, aire de dépotage, citernes, aires de manœuvre,…) resteront classées en zone UX de manière à reconnaître le caractère artificialisé et imperméabilisé de ces espaces.

Extrait du règlement graphique
avant modification



Extrait du règlement graphique
après modification



Le repositionnement de cette limite de zone UX/N permet aussi de reconnaitre davantage la sensibilité de l'espace naturel situé à l'arrière de la distillerie et de l'exploitation agricole, en particulier au regard de son classement en site Natura 2000.

Envoyé en préfecture le 23/12/2025
Reçu en préfecture le 23/12/2025
Publié le
ID : 017-200036473-20251217-2025_276INTERCA-AU

3.2/ Évolution des superficies des zones

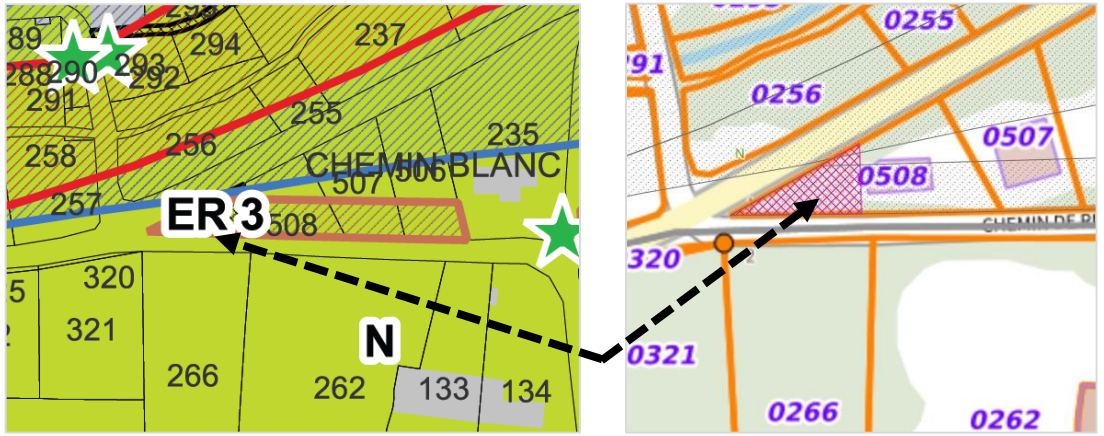
Le reclassement en zone N de la partie arrière des parcelles n°271 et 333 concerne une superficie de 0 ha 20 ; la zone UX se voit donc réduite d'autant.

Avant modification n°1		Après modification n°1	
U			
U	12 ha 40	U	12 ha 40
Up	4 ha 70	Up	4 ha 70
UE	2 ha 70	UE	2 ha 70
UX	**2 ha 22**	**UX**	**2 ha 02**
AU			
1AU	0 ha 80	1AU	0 ha 80
2AU	0 ha 30	2AU	0 ha 30
A			
A	289 ha 56	A	289 ha 56
Ap	202 ha 90	Ap	202 ha 90
N			
N	**187 ha 80**	**N**	**188 ha 00**
Ne	2 ha 60	Ne	2 ha 60
Nh	1 ha 50	Nh	1 ha 50
Nj	0 ha 10	Nj	0 ha 10

3.3/ Réduction d'emplacements réservés

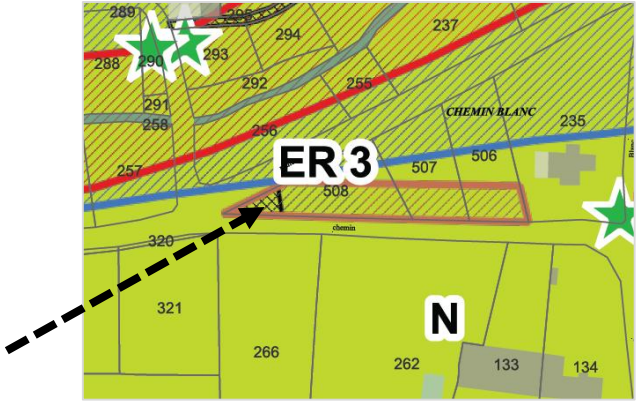
L'emplacement réservé (ER) n°3, inscrit en vue d'un aménagement du carrefour de la route de l'Orgère et du chemin de Ribonnet, couvre la parcelle n°AD 508 qui est désormais occupée par une habitation [permis qui avait été accordé sous le régime de l'ancien Plan d'Occupation des Sols avant 2017 et dont les travaux de construction ont été très longs]. La volonté municipale est de réduire le périmètre de l'ER n°3 afin qu'il n'empiète pas sur une construction existante.
La superficie de l'ER n°3 passe ainsi de 300 m² à 100 m² (triangle de 20 m x 20 m désormais, contre 30 m x 30 m auparavant).

Extrait du règlement graphique **avant modification**



Source : Géoportail de l'Urbanisme

Extrait du règlement graphique **après modification**



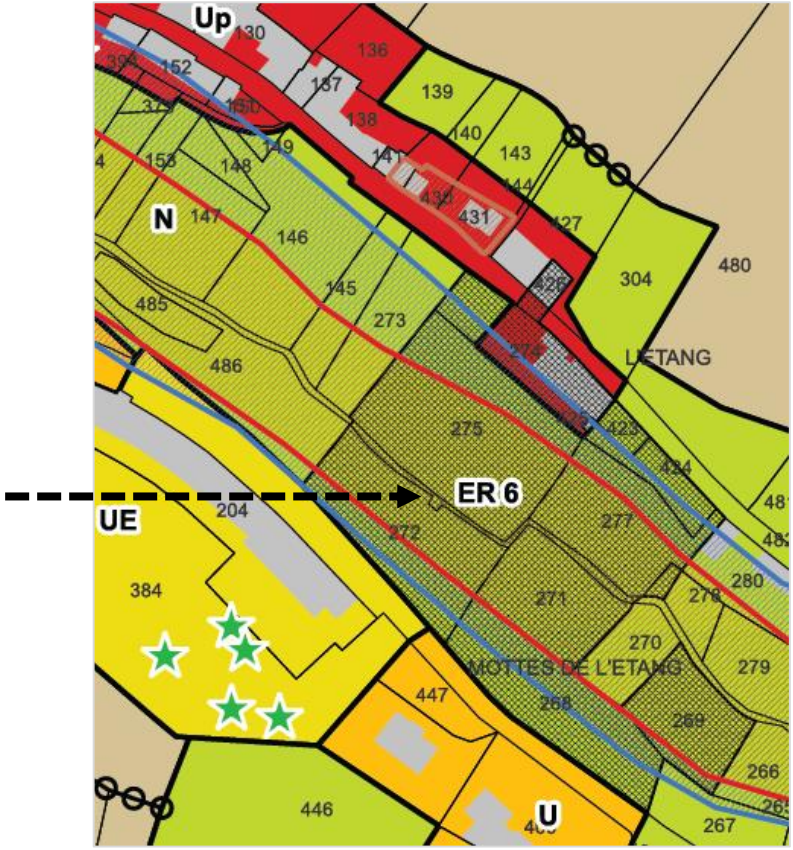
Envoyé en préfecture le 23/12/2025
Reçu en préfecture le 23/12/2025
Publié le
ID : 017-200036473-20251217-2025_276INTERCA-AU

L'emplacement réservé (ER) n°6, inscrit en vue de l'aménagement d'un jardin didactique entre la rue de l'Etang et la rue des Ecoles, couvrait plusieurs parcelles dont certaines sont bâties. L'aménagement envisagé ne pourra pas raisonnablement concerner des bâtiments existants, il est donc convenu de les retirer du périmètre de l'ER. Il en est ainsi de la parcelle n°426 qui constitue une dépendance de l'habitation située sur la parcelle n°427, des parcelles n°274 et 425 qui sont occupes par une habitation, et des parcelles n°423, 424, 275 et 277 qui constituent le jardin d'agrément de cette habitation.

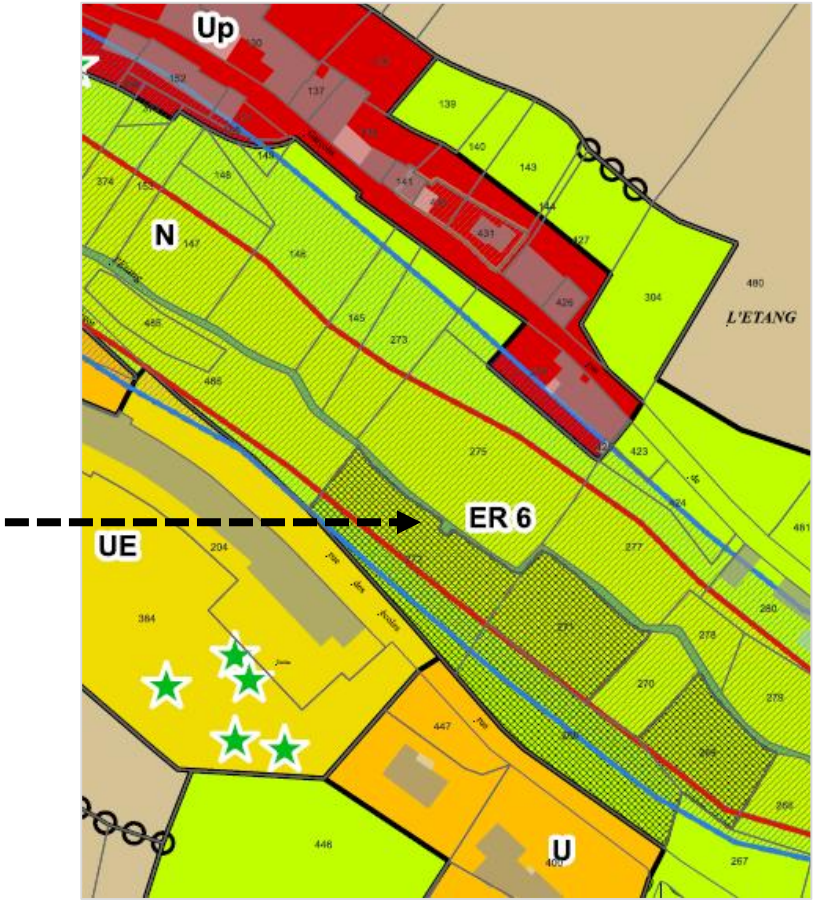
L'ER n°6 est ainsi réduit dans sa partie située entre la rue de l'Etang et le ru du Pidou, mais il est maintenu dans sa partie située entre le ru du Pidou et la rue des Ecoles.

La superficie de l'ER n°6 passe ainsi de 7 675 m² à 3 521 m².

Extrait du règlement graphique **avant modification**



Extrait du règlement graphique



Envoyé en préfecture le 23/12/2025
Reçu en préfecture le 23/12/2025
Publié le
ID : 017-200036473-20251217-2025_276INTERCA-AU

3.4/ Modifications apportées au règlement écrit

3.4.1/ Autorisation des annexes en zones A et N

Comme exposé au chapitre précédent, le PLU de Saint-Sauvant approuvé le 02 octobre 2017 n'avait pas intégré une faculté désormais ouverte par l'article L.151-12 du Code de l'Urbanisme permettant d'autoriser, sous certaines conditions, les annexes aux habitations existantes dans les zones A et N. Il est rappelé que cette disposition du Code de l'Urbanisme est une transposition de la loi du 06 août 2015 *« pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques »*.

Or, depuis l'entrée en application du PLU, la Collectivité s'est confrontée à la difficulté de donner une suite favorable à des projets de création d'annexes et de piscines dans ces zones, et plus simplement de reconnaître l'existence de certaines.

En zone N, le règlement ne mentionnait aucune disposition autorisant explicitement les annexes. Il convient ainsi de clarifier ce régime d'autorisation par l'adoption de la rédaction présentée ci-dessous. Il est ainsi proposé d'autoriser 50 m² pour les piscines et 50 m² pour les autres annexes (sans création de logement supplémentaire), et ce à une distance maximale de 30 m de l'habitation existante.

- Les annexes aux habitations existantes, classées en N, à condition de ne pas conduire à la création d'un logement supplémentaire, de ne pas excéder une emprise au sol de 50 m² à compter de la date d'entrée en vigueur du PLU, et d'être implantées à moins de 30 m de l'habitation en son point le plus proche ; les piscines, autorisées suivant les mêmes conditions de surface et d'implantation, peuvent s'ajouter aux annexes autorisées.

Il est précisé que cette modification est apportée dans le règlement de la zone N, mais pas dans le secteur Nh correspondant au hameau de Pidou qui avait été défini précisément pour y restreindre les droits à construire (en raison en particulier de contraintes topographiques).

En outre, par souci de cohérence, les seuils exposés ci-avant sont également retenus dans la zone A, où le règlement initial autorisait d'ores-et-déjà les annexes, mais sur la base d'une rédaction très restrictive (30 m² pour les piscines, 20 m² pour les autres annexes, et à moins de 10 m de l'habitation), rédaction qui s'avère moins permissive que la doctrine de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF).
Cette harmonisation des rédactions entre les zones A et N poursuit un objectif d'équité de traitement pour les administrés étant entendu qu'une zone A est intrinsèquement moins sensible qu'une zone N sur le plan environnemental et paysager, et qu'il ne serait donc pas légitime que les droits à construire pour les annexes y soient inférieurs.

- ~~Les annexes aux bâtiments d'habitation (liés [illegible]) sont seulement si ces dernières sont implantées à moins de 10 mètres de la construction principale et qu'elles n'excèdent pas une pas une surface de plancher et une emprise au sol de 30 mètres² pour les piscines et de 20 mètres² pour les autres annexes~~

- Les annexes aux habitations existantes, classées en A, à condition de ne pas conduire à la création d'un logement supplémentaire, de ne pas excéder une emprise au sol de 50 m² à compter de la date d'entrée en vigueur du PLU, et d'être implantées à moins de 30 m de l'habitation en son point le plus proche ; les piscines, autorisées suivant les mêmes conditions de surface et d'implantation, peuvent s'ajouter aux annexes autorisées.

3.5/ Légalité de la procédure

3.5.1/ Articles L.153-41 et L.153-45 du Code de l'Urbanisme

Les adaptations apportées au Plan Local d'Urbanisme relèvent du champ d'application de la procédure de modification telle que prévue par le Code de l'Urbanisme dans la mesure où elles n'auront pas pour conséquence, selon les articles L.153-31 et L.153-36 dudit Code :

- de changer les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU,

- de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,

- de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisances, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisances,

- d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier,

- de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

Envoyé en préfecture le 23/12/2025
Reçu en préfecture le 23/12/2025
Publié le
ID : 017-200036473-20251217-2025_276INTERCA-AU

De plus, en application de l'article L.153-41 du Code de l'Urbanisme, la procédure de modification dite « de droit commun » doit être soumise à enquête publique lorsque les évolutions apportées au PLU ont pour conséquence :

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

Il n'y a que dans les autres cas que la modification du PLU peut être effectuée selon une procédure dite « simplifiée » (cf. articles L.153-45 et suivants du Code de l'Urbanisme).

3.5.2/ Effets de la procédure au regard du PADD

Le Code de l'Urbanisme dispose qu'une procédure de modification ne peut contrevenir aux orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

La modification d'une limite de zone (au profit de la zone N), de même que la réduction du périmètre de deux emplacements réservés, ne génèrent aucune remise en cause des orientations du PADD dans la mesure où elles ne conduisent pas à une évolution des silhouettes bâties.

Il en est de même des ajustements réglementaires apportés en zones A et N s'agissant des annexes aux habitations, ajustements qui ne contreviennent pas aux objectifs énoncés dans le PADD.

3.6/ Analyse de la pyramide normative

3.6.1/ Orientations nationales de lutte contre l'étalement urbain

La mise en place d'une trajectoire "zéro artificialisation nette" à l'horizon 2050 résulte de la loi du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets.

Bien que le PLU de Saint-Sauvant, approuvé en 2017, ait été élaboré antérieurement à ce renforcement législatif, il n'en demeure pas moins que la lutte contre l'étalement urbain avait prévalu au moment de l'élaboration du PLU, étant souligné que la commune tend à s'inscrire dans une dynamique de réduction de la consommation d'espace au regard de l'analyse du rythme de construction dans la période 2011-2021.

Les effets réglementaires de la présente modification du PLU ne conduiront pas à écarter le PLU de cette trajectoire.

Enfin, il convient de rappeler que Saintes - Grandes Rives - L'Agglo s'est engagée dans une démarche d'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal qui renforcera l'inscription du territoire dans cette perspective.

3.6.2/ Documents supra-communaux

Le SRADDET Nouvelle Aquitaine

La modification du PLU, de par son contenu, ne comprend pas de dispositions allant à l'encontre des orientations du Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET) Nouvelle-Aquitaine, qui a été approuvé par arrêté préfectoral en date du 27 mars 2020, puis modifié par arrêté préfectoral en date du 18 novembre 2024.

A terme, la planification sur le territoire de Saintes - Grandes Rives - L'Agglo sera mise en pleine compatibilité avec le SRADDET dans le cadre du futur PLUi.

Envoyé en préfecture le 23/12/2025
Reçu en préfecture le 23/12/2025
Publié le
ID : 017-200036473-20251217-2025_276INTERCA-AU

Le SCOT du Pays de Saintonge Romane

Le SCOT du Pays de Saintonge Romane ayant été approuvé le 18 mai 2017 et le PLU de Saint-Sauvant ayant été approuvé postérieurement le 02 octobre 2017, le PLU est donc compatible avec les orientations du SCOT.

La présente modification ne remet en cause aucune des orientations portées par le Document d'Orientations et d'Objectifs du SCOT.

Autres documents-cadre supra-communaux

Cette modification du PLU ne suggère aucune contrariété au regard du Programme Local de l'Habitat (PLH) de Saintes - Grandes Rives - L'Agglo dans la mesure où le PLU de la commune a été précisément élaboré dans un contexte de mise en compatibilité avec le PLH. Pour mémoire, le PLH 2017-2022 a été prorogé pour deux ans par délibération du 15 décembre 2023, tandis que la révision du PLH a été prescrite par délibération du 7 juin 2022.

Enfin, s'agissant des documents-cadre relatifs à la ressource en eau (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Adour-Garonne 2022-2027 approuvé le 10 mars 2022 et Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux de la Charente approuvé le 19 novembre 2019), cette modification du PLU est sans incidence.

3.7/ Incidences de la procédure sur l'environnement

3.7.1/ L'évaluation environnementale de la procédure

L'évaluation environnementale des documents d'urbanisme est prévue selon la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil de l'Union Européenne du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, laquelle est transposée au sein du Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L.104-1 et suivants et R.104-8 et suivants.

L'article L.104-1 du Code de l'Urbanisme, tel qu'issu de la loi du 7 décembre 2020, énonce que font l'objet d'une évaluation environnementale, dans les conditions prévues par la directive du 27 juin 2001, "les Plans Locaux d'Urbanisme" (article L.104-1,3° bis).

Par ailleurs, l'article L.104-3 du Code de l'Urbanisme précise que, sauf dans le cas où elles ne prévoient que des changements mineurs n'ayant pas par eux-mêmes des effets notables sur l'environnement, au sens de l'annexe II à la directive du 27 juin 2001, les procédures d'évolution des documents mentionnés aux articles L.104-1 et L.104-2, dont les PLU, donnent lieu soit à une nouvelle évaluation environnementale, soit à une actualisation de l'évaluation environnementale réalisée lors de leur élaboration.

Cet article précise qu'un décret en Conseil d'État détermine les critères en fonction desquels cette nouvelle évaluation environnementale ou cette actualisation doivent être réalisées de manière systématique ou après un examen "au cas par cas". Il s'agit du décret du 13 octobre 2021, transposé à l'article R.104-12 du Code de l'Urbanisme disposant que les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion :

- de leur modification prévue à l'article L.153-36, lorsqu'elle permet la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 ;

- de leur modification simplifiée prévue aux articles L.131-7 et L.131-8, lorsque celle-ci emporte les mêmes effets qu'une révision ;

- de leur modification prévue à l'article L.153-36, autre que celle mentionnée aux 1° et 2°, s'il est établi, après un examen au cas par cas réalisé dans les conditions définies aux articles R.104-33 à R.104-37, qu'elle est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement au regard des critères de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement.

  Les dispositions du présent article ne sont pas applicables aux procédures de modification ayant pour seul objet de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser en application du 3° de l'article L.153-41 ou la rectification d'une erreur matérielle.

Dès lors, selon les modalités du décret susvisé, il revient à la personne publique responsable (Saintes - Grandes Rives - L'Agglo), de procéder à la saisine de l'Autorité Environnementale, en optant pour l'une des deux hypothèses permises par les textes :

Envoyé en préfecture le 23/12/2025
Reçu en préfecture le 23/12/2025
Publié le
ID : 017-200036473-20251217-2025_276INTERCA-AU

- soit la personne publique responsable estime que l'évolution du PLU est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et décide alors de réaliser « d'office » une évaluation environnementale dans les conditions prévues aux articles R.104-19 à R.104-27 du Code de l'Urbanisme ; cette évaluation environnementale est alors soumise à l'Autorité Environnementale pour avis (délai de 3 mois) ;

- soit la personne publique responsable estime qu'une évaluation environnementale n'est pas requise (considérant l'absence d'effets notables sur l'environnement), et saisit alors l'Autorité Environnementale pour avis conforme dans les conditions prévues aux articles R.104-33 à R.104-35 du Code de l'Urbanisme (délai de 2 mois).

Or, au regard du contenu de la présente modification du PLU de Saint-Sauvant, Saintes - Grandes Rives - L'Agglo a estimé qu'une évaluation environnementale n'était pas requise et qu'il convenait ainsi de procéder à la saisine « cas par cas » selon les modalités précisées ci-avant.

Cette position avancée par Saintes - Grandes Rives - L'Agglo (pas de nécessité de réaliser une évaluation environnementale) fait l'objet d'une décision de la MRAe dans un avis joint au dossier soumis à enquête publique.



3.7.2/ Étude des incidences du PLU sur l'environnement

En l'absence présumée d'évaluation environnementale de la présente procédure, il revient à celle-ci de démontrer qu'elle n'est pas susceptible d'entraîner d'effets notables sur l'environnement, étant rappelé que la procédure d'élaboration du PLU de Saint-Sauvant avait déjà fait l'objet d'une évaluation environnementale.

Paramètres du milieu physique et du milieu naturel

La modification apportée au PLU ne génère pas de suspicion d'incidences autres que celles analysées dans le cadre de l'élaboration du PLU et de l'évaluation environnementale qui avait été menée. L'ensemble des prévisions d'incidences avaient fait l'objet d'une réponse réglementaire (OAP et/ou règlement écrit). Toutes les mesures sont non seulement reconduites, et même confortées s'agissant de la réduction de la zone UX au profit de la zone N dans un espace concerné par Natura 2000.

Par ailleurs, l'évolution du règlement relative à la possibilité d'implanter des annexes dans les zones A et N, en vertu de l'article L.151-12 du Code de l'Urbanisme, prend soin de circonscrire cette faculté dans un rayon maximal de 30 m d'une habitation existante de manière à éviter tout mitage de l'espace ; la surface des annexes admises est également restreinte dans un même objectif.

Paramètres du milieu humain

Les évolutions apportées au PLU ne concernent pas les règles de gabarit et d'aspect extérieur des constructions ; la morphologie du bourg et les grands équilibres paysagers ne s'en trouveront donc pas modifiés.

Par ailleurs, la modification du PLU n'entraîne aucun besoin supplémentaire en matière d'adduction en eau potable et d'assainissement des eaux usées.

Mise en compatibilité n° 1

Plan Local d'Urbanisme de Saint-Sauvant

Avec déclaration de projet

PIÈCE N° 1.1
RAPPORT DE PRÉSENTATION

	PRESCRIT	ARRÊTÉ	APPROUVÉ
Révision	9 juin 2010	22 juin 2016	2 octobre 2017
Mise en compatibilité n° 1	29 septembre 2021	-	15 décembre 2023

Vu pour être annexé à la délibération du conseil communautaire en date du 15 décembre 2023

Le président,
Bruno DRAPRON

Communauté d'Agglomération de Saintes

REÇU
08 JAN. 2024
Sous-Préfecture de SAINTES

www.agglo-saintes.fr

Saintes
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION

Mise en compatibilité n° 1

Plan Local d'Urbanisme de Saint-Sauvant

Avec déclaration de projet

PIÈCE N° 1.1
RAPPORT DE PRÉSENTATION

	PRESCRIT	ARRÊTÉ	APPROUVÉ
Révision	9 juin 2010	22 juin 2016	2 octobre 2017
Mise en compatibilité n° 1	29 septembre 2021	-	15 décembre 2023

Vu pour être annexé à la délibération du conseil communautaire en date du 15 décembre 2023

Le président,
Bruno DRAPRON

www.agglo-saintes.fr

Saintes
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION

COMMUNE DE SAINT-SAUVANT
10, rue du Marché
17610 SAINT-SAUVANT

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DE SAINTES
12, boulevard Guillet Maillet
17100 SAINTES

Sommaire

Chapitre 1/ Résumé non-technique - Description du plan et ses effets prévisibles sur l'environnement 4

1.1/ Le Plan Local d'Urbanisme de Saint-Sauvant 5

1.2/ Analyse de l'état initial de l'environnement 6

1.3/ Éléments d'analyse socio-démographique et urbaine 10

1.4/ Justifications relatives aux évolutions apportées au PLU 11

1.5/ Évaluation des incidences du PLU sur l'environnement 11

Chapitre 2/ Éléments d'explication sur la procédure 14

2.1/ Cadre législatif et réglementaire 15

2.2/ Les conditions d'évolution du PLU 16

2.3/ Précisions sur le projet 18

Chapitre 3/ Analyse de l'état initial de l'environnement 22

3.1/ Analyse du milieu physique 23

3.2/ Analyse du milieu naturel 33

3.3/ Analyse du patrimoine paysager et architectural 55

3.4/ Ressource en eau, changement climatique et gestion des déchets 65

3.5/ Risques majeurs, pollutions et nuisances 77

Chapitre 4/ Éléments socio-démographiques, économiques et urbains 82

4.1/ Le contexte territorial 83

4.2/ Repères socio-démographiques 83

4.3/ Repères économiques 86

4.4/ Éléments d'analyse urbaine 88

Chapitre 5/ Les évolutions apportées au PLU 92

5.1/ Caractéristiques du PLU en vigueur 93

5.2/ Compatibilité du projet avec le PADD 93

5.3/ Compatibilité du projet avec les OAP 94

5.4/ Compatibilité du projet avec le règlement 94

Chapitre 6/ Évaluation des incidences du PLU sur l'environnement 100

6.1/ Contexte et méthode 101

6.2/ Analyse thématique des incidences du PLU sur l'environnement 103

Chapitre 7/ Articulation du PLU avec les autres plans et programmes, indicateurs d'évaluation 112

7.1/ Articulation du PLU avec les autres plans et programmes 113

7.2/ Indicateurs de suivi du PLU 124

Chapitre 1

Résumé non-technique - Description du plan et ses effets prévisibles sur l'environnement

1.1/ Le Plan Local d'Urbanisme de Saint-Sauvant

1.1.1/ Le PLU en vigueur

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Sauvant, située dans la Communauté d'Agglomération de Saintes en Charente-Maritime, a été approuvé le 2 octobre 2017. Ce document a pour but de définir le cadre réglementaire de l'application du droit des sols.

1.1.2/ La mise en compatibilité du PLU avec une déclaration de projet

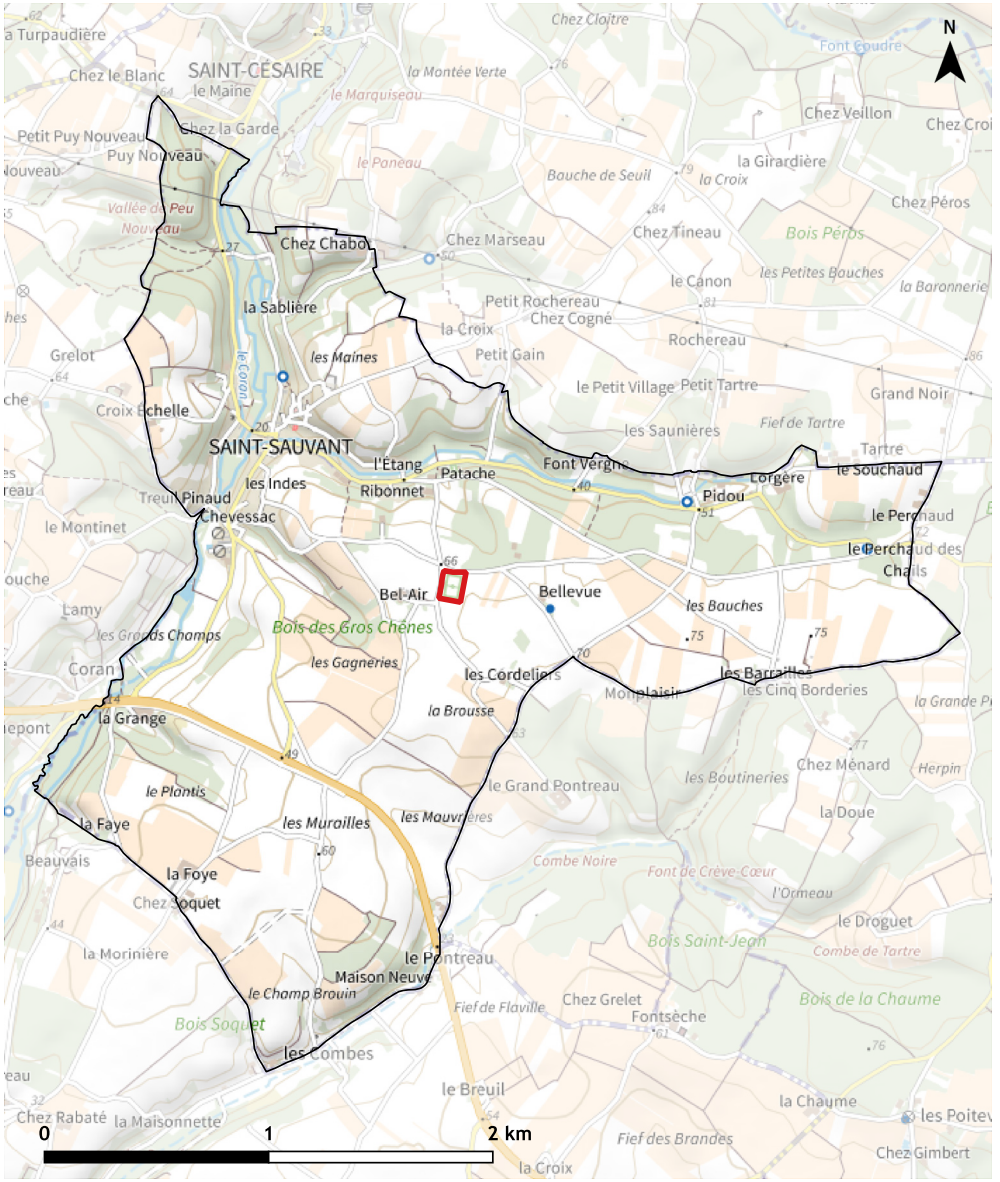
La mise en compatibilité du PLU avec une déclaration de projet est autorisée par le Code de l'Urbanisme. A ce titre, le conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération de Saintes a décidé cette procédure par délibération du 29 septembre 2021.

Cette dernière précise l'objectif de cette procédure, à savoir la mise en compatibilité du PLU avec le projet de développement d'une entreprise locale, à savoir la DISTILLERIE MERLET & FILS (voir carte ci-contre). La société souhaite poursuivre un projet de construction de chais de stockage d'alcools de bouche, qui a débuté par la construction d'un premier chai présent sur le site et en état de fonctionnement.

Par cette procédure, le projet est déclaré d'intérêt général. Cette déclaration repose sur la perspective d'un développement économique générateur d'emplois pour le territoire, au bénéfice de son dynamisme global.

L'intérêt général du projet réside également dans la réutilisation d'un équipement urbain désaffecté, s'agissant de l'ancien terrain de football de la commune de Saint-Sauvant. Il n'est donc pas consommateur de nouveaux espaces agricoles, naturels ou forestiers.

Identification du site de projet sur Saint-Sauvant (source : IGN)



La mise en compatibilité du PLU avec cette déclaration de projet est conduite par la Communauté d'Agglomération de Saintes, autorité responsable du PLU depuis le transfert de cette compétence au 1er janvier 2020.

1.1.3/ L'évaluation environnementale du PLU

Cette mise en compatibilité du PLU avec déclaration de projet fait l'objet d'une évaluation environnementale sur initiative de son maître d'ouvrage. En effet, il n'est pas possible à ce stade d'écarter certaines présomptions d'incidences du projet sur l'environnement, et notamment sur le réseau Natura 2000 couvrant le territoire communal.

Dans le cas présent, la commune de Saint-Sauvant est concernée par le site Natura 2000 "Moyenne vallée de la Charente et Seugnes et Coran" et "Moyenne vallée de la Charente et Seugne".

Par ailleurs, les principales présomptions d'incidences de la mise en compatibilité du PLU sur l'environnement portent sur l'implantation de plusieurs chais de stockage et de vieillissement d'alcools de bouche, à raison d'une capacité totale de 2 500 mètres^3, générant un risque industriel susceptible d'affecter l'environnement, les biens et les personnes. La question de l'intégration paysagère du site est également posée.

1.2/ Analyse de l'état initial de l'environnement

La présente analyse de l'état initial de l'environnement est conduite sur le site concerné par la mise en compatibilité du PLU avec une déclaration de projet, lequel est contextualisé au sein du territoire communal.

1.2.1/ Analyse du milieu physique

Le site de projet se localise dans le contexte d'un plateau calcaire, qui ne suscite pas d'enjeu majeur au plan environnemental. Ce dernier forme un terrain favorable en termes d'aménagement, tant au regard des risques naturels que de la gestion des eaux de ruissellement pluvial et des eaux usées.

Le relief de la commune est de type bas-plateau. Il observe différentes déclivités, compte-tenu de la présence de plusieurs vallées. Le site de projet s'inscrit sur les hauteurs du plateau vers 67 mètres, dans un contexte de replat. Il surplombe le vallon du Pidou, situé plus au Nord. La situation du site, sur un point haut relativement dégagé, porte des sensibilités paysagères.

La commune de Saint-Sauvant prend place dans le bassin versant de la Charente. Le site de projet est localisé sur le versant du vallon du Pidou (voir carte précédente). Il ne comprend aucun milieu aquatique récepteur.

Aux environs du site, les eaux de ruissellement pluvial s'échappent vers le Pidou par effet de gravité, à travers champs. Il convient de préciser que le site a d'ores-et-déjà été aménagé pour éviter la fuite des eaux de ruissellement pluvial vers les fonds inférieurs.

Le fleuve Charente et le Coran sont assujettis à des objectifs de remise en bon état définis par le Schéma Directement d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Adour-Garonne. Le Pidou n'est pas concerné. La Charente doit notamment retrouver son bon état à l'échéance 2039. Le Coran est d'ores-et-déjà considéré en bon état.

L’un des enjeux environnementaux retenus dans le cadre de cette procédure a trait à la nécessité de prévenir toute dégradation de l'environnement par le projet, sous l'effet du ruissellement pluvial mais également en cas de fuite accidentelle de matières polluantes (alcool destiné au vieillissement).

1.2.2/ Analyse du milieu naturel

La commune est marquée par la rencontre entre un plateau céréalier et viticole ouvert, avec un réseau de vallées profondément encaissées, marquées par leur composante boisée.

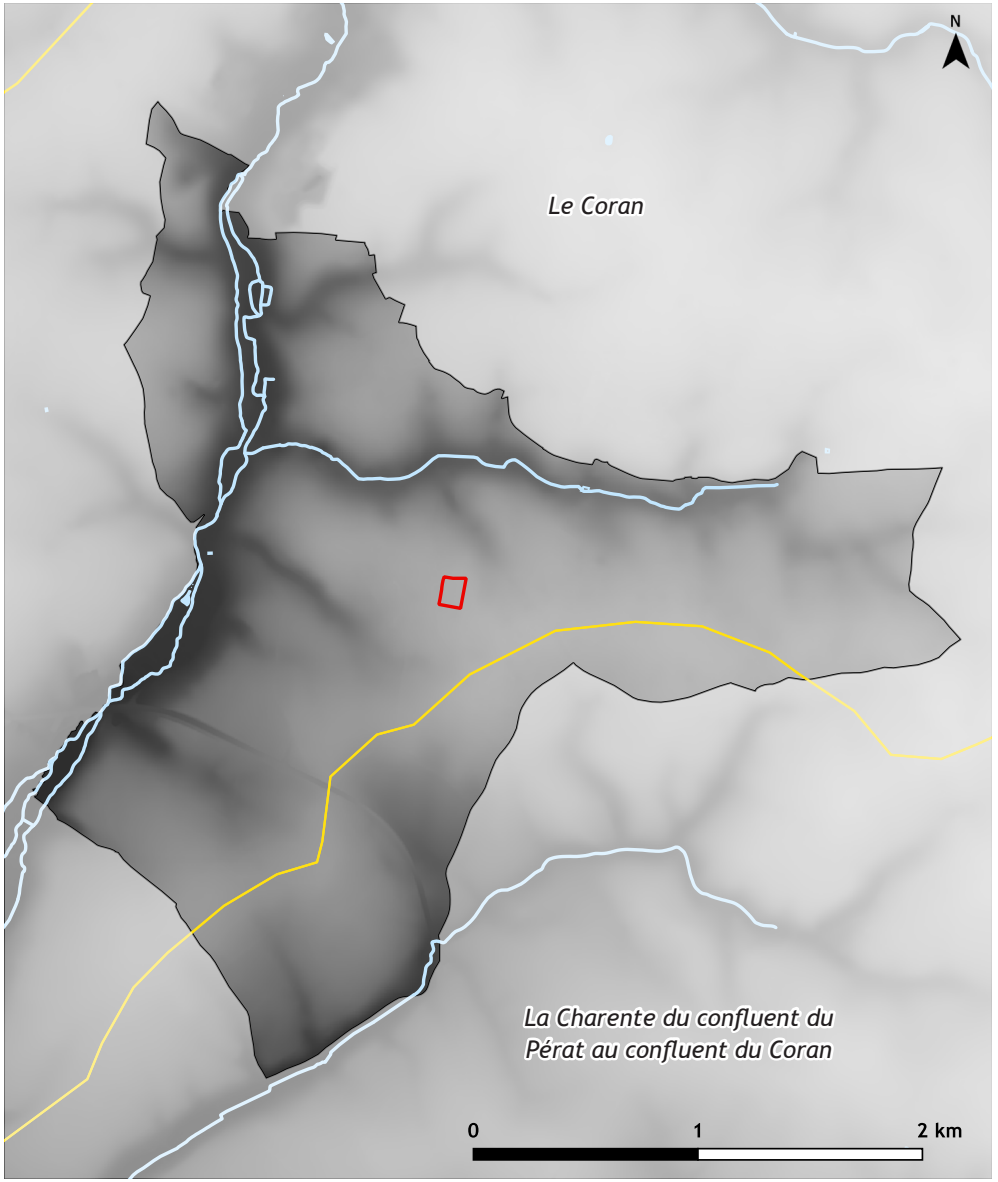
Les vallées du Coran et du Pidou forment l'ossature principale de la trame verte et bleue locale. Ces milieux naturels portent d'importants enjeux patrimoniaux. Ces derniers sont reconnus par 2 sites Natura 2000. Les vallées sont complétées par des surfaces boisées assez importantes, couvrant en particulier leurs versants.

Le site de projet se trouve sur les hauteurs du plateau, à l'emplacement d'un ancien stade de football. Le terrain est donc d'ores-et-déjà artificialisé. Ainsi caractérisé, le site de projet ne suscite pas d'enjeu écologique majeur. Il est constitué pour un tiers de surfaces bâties et imperméables, et pour deux tiers par des surfaces en herbe et des surfaces dédiées à la rétention des eaux pluviales (noues herbeuses). Des plantations arborées sont également à relever sur le terrain.

Une étude naturaliste réalisée sur le site de projet a confirmé l'absence de lien entre ce dernier et les sites Natura 2000 précédemment évoqués. Il a notamment été relevé l'absence d'habitats patrimoniaux semblables à ceux rencontrés dans les sites Natura 2000, ainsi que l'absence d'espèces faunistique et floristiques également présentes au sein des sites. Par ailleurs, le site de projet ne recèle pas de véritable patrimonialité à l’exception de quelques indices ponctuels (chauves-souris, plante occupant des remblais, criquet peu commun localement).

Aucune espèce d'intérêt communautaire caractéristique des sites Natura 2000 n’a été notée sur le site de projet. De fait, les présomptions d'incidences du projet sur le réseau Natura 2000 peuvent être levées.

Cours d'eau et bassins versants (source : IGN, cadastre)



L'analyse de la trame verte et bleue fait ressortir d'importantes continuités écologiques dans les environs du site de projet, notamment au niveau du Pidou. Cette vallée offre des possibilités de déplacement de la faune. Néanmoins, le site ne recèle aucune fonctionnalité écologique dans le contexte de la trame verte et bleue.

1.2.3/ Analyse du patrimoine paysager et architectural

La commune de Saint-Sauvant se situe dans le contexte du plateau de la rive droite du fleuve Charente. Ce plateau est localement cisaillé par le complexe des vallées du Coran et du Pidou.

La trame végétale est concentrée dans les fonds vallonnés et leurs versants, tandis que les hauteurs du plateau sont occupées par des espaces agricoles. Le bourg est situé à la confluence du Coran et du Pidou, sur un éperon rocheux. Ce dernier est marqué par son église et son ancienne tour médiévale.

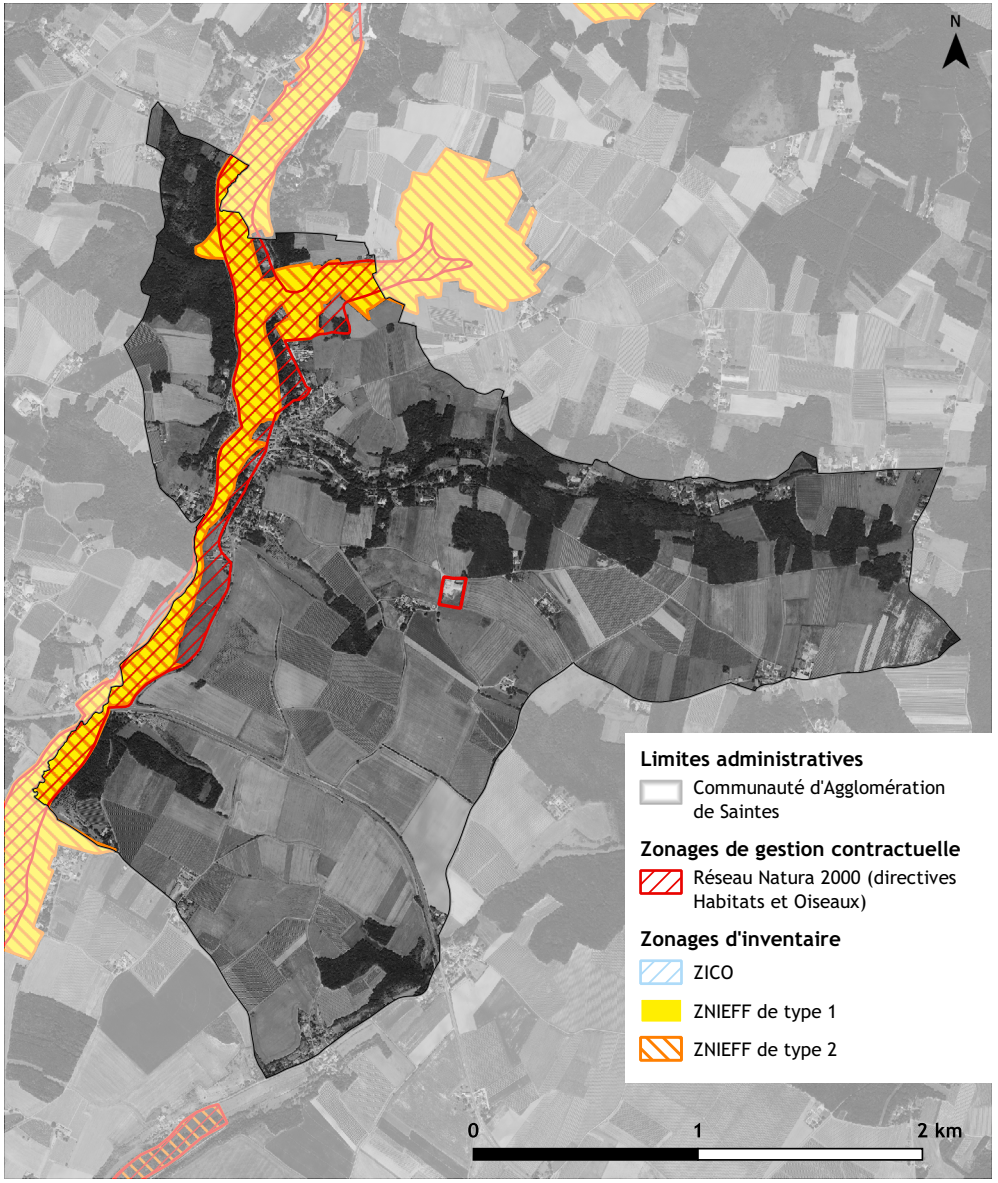
Dans ce contexte, le site de projet se trouve sur les hauteurs du plateau. Son implantation est relativement visible dans les grands paysages. Néanmoins, il convient de signaler la préexistence de constructions sur le site, permettant d'atténuer les effets du projet sur l'artificialisation des paysages agricoles ouverts.

L'analyse paysagère du site de projet révèle sa visibilité particulière depuis le plateau de la rive droite du Pidou, au Nord. Le bâtiment préexistant sur le site est bien apparent dans ces paysages éloignés. Il donne un aperçu de l'incidence des futurs bâtiments à venir.

De ce contexte, il ressort que la réalisation de nouvelles constructions sur le site accentuera l'impact paysager existant. Néanmoins, des mesures ont été prises par la société porteuse du projet pour réduire ce dernier. Des plantations ont d'ores-et-déjà été réalisées sur le pourtour du site afin de permettre l'intégration paysagère du site. Par ailleurs, l'aspect architectural des futurs bâtiments sera étudié de façon à favoriser leur intégration paysagère.

Au regard des monuments historiques, Il existe une petite covisibilité entre le clocher de l'église et le site de projet. Néanmoins, au regard de l'analyse paysagère

Cartographie du réseau Natura 2000 (source : INPN, IGN, cadastre)



des lieux, il peut être considéré que le projet ne portera pas substantiellement atteinte à l'intégrité de ce monument historique et à sa perception visuelle.

1.2.4/ Ressource en eau, changement climatique et gestion des déchets

Ressource en eau

Concernant l'eau potable, la commune de Saint-Sauvant est alimentée par l'unité de distribution d'eau potable dite "Saint-Sauvant - Villars". Les eaux alimentant ce réseau est prélevée par les captages "Chez Veillon" (Saint-Césaire) et "Le Poitou" (Saint-Bris-des-Bois). A ce jour, ces captages fournissent une eau potable en quantité aux différents usagers du territoire, couvrant ainsi largement ses besoins.

Le projet sollicitant la mise en compatibilité du PLU ne suscite pas d'enjeux particuliers au regard de la ressource en eau potable. Ce dernier ne sollicitera pas de besoins importants en matière d'alimentation en eau potable, et n'entraînera pas d'augmentation des pressions sur les ressources existantes. Le site dispose d'ores-et-déjà d'un raccordement au réseau d'eau potable, qui ne sera pas sollicité de manière importante.

La commune est desservie par un réseau d'assainissement collectif. Il n'est pas prévu que le projet soit desservi par ce réseau, compte-tenu de sa localisation et de sa vocation. Les effluents à traiter correspondront pour l'essentiel à l'utilisation des locaux économiques par le personnel.

Pour cela, un dispositif d'assainissement non-collectif est d'ores-et-déjà en place sur le site et peut être remis en service (anciens vestiaires du terrain de football). Aussi, il est considéré que le projet ne suscite pas d'incidences particulières au regard de l'assainissement des eaux usées.

Au regard de la gestion des eaux pluviales, le site de projet prend place sur une ligne de crête séparant les eaux de ruissellement entre deux sous-bassins versants, correspondant à la vallée du Pidou au Nord et à un vallon sec au Sud. Ces deux exutoires aboutissent à la vallée du Coran.

Le projet devra prévenir ses incidences éventuelles sur ces milieux récepteurs. L'excès de ruissellement pluvial généré par les nouvelles surfaces imperméabilisées nécessitera d'être résorbé sur site. Toutefois, ce dernier dispose d'ores-et-déjà de dispositifs de rétention des eaux pluviales (noues herbeuses) qui seront étendus afin d'accompagner le projet.

Il convient de rappeler que le PLU doit être compatible avec le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) et le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE).

Dans le cadre de cette procédure, il a été réalisé un inventaire des zones humides selon le critère de la végétation défini par le Code de l'Environnement. Il en ressort que le site de projet n'est pas concerné par la problématique de protection des zones humides.

Changement climatique

Au regard du changement climatique, il est précisé que la Communauté d'Agglomération de Saintes élabore son premier Plan Climat-Air-Énergie Territorial (PCAET). Il s'agit de l'outil privilégié pour mettre en œuvre une stratégie de réduction des émissions de GES, de sobriété et de transition énergétique sur un territoire.

A terme, ce document définira les orientations retenues par l'intercommunalité pour établir sa stratégie de réduction des émissions de GES sur son territoire. En dépit de leur importance, les enjeux relatifs à l'énergie et au changement climatique interagissent peu avec la procédure, compte-tenu de la marge d'action limitée du PLU dans ces domaines.

Gestion des déchets

Enfin, la gestion des déchets sur le territoire ne met pas en lumière d'enjeu particulier pour la présente procédure de mise en compatibilité du PLU. Le projet ne suscite pas de besoins en matière de traitement de déchets. Les filières existantes ne seront donc pas impactées par le projet.

1.2.5/ Risques majeurs, pollutions et nuisances

Le territoire de Saint-Sauvant est exposé à plusieurs risques naturels et technologiques. Il s'agit principalement du risque d'inondation, du risque de retrait-gonflement des sols et du risque relatif au transport de matières dangereuses.

Il ressort que le site de projet est localisé en zone d'exposition forte à l'aléa de retrait-gonflement des sols. L'aménagement du site s'accompagnera de sondages de sol afin que les caractéristiques des fondations des futures constructions à édifier puissent être déterminées plus précisément selon l'intensité de l'aléa. Le site de projet échappe aux autres risques majeurs affectant le territoire communal.

Enfin, le projet est porteur d'un risque industriel, que l'entreprise MERLET & FILS a d'ores-et-déjà anticipé en équipant le site par certains ouvrages qui ont pour but de lui permettre de prévenir tout accident majeur (fuites d'alcool, propagation d'alcool enflammé…).

1.3/ Éléments d'analyse socio-démographique et urbaine

1.3.1/ Territoire et démographie

La commune de Saint-Sauvant, située dans le département de Charente-Maritime et au sein de la Communauté d'Agglomération de Saintes, est un territoire de 481 habitants en 2019 selon l'INSEE. La commune est localisée à l'Est de l'agglomération saintaise. Le territoire de la Communauté d'Agglomération de Saintes regroupe 60 110 habitants en 2019, pour 36 communes.

Dans le contexte intercommunal, la commune de Saint-Sauvant bénéficie d'une position plutôt attractive, car desservie par la RN 141 (Saintes - Cognac - Angoulême). Son cadre de vie marqué par le patrimoine naturel des vallées du Coran et du Pidou, et par le patrimoine remarquable du bourg ancien, en font une commune renommée sur le territoire.

La commune souffre d'un déclin de sa population depuis ces dernières années. La croissance de la population est ainsi de -0,8 % entre 2008 et 2013, et -0,5 % entre 2013 et 2019, pour un taux global de -0,7 % entre 2008 et 2019.

L'enjeu du territoire est aujourd'hui de favoriser le renouvellement de sa population en développant activement l'économie locale. La présente procédure a pour objectif d'accompagner le développement d'une activité locale dans le but de favoriser de nouvelles créations d'emplois et ainsi contribuer à la dynamique du territoire.

Au plan économique, le territoire demeure très rural et compte peu d'activités économiques. La DISTILLERIE MERLET & FILS est la principale entreprise créatrice d'emplois sur la commune.

1.3.2/ Précision sur le projet

La DISTILLERIE MERLET & FILS SAS est une société spécialisée dans la production de boissons alcooliques distillées, implantée sur Saint-Sauvant et Chérac. L'activité principale de l'entreprise, s'agissant de la production de Cognac, est complétée par diverses productions (vins de pays, jus de raisin, liqueurs à base de vins et de fruits).

La société DISTILLERIE MERLET & FILS a procédé à l'acquisition de l'ancien terrain de football municipal auprès de la commune de Saint-Sauvant afin d'y implanter des chais de vieillissement d'alcool.

La société a réalisé un premier chai, accompagné d'ouvrages de sécurité. L'entreprise souhaite à présent poursuivre le projet par la réalisation de 4 nouveaux chais, conformément à son plan d'investissement initial.

1.4/ Justifications relatives aux évolutions apportées au PLU

1.4.1/ Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Le PADD du PLU de Saint-Sauvant, tel qu'il a été approuvé en 2017, comprend des orientations écrites et graphiques traitant notamment de l'environnement, de l'habitat, des équipements collectifs et de l'économie. De l'analyse du document, il ressort que ce dernier est d'ores-et-déjà compatible avec le projet de développement de l'entreprise MERLET & FILS.

1.4.2/ Compatibilité du projet avec les OAP

L'analyse des Orientations d'Aménagement et de Programmation a permis de conclure l'absence de nécessité d'une modification de cette pièce du PLU.

1.4.3/ Compatibilité du projet avec le règlement

La mise en compatibilité du PLU avec ce projet de développement économique a nécessité la délimitation d'une zone « urbaine », dénommée UX, au sein des parties écrites et graphiques du règlement. Cette zone préexiste dans le règlement du PLU. Elle se voit associée à l'identification graphique d'alignements d'arbres à protéger et à compléter par de nouvelles plantations.

Par ailleurs, quelques ajustements réglementaires au regard de l'aspect extérieur des constructions et des clôtures permettent à cette procédure d'améliorer l'application du PLU au regard du projet poursuivi par l'entreprise.

1.5/ Évaluation des incidences du PLU sur l'environnement

1.5.1/ Éléments de contexte

L'évaluation environnementale des plans et programmes a été introduite en droit français par la directive européenne du 27 juin 2001 relative à l'évaluation stratégique des incidences sur l'environnement, traduite par divers textes de droit français.

L'intercommunalité a réalisé une évaluation environnementale de cette procédure de mise en compatibilité du PLU avec déclaration de projet en considérant l'existence de deux sites Natura 2000 sur la commune de Saint-Sauvant, susceptibles d'être affectés par le projet. Afin de mesurer les incidences prévisibles du PLU, une étude naturaliste a été réalisée sur le site de projet.

1.5.2/ Thèmes abordés par l'évaluation environnementale

Relief, sous-sol et aquifères

Le PLU n'autorisera pas d'activités ou d'installations susceptibles de provoquer des décaissements et/ou des remblaiements majeurs sur le site de projet. Les mouvements du sol au sein du site seront liés à la construction de chais de stockage d'alcools, en application des normes en vigueur, ainsi que de zones de rétention d'eaux pluviales.

Le PLU ne générera aucune probabilité d'incidence sur les nappes d'eau souterraines. En effet, le PLU ne prévoit d'autoriser aucune activité susceptible d'altérer ces nappes.

Eaux de surface

Le projet ne comprend aucun milieu aquatique récepteur des eaux de surface, et se situe à une distance significative des différents éléments du réseau hydrographique du territoire (Coran, Pidou).

Le projet nécessite la mise en place d'un ou plusieurs ouvrages de rétention et d'infiltration des eaux pluviales. Toutefois, l'entreprise porteuse du projet a d'ores-et-déjà aménagé plusieurs noues herbeuses qui répondront à cette obligation. De nouveaux ouvrages viendront compléter le dispositif existant.

Concernant la gestion des eaux usées, il convient de préciser que le projet n'est pas desservi par l'assainissement collectif. Cependant, il ne générera pas d'importants flux d'eaux usées, lesquels pourront être aisément traités par l'intermédiaire d'une installation d'assainissement non-collectif présente sur le site (anciens vestiaires du terrain de football).

Eau potable

Le projet ne suscite pas d'enjeux particuliers au regard de la ressource en eau potable. Ce dernier ne sollicitera pas de besoins importants en matière d'alimentation en eau potable, et n'entraînera pas d'augmentation des pressions sur les ressources existantes. Sa desserte existante (anciens vestiaires du terrain de football) répondra à des besoins ponctuels lié au confort des usagers.

Milieu naturel

Le site de projet n'est pas en interaction formelle avec les sites Natura 2000 présents sur la commune, compte-tenu des distances qui séparent ces entités. Ainsi, le projet ne créera aucun effet d'emprise sur lesdits dites et sur les habitats d'intérêt communautaire qui les caractérise.

Par ailleurs, le PLU adopte une série de mesures visant à éviter toute incidence indirecte du projet sur les sites Natura 2000 (gestion des eaux usées et des eaux pluviales).

Du point de vue des habitats présents au sein du site de projet, il n'y a aucune présomption d'atteinte du projet envers des habitats patrimoniaux compte-tenu du caractère artificiel du site (ancien terrain de football).

Sur ce constat, les mesures proposées par l'intercommunalité pour assurer l'adéquation de la présente procédure avec la préservation du patrimoine biologique relèvent de la sauvegarde de linéaires arborés présents autour du site, lesquels devront être complétés aux endroits dénués de plantations.

Paysage

Les présomptions d'incidences du projet sur le paysage se traduiront essentiellement par l'effet d'emprise d'un projet implanté sur un point haut, visible depuis le versant opposé d'une vallée proche.

Dans ce contexte, l'intercommunalité a identifié différentes mesures visant à réduire l'empreinte du projet dans les paysages et garantir ainsi sa compatibilité avec le maintien des qualités paysagères du secteur. Tout d'abord, il s'agira de préserver les arbres présents au niveau de l'enceinte du site. De plus, l'aspect architectural des constructions devra être de qualité, reproduisant les principes d'intégration visuelle du premier chai édifié sur le site.

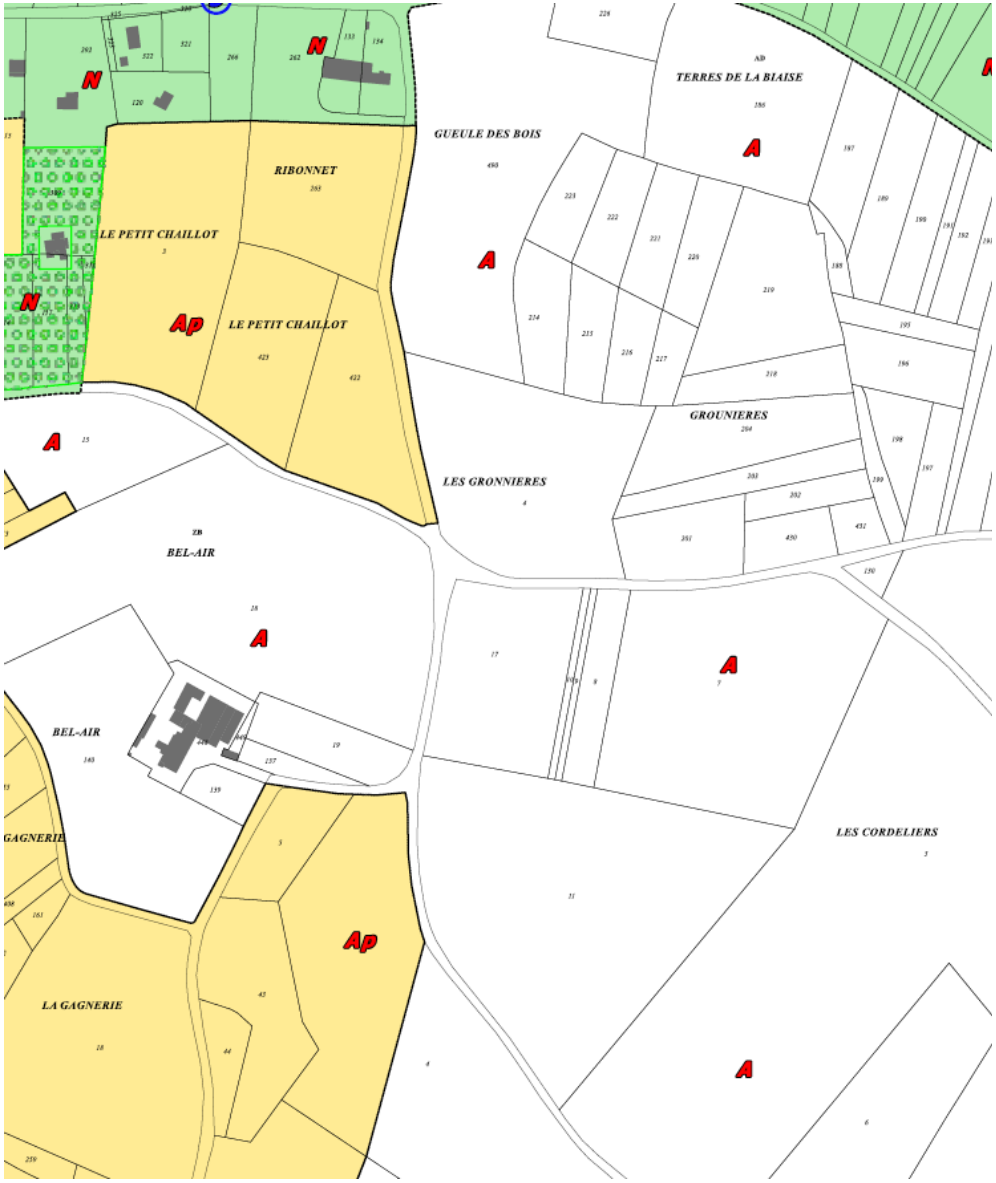
Artificialisation des sols

Compte-tenu de sa nature antérieure, le site ne sera pas artificialisé davantage par le projet. Aussi, le projet n'est pas considéré comme consommateur d'espaces naturels, agricoles ou forestiers.

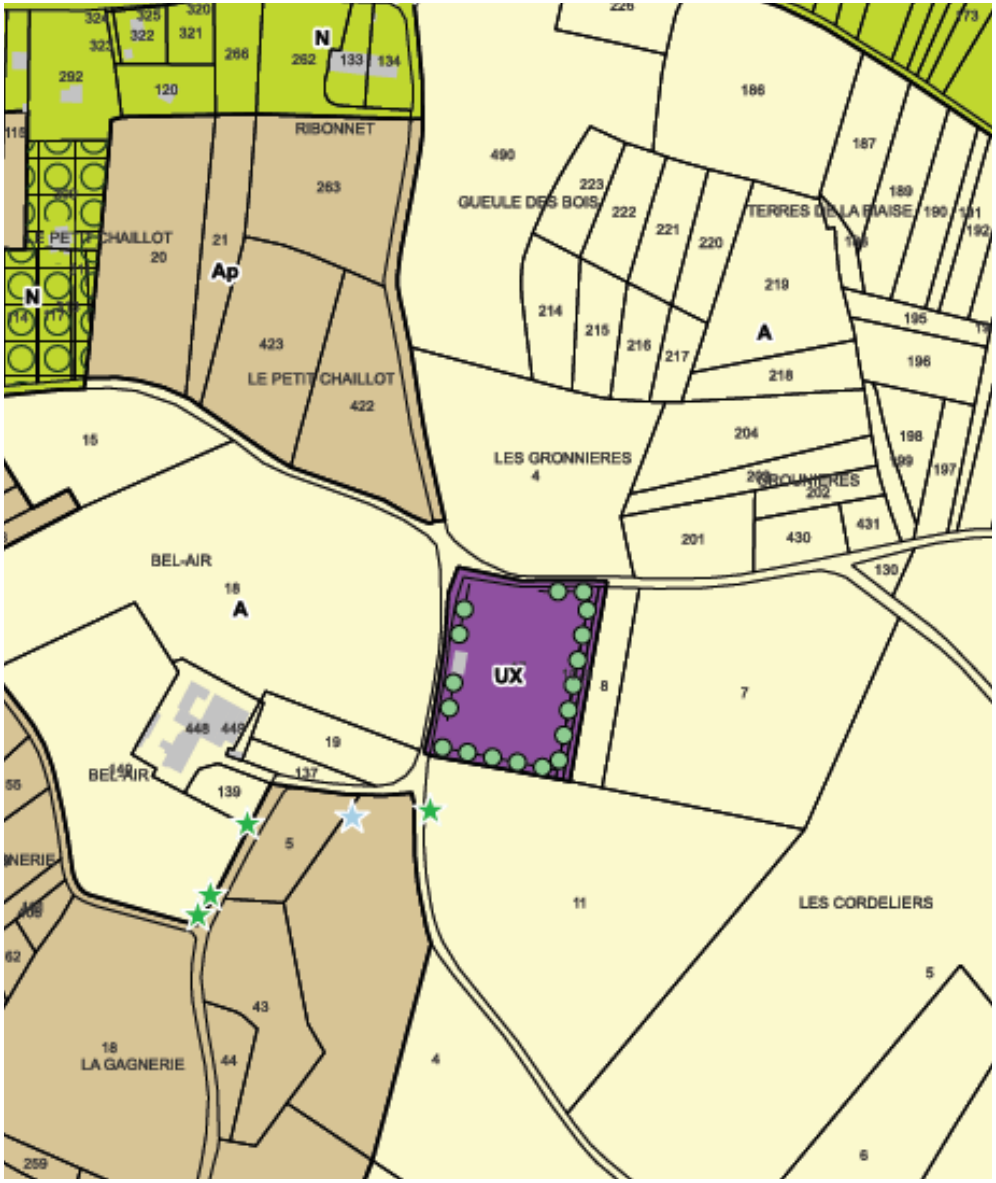
Risques, pollutions et nuisances

Il ressort que la plupart des risques présents sur le territoire suscitent un enjeu mineur, compte-tenu de leurs effets limités et/ou de leur faiblesse d'occurrence. Par ailleurs, le projet porte un risque industriel qui ne peut être effacé. Néanmoins, des mesures préventives permettront d'éviter les effets dommageables pour l'environnement en cas d'événement accidentel (incendie, fuite d'alcool…).

Règlement graphique avant mise en compatibilité du PLU



Règlement graphique après mise en compatibilité du PLU



Chapitre 2

Éléments d'explication sur la procédure

2.1/ Cadre législatif et réglementaire

2.1.1/ Cadre législatif général

La procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme, au sens du Code de l'Urbanisme, tient ses fondements législatifs et réglementaires dans les textes suivants :

- La loi du 1er août 2003, d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine ;
- La loi du 25 mars 2009, de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion, accompagnée du décret du 22 mars 2010 ;
- La loi du 12 juillet 2010, portant engagement national pour l'environnement ;
- Le décret du 28 décembre 2015, relatif à la partie réglementaire du livre Ier du Code de l'Urbanisme et à la modernisation du contenu du PLU ;
- Les articles L. 153-54 à L. 153-59 du Code de l'Urbanisme, relatifs à la mise en compatibilité des documents d'urbanisme avec une opération d'utilité publique ou d'intérêt général
- L'article L. 300-6 du Code de l'Urbanisme, relatif à l'aménagement foncier ;
- Les articles R. 153-15 à R. 153-17 du Code de l'Urbanisme, relatifs aux procédures d'élaboration, d'évaluation et d'évolution du Plan Local d'Urbanisme.

2.1.2/ Champ d'application

La loi du 1er août 2003 a entendu permettre aux communes et aux établissements publics qui réalisent des opérations d'aménagement de disposer d'une procédure simple de mise en conformité des Schémas de Cohérence Territoriale et des Plans Locaux d'Urbanisme, lorsque ces documents n'avaient pas prévu ces projets.

Pour ce faire, les collectivités peuvent se prononcer sur l'intérêt général que présente l'opération par une procédure de "déclaration de projet". La finalité première de cette procédure, régie principalement par l'article L. 300-6 du Code de l'Urbanisme, est donc la mise en compatibilité simple et accélérée des documents d'urbanisme dans le but de permettre la mise en œuvre de ces projets.

La loi du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion et son décret d'application ont élargi le recours à l'article L. 300-6 aux programmes de construction.

2.1.3/ La qualification de l'intérêt général du projet

L'ordonnance du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme a fait de la déclaration de projet la procédure unique permettant à des projets ne nécessitant pas d'expropriation de bénéficier de la reconnaissance de leur caractère d'intérêt général pour obtenir une évolution sur mesure des règles d'urbanisme applicables.

La notion d'intérêt général constitue une condition impérative de mise en œuvre de la mise en compatibilité du PLU par une déclaration de projet. L'arrêt du Conseil d'État du 23 octobre 2013 précise la manière dont doit être apprécié l'intérêt général dans le cadre de ces procédures d'évolution du PLU.

Il ressort qu'il appartient à l'autorité compétente d'établir, de manière précise et circonstanciée, sous l'entier contrôle du juge administratif, l'intérêt général qui s'attache à la réalisation de la construction ou de l'opération constituant l'objet de l'évolution du PLU, au regard notamment des objectifs économiques, sociaux et

urbanistiques poursuivis par la collectivité publique intéressée. Le recours à cette procédure impose à l'administration de ne pas s'en tenir à considérer le seul objet poursuivi par le projet.

Elle doit le confronter à l'ensemble des paramètres qui font la cohérence du parti d'aménagement de la commune et ce n'est que lorsqu'il participe de cette cohérence qu'il peut être considéré comme présentant un intérêt général. La déclaration de projet prise sur le fondement de l'article L. 300-6 du Code de l'Urbanisme s'applique indifféremment aux projets publics ou privés.

Sont en effet visés par le Code de l'Urbanisme, toute action ou opération d'aménagement ainsi que tout programme de construction, qu'ils soient publics ou privés. La notion d'action ou d'opération d'aménagement doit être entendue au sens de l'article L. 300-1 du Code de l'Urbanisme.

Ce dernier indique que les actions ou opérations d'aménagement ont pour objets de mettre en œuvre un projet urbain, une politique locale de l'habitat, d'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques, de favoriser le développement des loisirs et du tourisme, de réaliser des équipements collectifs ou des locaux de recherche ou d'enseignement supérieur, de lutter contre l'insalubrité et l'habitat indigne ou dangereux, de permettre le renouvellement urbain, de sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels.

2.2/ Les conditions d'évolution du PLU

2.2.1/ L'atteinte à l'économie générale du PADD

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU est défini par l'article L. 151-5 du Code de l'Urbanisme. Ce dernier définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

L'article L. 300-6 précise les conditions dans lesquelles une procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU peut avoir pour effet de porter atteinte à l'économie générale du PADD. En l'occurrence, le Code de l'Urbanisme prévoit explicitement que la mise en compatibilité peut avoir pour effet de porter atteinte à l'économie générale du PADD du PLU.

2.2.2/ L'initiative de la déclaration de projet

La procédure de mise en compatibilité du PLU par la voie de la déclaration de projet varie selon l'autorité à l'initiative du projet. Le Code de l'Urbanisme prévoit que la commune ou l'EPCI compétent décide de se prononcer, par une déclaration de projet, sur l'intérêt général d'un projet (article R. 153-15, 2°).

Le président de l'organe délibérant de l'établissement public ou le maire mène la procédure de mise en compatibilité. Contrairement à la procédure de révision du PLU, la mise en compatibilité par déclaration de projet ne nécessite pas de délibération de lancement.

En l'occurrence, la présente procédure est menée par la Communauté d'Agglomération de Saintes en vertu de ses compétences, représentée par son président.

2.2.3/ Le contenu du dossier de mise en compatibilité du PLU

L'évaluation environnementale de la procédure

L'article L. 300-6 du Code de l'Urbanisme prévoit que lorsque l'action, l'opération d'aménagement ou le programme de construction est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement, les dispositions nécessaires pour mettre en compatibilité les documents d'urbanisme ou pour adapter les règlements et servitudes en question font l'objet d'une évaluation environnementale, au sens de la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement.

Il ressort que la présente procédure de mise en compatibilité du PLU vise à permettre la réalisation d'un projet d'une importance particulière au regard de sa nature et son emprise au sein du territoire communal.

Ses enjeux d'aménagement intéressent également le territoire intercommunal. Au stade initial de la procédure, il n'était pas possible d'écarter certaines présomptions d'incidences du projet sur l'environnement, et notamment sur le réseau Natura 2000 couvrant le territoire communal.

Au regard de ces constats, la collectivité a décidé d'inscrire la présente procédure dans une démarche d'évaluation environnementale de fait, afin que l'Autorité Environnementale exprime son avis sur la qualité de la prise en compte de l'environnement par le dossier qui lui sera présenté.

Dans le cas présent, la commune de Saint-Sauvant est concernée par les sites Natura 2000 "Moyenne vallée de la Charente et Seugnes et Coran" (directive 92/43/CEE du 21 mai 1992 concernant la conservation des habitats naturels ainsi que des espèces de la faune et de la flore sauvages) et "Moyenne vallée de la Charente et Seugne" (2009/147/CE du 30 novembre 2009 concernant la conservation des oiseaux sauvages).

Le présent rapport se donnera pour objectif d'éclairer les suspicions d'incidences de la mise en compatibilité du PLU, avec une déclaration de projet, sur ces sites Natura 2000.

Composition générale du dossier

En application de l'article L. 153-54 du Code de l'Urbanisme, l'enquête publique d'une déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU porte à la fois sur l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité du plan qui en est la conséquence.

Il est donc impératif que le dossier de mise en compatibilité soit composé d'une part, d'une présentation du projet concerné ainsi que de la démonstration de son caractère d'intérêt général, et d'autre part, d'un rapport de présentation concernant la mise en compatibilité du PLU.

Dans le cas de la présente procédure, il s'agit de 2 pièces distinctes numérotées 1.1 et 1.2 dans le dossier de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU.

La pièce n° 1.1, consacrée à la déclaration de projet en tant que telle, comprend en particulier les coordonnées du responsable du projet, le résumé des principales raisons pour lesquelles, du point de vue de l'environnement, le projet soumis à enquête publique a été retenu, ainsi que les conclusions de l'évaluation environnementale.

La pièce n° 1.2, portant sur la mise en compatibilité du PLU, constitue le rapport de présentation complémentaire du dossier de PLU, intégrant les éléments prescrits au titre de l'évaluation environnementale (article R. 151-3 du Code de l'Urba-

nisme). Le rapport de présentation est, au titre de l'évaluation environnementale, proportionné à l'importance du PLU, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée.

Figurent également dans ce sous-dossier, les explications relatives aux compléments apportés aux autres parties du PLU (PADD, règlement et documents graphiques), la synthèse récapitulative des modifications envisagées.

Enfin, le dossier comporte, de façon plus générale, le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint avec les personnes publiques associées et leurs avis éventuels, selon l'article L. 153-54, 2° du Code de l'Urbanisme.

2.2.4/ Respect de la procédure

L'examen conjoint des personnes publiques associées

La déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU ne nécessite pas de consultation des personnes publiques associées au titre des articles L132-7 et suivants du Code de l'Urbanisme, comme dans le cas d'une révision générale du PLU. Une simple réunion d'examen conjoint est prévue par le Code de l'Urbanisme, en vertu de l'article L. 153-54, 2°.

L'enquête publique unique

La déclaration de projet est soumise à enquête publique organisée selon les modalités prévues au chapitre III du titre II du livre I^{er} du Code de l'Environnement. Il s'agit d'une enquête publique unique, portant à la fois sur l'intérêt général du projet et sur la modification du PLU.

En application de l'article L. 153-55 du Code de l'Urbanisme, le projet de mise en compatibilité est soumis à une enquête publique, par le maire ou le président de l'EPCI compétent.

Adoption de la procédure

Lorsque la commune ou l'EPCI compétent décide de se prononcer, par une déclaration de projet, sur l'intérêt général d'un projet (article R. 153-15, 2° du Code de l'Urbanisme), il appartient au conseil municipal ou à l'organe délibérant de l'EPCI compétent d'adopter la déclaration de projet. Celle-ci emporte alors approbation des nouvelles dispositions du PLU.

Les dispositions de droit commun relatives au caractère exécutoire du PLU sont prévues aux articles L. 153-23, R. 153-20 et R. 153-21 du Code de l'Urbanisme. Elles impliquent la transmission de l'acte au contrôle de légalité du préfet et son affichage pendant un mois en mairie ou au siège de l'EPCI compétent, et s'appliquent à l'acte de la commune ou de l'EPCI compétent mettant en compatibilité le PLU. Mention de cet affichage est insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

2.3/ Précisions sur le projet

2.3.1/ Le contexte territorial

La commune de Saint-Sauvant, dont le PLU doit être mis en compatibilité avec une déclaration de projet, se situe dans le territoire de la Communauté d'Agglomération de Saintes.

Cette intercommunalité est compétente en matière de développement économique depuis le 1er janvier 2017, consécutivement à la loi portant nouvelle organisation territoriale de la république du 7 août 2015, et de planification de l'urbanisme depuis le 1er janvier 2020.

La commune de Saint-Sauvant est un modeste territoire d'envergure rurale, qui bénéficie d'une forte image patrimoniale au sein du territoire saintais. En effet, le bourg est marqué par un bâti ancien de qualité, mis en lumière par le relief escarpé de la vallée du Coran.

Par ailleurs, le territoire profite de son positionnement géographique entre Saintes et Cognac, porteur d'une marque territoriale forte incarné par l'appellation viticole "Cognac Fins Bois".

2.3.2/ La définition du projet

La commune de Saint-Sauvant accueille la DISTILLERIE MERLET & FILS, entreprise de renommée locale qui a pour activité la production de Cognac et autres spiritueux. Portée par une filière économique en forte croissance, l'entreprise poursuit l'exécution d'un plan de développement ambitieux, qui a débuté par l'acquisition d'un terrain auprès de la commune de Saint-Sauvant (ancien stade de football) pour l'implantation d'un chai de vieillissement de Cognac.

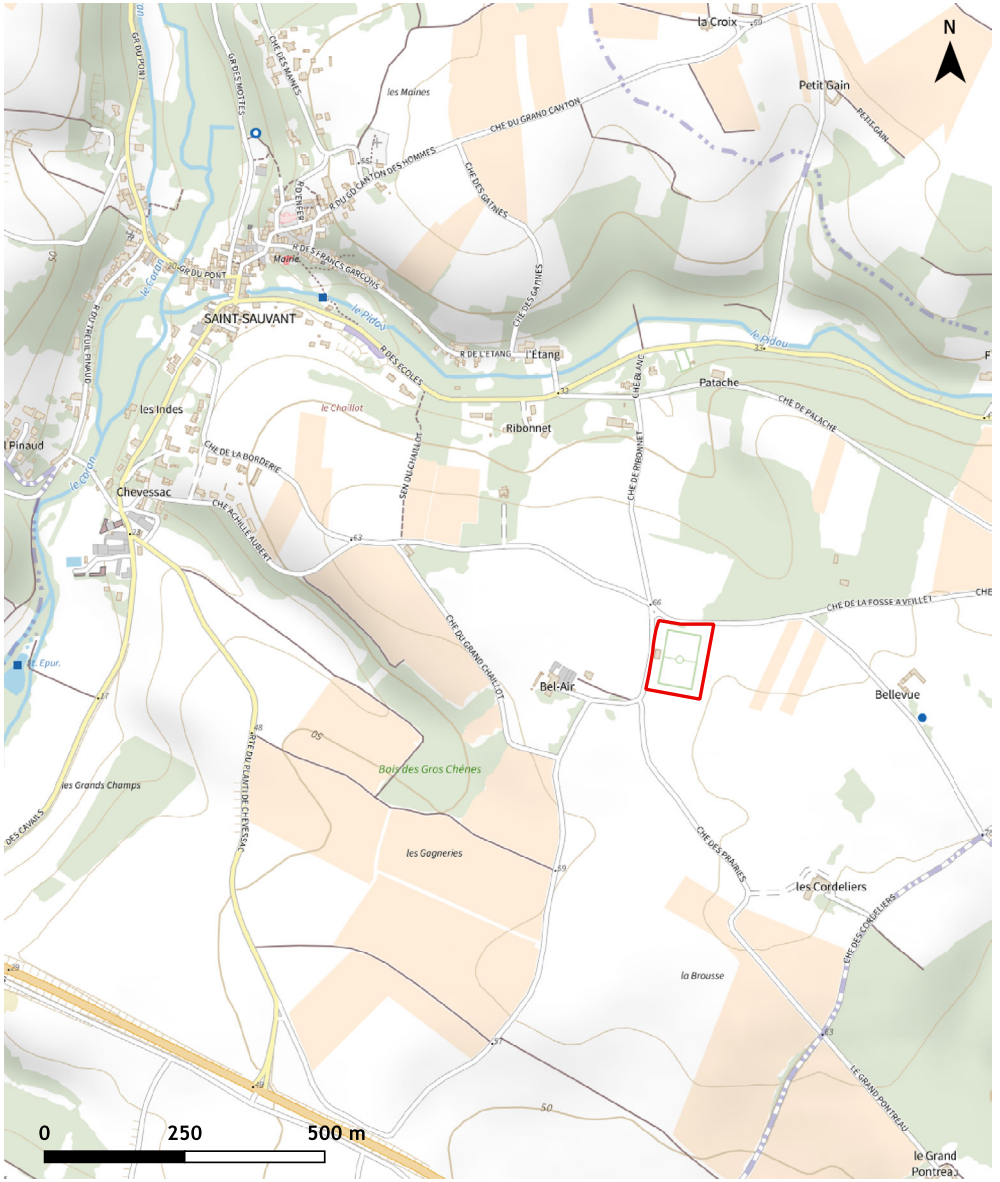
L'entreprise souhaite poursuivre le développement de ses capacités de vieillissement d'alcools par l'implantation de 4 chais supplémentaires sur ce terrain. Ce dernier a d'ores-et-déjà été aménagé en conséquence (création d'un accès avec aire de giration des poids-lourds de livraison, implantation d'un bassin étanche de rétention préventive de fuites d'alcools et d'une fosse d'extinction de feux d'alcools).

Pour ce faire, le terrain présumé pour l'accueil de ces chais, actuellement classé en zone "agricole" (A) par le règlement du PLU, doit être reclassé en zone "urbaine" destinée à l'accueil d'activités industrielles afin de se conformer à l'orientation économique du projet. Le site recouvre une surface de 1,3 hectare, dont 0,7 hectare sont destinés à l'accueil des futures constructions (effet d'emprise réel du projet).

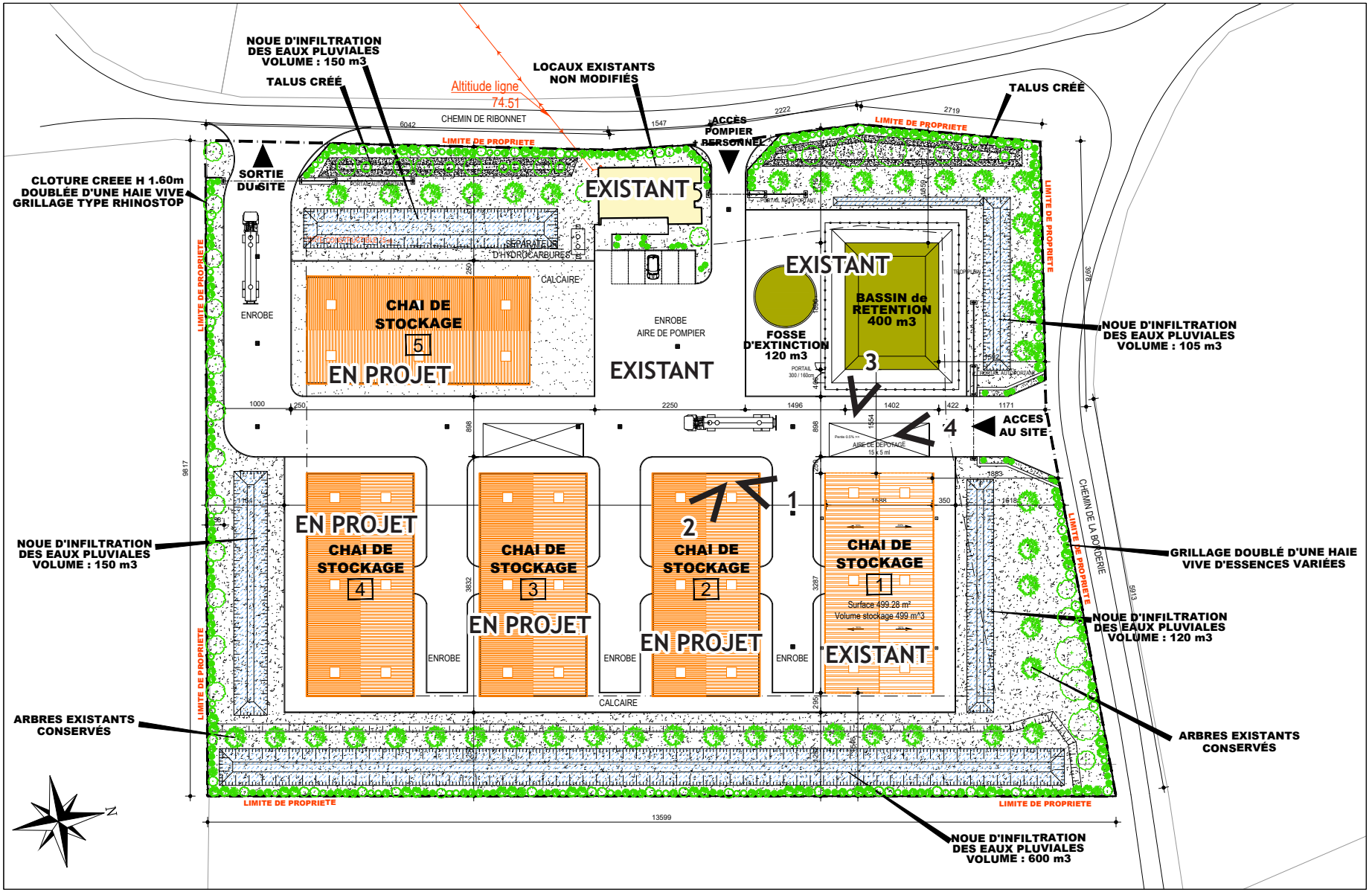
En effet, l'importance de l'activité de vieillissement de Cognac telle qu'envisagée par l'entreprise est dorénavant incompatible avec le classement du site en zone A. Cette lecture légale et réglementaire est confirmée par les orientations interdépartementales de l'État en Charente et Charente-Maritime relatives à la prise en compte des activités viticoles dans l'aménagement du territoire (décembre 2018).

Ce projet suscite l'occasion pour la Communauté d'Agglomération de Saintes et la commune de Saint-Sauvant de conforter leur ancrage territorial dans l'économie du Cognac, alors que la filière est en forte expansion depuis ces dernières années et ce malgré la crise sanitaire du COVID-19.

Localisation rapprochée du site de projet (source : IGN)



SARL LE DROGUET	SAINT SAUVANT	CONSTRUCTION DE CHAI	BV20051125	03/03/2021	CB	ECHELLE : 1/500°	PLAN DE MASSE - PROJET	PC 2 02



ARCHIXO - BOUTIN BLONDEAU VEQUE ARCHITECTES 3 RUE ALBAN MAURIN - 16100 COGNAC T: 05.45.32.09.41 F: 05.45.32.50.23 archixo@orange.fr



Le chai existant (1)



Illustration d'insertion paysagère du projet



Le terrain d'emprise des futurs chais



L'entrée du site (4)



Le bassin de rétention étanche

Chapitre 3

Analyse de l'état initial de l'environnement

3.1/ Analyse du milieu physique

3.1.1 Géologie et pédologie

Caractéristiques géologiques

La commune de Saint-Sauvant s'inscrit dans le contexte du bassin sédimentaire aquitain. Elle prend place dans la région calcaire du Crétacé. Le territoire est occupé par les calcaires durs du Santonien, cisaillés par les vallées du Coran et du Pidou recouvertes de formations fluviatiles. Sur leurs flancs, affleure le Coniacien. Quant à la vallée de la Charente, celle-ci se trouve bordée par des formations fluviatiles anciennes. Au Sud, la limite communale est marquée par une combe sèche.

Le site de projet se localise dans le contexte du Santonien, qui ne suscite pas d'enjeu majeur au plan environnemental. Ce dernier forme un terrain favorable en termes d'aménagement, tant au regard des risques naturels que de la gestion des eaux de ruissellement pluvial et des eaux usées.

Formations calcaires du plateau

c3 Formation des calcaires à Bryozoaires et *Exogyra plicifera*, des calcaires glauconieux, et des grès calcaires et sables (Coniacien)

c4 Formation des calcaires crayo-argileux à silex et calcaires bioclastiques à bryozoaires et lamellibranches (Santonien)

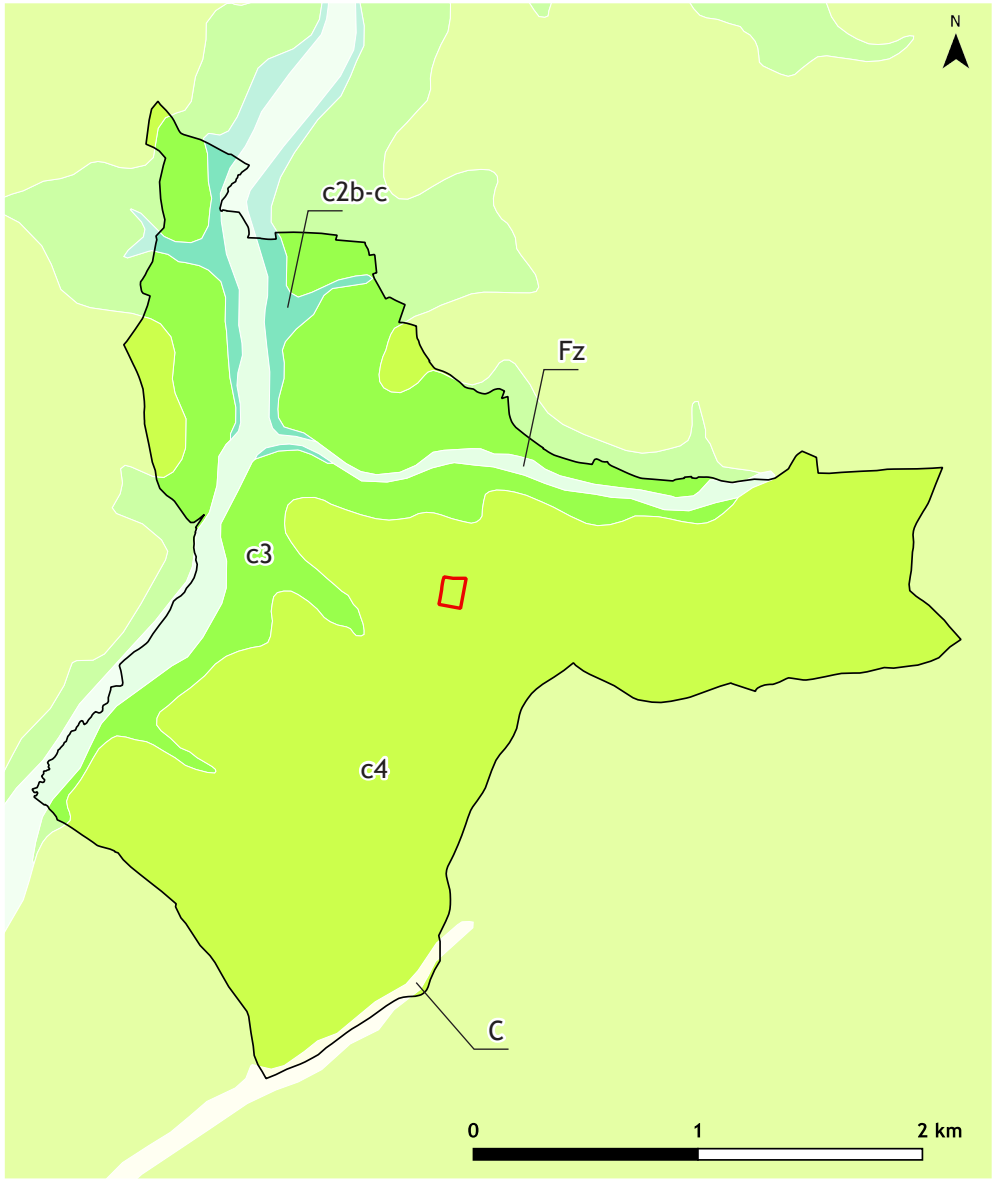
c2b-c Formations des calcaires graveleux à chenaux et rudistes de Saint-Agnant et des calcaires à rudistes et calcaires crayeux à silex, indifférenciées (Turonien moyen à supérieur, "Angoumien inférieur à supérieur")

Formations de vallées

Fz Alluvions fluviatiles récentes à actuelles (Holocène)

C Colluvions indifférenciées, de versants, de fonds de vallées

Carte géologique au 1/50 000ème (source : BRGM)



Caractéristiques pédologiques sommaires

En matière de pédologie, le Santonien donne plusieurs types de sols. Les hauteurs du plateau sont recouvertes par des planosols, décrivant des sols limoneux et argileux acides, à charge de silex, reposant sur le substrat calcaire. Ces sols sont généralement porteurs de grandes cultures, alternant avec des vignes et bois.

Les versants des vallées, notamment la vallée du Coran, sont marqués par des calcosols, constitués d'argiles à teneur variable en débris calcaires. Ces sols sont dits "terres de groie", portant essentiellement des grandes cultures. Le relief de pente est généralement favorable au vignoble.

Le site de projet prend place dans la configuration des planosols. Toutefois, il s'agit à l'origine d'un terrain de football qui a été cédé à la DISTILLERIE MERLET & FILS par la commune de Saint-Sauvant. Les sols naturels ont été remaniés pour permettre l'aménagement de cet équipement.

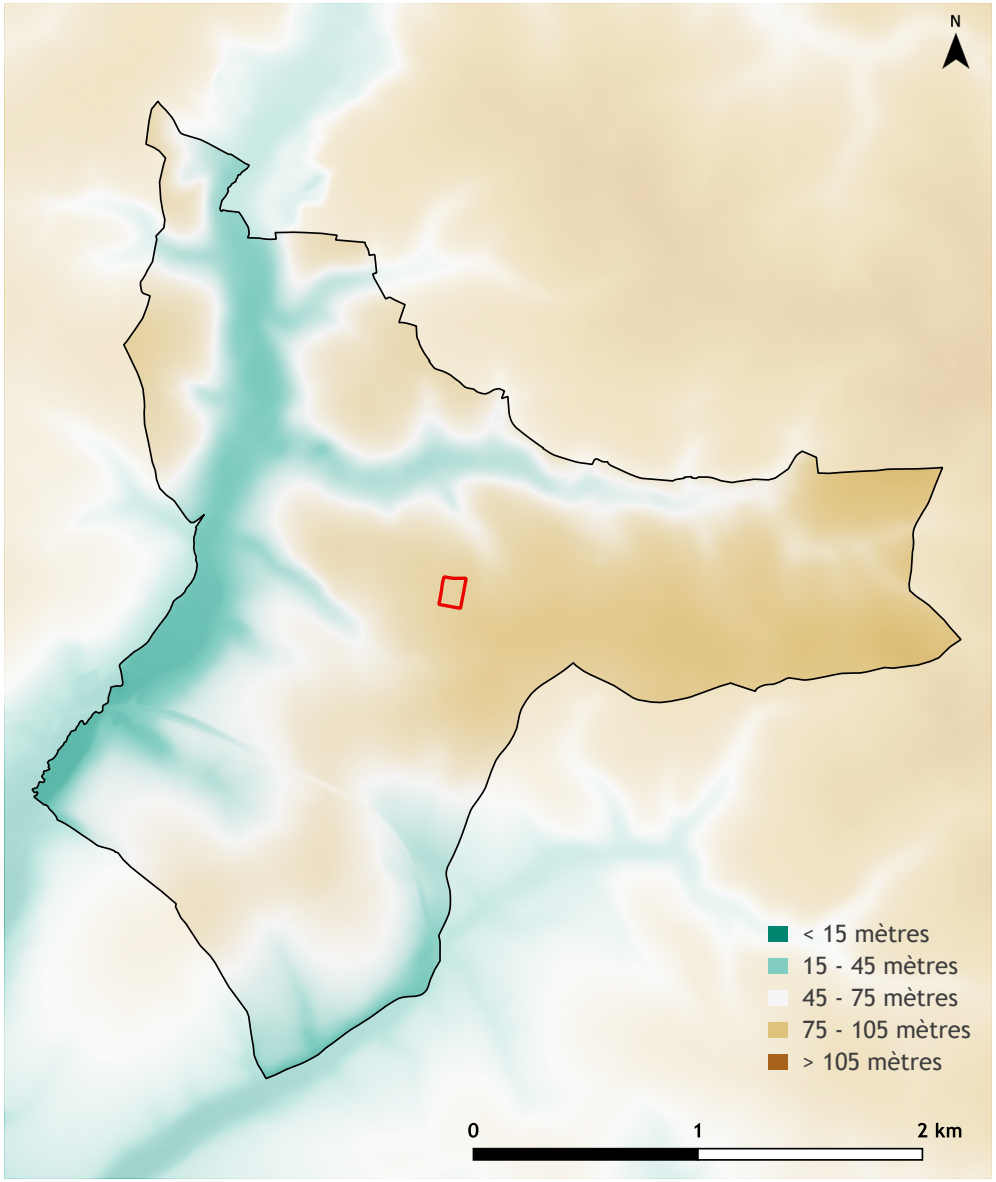
3.1.2/ Relief

Le relief de la commune est de type bas-plateau. Il observe différentes déclivités, compte-tenu de la présence de plusieurs vallées. Le point haut se situe à l'extrême-Est, vers 75 mètres, suivant une ligne de crête d'axe Est - Ouest ("Le Souchaud", "Les Barrailles").

De part et d'autre de cette ligne de crête, se situent la vallée du Coran (vers 15 mètres) et son vallon affluent du Pidou au Nord-Ouest, ainsi qu'une grande vallée sèche au Sud ("Le Champ Brouin"). Ces vallées s'inscrivent dans un réseau communiquant avec la Charente, localisée au Sud sur les communes de Chaniers et Dompierre-sur-Charente.

Le site de projet s'inscrit sur les hauteurs du plateau vers 67 mètres, dans un contexte de replat. Il surplombe le vallon du Pidou, situé plus au Nord. La situation du site, sur un point haut relativement dégagé, porte des sensibilités paysagères. Le chai réalisé récemment sur le site est visible depuis le versant opposé de la vallée du Pidou.

Le relief (source : IGN, RGE ALTI 5 mètres, cadastre)



Néanmoins, son aspect architectural contribue à favoriser son intégration paysagère, compte-tenu des choix de volumétrie et de matériaux. Ce bâtiment constitue un "témoin" des incidences des 4 constructions futures au plan paysager.

Par ailleurs, l'aspect plan du site ne dispensera pas le projet d'adopter les mesures adéquates en matière de gestion des eaux de ruissellement pluvial, afin de préserver les milieux aquatiques récepteurs (Pidou et Coran).

3.1.3/ Hydrographie et eaux souterraines

Le contexte du bassin versant de la Charente

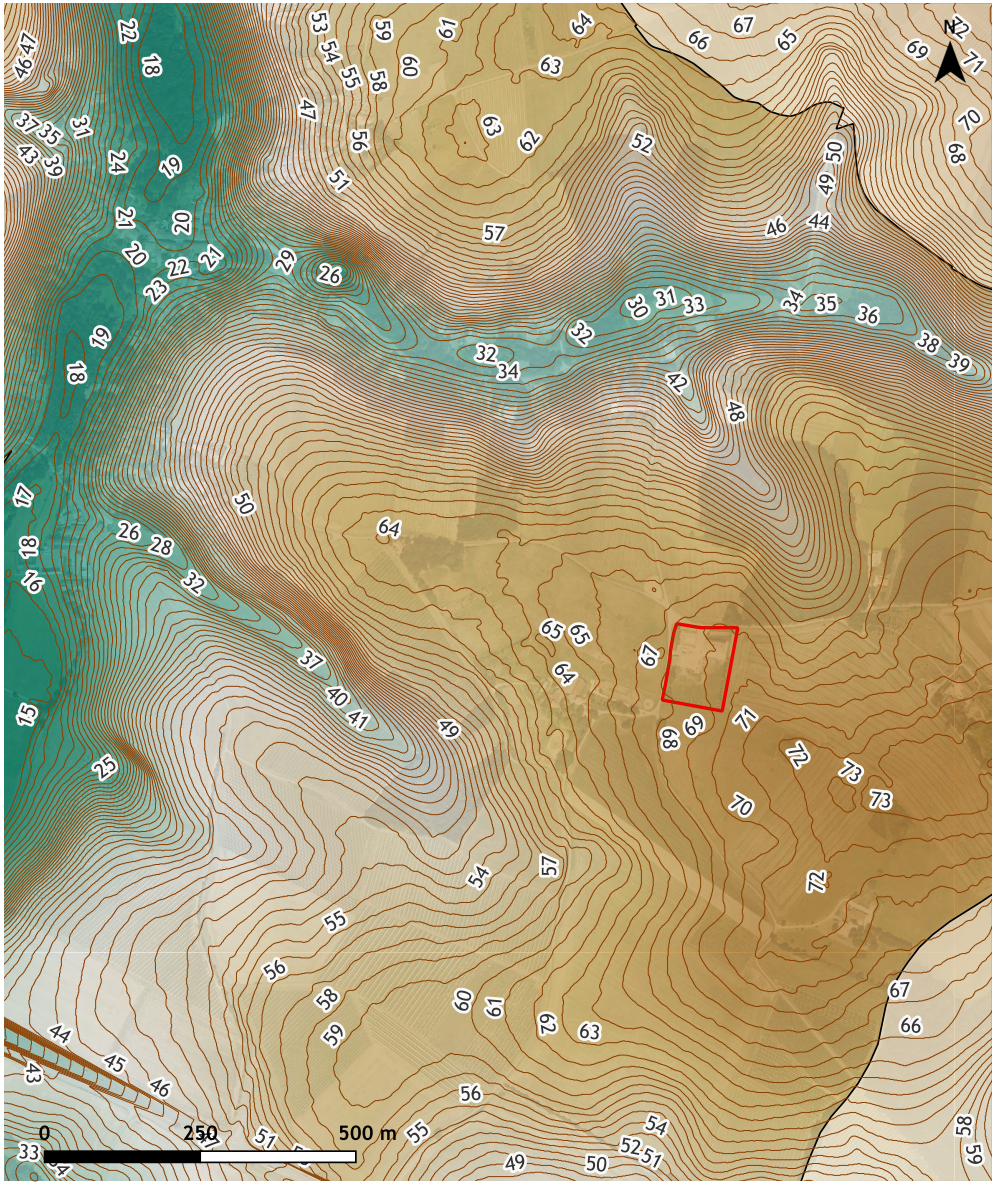
La commune de Saint-Sauvant prend place dans le bassin versant de la Charente. Il s'agit d'un fleuve côtier de la façade atlantique, se jetant dans le pertuis charentais entre Fouras et Port-des-Barques, après avoir traversé la Haute-Vienne, la Charente, la Vienne et la Charente-Maritime sur 386 kilomètres.

Le fleuve s'écoule dans le contexte d'un bassin sédimentaire relativement plat, avec d'importants apports d'eaux souterraines (résurgence de la Touvre alimentée par le "Karst de la Rochefoucauld") et une section aval très longue qui débute dès Saintes. Son fonctionnement est donc particulièrement atypique.

Localement, la commune s'inscrit dans le contexte de la Charente moyenne (entre Angoulême et Saintes), qui se manifeste par un large corridor fluvial dans lequel serpente un fleuve au débit lent et sujet à d'importants débordements hivernaux.

La Charente ne s'écoule pas directement sur la commune même. Le fleuve constitue toutefois l'exutoire des eaux du Coran (11 kilomètres), et recueille les eaux de ruissellement s'écoulant par intermittence depuis un fond de vallon sec, formant la limite Sud de l'espace communal. Localement, le Coran reçoit les eaux du Pidou, affluent de sa rive gauche prenant naissance au lieu-dit "Pidou" à Saint-Sauvant. Le ruisseau est alimenté par plusieurs résurgences du plateau.

Le contexte du relief (source : IGN, RGE ALTI 1M)



Les enjeux hydrographiques identifiés au niveau du site de projet

Le site de projet est localisé sur le versant du vallon du Pidou (voir carte précédente). Il ne comprend aucun milieu aquatique récepteur. Aux environs du site, les eaux de ruissellement pluvial s'échappent vers le Pidou par effet de gravité, à travers champs.

Il convient de préciser que le site a d'ores-et-déjà été aménagé pour éviter la fuite des eaux de ruissellement pluvial vers les fonds inférieurs. Une ceinture de noues herbeuses a été réalisée au niveau des limites Nord, Ouest et Est du site.

Ce dernier est donc en mesure de recevoir de nouvelles constructions ainsi que leurs surfaces imperméabilisées attenantes, sans présomption d'incidence sur les milieux aquatiques récepteurs. A l'occasion de la démarche d'évaluation environnementale accompagnant cette procédure (chapitre 6), le PLU reviendra sur ces mesures.

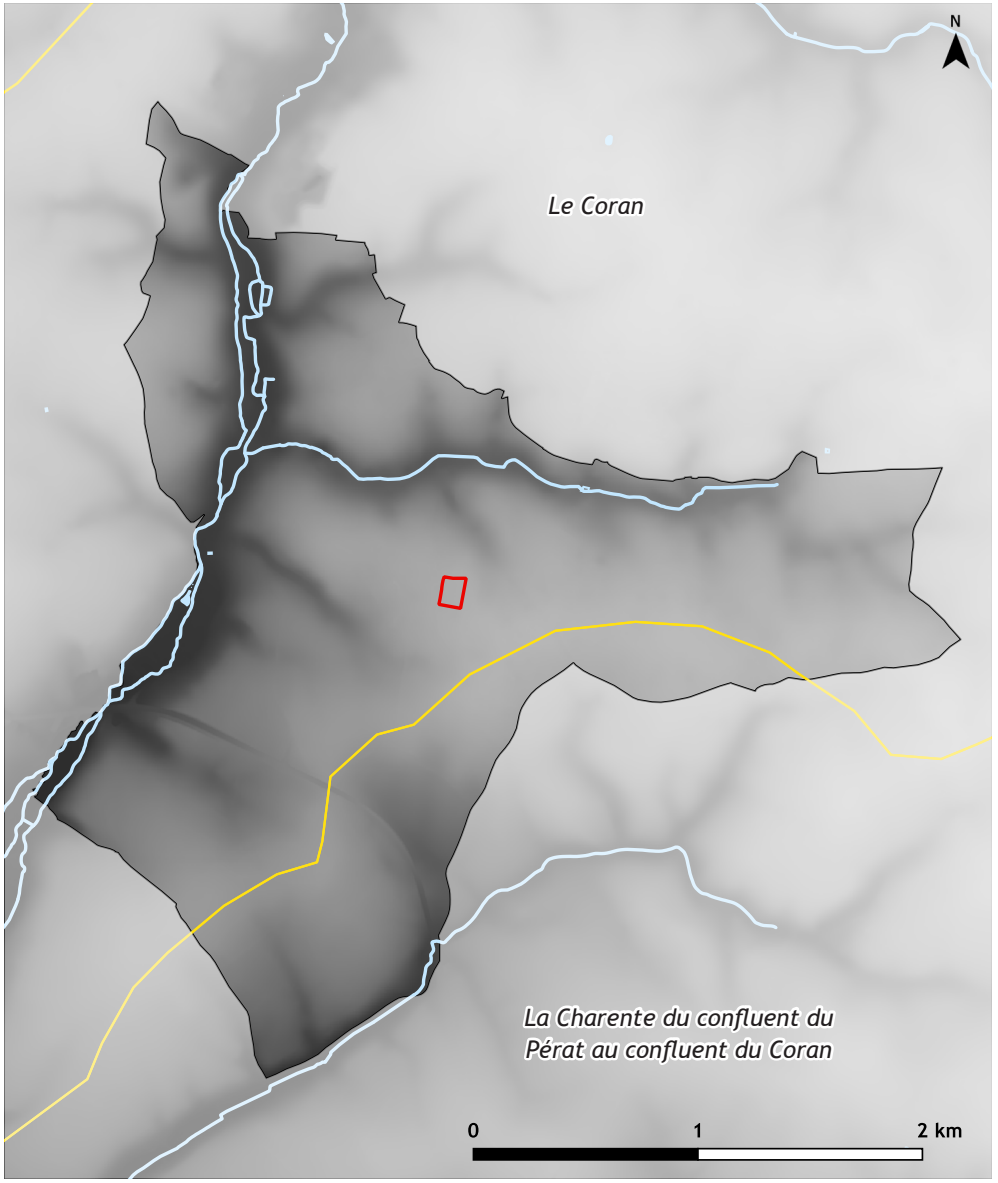
De fait, les présomptions d'incidences du projet sur les milieux aquatiques récepteurs sont considérées comme peu significatives à ce stade. Les enjeux associés à la protection des eaux du fleuve Charente et des sites Natura 2000 sous-jacents semblent donc bien pris en compte.

Éléments d'hydrogéologie

Au regard des aquifères, le site de projet prend place au droit du domaine dit "Calcaires crayo-marneux et marnes du Santonien-Campanien du Nord du bassin aquitain".

Ce grand domaine aquifère, s'écoulant dans un domaine sédimentaire, occupe le cœur du plateau de la Saintonge Centrale. Il constitue, au niveau régional, l'extrémité Sud de l'entité qui recouvre une portion significative des bassins versant de la Garonne et de la Dordogne. Il devient affleurant sur les départements de Charente et de Charente-Maritime. Cet aquifère est sollicité pour l'alimentation en eau potable et pour l'irrigation agricole.

Cours d'eau et bassins versants (source : IGN, cadastre)



3.1.4/ L'atteinte du "bon état" des masses d'eau

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

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

Les masses d'eau sont regroupées en types homogènes qui servent de base à la définition de la notion de "bon état", ou de "bon potentiel". Les échéances d'atteinte de ces objectifs sont définies par le SDAGE Adour-Garonne.

L'atteinte du "bon état" des masses d'eau figure parmi les objectifs majeurs des politiques environnementales conduites au niveau européen, par l'intermédiaire de la Directive Cadre sur l'Eau du 23 octobre 2000 que le PLU doit intégrer. Ces objectifs sont précisés par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Adour-Garonne 2022-2027, approuvé le 21 mars 2022.

A l'échelle plus locale, ces objectifs se déclinent également à travers les Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE). La commune de Saint-Sauvant est ainsi concernée par l'application du SAGE Charente, approuvé le 19 novembre 2019. Le SDAGE et le SAGE s'opposent au PLU dans un rapport de compatibilité.

Les objectifs de "bon état" des masses d'eau auquel la présente procédure de mise en compatibilité du PLU doit faire référence sont déclinés ci-après.

<u>Les masses d'eau superficielles - Le Coran</u>

La commune de Saint-Sauvant se voit directement concernée par la masse d'eau dite "Le Coran". Il s'agit d'un affluent de rive droite de la Charente. L'évaluation de l'état des lieux 2019 de la masse d'eau définit son état écologique et son état chimique comme "bons", pour des indices de confiance "haut" et "faible". Selon le SDAGE 2022-2027, la masse d'eau se voit attribuée un objectif de bon état global fixé à 2021. L'enjeu principal pour le PLU est de contribuer à la conservation de ce bon état.

Le Coran bénéficie d'un renouvellement important de ses eaux grâce à ses sources. Son bassin versant profite d'une couverture forestière notable participant à limiter la migration des pollutions diffuses vers le cours d'eau. Les pressions agricoles sont toutefois jugées comme importantes ("pressions significatives") par le SDAGE Adour-Garonne.

Les stations mesurant la qualité des eaux du Coran rendent compte d'un bon état physico-chimique du cours d'eau dans sa partie amont (secteurs de Saint-Bris-des-Bois à Saint-Sauvant) et d'une dégradation de l'état du cours d'eau à l'aval, au niveau de la confluence avec le fleuve Charente.

Au regard de l'enjeu de protection des eaux du Coran, le projet peut susciter des présomptions d'incidences indirectes sur le Coran sous l'effet du ruissellement pluvial et d'une pollution éventuelle par des matières liquides dangereuses pour les milieux aquatiques récepteurs (fuites d'alcools de vieillissement).

Néanmoins, la société porteuse du projet a d'ores-et-déjà anticipé ces incidences à l'occasion de la construction d'un premier chai de stockage d'alcools sur le site. Des mesures particulières ont été prises (bassin étanche de rétention de fuites d'alcools, noues herbeuses de rétention des eaux de ruissellement pluvial). A ce stade, les incidences du projet sont considérées comme peu significatives sur la masse d'eau 'Le Coran". Le chapitre 6 du présent rapport détaillera les mesures prises.

Le Coran à Saint-Césaire *(amont du site de projet)*

	2015	2016	2017	2018
Écologie	Bon	Moyen	Bon	Bon
Physico-chimie	Bon	Moyen	Bon	Bon
Oxygène	Bon	Moyen	Bon	Bon
COD	Bon	Moyen	Très bon	Bon
DBO5	Très bon	Très bon	Très bon	Très bon
O2 dissous	Très bon	Très bon	Bon	Très bon
O2 saturation	Bon	Bon	Bon	Bon
Nutriments	Bon	Bon	Bon	Bon
Ammonium	Bon	Bon	Bon	Bon
Nitrites	Bon	Bon	Bon	Bon
Nitrates	Bon	Bon	Bon	Bon
Phosphore total	Bon	Bon	Bon	Bon
Orthophosphates	Très bon	Très bon	Très bon	Très bon
Acidification	Très bon	Très bon	Très bon	Très bon
pH min.	Très bon	Très bon	Très bon	Très bon
pH max.	Très bon	Très bon	Très bon	Très bon
Température	Très bon	Très bon	Très bon	Très bon
Biologie	Inconnu	Inconnu	Inconnu	Inconnu
Polluants spéc.	Inconnu	Inconnu	Inconnu	Inconnu
Chimie	Bon	Bon	Bon	Bon

**Analyse effectuée à Saint-Césaire, "La Vergne", RD 134*

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

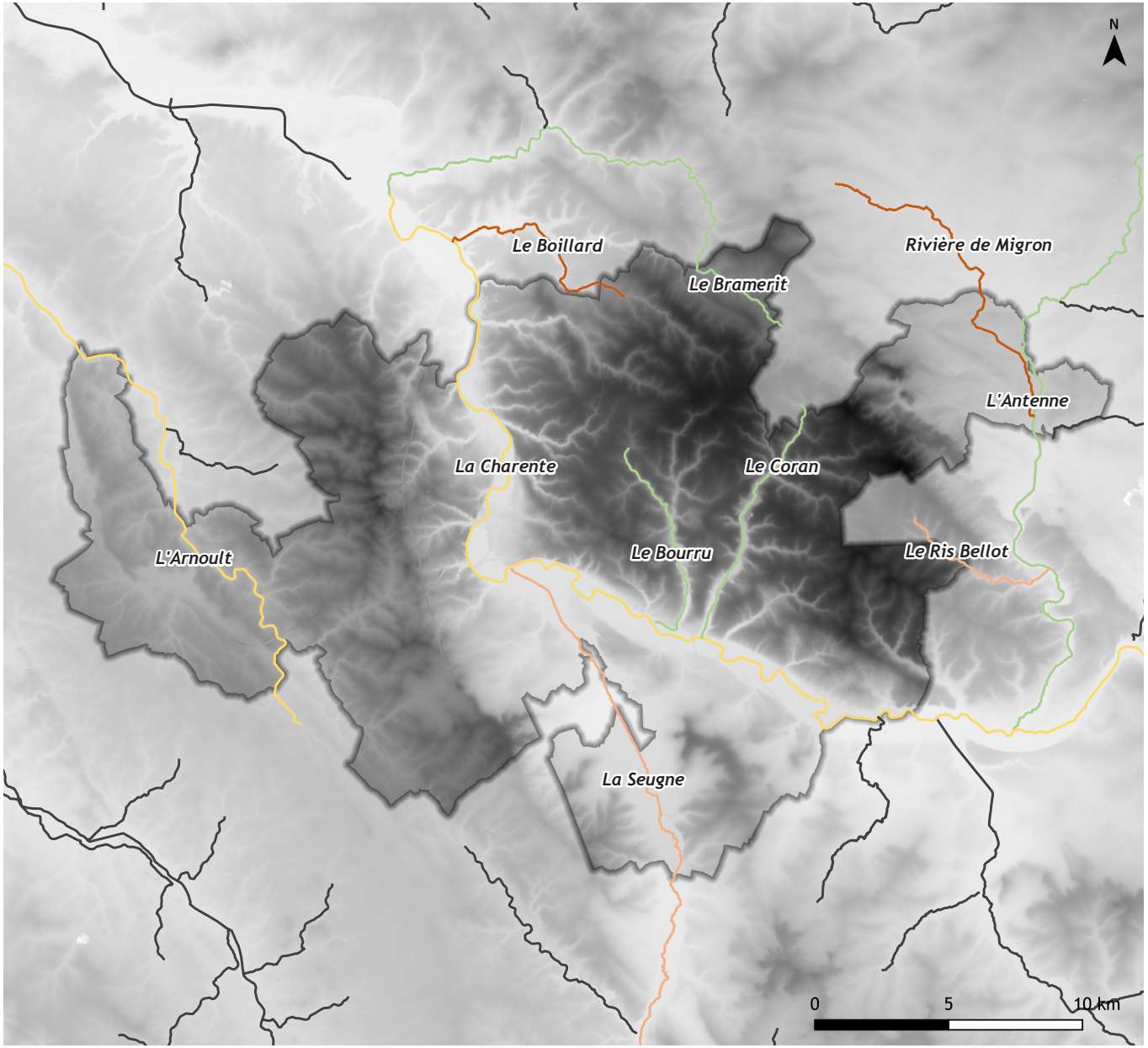
Le Coran à Chaniers *(aval du site de projet)*

	2015	2016	2017	2018
Écologie	Bon	Médiocre	Médiocre	Mauvais
Physico-chimie	Bon	Moyen	Bon	Moyen
Oxygène	Bon	Moyen	Bon	Moyen
COD	Bon	Moyen	Très bon	Moyen
DBO5	Très bon	Très bon	Très bon	Bon
O2 dissous	Très bon	Très bon	Très bon	Bon
O2 saturation	Bon	Bon	Bon	Bon
Nutriments	Bon	Bon	Bon	Bon
Ammonium	Très bon	Très bon	Très bon	Bon
Nitrites	Très bon	Bon	Bon	Bon
Nitrates	Bon	Bon	Bon	Bon
Phosphore total	Bon	Bon	Bon	Bon
Orthophosphates	Bon	Bon	Bon	Bon
Acidification	Très bon	Très bon	Très bon	Très bon
pH min.	Très bon	Très bon	Très bon	Très bon
pH max.	Très bon	Très bon	Très bon	Très bon
Température	Très bon	Très bon	Très bon	Très bon
Biologie	Bon	Médiocre	Médiocre	Mauvais
IBD	Bon	Bon	Bon	Bon
I2M2	Bon	Bon	Bon	Bon
IBMR	Bon	Bon	Très bon	-
IPR	-	Médiocre	Médiocre	Mauvais
Polluants spéc.	Bon	Bon	Bon	Bon
Chimie	Bon	Bon	Bon	Bon

**Analyse effectuée à Chaniers, "Chauveau", près de la RD 134*

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

Les masses d'eau de surface (source : Agence de l'Eau Adour-Garonne, SDAGE Adour-Garonne)



Légende cartographique

Caractérisation des masses d'eau selon l'état des lieux 2019 du SDAGE 2022-2027

- Masse d'eau en bon état
- Masse d'eau en état moyen
- Masse d'eau en état médiocre
- Masse d'eau en mauvais état

- Masse d'eau hors territoire

Les masses d'eau superficielles - La Charente

Au regard de la configuration du bassin versant de la Charente, le territoire communal se trouve en interaction indirecte avec la masse d'eau dite "La Charente du confluent de la Touvre au confluent du Bramerit". Cette masse d'eau correspond à la section médiane de la Charente.

L'évaluation de l'état des lieux 2019 de la masse d'eau de la Charente, à partir des données 2015-2017, fait référence pour le SDAGE 2022-2027. Selon cette évaluation, le potentiel écologique du cours d'eau est considéré comme "moyen" tandis que son état chimique est "mauvais", pour des indices de confiance "moyens".

La Charente subit des pressions jugées "significatives" au regard des matières azotées diffuses et des pesticides, d'origine agricole. Les prélèvements liés à l'irrigation sont également importants. Le fleuve subit notamment les conséquences de l'exploitation viticole du Cognac, ainsi que les incidences cumulées des grands espaces urbains qu'il traverse sur son cours médian.

Par conséquent, la masse d'eau se voit attribuée un objectif de bon état global en 2039. Son bon état écologique doit être atteint en 2027, tandis que son bon état chimique est fixé à 2039.

La station de mesures de Taillebourg (page suivante) offre des résultats d'analyse plutôt bons pour la masse d'eau au regard de ce contexte. Néanmoins, le fleuve bénéficie d'un débit important qui permet de tempérer la concentration des intrants agricoles et autres matières polluantes. Les apports des affluents de la rive droite, dont les eaux présentent un bon état relatif (Coran, Bourru) sont également importants et contribuent à améliorer l'état de la masse d'eau, sans pour autant éliminer les pollutions diffuses existantes.

En définitive, cet état des lieux en demi-teinte doit conduire le PLU à une certaine vigilance quant à la préservation des eaux du fleuve Charente, en contribuant à protéger les eaux du Coran.

La Charente à Taillebourg*

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

**Analyse effectuée entre Port-d'Envaux et Taillebourg, pont de la RD 127, aval de Saintes*

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

Les masses d'eau souterraines

Selon le SDAGE Adour-Garonne, le territoire est concerné par la masse d'eau souterraine dite "Calcaires, calcaires marneux et grès du sommet du Crétacé supérieur (Santonien supérieur à Maastrichtien) des bassins versants de la Charente, de la Seudre et de la Gironde en rive droite".

Cet aquifère est sujet à de nombreuses pressions quantitatives et qualitatives, notamment au regard des activités agricoles (rejets diffus d'intrants azotés et phytosanitaires). A ce titre, il est concerné par un objectif dérogatoire de "bon état" fixé à 2027 selon le SDAGE Adour-Garonne 2022-2027.

Le PLU ne doit pas conduire à aggraver cet état des lieux, et doit donc veiller à ne pas induire l'apparition de nouvelles pollutions par infiltration de matières polluantes susceptibles de porter atteinte à cet aquifère.

Une vigilance particulière sera requise en matière de gestion des eaux de ruissellement pluvial au sein du projet, et au regard des pollutions accidentelles liées à l'activité envisagée (stockage et vieillissement de Cognac).

Calcaires, calcaires marneux et grès du sommet du Crétacé supérieur (Santonien supérieur à Maastrichtien) des bassins versants de la Charente, de la Seudre et de la Gironde en rive droite
FRFG094 *Identité de la ME*

IDENTIFICATION DE LA MASSE D'EAU SOUTERRAINE

Région(s) : Nouvelle-Aquitaine
Département(s) : Charente, Charente-Maritime
Evolution de la ME depuis 2013 : Mise à jour mineure
Nom de la ME en 2013 : Calcaires et calcaires marneux du santonien-campanien BV Charente-Gironde
Commission territoriale : Côtiers, Charente
BV de gestion : Affluents amont RD de l'estuaire de la Gironde, Charente aval, Estuaire Charente, marais et pertuis, Estuaire de la Gironde, Frange aval RD de l'estuaire de la Gironde, La Livenne, La Seugne, Né, Rivières de l'Angoumois, Seudre

Nature de la ME : Libre seul
Typologie de la ME : Dominante sédimentaire
Surf. de la ME : 2 532 km² **Présence de karst :** Non
Population : 175 000 hab, 65 hab/km²

ENJEUX

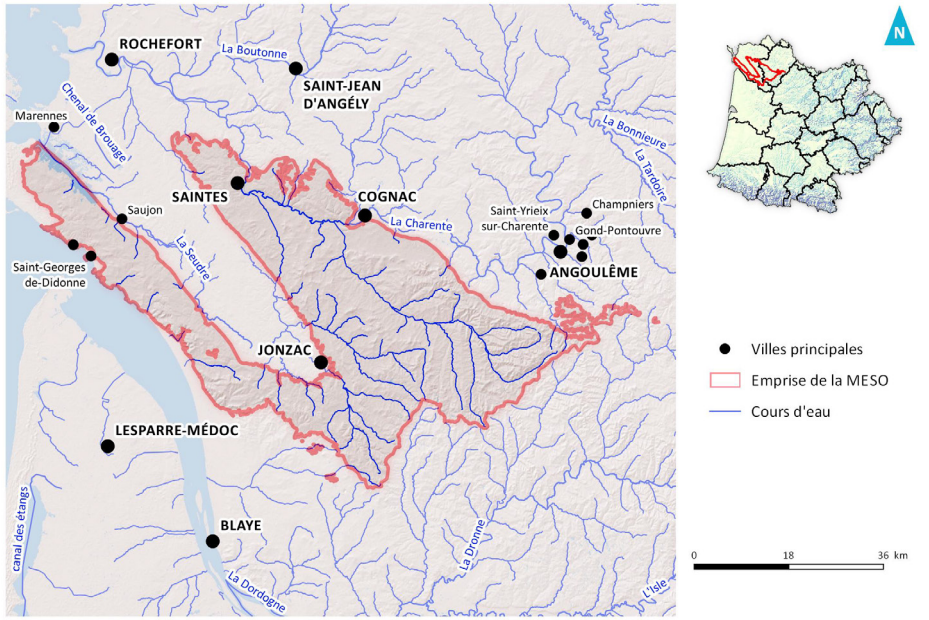
EAU POTABLE

Population desservie en eau potable (hab)	Captages sensibles	AAC captages prioritaires	ZOS	ZPF
1 000	0	2	Non	Non

AGRICULTURE

Surface Agricole Utile (SAU)	Présence de zone vulnérable
63 %	Oui

CARTE DE SITUATION



3.1.5/ Éléments de climatologie

Le climat actuel du département

La Charente-Maritime dispose d'un climat océanique tempéré de type aquitain, marqué par un ensoleillement moyen important et une pluviosité modérée, avec des précipitations ne dépassant pas les 1 200 millimètres par an. Les températures varient en moyenne de +5 °C en hiver à +20 °C en été.

Les hivers sont doux et pluvieux tandis que les épisodes de sécheresse estivale sont assez prononcés. Le contexte départemental est également marqué par une fréquence plus marquée de tempêtes au regard du territoire national.

Le changement climatique projeté au cours du XXIème siècle

Depuis 1850, on constate une tendance claire au réchauffement climatique et une accélération de celui-ci au cours de la dernière décennie. Au XXème siècle, la température moyenne du globe terrestre a augmenté d'environ +1 °C, et celle de la France métropolitaine, de +1,7 °C. Ce changement climatique est imputé aux émissions de gaz à effet de serre qui ont débuté de façon massive depuis le début de l'ère industrielle (milieu XIXème siècle).

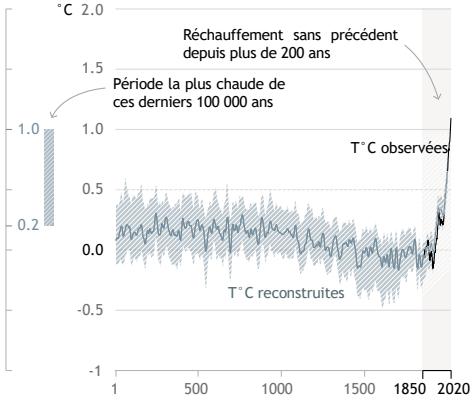
Le changement climatique constitue un enjeu majeur pour l'aménagement du territoire et l'urbanisme. "La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement" figurent parmi les objectifs généraux énoncés à l'article L. 101-2 du Code de l'Urbanisme. Pour y contribuer, " la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables" sont également exprimés parmi les objectifs généraux du Code de l'Urbanisme.

A l'occasion de son sixième cycle d'évaluation des causes, conséquences et solutions d'adaptation au changement climatique, le Groupe d'Experts Intergouvernemental sur l'Évolution du Climat (GIEC) a rappelé que la température à la surface du globe continuera d'augmenter au moins jusqu'au milieu du siècle, dans tous les scénarios d'émissions envisagés.

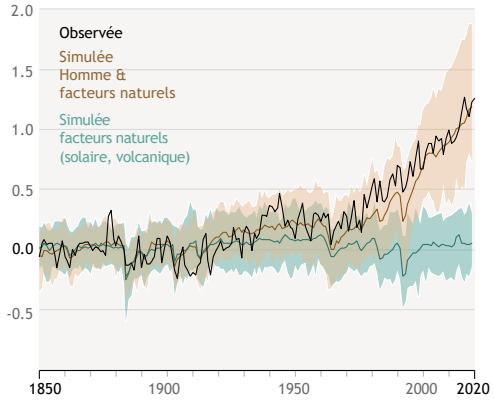
Le réchauffement planétaire dépassera les 1,5 °C et 2 °C au cours du XXIème siècle, à moins que des réductions importantes des émissions de CO2 et d'autres gaz à effet de serre n'interviennent dans les prochaines décennies.

Repères sur le changement climatique en cours (source : GIEC)

Changement de la température de surface du globe(moyenne décennale) reconstruite (1-2000) et observée (1850-2020)



Changement de la température de surface du globe (moyenne annuelle) observée et simulée (1850-2000)



Il devient indispensable pour les acteurs publics, et en particulier des collectivités territoriales, de mettre en œuvre des politiques de réduction des émissions de gaz à effet de serre et d'adaptation des territoires au changement climatique, alors que ces émissions poursuivent leur trajectoire montante.

Dans ce contexte, il convient de signaler que la Communauté d'Agglomération de Saintes s'est engagée dans la réalisation d'un Plan Climat-Air-Énergie Territorial. A terme, ce dernier sera articulé avec le futur Plan Local d'Urbanisme intercommunal également élaboré en parallèle de cette procédure.

Il apparaît que le champ d'action de la présente procédure est particulièrement limité et ne trouve pas de résonance avec l'enjeu de l'adaptation du territoire au changement climatique.

3.2/ Analyse du milieu naturel

3.2.1/ Caractéristiques de l'occupation des sols

La commune est marquée par la rencontre entre un plateau céréalier et viticole ouvert, avec un réseau de vallées profondément encaissées, marquées par leur composante boisée. Les cultures dominent le territoire (30,6 %). Elles sont associées à des vignes importantes (17,9 %) dans le contexte de l'appellation "Cognac Borderies".

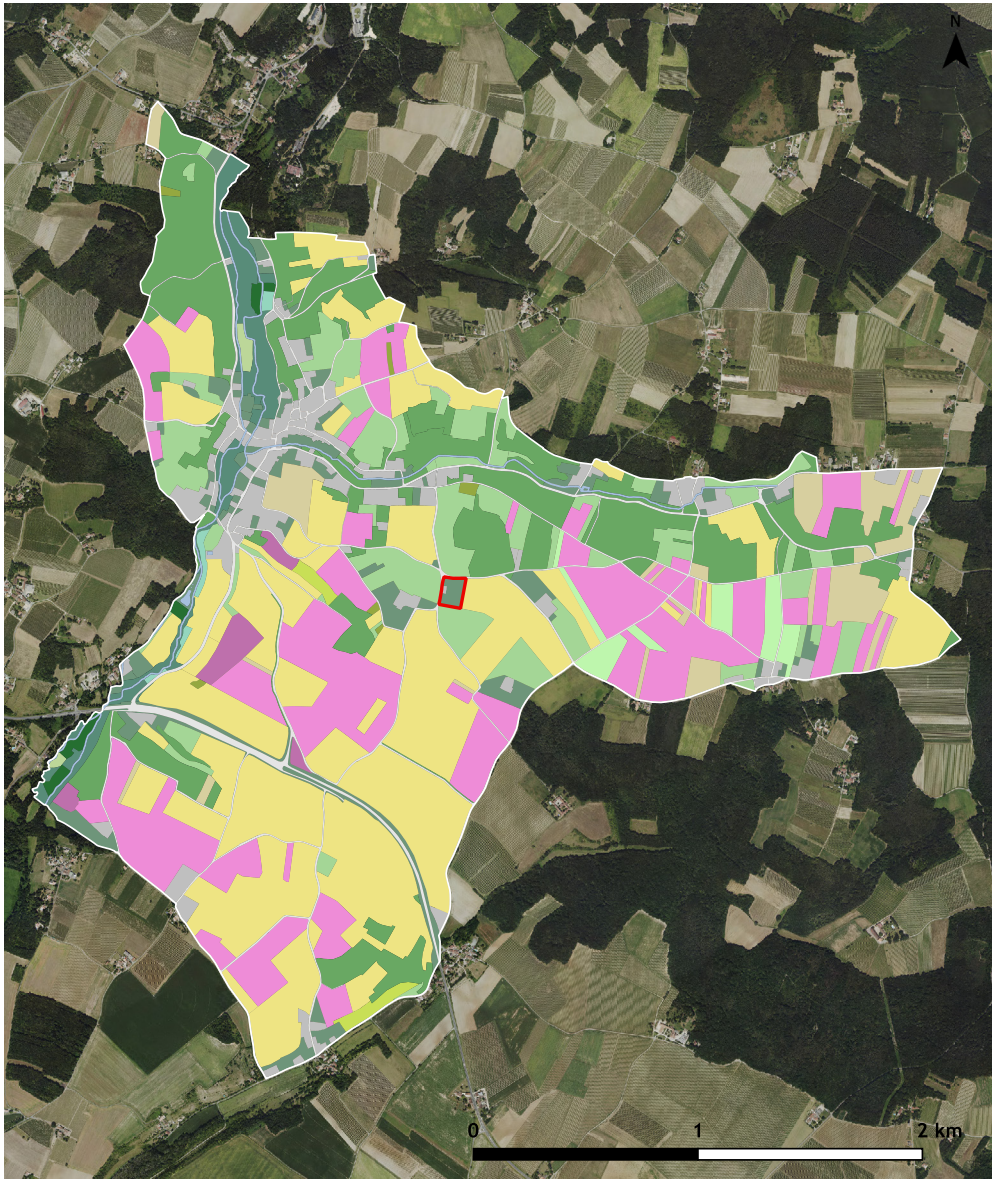
Ces occupations du plateau comprennent également quelques surfaces en herbe, des friches post-culturales ainsi que quelques plantations permanentes (truffières) qui sont en particulier situées sur les versants des vallées. Le fonds de vallées du Coran et du Pidou sont occupés par une mosaïque d'occupations forestières, naturelles semi-ouvertes (prairies et friches herbeuses humides) et agricoles (grandes cultures). Les espaces boisées du plateau et des vallées représentent un cumul de 19 % du territoire.

Les enjeux de conservation du patrimoine naturel se concentrent au sein de ces vallées, constituant des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques très utiles au fonctionnement de la trame verte et bleue locale.

Conformément aux objectifs généraux énoncés par l'article L. 101-2 du Code de l'Urbanisme, il revient au PLU de veiller à la protection et à la remise en état des continuités écologiques formant la trame verte et bleue du territoire.

Dans ce contexte, le site de projet se trouve sur les hauteurs du plateau, à l'emplacement d'un ancien stade de football. Le terrain est donc d'ores-et-déjà artificialisé.

L'occupation des sols du territoire (source : IGN, cadastre)



Ainsi caractérisé, le site de projet ne suscite pas d'enjeu écologique majeur. Il est constitué pour un tiers de surfaces bâties et imperméables, et pour deux tiers par des surfaces en herbe et des surfaces dédiées à la rétention des eaux pluviales (noues herbeuses). Des plantations arborées sont également à relever sur le terrain.

Il convient que l'étude présentée dans ce rapport lève les éventuelles présomptions d'incidences du projet sur les habitats, la faune et la flore potentiellement rencontrés sur le site. Par ailleurs, les interactions possibles entre ce dernier et les grands réservoirs de biodiversité du territoire (vallées du Coran et du Pidou), seront précisés.

Méthodologie de la cartographie de l'occupation des sols

La Communauté d'Agglomération de Saintes s'est dotée de son propre modèle d'occupation des sols réalisé par photo-interprétation (orthophotoplans de l'IGN en date de 2018-2020, photographies satellitaires SPOT6-7 de 2021) et analyse des référentiels agricoles (Registre Parcellaire Graphique.

La fiabilité de la plupart des occupations étudiées est satisfaisante, à l'exception du vignoble connaissant d'importants mouvements d'occupations, ainsi que les friches post-culturales et les prairies temporaires.

3.2.2/ Le patrimoine naturel protégé et ses enjeux

Le patrimoine protégé désigne l'ensemble des milieux naturels dont la patrimonialité est reconnue par l'existence de zonages d'inventaire et/ou de protection.

Ces zonages contribuent à reconnaître la fonctionnalité de ces espaces au sein de la "trame verte et bleue", au sens du Code de l'Environnement (réservoirs de biodiversité). Ils présentent un intérêt écologique majeur compte-tenu de la spécificité et diversité des habitats et des espèces qui les caractérisent.

État des lieux des zonages existants sur la commune

Pour rappel, le territoire de Saint-Sauvant est couvert par le site Natura 2000 "Moyenne vallée de la Charente et Seugnes et Coran" (directive 92/43/CEE du 21 mai 1992 concernant la conservation des habitats naturels ainsi que des espèces de la faune et de la flore sauvages) et "Moyenne vallée de la Charente et Seugne" (2009/147/CE du 30 novembre 2009 concernant la conservation des oiseaux sauvages).

Zones de protection et d'inventaire du patrimoine naturel

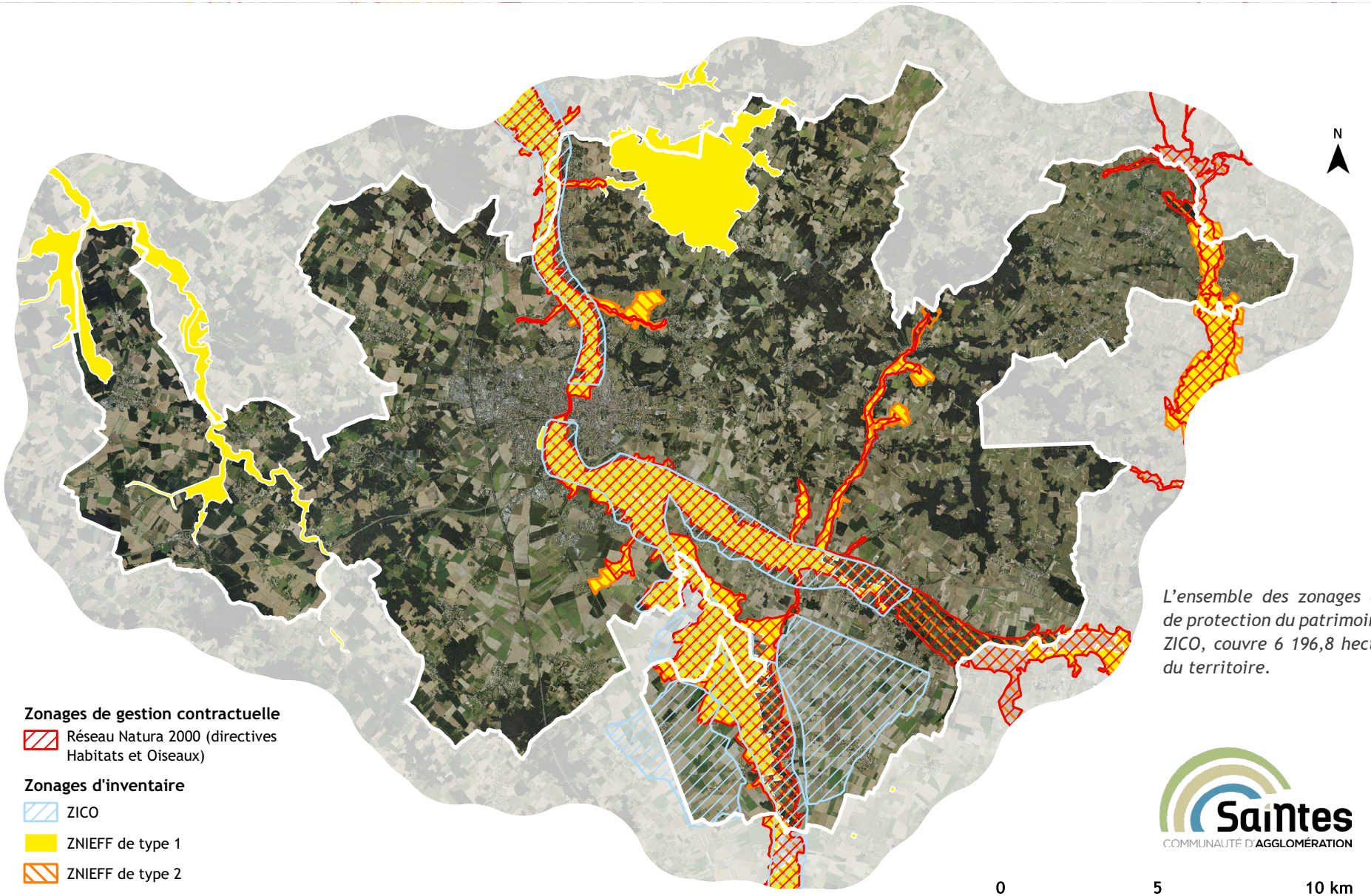
Libellé		Surf. (ha)	%
Réseau Natura 2000			
ZSC	Moy. vallée de la Charente, Seugnes et Coran	56,7	8,1
ZPS	Moyenne vallée de la Charente et Seugne	56,7	8,1
Inventaires patrimoniaux			
ZNIEFF 1	Vallée du Coran	44,3	6,3
ZNIEFF 2	Vallée de la Charente Moyenne et Seugne	44,3	6,3

Source : INPN

Le réseau européen Natura 2000, recouvrant 13 % de la surface du territoire métropolitain et 13 % de la Communauté d'Agglomération de Saintes, est à la base d'une politique de gestion contractuelle établie à partir de documents d'objectifs, et est à l'origine de protections législatives indirectes sur les espaces concernées. C'est au titre de ce réseau que la présente procédure se voit soumise à évaluation environnementale.

