

AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

LORS DE LA CONSULTATION
DU PROJET ARRETE

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMERATION ROCHEFORT OCEAN

***Délibération du Conseil Communautaire
Séance du 14 novembre 2024 à 18:00***

Le Conseil Communautaire a été convoqué le : 08/11/2024
L'affichage de la convocation a été effectué le : 08/11/2024

Le jeudi 14 novembre 2024, le Conseil Communautaire s'est réuni en session ordinaire, sous la présidence de Monsieur Hervé BLANCHÉ.

Nombre de Conseillers communautaires en exercice : - 58 -

Présents :

M. BLANCHÉ (ROCHEFORT) - M. ROSSIGNOL (BEAUGEAY) - Mme BOURGET (CABARIOT) , Suppléante de M. BRANGER - M. CLOCHARD (CHAMPAGNE) - M. MAUGAN (ECHILLAIS) - Mme CUVILLIER (ECHILLAIS) - M. ROUSSEAU (ECHILLAIS) - M. MORIN (FOURAS) - Mme CHENU (FOURAS) - M. BOUHIER (LOIRE LES MARAIS) , Suppléant de M. RECHT - Mme PILLET (LUSSANT) , Suppléante de M. GONTIER - M. PORTRON (MOEZE) - M. BESSAGUET (MORAGNE) - Mme DEMENÉ (PORT DES BARQUES) - Mme CAMPODARVE-PUENTE (ROCHEFORT) - M. PONS (ROCHEFORT) - Mme GIREAUD (ROCHEFORT) - Mme ANDRIEU (ROCHEFORT) - Mme MORIN (ROCHEFORT) - M. BURNET (ROCHEFORT) - Mme ALLUAUME (ROCHEFORT) - M. LESAUVAGE (ROCHEFORT) - Mme GENDREAU (ROCHEFORT) - Mme PADROSA (ROCHEFORT) - M. LETROU (ROCHEFORT) - Mme FLAMAND (ROCHEFORT) - M. MAZEDIER (SAINT AGNANT) - Mme HERY (SAINT-AGNANT) - Mme GARETIER (SAINT-COUTANT LE GRAND) , Suppléante de Mme TABUTEAU - M. CHEVILLON (SAINT HIPPOLYTE) - M. MARTIN (SAINT JEAN D'ANGLE) , Suppléant de M. DURIEUX - M. COCHE-DEQUEANT (SAINT LAURENT DE LA PREE) - M. GAURIER (SAINT NAZAIRE SUR CHARENTE) - M. PACAUD (SOUBISE) - M. AUTHIAT (TONNAY-CHARENTE) - Mme AZAIS (TONNAY-CHARENTE) - M. BOURBIGOT (TONNAY-CHARENTE) - Mme LE CREN (TONNAY-CHARENTE) - Mme RAINJONNEAU (TONNAY-CHARENTE)

Pouvoirs :

Mme FRANCOIS (BREUIL-MAGNE) à Mme LE CREN - M. ROUYER (LA GRIPPERIE ST SYMPHORIEN) à M. CLOCHARD - Mme LEROUGE (MURON) à Mme GIREAUD - M. GIORGIS (ROCHEFORT) à Mme CAMPODARVE-PUENTE - Mme COUSTY (ROCHEFORT) à Mme ALLUAUME - M. DUTREIX (ROCHEFORT) à Mme GENDREAU - M. JAULIN (ROCHEFORT) à M. PONS - Mme PARTHENAY (ROCHEFORT) à M. BURNET - M. BUISSON (ROCHEFORT) à Mme ANDRIEU - M. ECALE (ROCHEFORT) à M. BLANCHÉ - Mme CHAIGNEAU (ROCHEFORT) à M. LETROU - M. ESCURIOL (ROCHEFORT) à Mme FLAMAND - Mme DROMER (SOUBISE) à M. PACAUD - M. JUSTINIEN (TONNAY-CHARENTE) à Mme RAINJONNEAU - M. FORT (VERGEROUX) à M. AUTHIAT

Absents :

M. DENAUD (ILE D'AIX) - Mme MARCILLY (FOURAS) - M. VILLARD (SAINT FROULT) - Mme PERIER (TONNAY-CHARENTE)

Secrétaire de séance : Mme CAMPODARVE-PUENTE

Mme CAMPODARVE-PUENTE est désignée à l'unanimité pour rendre compte de la séance, ce qu'elle accepte.