Le territoire communal est également concerné par les Zones Naturelles d'Inventaire Écologique, Faunistique et Floristique dites "Vallée du Coran" et "Vallée de la Charente Moyenne et Seugne". Ces zones ne génèrent pas d'effet de protection. Néanmoins, la vocation des documents d'urbanisme est d'assurer leur conservation par les choix réglementaires appropriés.

Zones d'inventaire et de protection du patrimoine naturel (source : IGN, INPN)



L'ensemble des zonages d'inventaire et de protection du patrimoine naturel, hors ZICO, couvre 6 196,8 hectares, soit 13 % du territoire.

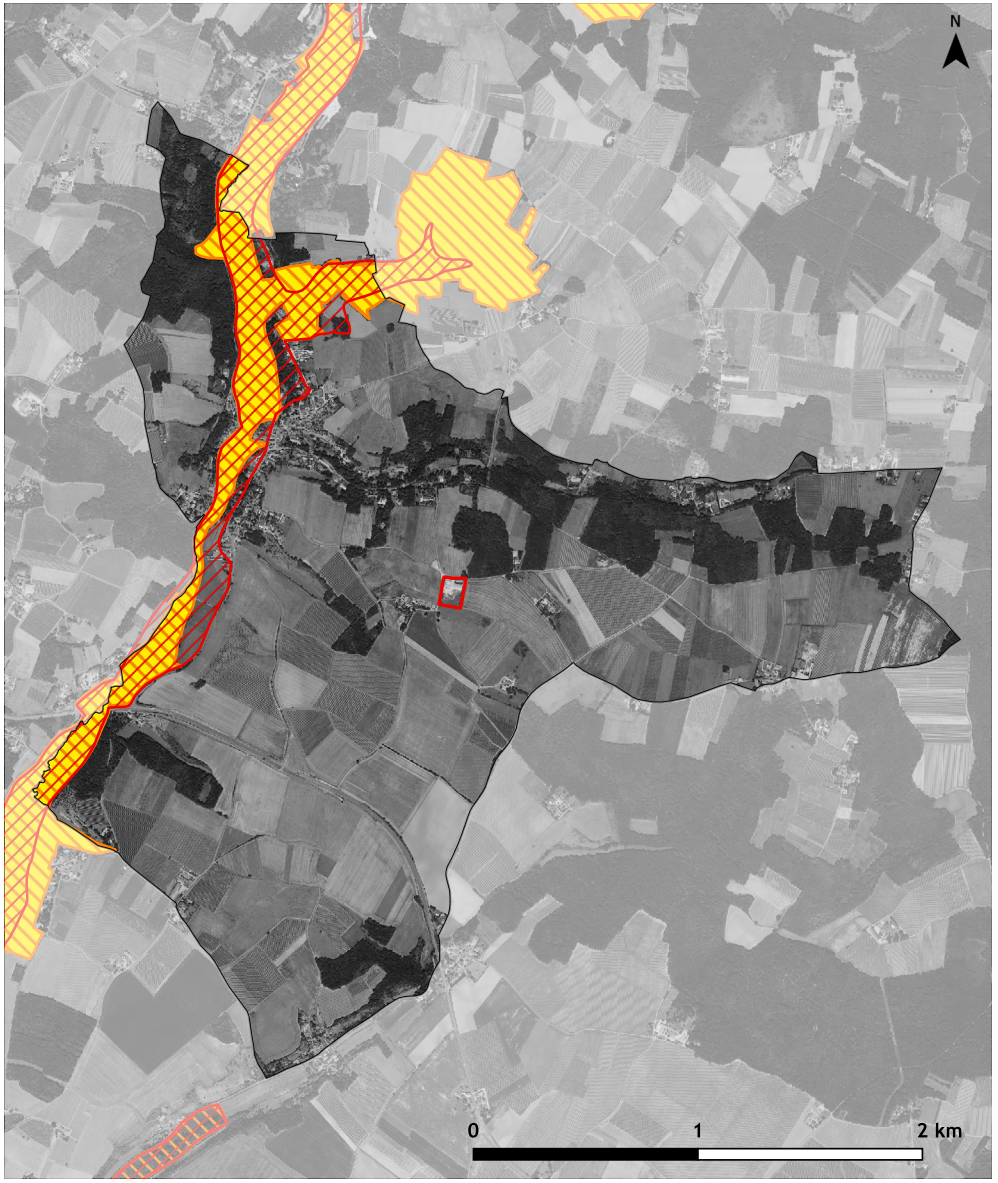
Le site de projet au regard des zonages patrimoniaux

Aux points les plus proches, le site de projet se localise à 1 kilomètre à l'Est de la vallée du Coran et 1,2 kilomètre au Sud d'un bras annexe de la vallée ("La Sablière", "Chez Marseau"), appartenant aux sites Natura 2000 de la vallée de la Charente et ses affluents. Par ailleurs, il se situe à 2,4 kilomètres au Nord d'un vallon sec affluent de la vallée de la Charente, et 3 kilomètres au Nord de cette vallée.

De prime-abord, ces ordres de distance ne permettent pas d'établir un lien direct entre le site de projet et les sites Natura 2000. Le site de projet est inclus dans un compartiment agricole ouvert qui se trouve physiquement distinct des compartiments naturels formant les sites Natura 2000. Ce contexte géographique rend peu probable la fréquentation du site de projet par les espèces fréquentant ces sites Natura 2000.

Néanmoins, ces hypothèses doivent être confirmées par une étude naturaliste du site, qui est exposée dans les pages suivantes du présent chapitre.

Cartographie du réseau Natura 2000 (source : INPN, IGN, cadastre)



3.2.3/ Présentation du complexe des vallées de la Charente, de la Seugne et du Coran

Caractéristiques générales

Les sites Natura 2000 "Moyenne vallée de la Charente et Seugnes et Coran" et "Moyenne vallée de la Charente et Seugnes" désignent un seul et même espace s'étendant entre Cognac, Pons et Saint-Savinien. Ce dernier couvre 7 100 hectares, dont 227 kilomètres de cours d'eau.

Ils intègrent principalement le lit majeur de la Charente ainsi que ses affluents les plus importants dans le secteur (la Seugne et le Coran). Les lits majeurs ces cours d'eau forment un grand complexe alluvial inondable qui occupe le cœur du territoire de la Communauté d'Agglomération de Saintes.

La vallée principale de la Charente se présente sous la forme d'un grand corridor plat dans lequel serpente le fleuve, sujet à des débordements hivernaux réguliers. Ce dernier vient à la rencontre de la Seugne, son affluent local en rive gauche, lesquels forment une large confluence aux multiples ramifications ("les Seugnes"), et accueillant l'une des principales forêts alluviales régionales. L'ensemble comprend une annexe marécageuse importante ("Marais de l'Anglade"). En rive droite, l'étroite vallée du Coran est marquée par sa mosaïque d'occupations boisées, culturales et prairiales.

Ainsi, les deux sites Natura 2000 associent, sur une quarantaine de kilomètres du cours moyen de la Charente, une diversité de milieux originaux et de formations végétales dépendantes de l'action des crues du fleuve : prairies humides inondables à Gratiole officinale, mégaphorbiaies à Grand Pigamon, marais tourbeux à Marisque, végétation aquatique et rivulaire, forêt alluviale à aulnes et frênes et pelouses xéro-thermophiles sur falaises rocheuses entre Saintes et Chérac.

Nombre de ces groupements végétaux sont le support d'habitats et d'espèces menacés en Europe, certains étant classés comme "prioritaires" par la directive "Habitats". 17 habitats sont ainsi considérés comme d'intérêt communautaire, dont 4 sont "prioritaires", tandis que 26 espèces animales et une espèce végétale sont d'intérêt communautaire.


Vison d'Europe


Lamproie de Planer


Cuivré des marais


Cigogne blanche


Cordulie à corps fin


Rosalie des Alpes

Données des sites Natura 2000 "Moyenne vallée de la Charente et Seugnes et Coran" et "Moyenne vallée de la Charente et Seugnes"

Habitats inscrits à l'annexe I de la directive "Habitats" (en gras, prioritaires)

6110 Pelouses rupicoles calcaires ou basiphiles	5130 Formations à genévriers des landes et pelouses calcaires
7210 Bas marais calcaires à marisques	6210 Pelouses sèches semi-naturelles et faciès d'embuissonnement sur calcaires
91E0 Forêts alluviales à aulnes et frênes	6430 Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitiaires et des étages montagnard à alpin
9180 Forêt de pente, éboulis ou ravin	7230 Tourbières basses alcalines
1410 Prés salés méditerrannéens	8210 Pentes rocheuses calcaires avec végétation chasmophytique
3140 Eaux oligo-mésotrophes calcaires avec végétation benthique à Chara sp.	8310 Grotte naturelle
3150 Lacs eutrophes naturels avec végétation du Magnopotamion ou Hydrocharition	91F0 Forêts mixtes de chênes, d'ormes et de frênes bordant de grands fleuves
3260 Rivières des étages montagnards à planitiaires avec végétation flottante à renoncules aquatiques	9340 Forêt alluviale résiduelle
3270 Rivières avec berges vaseuses	

Espèces inscrites à l'annexe II de la directive "Habitats"

Poissons
Chabot, Lamproie marine, Lamproie de Planer, Lamproie fluviatile, Grande Alose, Alose feinte, Saumon atlantique

Invertébrés
Écaille chinée, Vertigo de Desmoulins, Cordulie splendide, Cordulie à corps fin, Agrion de Mercure, Gomphe de Graslin, Cuivré des marais, lucane cerf-volant, Rosalie des Alpes

Reptiles
Cistude d'Europe

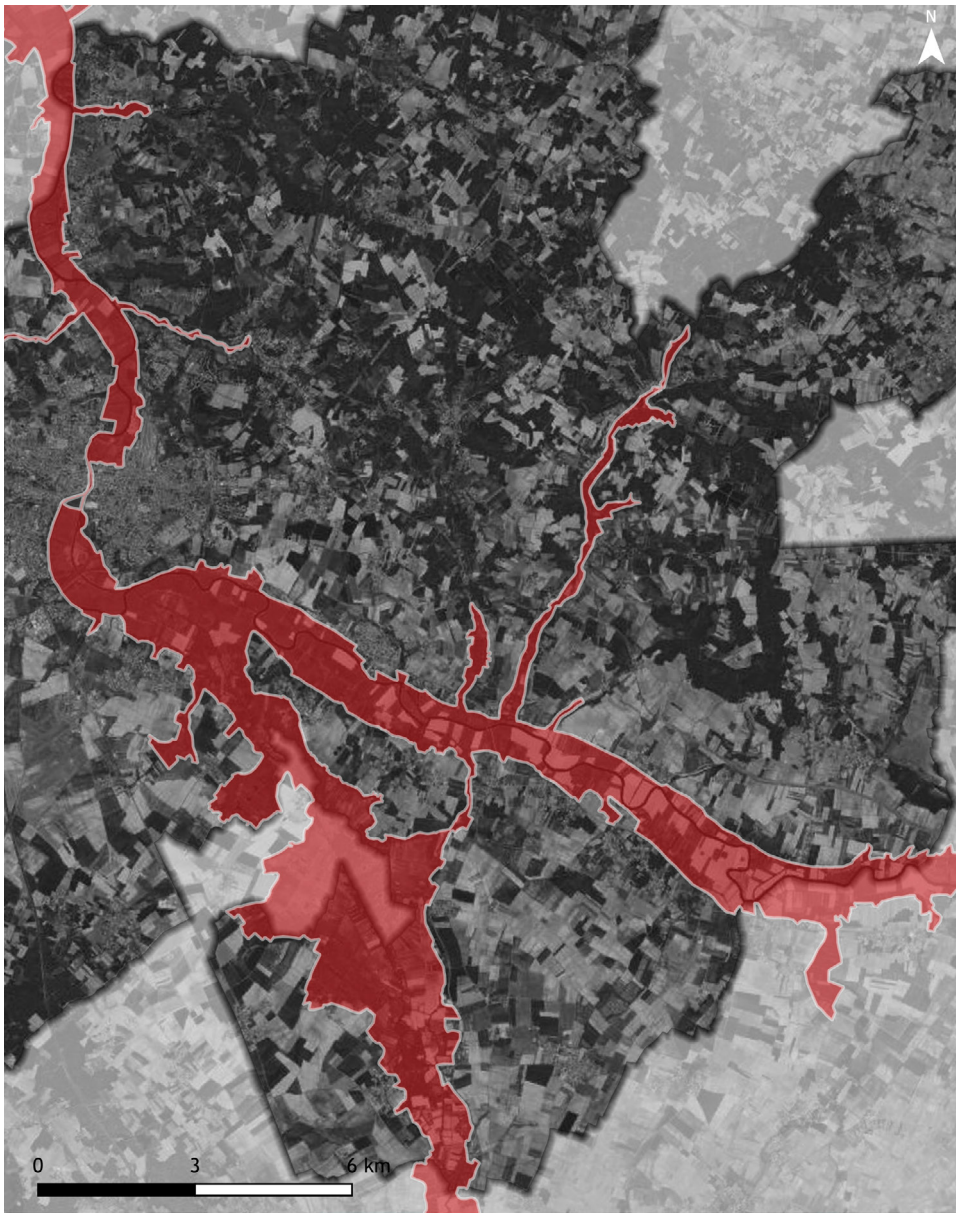
Mammifères
Vison d'Europe, Petit Rhinolophe, Grand Rhinolophe, Rhinolophe euryale, Barbastelle, Minioptère de Shreibers, Murin à oreilles échancrées, Murin de Bechstein

Espèces floristiques
Angélique à fruits variables

Espèces inscrites à l'annexe I de la directive "Oiseaux"

Aigrette garzette, Balbuzard pêcheur, Bihoreau gris, Bondrée apivore, Busard cendré, Busard des roseaux, Busard Saint-Martin, Butor étoilé, Cigogne blanche, Cigogne noire, Circaète Jean-le-Blanc, Combattant varié, Faucon pèlerin, Héron pourpré, Marouette ponctuée, Martin-pêcheur, Milan noir, Milan royal, Pie-grièche écorcheur, Pluvier doré, Râle des genêts

Sites Natura 2000 des vallées de la Charente et Seugne (source : IGN, INPN)



La vallée de la Charente est également à la source d'un enjeu patrimonial majeur au regard des populations d'oiseaux. Au total, 21 espèces sont concernées par la directive "Oiseaux".

Le Val de Charente

La vallée de la Charente prend la forme d'un grand espace alluvial de plusieurs centaines de mètres de large. Ce lit majeur est marqué par ses faibles platitudes et altitudes (environ 3 mètres) ayant favorisé la divagation du fleuve sous forme d'amples méandres. Régulièrement inondé par des crues saisonnière, cet espace se prête mal aux pratiques agricoles les plus intensives (labours).

La gestion agricole, orientée vers l'élevage extensif, a permis jusqu'à présent de maintenir des pratiques de fauche saisonnière et de pâturage qui favorisent un espace pluristratifié, participant à la richesse de sa biodiversité.

Il offre ainsi un échantillon représentatif des habitats caractéristiques des vallées alluviales atlantiques : eaux eutrophes à courant lent à fortes variations annuelles (crues hivernales et printanières), prairies naturelles à différents degrés d'humidité selon leur position topographique et leur relation au lit mineur (de la prairie grasse, ou mésophile eutrophe, à la prairie hygrophile), peuplements de hautes herbes (mégaphorbiaies, roselières, cariçaies), reliquats de forêt alluviale…

Les prairies humides eutrophes constituent l'habitat majeur de ce fond de vallée en termes d'occupation. Entretenues par pâturage ou fauche, elles accueillent des communautés d'espèces herbacées de grande qualité, aux plantes de floraisons variées, contribuant à attirer divers cortèges d'invertébrés et leurs prédateurs.

Ces prairies sont parcourues par quelques canaux et fossés artificiels ainsi que plusieurs mares de tonne qui participent à l'accueil de la faune. Ainsi, le fond de vallée est caractérisé par une véritable "mosaïque" de milieux semi-naturels.

Les habitats forestiers sont peu représentés, s'agissant de fragments de forêt alluviale mêlés à des peupleraies artificielles. Les formations naturelles correspondent généralement à l'habitat d'intérêt communautaire "Forêts mixte de *Quercus robur, Ulmus laevis, Ulmus minor, Fraxinus excelsior* ou *Fraxinus angustifolia* riveraines


Quais de la Charente à Saintes


Prées de la Charente (Bussac-sur-Ch.)


Iris faux-acore


La Seugne à Courcoury


Mégaphorbiaie (Colombiers)


Friche sous peupleraie (La Jard)

des grands fleuves (*Ulmenion minoris*)". Elles sont complétées par une trame de haies bocagères dominée par les essences de la forêt mixte à frênes et ormes qui, malgré sa faible densité, joue un rôle majeur dans le fonctionnement du complexe alluvial (circulation de la faune...).

Éléments généraux sur la flore

Sur le plan floristique, le complexe des vallées de la Charente, de la Seugne et du Coran renferme plusieurs indicateurs patrimoniaux majeurs, dont le principal est l'Angélique à fruits variables, localisé en aval de Saintes. L'espèce est associée aux berges sablo-vaseuses de la Charente, soumises au battement des marées. L'espèce n'est pas localisée directement dans le territoire de la Communauté d'Agglomération de Saintes.

Par ailleurs, les sites Natura 2000 renferment plusieurs espèces floristiques patrimoniales protégées, notamment inféodées aux zones humides. Il s'agit en particulier de la Grande Douve, la Gesse des marais (spécifiques au "Marais de l'Anglade"), la Renoncule à feuilles d'Ophiolosse, la Gratiole officinale, l'Orchis des marais, la Gesse blanche ("Marais des Breuils", hors territoire), la Grande Berle, l'Euphorbe des marais et la Fritillaire Pintade.

On relève également la Crapaudine de Guillon, plus spécifiquement localisée sur les pelouses calcaires recouvrant les coteaux de la rive droite de la Charente. L'Hysope blanchâtre, autre espèce patrimoniale identifiée sur ces coteaux, semble avoir disparu.

Éléments généraux sur la faune

L'importance faunistique du complexe des vallées de la Charente, de la Seugne et du Coran tient à sa richesse biologique remarquable et à son positionnement géographique qui en fait un axe majeur de déplacement, reliant les contreforts occidentaux du Massif Central aux marais littoraux charentais.

Les cours de la Charente et de la Seugne n'ont souffert d'aucune modification de nature à entraver leur fonction de corridor écologique. De même, ces cours d'eau s'écoulent dans de larges lits majeurs inondables, dont l'importante em-


Bords de la Charente à "Port Hublé" (Chaniers)


Vue sur le fond de vallée de la Charente vers Les Gonds, Sud de Saintes


La Charente à Chaniers



prise renforce d'autant plus leur fonctionnalité écologique. Les sites Natura 2000 accueillent tout d'abord plusieurs espèces piscicoles d'intérêt communautaire, s'agissant de l'Alose feinte, la Grande Alose, la Lamproie marine, la Lamproie fluviatile, la lamproie de Planer et le Chabot. Ces deux dernières espèces sont uniquement présentes sur les affluents de la Charente, notamment la Seugne.

Sur le plan mammalogique, le complexe des vallées de la Charente, de la Seugne et du Coran justifie son caractère patrimonial par la présence du Vison d'Europe, espèce animale désignée comme "prioritaire" par la directive "Habitats". Le bassin versant de la Charente constitue la limite Nord de son aire de répartition nationale.

La faible densité des populations de cette espèce et sa forte discrétion contribuent à la difficulté du suivi des effectifs. En dépit des incertitudes concernant sa présence réelle au sein des sites Natura 2000, il convient de retenir que ceux-ci conservent aujourd'hui un important potentiel d'accueil pour l'espèce, en raison de l'important recouvrement de ses habitats de prédilection (berges de cours d'eau, forêts alluviales). Parmi les autres mammifères patrimoniaux, figurent la Loutre d'Europe et la Musaraigne aquatique.

Le complexe accueille également de riches populations de chiroptères. De nombreuses espèces, parmi lesquelles la Barbastelle, le Grand Murin, le Grand Rhinolophe, le Minioptère de Schreibers ou le Murin à oreilles échancrées, ont pour habitude de fréquenter la mosaïque semi-bocagère des prairies, des haies et des boisements rivulaires comme territoires de nourrissage.

Parmi les autres éléments de faune terrestre, il convient de noter la présence de la Cistude d'Europe, rencontrées le long des berges des cours d'eau et des mares cynégétiques se trouvant au sein des sites Natura 2000.

Par ailleurs, l'avifaune est particulièrement riche dans ce réseau de zones humides, et se trouve représentée par plusieurs espèces patrimoniales. Le site Natura 2000 "Vallée de la Charente moyenne et Seugnes", établi au titre de la directive "Oiseaux", répond à 6 critères d'importance internationale. Dans la liste des espèces inventoriées, 21 appartiennent à l'annexe 1, 25 sont protégées, 15 sont menacées au niveau national et 17 espèces nicheuses sont menacées au niveau régional. Enfin, 4 espèces répondent au moins à un critère d'importance internationale.

L'une des plus prestigieuses est le Râle des genêts, oiseau inféodé aux grands ensembles de prairies alluviales, menacé d'extinction compte-tenu de la forte érosion de ses espaces de vie à l'échelle européenne.

Dans le cas de la vallée de la Charente, le Râle des genêts fait l'objet d'une attention prioritaire. L'espèce n'est plus observée à ce jour au sein des périmètres Natura 2000. Néanmoins, la vallée de la Charente conserve son potentiel en tant qu'habitat pour l'espèce, et doit être protégé à ce titre.

Parmi les autres oiseaux dignes d'intérêt patrimonial, on citera le Busard des roseaux, la Cigogne blanche, le Bihoreau gris, la Bondrée apivore, la Marouette ponctuée, le Martin-pêcheur, le Milan noir et la Pie-grièche écorcheur. Il s'agit d'espèces à caractère prioritaire. Il convient également de signaler la présence de l'Aigrette garzette, emblématique des prairies humides alluviales et généralement facile à observer sur le site, ainsi que le Balbuzard pêcheur, le Busard cendré, le Circaète Jean-le-Blanc, le Héron pourpré ou encore le Pluvier doré.

Enfin, les invertébrés sont particulièrement bien représentés localement, compte-tenu du caractère semi-ouvert de la mosaïque humide (prairies humides, fourrés humides telles que mégaphorbiaies et cariçaies…). Parmi les mollusques, il convient de relever le Vertigo de Desmoulins, que l'on retrouve spécifiquement au sein des bas-marais enfrichés tel que le "Marais de l'Anglade" ou les mégaphorbiaies.

Parmi les insectes, on citera notamment la présence du Cuivré des marais, papillon orangé dont les chenilles se nourrissent de certaines oseilles sauvages. La Rosalie des Alpes et le Lucane cerf-volant, insectes saproxylophages, sont également d'autres espèces remarquables du complexe humide et se retrouvent plus spécifiquement au sein des boisements alluviaux à sujets sénescents ou morts.

Enfin, ce dernier marque son grand intérêt au regard des odonates, tel que l'Agrion de Mercure, la Cordulie à corps fin, la Macromie splendide ou le Gomphe de Graslin, attachés notamment aux éléments de réseau hydrographique au sein des sites Natura 2000.

La vallée du Coran

Au sein des deux sites Natura 2000, la rive droite de la Charente accueille de nombreux affluents, parmi lesquels le Coran, étant le principal. Ce dernier circule dans une vallée étroite d'une douzaine de kilomètres, entaillée dans les calcaires durs du plateau des "Borderies", affleurant par l'intermédiaire de petites falaises. La rivière se densifie à partir de Saint-Bris-des-Bois, après avoir recueilli les eaux de la Font Morte, la Fontdouce et le Millet.

Outre les eaux courantes, claires et bien oxygénées du lit mineur, le paysage de la vallée est marqué par les habitats forestiers dont plusieurs types distincts se relaient le long du gradient de pente, en fonction de la nature des sols. L'habitat d'intérêt communautaire "forêts alluviales à *Alnus glutinosa* et *Fraxinus excelsior (Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae)* occupe le fond de vallée sous la forme d'un corridor discontinu.

Les pentes plus ou moins abruptes de la vallée accueillent une chênaie-charmaie fraîche sur sols bruns, immédiatement suivie d'une chênaie acidiphile occupant les sables argileux tertiaires à galets de quartz du plateau. Dans les versants, il convient de relever la présence de cavités, généralement issues de l'exploitation d'anciennes carrières, constituant à présent des habitats pour certains cortèges faunistiques (chiroptères).

Dans le fond de vallée, la forêt alluviale alterne avec des fourrés humides apparentés aux mégaphorbiaies, quelques zones exploitées au contact des villages de Saint-Bris-des-Bois, Saint-Césaire et Saint-Sauvant (potagers, vergers…), et des cultures céréalières apparaissant de façon discontinue entre Saint-Sauvant et Chaniers.

Le sous-bois du fond de vallée, frais, accueille de grands tapis d'Ail des Ours au printemps, espèce typique des vallées calcaires du Grand Ouest. Au regard de la flore patrimoniale, figurent principalement le Gouet tacheté et la Parisette à quatre feuilles.

ZNIEFF "Vallée du Coran" (source : IGN, INPN)





Le Coran à Saint-Sauvant





Feuillage d'Aulne glutineux



Ail des ours sur les berges du Coran



La confluence Coran/Pidou à hauteur du bourg de Saint-Sauvant

Données de la ZNIEFF "Vallée du Coran"

Habitats (en gras, déterminants ZNIEFF)			
44.3	**Aulnaies-frênaies médio-européennes**	83.32	Plantations d'arbres feuillus
41.2	**Chênaies-charmaies**	82.0	Cultures
24.1	**Cours des rivières**	53.4	Bordures à Calamagrostis des eaux courantes
37.7	Lisières humides à grandes herbes	22.13	Eaux eutrophes
88.0	Mines et passages souterrains	24.4	Végétation immergée des rivières
85.0	Parcs urbains et grands jardins	37.2	Prairies humides eutrophes

Faune et flore déterminants ZNIEFF

Amphibiens, mollusques, reptiles
Rainette méridionale, Triton marbré

Poissons
Lamproie de rivière, Lamproie de Planer

Mammifères
Loutre d'Europe, Vison d'Europe, Murin de Daubenton, Murin à moustaches, Noctule commune, Pipistrelle de Kuhl, Oreillard gris, Grand Rhinolophe

Oiseaux
Martin-pêcheur d'Europe, Engoulevent d'Europe, Milan noir, Gouet tacheté, Cardamine des bois, Millepertuis, Parisette à quatre feuilles, Groseiller rouge, Consoude à tubercules

Insectes
Rosalie des Alpes

Source : INPN

3.2.4/ Les enjeux patrimoniaux suscités par le projet

Méthodologie de l'étude

La DISTILLERIE MERLET & FILS, société porteuse du projet sollicitant la mise en compatibilité du PLU, a commandé une étude naturaliste auprès de la SARL LES SNATS (17, rue des Renaudins, 17350 TAILLEBOURG).

Cette étude s'est déroulée entre le mois d'avril 2022 et le 1er septembre 2022, soit sur une période couvrant l'ensemble des cycles biologiques de la plupart des espèces de faune et de flore. Trois campagnes de terrain ont été effectuées, dont les dates et les conditions météorologiques sont précisées ci-dessous.

Description des conditions de l'étude naturaliste

Date	Période	Nature prospections	Météo
25 avril 2022	Après-midi	Multigroupe	Mitigé; nuages 5/8 ; 18°C ; vent F2 de l'Ouest
25 avril 2022	Soirée	Nocturne	Beau temps; nuages 0/8 ; 9°C ; vent nul
26 avril 2022	Matinée	Avifaune	Beau temps; nuages 0/8 ; 15°C ; vent F1 de l'Ouest
11 juin 2022	Après-midi, soirée	Multigroupe, zones humides	Beau temps avec une averse orageuse; nuages 2/8; 30°c à 22°C ; vent F1 de l'Ouest à nul
31 août 2022	Après-midi, soirée	Multigroupe	Beau temps ; nuages 2/8 à 5/8 ; 29°c à 21°C; vent F1 à F3 du Nord-Ouest
1er sept. 2022	Matinée	Multigroupe	Mitigé ; nuages 6/8; 25°C ; vent F1 du Nord-Ouest

Source : SARL LES SNATS, 2022

Au cours des différentes campagnes de terrain, des listes d'espèces aussi complètes que possible ont été dressées au fur et à mesure de la prospection du site. Les espèces présentant un intérêt patrimonial ont été localisées avec précision, leur enjeu de conservation ayant été qualifiée de faible, moyen ou fort. L'absence d'enjeu concerne les espèces considérées comme non-patrimoniales, car ne disposant pas de statut patrimonial officiel.

Les habitats

Il a été procédé au recensement des unités de végétation sur le site, afin de déterminer une cartographie des habitats d'espèces. Il ressort que le site est concerné uniquement par des habitats très anthropisés ou artificialisés.

Il s'agit principalement d'une séquence de pelouse urbaine occupant la partie herbeuse non-aménagée de l'ancien terrain de football. Elle est jouxtée par divers éléments artificiels (bâtiments, bassin de rétention, zones revêtues de bitume, zones dégradées par des tassements et apports de minéraux extérieurs et dominées par une végétation rudérale).

Par ailleurs, il convient de noter la présence d'alignements d'arbres situés sur le pourtour de l'ancienne zone sportive. Des plantations d'arbres sont venues les compléter à l'occasion de la construction d'un premier chai par la société DISTILLERIE MERLET & FILS. La totalité de la zone d'étude est clôturée.

Il convient de noter que les bâtiments présents au sein du site de projet ne comportent aucune trace de gîte de chiroptères. Par ailleurs, les récepteurs artificiels des eaux de ruissellement situés dans le site (noues herbeuses, bassin de rétention) sont marqués par leur caractère artificiel. Leur potentiel d'accueil est donc faible à ce stade. Il est possible que les noues gagnent en intérêt à l'avenir, avec le développement d'une végétation naturelle.

De cette analyse, il ressort que le site ne comporte aucun habitat de patrimonialité significative. Le principal intérêt à noter sur le site est la présence d'alignements d'arbres, présentant un potentiel d'accueil de la faune. Il convient toutefois que les sujets gagnent en maturité pour recouvrir leur plein potentiel.

La flore

Une liste générale d'espèces a été établie lors de la première campagne multi-groupe effectuée sur le site (25 et 26 avril 2022), puis systématiquement complétée à chacun des nouveaux passages. Au final, 146 espèces végétales ont été notées sur le site, soit une diversité assez faible, compte tenu de la surface prospectée (1,2 hectare).

La répartition des plantes par grands groupes écologiques montre un cortège avec une importante part d'espèces des friches et stades post-culturaux (près de 50 % du peuplement observé) et secondairement, une part assez significative d'espèces prairiales (plus de 20 % du peuplement observé).

Occupation des sols et qualification des habitats (source : LES SNATS, 2022)



La flore patrimoniale (source : LES SNATS, 2022)



Ce résultat est en accord avec l'historique du site (contexte agricole puis stade municipal). Il convient de rappeler la présence d'alignements d'arbres, formés d'essences non indigènes.

Le patrimoine floristique comprend deux plantes d'intérêt patrimonial moyen (déterminantes ZNIEFF et/ou menacées) et une plante peu commune en Charente-Maritime (intérêt patrimonial faible). Il s'agit du Bleuet des moissons, du Lin à trois stigmates (enjeu moyen) et de la Brunelle lacinée (enjeu faible). Aucune espèce officiellement protégée ou d'intérêt communautaire n'a été recensée.

Ces espèces à enjeux patrimoniaux significatifs ont essentiellement été retrouvées au niveau de parties récemment remblayées du site, à savoir au niveau des noues herbeuses et du bassin de rétention situés à l'angle Nord-Ouest. Ces espèces se sont

développées à la faveur d'un substrat calcaire artificiel reproduisant des conditions favorables au développement des herbacées pionnières sur sols basiques secs.

Au-delà de cet intérêt localisé, on retrouve des espèces floristiques relativement ordinaires telles que la Flouve odorante, le Chardon à petites fleurs, le Trèfle des prés, la Chicorée sauvage, la Véronique petit-chêne, la Centaurée jacée, l'Houlque laineuse, le Jonc des crapauds, la Shérardie des champs, la Fumeterre officinale, l'OEillet armérie, la Luzerne cultivée. Le rythme de développement de ces espèces est très influencé par les plages d'entretien régulier du site (tonte).

En définitive, l'entretien fréquent de la végétation sur le site laisse peu de possibilités d'évolution. Les alignements d'arbres restent encore trop jeunes pour présenter un intérêt écologique significatif. Par ailleurs, les séquences calcaires sèches se sont révélées favorables à l'installation d'une végétation pionnière présentant des indicateurs patrimoniaux. Cette patrimonialité est cependant relative en raison du caractère des habitats.

Le projet ne devrait pas leur porter atteinte, ce dernier portant sur l'aménagement de la partie herbeuse de l'ancien stade de football, laquelle est dénuée d'intérêt patrimonial.

La faune des mammifères

L'inventaire des mammifères s'est appuyé sur l'observation directe des animaux, lors des prospections générales du site et sur la recherche d'indices de présence.

Pour les chiroptères, des prospections nocturnes à l'aide d'un détecteur d'ultrasons ont été effectuées à chacune des campagnes de terrain, et doublées par des enregistrements automatiques. Une recherche de gîte a aussi été menée, notamment au niveau des anciens vestiaires présentant les potentialités les plus significatives. Néanmoins, aucun indice de présence n'a été observé dans le bâtiment.

Les mammifères recensés sur le site sont au nombre de 15, dont 11 chiroptères. Ces derniers portent l'essentiel des enjeux patrimoniaux sur le site. 4 espèces sont d'enjeu patrimonial "fort" (Barbastelle d'Europe, Minioptère de Schreibers, Petit rhinolophe, Grand rhinolophe). 3 espèces sont aussi considérées comme étant d'en-


Grand Rhinolophe


Oedicnème criard

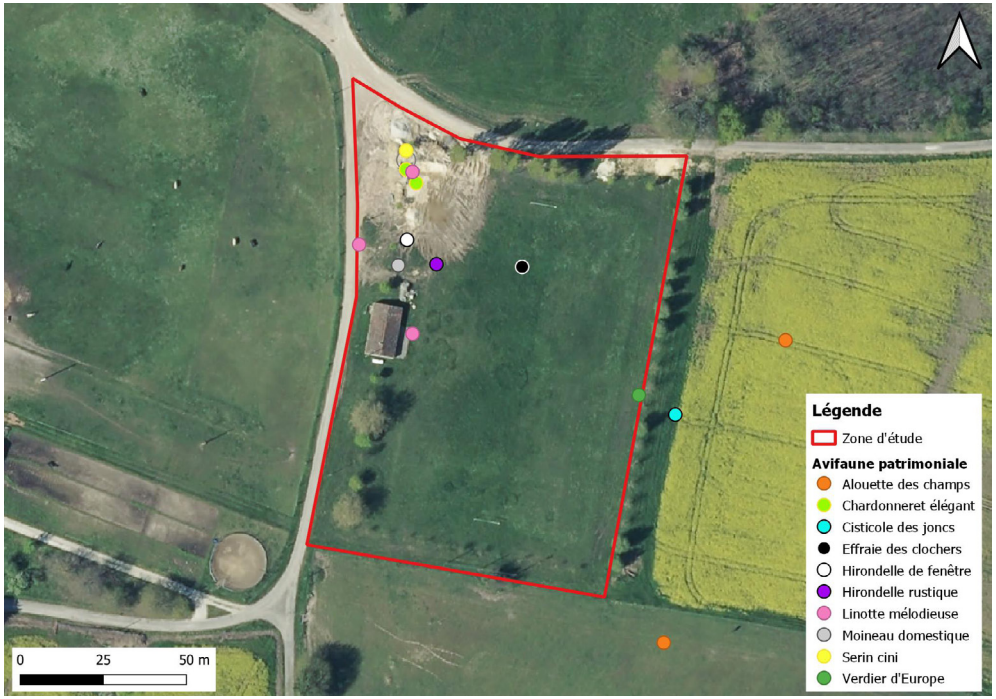

Lézard des murailles


Cisticole des joncs


Hirondelle rustique


Méconème scutigère

L'avifaune patrimoniale (source : LES SNATS, 2022)



jeu "moyen" (Murin de Daubenton, Noctule de Leisler, Noctule commune). Enfin, il convient de noter 4 espèces d'enjeu "faible" (Sérotine commune, Pipistrelle de Kuhl, Pipistrelle commune, Oreillard gris).

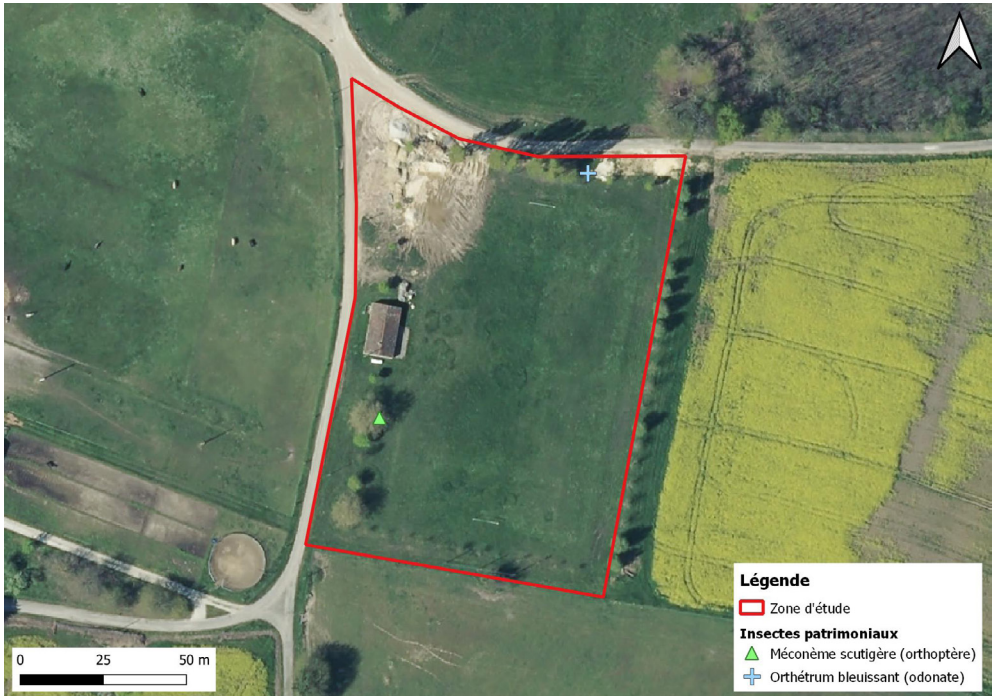
Lors de son étude, le groupe des chiroptères a manifesté une activité de chasse assez soutenue en début de nuit, au niveau des alignements d'arbres et au-dessus des zones de rétention des eaux de ruissellement.

Les zones bâties aux alentours peuvent présenter quelques potentialités pour le gîte des chiroptères, notamment pour les espèces anthropophiles. En définitive, le potentiel d'accueil du site reste globalement limité.

Il apparaît que la réalisation du projet ne compromettra pas la fréquentation du site par les chiroptères, dans la mesure où ce dernier ne remet pas en question l'existence des alignements arborés et des zones de rétention d'eau en présence. Par ailleurs, il faut ajouter que le porteur de projet prévoit de développer ces dispositifs dans le cadre de la poursuite de l'aménagement du site.

Les autres mammifères repérés à proximité du site sont relativement ordinaires (Blaireau européen, Taupe d'Aquitaine, Chevreuil européen). Aucun mammifère supérieur n'a été repéré directement sur le site de projet en raison de son caractère entièrement clos.

Les insectes patrimoniaux (source : LES SNATS, 2022)



La faune des oiseaux

Au regard de la faune des oiseaux, 32 espèces ont été recensées sur le site, dont 3 espèces nicheuses sur ce dernier ou ses très proches abords. Il s'agit d'une diversité relativement faible, qui est à mettre en relation avec la faible superficie du site ainsi qu'avec le contexte du site et la nature des habitats (très rudéraux et anthropisés). Le cortège observé comprend une majorité d'espèces des milieux péri-urbains.

Il convient de noter la présence de 12 taxons patrimoniaux, dont 2 espèces à enjeu "moyen" (Cisticole des joncs, Oedicnème criard) et 10 espèces à enjeu "faible" (Alouette des champs, Chardonneret élégant, Effraie des clochers, Hirondelle de fenêtre, Hirondelle rustique, Linotte mélodieuse, Martinet noir, Moineau domestique, Serin cini, Verdier d'Europe).

La présence de l'Oedicnème criard est à noter dans les environs du site. Un chanteur nocturne a notamment été entendu en juin 2022, dans une parcelle de cultures au Nord, particulièrement en retrait du site.

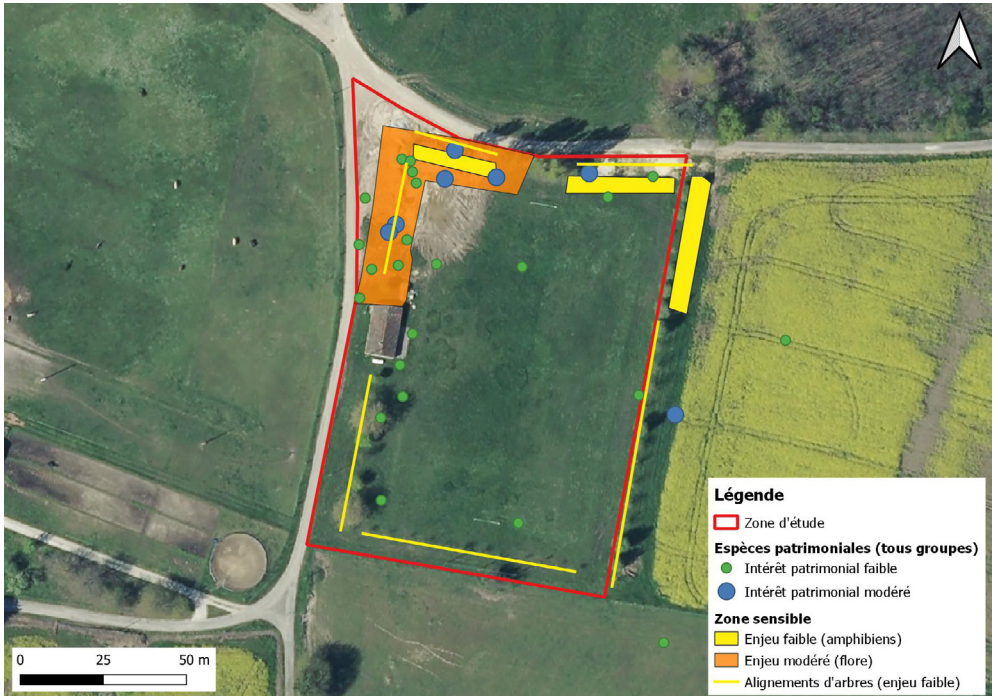
En définitive, l'avifaune du site est faiblement diversifiée du fait du contexte artificiel et anthropisé du site de projet. Les enjeux sont très limités et concernent uniquement quelques passereaux pouvant utiliser les alignements d'arbres pour leur nidification. Toutefois, le site peut constituer une zone d'alimentation pour les oiseaux insectivores, trouvant des ressources alimentaires au niveau des zones de rétention d'eau (hirondelles, notamment).

La faune des amphibiens et des reptiles

A l'occasion de cette étude, 3 espèces, dont 2 amphibiens et 1 reptile, ont été notées sur le site et ses proches abords. Ces 3 espèces correspondent à un enjeu "faible". Il s'agit du Crapaud épineux, de la Grenouille rieuse et du Lézard des murailles. La diversité demeure faible au regard de ce groupe.

Concernant les amphibiens, les seules potentialités sur l'aire d'étude sont localisées au niveau des zones de rétention d'eau, pouvant représenter un habitat de transit voire de reproduction pour les espèces les moins exigeantes.

Localisation des sensibilités patrimoniales (source : LES SNATS, 2022)



Concernant les reptiles, l'entretien régulier de la végétation et la dominance des zones rudérales sur une partie du site ne permet pas la création et le maintien d'habitats favorables. Les potentialités sont donc limitées aux quelques plages de thermorégulation (façades des bâtiments, surfaces goudronnées).

La faune des insectes

Au total, 36 espèces d'insectes ont été identifiées sur le site, soit une diversité globale faible, s'expliquant par le potentiel assez limité du site (habitats de très faible naturalité). Les odonates, les rhopalocères et les orthoptères ont été les principaux groupes d'insectes prospectés sur le site, auxquels s'ajoutent les coléoptères saproxyliques dont certaines espèces sont d'intérêt communautaire.

Une seule espèce d'odonate a été recensée sur le site, s'agissant de l'Orthétrum bleuissant. En dépit de la présence de points d'eau, ce type d'espèce ne bénéficie d'aucun habitat favorable (végétation palustre). L'Orthétrum bleuissant présente toutefois un enjeu "moyen".

Par ailleurs, 14 espèces de papillons de jour ont été recensées sur le site, soit une diversité faible. Il s'agit principalement d'espèces ubiquistes des milieux ouverts à semi-ouverts mésophiles, tels que le Collier de corail, la Mégère, le Myrtil, le Souci, le Vulcain, le Tircis…

Le contexte très rudéral du site et l'entretien fréquent de la végétation dans les zones de friches est peu favorable aux papillons.

Concernant les orthoptères, 14 espèces ont été recensées, soit une diversité faible. Parmi celles-ci, figure le Méconème scutigère, d'enjeu patrimonial faible. Les autres espèces inventoriées ne suscitent pas d'enjeu. Il s'agit notamment du Criquet des mouillères, du Criquet duettiste, du Grillon champêtre, du Criquet des pâtures, de la Decticelle bariolée et de la Grande Sauterelle verte.

Aucune espèce patrimoniale n'a été recensée sur la zone d'étude pour les autres insectes. Le potentiel pour la faune saproxylophage reste très limité du fait du jeune âge des arbres.

Il convient de retenir que le site constitue essentiellement une zone de dispersion pour la majorité des espèces, en provenance des habitats périphériques (vallées de la Charente et du Coran). Il est à noter que les alignements d'arbres présents sur le site servent de support au Méconème scutigère, orthoptère peu commun en région.

Synthèse de l'étude

Pour l'ensemble du site, les inventaires de terrain ont permis de recenser 146 espèces végétales et 86 espèces animales, soit une diversité biologique globale faible, compte tenu de la surface prospectée (1,2 hectare). Les principaux enjeux portent sur la flore, avec la présence de deux espèces déterminantes ZNIEFF. Ces dernières se développent sur des zones de remblais (comportement pionnier).

Des enjeux sont également notés au niveau des bassins de rétention d'eau pour les amphibiens et des alignements d'arbres clôturant le site, servant de support pour la nidification de quelques passereaux (enjeux faibles).

Ces alignements d'arbres sont également occupés par un orthoptère peu commun. Enfin, le site constitue un terrain de chasse et de transit pour les chiroptères, notamment au niveau des alignements d'arbres et des bassins (ressource trophique).

Les mesures E-R-C (source : LES SNATS, 2022)



3.2.5/ Analyse de la trame verte et bleue

La "trame verte et bleue" désigne les interactions entre différents milieux, habitats et espèces dans une logique de réseau. Cette trame verte et bleue constitue le support de l'accomplissement du cycle de vie des espèces. Elle repose sur les éléments géographiques suivants :

- Le réservoir de biodiversité, fournissant l'essentiel des besoins nécessaires aux êtres vivants pour accomplir tout ou partie de leur cycle de vie (alimentation, reproduction, repos). Ce sont des habitats de fort intérêt biologique généralement reconnus par des zonages de protection ou d'inventaire (Natura 2000, ZNIEFF).

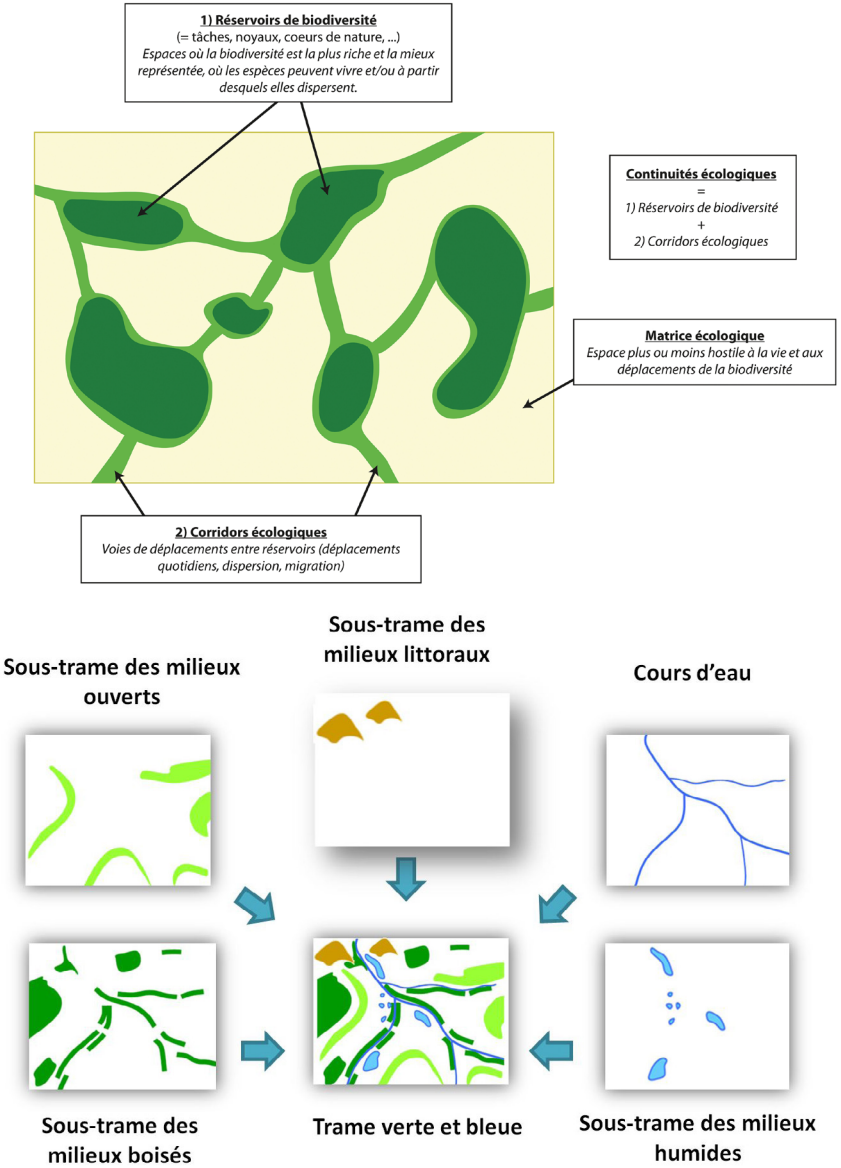
- Le corridor écologique, formé par des espaces linéaires continus ou discontinus, et permettant aux espèces de se déplacer au sein de la trame verte et bleue afin de gagner différents habitats où ils peuvent accomplir tout ou partie de leur cycle de vie. Il peut s'agir de parties de réseau hydrographique (ruisseau, rivière…), d'éléments végétaux (haies…). Un corridor écologique peut être également incarné par une combinaison successive de divers habitats ("pas japonais").

- La matrice, constituant l'élément paysager dominant dans lesquels s'inscrivent les réservoirs de biodiversité et corridors écologiques. La matrice peut être agricole, urbaine, forestière ou bocagère, selon l'échelle étudiée et le paysage dominant.

Il revient à l'action publique locale, notamment en matière de planification urbaine, de s'inscrire en compatibilité avec la sauvegarde de ces composantes de la trame verte et bleue.

Ce principe prend forme à travers une politique nationale visant à la préservation du patrimoine biologique et à la lutte contre son érosion. Les lois du 3 août 2009 et du 12 juillet 2010 ont introduit ce concept en droit français, notamment dans l'article L. 101-2 du Code de l'Urbanisme.

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



Plus localement, la déclinaison de la trame verte et bleue est mise en œuvre par :

- Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) de Nouvelle Aquitaine, approuvé par arrêté du préfet de région le 27 mars 2020 ;

- Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Pays de Saintonge Romane, approuvé le 18 mai 2017.

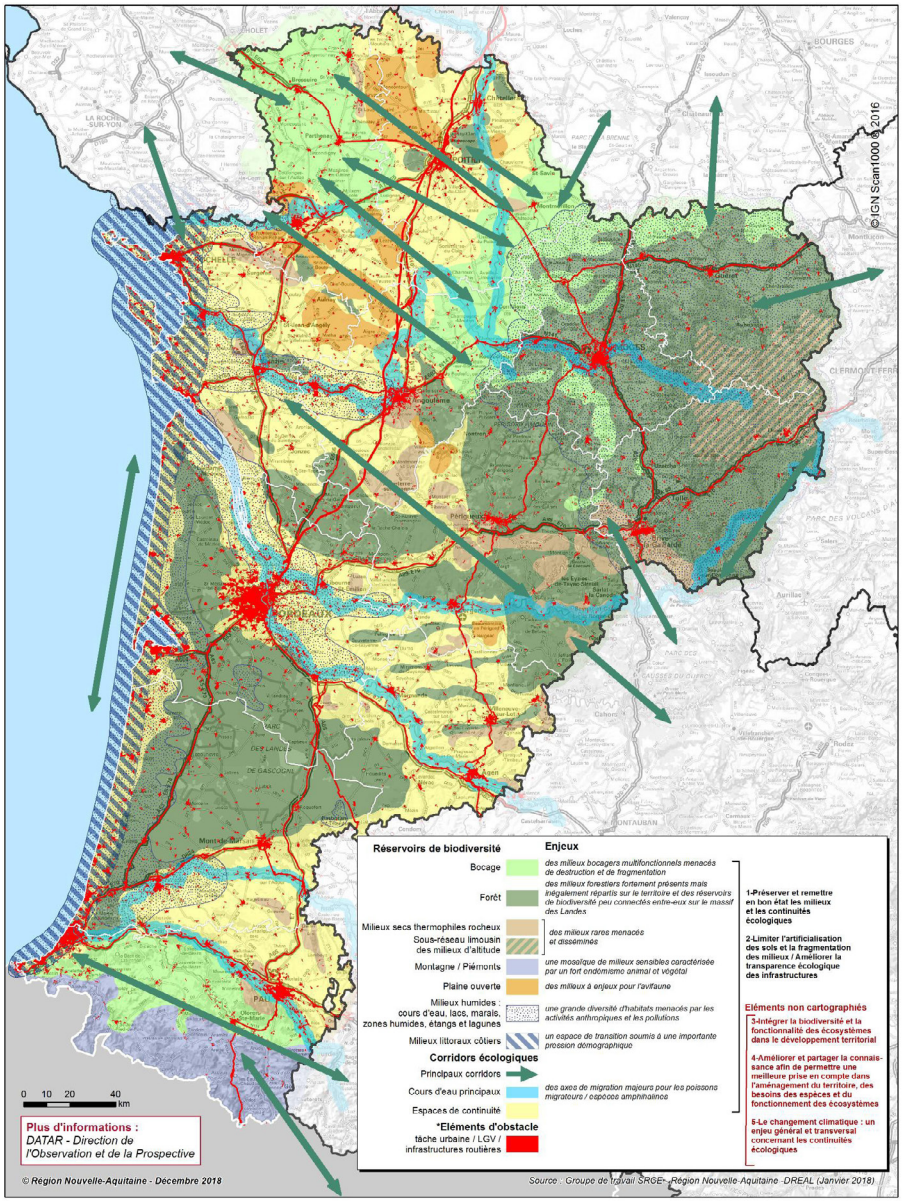
Il revient à la présente procédure de mise en compatibilité du PLU de dresser un état des lieux actualisé de la trame verte et bleue locale en vue de déterminer la compatibilité du projet avec sa sauvegarde.

Les grands axes verts et bleus régionaux du SRADDET

Le SRADDET Nouvelle Aquitaine cartographie la trame verte et bleue du territoire de Saintes et ses environs en identifiant plus particulièrement la vallée de la Charente comme un réservoir de biodiversité structurant, doublé d'une fonction de corridor écologique.

Sont également mentionnés en tant que réservoir de biodiversité, les surfaces boisées formant le massif diffus du plateau de la rive droite du fleuve. Ce contexte régional, de par son échelle, ne permet pas de localiser précisément le site de projet.

Synthèse de la trame verte et bleue régionale (source : SRADDET)



Les grands axes verts et bleus du SCOT

Le SCOT du Pays de Saintonge Romane apporte davantage de précision sur la cartographie des parties constituantes de la trame verte et bleue, et permet de dresser un premier contexte du projet.

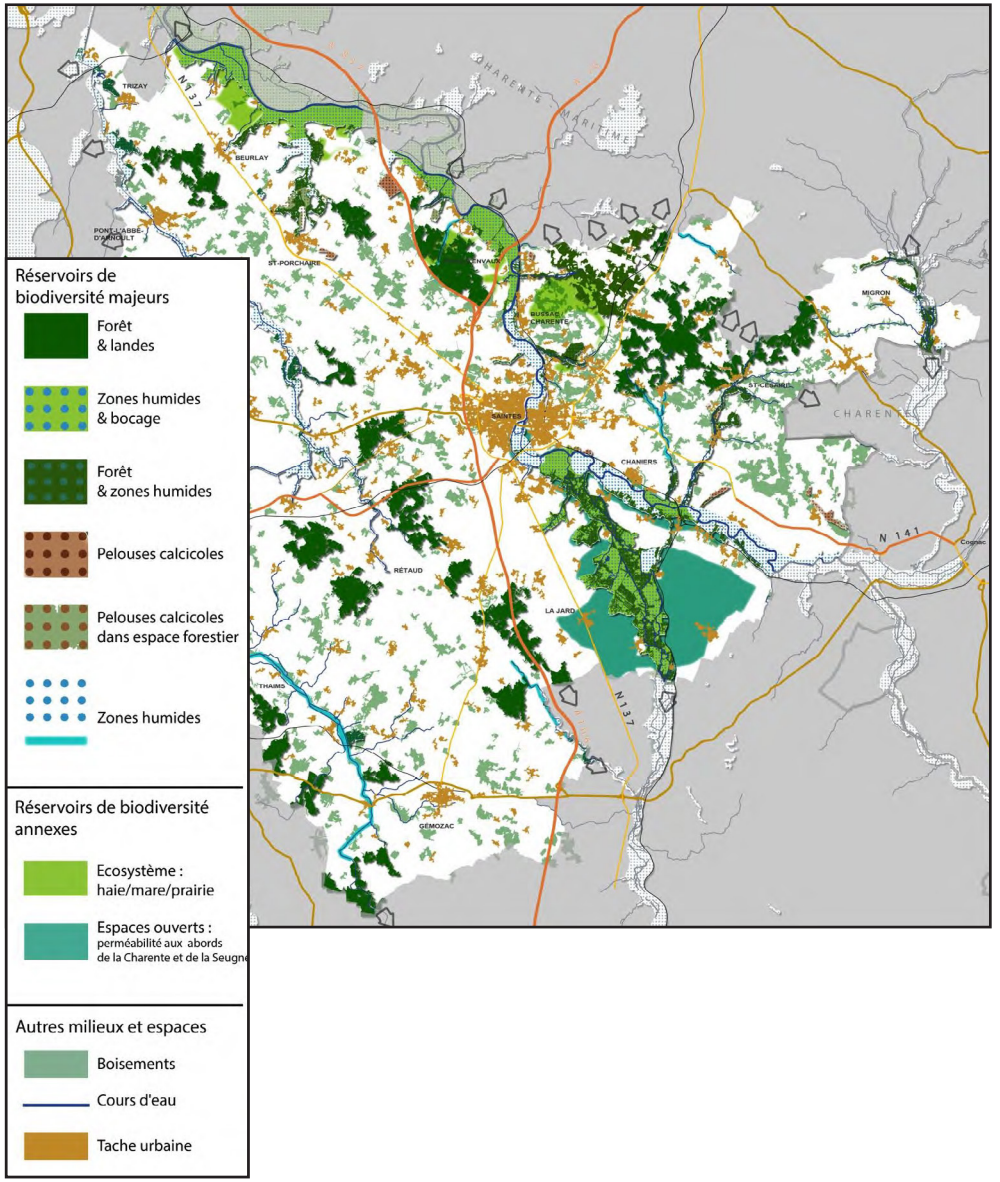
Le territoire de Saint-Sauvant est ainsi marqué par la présence du corridor écologique formé par la vallée du Coran, constituant également un réservoir de biodiversité. Au Nord du territoire, la vallée du Coran se voit prolongée par le vallon boisé s'étirant de "La Sablière" à "Chez Marseau".

Ces corridors/réservoirs sont complétés par le corridor écologique secondaire du vallon du Pidou. Ce dernier n'est toutefois pas considéré comme un réservoir biologique à l'échelle du territoire du SCOT, étant situé en dehors des zonages patrimoniaux (Natura 2000, ZNIEFF...).

Au Sud, la trame verte et bleue du SCOT identifie un réseau de pelouses et fourrés calcicoles se trouvant sur le flanc Ouest d'un vallon sec, annexe de la vallée de la Charente. Le corridor écologique formé par ce vallon est interrompu par le tracé de la RN 141 (Saintes - Cognac).

Dans ce contexte, le site de projet est localisé en dehors de tout réservoir de biodiversité et de tout corridor écologique. Il se situe néanmoins à proximité du corridor écologique du vallon du Pidou.

Les réservoirs de biodiversité en Saintonge Romane (source : SCOT)



Description de la trame verte et bleue à l'échelle communale

La méthodologie de reconnaissance de la trame verte et bleue communale s'est appuyée sur une première cartographie (ci-contre) qui a hiérarchisé les différentes catégories d'occupation des sols selon leur contribution au cycle de vie des espèces.

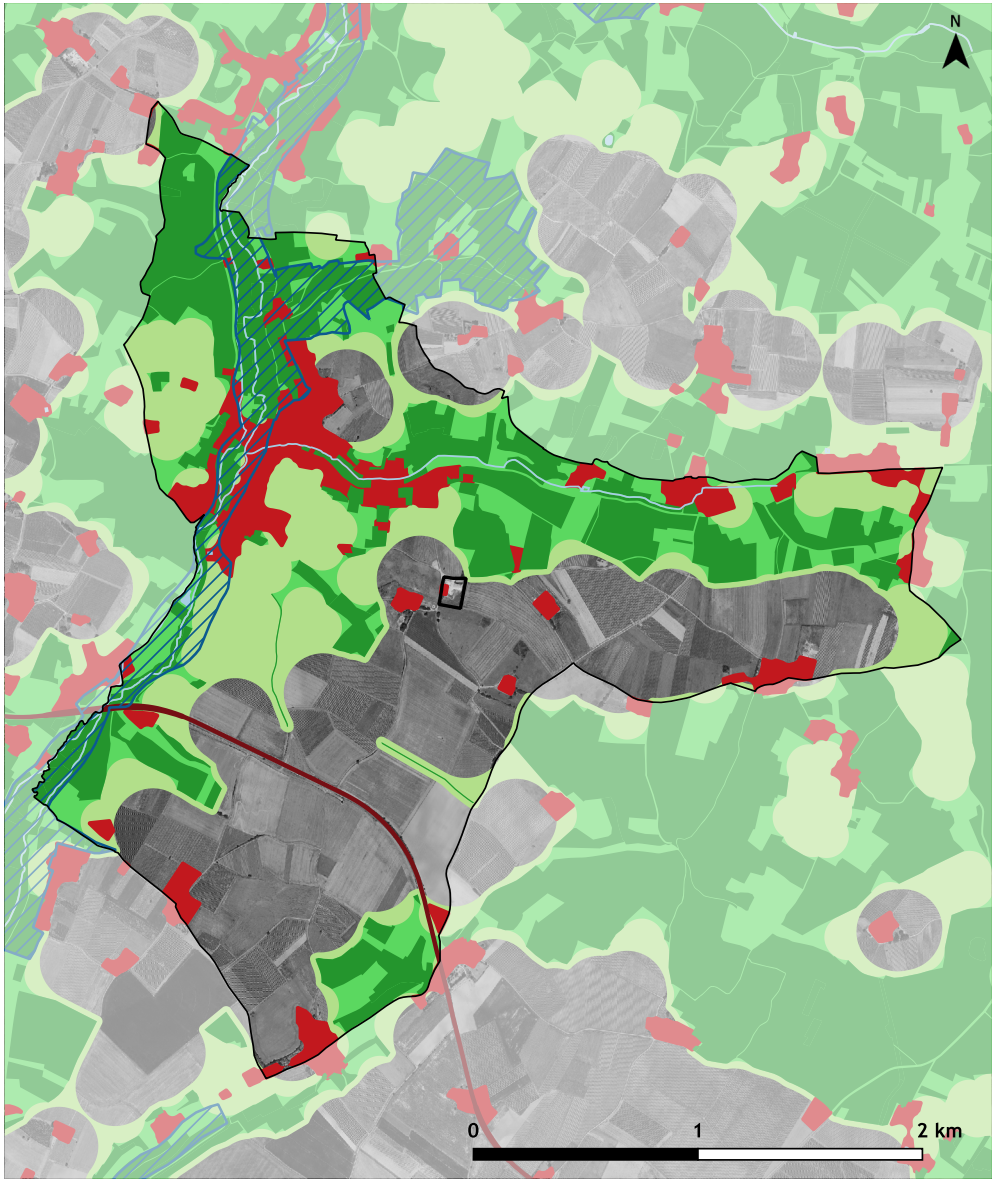
Il ressort que les occupations à valeur patrimoniale (prairies et surfaces boisées humides, landes humides, pelouses calcicoles et leurs fourrés associés...) ont été considérés comme fortement contributeurs au fonctionnement de la trame verte et bleue.

S'y ajoutent, les autres surfaces boisées de la commune, qui, bien que dénuées de patrimonialité, fournissent généralement à la faune des habitats préférentiels pour son développement, et des zones refuge.

Inversement, les surfaces très artificielles (zones urbanisées, principales infrastructures de transports telles que la RN 141 et la RD 24) ont été considérées comme apportant une contribution négative envers la trame verte et bleue. Cette cartographie a été complétée du dessin de "zones tampon" établies autour des occupations contributrices en biodiversité. Ces zones permettent de faire apparaître les grandes continuités écologiques sur le territoire.

- Occupations structurantes (réservoirs de biodiversité, espaces boisés ordinaires) contribuant à l'essentiel du cycle de vie des espèces
- Complexes d'occupations structurantes (sites Natura 2000 des vallées de la Charente, Seugne et Coran)
- Zones tampon très favorables aux déplacements faunistiques (distance de 50 mètres entre chaque occupation structurante)
- Espace agricole matriciel "neutre", moyennement favorable aux déplacements faunistiques
- Zones artificielles peu favorables aux déplacements faunistiques, à l'exception de certaines espèces adaptées au voisinage intensif de l'Homme

Carte des composantes de la trame verte et bleue (source : IGN, cadastre)



Une seconde cartographie (ci-contre) s'est attachée à préciser le tracé des continuités écologiques, à partir de la première. A partir de ces éléments, la trame verte et bleue communale est structurée de la façon suivante :

1. La vallée de la Charente constitue le principal réservoir de biodiversité et corridor écologique à l'échelle du territoire ;

2. La vallée de la Charente est prolongée par les vallées du Coran et du Bourru, complétées par leurs nombreuses ramifications au sein du plateau ;

3. La frange Nord du territoire, qui est occupée par une mosaïque de cultures, de vignoble, de prairies et de boisements, supporte une continuité écologique sur les hauts de la vallée du Coran ;

4. Un vallonnement marque la frange Nord-Est du bourg et constitue une continuité écologique secondaire de la Charente ;

5. Au Sud-Ouest, une continuité écologique apparaît au droit d'un complexe de vallons, rejoignant la vallée de la Charente vers "Port Hublé" ;

6. A proximité du site de projet, une continuité écologique secondaire est établie au creux d'un vallon et remonte sur les hauteurs du plateau via des espaces boisés.

Cartographie des continuités écologiques (source : IGN, cadastre)



3.3/ Analyse du patrimoine paysager et architectural

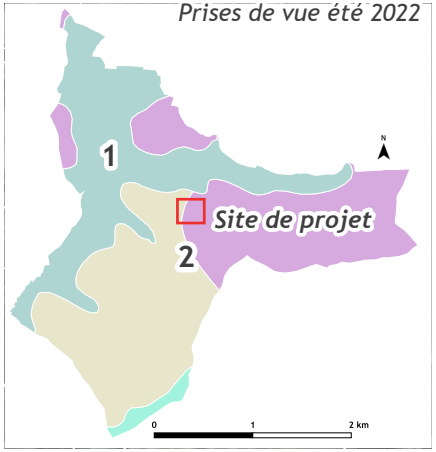
3.3.1/ Contexte paysager du territoire

Les paysages de la commune

A l'échelle de la Communauté d'Agglomération de Saintes, la commune de Saint-Sauvant se situe dans le contexte du plateau de la rive droite du fleuve Charente. Ce plateau est localement cisaillé par le complexe des vallées du Coran et du Pidou.

La trame végétale est concentrée dans les fonds vallonnés et leurs versants, tandis que les hauteurs du plateau sont occupées par des espaces agricoles. Le bourg est situé à la confluence du Coran et du Pidou, sur un éperon rocheux. Ce dernier est marqué par son église et son ancienne tour médiévale.

Dans ce contexte, le site de projet se trouve sur les hauteurs du plateau. Son implantation est relativement visible dans les grands paysages. Néanmoins, il convient de signaler la préexistence de constructions sur le site, permettant d'atténuer les effets du projet sur l'artificialisation des paysages agricoles ouverts.




1/ Le bourg de Saint-Sauvant en bordure de la vallée du Coran





3/ Le plateau boisé

Paysage et relief

Le territoire saintais s'inscrit dans une configuration de bas-plateau, percé par un réseau de vallées.

Il s'agit du bas-plateau de la Saintonge Centrale, marqué par des altitudes de quelques mètres (point bas situé au creux de la vallée de la Charente) à plus d'une centaine de mètres (au plus haut du plateau des "Borderies", en rive droite du fleuve Charente).

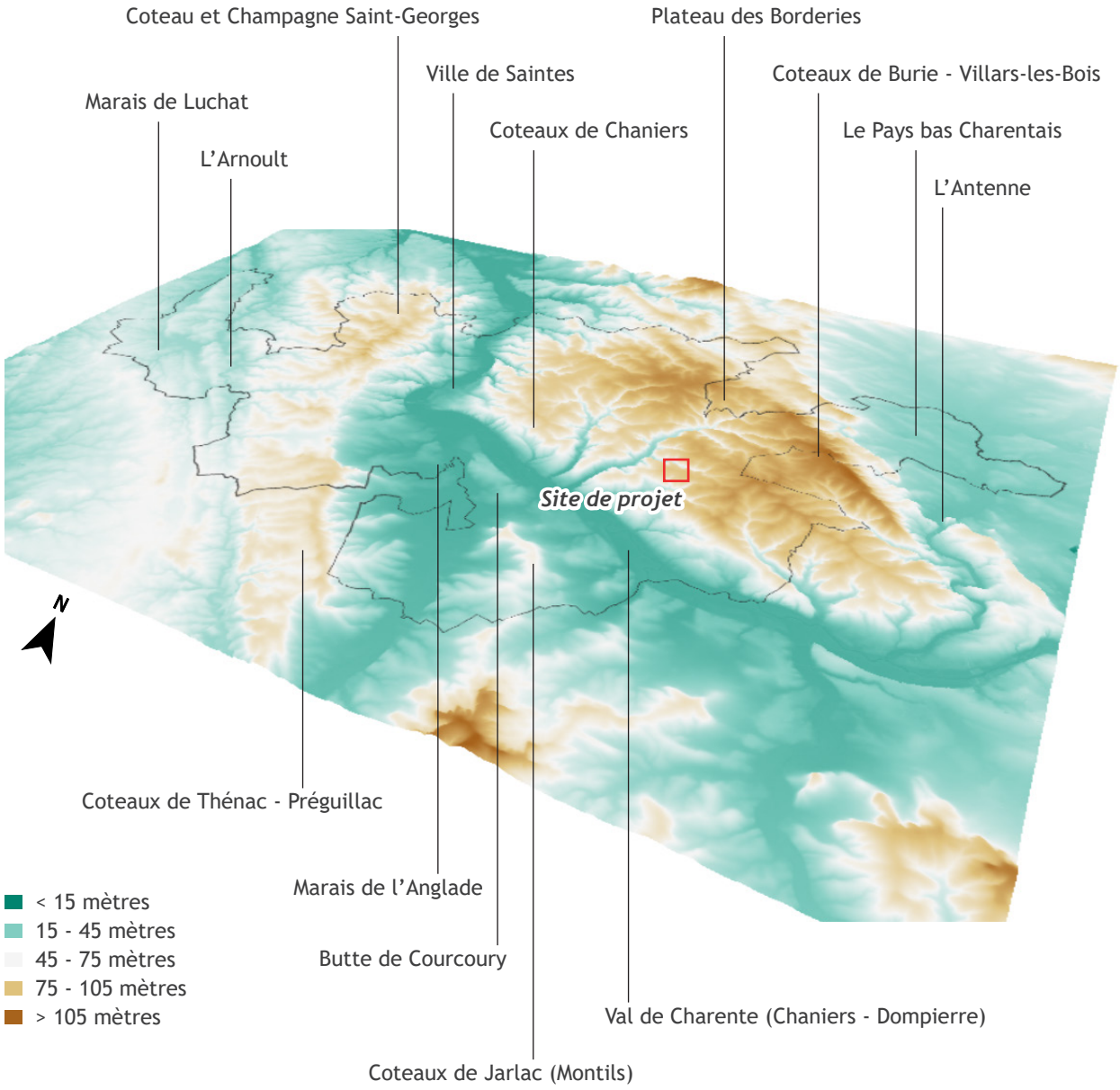
Les vallées tracent des sillons particulièrement marqués dans ce plateau. Le val de Charente forme un grand corridor alluvial qui opère un virage franc à hauteur de Saintes. Il est rejoint par la vallée de la Seugne plus au Sud, au droit d'une confluence marquée par l'apparition d'une grande dépression inondable.

La rive droite est marquée par ses calcaires durs dans lesquels se sont frayées des vallées étroites et encaissées (Coran, Bourru…). A l'extrême Est, la dépression du "Pays Bas", traversé par le cours de l'Antenne et ses nombreux affluents, s'ouvre en direction de Cognac.

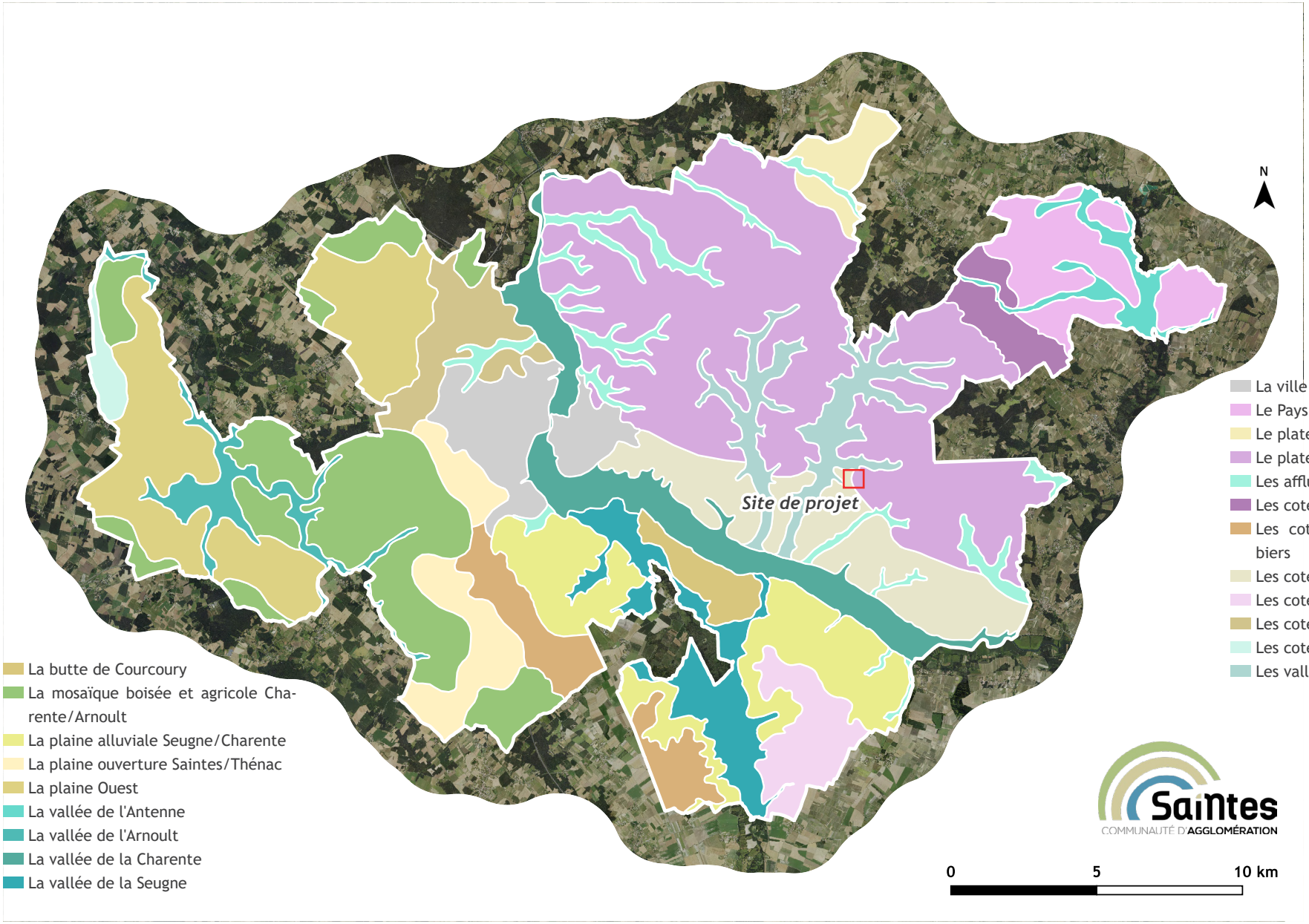
A l'Ouest, le territoire est marqué par la vallée de l'Arnoult et ses zones humides associées, telles que le "Marais de Luchat", qui se trouvent séparées par une ligne de crête s'étirant de Saint-Georges-des-Coteaux (surplombant la ville de Saintes) à Préguillac.

La commune de Saint-Sauvant s'inscrit sur le plateau de la rive droite qui surplombe l'ensemble du territoire saintais. Ce dernier est localement percé par les petites vallées calcaires du Coran et du Bourru.

Modélisation du relief du territoire saintais (source : IGN, RGE ALTI 1 M)



Cartographie des unités paysagères du territoire (source : IGN, Agglo. Saintes)



3.3.2/ Fiche paysage - La vallée du Coran

1 - Caractéristiques principales

La vallée du Coran s'inscrit dans le plateau calcaire dur (Santonien) du Crétacé, localisé en rive droite de la Charente. Le fond de vallée, refermé par une végétation dense, contraste avec les parties cultivées du plateau. Le relief encaissé met en lumière des versants marqués, alternant entre boisements, vignes et cultures.

2 - Enjeux au regard de la planification urbaine

La vallée est aujourd'hui en déprise agricole et a repris une physionomie sauvage et secrète. Elle recèle plusieurs bourgs anciens, dont celui de Saint-Sauvant est le plus marquant, et dont le patrimoine bâti est remarquable. Le site, dans son ensemble, porte un fort potentiel touristique et récréatif.

La planification urbaine doit donc s'attacher à "sanctuariser" ce fond de vallée tout en tenant compte des accroches urbaines existantes et des potentialités de mise en valeur économique.



Prises de vue hiver 2023


L'entrée Sud du bourg de Saint-Sauvant, dans le contexte de vallée


Vue sur le bourg de Saint-Sauvant, situé à la confluence Coran/Bourru


Vue sur le fond de vallée au Sud de Saint-Sauvant (lieu-dit "Coran")

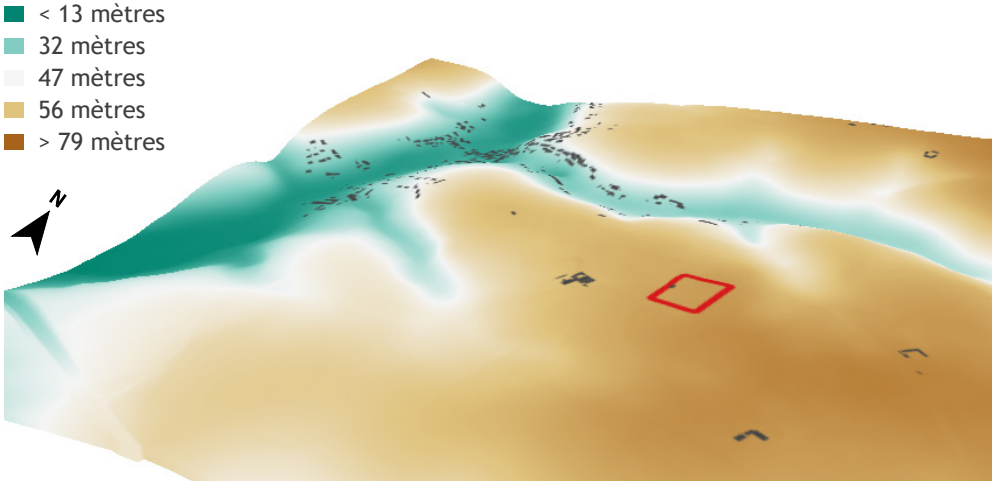
3.3.3/ Analyse paysagère du site de projet

Le contexte du relief

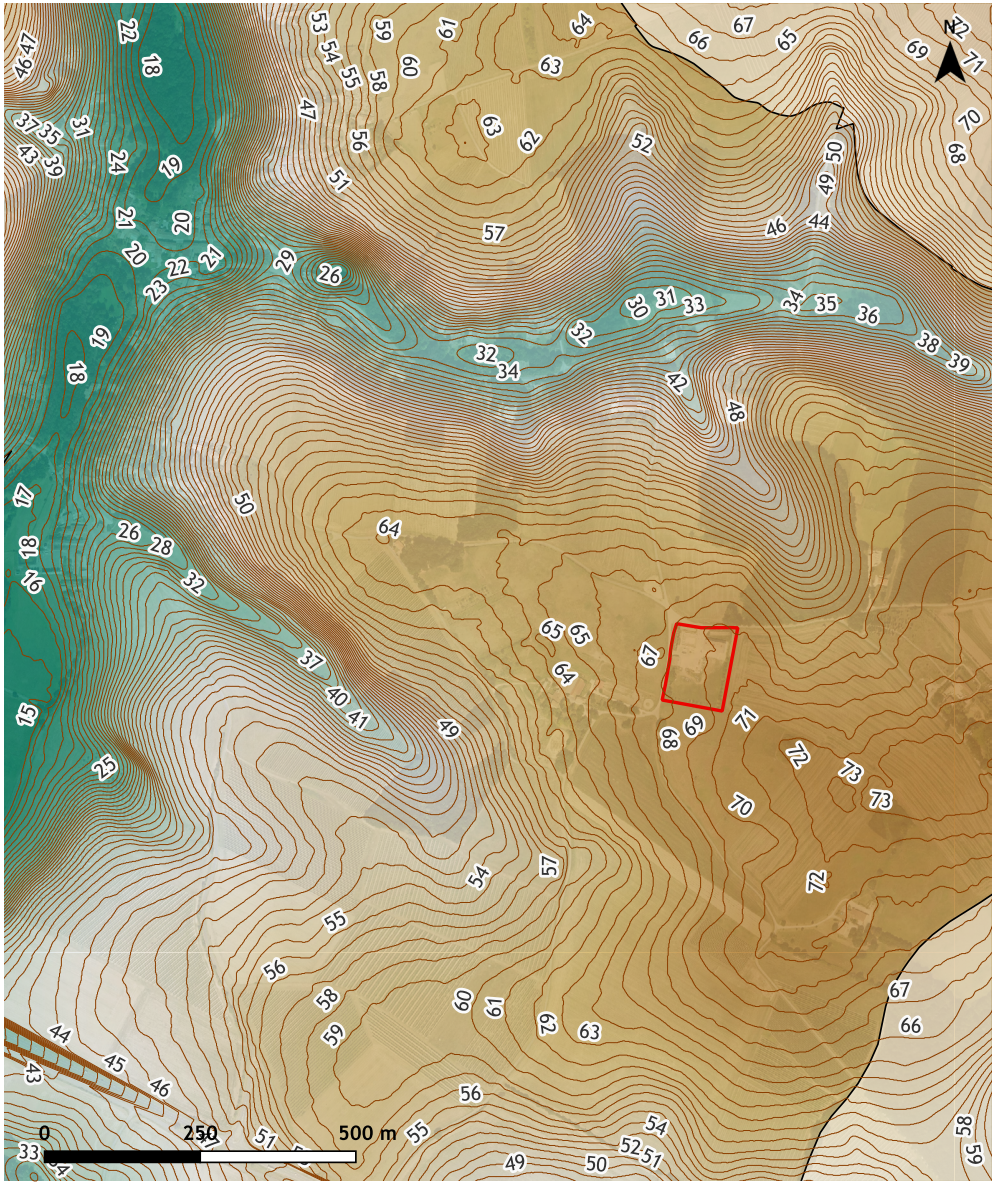
Le site de projet est localisé à environ 69 mètres d'altitude, pour une amplitude variant autour de 1 à 2 mètres. Le site est donc relativement aplani. Il ne comporte pas de variations particulières.

Dans un contexte élargi, il se situe sur les hauteurs du plateau, en surplomb des vallées du Coran et du Pidou. Le creux formé par la vallée du Pidou fait apparaître des vis-à-vis de part et d'autre. Le site est ainsi visible depuis la rive opposée, au Nord. Le bâtiment préexistant sur le site est bien apparent dans ces paysages éloignés. Il donne un aperçu de l'incidence des futurs bâtiments à venir.

De ce contexte, il ressort que la réalisation de nouvelles constructions sur le site accentuera l'impact paysager existant. Néanmoins, des mesures ont été prises par la société porteuse du projet pour réduire ce dernier. Des plantations ont d'ores-et-déjà été réalisées sur le pourtour du site afin de permettre l'intégration paysagère du site. Par ailleurs, l'aspect architectural des futurs bâtiments sera étudié de façon à favoriser leur intégration paysagère.



Le contexte du relief (source : IGN, RGE ALTI 1M)



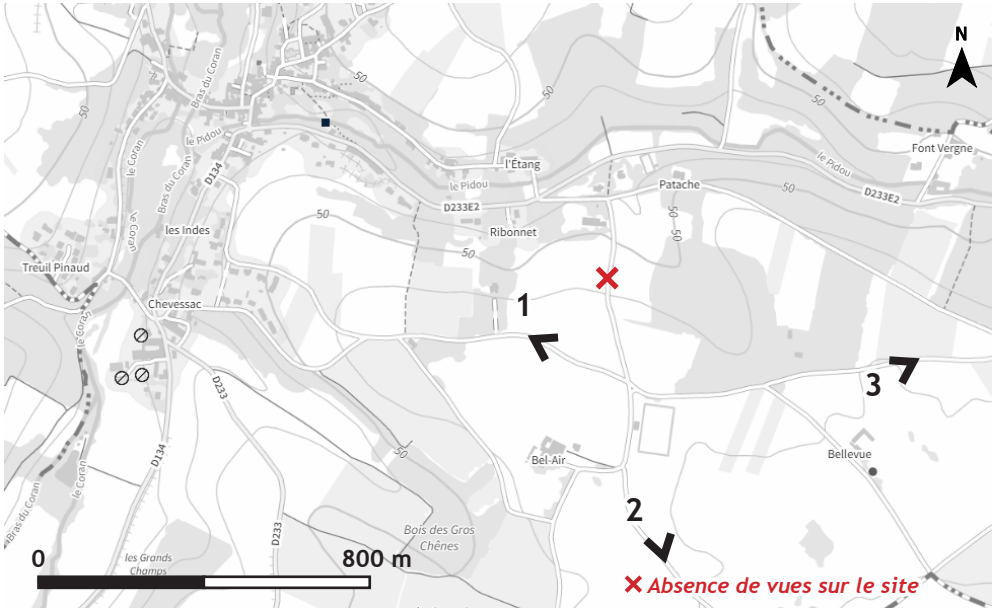
3.3.4/ Analyse paysagère du site de projet

Les paysages proches du site

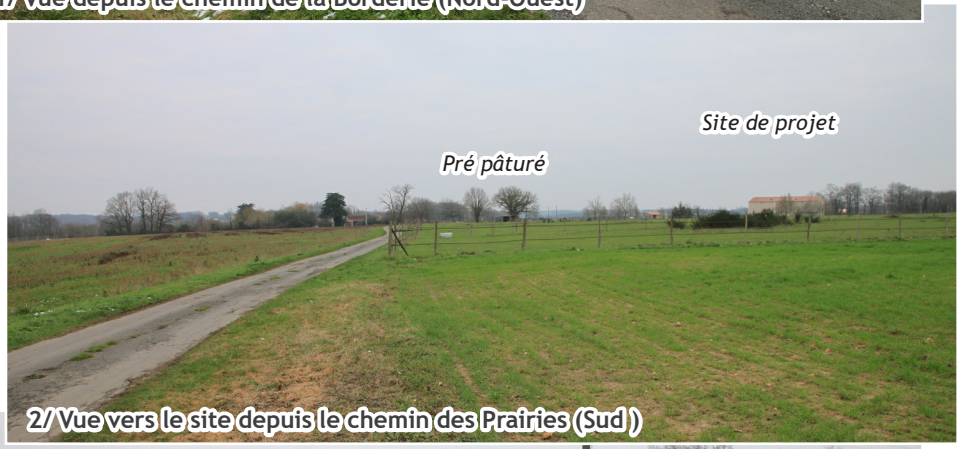
Le site de projet prend place dans un environnement dégagé, sur les hauteurs du plateau. La vue n° 1 permet une appréhension douce et progressive du site compte-tenu de la présence d'une haie bordant la voie communale. Les environs sont également occupés par des prairies pâturées par des chevaux. Le site est principalement signalé par la citerne incendie implantée sur ses abords.

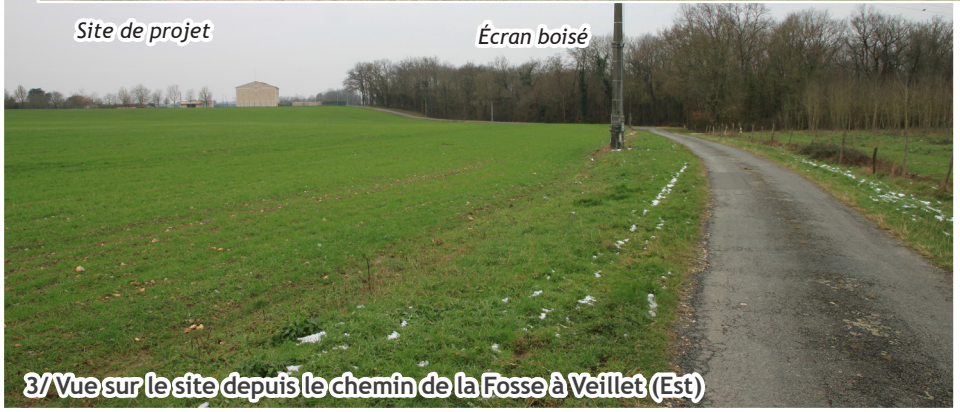
La vue n° 2 montre le site dans un contexte de grandes cultures ouvertes et donc particulièrement sensibles au plan paysager. Un grand pré de pâture permet toutefois de tempérer le caractère artificiel du site.

La vue n° 3 manifeste une forte empreinte paysagère du chai existant, dans le contexte d'un espace cultivé ouvert et d'un relief favorisant l'exposition du site. Néanmoins, la frange Nord est occupée par un grand écran boisé.







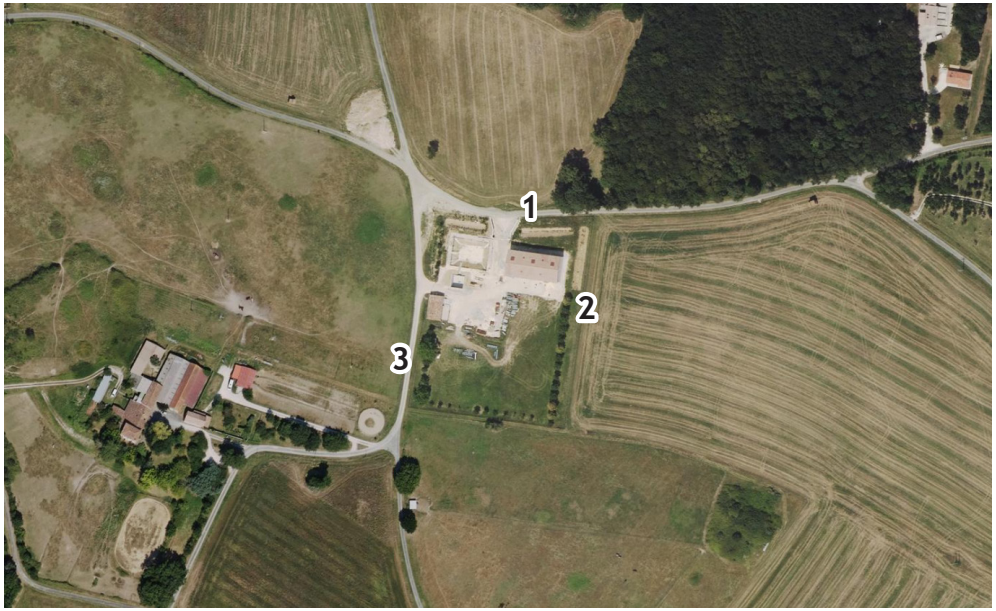


Il convient de signaler l'absence de vue directe sur le site depuis les environs proches au Nord (chemin de Ribonnet) compte-tenu du relief de vallée. Les vues réapparaissent plus au Nord, au-delà de la vallée du Pidou.

De ce contexte, il ressort que l'empreinte paysagère du site et du projet envisagés semblent indéniables. Néanmoins, il ressort que le projet n'apparaît pas incompatible avec la sauvegarde des paysages.

L'analyse paysagère demeure fortement influencée par le contexte hivernal, marqué par une absence de végétation feuillue. En effet, il convient de remarquer que le site est aujourd'hui entouré d'alignements arborés. Le nouveau propriétaire du site a complété les alignements arborés qui entouraient l'ancien terrain de football par de nouvelles plantations.

A terme, cette végétation permettra de camoufler le site dans les grands paysages au cours des saisons printanières, estivales et de début d'automne. Il convient que le PLU veille à obliger le maintien de ces plantations afin de garantir l'adaptation du projet à son environnement paysager sensible.





1/ La limite Ouest du site



2/ La limite Nord du site, le long du chemin de la Fosse à Veillet



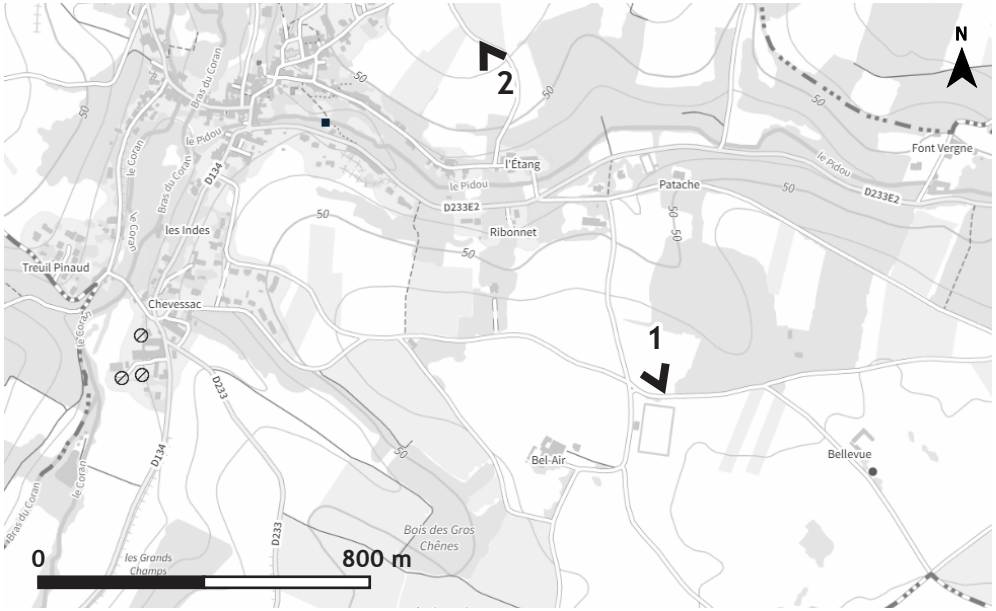
3/ La limite Ouest du site, du côté des anciens vestiaires

Les paysages éloignés du site

Le site prend place dans le contexte vallonné de la commune de Saint-Sauvant. Il apparaît particulièrement visible depuis le versant opposé de la vallée du Pidou, dont il est proche que quelques centaines de mètres. Les vis-à-vis sont très nets entre les deux versants de la vallée, comme en atteste la confrontation des vues n° 1 et 2.

Le principal effet du projet sur les paysages réside dans le caractère massif du chai existant au sein du site de projet, qui sera complété par 4 chais supplémentaires. Néanmoins, les bâtiments seront à terme entourée d'une végétation arborée, tempérant cette empreinte paysagère.

Par ailleurs, les choix architecturaux adoptés à l'occasion de la construction du chai existant ont permis de modérer son empreinte paysagère. Le volume, simple, est proche des constructions traditionnelles (couverture, aspect des façades...) et ne revêt pas de connotation industrielle forte.





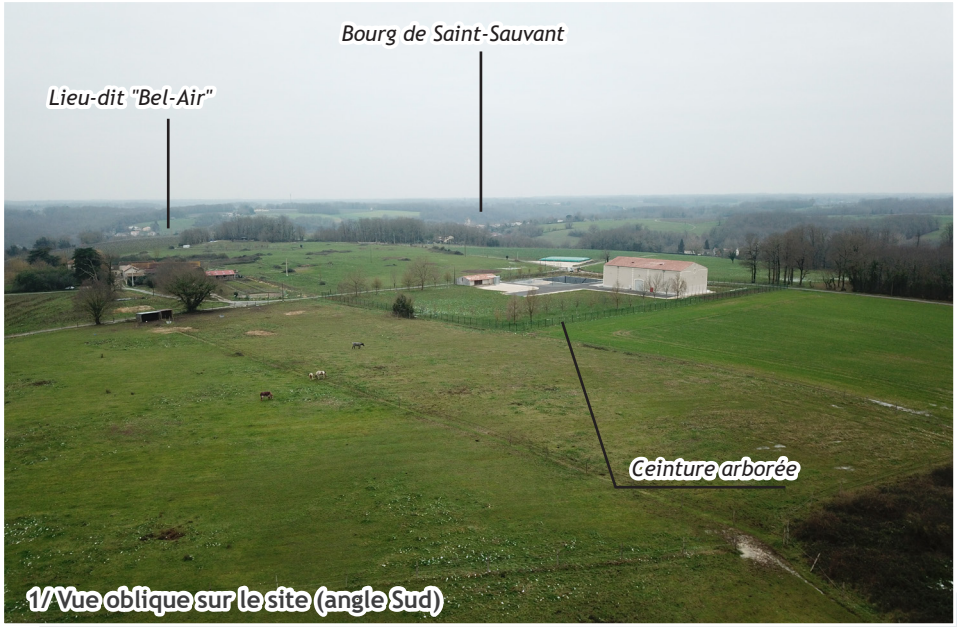




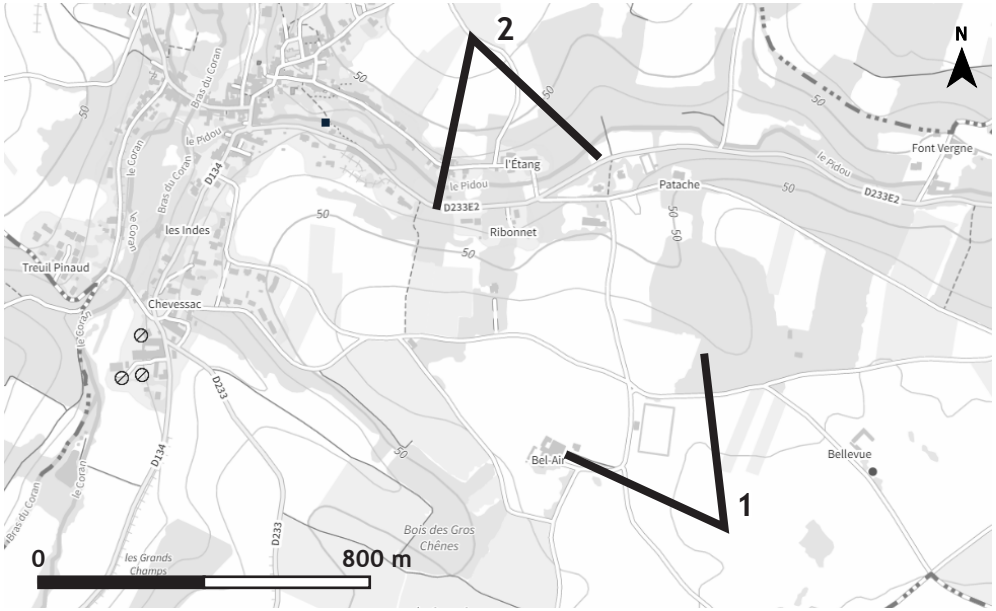
Au fil de la poursuite du projet, il convient que ces choix architecturaux soient maintenus afin de garantir une cohérence d'ensemble du site ainsi que sa bonne intégration paysagère.

De façon plus large, on observe que le projet s'inscrit dans une dimension relativement modeste au regard des grands paysages de la commune, et demeure compatible avec leur sauvegarde. A terme, les mesures de réduction (écrans végétaux, choix architecturaux...) permettront d'assurer sa place au sein du territoire.

Enfin, il convient de rappeler que le projet s'inscrit dans une logique de "recyclage" d'un espace urbain existant. La pré-existence des vestiaires de l'ancien stade de football dans les paysages n'est pas à ignorer. Ainsi, le projet ne viendra pas transformer fortement la perception des paysages de la commune par les usagers du territoire.



1/ Vue oblique sur le site (angle Sud)




2/ Vue oblique sur la vallée du Pidou et en direction du site (angle Nord)

3.3.5/ Le patrimoine architectural

La législation relative au patrimoine et aux monuments historiques

Les lois du 31 décembre 1913 et du 2 mai 1930 constituent le cadre légal des monuments historiques et des sites. Le dispositif légal relatif aux monuments historiques, codifié aux articles L. 621-1 à L. 623-1 du Code du Patrimoine, prévoit que les immeubles dont la conservation présente, au point de vue de l'histoire ou de l'art, un intérêt public, sont classés comme monuments historiques en totalité ou en partie par les soins de l'autorité administrative.

Par ailleurs, l'article L. 621-30 prévoit que les immeubles ou ensembles d'immeubles qui forment, avec un monument historique, un ensemble cohérent ou qui sont susceptibles de contribuer à sa conservation ou à sa mise en valeur, sont protégés au titre des abords.

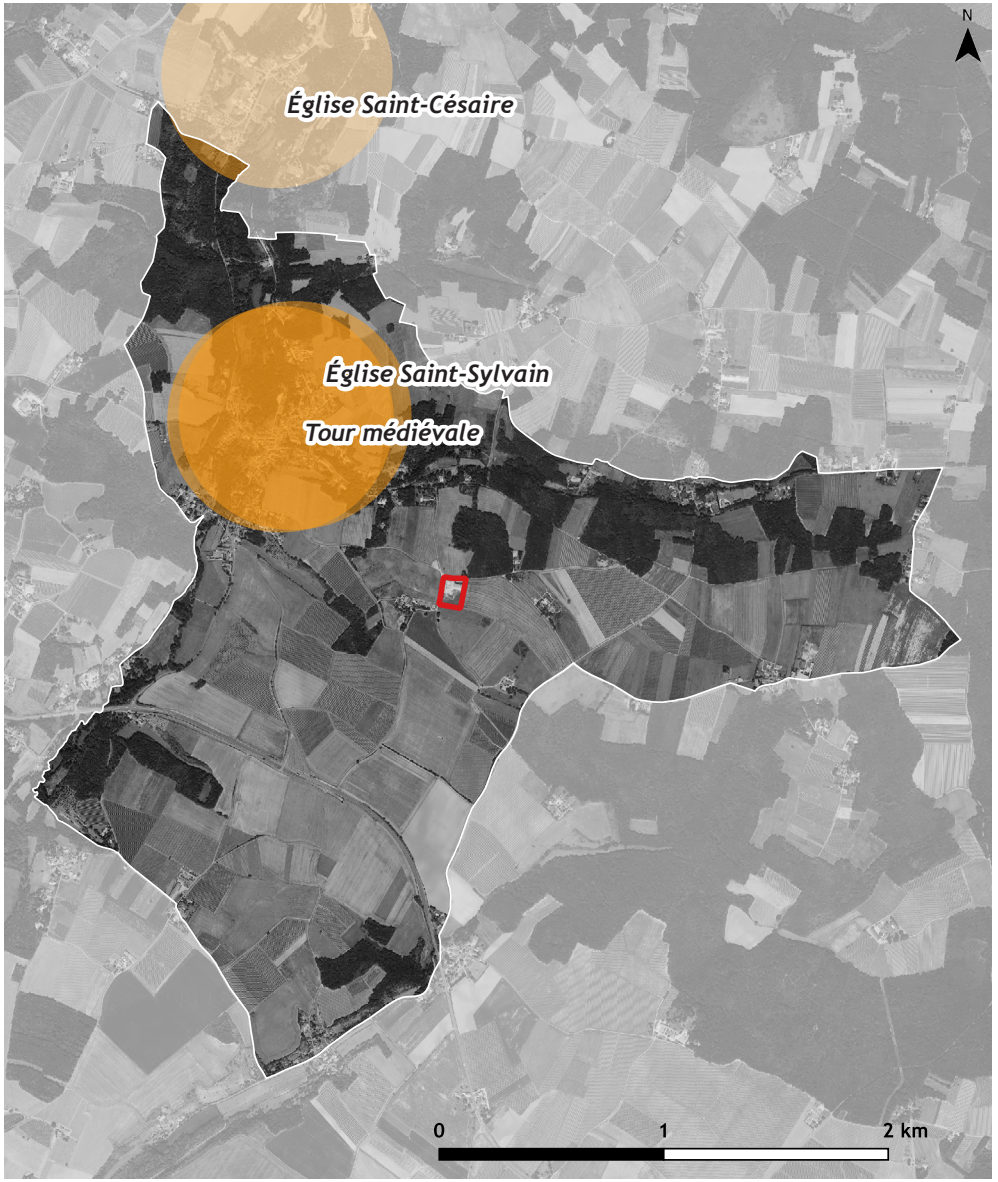
La protection au titre des abords a le caractère de servitude d'utilité publique affectant l'utilisation des sols dans un but de protection, de conservation et de mise en valeur du patrimoine culturel. En l'absence de périmètre délimité, la protection au titre des abords s'applique à tout immeuble, bâti ou non bâti, visible du monument historique ou visible en même temps que lui et situé à moins de 500 mètres de celui-ci.

Les monuments historiques dans le contexte communal

Le bourg de Saint-Sauvant est concerné par les servitudes de protection de l'église Saint-Sylvain et de la tour médiévale, protégés par arrêtés ministériels (classement) du 24 octobre 1914.

Le site de projet se situe au plus proche à environ 1 kilomètre de ces monuments, et 450 mètres, au point le plus proche, des périmètres de protection circulaires de 500 mètres. Il existe une petite covisibilité entre le clocher de l'église et le site de projet. Néanmoins, au regard de l'analyse paysagère des lieux, il peut être considéré que le projet ne portera pas substantiellement atteinte à l'intégrité de ce monument historique et à sa perception visuelle.

Les monuments historiques et leurs périmètres de protection (source : IGN)



3.4/ Ressource en eau, changement climatique et gestion des déchets

3.4.1/ Protection et gestion de la ressource en eau

L'eau est une composante majeure du territoire. Reconnue comme patrimoine commun de la nation, sa protection, sa mise en valeur et le développement de la ressource utilisable, dans le respect des équilibres naturels, ont été déclarés d'intérêt général par l'article L. 210-1 du Code de l'Environnement.

Dans ce domaine, les exigences s'imposant au PLU ont trait à la nécessité de prévenir toute atteinte aux milieux aquatiques, notamment à travers la question de l'assainissement des eaux usées et la gestion des eaux pluviales. Le PLU ne doit pas non-plus constituer une menace pour la ressource en eau potable. Ses choix réglementaires ne doivent pas compromettre cette dernière, tant au plan qualitatif que quantitatif.

L'alimentation en eau potable

Selon l'article L. 1321-1 du Code de la Santé Publique, toute personne qui offre de l'eau au public en vue de l'alimentation humaine, à titre onéreux ou à titre gratuit et sous quelque forme que ce soit, y compris la glace alimentaire, est tenue de s'assurer que cette eau est propre à la consommation.

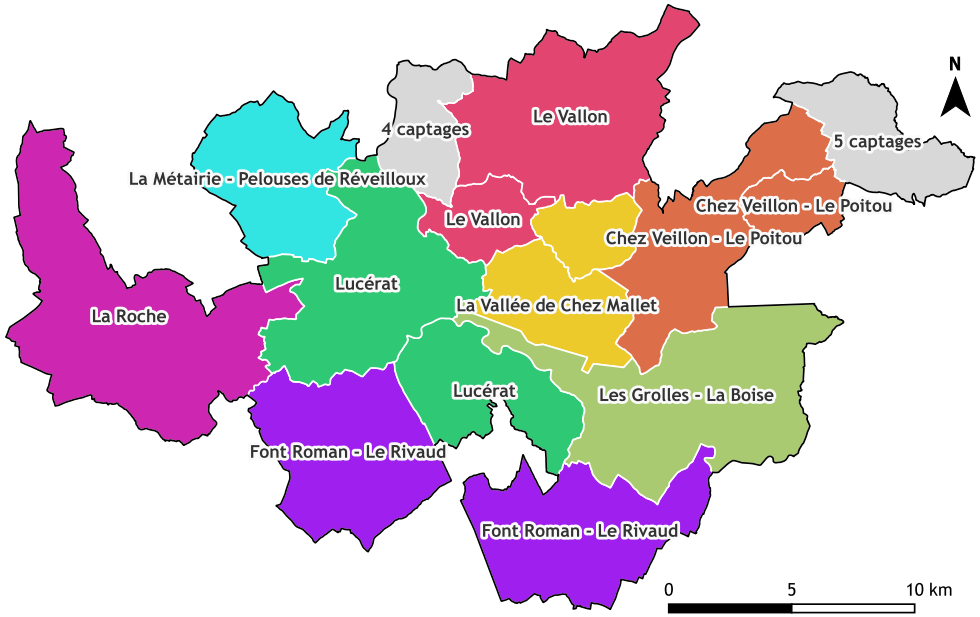
Afin d'assurer cet objectif légal, les espaces urbanisés doivent être alimentés par une distribution publique ou privée garantissant la sécurité de l'approvisionnement en quantité et en qualité. Dans le cas de constructions non-desservies par une distribution publique, les ressources privées destinées à l'alimentation humaine doivent être de qualité et quantité suffisantes.

La commune de Saint-Sauvant est alimentée par l'unité de distribution d'eau potable dite "Saint-Sauvant - Villars" (extrémité Nord-Est de Chaniers, Saint-Sauvant, Saint-Césaire, Saint-Bris-des-Bois et Villars-les-Bois).

Les eaux alimentant ce réseau sont prélevées par les captages "Chez Veillon" (Saint-Césaire) et "Le Poitou" (Saint-Bris-des-Bois). Ces derniers sont la propriété du syndicat Eau 17 et sont exploités par le délégataire VEOLIA. A ce jour, ces captages fournissent une eau potable en quantité aux différents usagers du territoire, couvrant ainsi largement ses besoins. L'eau potable provient des ressources captives du Cénomanien.

La stratégie d'alimentation en eau potable conduite par Eau 17, portée notamment par le Schéma Départemental d'Alimentation en Eau Potable de Charente-Maritime, s'est appuyée sur la mise en place d'interconnexions à travers le département afin de garantir la sécurité d'approvisionnement en eau potable du littoral.

Unités de distribution et captages d'eau potable (source : ARS, Eau 17)



Dans ce contexte, le territoire de la Communauté d'Agglomération de Saintes dispose d'une ressource largement excédentaire par rapport à ses besoins, et contribue à l'alimentation en eau potable du littoral (Île d'Oléron).

La partie Est du territoire, dans laquelle se situe la commune de Saint-Sauvant, dispose d'une ressource relativement épargnée par les pressions agricoles (pollutions aux intrants chimiques), celle-ci étant captive (Cénomanien captif).

Le syndicat a notamment multiplié les ouvrages de prélèvement dans ce secteur, lesquels sont essentiellement dévolus à des besoins locaux, afin de garantir la sécurisation de la ressource tant en qualité qu'en quantité.

Bilan des capacités des ressources locales en eau potable

Captage	Volume annuel autorisé (en mètres^3)	Volume annuel prélevé (en mètres^3)	%**
Chez Veillon	270 000*	75 922	74 %
Le Poitou	365 000*	193 277	74 %

**Selon les arrêtés préfectoraux en vigueur, ces captages ont vocation a fonctionner de façon complémentaire, pour un volume maximal cumulé limité à 365 000 mètres^3/an*

***Selon la limite autorisée du volume maximal cumulé*

Source : Eau 17, RPQS 2021

Dans ce contexte, le projet sollicitant la mise en compatibilité du PLU ne suscite pas d'enjeux particuliers au regard de la ressource en eau potable. Ce dernier ne sollicitera pas de besoins importants en matière d'alimentation en eau potable, et n'entraînera pas d'augmentation des pressions sur les ressources existantes.

Les anciens vestiaires du terrain de football sont raccordés au réseau d'eau potable, qui était auparavant utilisé pour des besoins d'hygiène des usagers de cet équipement sportif. Ce raccordement sera maintenu par le porteur du projet, mais ne sera vraisemblablement pas utilisé très significativement. Seuls les employés du site utiliseront cette arrivée d'eau potable pour des besoins d'hygiène et de confort.

L'assainissement des eaux usées

L'assainissement des eaux usées est une mission majeure pour les collectivités territoriales, tant au regard des exigences de salubrité publique qu'en matière de protection de l'environnement et des milieux aquatiques. La loi du 3 janvier 1992 dite "loi sur l'eau" oblige les communes ou leurs groupements à délimiter les zones d'assainissement collectif et non-collectif.

Ces cadres légaux nationaux découlent notamment de la directive européenne du 21 mai 1991, constituant la référence en matière de réglementation de l'assainissement des eaux usées.

Dans les zones d'assainissement collectif, les communes ont pour obligation d'assurer la collecte des eaux usées et leur épuration. Les installations d'assainissement non-collectif doivent être contrôlés par la collectivité, via le Service Public d'Assainissement Non-Collectif, afin d'éviter toute incidence sur l'environnement.

La commune est desservie par un réseau d'assainissement collectif, dont la maîtrise d'ouvrage est assurée par le syndicat Eau 17. L'exploitation des équipements est assurée par VEOLIA. Le réseau dessert les parties actuellement urbanisées du bourg. Les effluents sont collectés vers une station d'épuration implantée dans le fond de vallée du Coran.

Cette station, mise en service en 1981, dispose d'une capacité de 800 équivalent/habitants, pour une charge organique de 43 kilogrammes de DBO5/jour et un débit de référence de 130 mètres^3/jour. En 2020, la station recevait 44 % de sa charge hydraulique et 42 % de sa charge organique, pour une charge moyenne estimée à 300 équivalent/habitants.

En théorie, le réseau d'assainissement collectif dispose donc de capacités confortables pour de nouveaux raccordements. Néanmoins, le syndicat Eau 17 souligne le caractère vétuste de la station d'épuration communale, dont la filière de traitement est jugée obsolète au regard des standards techniques actuels et de son ancienneté.

A terme, il sera donc envisagé le remplacement de cette station d'épuration par un nouvel équipement, qui de plus, pourra être implanté à l'écart de la zone inondable du Coran.

Dans l'attente, le projet sollicitant la mise en compatibilité du PLU de Saint-Sauvant ne nécessite pas de raccordement au réseau d'assainissement collectif existant. Les besoins suscités par le projet en matière d'assainissement des eaux usées sont très limités. Les anciens vestiaires du terrain de football disposent d'une fosse étanche, que le porteur de projet prévoit de remettre en service dans le respect des normes en vigueur. Actuellement, cette fosse n'est pas en service.

La gestion des eaux pluviales

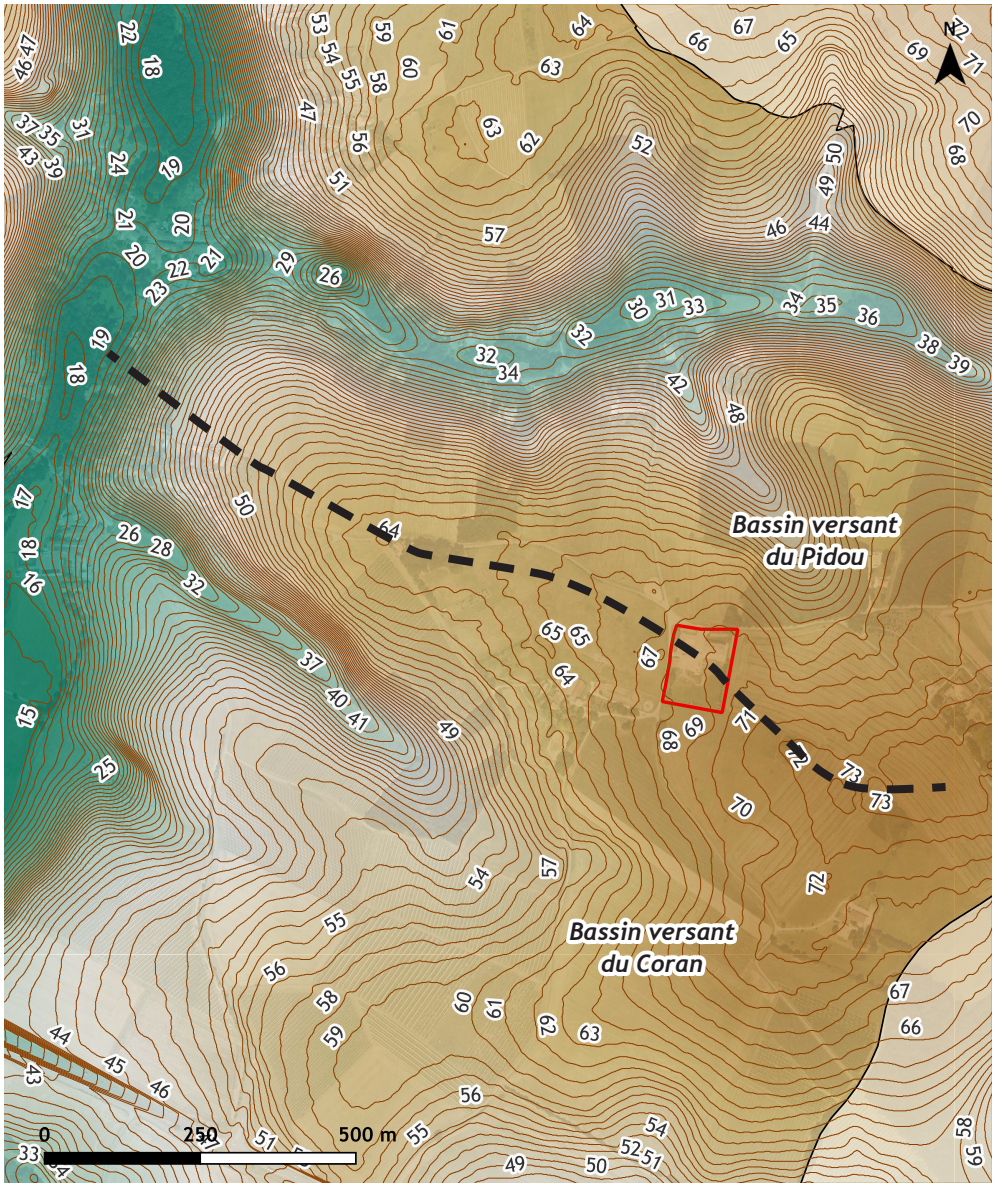
Les milieux aquatiques sont particulièrement sensibles aux rejets d'eaux de ruissellement, en particulier lorsqu'elles transportent des matières polluantes qui peuvent alors générer aux conséquences graves sur la faune et flore aquatique ainsi que la santé humaine. A cet effet, l'article L. 2224-10 du Code Général des Collectivités Territoriales exige que les communes ou leurs groupements établissent un zonage prévoyant les équipements permettant de gérer les eaux pluviales sur leur territoire.

Par ailleurs, les cadres légaux de la loi du 3 janvier 1992 et de la loi du 30 décembre 2006, ainsi que leurs décrets d'application, ont généralisé certaines obligations à l'encontre de certains projets d'aménagement (nomenclature "eau" du Code de l'Environnement).

Par ailleurs, le SDAGE Adour-Garonne et le SAGE Charente identifient la bonne gestion des eaux pluviales comme une condition à l'atteinte du "bon état" écologique et chimique des eaux, conformément aux objectifs de la Directive Cadre sur l'Eau du 23 octobre 2000.

Pour rappel, la commune de Saint-Sauvant se situe au sein du bassin versant du Coran, appartenant au bassin versant de la Charente. Le site de projet prend place sur une ligne de crête séparant les eaux de ruissellement entre deux sous-bassins versants, correspondant à la vallée du Pidou au Nord et à un vallon sec au Sud. Ces deux exutoires aboutissent à la vallée du Coran.

Le contexte de la gestion des eaux pluviales (source : IGN, RGE ALTI 1M)



Pour rappel, le site de projet est anciennement le stade de football de la commune, vendue par la mairie de Saint-Sauvant à la DISTILLERIE MERLET & FILS. Il occupe 1,3 hectare. A l'occasion de la création d'un premier bâtiment (chai de stockage d'alcools de vieillissement) à l'intérieur du site, la société porteuse du projet a également réalisé des équipements de gestion pluviale afin de garantir l'absence de ruissellement d'eaux pluviales en aval du terrain.

En particulier, des noues herbeuses ont été réalisées sur la frange Nord du site (capacité de 105 et 120 mètres^3) afin de retenir les eaux pluviales dans son périmètre. Il est prévu de les prolonger par de nouvelles noues herbeuses sur tout le côté Est (capacité de 600 mètres^3) et sur une partie du côté Sud (150 mètres^3).

La société porteuse du projet a également réalisé un ouvrage de rétention des fuites accidentelles d'alcools et d'eaux souillées (capacité de 400 mètres^3), et une fosse d'extinction des feux d'alcools. Ces ouvrages ont été dimensionnés pour permettre au site d'accueillir les constructions initialement prévues (pour rappel, 4 nouveaux chais de stockage d'alcools).

Ainsi, l'excès de ruissellement pluvial provoqué par la construction de nouveaux chais sera maîtrisé grâce aux noues herbeuses existantes, et par la création de nouvelles noues.

A l'occasion de cette procédure, les prescriptions réglementaires du PLU en matière de gestion des eaux pluviales, exigeant notamment leur maintien sur toute unité foncière aménagée, seront maintenues. Aussi, au regard de ces divers éléments, le projet ne suscite pas de présomptions d'incidences sur le ruissellement pluvial.

3.4.2/ Cadres réglementaires et planification de l'eau

Divers cadres réglementaires s'appliquent aux cours d'eau et milieux aquatiques (zones vulnérables, zones sensibles, zones de répartition des eaux…), que le PLU doit recenser. En complément, s'ajoutent des plans spécifiques.

La planification et la gestion de la ressource en eau sont ainsi assurées par deux documents de référence, que sont le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) et le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE). Ces documents imposent une obligation de compatibilité envers les documents d'urbanisme, auquel un Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) peut éventuellement se substituer s'il leur est ultérieur.

Les prescriptions formulées par le SDAGE et le SAGE ont notamment trait à la gestion de la ressource en eau (assainissement des eaux usées et pluviales…), à la protection des milieux aquatiques (protection des ripisylves…) et à la prise en compte des risques naturels (inondations…).

<u>Zonages réglementaires et protection des cours d'eau</u>

La commune de Saint-Sauvant est concernée par plusieurs zonages réglementaires ayant trait à la protection et de gestion de la ressource en eau. La commune figure notamment en "zone de répartition des eaux", en "zone vulnérable" et en "zone sensible à l'eutrophisation".

Par ailleurs, le Coran et le Pidou sont concernés par l'application de l'article D. 615-46, I du Code Rural et de la Pêche Maritime, appliquant un régime de conditionnalité envers les exploitants agricoles supposant la conservation de bandes enherbées (5 mètres) autour de ces cours d'eau.

Globalement, le projet, qui n'est riverain d'aucun cours d'eau, n'interfère pas avec ces modalités de protection de la ressource en eau et des milieux aquatiques.

L'eau potable, une ressource protégée

La protection et la sécurisation de l'approvisionnement en eau potable donne lieu à l'institution de servitudes d'utilité publique dont le but est de protéger les captages d'eau destinée à l'alimentation humaine.

Dans ce cadre, la commune de Saint-Sauvant n'accueille aucun captage d'eau potable. Toutefois, elle est couverte par le périmètre de protection rapprochée du captage dit "Coulonge sur Charente", dit "secteur général", institué par arrêté préfectoral du 22 novembre 1977. Ce périmètre ne couvre pas la commune de façon exclusive. Il recouvre plus largement l'ensemble des communes du bassin versant de la Charente moyenne.

La commune est exclue des périmètres de protection les plus sensibles de ce captage. Dans ce contexte, on considérera que le projet ne suscite pas d'enjeu majeur au regard de la protection des captages d'eau potable existants sur le territoire.

Le SDAGE Adour-Garonne

Le SDAGE Adour-Garonne fixe les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau en définissant des objectifs de quantité et de qualité des eaux sur le territoire de l'Agence de l'Eau Adour-Garonne.

Le nouveau SDAGE 2022-2027 a été approuvé le 10 mars 2022. L'ambition du SDAGE 2022-2027 est d'atteindre 70 % de masses d'eau de surface en bon état écologique. En l'absence de l'existence d'un SCOT "intégrateur", le PLU doit être compatible avec les dispositions suivantes du SDAGE.

ORIENTATION A – CRÉER LES CONDITIONS DE GOUVERNANCE FAVORABLES A L'ATTEINTE DES OBJECTIFS DU SDAGE

A31 – Limiter l'imperméabilisation nouvelle des sols et le ruissellement pluvial et chercher à désimperméabiliser l'existant

Lors de l'élaboration ou de la révision des PLU et PLUi, les collectivités territoriales ou leurs groupements compétents veillent à réaliser un schéma directeur de gestion des eaux pluviales sur l'ensemble du territoire concerné. De plus, il est préconisé que les documents d'urbanisme fixent un taux de désimperméabilisation, notamment dans les zones à "enjeux".

A32 – S'assurer d'une gestion durable de l'eau dans les documents d'urbanisme et autres projets d'aménagement ou d'infrastructures

Ne pas accentuer les flux de pollution ni les prélèvements en eau qui sont susceptibles d'avoir un impact sur l'état qualitatif et quantitatif des masses d'eau et sur les fonctionnalités des milieux aquatiques [...] ;

Satisfaire les besoins en eau induits par l'ambition de développement du territoire sans perturber l'équilibre quantitatif et qualitatif actuel et futur des ressources, en intégrant la problématique des impacts du changement climatique.

A33 – Respecter les espaces de fonctionnalité des milieux aquatiques dans l'utilisation des sols

Les documents d'urbanisme doivent préserver ces espaces de fonctionnalité des milieux aquatiques notamment en facilitant l'application de la séquence "éviter, réduire, compenser" telle qu'elle est prévue à l'article L. 110-1 du Code de l'Environnement, à l'échelle des projets, et en assurant une protection suffisante et cohérente par l'adoption d'orientations d'aménagement, d'un classement ou de règles d'utilisation du sol sur les zones nécessaires à la gestion des crues, les zones nécessaires au bon fonctionnement et à la recharge des nappes en eau, les zones humides, milieux aquatiques et leurs bassins d'alimentation, les espaces de mobilité des rivières [...].

A34 - Prendre en compte les coûts induits liés à l'eau dans les projets d'aménagement

Le principe de récupération des coûts implique que les projets d'aménagement intègrent les coûts qu'ils induisent du point de vue de la ressource en eau [...].

A35 - Identifier les solutions et les limites éventuelles de l'assainissement en amont des projets d'urbanisme et d'aménagement du territoire

Les documents d'urbanisme assurent l'adéquation entre développement et enjeux présents et futurs de la qualité des eaux et des milieux aquatiques.

ORIENTATION B - RÉDUIRE LES POLLUTIONS

B25 - Protéger les ressources alimentant les captages les plus menacés

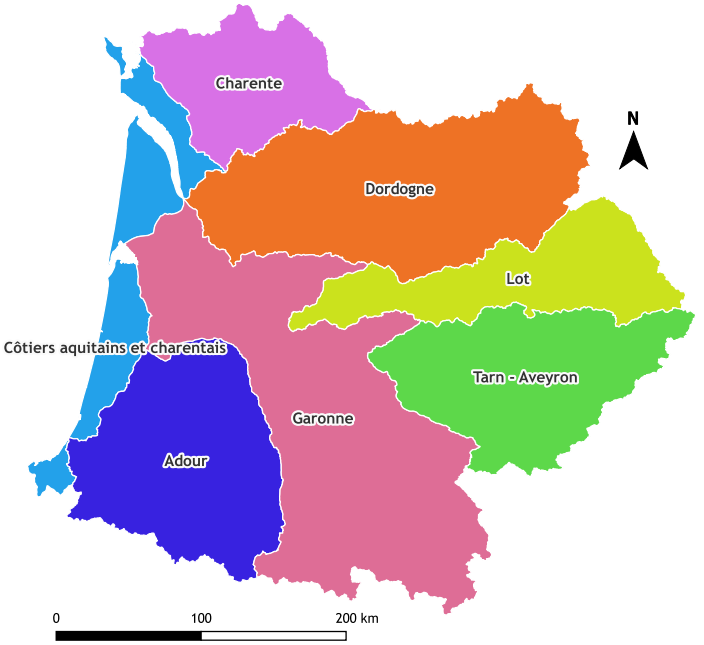
Les documents d'urbanisme doivent être compatibles avec l'objectif de protection de l'ensemble des captages [...].

ORIENTATION D - PRÉSERVER ET RESTAURER LES FONCTIONNALITÉS DES MILIEUX AQUATIQUES ET HUMIDES

D25 - Renforcer la préservation et la restauration des têtes de bassin et des "chevelus hydrographiques"

[...] Les documents d'urbanisme doivent également renforcer la préservation et la restauration des têtes de bassin et à ce titre, intégreront les éléments de connaissance issus des documents précités pour gérer la ressource en eau, préserver les milieux naturels et, le cas échéant, réduire l'exposition aux inondations des zones habitées.

Le territoire du SDAGE Adour-Garonne (source : SIE Adour-Garonne)



D38 - Cartographier les milieux et zones humides et les intégrer dans les politiques publiques

La présence de ces zones doit être intégrée le plus en amont possible par les documents de planification dans le domaine de l'eau, les documents d'urbanisme et par les dossiers de projets d'ouvrages ou d'aménagement.

Des inventaires de zones humides plus précis sont réalisés dans le cadre des dossiers relevant de la loi sur l'eau, ou pour l'élaboration ou la révision de projets ou de documents d'urbanisme [...].

D43 – Organiser et mettre en œuvre une politique de gestion, de préservation et de restauration des zones humides et intégrer les enjeux zones humides dans les documents de planification locale

Les documents d'urbanisme doivent intégrer, dans le zonage et la réglementation des sols qui leur seront applicables, les objectifs de préservation des zones humides et de leur biodiversité.

Les documents d'urbanisme édicteront des prescriptions spécifiques aux zones humides à traduire dans le règlement écrit et graphique visant à protéger les zones humides notamment de toute nouvelle construction et visant à limiter la construction et l'imperméabilisation dans leur zone d'alimentation en eau.

Le SAGE Charente

Le SAGE est un document de planification de la ressource en eau déclinant les orientations du SDAGE à l'échelle d'un bassin versant, en se donnant pour finalité de concilier la satisfaction et le développement des différents usages (eau potable, industrie, agriculture...) et la protection des milieux aquatiques, en tenant compte des spécificités locales. Il est élaboré par une Commission Locale de l'Eau (CLE).

La commune de Saint-Sauvant est concernée par le SAGE Charente, approuvé par arrêté préfectoral du 19 novembre 2019. En l'absence de l'existence d'un SCOT "intégrateur", le PLU doit être compatible avec les dispositions suivantes du SAGE.

ORIENTATION B - AMÉNAGEMENTS ET GESTION SUR LES VERSANTS

B14 - Caractériser le cheminement de l'eau sur les versants (écoulements et transferts)

La CLE souhaite que les collectivités territoriales et leurs groupements compétents caractérisent la dynamique du cheminement de l'eau sur les versants en intégrant notamment l'analyse des pentes, les sols, les axes préférentiels de ruissellement et les fonctionnalités du maillage bocager, des zones humides et autres zones tampon inventoriées […]. Il est recommandé que cette démarche se déroule :

- A l'échelle des sous-bassins ou autres territoires hydrographiques cohérents de la Charente afin d'identifier les secteurs à enjeux ;

- A l'échelle plus locale (par exemple communale) afin de préciser les problématiques de ruissellement.

B15 – Protéger le maillage bocager via les documents d'urbanisme

[…] Les collectivités territoriales et leurs groupements compétents sont encouragés à identifier, localiser, délimiter les sites et secteurs à protéger relevant de leurs compétences et à y associer les moyens de contrôle. Elles sont également invitées à réfléchir à leur valorisation socio-économique pour les maintenir, les entretenir, les gérer et les valoriser […].

ORIENTATION C - AMÉNAGEMENT ET GESTION DES MILIEUX AQUATIQUES

C25 – Identifier et protéger les zones humides via les documents d'urbanisme

[…] Les collectivités territoriales et leurs groupements compétents sont encouragés à mettre en œuvre, sur le territoire, la possibilité offerte par les dispositions de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme, d'identifier, de localiser et de délimiter les sites et secteurs à protéger.

Il est aussi recommandé de réaliser des inventaires des zones humides et de caractériser l'état de conservation et les fonctionnalités des zones humides, ainsi que les connexions entre zones humides. Deux niveaux de précisions sont préconisés selon les secteurs :

- Sur les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation, la méthode réglementaire est appliquée ;

- Sur les autres secteurs, une méthode participative s'appuyant sur la fonctionnalité de la zone humide est recommandée […].

C28 - Identifier et protéger le réseau hydrographique via les documents d'urbanisme

Les collectivités territoriales et leurs groupements compétents sont invités à identifier le réseau hydrographique, défini au sens du présent SAGE, et à le protéger dans leurs documents d'urbanisme (SCOT, PLU et PLUi, Cartes Communales).

Pour cela, les communes et leurs groupements compétents sont encouragés à mettre en œuvre, sur le territoire, la possibilité offerte par les dispositions de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme, d'identifier, de localiser et de délimiter les sites et secteurs à protéger.

Cette démarche peut s'appuyer sur les connaissances des structures compétentes en matière GEMAPI présentes sur le territoire. Il est recommandé d'intégrer ces inventaires dans les documents d'urbanisme notamment dans les documents graphiques. A titre d'exemple, il est possible d'identifier :

- Un classement du réseau hydrographique selon des zonages et des règles spécifiques ;

- Des orientations d'aménagement répondant à l'objectif fixé de non dégradation du réseau hydrographique […].

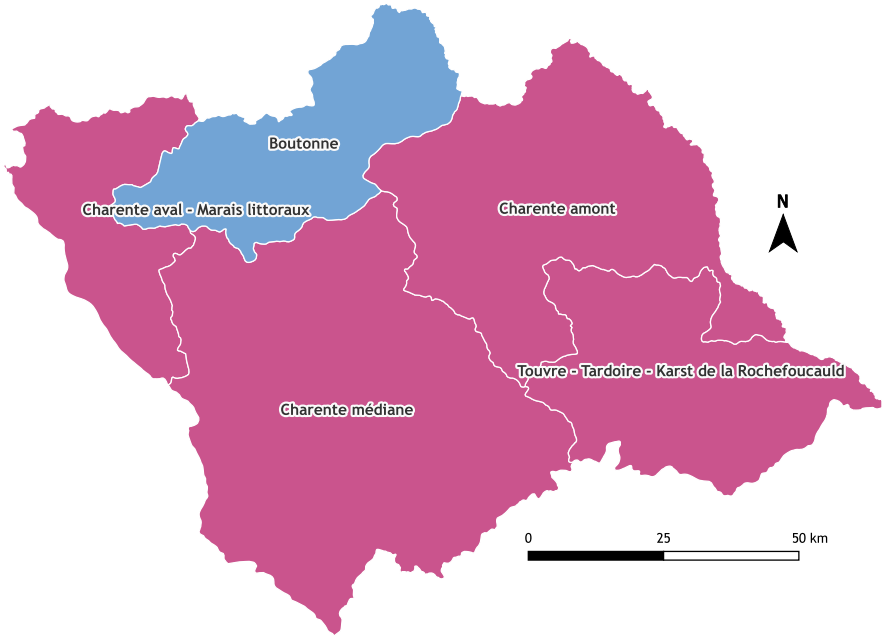
ORIENTATION D - PRÉVENTION DES INONDATIONS

D45 - Protéger les zones d'expansion des crues via les documents d'urbanisme

[…] Les collectivités territoriales et leurs groupements compétents, lorsqu'ils élaborent ou révisent leur document de planification de l'urbanisme, sont invités à réaliser un inventaire des zones d'expansion de crues […].

Cet inventaire pourra être élaboré selon une méthode participative. Pour atteindre l'objectif de préservation, les collectivités territoriales et leurs groupements compétents sont notamment encouragés à classer ces champs de crue en zone ou secteur à caractère non-constructible.

Le territoire du SAGE Charente (source : SIE Adour-Garonne, IGN, BD TOPO)



Les documents d'urbanisme peuvent également adopter des règles de protection particulières concernant ces espaces […].

3.4.3/ Préserver et mettre en valeur les zones humides

Cadres légaux et enjeux

La loi du 3 janvier 1992 introduit la notion de zone humide au sein du droit français et définit celle-ci à l'article L. 211-1 du Code de l'Environnement, récemment modifié par la loi du 24 juillet 2019 portant création de l'Office français de la biodiversité, modifiant les missions des fédérations des chasseurs et renforçant la police de l'environnement.

Selon ce dernier, on entend par zone humide les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire, ou dont la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année.

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

L'articulation entre le PLU, le SDAGE et le SAGE

La préservation des zones humides est l'un des objectifs phares du SDAGE Adour-Garonne, décliné localement par le SAGE Charente. En application de ces documents-cadre, le territoire doit faire l'objet d'un inventaire des zones humides. Le PLU de Saint-Sauvant, antérieur au SAGE Charente, n'a pas fait l'objet d'un inventaire précis des zones humides.

Dans ce contexte, la Communauté d'Agglomération de Saintes répondra à cette obligation dans le cadre de l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme intercommunal, en cours d'élaboration parallèlement à cette procédure, et devant remplacer l'actuel PLU. Cette mission d'inventaire de zones humides sera pilotée par le Syndicat Mixte des Bassins Antenne, Soloire, Romède, Coran et Bourru (SYMBA).

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



L'inventaire des zones humides dans le cadre de la procédure

Dans le cadre de cette procédure, une analyse des zones humides a été conduite sur le site de projet afin d'éclairer les incidences prévisibles du projet sur les zones humides.

Au plan méthodologique, il a été choisi d'aborder cet inventaire à partir du critère de la végétation. En effet, l'analyse du critère pédologique n'a pas été considérée comme pertinente au regard de la nature du sous-sol (assise calcaire perméable) et du relief (point haut à l'échelle du territoire).

Le critère de la végétation a donc été examiné à l'occasion de l'étude naturaliste réalisé par la société SARL LES SNATS sur le site de projet, sur commande de la DISTILLERIE MERLET & FILS. Des relevés de végétation ont été réalisés au cours de la journée du 11 juin 2022.

Un relevé correspond à une surface de 20 mètres² présentant une végétation homogène et représentative de la zone prospectée. Le relevé est considéré comme indicateur de zone humide lorsque au moins la moitié des espèces est à caractère hygrophile. Les relevés sont réalisés sur les habitats portant une naturalité significative, excluant donc les zones artificielles et les zones rudérales dont la végétation est trop diffuse.

Ainsi, en application de cette méthodologie, 10 relevés ont été réalisés sur le site. Il en est ressorti l'absence de zone humide sur le site. Cette absence concorde avec les indices géographiques caractérisant le terrain (relief, sous-sol poreux, absence de séjour temporaire ou permanent des eaux pluviales sur le site...).

3.4.4/ Énergie et changement climatique

La transition énergétique, un impératif au regard du climat

Le changement climatique désigne les variations à long terme de la température et des modèles météorologiques, sous l'effet de mécanismes naturels (cycles solaires...). Cependant, depuis le XIX^{ème} siècle, les activités humaines constituent la cause principale du changement climatique tel qu'il est actuellement observé.

Ce dernier est essentiellement dû à l'usage de combustibles fossiles, comme le charbon, le pétrole et le gaz, générant des émissions de gaz à effet de serre, qui agissent comme une couverture autour de la Terre, emprisonnant la chaleur du soleil et entraînant une hausse des températures. Elles sont responsables, par effet domino, de l'élévation du niveau des océans et d'un affaiblissement des écosystèmes.

Ainsi, les températures à la surface du globe est supérieure de +1,1 °C par rapport à la température enregistrée au XIX^{ème} siècle. Les manifestations, causes et conséquences du changement climatique en cours sont détaillées périodiquement au sein des publications du GIEC.

Face à ce changement, les usages énergétiques sont clairement mis en cause. La réduction de l'usage des ressources fossiles, principale source des émissions de gaz à effet de serre, apparaît indispensable pour contenir ce changement et permettre aux sociétés humaines ainsi qu'à la biodiversité de s'adapter. A terme, l'effort à conduire se pose à la fois dans la réduction de la consommation énergétique et dans une transition vers des moyens de production d'énergie non ou peu émetteurs en gaz à effet de serre.

Le dispositif légal actuel

Dans ce contexte, l'État français s'est engagé dans la signature d'un accord international ("Accord de Paris" signé en 2016), se donnant pour objectif de limiter le réchauffement global du climat à moins de +2° C par rapport aux niveaux pré-industriels. Suite à la signature de cet accord, la loi du 8 novembre 2019 a formulé

l'objectif ambitieux d'une "neutralité carbone" du territoire français en 2050, par la division par 6 des émissions de gaz à effet de serre par 6 d'ici cette date. La loi se donne également pour objectif de réduire la consommation d'énergies fossiles sur le territoire national à hauteur de -40 % d'ici 2030.

L'État français s'est également doté d'une Stratégie Nationale Bas-Carbone (SNBC) et d'une Programmation Pluriannuelle de l'Énergie (PPE), dont les nouvelles versions ont été adoptées par décrets en date du 21 avril 2020. Quant au Code de l'Urbanisme, ce dernier a fait l'objet d'une réforme importante par le biais de la loi du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets.

L'objectif conjointement porté par la SNBC et cette loi "Climat et Résilience" est de contenir l'artificialisation des sols et réduire les émissions de carbone induites par l'urbanisation, en visant notamment un "zéro artificialisation nette" à l'horizon 2050.

En effet, **l'artificialisation des sols est directement incriminée dans le processus du changement climatique en cours.** Elle s'est traduite par un rythme moyen de consommation d'espace de 27 638 hectares/an, pour un total de 276 377 hectares sur la période 2009-2018 (10 ans), selon l'observatoire national de l'artificialisation. La consommation d'espace liée à l'habitat représente les 2 tiers de cette consommation totale.

Les documents d'urbanisme doivent dorénavant s'inscrire dans cette trajectoire, en établissant un premier objectif intermédiaire de réduction de moitié des surfaces artificialisées à l'horizon 2030 par rapport aux 10 ans précédant la loi.

Les émissions de gaz à effet de serre en France

L'empreinte carbone de la demande finale de la France rapportée à sa population est estimée à 9,5 tonnes équivalent CO2 en 2017. Les déplacements (30 %), le logement (23 %) et la consommation de nourriture (22 %) agrègent les trois quarts des émissions de gaz à effet de serre de l'empreinte carbone d'un français. S'y ajoutent, les services marchands (16 %) et les achats de biens d'équipement (10 %). 48 % des émissions sont associées aux importations (hors territoire national).

Concernant le transport et le logement, la fabrication et la consommation de carburants, le chauffage des logements et leur construction sont les principaux facteurs en cause. Les choix réalisés en matière d'aménagement du territoire et d'urbanisme influencent fortement ces émissions.

Ainsi, les orientations prises par les documents d'urbanisme sont de nature à agir sur le degré de dépendance des ménages envers l'automobile, et/ou peuvent encourager l'étalement urbain pour répondre aux besoins de la construction neuve au détriment du réinvestissement des logements vacants et des zones en déprise.

La planification urbaine

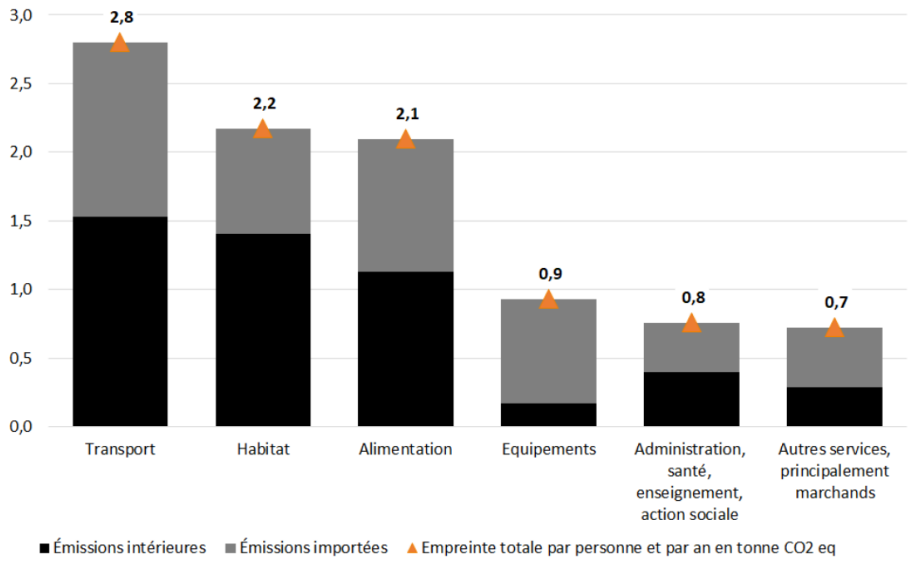
Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET), adopté par le Conseil Régional de Nouvelle Aquitaine le 16 décembre 2019 et approuvé par le préfet le 27 mars 2020, a pour rôle d'agir dans la lutte contre les émissions de gaz à effet de serre. Il est opposable au PLU, en l'absence de SCOT "intégrateur".

Suite à la loi "Climat et Résilience", le SRADDET est entré en procédure de modification, par délibération du 13 décembre 2021, afin de s'y conformer. Dans l'attente de cette mise en conformité, le SRADDET formule d'ores-et-déjà un objectif de réduction de -50 % de la consommation foncière à l'horizon des 10 ans à venir au regard des 10 ans passés, s'opposant aux documents d'urbanisme locaux. Cet objectif s'accompagne notamment d'une volonté d'accompagnement de la revitalisation du territoire, et de lutte contre la déprise des centres-bourgs.

A l'échelle plus locale, le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Pays de Saintonge Romane a inscrit, depuis son approbation du 18 mai 2017, le territoire dans la logique d'une forte réduction des surfaces consommées par l'urbanisation. Sa révision, annoncée dans le sillage de la loi "Climat et Résilience", permettra de consolider cette trajectoire de réduction de l'artificialisation des sols.

A ce jour, le PLU de Saint-Sauvant s'est inscrit en compatibilité avec le SCOT. Aussi, le document d'urbanisme a d'ores-et-déjà inscrit la commune dans la trajectoire de réduction de l'étalement urbain telle qu'initiée par le SCOT, et appelée à se poursuivre dans le cadre d'un futur PLUi.

Empreinte carbone totale d'un français par postes de consommation et origine géographique (source : SDES, 2021, à partir de données 2017)



La planification de l'énergie et du climat

En complément de la planification urbaine, le Plan Climat-Air-Énergie Territorial (PCAET) est l'outil privilégié permettant aux collectivités de mettre en œuvre une stratégie de réduction des émissions de GES, de sobriété et de transition énergétique.

La Communauté d'Agglomération de Saintes élabore actuellement son premier PCAET. A terme, ce document définira les orientations retenues par l'intercommunalité pour établir sa stratégie de réduction des émissions de GES sur son territoire.

Les enjeux suscités par la procédure

Dans le contexte précédemment décrit, il convient de rappeler que la procédure de mise en compatibilité du PLU de la commune de Saint-Sauvant avec une déclaration de projet vise à permettre le développement d'une activité de production de spiritueux (développement des capacités de vieillissement d'alcools de la société DISTILLERIE MERLET & FILS).

Les émissions futures de GES liées à ce projet d'aménagement ne seront pas précisément mesurées dans le cadre de ce rapport, compte-tenu des difficultés méthodologiques suggérées. Il convient également de rappeler que le PLU de Saint-Sauvant porte d'ores-et-déjà des objectifs ambitieux en matière de lutte contre l'étalement urbain.

3.4.5/ Gestion et mise en valeur des déchets

Cadres légaux et documents de planification

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

Le développement urbain entraîne naturellement une augmentation des besoins relatifs au traitement des déchets, nécessitant une anticipation particulière de la collectivité au vu de la mise en œuvre de solutions appropriées. A ce titre, la loi du 10 février 2020 relative à la lutte contre le gaspillage et à l'économie circulaire porte des objectifs ambitieux en matière de réduction de la production des déchets et de leur valorisation.

A cet effet, l'article L. 541-1 du Code de l'Environnement fixe un objectif de réduction de -15 % des quantités de déchets ménagers et assimilés produits par habitant et -5 % des quantités de déchets d'activités économiques à l'horizon 2030, par rapport à 2010. A l'échelle plus locale, le SRADDET Nouvelle-Aquitaine intègre un volet de prévention et de gestion des déchets.

La gestion locale des déchets

La Communauté d'Agglomération de Saintes exerce localement les compétences de collecte des déchets à l'échelle de ses 36 communes membres, par le biais d'une régie. La compétence de traitement et de valorisation des déchets ménagers et assimilés est déléguée au syndicat Cyclad. Ce dernier intervient sur un territoire de 5 intercommunalités et 188 communes, pour l'équivalent de 149 000 habitants.

La collecte des déchets sur le territoire d'intervention de Cyclad fait état d'une moyenne de 178 kilogrammes d'ordures ménagères par habitant en 2021, auxquels s'ajoutent 116 kilogrammes de déchets recyclables. Les déchets sont traités au sein de 3 sites de valorisation situés à Surgères, Chermignac et Paillé.

Les enjeux suscités par la mise en compatibilité du PLU

La gestion des déchets sur le territoire ne met pas en lumière d'enjeu particulier pour la présente procédure de mise en compatibilité du PLU. Le projet ne suscite pas de besoins en matière de traitement de déchets. Les filières existantes ne seront donc pas impactées par le projet.

3.5/ Risques majeurs, pollutions et nuisances

3.5.1/ Les risques majeurs affectant le territoire

Le territoire de Saint-Sauvant est exposé à plusieurs types de risques naturels et technologiques. Il s'agit principalement du risque d'inondation, du risque de retrait-gonflement des sols et du risque relatif au transport de matières dangereuses.

État des risques majeurs sur Saint-Sauvant

Type de risque	Occurrence	Dangerosité	Enjeu*
Inondations	Forte	Forte	Fort
Retrait-gonflement des sols	Forte	Faible	Faible
Séismes	Faible	Faible	Faible
Remontées de nappes phré.	Faible	Moyenne	Faible
Transport de mat. dang.	Faible	Forte	Moyen
Risque industriel	Faible	Forte	Moyen

**Au regard de l'occurrence, de la dangerosité et du champ d'action du PLU*

Source : Ministère de l'Environnement, DDRM

Le risque d'inondation

Le territoire de Saint-Sauvant est concerné par le risque naturel d'inondation, qui affecte les fonds de vallées du Coran et du Pidou. Ce risque est cartographié au sein d'un atlas de zones inondables réalisé et diffusé par l'État. Ce dernier, ne créant pas de contraintes réglementaires directes, doit toutefois être intégré au sein des documents d'urbanisme.

A cet effet, le PLU de Saint-Sauvant intègre cet atlas au sein de son règlement, au titre de l'article R. 123-11, b) du Code de l'Urbanisme. Il convient de retenir que le site de projet n'est pas concerné par le risque d'inondation.

Le retrait-gonflement des sols

La commune est assez fortement affectée par le retrait-gonflement des sols, selon une cartographie des aléas publiée par le ministère de la transition écologique, suite à la loi du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (article 68).

Cette cartographie, établie selon des cartes géologiques au 1/50 000ème, demeure imprécise. Aussi, son interprétation ne peut être suffisante pour une appréhension correcte du risque. La loi du 23 novembre 2018 a généralisé l'obligation d'études géotechniques afin que celles-ci conduisent les porteurs de projet à définir les caractéristiques adéquates pour les bâtiments projetés.

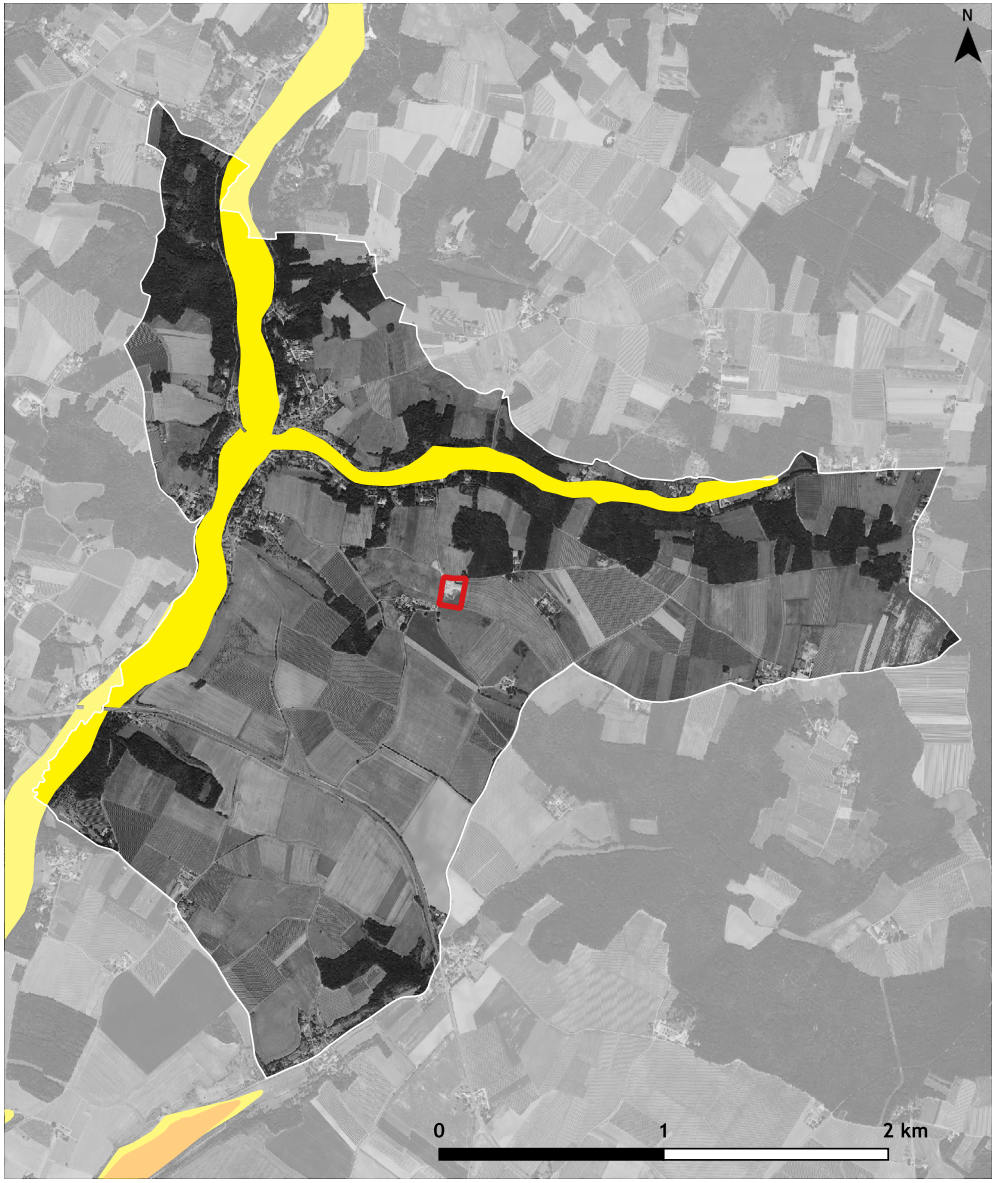
Le site de projet est localisé en zone d'exposition forte à l'aléa. L'aménagement du site s'accompagnera de sondages de sol afin que les caractéristiques des fondations des futures constructions à édifier puissent être déterminées plus précisément selon l'intensité de l'aléa.

Le risque sismique

La commune de Saint-Sauvant est, selon le zonage sismique de la France en vigueur depuis le 1er mai 2011 (article D. 563-8-1 du Code de l'Environnement), localisé en zone de sismicité "modérée".

Ce zonage est accompagné d'une réglementation parasismique, fondée sur les articles L. 563-1 du Code de l'Environnement et L. 112-18 du Code de la Construction et de l'Habitation. On retiendra que le niveau de risque concernant le territoire n'implique pas d'enjeu majeur au regard de la procédure.

PPRI et atlas de zones inondables (source : IGN, DDTM17)



Les remontées de nappes phréatiques

On parle d'inondation par remontée de nappes lorsque l'inondation est provoquée par la montée du niveau de la nappe phréatique jusqu'à la surface du sol. Une cartographie nationale des zones sensibles aux inondations par remontée de nappe permet de localiser les aléas.

Néanmoins, son utilisation n'est pas souhaitable en deçà de l'échelle 1/100 000ème. La carte confirme que le site de projet n'apparaît pas sensible au phénomène. La localisation topographique du terrain, notamment par rapport aux exutoires locaux (vallées du Coran et du Pidou), confirme cette conclusion.

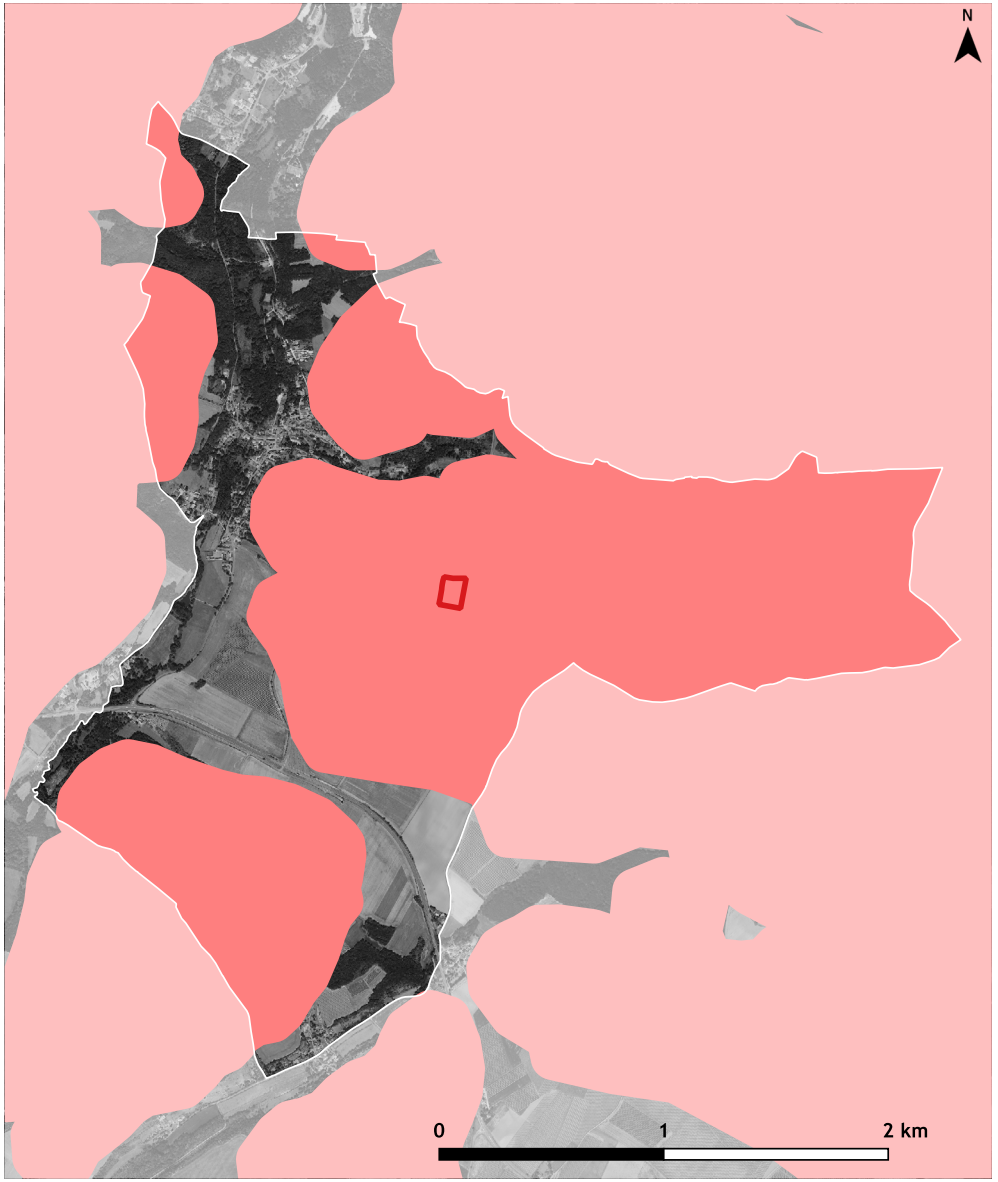
Le transport de matières dangereuses

Ce type de risque peut se manifester à l'occasion d'un accident pouvant se produire lors du transport, par voie routière ou ferroviaire, ou par canalisations souterraines, de matières considérées comme dangereuses.

La commune de Saint-Sauvant est concernée par le risque lié au transport de matières dangereuses. Ainsi, la commune est traversée par la RN 141 (Saintes - Cognac), sujette à ce risque. Cette voie a accueilli 9 406 véhicules/jour en 2021 selon la DIR Atlantique à hauteur de Chérac, dont 10,5 % de poids-lourds.

C'est à l'occasion du transport de matières dangereuses par camion que le risque peut localement se manifester. Ce dernier implique pour le PLU d'éviter d'aggraver l'exposition des zones habitées au voisinage de la RN 141. En l'occurrence, le projet n'est pas riverain de la RN 141. On considérera que le risque n'est donc pas source d'enjeu pour le PLU.

L'aléa de retrait-gonflement des argiles (source : IGN, BRGM)



Le risque industriel

La base nationale des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) permet d'identifier les installations soumises à autorisation ou à enregistrement, suscitant par là-même un risque industriel. Selon cette base à jour de novembre 2022, le territoire de Saint-Sauvant compte un établissement concerné par cette classification, s'agissant du site de la DISTILLERIE MERLET & FILS, localisé à l'entrée Sud du bourg.

Le projet est lui-même concerné par la législation et la réglementation relatives aux ICPE. L'activité de stockage d'alcools de bouche est visée par la rubrique 4755 de la nomenclature des ICPE, annexée à l'article R. 511-9 du Code de l'Environnement. Compte-tenu de la création de plus de 500 mètres^3 de capacités de stockage d'alcools, le projet fera l'objet d'une procédure d'autorisation environnementale.

Bien que porteur d'un risque industriel, le projet fait l'objet d'un accompagnement important. Des ouvrages de gestion du risque industriel ont d'ores-et-déjà été réalisés à l'occasion de la construction d'un premier chai sur le site de projet (bassin étanche de rétention, fosse d'extinction de feux d'alcools).

Par ailleurs, le site se trouve à distance des principaux lieux d'habitation de la commune, et est situé à 100 mètres au plus proche de la première zone habitée ("Bel-Air", lieu-dit isolé).

Dans ce contexte, il est à considérer que les présomptions d'incidences suscitées par le projet font d'ores-et-déjà l'objet des réponses appropriées. Aussi, l'opportunité de la réalisation du projet demeure avérée.

3.5.2/ Pollutions et nuisances

Les infrastructures de transport

La commune de Saint-Sauvant s'inscrit dans un environnement rural réputé calme et peu affecté par les nuisances sonores. Néanmoins, la RN 141 constitue localement une importante source de nuisances sonores, de par son important trafic routier (plus de 9 000 véhicules/jour, dont 10,5 % de poids-lourds).

La RN 141 est concernée par les dispositions de l'article L. 571-10 du Code de l'Environnement, qui prévoit l'établissement de "secteurs affectés par le bruit" autour des infrastructures sujettes à un classement sonore, défini par la réglementation préfectorale. Ainsi, en vertu de l'arrêté préfectoral du 17 septembre 1999, la RN 141 se trouve ainsi concernée par ces secteurs, étant classée en catégorie 2. Ces derniers sont d'une largeur de 250 mètres, calculée à partir de la limite extérieure de la voirie.

Ces secteurs ont pour effet d'affecter des normes d'isolement acoustique pour les nouvelles constructions en application des articles R. 154-1 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation. On retiendra que le site de projet n'est pas compris dans ces secteurs.

Par ailleurs, il convient de signaler l'existence de l'arrêté préfectoral du 24 juillet 2018, qui a publié les cartes de bruit stratégiques des infrastructures de transports terrestres du département de la Charente-Maritime. La RN 141 est concernée par ces cartes. Ces dernières confirment que le site de projet n'est pas affecté par le bruit généré par la RN 141.

Le projet faisant l'objet de la présente procédure

Compte-tenu de sa nature industrielle, le projet peut susciter une présomption d'incidence au titre du bruit. Néanmoins, les activités du site seront réduites à des flux de liquides transportés par véhicule poids-lourd. Aussi, le projet ne suscite pas de présomption d'incidence réelle sur l'environnement sonore.

Chapitre 4

Éléments socio-démographiques, économiques et urbains

4.1/ Le contexte territorial

La commune de Saint-Sauvant, située dans le département de Charente-Maritime et au sein de la Communauté d'Agglomération de Saintes, est un territoire de 481 habitants en 2019 selon l'INSEE. La commune est localisée à l'Est de l'agglomération saintaise. Le territoire de la Communauté d'Agglomération de Saintes regroupe 60 110 habitants en 2019, pour 36 communes.

Le territoire communal fait également partie du Syndicat Mixte du Pays de Saintonge Romane, entité intercommunale regroupant la Communauté d'Agglomération de Saintes ainsi que les Communautés de Communes Cœur de Saintonge et de Gémozac et de la Saintonge Viticole. Ce territoire est constitué de 70 communes pour une population d'environ 91 440 habitants en 2018.

Le Pays de Saintonge Romane est doté d'un Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT), approuvé le 25 mai 2017. Ce document impose un rapport de compatibilité envers le PLU. Ce dernier, approuvé en 2017, répond à son obligation de compatibilité avec les orientations du SCOT. A terme, il convient de signaler qu'il sera remplacé par un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, lequel sera mis en conformité avec la nouvelle loi du 22 août 2021 dite "Climat et Résilience".

Dans le contexte intercommunal, la commune de Saint-Sauvant bénéficie d'une position plutôt attractive, car desservie par la RN 141 (Saintes - Cognac - Angoulême). Son cadre de vie marqué par le patrimoine naturel des vallées du Coran et du Pidou, et par le patrimoine remarquable du bourg ancien, en font une commune renommée sur le territoire.

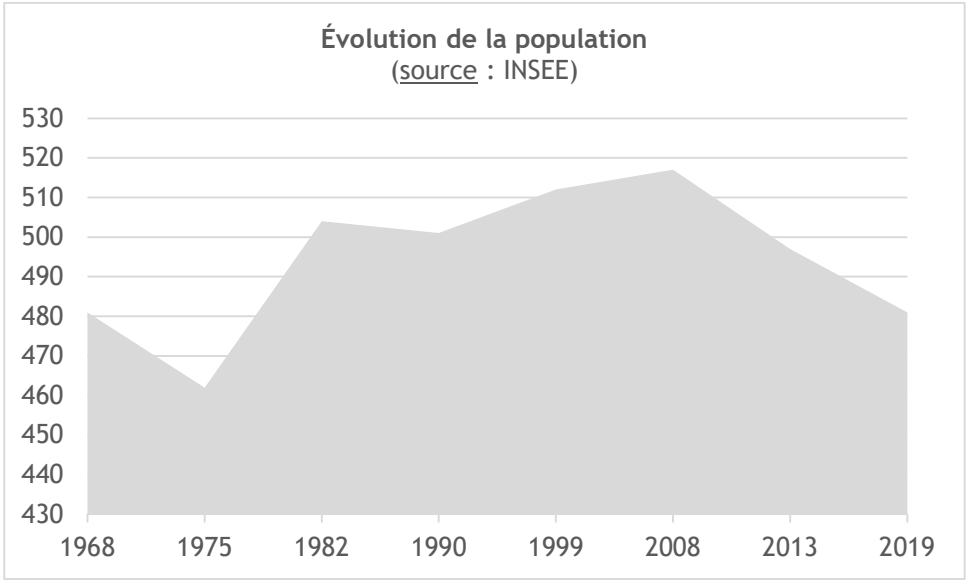
Au regard des aires d'attraction des villes de l'INSEE (2020), la commune est considérée comme "périurbaine", située sous l'influence de Saintes. La population active y résidant travaille essentiellement sur le pôle économique saintais. Le territoire profite également du rayonnement secondaire de la ville de Cognac.

Au plan économique, le territoire demeure très rural et ne compte pas de nombreuses activités économiques. La DISTILLERIE MERLET & FILS est la principale entreprise pourvoyeuse en emplois sur la commune.

4.2/ Repères socio-démographiques

4.2.1/ L'évolution de la population

La commune souffre d'un déclin de sa population depuis ces dernières années. La croissance de la population est ainsi de -0,8 % entre 2008 et 2013, et -0,5 % entre 2013 et 2019, pour un taux global de -0,7 % entre 2008 et 2013. La commune a perdu 36 habitants sur cette période, après avoir connu une croissance continue depuis 1975, et a retrouvé son niveau de 1968.



Évolution de la population entre 1968 et 2019

	1968	1975	1982	1990	1999	2008	2013	2019
Population	481	462	504	501	512	517	497	481
Densité	68,2	65,5	71,5	71,1	72,6	73,3	70,5	68,2

Source : INSEE, RP 1968 à 1990 dénombrements,
RP 1999 au RP 2019 exploitations principales

La croissance négative de la population au cours de ces dernières années a essentiellement été due à un solde naturel déficitaire (-0,5 % entre 2013 et 2019), qui n'a pas été rééquilibré par le solde migratoire (0 % sur la même période).

Il convient de noter la faible natalité au cours de ces dernières années sur le territoire (5,1 ‰), alors que le taux de mortalité demeure soutenu depuis plusieurs décennies (10,2 ‰). la dynamique d'installation de nouveaux ménages reste elle-même fragile, compte-tenu de la tendance décennale négative.

Évolution de la population entre 1968 et 2019

	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2008	2008-2013	2013-2019
Variation (%)	-0,6	1,2	-0,1	0,2	0,1	-0,8	-0,5
Solde nat. (%)	*0,2*	*0,3*	*-0,2*	*-0,1*	*-0,2*	*0,2*	*-0,5*
Solde mig. (%)	*-0,7*	*0,9*	*0,1*	*0,4*	*0,3*	*-0,9*	*0*
Natalité (‰)	13,3	11,9	7,2	9,4	8,6	9,8	5,1
Mortalité (‰)	11,8	8,6	8,9	10,8	10,4	8,3	10,2

Source : INSEE, RP 1968 à 1990 dénombrements, RP 1999 au RP 2019 exploitations principales

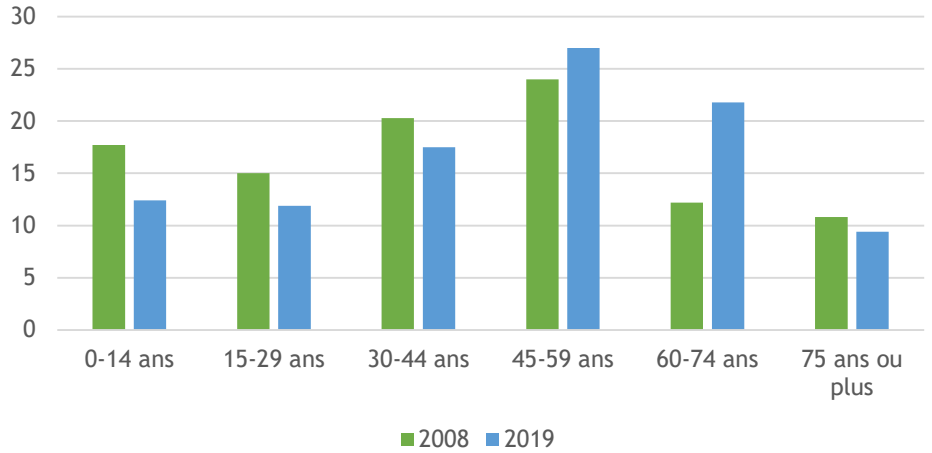
Dans ce contexte, l'enjeu du territoire est aujourd'hui de favoriser le renouvellement de sa population en contribuant activement au développement économique du territoire. La présente procédure a pour objectif d'accompagner le développement d'une activité locale dans le but de favoriser de nouvelles créations d'emplois et ainsi contribuer à la dynamique du territoire.

4.2.2/ L'évolution de la pyramide des âges

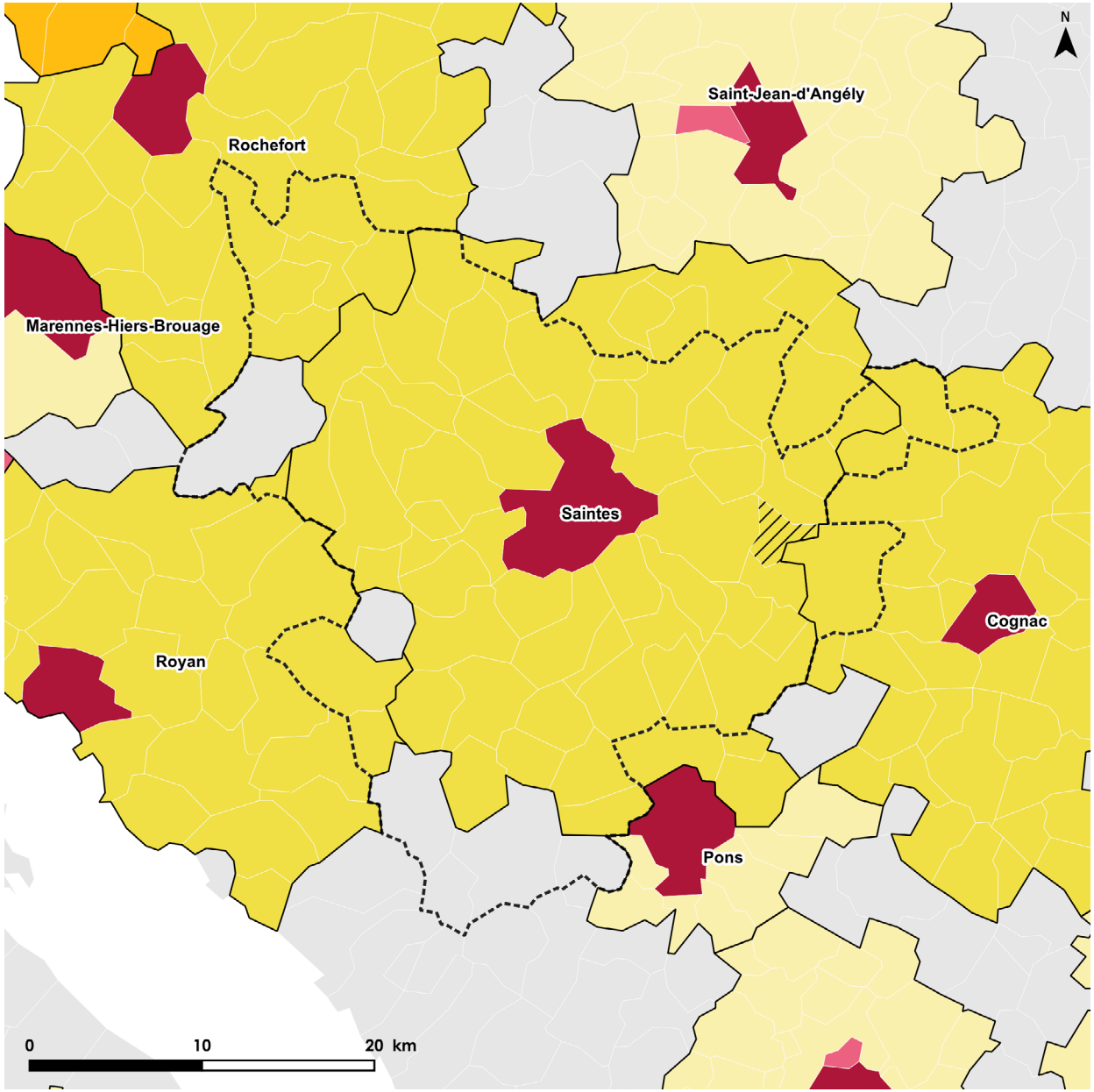
Le vieillissement de la population est très visible au cours de la période 2008-2019. On relève une forte progression des 60-74 ans (de 12,2 % à 21,8 %) et des 45-59 ans (de 24 % à 27 %). Parallèlement, la classe d'âge des 0-14 ans est en régression (de 17,7 % à 12,4 %), ainsi que celle des adultes de 30-44 ans formant l'essentiel des familles parents-enfants (de 20,3 % à 17,5 %).

Le territoire devra s'adapter à cette dynamique de vieillissement, qui affecte l'ensemble de la Communauté d'Agglomération de Saintes. Dans ce contexte, il est important pour le territoire de développer son économie locale afin de permettre l'accroissement de la population active.

Évolution de la pyramide des âges
(source : INSEE)



Le zonage en aires d'attraction des villes (source : INSEE, 2020, Agglo. Saintes)



Contours des aires d'attraction des villes
Périmètre du SCOT du Pays de Saintonge Romane
Commune de Saint-Sauvant

Communes formant les pôles urbains
Autre commune du pôle principal
Commune-centre

Typologie des aires d'attraction des villes
Aire de 200 000 à moins de 700 000 habitants
Aire de 50 000 à moins de 200 000 habitants
Aire de moins de 50 000 habitants
Commune hors attraction des pôles

Insee
Mesurer pour comprendre

Saintes
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION

4.3/ Repères économiques

4.3.1/ Le contexte économique local

A l'échelle du territoire saintais

L'économie saintaise est structurée principalement autour du pôle d'agglomération de Saintes - Saint-Georges-des-Coteaux, rassemblant la plupart des entreprises et des emplois du territoire. Le tissu économique se concentre en particulier autour de l'échangeur n° 35 de l'autoroute A 10, dans la partie Ouest de Saintes. Il s'agit du "Parc Atlantique", formé de plusieurs zones d'activités.

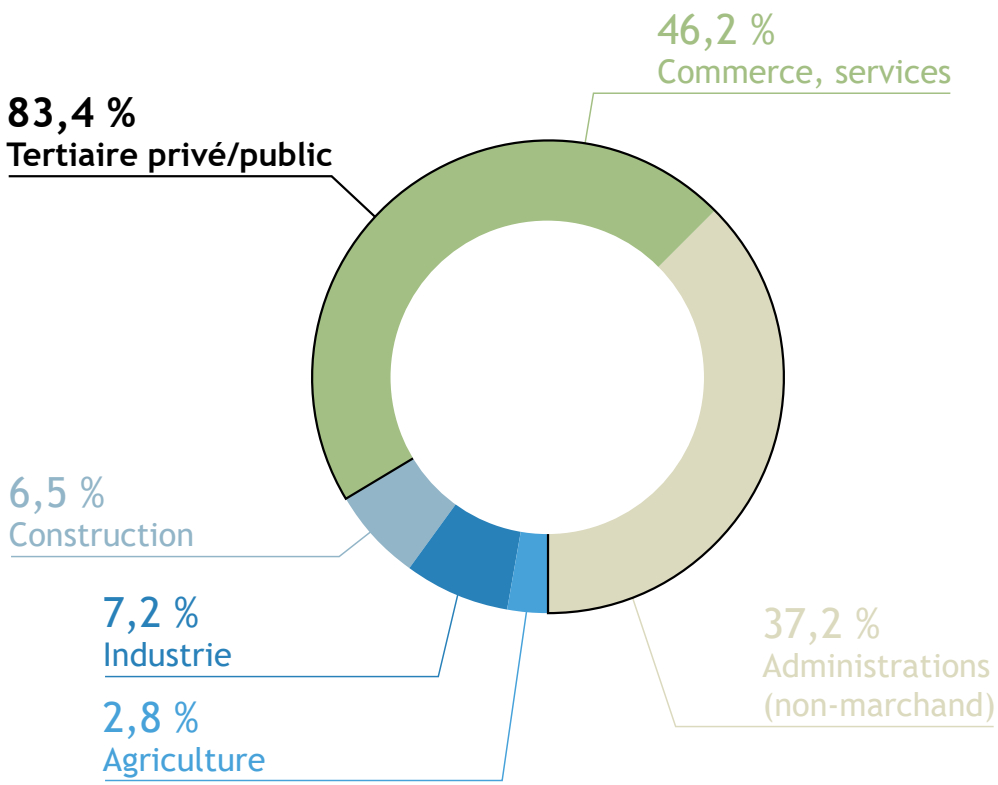
D'autres pôles d'activités sont également localisés au niveau des entrées Sud et Est de Saintes, débordant sur les communes de Chaniers et Fontcouverte, et desservies par des axes majeurs de l'espace d'agglomération.

Cette économie locale adopte un profil résidentiel. Les 23 245 emplois salariés présents sur le territoire en 2019 (11,7 % des effectifs du département) sont orientés dans les activités commerciales et de services (46,2 % des emplois salariés), suivies par les activités administratives non-marchandes (37,2 % des emplois salariés). La prédominance commerciale du tissu économique saintais est un trait marquant du territoire.

L'industrie adopte une part modeste (7,2 % des emplois salariés). Le territoire saintais demeure faiblement industrialisé. Ainsi, à titre de comparaison, ce secteur représente 11,1 % des emplois présents sur le département et 12,8 % des emplois sur la région.

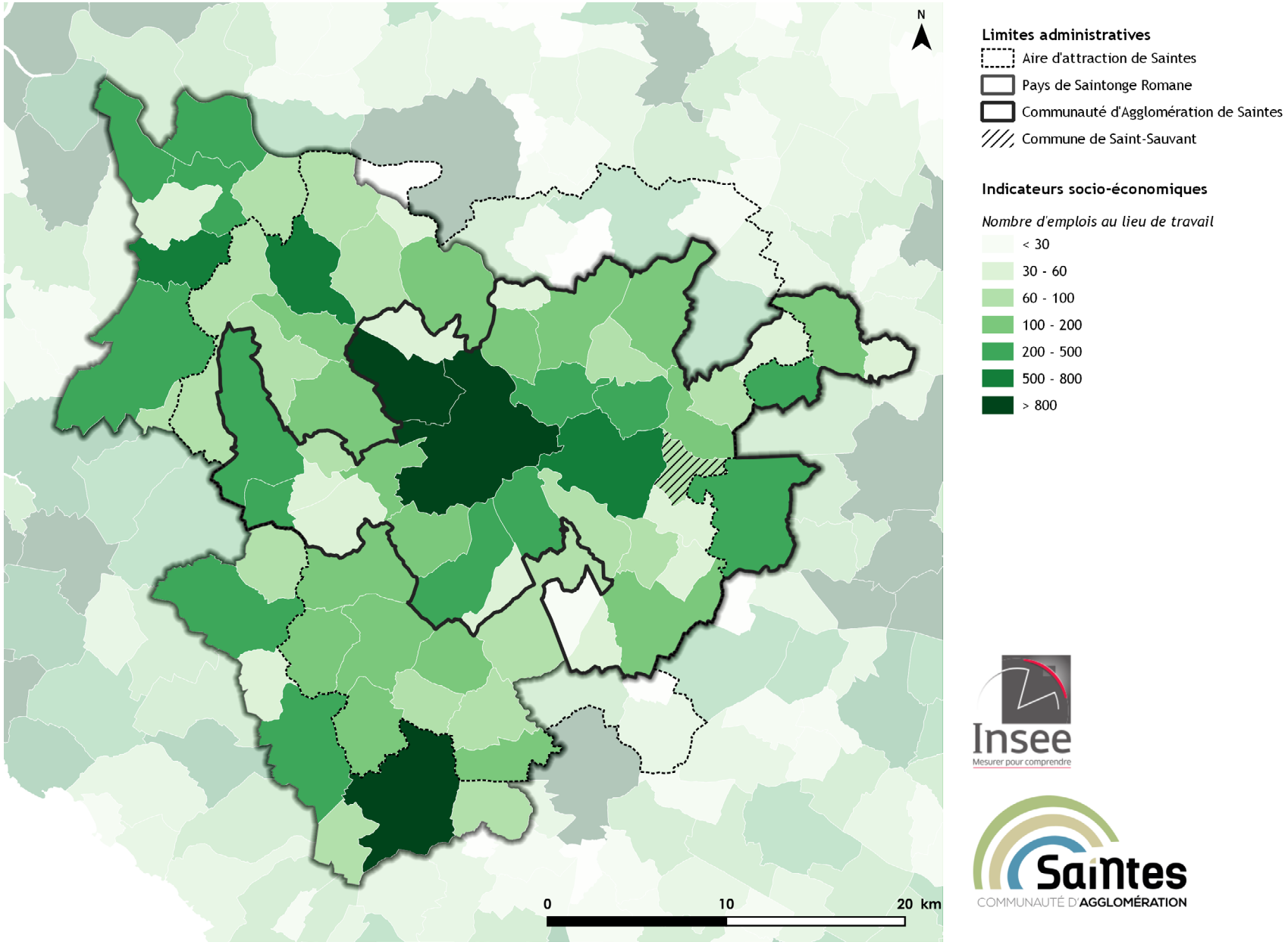
Par ailleurs, le territoire compte 6,5 % des emplois salariés dans la construction, qui demeure marqué par de petites entreprises artisanales, dans le contexte d'un secteur traditionnellement fondé sur l'entrepreneuriat individuel.

Les emplois salariés sur le territoire de l'agglomération (source : INSEE, 2019)



Enfin, le territoire compte 2,8 % d'emplois dans l'agriculture, secteur habituellement peu pourvoyeur à l'exception de la viticulture. En dépit d'une forte présence viticole à l'Est, l'économie agricole locale demeure marquée par des productions peu génératrices d'emplois (céréaliculture...), notamment en comparaison avec le territoire voisin de Grand Cognac.

Le nombre d'emplois comptabilisés au lieu de travail en 2019 (source : INSEE, trait. Agglo. Saintes)



Sur le territoire de Saint-Sauvant

Sur le territoire de Saint-Sauvant, l'INSEE décompte 83 emplois en 2019 (emplois dits "au lieu de travail"), pour un taux de concentration de l'emploi de l'ordre de 35,5 points. Ainsi, la commune accueille un peu moins de 4 emplois pour 10 actifs domiciliés sur son territoire. L'INSEE compte également 39 entreprises en 2020.

Le tissu économique local, de par sa faible ampleur, ne peut pas réellement être caractérisé par un secteur d'activité prédominant. Ce profil mixte, formé par des activités agricoles, commerciales de proximité, administratives (mairie...) et artisanales (construction), est assez typique d'une commune rurale.

On notera que, parmi les activités présentes sur la commune, la DISTILLERIE MERLET & FILS constitue une véritable particularité locale compte-tenu de son ampleur et sa notoriété.

4.3.2/ Précision sur le projet

La société porteuse du projet

La DISTILLERIE MERLET & FILS SAS est une société spécialisée dans la production de boissons alcooliques distillées, implantée sur Saint-Sauvant et Chérac. Elle est associée à la SARL LE DROGUET, située à Chérac et assurant la production viticole nécessaire à l'activité industrielle de distillation.

Le site de Saint-Sauvant, situé à "L'Aumônerie de Chevessac" à l'entrée du bourg, est installé depuis 1850. Il comprend une distillerie, des bureaux hébergés dans une ancienne maison familiale et des superstructures de stockage de vins et alcools. Le site de Chérac est dédié à la mise en bouteille, au conditionnement et à l'expédition des produits.

L'activité principale de l'entreprise, s'agissant de la production de Cognac, est complétée par diverses productions (vins de pays, jus de raison, liqueurs à base de vins et de fruits).

Le projet de l'entreprise

La société DISTILLERIE MERLET & FILS a procédé à l'acquisition de l'ancien terrain de football municipal auprès de la commune de Saint-Sauvant afin d'y implanter des chais de vieillissement d'alcools.

La société a réalisé un premier chai, accompagné d'un bassin de rétention étanche et d'une fosse d'extinction dans le cadre de la défense incendie du site. L'entreprise souhaite à présent poursuivre le projet par la réalisation de 4 nouveaux chais, conformément à son plan d'investissement initial.

Suite à l'analyse du PLU de Saint-Sauvant, la Communauté d'Agglomération de Saintes a décidé de réaliser une mise en compatibilité du document d'urbanisme avec déclaration de projet afin de lever l'obstacle du classement du site en zone "agricole" (A), n'autorisant pas le projet compte-tenu de sa nature industrielle.

4.4/ Éléments d'analyse urbaine

4.4.1/ Les infrastructures de déplacement

La commune de Saint-Sauvant est principalement desservie par la RN 141, d'Ouest en Est (Saintes - Cognac - Angoulême). La RN 141 appartient au réseau routier national de la Route-Centre-Europe-Atlantique. Elle forme l'entrée principale de l'agglomération saintaise sur sa frange Est, depuis Angoulême et Cognac.

Plus secondairement, la commune est desservie par la RD 134 (Pons - Matha) sur un axe Sud - Nord, ainsi que la RD 233 E2 sur un axe Ouest - Est (Saint-Sauvant - Louzac-Saint-André). Le site de projet se situe au croisement de deux voiries communales.

Le projet ne suscitera pas des besoins conséquents en termes de desserte par les infrastructures de transport. Il donnera lieu à un trafic ponctuel de poids-lourds en vue de constituer les stocks d'alcools destinés au vieillissement.

Les voiries existantes sont considérées comme suffisantes pour supporter ce trafic limité. Aussi, le projet n'aura pas pour effet de créer des incidences significatives sur le trafic préexistant et sur les infrastructures desservant le site.

4.4.2/ La défense extérieure contre l'incendie

Cadres légaux et réglementaires de la défense extérieure contre l'incendie

Conformément aux dispositions prévues par l'article L. 2212-2, 5° du Code Général des Collectivités Territoriales, la défense extérieure contre l'incendie est placée sous l'autorité du maire en vertu de son pouvoir de police.

La loi du 17 mai 2011 et le décret du 25 février 2015 relatifs à la défense extérieure contre l'incendie, abrogeant les circulaires du 10 décembre 1951, du 20 février 1957 et du 9 août 1967, ont clarifié le cadre législatif et réglementaires des obligations faites aux communes. Ce dernier se décline en 3 niveaux.

Ainsi, au niveau national, l'arrêté ministériel du 15 décembre 2015 fixe un référentiel national. Au niveau départemental, l'arrêté préfectoral du 17 mars 2017 a créé le Règlement Départemental de Défense Extérieure contre l'Incendie. Enfin, au niveau communal, un arrêté municipal détermine les conditions de lutte contre l'incendie sur le territoire de la commune.

La qualification du risque d'incendie

Dans le cadre du Règlement Départemental de Défense Extérieure contre l'Incendie, l'analyse des risques est dorénavant placée au cœur de la définition des ressources nécessaires aux missions des sapeurs-pompiers.

Ces risques ainsi qualifiés permettent de définir les exigences en matière d'équipement du territoire par des moyens de défense extérieure contre l'incendie. Elles peuvent se traduire par la mise en place de poteaux d'incendie branchés sur le réseau public d'eau potable, ou par des réserves d'eau disposant d'un accès aménagé à cet effet.

L'importance des ouvrages doit être appréciée en tenant compte notamment de la nature et de l'importance des constructions, définissant le niveau d'enjeu, lequel, croisé aux effets d'un incendie, permet de qualifier le risque.

Les quantités d'eau et distances de référence

Selon le Règlement Départemental de Défense Extérieure contre l'Incendie, la quantité d'eau nécessaire pour traiter un incendie est établie pour une durée totale moyenne de référence de 2 heures.

Cette durée est limitée à 1 heure concernant le risque "courant faible". Pour les risques dits "particuliers", la durée de référence peut être augmentée. Les quartiers anciens et/ou à forte densité sont sujets au risque le plus important, par opposition aux zones d'habitat diffus. Les normes retenues sur le département de Charente-Maritime sont les suivantes :

- Concernant l'habitat isolé ou aux groupes d'habitations de taille modeste, le débit peut être limité à 30 mètres^3/heure pour une durée d'extinction de référence d'une heure et une quantité d'eau minimale de 30 mètres^3, tandis que la distance maximale du point d'eau incendie ne doit pas être supérieure à 400 mètres des bâtiments à défendre. La quantité d'eau requise passe à 60 mètres^2 en cas de surface d'habitat jumelé supérieur à 250 mètres^2, pour une durée d'extinction de 2 heures.

- Concernant l'habitat de centre-bourg, le débit est défini entre 60 et 120 mètres^3/heure selon le degré de densité urbaine (maisons mitoyennes, habitat individuel non-mitoyen...), pour des capacités situées entre 60 et 120 mètres^3 (durée d'extinction de 2 heures) et une distance comprise entre 200 et 400 mètres entre les bâtiments à défendre et le premier point d'eau incendie.

- Parmi les risques particuliers, figure le risque industriel et notamment le risque suscité par certaines ICPE. Concernant ces dernières, le Règlement Départemental de Défense Extérieure contre l'Incendie est suppléé par les exigences du Code de l'Environnement. Dans les autres cas, les installations d'artisanat et d'industrie exigent le plus souvent des débits compris entre 30




1 - Aire de dépotage


2 - Façade et entrée Sud du Chai






3 - Emprise des futurs chais


4 - Bassin de rétention étanche


5 - Aire de manœuvre/Pompiers


6 - Anciens vestiaires

et 60 mètres³/heure selon la surface de bâtiment à défendre, et une quantité d'eau allant de 60 à 120 mètres³ disponible en 2 heures. La distance séparant le premier point d'eau incendie au regard des bâtiments à défendre demeure fixée à 400 mètres.

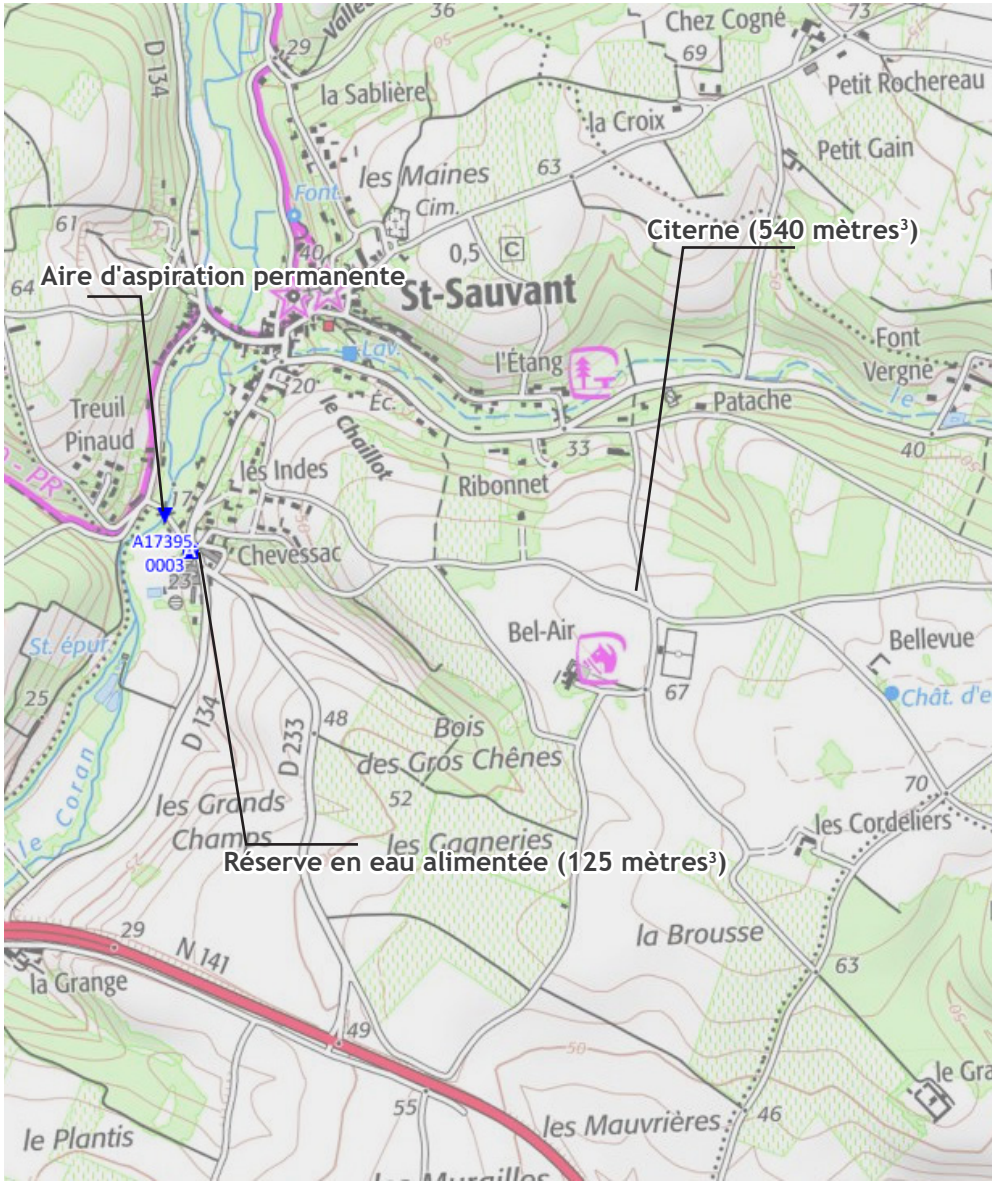
La défense extérieure contre l'incendie sur le site de projet

Le Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS) de Charente-Maritime recense 2 points d'eau incendie dans les environs du site de projet. Ces derniers se trouvent au niveau du site de la DISTILLERIE MERLET & FILS, localisé à l'entrée du bourg.

Un troisième ouvrage de défense incendie est à signaler au niveau du site de projet, au carrefour des voiries communales desservant ce dernier. Il s'agit d'une réserve d'eau de 540 mètres³, appartenant à la société. Ce dernier assure la défense incendie du site. Il a été dimensionné de façon à répondre aux exigences de protection du chai actuel, mais également des 4 futurs chais créés consécutivement à la mise en compatibilité du PLU.

Cette réserve demeure privée et uniquement affectée à la défense incendie du site. Elle permettra néanmoins au projet de satisfaire les exigences de défense extérieure contre l'incendie, eu égard à la législation et au Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie.

Localisation des ouvrages de défense incendie (source : IGN, SDIS 17)



Chapitre 5

Les évolutions apportées au PLU

5.1/ Caractéristiques du PLU en vigueur

5.1.1/ Le PLU en vigueur

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Sauvant a été approuvé le 2 octobre 2017. Le document d'urbanisme s'est conformé aux obligations légales en matière d'évaluation environnementale, et a fait l'objet d'un avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale en date du 7 octobre 2016.

Le PLU actuel se conforme à la loi du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains, à la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement ainsi qu'à la loi du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové. Sa rédaction est néanmoins antérieure à l'ordonnance du 23 septembre 2015 et au décret du 28 décembre 2015.

Le PLU est jugé compatible avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Pays de Saintonge Romane approuvé le 18 mai 2017. En effet, le PLU a réalisé un important effort de mise en adéquation des surfaces ouvertes à l'urbanisation avec les prévisions de réduction de l'étalement urbain définies par le SCOT.

Toutefois, au regard de son antériorité, le PLU ne peut être formellement considéré comme compatible avec le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) de Nouvelle-Aquitaine, qui a été approuvé le 27 mars 2020.

On précisera que dans le cadre de l'application de la loi du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, le SRADDET est actuellement en phase de modification. Dans ce contexte, la présente procédure justifiera sa compatibilité avec ce document, dans l'attente de l'adoption d'un futur PLUi à l'échelle de la Communauté d'Agglomération de Saintes.

5.2/ Compatibilité du projet avec le PADD

5.2.1/ Rappel du Code de l'Urbanisme

Les collectivités territoriales et leurs groupements peuvent, après enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre I^{er} du Code de l'Environnement, se prononcer, par une déclaration de projet, sur l'intérêt général d'une action ou d'une opération d'aménagement au sens du Code de l'Urbanisme, ou de la réalisation d'un programme de construction.

Cette procédure permet au maître d'ouvrage de modifier l'économie du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU, tel qu'il est défini par l'article L. 151-5 du Code de l'Urbanisme, afin de mettre ce dernier en conformité avec l'intérêt général du projet.

5.2.2/ L'absence de nécessité d'une évolution du PADD

Le PADD du PLU de Saint-Sauvant, tel qu'il a été approuvé le 2 octobre 2017, se décline sous la forme de 3 cartographies accompagnées d'orientations textuelles, dites "Proximité et appartenance", "Attractivité" et "Être (co)acteur dans le territoire élargi".

Dans le cadre de cette dernière orientation générale, il est indiqué la volonté de "maintenir et conforter l'économie à l'échelle du territoire élargi, notamment en ce qui concerne l'élevage équin, l'agriculture céréalière et la vigne (promotion et exportation des savoir-faire locaux)" et la "mise en avant des produits du terroir : cassis saintongeais et champignons, notamment".

Le projet de la DISTILLERIE MERLET & FILS répond particulièrement à cette orientation, en s'inscrivant dans la poursuite du développement de son activité de production de spiritueux. Les orientations écrites du PADD ne semblent pas entrer en incompatibilité manifeste avec le projet. Les orientations ayant trait à la protection du patrimoine naturel et bâti seront conservées, de même que celles ayant trait à la protection des paysages.

Ces orientations ne se trouveront pas compromises par les changements apportés par cette procédure au plan des traductions réglementaires du PLU. La trajectoire de réduction de l'étalement urbain formulée initialement par le document d'urbanisme demeure également intacte. De fait, le PADD ne nécessite donc aucune modification pour mise en compatibilité avec le projet.

5.3/ Compatibilité du projet avec les OAP

5.3.1/ Rappel du Code de l'Urbanisme

Le PLU comporte des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) qui ont pour objectif d'encadrer les modalités d'aménagement des plus importantes emprises constructibles délimités au sein du bourg par le règlement graphique (zones U et AU).

Du point de vue de la collectivité, l'enjeu est de maîtriser l'aménagement de ces terrains stratégiques pour le devenir de son territoire. En effet, en application de l'article L. 152-1 du Code de l'Urbanisme, les travaux projetés dans le périmètre des OAP ne sont juridiquement possibles que s'ils sont compatibles avec celles-ci.

5.3.2/ L'absence de nécessité d'une évolution des OAP

Les OAP du PLU portent principalement sur des objectifs de développement de l'habitat dans le bourg. Aussi, elles n'interagissent aucunement avec le site de projet. Par ailleurs, de l'étude du projet, il ressort que ce dernier ne nécessite pas la réalisation de nouvelles OAP.

En effet, l'intercommunalité a considéré qu'il n'était pas nécessaire d'encadrer particulièrement le projet par des OAP. Par ailleurs, elle a choisi de traduire les conclusions de l'évaluation environnementale du PLU par le seul biais du règlement (parties écrites et graphiques).

5.4/ Compatibilité du projet avec le règlement

5.4.1/ Rappel du Code de l'Urbanisme

Selon l'article L. 151-8 du Code de l'Urbanisme, le règlement du PLU fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés aux articles L. 101-1 à L. 101-3.

Selon l'article L. 151-9, le règlement délimite les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger. Il peut préciser l'affectation des sols selon les usages principaux qui peuvent en être faits ou la nature des activités qui peuvent y être exercées, et également prévoir l'interdiction de construire. Enfin, les articles L. 151-10 et suivants comprennent les dispositions par lesquelles le règlement instaure des règles appropriées aux circonstances locales et aux orientations du PADD.

5.4.2/ Le règlement graphique

Les zones U, AU, A et N

En conformité avec le Code de l'Urbanisme, le règlement du PLU comporte une partie graphique accompagnée d'une partie écrite, qui entrent en correspondance. Les parcelles formant le site de projet sont actuellement classées en zone « agricole » (A), laquelle se réfère aux articles R. 151-22 et R. 151-23 du Code de l'Urbanisme. Cette zone est incompatible avec la mise en œuvre du projet.

Le premier chai construit sur le site (emprise de 500 mètres^2) a été réalisé par la SARL LE DOGUET, entreprise agricole affiliée à la culture de la vigne. Néanmoins, compte-tenu de leur importance, les 4 nouveaux chais en prévision ont fait évoluer le projet vers une finalité industrielle, qui est à présent incompatible avec la vocation de la zone A du règlement du PLU.

En effet, l'article R. 151-22 du Code de l'Urbanisme dispose que "peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles".

Par ailleurs, l'article R. 151-23 indique que peuvent être autorisées en zone A, "les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole" et "les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13". La vocation industrielle du projet est donc exclue de ce champ de possibilités.

La présente mise en compatibilité du PLU avec une déclaration de projet consistera donc en l'évolution du classement actuel du site, vers la zone UX qui délimite actuellement le site de la distillerie à l'entrée du bourg de Saint-Sauvant.

La zone UX répond à la définition de la zone "urbaine" telle que définie à l'article R. 151-18 du Code de l'Urbanisme, disposant que "peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter".

En outre, le règlement de la zone UX prévoit plus spécifiquement l'accueil d'activités économiques. Son article 2 autorise notamment :

- *"Les activités industrielles, artisanales, commerciales, les entrepôts et les bureaux, sous réserve qu'ils ne constituent pas de nuisances vis-à-vis des espaces résidentiels voisins (quand ils existent) et qu'elles fassent preuve d'une bonne intégration paysagère dans le site.*

- *Les installations classées pour la protection de l'environnement, à condition qu'elles répondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des usagers et des activités présentes dans la zone, ou qu'elles soient associées au développement des énergies alternatives liées aux usages de la zone [et] qu'elles n'engendrent pas d'incommodités incompatibles avec le fonctionnement du quartier".*

Selon ces termes, le classement le plus approprié pour assurer la compatibilité du PLU avec le projet est donc la zone UX. A cet effet, il sera créé une nouvelle zone UX sur la parcelle correspondant au site de projet.

Évolution des surfaces des zones et leurs secteurs

Avant modification		Après modification	
U			
UX	0,98	UX	2,22
A			
A	290,78	A	289,56

Source : cadastre, en hectares

Les prescriptions particulières du règlement graphique

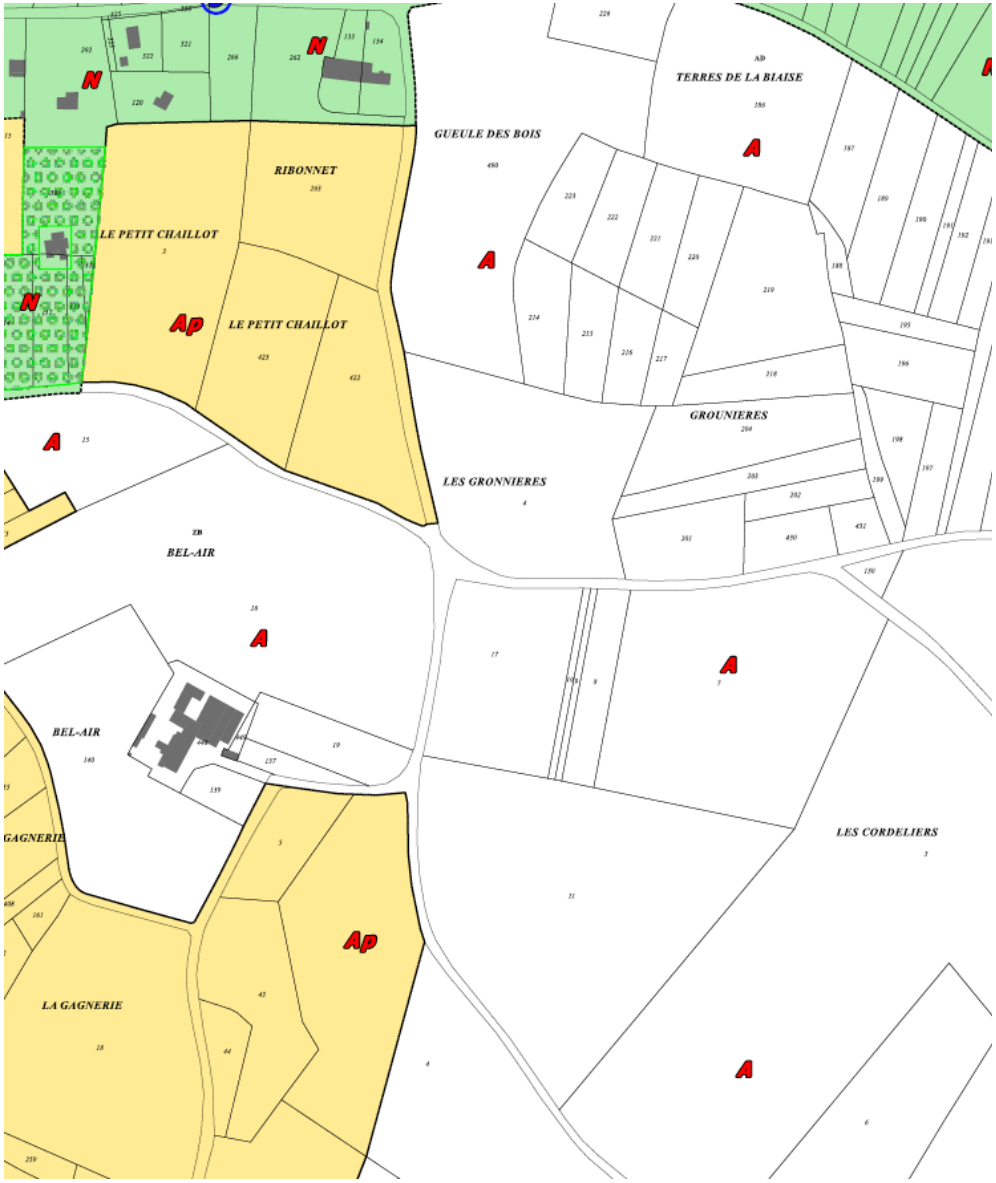
En juxtaposition des différentes zones (U, AU, A et N), le règlement du PLU délimite diverses prescriptions graphiques qui s'opposent aux autorisations d'urbanisme. Ces prescriptions ont constitué des traductions réglementaires de la démarche d'évaluation environnementale du PLU.

Dans le cadre de cette procédure de mise en compatibilité du document d'urbanisme, cette démarche doit se poursuivre.

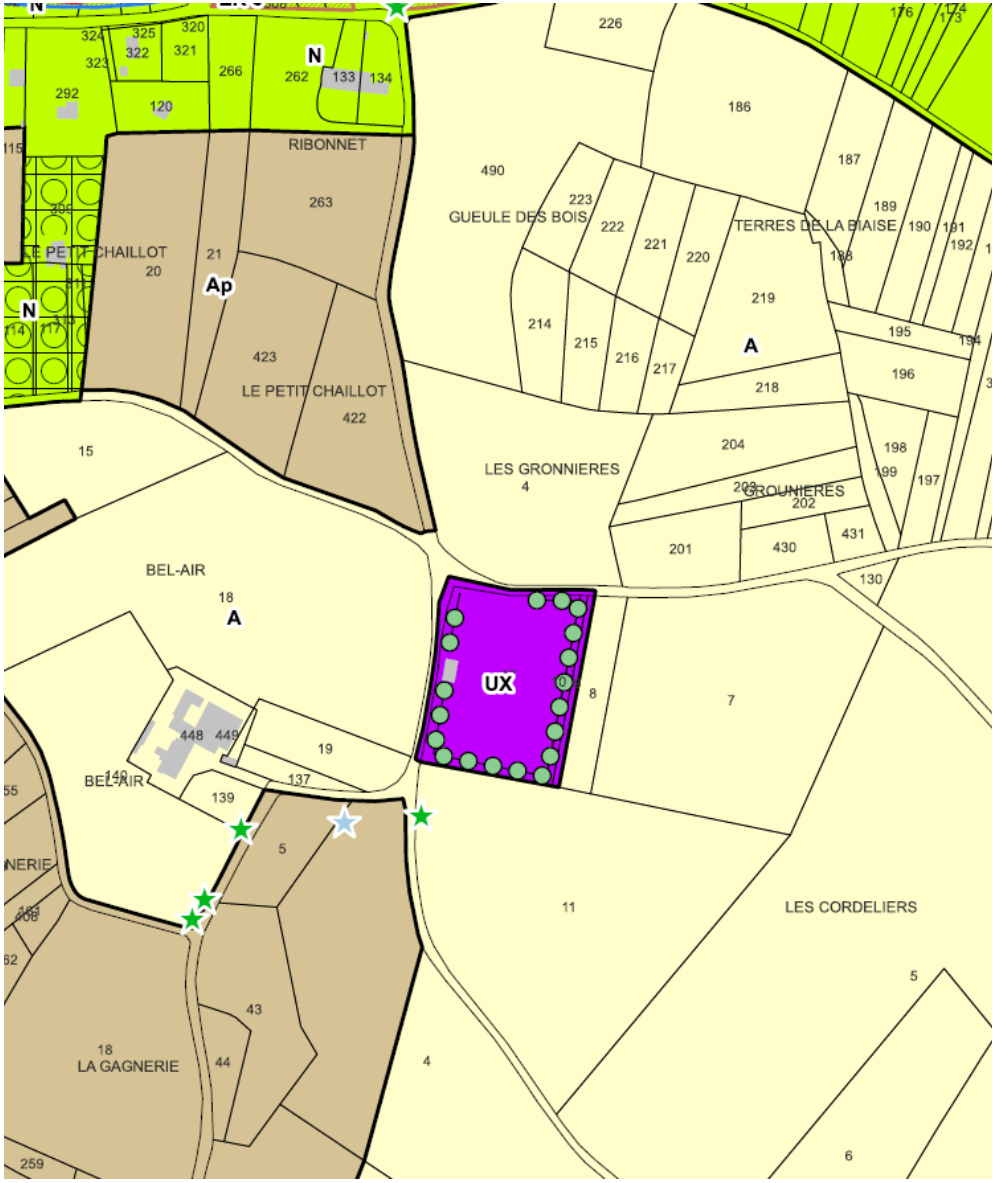
Aussi, dans une logique d'évitement, réduction et compensation de certaines incidences du projet préjudiciables à l'environnement, l'intercommunalité a choisi d'identifier doublement, au sein du site de projet, des éléments végétaux à planter au titre de l'article R. 123-9, 13° du Code de l'Urbanisme, et le cas échéant, si existants, à protéger au titre de l'article L. 123-1-5, III, 2°.

Ces plantations devront être réalisées et/ou, le cas échéant, conservées par la société portant le projet afin de garantir l'intégration du projet dans son environnement.

Règlement graphique avant mise en compatibilité du PLU



Règlement graphique après mise en compatibilité du PLU



Lien avec la démarche d'évaluation environnementale du PLU

La principale mesure découlant de la démarche d'évaluation environnementale du PLU, traduite dans son règlement graphique, correspond à l'identification d'espaces destinés à recevoir des plantations.

Ces derniers auront pour but de former des écrans végétaux qui, en cohérence avec l'environnement paysager du site, favoriseront à terme son intégration visuelle. Cette végétation permettra également d'accueillir la biodiversité ordinaire.

5.4.3/ Le règlement écrit

Paragraphe introductif

Dans sa version initiale, le paragraphe introductif de la zone UX 2 expose :

"La zone UX accueille les parties urbanisées à vocation d'activités économiques. Elle correspond à l'activité de la distillerie, située en entrée sud du bourg, au niveau de Chevessac.

Le tissu est caractéristique de ce type d'activité avec des bâtiments aux divers usages (laboratoire, salle de dégustation, distillerie…) aux gabarits assez importants. Ce site comprend également des logements de fonction notamment liés au gardiennage de cette activité.

Les règles énoncées ci-dessous sont essentiellement destinées à permettre :

- *Un développement rationnel et maîtrisé de ces constructions.*
- *Une bonne cohabitation entre cette activité et les espaces urbanisés qui l'entourent.*
- *Favoriser une intégration paysagère des constructions.*
- *Assurer la qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville.*

L'intercommunalité a souhaité préciser ce paragraphe en mentionnant dorénavant l'existence du nouveau site localisé au lieu-dit cadastré "Les Cordeliers". La rédaction retenue est la suivante :

"La zone UX accueille les parties urbanisées à vocation d'activités économiques. Elle correspond au site de la distillerie située en entrée Sud du bourg, au lieu-dit Chevessac, et au site de stockage d'alcools de vieillissement au lieu-dit Les Cordeliers.

Le tissu bâti est caractéristique de ce type d'activité avec des bâtiments aux divers usages (bureaux, distillerie, chais de stockage d'alcools…) et aux gabarits importants. En outre, le site de Chevessac comprend des logements de fonction, notamment liés au gardiennage de cette activité".

Pour rappel, ce nouveau site implanté au lieu-dit "Les Cordeliers" constitue l'extension discontinue du site de "Chevessac". Il est en particulier destiné à recevoir des fûts d'alcools destiné au vieillissement, à l'intérieur de 5 chais dont l'un est d'ores-et-déjà en place.

Article UX 11 – Aspect extérieur

L'article UX 11 présente initialement la règle suivante :

- *"Les façades présenteront des bardages de couleur neutre de tonalité moyenne ou sombre pour mieux s'intégrer à l'environnement".*

Il a été considéré que cette formulation n'était pas suffisamment précise pour garantir le bon accompagnement du projet au plan paysager et architectural.

Aussi, de nouvelles règles sont proposées :

- *"Les façades seront de couleur neutre ; le choix de la couleur devra tenir compte du changement d'aspect des façades, dû notamment au stockage de fluides évaporables, afin que les constructions demeurent intégrées à l'environnement et aux paysages*

- *Les bardages sont autorisés sous réserve d'une tonalité sombre ou naturelle si usage du bois".*

Ces règles permettront de garantir la bonne intégration paysagère du projet, compte-tenu de la nature des bâtiments attendus (stockage d'alcools de bouche).

Par ailleurs, les règles relatives aux clôtures sont adaptées au projet. La rédaction initiale de ces règles est la suivante :

- *Les clôtures végétales (haies vives ou grillage doublé de haies vives ou barrières en bois) seront obligatoires en limite avec une zone naturelle ou agricole.*

- *Les haies seront constituées par des plantations d'essences variées (pas de haies monospécifiques).*

- *Les grillages seront obligatoirement doublés de haies vives d'essences variées (pas de haies monospécifiques).*

Composition

- *Les clôtures peuvent être constituées d'un mur plein, d'un mur-bahut surmonté d'un dispositif à claire-voie, d'un grillage doublé de haies, ou de haies vives.*

- *La hauteur d'une clôture doit être cohérente avec la hauteur des clôtures existantes au voisinage.*

Hauteurs

A l'alignement des voies et emprises publiques et en limites séparatives avec les voies privées ou avec les emprises privées d'usage public, les clôtures doivent, si elles existent, être constituées :

- *d'un mur plein d'une hauteur maximale de 1,20 m,*

- *ou d'un mur-bahut surmonté d'une grille ouvragée, l'ensemble ne dépassant pas 1,20 m,*

- *ou de haies vives composées d'essences variées (pas de haies monospécifiques),*

- *ou d'un grillage d'une hauteur maximale de 1,60 m sous réserve d'être doublé de haies vives d'essences variées (pas de haies monospécifiques) côté voie ou espace public.*

En limites séparatives, les clôtures doivent, si elles existent, être constituées :

- *d'un mur plein d'une hauteur maximale de 1,20 m,*

- *ou d'un mur-bahut surmonté d'une grille ouvragée, l'ensemble ne dépassant pas 1,20 m,*

- *ou de haies vives composées d'essences variées (pas de haies monospécifiques),*

- *ou d'un grillage d'une hauteur maximale de 1,60 m sous réserve d'être doublé de haies vives d'essences variées (pas de haies monospécifiques) côté voie ou espace public.*

La collectivité a choisi de simplifier ces règles pour les faire correspondre davantage aux spécificités du projet, tout en tenant compte du fait que la zone UX couvre également le site industriel existant de "Chevessac" à l'entrée du bourg de Saint-Sauvant.

Aussi, les règles suivantes sont proposées :

Caractéristiques des clôtures

A l'alignement des voies et emprises publiques, sont autorisés :

- *Les clôtures végétales, doublées ou non d'un grillage de couleur sombre*
- *Les murs maçonnés, limités à une hauteur maximale de 1,20 mètre*
- *Les murs-bahut surmontés d'une grille ouvragée, l'ensemble étant limité à une hauteur maximale de 1,20 mètre*

Le site de projet devra demeurer clôturé par son grillage actuel, doublé par les écrans végétaux existants ou à créer en application des règles de l'article 13 de la zone UX.

Article UX 13 - Espaces libres, aires de jeux et de loisirs et plantations

L'article R. 123-9, 13° du Code de l'Urbanisme (nouvel article R. 151-43, 2°) dispose que le règlement peut comprendre "les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations".

Par ailleurs, l'article L. 123-1-5, III, 2° du Code de l'Urbanisme (nouvel article L. 151-23) permet d'identifier et localiser les éléments de paysage à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier.

Ces outils réglementaires permettent au PLU d'imposer des exigences fortes en matière de végétalisation des espaces constructibles, dans le but d'esthétiser les paysages et contribuer au maintien de la biodiversité, et le cas échéant, de protéger les éléments végétaux existants qui remplissent cette fonction. Cette obligation reviendra à l'aménageur du terrain.

A cet effet, des plantations à réaliser ou à créer sont identifiées au sein de la zone UX nouvellement créée à l'occasion de cette mise en compatibilité du PLU. L'article 13 est complété en vue de définir les conditions d'application de ces outils :

"Les espaces doublement identifiés au titre des articles R. 123-9, 13° et L. 123-1-5, III, 2° du Code de l'Urbanisme sur la partie graphique du règlement doivent :

- *Faire l'objet d'une protection stricte des végétaux existants, excepté le cas où des coupes préventives sont rendues nécessaires pour garantir la sécurité des biens et des personnes ;*
- *Faire l'objet de plantations lorsque celles-ci sont inexistantes, doublées ou non d'un grillage destiné à clôturer l'unité foncière ; ces plantations seront constituées d'essences variées, caractéristiques du terroir saintongeais et adaptées aux conditions naturelles offertes par le site".*

Par ailleurs, les règles initiales suivantes de l'article UX 13 sont supprimées afin de ne pas contredire les éléments ci-dessus :

"Les arbres existants doivent être conservés, sauf nécessité motivée d'abattage. Tout arbre abattu doit être remplacé.

Des écrans paysagers doivent être réalisés pour préserver les paysages environnants".

Chapitre 6

Évaluation des incidences du PLU sur l'environnement

6.1/ Contexte et méthode

6.1.1/ Une déclinaison de la directive du 27 juin 2001

L'évaluation environnementale des plans et programmes a été introduite en droit français par la directive européenne du 27 juin 2001 relative à l'évaluation stratégique des incidences sur l'environnement, traduite par l'ordonnance du 3 juin 2004, accompagnée des décrets du 27 mai 2005 et du décret du 15 août 2016.

L'évaluation environnementale constitue une démarche visant à garantir la compatibilité des objectifs et traductions réglementaires des documents de planification avec la sauvegarde de l'environnement. Les dispositions légales relatives à l'évaluation environnementale sont précisées par le Code de l'Urbanisme, à ses articles L. 104-1 à L. 104-8.

6.1.2/ L'éligibilité du PLU à évaluation environnementale

Selon l'article R. 104-13 du Code de l'Urbanisme, les PLU font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion de leur mise en compatibilité :

1° Lorsque celle-ci permet la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 ;

2° Lorsque celle-ci emporte les mêmes effets qu'une révision, au sens de l'article L. 153-31, et que cette révision concerne l'un des cas mentionnés au I de l'article R. 104-11 ;

3° Dans le cadre d'une procédure intégrée prévue à l'article L. 300-6-1, lorsqu'en application des conditions définies au V de cet article l'étude d'impact du projet n'a pas inclus l'analyse de l'incidence des dispositions concernées sur l'environnement.

Selon l'article R. 104-14, lorsque la mise en compatibilité n'entre pas dans le champ d'application de l'article R. 104-13, les PLU font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion de leur mise en compatibilité, s'il est établi qu'elle est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement au regard des critères de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement :

1° Après un examen au cas par cas réalisé dans les conditions définies aux articles R. 104-28 à R. 104-32, lorsque le PLU est mis en compatibilité en application du second alinéa de l'article L. 153-51, dans le cadre d'une déclaration d'utilité publique en application de l'article L. 153-54, ou dans le cadre d'une déclaration de projet en application des articles R. 153-16 et R. 153-17 ;

2° Après un examen au cas par cas réalisé dans les conditions définies aux articles R. 104-33 à R. 104-37, dans les autres cas.

A la lecture de ces éléments réglementaires, il convient que cette procédure s'inscrive dans une démarche d'évaluation environnementale.

En effet, cette procédure de mise en compatibilité du PLU avec déclaration de projet est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement au regard des critères de l'annexe II de la directive 2001/42/CE.

En effet, le projet consiste en la création d'un complexe industriel dédié au vieillissement d'alcools de bouche d'origine agricole. Il se traduira par la construction de plusieurs bâtiments de stockage d'alcools, sujets à un risque pour l'environnement. Le site recouvre une surface de 1,3 hectare, dont 0,7 hectare sont destinés à l'accueil des futures constructions (effet d'emprise réel du projet).

Par ailleurs, il convient de signaler que le projet s'inscrit dans une procédure d'autorisation environnementale, l'activité de stockage d'alcools de bouche étant visée par la rubrique 4755 de la nomenclature des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE).

6.1.3/ Le contenu du PLU soumis à évaluation environnementale

D'après l'article L. 104-4 du Code de l'Urbanisme, le rapport de présentation du PLU décrit et évalue les incidences notables que peut avoir le document sur l'environnement. Il présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, dans la mesure du possible, compenser ces incidences négatives. Enfin, il expose les raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de la protection de l'environnement, parmi les partis d'aménagement envisagés, le projet a été retenu.

L'article L. 104-6 précise que la personne publique qui élabore ou révise le PLU transmet pour avis à l'Autorité Environnementale le projet de document et son rapport de présentation. Cette Autorité Environnementale est définie par le décret du 28 avril 2016, s'agissant d'une "Mission Régionale d'Autorité Environnementale" du Conseil Général de l'Environnement et du Développement Durable.

6.1.4/ Méthode de l'évaluation environnementale

Les PLU visés par la procédure d'évaluation environnementale sont soumis à un niveau d'exigence supérieur en matière de prise en compte de l'environnement, se traduisant notamment par une analyse de l'état initial de l'environnement plus approfondie, et des éléments d'explication plus détaillés sur le projet de territoire.

Par ailleurs, le rapport de présentation doit intégrer une analyse des incidences notables probables du PLU sur l'environnement, et adopter en conséquence des mesures d'évitement, réduction et compensation de nature à rendre ces incidences, le cas échéant, acceptables au plan de l'environnement.

L'évaluation environnementale doit être conduite en proportion des caractéristiques et des enjeux environnementaux du territoire, confrontés aux orientations prises par le projet de PLU.

Les expertises techniques relatives à l'analyse de l'état initial de l'environnement et à l'évaluation des incidences du PLU sur l'environnement se sont notamment appuyées sur les pièces fournies par la SAS DISTILLERIE MERLET & FILS, porteuse du projet.

Il s'agit en particulier d'une étude des habitats, de la faune et de la flore qui a été commandée par cette société à la SARL LES SNATS (17, rue des Renaudins, 17350 TAILLEBOURG). Par ailleurs, les documents du projet (plans des futurs bâtiments, aspects techniques liés à la réglementation des ICPE) ont été réalisés par la SAS ENVIRONNEMENT XO (59, avenue de Beaupréau, 17390 LA TREMBLADE).

La démarche d'évaluation environnementale, tel qu'elle est restituée dans le cadre du présent rapport, a été pilotée par les services internes de la Communauté d'Agglomération de Saintes.

L'analyse de l'état initial de l'environnement du site s'est notamment attachée à définir les sensibilités du site au regard du patrimoine naturel, et à éclairer la problématique relative au risque industriel.

Par ailleurs, les différentes ressources bibliographiques existantes au regard de l'enjeu "biodiversité" ont été intégrées à l'analyse, telle que les documentations ZNIEFF et Natura 2000, l'analyse de la "trame verte et bleue" aux échelles régionales (SRADDET Nouvelle Aquitaine) et intercommunale (SCOT du Pays de Saintonge Romane).

Ces apports techniques ont permis de définir les présomptions d'incidences du PLU sur l'environnement et de les prendre en considération au sein du projet par l'intermédiaire de mesures d'évitement, de réduction et/ou de compensation.

6.2/ Analyse thématique des incidences du PLU sur l'environnement

6.2.1 Analyse des incidences du PLU sur le milieu physique et la ressource en eau

Les incidences prévisibles du PLU sur le relief, le sous-sol et les aquifères

A l'occasion de cette procédure, le PLU n'autorisera pas d'activités ou d'installations susceptibles de provoquer des décaissements et/ou des remblaiements majeurs sur le site de projet.

Les aménagements prévus, s'agissant de la création d'un complexe industriel dédié au vieillissement d'alcools de bouche d'origine agricole, ne créeront pas de modification majeure du relief et du sous-sol du site. Les activités de carrière demeureront interdites.

Les affouillements et exhaussements du sol au sein du site seront liés à la construction de chais de stockage d'alcools, qui, en application des normes en vigueur, comprendront une partie semi-enterrée nécessaire pour la rétention de fuites accidentelles de liquides. S'ajoute également la création de zones de rétention pluviale qui occasionneront des mouvements de terrains limités.

Au-delà de ces spécificités, le projet ne nécessite aucun mouvement majeur du terrain naturel existant. Il convient de signaler que le site est d'ores-et-déjà muni de deux ouvrages de rétention et d'extinction des feux accidentels d'alcools.

Par ailleurs, le PLU ne générera aucune probabilité d'incidence sur les nappes d'eau souterraines. En effet, le PLU ne prévoit d'autoriser aucune activité susceptible d'altérer ces nappes.

Les incidences prévisibles du PLU sur les eaux de surface

Pour rappel, le projet ne comprend aucun milieu aquatique récepteur des eaux de surface, et se situe à une distance relativement importante des différents éléments du réseau hydrographique du territoire (soit 500 mètres du Pidou et 1 kilomètre du Coran). Dans ce contexte, les enjeux suscités par la protection des eaux de surface apparaissent limités.

Le projet prévoit de mobiliser une surface constructible de 0,7 hectares, au sein d'un site total de 1,3 hectare. A l'occasion de la construction d'un premier chai de vieillissement d'alcools sur le site, la société à l'origine du projet a aménagé plusieurs dispositifs de collecte et d'infiltration des eaux de ruissellement pluvial.

En particulier, des noues herbeuses ont été réalisées sur la frange Nord du site (capacité de 105 et 120 mètres^3) afin de retenir les eaux pluviales dans son périmètre. Cette ceinture de noues sera complétée par des noues supplémentaires à l'occasion de la construction de 4 nouveaux chais. Il est ainsi prévu de prolonger les noues existantes par des ouvrages analogues sur tout le côté Est (capacité de 600 mètres^3) et sur une partie du côté Sud (150 mètres^3).

La société porteuse du projet a également réalisé un ouvrage de rétention des fuites accidentelles d'alcools et d'eaux souillées (capacité de 400 mètres^3), et une fosse d'extinction des feux d'alcools. Ces ouvrages ont été dimensionnés pour permettre au site d'accueillir les constructions initialement prévues (pour rappel, 4 nouveaux chais de stockage d'alcools).

Ainsi, l'excès de ruissellement pluvial provoqué par la construction de ces nouveaux chais sera maîtrisé grâce aux noues herbeuses existantes, et par la création des nouvelles noues.

A l'occasion de cette procédure, les prescriptions réglementaires du PLU en matière de gestion des eaux pluviales, exigeant notamment leur maintien sur toute unité foncière aménagée, seront maintenues. Aussi, au regard de ces divers éléments, le projet ne suscite pas de présomptions d'incidences sur le ruissellement pluvial.

Concernant la gestion des eaux usées, il convient de préciser que le projet n'est pas desservi par l'assainissement collectif. Le site de projet, s'agissant de l'ancien stade de football de la commune, comprend des vestiaires disposant d'une installation d'assainissement non-collectif.

Dans ce contexte, le projet ne générera pas de flux importants d'eaux usées à traiter. Les eaux usées issues de l'usage ponctuel du site par le personnel de la société DISTILLERIE MERLET & FILS seront traitées par le dispositif existant, sans incidences à attendre sur l'environnement. Il convient de préciser que cette installation sera remise en bon fonctionnement selon les normes en vigueur.

Les incidences prévisibles du PLU sur la demande en eau potable

Il convient que le PLU s'assure que ses prévisions de développement démographique et économique demeurent en plein-accord avec l'enjeu de maintien de la sécurité de l'approvisionnement du territoire en eau potable.

On rappellera que la commune de Saint-Sauvant est alimentée par les unités de distribution d'eau potable dites "Saint-Sauvant - Villars" (extrémité Nord-Est de Chaniers, Saint-Sauvant, Saint-Césaire, Saint-Bris-des-Bois et Villars-les-Bois). Les eaux alimentant ce réseau est prélevée par les captages "Chez Veillon" (Saint-Césaire) et "Le Poitou" (Saint-Bris-des-Bois).

Bilan des capacités des ressources locales en eau potable

Captage	Volume annuel autorisé (en mètres^3)	Volume annuel prélevé (en mètres^3)	%**
Chez Veillon	270 000*	75 922	74 %
Le Poitou	365 000*	193 277	74 %

**Selon les arrêtés préfectoraux en vigueur, ces captages ont vocation a fonctionner de façon complémentaire, pour un volume maximal cumulé limité à 365 000 mètres^3/an*

***Selon la limite autorisée du volume maximal cumulé*

Source : Eau 17, RPQS 2021

A ce jour, ces captages fournissent une eau potable en quantité aux différents usagers du territoire, couvrant ainsi largement ses besoins. Dans ce contexte, le projet sollicitant la mise en compatibilité du PLU ne suscite pas d'enjeux particuliers au regard de la ressource en eau potable.

Le site de projet est d'ores-et-déjà desservi par le réseau d'eau potable. Ce dernier sera ponctuellement sollicité pour les besoins des usagers du site (personnel de la société DISTILLERIE MERLET & FILS). En outre, le fonctionnement du site ne requiert pas de besoin particulier en eau potable pour de quelconques procédés industriels.

Le projet ne sollicitera donc pas de besoins significativement importants en matière d'alimentation en eau potable, et n'entraînera pas d'augmentation des pressions sur les ressources existantes.

6.2.2/ Analyse des incidences du PLU sur le milieu naturel

Rappel des enjeux du projet au regard du milieu naturel

L'analyse de l'état initial de l'environnement à l'échelle du territoire de Saint-Sauvant a mis au jour l'enjeu majeur de la protection des vallées du Coran et du Pidou au regard de leur qualité de réservoirs biologiques au sein de la trame verte et bleue locale. Pour rappel, la vallée du Coran est concernée par les 2 sites Natura 2000 "Moyenne Vallée de la Charente et Seugnes et Coran" et "Moyenne vallée de la Charente et Seugne".

Il convient de rappeler que le site de projet est initialement un équipement collectif, s'agissant d'un ancien terrain de football muni de vestiaires. Antérieurement, il s'agissait d'un espace agricole.

Le site peut être donc d'ores-et-déjà considéré comme artificialisé. Néanmoins, il convient que le PLU procède à l'évaluation des incidences prévisibles du projet d'une part, sur les sites Natura 2000 précédemment cités, et d'autre part, sur la biodiversité intrinsèque au site de projet.

Les incidences prévisibles du PLU sur le réseau Natura 2000

Pour rappel, les sites Natura 2000 recouvrant la vallée du Coran correspondent au complexe de la Charente moyenne et ses affluents, entre Cognac, Pons et Saint-Savinien. Il s'agit d'une vaste zone d'intérêt patrimonial, notamment pour les habitats palustres et aquatiques, ainsi que certains habitats secs que l'on retrouve en marge du fond de vallée de la Charente.

Au sein de ce complexe, il convient de relever la présence d'une grande richesse faunistique (Vison d'Europe, Loutre d'Europe, Cistude d'Europe, poissons migrateurs…). On y retrouve également de nombreuses espèces d'oiseaux à caractère patrimonial, dont la majorité sont inféodées aux milieux aquatiques et palustres (Martin-pêcheur d'Europe, canards, grèbes, hérons et apparentés…), et plus secondairement aux milieux forestiers (Milan noir, Engoulevent d'Europe, Circaète Jean-le-Blanc…).

Par ailleurs, l'intérêt floristique de ces sites Natura 2000repose en particulier sur la présence de micro-habitats associés aux zones humides, permettant le développement d'une flore patrimoniale (Fritillaire pintade, Renoncule à feuilles d'Ophioglosse…), complétée par le cortège des milieux secs (pelouses calcaires en bordure de la vallée de la Charente).

Le site de projet est localisé à environ 1 kilomètre à l'Ouest de ces sites Natura 2000. Leurs enjeux de conservation sont focalisés sur les habitats palustres et aquatiques, et plus ponctuellement, sur des pelouses calcaires. Ces habitats ne sont pas représentés au sein ou à proximité immédiate du site de projet.

Par ailleurs, le site de projet ne comprend aucune espèce associée directement aux sites Natura 2000, et en particulier aux zones humides du Coran et du Pidou. La distance séparant le site de projet vis-à-vis de ces zones patrimoniales est significative. De même, des éléments isolants (site de projet clôturé, présence d'infrastructures de transport et de constructions d'habitation dans les environs...) contribue à dissocier formellement le site vis-à-vis de ces compartiments naturels patrimoniaux.

Par ailleurs, lorsqu'il entrera en service, le site industriel, comportant d'ores-et-déjà un premier chai de stockage d'alcools, ne générera pas de présomption d'incidences indirectes sur les sites Natura 2000. En l'occurrence, l'activité humaine sera limité au sein du site.

Des flux de poids-lourds, assez importants dans les premiers temps du fonctionnement du site, et plus espacés ensuite, seront à noter. Néanmoins, il n'y a pas ici de présomption d'incidence sur le réseau Natura 2000.

Concernant la protection des milieux aquatiques récepteurs, il convient de rappeler que l'exploitant du site a d'ores-et-déjà prévu un ensemble de dispositifs de rétention et d'infiltration des eaux pluviales, dont certains sont aménagés (réseau de noues herbeuses ceinturant le site). En outre, le site est équipé d'un bassin de rétention étanche et d'une fosse d'extinction des feux accidentels d'alcools, de sorte que toute fuite accidentelle de liquides susceptibles de polluer les écosystèmes aquatiques pourra être évitée.

Aussi, tenant compte de ce contexte, la probabilité qu'une pollution accidentelle en provenance du site de projet puisse porter impact à ces milieux aquatiques récepteurs est inexistante. On peut donc considérer que le projet ne suscite pas de présomption d'incidence sur les objectifs de conservation des sites Natura 2000.

Les incidences prévisibles du PLU sur la conservation des zones humides

La conservation des zones humides est un enjeu majeur en raison des nombreux services écosystémiques qui leur sont associées, de leur forte contribution envers le développement de la biodiversité et compte-tenu de leur forte régression au cours de ces dernières décennies sur l'ensemble du territoire français.

La géographie naturelle du territoire de Saint-Sauvant est marquée par la présence de plusieurs cours d'eau, s'agissant du Coran et du Pidou. Selon une très forte probabilité, leurs lits majeurs respectifs correspondent à des zones humides. A l'extérieur de ces vallées, le socle géologique calcaire et le relief de plateau marquant la commune induisent une faible probabilité de présence de zones humides sur le territoire.

L'étude naturaliste réalisée sur le site de projet par la société LES SNATS pour le compte de la DISTILLERIE MERLET & FILS a intégré une expertise relative aux zones humides, selon le critère de la végétation. Ce dernier fait référence à l'annexe II de l'arrêté du 24 juin 2008 précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides en application des articles L. 214-7-1 et R. 211-108 du Code de l'Environnement.

Pour rappel, 10 relevés de végétation ont ainsi été effectués sur le site. Ces relevés ont été réalisés sur des zones dotées d'un recouvrement significatif en végétation naturelle. Un relevé est considéré comme indicateur de zone humide lorsque la moitié au moins des espèces est à caractère hygrophile. En définitive, les résultats de ces relevés floristiques n'ont pas permis de mettre en évidence la présence de zone humide sur le site.

Il est donc considéré que le projet ne générera aucune incidence sur le patrimoine naturel associé aux zones humides. Au regard de la méthode suivie, l'intercommunalité considère que le projet de mise en compatibilité du PLU avec déclaration de projet satisfait son obligation de compatibilité avec la disposition D38 du SDAGE Adour-Garonne ainsi que la disposition C25 du PAGD du SAGE Charente, concernant les zones humides.

Les incidences du projet au regard des habitats, de la faune et de la flore

L'analyse naturaliste réalisée par la société LES SNATS selon la méthode décrite dans l'analyse de l'état initial de l'environnement du site (chapitre 2 du présent rapport), permet de qualifier les incidences prévisibles du projet sur le patrimoine naturel.

Pour l'ensemble du site, les inventaires de terrain ont permis de constater une diversité biologique globale faible, dont les principaux enjeux portent sur la flore, avec la présence de deux espèces déterminantes ZNIEFF.

Des enjeux ont également été notés au niveau des ouvrage de rétention d'eau pour les amphibiens et des alignements d'arbres clôturant le site, servant de support pour la nidification de passereaux et le développement d'un orthoptère.

Enfin, le site constitue un terrain de chasse et de transit pour les chiroptères, notamment au niveau des alignements d'arbres et des ouvrages de rétention d'eau présents dans le site.

Les présomptions d'incidences du projet sont jugées faibles. En effet, la poursuite de la construction de plusieurs bâtiments sur le site de projet n'aura pas pour effet de compromettre le maintien des espèces identifiées, dès lors que celles-ci cohabitent d'ores-et-déjà avec des constructions et aménagements sur cet espace fortement anthropisé.

Mesures prises en vue de maîtriser les incidences du PLU sur la biodiversité

Des mesures sont toutefois à formuler pour garantir le maintien et le développement de cette biodiversité :

- Prioritairement, éviter toute destruction des alignements végétaux existants (ceinture d'arbres de haute-tige au niveau des clôtures du site) en les protégeant par le PLU via l'article L. 123-1-5, III, 2° du Code de l'Urbanisme, et en les prolongeant par de nouvelles plantations au titre de l'article R. 123-9, 13° ;

- Secondairement, maintenir les zones de remblais favorables aux espèces floristiques déterminantes ZNIEFF, et créer de nouvelles zones similaires dans le cadre de la poursuite du projet (enjeu de gestion du site suite aux travaux) et éviter les périodes de nidification (mars - août) dans le cadre de l'exécution des travaux (enjeu de maîtrise de la phase chantier).

Caractérisation des incidences prévisibles du PLU sur la trame verte et bleue

Au regard de la trame verte et bleue, le projet se situe en marge des deux grands axes verts et bleus que sont les vallées du Coran et du Pidou. Pour rappel, le projet s'inscrit dans un écopaysage agricole ouvert, dénué de grandes fonctionnalités écologiques (haies, réseaux diffus naturels de végétaux ou de points d'eau...).

Par ailleurs, le site peut d'ores-et-déjà être considéré comme artificiel au regard de la trame verte et bleue. En dépit de son occupation en partie herbeuse, sa perméabilité est jugée très faible compte-tenu de son état clôturé.

Néanmoins, le maintien et le développement des trames végétales à l'intérieur du site (protection des alignements arborés existants et nouvelles plantations) permettra de maintenir une certaine perméabilité du site pour des espèces en mesure de s'affranchir des obstacles présents (avifaune, chiroptères, micro-faune des insectes...).

Ainsi, grâce à ces structures de végétation à valeur de corridor, le site devrait conserver ses potentialités actuelles d'accueil des taxons patrimoniaux inventoriés par l'étude naturaliste. De fait, les prévisions d'incidences du projet sur la trame verte sont jugées nulles.

6.2.3/ Analyse des incidences du PLU sur le paysage

Rappel du contexte et des enjeux paysagers

L'analyse de l'état initial des paysages, à l'échelle de la commune, a mis l'accent sur la grande qualité et fragilité des paysages associées aux vallées du Coran et du Pidou, à la confluence desquelles se trouve le bourg patrimonial de Saint-Sauvant. S'y ajoutent, les enjeux relatifs à la conservation des grandes perspectives sur ces vallées et sur le bourg, notamment son clocher d'église, depuis les relèvements du plateau.

Il ressort que le site de projet est localisé dans un contexte paysager sensible, s'agissant d'un point haut du plateau, souligné par la vallée du Pidou située au Nord. Des co-visibilités sont à remarquer entre le site et le versant Nord de la vallée. Le premier chai construit par l'entreprise est d'ores-et-déjà bien visible dans les grands paysages. Néanmoins, cette visibilité n'est pas forcément synonyme d'un impact paysager majeur.

En effet, par certains choix de conception, cette construction apparaît bien intégrée dans les grands paysages. Son aspect extérieur, sa volumétrie et sa hauteur sont plutôt compatibles avec le caractère remarquable des paysages vallonnés de la commune. Il revient néanmoins de poursuivre la démonstration d'une bonne intégration visuelle des futures constructions envisagées par la DISTILLERIE MERLET & FILS.

Caractérisation des incidences prévisibles du PLU sur les paysages

Les présomptions d'incidences paysagères du projet de mise en compatibilité du PLU avec déclaration de projet se traduiront essentiellement par l'effet d'emprise d'un projet d'extension économique, qui occupera 1,3 hectare sur le plateau agricole surplombant les vallées du Coran et du Pidou à Saint-Sauvant.

Cet effet d'emprise sera particulièrement prononcé depuis les environs du site, et depuis le versant Nord de la vallée du Pidou. Au chai préexistant, viendront s'implanter 4 autres constructions d'une même envergure.

Le projet se confronte donc directement à l'enjeu de sauvegarde du patrimoine paysager remarquable des vallées. Il faut rappeler que ces paysages sont relativement spécifiques à l'échelle du territoire saintais, renforçant d'autant plus cet enjeu.

Toutefois, la nature même du site contribue à modérer cet enjeu. En effet, il s'agit d'un ancien stade de football, dont le bâtiment des vestiaires se détachait déjà nettement dans les paysages environnants. De plus, un premier chai a été réalisé sur le site, renforçant la préexistence de cette incidence paysagère.

La construction présente un volume simple d'aspect pierre et un toit à deux pans, se rapprochant ainsi des constructions d'architecture traditionnelle locale. Le ton du revêtement des façades a été choisi de façon à accompagner le processus naturel de vieillissement lié à l'évaporation d'alcools.

En effet, il s'agit d'un enduit "ton pierre", dont l'aspect tirant vers le gris tolérera plus aisément le noircissement créé par les émanations d'alcools. Les 4 futurs chais seront construits selon les mêmes principes architecturaux.

Par ailleurs, il convient de relever la présence de plusieurs alignements arborés le long des limites du site. Bien que jeunes, ces sujets arborés permettront à terme de modérer l'empreinte paysagère des constructions, en les accompagnant d'un écrin vert faisant écho à l'environnement de verdure des vallées. L'aspect massif des bâtiments s'en trouvera ainsi atténué.

Mesures prises en vue de maîtriser les incidences du PLU sur les paysages

Outre les mesures d'ores-et-déjà prises par le porteur du projet pour atténuer les incidences paysagères des constructions à venir, le PLU adoptera des mesures spécifiques pour garantir l'adéquation du projet avec la sauvegarde des paysages de la commune.

Ainsi, la ceinture de végétation présente autour du site, au niveau de ses clôtures, devra être maintenue. Il s'agira d'une obligation imposée par le PLU, via l'application de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme. Par ailleurs, ces plantations devront être renforcées, le cas échéant, via l'application de l'article R. 123-9, 13°. La combinaison de ces deux outils réglementaires permettra au PLU d'imposer le maintien et le renforcement de ces écrans végétaux pour garantir l'intégration paysagère du projet.

Ces mesures sont complétées par des prescriptions réglementaires particulières en matière d'aspect extérieur des constructions, versées à l'article 11 de la zone UX créée au droit du projet :

- *"Les façades seront de couleur neutre ; le choix de la couleur devra tenir compte du changement d'aspect des façades, dû notamment au stockage de fluides évaporables, afin que les constructions demeurent intégrées à l'environnement et aux paysages*

- *Les bardages sont autorisés sous réserve d'une tonalité sombre ou naturelle si usage du bois".*

Ces mesures ont d'ores-et-déjà été adoptées par le porteur du projet à l'occasion de la construction d'un premier chai de stockage d'alcools sur le site.

L'application de ces différentes mesures de réduction, cumulées, permettra à l'intercommunalité de garantir la réalisation d'un projet compatible avec le caractère des paysages remarquables de Saint-Sauvant et permettront ainsi de rendre acceptables les incidences prévisibles du PLU au plan de l'environnement.

6.2.4/ Analyse des incidences du PLU sur l'artificialisation des sols

Les présomptions d'incidences du projet de mise en compatibilité du PLU avec déclaration de projet sur l'environnement (biodiversité, paysages...) s'expriment plus généralement au regard des changements d'affectation des sols provoqués par le document d'urbanisme, et en particulier au vu de la progression de l'artificialisation des sols par l'urbanisation.

Le législateur entend modérer cette artificialisation à travers la loi du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets. A cette fin, une trajectoire de "zéro artificialisation nette", devant débuter par une première étape de réduction de moitié des surfaces artificialisées à l'horizon 2030, a été formulée par la loi.

En la matière, la présente procédure de mise en compatibilité du PLU n'aura pas pour effet de permettre formellement l'ouverture à l'urbanisation d'espaces à caractère agricole, naturel ou forestier. En effet, le site de projet est un ancien terrain de football, d'ores-et-déjà occupé par des constructions, des installations (bassin de rétention...) et des aires de manœuvre de véhicules, et considéré comme artificiel au regard de l'annexe du décret du 29 avril 2022 relatif à la nomenclature de l'artificialisation des sols pour la fixation et le suivi des objectifs dans les documents de planification et d'urbanisme.

Cette nomenclature précise que *"les surfaces dont les sols sont soit imperméabilisés en raison du bâti ou d'un revêtement, soit stabilisés et compactés, soit constitués de matériaux composites sont qualifiées de surfaces artificialisées. De même, les surfaces végétalisées herbacées (c'est-à-dire non ligneuses) et qui sont à usage résidentiel, de production secondaire ou tertiaire, ou d'infrastructures, sont considérées comme artificialisées, y compris lorsqu'elles sont en chantier ou à l'état d'abandon".*

Bien que ce décret ne soit pas applicable au PLU au regard de la loi du 22 août 2021, il fournit des indices permettant d'apprécier le caractère artificiel du site de projet. Aussi, la consommation d'espace engendrée par le projet est relative.

En réutilisant un terrain de football volontairement désaffecté par la commune de Saint-Sauvant, le projet s'inscrit dans une logique de recyclage d'un espace qui ne trouvait plus d'usage proportionné à son ancienne affectation.

Par ce recyclage, le projet permettra une meilleure utilisation de cet espace en le consacrant au développement d'une activité économique source d'identité et de création de richesses sur le territoire. Il s'agira également de permettre de sauvegarder un appareil productif local, issu d'une entreprise locale ancrée historiquement sur Saint-Sauvant. Ces termes participent à l'intérêt général du projet.

Ainsi, la présente procédure n'écartera pas le PLU de Saint-Sauvant de la trajectoire "zéro artificialisation nette" dans laquelle il s'est placé à l'occasion de sa mise en compatibilité avec le SCOT du Pays de Saintonge Romane.

6.2.5/ Analyse des incidences du PLU au regard de l'énergie et du climat

Rappel des enjeux suscités par le projet

Il convient de rappeler que le territoire national est hautement concerné par le changement climatique, alors que ce dernier a vu sa température moyenne croître de +1,8°C depuis l'ère industrielle (Chiffres clés du climat, I4CE, 2021).

Il convient également de rappeler l'objectif de l'Accord de Paris signé en 2016, lequel est de maintenir la hausse de la température moyenne mondiale en dessous de +2°C d'ici 2100 dans le but de préserver le territoire des conséquences majeures du changement climatique sur son fonctionnement et ses habitants. Par ailleurs, le changement climatique est une problématique majeure en matière d'urbanisme.

Dans cette perspective, l'empreinte carbone de chaque français, en moyenne de 9,9 tonnes/an (2019), doit être ramené à 2 tonnes/an d'ici 2050 en tenant compte des prévisions de croissance démographique à l'échelle mondiale. Il s'agit d'un effort de division par 5 des émissions de gaz à effet de serre, qu'il convient de mener aux échelles tant individuelles que collectives, et tant sur le territoire national qu'au niveau local.

A cet égard, les collectivités territoriales ont un rôle important à jouer dans la lutte contre ce changement climatique et l'adaptation des territoires à ses effets. Les documents d'urbanisme doivent prendre leur part à ces efforts, en agissant sur certains mécanismes contribuant au changement climatique sur le territoire :

- La lutte contre l'artificialisation des sols, contribuant à réduire les capacités du sol à stocker le carbone (prairies, espaces boisés...) ;

- La diminution des besoins en déplacements, qui s'accompagnent d'une forte demande énergétique, alors que les transports représentent 31 % des émissions nationales en 2019 ;

- La sobriété en matière de demande énergétique de l'habitat (chauffage, au chaude sanitaire, électricité...), tant au regard de l'offre existante que de l'offre à venir, alors que le secteur résidentiel-tertiaire représente 17 % des émissions nationales en 2019 ;

- La diversification des modes de production d'énergie à partir de ressources renouvelables, en substitution aux énergies dites "fossiles" (réseaux urbains de chaleur, production électrique locale...).

Les incidences prévisibles du PLU sur l'énergie et le climat

Au regard de la problématique énergie-climat, les incidences prévisibles du projet sollicitant la mise en compatibilité du PLU ont trait principalement à une légère augmentation des flux de poids-lourds. Indirectement, l'activité de stockage d'alcools induira également des émissions indirectes de gaz à effet de serre, liées au process de distillation d'alcools destiné au vieillissement.

Néanmoins, l'impact du projet en matière de changement d'affectation des sols est jugé peu significatif en raison du caractère artificiel du site. La perte d'espaces herbeux de pleine-terre, considérés comme un stock de carbone, est relativement peu significative compte-tenu des surfaces en question (moins de 1 hectare).

Cette évaluation demeure circonscrite au seuls effets réglementaires du PLU et nécessiterait d'être complétée par le bilan carbone prévisible de la DISTILLERIE MERLET & FILS. Néanmoins, la société n'entre pas dans les obligations réglementaires en la matière.

Au regard des seuls effets du PLU, il convient de considérer que les incidences du projet sur le climat sont peu significatives. Par ailleurs, le PLU prévoit de maintenir et développer des linéaires de végétation ligneuse autour du site de projet. A terme, ces derniers contribueront à capter une certaine quantité d'émissions de gaz à effet de serre dans le cadre du cycle naturel du carbone, compensant les émissions créées par le projet, mais ne les réduisant pas pour autant.

6.2.6/ Analyse des incidences du PLU sur les risques, les pollutions et les nuisances

Les incidences prévisibles du PLU sur les risques majeurs (hors risque industriel)

Le PLU a souligné, au cours de l'analyse de l'état initial environnemental du territoire et du site de projet, l'existence de plusieurs risques majeurs concernant ce dernier. Néanmoins, il ressort que la plupart de ces risques suscite un enjeu mineur, compte-tenu de leurs effets limités et/ou de leur faiblesse d'occurrence.

C'est le cas pour le risque relatif au retrait-gonflement des sols argileux, dont le caractère "fort" est à relativiser au regard des effets attendus du projet sur l'environnement. En phase opérationnelle, les futures constructions devront s'accompagner des études géotechniques appropriées afin de définir leurs futures caractéristiques au regard du risque.

Au plan technique, les constructions donneront lieu à un décaissement du terrain naturel en application des règles de sécurité liées aux chais de stockage d'alcools. Aussi, il est probable que les chais prennent place sur un substrat épargné par le risque de retrait-gonflement des sols argileux. Ces aspects seront à préciser par le porteur du projet.

Par ailleurs, le site de projet échappe aux autres risques majeurs affectant la commune de Saint-Sauvant (inondation du Coran et du Pidou, transport de marchandises dangereuses depuis la RN 141...).

Les incidences prévisibles du PLU au regard du risque industriel

Le projet porte un risque industriel sous-jacent qui est indissociable de sa vocation. En effet, il convient de rappeler qu'il s'agira d'un site de stockage d'alcools de bouche destinés au vieillissement. A terme, les capacités de stockage seront de l'ordre de 500 mètres^3 multipliés par 5 chais, soit une capacité cumulée totale de 2 500 mètres^3.

Ce risque industriel peut se traduire par des fuites accidentelles d'alcools en direction de milieux agricoles ou naturels, susceptibles d'affecter les écosystèmes. Il est également possible d'envisager un incendie éventuel sur le site, avec feux d'alcools susceptibles de s'échapper hors du site.

La maîtrise des incidences du projet au regard de ce risque industriel échappe au PLU, en raison de l'intervention d'une législation et réglementation tierces, s'agissant du Code de l'Environnement et ses aspects relatifs aux Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE). Ce dernier est complété par des arrêtés préfectoraux accompagnés d'une doctrine inter-préfectorale diffusée le 10 décembre 2018.

Dans ce contexte, il convient de préciser que la DISTILLERIE MERLET & FILS a d'ores-et-déjà adopté des mesures préventives pour accompagner son projet. Un bassin de rétention étanche ainsi qu'un bassin coupe-feu ont été mis en place. Le site dispose également d'un plan de circulation adapté aux poids-lourds. Enfin, des dispositifs pluviaux ont pour but de capter les eaux de ruissellement pluvial pour les maintenir sur site.

Ces différentes mesures seront pérennisées à l'occasion des futures constructions à venir. Dans ce contexte, on peut considérer que les prévisions d'incidence du PLU au regard du risque industriel se situent à un niveau acceptable pour l'environnement et la sécurité des biens et des personnes.

Les incidences prévisibles du PLU sur les pollutions et nuisances

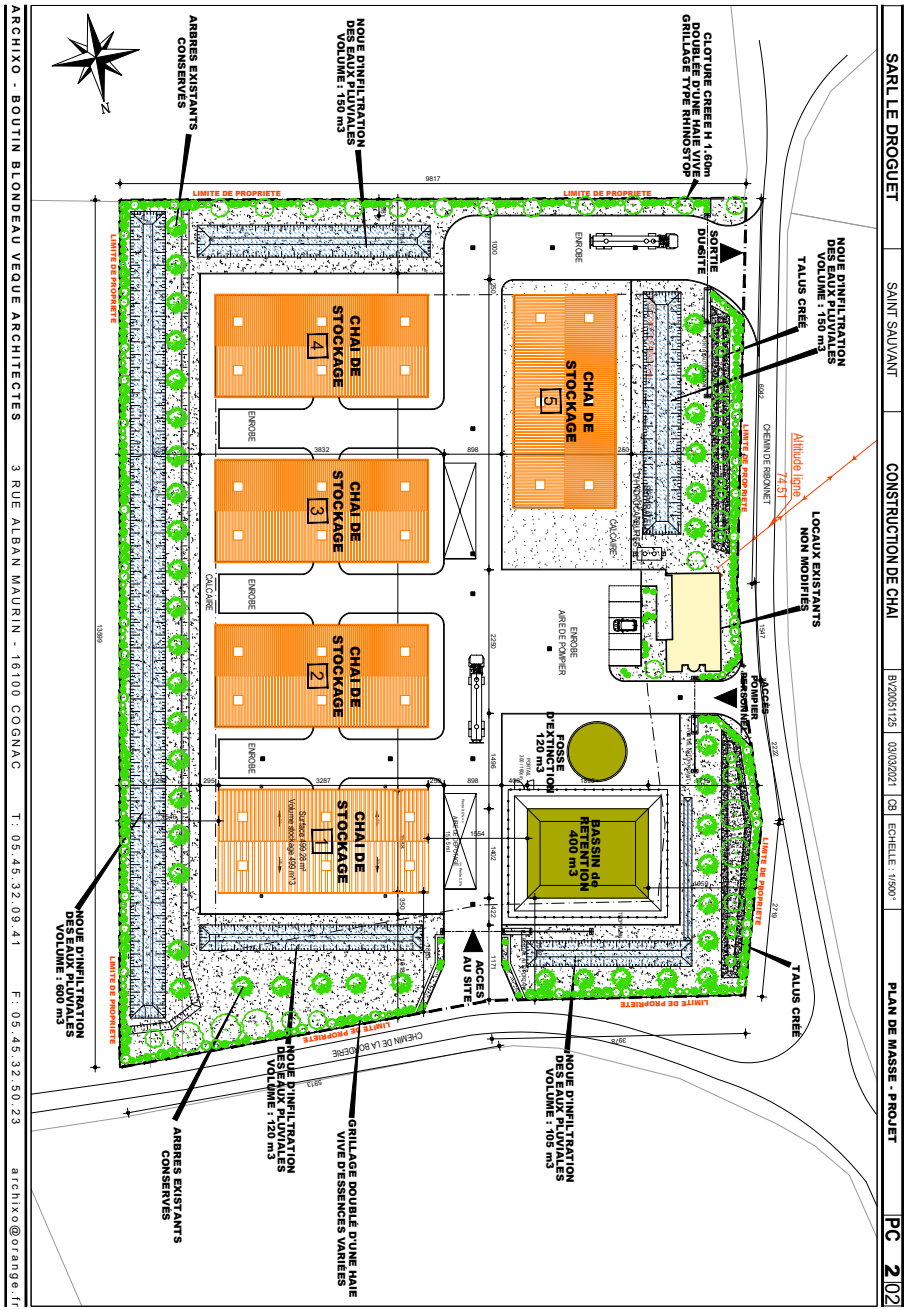
Le territoire communal est relativement épargné par les phénomènes de pollution et de nuisances. Ce dernier s'inscrit dans un environnement rural. Le tissu urbain est à dominante résidentielle et concentré dans le bourg. Parmi les activités potentiellement sources de danger pour l'environnement, il convient de noter la présence d'un garage automobile et des deux sites de la DISTILLERIE MERLET & FILS à "Chevessac" (entrée du bourg) et au droit de l'ancien stade de football.

Par ailleurs, la commune est traversée par la RN 141, dont le trafic important (plus de 9 000 véhicules/jour, dont 10,5 % de poids-lourds) est à la source d'une nuisance sonore importante. A ce titre, l'infrastructure est classée en catégorie 2 au titre des nuisances sonores. Toutefois, le projet n'est pas exposé à cette nuisance.

Le projet en lui-même ne souffre en aucune manière de nuisances qui lui sont extérieures. Pour autant, il est porteur de nuisances, voire de pollutions potentielles pour l'environnement, s'agissant principalement de fuites accidentelles d'alcools et de charriage de matières potentiellement dangereuses pour l'environnement par ruissellement pluvial.

Sur ces aspects, il convient de préciser que le site comprend d'ores-et-déjà des dispositifs de confinement des flux de ruissellement pluvial, ainsi que des flux éventuellement issus de fuites accidentelles d'alcools (crash de tonneaux et barriques d'alcools lors de leur transport, feux éventuels...). Deux réservoirs de rétention des fuites d'alcools et d'extinction de liquides en feu ont été aménagés dans l'enceinte du site.

Considérant ces éléments, le projet ne suscite pas de présomptions d'incidences en matière de nuisances et de pollutions. Le PLU n'adopte donc pas de mesures spécifiques sur cet aspect.



Chapitre 7

Articulation du PLU avec les autres plans et programmes, indicateurs d'évaluation

7.1/ Articulation du PLU avec les autres plans et programmes

7.1.1/ Cadres légaux et réglementaires en vigueur

Le Code de l'Urbanisme oblige le PLU à porter un intérêt aux plans ou programmes existant à des échelles territoriales de niveau géographique supérieur à la commune. Ces plan et programmes déterminent des orientations et des objectifs en matière de protection et de mise en valeur de l'environnement, que le PLU ne doit pas ignorer.

Les différentes évolutions légales de ces dernières années ont rendu la pyramide des normes particulièrement complexe. Le législateur, par la loi du 23 novembre 2018 pour l'évolution du logement, de l'aménagement et du numérique, a exprimé la volonté de simplifier cette armature de normes imposées entre plans et programmes.

En traduction, l'ordonnance du 17 juin 2020 limite et simplifie les obligations qui imposent aux documents d'urbanisme transversaux (SCOT, PLU...) d'intégrer les enjeux d'autres documents de planification relevant de politiques sectorielles (aménagement, environnement, risques, déplacements...).

Il ressort que selon les articles L. 112-4, L. 131-1 et suivants du Code de l'Urbanisme, le SCOT est renforcé dans son rôle de document devant intégrer les enjeux de toutes les politiques sectorielles ayant une incidence en matière d'urbanisme. Si un territoire est couvert par un SCOT, c'est ce dernier qui doit être compatible avec les différents documents sectoriels et non le PLU.

En outre, 4 documents de planification sectoriels ne sont désormais plus opposables aux SCOT, PLU et Cartes Communales. Il s'agit des schémas régionaux de développement de l'aquaculture marine, des Plans de Déplacements Urbains (PDU), du plan de déplacements urbains d'Île-de-France et des plans locaux de déplacements.

En définitive, les obligations du PLU en matière de compatibilité avec les plans et programmes de niveau supérieur sont fixées aux articles L. 131-4 à L. 131-7 du Code de l'Urbanisme.

L'article L. 131-6 précise qu'en l'absence de SCOT, le PLU est compatible avec les dispositions mentionnées au 1° et avec les documents énumérés aux 2° à 16° de l'article L.131-1. Il prend également en compte les documents mentionnés à l'article L. 131-2. En l'absence de SCOT, le PLU est également compatible avec les documents énumérés aux 17° et 18° de l'article L. 131-1.

7.1.2/ Les obligations de compatibilité du PLU de Saint-Sauvant

En premier lieu, l'analyse déclinée dans le présent sous-chapitre doit préciser si le territoire communal est concerné par un SCOT applicable. Il ressort que le PLU est tenu d'entrer en compatibilité avec le SCOT du Pays de Saintonge Romane.

Le PLU de Saint-Sauvant est bien considéré comme compatible avec le SCOT du Pays de Saintonge Romane. Il sera pris le soin de vérifier si le PLU, suite à cette procédure, demeurera compatible avec ce document.

Par ailleurs, il revient au PLU d'analyser sa compatibilité avec certains documents-cadre qui ont été approuvés ultérieurement au SCOT, lequel n'est donc pas "intégrateur" de leurs dispositions. Il s'agit des documents suivants :

- Le SRADDET Nouvelle Aquitaine ;
- Le SDAGE Adour-Garonne 2022-2027 ;
- Le PGRI Adour-Garonne 2022-2027 ;
- Le SAGE Charente.

7.1.3/ Le SRADDET Nouvelle-Aquitaine

Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des territoires (SRADDET) de Nouvelle Aquitaine a été adopté le 16 décembre 2019 en séance du Conseil Régional de Nouvelle Aquitaine, et approuvé par l'État le 27 mars 2020. L'analyse ci-après porte sur le fascicule des règles du SRADDET.

Orientations et objectifs s'imposant au PLU	Traduction au sein du PLU
I - Développement urbain durable et gestion économe de l'espace	
RG1 – Les territoires mobilisent prioritairement le foncier au sein des enveloppes urbaines existantes	Le projet s'inscrit dans une démarche de recyclage d'un espace déjà artificialisé, hors espaces naturels, agricoles et forestiers (ancien terrain de football).
RG2 – Les territoires organisent essentiellement le développement des surfaces commerciales dans les centralités et les zones commerciales existantes	La mise en compatibilité du PLU n'interagit pas avec ces règles.
RG4 – Les territoires favorisent, au sein des enveloppes urbaines existantes, l'intensification du développement urbain à proximité des points d'arrêts desservis par une offre structurante en transport collectif	
RG5 – Les territoires font des friches des espaces de réinvestissement privilégiés	
II - Cohésion et solidarités sociales et territoriales	
RG7 – Les documents de planification et d'urbanisme cherchent, par une approche intégrée, à conforter et/ou revitaliser les centres-villes et centres-bourgs	La mise en compatibilité du PLU n'interagit pas avec ces règles.
RG8 – Les administrations, équipements et services au public structurants sont préférentiellement implantés et/ou maintenus dans les centres-villes et les centres-bourgs	
RG9 – L'adaptation du cadre de vie aux usages et besoins des personnes âgées est recherchée par les documents de planification et d'urbanisme	
RG10 – Des dispositions favorables à l'autonomie alimentaire des territoires sont recherchées dans les documents de planification et d'urbanisme	

Orientations et objectifs s'imposant au PLU	Traduction au sein du PLU
III - Infrastructures de transport, intermodalité et développement des transports	
RG18 – Les documents d'urbanisme et de planification conçoivent et permettent la mise en œuvre d'un réseau cyclable en cohérence avec les schémas départementaux, régionaux, nationaux ou européens	Le projet n'interagit pas avec le Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée de Charente-Maritime.
IV - Climat, Air et Énergie	
RG22 – Le principe de l'orientation bioclimatique est intégré dans tout projet d'urbanisme et facilité pour toute nouvelle construction, réhabilitation ou extension d'une construction existante	Le PLU ne porte pas de disposition réglementaire susceptible de s'opposer au développement de solutions bioclimatiques à l'occasion de ce projet.
RG23 – Le rafraîchissement passif est mis en œuvre dans les espaces urbains denses	Le projet n'apparaît pas prioritairement concerné par cette règle, compte-tenu de la nature des constructions projetées.
RG24 – Les documents de planification et d'urbanisme intègrent la ressource en eau en qualité et en quantité en favorisant les économies d'eau, la réduction des ruissellements, la récupération des eaux pluviales, la réutilisation des eaux grises et la préservation des zones tampons	Dans le cadre de l'évaluation environnementale, le PLU a estimé les ressources et les besoins en matière d'eau potable. Le projet ne sollicitera pas de nouveaux besoins en matière de desserte par les réseaux d'eau potable, et ne créera pas d'incidence sur la ressource. Il est donc compatible avec les ressources existantes du territoire. En outre, l'enjeu de la gestion du ruissellement pluvial a été pris en compte par le porteur du projet, qui a d'ores-et-déjà équipé le site de plusieurs ouvrages de rétention des eaux pluviales.
RG27 – L'isolation thermique par l'extérieur des bâtiments est facilitée	Le règlement du PLU ne compromettra pas l'isolation thermique des bâtiments par l'extérieur.
RG28 – L'intégration des équipements d'énergie renouvelable solaires dans la construction est facilitée et encouragée	Le règlement du PLU ne s'opposera aux installations photovoltaïques pour les nouvelles constructions.

Orientations et objectifs s'imposant au PLU	Traduction au sein du PLU
RG29 – L'optimisation des installations solaires thermiques et photovoltaïques sur les bâtiments est améliorée par une inclinaison adaptée de la toiture	Le PLU ne contrarie pas l'application de ces règles.
RG30 – Le développement des unités de production d'électricité photovoltaïque doit être privilégié sur les surfaces artificialisées bâties et non bâties, offrant une multifonctionnalité à ces espaces	
RG31 – L'installation des réseaux de chaleur et de froid couplés à des unités de production d'énergie renouvelable est facilitée	
V – Protection et restauration de la biodiversité	
RG33 – Les documents de planification et d'urbanisme doivent procéder à l'identification des continuités écologiques de leur territoire (réservoirs de biodiversité et corridors écologiques) à leur échelle	L'analyse de l'état initial de l'environnement du territoire dressée par le PLU expose une analyse des continuités écologiques sur la base d'une cartographie de l'occupation des sols parcellisée, auquel s'ajoute l'identification de ces continuités écologiques. Cette carte est complétée par une approche "perméabilité des milieux", réalisée à l'aide d'un traitement géomatique. Elle est compatible avec les continuités écologiques telles qu'identifiées par le SRADDET.
RG34 – Les projets d'aménagements ou d'équipements susceptibles de dégrader la qualité des milieux naturels sont à éviter, sinon à réduire, au pire à compenser, dans les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques définis localement ou à défaut dans ceux définis dans l'objectif 40 et cartographiés dans l'atlas régional au 1/150 000ème	Dans le cadre de la mise en compatibilité du PLU avec déclaration de projet, une étude naturaliste a été réalisée et a confirmé que le site était marqué par un caractère rudéral dominant, eu égard à son état semi-artificiel. Il ne renferme pas d'indices majeurs de patrimonialité en dehors de quelques indices isolés. Par ailleurs, le PLU a délimité des espaces destinés à recevoir ou à conserver des plantations sur les franges du site de projet. A partir de ces constats et mesures, l'évaluation environnementale a permis de conclure que les prévisions d'aménagement du PLU ne créeraient pas d'incidence significative sur la trame verte et bleue.
VI- Prévention et gestion des déchets	Le PLU n'est pas concerné par les règles de ce chapitre.

7.1.4/ Le SCOT du Pays de Saintonge Romane

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Pays de Saintonge Romane a été approuvé successivement par 2 délibérations en date du 11 juillet 2016 et du 18 mai 2017. L'analyse ci-après porte sur les dispositions du Document d'Orientations et d'Objectifs du SCOT.

Orientations et objectifs s'imposant au PLU	Traduction au sein du PLU
Axe 1 - La trame agri-éco-paysagère pour soutenir une politique patrimoniale et un art de vivre	
<u>A/ La trame écologique et les relations entre les espaces naturels, agricoles et urbains</u>	
Protéger les réservoirs de biodiversité définis par le SCOT au regard de leur sensibilité, de leur fonctionnalité et de leur valeur patrimoniale	Les principaux réservoirs de biodiversité sont d'ores-et-déjà protégés par le PLU, par l'intermédiaire de leur classement en zone N (vallées du Coran et du Pidou, principaux espaces boisés).
Garantir la mise en réseau des réservoirs de biodiversité par des corridors écologiques prioritaires et de nature ordinaire pour assurer les échanges nécessaires au fonctionnement des réservoirs de biodiversité et aux cycles de vie des espèces	La mise en compatibilité du PLU ne contrarie pas l'application de cette orientation, laquelle sera renforcée par l'adoption d'un futur PLUi à l'horizon 2026.
Garantir l'intégrité écologique des réservoirs de biodiversité majeurs par une protection forte, préserver le fonctionnement global dans les réservoirs de biodiversité annexes, en lien avec les réservoirs majeurs, et maintenir leur vocation naturelle et/ou agricole dominante	La mise en compatibilité du PLU n'écarte pas le document d'urbanisme de ses orientations politique set traductions réglementaires prises en matière de protection de la trame verte et bleue. L'état des lieux initial du PLU a été complété par une nouvelle cartographie de la trame verte et bleue communale, notamment des réservoirs de biodiversité, à partir de laquelle il a pu être démontré que le projet ne créerait pas d'incidence significative sur ces espaces.
Relier les réservoirs de biodiversité et intégrer la préservation et la reconquête de la ripisylve (notamment Charente, Seudre, Arnoult)	La mise en compatibilité du PLU n'interagit pas avec cette règle.
Porter une vigilance particulière à la trame bleue	Le projet d'aménagement se localise à une distance significative des exutoires les plus proches, s'agissant en particulier du Pidou. Le PLU a considéré que le projet n'était pas de nature à créer des incidences sur ces exutoires. Par ailleurs, le PLU ne remet pas en question le principe de la protection des ripisylves. Enfin, l'étude de la végétation réalisée sur le site n'a pas permis de détecter la présence de zones humides sur ce dernier.

Orientations et objectifs s'imposant au PLU	Traduction au sein du PLU
Les collectivités, dans le cadre de leurs démarches d'urbanisme et d'aménagement, précisent à leur échelle les corridors définis et localisés par le SCOT, en intégrant les objectifs de bon fonctionnement écologique.	Ces corridors ont été cartographiés dans le cadre de l'analyse de l'état initial de l'environnement contenue dans le présent rapport. Il ressort que la mise en compatibilité du PLU ne portera pas atteinte aux corridors écologiques existants.
Les nouvelles infrastructures et réseaux ne compromettent pas les corridors ou prévoient les mesures d'évitement et/ou de compensation maîtrisant les impacts.	Dans le cadre de son projet, il est prévu la conservation et le renforcement de rideaux de végétation (arbres de haut-jet) sur les franges du site.
Les collectivités, dans le cadre de leurs démarches d'urbanisme et d'aménagement fixent les objectifs de préservation (largeur de la continuité, niveau de protection des éléments naturels, maîtrise de l'urbanisation...) en fonction de l'intérêt écologique des corridors qu'ils auront évalué.	Une évaluation circonstanciée a été réalisée à l'échelle du territoire de Saint-Sauvant, démontrant que le projet ne porte pas atteinte aux corridors écologiques identifiés sur le territoire (vallées du Coran et du Pidou).
Favoriser la protection des boisements en tenant compte de leur intérêt pour la trame écologique et des besoins liés à leur gestion, leur exploitation et leur valorisation, notamment énergétique	Le PLU procède d'ores-et-déjà à la protection de certains boisements de la commune par des "espaces boisés classés", selon des critères définis par le rapport de présentation. Dans le cadre de la présente procédure, cette protection ne sera pas réduite.
<u>B/ La trame agricole : préservation des espaces et maîtrise du développement urbain</u>	
Préserver l'espace productif agricole ("les communes devront inscrire au moins 30 % des nouvelles constructions au sein de l'enveloppe d'intensification urbaine").	Les orientations du PADD sont compatibles avec cette disposition.
<u>C/ La trame paysagère : patrimoniale, culturelle et touristique</u>	
Mettre en œuvre une urbanisation innovante qui soutient l'identité du territoire (les collectivités, doivent déterminer des règles d'insertion paysagère appropriées aux enjeux d'insertion dans le grand paysage", "les développements urbains prennent en compte et s'appuient sur la trame végétale existante qu'ils participent à développer afin d'insérer les nouvelles urbanisations").	Dans le cadre de la présente procédure, une analyse des incidences du projet de la DISTILLERIE MERLET & FILS a été conduite par le PLU, à partir de laquelle des mesures de réduction d'incidences du projet sur les paysages ont été établies. Ainsi, le PLU protégera les linéaires arborés existants au niveau des limites du site de projet, et prescrit leur renforcement (articles R. 123-9, 13° et L. 123-1-5, III, 2° du Code de l'Urbanisme. Par ailleurs, des règles d'aspect extérieur qualitatif sont également définies par le règlement du PLU pour accompagner ce projet.

Orientations et objectifs s'imposant au PLU	Traduction au sein du PLU
Promouvoir l'émergence de parcours emblématiques mettant en scène les entités paysagères et la trame verte et bleue	La mise en compatibilité du PLU n'interagit pas avec ces orientations.
Enrichir l'offre de services et d'équipements touristiques pour les populations locales et extérieures	
Veiller à la qualité paysagère des secteurs de coteaux et de crêtes	Le projet sollicitant la mise en compatibilité du PLU n'est pas concerné par les secteurs de coteaux et de crêtes identifiés par le SCOT.
Qualifier les paysages d'entrée de ville	Le projet ne modifie pas la perception des entrées du bourg de Saint-Sauvant.
Axe 2 - Une organisation multipolaire des activités humaines pour mieux vivre ensemble	
A/ Organiser et structurer le développement du territoire dans l'espace	La mise en compatibilité du PLU n'interagit pas avec ces orientations.
B/ Les infrastructures, mobilités et équipements associés	
C/ Les orientations pour le commerce pour irriguer le territoire et limiter les déplacements	
Axe 3 - Des objectifs économiques et résidentiels pour mieux vivre et travailler	
A/ Les activités économiques et leurs besoins fonciers et immobiliers	Le projet de développement porté par la DISTILLERIE MERLET & FILS prévoit de consommer 1,3 hectare d'espace actuellement situé en zone "agricole" (A), et reclassé en zone UX dans le cadre de cette procédure. Ce projet s'inscrit toutefois dans une logique de recyclage d'un ancien équipement communal (terrain de football). Il n'entre donc pas dans la classification des espaces naturels, agricoles ou forestiers. Il convient donc de considérer que le projet ne consomme pas d'espace au sens des orientations du SCOT.
B/ Soutenir l'agriculture dans sa diversité et ses évolutions	La mise en compatibilité du PLU n'interagit pas avec ces orientations.
C/ Les objectifs résidentiels pour une vie sociale équilibrée et harmonieuse	

Orientations et objectifs s'imposant au PLU	Traduction au sein du PLU
Axe 4 - Une gestion environnementale tournée vers l'avenir	
<u>A/ La gestion des ressources et des pollutions</u>	
Protéger rigoureusement les périmètres de captage d'eau potable	Dans le cadre de sa démarche d'évaluation environnementale, le PLU a veillé à bien tenir compte de l'existence du captage d'eau potable de "Coulonge", situé à Saint-Savinien et générant des servitudes d'utilité publique. Néanmoins, il ressort que le projet sollicitant la mise en compatibilité du PLU n'est pas de nature à porter atteinte à ce captage.
Privilégier l'hydraulique douce pour maîtriser l'imperméabilisation des sols lorsque l'éloignement de la nappe le permet […], assurer le traitement exemplaire des eaux pluviales et usées […], maîtriser les ruissellements et l'érosion du sol […].	Le PLU adopte diverses dispositions pour répondre aux orientations du SCOT. Le règlement de la zone UX imposera l'obligation de la résorption des flux de ruissellement pluvial sur le terrain d'assiette du projet. Il convient de noter que le porteur du projet a d'ores-et-déjà anticipé cette obligation par la création de noues de rétention pluviale au sein du site.
Les collectivités, dans le cadre de leurs démarches d'urbanisme et d'aménagement, s'assurent que les capacités d'assainissement et leur évolution sont cohérentes avec les capacités d'urbanisation pour garantir un niveau de traitement des rejets adapté à la sensibilité des milieux récepteurs […].	Le projet ne créera pas de pression supplémentaire sur les réseaux d'assainissement collectif équipant le territoire communal, et ne nécessitera pas de nouvelle installation d'assainissement non-collectif car le site dispose d'ores-et-déjà d'un équipement.
Partager la ressource en eau pour assurer une égalité d'accès	Le projet n'induit pas de besoin en matière d'eau potable. Il ne créera pas de pression supplémentaire sur la ressource existante.
<u>B/ La gestion des risques et des nuisances</u>	Le PLU a mené une analyse des risques, pollutions et nuisances susceptibles d'affecter le territoire à l'occasion du projet de zone d'activités. Il ressort que le risque industriel suscité par ce projet de stockage d'alcools de bouche destiné au vieillissement est maîtrisé grâce à des mesures déjà en place sur le site (bassin étanche de rétention de fuite d'alcools et réservoir d'extinction de feux d'alcools).
<u>C/ La maîtrise des émissions de GES et la politique de diversification énergétique</u>	Le PLU ne s'opposera pas l'utilisation de bio-matériaux ou à faible émission de GES pour les constructions ainsi que les aménagements de voirie.