RAPPORTEUR : M. LESAUVAGE

DIRECTION: DIRECTION AMENAGEMENT DU TERRITOIRE ET TRANSITION ECOLOGIQUE

OBJET : AVIS SUR LA RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE CHAMPAGNE - ANNEXE

Vu les articles L. 132-7 et L. 132-9, L. 132-11, et L. 153-16 du Code de l'urbanisme précisant les conditions d'association des Personnes Publiques Associées au moment de l'arrêt du Plan Local d'Urbanisme,

Vu la délibération du Conseil municipal de la commune de Champagne du 12 janvier 2021 prescrivant la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) communal,

Vu la délibération du Conseil municipal de la commune de Champagne du 30 juillet 2024 arrêtant le projet de révision du PLU,

Vu la délibération du Conseil municipal de la commune de Champagne du 30 juillet 2024 tirant le bilan de la concertation,

Vu le Programme Local de l'Habitat (2020-2025) approuvé par le Conseil communautaire en date du 20 février 2020,

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale révisé approuvé par le Conseil communautaire en date du 11 mai 2023,

Vu le Plan Global de Déplacement validé par le Conseil communautaire en date du 19 mai 2022,

Vu les statuts de la CARO et notamment ses compétences en matière de développement économique et du tourisme, d'aménagement de l'espace communautaire, d'équilibre social de l'habitat, de collecte et traitement des déchets, de gestion des eaux pluviales urbaines, eau potable et assainissement,

Considérant que la CARO, en tant que Personne Publique Associée, dispose d'un délai de 3 mois suivant la date de réception de la saisie de la commune pour rendre un avis sur le PLU arrêté, soit avant le 21 novembre 2024,

Considérant qu'aucune incompatibilité avec les documents portés pas la CARO n'a été relevée et qu'ainsi le projet de PLU est compatible avec les compétences exercées par la Communauté d'Agglomération et notamment au regard du projet de Programme Local de l'Habitat, du Schéma de Cohérence Territoriale et en tant qu'Autorité Organisatrice de la Mobilité,

Le Conseil communautaire après en avoir délibéré :

- **Propose** certaines remarques et corrections figurant en annexe,

- **Propose** à la commune de :

- classer la zone de développement résidentiel affichée en 1AUh/2AUh en 1AUh avec deux tranches phasées dans la durée,

- ne pas permettre dans le règlement l'implantation d'habitations légères de loisirs (HLL) en zones urbaines (Ua, Ub, Ubc et Ue),

- ajouter les principes d'implantations des 3 bâtiments dans l'OAP Le Pré de la Garenne en lien avec l'étude du CAUE17.

- **Donne un avis favorable** au projet de PLU de la Commune de Champagne

V = 54 P = 54 C = 0 Abst = 0

Le secrétaire de Séance
Caroline CAMPODARVE-PUENTE

Le Président
Hervé BLANCHÉ

Délais et voies de recours contentieux :

Recours gracieux ou contentieux : à effectuer dans un délai de 2 mois à compter de la notification des actes individuels ou collectifs ou de la publication électronique des actes réglementaires sur le site internet de la CARO

Le recours gracieux doit être adressé à l'autorité signataire. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse de l'autorité signataire. L'absence de réponse à l'issue de 2 mois vaudra refus implicite et fera à nouveau courir le délai de recours contentieux.

Le recours contentieux peut être directement adressé au Tribunal Administratif et saisi par le biais du site Internet www.telerecours.fr

Annexe à la délibération

Envoyé en préfecture le 18/11/2024

Reçu en préfecture le 18/11/2024

Publié le



ID : 017-200041762-20241115-DEL2024_137-DE

Le projet politique traduit dans le PADD (Projet d'Aménagement Durables) a fait l'objet d'un débat sans vote au sein du Conseil municipal du 12 septembre 2023.

Au-delà du projet écologique et paysager, la commune de Champagne affiche une volonté de conforter et valoriser son bourg en accueillant des nouveaux habitants, en améliorant la desserte routière tout en luttant contre l'étalement urbain et en favorisant la densification de l'enveloppe urbaine.

Pour cela, la commune prévoit la consommation de 2,4 hectares de terres agro-naturelles sur les dix prochaines années soit une réduction proche de 50% par rapport aux dix dernières années (la commune ayant consommé 4,3 hectares entre 2012 et 2021).

1) Développement économique et tourisme :

Zone artisanale, zone d'activités, commerces :

Il n'existe pas de zone artisanale communale ou communautaire sur le territoire.

La destination « commerce et activités de services » est autorisée au centre bourg permettant l'implantation de commerces de proximité en compatibilité avec le SCoT approuvé ; un secteur spécifique Ubc pour l'actuel garage automobile a été créé permettant aussi l'artisanat et le commerce de détail.

En entrée du bourg au lieu-dit Fiole, une entreprise de coupe et vente de bois sur un ancien siège agricole est en activité. Le changement de destination est possible (bâtiment pointé sur le plan de zonage) vers un usage industriel afin de régulariser l'usage actuel du site. Les possibilités à bâtir doivent être restreintes au vu de la sensibilité environnementale du site (nombreux boisements protégés en EBC) et de la proximité de l'Arnaise.

Volet agricole :

Un recensement des activités agricoles du territoire a été réalisé. Bien que le nombre d'exploitations ait diminué ces dix dernières années, l'agriculture représente une part essentielle de l'occupation des sols. Le PLU pointe 4 changements de destination vers un usage d'habitation.

La constructibilité en zone agricole, hors destination agricole et forestière, est limitée à des extensions mesurées de l'existant (50m² d'emprise au sol).

Les secteurs ayant un intérêt paysager ont été protégés par un zonage plus restrictif « Ap ».

Il est suggéré de questionner le classement prévu sur les parcelles privées B1036-1037 et la parcelle communale B1038 pour un zonage Ap afin d'éviter la construction d'un bâtiment agricole proche des habitations et des équipements et de préserver les cônes de vue sur le bourg.

Tourisme :

Pour compléter le rapport de présentation concernant les activités liées au tourisme :

la capacité d'accueil touristique sur la commune est modeste mais dans une très bonne dynamique. Entre 2019 et 2023, le nombre lits touristiques marchands passe de 51 à 72 lits (+41%). Sur Champagne, on dénombre 12 hébergements qui se répartissent entre 11 gîtes de 2 à 15 personnes et un hébergement de type chambre d'hôte de 3 chambres.

La fréquentation est en très nette progression entre 2019 (2007 nuitées) et 2023 (3631 nuitées) dans un contexte d'augmentation du nombre de nuitées sur l'ensemble de l'agglomération de +12.3% entre 2019 et 2023.

Il semble opportun de continuer à encourager le développement de l'offre en hébergement touristique compatible avec l'environnement local (capacité raisonnable, esprit des lieux, rénovation architecturale...).

Concernant le projet de parc touristique « Le Petit Paris » : la commune a inscrit un stecal Nt sur 0,5 hectares afin d'intégrer ce projet qui a fait l'objet d'une autorisation d'urbanisme en 2013 (des travaux relatifs aux accès et une plateforme ont été réalisés, une partie du site est déjà artificialisé). Le règlement précise qu'il n'y aura pas de possibilité de logement ni d'hébergement. L'emprise au sol totale est limitée à 250m². Ces règles répondent à la volonté du territoire de préserver les terres agricoles et naturelles et de limiter le mitage de l'habitat.

Le rapport de présentation page 135 est à corriger ; le parc est à Vaissac dans le Tarn et Garonne (et non en région Occitanie, à Vaissac dans le Tarn et Garonne (et non en région Occitanie). La mention, « il devrait voir le jour à l'horizon 2023 », doit être réécrite : "Bien que quelques travaux aient été constatés (plateforme, plantations...), il n'y a pas aujourd'hui de visibilité sur une date d'ouverture prévisionnelle".