7.1.5/ Le SDAGE Adour-Garonne

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Adour-Garonne 2022-2027 a été approuvé par l'État le 10 mars 2022. L'analyse ci-après porte sur les orientations du SDAGE qui intéressent directement les documents d'urbanisme.

Orientations et objectifs s'imposant au PLU	Traduction au sein du PLU
Orientation A - Créer les conditions de gouvernance favorables à l'atteinte des objectifs du SDAGE	
A31 – Limiter l'imperméabilisation nouvelle des sols et le ruissellement pluvial et chercher à désimperméabiliser l'existant	A l'occasion de son projet, la DISTILLERIE MERLET & FILS a d'ores-et-déjà mis en place des mesures de rétention des flux de ruissellement et d'infiltration sur site. Des noues herbeuses ont été aménagées ; de nouvelles noues sont prévues dans le cadre de la poursuite du projet.
A32 – S'assurer d'une gestion durable de l'eau dans les documents d'urbanisme et autres projets d'aménagement ou d'infrastructures	Le projet est compatible avec la protection qualitative et quantitative de la ressource locale en eau potable. Les captages alimentant le territoire disposent de marges de capacité nettement supérieures aux besoins suscités par le projet. En outre, ce dernier ne sollicitera pas de besoins majeurs en matière d'assainissement des eaux usées. Il dispose d'ores-et-déjà d'une installation d'assainissement non-collectif, qui sera peu sollicitée (anciens vestiaires de football).
A33 – Respecter les espaces de fonctionnalité des milieux aquatiques dans l'utilisation des sols	Le projet sollicitant la mise en compatibilité du PLU n'aura pas pour effet de porter atteinte aux espaces de fonctionnalité des milieux aquatiques, compte-tenu de sa distance importante vis-à-vis des milieux aquatiques récepteurs du territoire (Coran, Pidou).
A34 – Prendre en compte les coûts induits liés à l'eau dans les projets d'aménagement	Le projet sollicitant la mise en compatibilité du PLU ne générera pas de coûts particuliers dans l'aménagement des réseaux publics et des ouvrages liés à l'eau. Le réseau d'assainissement collectif de la commune ne sera pas sollicité. Par ailleurs, le projet ne nécessite pas de nouvelle desserte par l'eau potable au-delà de la desserte existante (anciens vestiaires de football).
A35 – Identifier les solutions et les limites éventuelles de l'assainissement en amont des projets d'urbanisme et d'aménagement du territoire	Le projet dispose d'ores-et-déjà d'une installation d'assainissement non-collectif, qui sera peu sollicitée (anciens vestiaires de football).

Orientations et objectifs s'imposant au PLU	Traduction au sein du PLU
Orientation D - Préserver et restaurer les fonctionnalités des milieux aquatiques et humides	
D25 – Renforcer la préservation et la restauration des têtes de bassin et des "chevelus hydrographiques"	Dans le cadre de sa mise en compatibilité, les mesures réglementaires du PLU en matière de protection des bassins versants ne sont pas réduites.
D38 – Cartographier les milieux et zones humides et les intégrer dans les politiques publiques	A ce jour, le territoire de Saint-Sauvant ne dispose d'aucun inventaire des zones humides. Dans le cadre de la présente procédure, un inventaire des zones humides à partir du critère de la végétation a été réalisé sur le site de projet. A la lecture de cette analyse, le site ne comprend pas de zones humides. A terme, le territoire de la Communauté d'Agglomération de Saintes sera couvert par un inventaire, qui sera traduit au sein de son futur PLUi, dont l'élaboration a été prescrite le 14 décembre 2021. Il convient de rappeler que le site est un ancien terrain de football établi sur un point haut de la commune, sur un socle calcaire. Les présomptions d'existence de zones humides sont donc très faibles.
D43 – Organiser et mettre en œuvre une politique de gestion, de préservation et de restauration des zones humides et intégrer les enjeux zones humides dans les documents de planification locale	A ce jour, les prescriptions réglementaires du PLU (zone N) assurent la protection des principales zones humides connues sur le territoire de Saint-Sauvant (lits majeurs du Coran et du Pidou).

7.1.6/ Le SAGE Charente

Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) de la Charente a été approuvé par arrêté inter-préfectoral du 19 novembre 2019.

Orientations et objectifs s'imposant au PLU	Traduction au sein du PLU
B - Aménagements et gestion sur les versants	
B15 – Protéger le maillage bocager via les documents d'urbanisme	
Les collectivités territoriales et leurs groupements compétents sont encouragés à identifier, localiser et délimiter les secteurs bocagers à protéger.	La présente mise en compatibilité du PLU n'est pas la procédure adaptée pour assurer la compatibilité du document d'urbanisme avec cette disposition. Néanmoins, il convient de signaler que le PLU assure la protection de la plupart des linéaires bocagers sur le territoire.
C - Aménagement et gestion des milieux aquatiques	
C25 – Identifier et protéger les zones humides via les documents d'urbanisme	
Les collectivités territoriales et leurs groupements compétents protègent les zones humides dans leurs documents d'urbanisme. Deux niveaux de précisions sont préconisés selon les secteurs, à savoir : - *Ceux qui sont destinés à être ouverts à l'urbanisation, où la méthode réglementaire sera préconisée notamment en application de l'arrêté du 24 juin 2008* - *Ceux exclus de l'urbanisation, où une méthode participative peut être mise en œuvre, s'appuyant sur la fonctionnalité des zone humides ainsi que les connaissances à disposition sur la commune*	Afin de rapprocher le PLU de sa compatibilité avec cette disposition du SAGE, la présente procédure s'est accompagnée d'une étude de la végétation en vue de détecter les zones humides. Celle-ci a permis de conclure à l'absence de zone humide sur le site de projet, qui pour rappel, est un ancien terrain de football reconverti en un site d'activité économique. Il convient également de préciser que le site, de par sa position topographique et son substrat géologique, n'est pas sujet à la présence de zones humides.
D - Prévention des inondations	
D45 – Protéger les zones d'expansion des crues via les documents d'urbanisme	
Les collectivités territoriales et leurs groupements compétents sont invités à réaliser un inventaire des zones d'expansion de crues dans le cadre de l'analyse de l'état initial de l'environnement des documents d'urbanisme.	Le projet n'est pas localisé en zone inondable ou dans un passage d'eau de ruissellement. Ce diagnostic est confirmé par l'étude du relief. La mise en compatibilité du PLU avec déclaration de projet n'aura pas pour effet d'écarter le document d'urbanisme de son obligation de compatibilité avec cette mesure.

7.2/ Indicateurs de suivi du PLU

7.2.1/ Cadres légaux et réglementaires en vigueur

Selon l'article R. 151-3, 6° du Code de l'Urbanisme, au titre de l'évaluation environnementale, le rapport de présentation définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27.

Ce dernier dispose que 6 ans au plus après la délibération portant approbation ou révision générale du PLU, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale, après avoir sollicité l'avis de ses communes membres, ou le conseil municipal, procède à une analyse des résultats de l'application du plan, au regard des objectifs visés à l'article L. 101-2.

De plus, selon l'article R. 151-3, 6°, ces indicateurs doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées.

7.2.2/ Les indicateurs proposés dans le cadre de cette procédure

Indicateur n° 1 - Mesure de l'artificialisation des sols

L'état initial du PLU, avant sa mise en compatibilité, relate l'existence de 1,3 hectares de surface classée en zone A destinée au développement de la DISTILLERIE MERLET & FILS.

La mise en compatibilité du PLU aura pour effet de permettre l'aménagement de ce terrain par son classement en zone UX, pour une surface de 1,3 hectare. La consommation d'espace prévisible sous l'effet du projet est donc théoriquement de 1,3 hectare.

Néanmoins, il convient de ne pas ignorer l'affectation antérieure du site, qui est un ancien terrain de football. Aussi, le projet participe au recyclage de cet équipement qui n'avait plus d'usage lors de sa cession par la commune à l'entreprise MERLET & FILS. Il ne sera donc pas facteur d'une nouvelle artificialisation des sols. Au contraire, le projet devra être considéré comme participant au recyclage du foncier urbain sur le territoire communal.

Au terme des 6 ans succédant l'approbation de cette procédure, il sera établi le bilan de l'artificialisation des sols à la suite de ce projet, qui doit normalement conclure en l'absence d'artificialisation supplémentaire sur la commune.

Au titre de sa compétence en planification, la Communauté d'Agglomération de Saintes sera désignée comme étant la responsable de l'évaluation de cet indicateur.

Indicateur n° 2 - Effectivité du programme de plantations au sein du projet

L'évaluation environnementale du PLU a identifié une mesure d'évitement et de réduction des effets du projet sur l'environnement, par la conservation et le renforcement de plantations sur le pourtour du site de projet.

L'indicateur de suivi retenu pour cette mesure consistera donc dans le constat de la bonne conservation des plantations existantes et leur complétude par de nouvelles plantations sur les parties identifiées par le PLU. Il devra également être réalisé un état des lieux sanitaire des végétaux et le remplacement des sujets malades ou morts.

Le rythme d'évaluation sera annuel à partir de la livraison des plantations nouvelles par le maître d'ouvrage du projet, sous contrôle de la commune de Saint-Sauvant.

Indicateur n° 3 - Effectivité du programme d'aménagement pluvial

L'évaluation environnementale du PLU a également considéré que l'une des incidences du projet aurait trait à l'augmentation du ruissellement pluvial lié à l'imperméabilisation du site.

Aussi, des mesures d'évitement doivent être mises en œuvre. Il convient d'ores-et-déjà de signaler l'existence d'ouvrages de rétention et d'infiltration des eaux de ruissellement pluvial sur le site, réalisés par le porteur du projet.

Ces dispositifs seront complétés selon le plan d'aménagement du site, tel que défini par le porteur du projet. Ce dernier sera donc tenu de :

- Réaliser les ouvrages en question ;

- Assurer le suivi du bon fonctionnement de l'ensemble des ouvrages existants et à réaliser.

L'absence de tout phénomène de pollution accidentelle devra également être assuré, qu'il soit soudain ou diffus, notamment au niveau des exutoires des ouvrages de gestion du ruissellement pluvial.

Pour rappel, un système de retenue d'une pollution accidentelle (fuite et/ou feux d'alcools) a été aménagé par le porteur du projet. Le bon fonctionnement de ce dispositif devra être assuré.

Au regard de l'application stricte du PLU, il sera fait un bilan global de ces mesures d'évitement au terme des 6 ans succédant l'approbation de cette procédure, afin qu'il soit rendu compte du respect des règles du PLU concernant la gestion des eaux pluviales par le projet.

Au titre de sa compétence en gestion des eaux pluviales urbaines, la Communauté d'Agglomération de Saintes sera désignée comme étant la responsable de l'évaluation de cet indicateur.

Indicateur n° 4 - Bon fonctionnement des installations d'assainissement

Il convient de rappeler que le site de projet ne sera pas desservi par l'assainissement collectif. Néanmoins, le site est équipé d'une installation d'assainissement non-collectif qui équipe les anciens vestiaires de football. Cette installation sera remise en fonction dans le respect des normes en vigueur pour assurer le traitement des eaux usées issues de l'utilisation du site par le personnel de l'entreprise.

Il sera donc vérifié le bon fonctionnement de cette installation par l'entreprise ainsi que l'absence de phénomène de pollution liée à des rejets d'eaux usées dans l'environnement.

Saintes
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION

REÇU
0 8 JAN. 2024
Sous-Préfecture
de SAINTES

Pièce n° 1.1

Annexe au rapport de présentation

Plan Local d'Urbanisme de Saint-Sauvant

Compléments de justifications de la déclaration de projet « MERLET »

Vu pour être annexé à la délibération du conseil communautaire en date du 15 décembre 2023

Le président,
Bruno DRAPRON

Communauté d'Agglomération
12 Bd [illegible] et
17100 Saintes

Pièce n° 1.1

Annexe au rapport de présentation

Plan Local d'Urbanisme de Saint-Sauvant

Compléments de justifications de la déclaration de projet « MERLET »

Vu pour être annexé à la délibération du conseil communautaire en date du 15 décembre 2023

Le président,
Bruno DRAPRON

Saintes
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION

Introduction

Introduction

Ce document a été présenté à la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) de Charente-Maritime, réunie le 20 juillet 2023.

Celle-ci a prononcé un avis « simple favorable » sur la procédure de mise en compatibilité du PLU de Saint-Sauvant après son auto-saisine à l'unanimité, en application de l'article L. 112-1-1 du Code Rural et de la Pêche Maritime.

Le présent document a été versé au dossier de l'enquête publique qui s'est réalisée du 11 septembre au 12 octobre 2023 et a été joint au dossier soumis à l'approbation du conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération de Saintes sous l'appellation « annexe au rapport de présentation » (pièce n° 1.1 du dossier de mise en compatibilité du PLU avec déclaration de projet).

Cette pièce annexe permet de retranscrire, de façon lisible et distincte des autres pièces du dossier, les compléments d'informations et justifications sollicitées par les personnes publiques lors de l'examen conjoint du 13 juin 2023.

Elle contribue également à répondre aux recommandations de la MRAE émises dans son avis en date du 1er juin 2023. Pour informations, ces dernières font l'objet d'une note en réponse versée au dossier approuvé, conformément à l'article R. 104-39 du Code de l'Urbanisme.

1/ Présentation du projet

Exposé du projet

➔ Accompagner le développement de la société « DISTILLERIE MERLET ET FILS » :

- *Achat de l'ancien terrain de football communal par la société en 2020 – 1,3 hectare*
- *Création d'un premier chai en 2021, accompagné d'ouvrages de sécurité (incendie)*
- *Prévision de 4 nouveaux chais…*
- *… Soit 5 chais représentant une capacité de stockage cumulée de 37 000 hectolitres*

Exposé du projet



➔ La société « DISTILLERIE MERLET ET FILS » :

- *Une entreprise installée sur Saint-Sauvant depuis 1850, distillerie et maison exportatrice*

- *De nombreux produits issus d'une démarche de diversification face aux crises du Cognac (liqueurs, crèmes de fruits…)*

- *Hpnotiq, une liqueur emblématique de l'entreprise aux États-Unis*

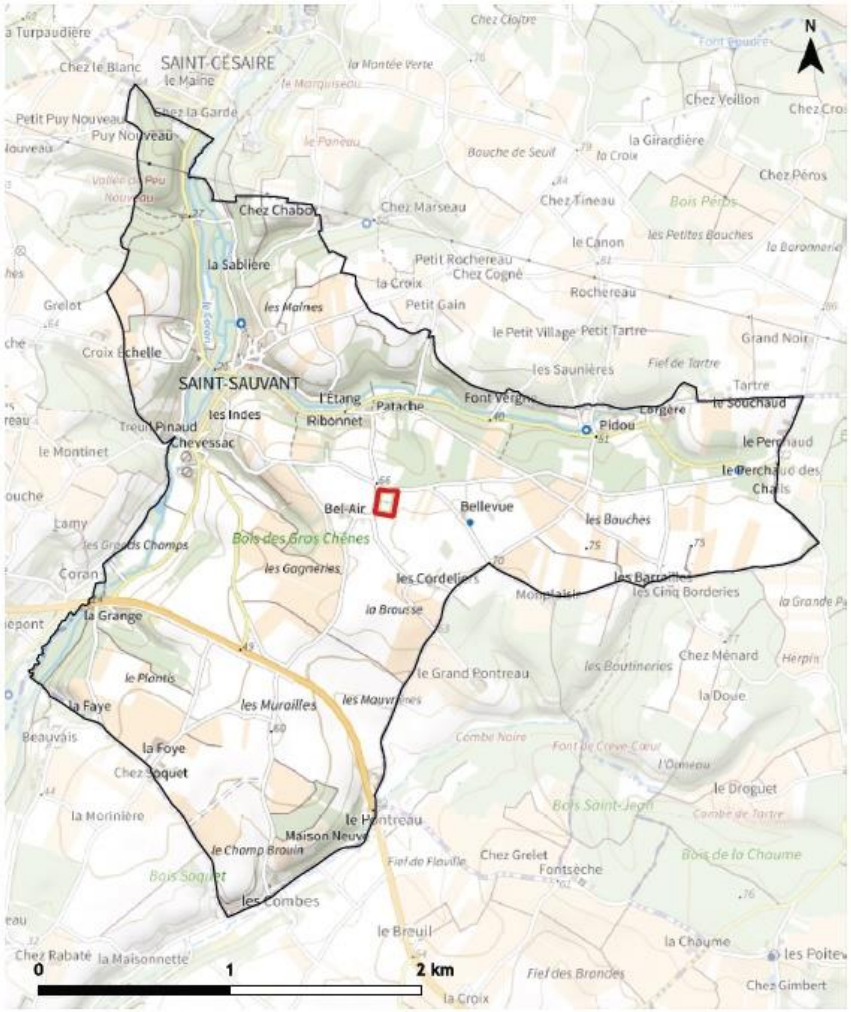
- *Un Wisky charentais (gamme « Coperies »)*



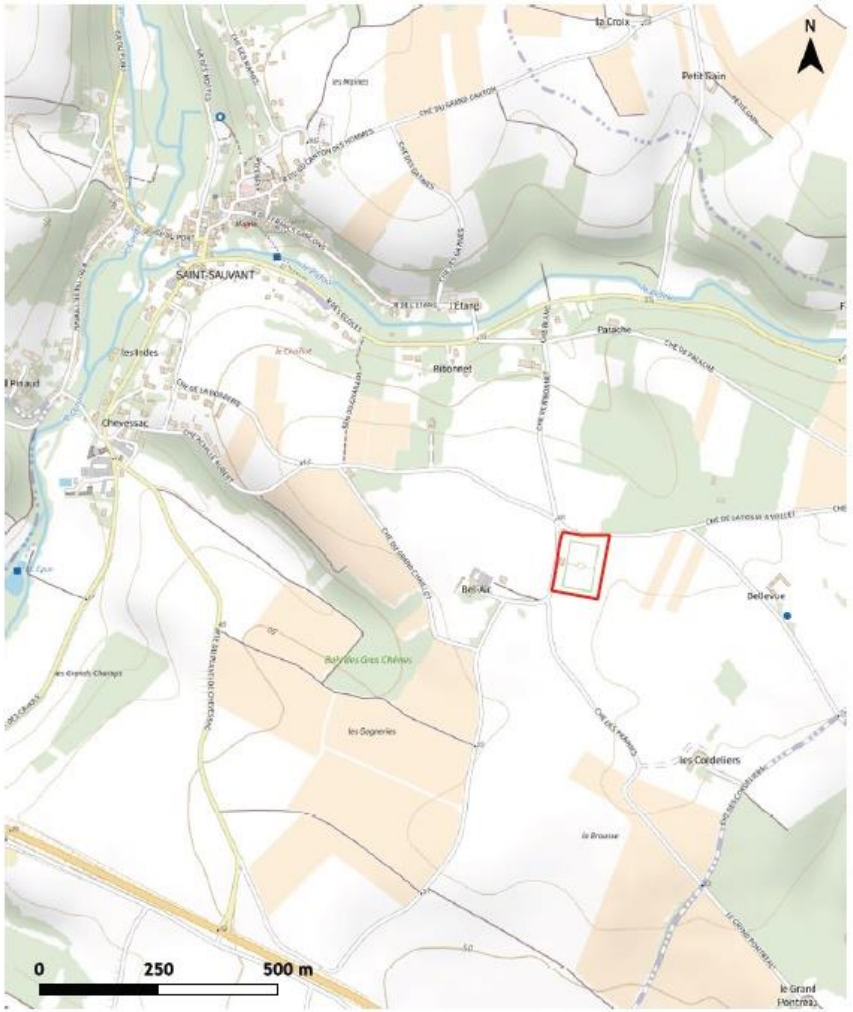


Exposé du projet

Identification du site de projet sur Saint-Sauvant (source : IGN)



Identification du site de projet sur Saint-Sauvant (source : IGN)

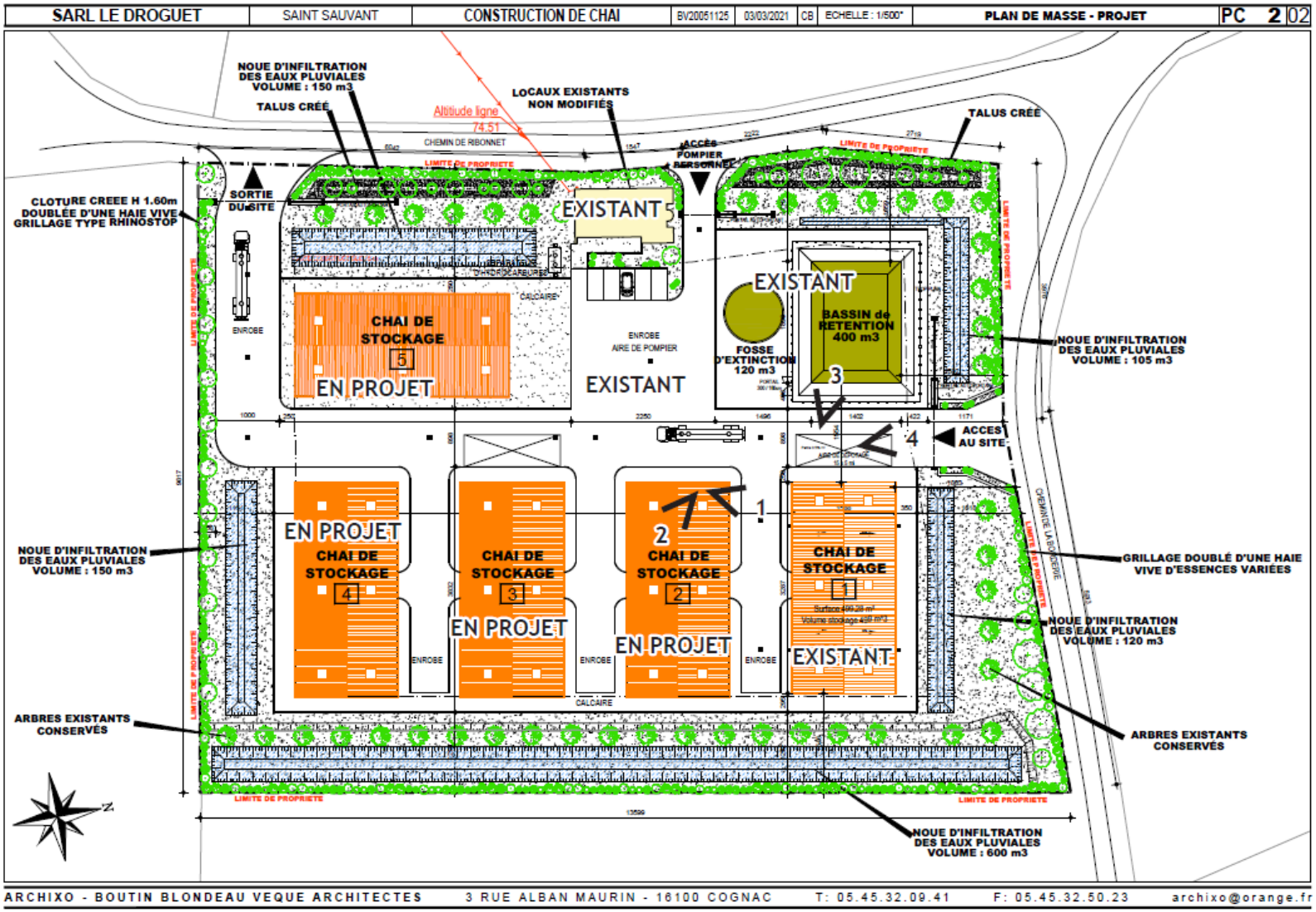


Exposé du projet

➔ Repères techniques sur le projet :

- *Emprise totale de 1,3 hectare*
- *5 chais d'une surface unitaire de 500 mètres²*
- *11 mètres au faîtage (hauteur maximale)*
- *1 bassin de rétention de 400 mètres², 1 réservoir anti-feu de 120 mètres³, 1 citerne incendie de 580 mètres³*

Exposé du projet



Exposé du projet


Le chai existant (1)


Illustration d'insertion paysagère du projet


Le terrain d'emprise des futurs chais


L'entrée du site (4)


Le bassin de rétention étanche

Les justifications du projet

➔ Les justifications du projet :

- *Poursuite du développement des activités et produits de la société sur le territoire (Cognac, Whisky…)*

- *Pérennisation du lien entre une maison de production et de négoce locale et les viticulteurs locaux*

- *Dynamique d'expansion du marché du Cognac (+3,8 % de croissance envisagée d'ici 2036 par le BNIC)*

- *Relocalisation d'un chai situé dans le bourg de Saint-Sauvant, incompatible avec la sécurité et la réglementation, et de plusieurs autres sites de stockage d'alcool*

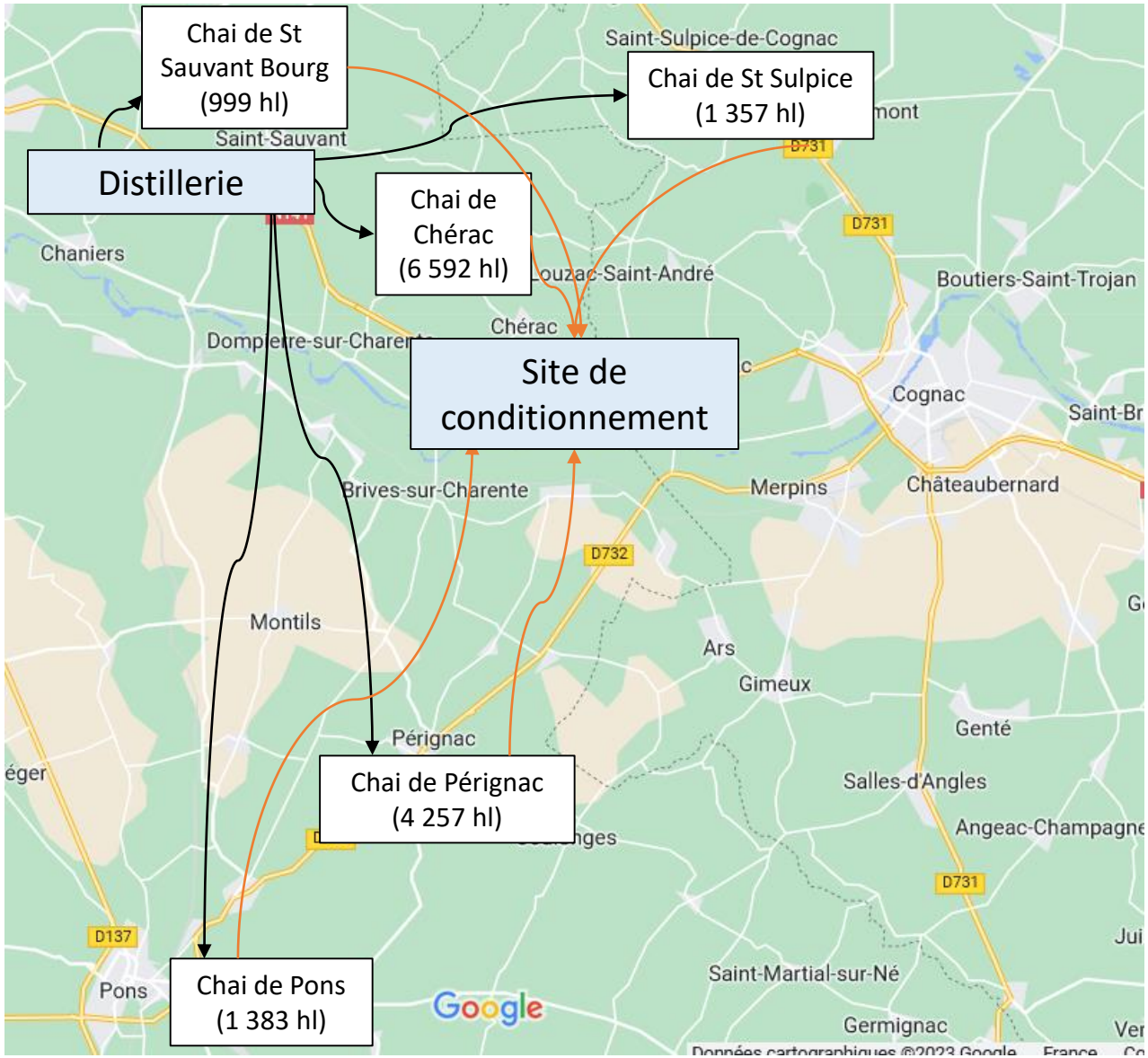
Les justifications du projet

➔ Une volonté pour l'entreprise de structurer et optimiser son activité par l'établissement de ses stocks d'alcool de vieillissement sur un unique site implanté entre :

- *Le lieu de production (distillerie de Chevessac, Saint-Sauvant)*
- *Le lieu de conditionnement - expédition (Chérac)*

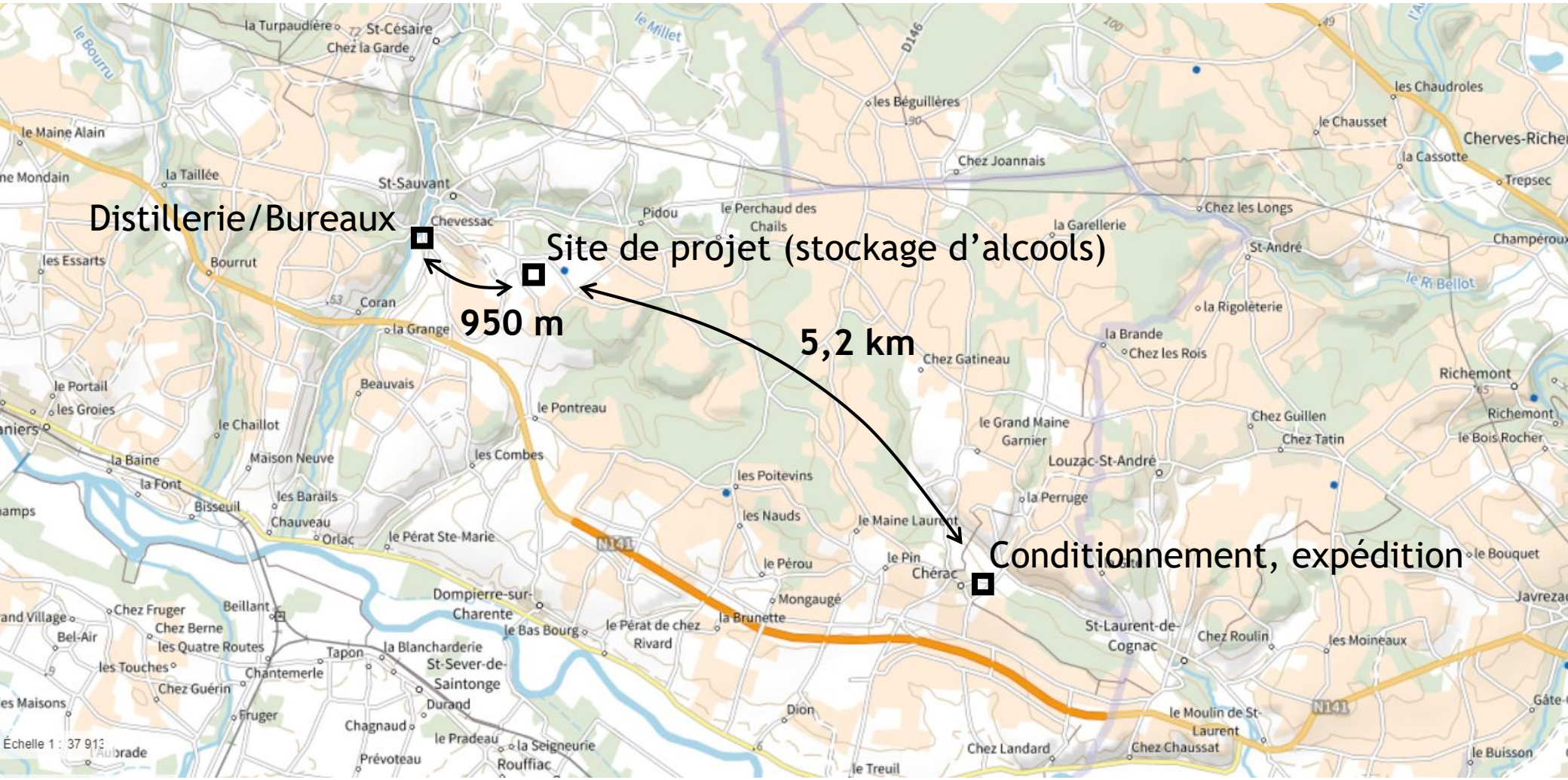
➔ Le projet permettra de réduire les flux d'alcools en transit (et donc le risque itinérant sous-jacent) tout en optimisant sa consommation énergétique

Les justifications du projet



Situation actuelle des flux entre la distillerie, les chais de vieillissement et le site de conditionnement

Les justifications du projet



Les justifications du projet

- *Chaque année, les productions de Whisky et Cognac représentent un volume d'environ 5 000 hl d'AP, soit environ 7 000 hl volume*

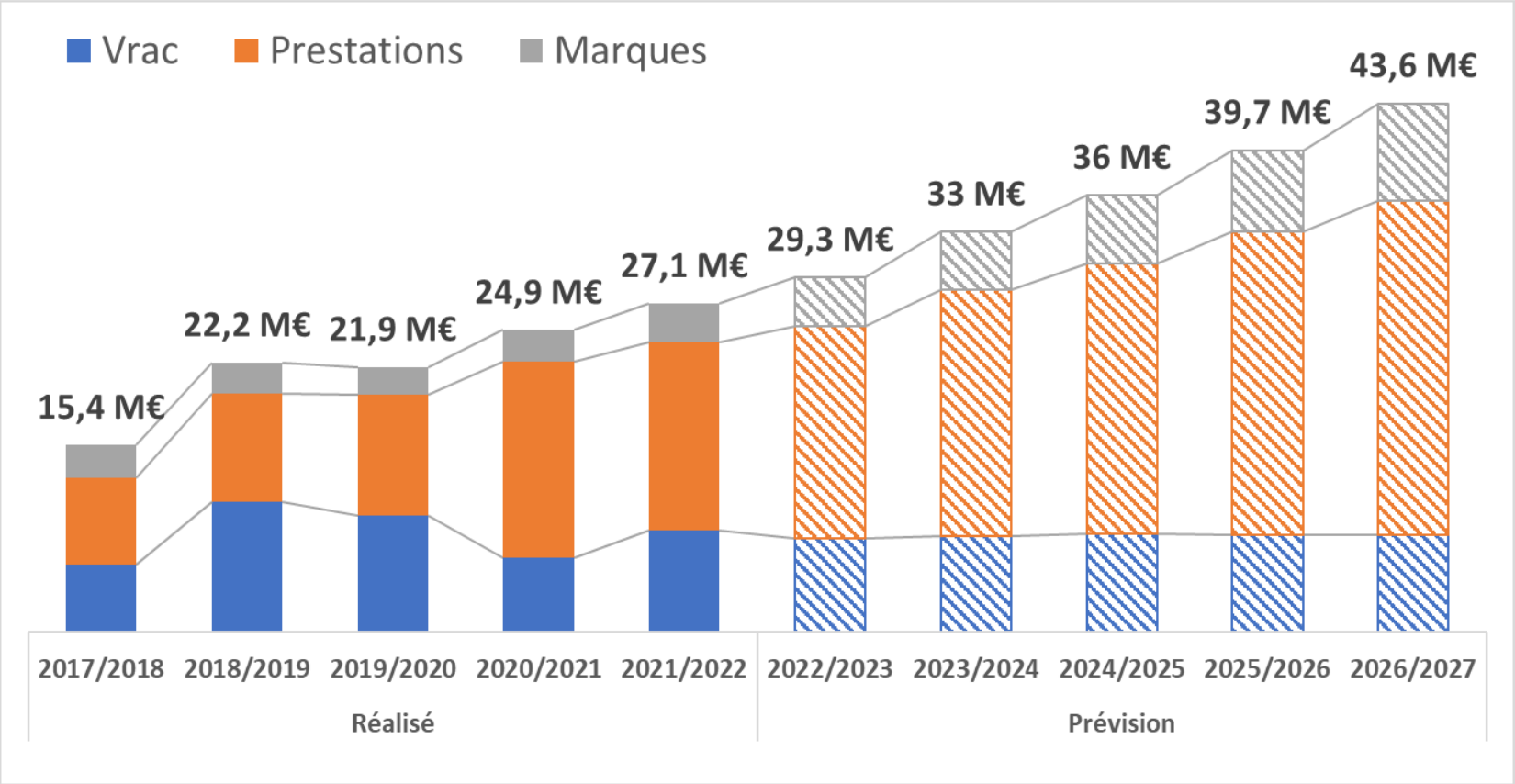
- *La distillerie aura besoin d'augmenter sa capacité de stockage afin de répondre à ses besoins futurs*

- *Les besoins supplémentaires en stockage entre les volumes mis en stock et les sorties seront d'environ +2 000 hl par an, soit :*

	2023	2024	2025	2026	2027
Besoin stockage (hL)	15000	17000	19000	20000	22000

Les justifications du projet

➔ *L'évolution du chiffre d'affaires pour les prochaines années est en relation avec l'augmentation de ce besoin*



Les justifications du projet

➔ Le devenir du chai présent dans le bourg de Saint-Sauvant :

- *Une relocalisation du stock d'alcool de vieillissement dans l'un des futurs chais du site de projet*

- *Une perspective de désaffectation et de vente du chai actuel, contraint par le non-renouvellement très probable de son autorisation d'exploitation dans le cadre de la procédure ICPE*



- *Une réutilisation probable au titre d'un nouveau logement, ou d'annexe d'un logement voisin*

2/ L’évolution du PLU

La procédure de mise en compatibilité du PLU

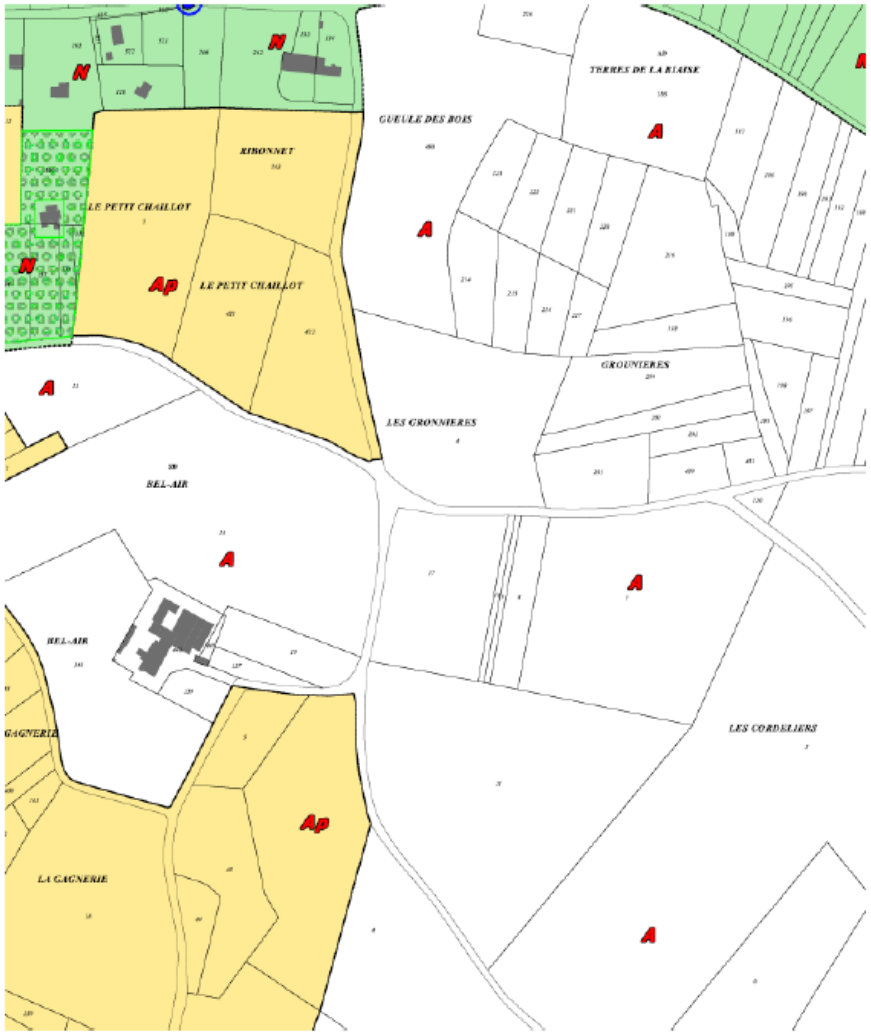
➔ Un PLU incompatible avec le projet :

- *Un ancien terrain de football appartenant à la commune de Saint-Sauvant et cédé à la société MERLET & FILS, classé en zone « agricole » - A*

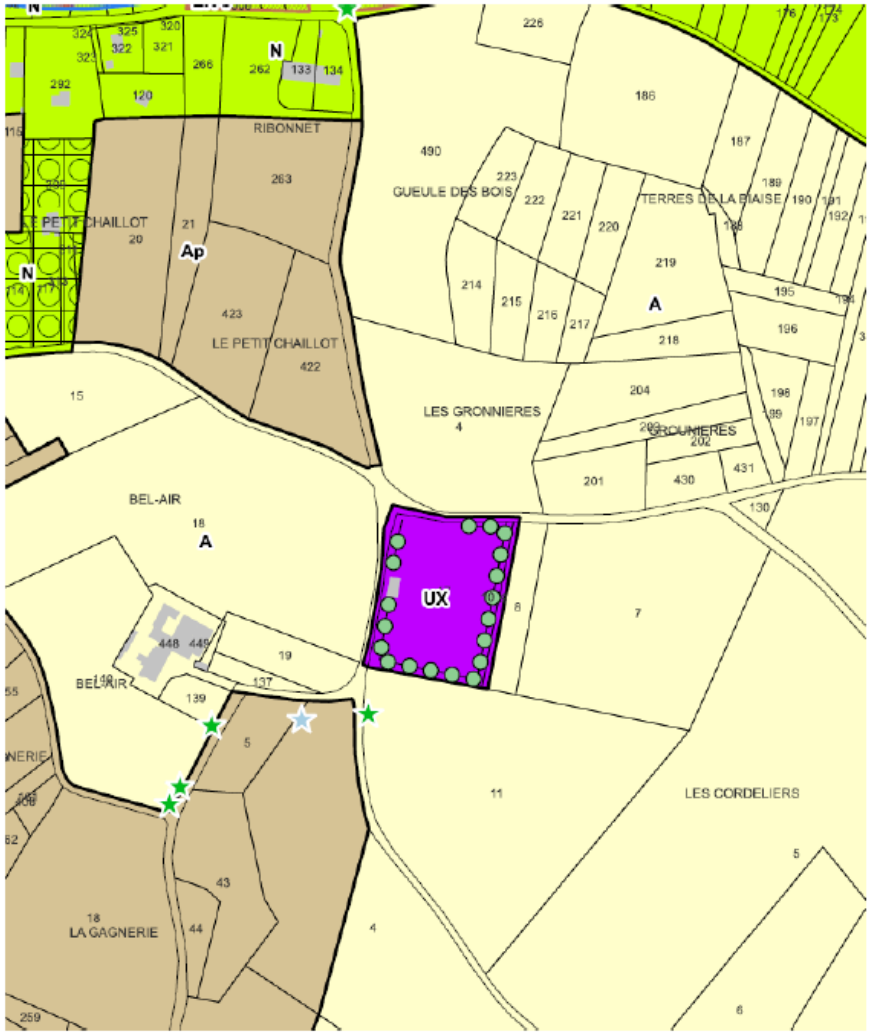
- *La nécessité d'un reclassement en zone « urbaine » du terrain, autorisant des constructions industrielles - UX*

Évolution du zonage réglementaire

Règlement graphique avant mise en compatibilité du PLU



Règlement graphique après mise en compatibilité du PLU



La procédure de mise en compatibilité du PLU

➔ *Un dossier intégrant une évaluation environnementale – Un avis de la MRAE rendu le 1er juin 2023*

➔ *Synthèse de l'avis :*

« Le dossier privilégie l'implantation du projet dans un site déjà artificialisé disposant d'équipements de défense incendie, de collecte et de rétention des eaux de ruissellement réalisés dans le cadre de l'implantation d'un premier chai de stockage. Il ne présente aucune recherche d'un autre site alternatif d'implantation, ce qui devrait être justifié.

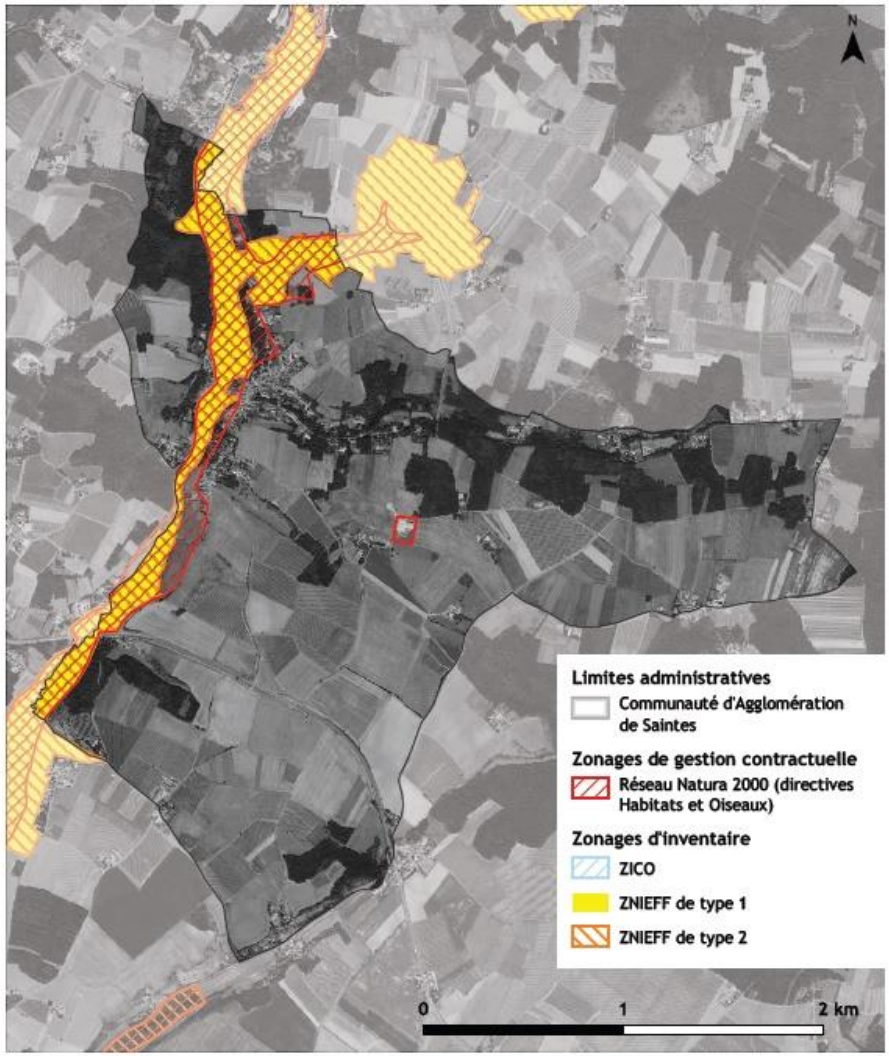
Le projet comprend le confortement des équipements existants et la mise en place de protections réglementaires en faveur des alignements d'arbres actuels.

Les mesures de réduction des impacts relatives à l'insertion paysagère du projet et la question du devenir du chai de vieillissement libéré au sein du bourg méritent d'être complétées et précisées ».

3/ Les incidences du projet sur l'environnement

Patrimoine naturel

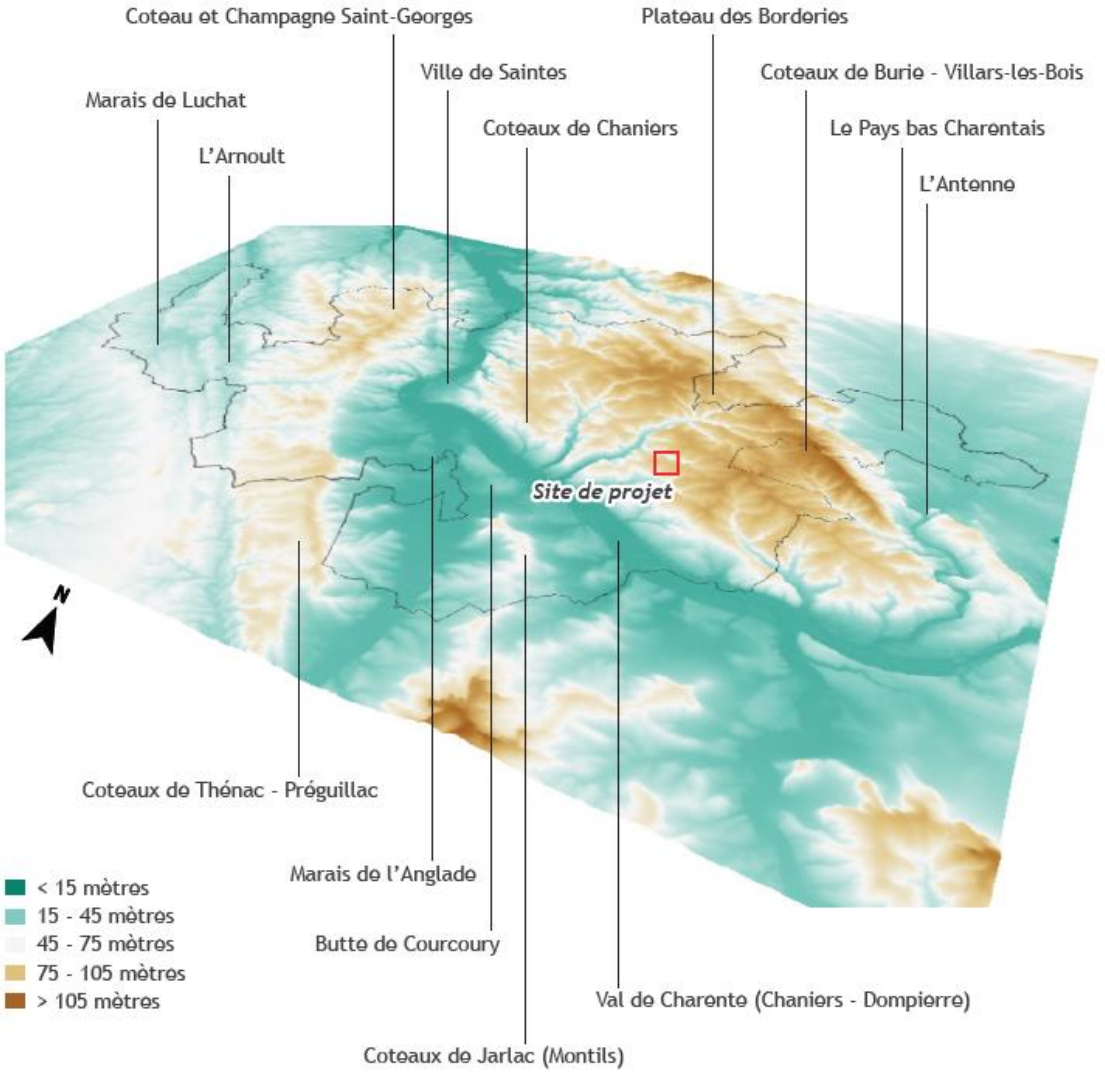
Cartographie du réseau Natura 2000 (source : INPN, IGN, cadastre)



- ➔ Site localisé hors du réseau Natura 2000 (vallée du Coran
- ➔ Absence d'enjeux écologiques sur le site (ancien terrain de football, site déjà artificialisé)
- ➔ Absence d'enjeux dans les environs du site, à l'exception d'un espace boisé voisin
  - ➔ ***Absence d'incidences sur le patrimoine biologique***

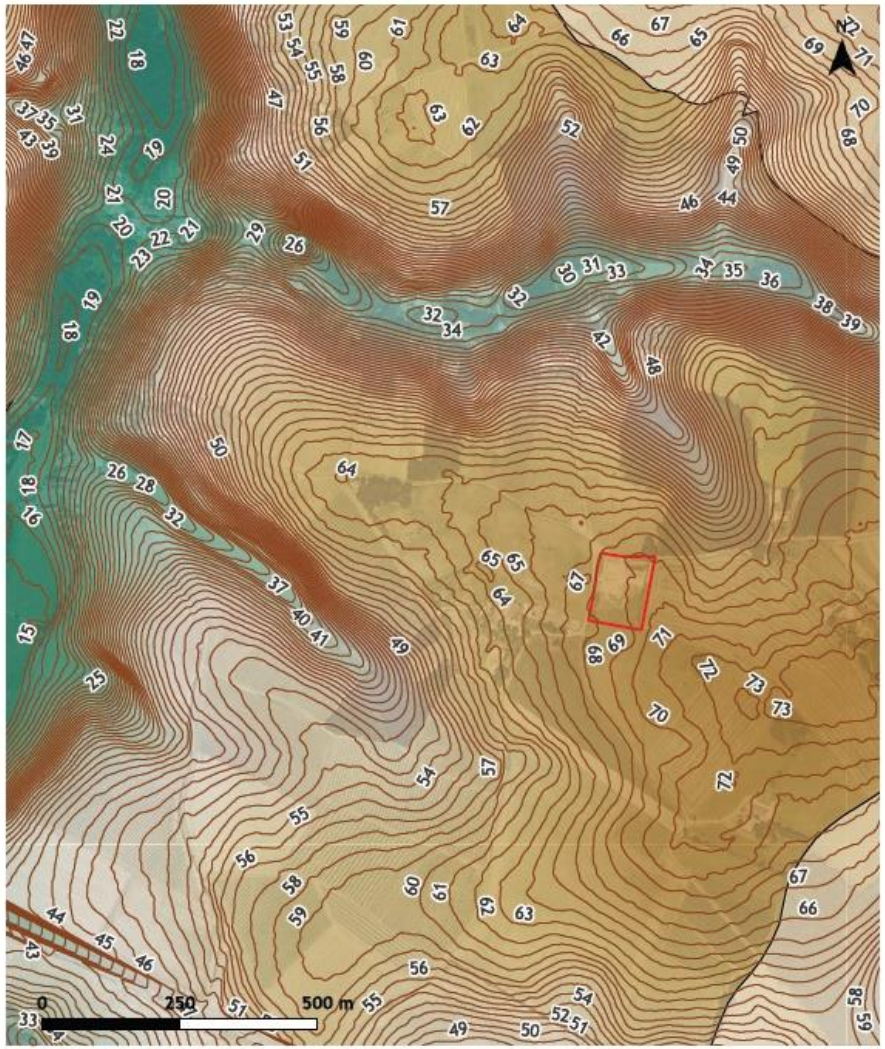
Relief, eau et paysages

Modélisation du relief du territoire saintais (source : IGN, RGE ALTI 1 M)



Relief, eau et paysages

Le contexte du relief (source : IGN, RGE ALTI 1M)



➔ Relief plan, mais en surplomb d'une vallée – ***Des incidences paysagères***

➔ Absence de milieu aquatique proche – Absence d'incidence sur l'eau et la biodiversité aquatique

Relief, eau et paysages


1/ Le bourg de Saint-Sauvant en bordure de la vallée du Coran





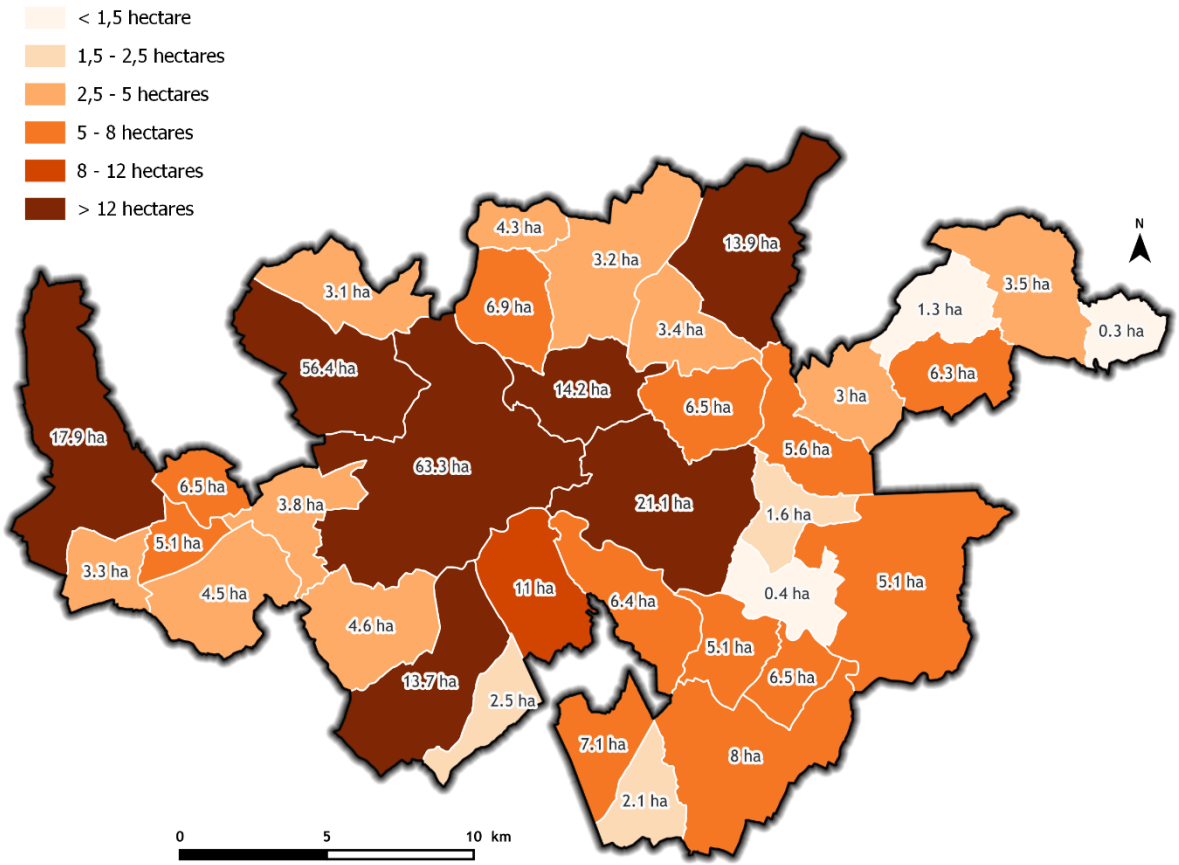
3/ Le plateau boisé

➔ Une covisibilité assez forte du site depuis le versant opposé du vallon du Pidou

➔ 2 mesures de réduction :
- *Maintien/renforcement de plantations autour du site*
- *Limitation de la hauteur des bâtiments*
- *Aspect proche d'une construction traditionnelle*

Artificialisation des sols

La consommation d'espace par l'urbanisation entre 2011 et 2020 (10 ans)



Source : Portail de l'Artificialisation, CEREMA, d'après Fichiers Fonciers

- ➔ **331,3 hectares** consommés par l'urbanisation entre 2011 et 2020 (33,1 hectares/an)
- ➔ Une consommation très faible sur Saint-Sauvant du fait de l'entrée en vigueur en 2017 d'un nouveau PLU ambitieux en matière de lutte contre l'étalement urbain
- ➔ Un site de projet **exclu des surfaces agricoles, naturelles et forestières**
- ➔ **Le choix d'un ancien terrain de football pour éviter toute artificialisation de sol agricole**

REÇU
08 JAN. 2024
Sous-Préfecture
de SAINTES

Mise en compatibilité n° 1

Plan Local d'Urbanisme de Saint-Sauvant

Avec déclaration de projet

PIÈCE N° 1.2
DÉCLARATION DE PROJET

	PRESCRIT	ARRÊTÉ	APPROUVÉ
Révision	9 juin 2010	22 juin 2016	2 octobre 2017
Mise en compatibilité n° 1	29 septembre 2021	-	15 décembre 2023

Vu pour être annexé à la délibération du conseil communautaire en date du 15 décembre 2023

Le président,
Bruno DRAPRON

Communauté d'Agglomération
de Saintes

www.agglo-saintes.fr

Saintes
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION

Mise en compatibilité n° 1

Plan Local d'Urbanisme de Saint-Sauvant

Avec déclaration de projet

PIÈCE N° 1.2
DÉCLARATION DE PROJET

	PRESCRIT	ARRÊTÉ	APPROUVÉ
Révision	9 juin 2010	22 juin 2016	2 octobre 2017
Mise en compatibilité n° 1	29 septembre 2021	-	15 décembre 2023

Vu pour être annexé à la délibération du conseil communautaire en date du 15 décembre 2023

Le président,
Bruno DRAPRON

www.agglo-saintes.fr

Saintes
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION

COMMUNE DE SAINT-SAUVANT
10, rue du Marché
17610 SAINT-SAUVANT

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DE SAINTES
12, boulevard Guillet Maillet
17100 SAINTES

SOMMAIRE

1/ Cadres légaux et réglementaires 4

1.1/ Cadre législatif 4

1.2/ Champ d'application 4

1.3/ La qualification de l'intérêt général du projet 4

2/ Le contexte territorial 5

2.1/ Le territoire accueillant le projet 5

2.2/ Quelques repères économiques 5

2.3/ L'enjeu de l'artificialisation des sols 8

3/ Présentation du projet 9

3.1/ Le maître d'ouvrage du projet 9

3.2/ Précisions sur l'objet de la déclaration de projet 9

3.3/ Précisions sur la DISTILLERIE MERLET & FILS 10

3.4/ Nature des aménagements projetés 12

4/ L'intérêt général du projet 19

4.1/ L'inscription du projet dans le terroir du Cognac 19

4.2 Les grandes étapes de la fabrication du Cognac 20

4.3/ L'organisation et les acteurs de la filière "Cognac" 22

4.4/ Les chiffres de la filière "Cognac" et ses prévisions de croissance 23

4.5/ L'intérêt général du projet de la DISTILLERIE MERLET & FILS 25

1/ Cadres légaux et réglementaires

1.1/ Cadre législatif

Principaux textes régissant la procédure

La procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU), au sens du Code de l'Urbanisme, tient ses fondements législatifs et réglementaires dans l'article L. 300-6 du Code de l'Urbanisme, relatif à l'aménagement foncier.

Ce dernier est complété par les articles L. 153-54 à L. 153-59 du Code de l'Urbanisme, relatifs à la mise en compatibilité des documents d'urbanisme avec une opération d'utilité publique ou d'intérêt général. S'ajoutent également les articles R. 153-15 à R. 153-17 du Code de l'Urbanisme.

1.2/ Champ d'application

La loi du 1er août 2003 a permis aux communes et aux établissements publics qui réalisent des opérations d'aménagement de disposer d'une procédure simple de mise en conformité des Schémas de Cohérence Territoriale (SCOT) et des Plans Locaux d'Urbanisme (PLU), lorsque ces documents n'ont pas prévu ces projets.

Pour ce faire, les collectivités peuvent se prononcer sur l'intérêt général que présente l'opération par une procédure de "déclaration de projet". La finalité première de cette procédure, régie principalement par l'article L. 300-6 du Code de l'Urbanisme, est la mise en compatibilité simple et accélérée des documents d'urbanisme dans le but de permettre la mise en œuvre de ces projets.

La loi du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion et son décret d'application ont élargi le recours à l'article L. 300-6 aux programmes de construction.

1.3/ La qualification de l'intérêt général du projet

L'ordonnance du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme, a fait de la "déclaration de projet" la procédure unique permettant à des projets ne nécessitant pas d'expropriation de bénéficier de la reconnaissance de leur caractère d'intérêt général pour obtenir une évolution sur mesure des règles d'urbanisme en vigueur.

La notion d'intérêt général constitue une condition impérative de la mise en œuvre de la mise en compatibilité du PLU par une déclaration de projet. L'arrêt du Conseil d'État du 23 octobre 2013 précise qu'il appartient à l'autorité compétente d'établir, de manière précise et circonstanciée, sous le contrôle du juge administratif, l'intérêt général qui s'attache à la réalisation de la construction ou de l'opération constituant l'objet de l'évolution du PLU, au regard notamment des objectifs économiques, sociaux et urbanistiques poursuivis par la collectivité.

Le recours à cette procédure impose à l'administration de ne pas s'en tenir à considérer le seul objet poursuivi par le projet. Elle doit le confronter à l'ensemble des paramètres qui font la cohérence du parti d'aménagement poursuivi. Ce n'est que lorsqu'il participe de cette cohérence qu'il est considéré comme d'intérêt général.

Sont visés par le Code de l'Urbanisme, toute action ou opération d'aménagement ainsi que tout programme de construction, qu'ils soient publics ou privés. La notion d'action ou d'opération d'aménagement doit être entendue au sens de l'article L. 300-1 du Code de l'Urbanisme.

Ce dernier indique que les actions ou opérations d'aménagement ont pour objets de mettre en œuvre un projet urbain, une politique locale de l'habitat, d'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques, de favoriser le développement des loisirs et du tourisme, de réaliser des équipements collectifs ou des locaux de recherche ou d'enseignement supérieur, de lutter contre l'insalubrité et l'habitat indigne ou dangereux, de permettre le renouvellement urbain, de sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels.

2/ Le contexte territorial

2.1/ Le territoire accueillant le projet

Le projet s'inscrit dans le territoire de la Communauté d'Agglomération de Saintes, comprenant 60 110 habitants en 2019 et formé de 36 communes, dont Saint-Sauvant, qui accueille le projet.

2.2/ Quelques repères économiques

A l'échelle du territoire saintais

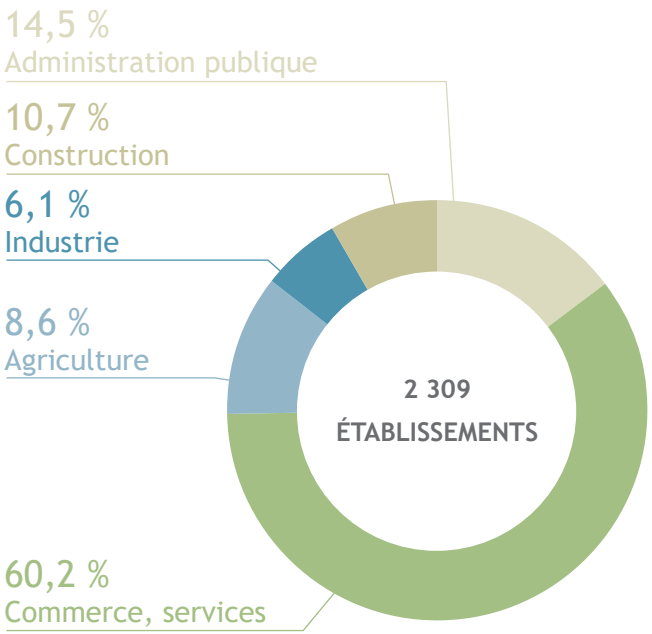
L'économie saintaise est structurée principalement autour du pôle d'agglomération de Saintes - Saint-Georges-des-Coteaux, rassemblant la plupart des entreprises et des emplois du territoire.

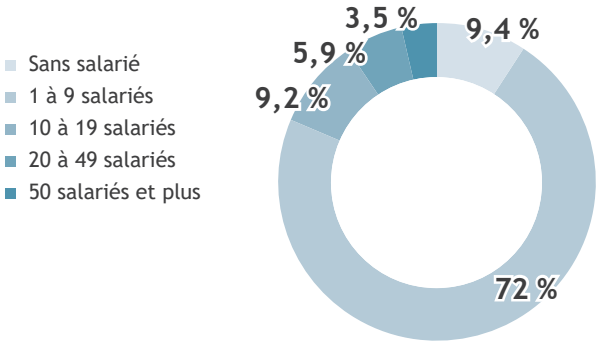
Le tissu économique se concentre en particulier autour de l'échangeur n° 35 de l'autoroute A 10, dans la partie Ouest de Saintes. Il s'agit du "Parc Atlantique", formé de plusieurs zones d'activités. D'autres pôles d'activités sont également localisés au niveau des entrées Sud et Est de Saintes, débordant sur les communes de Chaniers et Fontcouverte, et desservies par des axes majeurs de l'espace d'agglomération.

Sur le territoire de Saint-Sauvant

Sur Saint-Sauvant, l'INSEE compte 83 emplois en 2019 (emplois dits "au lieu de travail"), pour un taux de concentration de l'emploi de l'ordre de 35,5 points. Ainsi, la commune accueille entre 3 et 4 emplois pour 10 actifs domiciliés sur son territoire. Saint-Sauvant est un territoire à dimension rurale, ne comptant pas de nombreuses entreprises d'envergure.

Établissements par secteurs d'activité et taille (source : INSEE, 2019)





9,2 %
ÉTABLISSEMENTS DU DÉPARTEMENT

74,7 %
TERTIAIRE MARCHAND ET PUBLIC

Le tissu économique communal est essentiellement constitué des commerces et services situés dans le bourg (bar-tabac, épicerie, hôtel, bureaux d'étude, garage automobile), et de quelques artisans. La DISTILLERIE MERLET ET & FILS, dont le développement constitue le cœur de cette déclaration de projet, est la principale entreprise du territoire. La commune n'accueille pas de zone d'activités.

Cet état des lieux renforce d'autant plus l'intérêt de l'intercommunalité à accompagner le développement de la société MERLET & FILS au regard de son importance toute particulière, tant sur le territoire communal qu'à l'échelle de l'intercommunalité.

Le profil économique du territoire

Selon l'INSEE, les 23 245 emplois salariés présents sur la Communauté d'Agglomération de Saintes en 2019 (11,7 % des effectifs du département) sont en majorité associés au secteur "commerce, transports, services divers" (secteur tertiaire marchand), soit 46,2 %. S'y ajoutent 37,2 % d'emplois du secteur "administration publique, enseignement, santé, action sociale" (secteur tertiaire non-marchand). L'orientation tertiaire du territoire est donc très marquée.

L'industrie est le troisième secteur pourvoyeur d'emplois sur le territoire, représentant 7,2 % des emplois. Le territoire saintais demeure faiblement industrialisé. Ainsi, à titre de comparaison, ce secteur représente 11,1 % des emplois présents sur le département et 12,8 % des emplois sur la région.

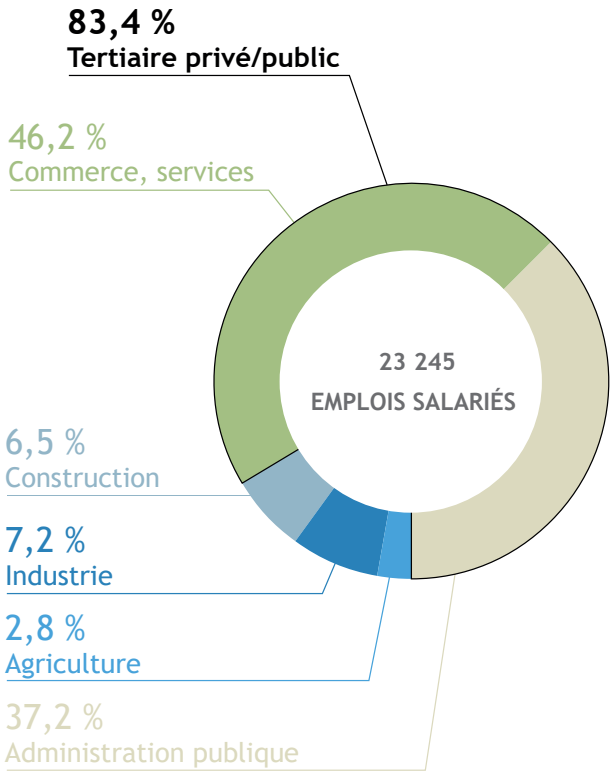
Saintes marque également un faible niveau d'industrie par rapport à Rochefort Océan (17 % des emplois) et Grand Cognac (26,7 % des emplois), tout en faisant mieux que Royan Atlantique (6,2 % des emplois). Néanmoins, ces différents territoires affichent de fortes spécificités qui justifient la place localement occupée par l'industrie.

Par ailleurs, le territoire compte 6,5 % des emplois salariés dans la construction, qui demeure marqué par de petites entreprises artisanales, dans le contexte d'un secteur traditionnellement fondé sur l'entrepreneuriat individuel.

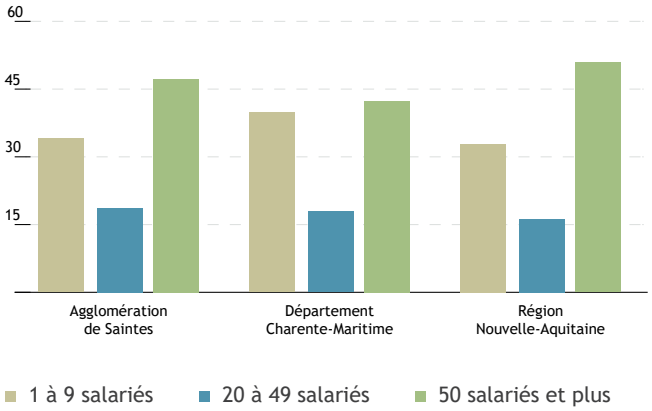
Enfin, le territoire compte 2,8 % d'emplois dans l'agriculture, secteur habituellement peu pourvoyeur en emplois car dominé par les exploitations sans ou avec très peu de salariés. Toutefois, ce secteur est localement porté par la viticulture, qui est notamment très présente sur la partie Est, correspondant à plusieurs AOC de Cognac ("Borderies", "Petite Champagne", "Fins Bois"). Cette économie viticole entretient des relations importantes avec l'industrie de production de spiritueux présente sur les Charentes.

Caractéristiques des emplois (source : INSEE, 2019)

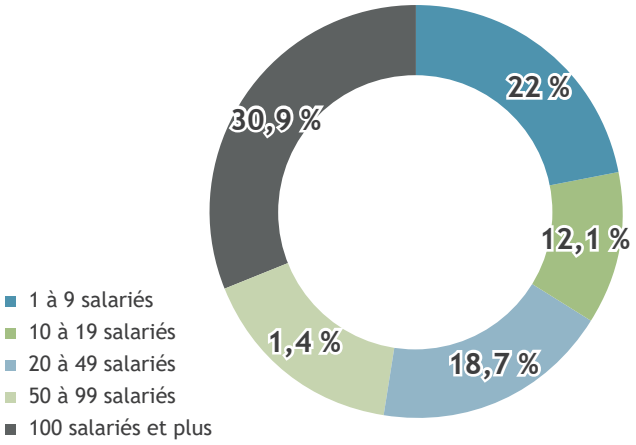
Emplois salariés par secteurs d'activité



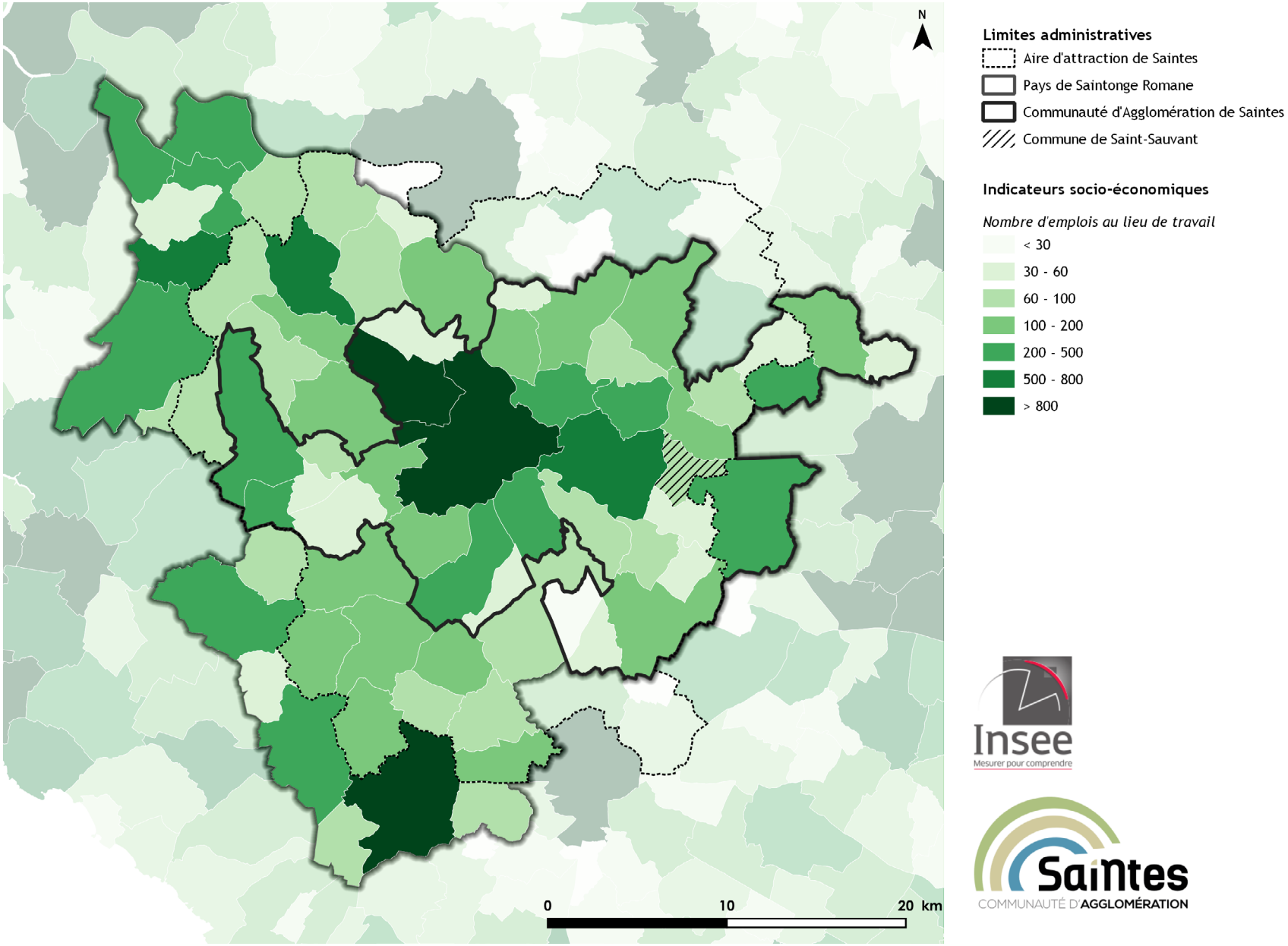
Emplois salariés selon la taille des établissements



Répartition des emplois selon la taille des établissements



Le nombre d'emplois comptabilisés au lieu de travail en 2019 (source : INSEE, trait. Agglo. Saintes)



2.3/ L'enjeu de l'artificialisation des sols

Dans un contexte de forte pression à l'artificialisation des sols, la question de la maîtrise et de l'optimisation du foncier est devenue majeure alors que les besoins à couvrir en matière économique demeurent importants sur le territoire.

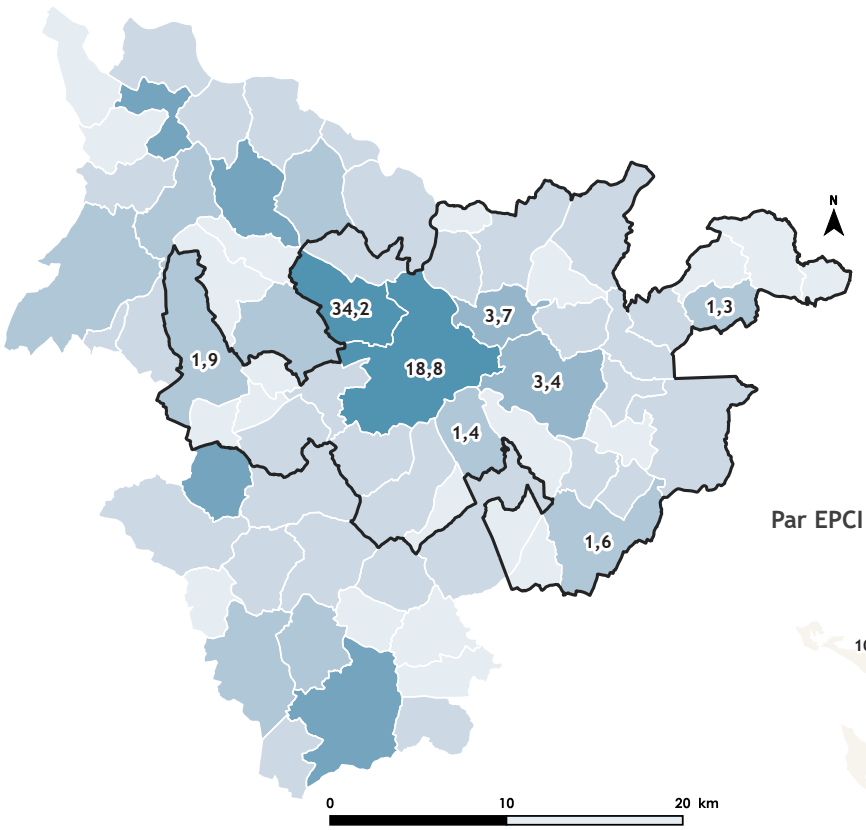
Selon l'observatoire national de l'artificialisation des sols, 336,2 hectares ont été consommés par l'urbanisation entre 2011 et 2020 (inclus) sur le territoire, dont 73,6 hectares pour le développement économique (21,9 %). Cette artificialisation pour le développement économique correspond à un rythme de 7,4 hectares/an en 10 ans.

Le législateur enjoint dorénavant les collectivités territoriales à s'inscrire dans une trajectoire de "zéro artificialisation nette" pour 2050, avec une première étape de réduction de l'étalement urbain d'ici 2030.

Dans ce contexte, l'intercommunalité ambitionne de repenser son modèle de développement économique en revoyant à la baisse ses besoins en matière de foncier et en privilégiant le "recyclage" de foncier existant. Cette ambition sera inscrite dans le futur Schéma de Développement Économique de l'intercommunalité (approbation prévue en 2023).

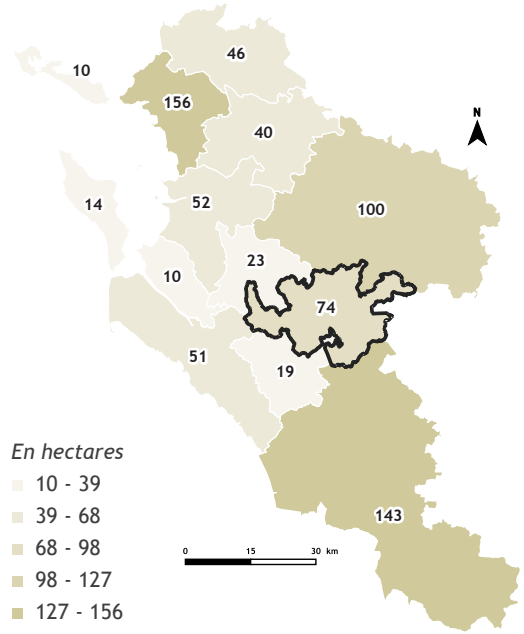
Le projet s'inscrit pleinement dans la logique de réaffectation de foncier urbain vers le développement économique (friches, délaissés, fonctions urbaines à réaffecter...). En effet, la société MERLET & FILS développera son projet sur un ancien terrain de football communal, préalablement désaffecté.

La consommation d'espace par le développement économique entre 2011 et 2020 (source : CEREMA, 2022)



7,4/AN
HECTARES MOBILISÉS POUR L'ÉCONOMIE (2011-2020)

Par EPCI sur le département



3/ Présentation du projet

3.1/ Le maître d'ouvrage du projet

Le projet est porté par la SAS DISTILLERIE MERLET & FILS, dont le siège social est situé au lieu-dit "Chevessac", à l'entrée du bourg de Saint-Sauvant. L'activité de la société correspond à la production de boissons alcooliques distillées (APE 1101Z).

Le projet porte sur le développement de 4 chais de stockage d'alcool de vieillissement au lieu-dit "Les Cordeliers" à Saint-Sauvant, sur le site d'un ancien terrain de football que la société a préalablement acquis auprès de la commune.

Maître d'ouvrage	SAS DISTILLERIE MERLET & FILS, 40, rue de Chevessac, 17610 SAINT-SAUVANT
Maître d'œuvre	Architecte : ARCHIXO BOUTIN BLONDEAU VEQUE ARCHITECTES, 3, rue Alban Maurin, 16100 COGNAC Sécurité/ICPE : ENVIRONNEMENT XO SARL, 59, avenue de BEAUPRÉAU, 17390 RONCE-LES-BAINS
Objet	Construction de chais – Site "Les Cordeliers"
Adresse	Chemin de la Fosse à Veillet, 17610 SAINT-SAUVANT
Informations cadastrales	Section ZB, parcelles 9, 10 et 17 *(1,3 hectare)*

3.2/ Précisions sur l'objet de la déclaration de projet

Par cette présente déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Sauvant, la Communauté d'Agglomération de Saintes souhaite accompagner le développement d'une activité économique associée à la filière locale de production d'alcools de bouche.

Cette activité, portée par la SAS DISTILLERIE MERLET & FILS et implantée sur les communes de Saint-Sauvant (siège social) et Chérac, est apparue au milieu du XIX^{ème} siècle durant l'essor de l'économie du Cognac. La famille MERLET s'est attachée à développer une entreprise familiale ancienne et de renom local, contribuant à l'ancrage du territoire dans l'économie cognaçaise.

La SAS DISTILLERIE MERLET & FILS est associée à la SARL LE DROGUET, qui assure l'exploitation agricole (viticulture) complémentaire de ses activités industrielles de production d'alcools de bouche.

Une partie des locaux et installations de la société (bureaux, distillerie, vinification...) sont installés au lieu-dit "Chevessac", à l'entrée du bourg de Saint-Sauvant. Un chai demeure également à ce jour dans le bourg de Saint-Sauvant et nécessiterait un déménagement. Les activités de viticulture sont situées au lieu-dit "Le Droguet" à Chérac. Par ailleurs, le bourg de Chérac accueille le site d'embouteillage et d'expédition des produits finis.

Forte de son ancrage local, la société souhaite développer ses capacités de production de spiritueux dans le sillage de l'importante croissance économique de la filière "Cognac", qui s'est confirmé malgré les effets de la crise sanitaire mondiale du COVID-19.

L'entreprise a donc débuté un important projet de développement en s'implantant sur l'ancien terrain de football de Saint-Sauvant. Un premier chai accompagné d'ouvrages de sécurité vis-à-vis du risque industriel (bassin de rétention étanche, bassin coupe-feu, citerne incendie...) ont été réalisés en 2021.

La poursuite de ce projet nécessite à présent l'adaptation du PLU de Saint-Sauvant, qui ne permet pas l'implantation d'activités industrielles sur le site de cet ancien terrain de football compte-tenu de son classement en zone "agricole" (A).

En effet, une doctrine inter-départementale à l'initiative des services de l'État, diffusée en 2018, différencie à présent le développement des activités industrielles s'inscrivant en complémentarité de l'exploitation agricole lorsque celles-ci atteignent une certaine envergure. C'est le cas du projet.

Le PLU, approuvé en 2017 dans le contexte d'une évolution importante du Code de l'Urbanisme (ordonnance du 23 septembre 2015 et décret du 28 décembre 2015), n'a pas pu anticiper cette évolution. L'intercommunalité a donc choisi de lancer une procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU afin d'adapter le document d'urbanisme au projet de la famille MERLET.

En effet, l'intercommunalité considère que le projet suscite un intérêt général au regard de sa contribution au développement économique des territoires de la Communauté d'Agglomération de Saintes et de la commune de Saint-Sauvant. Il répond à " l'extension ou l'accueil des activités économiques" selon les termes de l'article L. 300-1 du Code de l'Urbanisme.

Ce projet s'inscrit pleinement dans la stratégie de développement économique porté par l'intercommunalité, qui aspire au développement du tissu des entreprises participant à la filière "Cognac" et plus largement, aux activités agricoles et industrielles sur son territoire.

3.3/ Précisions sur la DISTILLERIE MERLET & FILS

La DISTILLERIE MERLET & FILS, entreprise familiale, développe une activité de production de Cognac à Saint-Sauvant et Chérac depuis le XIX^{ème} siècle. Suite à la crise de surproduction des années 1970, l'entreprise a recherché de nouveaux débouchés et apporté des innovations marquantes, lui permettant aujourd'hui de défendre une image très singulière sur le territoire.

Elle a également poursuivi une stratégie de prise d'indépendance vis-à-vis de son client historique, JAS HENNESSY & CIE, pour devenir une véritable maison de négoce à part entière, diffusant ses propres marques de produits.

Les événements marquants de l'histoire de la société sont, en 1979, le développement d'une culture de cassis et l'élaboration de la "Crème de Cassis de Saintonge", reconnue comme une Indication Géographique en 2015.

En 1984, est créée la SICA GOULBENÈZE à Burie, réunissant une soixantaine de viticulteurs pour la production de "Vins de Pays Charentais". En 2005, cette structure devient la CAVE DE SAINTONGE ROMANE SARL, dont l'actionnaire principal est la DISTILLERIE MERLET & FILS.

Dans les années 1980, la société poursuit également le développement d'une gamme de crèmes de fruits et liqueurs, avec la création d'une ligne de mise en bouteilles à Chérac dans les anciens locaux d'une coopérative agricole.

En 2001, la société lance la liqueur "Hpnotiq" (liqueur à base de vodka, Cognac et jus de fruits exotiques), connaissant un succès important sur le marché américain. Il s'agit du produit "phare" de la société sur son marché international. Le site de mise en bouteille de Chérac s'est développé pour répondre à cette nouvelle demande.

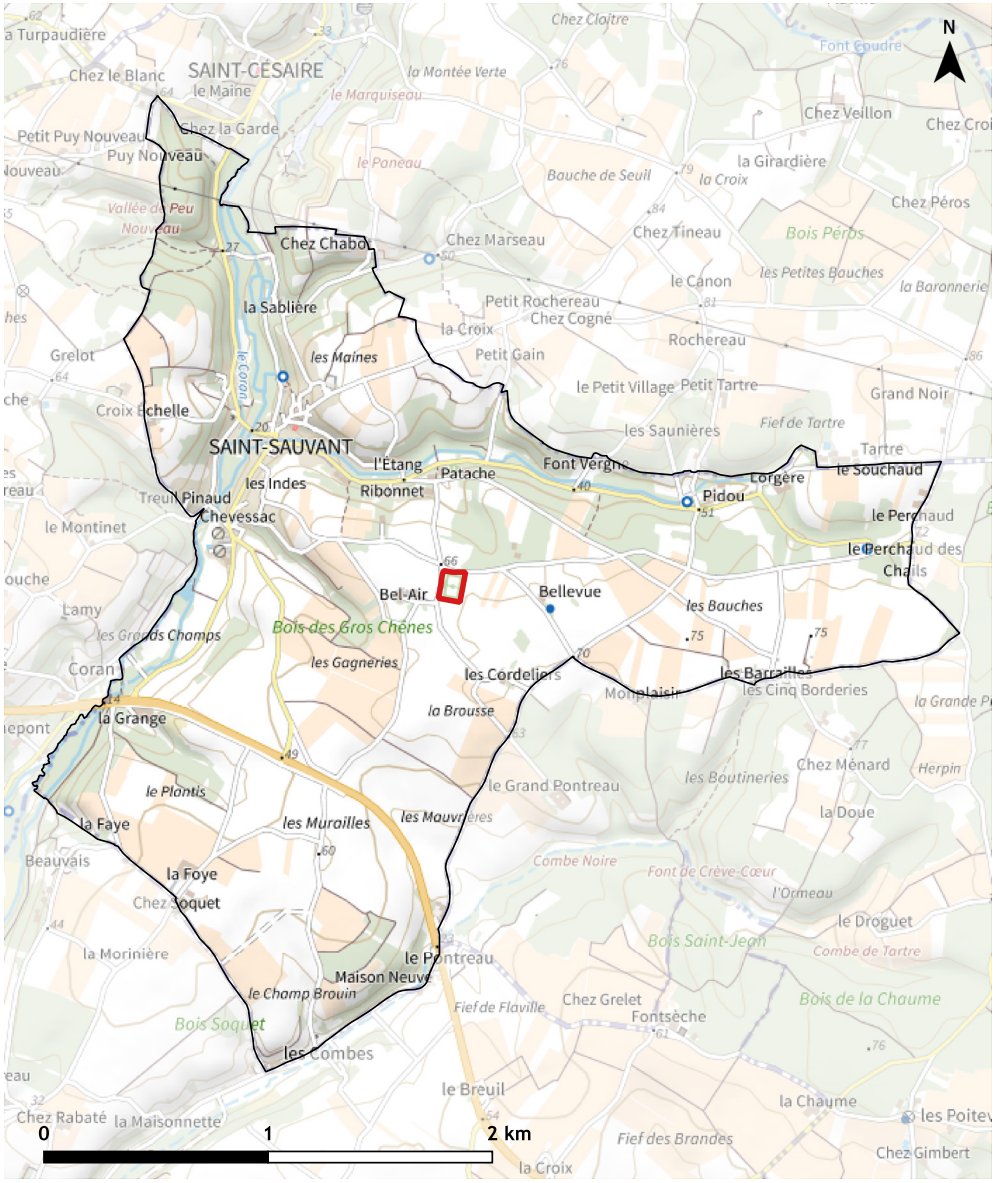
En 2008, est lancée la production d'une Cachaça affinée en vieux fûts de Cognac et mise en bouteille à Chérac, suite à l'acquisition d'une distillerie de jus de canne à sucre au Brésil, en partenariat avec une société américaine. La marque est acquise en 2016 par le groupe BACARDI, qui rachète la distillerie en 2017.

En 2009, la DISTILLERIE MERLET & FILS s'affranchit de son lien avec la maison de négoce HENNESSY pour produire dorénavant un Cognac sous sa propre marque (tel que le "Cognac Merlet Brothers Blend").

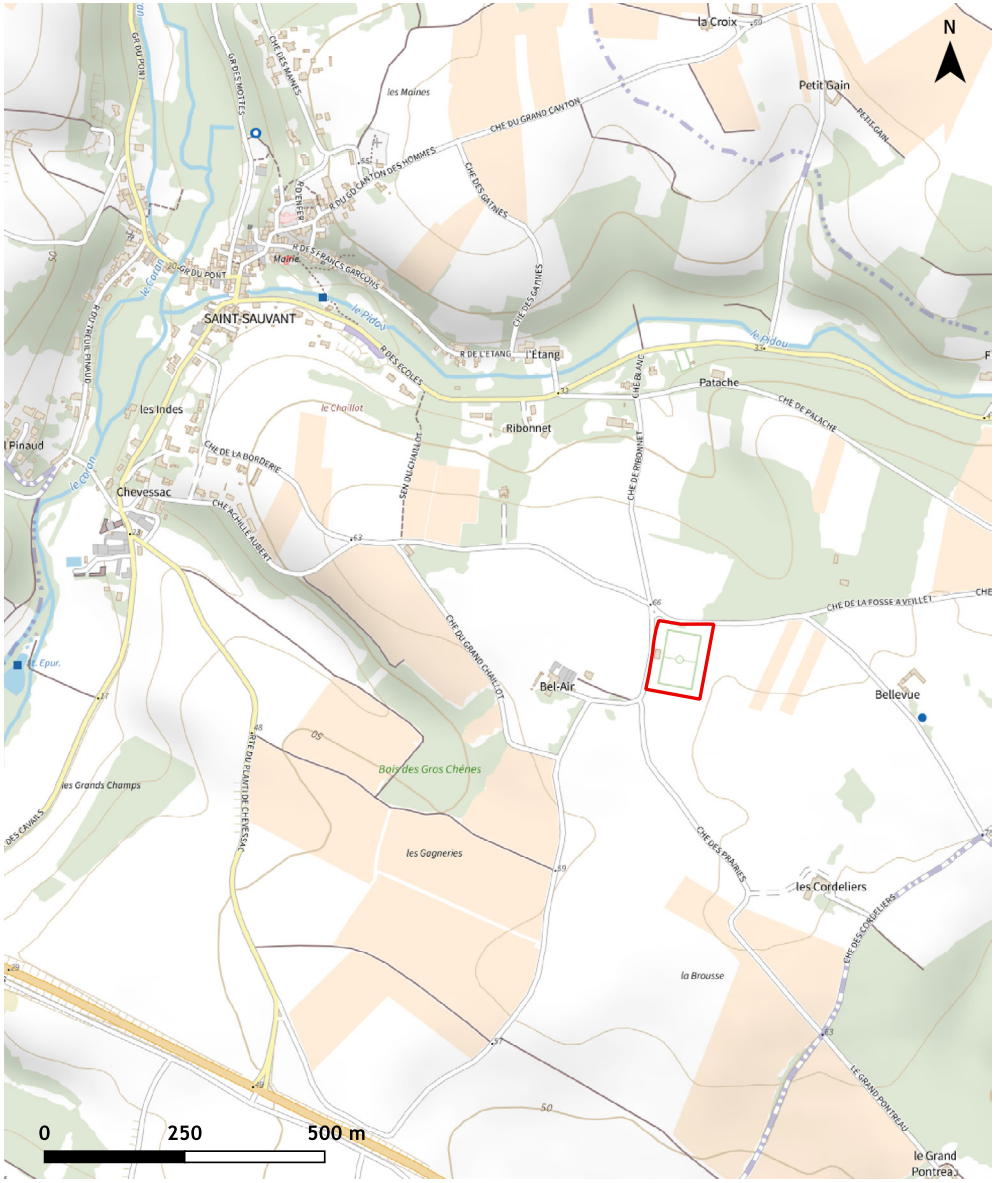
En 2014, la société élargit sa gamme de production par la construction de 2 nouveaux chais sur le site de Chérac afin de produire divers spiritueux (Vodka, Whisky, Rhum, liqueurs diverses...). La production du "Whisky Bellevoye" débute pour le compte d'une société bordelaise. La production de ce Whisky est assurée par des alambics charentais.

En 2020, la société dévoile son propre Single Malt de Whisky Français sous la marque "Coperies". Ce Whisky est distillé dans les alambics de la distillerie de "Chevessac" à l'entrée du bourg de Saint-Sauvant. Cette nouvelle production qui augmente de nouveau les besoins en capacités de stockage et de vieillissement de la société.

Identification du site de projet sur Saint-Sauvant (source : IGN)



Identification du site de projet sur Saint-Sauvant (source : IGN)



Pour réaliser ce Whisky "Single malt", il est prévu dans les années à venir d'utiliser l'orge des communes environnantes, collecté et stocké par la coopérative de Chérac et transformé en malt près de Saint jean d'Angély. Ainsi, la société ambitionne de réaliser ce Whisky de façon intégralement locale, en "circuit court".

Enfin, il convient de rappeler que la société a également fait l'acquisition de l'ancien stade de football de la commune de Saint-Sauvant pour y implanter un chai de stockage, réalisé en 2021, et dans la perspective de développer ses capacités de stockage et vieillissement d'alcools de bouche.

3.4/ Nature des aménagements projetés

Parti d'aménagement général

Les 4 nouveaux chais prendront en compte l'ensemble des réglementations relatives à la sécurité relatives aux ICPE. Leur aspect extérieur et volumétrie (emprise au sol de 500 mètres^2) seront semblables au chai qui a été réalisé en 2021. Ils se présenteront sous la forme de volumes simples rectangulaires à 4 façades, couverts d'une toiture à 2 versants et flanqués de tours d'escalier.

Programme de construction

Le programme relatif à ce projet comprend la construction de 4 chais de vieillissement d'eaux-de-vie en barriques, disposés sur racks, d'une emprise au sol unitaire de 500 mètres^2 pour une capacité de stockage de 500 mètres^3. Les futurs travaux ne nécessiteront pas de nivellement du site compte-tenu de son relief plan.

Chaque chai respectera les exigences structurelles de la réglementation en vigueur concernant les bâtiments destinés au vieillissement d'alcool. Les principes constructifs sont les suivants.

Façades et menuiseries

- Ossature béton préfabriqué avec remplissage en parpaings ;
- Pointes de pignons en éléments préfabriqués béton ;
- Finition enduit gratté traditionnel, ton pierre de pays choisi de façon à accompagner le vieillissement lié à l'évaporation d'alcool ;
- Portes extérieures métalliques coupe-feu avec dispositif de désenfumage ;
- Tours d'escalier en ossature métallique, tôle perforée en façades, non couvertes, munies d'un escalier métallique.

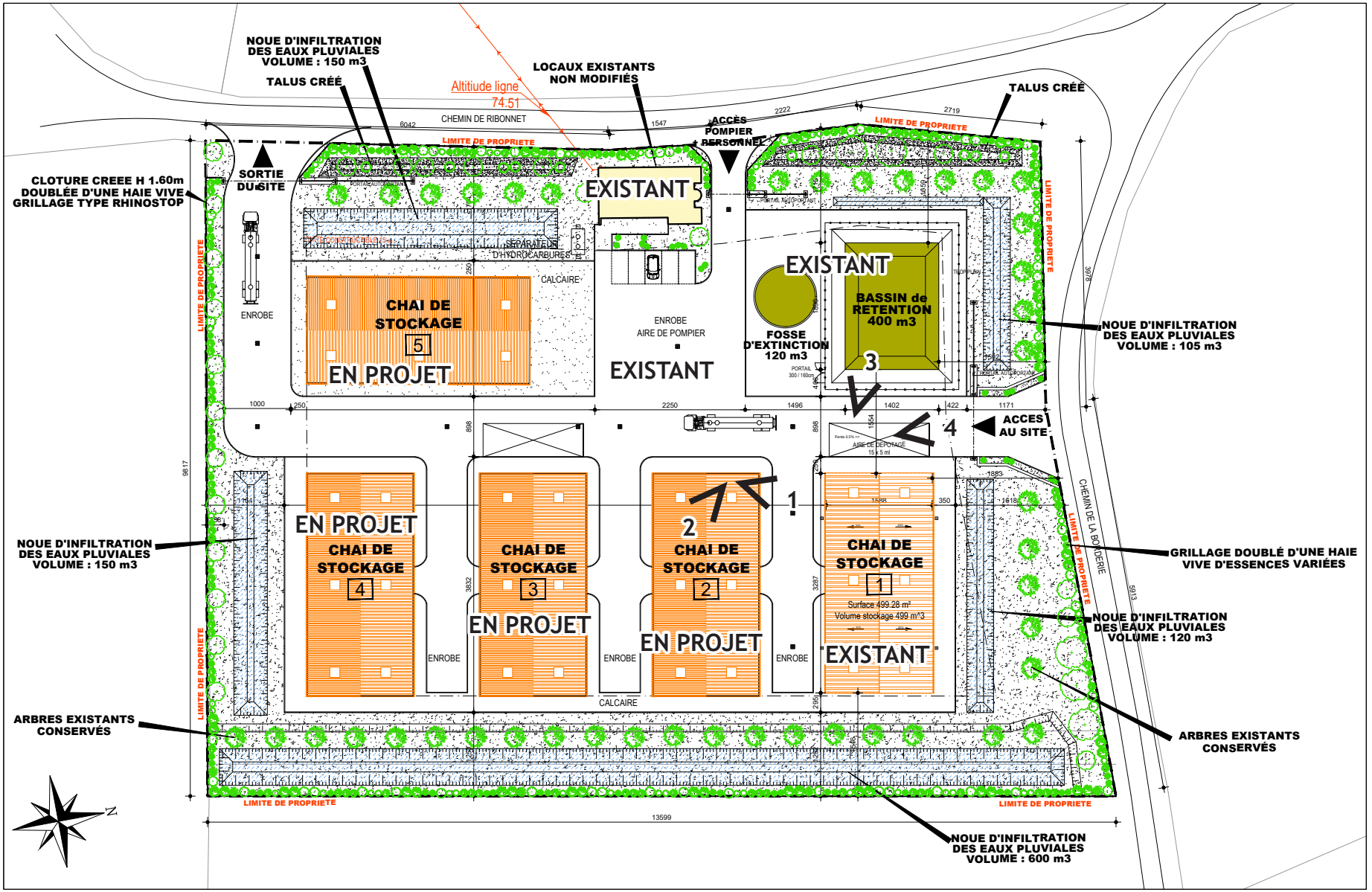
Toitures

- Étanchéité multicouche et isolation en laine de roche, support bac acier et pannes métalliques ;
- Charpente métallique (poutre treillis) ;
- Plafond en plaques de plâtre protégeant la charpente métallique pendant 30 minutes (exigence liée à la réglementation des ICPE) et isolation en laine de verre, avec grilles de ventilation.

Par ailleurs, le site comprend d'ores-et-déjà des ouvrages de défense extérieure contre l'incendie (réservoir "sprinkler" de 120 mètres^3), de rétention de liquides (bassin de rétention de 400 mètres^3) et d'infiltration des eaux pluviales (capacité d'environ 300 mètres^3).

Les espaces libres comprendront la création de noues herbeuses et d'aires de manœuvre des véhicules. Il est également prévu de nouvelles plantations visant à compléter les végétaux existants afin de créer un aspect naturel aux abords du site et faciliter l'intégration du projet dans les paysages.

SARL LE DROGUET	SAINT SAUVANT	CONSTRUCTION DE CHAI	BV20051125	03/03/2021	CB	ECHELLE : 1/500°	PLAN DE MASSE - PROJET	PC 2 02



ARCHIXO - BOUTIN BLONDEAU VEQUE ARCHITECTES 3 RUE ALBAN MAURIN - 16100 COGNAC T: 05.45.32.09.41 F: 05.45.32.50.23 archixo@orange.fr



Le chai existant (1)



Illustration d'insertion paysagère du projet



Le terrain d'emprise des futurs chais

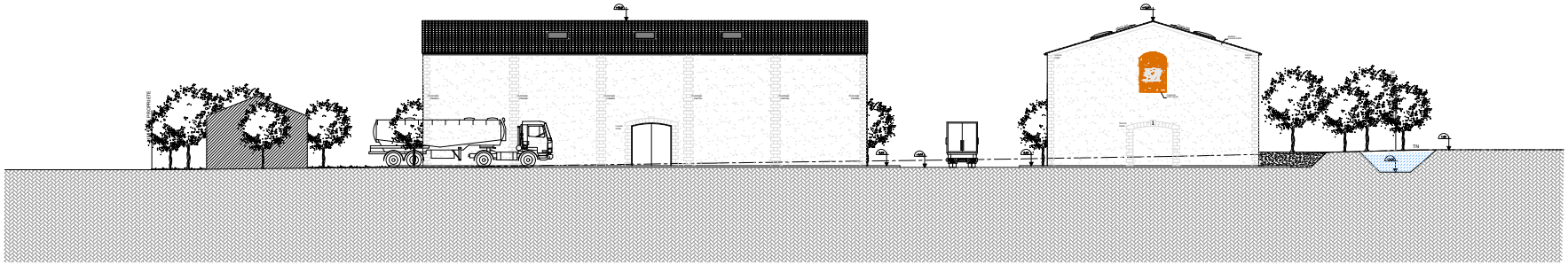


L'entrée du site (4)



Le bassin de rétention étanche

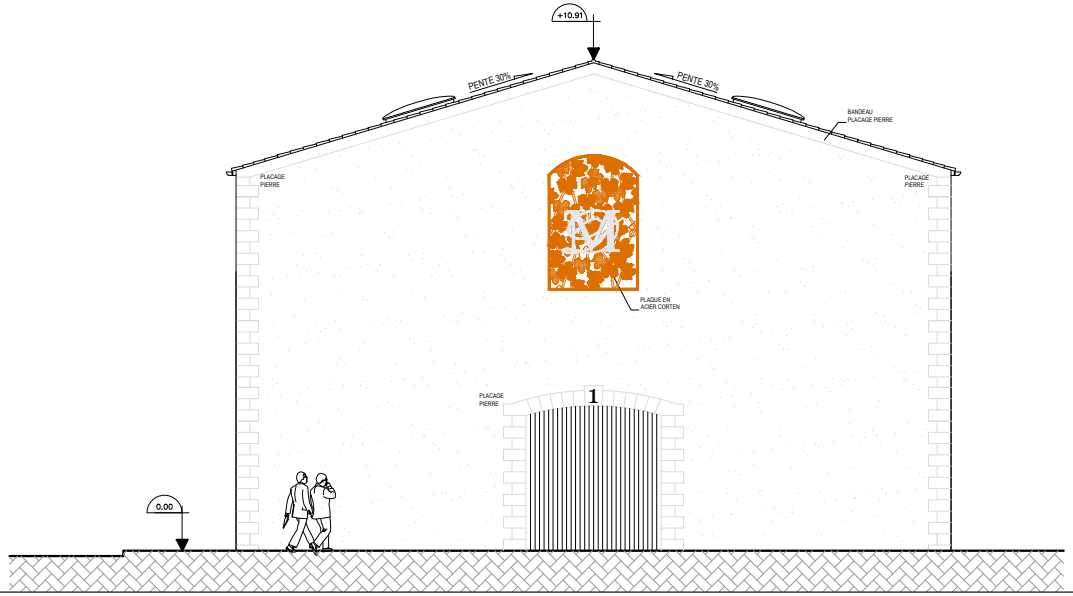
SARL LE DROGUET	SAINT SAUVANT	CONSTRUCTION DE CHAIS	BV	25/06/2020	CB	ECHELLE : 1/75°	COUPE TERRAIN - PROJET	ESQ 3 01



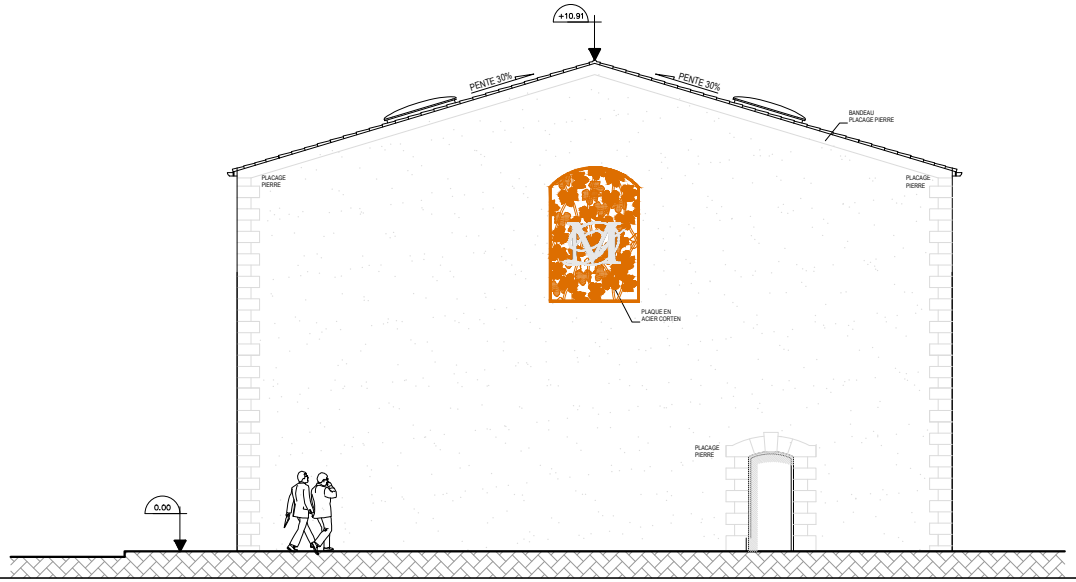
ARCHIXO - BOUTIN BLONDEAU VEQUE ARCHITECTES 3 RUE ALBAN MAURIN - 16100 COGNAC T: 05.45.32.09.41 F: 05.45.32.50.23 archixo@orange.fr

SARL LE DROGUET	SAINT SAUVANT	CONSTRUCTION DE CHAIS	BV	25/06/2020	CB	ECHELLE : 1/100°	FACADE PIGNON CHAI - PROPOSITION 1	ESQ 5 01

FACADE PIGNON



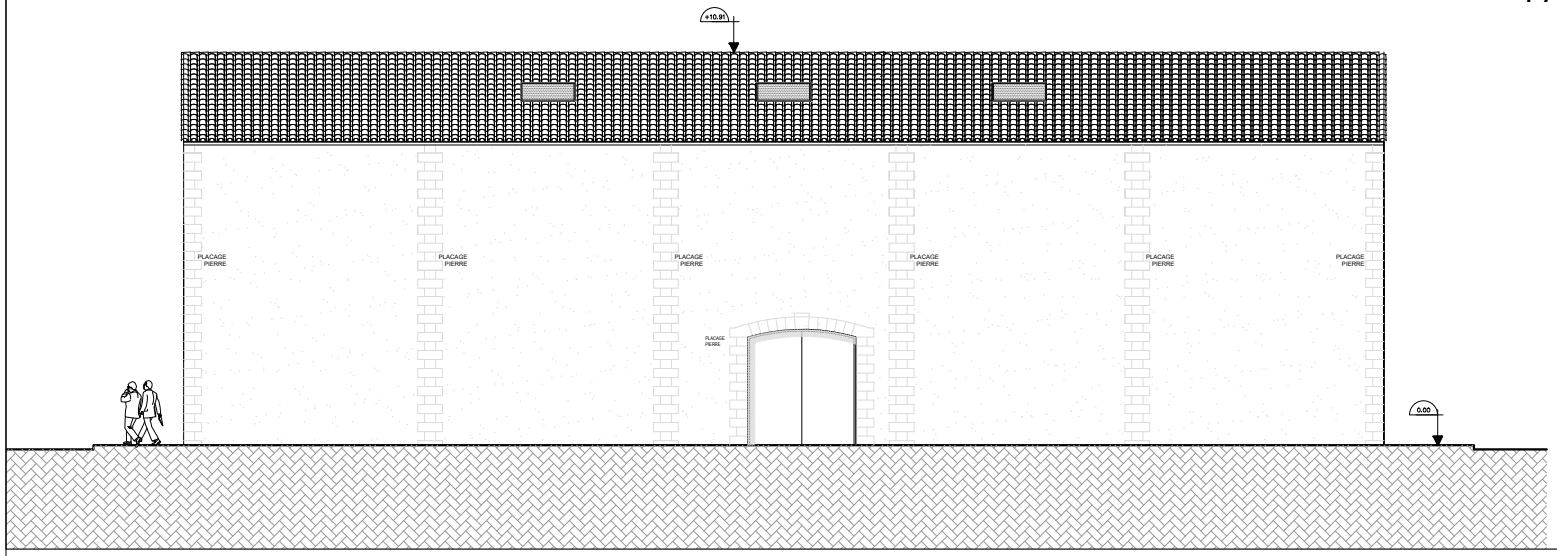
FACADE PIGNON



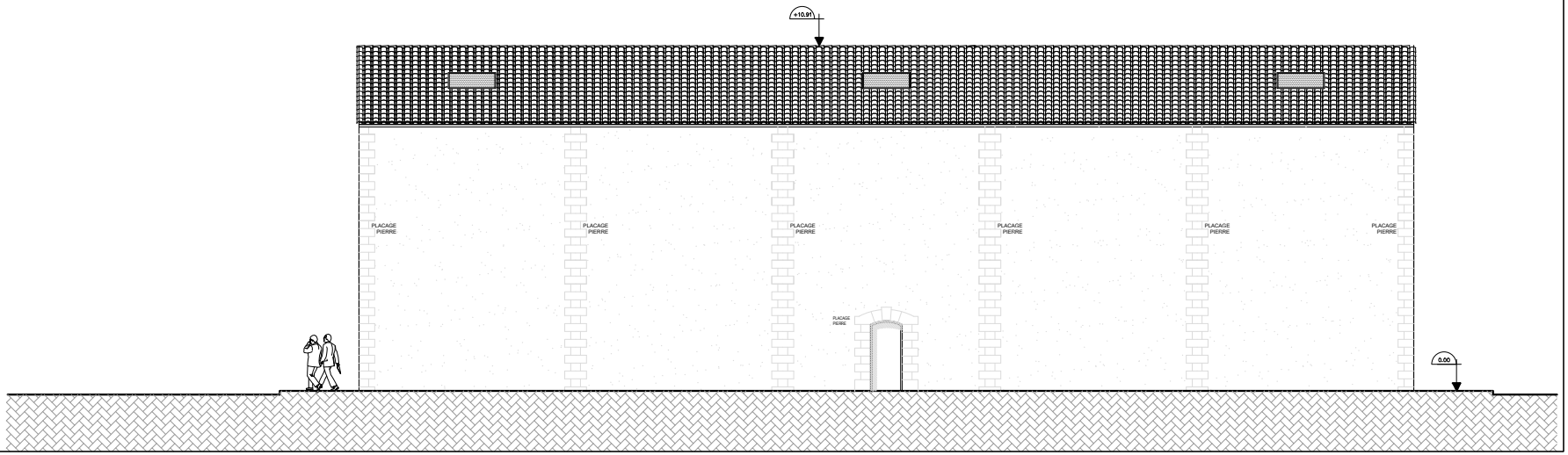
ARCHIXO - BOUTIN BLONDEAU VEQUE ARCHITECTES 3 RUE ALBAN MAURIN - 16100 COGNAC T: 05.45.32.09.41 F: 05.45.32.50.23 archixo@orange.fr

SARL LE DROGUET	SAINT SAUVANT	CONSTRUCTION DE CHAIS	BV	25/06/2020	CB	ECHELLE : 1/125°	FACADE LATERALE CHAI	ESQ 5 02

FACADE LATERALE



FACADE LATERALE



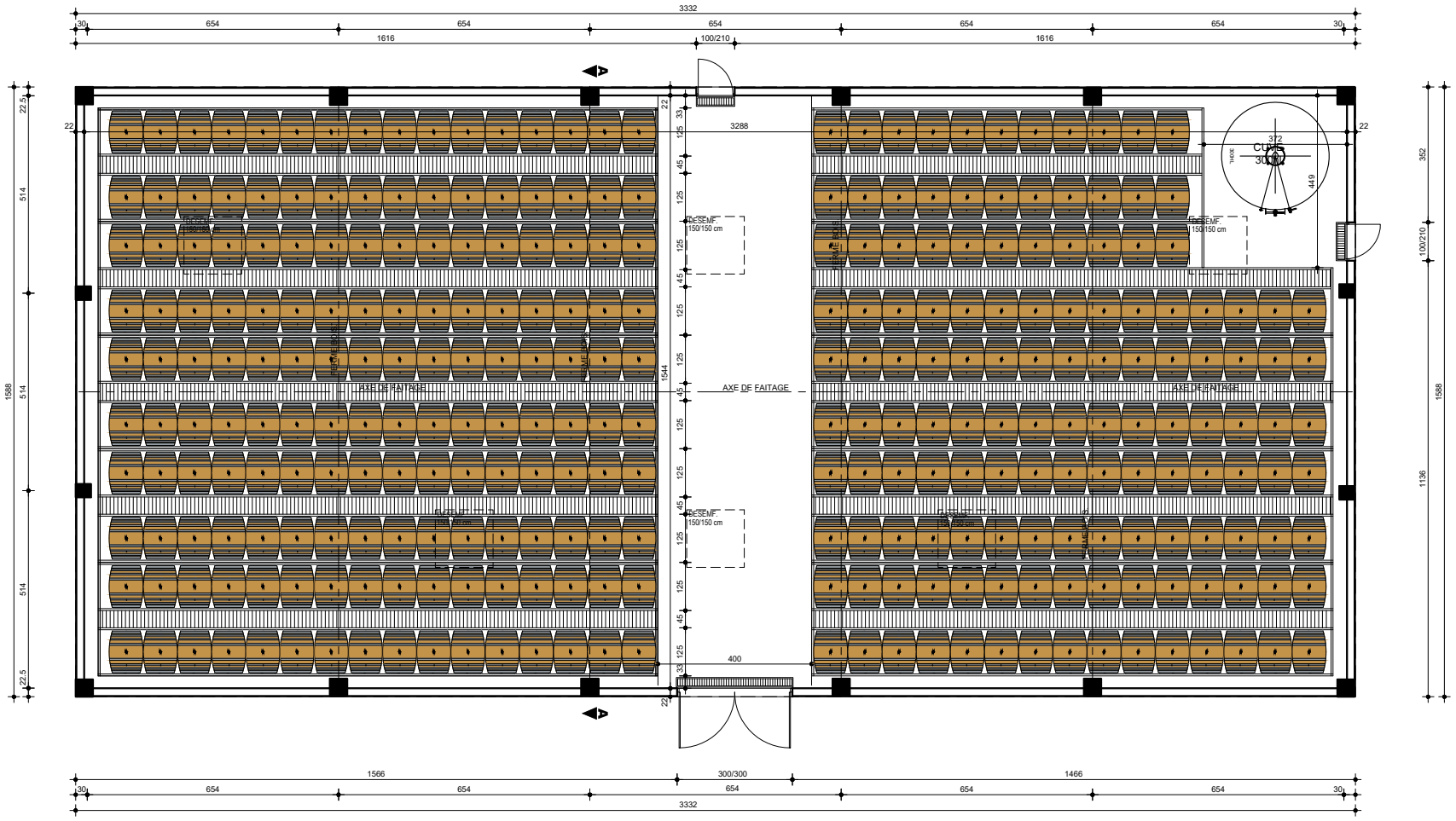
ARCHIXO - BOUTIN BLONDEAU VEQUE ARCHITECTES 3 RUE ALBAN MAURIN - 16100 COGNAC T: 05.45.32.09.41 F: 05.45.32.50.23 archixo@orange.fr

SARL LE DROGUET	SAINT SAUVANT	CONSTRUCTION DE CHAIS	BV	25/06/2020	CB	ECHELLE : 1/500°	VUE EN PLAN D'UN CHAI TYPE A	ESQ 2 03

CHAI sur 6 hauteurs de racks - ht faitage : 10,91 ml

CHAI DE VIEILLISSEMENT DE COGNAC

10 RIMES de 16 BARRIQUES de 4 hl sur 6 hauteurs	=	3 840 hl
7 RIMES de 15 BARRIQUES de 4 hl sur 6 hauteurs	=	2 520 hl
3 RIMES de 11 BARRIQUES de 4 hl sur 6 hauteurs	=	792 hl
1 CUVE INOX de 300 hl	=	300 hl
TOTAL VOLUME DU CHAI	**=**	**7 452 hl**



ARCHIXO - BOUTIN BLONDEAU VEQUE ARCHITECTES 3 RUE ALBAN MAURIN - 16100 COGNAC T: 05.45.32.09.41 F: 05.45.32.50.23 archixo@orange.fr

Les espaces libres non-manœuvrables seront laissés à l'état non-imperméabilisé et seront traités en surfaces herbeuses afin de contribuer à l'élimination des eaux de ruissellement pluvial sur site.

4/ L'intérêt général du projet

4.1/ L'inscription du projet dans le terroir du Cognac

Qu'est-ce que le Cognac ?

Le Cognac est une boisson alcoolisée couleur ambre, élaborée dans les régions viticoles de Charente et de Charente-Maritime, autour de la ville de Cognac. Il est fabriqué en 3 étapes : distillation du vin blanc pour obtenir une eau-de-vie, vieillissement dans des fûts de chêne pendant au moins 2 ans, assemblage des différentes eaux-de-vie pour révéler des arômes spécifiques.

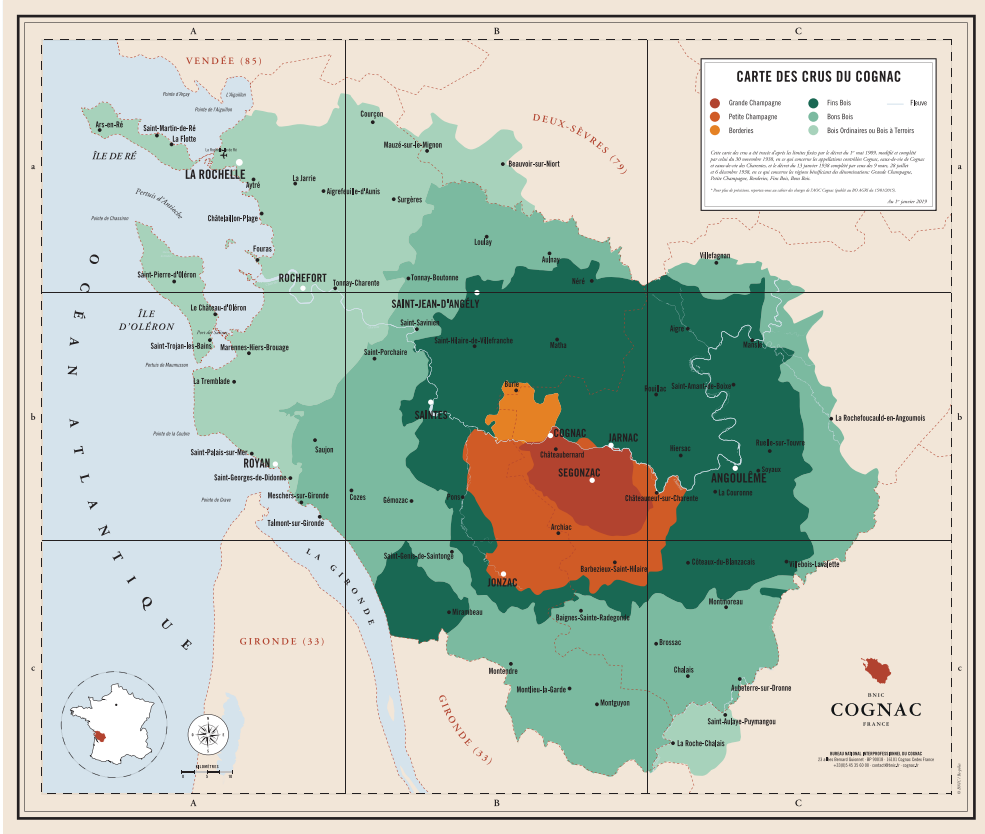
L'Appellation d'Origine Contrôlée "Cognac"

Les Cognacs sont issus du plus grand vignoble de raisins blancs de France. Ce vignoble situé à la croisée de Saintes et Cognac est composé d'une sélection de cépages blancs qui s'étendent sur les 6 crus de l'Appellation d'Origine Contrôlée (AOC) Cognac ("Grande Champagne", "Petite Champagne", "Borderies", "Fins Bois", "Bons Bois", "Bois Ordinaires" ou "Bois à Terroirs").

La zone AOC Cognac a été définie par décret le 1er mai 1909. Selon cette zone, les dénomination "Cognac", "Eaux-de-vie de Cognac" et "Eaux-de-vie des Charentes" sont exclusivement réservées aux eaux-de-vie provenant des vins récoltés et distillés sur les territoires bien définis de la Charente Maritime, de la Charente, auxquelles s'ajoutent quelques communes des Deux-Sèvres et de Dordogne.

La carte des crus de Cognac est précisée par un décret du 13 janvier 1938, selon les travaux du professeur Henri COQUAND (1813-1881), qui a établi un classement des eaux-de-vie au regard des sols rencontrés dans la région de production.

Carte des crus de Cognac (source : BNIC)



Le plus prestigieux cru de Cognac est aujourd'hui la "Grande Champagne", située au cœur du vignoble entre la Charente et le Né, au Sud de Cognac. Son sol argilo-calcaire permet d'obtenir des eaux-de-vie réputées pour leurs qualités gustatives.

Les grandes caractéristiques du vignoble du Cognac

Le Cognac est issu de cépages blancs faibles en sucres et à l'acidité élevée, correspondant aux critères de la distillation charentaise et au cahier des charges de

l'AOC Cognac. Il s'agit de l'Ugni blanc, du Colombard, de la Folle blanche, du Montils, du Sémillon et du Folignan. L'Ugni Blanc constitue 98 % du vignoble de l'appellation Cognac. Ce cépage à baie ronde de taille moyenne et à la peau fine est originaire d'Italie.

Il a été généralisé après la crise du Phylloxéra durant la seconde moitié du XIX^{ème} siècle, afin de contourner les maladies de la vigne. Ce dernier donne un vin vert très acide et peu alcoolisé, de bonne conservation et particulièrement adapté à la distillation ainsi qu'au vieillissement des eaux-de-vie obtenues.

Le vignoble du Cognac occupe aujourd'hui 80 600 hectares et constitue le premier vignoble de vin blanc en France, soit 10 % du vignoble français. Il est exploité par 4 200 viticulteurs, dont la surface moyenne est de 20 hectares. 60 000 personnes tirent leurs revenus de la filière "Cognac", laquelle génère 17 000 emplois directs sur les deux départements de Charente et Charente-Maritime.

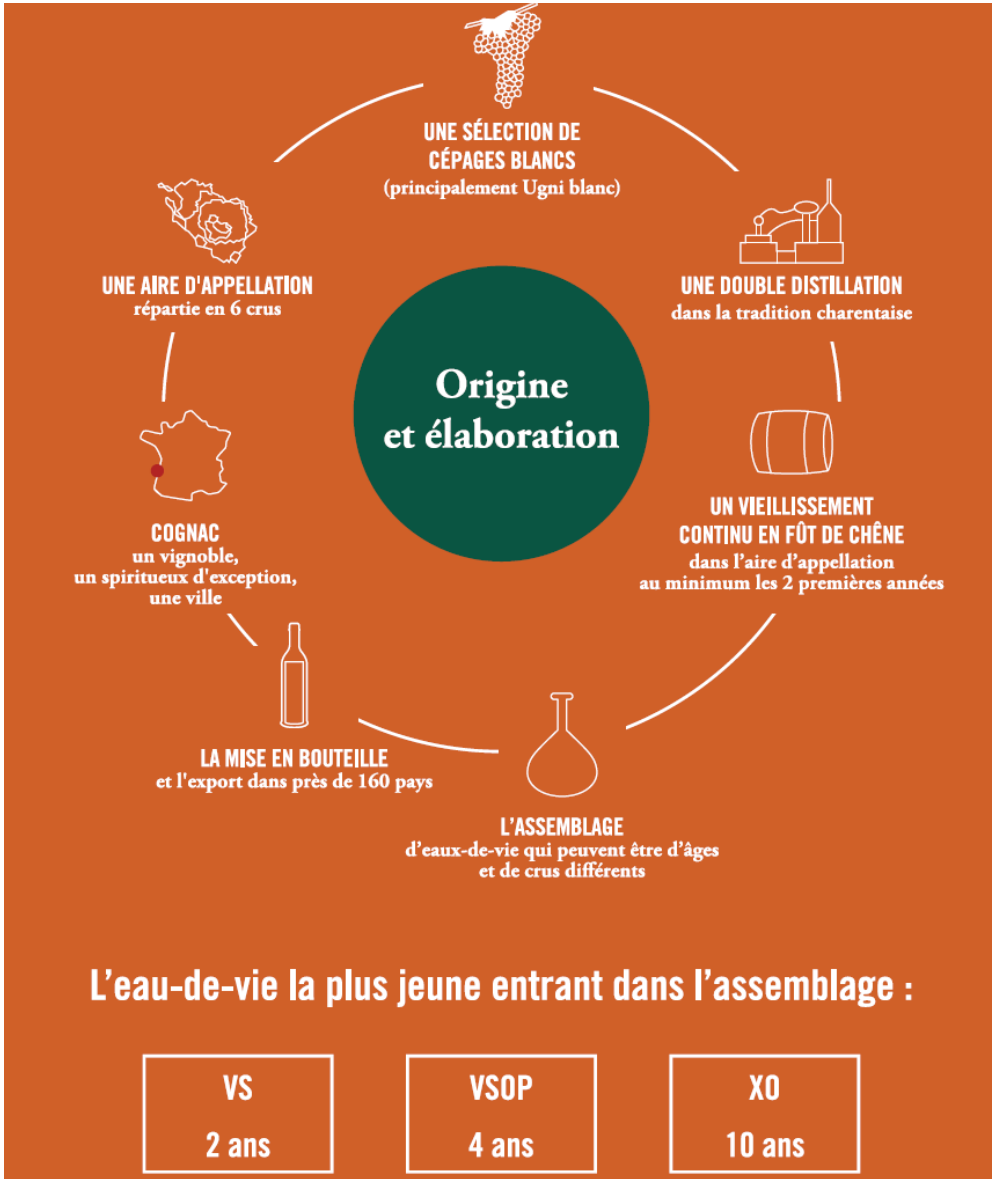
La filière "Cognac" compte 2 grands types d'entreprises. Il s'agit en premier lieu des "bouilleurs de cru", s'agissant de viticulteurs distillant leurs propres vins ou les faisant distiller "à façon". Ils représentent les 3/4 des 4 200 viticulteurs de l'AOC. Cette production artisanale du Cognac correspond à un modèle d'établissement associant sans distinction la production agricole et la transformation par distillation. Les "bouilleurs de cru" sont ainsi considérés comme des agriculteurs.

Les "bouilleurs de cru" sont à distinguer des "bouilleurs de profession", au nombre de 120, dont la principale activité est la distillation professionnelle. Ces derniers achètent des vins et revendent ensuite les eaux-de-vie issues de leur transformation. Ils peuvent également distiller à façon pour le compte d'autrui. Leur activité, de type industriel, est clairement dissociée du secteur agricole.

Cette différentiation fonde aujourd'hui la distinction réglementaire opérée entre ces activités dans les documents d'urbanisme, selon la lecture de la doctrine inter-départementale de l'État diffusée en 2018.

4.2 Les grandes étapes de la fabrication du Cognac

Schéma simplifié de la fabrication du Cognac (source : BNIC)



La chaîne de fabrication du Cognac est particulièrement complexe et fait appel à de nombreux acteurs économiques. Ces derniers interviennent, en fonction de leurs compétences, aux différentes étapes de fabrication des eaux-de-vie, de la plantation des vignes à l'assemblage, en passant par les vendanges, la vinification, la distillation et le vieillissement.

La culture de la vigne

Le pépiniériste et le viticulteur forment le premier maillon de cette chaîne. La plantation des vignes est réalisée au printemps, généralement avec des plants "racines nues" préparés et fournis par les pépiniéristes du secteur. La croissance des ceps de vigne s'accompagne tout au long de l'année. Les vendanges sont ainsi précédées par plusieurs étapes : la taille (entre novembre et mars), le tirage des bois, le palissage.

Les vendanges débutent généralement à la mi-septembre lorsque le raisin arrive à maturité, et se terminent vers la mi-octobre. La récolte est essentiellement mécanisée. Le pressurage des grappes est effectué aussitôt après la récolte. Il est réalisé par des pressoirs pneumatiques à faible pression.

La vinification

La vinification intervient à la suite du pressurage. Elle consiste à élever les vins qui seront ensuite distillés. Les moûts destinés à la vinification charentaise sont caractérisés par un faible degré d'alcool, de l'ordre de 9 à 11 %, permettant une concentration optimale des substances aromatiques et une acidité élevée, indispensable à la conservation naturelle du vin.

La distillation

Le processus de distillation s'opère selon le procédé de la "distillation charentaise", qui apparaît au XVII^{ème} siècle. Cette étape alimente une importante activité de fabrication d'alambics traditionnels charentais par des entreprises locales.

Cette distillation est effectuée selon le principe de la distillation discontinue, dite à repasse ou double distillation, consistant en une succession de deux "chauffes" :

- La "première chauffe", désignant la distillation du vin et permettant d'obtenir le "brouillis", d'environ 30 % d'alcool ;

- La "deuxième chauffe" ou "repasse" ou "bonne chauffe" désignant la distillation du brouillis et permettant d'obtenir l'eau-de-vie de Cognac, située entre 68 et 72 % d'alcool, après avoir écarté les produits de début et de fin de la distillation (également appelés "flegmes") ;

Lors de la première ou de la deuxième chauffe, peuvent être ajoutées au vin ou au brouillis les fractions de début et de fin de distillations précédentes, non-retenues comme eau-de-vie de Cognac. Les eaux-de-vie répondant à l'AOC Cognac doivent être produites au plus tard le 31 mars de l'année qui suit la récolte. Au final, il faut 9 litres de vin pour produire 1 litre d'eau-de-vie à la sortie de l'alambic. 3 000 alambics sont aujourd'hui en fonctionnement.

Le vieillissement

Les eaux-de-vie issues de la distillation, d'apparence cristalline, vont séjourner durant plusieurs années en contenants de bois de chêne afin d'acquérir les arômes et la couleur caractéristique du Cognac prêt à consommer.

L'élevage des eaux-de-vie fait intervenir de nombreux paramètres tels que l'origine des bois de chêne, la taille et l'âge des fûts, ainsi que les conditions de stockage à l'intérieur du chai de vieillissement.

L'assemblage

L'assemblage et la mise en bouteille forment l'étape ultime de la fabrication du Cognac. Le produit final est une association de diverses eaux-de-vie d'âges différents, réalisées par les producteurs en fonction des qualités gustatives et des arômes recherchés. Ces associations permettent de définir les appellations commerciales suivantes :

- VS (Very Special), correspondant à l'eau-de-vie la plus jeune de l'assemblage, âgée de 2 ans au minimum ;

- VSOP (Very Superior Old Pale) ou VO (Very Old) correspondant à l'eau-de-vie la plus jeune de l'assemblage, âgée de 4 ans au minimum ;

- XO (Extra Old), Extra ou Napoléon correspondant à l'eau-de-vie la plus jeune de l'assemblage, âgée de 6 ans au minimum.

Durant cette étape de l'assemblage, le processus d'élaboration du Cognac demeure cadré par le cahier des charges de l'AOC Cognac afin de garantir sa qualité. Le Cognac conserve toute sa vie l'âge qu'il avait lors de sa mise en bouteille, car, contrairement au vin, l'alcool n'évolue plus sous verre.

4.3/ L'organisation et les acteurs de la filière "Cognac"

La partie viticole de la filière

L'étude des étapes de la production du Cognac permet d'identifier plusieurs grands acteurs au sein de la filière. Les viticulteurs, au nombre de 4 200, sont essentiellement des producteurs de vins destinés à la distillation.

Ces derniers sont une majorité à être considérés comme "bouilleurs de cru" (au nombre de 3 500, soit les 3/4 des viticulteurs), distillant ou faisant distiller à façon leur propre production par des "bouilleurs de profession". 1 300 viticulteurs possèdent leur propre distillerie (30 %).

La partie négoce de la filière

Les "bouilleurs de cru", pour leur majorité, revendent leurs eaux-de-vie aux maisons de négoce. Actuellement, les viticulteurs de la filière ne détiennent que 29 % des stocks de Cognac. La grande majorité des stocks (64 %) est détenue par 300 maisons de négoce, qui s'approvisionnent en eau-de-vie auprès des bouilleurs, puis font vieillir, assemblent, embouteillent et commercialisent le Cognac.

Enfin, 7 % des stocks sont détenus par des coopératives, qui distillent et vieillissent le Cognac puis le vendent pour le compte des producteurs. La plus grande partie de la chaîne de valeur du Cognac est donc détenue par les négociants-commerçants, détenant les marques de Cognac les plus prestigieuses.

Parmi ces maisons de négoce, 90 % de la valeur du marché mondial du Cognac et 80 % des volumes sont détenus par 4 grandes maisons (HENNESSY, MARTELL, REMY MARTIN, COURVOISIER).

Le reste du marché (20 % des volumes) est constitué de petits opérateurs et, marginalement, de producteurs locaux pratiquant la vente directe sur leur lieu de production ou via des canaux de distribution locaux.

L'enjeu de sécurisation de la production pour la filière

Le BNIC constate que les problèmes d'approvisionnement sont fréquents dans la filière. Ces derniers sont souvent dus à des incidents climatiques, ainsi qu'à la fragilité de la vigne. Le vignoble cognaçais est particulièrement sensible aux maladies qui limitent les récoltes. Chaque année, 5 à 10 % des ceps sont affectés.

Or, les maisons de négoce ne peuvent pas conquérir de nouveaux marchés si elles ne disposent pas des volumes suffisants pour répondre à la demande actuelle et future. En réponse, 2 types de réserves d'eaux-de-vie, dont les volumes sont définis annuellement, ont été mises en place afin d'ajuster la production au-delà des rendements autorisés.

La "réserve climatique", mise en place en 2008, doit répondre à des incidents climatiques par l'injection de volumes d'eaux-de-vie non-vieilles dans le cycle de production. Par ailleurs, la "réserve de gestion", mise en place en 2010, doit répondre à un objectif d'adéquation entre la demande et l'offre. Il s'agit de volumes vieillis et commercialisables.

Parallèlement à la mise en place de ces réserves, la mise en adéquation continue des capacités de stockage d'eaux-de-vie avec la demande constitue un impératif pour l'ensemble des entreprises pratiquant du négoce, cela dans le but de sécuriser leurs revenus futurs.

Le BNIC, acteur central au sein de la filière

La filière "Cognac" est organisée autour d'une inter-profession rassemblant ses divers acteurs, appelée Bureau National Interprofessionnel du Cognac (BNIC). Il s'agit d'une instance de concertation et de décision composée, à parité égale, de la profession viticole et du négoce. Sa vocation première est la protection de l'AOC Cognac, le développement économique de la filière et la représentation de l'intérêt général des exploitants.

Parmi ses missions, le BNIC endosse un mandat de service public, avec, depuis l'origine (1946), une délégation de service public pour le compte de la Direction Générale des Douanes et Droits Indirects.

Depuis 2010, le BNIC est reconnu Organisme de Défense et de Gestion (ODG), confortant ainsi l'institution dans son rôle de défense de l'appellation. Cette structure gère et suit le cahier des charges de l'appellation ainsi que la mise en œuvre du plan de contrôle associé.

La structuration de la filière par un Business Plan

Le BNIC a engagé une démarche stratégique après la crise économique de 2008 et la chute de ses marchés à l'exportation. Un "Business Plan" a ainsi été réalisé pour une période de 3 ans, renouvelable. A travers ce document pilote de la filière, les viticulteurs et les négociants, grands acteurs de la filière, s'accordent pour définir conjointement l'ambition commune de développer le Cognac, et représenter et défendre les intérêts collectifs des professionnels de la filière.