Casse à Pinsons : la particularité de ce site est qu'il est pour moitié sur la commune de Champagne et pour l'autre moitié sur la commune de La Gripperie Saint Symphorien. Un sous-secteur At (stecal) a été créé pour des hébergements touristiques (destination hôtel interdite) à la condition de ne pas compromettre l'exploitation d'élevage de brebis (les travaux sont en grande partie déjà entrepris en lien avec une autorisation d'urbanisme obtenue sur La Gripperie). Ce classement émane de la volonté d'accorder le zonage du PLU de Champagne à celui de la commune limitrophe de La Gripperie Saint Symphorien.

Dans le règlement, il est nécessaire d'enlever la mention qui autorise sous condition les habitations légères de loisirs (HLL) en zone urbaine ; ces constructions démontables doivent être implantées sur des terrains spécifiques dédiés au camping ou à l'hébergement saisonnier.

2) Aménagement de l'espace, compatibilité avec le Schéma de Cohérence Territoriale, le Programme Local de l'Habitat et le Plan Paysage de la CARO :

-Enjeux autour du développement de l'urbanisation et de l'habitat et objectif de limitation de la consommation foncière :

Le PADD indique une limitation de la consommation foncière proche de 50% soit 2,4 hectares et la production de 3 logements par an pour une croissance estimée de +0,4% par an.

Seuls le bourg et Razour sont classés en zone urbaine, les hameaux et écarts sont classés en zone Naturelle ou Agricole avec seulement des possibilités d'extensions bâtementaires restreintes.

Une zone de développement résidentiel de 2,1 hectares couverte par des OAP est prévue pour accueillir au total 30 logements en deux phases distinctes 1AUh-2AUh. Cet aménagement permettra à la commune d'accueillir de nouvelles familles et de réaliser une voie de circulation sécurisée évitant le carrefour central accidentogène.

Il est suggéré de classer cette zone en 1AUh (avec 2 tranches et un phasage des travaux dans la durée) afin de ne pas compromettre un portage opérationnel et aussi de soustraire la commune à l'obligation d'une modification ultérieure du PLU ; l'ouverture de la seconde tranche au Nord étant bien sûr conditionnée à la réalisation des voies et à l'extension des réseaux lors de la première tranche.

-Compatibilité avec le SCoT :

Le poids démographique du pôle bourgs et communes rurales (qui comprend la commune de Champagne) est passé de 19,38% en 2016 (population de 2013) à 20,26% en 2024 (population de 2021) ; sur cette même période, le poids démographique de Champagne n'a pas évolué, il est de 0,97%.

Bien que le PLU de 2007 affichait de nombreuses zones ouvertes à l'urbanisation, la commune est restée « raisonnable » et n'a pas permis d'extensions résidentielles démesurées sur son territoire.

Les perspectives de développement affichées au projet de PLU ne remettent pas en cause l'armature urbaine du pôle et sont en cohérence avec les projections affichées au SCoT.

Concernant le volet consommation d'espace Naturel Agricole et Forestier (NAF), une analyse fine des capacités de densification a été réalisée sur le bourg et Razour.

Sur la période de vie du PLU, il est attendu 14 logements en intensification répartis comme suit : 10 logements en densification sont possibles ainsi que 2 changements de destination (sur 4 pointés) et 2-3 logements vacants pourraient être réinvestis (sur 5 logements vacants au total).

Le PLU prévoit en extension la production d'environ 30 logements en 1AUh-2AUh (sur 2,1 hectares). La densité minimale de 15 log/ha affichée dans le SCoT sur les opérations résidentielles en extension est respectée.

La construction des nouveaux logements est prévue pour 30% en intensification et 70% en extension. Le SCoT indique pour le pôle villages et bourgs ruraux 30% en intensification et 70% en extension ; les chiffres restent cependant inchangés. Il est à souligner que la forme linéaire de cette commune rend difficile la construction de nouveaux logements en intensification ; de plus, la zone à urbaniser se situe pour partie imbriquée dans le bourg notamment au Nord le long de la RD 18. Elle pourrait être considérée pour partie en intensification du tissu urbain existant.

Pour le résidentiel, l'analyse de la consommation d'espace est détaillée (indicateurs chiffrés et cartes) et indique selon la même méthode que celle du SCoT (c'est à dire l'utilisation des données de l'OCS régionale recoupée avec la comparaison de photos aériennes/observations de terrain et des actes d'urbanisme) une consommation de 2013 à 2023 de 4,3 ha (Rapport de Présentation page 166).