L'objectif sous-jacent est de favoriser le développement maîtrisé et piloté de la filière "Cognac" sur le long terme avec une production et des stocks répondant aux besoins et aux perspectives de marchés, pour éviter à la fois des situations d'insuffisance d'offre ou au contraire, de surproduction.

Le Business Plan est conçu à partir des données de demande et de production sur les 15 prochaines années, auxquelles s'ajoutent les données de référence de l'année d'établissement. Le plan permet alors de définir les stocks sur les 15 prochaines années et d'en déduire le taux de couverture à l'issue de celles-ci. C'est ce taux de couverture qui permet de définir le dimensionnement du vignoble et les droits de plantation sous-jacents. L'accord de la viticulture et du négoce sur ces droits de plantation, auxquels s'ajoutent les rendements maximums autorisés, constitue un enjeu majeur du plan, compte-tenu des répercussions économiques de ces indicateurs sur l'ensemble de la filière.

Cet accord est négocié selon des intérêts ambivalent qui doivent parvenir à se rejoindre. La profession viticole est généralement réticente à l'extension des droits de plantation compte-tenu des évolutions du marché dans le passé (périodes de surproduction durant les années 1980 et 2000).

De leur côté, les négociants sont avant tout soucieux de répondre à une demande internationale qui se montre en forte croissance depuis ces dernières années. Lors de chaque révision du Business Plan, le BNIC a pour rôle de permettre à cette médiation d'aboutir en définissant les conditions de l'équilibre offre/demande.

C'est dans le cadre de l'actuel Business Plan de la filière "Cognac" que le BNIC a formulé auprès des professionnels du stockage, vieillissement et assemblage d'eaux-de-vie, le besoin d'accroître significativement les stocks au cours de la décennie à venir en vue d'adapter ces derniers au rythme de la croissance du marché.

4.4/ Les chiffres de la filière "Cognac" et ses prévisions de croissance

Les chiffres de 2021

La filière "Cognac" est un acteur économique majeur au sein de la Région Nouvelle-Aquitaine. Avec 17 000 emplois directs, elle représente 50 % de la population agricole locale, avec environ 60 000 actifs qui en vivent.

La filière "Cognac" a produit 305 millions de bouteilles en 2021 (contre 294 millions en 2019) et compte l'équivalent de 1,9 milliard de bouteilles en stocks conditionnés en fûts de chêne. En 2021, 222,1 millions de bouteilles ont été exportées (contre 216,5 millions en 2019) dans 150 pays, soit 98 % du volume produit (53,2 % bouteilles de VS, 37,5 % de bouteilles VSOP et 9,3 % de bouteilles XO).

Les évolutions durant la dernière décennie

Au cours de ces dernières années, le marché mondial du Cognac a subi 2 crises importantes. En 2008-2009, la crise économique mondiale a fait reculer la consommation de Cognac selon un volume de -18 %. En 2012, la crise du marché chinois a entraîné une diminution des volumes expédiés de -7 %. Néanmoins, entre ces crises, le marché a fortement augmenté en volume (+29 % entre 2009 et 2012), avec une croissance annuelle de +3,6 % entre 2009 et 2013.

Il a été observé une nouvelle progression des volumes au cours des années récentes, qui a culminé en 2021 pour 229,2 millions de bouteilles, contre 211,1 bouteilles en 2019.

La crise sanitaire du COVID-19 survenue en 2020 n'a érodé que temporairement la croissance du marché du Cognac (187,5 millions de bouteilles pour -11,3 % de chiffre d'affaire), ce dernier étant reparti fortement à la hausse en 2021. La légère baisse constatée en 2022 est considérée comme une "normalisation" par le BNIC.

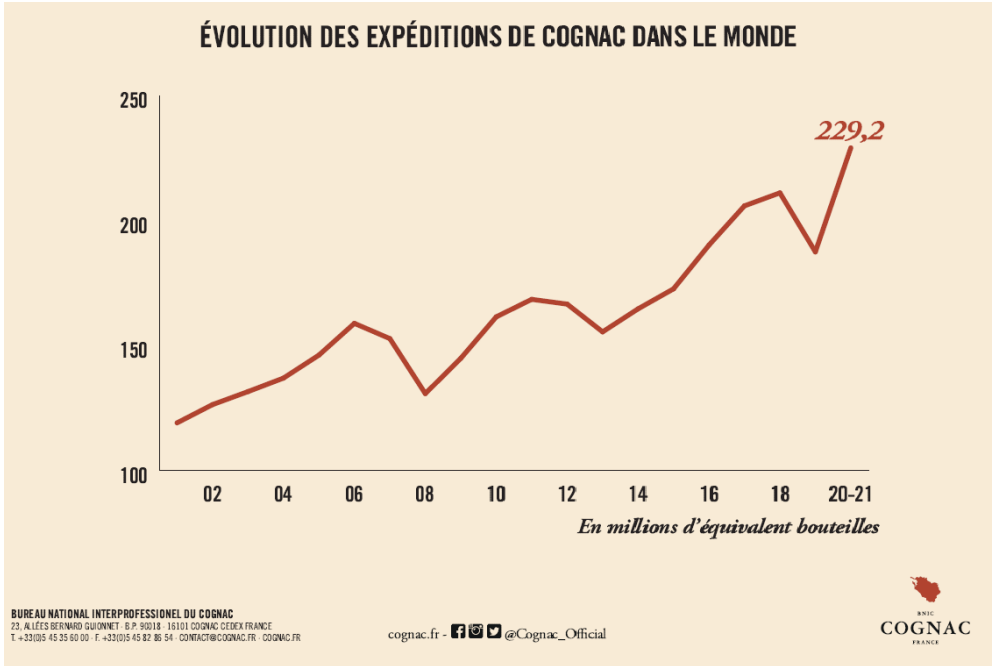
Les prévisions à l'horizon 2030

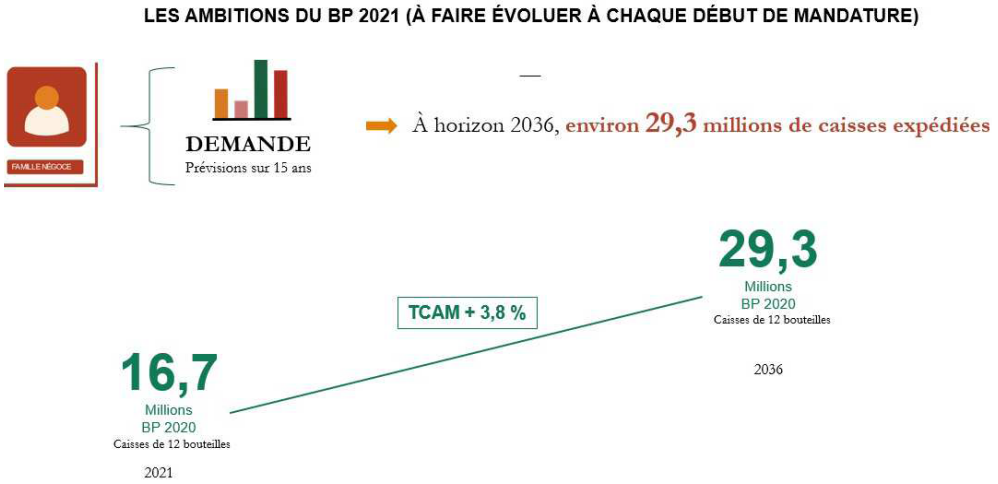
Le Business Plan du BNIC a été revu en 2021. Ce document réactualisé table sur une croissance de la production de Cognac de l'ordre de +3,8 % par an d'ici 2036, soit une évolution de +12,6 millions de caisses expédiées entre 2021 et 2036. Ces prévisions équivalent au passage de 200 millions de bouteilles expédiées au 31 mars 2021 à 350 millions de bouteilles expédiées environ à horizon 2035-2036 (estimations arrondies).

Ces prévisions ambitieuses sont justifiées par l'évolution à la hausse de 2 indicateurs majeurs du dynamisme économique de la filière "Cognac", à savoir le volume des expéditions dans le monde et le stock global de Cognac (sur 20 ans).

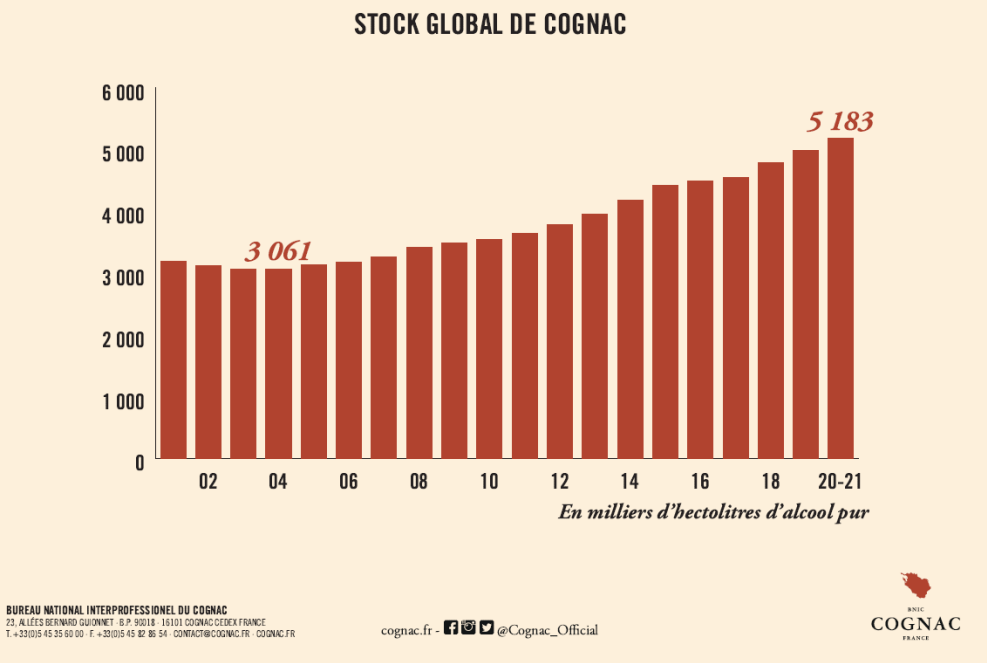
C'est ce dernier indicateur qui est le mieux à même de justifier l'opportunité et l'intérêt général du projet de la DISTILLERIE MERLET & FILS, laquelle participera à la croissance des stocks d'alcools destinés au vieillissement afin d'accompagner la progression des expéditions dans la décennie à venir, eu égard au rythme de croissance des marchés internationaux.

Évolution des expéditions et prévisions de croissance (source : BNIC)





Évolution des stocks de Cognac (source : BNIC)



Ainsi, le BNIC demande aujourd'hui aux acteurs du Cognac de répondre à la croissance de la demande (perspective de +3,8 % à l'horizon 2036), entraînant donc la nécessité d'adapter leur outil industriel en conséquence.

4.5/ L'intérêt général du projet de la DISTILLERIE MERLET & FILS

Une contribution importante au développement de la filière

Le projet de la DISTILLERIE MERLET & FILS s'inscrit tout particulièrement dans les perspectives de croissance de la filière "Cognac". La société répondra ainsi pleinement au besoin d'augmentation des stocks de Cognac tels que formulés par le BNIC.

En effet, l'inter-profession se projette dans une augmentation continue de la demande au cours de la décennie à venir, compte-tenu de l'évolution des ventes au cours de la dernière décennie.

Le renforcement d'une activité locale

La famille MERLET a donné naissance à une maison de renom au sein de la filière "Cognac", qui, bien que ne rivalisant pas avec les 4 grandes maisons historiques en termes de volumes produits (HENNESSY, MARTELL, REMY MARTIN et COURVOISIER), défend toute sa place dans le négoce. Le développement de l'activité de vieillissement d'alcools participera au renforcement économique de l'ensemble des activités de la famille MERLET, offrant des débouchés tant pour l'exploitation viticole que pour les activités d'embouteillage et de conditionnement pour export.

L'intérêt général du projet réside ainsi dans le renforcement d'un acteur majeur de la filière "Cognac" au sein du territoire de la Communauté d'Agglomération de Saintes, et des emplois qu'il permet d'envisager. Il permettra de soutenir les ambitions et la capacité d'innovation de cette maison locale.

Des choix contribuant à un développement cohérent et optimisé

Le choix d'un développement local de la société sur le nouveau site "Les Cordeliers", proche du site de "Chevessac" (siège social de l'entreprise) et aisément accessible depuis Chérac, vise à optimiser les déplacements entre les différents sites de l'entreprise. Par ailleurs, on signalera que le développement de ce nouveau site de stockage permettra à l'entreprise de déménager un chai de vieillissement d'alcool présent dans le bourg de Saint-Sauvant, suscitant des conflits d'usage ainsi qu'un risque industriel pour le voisinage.

Enfin, il convient de noter que le choix d'une implantation du projet sur l'ancien terrain de football de la commune de Saint-Sauvant participe également à l'intérêt général du projet. En effet, ce dernier ne contribuera pas à accroître la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers sur le territoire.

SAINT-SAUVANT

Plan Local d'Urbanisme

Révision du POS en PLU prescrite le 9 juin 2010

Rapport de présentation



© Crédit photos : Bruno Lebreton

DOSSIER APPROUVÉ LE

02 octobre 2017

Vu pour être annexé à la délibération,
Monsieur le Maire :

RECU
- 4 OCT. 2017
Sous-Préfecture de SAINTES

atelierurbanova
urbanisme & architecture
Eve Lagleyze
GENIPLANT

SOMMAIRE

TITRE I / ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT 7

A. ANALYSE PAYSAGERE 8

1. Préambule 8
2. Le paysage des vallées du Coran et du Pidou : nature & cultures, pierres & eau, jardiné & sauvage, ombre et lumière, des espaces de vies mélangées… 11
3. Le paysage de plateau 18
4. Le centre bourg 21
5. Le patrimoine paysager remarquable 26
6. Synthèse de l'analyse paysagère 30

B. ANALYSE PHYSIQUE DU TERRITOIRE ET LIENS AVEC LE PAYSAGE 32

1. Géologie 32
2. Le relief et l'hydrographie 34
3. Utilisation du sol par l'agriculture 36

C. CONCLUSION GENERALE SUR LE PAYSAGE 38

D. ECOLOGIE / PATRIMOINE 39

1. Le contexte 39
2. La biodiversité 41
3. La ressource en eau 52
4. La trame verte et bleue 63

E. LA PRODUCTION DE GAZ A EFFET DE SERRE 64

1. Le climat et l'énergie 64
2. La production de G.E.S. (Gaz à Effet de Serre) par les transports 68
3. La production de G.E.S. (Gaz à Effet de Serre) par l'activité économique 72
4. La gestion des déchets 73
5. Synthèse de la production de G.E.S. (Gaz à Effet de Serre) 74

F. LES RISQUES 76

1. Les zones inondables 76
2. Les remontées de nappes phréatiques 78
3. L'aléa retrait-gonflement des argiles 78
4. Le Risque Tempête 79
5. Le risque sismique 80
6. L'atlas des risques de mouvements de terrain liés à la présence de carrières souterraine (Champignonnières) 80

7. Les arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle 80
8. Une voie classée à grande circulation : la RN141 81
9. Le risque lié au transport des matières dangereuses 81
10. Schéma départemental des carrières 81

TITRE II / DIAGNOSTIC TERRITORIAL 82

A. POSITIONNEMENT GEOGRAPHIQUE & INSTITUTIONNEL 83

1. Une commune située dans la couronne urbaine de l'aire urbaine de Saintes 83
2. Une commune inscrite dans deux échelons territoriaux, avec des documents-cadres supérieurs 83

B. LA POPULATION SAINT-SYLVANAISE 85

1. Une croissance qui se stabilise depuis les années 50 85
2. Une population vieillissante, à l'image du reste du département 86
3. Des ménages dont la taille diminue (phénomène national) 86
4. Un taux d'activité important sur la commune 87
5. Beaucoup d'actifs dont la majorité travaille à l'extérieur de la commune 88

C. L'HABITAT SAINT-SYLVANAIS 89

1. La composition du parc de logements 89
2. Les caractéristiques du parc immobilier 91

D. DEVELOPPEMENT URBAIN & CONSOMMATION D'ESPACE 96

1. Évolution de l'urbanisation 96
2. Le patrimoine bâti de Saint-Sauvant (source : Porter à connaissance de l'État) 100
3. Une richesse patrimoniale à plusieurs échelles 101
4. Des couleurs et ambiances propres à Saint-Sauvant 107
5. Évolution de l'urbanisation et consommation d'espace de ces dernières années 111
6. Analyse des densités et formes urbaines 113
7. Analyse du Plan d'Occupation des Sols en vigueur 124

E. L'ACTIVITE ECONOMIQUE DE SAINT-SAUVANT 133

1. Une commune avec un certain dynamisme économique 133
2. L'agriculture : une activité importante et pérenne sur la commune 135
3. L'activité à Saint-Sauvant 144
4. L'activité touristique 147

F. LA VIE LOCALE 150

1. Une offre en équipements et services de proximité 150
2. Un tissu associatif dynamique 152

TITRE III / CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD, MOTIFS DE LA DELIMITATION DES ZONES, DES

REGLES APPLICABLES ET DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION 153

A. METHODOLOGIE DE TRAVAIL ET DEFINITION DES ENJEUX 154

1. Une démarche concertée d'élaboration du projet de PLU 154

B. LA DEFINITION DES GRANDES ORIENTATIONS DU PADD 156

1. L'explication des orientations du PADD 156
2. La justification des objectifs de modération de la consommation des espaces naturels, agricoles & forestiers 158

C. LES MOTIFS DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION 163

1. Justification générale des orientations d'aménagement et de programmation 163
2. Choix relatifs aux orientations d'aménagement et de programmation sur chaque secteur 163

D. LES MOTIFS DE LA DELIMITATION DES ZONES ET DES REGLES APPLICABLES 165

1. Les zones urbaines 166
2. Les zones à urbaniser 169
3. Les zones agricoles 172
4. Les zones naturelles 174

E. LES MOTIFS DE LA DELIMITATION DES DIFFERENTS SECTEURS ET PERIMETRES GRAPHIQUES LIMITANT L'UTILISATION DU SOL 177

1. Délimitation des espaces boisés classés 177
2. Délimitation des emplacements réservés 178
3. Protection du patrimoine bâti d'intérêt local et patrimoine naturel et paysager 179
4. Zones exposées au risque inondation (complémentarité avec l'Atlas des zones inondables) 180

F. BILAN DES SUPERFICIES DU PLU 181

TITRE IV / INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT ET PRISE EN COMPTE DE SA PRESERVATION ET DE SA MISE EN VALEUR 182

A. LES RISQUES D'IMPACT SUR L'ENVIRONNEMENT 183

1. Impacts des choix globaux du PLU sur l'environnement 183

B. ARTICULATION AVEC LES AUTRES PLANS OU PROGRAMMES AVEC LESQUELS LE PLU DOIT ETRE COMPATIBLE ET/OU QU'IL DOIT PRENDRE EN CONSIDERATION 191

1. SCoT Schéma de Cohérence territoriale 191
2. Le SAGE 194

C. LES SCENARII D'AMENAGEMENT 195

1. Scénario 1 195
2. Scénario 2 195

3. Scénario 3 196
4. Scénario 4 196

D. LES IMPACTS SUR LES SITES NATURA 2000 197

E. DEFINITION DES INDICATEURS DE SUIVI 199

1. Processus de suivi 199
2. Les indicateurs 199

F. METHODOLOGIE DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE ET RESUME NON TECHNIQUE 213

1. Méthodologie de l'évaluation environnementale 213
2. Résumé de l'évaluation 215

TITRE I / ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

A. ANALYSE PAYSAGERE

1. Préambule

La convention européenne du paysage votée le 20 octobre 2000 établit une définition commune du paysage et reconnaît sa valeur juridique. La définition formulée est la suivante : "Le "Paysage" désigne une partie du territoire telle que perçue par les populations, dont le caractère résulte de l'action de facteurs naturels et/ou humains et de leurs interactions".
Le diagnostic du plan local d'urbanisme est un outil de connaissance et de prise de conscience de la valeur patrimoniale et collective du paysage en s'adressant aux acteurs et façonneurs du territoire perçu. À l'échelle régionale, d'autres outils sont intéressants comme l'Atlas régional des paysages de Poitou-Charentes. D'après ce dernier, la commune de Saint-Sauvant se localise en borderies et bois fins et voici quelques extraits des descriptions générales du paysage viticole :
Les représentations

« Les "Borderies" correspondraient, en matière de bûcheronnage, à des terres de lisière premièrement et facilement défrichées ; les "Fins Bois" venant ensuite : petits bois fragiles, en opposition aux "bons bois", qui résistent le mieux à la hache du bûcheron (cf. Guide bleu). Lisières anciennes de la forêt qui avait envahi les campagnes abandonnées au cours des guerres de Cent Ans, les Borderies sont devenues terres de vignoble et le terme a pris sa place dans la dénomination des crus de Cognac. Il existe des eaux-de-vie dites "de Borderies", comme "de champagne", "de Fins Bois" ou "de bons bois". Cabanes de planches à l'origine, les Borderies sont aussi de petites métairies (cf. dictionnaire Robert), et le terme témoigne de l'organisation sociale ancienne, partagée entre grands propriétaires viticoles et "bordiers". Le terme de Borderies raconte ainsi l'histoire de l'occupation de ce terroir et l'intègre dans l'ensemble plus vaste du prestigieux pays du Cognac.

D'autres secteurs viticoles moins identifiés en termes de paysage, sont associés indistinctement entre eux à travers - notamment les publications touristiques, reprenant les découpages cantonaux.

> **Perception sensible**

« Le paysage des **Borderies** se démarque nettement des paysages environnants par l'altitude du terrain et, par la mosaïque des parcelles de vignes, de champs et de bois qui découpe le terroir. Ilot couvert d'une dentelle forestière, tantôt sur l'intimité de ses clairières cultivées, tantôt ouvert en balcon sur les plaines qu'il domine : la **Champagne Charentaise** au Sud, le **Pays Bas** à l'Est, les plaines de Saintonge au Nord et à l'Ouest. Depuis le cœur même du secteur, la discontinuité des boisements ménage aussi de belles ouvertures sur les espaces de plaine que l'on devine au-delà des ondulations du plateau. Il se dégage parfois une impression d'isolement de ces clairières cultivées lorsque leur espace se resserre et que les boisements se font plus présents, cachant les fermes et les hameaux disséminés sur le plateau. »

> **Perception depuis les axes de circulations**

« Le secteur des Borderies et Fins Bois est traversé dans sa frange ouest par l'autoroute A10 qui, de ce fait, ne profite pas de ces paysages viticoles localisés plus à l'est. La RN150 le traverse du nord au sud, tandis que la RN141 et la RD731 ne font qu'en longer les marges, profitant ainsi de beaux points de vue vers la vallée de La Charente d'une part et le Pays Bas de l'autre.
Le GR360 sillonne le secteur en tous sens en longeant un moment la vallée du Coran. »

La carte ci-après montre les différentes entités paysagères identifiées autour de la commune de Saint-Sauvant dans l'Atlas corrélées à une carte de relief dont la progression des altitudes va du bleu au rose clair pour les sommets. Les borderies et fins bois correspondent à un îlot élevé en altitude, bordant la Charente et le Pays Bas dont la nomination est justifiée par la carte.

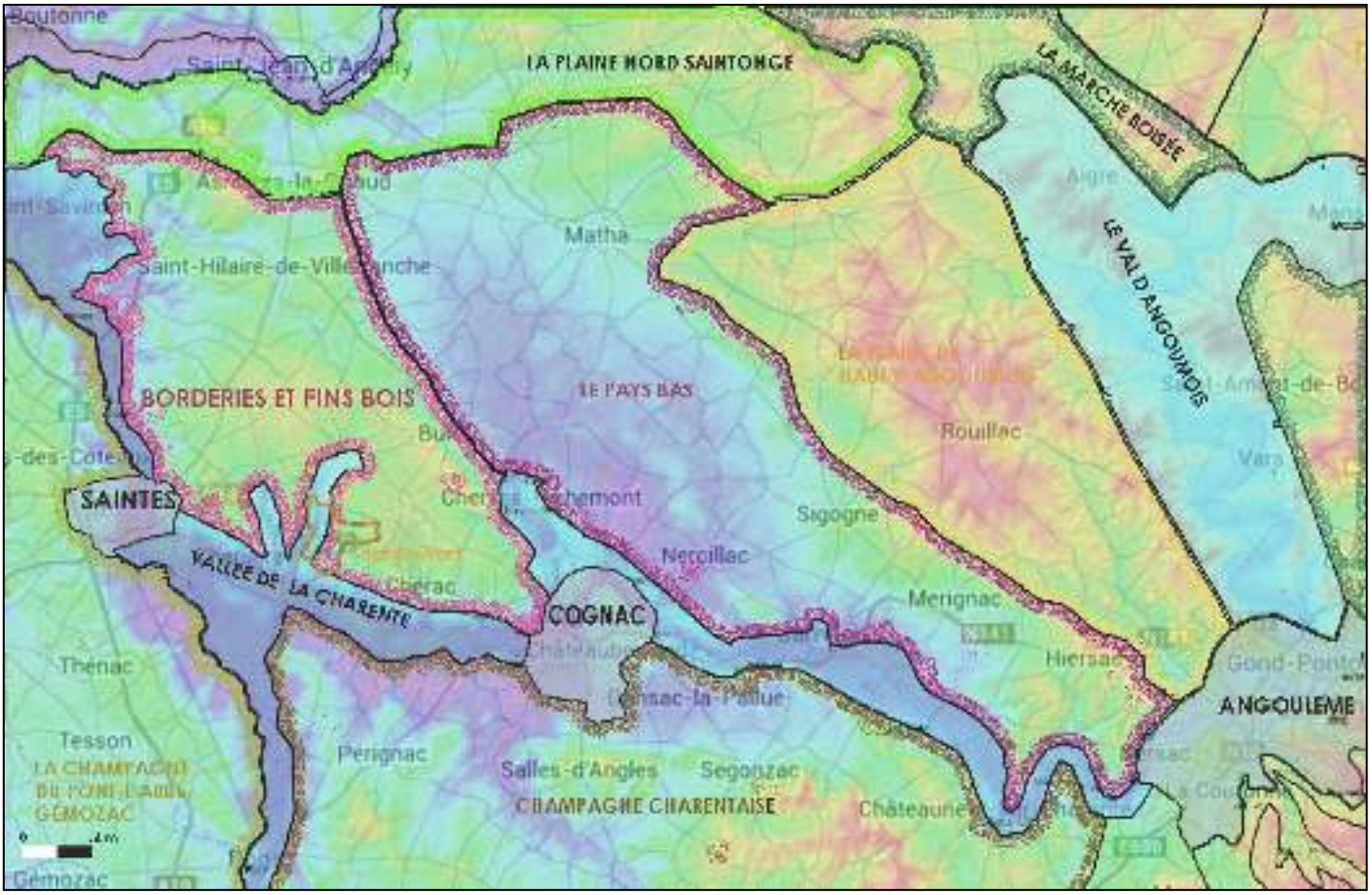


Figure 1 : Carte de superposition entre le relief et les entités décrites dans L'ATLAS DES PAYSAGES DE POITOU-CHARENTES, CONSERVATOIRE D'ESPACES NATURELS DE POITOU-CHARENTES-OUTSIDE

L'entité où se trouve la commune est une transition ou une articulation entre la champagne du pont Labbé Gémozac avec Saintes et le secteur de Cognac. Le Pays Bas se prolonge en suivant La Charente pour rejoindre Angoulême où convergent diverses entités paysagères dont la plaine du Haut d'Angoumois.

La vallée de La Charente est une entité géographique qui crée du lien entre ces successions d'ambiances paysagères.

La vallée du Coran est connexe à La Charente donnant deux entités paysagères dans la commune de Saint-Sauvant.

Autre document de référence est le diplôme 2006 d'université d'Angers de François Lormeau, également habitant de la commune, sous la direction de Mr Djimet-Babouin intitulé : « Saint-Sauvant*: la « culture » de la vigne ; le phylloxéra comme facteur dynamique paysagère* » où est étudié le paysage de vigne avec ses éléments cognitifs (histoire de la vigne dans la commune, occupation du sol, unités paysagères,…) et le décalage du paysage ressenti par la population à travers un travail d'enquête instructif. L'auteur ne se place pas en tant que paysagiste mais comme un chercheur qui fait la corrélation entre paysage mental ou ressenti de manière collective et la réalité factuelle. Ainsi, la force culturelle de la vigne autrefois omniprésente sur le territoire persiste dans la mémoire collective au point d'en accorder plus de place que dans la réalité. Paradoxalement, la crise du phylloxéra est peu présente dans les consciences, malgré le chamboulement considérable qu'elle a engendré. De plus, le paysage

de vigne ne fait pas partie des paysages préférés ; le bourg et le patrimoine architectural est largement plébiscité. De manière générale, le paysage « traditionnel » ou nostalgique ressort fortement dans l'identité saint-sylvanaise au détriment du paysage actuel et factuel qui n'est pas perçu tel qu'il est. L'étude a décrite de manière détaillée la logique de ce paysage et l'enjeu du diagnostic paysager est de compléter ce travail en apportant une analyse visuelle du territoire avec un regard extérieur.
François Lormeau termine sur les perspectives d'évolution du paysage en précisant que l'urbanisation est un nouveau facteur plus important que la vigne dont la culture semble se stabiliser avec les restrictions des besoins de production.

L'étude paysagère de la vallée du Coran, atelier régional de l'ENSP encadré par Bertrand Folléa en mai 1997 est également une source bibliographique intéressante ainsi que l'étude des « *paysages de Saintonge Romane ; mettre le Pays en perspective* » réalisée par Nina Fenateu (École Nationale Supérieure d'architecture et du Paysage de Bordeaux) avec Bernard Andrieu (Syndicat Mixte du Pays de Saintonge Romane).

La commune est composée de deux entités paysagères : Les Borderies et Bois Fins assimilés au paysage viticole et la Vallée du Coran à mi-chemin entre les deux entités urbaines de Saintes et Cognac.
Les études paysagères réalisées montrent que ce paysage dit de vigne est plus complexe qu'il n'y paraît avec une majorité de grandes cultures et ponctuellement des séquences viticoles plus importantes. L'urbanisation est identifiée comme le facteur le plus important de l'évolution du paysage saint-sylvanais, renforçant l'enjeu paysager du PLU.

2. Le paysage des vallées du Coran et du Pidou : nature & cultures, pierres & eau, jardiné & sauvage, ombre et lumière, des espaces de vies mélangées…

> Entrée Sud de la vallée du Coran et du bourg

L'accès à la vallée du Coran se fait principalement à partir de l'axe routier majeur : la RN 141 qui n'offre pas de vues significatives sur le paysage de la commune.

Le cours d'eau est identifié par la frange végétale de sa ripisylve, créant une ligne de force très lisible à l'ouest de la RD 134 qui est à la fois la porte de la vallée et du bourg.

À l'opposé, le coteau Est est dénudé, dévoilant les courbes douces du relief ainsi que les arbres et les constructions récentes qui se détachent au sommet. Avec la coopérative viticole et ses grandes cuves, c'est la première image du bourg.



Figure 2 : RD 134, entrée de la vallée, « Les Grands Champs »

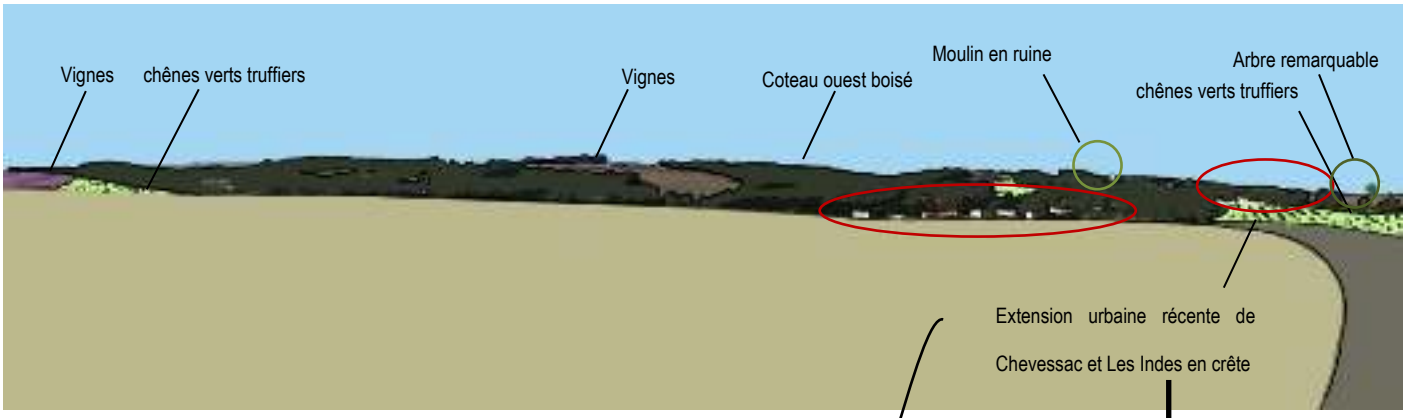


Figure 3 : RD 233, vue sur la vallée du Coran

En prenant du recul depuis la crête du coteau est (RD 233), la vallée est perçue grâce à la frange boisée continue qui contraste avec le caractère dénudé du plateau. L'encaissement crée une frontière ou un effet de seuil. La vigne est présente sous la forme de tirets parcimonieux. L'habitat ancien se situe en fond de vallée avec la coopérative viticole et ses cuves. Les constructions récentes sont implantées en crête les rendant visibles depuis le plateau à un endroit où le regard converge (truffière, moulin, arbre remarquable).



L'espace autour de la distillerie marque l'entrée urbanisée du bourg en gardant une typologie de hameau avec des accotements enherbés, une chaussée et des ouvertures larges sur la campagne. Le bâti épars rythment les séquences visuelles avec à chaque virage en point focal, une maison. L'éclairage du même type que le bourg, de style ancien, rappelle que l'écart de Chevessac constitue une entrée du bourg et que cet ancien hameau a été rattrapé par le développement en linéaire du bourg originel.

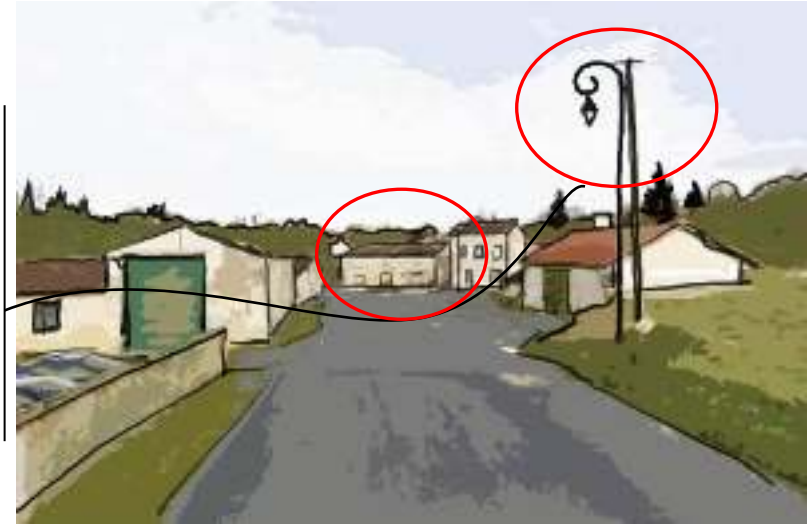


Figure 5 : entrée du bourg au niveau du carrefour RD 134/RD 233

De plus cette séquence paysagère est longue et discontinue en terme de bâti. Entre le noyau urbain de la distillerie et le centre, la rue est une séquence végétale avec peu de constructions, une ambiance de coteau étroit avec une vue fermée par les peupliers et la ripisylve de la vallée du Coran. En perspective, des alignements d'arbres et des maisons imposantes forment la véritable entrée paysagère du bourg.

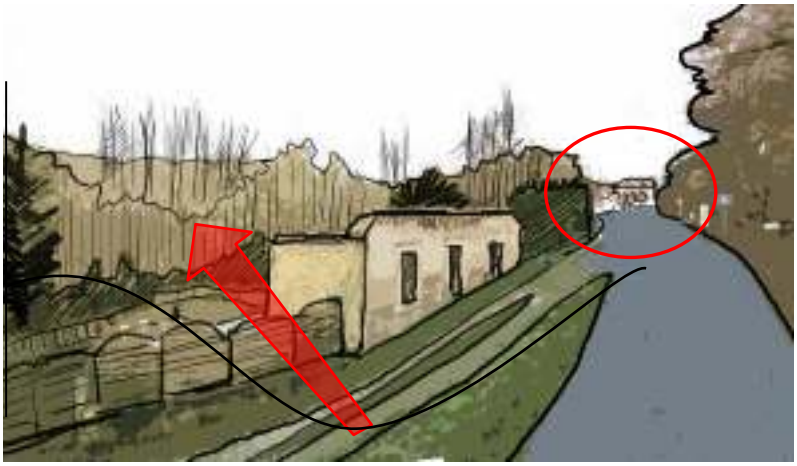


Figure 5 : rue de Chevessac

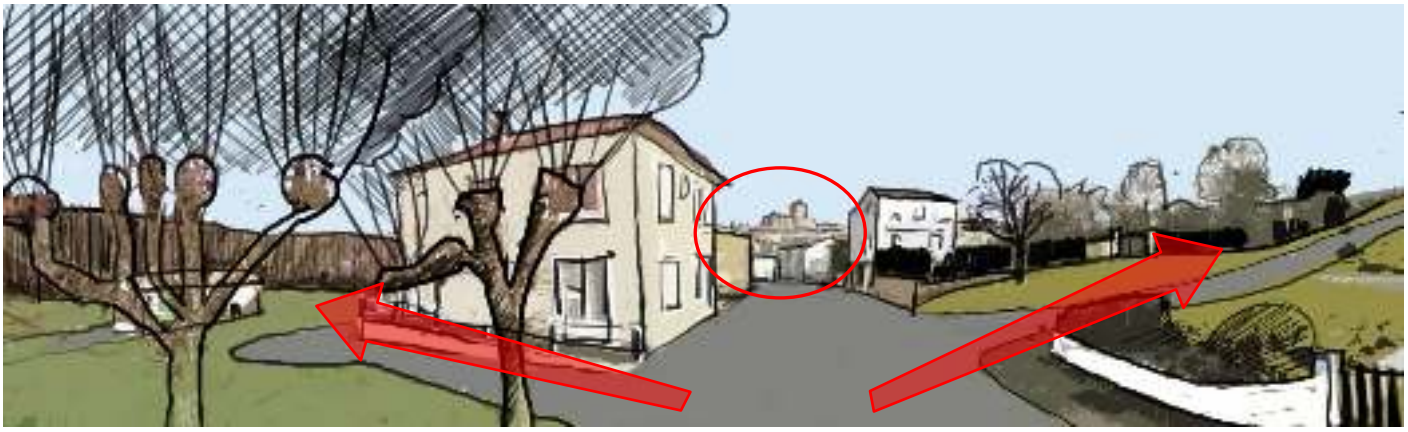


Figure 6 : rue de Chevessac, près du centre-bourg

En se rapprochant du point focal évoqué précédemment, la porte du centre-bourg se confirme à cet endroit avec la vue dominante, cadrée et centrale sur l'église, une typologie végétale horticole et taillée. Les vues latérales sur la vallée et sur le coteau qui est en contre-plongée, semblent créer une limite et entourer le bâti ancien.

> Entrée Nord de la vallée du Coran et du bourg

L'entrée nord de la commune se caractérise par une séquence paysagère fermée où la route à flanc de coteau est un « tunnel végétal » offrant peu de vues sur la vallée.

L'entrée nord du bourg est différente du sud avec une frontière nette entre la campagne et l'urbanisation qui se dévoile de manière subite à la sortie du tunnel végétal, passant de l'ombre à la lumière, de la fermeture à l'ouverture. Les jardins entourés de murets, l'architecture, le conifère remarquable en perspective, marquent fortement l'entrée dans le bourg. Le houppier vertical du sapin d'Espagne (Abies pinsapo) joue un rôle similaire à la flèche de l'église (figure n°5) en association avec la belle maison bourgeoise de la propriété.



Figure 7 : RD 134, côté Saint-Césaire

On retrouve les vues latérales sur la vallée du Coran et une route d'accès au plateau (vers La Croix Echelle). Le Coran est souligné par ses aulnes et des peupliers d'Italie qui relayent la colonne imposante du sapin précédemment cité. Le paysage s'ouvre également à l'horizon sur les hauteurs de Chevessac avec son arbre remarquable et les constructions récentes visibles également depuis cette entrée.

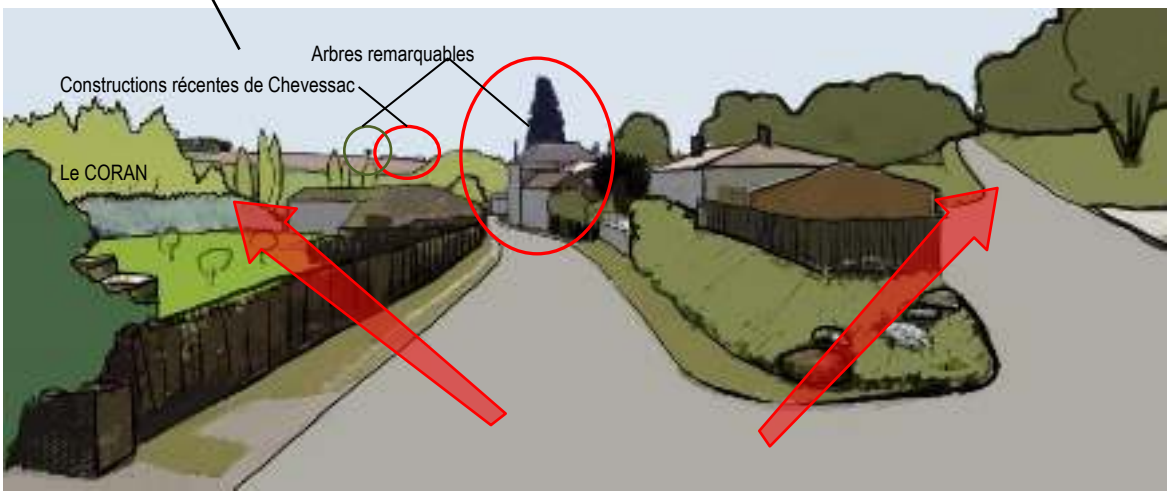


Figure 8 : entrée du bourg côté route de St Cesaire

Vers le pont du Coran, l'église reprend son rôle de point de repère central et dominant. Elle est cependant concurrencée par les peupliers d'Italie et les conifères plantés le long du cours d'eau, ces derniers sont déconnectés à l'identité locale et peu valorisants.

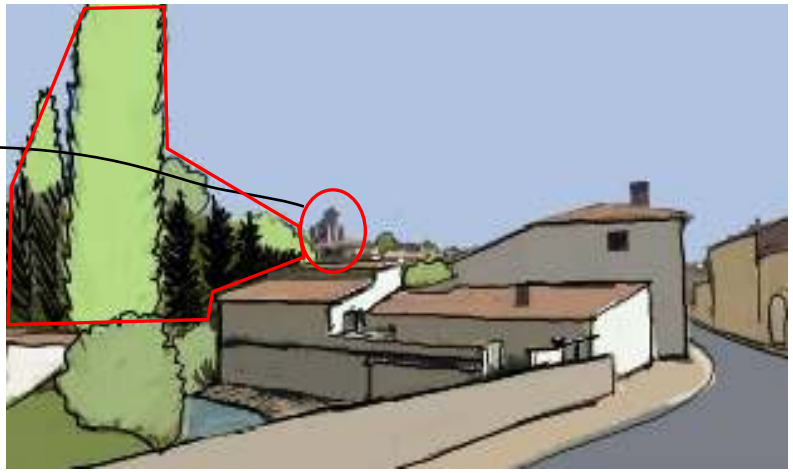


Figure 9 : rue du Pont

> Perception du fond de vallée du Coran

Le Coran est un cours d'eau peu visible dans le paysage car la vallée est fortement végétalisée, notamment au nord. Au détour d'une route, d'un pont, il apparaît furtivement sous forme d'un ruisseau tranquille, étroit et divisé en plusieurs bras (difficiles à percevoir) délimitant une zone humide.



Figure 10 : Le Coran le long de la RD 134

Le fond de vallée est occupé principalement par des boisements mésophiles et hydrophiles avec des aulnes, frênes, chênes pédonculés, saules roux accompagnés de quelques grands peupliers aux abords du bourg. La présence des lianes de la clématite blanche donne un aspect de jungle sauvage et impénétrable.



Figure 13 : jungle locale en pied de bourg



Figure 12 : ancienne carrière et champignonnière coté RD 134

En pied de coteau, apparaît par endroit des pans de roche calcaire, trace d'une activité humaine d'exploitation en carrière pour la verrerie de Cognac. Une couche particulièrement riche en silice était exploitée, créant des cavités aux façades régulières parfois maçonnées et utilisées à une époque récente en champignonnières (au Nord de La Sablière et près de la RD 134) Aujourd'hui, les bâtiments abandonnés et isolés dans la vallée ont un impact négatif sur le paysage à proximité du sentier de randonnées GR 4&GR360.

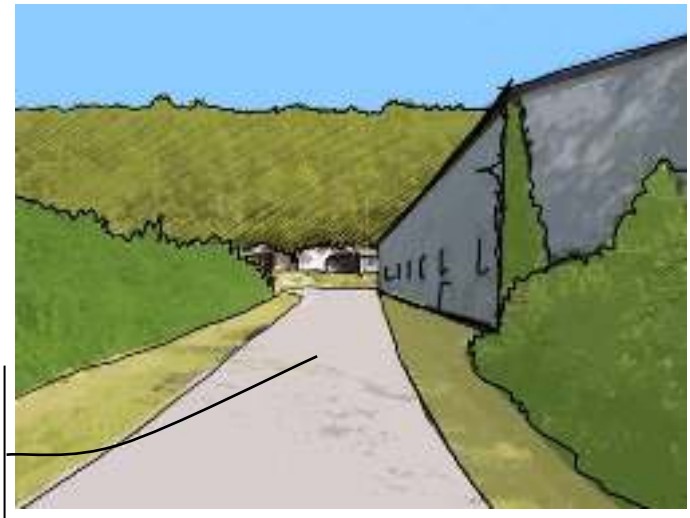


Figure 12 : Champignonnière au nord de La Sablière

> Entrée Est de la vallée du Pidou et du bourg

L'entrée Est de la commune et de la vallée du Pidou peut se faire par l'ancienne route romaine de la Chaussée et sa ligne droite ou par la RD 233 E2. Le long de la vallée du Pidou un chapelet de lieux dits indique l'occupation ancienne de cette vallée qui se conjugue aujourd'hui avec des maisons récentes dont l'impact visuel est souvent significatif dans un contexte visuel ouvert mêlant plusieurs typologies architecturales . Le bâti moderne se localise à flanc de coteau induisant des terrassements et des talus avec un aménagement du fond de vallée jardiné.



Figure 14 : Lieu-dit Tartre sur le chemin de la Chaussée

D'autres constructions, s'insèrent bien dans le paysage, grâce à la plantation de franges végétales libres et la préservation de l'aspect des prairies de fond de vallée.



Figure 16 : Lieu-dit Font Vergne

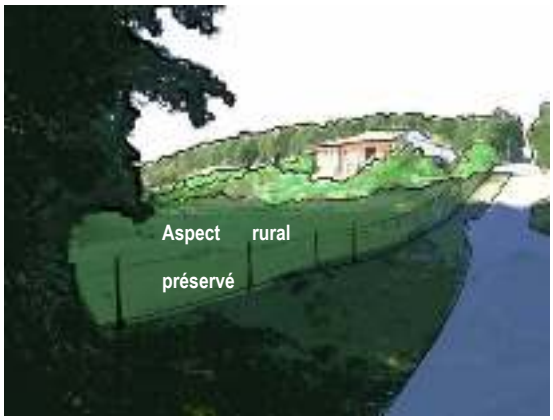


Figure 16 : Lieu-dit Pidou, maison récente

À l'instar de la vallée du Coran, celle du Pidou est également un tunnel végétal étroit où quelques fenêtres visuelles s'ouvrent sur les lieux dits (qui donnent généralement accès aux plateaux) comme le porche ancien de Lorgère. Le lieu est paisible et semble à l'écart du monde sous les voûtes arborées où traversent par moment des « canards piétons ». Quelques trouées font éclater la lumière contrastée dans une ambiance globalement couverte et intime.



Figure 18 : porche du logis de Lorgère



Figure 18 : ambiance forestière de la RD 233 E2

Le Pidou est relativement visible car il longe la route malgré quelques divagations au niveau du centre aéré et près du lieu-dit l'Étang.

Au niveau de ce dernier, on retrouve l'organisation de vues latérales avec un accès au plateau, une route principale et une vue vers la vallée. Un espace en bords de ruisseau a été aménagé près du pont menant à une maison ancienne. Une voute arborée remarquable forme une fois de plus une mise en scène de porte végétale. Un cyprès masque en partie cette vue latérale en plus d'être en décalage avec l'ambiance humide et feuillue.

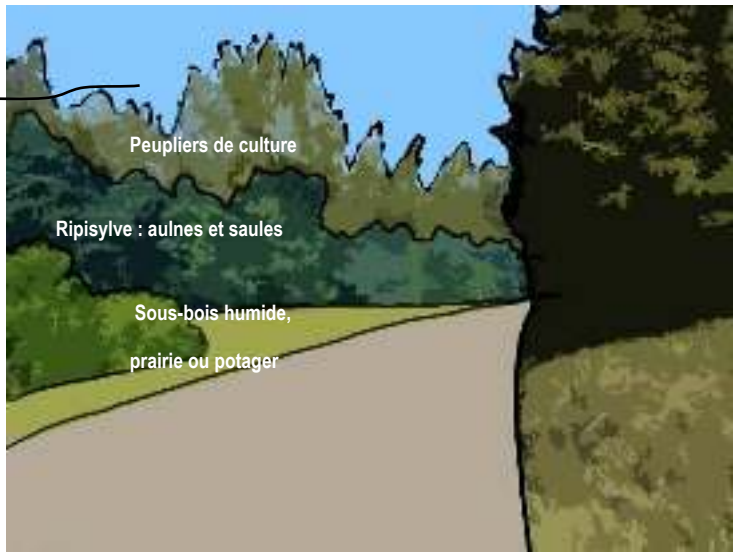


Figure 19 : prairie et ripisylve près de L'Étang

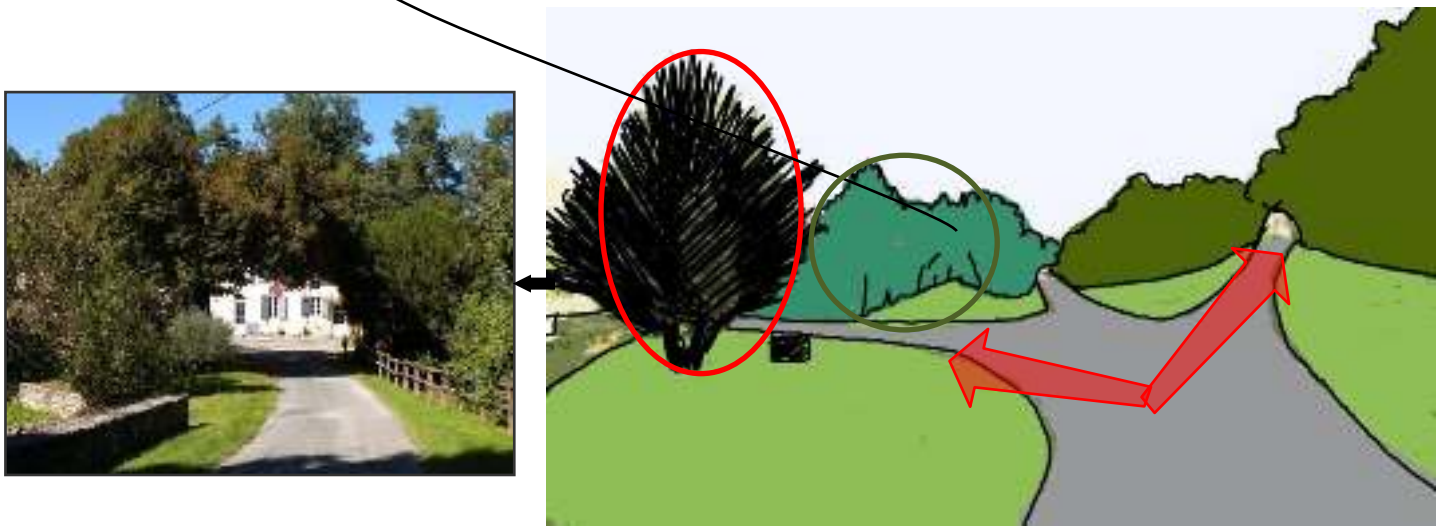


Figure 20 : carrefour u lieu-dit L'Étang

La découverte du bourg se fait d'abord par quelques maisons qui se sont implantées en sous-bois de coteau. Progressivement, la crête urbaine ancienne du coteau nord se dévoile avec une vue en belvédère depuis la route qui est à flanc de coteau. Le rideau végétal de bordure masque en partie le front bâti qui forme un écran où s'accroche la lumière ambrée du soleil couchant. Cette lumière contraste avec l'ombre portée du coteau sud et du grand bâtiment de l'école qui dénote avec la typologie architecturale locale.

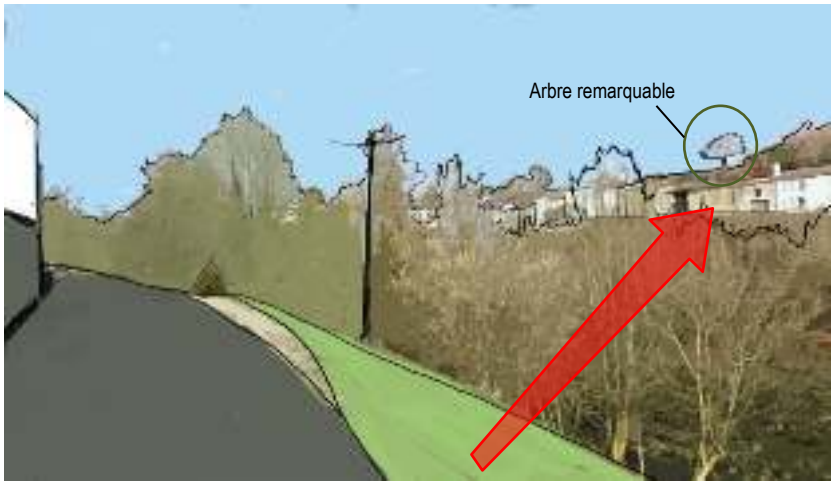


Figure 21 : Entrée du bourg au niveau de l'école

La végétation entretient le caractère secret de la vallée qui est peu perçue depuis ce point de vue. Cette dernière paraît étroite, sombre et profonde.

De manière symétrique à l'entrée Nord du bourg, des peupliers d'Italie marquent la perception en créant des verticales qui concurrencent la flèche de l'église pourtant implantée en hauteur. Un volume végétal important crée une barrière visuelle qui ne met pas en valeur la façade urbaine remarquable. Le coteau sud offre par contre de nombreuses percées en contre-plongée sur des jardins ombragés en terrasses engazonnées et agrémentés de quelques conifères. Du point de vue paysager, il serait plus intéressant de créer des ouvertures en direction de la façade urbaine.

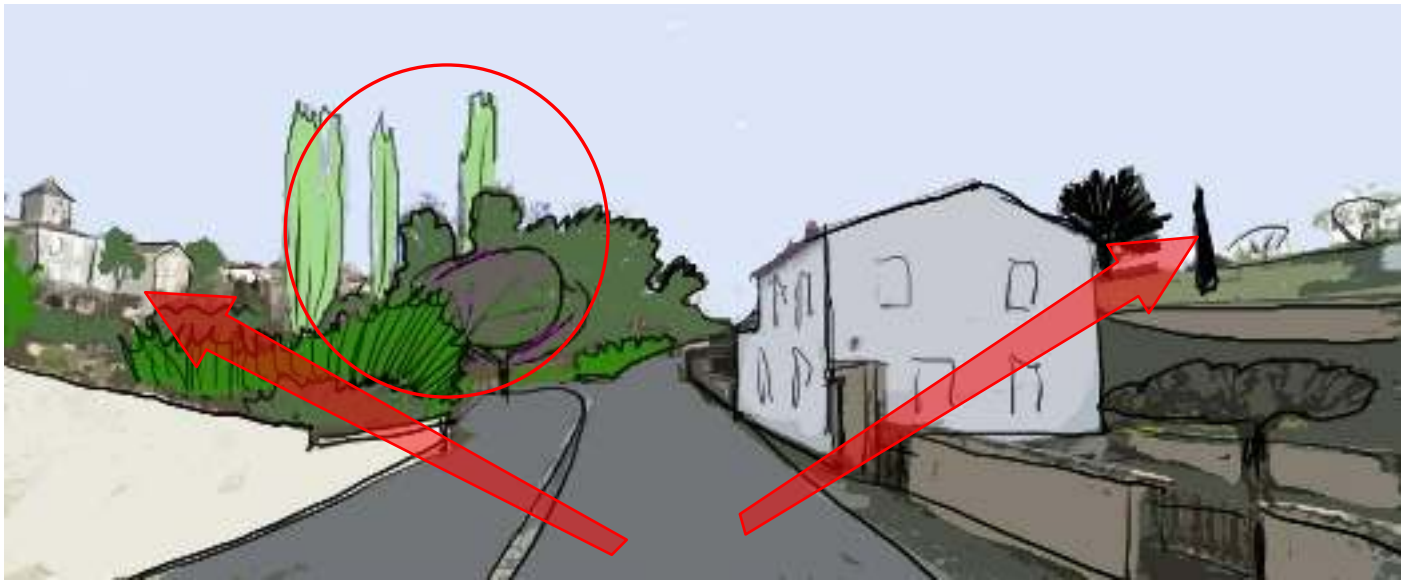


Figure 22 : vue depuis le carrefour entre la RD 134 et la Rd 233 E2

Conclusion :

Les vallées du Coran et du Pidou représentent à la fois la centralité paysagère et de vie de la commune. Ce patrimoine paysager est intime, plus ou moins ouvert, plus ou moins secret et sauvage ; siège de contrastes entre ombres et lumières où se dévoilent par surprise une maison, une façade urbaine, un bras du ruisseau. Ce sont des lieux habités dont la richesse paysagère offre de multiples fenêtres de curiosité. Les routes convergent vers le bourg, comme si ce dernier avait tissé depuis son église perchée, une toile avec un étonnant équilibre entre espace sauvage et urbain.

Cet équilibre est parfois fragile ; quelques maisons modernes en crête peuvent tout changer et il est dangereux de chambouler une logique d'implantation urbaine ancienne dans la vallée ou à flanc de coteau pour une remontée vers les plateaux. De même la végétation exotique, banalisante et volumineuse peut brouiller la physionomie du paysage d'entrée de bourg et masquer progressivement les perspectives qui sont un des liens qui donne la cohérence entre les espaces habités.

3. Le paysage de plateau

Le plateau commence par la transition avec les coteaux qui offre par endroit des vues sur le bourg et notamment la flèche de l'église.

Par exemple, depuis la route du Petit Rochereau au nord-est du bourg, l'observateur est en position insolite, au-dessus de la toiture de l'église qui surnage à peine des vignes. Cette image du bourg rattachée à la vigne est peut-être le paysage perçu à la fin du XIXème siècle avant la crise du phylloxera. En arrière-plan la ruine d'un ancien moulin situé sur le coteau opposé près de La Croix Échelle fait penser à une tour de fortification. Il est sans doute le témoin du changement de production de la vigne vers les céréales suite à la maladie. Pour ces caractéristiques, ce paysage composé de vignes, de l'église, des coteaux boisés, des grandes cultures, du moulin, est un condensé de l'identité locale à préserver où se tournent les pages du passé et du présent.

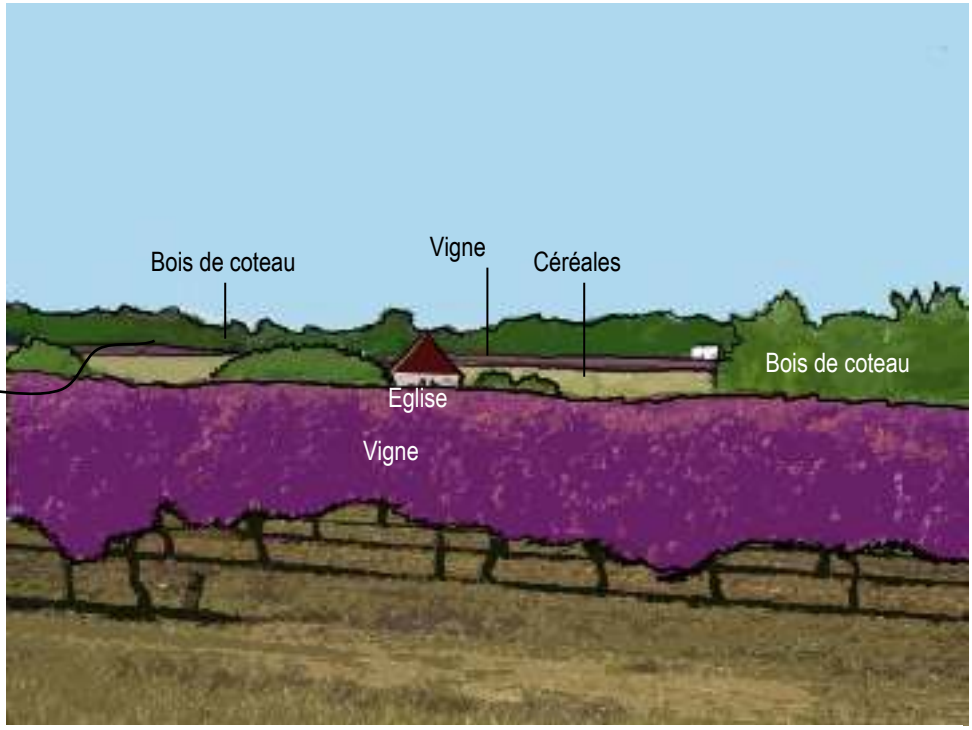


Figure 23 : près de la rue du Grand Canton, route du Petit Rochereau

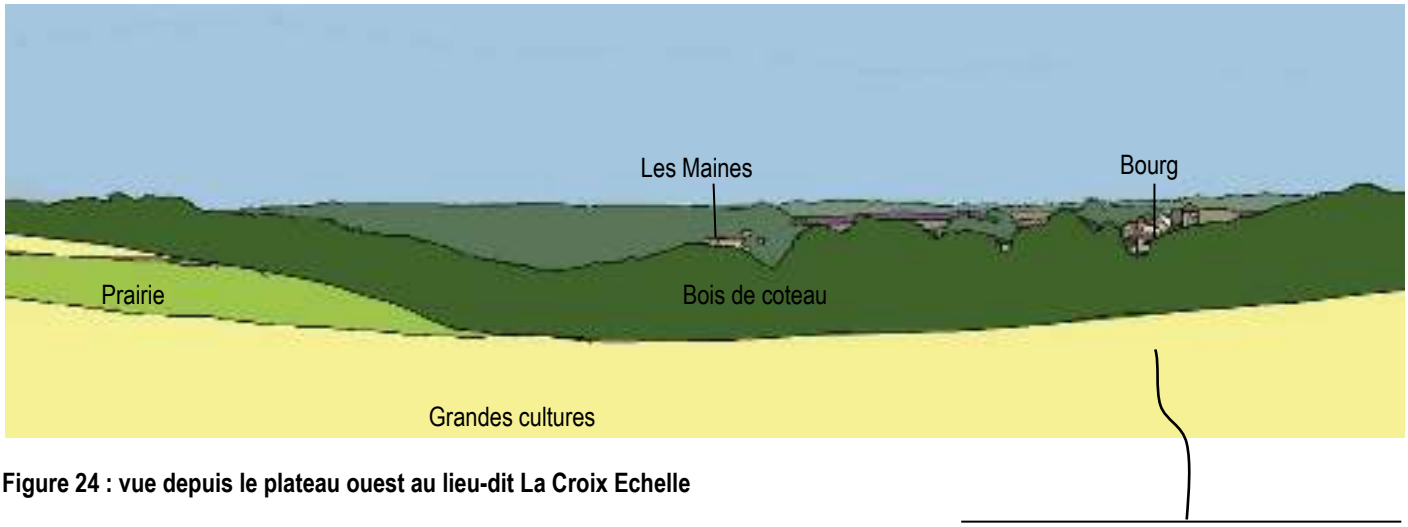


Figure 24 : vue depuis le plateau ouest au lieu-dit La Croix Echelle

Depuis le bord de plateau opposé, vers La Croix Échelle, la vue large en balcon, donne une impression toute autre ; la forêt semble dominer un paysage horizontal légèrement ondulé, où le bourg est niché et enveloppé. La vigne apparait en arrière-plan comme un liseré dessinant le bord de plateau. Les écarts des Maines se détachent à gauche du bourg, dispersant le regard. Une attention particulière doit être apportée sur le fait de ne pas affaiblir la centralité visuelle du bourg en évitant l'urbanisation des plateaux.

Le plateau au sud-est du bourg correspond au paysage dont l'échelle et la surface est la plus grande sur la commune ; Il s'agit d'une plaine dégagée, horizontale à légèrement ondulée à proximité des « combes » (figure 24). Le paysage est une marqueterie des parcelles de vignes entrecoupées de bandes boisées et de bosquets isolés sur un fond de grandes cultures céréalières qui représentent la majorité des surfaces. Le tableau se termine en arrière-plan par la vallée de Charente et son corridor végétal. La RN 141 est un axe routier majeur et coupe en deux la commune. Malgré son importance, elle est relativement discrète dans le paysage.

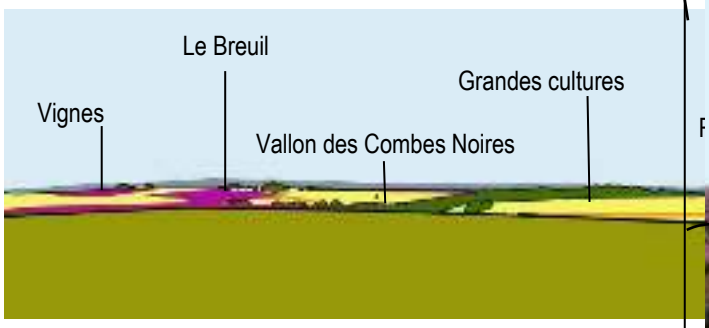


Figure 25 : vue depuis Les Cordeliers

La perception du paysage peut changer en fonction de la position de l'observateur, notamment par rapport aux parcelles de vignes qui, malgré leur caractère minoritaire, représentent de grandes surfaces car le paysage est à grande échelle. La culture haute des vignes forme un volume imposant et la succession des rangs parallèles lui confère un pouvoir graphique fort. Ainsi, une impression de mer de vigne peut succéder en vue panoramique et large à une perception moins prégnante. En fonction de la topographie et de l'orientation des rangs, une marqueterie se met en place, créant un paysage graphique et riche en codes visuels.



Figure 27 : marqueterie de vigne près de la ferme équestre de Bel Air

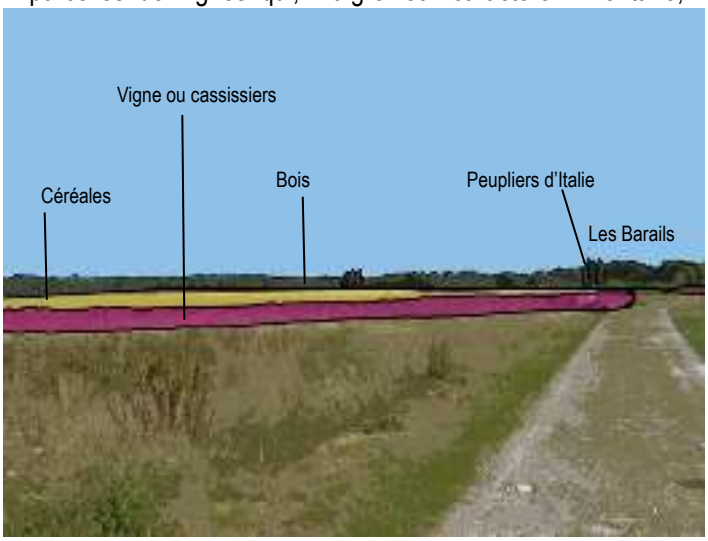


Figure 26 : secteur Les Barails

intime et composé de deux plans : les cultures et le second vigne est perçue comme un trait épais alternant avec les Les Barails et un lieu plus humide. Ici, la culture du cassis

Entre la vallée du Pidou et le Font Du Crève Cœur à l'est de la commune, la plaine se referme en un paysage plus plan boisé des coteaux. Le paysage est horizontal et la cultures. Les peupliers d'Italie signalent les écarts comme est une alternative à la vigne.

De manière quasi régulière, des fermes et écarts se répartissent et jalonnent le territoire. Ils apparaissent comme des îles arborées et entourées d'une mer de cultures. Ils sont soit sur une butte au centre la plaine comme à La Foye ou alors repérés par le volume de la végétation souvent plus horticole (par exemple les peupliers d'Italie) mélangés aux chênes locaux.



Photo n° 1 : hameau de La Foye

Pour l'instant, les constructions récentes s'intègrent dans ce paysage sensible grâce aux franges et aux arrières des jardins arborés.



Photo n° 2 : bâti récent à La Foye

Le bourg est quasi invisible en paysage de plateau, caché par les boisements de coteaux et la topographie. Près du terrain de sport, on perçoit quelques maisons de la rue de l'Etang en crête.



Photo n° 3 : vue sur une partie du bourg depuis le plateau sud



Photo n° 4 : château d'eau de Bellevue

Le château d'eau à Bellevue marque à la fois la présence de cet écart et joue le rôle de repère dans la plaine à l'instar de l'église dans le paysage de vallée. Les repères verticaux comme le château d'eau ou les peupliers d'Italie, les arbres isolés, créent des signaux visuels qui structurent et enrichissent le paysage.

Sans aller à développer la plantation des peupliers d'Italie, espèce horticole et typée méditerranéenne, il serait utile de proposer des essences qui vont prendre leur relais dans le paysage de plaine comme par exemple des tilleuls, des charmes ou de chênes fastigiés.



Photo n° 5 : vue sur le terrain de foot et ses peupliers

4. Le centre bourg

> La façade urbaine



La façade urbaine de Saint-Sauvant est composée d'un éperon rocheux décliné en terrasses, sentiers en rampe et du bâti dense qui forme une imbrication architecturale pittoresque et de qualité variable où se mêlent un habitat modeste et plus cossu. Ces derniers sont ouverts à la vallée et captent la lumière de manière remarquable. Les murets de soutènement délimitent les chemins et des parcelles dont une a été aménagée en jardin médiéval par la commune dans une démarche de valorisation du coteau. Depuis la ville des sentiers privés et publics créent des ouvertures « secrètes » et donnent accès au fond de vallée.



Cette lecture de la façade urbaine est brouillée par les arbres souvent horticoles du parking en pied de coteau et le long de la rue des Ecoles qui pourrait être pourtant un belvédère magnifique sur la ville. Ainsi, la vallée s'est fermée au cours du temps, effaçant progressivement la lisibilité de ce paysage remarquable. Des efforts de plantation sur bâche sont déconnectés de l'identité locale et l'aspect naturel de la grotte. Les jardins de fond de vallée sont également isolés dans un couloir végétal où la lumière a du mal à pénétrer.



Le côté Est de la façade, souffre de manière différente de la végétation (lierres, clématites blanches,…) qui a plutôt tendance à effacer le front rocheux et le banaliser. Les potagers remarquables avec leurs murets préservent la lisibilité de la falaise avec peu d'arbres plantés.

> Le paysage urbain



* : voir peinture deux pages après

Malgré la densité du bâti, le paysage urbain reste relativement végétalisé, de multiples plantes grimpantes rappellent la vigne et agrémentent les façades en prenant racine dans des petits espaces et parfois elles forment des arches en épousant la ferronnerie d'un portail.



La rue est un lieu de mise en scène végétale où des murets-massifs prennent vie en pied de façade en utilisant classiquement des iris, des hibiscus et des arbustes divers. Une venelle est même aménagée avec des rectangles murés et surélevés évoquant le jardin médiéval. Cette mise en valeur ne passe pas seulement par des plantes horticoles, des tas de pierres à l'ombre se voit colonisés de façon charmante par des fougères, inattendues dans un contexte géologique calcaire !

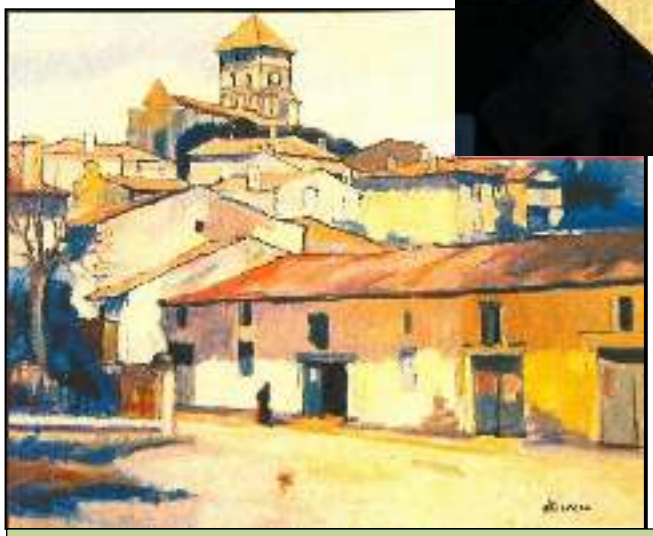




Depuis les rues, la richesse des jardins se ressent à travers des murs des terrasses, des ferronneries transparentes qui laissent entrevoir un palmier, un bambou, et finalement l'observateur curieux trouve autant sa richesse et son voyage dans ce qui se voit que dans ce qui se devine… Des surprises comme un jardin accessible avec une échelle, un banc creusé dans la roche s'offre de manière inattendue nous plongeant poétiquement dans les usages du passé.

Le bourg est un lieu clos, ouvert à la lumière mais fermé sur sa vallée. Les vues sur cette dernière sont réservées aux propriétés privées de la façade paysagère ou depuis la tour carrée, en haut de l'église ou encore la cour de la mairie. Ce lien visuel entre le bourg et les vallées manque.

Quelques sur les toitures existent sur la partie basse du bourg au niveau de la rue du Treuil Pinaud (photo à droite).

Ci-dessus, une peinture signée A.Claveau extrait de la couverture de « *Saint-Sauvant : la « culture » de la vigne ; le phylloxéra comme facteur dynamique paysagère* » de François Lormeau, *qui représente bien les couleurs chaudes du coucher du soleil ; les façades restituent la lumière réfléchie chaude et douce qui donne un sentiment de bien-être. Ainsi, les rideaux d'arbres et écrans divers peuvent contrarier cette perception de la lumière en raccourcissant le temps d'exposition ou en la masquant.*

Un lieu permet de trouver un lien entre le Coran et le bourg, c'est le jardin public au nord de la rue du Pont dont l'entrée se fait par un porche aux allures privées. On peut admirer une vue rare sur l'église et la Tour et on peut accéder aux berges à scolopendres du Coran. Des réalisations en vannerie lient le caractère humide du lieu à son usage.



Vue magnifique sur l'église et la Tour depuis le jardin



Berges du Coran avec ces peupliers et les scolopendres



Mare qui pourrait mieux être mise en valeur en plantant des hélophytes

> Visibilité des parcelles en frange urbaine

Comme nous l'avons vu précédemment, l'image du bourg actuel dans le paysage est centrée sur son église et les façades anciennes formant le corps urbain. Dans la perspective de prospecter des nouveaux espaces à urbaniser, la carte de la page suivante indique les bandes arborées (en vert pointillé) à préserver car jouant un rôle paysager d'intégration du bâti moderne, et les parcelles les plus visibles de l'extérieur. La plupart des parcelles qui sont visibles (en rouge) se situent sur les plateaux ou en bordure. En orange, des parcelles vers La Sablière ont un impact visuel moyen car plus enclavées dans la végétation et plus éloignées des points d'observation. Sur le coteau, une parcelle libre est favorable du point de vue paysager car en cohérence avec le tissus urbain existant (mentionnée en vert).



Figure 28 carte de visibilité des espaces autour du bourg- fond : orthophoto IGN, Geoportail

Rouge : parcelles visibles, orange : parcelles plus isolées visuellement, sensibilité moyenne ; en vert : parcelle sans effet sur le paysage ; en vert pointillé : frange arborée à préserver pour limiter l'impact visuel des constructions modernes.

Conclusion sur le bourg:

Depuis les points de vue principaux extérieurs, il est nécessaire de valoriser autant que possible l'éperon rocheux et la façade urbaine en évitant tous les écrans qui les masquent (arbres, végétations volumineuses, …) et en favorisant la projection de la lumière. De même, les vues sur la vallée du Pidou et du Coran sont souvent masquées par les grands arbres qui obstruent la perception de ces dernières. Ensuite, l'enjeu est de préserver la cohérence architecturale de la façade urbaine afin de limiter la mise en place d'éléments discordants en termes de matériaux.

À l'intérieur du bourg, le végétal participe de façon importante à l'identité saint-sylvanaise à travers des jardinières, des plantes grimpantes rappelant la vigne, les multiples jardins secrets qui pointent leur frondaison pour éveiller la curiosité. Ce patrimoine est à conserver et à utiliser comme source d'inspiration.

Une étude de plan de valorisation du bourg a été réalisée fixant des objectifs d'aménagement des espaces publics. Cette volonté de valoriser le bourg sera dans le prolongement de l'identité végétale et architecturale.

En matière d'urbanisation du bourg, les possibilités favorables du point de vue paysager ne sont pas à trouver en périphérie. En effet, ce sont des parcelles visibles depuis les plateaux et l'urbanisation risque de dénaturer l'image du bourg et son église.

5. Le patrimoine paysager remarquable

> Le patrimoine végétal

Le patrimoine végétal est très important dans la commune, même si l'architecture du village marque davantage les esprits. De nombreux arbres jalonnent le paysage et sont à ce titre, identifiés comme remarquables au-delà de leur qualité d'âge et de taille.






En paysage dégagé de vigne, les arbres isolés jouent leur rôle de repère visuel. Par exemple, aux abords de La Foye (qui veut dire hêtre) un châtaignier, un cerisier, un noyer et d'autres espèces participent à la richesse d'un paysage sensible.





Dans les vallées, un châtaignier isolé près de Lorgères fait partie des sujets de son espèce à protéger car relativement rares dans un contexte géologique calcaire. Les motifs en petits groupes d'arbres (photo du milieu : trois charmes au niveau du carrefour près de Le Percaud) ou en cépées sont typiques des fonds de vallée avec des aulnes et des saules taillés ou pas.






Sur les plateaux, quelques arbres fruitiers, type noyers ou de tilleuls, un robinier, marquent le paysage en contre-plongée car ils se situent sur des points hauts ou en surplomb par rapport au bourg ou des écarts construits comme à Chevessac, Bel-Air …



Arbres fruitiers et buis remarquables, chêne sessile de carrefour à La Foye ; tilleul à L'Étang, chêne sessile aux Combes



Dans le bourg : mail de tilleul (cimetière) ; arbre de Judée (parking rue des écoles), marronnier et if, rue des Étangs



Poirier; saule marsault ; noyer à La Sablière; aubépine rue d'Enfer, bourg



Le bourg comporte différentes essences botaniques exotiques intéressantes représentant la mode de la plantation d'essences exotiques à la fin du XIXième siècle. La commune prolonge cet intérêt en plantant des arbres botaniques au niveau des carrefours :

Plaqueminier d'Italie (Dyospiros lotus) ; Sapin d'Espagne (Rue Grande), frêne américain (californica ?), plus commun buis

Les arbres isolés ne sont pas les seuls motifs remarquables, les groupes et alignements d'arbres sont également présents :



Alignement au lieu-dit Les Cordeliers ; alignement de chênes à La Sablière, tonnelles arborées rue Des Maines et à l'Étang



Lande à genévriers aux Combes ; Haie de chênes en crête sur la RD 134 ; double alignement de tilleuls à Lorgère



Les bois de coteaux font fondamentalement partie de l'identité paysagère car ils marquent les vallées dans le paysage et dissimulent l'habitat. Ces bois de taillis de feuillus mélangés comme le chêne, le châtaignier ou sur la photo à droite le charme (vers Le Perchaud Des Chails), ne sont pas remarquables en tant que tels mais ils structurent le paysage et leur progression est sans doute liée à la crise de la vigne liée au phylloxera.
À ce titre, ces boisements sont à protéger.



> Chemins d'eau



La commune est vraiment un village entre « Pierre & Eau » et composé de murs en pierre et d'un réseau de canaux et rigoles parfois difficiles à lire. De multiples ouvrages se déclinent, allant du ponceau, aux pelles et rigoles maçonnées parfois réinvesties dans un jardin d'agrément. La végétation hélophyte pousse dans les murets, au contact de l'eau, créant des corridors verts ou des fougères comme la scolopendre profite de l'air humide et de l'ombre. La fontaine lavoir dite Font Benite fait partie d'un parcours de sentier de randonnée qui relie l'ambiance sèche des murs de la ville au fond de vallée humide et potager.
La préservation du patrimoine lié à l'eau est importante mais difficile à maîtriser sur les espaces privés.

6. Synthèse de l'analyse paysagère

Le paysage de la commune de Saint-Sauvant comprend :

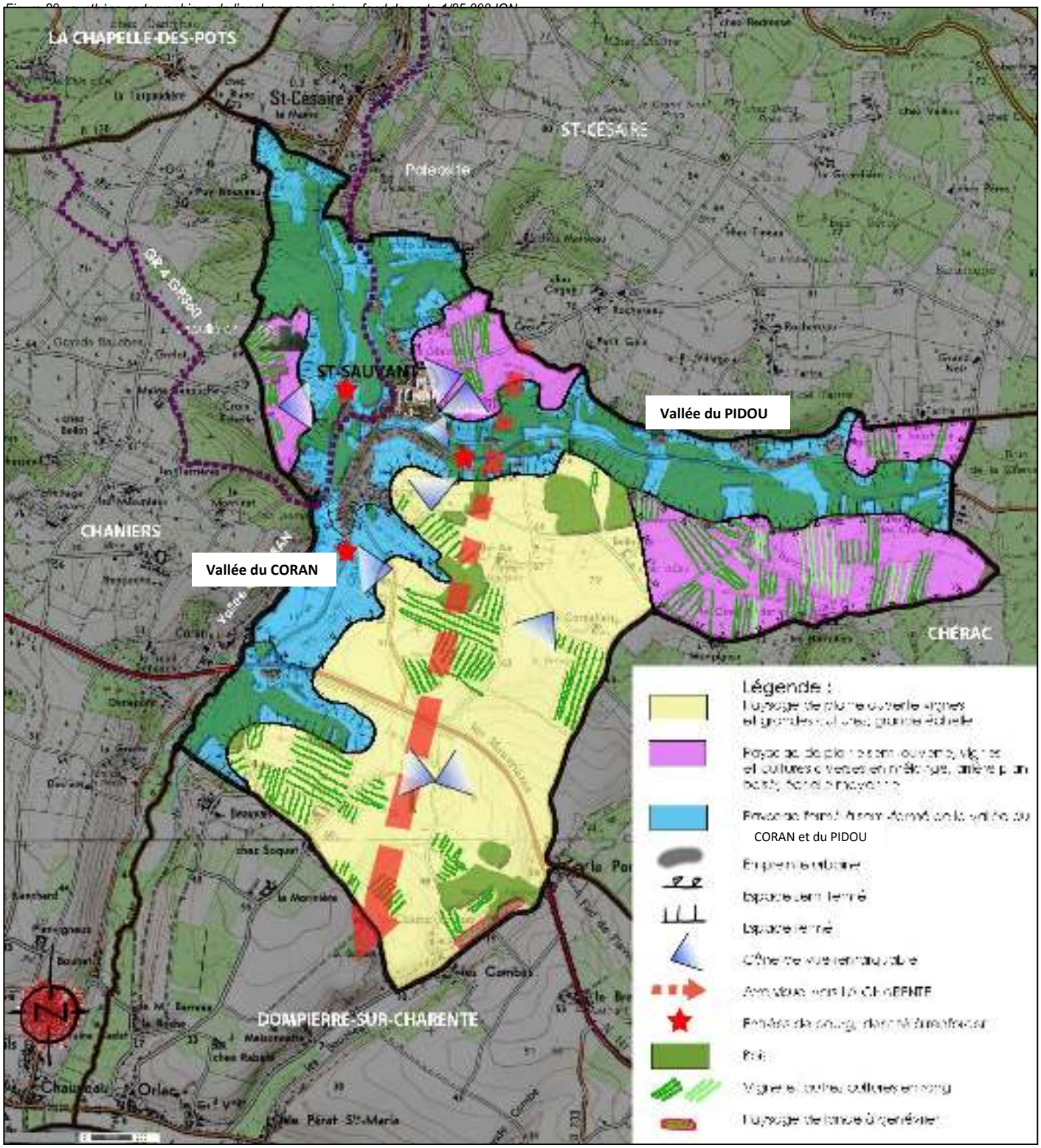
- Les plateaux viticoles mixtes composant une plaine avec deux sous-unités :
  - Au sud de la commune, le paysage de plaine ouverte mêlant grandes cultures et vignes sur une échelle vaste. Il est légèrement ondulé avec des buttes urbanisées et arborées correspondant à d'anciennes borderies.
  - Au nord et à l'est, un paysage de plaine semi-fermée avec un arrière-plan boisé proche à échelle moyenne. Culture de la vigne, cassis, légumes et céréales.

Le paysage est sensible aux nouveaux éléments, notamment aux nouvelles constructions. Il est également sensible aux verticales comme les arbres isolés et les bosquets. Dans la plaine ouverte aux vues panoramiques multiples, un axe visuel fort se détache nettement en direction de la vallée de La Charente. Tout élément compris dans cette perspective prend une importance particulière. C'est moins le cas dans la seconde sous-unité paysagère.

Petit cas particulier, au lieu-dit les combes, un coteau de lande à genévrier est à préserver car il est inattendu et unique dans la commune.

- Les vallées du Coran et du Pidou offrent un contraste fort avec l'unité paysagère précédente. Il s'agit de deux couloirs arborés et étroits, fermés dans un paysage ouvert où les boisements des coteaux secs viennent rencontrer au bord d'une route les frondaisons humides du thalweg. Ces éléments cohabitent entre eux mêlant l'eau, le végétal et le minéral de l'urbanisation. Au-dessus de la canopée, surnage sans être ostentatoire, l'église de Saint-Sauvant, point de repère incontesté mais fragile car les vues sur elle ne sont pas si nombreuses.

- Se dévoile au détour des chemins une façade urbaine flamboyante le soir, parfois masquée, victime de la générosité végétale. Le paysage du sud du bourg (près de Chevessac) est un des rares de la vallée à être semi-fermé. À cet endroit, le lit majeur du Coran n'est pas boisé et laisse entrevoir l'entrée du bourg et les quelques constructions récentes en haut de coteau. Les entrées de bourg ne sont forcément lisibles dans leur typologie et ce point est à améliorer.


LA CHAPELLE-DES-POTS
St-Cesaire
ST-CESAIRE
Paleoxte
GR 4 GRAND
ST-SAUVANT
Vallée du PIDOU
CHANIERS
Vallée du CORAN
CHÉRAC
DOMPIERRE-SUR-CHARENTE
Légende :
CORAN et du PIDOU

B. ANALYSE PHYSIQUE DU TERRITOIRE ET LIENS AVEC LE PAYSAGE

1. Géologie

La commune comprend essentiellement un sous-sol du Crétacé, période géologique de transgression marine.

- Dans la vallée du Coran et du Pidou

La vallée du Coran repose sur du Turonien qui correspond à du calcaire rudisque à silex qui se découvre au nord de la commune. Les alluvions modernes masquent cette couche qui n'est pas répandue à Saint-Sauvant. Les coteaux des deux vallées sont constitués essentiellement du Coniacien qui est remarquable par l'utilisation ancienne de la couche inférieure pour la verrerie de Cognac, riche en sable siliceux jaunâtre qui a donné le nom au lieu-dit La Sablière. Les carrières issues de cette exploitation sont visibles surtout à l'est de la vallée du Coran vers Saint-Cesaire. La couche supérieure est un calcaire blanc verdâtre dur qui servait à l'empierrement des routes.



Calcaire rudisque rue de l'Etang

Le bourg et ses extensions sont implantés sur cette couche géologique ainsi que la majorité des bois.

- Les plateaux

L'ensemble des plateaux est sur du Santonien qui est un ensemble homogène mais qui peut être décomposé :

- Couche inférieure : calcaire crayeux
- Couche moyenne : calcaire gris argileux
- Couche supérieure : calcaire crayeux-argileux avec des rognons de silex.

Ce calcaire gélif et médiocre pour la taille et peu visible.

Ainsi, le sous-sol du Santonien a généré des sols profonds de couleur brun clair plus ou moins riches en silex en argile avec par endroit des doucins limono-sableux.

La présence de châtaigniers indique que des plages de sols décarbonatés ou siliceux existent de manière ponctuelle ce qui peut surprendre dans un contexte calcaire majoritaire.



Sol issu du Santonien : sol brun limoneux à nodule de silex près de Petit Gain



Sol issu du Santonien : sol brun clair argileux près des BARAILS

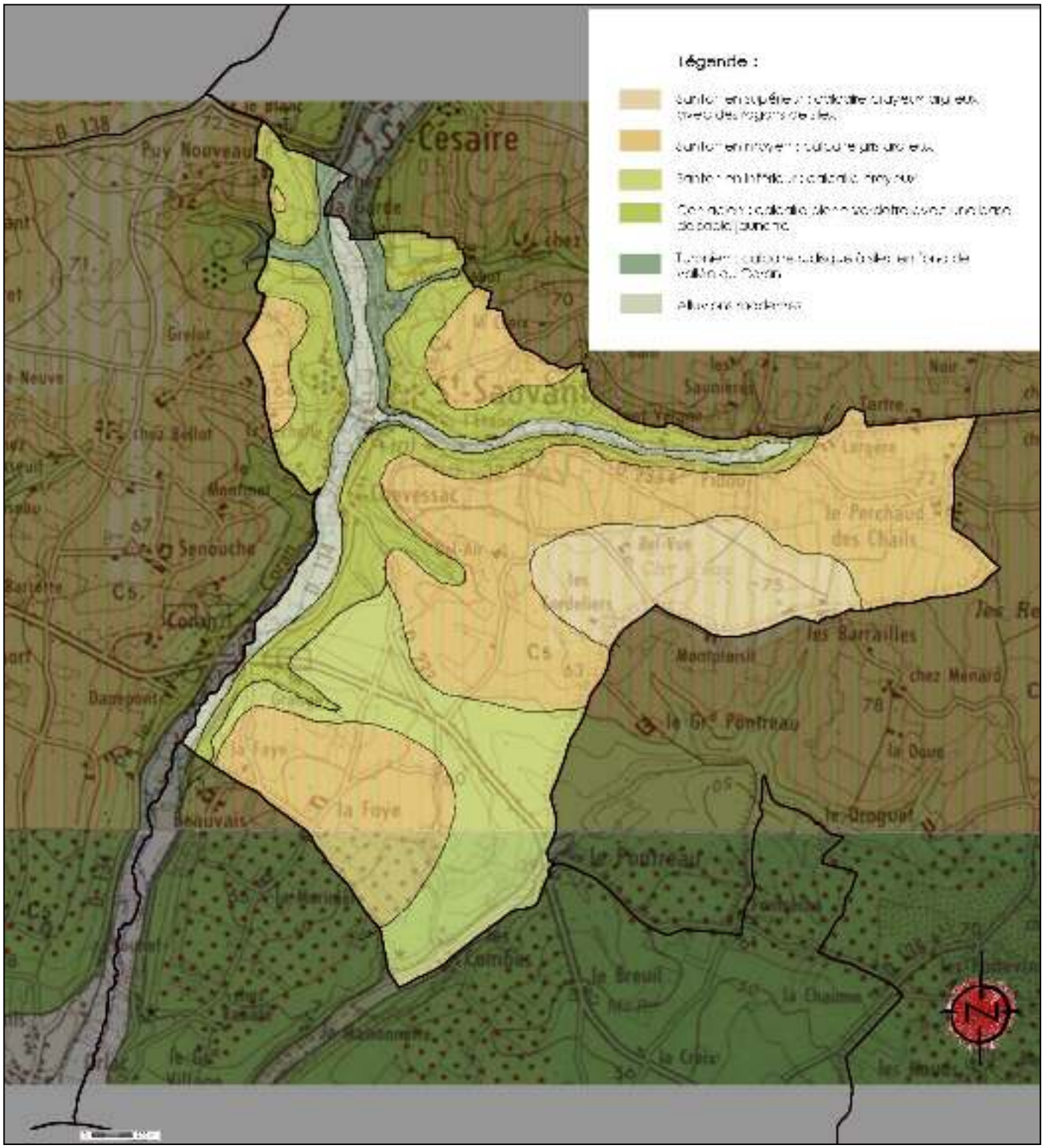


Figure 30 : carte géologique.- Source: 1/50 000 BRGM Infoterre

La nature calcaire du sous-sol est homogène sur la commune et peu de corrélations existent entre la géologie et les différentes unités paysagères. Cependant, on peut dire que la majorité des constructions et des bois sont sur du Coniacien, couche favorable à la construction et délaissée par l'agriculture (bois de coteaux).

2. Le relief et l'hydrographie

Contrairement à la géologie, la topographie est un facteur majeur pour différencier les ambiances paysagères et les différentes unités décrites découlent des unités géographiques plateau/vallées. La carte du relief montre que les plateaux sont plus ou moins entaillés par des vallons secondaires ou combes qui créent au Sud de la commune les légères ondulations et des buttes renforcées par des îlots construits. Le point haut de la commune se trouve à 79 m NGF à l'extrême est.

La carte du relief montre les étroites vallées du Coran et du Pidou qui sont elles-mêmes rythmées de petites combes bien visibles dans le paysage, notamment à Chevessac et à La Sablière. La majorité de l'urbanisation s'est implantée sur les flancs des coteaux et s'est développée progressivement vers les fonds de vallées. Le bourg ancien se situe à la confluence des deux vallées sur un éperon qui facilitait la défense et permettait de contrôler les déplacements. L'urbanisation récente a commencé à remonter vers les plateaux entre 40 et 50 m NGF, les rendant plus visibles (Chevessac) tout en dépassant la côte du bourg ancien (entre 25 et 40 m NGF) dans un paysage plus dégagé.

En ce qui concerne l'hydrographie, le Coran est le ruisseau principal de la commune. Il prend sa source au lieu-dit « La Fontaine" sur la commune de Saint-Bris Des Bois. Il se caractérise par de multiples bras dans un fond de vallée horizontal, avec des interconnections sans doute artificielles. Ce n'ai pas le cas du Pidou qui a un tracé plus simple. Ce dernier naît sur la commune près du lieu-dit Lorgère.

Des sources ou fontaines alimentent les cours d'eau ; ce sont des résurgences en pied de coteaux provenant des plateaux perméables.

Le plateau au sud du Pidou forme une ligne de faîte où se partagent les eaux avec la vallée sèche de La Combe. Ces sous-bassins versants rejoignent le bassin de La Charente. Au niveau du bourg, les rues parallèles aux courbes de niveaux et taillées dans le coteau, récupèrent une partie de l'eau des plateaux.

La topographie et l'hydrographie sont deux facteurs importants qui expliquent la différenciation paysagère. Les vallées étroites concentrent les eaux et les sols riches qui favorisent la croissance des arbres donc la fermeture des thalwegs. Ces facteurs physiques sont importants mais l'occupation du sol par l'activité humaine est fondamentale dans la perception du paysage actuel.

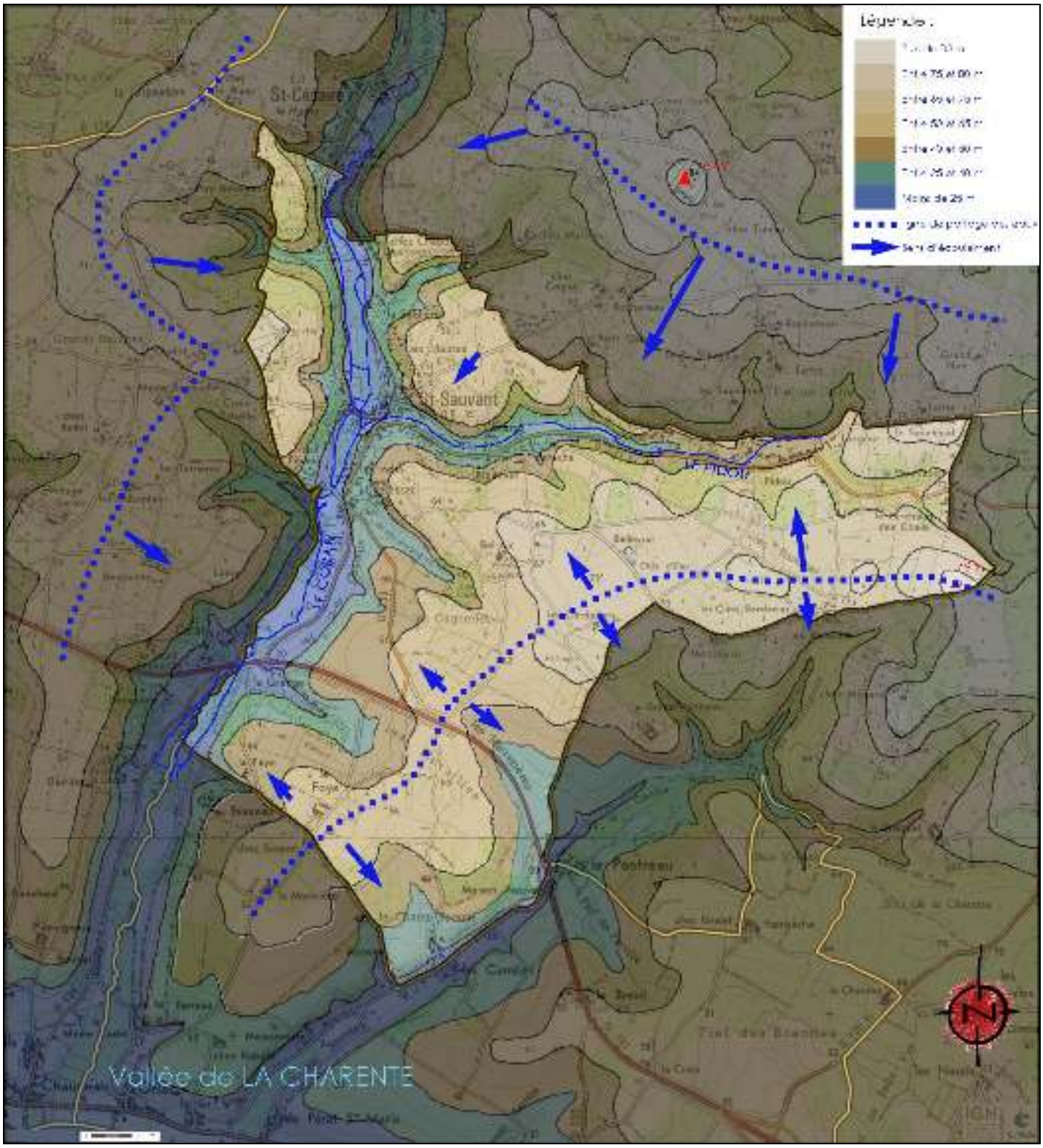


Figure 31 : carte du relief et de l'hydrographie

3. Utilisation du sol par l'agriculture

La plaine au sud de la vallée du Pidou regroupe la majorité des surfaces agricoles utiles. Ce secteur a subi des mutations profondes depuis la crise du phylloxera en 1870 qui a décimé la vigne qui était à l'époque majoritaire et a fait la prospérité de la commune. Après un exode rural notamment vers Saintes, la commune a redémarré grâce à l'élevage laitier, puis avec les productions céréalières (dont la trace est le moulin en ruine). La présence de nombreux arbres fruitiers sur le territoire illustre également une ancienne activité de diversification…

Aujourd'hui, la vigne est toujours là, suite à l'utilisation de porte-greffes américains résistants, mais elle couvre des surfaces beaucoup plus faibles et la tendance n'ira pas à la hausse dans les prochaines années car la production est limitée à 130hl/ha (Quantité Normalement Vinifiée).

Malgré un taux d'occupation de 23% de la surface arable en 2005, la vigne reste bien présente sur le territoire.

Dates	1914	1963	1968	1979	2005
Terres cultivées	395	406	362	323	335
Prés	40	27	45	41	34
Vignes	124	80	96	134	110
Bois	84	113	137	135	128

Source : Mairie de Saint-Sauvant (matrices cadastrales)

Figure 32 : tableau extrait de l'étude de François Lormeau, intitulée : « *Saint-Sauvant : la « culture » de la vigne ; le phylloxéra comme facteur dynamique paysagère* »

En effet, elle est répartie sur l'ensemble de la commune et sa prégnance visuelle marque plus les esprits que les grandes cultures banalisantes. Elle occupe donc une place plus importante dans la mémoire collective que sa surface réelle.

Les grandes cultures céréalières restent de nos jours la production agricole principale (blé tendre, maïs, tournesol,…), du moins tant que les cours des céréales restent élevés et le coût des produits pétroliers acceptable.

A flanc du coteau est de la vallée du Coran, des boisements de chênes verts truffiers transforment le paysage.

Quant à l'élevage, sa disparition induit l'abandon des prairies qui s'enfrichent, aboutissant à la fermeture des fonds de vallée.

La carte d'occupation de la page suivante montre l'absence de prairies dédiées à l'agriculture.

D'autres productions apparaissent à l'est de la commune : le cassis et les légumes, occupant une surface non négligeable. On retrouve dans ces productions le graphisme paysager des rangs utilisés par la vigne.

Le paysage actuel de Saint-Sauvant est le fruit d'une histoire faite de bouleversements agricoles et la commune illustre bien le rôle prépondérant de l'activité humaine dans les mutations paysagères. Les fonds de vallée se ferment car ils sont abandonnés par l'agriculture, créant une coupure franche entre le bourg, les vallées et les plateaux. Au cours de l'histoire ces entités paysagères étaient imbriquées et liées, aujourd'hui, elles s'isolent, se déconnectent, accentuant le rôle central du bourg dans la vie communale.

La vigne restera une production particulière occupant une place centrale dans le paysage culturel et collectif. Elle s'inscrit dans l'attractivité touristique de la commune.

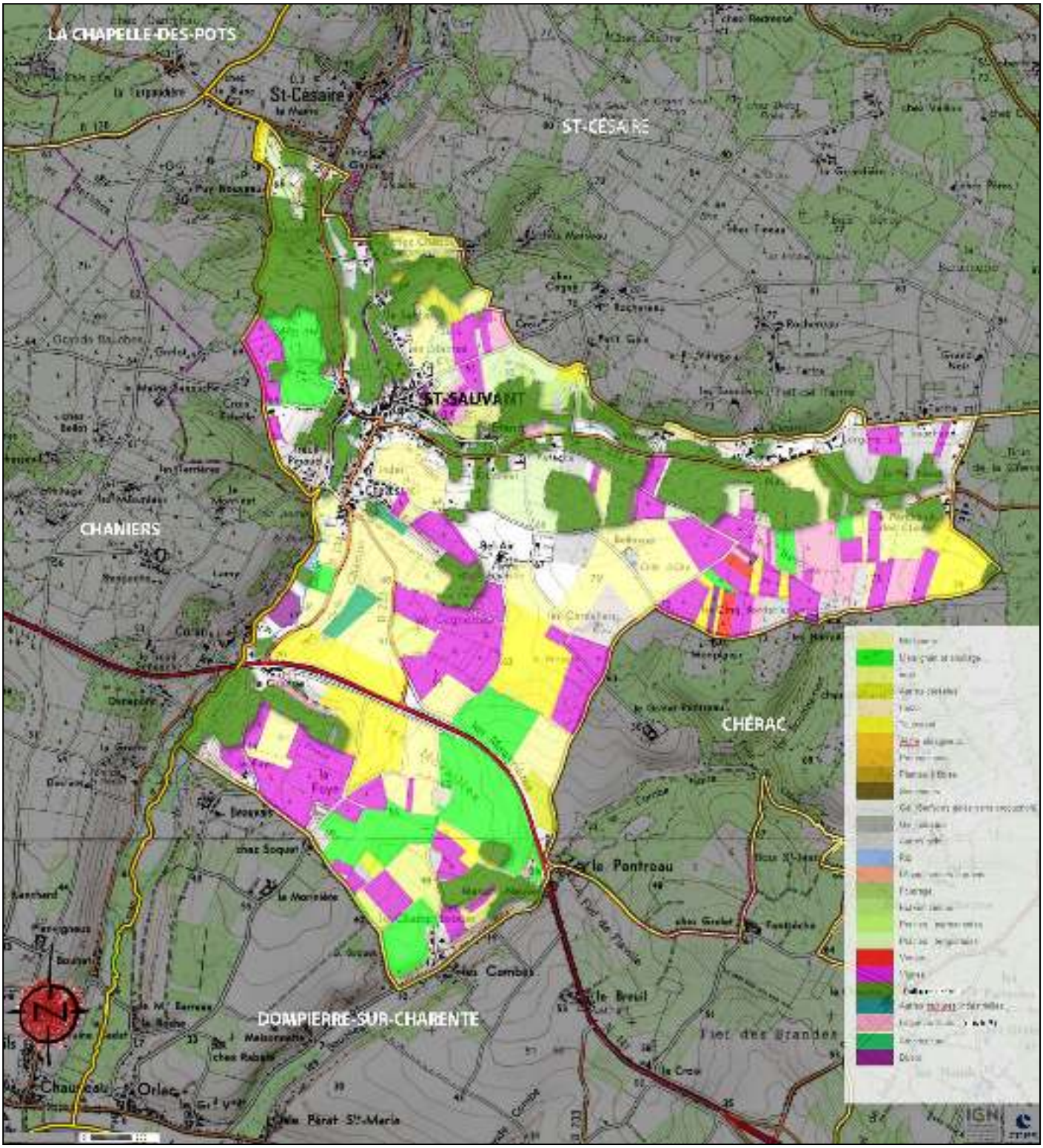


Figure 33 : carte de l'occupation du sol. Source : Registre du Parcellaire Agricole de 2012 corrigé avec l'orthophoto, Géoportail IGN

C. CONCLUSION GENERALE SUR LE PAYSAGE

La commune de Saint-Sauvant dispose d'un patrimoine paysager important qui se décline en plusieurs entités différentes :

- **Les plateaux** dont le paysage ouvert est une plaine agricole entrecoupée de vignes, grandes cultures, de bois et d'un habitat dispersé au niveau d'anciennes fermes. Ces écarts sont bien insérés dans le paysage grâce à leurs franges arborées.
- **Les vallées du Coran et du Pidou représentent à la fois une centralité paysagère et de lieu de vie. Les coteaux boisés et les fonds de vallées créent deux couloirs étroits** à la fois sauvages et habités, végétal et minéral avec le bourg sur son éperon rocheux. Ce dernier a un centre ancien remarquable qui a tendance à s'allonger le long des voies, perdant sa lisibilité en entrée. Il a perdu également son lien visuel avec les vallées qui se sont bouchées notamment avec des peupliers. Les nouvelles constructions se sont implantées en remontant vers les plateaux.

Les facteurs d'évolution de ces paysages sont multiples :

Pour les plateaux :

- **Mutation agricole ?** : l'espace agricole semble aujourd'hui stabilisé avec un système de polyculture qui peut fluctuer mais sans perspective de grand bouleversement à moyen terme. Une hypothétique nouvelle crise agricole aurait peut-être pour effet l'abandon des terres les moins fertiles avec enfrichement et boisement accrus des plateaux.
- **L'urbanisation des écarts sur les plateaux :** les écarts sont pour le moment conservés dans leur forme urbaine. Cependant, si on autorise trop leur urbanisation, cela risque de chambouler profondément la perception d'un paysage sensible aux éléments nouveaux et aux verticales.

Pour les vallées :

- **Accentuation de la fermeture du paysage en fond de vallée par enfrichement des prairies et de jardins.**
- **Evolution des franges du bourg par urbanisation ou par destruction de bois de bord de plateau.**
- **Perte de lisibilité des entrées de bourg par l'urbanisation linéaire le long des voies.**

L'enjeu paysager majeur pour la commune sera de maintenir son identité en frange et en entrée de bourg, valoriser la façade urbaine et les ouvertures sur les vallées, préserver les bois de coteaux, le patrimoine végétal remarquable, contenir l'urbanisation des écarts dans un paysage sensible de plaine.

D. ECOLOGIE / PATRIMOINE

1. Le contexte

> La géographie



La commune est située à proximité de moyennes et petites villes. Son territoire s'inscrit dans un territoire de vallées à partir desquelles s'organisent des coteaux avec des boisements, des zones de marais et des zones de cultures.

Saint-Sauvant est sur du Crétacé supérieur sur le synclinal de Saintes qui forme à l'est de la Charente un plateau entaillé de vallées.

En raison de la proximité de l'estuaire, la vallée de la Charente et de ses affluents, dont le Coran, est colmatée par des alluvions modernes sur lesquelles se développent de larges et basses « prairies ».



> L'occupation du sol

Saint-Sauvant est sur un territoire occupé par des boisements de feuillus.

Ces boisements, sur le territoire communal, sont plutôt liés à la proximité des vallées, sur les coteaux et les points bas. Les parties de plateaux sont plus dédiées aux cultures. On retrouve cette même répartition sur le cours du Bourru sur la commune voisine de Chaniers. En revanche sur le cours de la Charente on trouvera majoritairement des prairies en fond de vallée.



Saint-Sauvant s'inscrit dans une mosaïque de cultures / occupation du sol composée de

- Boisements, taillis de chêne
- Vignes (violet)
- Cultures de céréales (jaunes)
- Cultures de maïs (vert vif)
- Prairies (vert pâle)
- Vergers et arboriculture (rouge ou vert tendre).



2. La biodiversité

> Les zones d'inventaires / les espaces protégés

Les ZNIEFF Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique

ZNIEFF 540007612 - Vallée De La Charente Moyenne Et Seugne

Vallée inondable du fleuve Charente et de tout ou partie de trois de ses principaux affluents - la Seugne, le Coran et le Bramerit : système hydrographique planitiaire atlantique à régime annuel de crues hivernales et printanières sur sols argilocalcaires. Ensemble complet des milieux caractéristiques de cet écosystème - forêt alluviale, prairies inondables, milieux aquatiques de divers types - auxquels se rajoutent quelques éléments originaux : cuvette tourbeuse de près de 100 hectares (marais de l'Anglade), ligne de coteaux calcaires portant des pelouses sèches (coteaux des Arciveaux et de Chez Chaussat).

Site régional majeur par l'étendue et la qualité de certains habitats liés aux vallées inondables : frênaie alluviale à Frêne oxyphylle, prairies hygrophiles, mégaphorbiaies eutrophes, cladiaie turficole, eaux courantes eutrophes à mésotrophes, etc.

Très grande richesse faunistique inféodée à ces milieux : reproduction probable de la Loutre et du Vison d'Europe, présence d'un riche cortège d'oiseaux inféodés aux grands systèmes alluviaux (population nicheuse de Râle des genêts), de la Cistude, de divers poissons migrateurs, de plusieurs invertébrés, dont la Rosalie des Alpes, le Cuivré des marais, etc.



Loutre



Vison d'Europe



Râle des genêts



Cistude



Rosalie des Alpes



Cuivré des marais

Une mention particulière doit être faite pour les prairies hygrophiles ou méso-hygrophiles inondables - habitat ne figurant pas à l'Annexe I bien que très menacé dans les plaines atlantiques - dont des superficies significatives subsistent sur le site et qui constituent l'habitat exclusif ou préférentiel de plusieurs espèces menacées : Cuivré des marais, Gratiole officinale, Renoncule à feuilles d'ophioglosse, etc.



Gratiole officinale



Renoncule à feuilles d'ophioglosse

Sur le plan floristique et phytocénotique, les éléments majeurs d'intérêt sont concentrés sur 2 habitats essentiels : la cladiaie turficole - et les bas-marais alcalins associés - de la cuvette de l'Anglade et les pelouses calcicoles xéro-thermophiles des coteaux et micro-falaises d'adspection sud situés en bordure du lit majeur de la Charente.
La présence d'Angelica heterocarpa en limite ouest du site reste très anecdotique, l'essentiel des populations de cette espèce prioritaire se trouvant en aval du barrage de St Savinien, dans la zone soumise aux "marées d'eau douce". Dans la haute vallée du Coran, une nette influence collinéenne permet le maintien d'espèces eurasiatiques rares en contexte thermo-atlantique (Parisette).

Comme toutes les vallées alluviales, le site est soumis à de très fortes menaces : intensification agricole avec, dans le cadre de la PAC, transformation des prairies semi-naturelles en cultures céréalières (maïs essentiellement), évolution ayant déjà affecté une partie importante du lit majeur de la Charente ou en monoculture de peupliers ; altération de la dynamique fluviale (écrêtage des crues), dégradation de la qualité des eaux (eutrophisation généralisée), enfoncement estival de la nappe phréatique (pompages agricoles).
D'autres milieux, plus ponctuels, souffrent inversement d'une "déprise" : pelouses xérophiles en voie de densification après disparition de tout pâturage, cladiaie en cours de boisement par la Bourdaine (Frangula alnus) et le Saule roux (Salix atrocinerea).

ZNIEFF 540006834 - Vallée Du Coran

Vallée d'un petit affluent de la Charente : ruisseau aux eaux vives, aulnaie-frênaie alluviale, mégaphorbiaies (et espaces anthropisés) constituent l'essentiel du lit majeur. Sur les pentes dominant la vallée (secteur de St Bris), chênaie-charmaie en exposition nord à forte tonalité collinéenne.

INTÉRÊT MAMMALOGIQUE :

Présence de 2 mammifères menacés au niveau européen : la Loutre et le Vison d'Europe.

INTÉRÊT BOTANIQUE :

Présence de plusieurs sylvatiques eurosibériennes rares en Charente-Maritime : Parisette (Paris quadrifolia), Gouet tacheté (Arum maculatum), Véronique montagnarde (Veronica montana), Cardamine flexueuse (Cardamine flexuosa) etc.



Parisette à 4 feuilles



Gouet tacheté



Véronique montagnarde



Cardamine flexueuse

INTÉRÊT FAUNISTIQUE (autres groupes) :

Présence de la Rosalie des Alpes (Annexe II Directive habitats), du Triton marbré, des 2 lamproies (Annexe II DH), de divers oiseaux rares/menacés etc.



Triton marbré

ZNIEFF VALLÉE DE LA CHARENTE MOYENNE ET SEUGNE et ZNIEFF VALLÉE DU CORAN



Sur la commune de St Sauvant les deux zonages se superposent parfaitement.

> Site NATURA 2000

Site d'intérêt communautaire (directive Habitat) – FR 5400472 – Moyenne Vallée de la Charente et Seugne et Coran

Vallée inondable du fleuve Charente et d'un de ses principaux affluents - la Seugne : système hydrographique planitiaire atlantique à régime annuel de crues hivernales et printanières sur sols argilocalcaires.

Ensemble complet des milieux caractéristiques de cet écosystème - forêt alluviale, prairies inondables, milieux aquatiques de divers types - auxquels se rajoutent quelques éléments originaux : cuvette tourbeuse de près de 100 hectares, ligne de coteaux calcaires portant des pelouses sèches.
Vallée du Coran (affluent de rive droite) : présence du Vison d'Europe.

Vulnérabilité : Comme toutes les vallées alluviales, le site est soumis à de très fortes menaces : intensification agricole avec, dans le cadre de la PAC, transformation des prairies semi-naturelles en cultures céréalières (maïs essentiellement), évolution ayant déjà affecté une partie importante du lit majeur de la Charente ou en monoculture de peupliers ; altération de la dynamique fluviale (écrêtage des crues), dégradation de la qualité des eaux (eutrophisation généralisée), enfoncement estival de la nappe phréatique (pompages agricoles).
D'autres milieux, plus ponctuels, souffrent inversement d'une "déprise" : pelouses xérophiles en voie de densification après disparition de tout pâturage, cladiaie en cours de boisement par la Bourdaine (Frangula alnus) et le Saule roux (Salix atrocinerea).



Bourdaine



Saule roux

Qualité et importance

Site régional majeur par l'étendue et la qualité de certains habitats liés aux vallées inondables : frênaie alluviale à Frêne oxyphylle, prairies hygrophiles, mégaphorbiaies eutrophes, cladiaie turficole, eaux courantes eutrophes à mésotrophes, etc.
Très grande richesse faunistique inféodée à ces milieux : présence de la Loutre et du Vison, de la Cistude, de divers poissons migrateurs, de plusieurs invertébrés dont la Rosalie des Alpes, etc.
Une mention particulière doit être faite pour les prairies hygrophiles ou méso-hygrophiles inondables - habitat ne figurant pas à l'Annexe I bien que très menacé dans les plaines atlantiques - dont des superficies significatives subsistent sur le site et qui constituent l'habitat exclusif ou préférentiel de plusieurs espèces menacées : Cuivré des marais, Gratiole officinale, Renoncule à feuilles d'ophioglosse, etc.
Sur le plan floristique et phytocénotique, les éléments majeurs d'intérêt sont concentrés sur 2 habitats essentiels : la cladiaie

turficole - et les bas-marais alcalins associés - de la cuvette de l'Anglade et les pelouses calcicoles xéro-thermophiles des coteaux et micro-falaises d'adspection sud situés en bordure du lit majeur de la Charente.
La présence d'Angelica heterocarpa en limite ouest du site reste très anecdotique, l'essentiel des populations de cette espèce prioritaire se trouvant en aval du barrage de St Savinien, dans la zone soumise aux "marées d'eau douce".

Zones de Protection Spéciale (directive Oiseaux) - FR5412005 - Vallée de la Charente moyenne et Seugne

La vallée inondable du fleuve Charente et d'un de ses principaux affluents - la Seugne - est un système hydrographique planitiaire atlantique à régime annuel de crues hivernales et printanières sur sols argilocalcaires.
L'ensemble complet des milieux caractéristiques de cet écosystème comprend des forêts alluviales, des prairies inondables et des milieux aquatiques de divers types, auxquels se rajoutent quelques éléments originaux : cuvette tourbeuse de près de 100 hectares et coteaux boisés.
Site régional majeur par l'étendue et la qualité de certains habitats liés aux vallées inondables : frênaie alluviale à Frêne oxyphylle, prairies hygrophiles, mégaphorbiaies eutrophes, cladiaie turficole, eaux courantes eutrophes à mésotrophes, etc.
Vulnérabilité : Comme toutes les vallées alluviales, le site est soumis à de très fortes menaces : intensification agricole avec, dans le cadre de la PAC, transformation des prairies semi-naturelles en cultures céréalières (maïs essentiellement), évolution ayant déjà affecté une partie importante du lit majeur de la Charente.
La monoculture de peupliers est une menace bien réelle, ayant dégradé des secteurs entiers du site.
L'altération de la dynamique fluviale (écrêtage des crues, assèchement estival), dégradation de la qualité des eaux eutrophisation généralisée), enfoncement estival de la nappe phréatique en raison des pompages agricoles, représentent des menaces supplémentaires.
D'autres milieux, plus ponctuels, souffrent inversement d'une "déprise" : cladiaie en cours de boisement par la Bourdaine Frangula alnus) et le Saule roux (Salix atrocinerea).

Qualité et importance
Ce site répond à 6 critères d'importance internationale.
Dans la liste des espèces inventoriées, 21 appartiennent à l'annexe 1, 25 sont protégées, 15 sont menacées au niveau national et 17 espèces nicheuses sont menacées dans la région du Poitou-Charentes. Quatre d'entre elles répondent au moins à un critère d'importance internationale.

Site NATURA 2000

ZICO Moyenne vallée de la Charente et Seugnes et Coran /ZPS Vallée de la Charente moyenne et Seugne



Sur la commune de St Sauvant les deux zonages se superposent parfaitement.

> Les particularités locales

Le système de vallées

Le profil de la commune est calé sur un système de vallée.

Une vallée est système complexe composé du cours d'eau en point bas, du lit mineur, du lit majeur, site d'expansion des crues, coteaux / pentes et également : plateau ou zone en surplomb.







Cet ensemble inscrit la préservation des milieux les plus riches et les plus sensibles (ici la vallée du Coran classée) dans une attention à l'ensemble des unités écologiques même distantes du cours d'eau.

Une juxtaposition de milieux

Juxtaposition des cultures / vignes / boisements / jardins / fond de vallée. Cette composition est organisée suivant le relief. Ainsi, les vignes et les cultures sont en point haut ou sur les pentes les plus douces. Les boisements sont sur les pentes plus marquées ou le long de cours d'eau, cependant certains prennent place aussi sur des points hauts. Les vergers et les jardins sont en transition entre les milieux construits (villages, écarts, habitats isolés.





En lien les haies, bosquets, arbres isolés se posent en relais et participent à la création de corridors écologiques. Ces éléments se trouvent en limite de parcelle, en bord de voie, sur les ruptures de pente…





Ponctuellement on trouve des points d'eau / étangs accompagnés de végétations hautes.



Dans les zones construites, une juxtaposition d'éléments est également à noter :
Variété des haies de clôture, entre les haies d'essences locales en mélange, les haies de charmille marcessantes, les haies de persistants. À ces haies on peut ajouter la ripisylve ou les alignements de peupliers qui marquent les limites de propriété.





On trouve aussi **une grande variété d'arbres** à proximité des habitations depuis des arbres locaux et habituels dans les jardins comme le tilleul jusqu'aux arbres d'ornement prestigieux : conifères divers.





Cavités / affleurements calcaires

Les cavités sont des espaces exploités (champignonnières), cela limite en partie le développement spontané d'une flore spécifique.

On retrouve tout de même une flore spécifique aux coteaux calcaires. Par ailleurs la variété des différents affleurements : roche calcaire brute, talus pierreux, pan de roche colonisé par la végétation… permet la création de micro habitat favorable au développement d'une microfaune et par répercussion sur la présence d'une petite faune.





Espaces libres

Les bords de voie (non traité, fauchés une fois par an), les espaces investis par le lierre et autres espèces colonisatrices, les fossés en herbes… sont autant de micros entités qui, par effet cumulatif, participent à la préservation des milieux et jouent un rôle dans les continuités écologiques d'un milieu à l'autre et dans le cycle de vie de la faune.





Espaces jardinés

Les espaces publics et privés sont diversement traités, mais globalement ils sont riches de végétaux diversifiés, l'usage de produits phytosanitaires est réduit (charte terre saine pour la commune). On déplorera tout de même la présence de nombreux végétaux horticoles sans intérêt écologique ou ils peuvent être potentiellement invasifs.





> Les menaces

La fermeture des milieux

Ce risque est noté dans les documents d'objectif NATURA 2000. Les fonds de vallées par déprise agricole sont colonisés par une végétation haute qui va fermer le milieu et progressivement l'appauvrir.

On notera également la présence régulière des peupliers. Cette essence est écologiquement peut intéressante et peut est problématique pour les berges et les terrains meubles, le système racinaire étant très réduit les arrachages / dessouchage sont fréquents.





La réduction des linéaires de haies, la disparition des arbres isolés

Le territoire de St Sauvant n'est pas un territoire de bocage, cependant il reste une trame de haies très distendue. Les haies restantes devraient être conservées pour le bon équilibre écologique du territoire. Il en va de même pour les arbres isolés.

Les végétaux exogènes, banalisants ou au potentiel appauvrissant

Dans la variété, importante, de végétaux sur la commune on trouve les végétaux sans intérêt pour la richesse patrimoniale et écologique. Ainsi, les végétaux horticoles ou d'ornement peuvent trouver leur place à St Sauvant. En revanche les végétaux de ce type qui prennent la place de la flore locale ou banalisent le paysage (car ces végétaux ne sont par représentatif de l'identité locale) peuvent être particulièrement nuisibles.

On notera ponctuellement la mise en place de végétaux de clôture comme le thuya, laurier palme… ou la présence d'essence envahissante comme le Yucca ou le bambou. Attention ces essences peuvent être invasives en particulier dans les milieux humides, les fonds de vallée étant des vecteurs très efficaces pour leur diffusion.





Les modes de plantations sur les fortes pentes

Historiquement les constructions s'adaptent à la pente, un mur de soutènement peut servir à organiser la pente et créer une terrasse.

Pour les constructions récentes, le terrain peut être taluté. Il est alors difficile de paysager la pente crée. Ainsi, on voit la mise en place de procédés par bâche pour gérer le problème. Cette technique au-delà de son manque d'effet durable est dommageable, au paysage et à l'écologie locale.





3. La ressource en eau

> Les milieux

Le Coran, avec son affluent le Pidou, se jette dans la Charente toute proche

Vallée de la Combe Noire, qui se jette également dans la Charente, passe en limite sud / est de la commune.

La vallée du Coran suit un profil en « U » avec plusieurs, bras, canaux qui sillonnent le fond de vallée.

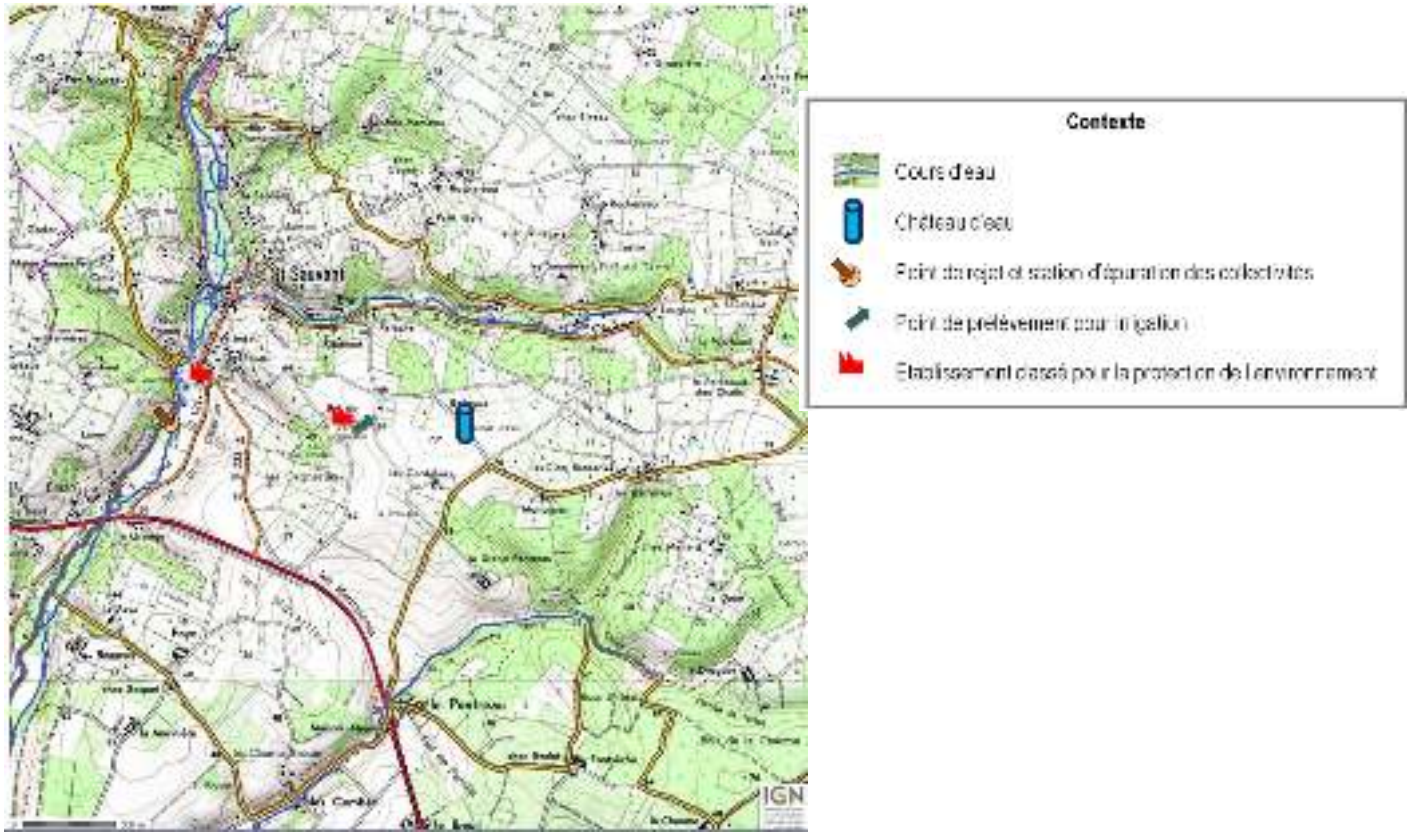
On trouve de nombreuses sources, étangs / points d'eau, puis les ouvrages aménagés : fontaines et lavoirs. Tous situés à proximité du Coran et du Pidou.





En lien avec la présence de l'eau, ou la nécessité d'une attention particulière aux risques de pollution, le territoire accueille des points de captages, utilise le Coran comme exutoire en fin de cycle de son trainement de l'eau.

Par ailleurs, on note la présence de deux ICPE (distillerie et centre équestre) dont les activités peuvent avoir des répercussions sur la ressource en eau. Ces deux établissements possèdent des systèmes de traitement des effluents de leur production et de leurs eaux garantissant la réduction des risques de pollution ;



> La pré localisation des zones humides

Une pré localisation des zones humides au niveau régional a été établie et est disponible auprès de l'ORE (Observatoire Régional de l'Environnement).

Ce zonage intègre le cours du Coran. Il est à noter que cette information n'est pas exhaustive et que le repérage spécifique des zones humides sera obligatoire en particulier sur les sites destinés à être urbanisés.

Pré localisation des zones humides à l'échelle du bourg et de la commune





Une attention spécifique est à porter aux zones humides. Ces milieux sont particulièrement riches et fragiles. Par ailleurs, ils participent de façon essentielle à l'épuration de l'eau.

La prise en compte des zones humides existantes est nécessaire au titre de la rubrique 3.3.1.0. de la nomenclature Loi sur l'eau inscrite dans le Code de l'Environnement (article R-214-1 à R 214-60).

Si dans les zones d'aménagements, des zones humides devaient être détruites, il faudrait alors envisager des mesures compensatoires ; celles-ci consistant soit à préserver ces zones humides en les valorisant en zones vertes (zones non constructibles), soit à envisager leur reconstitution.

Définition d'une zone humide *selon l'Arrêté du 1er Octobre 2009 modifiant celui du 24 Juin 2008 :*

« Un espace peut être considéré comme zone humide au sens de l'article L.211-1 du Code de l'Environnement, pour application du L. 214-7-1 du même code, dès qu'il présente l'un des caractères suivants :

1° Ses sols *correspondant à un ou plusieurs types pédologiques parmi ceux mentionnés dans la liste figurant à l'annexe 1.1 et identifiés selon la méthode figurant à l'annexe 1.2 ;*

2° Sa végétation*, si elle existe est caractérisée : soit par des espèces indicatrices de zones humides, identifiées selon la même méthode et la liste d'espèces figurant à l'annexe 2.1 complétée, si nécessaire, par une liste additive d'espèces arrêtée par le préfet de région sur proposition du conseil scientifique régional du patrimoine naturel, le cas échéant, adaptée par le territoire biogéographique ; soit par des communautés d'espèces végétales, dénommées « habitats », caractéristiques de zones humides, identifiées selon la méthode et la liste correspondante figurant à l'annexe 2.2. »*

> **Le SDAGE (Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux) Adour Garonne** *(source : Agence de l'eau Garonne)*



Le SDAGE constitue un document d'orientation stratégique pour la gestion des eaux et des milieux aquatiques pour sa période de validité d'une durée de six ans. Il répond ainsi aux orientations données par la DCE, par la loi sur l'eau et les milieux aquatiques du 30 décembre 2006 et par le Grenelle de l'environnement.
Le SDAGE fixe un objectif d'au moins 60% de masses d'eau en bon état en 2015 pour le bassin. Le programme de mesures institué au niveau du bassin constitue la nouveauté et le second volet du plan de gestion requis par la DCE. Il fait le recueil des actions à mettre en œuvre pour atteindre les objectifs de qualité et quantité fixés par le SDAGE. Il en évalue leur coût pour sa période de validité d'une durée de six ans. Le SDAGE et le programme de mesures sont arrêtés par le préfet coordonnateur de bassin.
Le bassin Adour Garonne regroupe les bassins versants hydrographiques de l'Adour, de la Garonne, de la Dordogne et de a Charente, ainsi que les cours d'eau côtiers charentais et aquitain. Il couvre la moitié sud du Poitou-Charentes.

Six grandes orientations composent les objectifs de ce SDAGE :

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

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

Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux est un document de planification élaboré de manière collective, pour un périmètre hydrographique cohérent. Il fixe des objectifs généraux d'utilisation, de mise en valeur, de protection quantitative et qualitative de la ressource en eau.

Le périmètre du SAGE Charente défini par l'arrêté n°2011102-0004 du 18 avril 2011 couvre 9 337 km², sur 6 départements, à savoir la Charente (16), la Charente-Maritime (17), les Deux-Sèvres (79), la Vienne (86), la Haute-Vienne (87) et la Dordogne (24) et dont les 2 premiers départements représentent respectivement 48 et 40% du nombre de communes du périmètre.

Délimitation des commissions géographiques du SAGE Charente

(source : EPTB Charente)



Le SAGE Charente décline plusieurs objectifs (*Source : Site internet SAGE Charente)* :

Réduire les pollutions d'origine agricole

La réduction des pollutions par les nitrates et les produits phytosanitaires se pose de manière urgente. L'ensemble de la rive droite de la Charente ainsi que la Seugne, le Né et l'Arnoult subissent des pollutions qui menacent les eaux superficielles et souterraines. Cette pollution a notamment un impact sur l'eau potable, les milieux aquatiques et la qualité du doucin qui alimente le bassin de Marennes Oléron.
La reconquête de la qualité de l'eau s'appuiera sur une politique de réduction des intrants et de modifications des pratiques culturales.

Retrouver un équilibre quantitatif de la ressource en période d'étiage

La grande majorité des cours d'eau connaît des étiages sévères et récurrents. Ce phénomène est très largement aggravé, dans la durée et dans l'espace, par les prélèvements agricoles (zones de grandes cultures) qui représentent environ 80 % des volumes prélevés en période d'étiage.
Le rétablissement d'une gestion quantitative équilibrée de la ressource entre les usages et les milieux aquatiques constitue un enjeu majeur du SAGE.

Restaurer et préserver la fonctionnalité et la biodiversité des milieux aquatiques

La fragilisation des écosystèmes aquatiques, la dégradation des caractéristiques hydromorphologiques des cours d'eau, les restructurations paysagères portent atteinte à la fonctionnalité et la continuité écologiques. Elles entraînent la disparition d'espèces remarquables et indigènes. La politique de restauration, de préservation, de gestion s'appuiera sur les spécificités des territoires.

Réduire durablement les risques d'inondation

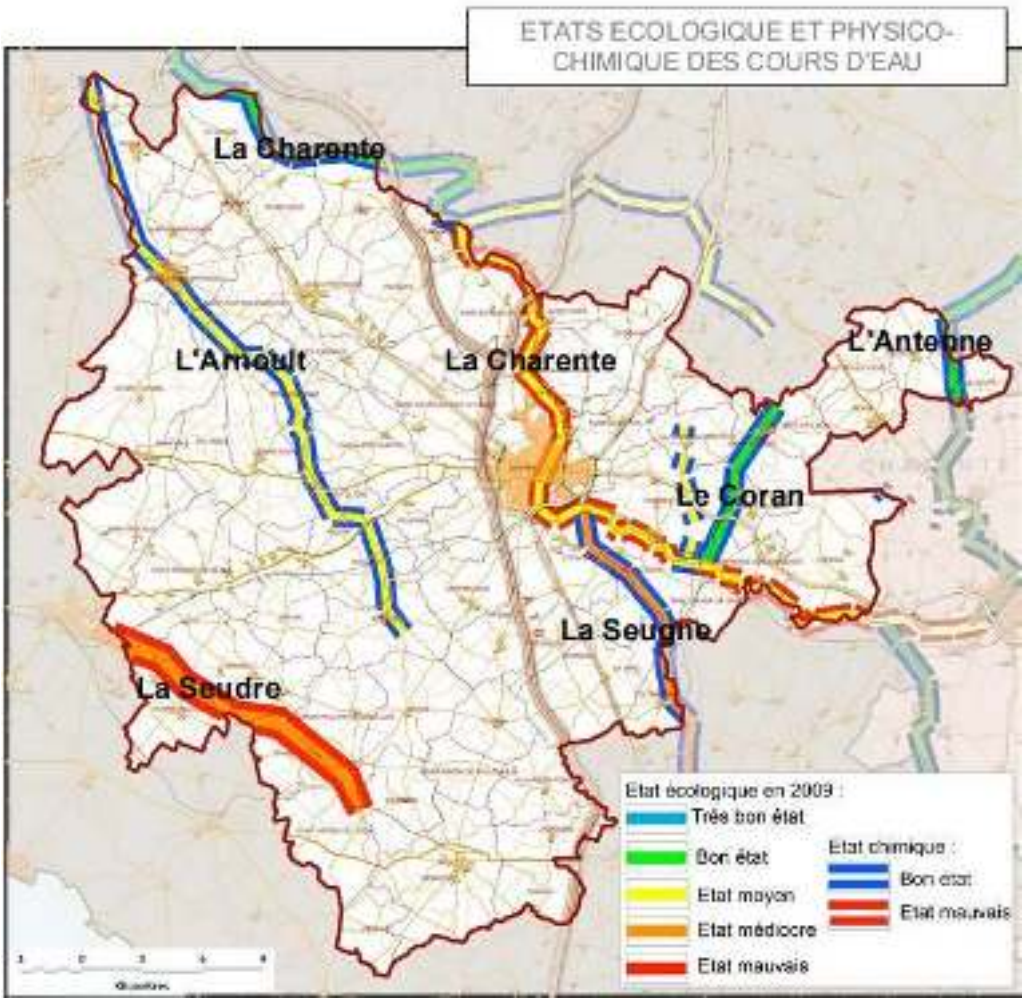
Le bassin versant de la Charente est particulièrement sensible aux inondations. Ces dernières se produisent principalement l'hiver. Leur étendue dépend étroitement de trois facteurs : l'intensité et la fréquence des pluies, l'état de saturation des sols, l'aménagement du territoire.
La réduction de ces risques est un point important de la gestion quantitative de la ressource en eau.

> Qualité des eaux

La carte ci-contre indique l'état actuel des principaux cours d'eau du territoire.

Sur le plan écologique, aucun des cours d'eau du territoire ne présente un très bon état. La Charente aval, l'Antenne et le Coran montrent toutefois un bon état.

Le Coran garde un cours relativement naturel (peu d'ouvrage) ce qui garantit un milieu favorable pour le patrimoine piscicole.



Cette qualité écologique très moyenne est aussi due aux **pressions agricoles et domestiques**, aggravées par **les assecs fréquents** de certains cours d'eau en période d'étiage. Sur le plan physico-chimique, la Seudre et la Charente ont également un mauvais état qui est essentiellement lié aux **fortes teneurs en nitrates** et en **pesticides** et dans une moindre mesure en phosphore.

> Plan de gestion de rivière

À l'échelle de la vallée du Coran

La Communauté d'Agglomération de Saintes renforce son rôle dans le développement durable en se dotant d'une nouvelle compétence : la gestion des cours d'eau et la protection des milieux aquatiques.

Avec cette nouvelle compétence, l'agglomération entend prendre sa place dans le projet global d'amélioration de la qualité du fleuve Charente et de ses affluents. Elle s'appuiera sur les acteurs existants, comme le Syndicat Mixte pour la Gestion des Bassins de l'Antenne, de la Soloire, du Romède et du Coran, et soutiendra les initiatives déjà engagées.

Actuellement l'acteur existant est le SYMBA (Syndicat Mixte des Bassins Antenne, Soloire, Romède et Coran). Il a la compétence de maîtrise d'œuvre (compétence obligatoire) et de maîtrise d'ouvrage (compétence optionnelle) pour l'entretien des cours d'eau.

> Les usages



Le captage d'eau

Au niveau de la ressource en eau souterraine, la commune de Saint-Sauvant se situe sur le(s) aquifère(s) suivant(s) :

- Cognacais / Santonien du Nord Charente : 66%
- Cognacais / Turo-coniacien du Nord Charente : 34%

Le captage d'eau présent sur la commune est destiné à l'irrigation, il ne possède pas de périmètre de protection.

L'eau potable

La commune de St Sauvant est sur le périmètre de protection rapprochée PPR du Secteur Général de la prise d'eau de Coulonges sur Charente.
Ce périmètre engendre des contraintes en matière de rejets. Ainsi, il est noté que « *les rejets ne doivent pas compromettre la salubrité publique* ».

Ce captage d'eaux superficielles est classé dans les captages prioritaires du Poitou-Charentes.



Pour la commune de St Sauvant, le service de distribution est l'A.I. Vals de Saintonge.

Comme l'indique la fiche de contrôle émise par l'ARS la qualité de l'eau fournie est très satisfaisante.

Informations générales	
Date du prélèvement	19/11/2013 11h00
Commune de prélèvement	SAINT-SAUVANT
Installation	R. DE ST-SAUVANT-VILLARS
Service public de distribution	A.I. VALS DE SAINTONGE
Responsable de distribution	R.E.S.E.
Maître d'ouvrage	SYNDICAT DES EAUX

Conformité	
Conclusions sanitaires	Eau d'alimentation conforme aux exigences de qualité en vigueur pour l'ensemble des paramètres mesurés.
Conformité bactériologique	oui
Conformité physico-chimique	oui
Respect des références de qualité	oui

Paramètres analytiques			
Paramètre	**Valeur**	**Limite de qualité**	**Référence de qualité**
Ammonium (en NH4)	<0,05 mg/L		≤ 0,1 mg/L
Aspect (qualitatif)	0 qualit.		
Bact. aér. revivifiables à 22°-68h	<1 n/mL		
Bact. aér. revivifiables à 36°-44h	7 n/mL		
Bactéries coliformes /100ml-MS	<1 n/100mL		≤ 0 n/100mL
Chlore libre (2)	0,57 mg/LCl2		
Chlore total (2)	0,6 mg/LCl2		
Conductivité à 25°C	672 µS/cm		≥200 et ≤ 1100 µS/cm
Couleur (qualitatif)	0 qualit.		
Entérocoques /100ml-MS	<1 n/100mL	≤ 0 n/100mL	
Escherichia coli /100ml -MF	<1 n/100mL	≤ 0 n/100mL	
Nitrates (en NO3)	1 mg/L	≤ 50 mg/L	
Odeur Saveur (qualitatif)	1 qualit.		
Température de l'air (2)	6 °C		
Température de l'eau (2)	12,2 °C		≤ 25 °C
Turbidité néphélométrique NFU	<0,1 NFU		≤ 2 NFU
pH	7,3 unitépH		≥6,5 et ≤ 9 unitépH

> Les eaux pluviales

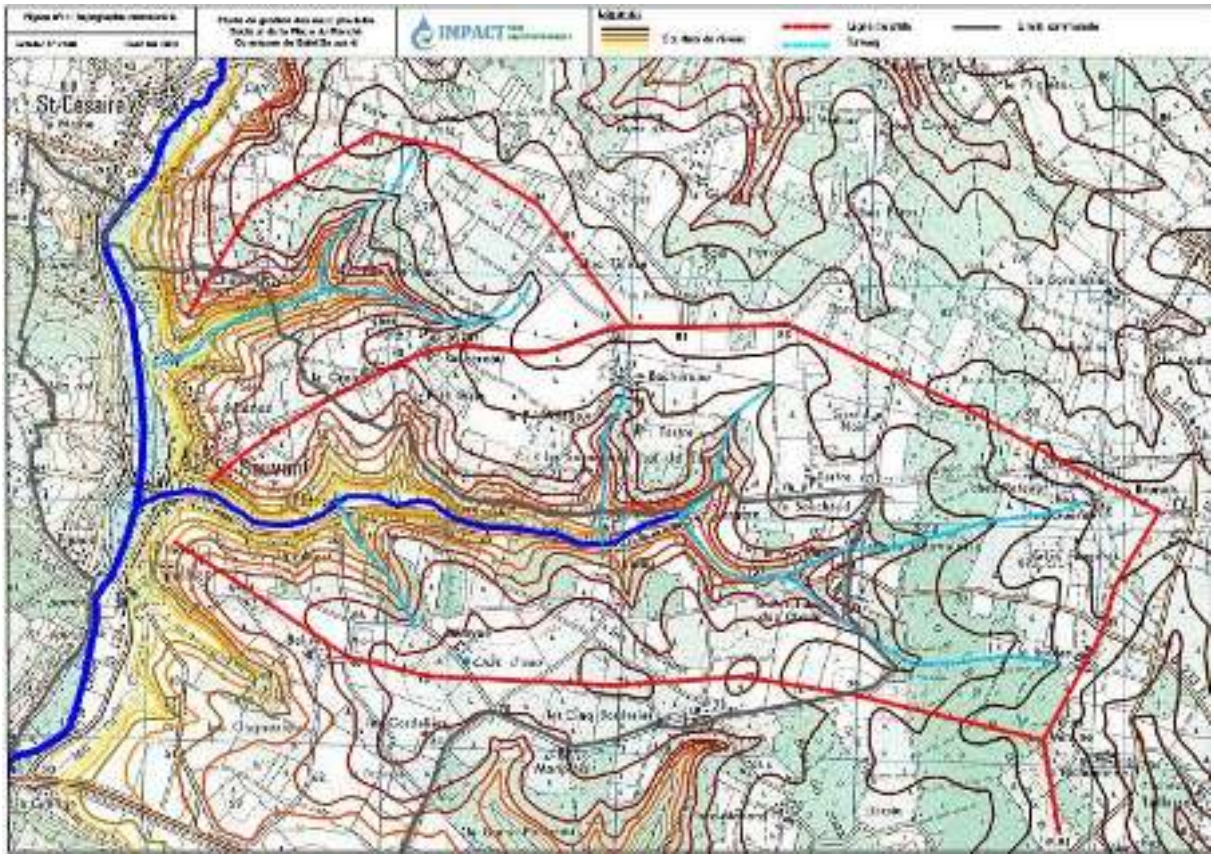
Le contexte topographique impose de fortes pentes qui engendrent des écoulements d'eau importants qu'il est difficile de traiter à même la parcelle, car l'infiltration est difficile.
Les exutoires naturels sont : le Coran et le Pidou. Leur qualité actuelle et leur sensibilité obligent à traiter les eaux pluviales. Le traitement doit correspondre aux attentes définies dans les objectifs de qualité de la Directive Cadre Européen et de la Zone NATURA 2000.

En matière d'équipement. La commune ne possède pas un réseau pluvial séparatif enterré.
La gestion de l'eau de ruissellement des espaces publics imperméabilisés (principalement la voirie) se fait par le biais des caniveaux, de la chaussée ou de fossés.
Les eaux de toitures sont gérées de la même façon.





Bassins versants pluviaux de la commune de St Sauvant



> L'assainissement

L'assainissement actuel

Localisation de la station d'épuration



L'assainissement collectif à St Sauvant est assuré par une station d'épuration sur lit bactérien construite en 1979. Le maître d'ouvrage est le Syndicat des eaux de Charente Maritime et l'exploitant la RESE.

La capacité de l'équipement est de 800 Eh (équivalant habitant). Actuellement il y a 222 abonnés assainissement ce qui correspond à 472 Eh.
Sur le territoire communal, on compte 49 assainissements individuels dont 7 non conforme.



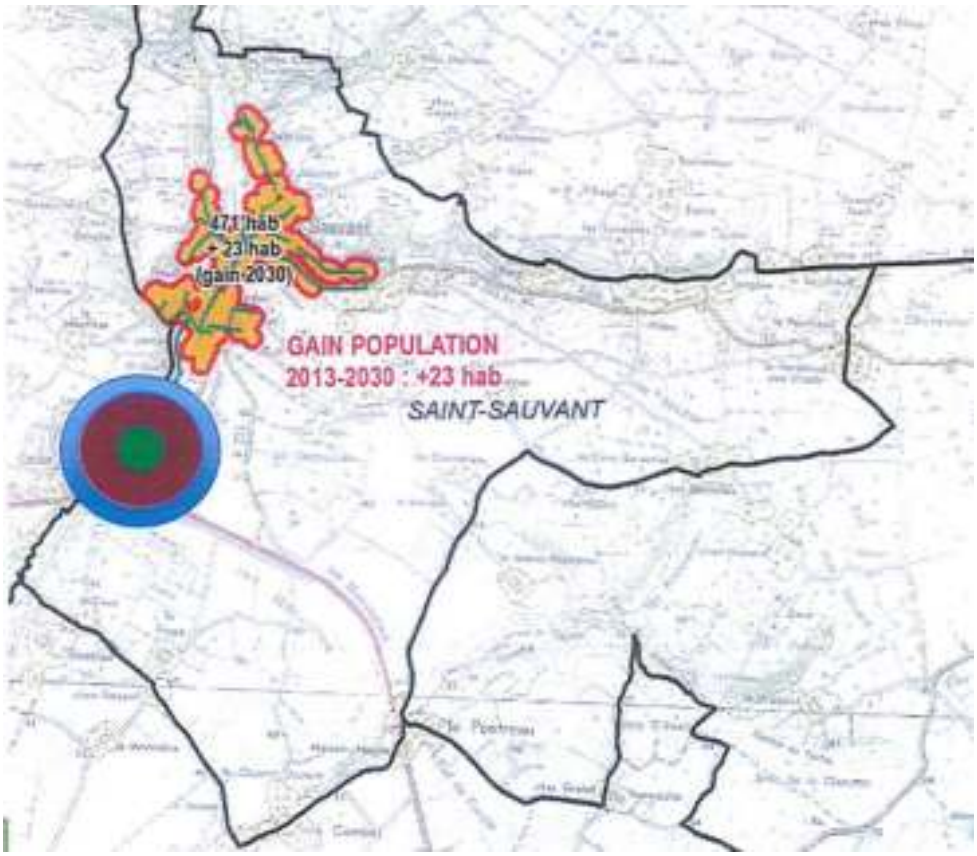
Les eaux qui arrivent à la station sont issues d'un réseau séparatif. Le milieu récepteur est le Coran. En ce qui concerne l'état du milieu, il est noté comme :
- bon pour l'état écologique
- mauvais pour l'état chimique.

Les rejets sont non conformes ce qui est lié à la vétusté des équipements. L 'objectif de qualité recherché pour 2027 est le bon état chimique.

Prospectives de développement par rapport aux capacités d'assainissement

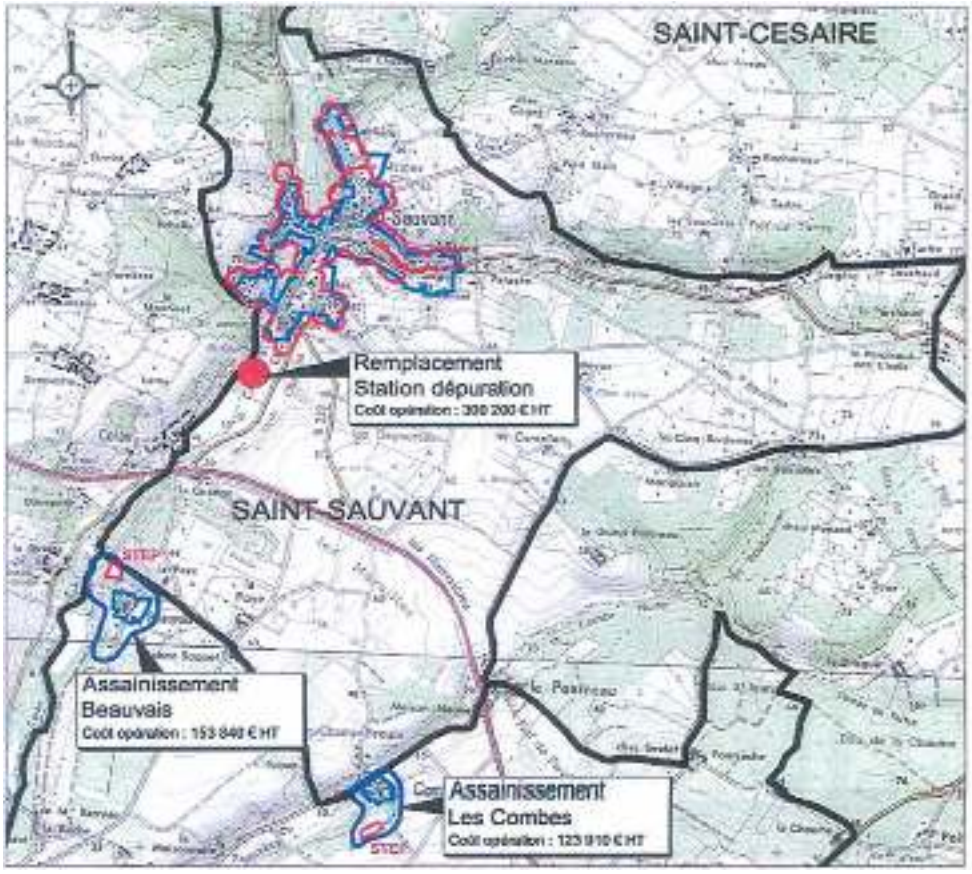
Suivant les perspectives d'évolution, données dans le SCoT, du nombre d'habitats à l'horizon 2030, les équipements pour l'assainissement doivent être repris.

La STEP possède une capacité suffisante pour absorber l'augmentation du nombre d'habitats, mais elle ne traite pas les effluents correctement du fait de sa vétusté.



La communauté d'Agglomération de Saintes a élaboré un programme complet de reprise des équipements pour que les assainissements des communes soient adaptés aux perspectives de développement.

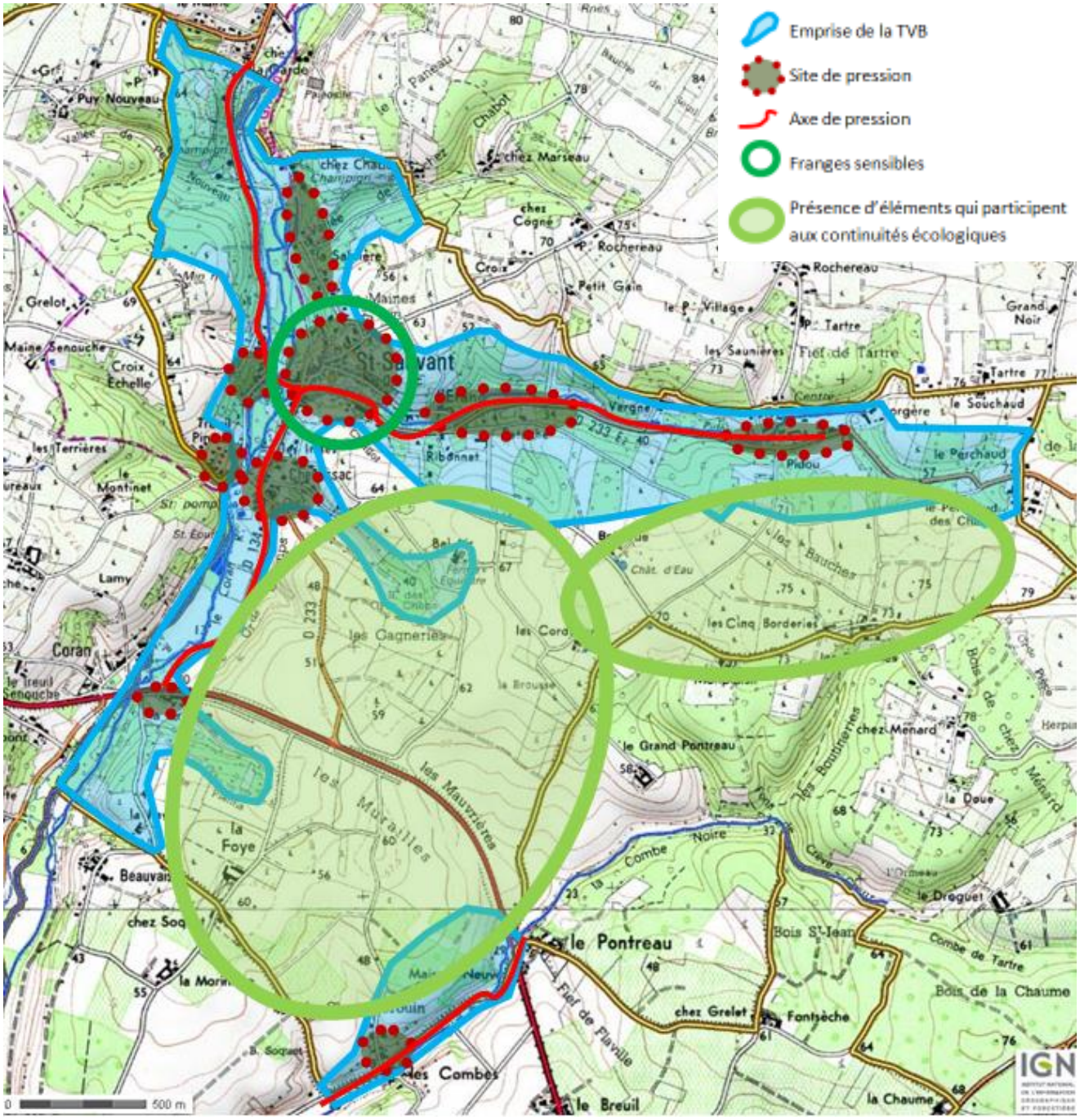
Dans ce cadre, le remplacement de la STEP de St Sauvant est prévu.



4. La trame verte et bleue

La trame verte et bleue est liée aux vallées. Elle a pour caractéristique forte d'être très imbriquée aux implantations humaines. Ainsi, les projets de développement sur le bourg, villages… devront être envisagés par le biais du maintien et de l'enrichissement de cette trame. Les coupures vertes entre les entités bâties seront des lieux sensibles à ménager.

Par ailleurs, les plateaux cultivés avec des parcelles de vignes sont des ensembles qui vont participer aux continuités écologiques. En effet la présence de haies, de bosquets, de bordures en herbe… participe, suivant le système de « pas japonais », à la conservation de corridors biologiques.



E. LA PRODUCTION DE GAZ A EFFET DE SERRE

1. Le climat et l'énergie

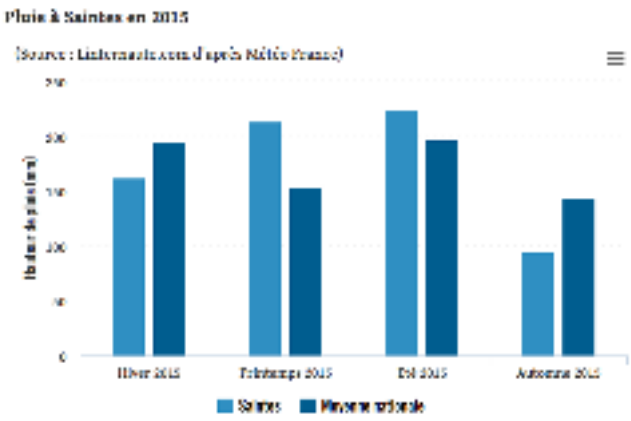
> Le contexte climatique local

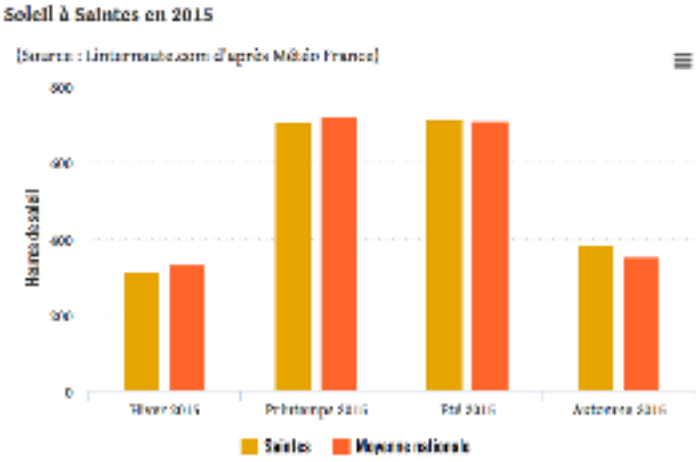
La région Poitou-Charentes bénéficie d'un climat de type océanique doux. Les hivers sont tempérés et pluvieux, le vent peut souffler fort sur le littoral et les îles ; au cours de l'été, souvent sec et assez chaud, les orages sont relativement fréquents. Le nord du Poitou se distingue avec des pluies moins abondantes, alors que les hauteurs de Gâtine sont nettement plus arrosées. Sur l'est de la région, avec la proximité des premiers contreforts du Massif Central, les températures deviennent plus fraîches et les pluies plus abondantes.

Si l'on prend la proche commune de Saintes comme référent, on note :

La commune de Saintes a connu 1 643 heures d'ensoleillement en 2013, contre une moyenne nationale des villes de 1 548 heures de soleil. Saintes a bénéficié de l'équivalent de 68 jours de soleil en 2013.

La commune de Saintes a connu 683 millimètres de pluie en 2013, contre une moyenne nationale des villes de 622 millimètres de précipitations.







La douceur du climat local et l'ensoleillement assez fort peuvent être optimisés dans la construction. Il s'agit d'atouts importants pour atteindre plus de sobriété énergétique voire le développement de production d'énergie renouvelable solaire.
La gestion locale du climat

Pour bénéficier des apports solaires passifs ou pour se protéger des rigueurs du climat et notamment du vent.
Et parallèlement, l'usage du sol, le choix des cultures, l'organisation des jardins… s'adaptent aux spécificités micro climatiques.

Exemples

Habitations situées en point haut avec les cultures sur les pentes.
Les plantations de part et d'autre de la construction protègent du vent.
Les façades sont orientées au sud





Les parties découvertes et en point haut sont particulièrement exposées au vent. Les arbres de hautes-tiges ont peu d'impact pour ralentir le vent.



Les espaces urbains minéralisés (bitume / pavage), assez fermés (organisation du bâti dense) peuvent générer des courants de vents. La configuration sinueuse des voies et la présence de quelques végétaux régulent facilement cet inconfort.



> La gestion énergétique

Le parc de logements à St Sauvant est composé :

- De logements individuels, principalement de maisons individuelles d'assez grande taille. Les appartements offrent des logements plus petits

LOG T4 - Nombre moyen de pièces des résidences principales

	2012	2007
Ensemble des résidences principales	4,6	4,5
maison	*4,7*	*4,6*
appartement	*3,2*	*3,3*

Sources : Insee, RP2007 et RP2012 exploitations principales.

- La part du nombre d'appartements par rapport aux maisons augmente sensiblement.

LOG T2 - Catégories et types de logements

	2012	%	2007	%
Ensemble	288	100,0	283	100,0
Résidences principales	238	82,6	229	81,2
Résidences secondaires et logements occasionnels	30	10,4	43	15,2
Logements vacants	20	7,0	10	3,6
Maisons	258	89,7	262	92,9
Appartements	30	10,3	20	7,2

Sources : Insee, RP2007 et RP2012 exploitations principales.

- La part des logements équipés « tout électrique » est croissante. Suivant la performance énergétique des constructions, d'autres énergies sont plus pertinentes.

LOG T8M - Confort des résidences principales

	2012	%	2007	%
Ensemble	238	100,0	229	100,0
Salle de bain avec baignoire ou douche	230	96,7	224	97,8
Chauffage central collectif	4	1,7	4	1,8
Chauffage central individuel	77	32,5	90	39,2
Chauffage individuel "tout électrique"	64	27,1	60	26,0

Sources : Insee, RP2007 et RP2012 exploitations principales.

La performance énergétique des bâtiments varie au fil du temps.

Les constructions anciennes (avant 1939) ne sont pas isolées, mais leur qualité d'inertie, de respiration compense en partie cet écueil. De plus, ces constructions sont quasi toutes orientées au sud. Les façades sud ont les plus grandes ouvertures, les autres murs n'ont pas ou peu d'ouvertures. Classiquement un arbre feuillu assure la tempérance de la façade sud (ombre l'été, transparence pour les apports solaires passifs l'hiver).



En milieu urbain les orientations sud ne sont pas toujours.
En revanche dans le bourg les maisons sont souvent mitoyennes ce qui est très bon pour la sobriété énergétique. Deux habitations accolées permettent 20% d'économie de chauffage, pour un immeuble collectif c'est 50%



Par ailleurs, la compacité des volumes et la simplicité des formes assurent la limitation des déperditions énergétiques.

Les constructions d'après-guerre aux années 90.



Les constructions des années 1940 à 1975 sont les plus mauvaises en matière de performance énergétique : matériaux de qualité médiocre, peu d'isolation, orientation aléatoire, construction centrée sur la parcelle…

On retrouve une partie des caractéristiques d'implantations pour les constructions plus récentes, mais les qualités de constructions sont meilleures.
Ces constructions sont mieux isolées (doublage des murs, double vitrage…). Mais les volumes des constructions se compliquent un peu et les orientations par rapport aux apports solaires passifs sont peu réfléchies.

De plus, il n'y a pas d'accompagnement végétal pouvant tempérer les sites : brise-vents, ombrages…





Les maisons de 1990 à 2012



Dans cette période de construction l'isolation est une donnée importante ainsi les maisons construites consommeront deux fois moins d'énergie que celles construites dans la période précédente.
Cependant, l'optimisation du terrain et de l'orientation ne sont toujours pas réfléchies. Par ailleurs, les volumes se complexifient.
Les végétaux sont peu présents et n'ont un rôle qu'ornemental.

En même temps les maisons d'inspiration bioclimatiques, sont plus nombreuses. On note l'arrivée de maisons en bois plus performantes.



Le parc que logement est générateur de Gaz à Effet de Serre. L'amélioration des performances énergétiques des constructions existantes et l'application de la RT 2012 qui équivaut à la création de maisons passives (sans consommation énergétique) sont essentielles pour la réduction des GES, mais aussi pour le confort de vie des habitants ainsi que pour les économies à réaliser.

2. La production de G.E.S. (Gaz à Effet de Serre) par les transports

La production de GES émane de nombreuses sources. Un projet urbain peut influencer l'évolution de production de GES.

Rappel :

Les 6 principaux gaz à effet de serre

Le protocole de Kyoto adopté en 1997 en application de la convention de Rio de 1992 sur le changement climatique, dont la France s'est engagée à réduire ses émissions de gaz à effet de serre, donne la liste suivante pour les 6 principaux gaz à effet de serre (annexe A du protocole de kyoto) :

- Gaz carbonique (CO2)
- Méthane (CH4)
- Oxyde nitreux (N2O)
- Hydrofluorocarbones (HFC)
- Hydrocarbures perfluorés (PFC)
- Hexafluorure de soufre (SF6)

Principaux gaz à effet de serre	Principales sources
CO2	déboisements, combustions, chauffages, production d'énergie à partir de combustibles fossiles, automobiles,
CH4	élevage de bétail (gaz issu de la digestion chez les ruminants), fermentation naturelle de matière organique en absence d'oxygène (marais, culture de riz, sites d'enfouissement de déchets organiques, etc), combustion de biomasse, diffusion de gaz naturel, houillère,
N2O	combustions, dénitrification des sols, engrais azotés,
CFC, HCHC	fluides frigorigènes ou caloporteurs (réfrigérateurs, congélateurs, climatiseurs,...) gaz propulseurs de mousses et d'aérosols)
SF6	industrie, semi-conducteurs, construction électrique, etc

> Fonctionnement local et mobilité

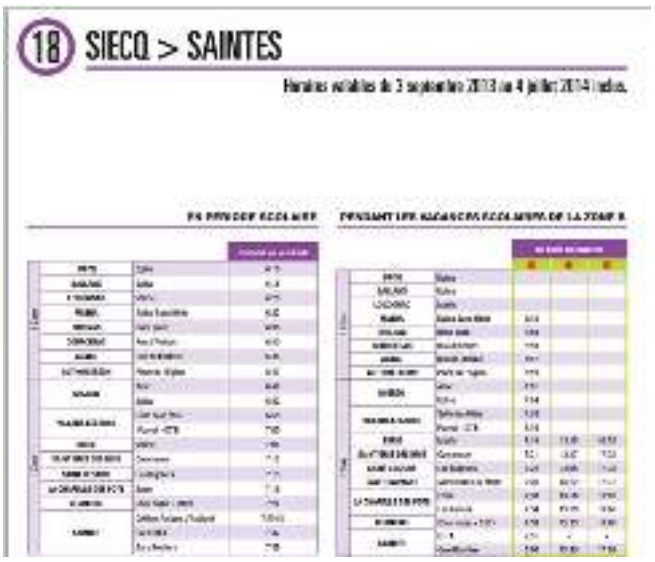
Les transports en commun

Le territoire n'est pas desservi par des transports en commun de type urbain. En revanche, il bénéficie du réseau de transport « Les Mouettes »

Il y a 8 grandes lignes du réseau de transport « Les Mouettes » qui couvrent le département.

Saint-Sauvant se trouve sur la ligne Saintes Siecq, mais le bus ne passe sur la commune qu'aux périodes de vacances scolaires. Pour le reste de l'année, un service de transport à la demande existe.





Les autres offres de transport en commun sont disponibles depuis des villes plus ou moins proches :

Gare et Halte ferroviaires	Beillant Halte : 4.6 km Saintes : 8.8 km St Hilaire Brizambourg Halte: 12.5 km Taillebourg Halte: 14.9 km Cognac : 15.2 km
Aéroport et Aérodrome	Base aérienne de Cognac Châteaubernard : 17.1 km Aérodrome de Royan - Médis : 38.4 km Aéroport de Rochefort - Charente-Maritime : 40.6 km Aéroport international Angoulême-Cognac : 56.5 km Aérodrome de Niort - Souché : 64.2 km
Port maritime et fluvial	Port de Royan (Port fluvial) : 42.8 km Port de Verdon-sur-Mer (Port de plaisance) : 47.9 km

L'équipement des ménages

Plus de 90 % des ménages ont au moins une voiture. Ce taux est constant sur les deux derniers recensements. Mais la part des ménages ayant deux voitures augmente sensiblement.

En revanche, de moins en moins d'espace en lien avec l'habitation est dédié au stationnement. Cette donnée est importante, car pour un parc automobile qui croit, il convient de trouver des solutions pour le stationnement. A défaut les véhicules se retrouvent en trop grand nombre sur l'espace public et celui-ci n'est y pas toujours adapté à la présence persistante de la voiture.

LOG T9 - Équipement automobile des ménages

	2012	%	2007	%
Ensemble	**238**	**100,0**	**229**	**100,0**
Au moins un emplacement réservé au stationnement	*133*	*55,8*	*186*	*81,1*
Au moins une voiture	***215***	***90,4***	***205***	***89,4***
1 voiture	*111*	*46,7*	*102*	*44,5*
2 voitures ou plus	*104*	*43,8*	*103*	*44,9*

Sources : Insee, RP2007 et RP2012 exploitations principales.

La mobilité

Les migrations pendulaires

La part des habitants de St Sauvant travaillant sur la commune est de 20%. Ce taux était de presque 30% en 1999. depuis 2007 il semble stabilisé.

Les emplois sont plutôt situés sur le département et en particulier sur la ville de Saintes.

Eu égard au parc automobile et aux transports en commun actuels, on peut en déduire que les déplacements domicile / travail s'effectuent très majoritairement en voiture.

ACT T4 - Lieu de travail des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi qui résident dans la zone

	2010	%	1999	%
Ensemble	231	100,0	205	100,0
Travaillent :				
dans la commune de résidence	47	20,4	60	29,3
dans une commune autre que la commune de résidence	184	79,6	145	70,7
située dans le département de résidence	153	66,1	115	56,1
située dans un autre département de la région de résidence	27	11,7	25	12,2
située dans une autre région en France métropolitaine	3	1,3	4	2,0
située dans une autre région hors de France métropolitaine (Dom, Com, étranger)	1	0,4	1	0,5

Sources : Insee, RP1999 et RP2010 exploitations principales

	2012	%	2007	%
Ensemble	**228**	**100,0**	**224**	**100,0**
Travaillent :				
dans la commune de résidence	47	20,4	47	20,7
dans une commune autre que la commune de résidence	182	79,6	178	79,3

Sources : Insee, RP2007 et RP2012 exploitations principales.

Il est utile de rappeler que les déplacements quotidiens en voiture sont très coûteux et très producteurs de GES.

Ci-dessous les éco calculettes de l'ADEME permettent de comparer les coûts et la production de GES suivant différents moyens de transport.

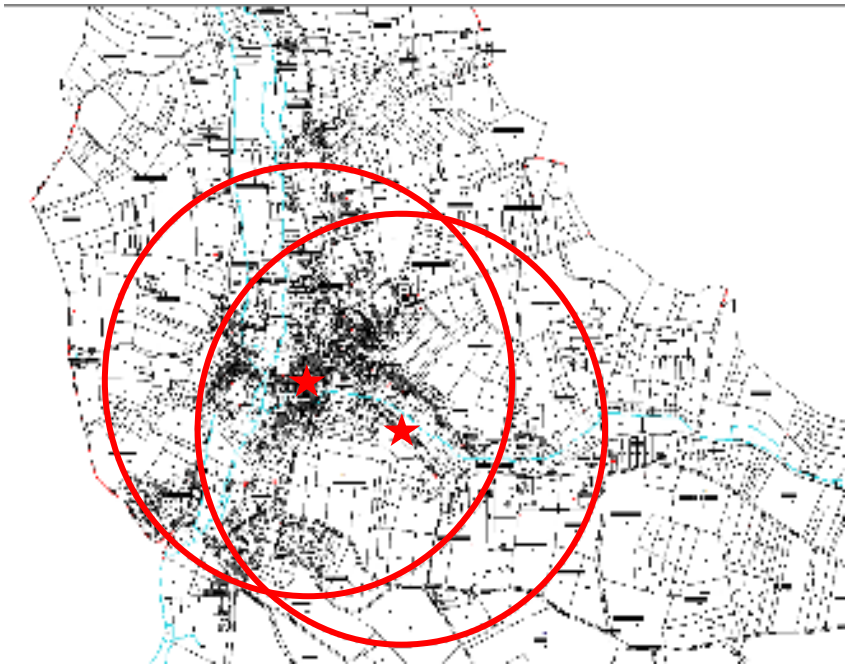
Ainsi pour des déplacements domicile / travail entre St Sauvant et Saintes les coûts pour le budget des travailleurs et pour l'environnement peuvent être très fortement divisés (rapport de 1 / 20).





Les déplacements intra communaux

La commune est assez étendue, mais l'habitat se concentre surtout sur le centre bourg. Ainsi, les déplacements vers l'école ou vers les commerces sont réalisables sans difficulté à pieds.



Dans un rayon de 500m soit environ 7 à 8 min les habitants du centre ancien et des derniers sites de construction peuvent effectuer la totalité de leurs déplacements vers le centre sans voiture.
Il convient de rappeler que pour faire 500 m le piéton est plus rapide que la voiture et que pour faire 1km le vélo reste également plus efficace que la voiture.

Ces distances sont à corréler avec la qualité des voies de circulation, leur facilité et leur confort d'usage pour les piétons.
On n'oubliera pas non plus les déclivités qui peuvent être dissuasives en particulier pour la pratique du vélo.

La trame viaire du centre est tout à fait praticable par des piétons sous réserve que les automobilistes aient un comportement adapté. Les petites voies du centre sont des espaces partagés ou le piéton est prioritaire. Elles sont complétées par des venelles escaliers…
En revanche en périphérie du centre et sur les routes vers les villages la place du piéton ou du cycliste est difficile.






Les mobilités motorisées sont parmi les plus gros producteurs de GES . À ce titre il est essentiel de tenter de les réduire.
Par ailleurs, la présence de la voiture implique d'autres nuisances et grève souvent la qualité des espaces publics.
La promotion des modes doux en particulier pour les déplacements très courts : domicile centre bourg est importante pour améliorer la qualité de vie locale.

L'offre en stationnement

Les places de stationnement ne sont pas forcément matérialisées dans le bourg de Saint-Sauvant, néanmoins, il existe plusieurs zones possibles pour se stationner et notamment une grande zone au niveau du champ de foire. Ces zones sont un peu « décentrées » par rapport au cœur de bourg, d'où l'importance des voies douces pour les relier. De plus, nous notons qu'il n'existe pas de stationnement vélos dans le bourg.



3. La production de G.E.S. (Gaz à Effet de Serre) par l'activité économique

Les activités économiques participent aussi à la production de gaz à effet de serre. Le CO2 est principalement émis par le résidentiel et les transports.
L'industrie, peut présente sur la commune, produit peut de GES.
L'agriculture produit des GES principalement du méthane (élevage et labour). Le méthane est 20 à 25 fois plus impactant sur le potentiel de réchauffement global que le gaz carbonique.

Territoire :	17395
nom	SAINT-SAUVANT
format de sortie	SECTEN
année de référence	2007
version de l'inventaire	20072.3

Source : ATMO Poitou-Charentes

Les données trafic utilisées pour le calcul des émissions routières proviennent de la DREAL et du CETE du sud-Ouest)

polluant	Agriculture, sylviculture et aquaculture hors UTCF	Emetteurs non inclus dans le total France	Industrie manufacturière, traitement des déchets, construction	Résidentiel, tertiaire, commercial et institutionnel	Transports routiers
CO	2%	0%	0%	52.2%	45.8%
CO2TOT	4.6%	0%	2.2%	19.9%	75.3%
COVNM	13.2%	43.8%	19.7%	17.6%	5.8%
NH3	100%	0%	0%	0%	0%
NOX	11.8%	0.4%	0%	5.3%	82.5%
PM10	27.7%	0%	8.5%	37.3%	26.5%
SO2	16.9%	0%	0%	42%	41%
TSP	48.8%	0%	12.2%	19.3%	19.7%

Le labour produit des GES très efficaces. Les techniques culturales sans labour permettent de réduire cette production.



4. La gestion des déchets

> La gestion intercommunale

La Communauté d'Agglomération est chargée de la collecte et de la valorisation des déchets. Elle a ainsi mis en place dès 1998 la collecte sélective des emballages, du papier et du verre. Cette démarche a été complétée en 2001 par la mise en place de la collecte en porte à porte auprès de tous les foyers du territoire.
Parallèlement, des investissements ont permis l'ouverture d'un centre de tri en 2001 qui reçoit chaque année 2400 tonnes d'emballages et 2800 tonnes de papiers issus de cinq collectivités pour y être valorisés et recyclés.
Plus de 60 personnes travaillent quotidiennement au sein du service. Un réseau de 4déchetteries, des actions de sensibilisation et la mise en œuvre de moyens importants permettent aujourd'hui d'obtenir des résultats satisfaisants en matière de tri sélectif.
Mais les efforts sont poursuivis et, de la collecte à la valorisation des déchets, des solutions innovantes et écologiquement viables sont mises en œuvre. Dernier exemple en date : la combustion des refus de collecte en cimenterie pour limiter l'utilisation de l'énergie fossile.
A noter qu'il existe sur la commune un centre d'enfouissement technique, qui doit faire l'objet d'une réhabilitation consistant à un nivellement, création de fossés, dépôts d'argile, dans le but d'éviter toute pollution du sol, même si ce centre ne reçoit que des déchets inertes.

Sur la Communauté d'Agglomération, toutes les communes sont collectées en porte à porte. Les habitants sont invités à faire le tri dans leurs déchets en séparant les emballages, les papiers, journaux et magazines et le verre

Déchèteries exclusivement ouvertes aux particuliers

Déchèterie nord	Déchèterie ouest	Déchèterie de Corme-Royal	Déchèterie de Chaniers	Déchèterie de Burie	Déchèterie de Brassaud
Rue de Taillebourg 17100 Saintes	ZAC des Coteaux 17100 Saintes	Rue du Fief du Moulin 17100 Saintes	69 Chemin des Prises 17610 Chaniers	Rue du parc 17770 Burie	Route de Chermignac 17460 Chermignac

Déchèteries ouvertes aux particuliers et aux professionnels

Déchèterie artisanale	Déchèterie de Brassaud
Impasse des Perches ZI des Charriers 17100 Saintes	Route de Chermignac 17460 Chermignac

> La redevance incitative

La redevance incitative est la nouvelle forme de paiement de la collecte et du traitement des déchets assurés par la Communauté d'Agglomération de Saintes. . Elle tient compte de la quantité d'ordures ménagères produite par chacun. On la nomme incitative, car elle encourage les usagers à trier (particuliers et professionnels) en diminuant la quantité de ce qui est jeté dans la poubelle noire. La redevance incitative ne concerne que le bac ou le sac noir (à ordures ménagères). Elle s'appliquera progressivement à tout le territoire.



> La gestion des déchets sur la commune

La problématique des déchets est très intimement liée à celle de leur transport. Le ramassage en porte à porte est une dimension à intégrer dès la conception des nouveaux quartiers pour éviter des circulations inutiles de camions dans les zones habitées, autant que faire se peut.

Actuellement les containers sont regroupés pour des ensembles d'habitations. Cela garantit un faible impact des équipements sur l'espace public.

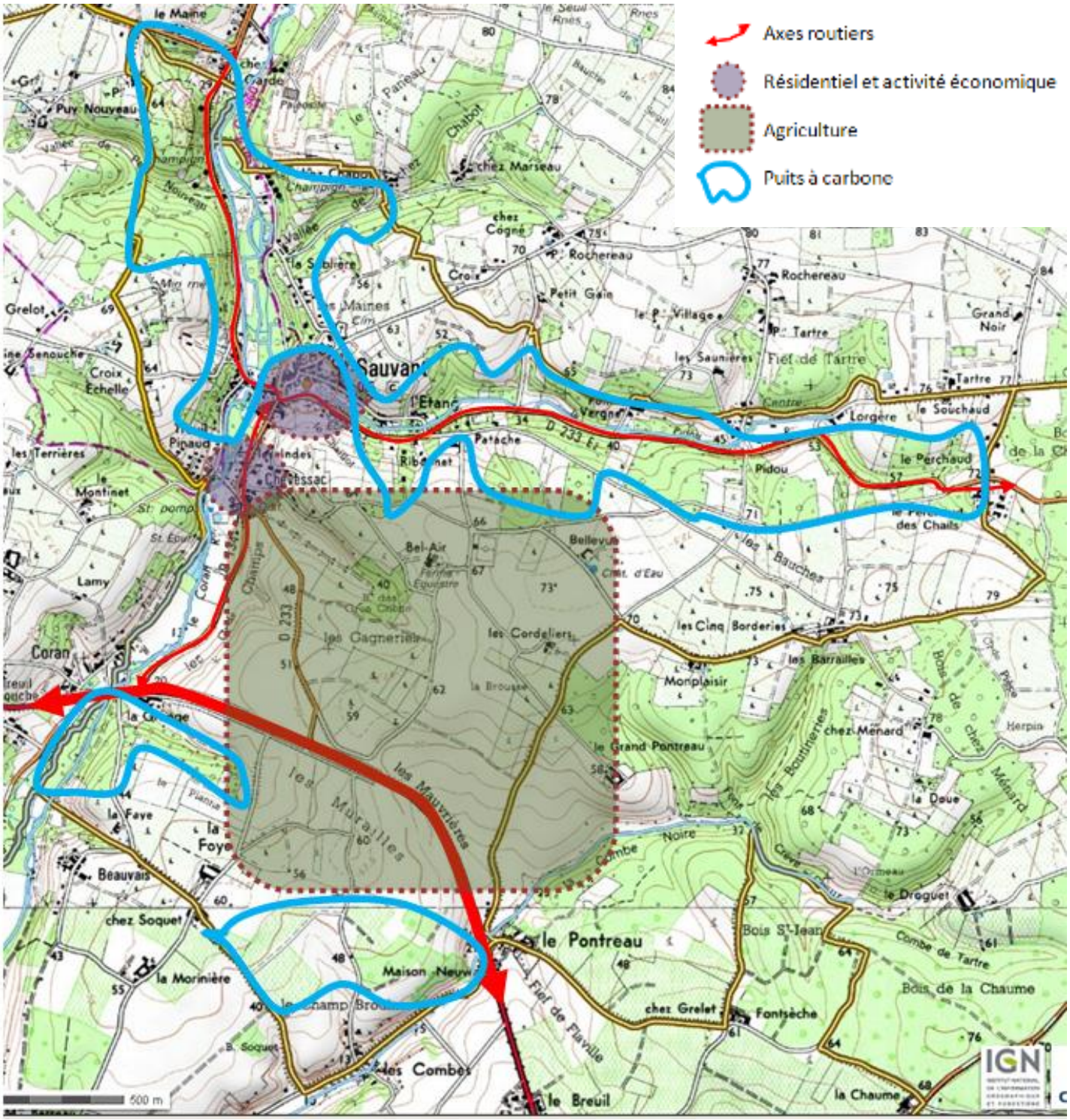


5. Synthèse de la production de G.E.S. (Gaz à Effet de Serre)

Les transports, le résidentiel, l'activité économique… créent des GES.

Seuls des boisements peuvent venir compenser cette production. Considéré comme des puits à carbone ils peuvent dans une certaine mesure participer à la limitation de la production de GES. C'est pourquoi en plus de leur intérêt écologique les boisements doivent être protégés.

(voir cartographie de synthèse page suivante)


Axes routiers
Résidentiel et activité économique
Agriculture
Puits à carbone
le Maine
Puy Nouveau
chez Marseau
chez Cogné
Rochereau
Petit Gain
Grelot
Croix Echelle
Sauvant
l'Etang
Patache
Pinaud
les Terrières
le Montinet
Chebessac
Bel-Air
Bellevue
Lamy
Coran
les Cordeliers
les Gagneries
les Cinq Borderies
les Barrailles
Monplaisir
chez Menard
le Grand Pontreau
les Murailles
les Mauvrières
la Foye
la Faye
Beauvais
chez Soquet
la Morinière
le Pontreau
Maison Neuve
Fief de Flaville
les Combes
le Breuil
chez Grelet
Fontsèche
Bois de la Chaume
la Chaume
le Droguet
le Perchaud
le Souchaud
Lorgère
Pidou
Tartre
Fief de Tartre
les Saunières
Grand Noir
les Bauches
Combe Noire
Combe de Tartre
Bois St-Jean
500 m
IGN

F. LES RISQUES

1. Les zones inondables

Le territoire communal, est concerné par le risque inondation. Aussi, en l'absence de Plan de Prévention des Risques inondation, il est fondamental que le risque inondation soit traduit et pris en compte dans le document d'urbanisme.

Les zones concernées feront l'objet de règles spécifiques dans le règlement. Elles reposeront sur les principes généraux de l'utilisation des sols en zone inondable.



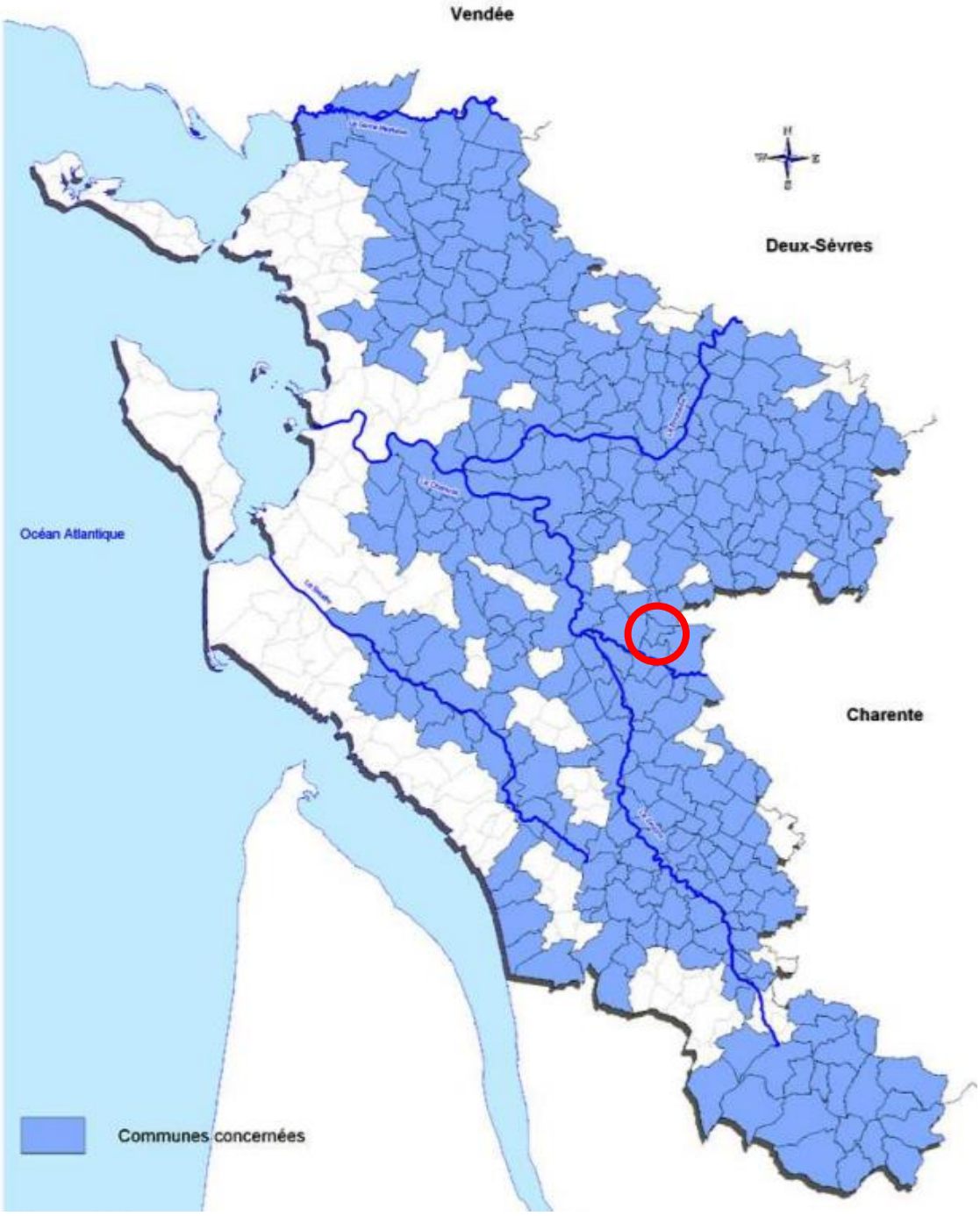
Les principes de gestion des zones inondables et d'aménagement de l'espace, portés par la politique de prévention des risques d'inondation, sont précisés par la loi 95-101 du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement et par les deux circulaires interministérielles des 24 janvier 1994 et 24 avril 1996, à savoir :

- Tout secteur inondable, même faiblement, qui ne fait pas l'objet d'une urbanisation dense existante, ne peut accueillir de constructions nouvelles. Il s'agit de préserver ces espaces dans lesquels l'eau peut s'étaler sans danger (préservation des capacités d'écoulement et des zones d'expansion des crues).
- Ne pas augmenter, voire réduire l'exposition des personnes et des biens aux risques d'inondation. Dans les zones densément urbanisées, il y a lieu de distinguer deux cas de figure :
  . Interdire toutes nouvelles constructions dans les zones les plus dangereuses afin de ne pas compromettre la sécurité des personnes ;
  . Quand la gravité est moindre, les constructions sont possibles sous réserve de prescriptions ou recommandations.
- Améliorer la sécurité des constructions en zone inondable et réduire la vulnérabilité des bâtiments et des réseaux publics.
- Sauvegarder l'équilibre des milieux dépendants des crues et la qualité des paysages souvent remarquables du fait de la proximité de l'eau et du caractère encore naturel des vallées concernées.

La commune de Saint-Sauvant est indiqué dans l'atlas des zones inondables des cours d'eau secondaires.

Les communes de Charente-Maritime concernées par le risque d'inondation par débordement de cours d'eau sont au nombre de 324. Elles ont été recensées grâce aux documents et études suivants :

- L'atlas départemental des risques d'inondation concernant les cinq principales rivières, établi en 1998,
- L'atlas des zones inondables de la rivière La Saye, élaboré par la direction départementale de l'équipement de la Gironde en 2006,
- L'atlas des zones inondables des cours d'eau secondaires en cours d'élaboration,
- L'étude complémentaire sur le bassin de la Sèvre Niortaise (et le Mignon) en cours d'élaboration,
- L'atlas des zones inondables des rivières Le Lary, Le Palais, La Mame et La Mozenne en cours d'élaboration par la direction départementale de l'équipement de la Charente,
- D'autres études hydrauliques disponibles,
- Les cartographies empiriques de l'événement de 1982



2. Les remontées de nappes phréatiques

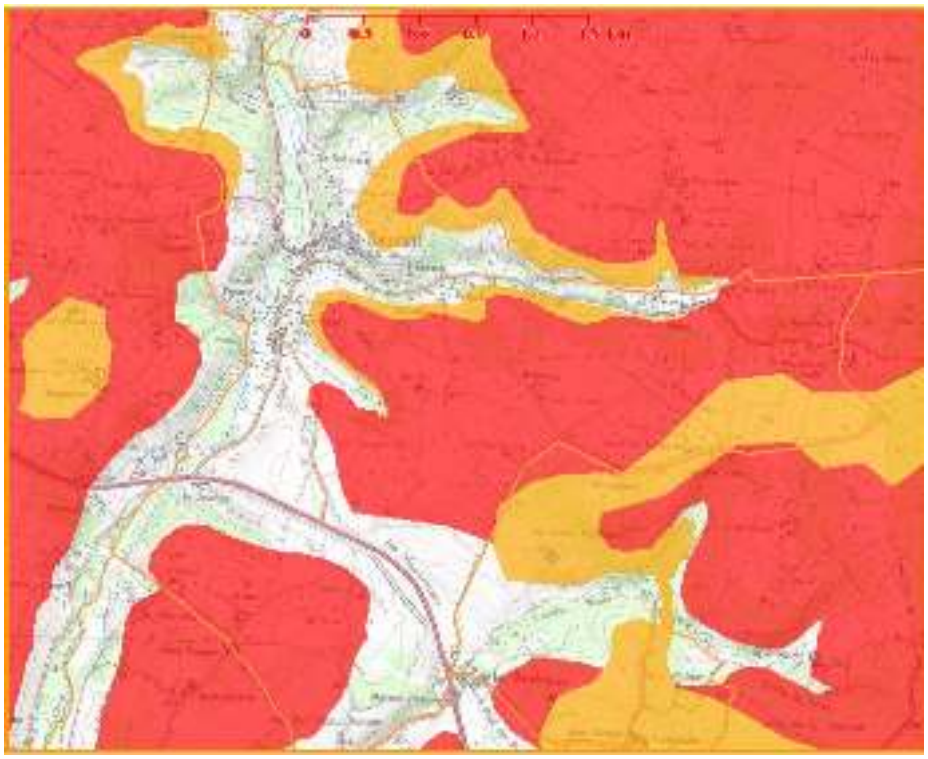
Le risque de remontées de nappes phréatiques concerne majoritairement la vallée du Coran et la vallée de la Combe Noire. Il impacte plus ponctuellement la vallée du Pidou.



Remontées de nappes phréatiques

- Nappe sub-affleurante
- Sensibilité très faible

3. L'aléa retrait-gonflement des argiles



Un matériau argileux voit sa consistance se modifier en fonction de sa teneur en eau, ce qui s'accompagne de variations de volumes. Le matériau est dur et cassant quand il est desséché et plastique et malléable quand il est humide.

Aléa retrait-gonflement des argiles

- Aléa fort
- Aléa moyen
- Aléa faible
- Aléa à priori nul

En période sèche, l'évaporation et la présence d'arbres dont les racines absorbent l'eau provoquent le retrait des argiles c'est-à-dire le tassement et l'ouverture de fissures dans le sol. Ce phénomène peut ainsi provoquer des fissurations en façade, des décollements entre éléments jointifs (garage, perron, terrasse), des distorsions de portes et de fenêtres, des dislocations des dallages et des cloisons, voir la rupture de canalisations enterrées.

L'aléa retrait-gonflement des argiles est plus important en ce qui concerne les maisons individuelles du fait que leur construction soit légère et peu rigide et qu'une étude géotechnique préalable pour identifier les argiles gonflantes est le plus souvent absente.

Quelques conseils de construction pour limiter voir éviter cet aléa peuvent être intéressants pour les futures constructions situées dans des secteurs concernés par ce risque :
- Les fondations sur semelle doivent être suffisamment profondes pour s'affranchir de la zone superficielle où le sol est sensible à l'évaporation. Une construction sur vide sanitaire ou avec sous-sol généralisé est préférable à un simple dallage sur terre-plein.
- Les fondations doivent être ancrées de manière homogène sur tout le pourtour du bâtiment (ceci vaut notamment pour les terrains en pente (où l'ancrage aval doit être au moins aussi important que l'ancrage amont) ou à sous-sol hétérogène. En particulier, les sous-sols partiels qui induisent des hétérogénéités d'ancrage sont à éviter à tout prix.
- La structure du bâtiment doit être suffisamment rigide pour résister à des mouvements différentiels, d'où l'importance des chaînages haut et bas.
- Deux éléments de construction accolés et fondés de manière différente doivent être désolidarisés et munis de joints de rupture sur toute leur hauteur pour permettre des mouvements différentiels.
- Tout élément de nature à provoquer des variations saisonnières d'humidité du terrain (arbre, drain, pompage ou au contraire infiltration localisée d'eaux pluviales ou d'eaux usées) doit être le plus éloigné possible de la construction. On considère en particulier que l'influence d'un arbre s'étend jusqu'à une distance égale à au moins sa hauteur à maturité.
- Sous la construction, le sol est à l'équilibre hydrique alors que tout autour il est soumis à évaporation saisonnière, ce qui tend à induire des différences de teneur en eau au droit des fondations. Pour l'éviter, il convient d'entourer la construction d'un dispositif, le plus large possible, sous forme de trottoir périphérique ou de géomembrane enterrée, qui protège sa périphérie immédiate de l'évaporation.
- En cas de source de chaleur en sous-sol (chaudière notamment), les échanges thermiques à travers les parois doivent être limités par une isolation adaptée pour éviter d'aggraver la dessiccation du terrain en périphérie.
- Les canalisations enterrées d'eau doivent pouvoir subir des mouvements différentiels sans risque de rompre, ce qui suppose notamment des raccords souples au niveau des points durs

Sur les 11 constatations de l'état de catastrophe naturelle par arrêtés interministériels dont a fait l'objet la commune, 9 catastrophes sont du type : « Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse » ou « Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols ».

4. Le Risque Tempête

Une tempête correspond à l'évolution d'une perturbation atmosphérique, ou dépression, le long de laquelle s'affrontent deux masses d'air aux caractéristiques distinctes (température, teneur en eau). De cette confrontation naissent notamment des vents pouvant être très violents. On parle de tempête lorsque les vents dépassent 89 km/h (soit 48 nœuds, degré 10 de l'échelle de Beaufort). L'essentiel des tempêtes touchant la France se forme sur l'océan Atlantique, au cours des mois d'automne et d'hiver (on parle de "tempête d'hiver"), progressant à une vitesse moyenne de l'ordre de 50 km/h et pouvant concerner une largeur atteignant 2 000 km.
Le niveau de vigilance sur ele département est Orangge sur une échelle de quatre niveaux :

Vert → Pas de vigilance particulière.
Jaune → Etre attentif à la pratique d'activités sensibles au risque météorologique ; des phénomènes habituels dans la région mais occasionnellement dangereux sont en effet prévus ; se tenir au courant de l'évolution météo.
Orange → Etre très vigilant : phénomènes météos dangereux prévus. Se tenir informé de l'évolution météo et suivre les consignes.
Rouge → Vigilance absolue : phénomènes météos dangereux d'intensité exceptionnelle. Se tenir régulièrement informé de l'évolution météo et se conformer aux consignes.

5. Le risque sismique

Un séisme est une vibration du sol transmise aux bâtiments, causée par une fracture brutale des roches en profondeur créant des failles dans le sol et parfois en surface.

Un séisme est caractérisé par :
- Son foyer (ou hypocentre) : c'est la région de la faille où se produit la rupture et d'où partent les ondes sismiques.
- Son épicentre : point situé à la surface terrestre à la verticale du foyer et où l'intensité est la plus importante.
- Sa magnitude : identique pour un même séisme, elle traduit l'énergie libérée par le séisme. Elle est généralement mesurée par l'échelle ouverte de Richter. Augmenter la magnitude d'un degré revient à multiplier l'énergie libérée par 30.
- Son intensité : qui mesure les effets et dommages du séisme en un lieu donné. Ce n'est pas une mesure objective, mais une appréciation de la manière dont le séisme se traduit en surface et dont il est perçu. On utilise habituellement l'échelle MSK, qui comporte douze degrés. Le premier degré correspond à un séisme non perceptible, le douzième à un changement total du paysage. L'intensité n'est donc pas, contrairement à la magnitude, fonction uniquement du séisme, mais également du lieu où la mesure est prise
- La fréquence et la durée des vibrations : ces 2 paramètres ont une incidence fondamentale sur les effets en surface.
- La faille provoquée (verticale ou inclinée) : elle peut se propager en surface. Un séisme peut se traduire à la surface terrestre par la dégradation ou la ruine des bâtiments, des décalages de la surface du sol de part et d'autre des failles, mais peut également provoquer des phénomènes annexes tels que des glissements de terrain, des chutes de blocs, une liquéfaction des sols meubles imbibés d'eau, des avalanches ou des raz-de-marée.

La commune de Saint Sauvant est en zone de sismicité modérée.

6. L'atlas des risques de mouvements de terrain liés à la présence de carrières souterraine (Champignonnières)

L'évolution des cavités souterraines naturelles (dissolution de roches carbonées sous l'action de l'eau) ou artificielles (carrières et ouvrages souterrains) peut entraîner l'effondrement du toit de la cavité et provoquer en surface une dépression de plus ou mains grande ampleur généralement de forme circulaire.
La commune de Saint Sauvant est concernée par ce risque de part la présence de champignonnières.

7. Les arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Inondations et coulées de boue	09/12/1982	31/12/1982	11/01/1983	13/01/1983
Inondations et coulées de boue	26/04/1986	30/04/1986	30/07/1986	20/08/1986
Inondations, coulées de boue, glissements et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
Inondations et coulées de boue	28/03/2001	29/03/2001	03/12/2001	19/12/2001
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/07/2003	30/09/2003	25/08/2004	26/09/2004
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la secheresse et à la réhydratation des sols	01/01/2005	31/03/2005	20/09/2006	22/09/2006
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/07/2005	30/09/2005	20/02/2009	22/02/2009
Inondations, coulées de boue, mouvements de terrain et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	27/02/2010	01/03/2010	01/03/2010	02/03/2010

Les arrêtés de catastrophe naturelle sont de deux types :

- les inondations et coulées de boue associées ont d'autres effets cumulés.
- les mouvement de terrain différentiels en lien avec la présence d'argiles.

8. Une voie classée à grande circulation : la RN141

La RN 141 est classée voie à grande circulation.

Une route à grande circulation est, en France, une route définie par Décret n° 2010-578 du 31 mai 2010 modifiant le décret n°2009-615 du 3 juin 2009 fixant la liste des routes à grande circulation
Pour les routes concernées, leur linéaire proche est soumis à des règles visant à limiter les risques de nuisance sur les futures occupations du sol et la préservation des paysages de ces voies. Ainsi le décret impose un cadrage de la constructibilité.

9. Le risque lié au transport des matières dangereuses

Le risque de transport de matières dangereuses (ou risque TMD) est consécutif à un accident se produisant lors du transport de ces marchandises par voie routière, ferroviaire, voie d'eau ou canalisations.
Compte tenu de la diversité des produits transportés et des destinations, un accident de TMD peut survenir n'importe où dans le département. Cependant certains axes présentent une potentialité plus forte du fait de l'importance du trafic. La RN 141 est l'un de ces axes.

10. Schéma départemental des carrières

Source : BRGM

Le Code de l'Environnement prévoit que chaque département soit couvert par un schéma départemental des carrières définissant les conditions générales de leur implantation dans le département.
Ils doivent prendre en compte :

- l'identification des ressources géologiques départementales, leurs utilisations et les carrières existantes,
- l'intérêt économique national et l'estimation des besoins en matériaux du département et de sa périphérie,
- l'optimisation des flux de transport entre zones de production et de consommation,
- la protection des paysages, des sites et des milieux naturels sensibles.

La commune de St Sauvant est concernée par plusieurs types de gisements suivant les connaissances des ressources actuelles et les besoins en termes de matériaux d'extraction du sol et du sous-sol :



TITRE II / DIAGNOSTIC TERRITORIAL

A. POSITIONNEMENT GEOGRAPHIQUE & INSTITUTIONNEL

1. Une commune située dans la couronne urbaine de l'aire urbaine de Saintes

Saint-Sauvant est une commune située en Région Poitou-Charentes, à l'Est du département de la Charente-Maritime. Elle est située à mi-chemin (environ une quinzaine de kilomètres) de Saintes et de Cognac, sur la rive droite de la Charente.

Selon les définitions de l'INSEE, la commune de Saint-Sauvant appartient à la **couronne urbaine de l'aire urbaine de Saintes.** Cette couronne urbaine compte 37communes et le pôle urbain de Saintes en compte 3 (Fontcouverte, les Gonds et la ville-centre de Saintes).
L'aire urbaine de Saintes occupe le deuxième rang de la Charente-Maritime, après l'aire urbaine de La Rochelle.



Selon la définition de l'INSEE, une aire urbaine est un ensemble de communes, **d'un seul tenant et sans enclave**, constitué par un **pôle urbain** (unité urbaine) **de plus de 10 000 emplois**, et par des communes rurales ou unités urbaines dont au moins 40 % de la population résidente ayant un emploi travaille dans le pôle ou dans des communes attirées par celui-ci.

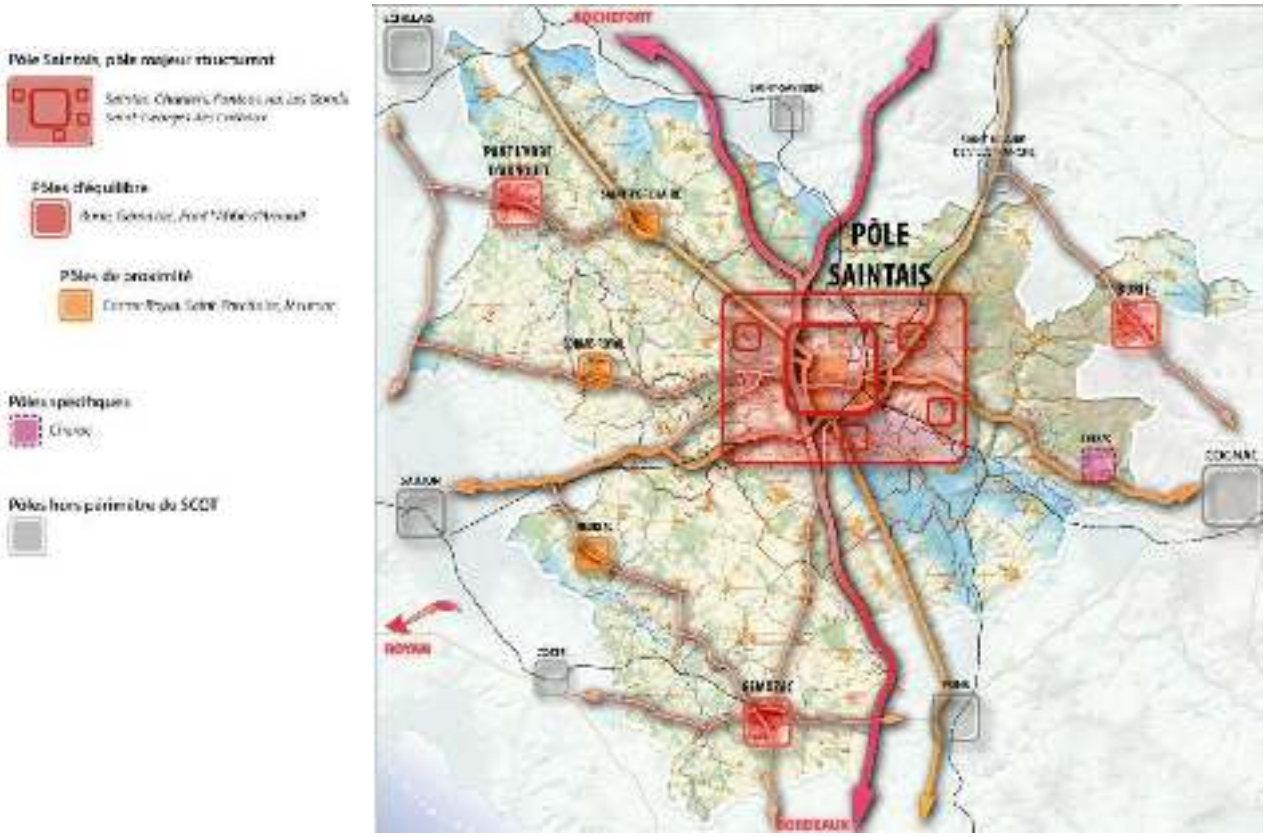
2. Une commune inscrite dans deux échelons territoriaux, avec des documents-cadres supérieurs

> Le périmètre du SCoT du Pays Saintonge Romane

La commune de Saint-Sauvant est membre du Syndicat Mixte du Pays Saintonge Romane, qui couvre 70 communes pour une superficie de 1032 km². Ce territoire représente un septième du département de la Charente-Maritime, en termes de superficie et de population.
Le périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays Saintonge Romane a été délimité par arrêté préfectoral datant du 26 décembre 2002. Ce périmètre couvre le territoire de la Communauté d'Agglomération de Saintes _ à laquelle appartient Saint-Sauvant _ et de deux Communautés de Communes (Cœur de Saintonge et Charente Arnoult – Canton de Gemozac et Saintonge viticole).
Le SCoT a pour but de mettre en cohérence les politiques de l'aménagement du territoire (environnement, urbanisme, déplacement, économie, commerce...) à une échelle intercommunale pertinente. Les PLU à échelle locale devront ensuite se mettre en compatibilité avec les orientations de ces derniers.
Les travaux du SCoT du Pays Saintonge Romane se sont poursuivis en parallèle de ceux du PLU de Saint-Sauvant, ce qui permet à la commune de prendre en compte les réflexions de rang intercommunal dans son projet de territoire.

Cartographie du territoire et des polarités du Pays Saintonge Romane

Source : Diagnostic du SCoT du Pays de Saintonge Romane



> Les documents de planification à l'échelle de la Communauté d'Agglomération de Saintes

Cartographie du périmètre de la Communauté d'Agglomération de Saintes

Source : Site internet de la Communauté d'Agglomération de Saintes



La Communauté d'Agglomération de Saintes est donc née le 1er janvier 2013. Composée de 35 communes, elle est issue de la fusion entre la Communauté de Communes du Pays Santon et celle du Pays Buriaud _ à laquelle appartenait Saint-Sauvant jusqu'alors _ et de l'extension à 6 autres communes.

Le Plan Local de l'Habitat (première génération : 2012 – 2017) annonce des objectifs en termes de productions de logements, typologies de logements et consommation d'espace, pour les communes inscrites dans l'ancien périmètre de la Communauté de Communes du Pays Santon.

Actuellement, la Communauté d'Agglomération de Saintes est en train de mener des réflexions et études relatives à l'élaboration d'un nouveau PLH à l'échelle de l'ensemble du nouveau territoire. Le PLU de Saint-Sauvant se basera sur les orientations définies (en fonction de leur état d'avancement) au niveau de ces documents-cadres intercommunaux.

Au niveau du développement économique intercommunal, il n'est pas prévu de développer de zone d'activités sur la commune de Saint-Sauvant.

B. LA POPULATION SAINT-SYLVANAISE

A noter : Au regard du calendrier du diagnostic, l'analyse sociodémographique a été réalisée sur les bases des chiffres de l'INSEE de 2009.

1. Une croissance qui se stabilise depuis les années 50

Depuis la fin du XVIIIe siècle, jusqu'aux deux-tiers du XIXe siècle, la population saint-sylvanaise a été relativement stable, en se situant aux alentours de 700 habitants. Elle a connu une baisse d'environ 46% jusque dans les années 1950, avant de se stabiliser aux alentours de 500 habitants. Cette forte baisse de la population semble coïncider avec les guerres mondiales du début du XXe siècle. La croissance démographique est réduite, mais se stabilise depuis une quarantaine d'années, sachant que, malgré tout, en 2013, la population municipale ets redescendue à **497 habitants.**

Évolution de la population de Saint-Sauvant depuis la fin du XVIIIe siècle *(source : INSEE et Cassini)*



Indicateurs démographiques de Saint-Sauvant *(source : INSEE)*

	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2009	2008 à 2013
Variation annuelle moyenne de la population en %	-0,6	+1,2	-0,1	+0,2	+0,0	-0.8
- due au solde naturel en %	+0,2	+0,3	-0,2	-0,1	-0,1	0.2
- due au solde apparent des entrées sorties en %	-0,7	+0,9	+0,1	+0,4	+0,1	-0.9
Taux de natalité en ‰	13,3	11,9	7,2	9,4	9,2	
Taux de mortalité en ‰	11,8	8,6	8,9	10,8	9,9	

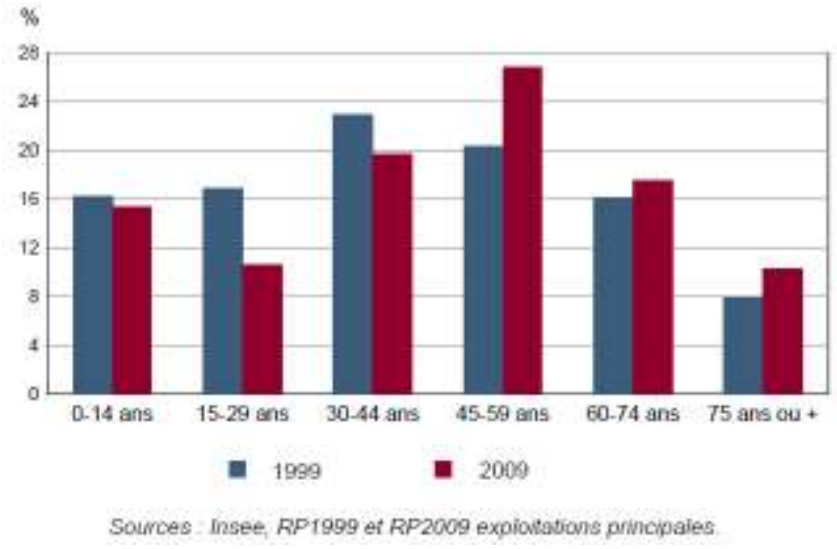
Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombrements - RP1999 et RP2009 exploitations principales - État civil.

Sur la dernière période intercensitaire (entre deux recensements) 1999 – 2009, la population municipale stagne avec un taux de croissance annuel de 0, valeur inférieure à la moyenne intercommunale (1.1%) et à la valeur départementale (+1%).
Sur les périodes les plus récentes, cette stagnation de la population est donc due à un équilibre entre le solde migratoire positif (+0.1%) et un solde naturel négatif (-0.1%).

Le **solde migratoire demeure positif** depuis les années 80 (plus de nouveaux ménages que de ménages qui quittent la commune), alors qu'inversement, le **solde naturel reste négatif** depuis les années 80 (plus de décès que de naissances). Ce dernier point est à mettre en relation avec le vieillissement de la population et l'allongement de la durée de vie et l'accroissement du maintien à domicile des personnes âgées.

2. Une population vieillissante, à l'image du reste du département

Population par grande tranche d'âge, comparaison 1999 et 2009 *(source : INSEE)*



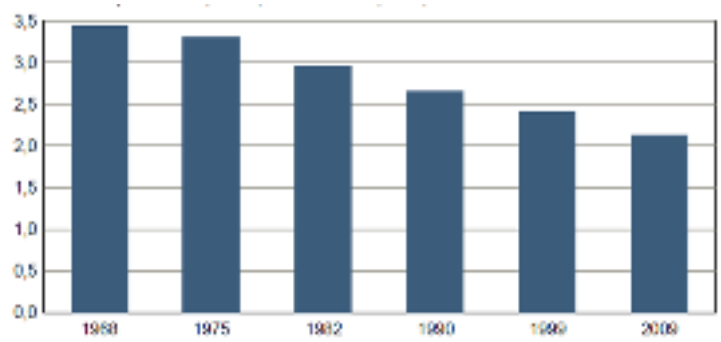
Sources : Insee, RP1999 et RP2009 exploitations principales

La population de Saint-Sauvant, au niveau de la répartition par tranche d'âge, est assez représentative de ce qui se passe sur le département de la Charente-Maritime. En effet, en 2009, Saint-Sauvant compte environ 19.5% de personnes de 65 ans et plus, quand le département en compte 22%. Pour les plus jeunes, Saint-Sauvant recense 20.65% de moins de 19 ans et la Charente-Maritime 21.75% pour la même tranche d'âge.
D'une manière générale, le département est assez vieillissant et compte beaucoup de retraités, attirés soit par le littoral, soit par la campagne saintongeaise.

Malgré un solde migratoire positif et donc l'arrivée de quelques nouveaux ménages sur la commune, Saint-Sauvant n'échappe pas au phénomène national de vieillissement de la population. Entre 1999 et 2009, nous pouvons observer une diminution nette de toutes les tranches d'âge inférieures à 45 ans et au contraire, une augmentation certaine des personnes de plus de 45 ans et en particulier les 45-59 ans.

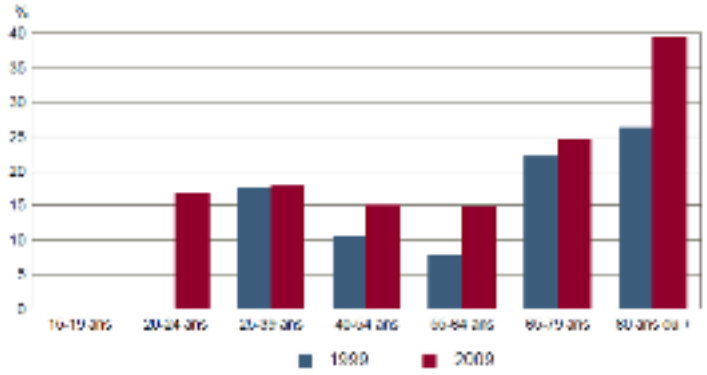
3. Des ménages dont la taille diminue (phénomène national)

Nombre moyen d'occupants par résidence principale entre 1968 et 2009 *(source : INSEE)*



Depuis les années 1970 jusqu'à aujourd'hui, la taille des ménages sur la commune n'a cessé de diminuer, passant de près de 3.5 personnes par ménage en 1968 à environ 2 personnes en 2009. Ce phénomène qui est observable au niveau de toute la France est une illustration de la **décohabitation des ménages** (célibat, départs des enfants, divorces,…), de **nouveaux modes de vie** et du **vieillissement** de la population (veu(ve)fs).

Personnes de 15 ans ou plus vivant seules selon l'âge (1999/2009) *(source : INSEE)*



Le graphique ci-contre atteste bien de ce phénomène sociologique sur Saint-Sauvant : au niveau de toutes les tranches d'âge, la part de personnes vivant seules à augmenter entre 1999 et 2009. Les jeunes de 20-24 ans partent de leur famille pour vivre seuls (études, travail …), et les jeunes retraités ou les personnes plus âgées de 80 ou plus, du fait du vieillissement de la population et du maintien à domicile de ces dernières. Ceci se traduit par une augmentation de cette tranche d'âge vivant seule (souvent lié à la mort du conjoint).
Les personnes seules en âge de travailler augmentent (25-54 ans) du fait de leur célibat ou des divorces en nombres de plus en plus importants.

Il en résulte inévitablement un besoin accru en petits logements ainsi qu'en logements locatifs *(cf. chapitre sur l'habitat).*

4. Un taux d'activité important sur la commune

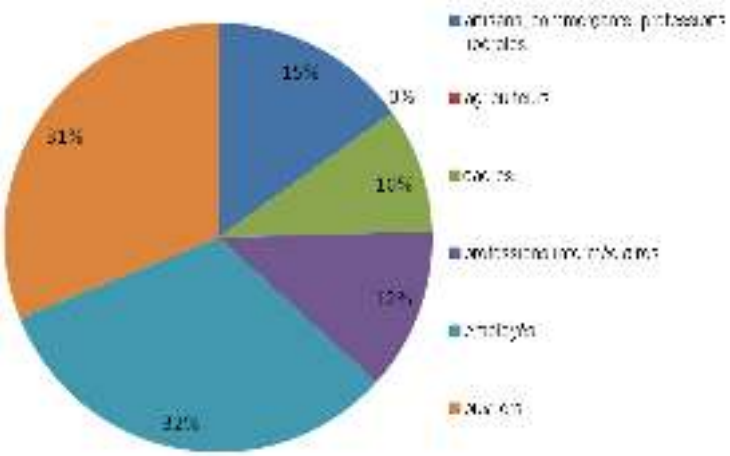
Population de 15 à 64 ans par type d'activité (1999/2009) *(source : INSEE)*

	2009	1999
Ensemble	**335**	**333**
Actifs en %	77,4	69,7
dont :		
actifs ayant un emploi en %	68,7	61,3
chômeurs en %	8,7	8,1
Inactifs en %	22,6	30,3
élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés en %	6,3	10,2
retraités ou préretraités en %	10,8	7,8
autres inactifs en %	5,4	12,3

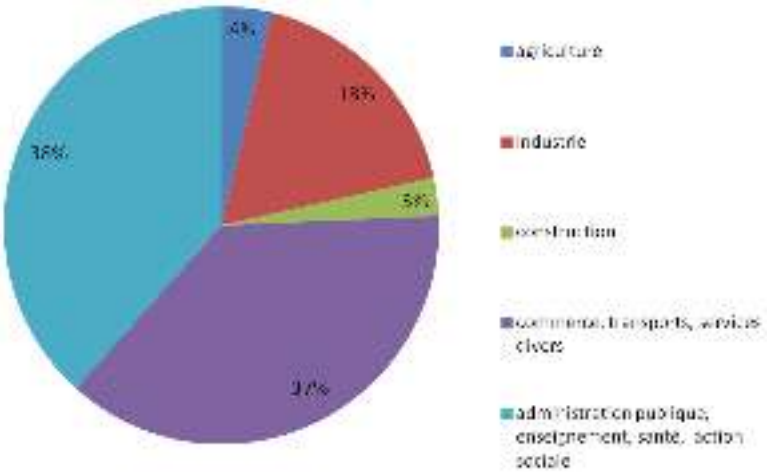
En 1999, les militaires du contingent formaient une catégorie d'actifs à part.
Sources : Insee, RP1999 et RP2009 exploitations principales.

L'activité des saint-sylvanais est plus importante que celle des habitants du département ou de l'aire urbaine de Saintes (77.4% des 15-4 ans sont actifs sur la commune, contre 70% à l'échelle du département et 70.4% à l'échelle intercommunale).
Ce taux d'activité est également en hausse entre 1999 et 2009.
Cette forte proportion d'actifs s'explique notamment par un taux de retraités relativement moins important sur la commune (10.8% des 15-64 ans en 2009) que sur le département (12.5% des 15-64 ans en 2009).
Ce sont ainsi 335 actifs qui résident sur la commune en 2009. Parmi ces actifs, la majorité a un emploi (68.7% des 15-64 ans en 2009).

Catégorie socioprofessionnelle des saint-sylvanais en 2009 *(source : INSEE)*



Nombre d'emploi par catégorie socioprofessionnelle sur Saint-Sauvant en 2009 *(source : INSEE)*



5. Beaucoup d'actifs dont la majorité travaille à l'extérieur de la commune

Lieu de travail des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi qui résident dans la zone en 2009 *(source : INSEE)*

	2009	%	1999	%
Ensemble	232	100,0	206	100,0
Travaillent :				
dans la commune de résidence	47	20,4	60	29,3
dans une commune autre que la commune de résidence	185	79,6	145	70,7
située dans le département de résidence	153	66,1	115	56,1
située dans un autre département de la région de résidence	27	11,7	25	12,2
située dans une autre région en France métropolitaine	3	1,3	4	2,0
située dans une autre région hors de France métropolitaine (Dom, Com, étranger)	1	0,4	1	0,5

Sources : Insee, RP1999 et RP2009 exploitations principales

À Saint-Sauvant, une part non négligeable (environ 20.4% en 2009) des actifs, ayant un emploi, travaille sur la commune de Saint-Sauvant. Beaucoup d'actifs doivent effectuer des trajets domicile/travail importants, car ils travaillent sur une autre commune ou même hors du département de la Charente-Maritime.
Il est intéressant de remarquer qu'entre 1999 et 2009, il y a nettement une augmentation des distances entre le domicile et le travail des actifs. En effet, en 1999, 29.3% des actifs saint-sylvanais travaillaient sur Saint-Sauvant, contre 20.4% en 2009.

Équipement automobile des ménages (comparaison 1999/2009) *(source : INSEE)*

	2009	%	1999	%
Ensemble	242	100,0	213	100,0
Au moins un emplacement réservé au stationnement	135	55,8	171	80,3
Au moins une voiture	219	90,4	190	89,2
- 1 voiture	113	46,7	104	48,8
- 2 voitures ou plus	106	43,8	86	40,4

Sources : Insee, RP1999 et RP2009 exploitations principales

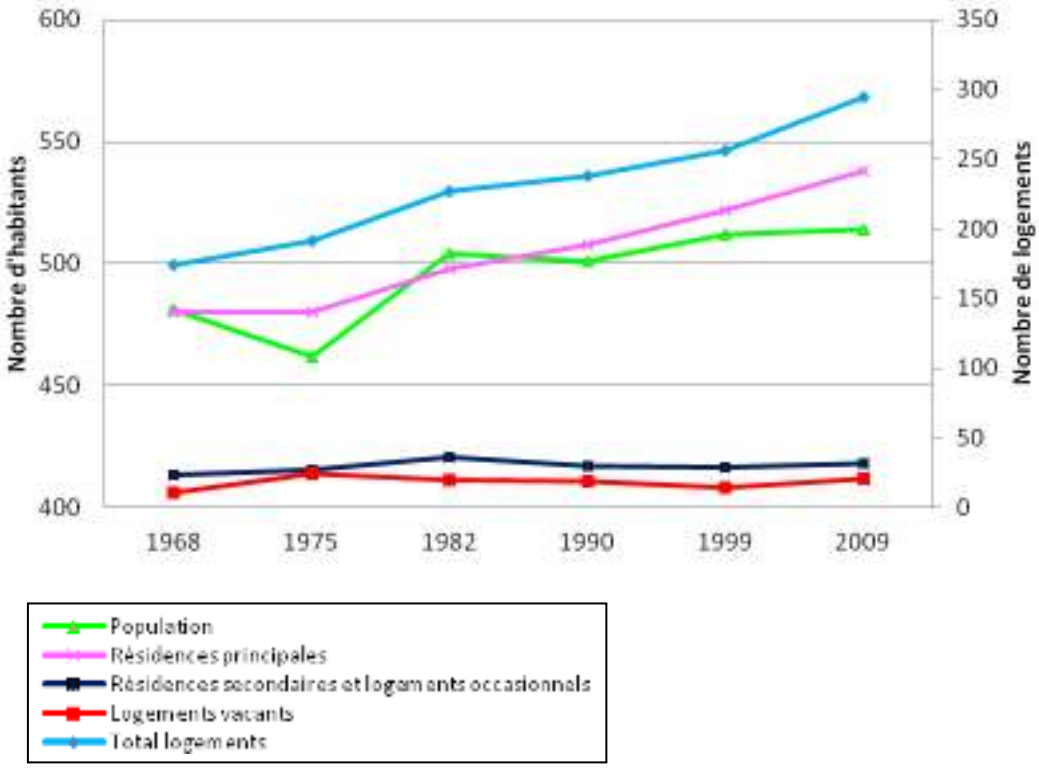
L'allongement des distances domicile/travail est à mettre en relation avec le fait que les ménages sont de plus en plus dépendants de la voiture. En effet, en 2009, 90.4% des ménages possèdent au moins une voiture (et même 43.8% en ont au moins 2 !).

C. L'HABITAT SAINT-SYLVANAIS

1. La composition du parc de logements

> Une évolution du parc de logements en légère progression, même si la population n'augmente pas

Évolution du nombre de logements sur Saint-Sauvant *(source : INSEE)*



Au dernier recensement de la population (2013), la commune de Saint-Sauvant disposait de 284 logements au total.
L'évolution de ce parc de logements, au fil du temps, n'a pas vraiment suivi l'évolution de la population, étant donné que cette dernière a légèrement diminué, alors que le nombre de logements a un peu augmenté. Ceci s'explique en particulier par le phénomène de desserrement des ménages et les besoins supplémentaires en logement que cela génère.
Le parc de résidences principales constitue la majeure partie des logements de la commune : 82.5 % sont des résidences principales (284 logements en 2013).

> Une part non négligeable de résidences secondaires

Évolution du nombre de logements par catégorie sur Saint-Sauvant, entre 1968 et 2009 *(source : INSEE)*

	1968	1975	1982	1990	1999	2009
Ensemble	174	191	227	238	266	286
Résidences principales	140	140	171	182	213	242
Résidences secondaires et logements occasionnels	23	27	36	30	29	32
Logements vacants	11	24	20	19	14	21

Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombrements - RP1999 et RP2009 exploitations principales.

Composition du parc de logements sur Saint-Sauvant, en 2013 *(source : INSEE)*

Logement	Saint-Sauvant (17395)
Nombre total de logements en 2013	284
Part des résidences principales en 2013, en %	82,5
Part des résidences secondaires (y compris les logements occasionnels) en 2013, en %	10,5
Part des logements vacants en 2013, en %	7,0
Part des ménages propriétaires de leur résidence principale en 2013, en %	71,7
Source : Insee, RP2013 exploitation principale en géographie au 01/01/2015.	

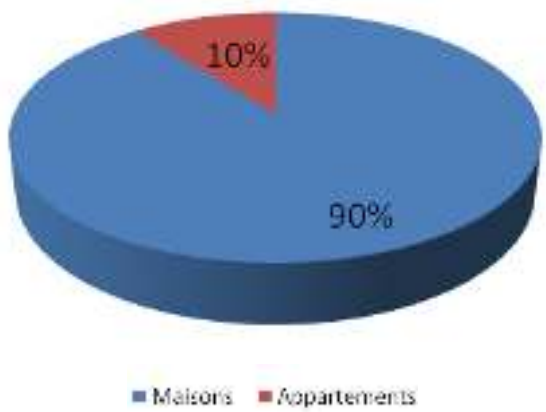
Le parc de résidences secondaires représente plus de 10% du parc de logements de la commune. Il a un peu évolué depuis les années 70 (exemple : 32 logements en 2009 contre 23 en 1968). Cette faible présence des résidences secondaires par rapport à la moyenne départementale (23.1% de résidences secondaires en Charente-Maritime) est cependant élevée, en comparaison de l'aire urbaine de Saintes, qui ne compte que 4% de résidences secondaires sur son parc de logements.
L'attrait pour la vieille pierre, la forte présence de sentiers de randonnée, le patrimoine de Saintonge et la relative proximité du littoral en font un territoire assez attractif pour les résidences secondaires.

> Une vacance en progression depuis les années 2000

Les logements vacants représentent 7% du parc en 2013, et leur nombre a bien augmenté depuis les années 1970, puisqu'ils ont doublé (exemple : 21 logements vacants en 2009, contre 11 en 1968). Il est important de noter que le taux normal permettant une certaine fluidité dans le parc de logement se situe autour de 5%. Ainsi, nous pouvons en conclure que le marché de l'immobilier sur Saint-Sauvant n'est pas trop « tendu ». Au niveau de l'aire urbaine de saintes, la vacance est plus importante (8.5% du parc total).
Cette augmentation de la vacance sur la commune est à mettre en parallèle d'autres caractéristiques du parc immobilier saint-sylvanais (grands logements anciens nécessitant pour certains de nombreux travaux, notamment pour répondre à la réglementation en vigueur).

> Une forte prédominance de l'habitat individuel, même s'il existe quelques appartements

Typologie des logements à Saint-Sauvant en 2009 *(source : INSEE)*



Les logements de Saint-Sauvant sont en grande majorité des maisons individuelles, 90% en 2009 : un taux important si on le compare à celui du département de la Charente-Maritime (76.7%), ou à celui de l'aire urbaine de Saintes (79.1%).

Notons que depuis 1999, le nombre d'appartements a, en proportion, beaucoup augmenté, passant de 3 logements en 1999 à 10 logements en 2009. Cela s'explique notamment par la construction de quelques petits collectifs en centre-bourg sur cette période.

Il est donc important que la commune poursuive cette tendance pour aller vers une diversification des types de logements à l'échelle de son territoire, et répondre ainsi à tous les types de besoins.

2. Les caractéristiques du parc immobilier

> Un parc de résidences principales plutôt ancien

Au regard du parc immobilier de Saint-Sauvant et en analysant les cadastres anciens, nous pouvons constater qu'une proportion relativement importante de logements est ancienne (datant d'avant 1975).

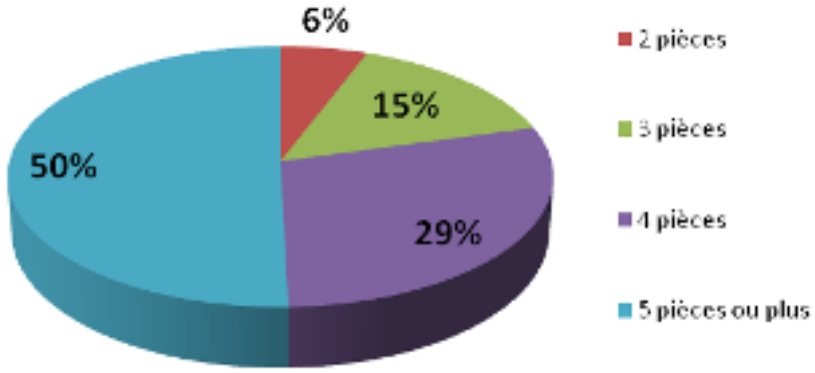
L'urbanisation de Saint-Sauvant s'est en effet constituée au fil du temps et son développement, sous forme de lotissements pavillonnaires ou de maisons individuelles dans les villages, n'est que relativement récent (années 1970-80).

Cette ancienneté du parc de logement est également à mettre en parallèle de l'augmentation de la vacance. En effet, les caractéristiques des anciens logements ne sont pas toujours adaptées aux nouveaux modes de vie et aux besoins des ménages. Ce parc ancien reste néanmoins un réel potentiel en termes de reconversion de bâti ou de réhabilitation. Avant de consommer de nouvelles terres agricoles, il est important d'étudier les potentiels existants dans ces anciens bâtiments, porteurs de l'histoire de la commune, sans pour autant « muséifier » la commune et permettre de proposer des produits immobiliers adaptés au budget de tous et en particulier des jeunes ménages.

Notons toutefois que le parc plus ancien peut représenter un inconvénient sur le plan énergétique, car construits avant la première réglementation thermique de 1975. Ce constat pourra être modulé au cas par cas dans la mesure où certains vieux bâtiments sont beaucoup mieux conçus en matière d'inertie et d'isolation que les logements construits pendant les années 1960-70-80.

> Des logements de taille importante

Résidences principales de Saint-Sauvant selon le nombre de pièces, en 2009 *(source : INSEE)*



Les résidences principales de Saint-Sauvant sont composées pour la moitié de **5 pièces et plus** (50% des résidences principales en 2009), et les 4 pièces et plus représentent la quasi-totalité des logements (79%). Cette part est plus importante qu'à l'échelle de l'aire urbaine de Saintes (69.7%) et de la Charente-Maritime (68.5%) et beaucoup plus importante qu'à l'échelle de la France (61%).

Cette typologie est celle de la plupart des logements construits à Saint-Sauvant, permettant pour les logements les plus anciens d'accueillir toute la famille (générations confondues) et, pour les plus récents, un ménage classique (famille avec enfants).

Cet agrandissement constant des tailles de logements participe à l'augmentation de la consommation d'espace agricole sur l'ensemble du territoire national, y compris à Saint-Sauvant. En 1999, Saint-Sauvant avait 45% de logements de 5 pièces et plus, contre plus de 50% en 2009. Ainsi, cette tendance aux grands logements est également un phénomène récent à l'œuvre sur la commune. Or ce parc de grands logements n'est plus forcément adapté aux besoins actuels des petits ménages de plus en plus nombreux (jeunes, célibataires, familles monoparentales, personnes âgées,…).

> Une part de propriétaires importante

Résidences principales selon le statut d'occupation (comparaison 1999/2009) *(source : INSEE)*

	2009				1999	
	Nombre	%	Nombre de personnes	Ancienneté moyenne d'emménagement en année(s)	Nombre	%
Ensemble	242	100,0	514	16	213	100,0
Propriétaire	174	71,7	372	21	144	67,6
Locataire	63	25,8	139	5	53	24,9
dont d'un logement HLM loué vide	11	4,6	25	4	7	3,3
Logé gratuitement	6	2,5	12	6	16	7,5

Sources : Insee, RP1999 et RP2009 exploitations principales.

71.7 % des habitants de Saint-Sauvant sont propriétaires de leur résidence principale en 2009 (contre 67.6% en 1999). Ceci est une proportion importante comparée aux moyennes de l'aire urbaine de Saintes et du département (environ 65% dans les deux cas) ou de la moyenne nationale (autour de 60%) ; mais elle est à l'image de ce que nous pouvons observer dans la plupart des communes rurales.
La part de locataires a également augmenté entre 1999 et 2009, de 24.9% à 25.8%.
Nous pouvons observer que des opérations de logements locatifs sociaux ont vu le jour dans les années 2000 (notamment des opérations de la SEMIS). En effet, 7 nouveaux locatifs sociaux ont été comptabilisés entre 1999 et 2009.

> Des logements confortables, mais une précarité énergétique menaçante

Confort des résidences principales à Saint-Sauvant, en 2009) *(source : INSEE)*

	2009	%	1999	%
Ensemble	242	100,0	213	100,0
Salle de bain avec baignoire ou douche	234	96,7	204	95,8
Chauffage central collectif	4	1,7	6	2,8
Chauffage central individuel	79	32,6	73	34,3
Chauffage individuel "tout électrique"	66	27,1	49	23,0

Sources : Insee, RP1999 et RP2009 exploitations principales.

La grande majorité des logements dispose de tout le confort nécessaire (salle de bain avec baignoire ou douche, chauffage,...), soit 96.7% des logements en 2009. Cependant, avec la hausse du prix de l'énergie et la mauvaise qualité thermique de certains logements, la commune doit porter une attention particulière à la précarité énergétique de certains foyers.
Les ménages modestes sont surtout exposés au froid, car ils cumulent des contraintes financières et un habitat peu performant. De plus, à ce coût de l'énergie pour le logement s'ajoute le coût de l'énergie liée aux déplacements (dépendance à la voiture), qui renforce les possibles difficultés financières pour certains ménages.
C'est pourquoi, il est important de penser dés la construction, au confort thermique des logements, en concevant des projets bioclimatiques, respectueux des orientations optimales, évitant les déperditions énergétiques (formes urbaines compactes, mitoyenneté …).
Les dispositifs de chauffage sont essentiellement individuels et environ 27% des foyers sont équipés en « tout électrique » (en hausse depuis 1999).

Les ménages qui déclarent souffrir du froid occupent plus souvent des logements construits entre 1949 et 1975. Bien que présentant d'autres types de « défauts » du point de vue énergétique, les logements construits avant 1948 n'exposent pas plus au froid que ceux construits entre 1949 et 1974 (selon l'INSEE). Ceci s'explique par la forme architecturale et urbaine de ces ensembles plus anciens (formes compactes, bonnes orientations, protection par rapport au climat …). Notons qu'à Saint-Sauvant, le parc immobilier est plutôt assez ancien (date d'avant les réglementations thermiques pour le logement) donc avec des principes

constructifs intéressants, mais d'autres points plus « fragiles », par exemple : la qualité des ouvertures, le mode de chauffage, humidité …).
La commune de Saint-Sauvant pourra donc mentionner, dans son projet de PLU, les choix visant à optimiser la performance énergétique des constructions. Et, le règlement du PLU peut imposer aux constructions, travaux, installations et aménagements, notamment dans les secteurs qu'il ouvre à l'urbanisation, de respecter des performances énergétiques et environnementales qu'il définit, afin de tendre vers une meilleure prise en compte de cette question énergétique.

> Une bonne répartition de logements locatifs aidés dans le bourg

En matière de logements locatifs aidés (ou « sociaux »), la commune de Saint-Sauvant dispose début 2014 de 23 logements.
Ce nombre de logements aidés est en croissance depuis les années 2000. Certaines opérations (derrière l'église ou au niveau de la Borderie) ont été menées avec la SEMIS et d'autres locatifs sociaux sont des logements communaux.

Il est important de remarquer que ces opérations sont plutôt bien réparties autour du bourg de Saint-Sauvant, à proximité des équipements et commerces.Elles sont assez bien intégrées au reste des constructions, offrant une certaine mixité sociale au bourg de Saint-Sauvant.
La commune a déjà porté plusieurs opérations de logements dans le bourg et propose 11 logements communaux : 5 au niveau de la rue du Pont (près de l'atelier vannerie), 1 à proximité de la Mairie, 4 sur la rue des Écoles et 1 au-dessus de l'épicerie (qui nécessiterait une réhabilitation). Cette démarche, débutée depuis plusieurs années et volontariste de la commune est à souligner et à poursuivre.
D'une manière générale et en s'inspirant de projets réalisés, notamment au niveau de la ville-centre de Saintes, les récentes constructions de logements aidés en collectifs permettent de diversifier la taille et la typologie des logements.
Cette hausse du nombre de locatifs aidés peut permettre de répondre aux besoins des ménages modestes, de plus en plus nombreux (jeunes, personnes seules, âgées …).

Cartographie de localisation des logements sociaux autour du bourg de Saint-Sauvant







Photographie de gauche : collectif situé à l'arrière de l'église de Saint-Sauvant (5 logements locatifs de la SEMIS).

Photographie de droite : 4 logements communaux situés rue des Écoles.

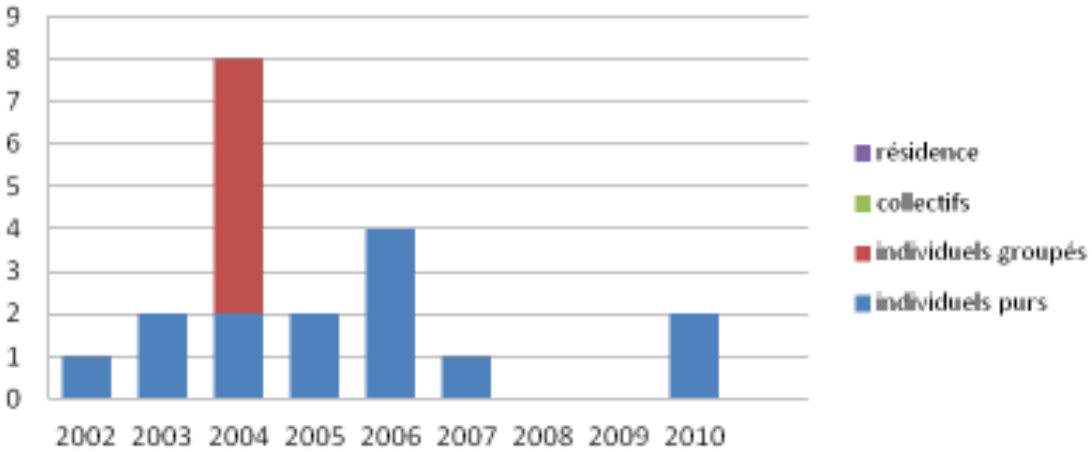
> Des logements adaptés à des populations spécifiques

Concernant l'accueil des gens du voyage, il s'agit d'une **compétence intercommunale**. Il faut noter qu'un futur quartier sur Saintes (au lieu-dit : la Grande Charbonnière) propose un projet de réalisation de **15 terrains familiaux** pour une meilleure intégration des familles. L'opération propose 15 parcelles d'environ 600m², équipées en eau, électricité, assainissement collectif et télécommunications. Au centre de ce nouveau quartier, une salle municipale sera à la disposition du public. Les terrains seront loués par le CCAS, qui assure la gestion du lotissement. Pour ce projet a également été expérimentée une approche méthodologique du **Théâtre Forum** avec l'association Arc en Ciel, en partenariat avec les techniciens du CCAS de Saintes. Cette approche permet de favoriser le vivre ensemble (mises en situation de la vie quotidienne sous forme de saynètes et de jeux de rôles).

En ce qui concerne **l'accueil des personnes âgées**, il existe plusieurs EHPAD médicalisés ou non aux alentours de Saint-Sauvant : à Saintes, Fontcouverte, les Gonds, Cognac, Chérac, …

> La construction neuve sur Saint-Sauvant

Constructions neuves à Saint-Sauvant, entre 2002 et 2011 *(source : Sitadel)*



Selon les données SITADEL, de 2002 à 2011, la commune de Saint-Sauvant a vu la construction de 21 logements sur son territoire, soit un rythme **d'environ 2 logements par an**. Cette construction neuve a été assez variable, allant de 8 logements créés en 2004 à 1 en 2011 par exemple et jusqu'à aucun nouveau logement en 2008 et 2009. Le « pic » de construction relevé en 2004 correspond à l'opération de 6 locatifs sociaux groupés, portée par a SEMIS.

La grande majorité de ces nouveaux logements sont des **logements individuels purs (71%).**
Durant cette période, il y a eu une légère diversification de la production de logements, notamment par la construction de quelques **logements individuels groupés** (SEMIS) : soit **29% de la production neuve** sur ces 10 dernières années.
D'une manière générale, **la surface moyenne des terrains est un peu supérieure à 1000 m².** Cette moyenne semble plutôt inférieure à celle observée sur le pays Saintonge Romane. Les tailles des parcelles sur Saint-Sauvant restent variées, en raison, notamment de la particularité géographique et spatiale de la commune (déclivité).

Cependant, cette moyenne parcellaire d'environ 1000m² demeure importante et ne favorise pas la préservation des terres agricoles et naturelles. De plus, au niveau du PLH première génération (qui ne comprend pas les « nouvelles » communes intégrées plus récemment à la CDA), la moyenne parcellaire retenue est plutôt de l'ordre de 500 m² environ (hors espaces verts et VRD) à l'échelle intercommunale.

Le PLU de Saint-Sauvant devra être compatible avec les orientations du PLH « seconde génération » de la Communauté d'Agglomération de Saintes, notamment en termes de production de logements et de consommation foncière.

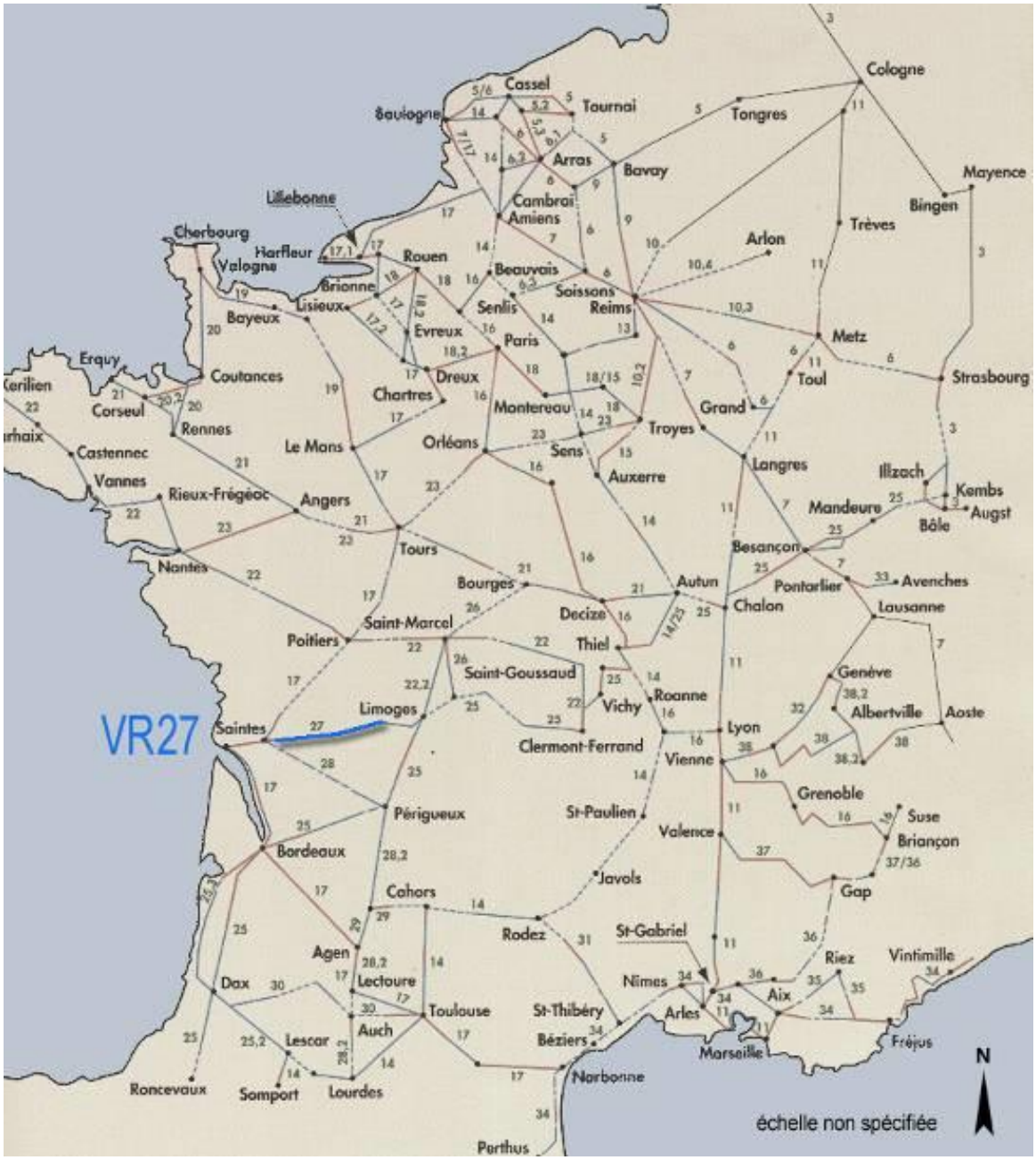
D. DEVELOPPEMENT URBAIN & CONSOMMATION D'ESPACE

1. Évolution de l'urbanisation

> Histoire de la commune

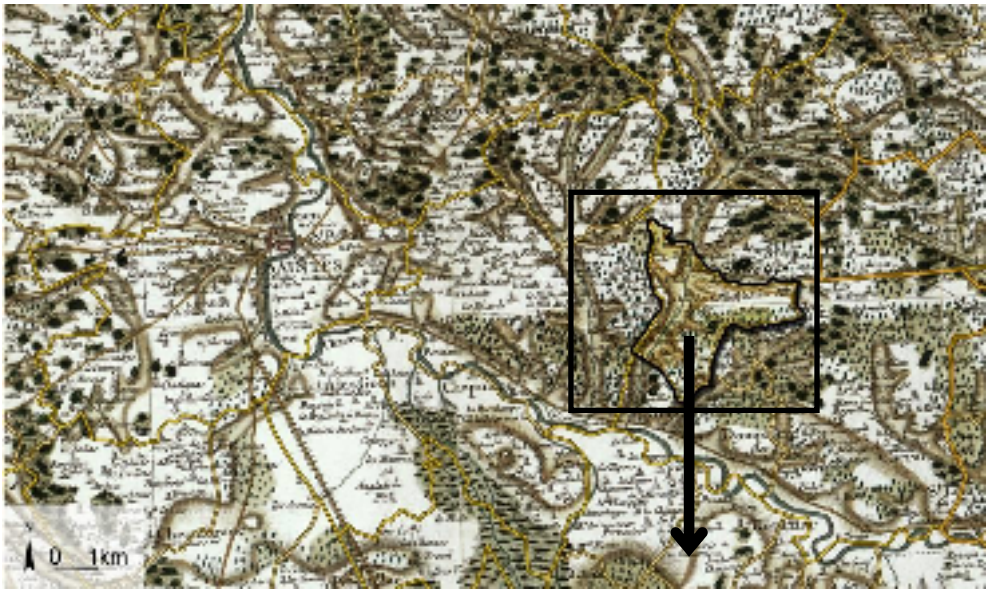
La commune de Saint-Sauvant est située à proximité d'un des quatre grands axes routiers du réseau d'Agrippa, voie romaine reliant Lyon à Saintes. La portion concernée rejoignait Limoges à Saintes.

Cartographie du tracé des voies romaines en France : repérage du tronçon VR27 traversant Saint-Sauvant



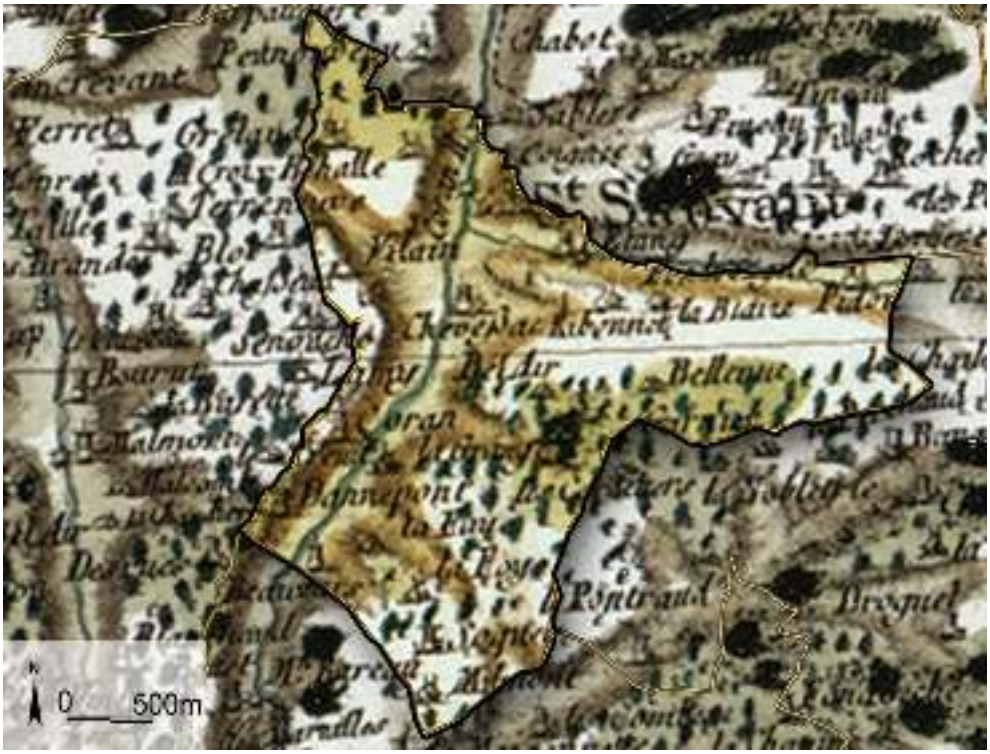
> Représentations cartographiques anciennes

Cartes de Cassini, représentation cartographique au XVIIIe siècle



La carte de Cassini (XVIIIe siècle) localise le bourg de Saint-Sauvant et les quelques villages qui existaient déjà à cette époque sur la commune (Bel-Air, Pidou, Bellevue, La Foye, Chévessac,...). Quelques moulins existaient aussi le long de ces cours d'eau

En matière de paysage, la carte montre très bien les principales vallées et cours d'eau (du Coran et de Pidou), et aussi des zones de marais, aujourd'hui disparues au nord de la commune et aux alentours de Bellevue.



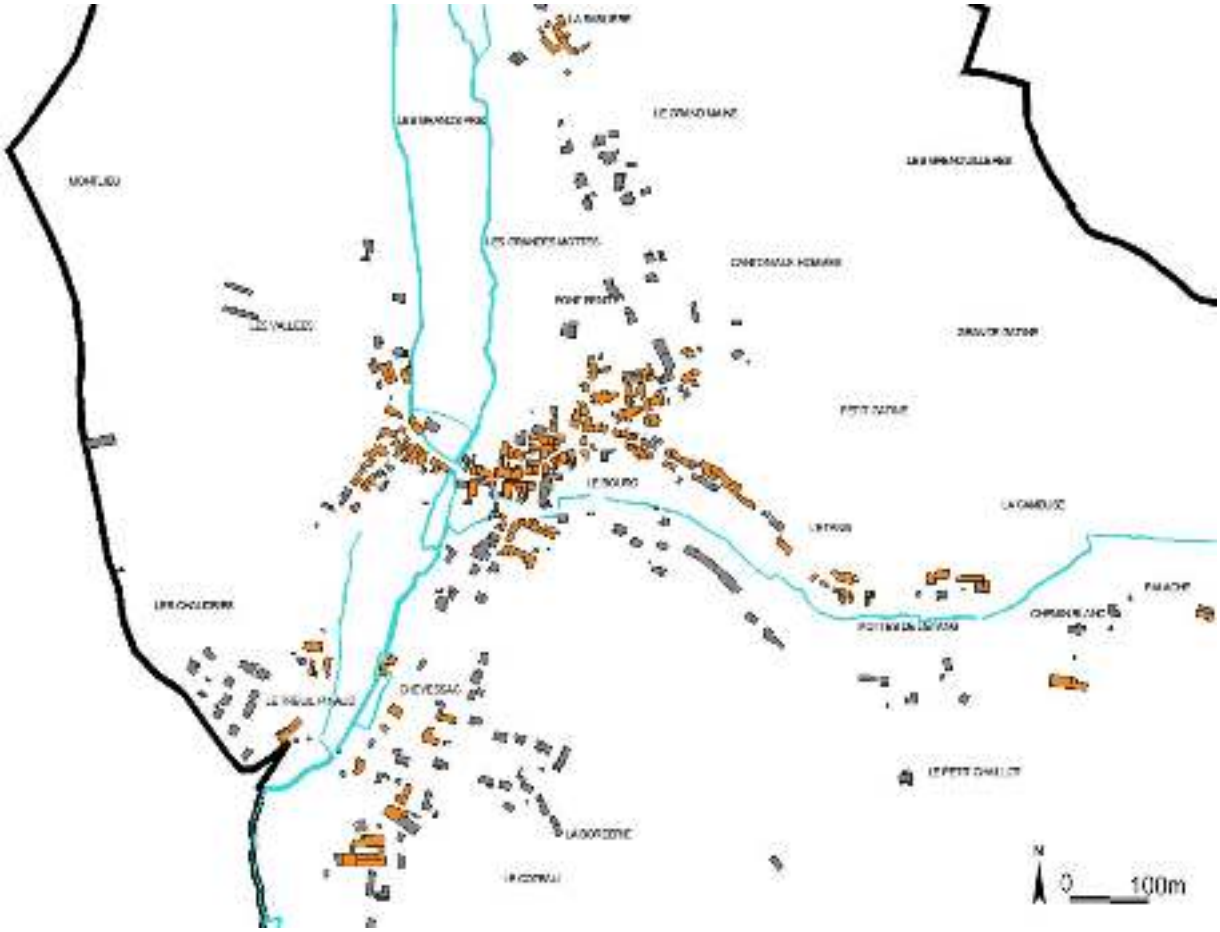
Source fond de carte : IGN, Géoportail, carte de Cassini

Cadastre napoléonien, représentation cadastrale de 1818, zoom sur le bourg



Source : cadastre napoléonien, zoom sur le bourg, archives départementales de la Charente-Maritime.

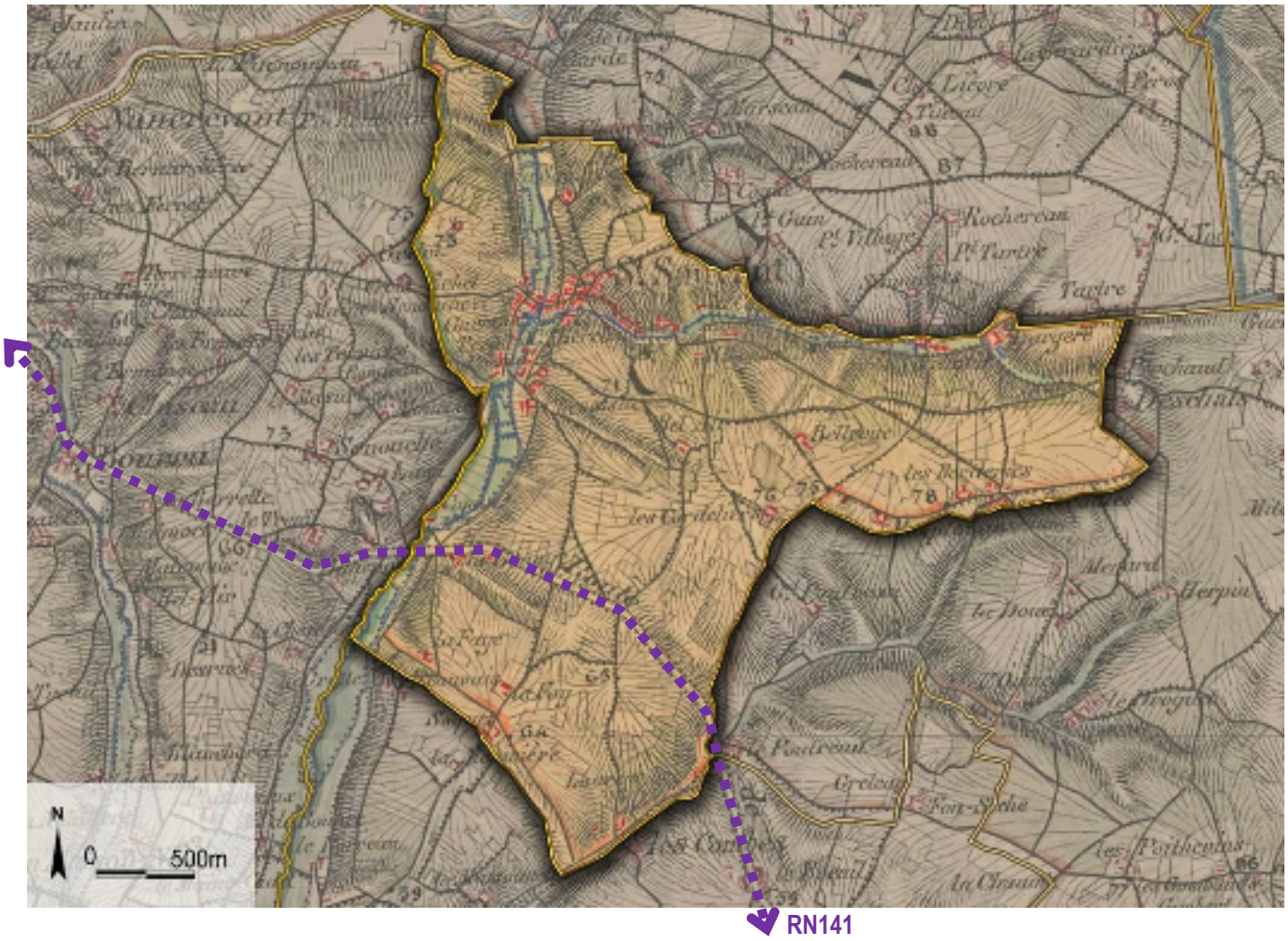
Superposition du cadastre napoléonien et cadastre actuel, zoom sur le bourg



Constructions présentes sur le cadastre napoléonien et encore existantes

Constructions non présentes sur le cadastre napoléonien

Carte de l'Etat Major, représentation cartographique au XIXe siècle



Source fond de carte : IGN, Géoportail, carte de l'Etat Major

Sur la carte de l'État-major, qui date du XIXe siècle, les noyaux d'urbanisation (en fuchsia sur la cartographie) ressortent clairement. Le bourg apparaît comme occupant une place centrale et stratégique à l'intersection des cours d'eau du Coran et du Pidou. Des écarts et grandes propriétés se répartissent également sur le reste du territoire communal.

Si nous superposons cette carte de l'Etat Major avec le cadastre actuel, nous remarquons que le réseau principal d'infrastructures est resté inchangé. La Route nationale 141 apparaît déjà comme une voie principale, au sud de la commune, éloignée du bourg historique. Cette voie relie Saintes à Limoges et représente encore aujourd'hui une sorte de « barrière » physique sur la commune. Nous pouvons aussi remarquer que l'urbanisation s'est peu développée entre 1818 (date du cadastre napoléonien) et la fin du XIXe siècle.

2. Le patrimoine bâti de Saint-Sauvant (source : Porter à connaissance de l'État)

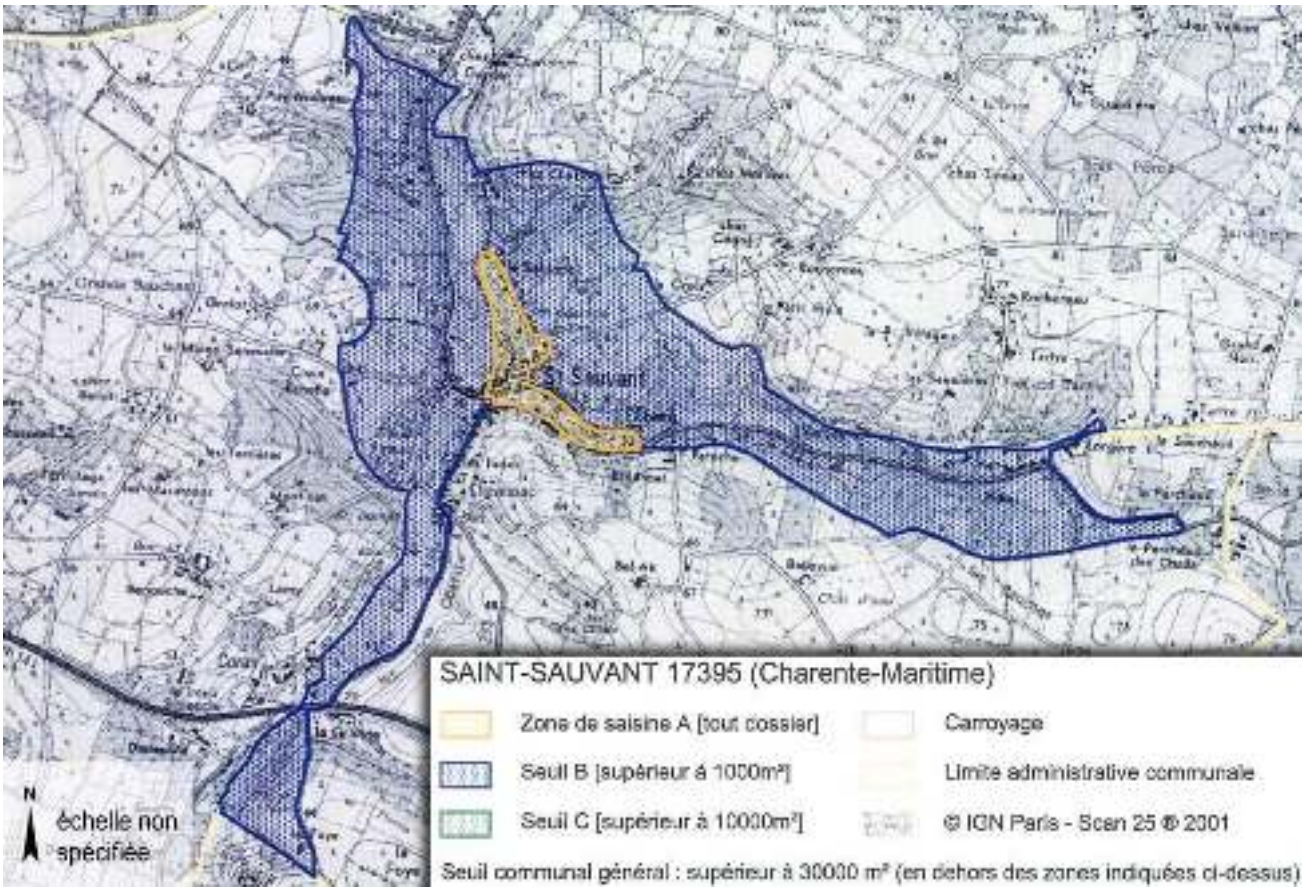
La commune de Saint-Sauvant est concernée par un zonage définissant des zones géographiques liées à des vestiges archéologiques (archéologie préventive), faisant l'objet d'un arrêté préfectoral en date du 3 mars 2005 (arrêté n°04.17.039/486).
Ce dernier définit des zones dans lesquelles des mesures de détection, de conservation ou de sauvegarde par l'étude scientifique archéologique peuvent être prises sur le territoire communal.
Deux types de zone sur la commune de Saint-Sauvant ont ainsi été déterminés :

Zone géographique A concernant le bourg et le lieu-dit l'Étang. Toutes les demandes de permis de construire, de démolir, d'autorisations d'installations et travaux divers, d'autorisations de lotir et de décisions de réalisation de ZAC (Zone d'Aménagement Concerté) devront être transmises au Préfet de Région (DRAC) pour instructions et prescriptions archéologiques éventuelles.

Zone géographique B concernant la Vallée de Peu Nouveau, les lieux-dits Chez Chabot, la Sablière, l'Etang, Vergne, Pidou, Lorgère, le Perchaud, Treuil Pinaud, le Corail, la Grange et la Faye. Sur ces sites, les demandes de permis de construire, de démolir, d'autorisations d'installations et travaux divers, d'autorisations de lotir et de décisions de réalisation de ZAC devront être transmises au Préfet de Région (DRAC) pour instructions et prescriptions archéologiques éventuelles lorsque la surface des terrains d'assiette est supérieure à 1000m².

D'une manière générale, le seuil de transmission au Préfet de Région, par défaut, est de **30 000m²** et s'applique sur le reste du territoire communal.

Carte de zonage archéologique (archéologie préventive)

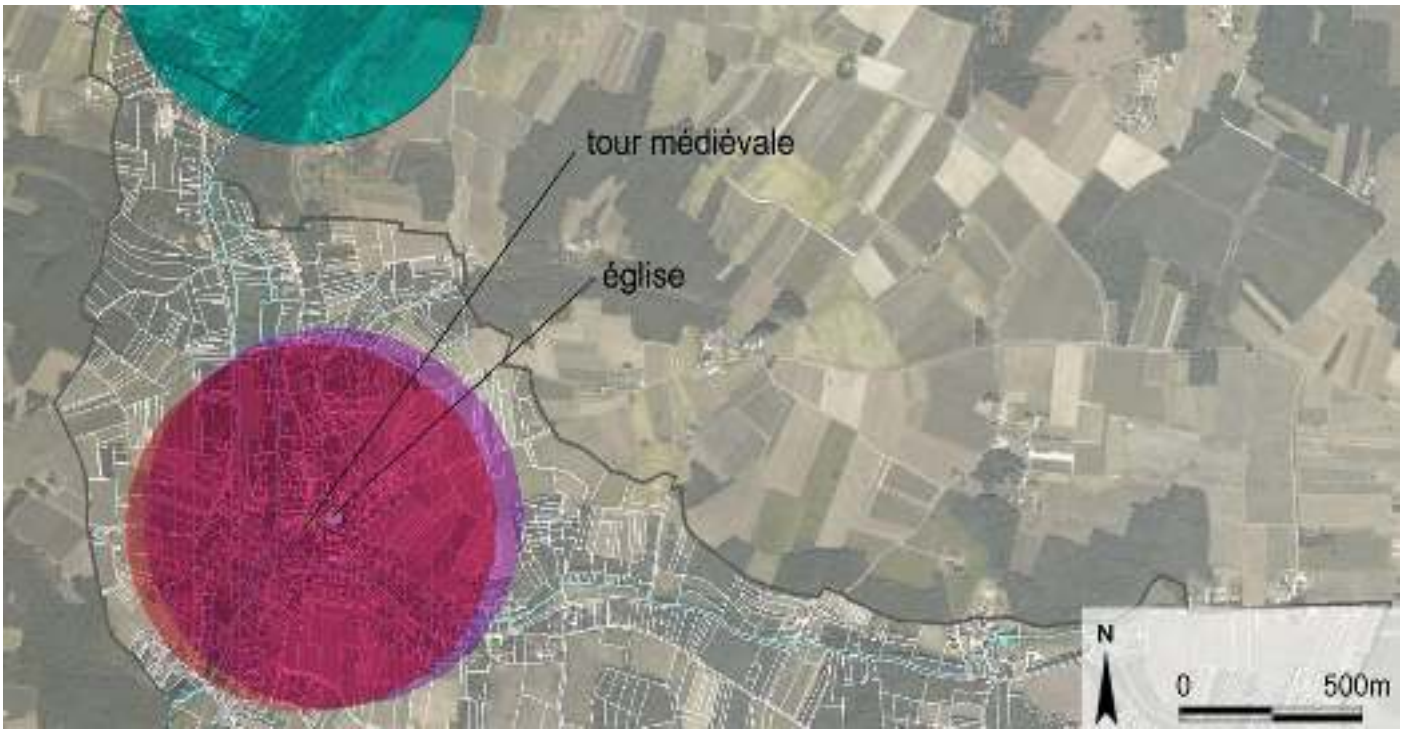


Source : Porter à connaissance de l'État, 2011.

3. Une richesse patrimoniale à plusieurs échelles

Carte de repérage des rayons de protection autour des monuments historiques

Source : Porter à connaissance de l'État, 2011.



Riche d'un patrimoine remarquable et d'une architecture préservée en son centre, Saint-Sauvant possède plusieurs immeubles ou objets recensés à l'inventaire des Monuments Historiques.
L'ensemble harmonieux formé par le bourg (notamment les enchevêtrements de toits et imbrications de volumes) est un **site inscrit, depuis le 4 juillet 1974.** L'inscription d'un site est une reconnaissance de sa qualité justifiant une surveillance de son évolution, sous forme d'une **consultation de l'architecte des Bâtiments de France** sur les travaux qui y sont entrepris.

Ainsi, au titre de la **protection des monuments historiques**, les éléments suivants ont été repérés :

- **L'église Saint-Sylvain**, classée à l'inventaire des Monuments Historiques, par arrêté du 24 octobre 1914.
- **La Tour médiévale** ou autrement nommée « tour carrée » ou « tour Sarrazine », classée à l'inventaire des Monuments Historiques, par arrêté du 24 octobre 1914.
- **Le baldaquin de l'autel** est classé au titre d'objet, par arrêté datant du 13 septembre 1973.

Par ailleurs, la commune est concernée par le périmètre de protection de **l'église de Saint-Césaire**.

> La tour médiévale





Source : photographie noir et blanc (celle de droite) : Fonds photographiques Base Mérimée



©Crédit photos : Bruno Lebreton

La tour carrée qui surplombe le bourg, lui-même édifié sur un éperon rocheux, représente un élément « atypique » et isolé qui se dégage du front urbain. Cette dernière domine la vallée du Coran. Des questionnements demeurent quant à l'histoire de cette tour. Représente-t-elle un vestige d'un ancien château, d'une enceinte fortifiée, etc … ? L'hypothèse qui est la plus souvent évoquée est celle d'un vestige de château, qui aurait eu pour fonction la surveillance des alentours (vallée du Pidou et du Coran), de par sa position en hauteur. Plus récemment, elle aurait sans doute servi de cachot.

Cette tour possède des proportions imposantes, notamment en raison de sa hauteur, accentuée par son implantation à flanc de falaise.

D'anciens « graffitis » ont été sculptés sur les murs de cette tour.

> L'église Saint-Sylvain



Source : photographie noir et blanc (celle de droite) : Fonds photographiques Base Mérimée



Source : photographies noir et blanc (rangée du haut) : Fonds photographiques Base Mérimée

Photographies couleurs (rangée du bas) : © Crédit photos : Bruno Lebreton

L'Église de Saint-Sauvant domine au cœur du bourg de Saint-Sauvant et constitue un repère visuel, identifiable depuis les différentes entrées de bourg.

De type roman, elle date du XIIe siècle et des contreforts ont été ensuite ajoutés, lui donnant ce caractère assez monumental, comparé à d'autres édifices romans du Pays de Saintonge.

Une porte (sorte de « porte-cochère ») permet de mettre en scène l'entrée vers le parvis de cet édifice. Sa façade principale est assez ornementée et sculptée, suivant une série d'arcatures. À l'intérieur de l'église, le baldaquin de l'autel est quant à lui classé à titre d'objets à l'inventaire des monuments historiques. Des sépultures (sortes de sarcophages) ont été retrouvées autour de l'église et sont les témoins de la présence d'un ancien cimetière à proximité.

> Le patrimoine lié à l'eau







De par son riche réseau hydrographique, la commune de Saint-Sauvant possède une variété de petits patrimoines liés à l'eau, disséminée sur tout le territoire communal. Autour du bourg trois lavoirs existent encore à ce jour et ont fait l'objet d'actions de réhabilitation et de valorisation (notamment dans les années 80/90). Il s'agit de :
Lavoir de Font Muette
Lavoir de la Font Bigot
La Font Bénite (« Font » en langue ancienne signifiait « fontaine »).

Les deux premiers lavoirs ont la particularité d'être très maçonnés et de proposer des bassins dessinant des contours en créneaux. Leur grande dimension permettait d'accueillir de nombreuses lavandières et ces sites étaient autrefois (à partir du XVIIIe siècle) de hauts-lieux de la convivialité saint-sylvanaise.


Le long du Pidou, l'Etang


Le jardin d'inspiration médiévale, Bourg


Chemin de la Salamandre, Pidou


Le Perchaud des Chails


Rue du Pont, Bourg


Le moulin à vent, l'Etang

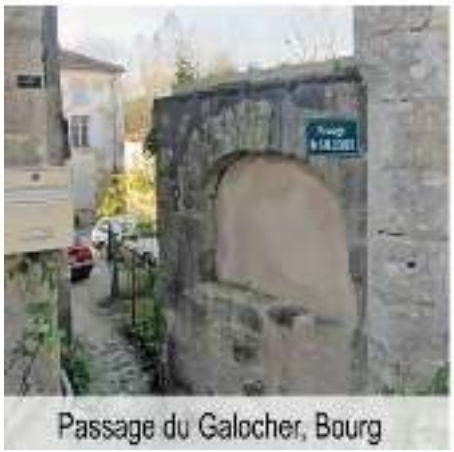
La **mise en scène de l'eau** est omniprésente à Saint-Sauvant, par le biais d'aménagements maçonnés qui permettent de guider, canaliser et acheminer l'eau.
Ainsi, nous retrouvons des puits, des pompes, des fossés, des bassins …
Autant d'éléments faisant partie intégrante de l'identité saint-sylvanaise et qu'il est important de maintenir en état, de valoriser, aussi bien pour leur **intérêt patrimonial que pour leur rôle hydraulique.**

> Le patrimoine urbain


Ruelle de la Boucherie, Bourg


Impasse de la Muette, Bourg


Impasse de la Muette, Bourg


Passage du Galocher, Bourg


Passage du Galocher, Bourg


Chemin de la Font Bigot

L'imbrication complexe des volumes bâtis du bourg ancien de Saint-Sauvant a créé un dédale de perméabilités aux statuts divers : ruelles, passages, impasses, chemins, …

Ce patrimoine urbain se dessine grâce aux implantations des constructions, à leur gabarit, aux traitements de leurs limites (matériaux, hauteur …), aux revêtements de sol …

Ce réseau de perméabilités permet le tracé d'un **parcours de découverte de la commune**, loin des voies routières et « connues de tous ». Ces itinéraires, un peu « cachés » offrent également une nouvelle perception du patrimoine.

> L'organisation particulière de la Cour des Dames









L'ensemble constitué par la « Cour des Dames » est assez **atypique**. Ce dernier est une **sorte « d'enclos » urbain**, situé entre la rue de Chévessac et la rue des Ecoles. Un passage depuis la rue des Ecoles (Impasse de la Muette) permet d'y accéder à pied et renforce le **côté « mystérieux »** de ce secteur.

Le bâti s'organise autour d'un espace central commun, qui semble être le **cœur de la vie entre voisins** (convivialité). Ce dernier sert certes de zone de stationnement pour certains véhicules, mais offre aussi un potentiel pour la création d'un **espace commun qualitatif.**

Les implantations bâties s'adaptent à la **pente naturelle du terrain.**

4. Des couleurs et ambiances propres à Saint-Sauvant

> Des matériaux récents pas toujours bien employés

Palette de matériaux employés sur Saint-Sauvant



Les constructions anciennes étaient réalisées en **pierre de pays** (photo n°4). Les aménagements de voie étaient également souvent créés en pavés de pierre (photo n°3). Ces matériaux anciens ont bien perduré dans le temps. Ils sont adaptés aux couleurs et à la typologie locale et s'intègrent donc parfaitement bien à leur environnement.

Une attention doit être portée sur les matériaux récents. En effet, pour des questions de coût, l'usage de la pierre naturelle n'est pas toujours possible. En revanche, il existe de nombreux autres matériaux contemporains qualitatifs et offrant de **bonne qualité de construction et d'inertie** pour les bâtiments.

En parcourant le terrain de Saint-Sauvant, il n'est pas rare de constater des clôtures ou murs en parpaings non enduits (photos n°6 et 7), alors que ce matériau est destiné à être recouvert et reste très pauvre en l'état.

Au niveau des **espaces publics** et avec le développement de l'usage de la voiture, le matériau le plus utilisé est l'**enrobé**. Il est certes adapté pour les chaussées circulées et accueillant du trafic routier, mais il n'est pas nécessaire de l'utilise systématiquement pour toutes les voies, d'autant que c'est un matériau imperméable et à **forte empreinte écologique**. Au niveau de certains quartiers (comme par exemple au lotissement du Treuil-Pinaud), le surdimensionnement des voies aboutit à de vastes nappes en enrobé, ne dégageant pas de place pour le piéton (photo n°8).

Le traitement des **clôtures** doit aussi faire l'objet d'un soin particulier, car elles délimitent l'espace public et sont garantes de la qualité de ses limites et aussi souvent de l'ambiance qui est alors créée. Pour les clôtures non végétales, il n'est pas rare d'observer des **panneaux de bois ou de plastique vert** en guise d'écran (photo n°9), ce qui créé une **transition « brutale »** entre l'espace privatif et l'espace public et **dénature la vue** depuis l'espace public.

Les **enduits d'origine** (souvent gris, voir photo n°10) présentent un grain et une couleur particuliers, qui souvent restent harmonieux avec les matériaux naturels et qui sont donc à maintenir en l'état.

> Une palette de couleurs harmonieuses

Palette de couleurs sur Saint-Sauvant



Riche d'un patrimoine naturel varié et de l'usage de matériaux locaux, un panel de couleurs « chaudes » et diverses caractérise la commune. Au gré des saisons, les perceptions colorées diffèrent, suivant la manière dont la lumière se pose sur les éléments.
Au niveau des constructions, nous retrouvons beaucoup de coloris « orangés », notamment au niveau des toitures, mais aussi sur certains éléments métalliques altérés par le temps (rouille).
Les pierres de pays sont plutôt dans des teintes tirant sur le jaune, beige … Des traces plus foncées témoignent de la **patine du temps** sur ces matériaux.
La présence de l'eau et les **reflets** observés au niveau des cours d'eau, mares, lavoirs … changent également de couleurs au cours de la journée.

> L'adaptation parfois difficile entre ancien et contemporain



Certaines réhabilitations ou extensions contemporaines ne s'intègrent pas toujours très bien au bâti existant. Comme expliqué précédemment, il n'est pas rare de constater l'utilisation de parpaings non recouverts dans le cade d'extensions (photo n°2).

Parfois, des adaptations du bâti (comme le changement des proportions des ouvertures – photo n°1 ou la surélévation de murets de clôture – photo n°3) peuvent complètement dénaturer l'architecture d'origine.

Des exemples d'extensions montrent également que leur gabarit doit être maîtrisé, de même que leur typologie d'architecture (éviter les architectures étrangères à la région ou les « copies d'anciens »).

Quelques exemples d'architectures contemporaines bien intégrées à leur environnement existent sur la commune (photos n°7 à 10) présentant des volumes adaptés, des matériaux bien choisis, des franges ou clôtures avec des essences végétales locales …

Le POS ayant permis l'urbanisation des hameaux et de leurs extérieurs, cette question de l'intégration du bâti a joué un rôle important dans le développement de ces noyaux bâtis et dans leur aspect actuel. En effet, certains projets peu « intégrés » ont pu venir dénaturer la perception des hameaux depuis l'extérieur.

> L'adaptation parfois difficile eau relief : rester au plus près du terrain naturel

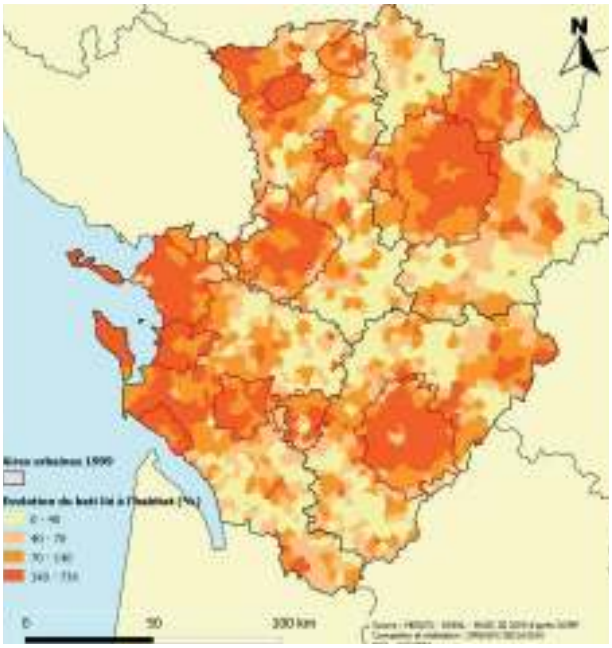


Saint-Sauvant a un relief assez accidenté. Nous remarquons que certaines zones qui étaient constructibles au niveau du POS (notamment le long de la vallée du Pidou ou au niveau du Grand Maine) demandaient une attention particulière en termes de choix constructifs pour l'adaptation à la pente naturelle du terrain.
Cependant, il n'est pas rare de remarquer des constructions qui se sont totalement affranchis du terrain naturel, en venant crée des talus ou décaissements pour permettre une implantation de la maison de manière traditionnelle.
Cette manière de faire ne s'inscrit pas dans une démarche de préservation de l'environnement et dans un principe d'urbanisation durable. De plus, cela pose des problèmes de gestion des eaux pluviales (écoulement accentué).

5. Évolution de l'urbanisation et consommation d'espace de ces dernières années

> **L'évolution de l'urbanisation et la consommation d'espace au niveau national et local** *(source : Consommation d'espace, une artificialisation rapide en Poitou-Charentes, DREAL, Novembre 2011)*

Carte de l'évolution de la tache urbaine liée à l'habitat par commune, entre 1968 et 2007 en Poitou-Charentes



En France, 86 000 hectares de terres naturelles ou agricoles disparaissent chaque année sous l'effet de l'urbanisation (habitat, zones commerciales, infrastructures,…), soit l'équivalent d'**un département tous les 7 ans.**
Par ailleurs, entre 1992 et 2008 (16 ans), alors que la population a augmenté de 9 %, le nombre de logements a augmenté de 19% (desserrement,…), les surfaces artificielles pour l'habitat de 36% (étalement urbain), la taille des logements par habitant de 18%.

La région Poitou-Charentes a connu ces dernières années un fort accroissement de l'artificialisation de son sol qui n'est pas sans incidence sur la consommation des terres naturelles et agricoles et donc la perte des ressources qui y sont liées, ainsi que la dégradation des paysages.

Source : MEDDTL, DREAL Poitou-Charentes

Taux d'évolution des territoires artificialisés et de la population (en %)

Régions	Artificialisation 2000-2006	Population 2000-2006
Pays de la Loire	5,68	6,20
Midi-Pyrénées	5,49	7,70
Languedoc-Roussillon	4,91	9,13
Limousin	4,85	2,48
Franche-Comté	3,92	2,60
Auvergne	3,51	1,81
Bretagne	3,50	6,70
Poitou-Charentes	3,22	4,47
Rhône Alpes	2,87	6,86
Basse-Normandie	2,85	2,05
Champagne-Ardenne	2,82	-0,24
Lorraine	2,75	0,90
Aquitaine	2,66	8,36
Picardie	2,49	1,89
Centre	2,43	2,83
Provence-Alpes-Côte d'Azur	2,29	6,03
Haute-Normandie	2,03	1,48
Corse	1,99	11,18
Nord-Pas-de-Calais	1,98	0,62
Ile-de-France	1,94	4,66
Bourgogne	1,09	0,99
Alsace	1,00	4,10
France	3,00	4,32

Source : UE - SOeS, Corinne Land Cover et Insee - RGP 2006

En 2011, les surfaces artificialisées en Poitou-Charentes représentent 3,8 % de la France métropolitaine alors que la population n'en représente que 2,8 %. Au niveau de la région, le plus fort taux d'évolution de l'artificialisation se situe dans le département de la Charente-Maritime avec 5,4 % (10e département français), alors que les trois autres départements (79, 86 et 16) se situent entre 2,5 % et 2,1 %. Ce taux élevé pour la Charente-Maritime s'explique en partie par la forte progression des résidences secondaires sur ce département et notamment par l'attraction du littoral, même si nous pouvons remarquer, sur la carte ci-dessus que la périphérie de Saintes est très concernée par cette consommation d'espace (évolution de la tache urbaine) liée à l'habitat.
Entre 1968 et 2007, la tache urbaine a augmenté six fois plus vite que celle de la population, provoquant le phénomène d'**étalement urbain.**

> Les impacts de l'étalement urbain et du mitage

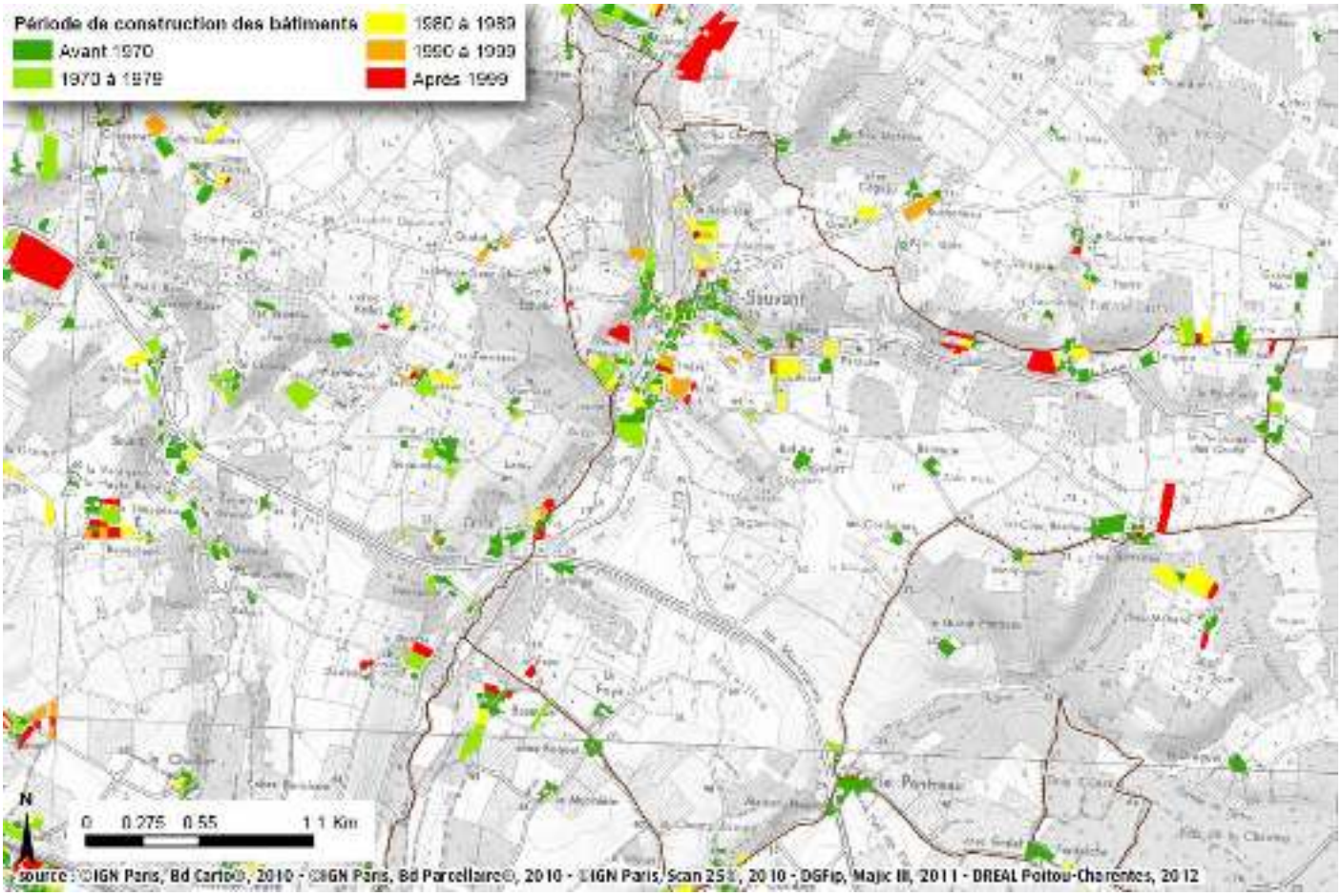
Le développement urbain, lorsqu'il n'est pas maîtrisé induit en général une forte consommation foncière et par conséquent une réduction des ressources naturelles et de la part de terre nourricière.
L'utilisation des terres agricoles et naturelles à des fins d'urbanisation (liée à l'habitat, aux activités, aux infrastructures …) est un phénomène jugé irréversible, à la fois du point de vue environnemental que du point de vue de la qualité paysagère. C'est pourquoi il est important d'en mesurer les conséquences et d'y porter une attention toute particulière.
Au-delà de l'aspect spéculatif, les terres agricoles doivent être protégées en tant que ressource non renouvelable.

L'étalement urbain engendre également une **multiplication des migrations pendulaires** (en particulier les trajets domicile/travail/scolarité). En effet, les ménages ont tendance à habiter de plus en plus loin de leur lieu de travail ou des principaux services. Cet éloignement entretient donc une inévitable et souvent quotidienne dépendance à la voiture, entraînant des émissions de gaz à effet de serre accrues.

Dans les récentes orientations affichées par les lois du Grenelle de l'environnement, la gestion économe de l'espace est l'une des préoccupations principales devant se traduire au niveau des documents d'urbanisme.

> Saint3.-Sauvant : une tendance au mitage des hameaux depuis les années 2000

Cartographie de la consommation d'espace à Saint-Sauvant



Source : DREAL Poitou-Charentes

Les opérations d'ensemble les plus consommatrices d'espace sur Saint-Sauvant sont celles qui se sont développées dans les années 70 à 90. Ceci correspond aux lotissements tels que le Treuil-Pinaud (70's) ou Chévessac/la Borderie (90's). Ces opérations se sont implantées relativement loin du bourg originel et des commerces et services, rendant les ménages qui s'y installent dépendants de leur voiture, même pour les trajets du quotidien (amener les enfants à l'école, faire les courses, aller à la Mairie …).

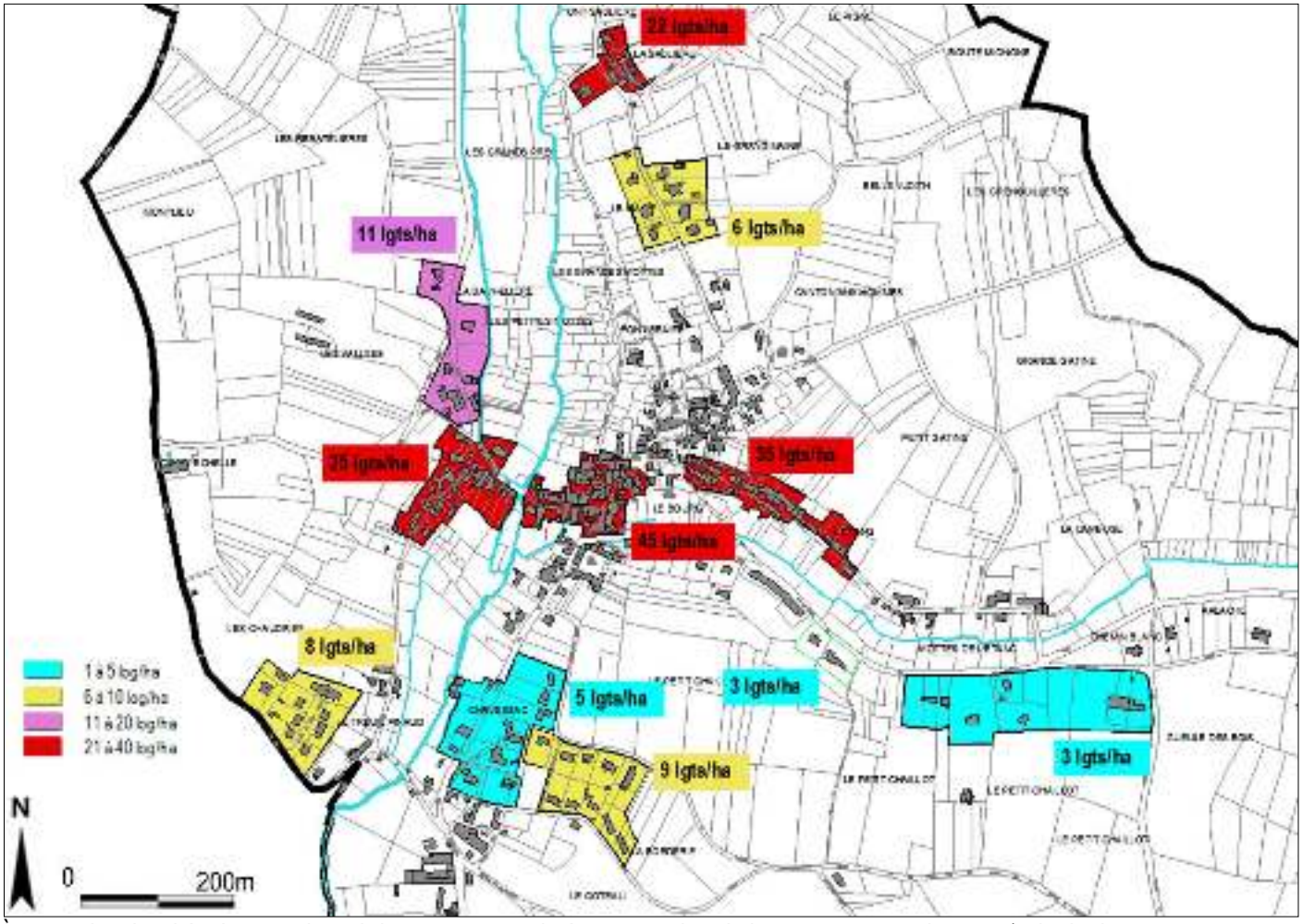
En continuité du quartier Chévessac/la Borderie, des logements sociaux de la SEMIS (Société d'Economie Mixte Immobilière de Saintonge) ont été construits plus récemment, dans les années 2000.

Depuis une dizaine d'années, l'urbanisation au profit de l'habitat représente une consommation **d'environ 3.2 hectares** sur la commune de Saint-Sauvant, répartie en continuité du bourg (même si loin relativement loin des équipements et services) au niveau du Grand Maine ou de Chévessac, mais aussi beaucoup « en mitage », le long de la vallée du Pidou, notamment.
Cette évaluation des consommations d'espace se base sur des données disponibles au niveau des services de l'État (DREAL Poitou-Charentes), croisée avec la comparaison des orthophotographies et bases cadastrales. Ainsi, il faut tenir compte du fait que le travail de photo-interprétation peut induire quelques inexactitudes. **Les valeurs présentées restent proches de la réalité, elles permettent de dégager des tendances, mais ne sont pas à prendre à l'unité près**.

6. Analyse des densités et formes urbaines

> Analyse des densités sur la commune

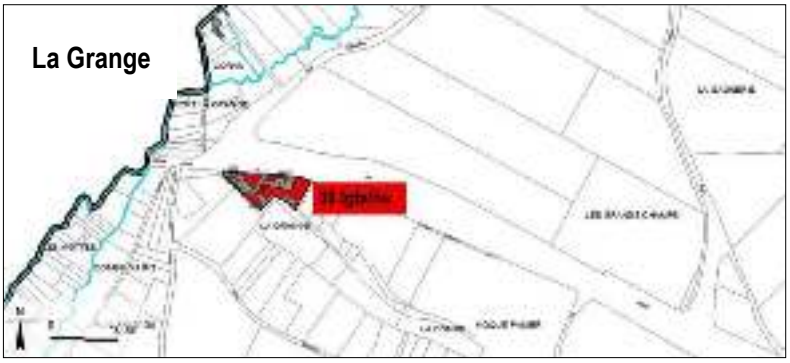
Exemples de densités autour et dans le bourg de Saint-Sauvant

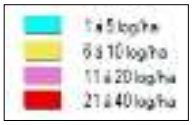


À noter : les densités des quartiers ci-dessus sont exprimées en nombre de logements sur un hectare (voie de desserte et espaces publics attenants compris). Les jardins privés attenants aux constructions ont été intégrés aux périmètres des quartiers, y compris en centre-bourg.

Les formes urbaines de la commune ont évolué au fil des années et au gré des modes d'habiter et des évolutions des modes de vie. Alors que la densité brute (incluant la voirie) du centre-bourg ancien se situe plutôt autour de **45 logements par hectare**, les opérations de lotissements pavillonnaires qui se sont développées à partir des années 70, comme le Treuil-Pinaud ou Chévessac / La Borderie présente un tissu beaucoup plus lâche, avec des densités souvent inférieures à **10 logements par hectare**. Les constructions y sont généralement implantées au milieu de parcelle de taille importante (aux alentours de 1000m² en moyenne sur ces deux opérations d'ensemble). Le lotissement de Chévessac / La Borderie est légèrement plus dense, et ce car il intègre un programme de quelques logements locatifs aidés (6 au total, qui ont été construit dans les années 2000 par la SEMIS), avec des constructions divisées en plusieurs logements (compacité bâtie). Dans le bourg de Saint-Sauvant, autour de l'église, un petit collectif de la SEMIS compte également 5 logements locatifs aidés. La typologie de petits collectifs permet d'obtenir des densités bâties plus importantes, tout en étant adaptée aux gabarits des cœurs de bourg ruraux anciens.
C'est l'urbanisation linéaire récente qui demeure la plus consommatrice d'espace. En effet, l'urbanisation qui s'est développée le long de la vallée du Pidou ou de la route de Chévessac se rapproche plutôt d'une densité brute de **3 logements/hectare**, ce qui est très faible. De plus, ces développements récents sont venus se concentrer au niveau des entrées de bourg et tendent, par ce tissu « lâche » à « banaliser » l'image de ces entrées.

Exemples de densités dans les hameaux de Saint-Sauvant







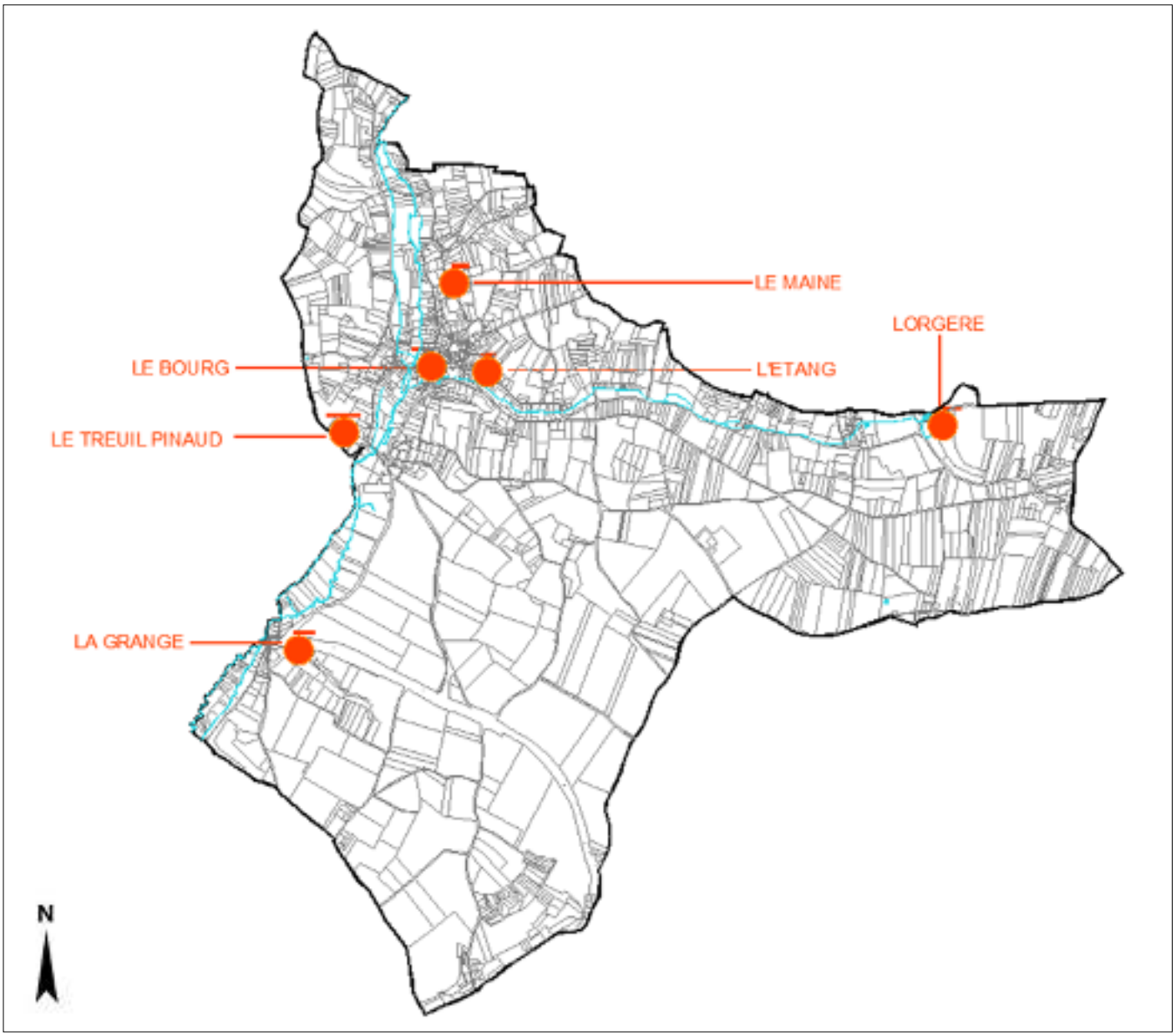


Au niveau des hameaux de la commune, nous pouvons remarquer que les noyaux anciens ont une densité plus importante que les extensions plus récentes. Ils correspondent souvent à d'anciennes fermes, qui s'organisaient autour de cours. Ces constructions étaient souvent de taille assez importante, mais implantées de manière compacte, dans un souci de s'adapter au mieux au climat (protection des vents dominants, recherche d'ensoleillement et d'ombre … La compacité bâtie permet aussi une meilleure inertie thermique des bâtiments. Ces grands corps de ferme font aujourd'hui l'objet de réhabilitations avec certaines fois, des divisions en plusieurs logements.

Au lieu-dit de la Grange, le bâti forme un ilot dense et complexe, formé d'appentis, de décrochés, de volumes entremêlés. Même si la densité y est assez importante, cette imbrication bâtie permet la création d'espaces extérieurs intimistes. Les extensions récentes, comme aux Combes ou à Pidou viennent parfois doubler, voire tripler la superficie du hameau originel, sans pour autant permettre d'accueillir beaucoup de familles. Ce type de tissu est loin de la typologie des anciens hameaux et a donc tendance à impacter sur la qualité patrimoniale de ces derniers.

> Typologies des formes urbaines sur la commune

Cartographie de repérage des formes urbaines analysées



La commune de Saint-Sauvant possède une morphologie urbaine diversifiée, que ce soit dans le tissu ancien ou plus contemporain. La forme urbaine découle de la forme du tissu construit, mais aussi de celle des tracés.
Ces différentes organisations urbaines proposent des densités variées. Les formes urbaines se définissent principalement au regard des implantations bâties, de leur gabarit, du positionnement des constructions par rapport à l'espace public, de la végétalisation ou non, du rapport entretenu entre espace privé et espace public, du traitement des clôtures, de la place de la voiture et du piéton … autant de paramètres qui ont une incidence sur les ambiances créées, notamment au niveau de la perception depuis la rue, sur l'appropriation des quartiers, sur la convivialité et sur les rapports de voisinage induits.

Les formes urbaines anciennes











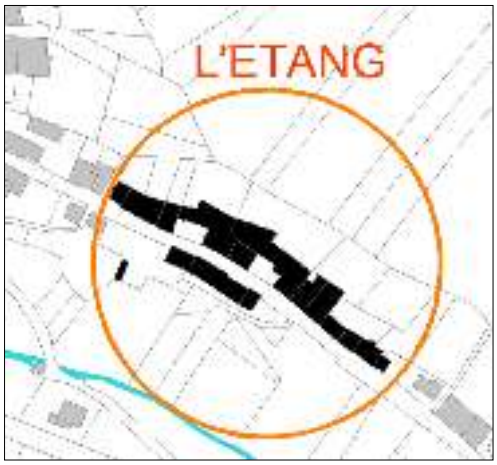


DENSITÉ D'ENVIRON
45 LOGEMENTS/HECTARE

Le bourg ancien de Saint-Sauvant s'organise autour de plusieurs espaces publics d'importance que sont la Place de l'Église, la Place du Marché et la Place du Monument aux Morts. Ces trois espaces publics structurants sont reliés entre eux par des rues, ruelles et chemins sinueux et en dénivelé, rappelant la position du bourg sur son éperon rocheux.

Le bâti y est implanté en mitoyenneté et à l'alignement des voies, avec des hauteurs allant de R+1+combles à R+2 maximum. Ce type d'implantation permet de bien cadrer l'espace public et de dégager des espaces d'intimité à l'arrière (cours, jardins …) et donc de véritables cœurs d'îlots verts, parfois en lien avec la vallée du Coran. Ce contraste d'ambiance (entre la minéralité de la rue et la végétation luxuriante des cœurs d'îlots) offre une véritable richesse d'ambiances et de transitions entre l'espace public et l'espace privé ou plus intime des arrières.

Les constructions viennent s'adapter à la déclivité du lieu et suivent la pente, s'adaptant à cette dernière par l'intermédiaire de jeux de niveaux, d'escaliers de façade … Le positionnement des volumes bâtis n'est pas aléatoire et répond à des logiques d'une bonne adaptation au contexte, induisant une hétérogénéité des constructions, qui vient animer l'espace de la rue et contribue largement à la qualité de l'ensemble urbain du bourg ancien de Saint-Sauvant.









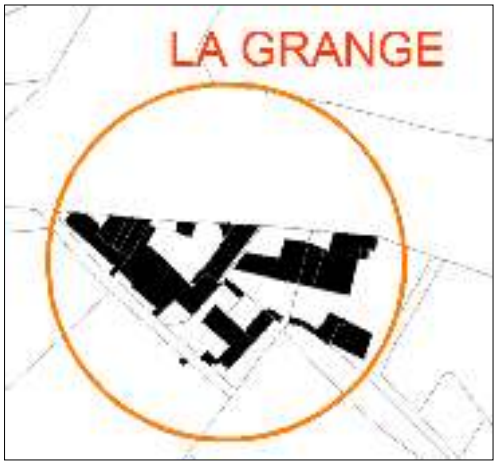
DENSITÉ D'ENVIRON
35 LOGEMENTS/HECTARE

Cette partie du bourg ancien s'est développée en surplomb de la vallée du Pidou. De même que dans le bourg, le bâti est resserré, à l'alignement des voies et en mitoyenneté. Parfois, les constructions s'organisent en forme de « L » ou de « U », autour d'une courette ouverte sur la rue (aujourd'hui souvent fermée par un portail ou portillon).

Sur la partie sud de la rue des Francs Garçons, les vues et perspectives s'ouvrent sur une succession de jardins et de potagers, qui descendent vers la vallée du Pidou, offrant un cadre plutôt « champêtre » à cette arrivée sur le bourg. En partie nord de la rue, l'arrière-plan du front bâti s'ouvre directement sur les champs et terres agricoles.

Sur le devant des constructions, des plantations en pied de mur ou du stockage d'éléments (types tas de bois …) témoignent d'une certaine appropriation des habitants de l'espace public.

Cet alignement bâti créé une sorte de « porte d'entrée » bien cadrée sur le bourg, avec en point de mire le clocher de l'église.
Cette implantation bâtie très resserrée et linéaire créée comme une sorte de « saignée minérale » au sein des espaces naturels et agricoles, qui se développent largement de part et d'autre.







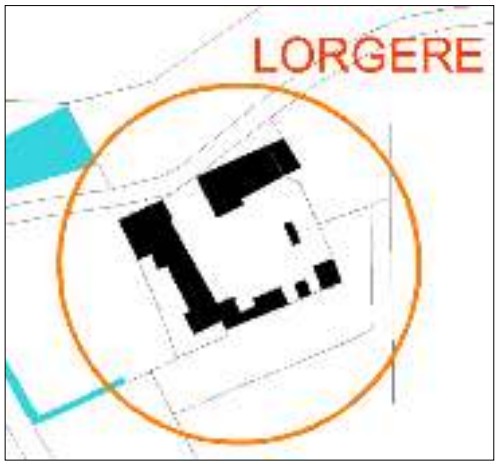


DENSITÉ D'ENVIRON
30 LOGEMENTS/HECTARE

Le hameau de la Grange se présente comme un ilot urbain triangulaire, longeant la Route Nationale n°141. Comme dans la plupart des hameaux anciens, le bâti était originellement lié à une exploitation agricole et se décline en une variété de fonctions, aujourd'hui souvent disparues suite à diverses reconversions (anciennes maisons d'habitation, dépendances, granges, appentis …). Autrefois, il n'était pas rare que ces ensembles soient habités par une seule et même famille, regroupant ainsi au niveau du même lieu-dit toutes les générations.

L'ensemble des constructions est organisé de manière à dégager des espaces extérieurs aux usages autrefois différenciés. Aujourd'hui, cette succession d'espaces extérieurs sert de jardin, de zone de stationnement pour les véhicules, « d'espace de représentation » ou d'entrée pour les maisons. L'imbrication bâtie est telle qu'il est souvent difficile de déceler précisément les limites de chacune des propriétés.

Les accès à certaines maisons se font encore aujourd'hui par l'intermédiaire de chemins « agricoles », chemins blancs non goudronnés, témoins des usages liés à l'exploitation agricole et encore utilisés par certains engins pour accéder aux champs.













Au lieu-dit de Lorgère se trouve une grande propriété, organisée sur un plan carré, autour d'un espace central et entouré d'un grand parc. Nous retrouvons ce type de propriété au niveau d'autres lieux-dits de la commune, par exemple : Bellevue, la Foy ou Bel-Air. Au niveau de ces grandes propriétés remarquables, les récentes réhabilitations ou extensions n'ont pas toujours respecté les attributs architecturaux d'origine, pourtant de grande qualité. Le domaine de Lorgère possède plusieurs entrées, dont une particulièrement mise en scène, par l'intermédiaire d'un grand portail surmonté d'un ouvrage en ferronnerie d'art et en arrière plan, une succession de terrasses et paliers menant à la maison d'habitation.

Une entrée plus « discrète » sur la partie Nord de la propriété se présente sous forme d'un grand porche en pierre ouvrant sur une allée menant à un jardin. Ce jeu de perméabilités (allée, porches, portails ajourés …) permet de laisser entrapercevoir toute la valeur de la composition architecturale d'ensemble.

Les formes urbaines plus récentes











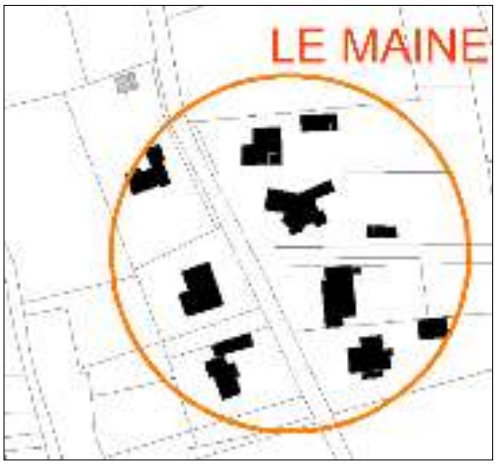


DENSITÉ D'ENVIRON
8 LOGEMENTS/HECTARE

À partir des années 70 se sont développés des quartiers pavillonnaires, en marge du bourg ancien de Saint-Sauvant. C'est le cas du lotissement du Treuil-Pinaud, par exemple. Ce dernier, créé ex nihilo, est devenu une sorte de nouveau hameau, sans connexion avec le reste des quartiers de la commune, d'autant que ce dernier s'est développé autour d'une voie en impasse.
La densité de ce type d'opération est peu élevée, du fait de la taille importante des parcelles (au minimum 1000m²) au centre desquelles sont implantées les maisons.

Ce tissu plus récent demeure bien différent de l'habitat vernaculaire de Saint-Sauvant (comme analysé aux pages précédentes), qui propose plutôt de l'habitat mitoyen, en hauteur et à l'alignement des voies.
Le tissu pavillonnaire des années 70 à 90 s'est généralisé sur l'ensemble du territoire national et a créé des quartiers « tous identiques », loin des spécificités architecturales locales.

La voie de desserte de ce quartier présente une largeur importante et la « placette » située à l'extrémité de l'impasse s'apparente davantage à une zone de stationnement et de retournement qu'à un véritable espace public. Ainsi, les habitants de ce quartier ne bénéficient malheureusement pas, malgré la taille de l'espace public, de lieu convivial de rencontre ou de détente et d'espaces verts publics.









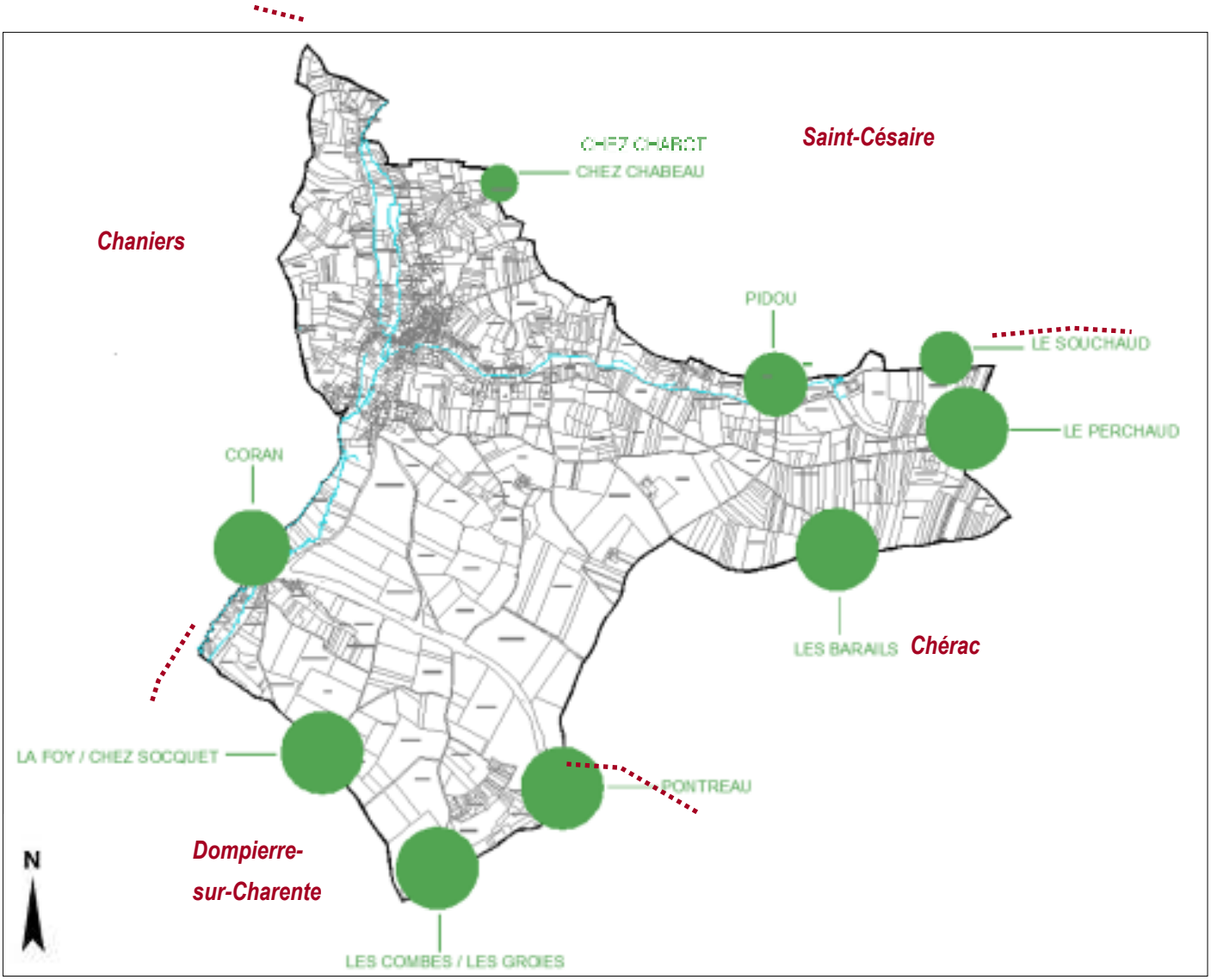


DENSITÉ D'ENVIRON
6 LOGEMENTS/HECTARE

Le lotissement du Maine, qui se localise au nord du bourg a la particularité d'être implanté orthogonalement par rapport à la pente naturelle du terrain, le long de la rue des Maines. Cette configuration un peu particulière donne une impression visuelle très « distendue ». En effet, rien ne 'tient le regard » qui fuit de part et d'autre de la rue. Sur la partie ouest, cela permet de dégager la vue sur le paysage lointain, mais cela peut également poser quelques difficultés en termes de gestion des eaux de ruissellement (entre les parcelles situées au-dessus de la rue et celles situées en contrebas).

Les constructions sont implantées bien en retrait de la voie, nécessitant de grands chemins d'accès vers les garages, souvent situés en sous-sol de ces maisons, qui se présentent parfois sous une forme semi-enterrée.
Ce quartier se situe à environ 250m de la Place de l'Église, soit environ 3 minutes de marche, mais pourtant, le caractère « routier » de la rue n'encourage pas à se déplacer à pied.
Le traitement des clôtures est d'autant plus important que ce sont elles qui «viennent animer l'espace de la rue. Au niveau du quartier du Maine, leur traitement est hétéroclite et présente parfois des haies mono spécifiques d'essences exogènes, peu respectueuses de la palette locale.

Le cas particulier des zones d'urbanisation partagée



Au niveau de ces limites communales, la commune de Saint-Sauvant possède de nombreuses **zones dites « d'urbanisation partagée ».** Il s'agit de hameaux qui sont divisés en deux (ou plus, comme le Pontreau, par exemple, qui est divisé en trois) par des limites entre communes voisines.
Même si le présent PLU ne concerne que le territoire communal de Saint-Sauvant, il est important d'analyser ces noyaux d'urbanisation dans leur globalité, au-delà de ce tracé administratif.

Ainsi, certains de ces hameaux « partagés » possèdent leur **cœur originel ou leur cœur de vie sur Saint-Sauvant** et quelques constructions en complément au-delà de la limite communale, par exemple :

- **Pidou** : avec ses constructions proches du cours d'eau
- **Les Barails** : avec le lieu de vie autour de l'ancienne ferme et du centre équestre
- **La Foy/Chez Socquet** : avec l'ancienne propriété viticole

Les deux hameaux des **Combes/Les Groies** et du **Perchaud** se répartissent assez « équitablement » de part et d'autre de la limite, qui est formée par la route. Dans ces deux cas, il s'agit de **« hameaux-rues »,** qui se sont développés le long de la voie et de part et d'autre de cette dernière. Le hameau des Combes/Les Groies s'est historiquement implanté du Nord au sud, le long du Chemin du Lavoir/Rue des Rentes et s'est ensuite étiré, plus récemment de manière orthogonale le long de la Rue Emile Combes (limite communale). De « hameau-rue », Les Combes/Les Groies s'est transformé en **« hameau-étoilé ».**

D'autres hameaux partagés ne possèdent sur Saint-Sauvant que quelques rares bâtisses, leur noyau de vie étant sur les communes voisines. C'est notamment le cas pour :

- **Chez Chabot** : le corps de ferme est situé sur Saint-Césaire, mais il existe quelques bâtiments agricoles côté Saint-Sauvant. L'ensemble formant un siège d'exploitation.

- **Le Souchaud** : L'ancien corps de ferme se situe sur la commune de Saint-Césaire, avec un bâtiment de l'autre côté de la route sur Saint-Sauvant. Cependant, des constructions en mitage se sont ensuite implantées, de part et d'autre de la voie.
- **Le Pontreau** : Ce hameau est donc réparti sur trois communes. Pour la partie concernant Saint-Sauvant, il s'agit de quelques parcelles, implantées à l'écart du reste du hameau, bien étoffé côté Chérac. Suite à la présence d'une construction ancienne, deux nouvelles maisons sont venues prendre place. En raison de la proximité de la RN141, une voie d'accès spécifique a été créée pour rejoindre ces quelques parcelles.
- **Coran** : À l'exception d'une propriété, l'ensemble de ce hameau est situé sur la commune de Chaniers. Seule l'entrée du chemin d'accès vers ce domaine est visible depuis la RD134. Ce long chemin mène à une propriété ouverte sur le cours du Coran.

Illustrations des zones d'urbanisation partagées en limite communale de Saint-Sauvant



















Limite communale

7. Analyse du Plan d'Occupation des Sols en vigueur

La commune de Saint-Sauvant dispose d'un Plan d'Occupation des Sols (POS) approuvé le 18 avril 1986, qui a ensuite fait l'objet d'une révision, approuvée le 16 novembre 2001.
Par délibération en date du 2 juin 12010, la commune a décidé de prescrire la révision du POS en PLU, pour répondre aux objectifs suivants :

- Faciliter le renouvellement de la population notamment dans le bourg ancien.
- Privilégier et renforcer le lien social entre les habitants, c'est le « vivre ensemble » tel que défini dans la « charte municipale de la fraternité » adoptée à l'unanimité dans une précédente mandature.
- Dynamiser globalement le patrimoine architectural, historique, naturel et culturel pour préserver la mémoire et l'identité du village et développer le tourisme par le développement de la filière économique locale.
- Intégrer les énergies renouvelables et le développement durable dans tout aménagement des bâtiments publics et toute extension d'urbanisme (densité/compacité).
- Valoriser les différentes pratiques agricoles identitaires de la commune.

> Les zones du POS en vigueur

Plan de zonage du POS de Saint-Sauvant *(source : POS Saint-Sauvant)*



Plan de zonage du POS de Saint-Sauvant / Zoom sur le bourg *(source : POS Saint-Sauvant)*



Description des zones urbanisées et analyse synthétique des règles

Les **zones urbaines** du POS en vigueur se composent de la zone et des secteurs suivants :

- **UA** : zone urbaine dense de la commune, recouvrant le centre ancien ; Le noyau construit y est homogène (affirmation du centre ancien). Elle se décompose en secteurs :
  - **UAa** : secteur où les constructions sont moins denses, d'implantation en ordre semi-continu ou discontinu, correspondant à l'extension récente du bourg.
  - **UAi** : zones urbaines soumises aux risques d'inondations.

Les **zones naturelles** du POS en vigueur se composent des zones et secteurs suivants :

- **NA** : espaces naturels, zone destinée à recevoir l'extension de l'urbanisation à court et moyen terme des hameaux et du bourg. L'urbanisation se fera sous forme d'opérations d'ensemble.

- **NB** : espaces naturels de transition, faiblement urbanisés. Zone destinée à accueillir les extensions d'urbanisation sous forme peu dense et peu contraignante, mais limitée notamment pour des raisons d'ordre économique (la commune n'envisage pas d'extension des réseaux à court ou moyen terme).

- **NC** : zone de richesses naturelles avec espaces cultivables ou utilisables pour l'agriculture, préservés à l'usage d'activités, exploitations ou installations liées à l'agriculture et à l'élevage. Elle se décompose en secteurs :
  - **NCa** : secteur exclusivement réservé à l'exploitation des carrières.
  - **NCc** : secteur exclusivement réservé aux aménagements communaux (cimetière, équipements communaux, tout aménagement ou occupation du sol en rapport avec la vocation de la zone).

- **ND** : espace naturel à préserver pour sa qualité paysagère et/ou au regard de risques particuliers. Elle se décompose en secteurs :
  - **NDa** : secteur pour les équipements et aménagements de loisirs de plein air
  - **NDb** : secteur déjà urbanisé, mais soumis aux coulées de boue (lors d'épisodes pluvieux orageux). Il est inconstructible en raison de ces coulées de boue.
  - **NDp** : installations et aménagements liés à l'exploitation et au fonctionnement de la station d'épuration.

> Description des zones UA

La zone urbaine (UA) du POS en vigueur concerne le centre ancien de Saint-Sauvant. Les extensions plus récentes et entrées de bourg sont zonées en UAa (tissu moins dense) et ont eu tendance à se développer de manière linéaire.

Analyse synthétique du règlement (résumé) des zones UA :

Il est étonnant qu'il n'y ait pas de distinction de règles entre la zone UA et les secteurs UAa moins denses : **une distinction de règlement (et notamment au niveau des hauteurs, gabarits, aménagements paysagers et abords) pourrait être pertinente, afin de mieux s'adapter aux contextes différents de ces différents endroits.**

Articles 1 et 2 : le règlement permet la construction de nouvelles constructions le long de la vallée du Pidou (secteurs UAa) **: cette règle pourrait être revue pour privilégier davantage les nouvelles constructions dans la partie centrale du bourg et éviter le développement en linéaire et à proximité de cette vallée à forte richesse environnementale et paysagère.**
Concernant le secteur UAi : des règles spécifiques sont rédigées au regard du risque inondation : **Dans le PLU, il faudra veiller à l'actualisation de ces règles, en référence au risque inondation.**

Article 5 : Cet article indique qu'il n'y a pas de minimum parcellaire de fixé : **cette règle s'inscrit bien dans le sens d'une possibilité de densification des tissus urbains existants souhaitée par les lois SRU et ENE.**

Article 6 : Les constructions nouvelles peuvent être implantées à l'alignement, ou en retrait si les constructions voisines le sont et/ou pour des raisons de sécurité ou d'esthétique : **En laissant la possibilité d l'alignement ou du retrait, cette règle peut permettre une bonne adaptabilité des constructions aux orientations et favoriser le bioclimatique. La référence aux constructions voisines peut permettre la création d'un ensemble urbain cohérent.**

Article 7 : L'implantation des bâtiments peut se faire en mitoyenneté ou en retrait de 3 m minimum, de 10m des limites des espaces boisés : **en permettant la mitoyenneté dans les zones, cette règle va bien dans le sens d'une densification possible du tissu existant.**

Article 9 : En l'absence du réseau public d'assainissement, l'emprise au sol maximum de la construction sera de 40%, de façon à permettre la réalisation de l'installation d'assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur : **cette demande liée à la mise en place de l'assainissement autonome peut paraître « contraignante », dans la mesure où les nouveaux systèmes d'assainissement sont de taille réduite. Cette indication d'une emprise au sol de 40% peut empêcher la densification de ce tissu et favoriser des formes urbaines lâches et peu adaptées aux formes urbaines locales.**

Article 10 : La hauteur maximale des habitations est de 2 étages sur rez-de-chaussée : **cette règle indique un nombre de niveaux et non une mesure maximale. Ceci permet de composer des hauteurs de niveaux différents. 2 étages sur rez-de-chaussée permettent de concevoir des typologies architecturales variées (petits collectifs, intermédiaires, maisons de ville …).**

Article 11 : Cet article possède une ouverture vers l'architecture contemporaine au niveau des nouvelles constructions et des extensions, même si les références de matériaux sont traditionnelles et les toitures privilégiées à deux pentes : **cette règle, même si elle ouvre sur l'architecture contemporaine traduit plutôt une volonté de maintien dans un vocabulaire traditionnel.**

Article 12 : Cet article demande au minimum une aire de stationnement par logement : **cette règle a le mérite de ne pas imposer de nombre de places ou de superficie pour cette aire de stationnement, ce qui évite de mettre la voiture au cœur des projets. Cependant, la règle du stationnement doit être exprimée différemment dans le prochain PLU (uniquement par tranche de surface de plancher par exemple), car il n'est plus légal d'exprimer les besoins en stationnements en référence au nombre de logements.**

Article 13 : Dans les lotissements, les espaces verts ou aires de jeux doivent représenter 10% au moins de la surface totale du terrain : **même si elle est rédigée dans un souci d'une recherche de qualité paysagère, cette règle peut aller à l'encontre d'un projet de densification.**

Articles 14-15 : Il n'est pas fixé de COS : **cette souplesse permet tout type de projet et d'occupation de la parcelle (dans le respect des articles 6, 7 et 10)**

> Description des zones NA

Au niveau du POS, les zones NA sont au nombre de deux et se localisent :
Au niveau de la Borderie
Au niveau du Grand Maine

Analyse synthétique du règlement (résumé) des zones NA :

Articles 1 et 2 : le toutes les vocations sont autorisées, sauf certaines qui ne sont pas compatibles avec l'habitat **:** **cette règle permet bien une mixité fonctionnelle dans les futures opérations.**

Article 3 : Les accès doivent être adaptés à l'opération et avoir une emprise minimale de 4m : **cette règle semble excessive et le fait d'imposer une emprise de 4m conforte le « tout voiture » et ne semble pas justifié dans tous les cas. Il serait préférable ne pas imposer d'emprise minimale, tout en étant compatible avec les règles de sécurité et de défense incendie.**

Article 5 : Cet article indique qu'il n'y a pas de minimum parcellaire de fixé : **cette règle s'inscrit bien dans le sens d'une possibilité de densification des tissus urbains existants souhaitée par les lois SRU et ENE.**

Article 6 : Les constructions nouvelles peuvent être implantées à l'alignement, ou un retrait peut être imposé : **En laissant la possibilité de l'alignement ou du retrait, cette règle peut permettre une bonne adaptabilité des constructions aux orientations et favoriser le bioclimatique. Cette souplesse permet une bonne adaptation au contexte.**

Article 7 : L'implantation des bâtiments peut se faire en limites séparatives ou en retrait de 3 m minimum : **en permettant la mitoyenneté dans les zones, cette règle va bien dans le sens d'une densification possible du tissu existant.**

Article 8 : Si les bâtiments ne sont pas jointifs, ils devront être implantés à au moins 4m les uns des autres : **En imposant cette distance de 4m entre les bâtiments situés sur une même propriété, cela peut contraindre des projets de densification.**

Article 9 : En l'absence du réseau public d'assainissement, l'emprise au sol maximum de la construction sera de 40%, de façon à permettre la réalisation de l'installation d'assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur : **cette demande liée à la mise en place de l'assainissement autonome peut paraître « contraignante », dans la mesure où les nouveaux systèmes d'assainissement sont de taille réduite. Cette indication d'une emprise au sol de 40% peut empêcher la densification de ce tissu et favoriser des formes urbaines lâches et peu adaptées aux formes urbaines locales.**

Article 10 : La hauteur maximale des habitations est de 1 étage sur rez-de-chaussée, sans dépasser 7m à l'égout par rapport à la configuration moyenne du sol : **En indiquant une référence à l'égout de toiture, cela ne contraint pas les dispositifs de type cheminée ou panneaux solaires (si autorisés par ailleurs).**

Article 11 : Cet article n'indique que le fait que les constructions doivent présenter un aspect et un volume compatibles avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages : **il est regrettable que cette règle ne soit pas plus détaillée, notamment en ce qui concerne les clôtures, les typologies architecturales, les palettes de végétaux, les extensions … Ce manque de règles n'incite pas à tendre vers une qualité des zones d'extensions urbaines, d'autant que ces dernières étaient situées au niveau des entrées de bourg.**

Article 12 : Cet article n'indique pas de nombre de places privatives à prévoir au sein des lots, mais demande 1 place pour 2 logements pour les opérations d'habitations (places visiteurs) : **cette règle a le mérite de ne pas imposer de nombre de places privatives, ce qui évite de concevoir les lots en mettant la voiture au cœur des projets. Cependant, la règle du stationnement doit être exprimée différemment dans le prochain PLU (uniquement par tranche de surface de plancher par exemple), car il n'est plus légal d'exprimer les besoins en stationnements en référence au nombre de logements. Il est regrettable qu'aucune règle ne soit édictée pour le stationnement des cycles et qu'il n'y ait aucune incitation à concevoir des stationnements aux revêtements perméables (enherbés ou autres …).**

Article 13 : Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes : **cette règle permet de maintenir un contexte paysager, mais il pourrait être précisé l'obligation de planter des essences locales.**

Articles 14-15 : Le COS est fixé à 0.4 (pas de dépassement autorisé) : **ce COS pourrait bloquer certains projets denses sur de petites parcelles. Il pourrait être supprimé, les constructions étant quoi qu'il en soit cadrées par les autres articles de gabarit (notamment les articles 6, 7, 9 et 10).**

Description des zones NB

Analyse synthétique du règlement (résumé) des zones NB :

Articles 1 et 2 : y sont autorisées les installations et constructions variées, par exemple : les constructions et installations liées à l'agriculture, à l'habitat, à l'usage commercial, artisanal ou de service, au camping caravaning, dans le respect des règles de réciprocité et de la réglementation. Les lotissements y sont interdits **: cette règle favorise les extensions des hameaux, sous diverses formes et peut favoriser une certaine « banalisation » de ces derniers. Le zonage NB demeurant assez « lâche » autour des noyaux originels, cela peut aussi favoriser un certain mitage du territoire. De plus, cela n'incite pas à favoriser les nouvelles urbanisations à proximité du bourg pour affirmer la centralité (peut favoriser le recours systématique à la voiture pour les déplacements du quotidien).**

Article 3 : Les accès et voies privées ou publiques doivent être adaptés à l'opération et avoir une emprise minimale de 4m : **cette règle semble excessive et le fait d'imposer une emprise de 4m conforte le « tout voiture » et ne semble pas justifié dans tous les cas. Il serait préférable ne pas imposer d'emprise minimale, tout en étant compatible avec les règles de sécurité et de défense incendie. Cette dimension n'est pas toujours compatible avec le caractère « rural et naturel » de ces petits hameaux.**

Article 5 : Les terrains devront avoir une superficie minimale de 700m² : **cette règle va à l'encontre dans la densification. De plus, cette moyenne parcellaire peut ne pas correspondre à une forme urbaine dense, caractéristique des noyaux originels anciens des hameaux.**

Article 6 : Les constructions nouvelles doivent être implantées avec un retrait de minimum 5m (sauf dans le cas d'un ensemble cohérent avec le voisinage ou pour des raisons de sécurité) : **le fait d'imposer un retrait peut aller à l'encontre des formes urbaines typiques des hameaux. De plus, cela peut contraindre et aller à l'encontre de projets bioclimatiques (recherche d'une orientation optimale)**

Article 7 : L'implantation des bâtiments peut se faire en limites séparatives ou en retrait de 3 m minimum : **en permettant la mitoyenneté dans les zones, cette règle peut permettre une certaine densification possible du tissu existant.**

Article 8 : Si les bâtiments ne sont pas jointifs, ils devront être implantés à au moins 4m les uns des autres : **en imposant cette distance de 4m entre les bâtiments situés sur une même propriété, cela peut contraindre des projets de densification.**

Article 9 : Il n'est pas fixé d'emprise au sol : **cela va bien dans le sens d'une possibilité de densification des tissus urbains souhaitée par les lois SRU et ENE.**

Article 10 : La hauteur maximale des habitations est de 7m par rapport au terrain naturel (y compris les toitures et murs pignons) : **cette hauteur limite les constructions sur plusieurs niveaux, mais cela pourrait se justifier au regard de la préservation des perspectives et des cônes de vue.**

Article 11 : Cet article n'indique que le fait que les constructions doivent présenter un aspect et un volume compatibles avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages. Le caractère de l'architecture (traditionnelle ou contemporaine) sera en harmonie avec les paysages environnants. Les références de matériaux sont traditionnelles et les toitures privilégiées à deux pentes : **cette règle, même si elle ouvre sur l'architecture contemporaine traduit plutôt une volonté de maintien dans un vocabulaire traditionnel. Il est regrettable que cette règle ne soit pas plus détaillée, notamment pour les constructions nouvelles. Dans le PLU, des indications pourront être ajoutées sur les dispositifs liés aux énergies renouvelables.**

Article 12 : Cet article n'indique pas de nombre de places privatives à prévoir au sein des lots : **Il est regrettable qu'il n'y ait aucune incitation à concevoir des stationnements aux revêtements perméables (enherbés ou autres …).**

Article 13 : Les espaces libres doivent être plantés d'espèces végétales régionales : **au niveau des hameaux, en contact direct avec le Grand paysage, des règles sur le traitement des franges urbaines pourraient être pertinentes à ajouter.**

> Description des zones NC

Analyse synthétique du règlement (résumé) des zones NC :

Articles 1 et 2 : y sont autorisées diverses installations, mais essentiellement celles liées à l'activité agricole **: Dans le cadre du PLU, la réglementation pour les zones « A » (agricoles) seront rédigées suivant les réglementations en vigueur et suivant les évolutions des jurisprudences (notamment en ce qui concerne les maisons des exploitants).**

Article 6 : Les constructions nouvelles doivent être implantées avec des règles de retrait par rapport aux statuts des voies : **ce type de règle n'est pas toujours adapté au contexte.**

Article 8 : Si les bâtiments ne sont pas jointifs, ils devront être implantés à au moins 4m les uns des autres : **en imposant cette distance de 4m entre les bâtiments situés sur une même propriété, cela peut contraindre des projets de densification.**

Article 10 : La hauteur maximale des habitations est de 7m par rapport au terrain naturel (y compris les toitures et murs pignons) : **cette hauteur limite les constructions sur plusieurs niveaux, mais cela pourrait se justifier au regard de la préservation des perspectives et des cônes de vue.**

Article 11 : Cet article n'indique que le fait que les constructions doivent présenter un aspect et un volume compatibles avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages. Le caractère de l'architecture (traditionnelle ou contemporaine) sera en harmonie avec les paysages environnants. Les références de matériaux sont traditionnelles et les toitures privilégiées à deux pentes : **cette règle, même si elle ouvre sur l'architecture contemporaine traduit plutôt une volonté de maintien dans un vocabulaire traditionnel. Il est regrettable que cette règle ne soit pas plus détaillée, notamment pour les constructions nouvelles. Dans le PLU, des indications pourront être ajoutées sur les dispositifs liés aux énergies renouvelables.**

Article 12 : Cet article n'indique pas de nombre de places privatives à prévoir au sein des lots : **Il est regrettable qu'il n'y ait aucune incitation à concevoir des stationnements aux revêtements perméables (enherbés ou autres …).**

Article 13 : les espaces boisés classés sont soumis aux dispositions de l'article référence du code de l'urbanisme : **Au niveau des hameaux, en contact direct avec le Grand paysage, des règles sur le traitement des franges urbaines pourraient être pertinentes à ajouter, de même que des incitations à prévoir, dans certains cas, des écrans paysagers. Les palettes végétales locales devraient être à respecter.**

> Description des zones ND

Analyse synthétique du règlement (résumé) des zones ND :

Articles 1 et 2 : Au niveau de la zone ND, les nouvelles constructions ne sont pas autorisées, mais es restaurations, extensions limitées de l'existant le sont. Les abris de jardin de 6m² et de 2.50m de haut maximum sont autorisés **: pour les abris de jardin, il pourrait être ajouté une distance d'implantation de ces derniers par rapport à la limite de propriété ou par rapport à un bâtiment existant de référence. Dans le cadre du PLU, un secteur spécifique « Nj » (naturel jardin) pourrait être créé dans lequel les abris de jardins sous conditions seraient acceptés (et pas dans le reste de la zone N).**

Article 6 : Les constructions nouvelles doivent être implantées avec des règles de retrait par rapport aux statuts des voies : **ce type de règle n'est pas toujours adapté au contexte.**

Article 10 : La hauteur maximale des habitations est de 6m par rapport à l'égout de toiture: **cette hauteur limite les constructions sur plusieurs niveaux, mais cela pourrait se justifier au regard de la préservation des perspectives et des cônes de vue. Dans le cas d'extensions, cela peut limiter les projets, en harmonie avec le gabarit de l'existant.**

Article 11 : Cet article n'indique que le fait que les constructions doivent présenter un aspect et un volume compatibles avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages. Le caractère de l'architecture (traditionnelle ou contemporaine) sera en harmonie avec les paysages environnants. Les références de matériaux sont traditionnelles et les toitures privilégiées à deux pentes : **cette règle, même si elle ouvre sur l'architecture contemporaine traduit plutôt une volonté de maintien dans un vocabulaire traditionnel. Il est regrettable que cette règle ne soit pas plus détaillée, notamment pour les constructions nouvelles. Dans le PLU, des indications pourront être ajoutées sur les dispositifs liés aux énergies renouvelables.**

Article 13 : les espaces boisés classés sont soumis aux dispositions de l'article référence du code de l'urbanisme : **Au niveau des hameaux, en contact direct avec le Grand paysage, des règles sur le traitement des franges urbaines pourraient être pertinentes à ajouter, de même que des incitations à prévoir, dans certains cas, des écrans paysagers. Les palettes végétales locales devraient être à respecter.**

> Bilan des disponibilités foncières dans le POS en vigueur

Au niveau du POS en vigueur, les emprises foncières non urbanisées, au sein des zones NA représentent environ **2.3 hectares**, répartis de la manière suivante :
Environ 2 hectares au niveau de la zone du Grand Maine, qui n'a pas du tout été urbanisée
Environ 0.3 hectare restant au niveau de la zone NA de la Borderie. Une opération immobilière de 6 logements locatifs sociaux a été réalisée sur cette zone NA, mais cette dernière ne concerne pas l'intégralité de la zone NA (voir illustration ci-dessous).

Illustrations des emprises foncières restantes vierges au sein des zones NA du POS

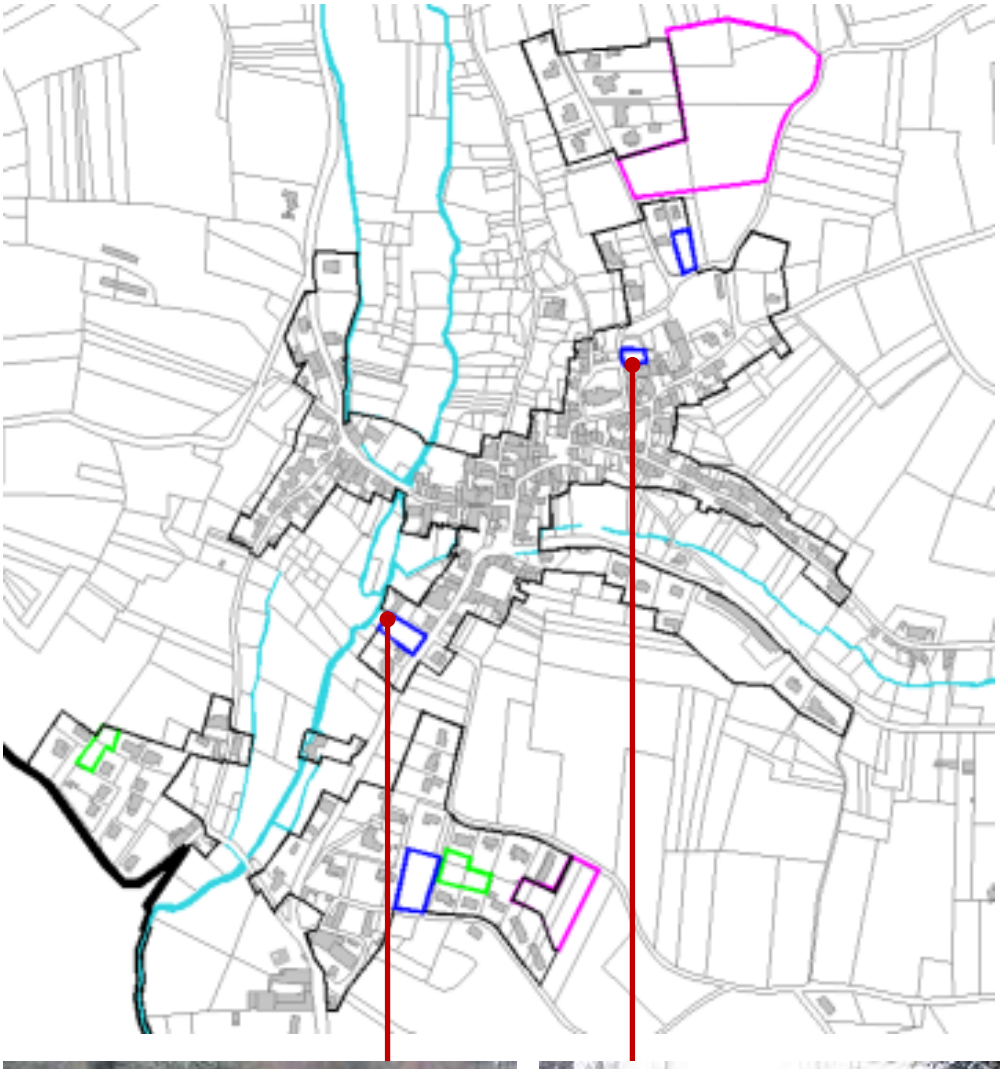
Zoom sur la zone du Grand Maine



Zoom sur la zone de la Borderie



Bilan des zones vierges d'urbanisation au sein du bourg élargi de Saint-Sauvant en 2014



Limite de l'emprise de la zone bâtie (hors constructions isolées)

Parties des zones NA du POS restant vierges d'urbanisation

Évaluation des dents creuses potentielles

Évaluation de l'intensification pavillonnaire potentielle





Exemples de dents creuses potentielles

La consommation foncière des nouvelles constructions de cette dernière décennie (depuis 2000) représente environ **3 hectares. Cela correspond à des projets d'habitat et également au projet de centre équestre, situé au niveau de Barails (0.2 hectare). Concernant l'habitat, la consommation sur la dernière décennie est donc d'environ 2.8 hectares.**
2.8 hectares ont été consommés depuis 2000 et il reste environ 2.3 hectares de disponibles au niveau des zones constructibles du POS. Ainsi, nous pouvons en déduire que les zones constructibles du POS ont dû être largement surévaluées, d'autant que les moyennes parcellaires observées depuis 2000 demeurent importantes.

Pour atteindre l'objectif affiché par la loi ENE de « modération » de la consommation d'espace, la révision du PLU étudiera précisément les potentiels existants et pertinents au regard du projet communal et pourra alors remettre en cause les zones d'urbanisation future et ces potentiels en constructibilité au niveau du bourg et des villages, tels qu'ils avaient été définis dans le cadre du POS.

E. L'ACTIVITE ECONOMIQUE DE SAINT-SAUVANT

1. Une commune avec un certain dynamisme économique

> Une commune assez créatrice d'emplois

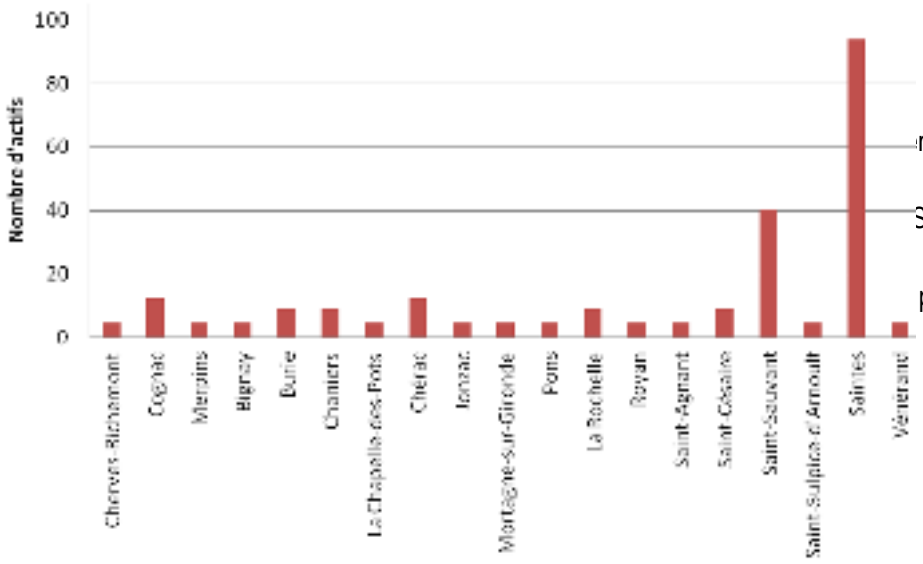
Emplois et activités sur Saint-Sauvant, comparaison 1999/2009 *(source : INSEE)*

	2009	1999
Nombre d'emplois dans la zone	118	100
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	232	205
Indicateur de concentration d'emploi	50,6	48,8
Taux d'activité parmi les 15 ans ou plus en %	60,1	54,3

La commune de Saint-Sauvant compte, en 2009, environ 232 actifs ayant un emploi (68.7% des actifs ont un emploi), alors que 118 emplois sont recensés sur le territoire communal.
La commune a donc une concentration d'emplois (nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résident dans l zone) située autour de 50.6%. Cette concentration est moyenne, mais plutôt basse comparée à celle de l'aire urbaine de Saintes, qui a une concentration d'emplois relativement importante (106.9%) au regard de celle du département (96.9%).
Ceci souligne un certain **dynamisme économique de l'aire urbaine de Saintes.**

La concentration d'emplois sur Saint-Sauvant entre 1999 et 2009 a augmenté, ce qui traduit une augmentation d'emplois sur la commune ces dernières années. Ce phénomène étant assez rare au niveau des communes rurales et est à encourager, car traduit une certaine attraction de ce territoire pour des populations actives.

Lieux de travail des actifs saint-sylvanais, en 2007 *(source : INSEE)*



r à la ville-centre de Saintes (39% des actifs).

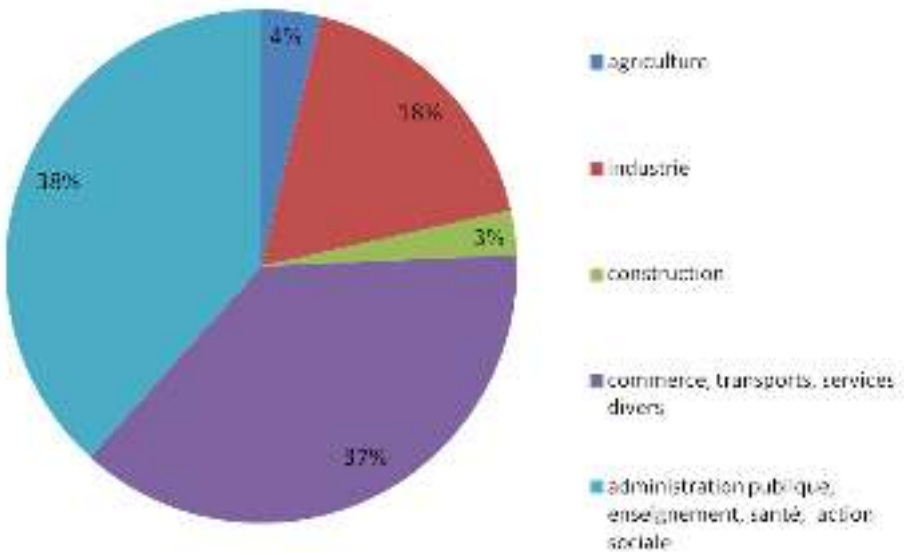
Sauvant).

par exemple) pour aller travailler.

La plupart des déplacements domicile/travail des saint-sylvanais sont à destination de communes situées au sein de l'intercommunalité de Saintes. Ceci peut permettre de réfléchir à la mise en place de dispositifs de transports alternatifs à l'autosolisme, tels que le covoiturage ou les transports collectifs, par exemple.
Dans le cadre du PLU, des emplacements réservés pour des aires de covoiturage peuvent être prévus à des endroits stratégiques et en lien avec les réflexions menées à l'échelle du SCoT du Pays Saintonge Romane.

> Les secteurs d'activité de la commune

Emploi selon le secteur d'activité en 2009 à Saint-Sauvant *(source : INSEE)*

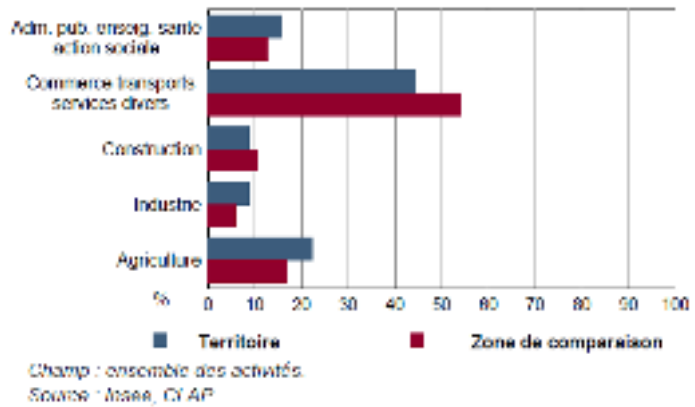


La commune de Saint-Sauvant ne possède pas de zone d'activités à proprement parler. Les petites entreprises locales et artisanales s'insèrent directement dans le tissu urbain local, répondant à une **certaine mixité fonctionnelle,** qui semble plutôt bien fonctionner.

La commune souhaite **dynamiser et valoriser les filières économiques locales.**

L'activité économique de Saint-Sauvant repose principalement sur le commerce, les services et l'administration publique.

Répartition des établissements actifs par secteur d'activité (31 décembre 2010) *(source : INSEE)*

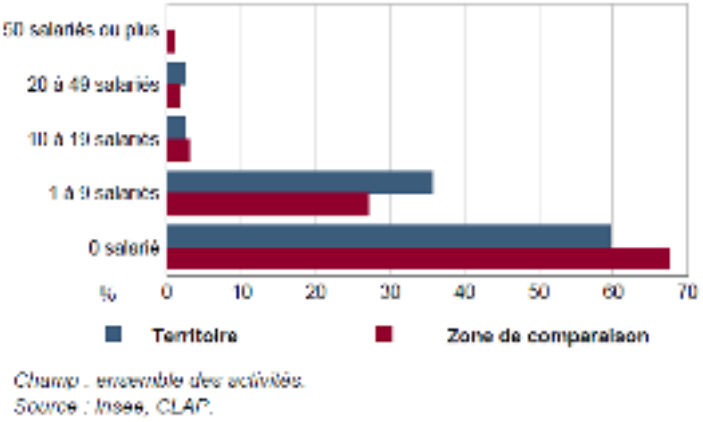


Le **secteur tertiaire**, qui regroupe principalement les activités de commerces et de services, occupe environ 48.9% des emplois (soit environ 45 emplois), contre 63%. Il regroupe 60% des établissements.

Le **secteur secondaire**, qui comprend toutes les industries de biens intermédiaires, biens de consommation, et le secteur de la construction, occupe environ 46.7% des emplois (soit environ 43 emplois). Par contre, il détient seulement 17.8% des établissements (soit une petite dizaine).

Le **secteur primaire**, qui se résume à l'agriculture, occupe environ 4.3% des effectifs. Ce pourcentage est plutôt plus important que ce que nous pouvons observer au niveau du département (zone de comparaison).

Répartition des établissements actifs par tranche d'effectif salarié (31 décembre 2010) *(source : INSEE)*



La plupart des établissements de Saint-Sauvant restent à petite échelle (moins de 10 salariés pour la grande majorité), ce qui est assez représentatif du reste du département (zone de comparaison).

2. L'agriculture : une activité importante et pérenne sur la commune

> L'activité agricole à Saint-Sauvant : viticulture et autres activités particulières

Tableau récapitulatif des résultats du recensement agricole de 2010 *(source : Agreste.agriculture.gouv.fr – recensement agricole 2010)*

	2010	2000	1988
Exploitations agricoles (nbre)	9	12	17
Travail dans les exploitations agricoles (UTA)	15	21	41
Superficie agricole utilisée (ha)	270	333	321
Cheptel (nbre)	33	37	97
Superficie en terres labourables (ha)	183	197	193
Superficie en cultures permanentes (ha)	65	106	103
Superficie toujours en herbe (ha)	22	29	23

L'espace agricole saint-sylvanais occupe une superficie de 270 ha environ (en 2010). Les exploitations agricoles, pour lesquelles il y a des bâtiments agricoles sur Saint-Sauvant sont au nombre de 13. Elles sont, pour beaucoup, orientées vers la viticulture.
Avec une SAU (Surface Agricole Utilisée) de 270 hectares, soit environ 38% de la superficie communale et en tenant compte des superficies liées aux milieux naturels non exploitables pour l'agriculture (vallées, déclivité …), Saint-Sauvant reste une commune plutôt rurale. Sa SAU demeure néanmoins assez réduite en comparaison de ce qu'elle était au XXe siècle.
La baisse du nombre d'exploitations entre 1988 et 2010 est assez conséquente (baisse de près de moitié). Le cheptel a quasiment été divisé par trois. Même si l'activité agricole et viticole reste bien présente sur la commune, elle demeure plutôt « fragile » et une fois la retraite arrivée, la reprise des exploitations n'est pas toujours assurée.
Il semblerait que de nouveaux porteu(se)rs de projets arrivent sur la commune, notamment dans un but de promouvoir les filières courtes et les produits locaux .

La commune devra veiller à préserver l'activité agricole sur son territoire, en veillant à revoir certaines tendances, notamment au niveau du développement urbain. En effet, la dispersion de l'habitat dans les villages, l'urbanisation linéaire le long des voies de communication limitent fortement le potentiel de l'agriculture et impacte la terre nourricière. C'est pourquoi il conviendra de stopper ces pratiques qui sont source de fragmentation et de destruction de l'espace agricole.

> Appellation d'Origine Contrôlée / Indication Géographique Protégée

Tableau récapitulatif des AOC/IGP/AOP concernant la commune de Saint-Sauvant *(source : INAO)*

Signe(s)	Libelle produit
IGP	Agneau du Poitou-Charentes
AOC - AOP	Beurre Charentes-Poitou
AOC - AOP	BEURRE DES CHARENTES
AOC - AOP	BEURRE DES DEUX SEVRES
IGP	Charentais blanc
IGP	Charentais blanc primeur ou nouveau
IGP	Charentais rosé
IGP	Charentais rosé primeur ou nouveau
IGP	Charentais rouge
IGP	Charentais rouge primeur ou nouveau
AOC	Cognac Fins Bois
AOC	Cognac ou Eau-de-vie de Cognac ou Eau-de-vie des Charentes
AOC	ESPRIT DE COGNAC
IGP	Jambon de Bayonne
AOC - AOP	Pineau des Charentes blanc
AOC - AOP	Pineau des Charentes rosé ou rouge

La commune de Saint-Sauvant est inscrite dans certains périmètres géographiques protégés, repérés au niveau de l'INAO, pour la qualité de certains produits, de localisations plus ou moins éloignées (cognac, jambon, beurre …).

La distillerie Merlet & Fils, située à Chévessac, est concernée par l'appellation AOC « Cognac ». Une procédure est en cours concernant l'agrément « IGP – Cassis de Saintonge ».

> L'agriculture biologique encore peu représentée à Saint-Sauvant, mais en voie de développement

L'agriculture biologique représente une activité soucieuse du respect des équilibres naturels, en limitant voire excluant de certains produits chimiques et l'emploi d'intrants (produits phytosanitaires, engrais …).
Ce type d'agriculture permet de mieux préserver les sols, les ressources naturelles et répond également à une attention particulière portée à la santé publique (qualité de l'alimentation, bienfaits sur la santé …).
En ce sens, l'agriculture biologique répond à une démarche durable.

Il est important de mentionner qu'un projet de **maraîchage biologique** est récemment venu prendre place sur la commune (décembre 2013), au niveau de la rue de Chévessac. Une démarche d'**agroforesterie** accompagnera ce projet.
De plus, afin de promouvoir les **produits locaux et les filières courtes**, l'exploitante proposera, à terme, un **magasin fermier** sur la commune (à ce jour, elle réalise des ventes directes sur le marché de Saintes).

Aux dires des exploitants rencontrés, trois d'entre eux semblent vouloir tendre vers une **agriculture « plus raisonnée »,** limitant les traitements. Ceci témoigne d'un **changement de culture** autour des pratiques agricoles (**prise de conscience** des conséquences néfastes de l'agriculture dite «traditionnelle»).Cela concerne des activités de types cultures céréalières ou viticultures, ainsi que la culture de champignons.

La traduction, dans le PADD du PLU, de ces ambitions peut être un argument fort pour la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, pour la recomposition de trames vertes et bleues et par voie de conséquence, pour le développement de ce type d'activité.

> Description et localisation des exploitations agricoles

Le tableau ci-après décrit une à une les exploitations agricoles (pour celles possédant es bâtiments agricoles sur la commune), sur la base d'entretiens avec les agriculteurs réalisés lors d'un **atelier agriculteurs**, organisé le 27 novembre 2013 à Saint-Sauvant, et d'un questionnaire adressé aux agriculteurs absents le jour de cette rencontre.

Ces résultats confirment bien la **prédominance de l'activité viticole et des cultures** sur la commune. L'élevage n'est que peu représenté et il existe également d'**autres types d'activités** (champignonnière ou élevage de chevaux par exemple) plus particulières.

Avec un âge moyen des exploitants d'environ 53 ans, et environ 3 exploitants étant à l'âge de la retraite, l'avenir de l'agriculture à Saint-Sauvant reste « fragile » dans les 10 prochaines années. Notons toutefois que de nouvelles activités montrent un certain engouement pour le « retour à la terre » : installation récente d'une activité de maraîchage biologique à Chévessac, développement des centres équestres et élevages de chevaux.

Environ 3 exploitants disent pratiquer une **agriculture raisonnée** ou n'avoir pas recours à des produits chimiques, une seule exploitante fait du **maraîchage Bio**. Ces chiffres montrent la montée des préoccupations environnementales, même si cela reste encore « timide ».

La préoccupation des **circuits courts et de la proximité** de production est une priorité pour les exploitants de Saint-Sauvant. En effet, la productrice en maraîchage Bio, qui vient de s'installer à Chévessac souhaite développer un **magasin fermier** sur Saint-Sauvant (vente directe à la ferme) et propose déjà une vente directe sur le marché de Saintes.

Les **producteurs de champignons**, quant à eux, fournissent **l'épicerie de Saint-Sauvant** et proposent également leurs produits sur les marchés alentour.

Tableau récapitulatif de l'atelier agriculteurs *(source : entretiens et questionnaires avec les agriculteurs réalisés fin 2013)*

À noter : le tableau suivant ne recense pas les exploitants n'ayant pas de bâtiments agricoles sur la commune, mais que des terres.

repérage carte (bien repérer le bâti en pierre)	**noms de l'exploitation/ exploitants**	**adresse du siège d'exploitation** (commune)	**âge de l'exploitant**	**type de culture (prairies, céréales...et nombre d'ha)**	**type d'élevage (nombre d'animaux)**	**autre secteur d'activité**	**double activité,femme exploitante…?**	**avenir de l'activité** (retraite, reprise, projets : extension, changement d'activité agricole, déménagement de l'habitation...)	**Siège d'exploitation qualifiée au titre de l'agriculture raisonnée ? biologique ?**
1	**AUDOUIN Bruno**	2 Chemin de Bel Air	53	22 ha de prairies	25 chevaux	centre équestre : enseignant équitation,pas revendeur de chevaux, pension		pas de projet, ne sait pas si la reprise de son activité est assurée	
2	**CHAPRON Marie-Claire**	1 Rue des bauches - Les Barails	71	100% terres en fermage				pour l'instant fermage (terres) bâti : hangar fait partie intégrante de la maison d'habitation	
3	**DURAND Ludovic**	13 chemin des Barails	33	date d'installation septembre 2014, prévision : 10 ha	équins : 15 élevage pour vente, pension pour chevaux, entrainement chevaux de compétition			installation : projet bâtiment stockage fourrage	
4	**EARL du Perchaud GOMBEAUD Brigitte et Stéphanie**	22 chemin des Perchauds	57 et 29	vignes et céréales				Reprise par les enfants	
5	**HENRY Laurence**	20 rue Chévessac	43	maraîchage bio : 2,5 ha jachères : 6,5 ha pâture (cheval trait) projet fruits sur les 6,5 ha en jachère	projet poulet œufs bio (petit cheptel) poulailler mobile pas de bâtiment	vente directe au marché de Saintes projet magasin fermier à St Sauvant		projet de stockage - batiment sur le 269 ou sur des terres agricoles de St Sauvant non déterminé en haut de Pidou	agroforesterie pour le projet tout en bio
6	**Monsieur et Madame HURTAUD**	pas d'exploitation pour le moment mais un projet d'élevage canin au lieu-dit "le Grand Chaillot"	25		projet : élevage canin environ 15 chiens (chasse)	2 chevaux (Chemin de Croix Echelle)	Chauffeur routier (activité principale) Chenil (activité en "plus" pour chasse)		
7	**Madame JADEAU Martine**	6 rue du Grand Canton des Hommes	58	élevage équins : 20 ha vignes jusqu'en 2013 (en cours de vente) céréales + prairie : essentiellement pour nourrir chevaux et vente excédent	équins 8		conjoint retraité	élevage équin : activité qui va perdurer. Projet de se délocaliser ailleurs sur la commune pour éviter cohabitation avec les tiers dans le centre bourg.	agriculture raisonnée au niveau des vignes
8	**LACOUR Roger**	2 route de la Font Martin	92	champignons de couche et autres (environ 10 ha)		conditionnement et commercialisation des champignons emploi : environ 9 personnes temps partiel (500 kgs de champignons par jour/environ 1000 barquettes)		Reprise éventuelle par la famille, attention problèmes d'héritage, sinon gérance par les employés (souhait) possibilités de développement : forte demande par les associations de producteurs	pas bio, mais sans traitement
9	**SCEA Philippe MERLET**	38 rue de Chévessac	66	viticulture : 25 ha céréales et jachère : 25 ha divers : 6 ha				pas de projet particulier	
10	**Monsieur Joël MOUILLOT GAEC LEMAINE SENOUCHE**	Lemaine Semouche - lieu-dit des Bâtiments 17610 CHANIERS, *mais quelques bâtiments sur Saint-Sauvant*	52 et 46 (frère)	viticulture, élevage laitier, céréales 130 ha les bêtes sont sur Chaniers (70 laitières et 40/50 génisses)	laitier		agricultrice ouvrière (femme)	activité pérenne, reprise à voir (fils ?) => mécanique agricole	

activité d'élevage

activité de viticulture et culture

activité de maraichage

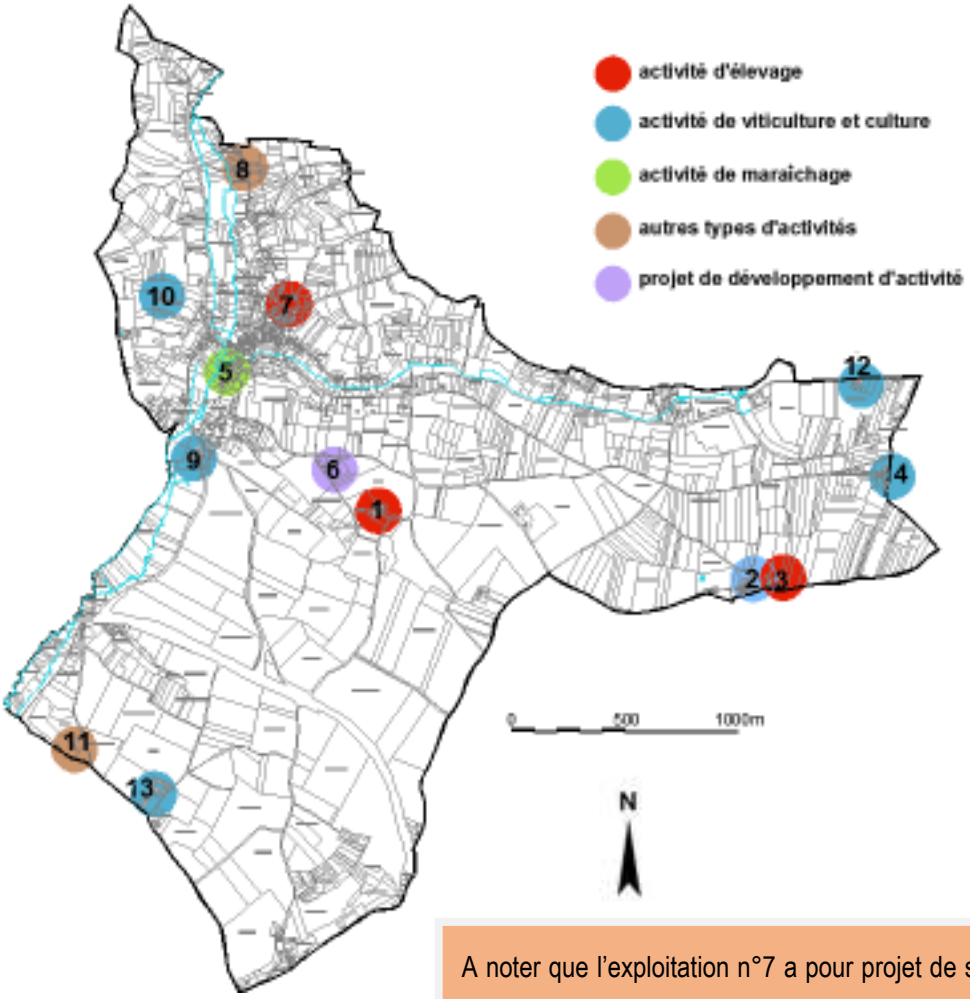
autres types d'activités

projet de développement d'activité

repérage carte (bien repérer le bâti en pierre)	**noms de l'exploitation/ exploitants**	**adresse du siège d'exploitation** (commune)	**âge de l'exploitant**	**type de culture (prairies, céréales...et nombre d'ha)**	**type d'élevage (nombre d'animaux)**	**autre secteur d'activité**	**double activité,femme exploitante…?**	**avenir de l'activité** (retraite, reprise, projets : extension, changement d'activité agricole, déménagement de l'habitation...)	**Siège d'exploitation qualifiée au titre de l'agriculture raisonnée ? biologique ?**
11	**NEAU Eric**	25 chemin de Coran - 17610 CHANIERS, *mais quelques bâtiments sur Saint-Sauvant*	50	vignes et céréales (environ 35-40 ha sur St Sauvant)	ovins, élevage familial (nettoyage côteaux)	1 ha trufficulture (peu de production)		cherche à regrouper ses terres (échanges…), extension pas prioritaire	tend vers l'agriculture raisonnée (traitement minimum, manipulation des produits), sensible aux produits chimiques
12	**PLUCHON Michel**	18 chemin des Romains	59	vignes et céréales, 1 parcelle de 7 ha sur St Sauvant. Fermage M.Baron (non propriétaire)				non défini	non
13	**ROUSSEAU Maurice**	2 chemin de la Foy	63	viticulture, céréales 60 ha				retraite, bâti ?, terres : possible fermage	

Cartographie de repérage des exploitations agricoles sur la commune *(source : entretiens et questionnaires avec les agriculteurs réalisés fin 2013)*

À noter : les numéros figurant sur cette cartographie se rapportent aux numéros figurant dans le tableau ci-dessus



A noter que l'exploitation n°7 a pour projet de se délocaliser, notamment en raison de cohabitation difficile en centre bourg. Les parcelles visées pour accueillir le nouveau siège de cette exploitation sont situées au lieu-dit « Petite Gâtine » et sont les suivantes : **311 – 312 – 313 – 418 – 419.**

La carte ci-avant localise les exploitations agricoles (quand il y a des bâtiments) à l'échelle de la commune. Par ailleurs, suite à la réunion de travail avec les agriculteurs, chaque exploitation a fait l'objet d'une **localisation précise des bâtiments** qui y sont liés (y compris la maison de l'exploitant). Il faut noter que plusieurs exploitants possèdent des terres ou bâtiments agricoles sur Saint-Savant, mais ont leur **siège d'exploitation sur des communes voisines** (en particulier sur Chaniers). C'est le cas notamment pour le GAEC Lemaine Senouche (n°10).
Ainsi, nous constatons que les exploitations sont assez bien réparties sur la commune, en général proches des villages, mais aussi à proximité immédiate du bourg.
Il est également important de signaler que **4 activités agricoles se situent dans le bourg ou en frange de ce dernier** : le maraîchage bio (Madame Henry), situé à Chévessac, au sud du bourg (n°5), l'élevage équin de Madame Jadeau qui est situé dans le bourg, mais qui a pour projet de se délocaliser ailleurs sur la commune (en zone agricole), dans sa partie est (n°7), l'exploitation Merlet, située au sud du bourg et qui est voisine de l'activité de la distillerie du même nom, à Chévessac (n°9) et le GAEC Lemaine Senouche situé en frange Nord-Ouest du bourg (n°10).
Les activités agricoles en fonction de leurs caractéristiques (élevage, cheptel …) génèrent des zones d'inconstructibilité sur leur pourtour. Le règlement sanitaire départemental de la Charente-Maritime définit plus précisément ces distances à respecter entre les activités agricoles et les maisons de tiers ou cours d'eau par exemple. Ainsi, il existe une « zone de vigilance » autour des exploitations agricoles, car certaines situations peuvent parfois générer des **conflits de voisinage entre tiers et agriculteurs**, mais cela peut surtout contraindre, d'une part l'extension des bâtiments d'élevage, et d'autre part la création de logements par des tiers à proximité de ces bâtiments d'élevage, dans la mesure où ils doivent respecter réciproquement des règles de distance (des périmètres théoriques de 100 mètres avec le centre de gravité comme centre du cercle d'un rayon de 100m sont généralement définis dans le cadre du PLU).

Schéma des règles d'implantation des bâtiments d'élevage, soumis au RSD *(source : Chambre d'Agriculture 17)*

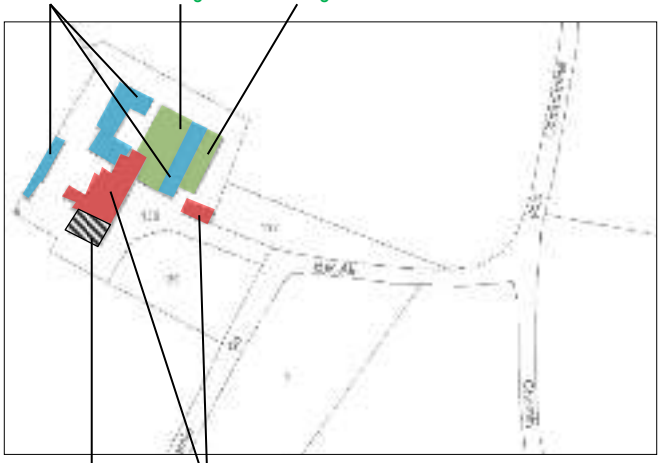


Beaucoup de bâtiments agricoles se situent au cœur de zones bâties de la commune. Or, ces dernières années, on a observé au sein des hameaux, la construction de nouvelles habitations de tiers, et quelques changements de destination d'anciens corps de ferme en habitation. Ainsi, ces situations de proximité entre habitations de tiers et exploitations agricoles peuvent parfois générer des conflits de voisinage, liés notamment aux nuisances olfactives, sonores, ou à la présence d'insectes nuisibles issus des bâtiments d'élevage ou des stockages de produits.

Par ailleurs, au sein des villages, se pose la question des anciennes granges en pierre (ou anciens bâtiments agricoles de qualité) qui sont laissées à l'abandon, et qui tombent en ruine, dans la mesure où la règle de réciprocité pour l'inconstructibilité vis-à-vis des bâtiments d'élevage (périmètre d'environ 100 m) empêche leur changement de vocation.
Le PLU permet un changement de destination pour les bâtiments agricoles représentant une valeur patrimoniale ou architecturale et dès lors qu'il ne compromet pas les exploitations agricoles environnantes. Dans les P.L.U. il est cependant conditionné à la présence d'une identification des bâtiments concernés lors de son élaboration.
Les activités liées aux exploitations agricoles (gîte à la ferme, vente directe, camping à la ferme …) peuvent être autorisées en zone agricole, dans la mesure où ces activités restent secondaires et sont un complément de revenus pour l'agriculteur.
Dans le cadre du PLU, le repérage des bâtiments agricoles permettra de tenir compte, dans le cadre du zonage, des distances sanitaires à respecter pour assurer une bonne cohabitation entre agriculture et habitat.

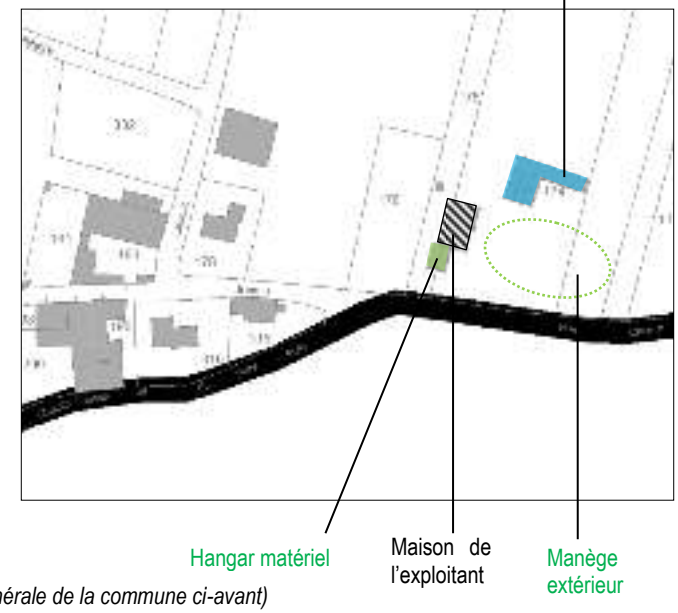
Zoom sur l'exploitation n°1 *(voir localisation de cette dernière sur la carte générale de la commune ci-avant)*





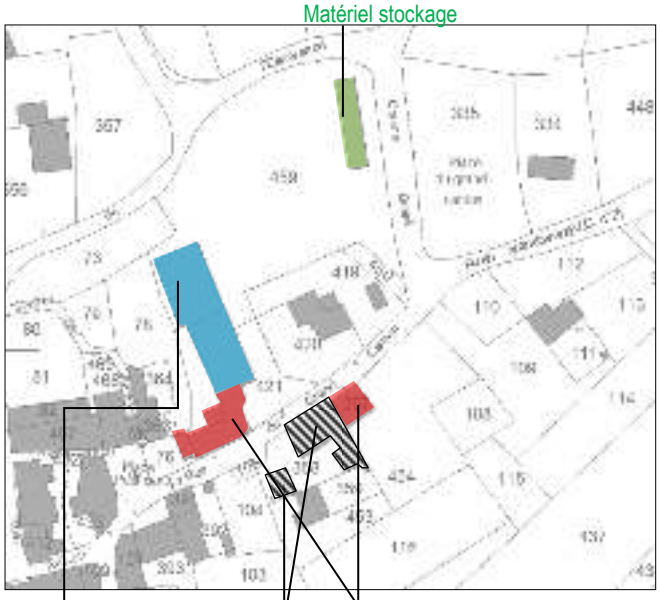
Zoom sur l'exploitation n°3 *(voir localisation de cette dernière sur la carte générale de la commune ci-avant)*

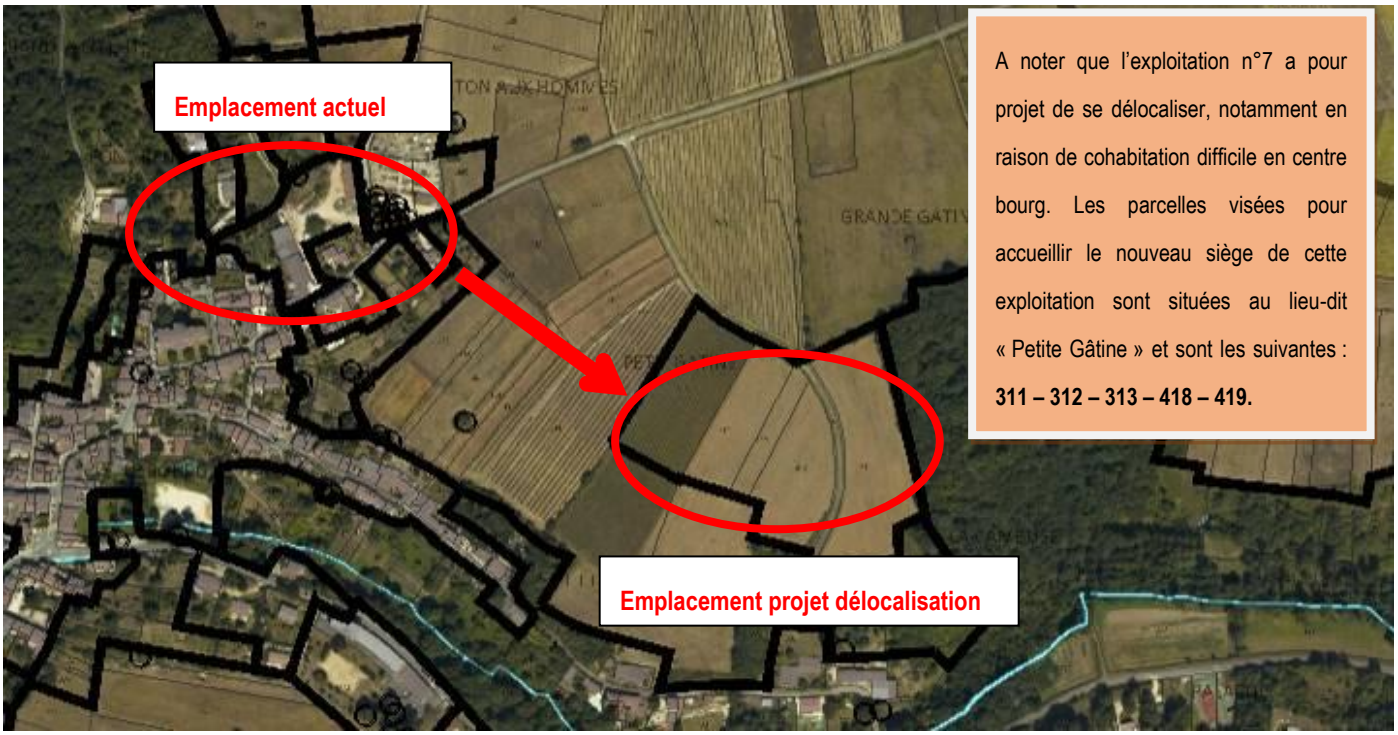




Zoom sur l'exploitation n°7 *(voir localisation de cette dernière sur la carte générale de la commune ci-avant)*

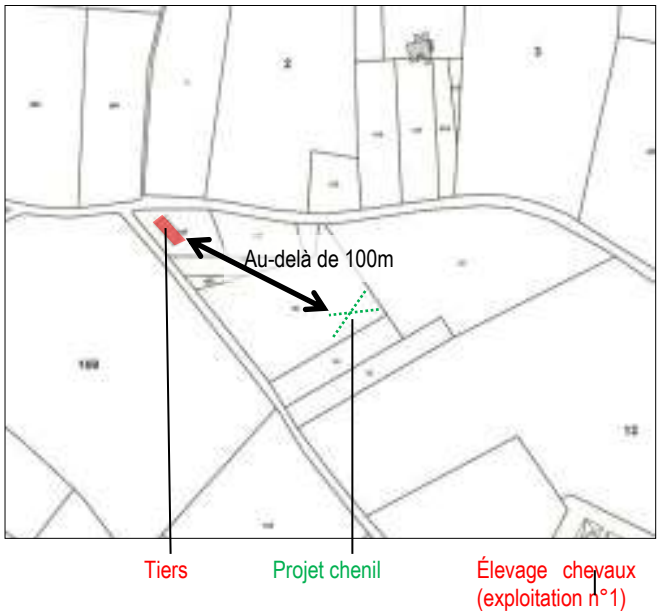






Zoom sur l'exploitation n°6 *(voir localisation de cette dernière sur la carte générale de la commune ci-avant)*





Dans le cas des activités avec animaux (élevage, pension, chenils …) des distances par rapport aux tiers sont à respecter. Ceci sera pris en compte dans le cadre du zonage du PLU, notamment dans le cas de bâtiments avec animaux situés en contact avec des maisons de tiers.
Le projet de chenil pour chiens de chasse sera étudié également afin de ne pas compromettre la pérennité de l'élevage de chevaux situé au Sud-Est de la parcelle visée pour ce projet.

> Les installations classées pour la protection de l'environnement

Les installations classées se divisent en deux groupes :
- **les installations classées soumises à déclaration.**
- **les installations classées soumises à autorisation.**

. Dans le cas des ICPE soumises à déclaration, l'exploitant adresse au préfet un courrier qui mentionne la création d'une activité et il y joint un dossier technique. Un récépissé de déclaration et un arrêté de prescriptions générales sont renvoyés à l'agriculteur. À chaque changement de personne physique ou morale, il faut en informer le préfet.

. Pour les installations soumises à autorisation, l'exploitant fait une démarche d'autorisation auprès du préfet. Ce n'est qu'après enquête publique que le préfet autorisera ou non la création d'activité.

Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) sont des exploitations fixes dont l'exploitation **peut présenter des risques pour l'environnement.** Cette réglementation renvoie à une nomenclature qui peut se présenter sous la forme d'une liste d'activités, de substances, à laquelle sont affectés des **seuils**. Selon le dépassement de ces seuils, les installations peuvent être soumises à deux régimes : **la déclaration ou l'autorisation**. Les ICPE font l'objet d'une procédure et de dispositions particulières qui diffèrent de celles du Règlement Sanitaire Départemental (RSD). La constitution du dossier de déclaration préalable (à la création, l'extension ou la réaffectation d'un bâtiment d'élevage ou d'engraissement) et les distances réglementaires d'implantations des ICPE diffèrent donc de celle des élevages répondant au RSD.

En zones agricoles (zones A du PLU), les autorisations de construire ou d'agrandir des bâtiments d'élevage ne pourront être délivrées à proximité d'habitations de tiers, de zones de loisirs, d'établissements recevant du public, des points d'eau en général, qu'à une distance fixée par la réglementation relative à ces établissements.

De même, un périmètre d'isolement sera assuré au moment de fixer les limites entre les nouvelles zones agricoles et les zones constructibles au plan, afin :
- **de ne pas compromettre une éventuelle extension des bâtiments d'exploitation,**
- **d'éviter tout risque de conflit de voisinage (en raison des nuisances émises par cette installation).**

> L'intégration des bâtiments agricoles

Beaucoup de bâtiments agricoles se sont construits au fil du temps, au gré des extensions, dans des matériaux pas toujours très adaptés au contexte et qui ne favorisent pas la bonne intégration de ces derniers dans le paysage environnant. Par exemple la tôle est un matériau qui s'est beaucoup répandu et qui ne vieillit pas toujours très bien.
Le relief de Saint-Sauvant accentue inévitablement cette visibilité sur les constructions. Les bâtiments agricoles arborant souvent des gabarits importants (volumétrie imposante) se « détachent » alors très fortement dans le lointain. Une attention particulière doit donc être portée à la qualité de construction de ces bâtiments, de même qu'à leur intégration (couleurs utilisées, gabarits, écrans paysagers …).

Exemples de bâtiments agricoles sur la commune de Saint-Sauvant









L'**utilisation du bois** se développe de plus en plus dans le monde agricole. En plus d'être un matériau naturel, il a le bénéfice d'être résistant dans le temps et de se patiner pour mieux s'adapter à son environnement. Cette filière peut aussi permettre la valorisation des bois régionaux (d'autant que le pays saintongeais possède de nombreux boisements) et ainsi le recours aux filières courtes, même dans la construction des projets agricoles.
D'autres techniques innovantes, telles que l'intégration de **panneaux solaires** sur la toiture des bâtiments d'exploitation (à condition que les bâtiments concernés aient un véritable usage et que cela n'aille pas à l'encontre de la préservation et valorisation patrimoniale) sont des combinaisons de plus en plus répandues et offrant des solutions satisfaisantes en termes de gestion de l'énergie et respect de l'environnement.

Exemples de bâtiments agricoles pris hors de la commune (utilisation du bois et pose de panneaux solaires en toiture)




> La préservation du patrimoine agricole

Les exploitations agricoles de Saint-Sauvant prennent place, la plupart du temps, dans d'anciens corps de ferme (exploitations familiales notamment, qui se transmettent de génération en génération). Le patrimoine des hameaux (mais aussi du bourg) de Saint-Sauvant est le témoin d'une activité agricole autrefois très développée et il demeure encore aujourd'hui beaucoup d'anciens bâtiments en pierre. Certains ont déjà été réhabilités, reconvertis en habitat ... Les granges, par exemple, offrent une volumétrie intérieure intéressante pour de beaux projets architecturaux.

Les bâtiments agricoles anciens en pierre pourront être repérés au niveau du plan de zonage du PLU pour permettre leur changement de destination et par ce biais, tenter de « sauver » cette richesse patrimoniale, témoin de l'activité agricole rurale ancienne.

Quelques exemples d'anciens bâtiments agricoles en pierre, avec une valeur patrimoniale


Au niveau de Chévessac


Au niveau du Treuil-Pinaud


Au niveau des Combes


Au niveau des Perchauds

3. L'activité à Saint-Sauvant

> L'approche économique à l'échelle intercommunale

Au niveau de l'ancienne Communauté de Communes du Pays Santon avait été établi un **Schéma de Développement Economique** (SDE) pour la période 2012-2016. Ce dernier présentait un plan d'actions pour le de développement des zones d'activités à l'échelle intercommunale. Les documents d'urbanisme locaux se doivent d'être compatibles avec les orientations définies dans ce document supérieur.
Depuis la création de la Communauté d'Agglomération de Saintes et l'intégration, dans ce périmètre de nouvelles communes, dont Saint-Sauvant, une refonte des documents supérieurs est en cours.
En effet, la commune de Saint-Sauvant ne dispose pas de zone d'activités artisanales à proprement parler. Les artisans qui existent sur la commune sont disséminés sur l'ensemble du territoire communal et au regard des orientations prises pour ces activités, la création de ce type de zone n'est pas forcément adaptée.
Cependant, le regroupement commercial et de services au niveau du bourg tend plutôt vers une recherche de **mixité fonctionnelle,** dès lors que la **bonne cohabitation entre activités et habitat** est maintenue.

Illustration de l'hôtel d'entreprises *(source : site internet CDA Saintes)*



Au niveau intercommunal, la **zone des Coteaux** est pointée comme une des zones prioritaires. Un **hôtel d'entreprises** y est implanté et permet d'accueillir de jeunes entreprises.
Dans une logique de limitation de la consommation d'espace, d'optimisation des déplacements et d'aménagement global du territoire, l'échelle intercommunale reste une échelle pertinente de réflexion et d'orientation.

Même si le développement de zone d'activités ne semble pas programmé sur la commune de Saint-Sauvant, le PLU devra être compatible avec les futurs documents supra-communaux de la Communauté d'Agglomération de Saintes, et notamment ceux liés au développement économique.

> Les entreprises et l'artisanat à Saint-Sauvant

Liste des activités à Saint-Sauvant

	Activités	Noms
	ARTISANS	
1	Matériel agricole (fabrication, réparation)	
2	Menuiserie (extérieur et intérieur)	SARL Fort Menuiserie
3	Garage-Auto toutes marques	
4	Maçonnerie Générale et Gros Œuvre	SARL Martinaud
5	Auto-Entreprise Menuiserie / Ebénisterie	
6	Salon de coiffure	Cut Génération
	ARTISANS D'ART	
1	Vannier	Atelier de la Sainte-Reine
2	Ornementiste, trompe l'œil	Atelier d'art Vernel Rockenbauer
3	Sculpteur	
4	Lapidaire	Lapideo
	COMMERCES	
1	Poissonnerie (exclusivement marchés + livraison plateaux sur commande)	Poissonerie Labatud
2	Epicerie (produits locaux)	Epicerie 1000 Frais
3	Bar Tabac Presse - Relais de Poste	le Saint-Sylvain
4	Bouquiniste	La Porte des Livres
	PROFESSIONS LIBERALES / SERVICES	
1	Formation professionnelle bâtiment et informatique	Adapte-Formation
2	Cabinet infirmiers, soins à domicile	
3	Agence d'architectes-urbanistes	URBANHymns
4	Photographe professionnel	Wilfrid Cesco Photography
5	Cabinet d'osthéopathie	
6	Hôtel	Les Francs Garçons
7	Gîte rural	
8	Restaurant / Lieu d'expérimentation artistique	La Mélangerie
	AUTRES	
1	Parc d'aventure	Sorties Aventures

Saint-Sauvant compte une vingtaine d'activités d'artisanat, commerces, services et professions libérales (voir liste ci-avant). Beaucoup sont situés dans le bourg (notamment les commerces et l'artisanat d'art), mais nous retrouvons également quelques artisans implantés dans les hameaux.

L'essor économique de la commune remonte à longtemps, avec le développement de l'agriculture et de la viticulture et au fil du temps, le commerce des produits qui en sont dérivés (champignons, distillerie Merlet …).
Cette culture de la filière courte et des produits locaux est encore très présente sur la commune, qui valorise, par le biais de ces activités cette **promotion des produits et savoirs-faires locaux.** Dans cette dynamique, il faut également signaler qu'un **magasin fermier** devrait venir s'implanter au niveau de la rue de Chévessac.

À ce sujet, des **locaux** voisins du restaurant de la Mélangerie restent **à disposition d'artisans d'art** (locations), qui peuvent y venir « en résidence » quelque temps et ainsi faire connaître leur travail et pratique.

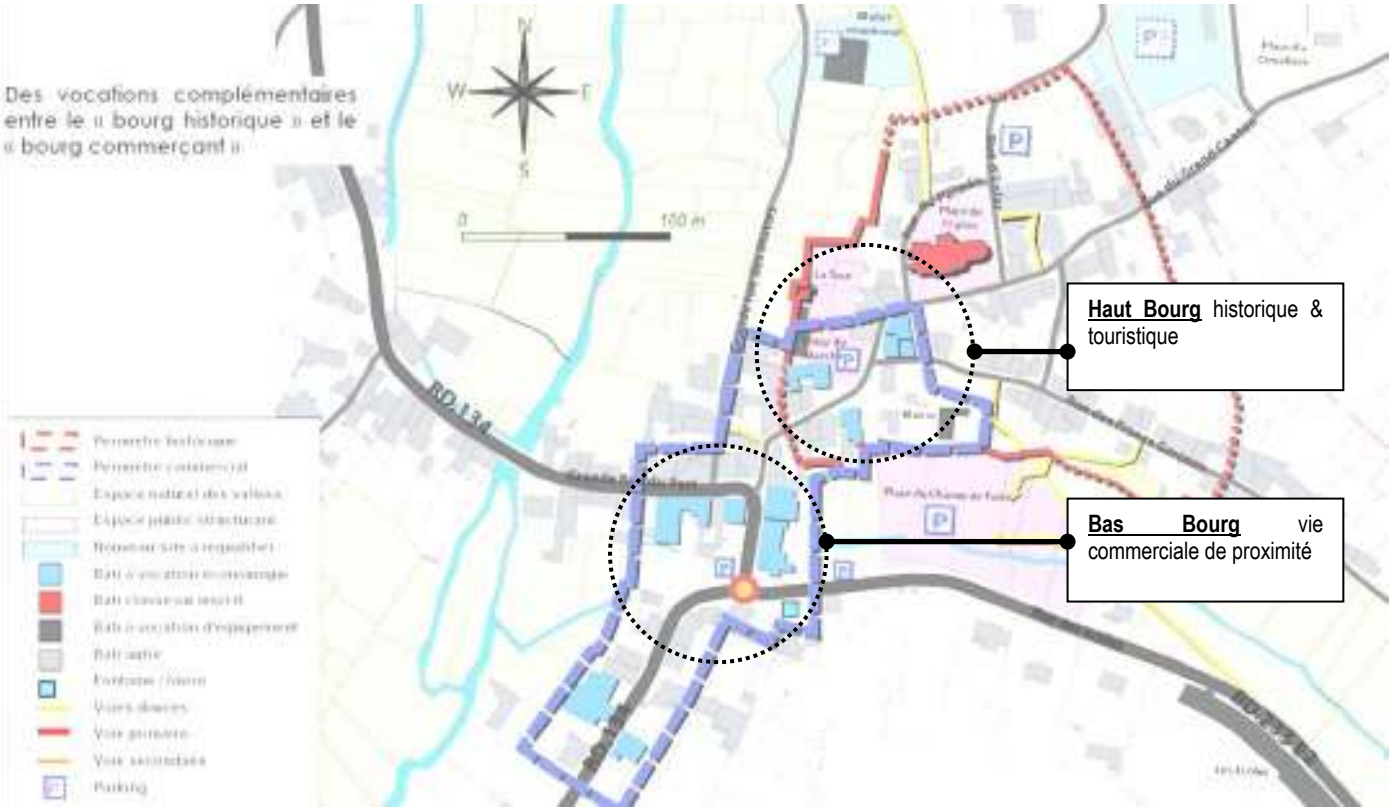
De leur côté, les entreprises artisanales sont plutôt liées à la construction (maçon, menuisier,…), voire à la mécanique (garage automobile).
Notons aussi le développement d'entreprises de services ou liées à des **professions de santé** (ostéopathe par exemple).

La palette des activités saint-sylvanaises est le reflet d'une commune qui souhaite faire valoir ses **savoirs-faires et produits locaux** et se tourner vers l'**accueil touristique.**

> Un dynamisme commercial historique et qui perdure

Cartographie du centre historique et répartition des commerces

(source : Étude préalable à la mise en valeur du bourg, URBANHymns, décembre 2012)



Cette cartographie, réalisée par l'agence URBANHymns, dans le cadre d'une étude sur la mise en valeur du bourg de Saint-Sauvant, illustre l'importance du commerce dans le bourg de la commune.
Cette offre demeure relativement importante (si nous la comparons à ce que peuvent proposer d'autres communes rurales de même taille), faisant de Saint-Sauvant un **petit pôle commercial et de services de proximité.**

Cette cartographie distingue deux périmètres : celui historique et celui commercial. Au niveau de ce qui est appelé le « Haut Bourg », les deux périmètres se superposent. Ces deux pôles ne proposent pas le même type d'équipements et d'activités.


Hôtel des Francs Garçons


La Mélangerie *Crédit photos : Bruno Lebreton*

Le bourg historique, ou « Haut Bourg », regroupe plutôt les équipements et les activités d'accueil, notamment touristiques, comme l'hôtel des Francs Garçons ou le restaurant de la Mélangerie. La Mélangerie est un lieu hétéroclite , à la fois scène, bistrot, restaurant, galerie. Véritable lieu de vie tourné vers l'extérieur, de nombreuses expérimentations culturelles ou artistiques y sont organisées tout au long de l'année.


Garage automobile

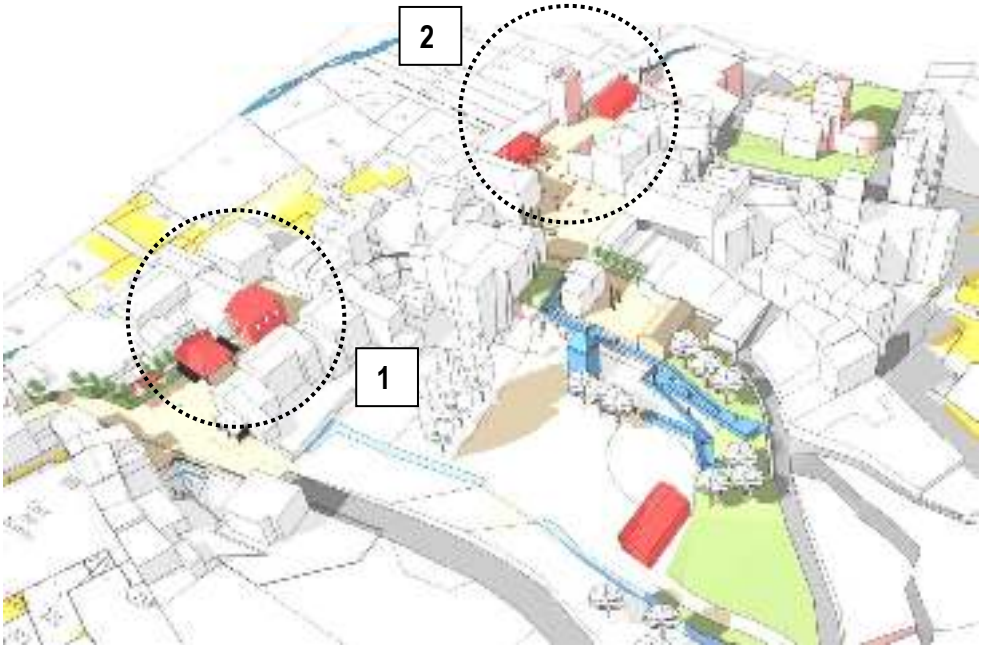

Le Saint-Sylvain et 1000 Frais

Le bourg de vie commerciale de proximité, ou « bas Bourg » propose davantage des commerces généralistes (épicerie « 1000 Frais ») et de proximité (tabac-presse-snack et relais de poste le Saint-Sylvain), très fréquentés par les saint-sylvanais. Ces deux commerces sont également de véritables lieux de rencontres et de convivialité pour les habitants, qui s'y côtoient, s'y croisent, s'y retrouvent …

Le long de la rue de Chévessac, sont implantés un salon de coiffure et une ancienne boucherie-charcuterie qui devrait bientôt être transformée en **magasin fermier.**

Réflexion sur la répartition des fonctions

(source : Étude préalable à la mise en valeur du bourg, URBANHymns, décembre 2012)



Notons que la commune participe pleinement à favoriser ce dynamisme commercial, en créant les **conditions d'accueil de commerces et services** en centre bourg. En effet, elle est propriétaire de la petite épicerie, située rue Gaillarde et qui propose des produits locaux. Elle possède aussi l'ancien bâtiment de la Poste, situé en face de cette épicerie.

La réflexion menée sur l'aménagement global du bourg propose différentes pistes d'actions :

Sur la **zone n°1** repérée sur le schéma ci-dessus présente la **construction de halles** au niveau de la Place du Monument aux Morts et la **possible reconversion du bâtiment de l'ancienne Poste**. Ce dernier appartient à la commune, qui a pour projet d'y créer des logements. Dans l'optique d'affirmation de la vocation commerciale de ce pôle, il pourrait être intéressant de développer une **opération mixte logements/commerces** au niveau de ce bâtiment de l'ancienne Poste
La **zone n°2** repérée sur le schéma ci-dessus propose des aménagements au niveau de la place du Marché (qui ont été réalisés) et sur les abords de la salle de la Tour. Ces actions suivent une volonté de valorisation patrimoniale au niveau du « Haut bourg » et s'inscrivent dans les attentes des **Petites Cités de Caractère.**
De plus, la distinction entre ces deux polarités est renforcée par le relief particulier du bourg.
Un soin particulier doit donc être porté à la liaison entre ces deux entités, en particulier au « trait d'union » que peut constituer la rue du Marché. Les façades qui s'ouvrent sur cet axe présentent encore aujourd'hui les traces d'un tissu commercial plus faste.

4. L'activité touristique

> Une commune traversée d'un riche réseau de sentiers de randonnées

Cartographie des visites et promenades le long de la vallée du Coran *(source : plaquette visites et promenades au cœur de la vallée du Coran)*



> **Chemins de Compostelle en Charente-Maritime** *(source : www.compostelle17.fr)*



La commune de Saint-Sauvant possède de nombreuses activités en lien avec le **tourisme vert**, que ce soit en termes d'accueil de randonneurs, d'hébergement, de restauration, de valorisation des filières locales …

La commune de Saint-Sauvant est aussi une étape pour les marcheurs sur les **chemins de Saint-Jacques-de-Compostelle**, dont le tracé passe à proximité de la commune (tracé voie de Tours).

Le **sentier d'interprétation de la vallée du Coran** traverse quant à lui la commune de Saint-Sauvant (voir illustration ci-dessus). Ce dernier est balisé par des pupitres explicatifs sur la flore en place.

> **Un hébergement touristique regroupé et de mêmes catégories**


La Maison Saint-Sauvant


Hôtel des Francs Garçons

La commune de Saint-Sauvant possède deux possibilités d'hébergement sur la commune : **l'hôtel des Francs Garçons** et un **gîte rural 3 étoiles,** portant le nom de **« Maison Saint-Sauvant »,** comprenant 2 chambres.

Ces établissements proposent des prestations plutôt haut de gamme, à des tarifs pas forcément adaptés à toutes les bourses. De plus, ils sont tous les deux situés au niveau de la Rue des Francs-Garçons, au niveau du Haut Bourg.

La commune possède un véritable attrait touristique et choisit des orientations allant dans ce sens. Cependant, même si elle est déjà présente et de qualité, l'offre en accueil touristique semble encore à compléter, en proposant une diversité d'offre en hébergement notamment.

Dans la continuité de la valorisation de l'environnement et des produits locaux, des projets de « camping ou gîtes à la ferme » pourraient se développer, de même que des formes « alternatives » d'habitat (yourtes, cabanes dans les arbres ou autres formes à inventer …).
De plus cet accueil touristique pourrait prendre place au niveau des zones agricoles ou naturelles de la commune et ne pas se concentrer uniquement dans le bourg.

> Un ancien centre de loisirs à reconvertir ?

Le long de la vallée du même nom existe un ensemble appelé le **centre de Pidou**. Il s'agit de **l'ancien centre aéré de la ville de Saintes** et est à ce jour **propriété de la commune** de Saint-Sauvant.

Illustration de l'occupation actuelle du Centre de Pidou



Entrepôt matériel commune

Salle de réception (de fin mars à fin novembre)

Locaux associatifs (stockage)

Ce site bénéficie d'un emplacement particulièrement privilégié, le long de la vallée du Pidou. Les anciens bâtiments vétustes du centre aéré ne proposent malheureusement pas une architecture qui s'intègre bien avec ce cadre naturel remarquable. Devenus propriété communale, ces bâtiments sont aujourd'hui essentiellement dédiés au stockage.



Pourtant la valorisation de ce site présenterait un véritable atout touristique de découverte de la vallée et pourrait également devenir un **lieu de promenade et de rencontre pour les saint-sylvanais.**

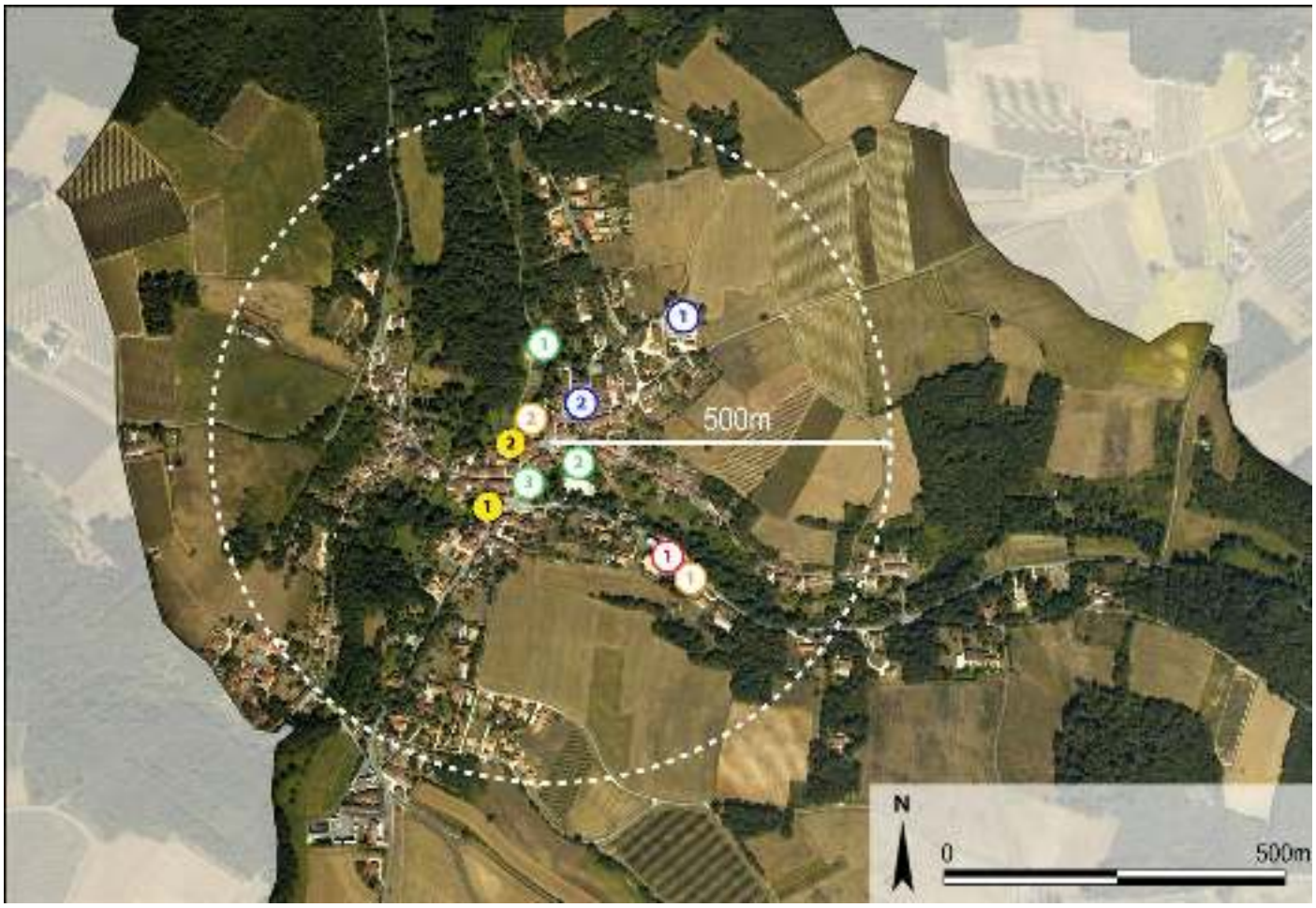
Ce site pourrait aussi servir de terrain pour l'accueil de campeurs en quête de nature (« camping vert »), complétant ainsi l'offre en hébergement touristique sur la commune, et ce, à l'écart du bourg.

F. LA VIE LOCALE

1. Une offre en équipements et services de proximité

> Un périmètre de proximité et de convivialité à affirmer

Cartographie des équipements majeurs du bourg de Saint-Sauvant

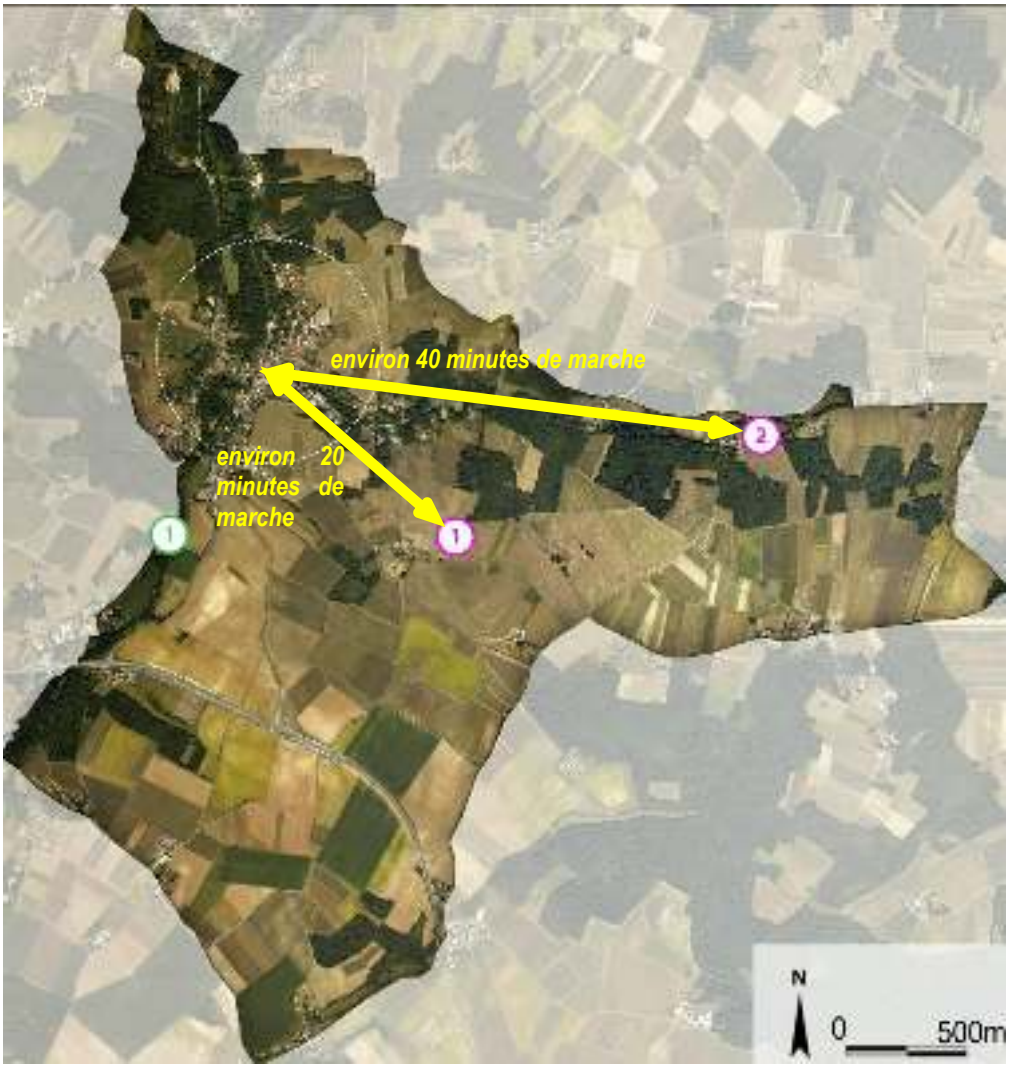


L'ensemble de la **centralité saint-sylvanaise**, englobant à la fois le « Haut Bourg » et le « Bas Bourg » est **comprise dans un cercle de rayon 500m.** Pour une personne valide (en raison de la déclivité), ce périmètre réduit peut sans problème s'appréhender à pied. Il est intéressant de constater que beaucoup d'équipements majeurs centraux sont intégrés à ce périmètre, qui pourrait alors s'apparenter à un **périmètre de proximité et de convivialité.**

Les premières pistes de réflexion menées dans le cadre de l'étude de valorisation du bourg (agence URBANHymns) proposent notamment la construction d'une halle au niveau du « Bas Bourg ». Des bâtiments vacants, situés à l'arrière de la Mélangerie offriraient également un beau potentiel pour une possible reconversion en équipements. Il semblerait que l'hypothèse d'un projet de pôle culturel y a été notamment projetée.
Ces premières pistes s'inscrivent dans cette affirmation du regroupement des équipements centraux, renforçant la vie citoyenne au sein de ce périmètre de proximité et de convivialité.

> Des liaisons à penser entre les équipements à l'échelle communale

Cartographie des équipements situés hors du bourg de Saint-Sauvant



Équipements administratifs et de services

1- Station d'épuration

Équipements sportifs et de loisirs

1- Stade

2- Centre de Pidou

En dehors du périmètre de proximité et de convivialité du bourg de Saint-Sauvant, nous remarquons la présence de trois autres équipements communaux.

Deux d'entre eux (le Centre de Pidou et le stade) correspondent à une typologie d'équipements qu'il peut être pertinent de relier au mieux au bourg, par le biais de liaisons douces agréables.

Le stade se situe à environ 20 minutes de marche à pied du bourg et le Centre de Pidou au double de temps (soit 40 minutes de marche du bourg).

Notons qu'il existe un sentier qui longe la vallée du Pidou et qui pourrait être prolongé pour permettre la liaison continue depuis le bourg jusqu'au Centre de Pidou. Si le Centre de Pidou est reconverti pour participer pleinement à la valorisation patrimoniale et touristique de la commune, cette liaison s'avérera alors particulièrement importante à aménager sur sa portion entre le bourg et ce futur site.

> Un regroupement pédagogique intercommunal avec une commune voisine



Saint-Sauvant est en **regroupement pédagogique intercommunale** avec la commune de **Dompierre-sur-Charente** et cela représente un total d'environ **95 enfants** (année 2013-2014), sachant que 70 d'entre eux sont élèves à l'école élémentaire de Saint-Sauvant. L'école de Dompierre-sur-Charente a des classes de maternelles et élémentaires.

La compétence enfance jeunesse et en particulier l'accueil scolaire a été transférée à la **Communauté d'Agglomération de Saintes.**

2. Un tissu associatif dynamique

Liste des associations de la commune de Saint-Sauvant

	Associations
1	ACCA La Hubert
2	ADMS (école de musique des communes de St Hilaire)
3	APE Parents d'élèves
4	Arc Nature Saint-Sauvant
5	Art Culinaire Academy
6	Association en Sommeil - Fait Melusic
7	Association pour la défense du patrimoine saint-sylvanais
8	Atelier de peinture
9	Barail Ranch - danse country
10	Compétition automobile Belette Sumo
11	Compagnie Créton'ART
12	Drôles et Drôlesses de Saint-Sauvant
13	EFCV Saint-Sauvant Football Club
14	Foyer Rural
15	Racines sonores Mu
16	Les Déjantés
17	Les Papyrus
18	Maison des femmes solidaires
19	Zigzagulaire
20	Tennis club

Saint-Sauvant dispose d'un **tissu associatif dynamique et varié** avec une vingtaine d'associations sportives, culturelles et sociales. La commune met à leur disposition des salles qu'elles possèdent, ainsi que des équipements de loisirs (Centre de Pidou, par exemple), selon les besoins.

TITRE III / CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE PADD, MOTIFS DE LA DÉLIMITATION DES ZONES, DES RÈGLES APPLICABLES ET DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

A. METHODOLOGIE DE TRAVAIL ET DEFINITION DES ENJEUX

1. Une démarche concertée d'élaboration du projet de PLU

Le projet de PLU a été le fruit d'une longue démarche de travail au sein de la commission urbanisme et de concertation avec les personnes publiques associées (services de l'État, Chambre d'agriculture, Département, Région, Communauté d'Agglomération de Saintes,…) et les habitants de la commune.

Ainsi, les réunions de travail et de concertation suivantes se sont succédées entre septembre 2013 et mai 2015 :

Objet de la réunion	Date
Réunion de lancement (rappel de la méthode et pédagogie sur les enjeux d'un PLU, lois SRU et Grenelles)	18/09/2013
Atelier auto-évaluation avec élus et population « notre territoire aujourd'hui »	23/10/2013
Atelier et échanges avec les agriculteurs/viticulteurs	27/11/2013
Présentation/débat sur le diagnostic «environnement - paysage »	11/12/2013
Présentation/débat sur le diagnostic «urbanisme et vie locale»	14/03/2014
Atelier prospectif avec élus et population pour la définition des enjeux (forum ouvert) « notre territoire demain »	14/04/2014
Réunion de travail sur le PADD avec la commission urbanisme	25/06/2014
« Causerie itinérante » (randonnée et échanges autour du patrimoine vécu, sur les bases des travaux des habitant enfants de l'école)	20/07/2014
Réunion de présentation du PADD	22/07/2014
Débat sur le PADD au sein du Conseil Municipal	24/09/2014
Présentation/discussion du diagnostic et PADD avec les personnes publiques associées	23/10/2014
Réunion publique de présentation/débat sur le diagnostic et le PADD	23/10/2014
Réunion de travail sur le règlement, le zonage et les orientations d'aménagement et de programmation n°1	19/11/2014
Réunion de travail sur le règlement, le zonage et les orientations d'aménagement et de programmation n°2	17/12/2014
Réunion de travail sur le règlement, le zonage et les orientations d'aménagement et de programmation n°3	26/01/2015
Réunion de travail sur le règlement, le zonage et les orientations d'aménagement et de programmation n°4	04/05/2015
Présentation/discussion du zonage, règlement, OAP aux personnes publiques associées	25/11/2015
Réunion publique de présentation/débat sur le zonage, règlement et les OAP	25/11/2015

Réunion de travail en commission urbanisme et/ou élargie à d'autres acteurs

Réunion en Conseil Municipal

Réunion avec les personnes publiques associées

Ateliers participatifs de concertation avec les élus et la population

Réunions publiques de présentation et d'information + débat

Voici quelques photographies de ces temps de concertation :




Atelier Auto-évaluation




Atelier enjeux




Atelier PADD

Causerie itinérante sur la base des travaux réalisés avec les enfants de l'école







B. LA DEFINITION DES GRANDES ORIENTATIONS DU PADD

1. L'explication des orientations du PADD

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables est l'aboutissement de toutes les réflexions et travaux menés en amont lors de la phase diagnostic et de l'atelier participatif « forum ouvert » (cf. ci-avant). Il reprend ainsi les grandes orientations définies lors de ces ateliers dans le respect des objectifs de développement durable énoncés notamment au niveau du code de l'urbanisme et dans le respect du rapport de compatibilité avec les normes supérieures.

Rappel de la synthèse de l'atelier enjeux, qui s'est déroulée en présence des élus et des habitants :

- **Groupe thématique 1 : se souvenir … contempler … appartenir … s'inscrire dans**
- **son environnement …**

  - Préserver les vallées sans les muséifier.
  - Que St Sauvant soit pris en compte dans sa singularité au sein de la CDA.
  - Valoriser, développer les énergies renouvelables (eau/vent/bois/soleil).
  - Les enjeux du site de Pidou.
  - Extension du périmètre ABF.

- **Groupe thématique 2 : vivre … habiter … échanger … s'entraider … participer … préserver son intimité …**

  - Accueillir les jeunes couples.
  - Préserver le caractère du centre bourg tout en le développant.
  - Augmenter la communication.
  - Accession à la propriété et à la location.

- **Groupe thématique 3 : travailler … se déplacer … apprendre … se divertir … consommer …**

  - Maintenir les commerces et services de proximité ainsi que les écoles => Faciliter l'installation des familles.
  - Faciliter les liaisons piétonnes entre le haut et le bas du bourg.
  - Aménager l'espace central du village (accélérer).
  - Conforter les sentiers de randonnées par leur remise en état et signalétique.
  - Accéder jusqu'à Pidou.

La construction du PADD s'est appuyée à la fois sur les retours de l'atelier « prospectif », mais également sur un travail d'atelier « PADD » spécifique dédié à la construction du projet de développement de la commune.

Ainsi, comme l'explique son préambule, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de la commune de Saint Sauvant a été conçu de façon à ce que chaque objectif (en transport, habitat, environnement, économie, …) soit défini sur la base d'un **contexte géographique et/ou fonctionnel plus large** :

- prise en compte des objectifs du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) et du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) ;
- prise en compte du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Pays Saintonge Romane avec lequel le Plan Local d'Urbanisme (PLU) devra être compatible : il s'agit d'intégrer les objectifs du SCOT et d'être exemplaire dans la définition d'un projet résolument « durable » ;
- prise en compte des objectifs intercommunaux de la Communauté d'Agglomération de Saintes, en s'inscrivant dans le respect des dynamiques d'un territoire à plus grande échelle ;
- etc…

Ce projet d'aménagement et de développement durables (PADD) se matérialise par 3 **grands axes** :

- ***1 // PROXIMITE ET APPARTENANCE***
- ***2 // ATTRACTIVITE***
- ***3 // ETRE (CO) ACTEUR DANS LE TERRITOIRE ELARGI***

Les raisons pour lesquelles les orientations du PADD ont été retenues sont exposées ci-après.

1 // PROXIMITE ET APPARTENANCE

Le diagnostic communal, enrichi par les échanges avec les habitants et les acteurs locaux, a très largement fait ressortir l'attachement à une structure historique de regroupement de la population autour des vallées. La valorisation de toute forme de proximité est déclinée dans cette thématique qui met à l'honneur le lien social et la solidarité, orientations majeures de la commune.

L'échelle humaine est en effet favorisée, qu'elle se décline dans l'économie (circuits courts pour, commerces de proximité...), ou dans le maintien et espaces publics supports de regroupements de population et donc de convivialité (accessibilité pour tous, valeur historique, …), mais également dans la valorisation des savoirs faires locaux en leur donnant plus de visibilité.
Les liens à renforcer voire à construire représentent également un objectif fort des élus : lien visuel (ouvertures paysagères) et fonctionnel (sentiers) entre les vallées et le plateau permettant de dialoguer et de créer un sentiment d'appartenance.

La proximité et le lien sont également déclinés au travers des objectifs de densification, par ailleurs en cohérence avec les Lois Grenelles et ALUR, qui préconisent une moyenne de 15 logements/hectare dans les nouvelles opérations. Cette compacité déjà présente dans la forme urbaine ancienne, permettra à la fois de limiter les extensions urbaines sur les terres agricoles, de renforcer le lien social et de préserver l'identité de la commune. Les élus souhaitent d'ailleurs adapter le périmètre autour des monuments historiques pour **faciliter une vision et une gestion de protection plus cohérente** avec le territoire.

Cette vigilance en matière de développement urbain ne doit cependant pas fermer la commune au reste du territoire, les élus souhaitent donc **favoriser l'accueil de nouveaux ménages** en permettant la construction de 4/5 logements neufs par an en moyenne, sachant que le locatif doit être développé pour faciliter les parcours résidentiels.

Ces nouvelles constructions devront favoriser les filières courtes et être en cohérence avec le site dans lequel elles s'implantent afin de protéger le paysage et l'environnement. Une sensibilisation à ce dernier est d'ailleurs mise en avant dans le PADD, le souhait étant que les initiatives locales et individuelles de chacun constituent un vecteur de communication (essaimage) entre les habitants, permettant de **développer une conscience commune** visant à préserver le patrimoine écologique en place sur le territoire.

2 // ATTRACTIVITE

Favoriser l'accueil de nouveaux ménages ou d'activités, comme évoqué dans le premier thème, passe par le développement de l'attractivité et donc une **vigilance à porter sur l'image que la commune laisse à voir** au reste du territoire.

Les spécificités paysagères, urbaines et architecturales sont mises à l'honneur dans le PADD :

- Ce qui constitue le **premier aperçu de la commune** : valorisation des entrées de bourg, traitement soigné des franges urbaines
- Préserver le dialogue entre parcs, jardins et bâtiments en protégeant cet ensemble dans sa globalité car le patrimoine de St Sauvant est constitué de cette **imbrication végétal/minéral.**
- **Protéger sans muséifier** afin de donner à voir un patrimoine vivant et évolutif, ce qui permet d'accueillir les nouveaux ménages et de résorber la vacance dans les bâtiments anciens.

Mais l'aspect patrimonial ne doit pas être l'unique élément constitutif de l'image de la commune. Celle-ci entend en effet communiquer sur les activités en lien avec celui-ci : développement du tourisme, des sites dédiés aux loisirs, les supports de

promenade et de découverte du territoire, en lien avec la qualité paysagère et environnementale des lieux, **car mieux connaître c'est mieux préserver.**

Elle souhaite également miser sur le développement d'une **activité à la fois traditionnelle (artisanat d'art, viticulture,) et innovante.** Les élus souhaitent en effet développer une image économique dynamique, mais restant à échelle humaine. Il s'agit donc de mettre à disposition des structures existantes et à venir toutes les infrastructures nécessaires à leur bon fonctionnement.
Enfin, favoriser les mouvements de population entrants et sortants c'est également garantir la mixité sociale et générationnelle et donc la richesse et la cohésion humaine.

3 // ETRE (CO) ACTEUR DANS LE TERRITOIRE ELARGI

La commune de Saint Sauvant entend jouer un rôle dans le territoire élargi.
En effet les élus sont conscients que la **mutualisation des moyens, l'échange et la solidarité entre les territoires** ne peut qu'enrichir et renforcer les spécificités et capacités de chacun.

La bonne communication entre les territoires et la mise en réseau de ceux-ci sont essentielles à la **construction d'une conscience collective.**

Rayonner sur le territoire élargi c'est donc participer aux réseaux existants, voir les (re)créer :

- **Préserver les continuités écologiques et les paysages** (trame verte et bleue) car la richesse écologique et paysagère ne s'arrête pas aux limites administratives. L'inscription de la commune dans le réseau Natura 2000 et dans tout autre réseau et label (touristique également) lié à la préservation des patrimoines lui confère une responsabilité en la matière.
- Participer à l'effort lié à la nécessité de la **transition énergétique** et favoriser les énergies renouvelables
- S'inscrire dans le **réseau d'infrastructures routières et de transports collectifs**, y compris le covoiturage répond au besoin de communication à grande échelle. Cela concerne également la trame de sentiers de randonnée, qui favorisent la découverte du territoire et des liens visuels que les vallées et les plateaux entretiennent entre eux.
- **Limiter l'urbanisation sur les terres agricoles et naturelles** représente un effort de chacun qui se répercute à l'échelle nationale, cette volonté s'inscrit par ailleurs parfaitement dans les exigences les lois « Grenelles » et ALUR. La valorisation des terres agricoles permet également s'asseoir cette économie, vecteur d'identité pour la commune de Saint Sauvant.
- La **circulation des populations** entre les territoires facilite les flux et donc les échanges, les mélanges…ce sont là encore des gages d'enrichissement mutuel, de construction d'une appartenance territoriale.

Enfin, la volonté de **prise en compte des documents supra communaux** assure au Plan Local d'Urbanisme une bonne inscription au sein de la volonté politique globale et une solidité juridique.

Les objectifs chiffrés du PADD relatifs au nombre d'habitants, de logements, de zone économique, d'espaces agricoles et naturels consommés sont explicités plus précisément dans les chapitres ci-après.

2. La justification des objectifs de modération de la consommation des espaces naturels, agricoles & forestiers

> Les choix démographiques, le cadrage des documents supérieurs

En termes de projet de développement, la commune de Saint-Sauvant s'est positionnée avec le souhait de poursuivre la même dynamique démographique que les années passées, à savoir un développement « au fil de l'eau », afin de rester dans une croissance raisonnable et maîtrisée, en accord avec les équipements et services en place, pour offrir une bonne qualité de vie aux futurs saint-sylvanais. L'objectif étant malgré tout de pouvoir créer les conditions d'accueil pour des jeunes ménages et ainsi faire vivre les écoles, commerces et activités de la commune.

Comme exprimé dans son PADD, la commune souhaite également rester sur un développement soutenable et permettant un accueil qualitatif et en douceur pour chaque nouvel arrivant, que chacun se sente bien accueilli sur la commune. Cette volonté d'accueil des nouveaux ménages ne doit pas limiter l'attention portée à la qualité de vie des habitants en place.

> Les choix de modération de la consommation des espaces naturels et agricoles pour le logement

Précisons tout d'abord que, compte tenu de la diminution constante de la taille de ses ménages depuis les années 60, liée aux décohabitations, divorces ou au vieillissement de la population, la commune devra permettre d'offrir de nouvelles possibilités d'accueil (passant par la réhabilitation ou la reconversion du parc ancien notamment) pour maintenir ses habitants sur place.

Par ailleurs, les logements vacants représentent environ 7% du parc total en 2012. Une étude récente du commissariat général au Développement durable (CGDD) estime que la vacance incompressible qui participe à la fluidité du marché du logement se situe autour de 7% en France. Ce taux incompressible serait moins important dans les communes rurales à moins forte pression foncière (autour de 5- 6%). La commune a rééavlué la réelle part de logements vacants pouvant potentiellement être remise sur le marché et cela correspond à environ **10 logements.** Cette donnée sera comptabilisée dans les potentiels mobilisables sur la commune.

L'essentiel de l'urbanisation projetée dans le cadre du présent projet de PLU se concentre au sein de l'enveloppe bâtie du bourg. Un travail fin sur l'évaluation des potentiels mobilisables **au niveau des dents creuses** des principaux noyaux bâtis de la commune a révélé la capacité d'environ **0.8 hectare** pour l'accueil de logements (évaluation de la possibilité d'y construire environ 16 logements) en zone urbaine (zone U ou Up). Les **zones à urbaniser à court/moyen terme** (1AU) représentent **environ 0.7 hectare** et sont intégrées à l'enveloppe bâtie actuelle du bourg (à l'emplacement d'une exploitation agricole qui était dans le bourg, mais qui va se délocaliser sur la commune et sur une « dent creuse » entre deux zones de développement pavillonnaire). Seule **la zone 2AU** n'est pas insérée dans l'enveloppe urbaine du bourg, mais en continuité directe avec lui et représente **environ 0.37 hectare**, pour une urbanisation à long terme. Cette zone était déjà zonée en urbanisable au niveau du précédent POS.
Le PADD affiche l'ambition de production de 3 à 4 logements (dont 1 logement en reconquête de vacance)/an sur la durée du PLU, soit environ :

- 20 à 30 nouveaux logements
- Une dizaine de logements vacants à reconquérir

Pour une **consommation foncière maximale d'1.7 hectare.**

Le projet de PLU prévoit environ 0.8 hectare d'urbanisable au niveau des dents creuses + environ 0.7 hectare au niveau des zones 1AU, soit un **total d'environ 1.5 hectare de consommation foncière** *(rappelons que la commune a consommé environ 2.8 hectares sur les dix dernières années pour l'habitat).*

> La répartition géographique & la consommation d'espace liées aux besoins en logements

La carte ci-dessous recense les dents creuses relevées sur le terrain. Ces dernières ont ensuite été analysées une par une, avec la commission urbanisme, afin de définir, sous justification, celles qui étaient effectivement mobilisables de celles qui ne l'étaient pas.

Dents creuses potentiellement mobilisables

Dents creuses non mobilisables

A noter : seule la zone du bourg (comprenant le « Haut Bourg » (bourg historique) et le « Bas Bourg ») est concernée par ce repérage des dents creuses mobilisables. Les autres hameaux ne pourront pas accueillir de nouvelles constructions.

Cartographie de repérage des dents creuses (potentiellement mobilisables ou non)



Afin de répondre à la fois au cadre législatif (lutte contre l'étalement urbain et modération des consommations d'espace) et au cadre établi par les documents supérieurs (SCOT), une analyse fine et détaillée des potentiels mobilisables au niveau des dents creuses a été menée avec la Commission urbanisme. Le tableau ci-dessous et la carte présentée en page précédente représentent la synthèse de ce travail, qui s'est déroulé en amont du travail sur le zonage/règlement.

Tableau récapitulatif des superficies en dents creuses potentiellement mobilisables pour accueillir de nouvelles constructions à usage d'habitation :

POTENTIEL DENSIFICATION /// Evaluation du potentiel mobilisable dents creuses					
Zones concernées	Superficie disponible (en m²)	Densité brute retenue (en logts/ha)	Consommation unitaire par logement (incluant VRD et espaces publics)	Nombre de logements potentiels	Commentaires
Dent creuse n° 1					DECLIVITE + VUES SUR LE PAYSAGE A CONSERVER (à mettre en zone N)
Dent creuse n° 2					NON MOBILISEE (à mettre en zone N)
Dent creuse n° 3					NON MOBILISEE (CONSERVATION PAYSAGERE ET PROBLEMATIQUES D'EXUTOIRE DU PLUVIAL) (à mettre en zone N)
Dent creuse n° 4	1 097	18	549	2	
Dent creuse n° 5	316	32	316	1	
Dent creuse n° 6	865	23	433	2	
Dent creuse n° 7					NON MOBILISEE (DECLIVITE IMPORTANTE) (à mettre en zone N)
Dent creuse n° 8					NON MOBILISE (ZONE INONDABLE) (à mettre en zone N)
Dent creuse n° 9	2 121	19	530	4	
Dent creuse n° 10					NON MOBILISE (DECLIVITE ET DIFFICULTE D'ACCES)
Dent creuse n° 11	1 735	23	434	4	
Dent creuse n° 12	1 980	15	660	3	
TOTAUX	8 114	20	507	16	

Dents creuses potentiellement mobilisables

Dents creuses non mobilisables, en raison de problème d'accès, de topographie trop accidentée des terrains ou de présence de zones inondables.

Il a donc été évalué que la capacité en densification pour la commune de Saint-Sauvant est de **0.8 ha pour environ 16 logements évalués** (en tenant compte de la configuration des lieux et sachant qu'aucune rétention foncière n'a été appliquée).
Sachant que ce qui avait été retenu comme objectif pour au niveau du PADD (en compatibilité avec le SCOT du Pays Saintonge Romane) est :
La production de 20 à 30 logements neufs (plus une dizaine de logements suite à la reconquête de la vacance) **logements** sur la durée 2016-2026 avec une consommation d'espace d'**1.7 hectare maximum**

Cela revient à prévoir la capacité d'accueil **d'environ 13 à 14 autres logements neufs**, sous forme **d'opérations d'aménagement d'ensemble** et donc de réserver **environ 0.7 hectare** pour l'accueil de ces zones à urbaniser (en appliquant une densité d'environ 19 logements/ha sur ces opérations).
Ainsi, les zones 1AU à vocation d'habitat (à court /moyen terme) pour ce PLU devront représentent environ 0.7 hectare.

> Les choix de modération de la consommation des espaces naturels et agricoles pour les activités économiques

L'objectif de la commune est avant tout de permettre le **maintien et le développement (selon les besoins) des activités existantes**. La plupart des activités économiques se situent :

dans le bourg (accueil touristique, commerces de proximité, artisanat d'art, services)
A noter : il y a un siège d'exploitation agricole qui est situé dans le bourg de Saint-Sauvant, mais qui a comme projet de se délocaliser ailleurs sur la commune, afin d'éviter les problèmes de cohabitation avec les tiers et riverains.
en frange du bourg (site de la distillerie Merlet)
au niveau des hameaux (un peu d'artisanat, accueil touristique, activité agricole)
de manière isolée (certaines activités agricoles)

A ce jour, la commune ne possède **pas de zone d'activités dédiée** et ne souhaite pas en prévoir dans le cadre de son projet de PLU. Les zones d'activités se gèrent à l'échelle intercommunale de l'agglomération de Saintes. Des zones d'activités sont déjà prévues au niveau intercommunal. En prévoir sur Saint-Sauvant serait contraire à cette recherche d'optimisation et de mutualisation du développement des activités à l'échelle de l'agglomération. En revanche, cela ne veut pas dire que le développement économique n'a pas sa place sur la commune. Bien au contraire, mais plutôt suivant une **mixité fonctionnelle**, qui fait la vie et le dynamisme du bourg de Saint-Sauvant aujourd'hui.
Promouvoir les savoirs-faire locaux, encourager le maintien du commerce existant, encourager et soutenir l'artisanat d'art, tendre vers des pratiques exemplaires et innovantes … tels sont les objectifs à l'échelle du bourg de Saint-Sauvant, dans une recherche de bonne cohabitation entre toutes ces pratiques. Ainsi, le projet de PLU favorisera la mixité fonctionnelle dans le bourg, en autorisant la cohabitation entre habitat et activités non nuisibles vis-à-vis des riverains.

Seul le **site de la distillerie Merlet** (Installation classée pour la Protection de l'Environnement) est zoné dans un zonage spécifique « activités économiques », qui correspond au type d'activités qui s'y développe et y autorise les bureaux et logements de fonction si besoin ou nécessaire à la viabilité de l'activité. De plus, cette activité constitue une entrée de bourg et constitue une sorte de « vitrine » pour l'entrée sud du bourg de Saint-Sauvant. C'est pourquoi, des règles spécifiques pour permettre la bonne intégration des bâtiments, tout en permettant des gabarits adéquats pour ce type d'activité sont déclinés.

C. LES MOTIFS DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

1. Justification générale des orientations d'aménagement et de programmation

Ces orientations d'aménagement et de programmation concernent des secteurs zonés en « zones à urbaniser » et également un secteur zoné en « U », mais qui peut potentiellement recevoir plusieurs constructions, à condition que l'aménagement soit cohérent et pensé. Ces orientations d'aménagement et de programmation recherchent également à limiter l'impact sur l'environnement et le paysage pour ces nouvelles constructions et de s'inscrire dans une valorisation du bourg par ces nouvelles opérations. Comme exprimé dans le PADD, ces orientations d'aménagement permettent de cadrer l'objectif de la commune *« Ne pas « muséifier » le cœur de bourg : préserver le caractère du bourg tout en permettant son évolution et adaptation aux besoins de la population ».*

Ces orientations permettent ainsi à la commune d'obtenir une **certaine cohérence** et des **exigences qualitatives** entre les futures zones d'urbanisation, dans une recherche de **bonne intégration** avec le tissu bâti existant.L'ensemble de ces principes (écrits ou dessinés) reste général dans la mesure où le but n'est pas de réaliser un plan d'aménagement précis à la place du futur aménageur.

Le but est d'encadrer les urbanisations à venir selon le respect :

- de la continuité des voies existantes et à venir
- de la création d'une certaine qualité urbaine et architecturale
- de la recherche d'architectures bioclimatiques (recherche des bonnes implantations)
- des objectifs de production de logements et de densité (en indiquant un objectif de logements à produire par secteur)
- de la recherche de continuités des trames vertes et bleues
- de la mise en réseau des liaisons douces
- de la gestion des eaux de ruissellement
- etc…

En complément des choix effectués concernant le règlement, ces orientations d'aménagement et de programmation permettent une déclinaison cohérente des orientations du PADD.

2. Choix relatifs aux orientations d'aménagement et de programmation sur chaque secteur

> OAP n°1 :secteurs du Maine & du Grand Canton

Cette orientation d'aménagement et de programmation est multisite et concerne plus particulièrement la partie Nord du bourg, destinée à accueillir, suite à la délocalisation prévue de l'exploitation agricole en place, principalement de l'habitat (un minimum de 13 logements pour les zones 1AU et de 2 logements pour la partie en zone U).

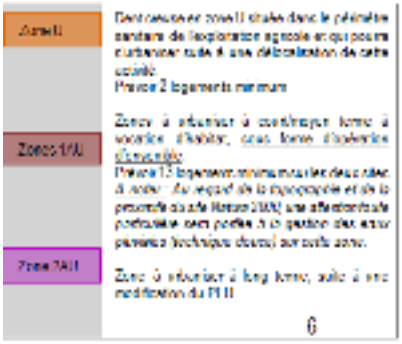
Cette orientation d'aménagement et de programmation permet de requalifier cette partie nord du bourg, de manière globale, en intégrant :

- La création d'un maillage de liaisons douces reliant les nouveaux quartiers au centre historique et se connectant aux chemins et sentiers existants (notamment le long du cimetière)
- Des plantations aux franges des nouveaux quartiers d'habitation pour permettre une meilleure intégration paysagère et une meilleure cohabitation avec els habitations déjà en place.
- La création d'une aire de récupération des eaux pluviales à valeur paysagère (qui pourra ponctuellement accueillir du stationnement paysager).

- L'anicipation d'éventuels futurs besoins de raccordement de voie (douces ou autres) au nord de ce quartier
- Respecter la topographie parfosi accidentée du terrain naturel et composer avec.

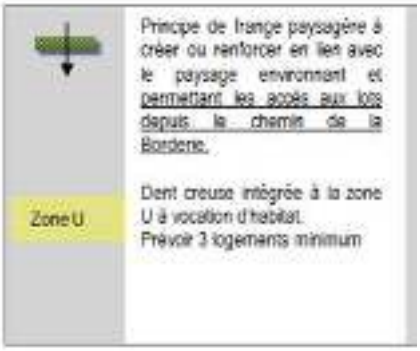






> OAP n°2 : secteur de Chévessac





Cette orientation d'aménagement et de programmation sert surtout à permettre d'aménager au mieux cette grande dent creuse située au niveau des hauteurs de Chévessac. En effet, l'objectif est de permettre une bonne intégration paysagère des constructions à venir (principe de plantations), mais aussi de cadrer le nombre de logements pouvant venir y prendre place, afin de permettre à minima la construction de 3 logements, dans un souci d'économie foncière.

D. LES MOTIFS DE LA DELIMITATION DES ZONES ET DES REGLES APPLICABLES

Afin de bien répondre aux enjeux liés aux spécificités du territoire communal, différentes zones ont été reportées dans le document graphique du PLU. Des zones ont été définies pour la commune de Saint-Sauvant, avec un règlement, composé de seize articles, applicables pour chacune d'entre elles. Certaines zones font l'objet d'un redécoupage en un ou plusieurs secteurs, pour une meilleure prise en compte de certaines particularités.

Le règlement littéral comporte cinq titres numérotés de I à V. Les titres II à V correspondant aux règles applicables aux zones (U, AU, A et N). Ces quatre titres constituent le corps principal du règlement puisqu'ils énoncent, pour chacune des zones, ses règles d'urbanisme. Ces règles sont organisées à partir des 16 articles à savoir :

- Article n°1 : occupations et utilisations du sol interdites
- Article n°2 : occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières
- Article n°3 : conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public
- Article n°4 : conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement eau potable
- Article n°5 : superficie minimale des terrains constructibles
- Article n°6 : implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques
- Article n°7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives
- Article n°8 : implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété
- Article n°9 : emprise au sol des constructions
- Article n°10 : hauteur maximale des constructions
- Article n°11 : aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords
- Article n°12 : obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement
- Article n°13 : obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations
- Article n°14 : coefficient d'occupation du sol
- Article n°15 : obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales
- Article n°16 : obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Le choix des règles pour chaque zone et secteur a été guidé par l'ambition communale d'assurer le bon fonctionnement de la commune. Cet « esprit de la règle » est présenté pour chaque zone ou secteur dans les pages suivantes.

A noter : le rappel de la réglementation liée au risque inondation (en lien avec l'Atlas des zones inondables ou les zones répertoriées comme sensibles de ce point de vue là par la commune, est rédigée au niveau des articles 1 des zones concernées). Ces règles vont dans le sens de ne pas augmenter le public exposé à ce risque inondation, de ne pas augmenter la vulnérabilité des biens exposés … Ainsi, dans les zones où des constructions peuvent être autorisées, il est demandé de prévoir la création d'une zone refuge, de prévoir de mettre hors d'eau les réseaux ou équipements techniques … La règle limite également les mouvements de terrain (pas de création de sous-sol ou de remblais en zone N par exemple).

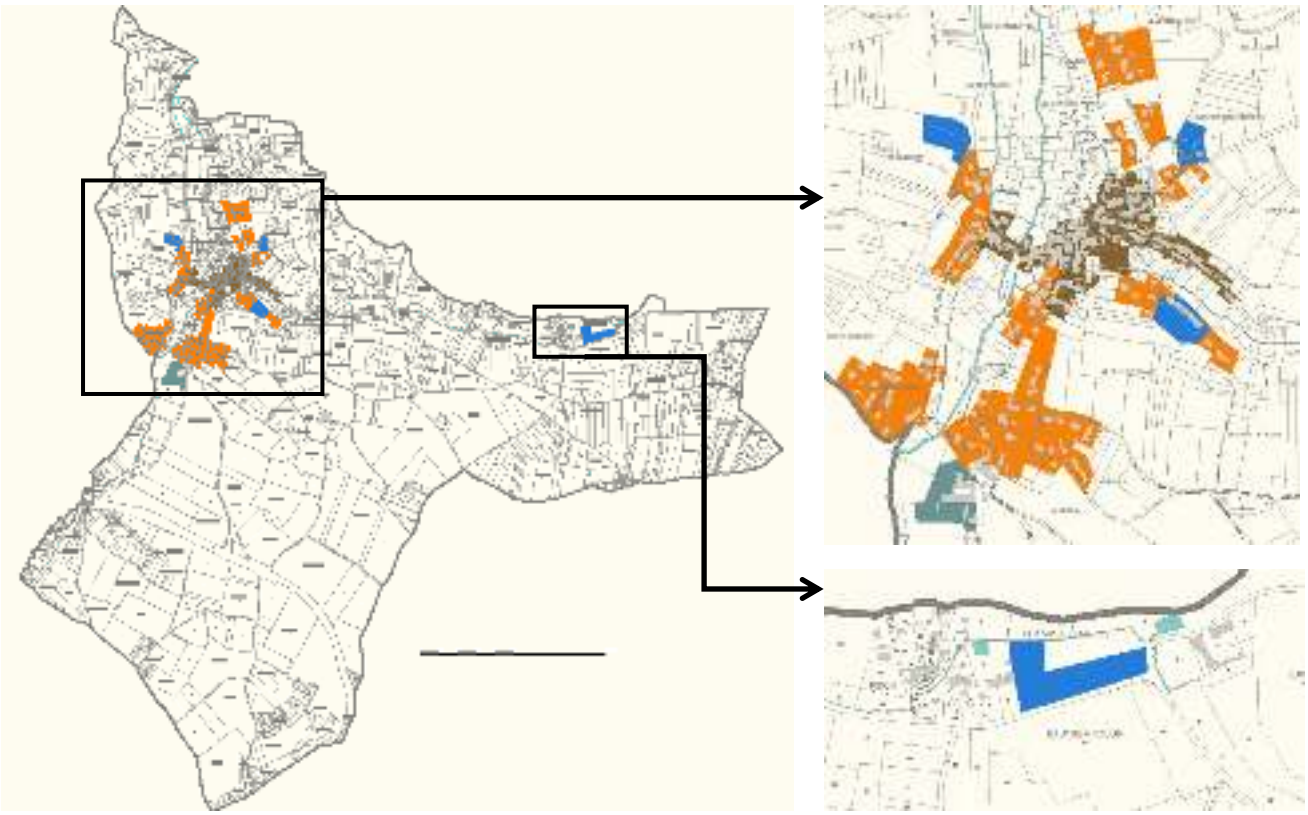
1. Les zones urbaines

Les zones urbaines sont au nombre de trois :

- La zone U et son secteur Up
- La zone UE
- La zone UX

Conformément au code de l'urbanisme, il s'agit d'espaces :

- Déjà urbanisés
- Où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.



Zone U : zone urbaine à dominante d'habitat (même si possibilité d'une certaine mixité fonctionnelle, si compatible avec vocation de la zone)

Secteur Up : Secteur « patrimonial » de la zone urbaine (correspond au centre historique)

Zone UE : zone à vocation d'équipements collectifs (équipements sportifs et de loisirs, cimetière)

Zone UX : zone à vocation d'activités économiques

Zone U (comprenant le secteur Up)

Explication de la délimitation de la zone

- La zone U englobe les **extensions pavillonnaires récentes du bourg** (Le Grand Maine, le Treuil-Pinaud, la rue du Treuil-Pinaud, Chevessac, et le secteur de l'école
- Le secteur Up, quant à lui, suit le contour de la **partie ancienne et historique du bourg** de Saint-Sauvant (autour de la place du Marché, le long de la rue du Pont, la Cour des Dames, la Rue des Francs Garçons (jusqu'au lieu-dit l'Etang) et autour de la Place de l'Eglise)

Explication du choix des règles applicables dans cette zone

Restructurer les espaces urbanisés et assurer un renouvellement urbain et permettre une revitalisation des centres urbains et ruraux et assurer une densification du tissu urbain. Assurer la sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquable et préserver la morphologie urbaine existante et à assurer sa pérennité tout en permettant la réalisation de constructions contemporaines respectueuses de cet environnement

- Le potentiel constructible est repositionné dans les enveloppes urbaines existantes, à travers notamment l'absence de la règle d'emprise au sol maximale et de taille de parcelle minimale : possibilité de construire sur 100% de la superficie des terrains
- Les règles d'implantation des constructions sont « souples » (en retrait ou à l'alignement et possibilité de mitoyenneté) pour permettre aux constructeurs de s'adapter au mieux au contexte et favoriser l'approche bioclimatique. Au niveau du secteur Up uniquement, l'alignement des bâtiments est imposé, dan un souci de cohérence urbaine et de création de front urbain (aspect patrimonial de l'ensemble « bourg historique »)
- Le tissu bâti (notamment en secteur Up) ne laisse que très peu d'espaces libres pour la densification, mais elle reste néanmoins possible, dans le respect de la forme urbaine ancienne en place.
- La morphologie urbaine sera également renforcée avec des hauteurs et des gabarits autorisés cohérents avec ceux des constructions existantes au voisinage, sans excéder 11 mètres au faîtage (pour le secteur Up) et 9m (pour le reste de la zone U), en harmonie avec les constructions existantes (notamment les maisons de ville à étage dans le bourg ancien – secteur Up). Cette règle permet aussi de garder une certaine marge de hauteur, afin de s'adapter à la topographie du site : hauteur mesurée à partir du terrain naturel. Si besoin, une hauteur différente (jusqu'à 15m) peut être autorisée pour suivre l'épannelage des constructions voisines et ainsi assurer une continuité du front bâti.
- L'attention des pétitionnaires est également attirée sur la nécessité de prévoir des emplacements pour le stationnement des vélos. Ce dernier point permet de relativiser la place de la voiture et de pointer la volonté communale de voir les déplacements doux se développer.
- L'idée est aussi de proposer des règles favorisant l'insertion paysagère des nouvelles constructions et encourageant la création architecturale et les architectures bioclimatiques. En zone U, des règles relatives au traitement des clôtures sont mises en place pour permettre une meilleure intégration des constructions en lien avec l'espace public, avec une diversité de dispositifs proposée (murs, murs bahuts, haies vives …).

Favoriser la mixité sociale dans l'habitat

- La densification possible des parcelles permet de proposer (notamment hors secteur Up) des terrains de dimensions et d'agencement divers. Cette diversité permettra d'accueillir des ménages aux attentes variées et donc favoriser ainsi la mixité sociale. L'implantation de logements sociaux ou assimilés, dont la typologie est souvent plus urbaine, sera également possible au sein des dents creuses de la zone U.

Diversifier les fonctions urbaines présentes dans cette zone, notamment par l'installation d'activités compatibles avec l'habitat.

- Grâce à la possibilité d'implanter des commerces ou services dans la zone U, la diversité des fonctions urbaines est possible. Mais, afin de ne pas nuire au cadre de vie, seules les activités compatibles avec la fonction résidentielle et ne présentant pas de nuisances pour l'habitat sont autorisées.

Pour le secteur Up : à préserver l'identité du bourg historique et la richesse patrimoniale qui y est liée (patrimoine architectural, paysager, urbain et petit patrimoine).

- Pour la gestion des clôtures, dans le secteur Up, afin de conserver la forme urbaine traditionnelle de ce secteur, seuls les murs sont autorisés, notamment à l'alignement des voies et emprises publiques.
- Le secteur Up est tellement riche du point de vue patrimonial (petit patrimoine, venelles …), qu'une règle spécifique sur l'obligatoire de conservation, de maintenance et de restauration de ce patrimoine est rédigée à l'attention des pétitionnaires. De plus, les travaux sur les éléments bâtis anciens doivent préserver les caractéristiques historiques ou culturelles d'origine (sans pour autant « fermer la porte » à la création architecturale contemporaine, en recherchant des matériaux de qualité). Pour les venelles, les profils et niveaux existants ne doivent pas être dénaturés et leur aménagement doit être réalisé avec des matériaux perméables et naturels (évitant ainsi l'enrobé).

Zone UE

Explication de la délimitation de la zone

- La zone UE englobe les **principales zones d'équipements communales ou intercommunales :** l'école, le centre d'enfouissement technique (compétence CDA), le centre de loisirs de Pidou (uniquement la partie accueillant des bâtiments), et le cimetière. Elle caractérise un espace constitué de constructions, installations ou occupations du sol affectées à des activités sportives et de loisirs, sanitaires et sociales, ou à des équipements spécifiques d'intérêt général. La zone UE se limite à l'emprise de ces équipements existants, sans créer de nouvelles zones d'extension.

Explication du choix des règles applicables dans cette zone

Permettre le maintien des équipements publics, tout en favorisant une bonne intégration des constructions dans le site

- D'une manière générale, les règles de cette zone facilitent le maintien et le développement des équipements publics : règles d'implantations souples (alignement ou retrait par rapport à la voirie, et mitoyenneté ou retrait par rapport aux parcelles voisines), absence de règle d'emprise au sol et de hauteur. Toutefois, compte tenu de leur positionnement sur la commune, le règlement insiste sur l'intégration paysagère des nouveaux bâtiments, le paysagement, la création d'écrans paysagers et la plantation des espaces libres.
- Dans cette zone, les installations ou constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont possibles, dans la mesure de leur bonne intégration paysagère.
- Le stationnement des vélos est encouragé pour les éventuelles nouvelles constructions.
- Ces zones sont de maîtrise foncière publique. Aucun projet de constructions neuves n'est à ce jour connu, mais des besoins en réhabilitations, extensions par exemple, peuvent être nécessaires et sont donc rendus possibles, dans la mesure d'une bonne intégration paysagère et dans le respect de l'existant.

Zone UX

Explication de la délimitation de la zone

- La zone UX est à vocation économique et délimite **l'emprise de l'activité de la distillerie**, située en entrée de bourg sud de Saint-Sauvant. Le zonage se limite à l'emprise actuelle, suivant les besoins et nécessités de cette activité. Le tissu est caractéristique de ce type d'activité, avec des bâtiments aux divers usages (laboratoire, salle de dégustation, distillerie …) aux gabarits assez importants. Ce site comprend également des logements de fonction notamment liés au gardiennage de cette activité.

Explication du choix des règles applicables dans cette zone

Permettre un développement rationnel et maîtrisé de ces constructions. Limiter l'impact sur l'environnement.

- Ces règles sont essentiellement destinées à permettre un bon déroulement de l'activité en place et assurer sa pérennisation, tout en favorisant une bonne intégration des constructions dans le site. Il s'agit de permettre une utilisation optimale de ces installations, une mise en place possible des besoins pour l'activité, tout en favorisant une bonne intégration de celles-ci dans le site.
- Les règles vont dans le sens de la limitation de l'imperméabilisation des sols, réduisant ainsi les pollutions engendrées et permettent une meilleure gestion des eaux de ruissellement. Les espaces libres doivent ainsi être traités en espace végétal, les aires de stationnement doivent être plantées. Les plantations doivent également répondre à une palette d'essences locales (les haies monospécifiques sont interdites).

Assurer la qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville. Favoriser une intégration paysagère des constructions.

- Règles favorisant la bonne intégration des constructions liées à l'activité et d'autant plus en raison de la qualité d'entrée de bourg de ce site, qui est un peu la « vitrine » de l'entrée sud de Saint-Sauvant. C'est également la vitrine de savoirs faires locaux. Pour cette bonne intégration paysagère, quelques règles spécifiques et notamment au niveau de l'article UX11 ont été rédigées (règles de hauteur limitée (sauf dans le cas d'éléments techniques indispensables à la viabilité de l'activité), gestion des clôtures (si grillage, ce dernier doit obligatoirement être doublé d'une haie vive d'essences locales, réalisation d'écrans paysagers, espaces libres à aménager en espaces verts…)

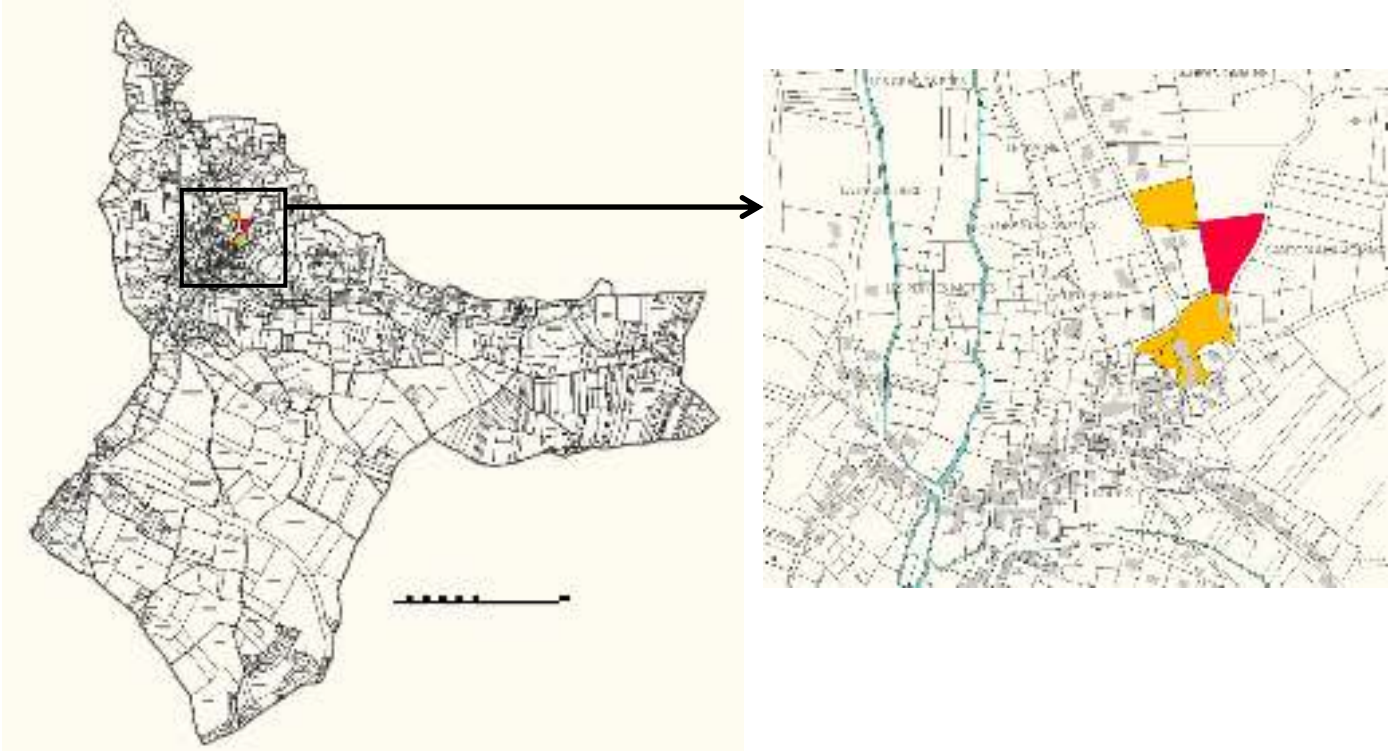
2. Les zones à urbaniser

Les zones à urbaniser sont au nombre de deux :

- La zone 1AU
- La zone 2AU

Conformément au code de l'urbanisme, il s'agit d'espaces :

- A caractère naturel destinés à être ouverts à l'urbanisation
- Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.



Zone 1AU : zone à urbaniser, à court/moyen terme, à dominante résidentielle

Zone 2AU : zone à urbaniser, à long terme (suite à une modification du PLU), à dominante résidentielle

Zone 1AU

Explication de la délimitation de la zone

- La délimitation de la zone 1AU concerne **deux secteurs dédiés au développement urbain du bourg** (sachant que cela reste intégré dans l'enveloppe urbaine du bourg, limitant l'impact sur les terres agricoles et naturelles), situés à proximité du cimetière : une première concerne un site de reconversion d'une exploitation agricole en cœur de bourg et l'autre est plutôt localisée au sein du quartier du Grand Maine. L'exploitation agricole existante, à la date d'arrêt du PLU, a pour projet de se délocaliser sur la commune, laissant alors libre une grande dent creuse, intégrée au tissu urbain du bourg, qui pourra accueillir une opération d'ensemble. Les principes d'aménagement de ces deux secteurs sont définis au niveau de l'orientation d'aménagement et de programmation de ce secteur.

Explication du choix des règles applicables dans cette zone

Créer un tissu urbain favorisant la mixité sociale dans l'habitat et permettre des formes urbaines variées

- Les gabarits induits par la réglementation de la zone permettent une grande diversité des formes bâties (hauteur maximale de 9 mètres, implantation en retrait ou à l'alignement des voies et limites séparatives …). La hauteur à 9m permet la création d'un étage, compatible avec la création, si souhaitée, de petits collectifs ou d'habitat intermédiaire. Cela s'adapte aussi pour les maisons de type pavillonnaire ou « maison de ville ».
- Les souplesses d'implantation permettent également d'obtenir différents principes d'organisation bâtie (mitoyenneté, orgabnisatioj sous forme de « clos …).

Organiser les interactions nécessaires avec le tissu urbain existant

- Le rapport entre le gabarit des nouvelles constructions et les espaces publics, privés ou semi-privés peut être source de grande richesse dans la morphologie de cette urbanisation à venir. Ce gabarit s'intègre dans la typologie générale des zones bâties de la commune : la hauteur maximale de 9m est plus limitée qu'en cœur de bourg ancien, afin de ne pas créer de gabarits trop importants sur ses zones situées sur des points hauts du bourg, tout en permettant des constructions avec étage malgré tout.
- Les principes de voirie et de cheminements piétonniers et/ou cyclables figurent dans les schémas d'aménagement des « Orientations d'aménagement et de programmation ». De même, seules les opérations d'ensemble sont autorisées afin de garantir le respect de ces orientations d'aménagement. Les installations d'activités (services, bureaux, …) sont permises dans la zone 1AU à condition qu'elles soient compatibles avec l'habitat.

Réduire les émissions de gaz à effet de serre, tendre vers une maîtrise de l'énergie, préserver la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol et réduire les pollutions.

- Tout comme en zone urbaine, afin de réduire les consommations d'énergie dans le bâti, les règles d'implantation relativement souples permettent que l'orientation des nouvelles constructions maximise les apports solaires gratuits, tout en préservant les apports solaires des bâtiments voisins.
- Pour rendre la densité des constructions plus agréable et favoriser l'infiltration des eaux de pluie, le règlement impose comme en zone urbaine que les espaces libres (ou non bâti) soient traités en espaces paysagés.
- Enfin, rappelons que ces orientations d'aménagement et de programmation viennent également encadrer l'urbanisation à venir sur les zones 1AU selon le respect :
    - de la préservation des éléments paysagers existants,
    - de l'intégration paysagère du nouveau quartier avec un travail sur les franges urbaines,
    - de la recherche de continuités des trames vertes et bleues,
    - de la gestion douce des eaux pluviales,
    - de la prise en compte des enjeux énergétiques et microclimatiques.

Zone 2AU

Explication de la délimitation de la zone

- La zone 2AU délimite un **secteur situé en lien direct avec les deux zones 1AU** citée précédemment, en continuité directe du bourg haut et jouxtant le cimetière. Cette zone 2AU ne pourra pas être ouverte à l'urbanisation de suite, mais reste une zone de **développement à plus long terme.** Cet espace ne pourra être ouvert à l'urbanisation qu'à l'occasion d'une modification ou d'une révision du PLU, lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et le cas échéant d'assainissement existant à la périphérie immédiate auront une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone. La zone 2AU caractérise dons des espaces destinés à être ouverts, à long terme à une urbanisation à vocation résidentielle dans le cadre d'une **opération d'aménagement d'ensemble.** Sa délimitation a été évaluée au plus près des besoins, révélés par le scénario de développement retenu par la commune, et suite aux réels besoins évalués, suite à la mobilisation des potentiels liés au comblement des dents creuses et à la reconquête de la vacance.

Explication du choix des règles applicables dans cette zone

Maîtriser l'évolution des constructions

- Compte tenu de leur caractère « gelé » en attente d'une modification ou d'une révision du PLU, les occupations et utilisations du sol admises dans ces zones sont peu nombreuses, essentiellement limitées aux installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. Les règles sont essentiellement destinées à cadrer l'implantation de ces éventuelles constructions de service public ou d'intérêt collectif, ainsi que l'aménagement de voies nouvelles.

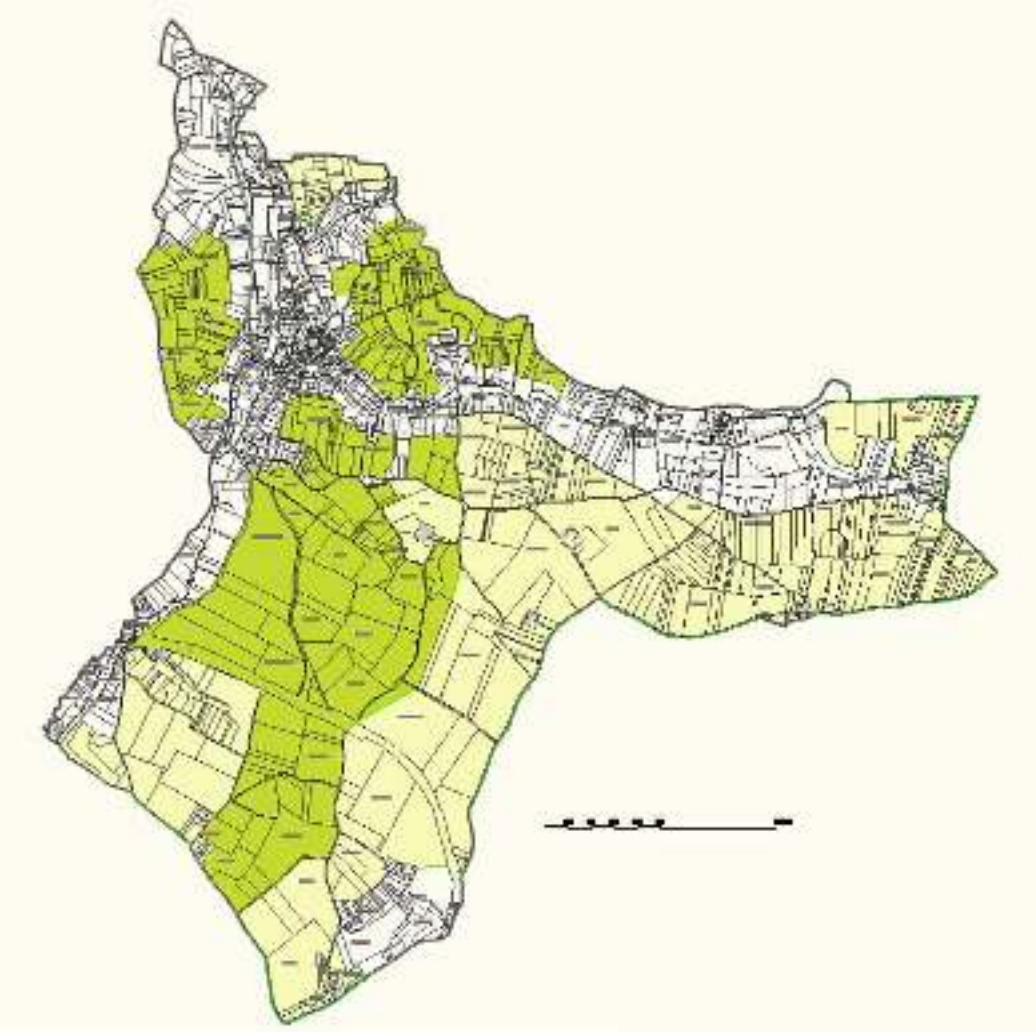
Ne pas porter atteinte à l'aménagement futur de la zone, notamment en ce qui concerne l'organisation du réseau viaire futur qui devra s'interconnecter au réseau existant et ne pas obérer des développements ultérieurs

- La zone 2AU correspond à des terrains dont l'urbanisation ne pourra s'effectuer qu'à une certaine échéance. Elle permet à la commune de programmer la venue de nouveaux habitants et ainsi de mieux gérer la capacité des équipements communaux. De plus, des principes de raccordement au réseau de voirie existant étant envisagés dans le règlement et dans les orientations d'aménagement et de programmation, l'aménagement de ce secteur se fera en cohérence avec l'urbanisation existante.

3. Les zones agricoles

La zone agricole comprend le secteur Ap.

Conformément au code de l'urbanisme, il s'agit d'espaces, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.



Zone A : zone agricole

Secteur Ap : secteur agricole « protégé » (sensibilités paysagères et environnementales)

Zone A (comprenant le secteur Ap)

Explication de la délimitation de la zone

- La zone A délimite des espaces de la commune utilisés par **l'activité agricole** et ponctués par quelques constructions et écarts, principalement destinées à l'exploitation agricole.
- Le secteur Ap représente un secteur voué à l'agriculture, mais protégé du fait de la présence de sensibilités environnementales et paysagères. Ce secteur suit les conclusions issues de l'analyse paysagère (voir parte état initial de l'environnement).

Explication du choix des règles applicables dans cette zone

Préserver et valoriser des espaces présentant un potentiel agronomique, biologique ou économique ainsi que le paysage qui leur est attaché

- Les occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone A sont limitativement énumérées. L'habitation de l'exploitant ne pourra être envisagée que si elle est nécessaire à l'activité et si elle est implantée à moins de 100 mètres des bâtiments d'exploitation existants. Cette nouvelle construction n'est rendue possible que sous justification qu'il n'est pas possible de réhabiliter ou aménager le bâti déjà existant : cette règle permet d'éviter le mitage.
- L'implantation des bâtiments liés à l'exploitation est relativement libre (alignement ou retrait). Les hauteurs autorisées pour les bâtiments agricoles sont de 12 m, mais elles peuvent être plus élevées pour les autres si des impératifs techniques le justifient ou pour les besoins de l'activité agricole (jusqu'à 15m)
- Des règles d'intégration paysagère et architecturale (article 11) assureront le développement qualitatif de la zone agricole. Par ailleurs, divers éléments de patrimoine végétal et bâti sont repérés et protégés. Ainsi, les éléments végétaux notamment les haies qui participent à la trame paysagère des espaces agricoles sont identifiés comme éléments de patrimoine à préserver.

Maîtriser l'évolution des habitations existantes en milieu agricole

- Il s'agit de permettre le maintien et l'évolution des habitations (de tiers ou liées à l'exploitation) existantes en préservant la vocation agricole du secteur. Ainsi, sont admises uniquement les extensions mesurées (30% de la surface de plancher et dans la limite de 30m² d'emprise au sol) et les annexes des habitations sous réserve (une surface plancher et une emprise au sol de 30m² pour les piscines et 20m² pour les autres annexes, sous réserve qu'elles ne soient pas implantées à plus de 10 mètres de l'habitation) qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Conformément au Code de l'Urbanisme, le règlement précise la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Pour les secteurs Ap, à préserver le caractère remarquable des lieux et assurer une protection de ces milieux, tout en ne compromettant pas l'activité agricole.

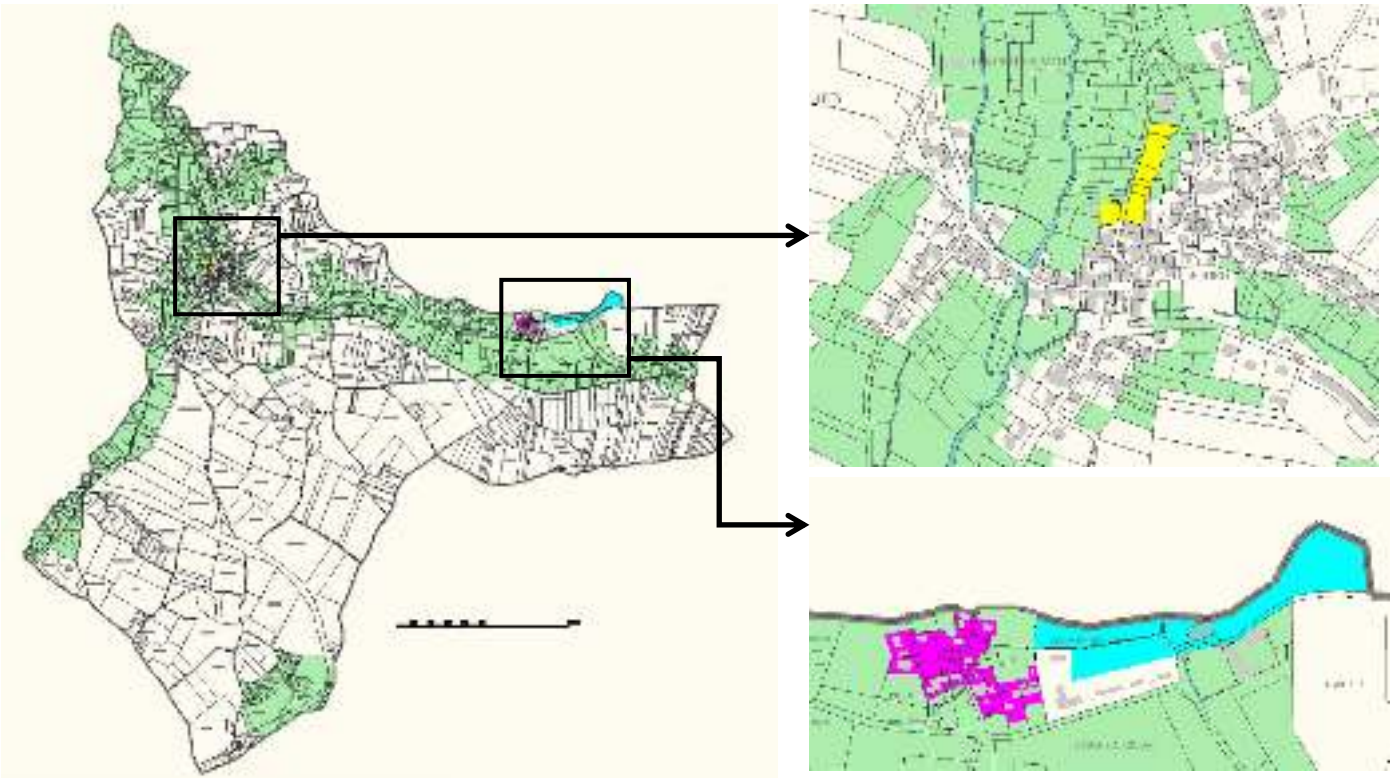
- Dans ce secteur et afin de préserver les vues et garder le caractère paysager et naturel remarquable de ce secteur, ne sont pas autorisées les implantations de nouveaux sièges d'exploitation agricole. En revanche les constructions liées à une exploitation agricole déjà en place sont autorisées.

4. Les zones naturelles

La zone naturelle comprend les secteurs Ne, Nh et Nj

Conformément au code de l'urbanisme, il s'agit d'espaces, équipés ou non, à protéger en raison :

- soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
- soit de leur caractère d'espaces naturels.



Zone N : zone naturelle présentant une qualité et un intérêt paysager, une richesse écologique remarquable ou un caractère naturel ou forestier.

Secteur Ne : zone naturelle à vocation de constructions et installations d'intérêt collectif, en lien avec la qualité paysagère des lieux. Ce secteur correspond à un **STECAL** (Secteur de taille et de Capacité d'Accueil Limitées).

Secteur Nh : zone naturelle correspondant au hameau de Pidou, qui présente des contraintes particulières liées à la topographie.

Secteur Nj : zone naturelle à vocation de jardins cultivés. Ce secteur correspond à un **STECAL** (Secteur de taille et de Capacité d'Accueil Limitées).

Zone N (comprenant les secteurs Ne, Nh et Nj)

Explication de la délimitation de la zone

- La zone N caractérise des espaces de la commune qui présentent une **qualité et un intérêt paysager**, une **exploitation forestière ou un caractère naturel** ainsi que les **zones de frange et de lisières du bourg (**bourg de Saint-Sauvant pris dans un « écrin vert », dans l'objectif de préservation des vues et perspectives sur ce bourg historique et patrimonial).
- Le secteur Ne délimite la **zone naturelle autour du site de Pidou**, à vocation touristique et de loisirs, dans le respect de la qualité paysagère des lieux. Il s'agit d'un **STECAL**. Ce secteur est de taille et de capacité limitées, car il correspond à l'emprise actuelle du site naturel de Pidou, en restant au plus près du cours d'eau. Ce site est de maîtrise publique et la commune a pour objectif de valoriser la richesse naturelle et paysagère de ce site, tout en l'aménageant dans ce sens-là, pour mieux le faire découvrir au public, en lien avec le développement du tourisme vert. Cette zone naturelle de Pidou se justifie également dans un projet plus global de valorisation de la vallée du Pidou (développement de cheminements doux le long de cette vallée, en lien avec le bourg, développement des sentiers équestres, réhabilitation reconversion des bâtiments de l'ancien centre de vacances …).
- Le secteur Nh délimite le hameau de Pidou dans son enveloppe existante. Ce secteur a été créé spécifiquement en raison de la topographie particulière de ce hameau, qui ne permet que difficilement les extensions de l'habitat en continuité de l'existant.
- Le secteur Nj délimite la zone de jardins cultivés située au niveau du lieu-dit « Font Bénite ». il s'agit d'un **STECAL** qui autorise sous condition, les abris de jardin, nécessaire pour la pérennité de ces cultures et de ces jardins. Ce secteur est de taille et de capacité limitées, car il se concentre sur la petite zone de jardins, située au niveau de la Font Bénite. Contrairement aux jardins en terrasse, situés le long de la rue des Francs Garçons, qui sont en lien avec les habitations situées plus au nord, ces jardins de la Font Bénite ne jouxtent pas de maisons. Le stockage de l'outillage et du matériel y est donc difficile et correspond à un réel besoin, dans l'objectif de pérennisation de ces jardins.

Explication du choix des règles applicables dans cette zone

Préserver et valoriser des espaces présentant un potentiel naturel et paysager et à limiter la constructibilité de ces zones, spécifiquement dans les secteurs N,

- La zone N participe activement à la préservation du paysage naturel en général, à l'identité de la commune et à la protection des écosystèmes qui y sont liés, en désignant les sites les plus qualitatifs et en instaurant des règles visant à leur maintien et leur valorisation.
- Sur la base des destinations permises par le code de l'urbanisme, n'y sont autorisés que les aménagements directement liés et nécessaires à l'utilisation des ressources du milieu sous réserve qu'ils s'intègrent à l'espace environnant et sous conditions.
- Les hauteurs autorisées sont plus réduites qu'en zone A (9 m), pour limiter l'impact sur les perspectives et vues sur ce paysage remarquable.
- Des règles spécifiques sont rédigées concernant les éléments patrimoniaux existants le long de la vallée du Pidou notamment et en lien avec les jardins en terrasse, qui forment une façade urbaine intéressante et caractéristique du bourg historique de Saint-Sauvant (article N2)
- Comme en zone A, des règles d'intégration paysagère et architecturale (article 11) assureront la qualité des constructions autorisées. Par ailleurs, divers éléments de patrimoine végétal sont repérés et protégés. Les éléments végétaux qui participent à la trame paysagère sont identifiés comme éléments de patrimoine à préserver

Maîtriser le développement des hameaux et écarts correspondant à la zone N et au secteur Nh

- Concernant l'habitat existant dans la zone N, seules les extensions en continuité des habitations existantes sont autorisées et sous condition (30% de la surface de plancher, dans la limite de 30m² d'emprise au sol). Les annexes (décollées de l'habitation) ne sont pas autorisées en zone N, afin de rester au maximum dans une compacité du bâti existant, dans cette zone à forte valeur patrimoniale, dui point de vie paysager et environnemental.
- En revanche, une exception est faite pour le hameau de Pidou, zoné en secteur Nh, pour lequel les annexes à l'habitat peuvent être autorisées, lorsque les extensions en continuité de l'existant ne sont pas rendues possibles (topographie accidentée). Dans ce cas-là, les annexes à l'habitat sont possibles si et seulement si elles sont implantées à moins de 10m de l'habitation principale et qu'elles n'excèdent pas une surface de plancher et une emprise au sol de 30m² pour les piscines et 20m² pour les autres annexes. Ces annexes devront présenter un aspect en cohérence avec les constructions existantes et s'insérer dans le paysage environnant et suivre, au maximum, la pente du terrain naturel. Ces annexes ne peuvent dépasser une hauteur de 4m (pour éviter l'effet de « tour » isolée).

STECAL n°1 : Permettre les installations d'intérêt collectif en lien avec la vocation touristique et de loisirs, tout en favorisant une bonne intégration des constructions dans le site, en secteur Ne.

- L'occupation de ce secteur Ne se limite à des aménagements légers, éventuellement HLL démontables et en lien avec la valeur paysagère et naturelle du site. Il s'agit d'un STECAL. Les HLL qui y sont autorisées doivent impérativement être démontables pour permettre un retour à l'état naturel du site. Ces dernières doivent également ne pas dépasser 30m² d'emprise au sol. La hauteur de ces HLL n'est pas spécifiée (mais doit permettre une parfaite intégration dans le milieu et ne pas le dénaturer) dans le but de ne pas compromettre, par exemple, l'installation de cabanes dans les arbres, qui pourraient être en adéquation avec la vocation de ce site.

STECAL n°2 : Permettre la valorisation de la zone de jardins cultivés, s'inscrivant dans la continuité de la trame verte et bleue, avec le secteur Nj

- Le secteur Nj a été créé, en tant que STECAL, uniquement pour permettre la création, si besoin pour la culture et l'entretien de ces jardins, d'abris de jardin pour le rangement des outils et matériel nécessaire au jardinage. Les abris de jardin sont donc autorisés dans la limite d'une emprise au sol de 6m², s'ils sont réalisés avec des matériaux durables et si leur hauteur n'excède pas 3m. Ces jardins contribuent pleinement à assurer la continuité de la trame verte et bleue en frange du bourg et en lien avec les zones d'habitat proches.

E. LES MOTIFS DE LA DELIMITATION DES DIFFERENTS SECTEURS ET PERIMETRES GRAPHIQUES LIMITANT L'UTILISATION DU SOL

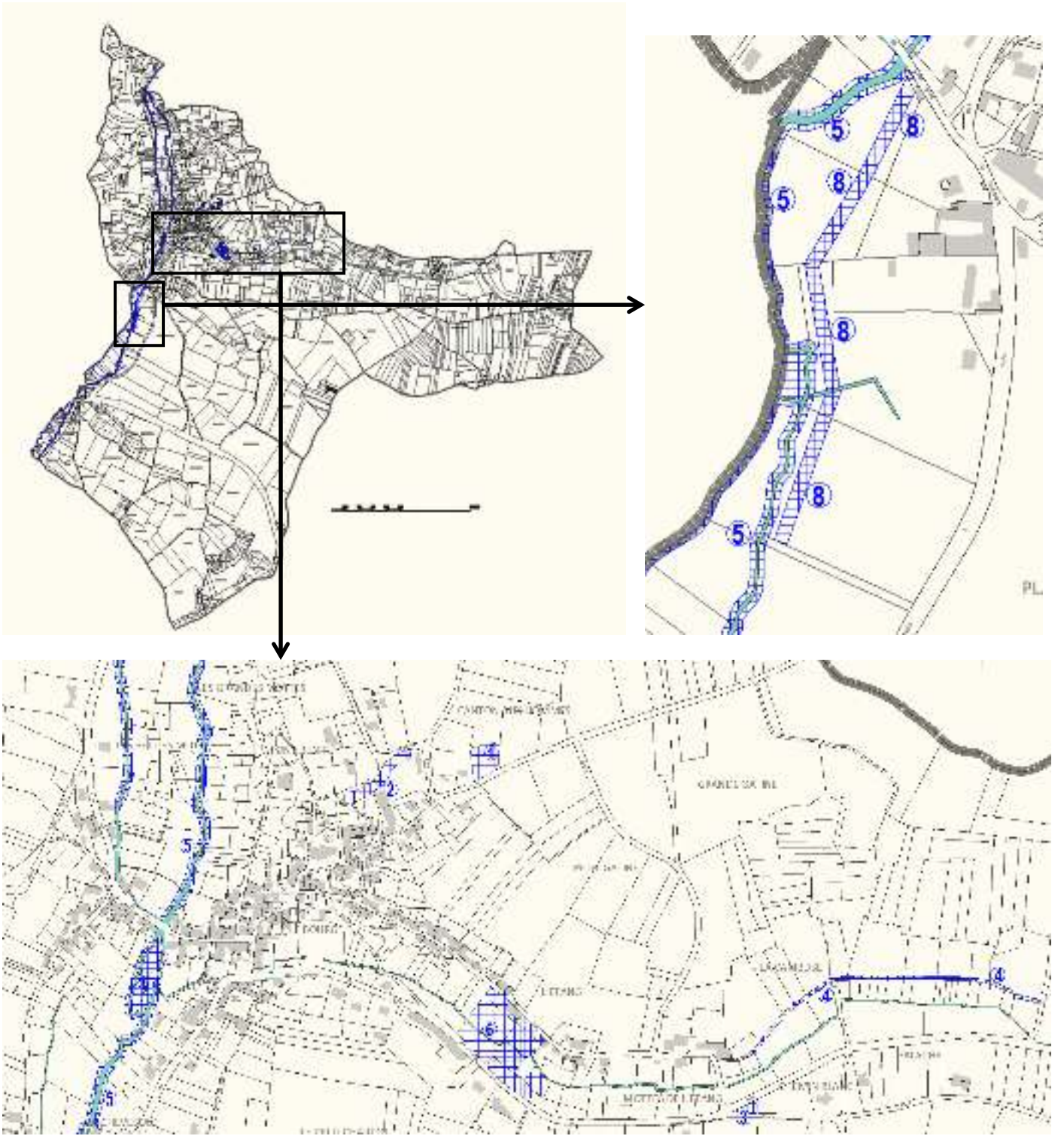
Les documents graphiques réglementaires font apparaître des dispositions spécifiques engendrant des limitations à l'occupation ou l'utilisation du sol.

1. Délimitation des espaces boisés classés



Espaces boisés classés
Certains terrains boisés sont classés en EBC (en Espaces Boisés classés à conserver, à protéger ou à créer) par le PLU et doivent être protégés et entretenus. Ils concernent environ 9 hectares de boisements, contre environ 95 ha dans le POS, **soit 10 fois moins de superficie d'EBC**. Cette diminution de la surface en EBC est liée à la fois : - à la mise à jour par les élus des périmètres des EBC pour tenir compte de la réalité sur le terrain. - à la simplification de la réglementation liée à la protection des boisements. En effet, les boisements de plus d'un hectare (qui représentait la majorité des EBC du POS) sont déjà soumis au régime forestier. **Effets sur l'occupation du sol** Au niveau des EBC, la suppression de l'état boisé y est interdite, ainsi que tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Les coupes et abattages d'arbres nécessaires pour l'entretien et le renouvellement de la structure boisée sont soumis à autorisation préalable au titre du code de l'urbanisme.

2. Délimitation des emplacements réservés



Emplacements réservés

Les documents graphiques font apparaître des emplacements réservés (ER) pour plusieurs usages et plusieurs bénéficiaires :

- **Des extensions d'équipements ou d'installations existantes :** c'est le cas de l'ER n°1 (besoin pour l'extension du cimetière)
- **Des aménagements routiers ou de liaisons douces** au regard des dernières évolutions de l'urbanisation ou des projets d'évolution et de valorisation des vallées du Pidou et du Coran, pour le compte de la commune ou du Département . cela concerne les ER n° 3, 4 et 5.
- **Un projet de valorisation patrimoniale,** en lien avec le projet global d'aménagement de la commune (lien avec la labellisation « petite cité de caractère ») ; C'est le cas du projet de jardin didactique, en lien avec les écoles au niveau de l'emplacement réservé n°6.
- **Des nécessités techniques** et notamment pour les besoins d'entretien du réseau d'assainissement (ER n°7) ou l'aire de récupération des eaux pluviales (ER n°2)

3. Protection du patrimoine bâti d'intérêt local et patrimoine naturel et paysager

Patrimoine bâti d'intérêt local et patrimoine naturel et paysager

Sur la base du diagnostic (inventaire du petit patrimoine, du patrimoine bâti et végétal), le PLU identifie et localise le patrimoine bâti, naturel et paysager à protéger et à mettre en valeur pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique.

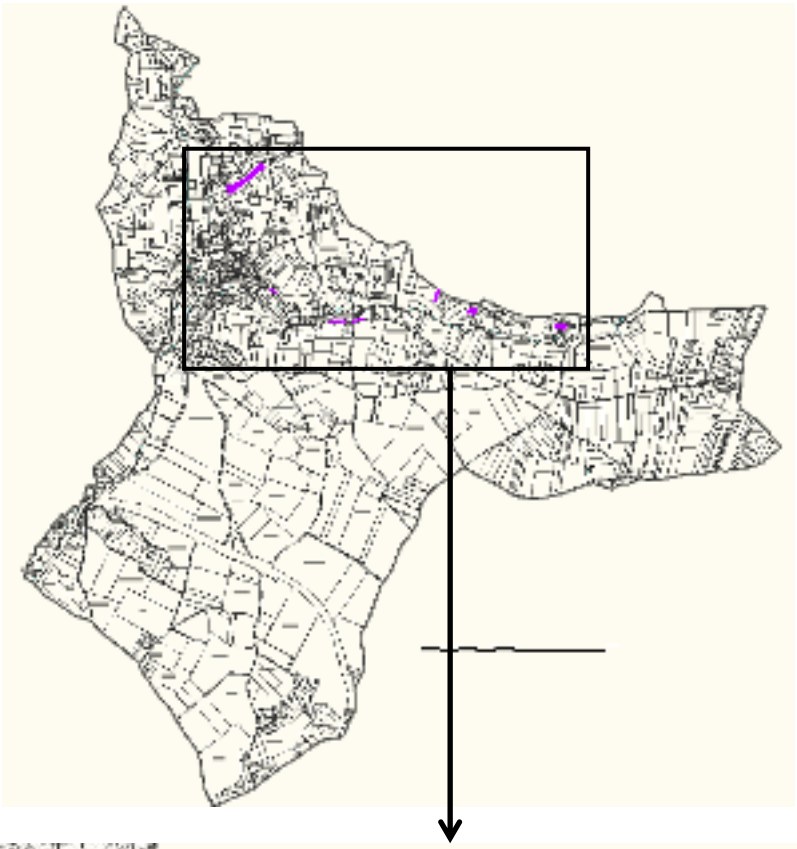


Effets sur l'occupation du sol

Les éléments bâtis identifiés comme devant être protégés, repérés aux documents graphiques, doivent faire l'objet d'une demande de permis de démolir avant toute destruction partielle ou totale.

Tous travaux ayant pour effet de détruire un espace boisé ou un élément de patrimoine identifié par le PLU et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.
Les règles de préservation spécifiques à chacun de ces éléments sont précisées dans le règlement.

4. Zones exposées au risque inondation (complémentarité avec l'Atlas des zones inondables)





Zones exposées au risque inondation
En complément de l'Atlas des zones inondables des cours d'eau secondaires de Charente-Maritime (Coran et Pidou), la commune a repéré, au niveau du document graphique de zonage, quelques zones connues, exposées au risque inondation. **Effets sur l'occupation du sol** Suivant chaque zone concernée, et en consultation de l'Atlas, le règlement du PLU indique des règles à suivre pour les éventuelles nouvelles constructions (zone refuge, protection des réseaux ou éléments techniques) ou les aménagements (pas de mouvements de terrain …). L'objectif étant de ne pas augmenter la vulnérabilité des biens et des personnes.

F. BILAN DES SUPERFICIES DU PLU

En comparatif, ci-dessous, le tableau des surfaces de l'ancien POS de Saint-Sauvant (à gauche) et du projet de PLU (à droite) :

TABLEAU D'EVOLUTION DES SURFACES

ZONAGES	POS ACTUEL	POS REVISE	VARIATION	DONT DISPO ET CONSTRUCTIBLE
UA dont UAa, Ual	20	27,2	-0.8	1,5ha
UI	2,5		-2,5	
NA	5	4,5	-0,5	4,5
NB	15,5	17,6	+2,1	2,5ha
NC dont NCa, NCc	599	594	-5	
ND dont NDa, NDb, NDp	55	61,7	+6,7	
	705	705		
EBC	94,6	95,1	+0,5	

L'ensemble des espaces boisés classés totalise une contenance de 95,12 ha.

PLU		
ZONE	SUPERFICIE (en hectares)	Total PLU (en hectares)
U	12,4	Total U
Up	4,7	
UE	2,7	
UX	0,9	20,7
1AU	0,8	Total AU
2AU	0,3	1,1
A	287,9	Total A
Ap	202,9	490,8
N	187,8	Total N
secteur Ne	2,6	
secteur Nh	1,5	
secteur Nj	0,1	192,0
Total		704,6
Espaces Boisés Classés		9,4

Les **zones urbaines** sont passées **de 27.2 hectares à 20 hectares** et les zones à urbaniser (NA du POS) ont été **divisées par 4** entre le POS et le PLU (sachant que le PLU instaure en plus un phasage dans l'ouverture à l'urbanisation de ces zones AU).

Environ une **centaine d'hectares** sont passées de zone agricole en zone naturelle et notamment les zones en franges du bourg, permettant ainsi une meilleure préservation des vues et perspectives, dans l'objectif d'une préservation patrimoniale bâtie et paysagère de la commune.

Les EBC, quant à eux, ont été **divisés par 10** entre le POS et le PLU (voir justification aux pages précédentes).

Les zones U du PLU représentent **3% du territoire communal**
Les zones AU du PLU représentent **1% du territoire communal**
Les zones A du PLU représentent **69% du territoire communal**
Les zones N du PLU représentent **27% du territoire communal**

Ainsi, le présent projet de PLU porte une attention toute particulière à la valorisation des terres agricoles et naturelles, en limitant les zones urbanisées ou urbanisables au sein des enveloppesbâties existantes ou en légère continuité de ces dernières.

TITRE IV / INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT ET PRISE EN COMPTE DE SA PRÉSERVATION ET DE SA MISE EN VALEUR

A. LES RISQUES D'IMPACT SUR L'ENVIRONNEMENT

1. Impacts des choix globaux du PLU sur l'environnement

Il est indéniable que les orientations adoptées dans le plan local d'urbanisme (PLU) auront des incidences sur l'environnement. Celles-ci sont évaluées successivement en abordant les différents aspects de l'environnement :
- la topographie,
- le sous-sol et le sol,
- l'hydrographie,
- la ressource en eau,
- la qualité de l'air, les nuisances sonores,
- la production de déchets,
- les risques technologiques et naturels,
- le paysage et les espaces naturels,
- les espaces urbanisés et les morphologies urbaines.
- les territoires agricoles.

Par ailleurs, en vertu du décret n° 2005-608 du 27 mai 2004 relatif à l'évaluation des incidences des documents d'urbanisme sur l'environnement et modifiant le code de l'urbanisme, le PLU de Saint-Sauvant est soumis aux exigences d'évaluation environnementale selon les termes de l'article R. 121-14.

> **Les incidences sur la topographie**

Aucune orientation du PLU n'est de nature à modifier de manière significative la topographie du territoire.
Très ponctuellement la modification de la topographie peut avoir lieu à l'échelle des projets de constructions. Cependant, il convient de noter que :
Le règlement interdit les exhaussements et affouillements du sol importants dans les zones U et Up *: « les affouillements, exhaussements du sol et dépôts de matériaux non liés aux travaux de construction ou d'aménagement admis dans la zone».*
Pour les zones AU, l'obligation de la réalisation d'un plan d'ensemble et le respect des Orientations d'Aménagement et de Programmation prévues sur les secteurs, permettront de veiller à une organisation respectueuse de la topographie des sites. Les zones concernées ont une morphologie douce qui garantit peu de mouvements de terrain pour les implantations des constructions.
Pour les zones UE et UX susceptibles d'accueillir des bâtiments plus importants en taille et en volume, que de simples maisons d'habitation, une modification de la topographie est possible. Les possibilités de développement restent limitées.
Pour la zone N, zone globalement inconstructible, où seuls les petits volumes de construction en lien avec les constructions existantes ou les annexes peuvent être possibles, il n'y a pas d'impact notable envisageable sur la topographie des lieux.
Pour la zone A sont autorisés *« les affouillements, exhaussements du sol sous réserve qu'ils visent à la prévention des risques d'inondations, ou qu'ils soient strictement nécessaires à l'exploitation agricole ».* Ainsi, la zone A est la seule qui permet un possible remaniement de la topographie, mais de façon très cadrée.

Le sous-sol et le sol
Les aménagements et les constructions qui seront réalisés peuvent conduire à modifier le sous-sol et le sol. Toutefois, ces modifications ne pourront être que limitées.
Cf. paragraphes précédents sur les exhaussements et affouillements du sol.

L'exploitation du sol et du sous-sol

Le schéma départemental des carrières définit les conditions générales d'implantation des carrières dans le département. Il prend en compte l'intérêt économique national, les ressources et les besoins en matériaux du département et des départements voisins, la protection des paysages, des sites et des milieux naturels sensibles, la nécessité d'une gestion équilibrée de l'espace, tout en favorisant une utilisation économe des matières premières. Il fixe les objectifs à atteindre en matière de remise en état et de réaménagement des sites. Le schéma départemental des carrières est élaboré par la commission départementale des carrières après consultation du document de gestion de l'espace agricole et forestier visé à l'article L 112-1 du code rural. La PLU se réfère à ce schéma dans la définition du son projet.

Actuellement il n'est pas prévu de projets d'activité liée à l'exploitation du sol (type carrière). Mais lors de la création, planifiée, notamment de projets routiers, ce type d'exploitation est possible. L'usage des matériaux locaux permettrait de limiter le transport de gravats et autres. Si les futurs travaux devaient avoir lieu sur le territoire communal cela serait en lien avec un projet d'ampleur, et d'intérêt général. Ce type de projet sera soumis à étude d'impact et les exploitations de la richesse locale seront analysées dans la même démarche.

La création et l'exploitation de carrières sont autorisées dans la zone N en cohérence avec le potentiel de ressources défini dans le schéma départemental des carrières.

> Les incidences sur l'hydrographie

Les incidences sur l'hydrographie sont liées à la protection de la biodiversité et du paysage. La protection de la trame bleue est en corrélation directe avec celle de la trame verte.

Les extensions urbaines envisagées par le PLU accroîtront inévitablement **l'imperméabilisation des sols**.

Afin de minimiser les conséquences de l'urbanisation sur **le ruissellement naturel des eaux pluviales**, l'infiltration sur place est la solution privilégiée.

De plus, l'ouverture à l'urbanisation par opération d'ensemble garantit une prise en compte à l'échelle de chaque nouveau quartier. Cela permet une optimisation de la gestion des eaux pluviales et des eaux de ruissellement en limitant les risques de pollutions, d'accélérations des écoulements…

Ainsi dans les **Orientations d'Aménagement et de Programmation**, plusieurs préconisations sont indiquées :

- les nouvelles constructions doivent s'organiser suivant les courbes du relief pour notamment mieux gérer l'écoulement des eaux pluviales.
- que si l'aptitude du sol le permet, la gestion des eaux pluviales dans les nouvelles zones à urbaniser doit se faire par des méthodes alternatives du « tout-tuyau » dites douces (prescriptions données dans les orientations d'aménagement et de programmation). Ainsi, une emprise sera réservée à cet usage sur les nouveaux axes de desserte. Le principe est expliqué dans le cahier de recommandations en annexe du PLU.

La protection du réseau hydrographique passe avant tout par un projet de développement urbain raisonné et organisé dans le respect de la protection de ce réseau. Cela sous-entend :

> La protection de la Vallée du Coran avec la vallée du Chabot ainsi que celle du Pidou et de la Combe Noire sont classées en N. Ce classement qui vise à protéger les sites à forte qualité paysagère et environnementale. Le zonage est assez large et englobe plus que les lits majeurs des cours d'eau, par exemple : les parties de bocages et de boisements associées sont intégrées à la zone N.

> La prise en compte des sites inondable avec l'intégration des données de l'atlas des zones inondables mais aussi une prise en compte des milieux les plus à risques. Ainsi, en complément de l'Atlas des zones inondables du Coran et du Pidou, les **secteurs sensibles du point de vue de l'inondabilité et du ruissellement des eaux** sont repérés sur le plan de zonage par une trame spécifique. Ces secteurs viennent compléter la connaissance du risque inondations sur la commune et possèdent le même règlement que les zones inondables issues de l'Atlas. Ces prescriptions spécifiques aux zones inondables prévalent sur le règlement de la zone N (et secteurs associés).

> Les incidences sur la ressource en eau

La commune appartient au bassin versant de la Charente dont le Coran est un affluent. Par ce biais elle est concernée par le SAGE Charente.
La présence de la Charente et d'affluents de la Charente sur le territoire implique une attention particulière. En effet, ces eaux superficielles sont des sources d'alimentation en eau potable et les écosystèmes qui y sont liés sont à l'origine d'une partie de la richesse écologique et paysagère de la commune. C'est pour ces raisons qu'ils doivent être protégés de toutes formes de pollution et de prélèvements abusifs.

Respect du SAGE
Le projet de PLU prend en considération les données du SAGE. Sur les enjeux majeurs, et suivant les outils disponibles dans le PLU, le projet s'attache à :
-Créer les conditions favorables à une bonne gouvernance
-Réduire l'impact des activités sur les milieux aquatiques
-Gérer durablement les eaux souterraines, préserver et restaurer les fonctionnalités des milieux aquatiques et humides
-Assurer une eau de qualité pour les activités et usages respectueux des milieux aquatiques
-Maîtriser la gestion quantitative de l'eau dans la perspective du changement climatique
-Privilégier une approche territoriale et placer l'eau au cœur de l'aménagement du territoire

Le captage d'eau
La commune de St Sauvant est sur le périmètre de protection rapprochée PPR du Secteur Général de la prise d'eau de Coulonges sur Charente.
Ce périmètre engendre des contraintes en matière de rejets. Ainsi, il est noté que « *les rejets ne doivent pas compromettre la salubrité publique* ». Ce captage d'eaux superficielles est classé dans les captages prioritaires du Poitou-Charentes.
Le projet intègre ces périmètres, ils sont reproduits dans les Servitudes d'Utilité Publique. Par ailleurs, le développement de l'urbanisation n'affectera pas ces périmètres. En revanche, la commune n'a pas mis d'outil en place pour avoir une action sur les usages du sol qui ne relève pas de la constructibilité, par exemple les risques de pollutions dus à une agriculture peu raisonnée, mais le PLU ne permet pas la mise en place d'outils efficaces pour cela.

La distribution en eau potable
L'évolution démographique envisagée à court terme devrait faire croître les besoins communaux en eau potable. Nous n'avons pas eu connaissance de défaillances du réseau d'alimentation en eau potable existant. Par conséquent, le développement urbain ne devrait pas induire de problèmes à ce niveau.
L'alimentation en eau potable (AEP) est l'ensemble des équipements, des services et des actions qui permettent, en partant d'une eau brute, de produire une eau conforme aux normes de potabilité en vigueur, distribuée ensuite aux consommateurs.

La collecte et le traitement des eaux usées
L'assainissement collectif à St Sauvant est assuré par une station d'épuration sur lit bactérien construite en 1979. La capacité de l'équipement est de 800 Eh (équivalant habitant). Actuellement il y a 222 abonnés assainissement ce qui correspond à 472 Eh.
Sur le territoire communal on compte 49 assainissements individuels dont 7 non conformes.

Les eaux qui arrivent à la station sont issues d'un réseau séparatif. Le milieu récepteur est le Coran. En ce qui concerne l'état du milieu il est noté comme :
- bon pour l'état écologique
- mauvais pour l'état chimique.

Les rejets sont non conformes ce qui est lié à la vétusté des équipements. L 'objectif de qualité recherché pour 2027 est le bon état chimique.
Suivant les perspectives d'évolution, données dans le SCoT, du nombre d'habitats à l'horizon 2030, les équipements pour l'assainissement doivent être repris.
La STEP possède une capacité suffisante pour absorber l'augmentation du nombre d'habitats, mais elle ne traite pas les effluents correctement du fait de sa vétusté.
Le projet de remplacement de la STEP est acté et validé par la Communauté d'Agglomération de Saintes

La gestion des eaux pluviales

Le projet communal par le biais de la préservation des milieux, la protection de la ressource en eau et la gestion de son paysage, intègre à son projet communal des actions pour intégrer une gestion optimale des eaux pluviales.
- La limitation des urbanisations en dehors du tissu urbain constitué, pour limiter de fait les surfaces imperméabilisées.
- La protection de fond de talwegs et de certains boisements pour accompagner les écoulements des eaux du ruissellement. Cela permet de limiter la vitesse des écoulements et de filtrer l'eau avant qu'elle ne rejoigne le milieu naturel exutoire.
- Le projet incite à limiter au maximum l'imperméabilisation des sols. Cela passe par la limitation de l'emprise des voies, le choix de matériaux perméables et l'incitation auprès des particuliers à mieux gérer les eaux de pluie sur leur terrain (limiter l'imperméabilisation et optimiser les modes de récupération de l'eau). Ces modalités sont indiquées dans les dispositions générales données dans les orientations d'aménagement où sont dessinées les possibles gestions de l'eau par des noues, dans le carnet de recommandation pour indiquer les bonnes pratiques pour la récupération des eaux pluviales.
- Le projet prend en considération le patrimoine et donc la préservation des fossés et autres sites nécessaires à l'écoulement ou l'expansion des eaux de la façon la plus douce et « naturelle » possible.

> Les incidences sur la qualité de l'air et les nuisances sonores

La qualité de l'air

La prise en compte de la qualité de l'air est encadrée par une importante réglementation. La loi sur l'air, en imposant notamment les plans de déplacements urbains, la mise en œuvre de restrictions de la circulation en cas de pics de pollutions où l'accès à l'information du public a voulu compléter ce dispositif.

Les principales nuisances, par rapport à la qualité de l'air à Saint-Sauvant, sont dues principalement à la circulation routière. En particulier par le trafic qu'accueille la RN 141. Sur la commune celle-ci est située en milieu ouvert loin des espaces fermés et / ou urbains.
Les activités présentes sur le territoire ne produisent peu de pollution de l'air.

Par ailleurs, l'urbanisation projetée s'effectuera en prolongement direct des zones déjà urbanisées afin de limiter l'étalement urbain et ainsi diminuer la circulation routière.

Les nuisances sonores

- Bruits fixes

Les bruits fixes, générés sur la commune, relèvent des équipements collectifs et des entreprises (accueil du public ou mode de production). Les bruits fixes restent modérés, aucune remarque pertinente en la matière n'a été recensée. Cependant, la proximité entreprise / habitat comporte toujours un risque de nuisances sonores. C'est pourquoi les limites ont été redéfinies pour ne plus permettre le développement de l'habitat trop proche des sites d'activité. De plus, l'activité économique entraine très souvent des circulations : clientèle, livraisons… Il est important d'organiser les circulations pour limiter les nuisances, c'est ce qui est prévu, notamment par le biais des orientations d'aménagement et de programmation sur certaines futures zones d'activités à investir.

La zone UX qui concerne l'activité économique est située en entrée de bourg en marge des zones d'habitat. De plus c'est une activité qui engendre peu de nuisance sonores.

- Bruits mobiles d'origine routière

La RN 141 est classée à grande circulation ce qui impose des dispositions particulières sur l'implantation des constructions et les performances d'isolation acoustiques des bâtiments.
Ces prescriptions sont retranscrites dans le projet communal, l'article L111.1.4. du code de l'urbanisme qui fixe les règles pour les proximités des voies classées à grande circulation est repris dans le règlement du PLU.
Cela dit cette voie est située sur le territoire communal à l'écart de toute construction à l'exception du hameau de La Grange. Les constructions de ce hameau sont un peu isolées de la voie par le passage d'une route plus petite et une position en peu en dévers par rapport à l'infrastructure. De plus les bâtiments sont orientés majoritairement au sol et tournent le dos à la voie.

> Les incidences sur la production des déchets

Les ordures ménagères ainsi que les emballages et verres sont ramassés en porte-à-porte. Il existe plusieurs sites avec des conteneurs pour l'apport volontaire du verre, des emballages et du papier.

Les objectifs d'évolution démographique devraient générer des déchets supplémentaires et donc des besoins en termes de collecte et de traitement. Toutefois, le PLU n'a pas vocation à accompagner les politiques de gestion des déchets. Néanmoins, il est demandé dans les orientations d'aménagement et de programmation d'anticiper l'organisation du ramassage des déchets afin de limiter les trajets des camions de ramassage. Ainsi, des zones de regroupement pour les déchets (ordures ménagères et déchets triés) bien intégrées dans le paysage pourront être programmées au sein de l'opération d'ensemble. Les principes à mettre œuvre sont exposés dans les orientations d'aménagement et de programmation.

En ce qui concerne les déchets verts, le règlement incite la plantation d'arbres d'essences locales à croissance lente. Ce qui devrait avoir pour impact la diminution des déchets de taille de haies de type : thuya, cupressus etc… qui sont des déchets créant des volumes très importants en déchetterie et d'une qualité médiocre (difficulté de compostage).

> Les incidences sur les risques technologiques et naturels

La commune n'est pas concernée par des installations classées pour la protection de l'environnement, soumises à autorisation sur le territoire communal.

Le retrait-gonflement des sols
Ce phénomène correspond au mouvement des argiles en fonction de la teneur en eau du sol. Ces mouvements de terrain peuvent induire des sinistres importants dans les bâtiments si ce risque n'a pas été pris en compte lors de la conception même de la construction. Le projet prend en considération cette donnée en transmettant l'information et les mesures à adopter, aux futurs porteurs de projets.

Le zonage sismique
La commune de Saint-Sauvant est classée en **zone d'aléa modéré.** Le projet prend en considération cette donnée en transmettant l'information et les mesures à adopter, aux futurs porteurs de projets.

> Les incidences sur le paysage et les espaces naturels

La commune de Saint-Sauvant possède un paysage de vallées avec une mosaïque d'usage du sol. En alternance de plateau et de vallées compose l'identité de la commune.
Soucieux de la préservation de leur paysage, les élus ont souhaité développer la commune tout en assurant la protection des vallées et des sites présentant une grande qualité paysagère et écologique. À ces intentions de préservation sur le patrimoine naturel et agricole s'ajoute la protection des éléments identitaires du patrimoine bâti sur les espaces ruraux et urbains. Puis, l'orientation des futurs projets pour obtenir des opérations de bonne qualité paysagère et pouvant participer à la diversité biologique.

La prise en compte des milieux naturels et du paysage se fait grâce à plusieurs outils du PLU tels que le règlement et sa traduction graphique et les orientations d'aménagement et de programmation, mais aussi par le classement d'éléments végétaux au titre du L. 130-1 du Code de l'Urbanisme, d'éléments du patrimoine bâti en vertu de l'article L.442-2 du code de l'urbanisme et l'application de l'alinéa 3 de l'article L123.1.5.III du code de l'urbanisme pour la protection du petit patrimoine végétal (trames de haies) ou bâti (petit patrimoine bâti, forme urbaines).

Le projet de PLU aura des incidences sur la faune et la flore, car l'extension de l'urbanisation se traduit par une diminution spatiale de l'espace agricole très limitée, mais effective. Cependant, les zones de développement sont limitées au maximum, dans le tissu urbain et très peu en extension, éloignées des sites de fond de vallée et épargnent les boisements par ailleurs les espaces agricoles concernés, même s'ils participent à la qualité des paysages, ne possèdent pas une valeur écologique notable.

Dans le règlement :
La zone N caractérise des espaces de la commune qui présentent une qualité et un intérêt paysager, une richesse écologique remarquable ou un caractère naturel ou forestier. Elle correspond à la Vallée du Coran (périmètre NATURA 2000), à son affluent, le Pidou et à sa vallée, à la vallée sèche dite « de chez Chabot » ainsi qu'aux principaux boisements de la commune. Ces sites considérés comme un patrimoine d'intérêt général ne doivent pas être dénaturés, il convient de les gérer avec prudence.
Les règles énoncées pour la zone N sont essentiellement destinées

- à préserver et valoriser des espaces présentant un potentiel naturel et paysager et à limiter la constructibilité de ces zones, spécifiquement dans les secteurs N,
- à maîtriser le développement des hameaux et écarts correspondant à la zone N et au secteur Nh,
- à permettre le maintien des équipements publics et d'intérêt collectif, tout en favorisant une bonne intégration des constructions dans le site, en secteurs Ne.

Ainsi en zone N strict, le paysage est la biodiversité sont protégés. C'est une zone inconstructible ou seules les évolutions des bâtiments existants sont possibles. Ainsi, on évitera toute nouvelle emprise sur l'espace naturel agricole et forestier. Des secteurs ouvrent des possibilités très spécifiques suivant les sites :

- Le **secteur Ne** correspond aux équipements publics et d'intérêt collectif en lien avec la qualité paysagère des lieux : il correspond à un site présent dans la vallée du Pidou à vocation touristique et de loisirs
- Le **secteur Nh** correspond au hameau du Pidou qui présente des contraintes particulières liées à la topographie et donc les conditions d'implantation des annexes doivent être adaptées.
- Le **secteur Nj** correspond aux espaces naturels à usage de jardins cultivés au niveau des « Mottes », le long du Coran, qui constituent un intérêt patrimonial, écologique et paysager fort.

La zone N et secteurs associés (Ne et Nj en particulier) correspondent en outre aux « espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue » conformément à l'article R 123-11 i) du code de l'urbanisme.

> Les incidences sur les espaces urbanisés et les morphologies urbaines

- **Incidences sur le patrimoine et les zones bâties.**

Les enjeux d'un « développement urbain réussi » résident dans la **densification des espaces déjà urbanisés**, la continuité de l'urbanisation avec celle déjà existante avec une attention toute particulière à porter au mitage du territoire. **L'intégration environnementale et paysagère** des nouvelles opérations.

Dans le bourg, l'attention doit être portée sur l'investissement des dents creuses et la création de zones AU qui n'étendront que très raisonnablement le périmètre aggloméré. Ces zones AU sont de forme et de fonctionnement assez compacts, dans l'enveloppe urbaine et en continuité immédiate du tissu aggloméré.
Le petit patrimoine est pris en considération dans les futurs projets urbains. Les propriétés, mais également les fermes modestes sont à ne pas négliger.
Enfin, les caractères et typologies locales constituent le ''terreau'' de toute urbanisation future : pour toute création architecturale, c'est l'inspiration du caractère local qui doit être recherché (éviter les architectures étrangères à la région) ; le cas échéant, c'est la création contemporaine qui sera génératrice des projets afin de ne pas créer de « pastiches » d'architecture traditionnelle.

- **Les incidences sur les futures zones bâties.**

L'ouverture à l'urbanisation dans le tissu urbain de Saint-Sauvant laisse présager des modifications dans le paysage urbain. Les règles énoncées pour ces espaces bâtis à venir favorisent la compatibilité avec le bâti existant et l'harmonie avec le paysage en autorisant l'utilisation de formes architecturales et de matériaux traditionnels et contemporains.

La trame viaire présentée dans les orientations d'aménagement et de programmation relatives à ces secteurs vise à maintenir une hiérarchie au niveau des voies et axes de communication et un bon fonctionnement urbain.
Les voies en impasse qui nuisent fortement à la fluidité des déplacements et à la convivialité des zones résidentielles sont en général proscrites.
La création de cheminements piétonniers et de liaisons cyclables permettra de favoriser les déplacements doux plus favorables à l'environnement.

En outre, il est préconisé de réfléchir sur l'aménagement d'espaces publics permettant de créer une certaine harmonie et convivialité dans ces espaces.

Pour gérer les transitions entre espaces construits et campagne, les orientations d'aménagement et de programmation indiquent les éléments végétaux à conserver ou les plantations à réaliser. Ainsi, on aménage les vues sur les nouvelles urbanisations en évitant des transitions trop dures (silhouettes de constructions neuves en premier plan, soin particulier porté aux franges urbaines).

> Les incidences sur les territoires agricoles

La **préservation des zones agricoles et des exploitations agricoles** qui participent de façon importante au paysage, à la biodiversité et au développement économique sera assurée par différentes mesures. Elles ne sont pas situées près ou dans la zone Natura 2000, ni sur des sites à forte valeur écologique.
L'espace agricole saint-sylvanais occupe une superficie de 270 ha environ (en 2010). Les exploitations agricoles, pour lesquelles il y a des bâtiments agricoles sur Saint-Sauvant sont au nombre de 13. Elles sont, pour beaucoup, orientées vers la viticulture.
Avec une SAU (Surface Agricole Utilisée) de 270 hectares, soit environ 38% de la superficie communale et en tenant compte des superficies liées aux milieux naturels non exploitables pour l'agriculture (vallées, déclivité …), Saint-Sauvant reste une commune plutôt rurale.

Pour accompagner l'activité agricole et respecter l'environnement, une zone agricole est définie. Elle concerne les sites agricoles. Elle partage les terrains non construits avec les zones N.
La zone A est réservée aux espaces dédiés à l'agriculture ou toutes les constructions liées à l'agriculture sont possible. Elle possède un secteur Ap destiné à protéger les espaces importants en matière de paysage.

Dans le règlement :
La zone A caractérise des espaces de la commune utilisés par l'activité agricole et ponctués par quelques constructions, principalement destinées à l'exploitation agricole.

Le secteur Ap correspond aux espaces agricoles constituant un intérêt patrimonial et paysager au regard de leurs héritages et de l'identité toute particulière qu'ils confèrent au territoire de la commune. Ce secteur caractérise principalement des terres agricoles ayant trait à la viticulture ainsi que des espaces agricoles offrant des perspectives et des vues à préserver.

Les règles énoncées ci-dessous pour la zone A, sont essentiellement destinées à :

- préserver et valoriser des espaces présentant un potentiel agronomique, biologique ou économique ainsi que le paysage qui leur est attaché
- **pour les secteurs Ap**, à préserver le caractère remarquable des lieux et assurer une protection de ces milieux, tout en ne compromettant pas l'activité agricole.

B. ARTICULATION AVEC LES AUTRES PLANS OU PROGRAMMES AVEC LESQUELS LE PLU DOIT ETRE COMPATIBLE ET/OU QU'IL DOIT PRENDRE EN CONSIDERATION

1. SCoT Schéma de Cohérence territoriale

Le PADD du SCoT propose, pour les parties environnement : Une stratégie environnementale confortant un art de vivre spécifique et valorisant les patrimoines

Il est inscrit dans le PADD du SCoT :

> **Un mode d'urbanisation innovant et soutenant l'identité du territoire**

Economiser l'espace
- Considérer l'espace agricole comme élément majeur de structuration économique et paysagère du territoire
- Optimiser densité, compacité, configuration des parcelles et formes des développements urbains
- Diversifier les typologies d'habitat

Mise en scène et insertion paysagère du développement urbain

Dans le PLU

Pour économiser l'espace, les capacités de développement en surface ont été calculées suivant les objectifs de nombre de logement et de densité en adéquation ce qui est inscrit dans le PLH.

Les moyennes de densité prescrites laissent toute latitude à créer diverses formes de logements : habitat collectif, maison individuelle, habitat intermédiaire… La diversité des sites constructibles participera de cette diversité.

Des prescriptions paysagères sont données dans les orientations d'aménagement et de programmation avec le traitement par la plantation de haies des franges urbaine.
De plus, des conseils sont donnés dans le carnet de recommandations et il est spécifié dans l'article 13 du règlement que les végétaux locaux sont préférables aux essences exogènes.

> Une trame verte et bleue qui renforce l'armature, le fonctionnement et la valorisation du territoire

Préserver / reconquérir les cœurs de biodiversité
Garantir leur mise en réseau (notion de corridor et de fonctionnement des milieux)
Inscrire la Trame Verte et Bleue en cohérence avec les paysages et l'agriculture

Dans le PLU

Les sites les plus emblématiques et les plus riches (sites Natura 2000) bénéficient d'un zonage N pour assurer leur protection. Puis les boisements et les autres vallées sont aussi classés en N. Ainsi, c'est une immense trame verte qui est protégée. Elle se superpose à la protection de la trame bleue puisqu'il s'agit fondamentalement de la protection des vallées et donc des cours d'eau.

Du plus les éléments isolés de la trame verte (arbre isolé, haie…) et de la trame bleue (mare) sont protégés individuellement.

Ces protections respectent le fonctionnement agraire avec les boisements et les fonds de vallées en N et les vignes et espaces de cultures en A avec un secteur Ap pour les zones

> L'eau : une ressource majeure à préserver et valoriser

Une protection rigoureuse des périmètres de protection des captages AEP (Alimentation en Eau Potable)
Un assainissement plus performant
Partage de la ressource
Gestion douce des eaux pluviales et Trame Verte et Bleue

Dans le PLU

Le captage d'eau potable est indiqué (périmètre et arrêté) dans les servitudes d'utilité publique et sa protection est intégrée dans le projet communal.

Le projet de développement urbain est adapté au schéma d'assainissement avec le projet de création d'un nouvelle STEP afin de s'assurer qu'un assainissement performant accompagnera chaque projet de construction.

La préservation de la ressource et donc les économies en matière d'économie de consommation est difficilement à transcrire dans le PLU toutefois, les choix des végétaux des traitements paysagers participent à une bonne gestion de l'eau. Par ailleurs, des indications pour économiser l'eau sont données dans le carnet de recommandation.

La question des eaux pluviales a fait l'objet d'une attention particulière avec la recherche de minimiser au maximum l'imperméabilisation des sols.

> Economiser les énergies et développer les énergies renouvelables

Economies d'énergie
- structuration du territoire et formes du développement urbain
- normes, qualité architecturale et matériaux

Développer le recours aux énergies renouvelables
- Solaires thermique et/ou photovoltaïque
- Biomasse, bois énergie, boues
- Géothermie
- Éolien

Dans le PLU

Le projet promeut les formes urbaines qui permettent d'atteindre une meilleure sobriété énergétique. Les orientations des constructions, les implantations… sont libérées pour permettre des installations optimales pour capter les apports solaires, se protéger des ombres, organiser les protections contre les vents…

Les formes architecturales nouvelles et les matériaux nouveaux sont autorisés pour permettre toutes les évolutions techniques durables.

Les équipements pour la production d'énergie renouvelable sont autorisés.

Par ailleurs, le carnet de recommandations donne divers éléments pour l'optimisation énergétique d'une construction.

> Vers une gestion plus attentive des risques

Naturels : inondation, mouvements de terrain, feux de forêt, tempête, séisme
Technologiques : industriel, transports matière dangereuse

Dans le PLU

Les risques sont indiqués dans le document. Toutes les prescriptions réglementaires sont retranscrites dans le règlement.

L'atlas des zones inondables est intégré au PLU. Les règles qui gère la constructibilité sont données dans le règlement du PLU.

En complément de l'atlas des zones inondables du Coran et du Pidou, les **secteurs sensibles du point de vue de l'inondabilité et du ruissellement des eaux** sont repérés sur le plan de zonage. Ces secteurs viennent compléter la connaissance du risque inondations sur la commune et possèdent le même règlement que les zones inondables issues de l'atlas.

2. Le SAGE

Le SAGE Charente décline 4 grandes orientations
Ces grandes orientations ne sont intégrées dans le projet communal chaque fois que c'est possible. Le PLU n'a pas toujours les outils ou les obligations pour satisfaire chaque attente.

Réduire les pollutions d'origine agricole.	**Dans le PLU** Il n'y a pas d'outils directs n'y d'orientation ou de décision possible dans le PLU pour atteindre cet objectif.
Restaurer et préserver la fonctionnalité et la biodiversité des milieux aquatiques	**Dans le PLU** Les milieux aquatiques sur la commune de Saint-Sauvant sont composés par les cours d'eau : le Coran et le Pidou et les vallées du Chabot et de la Combe Noire. Ces milieux sont protégés par des zones N destinées à assurer une protection optimale des sites. Ces zonages impliquent l'inconstructibilité et la protection des végétaux. La végétation associée qui joue un rôle de filtre et d'amplificateur de richesse écologique est protégée
Retrouver un équilibre quantitatif de la ressource en période d'étiage	**Dans le PLU** Il n'y a pas d'outils directs n'y d'orientation ou de décision possible dans le PLU pour atteindre cet objectif.
Réduire durablement les risques d'inondation	**Dans le PLU** La commune de Saint-Sauvant est concernée par le risque inondation. Elle est inscrite dans l'atlas des zones inondable pour le coran et le Pidou. Les règle de constructibilité donnée dans l'atlas sont reportées dans le règlement du PLU. En complément de l'atlas des zones inondables du Coran et du Pidou, les **secteurs sensibles du point de vue de l'inondabilité et du ruissellement des eaux** sont repérés sur le plan de zonage. Ces secteurs viennent compléter la connaissance du risque inondations sur la commune et possèdent le même règlement que les zones inondables issues de l'atlas. Par ailleurs, le projet communal porte une attention particulière sur la gestion des eaux de ruissellement, les imperméabilisations excessives des sols… Afin que les projets n'entrainent pas d'aggravation du risque inondation.

C. LES SCENARII D'AMENAGEMENT

Au fil de l'élaboration du document, le projet a évolué pour mieux correspondre aux objectifs du PADD et préciser les choix pour respecter l'environnement et les volontés du développement du territoire. Les scénarii d'aménagement révèlent une progression vers la précision du projet, l'intégration d'outils plus adaptés et, en fait, une évolution vers un traitement très qualitatif du développement urbain.
Nous pouvons synthétiser l'évolution de la réflexion suivant quatre grands scénarii / étapes qui retracent le travail réalisé :

1. Scénario 1

L'élaboration du PLU pour la commune de Saint-Sauvant était l'occasion de repenser complètement son développement.
L'objectif était de poursuivre l'offre en matière de logement, Saint-Sauvant étant une commune attractive de par la qualité de son patrimoine.
En matière d'environnement et de paysage, la commune souhaite protéger son patrimoine bâti et naturel de très belle qualité qui fait l'identité et l'attractivité de la commune.
Elle souhaité également accompagner le développement économique (savoirs-faires locaux) et soutenir les activités en place.

2. Scénario 2

Son élaboration arrive après la **réalisation du diagnostic** et l'**élaboration du PADD** avec part donnée à la concertation très importante

Le diagnostic met en évidence un urbanisme spécifique, organisé sur une partie haute et une partie basse du bourg avec des fonctions commerciales et administratives distinctes.
Un travail de détermination des dents creuses (espace résiduel dans le tissu urbain disponible pour la construction) met en évidence des possibilités pour un développement urbain intégré à l'agglomération du bourg sans extension urbaine sur les terres agricoles.
La mairie engage une réflexion importante avec la population. Il en ressort un attachement fort aux nombreux sites patrimoniaux de la commune.

Ainsi, il est décidé que le bourg sera privilégié pour le développement urbain. Ce développement doit participé au confortement des fonctions urbaine à la fois pour protéger le patrimoine, mais aussi pour évoluer et éviter une muséification du patrimoine.

Parallèlement, les modalités de préservation de l'environnement s'élaborent avec le respect des sites Natura 2000 sur les vallées et la nécessité de préserver les boisements.
Parallèlement, la commission urbanisme commence à réfléchir sur les sites à ouvrir pour les zones AU et les modalités des aménagements à demander pour préserver les paysages et l'environnement, pour gérer les eaux de ruissellement afin de s'intégrer aux milieux naturels et préserver les exutoires….

Des réflexions parallèles interfèrent dans les données fondatrices. On évoque par exemple les filières agronomiques et viticoles afin de les préserver, mais aussi de valoriser les productions, le possible développement d'une offre d'hébergement en lien avec le site du Pidou…

3. Scénario 3

Il est issu d'un travail autour d'un plan de la commune. Alors la commission urbanisme se penche sur la définition de ses zones. La création de zones urbaines : U et Up pour les plus patrimoniales s'impose. Le dessin des zones N vient conforter la zone Natura 2000 avec une prise en compte d'une logique de protection de vallée qui intègre la vallée du Pidou et celle de la Combe Noire.
La délimitation de la zone A abouti rapidement à la définition d'un secteur Ap pour toutes les zones agricoles sensibles en matière de paysage.
Le dessin du plan est en parfaite cohérence avec les grands traits du PADD. En effet il limite l'étalement urbain et participe à la préservation du patrimoine.

4. Scénario 4

Il résulte de la maturation du projet et de l'affirmation des choix et de la mise en place du suivi du document.

À cette étape la commission urbanisme a repris, modifié à la marge les différents éléments composant le PLU pour aboutir à un projet le plus cohérent possible. Le règlement et le zonage sont inspectés dans les moindres détails pour éviter toute incohérence par rapport au PADD.

Pour compléter les choix faits dans le zonage, le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation, un carnet de recommandations est élaboré pour communiquer sur le paysage, l'énergie dans les bâtiments, les implantations des constructions, les formes urbaines …

Pour finir le travail et valider les choix en matière de protection de l'environnement et de réduction des productions de gaz à effet de serre, des indicateurs de suivis sont déterminés dans le but d'évaluer les actions proposées dans le projet et également dans l'objectif d'avoir des éléments quantifiés et sensibles lors de la réalisation du prochain document d'urbanisme.

D. LES IMPACTS SUR LES SITES NATURA 2000

La richesse de Natura 2000 est composée par un patrimoine de Vallées remarquables et principalement de la vallée du Coran. Les principaux enjeux sont liés à la présence du lit majeur du Coran.
Ainsi, pour assurer la protection de la richesse écologique il est nécessaire de protéger les milieux, les sites patrimoniaux. De plus il est essentiel de limiter les risques de pollution ou de détérioration des milieux connexes aux vallées. En effet un système de vallées est interdépendant des milieux en amont et des milieux qui les surplombent. Une attention particulière doit être portée aux sites et aux usages du sol présents à proximité des vallées, ces dernières étant toujours des exutoires.
La totalité de la richesse biologique, même s'il elle ne bénéficie pas d'un inventaire de protection, doit être protégée afin de respecter la complémentarité des milieux.

Pour le projet communal :

- Les sites Natura 2000 sont protégés et zonés en N (Naturel protégé) ce qui garantit leur inconstructibilité. La vallée du Pidou affluent le plus important du Coran, est aussi classée en N. Les autres vallées en accompagnement des boisements présents sont classées en N. De cette façon l'ensemble du système vallée est pris en compte.
- Limiter l'étalement urbain. Par rapport au précédent document d'urbanisme, la part de terrains destinés à l'urbanisation est considérablement réduite. Ainsi, on limite la consommation d'espaces naturels et agricoles, on respecte le fonctionnement agraire en place. De plus une optimisation du développement urbain dans la trame bâtie participe à une meilleure réflexion de l'urbanité. Cela inclus l'optimisation des espaces libres pour les végétaux la gestion des eaux de ruissellement. La contrainte de place incite à faire des choix plus respectueux pour l'environnement.
- Les outils du PLU participent à la promotion des projets de qualité en particulier pour la gestion des paysages et de l'eau par technique douce (orientations d'aménagement et de programmation et carnet de recommandations). L'objectif est de créer des apports pour la biodiversité sur les futurs quartiers.
- Les éléments de patrimoine sont protégés : les haies, les arbres isolés, les boisements…
- Les parties urbaines incluses dans le périmètre Natura 2000 ne sont pas vouées à évoluer. Elles sont en zonage urbain, mais n'ouvre pas de possibilité de nouvelle création de logements seuls les extensions, les annexes sont possibles dans l'enveloppe urbaine. Ces parties construites sont zonées en U, Up et Ux. La photo aérienne ci-contre avec le zonage Natura 2000 repéré en orangé indique bien les espaces déjà construits que recouvre le périmètre. Les zonages définis dans le PLU entérinent ces faits sans ouvrir de nouveau droit à construire effectifs.



Les grands traits du projet communal visent la réduction d'impacter la richesse de Natura 2000 et protéger l'environnement avec les modalités d'actions suivantes :

- Ne pas avoir d'emprises pour les constructions nouvelles sur les sites naturels : les zones Natura 2000 et les zones naturelles tampons entre les zones N et les espaces bâtis ou agricoles de plaine. Les zones dédiées au développement de l'urbanisation restent à la marge des espaces naturels. La vallée classée longe et englobe un morceau du centre bourg.

- Protéger le patrimoine naturel et bâti avec tous les outils possibles du PLU : zonage spécifique, EBC alinéa 3 de l'article L123.1.5.III du Code de l'Urbanisme. Ainsi une véritable cohérence de protection se met en place pour protéger les espaces ou éléments reconnus comme faisant partie du patrimoine de la commune (de la zone Natura, au petit patrimoine bâti en passant par les boisements et les formes urbaines). Ces protections ont une portée réglementaire, mais aussi une portée didactique pour que l'ensemble du patrimoine soit mieux connu et respecté.

- Développer un urbanisme de qualité. En imposant dans les orientations d'aménagement et de programmation la gestion des eaux pluviales (circuit et méthode) et en tentant de réduire les surfaces imperméabilisées, la collectivité pose les garants d'une réduction des risques de pollution. Cela est important pour préserver la richesse écologique globale en lien avec la vallée de la Charente et des autres vallées présentes sur le territoire. Par ailleurs la volonté de paysager les futures franges urbaines, les fonds de jardins, les espaces publics… avec une palette de végétaux locaux, cela participe à accompagner la diversité écologique. En effet les végétaux de clôture plus classiques comme le thuya et le cupressus sont interdits alors que les essences locales sont recommandées ou demandées pour des raisons de paysage, mais également pour compléter les maillages de haies et autres boisements existants en espérant participer à l'amplification de la richesse écologique.

Ainsi le projet communal global est conçu pour ne pas impacter la richesse de Natura 2000.

E. DEFINITION DES INDICATEURS DE SUIVI

1. Processus de suivi

Mise en place d'un groupe de suivi

Le suivi du PLU est sous la responsabilité de la commune. Un comité de suivi mis en place à l'échelle communale pourra prendre la forme d'un groupe de travail composé par exemple d'élus de la commission urbanisme et représentants d'associations.
Ce comité devra recueillir des données de suivies du PLU, les traiter et les analyser. Cette démarche devra se faire de manière pertinente et prospective, elle devra également s'adapter aux évolutions territoriales. En effet si des indicateurs se révèlent peu adéquats au fil de la vie du document d'urbanisme, ils devront être revus. À l'inverse de nouveaux indicateurs peuvent être intégrés plus tard.

La collecte des données
Ces données pourront provenir de diverses sources :

- de la collecte réalisée par les organismes officiels
- de relevés d'associations
- de relevés d'habitants
- d'études réalisées sur le territoire

2. Les indicateurs

Les indicateurs ont été classés selon le modèle Pression-Etat-Réponse qui distingue :

- les indicateurs d'**état**, ils permettront de qualifier un état de référence puis de suivre son évolution dans le temps par rapport à un problème donné.
- Les indicateurs de **pression**, en lien avec les activités anthropiques et l'aménagement du territoire (évolution des pratiques…). Les indicateurs de pressions ou d'évolution des indicateurs d'état donneront une appréciation de l'origine de l'amélioration ou de la dégradation, du contexte, du milieu ou de la ressource.
- les indicateurs de **réponses**, qui permettent de juger si les politiques sont à la hauteur des enjeux précédemment engagés. Ils seront intéressants à suivre dans leur adéquation et leur efficacité par rapport aux enjeux précédents.

Les tableaux de synthèse permettent de qualifier de façon synthétique les évolutions des indicateurs.

De plus, au-delà des indicateurs proposés, la commune pourra identifier les actions exemplaires, novatrices ou, à l'inverse, très nuisibles en donnant le maximum d'informations quantitatives pour estimer les évolutions dans le temps de ces actions.

Biodiversité

Indicateurs :	Objectifs affichés	Provenance des données	Évolution notée
Indicateurs d'état - évolution de la population des espèces protégées (en nombre). - présence significative des espèces communes - évolution de la trame bleue et de la trame verte	Avoir des données chiffrées objectives sur l'évolution de la richesse écologique Connaître les évolutions type : arrivée de maladies (expl : chancre et encre du châtaignier), développement ou réduction des essences invasives…	Données des associations écologiques : LPO, Nature Environnement 17 … Données Chasseurs. Constat mairie et associations…	
Indicateurs de pression - évolution des MAE (Mesures Agro Environnementales) - Présence des zones de refuge (bosquets, bandes enherbées, fermes isolées, murets…), les dénombrer et observer leur état général	Estimer le poids des acteurs et les évolutions des pratiques Mise en place de plans de gestion	Données dans le DOCOB, reprendre les données concernant les MAE. Mairie, constat simple des évolutions visibles. Mairie, agriculteurs, intercommunalité. Comptages des diverses plantations, reboisements ou arrachages. Ce comptage concerne les végétaux hauts (arbres, haies), mais aussi les vignes, les jardins, les vergers…	

- suivi des plantations sur les espaces publics		Mairie, bilan du service espaces verts	
Indicateurs de réponses - évolution des zonages de protections de l'environnement - autres programmes de protection	Avoir des inventaires de la richesse puis des outils adaptés pour la préserver.	DREAL, préfecture.	

Tableau de Synthèse : évolution de la Biodiversité sur le territoire

Indicateurs	**En régression**	**Stabilisée**	**En augmentation**
Notes	**- 1**	**0**	**+1**
Evolution de la population des espèces protégées (en nombre),			
Évolution des espèces chassables / équilibre respecté pour la préservation des milieux ?			
Evolution de la trame bleue et de la trame verte			
Évolution des contrats MAE (DOCOB)			
État des plantations des espaces publics			
Suivi des mesures compensatoires			

L'idée est ici de permettre une lecture simplifiée des données. Ceci permettra de visualiser les évolutions et les marges de progrès ou de correction à mettre en place.

Il est important par la suite de pouvoir croiser les tableaux de synthèse des différentes thématiques pour en tirer les enseignements.

Eau

Indicateurs :	Objectifs affichés	Provenance des données	Évolution notée
Indicateurs d'état - Teneurs en pesticides et autres polluants dans les eaux - Veille sur l'évolution des zones humides	- Bonne qualité des eaux - que les milieux naturels présentent une bonne qualité de filtration des eaux	Données du Réseau Régional de la qualité de l'eau. Recensement par le syndicat compétent	
Indicateurs de pression - consommation d'eau par habitant sur la commune - Liens entre le développement de l'urbanisation et l'assainissement.	- surveiller les évolutions des pollutions ou les risques de pollutions.	- syndicat des eaux données sur la consommation d'eau par ménage et qualité de l'eau potable captée et distribuée. - Intercommunalité pour les données assainissement à chaque permis de construire.	
Indicateurs de réponses - Loi sur l'eau - Réalisation d'un schéma d'assainissement des eaux pluviales			

Tableau de Synthèse : évolution de la protection de la ressource en eau

Indicateurs	En régression	stabilisée	En augmentation
Notes	-1	0	1
Baisse des teneurs en polluants dans les eaux			
Données du Réseau Régional de la qualité de l'eau			
Qualité du maintien et à la restauration des zones humides			
Classifier les zones humides (en hectares ou m²) selon leur nature.			
Évolution des économies d'eau par habitant			
Assainissement			

Mobilité

Indicateurs :	Objectifs affichés	Provenance des données	Évolution notée
Indicateurs d'état - Le nombre de véhicules par foyer - Le nombre de places de stationnement sur l'espace public	Diminution de la place de la voiture dans l'espace urbain Diminution de la part de la voiture pour les déplacements des habitants	Mairie : données sensibles par rapport à l'évolution des déplacements par mode doux Données INSEE (nombre de véhicules par ménage) Recensement des places de stationnement qui permettent de mettre la voiture à l'écart du milieu urbain (parking de covoiturage, de la gare, stationnement groupé pour des opérations d'habitat groupé…)	
Indicateurs de pression - Nombre de liaisons douces - pratique du covoiturage - existence d'associations de voitures en partages. - Arrivées ou le développement de	Développer les transports alternatifs (en commun, doux et covoiturage) Organiser les aménagements urbains pour favoriser les déplacements doux et les accès aux TC	Estimation de terrain par la mairie : - compter le nombre de véhicules sur les parkings de covoiturages, ou identifier les pratiques de covoiturage - recenser les nouvelles associations et les nouvelles pratiques - estimer les créations et aménagement de	

nouvelles pratiques : pédibus, vélo bus…)		liaisons douces et les fréquentations	

Tableau de Synthèse : évolution de la mobilité

Indicateurs	En régression	Stabilisée	En augmentation
Notes	**-1**	**0**	**1**
Estimation des réductions des flux de véhicules			
Le nombre de véhicules par foyer			
Fréquentation des bus (prorata par rapport au nombre d'habitants à l'instant T)			
Le nombre de places de stationnement sur l'espace public			
Évolution des liaisons douces			
Pratique du covoiturage			
Arrivées ou développement de nouvelles pratiques : pédibus, vélo bus, voitures en partages …)			

Énergie

Indicateurs :	Objectifs affichés	Provenance des données	Évolution notée
Indicateurs d'état - Estimation des consommations énergétiques des bâtiments communaux - Consommation communale pour l'éclairage public	Réduction des consommations énergétiques Recherche de systèmes plus économes et de nouvelles façons de fonctionner pour limiter les consommations électriques pour l'éclairage	Données communales, sur l'évolution des bâtiments communaux (évolution des consommations des travaux d'amélioration). Suivi consommation éclairage.	
Indicateurs de pressions - réduction du nombre de logements n'utilisant que le chauffage électrique - noter les constructions à énergie positive / archi bioclimatique… Les permis concernant l'installation d'équipements de production d'énergie renouvelable - respect des Orientations d'Aménagement organisant des implantations au sud et faisant la	Ne pas bloquer des logements dans un mode de chauffage non pertinent Favoriser les habitats sobres. Ne pas freiner les productions énergétiques renouvelables des particuliers et autres	Données INSEE Données communales	

promotion d'habitat d'architecture compacte et mitoyenne.			
Indicateurs de réponses - Réglementation thermique - Loi sur l'énergie			

Tableau de Synthèse : évolution des économies d'énergie sur le territoire

Indicateurs	**En régression**	**Stabilisées**	**En augmentation**
Notes	**-1**	**0**	**1**
Suivi des baisses de consommations des bâtiments communaux Suivi des baisses de consommations pour l'éclairage public			
Réduction de la part du nombre de logements n'utilisant que le chauffage électrique			
Noter les constructions à énergie positive / archi bioclimatique… Les permis concernant l'installation d'équipements de production d'énergie renouvelable			
Faire le point sur la bonne interprétation des Orientations d'aménagement			

La qualité de l'air, les nuisances sonores

Indicateurs :	Objectifs affichés	Provenance des données	Évolution notée
Indicateurs de l'état - effets des aménagements de voies	Amélioration des circulations et des stationnements pour la fréquentation de commerces, la sécurité et le confort de tous.	DREAL Comptages routiers Recensement de la commune pour les projets routiers. Estimation de la commune sur les effets du PSMV	
Indicateurs de pression - diminution du flux routier de la vitesse des véhicules, pour la traversée de commune	Amélioration de la qualité de vie des riverains	Estimation mairie, recensement des plaintes ou requêtes des habitants.	
Indicateurs de réponses **-** Classement des voies			

Tableau de Synthèse : évolution de la qualité de l'air, des nuisances sonores

Indicateurs	En régression	Stabilisées	En augmentation
Notes	**-1**	**0**	**1**
diminution des nuisances sonores			
effet du nouveau giratoire			
diminution du flux routier à la traversée de commune			

Économie de l'espace : gestion économe de l'espace / compacité / centralité

Indicateurs :	Objectifs affichés	Provenance des données	Évolution notée
Indicateurs de l'État -surface de parcelle moyenne utilisée pour chaque nouvelle construction	Une réduction de la consommation d'espace	Permis de construire en particulier sur les opérations d'ensemble.	
Indicateurs de pression nombre de constructions nouvelles (et extensions) sur le tissu bâti nombre d'opérations présentant des caractères de maisons jumelées ou d'opérations groupées vérifier que les constructions et opérations permettent une jonction pertinente avec les centralités les nouvelles opérations devront renforcer les centralités dans leur rôle réalisations effectives de réhabilitation des maisons et logements (notamment logements vacants)	Une plus grande compacité de la forme urbaine « contemporaine » Renforcement des centralités et jonctions entre les nouvelles opérations et ces centralités 10 maisons réhabilitées sur 10 ans	Observations communales Identification des actions exemplaires	
Indicateurs de réponses Lois ALUR LAAF…			

Tableau de Synthèse : évolution de l'économie d'espace gestion économe de l'espace / compacité / centralité

Indicateurs	En régression	Stabilisée	En augmentation
Notes	**-1**	**0**	**+1**
Réduction de la surface de parcelle moyenne utilisée pour chaque nouvelle construction			
Nombre de constructions nouvelles (et extensions) sur le tissu bâti			
Nombre d'opérations présentant des caractères de maisons jumelées ou d'opérations groupées			
Vérifier que les constructions et opérations permettent une jonction pertinente avec les centralités			

Agriculture, écologie, entités paysagères

Indicateurs :	Objectifs affichés	Provenance des données	Évolution notée
Evolution des activités agricoles : – installation de nouvelles activités – arrêts ou transformations d'exploitations	Favoriser la pérennité des activités agricoles ou leur diversification afin de contribuer à l'aménagement et l'entretien des espaces paysagers Suivi des impacts sur l'architecture du bâti dans les hameaux (par exemple transformations de granges ou hangars)	Mairie chambre d'agriculture	
Evolution des surfaces mises en jachère	Suivi des identités paysagères et des biodiversités	Mairie paysagistes et botanistes	

Economie, tourisme, culture & sport

Indicateurs :	Objectifs affichés	Provenance des données	Évolution notée
Nombre d'installation d'artisans-artistes	Dynamiser le village et renforcer son identité dans le cadre de la CDA	mairie	
Evolution du nombre de commerces et entreprises	Dynamiser le village et renforcer son identité dans le cadre de la CDA	mairie	
Fréquentation touristique	Valoriser le patrimoine et pérenniser les labels « pierres et eau », petites cités de caractère	mairie	
Nombre de manifestations culturelles et fréquentation	Développer l'accès à la culture au plus grand nombre, désenclavement rural	mairie	
Nombre de manifestations sportives	Mettre en valeurs les potentiels d'accueil d'activités sportives de plein air (tir à l'arc, randos et/ou courses VTT, pédestres, équestres..)	mairie	

F. METHODOLOGIE DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE ET RESUME NON TECHNIQUE

1. Méthodologie de l'évaluation environnementale

La réalisation de l'évaluation environnementale de ce projet a été effectuée au mieux, afin d'accompagner la commune dans ses choix pour qu'ils soient compatibles avec la préservation de l'environnement.
Cependant, l'Évaluation Environnementale (EE) des PLU est une disposition que l'on doit moduler suivant chaque territoire et chaque projet communal, ce qui implique que les modalités de réalisation soient adaptées au contexte. C'est pourquoi nous tenons à préciser, ici, la façon dont nous avons procédé.

Le PLU est un travail long qui aboutit à la traduction réglementaire du projet de développement de la commune, en concertation avec les acteurs du territoire. L'Évaluation Environnementale vise à identifier les incidences du PLU sur l'environnement et à l'adapter en conséquence, de façon à en supprimer, réduire ou à défaut compenser les impacts dommageables.
Le travail de l'EE réside :

- dans un premier temps, à exposer **un diagnostic territorial** et à en faire ressortir les enjeux communaux. Les autres documents d'urbanisme, plans et programmes réalisés à une échelle intercommunale et supra communale seront pris en compte pour que le PLU soit compatible avec ces derniers.
- Ce travail est réalisé par le biais d'une étude documentaire et statistique et la rencontre d'acteurs locaux. Les données sont retranscrites sous forme cartographique pour permettre la superposition des informations.

- dans un second temps, à réaliser **l'état initial de l'environnement**. Cette analyse permet de mettre en perspective les sensibilités des milieux et de définir les enjeux environnementaux de la commune. Les premières recommandations y sont amorcées pour permettre un développement compatible avec la richesse et les fragilités locales.

- dans un troisième temps, au regard des sensibilités des milieux et des contraintes du territoire, à expliquer **les motifs de la délimitation des zones et des règles** qui leur sont appliquées.

Plus spécifiquement sur le territoire communal, les relevés de terrain réalisés par un paysagiste et des environnementalistes ont permis de mettre en évidence les grands écosystèmes en présence puis les micros entités qui participent à la richesse patrimoniale. Il s'agissait là d'un corollaire aux zonages de protection environnementale déjà identifiés.
Il est à noter qu'un **important travail de concertation avec la population** a été fait. Différents types de travaux ont été menés avec la population notamment avec les enfants, mais aussi tous les citoyens qui ont eu envie de participer. Il en ait ressorti un très fort attachement au patrimoine culturel de la commune . C'est ce que l'on peut constaté à travers la synthèse de l'atelier de travail avec les habitants intitulé « Vision davenir pour Saint-Sauvant ». Sur trois grandes thématiques sont ressortis les points importants pour les acteurs locaux :

Environnement & Paysage – Patrimoine, Identité & Histoire

- Préserver les vallées sans les muséifier.
- Que St Sauvant soit pris en compte dans sa singularité au sein de la CDA.
- Valoriser, développer les énergies renouvelables (eau/vent/bois/soleil).
- Les enjeux du site de Pidou.
- Extension du périmètre ABF

Mixité & Lien social - Urbanisation & Architecture

- Accueillir les jeunes couples.
- Préserver le caractère du centre bourg tout en le développant.
- Augmenter la communication.

- Accession à la propriété et à la location.

Déplacements & Mobilité – Economie & Tourisme

- Maintenir les commerces et services de proximité ainsi que les écoles => Faciliter l'installation des familles.
- Faciliter les liaisons piétonnes entre le haut et le bas du bourg.
- Aménager l'espace central du village (accélérer).
- Conforter les sentiers de randonnées par leur remise en état et signalétique.
- Accéder jusqu'à Pidou

Avec le travail d'ateliers, la commission urbanisme élaborait sont PADD. Ce travail s'est effectué sur la base des grandes identités communales ce qui a permis aux membres de la commission urbanisme de définir leurs attentes et leurs souhaits pour les différentes entités géographiques, mais aussi pour la place de leur commune dans son environnement écologique et politique.

A l'issue de l'élaboration du PADD les membres de la commission urbanisme ont mis en place les zonages avec les attendus dans le règlement de chaque zone.
Les protections des éléments patrimoniaux spécifiques ont découlé du travail précédent une complémentarité s'étant imposé.
Des éléments complémentaires ont été apportés par les bureaux d'études et les acteurs locaux en particulier sur les questions de zones inondables, mais aussi de fonctionnement. Ainsi, ont été ajoutés des outils pour organiser les liaisons douces, et les Orientations d'Aménagement et de programmation ont été dessinées pour s'intégrer dans l'organisation du bourg et pour participer à la protection voire à l'enrichissement du patrimoine écologique.

Sont ensuite recensés les projets et leurs particularités risquant d'impacter la richesse écologique de Natura 2000. Il s'agit de l'aménagement des futurs quartiers. Bien qu'éloignés des sites Natura il convient de regarder la gestion des eaux pluviales, l'intégration à l'assainissement collectif pour limiter tout impact sur les milieux humides situés en contrebas des urbanisations. De plus, les développements prévus participent à l'ensemble de la trame verte et bleue de la commune. La nature banale (non recensée / non protégée) joue un rôle dans le patrimoine écologique global de la commune, il convient donc de la préserver voire de la multiplier.

Au-delà ont été prises en compte toutes les thématiques environnementales plus spécifiquement liées aux fonctionnements urbains : la gestion des déchets, les équipements collectifs … L'objectif étant de comprendre les pratiques actuelles pour ne pas aggraver la situation par les futurs aménagements et surtout d'anticiper les types de développement qui pourraient nuire à une gestion plus respectueuse de l'environnement.
Toutes ces thématiques entrent en interaction et sont étudiées à travers l'aspect identitaire de la commune. Cela permet de mieux comprendre la richesse et les pratiques locales. Il s'agit donc d'être à même de détecter les bonnes pratiques et les potentiels à mettre en valeur. Ainsi, le projet communal peut relever d'une démarche constructive qui intégrera le patrimoine écologique et les dispositions, pour réduire la production de gaz à effet de serre, comme des atouts et non comme des contraintes.

Le travail de réflexion se termine par la définition d'indicateurs de suivi. Le bureau d'étude a fait des propositions d'indicateurs adaptés au contexte local et particulièrement développés sur la richesse écologique. La commission urbanisme a précisé ces indicateurs suivant les potentialités connues pour obtenir des données fiables et avec une fréquence dans le temps suffisantes. Elle a également souhaité des indicateurs sur des thématiques économiques. Une feuille de route est mise en place, parallèlement, pour solliciter les acteurs et organismes possesseurs ou collecteurs de données. La feuille de route permet également d'organiser la collecte de certains éléments directement en mairie.

2. Résumé de l'évaluation

Au regard de l'évolution de la population, du parc de logements et de l'économie locale, la commune souhaite maintenir son nombre d'habitants, et l'augmenter. Dans ce but, il est souhaitable d'augmenter et de diversifier son offre de logements. L'urbanisation sera essentiellement concentrée sur le bourg, pour alimenter sa dynamique. Le développement de l'activité économique prend une place importante dans le projet en interaction avec le contexte patrimonial. L'ensemble des projets économiques étant pensé dans le respect de l'environnement : les sites patrimoniaux, mais aussi du potentiel dans un contexte de tourisme local : le champignonnière et la cave sont des éléments potentiellement porteurs.

Le diagnostic général met en avant des enjeux et des problématiques qui vont être une base pour élaborer ou préciser le projet communal. Ainsi par grandes thématiques, les enjeux définis ont déterminé des choix et des actions :

- Le diagnostic **environnemental** prend en considération les espaces protégés, reconnus pour leur richesse patrimoniale. Il recense et met en avant les autres composantes et surtout leur rôle dans le continuum écologique local. Il est complété par d'autres analyses comme indiqué si dessous.

- Le diagnostic **trame verte et bleue** a mis en avant la préservation des fonctionnements par vallée avec la prise en compte précise de certains éléments ayant un rôle tampon / modérateur.

- Le diagnostic **paysage** a relevé la mosaïque d'éléments constitutifs, les perspectives paysagères et les éléments identitaires à préserver.

- Ces éléments ont participé à la volonté des élus de protéger les boisements en ne développant pas l'urbanisation dans cette direction. Au-delà la préservation des espaces agricole avec les vignes a nécessité une attention particulière sur le fonctionnement agricole et le relevé de chaque exploitation agricole.

- Concernant l'espace bâti, le projet s'est affiné par le biais du règlement, des orientations d'aménagement et du carnet de recommandations pour arriver à un projet très qualitatif, incluant de nombreuses données paysagères. Ces données sont inspirées des composantes locales : essences végétales locales. De plus, elles répondent à un fonctionnement optimisant l'espace et le cadre de vie. Ainsi, les préconisations paysagères participent : à la gestion des eaux de ruissellement, à la diversité écologique, à l'organisation des espaces collectifs et à la régulation micro climatique.

- L'**analyse urbaine**

Pour l'élaboration du PLU de Saint-Sauvant le contexte intercommunal a été pris en compte. Ainsi, la réflexion est guidée par les éléments des : SAGE ; Scot ; PLH, entre autres documents supa communaux.
Le patrimoine et le cadre de vie sont particulièrement intéressants à Saint-Sauvant. En conséquence, c'est un pôle de développement pour l'habitat : son bourg possède des commerces, des espaces, des équipements… nécessaires pour accueillir de nouveaux habitants. C'est aussi une commune où l'activité économique peut se développer sur la base des activités existantes. Cela dans le respect de l'environnement et à l'échelle des activités en place.

Ces éléments sont accompagnés d'une **analyse démographique** qui démontre un certain potentiel de développement en matière d'habitat de la commune. Cependant, les modes de vie ont évolué et les logements à produire pour satisfaire les futurs habitants seront différents : plus petites parcelles, habitations plus économes en énergie, intégration de l'architecture contemporaine…
L'analyse des liaisons met également en avant le potentiel de développement de la commune. Cela permettra aussi de choisir les meilleurs sites de développement par rapport aux différentes centralités définies sur le bourg, les réseaux de transport en commun et les liens doux vers les équipements collectifs communaux.
L'analyse de l'activité économique mettra en avant la nécessité de conserver et d'accompagner les activités existantes et en particulier la cave.
Cette analyse inclut celle de l'activité agricole. Chaque exploitation a été prise en considération afin de gérer au mieux son rapport au développement urbain et la protection du patrimoine bâti.
Les formes urbaines et le patrimoine bâti on fait l'objet d'une attention particulière. Ainsi, les différentes composantes du tissu urbain ont été analysées dans le but de définir les nouvelles formes urbaines dans le respect de l'identité locale et aussi d'une gestion optimale de l'espace. Parallèlement, le patrimoine bâti a été recensé afin de trouver les mesures de protection et de mise en valeur adéquates.

À partir de l'état initial de l'environnement, les milieux les plus fragiles ont été identifiés sur les vallées pour la biodiversité, avec la nécessité de veiller aux espaces interstitiels entre les zones fragiles (ou riches) qui restent sans urbanisation et les autres zones : boisement, zones agricoles, zones urbaines. La vallée du Coran, la vallée du Pidou et celle de la Combe Noire ont été repérées pour leur intérêt paysager et écologique. L'ensemble des sites importants pour l'environnement et le paysage ainsi que les micros entités : boisements, haies, mais aussi patrimoine bâti font l'objet de mesures de protection. Au-delà de la richesse écologique, la richesse patrimoniale bâtie et culturelle de la commune a été intégrée dans la protection du territoire communal. Ainsi, ce sont les multiples thématiques liées à l'environnement, considéré dans sa globalité, qui ont été traitées :

- Les **déplacements**, la mise en relation par des liaisons douces entre les différentes centralités définies dans le projet urbain.

- La protection de la **ressource en eau**, avec des préconisations en matière de gestion des eaux pluviales, visant à limiter les risques de pollutions et une facilité de gestion des flux, intégrée au paysage. Le développement de l'urbanisation sur les sites pouvant bénéficier de l'assainissement collectif (intégration des éléments pour la réalisation d'un nouvel équipement pour l'assainissement). Ces attentions sont fondatrices dans le volet environnement du projet, car très liées au patrimoine écologique Natura 2000.

- Les **déchets** pour la prise en compte de façon optimisée de leur collecte et du positionnement des points d'apport

volontaire, mais aussi pour réduire les productions de déchets verts en préconisant des plantations produisant des quantités limitées de déchets et des déchets plus aisément compostables.

- L'**énergie** avec une réflexion sur l'orientation des bâtiments afin d'optimiser les apports solaires passifs, des préconisations en matière d'isolation thermique et de gestion du micro climat….

- La préoccupation première a été de construire un projet cohérent répondant aux attentes des acteurs locaux, aux projets des élus en respectant les principes fondamentaux de la loi SRU et ALUR et particulièrement la gestion économe de l'espace et la nécessité de centrer le développement sur le bourg. Ainsi, au regard des nécessités et des envies de développement, les sites ont été choisis prioritairement dans les dents creuses du tissu urbain, puis dans le prolongement de l'enveloppe du bourg actuel. Les surfaces ouvertes à l'urbanisation sont limitées, elles correspondent aux objectifs d'accueil de nouvelles populations, mais avec le souci de densifier et d'optimiser la consommation d'espace.
- Une fois les espaces dédiés à l'urbanisation choisie, le dessin des orientations d'aménagement et de programmation a permis d'intégrer des éléments concernant la gestion de l'eau et les plantations pour servir la diversité écologique présente sur le territoire, et plus particulièrement sur le milieu urbain.

- Puis les projets ont été précisés, sur l'ensemble du territoire, pour obtenir les garants d'une bonne qualité urbanistique pour les projets de développement et décliner les bons outils pour la faisabilité de l'ensemble. Ainsi, les orientations d'aménagement et de programmation donnent des prescriptions fondamentales pour relier les projets à la ville, mais également pour développer : du paysage, des espaces collectifs…. La préservation de l'environnement était au cœur de la réflexion dès l'initiation du projet global jusqu'à la déclinaison des différents outils du PLU.

- Par la suite ont été définis des indicateurs de suivi afin de pouvoir estimer, à une échelle de plusieurs années, les impacts effectifs sur l'environnement.

Le **PLU** prend donc en compte les grandes thématiques géographiques qui font les spécificités du territoire. Le projet communal traite de toutes les thématiques à trois échelles :

- Le niveau **du centre bourg et de l'urbanité** de Saint Sauvant.
  Lieu du développement de l'habitat, de la vie sociale et économique, le bourg est central dans le projet de développement. C'est aussi un espace patrimonial fort pour l'architecture et l'urbanisme mais aussi pour le patrimoine écologique dont il est un maillon dans la Trame Verte et Bleue.

- A **l'échelle communale** ou la prise en compte du développement économique entre en interaction avec le paysage , l'environnement bologique, la mobilité… L'économique à Saint-Sauvant signifie agriculture, entreprises de productions locales c'est-à-dire identité locale et patrimoine naturel et culturel.

- Au-delà, Saint Sauvant a une place à tenir au niveau **intecommunal** et s'inscrit dans le respect du développement durable dans une logique **planétaire**. Les actions développéee dans l'ensemble du projet communal ont été réflechies au regard d'une dynamique territoriale vaste (intecommunalité / département / région) et en estimant l'impact de chaque volonté sur le long terme et sur l'ensemble de l'environnement.