Le document indique une consommation prévue de 2,4 hectares d'espaces Naturels Agricoles et Forestiers pour les dix années du PLU 2024-2034 répartie comme suit : 2024-2031=2,1 hectares et 2031-2034=0,3 hectares.

Ces perspectives se rapprochent de la trajectoire nationale fixant une sobriété foncière proche de 50% afin de tendre vers le zéro artificialisation nette en 2050.

-Logements locatifs sociaux publics ou privés et logements vacants :

La commune n'est soumise à aucune obligation réglementaire concernant la production de logements locatifs sociaux (2 logements à caractère social existent sur la commune). Aucune obligation n'est inscrite au règlement du PLU.

Selon la base de données de Zéro Logement Vacant seulement 5 logements seraient considérés en vacance dure (plus de 2 ans) ; la commune peut espérer que 2 ou 3 logements pourraient être réinvestis.

Il est recommandé (RGPD) d'anonymiser les données sur les logements vacants (pages 151 du rapport de présentation).

Page 153 du rapport de présentation, il faudrait préciser quelle est la nature des « deux logements à caractère social » ; si ces logements sont communaux ou privés à loyer modéré sans agrément, ils ne sont pas considérés comme des logements locatifs sociaux. Il faut remplacer le terme "les bailleurs locaux" par "les bailleurs sociaux publics locaux".

Concernant l'ancienneté du patrimoine bâti, il serait nécessaire de modérer les propos (rapport de présentation page 146 – attention la page 152 et identique à la page 146) ; certains bâtiments construits entre 1946 et 1970 ont probablement fait l'objet d'une rénovation énergétique.

-Accueil des gens du voyage :

La commune n'a pas inscrit dans son plan local d'urbanisme d'aire de petit passage pour les gens du voyage ni de terrains familiaux. Il faut préciser sur le rapport de présentation page 328 que le schéma départemental d'accueil des gens du voyage est en révision et sera opérationnel en 2025. Il est conseillé de modifier la première phrase comme suit en enlevant "le projet communal ne présente pas de terrains familiaux locatifs. ~~la commune ne dispose pas de réserve foncières.~~»

-Remarques au regard de l'environnement, du paysage, de la trame verte et bleue et de l'inventaire du patrimoine naturel et/ou bâti :

La commune n'est pas concernée par une protection au titre de Natura 2000 ; seule une protection d'espace naturel ZNIEFF de type 1 existe.

La trame Verte et Bleue du SCoT est bien déclinée dans le document, et affinée au regard des enjeux communaux (Rapport de Présentation page 50 à 52 pour les continuités écologiques et les réservoirs de boisement).

Le document classe les bois significatifs en espaces boisés classés, les haies, arbres isolés, jardins urbains significatifs sont protégés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, les cours d'eau et abords immédiats sont protégés ainsi que les cônes de vues avec un zonage Ap inconstructible.

De même le PLU prévoit l'intégration et la protection stricte des zones humides.

En zone urbaine, le PLU instaure un pourcentage minimum de surface de pleine terre (surface non imperméabilisée) participant ainsi à la gestion des eaux pluviales en milieu urbain et à la préservation de la nature en ville.

Une très grande partie du bourg est concerné par le périmètre 500m) autour du monument historique Eglise de Saint André ; il n'a pas été retenu l'éventualité de déterminer un périmètre délimité des abords (article L630-1 du Code de l'urbanisme). Un inventaire du patrimoine bâti a été établi en appui de photographies ; leur sauvegarde et protection est assurée par l'application de l'article L151-19 du code de l'urbanisme.

-Remarques sur la thématique gestion des énergies et du climat :

La commune affiche une OAP thématique sur le défi énergétique pour les particuliers ainsi qu'un tableau reprenant les possibilités de développement des énergies renouvelables.

En compatibilité avec le SCoT, l'installation de parcs photovoltaïques au sol n'est autorisée en zone agricole et naturelle que

-dans le cadre d'agrivoltaïsme

-sur des sites dépréciés/friches/anciennes carrières inclus dans le document cadre proposé par la chambre d'agriculture.

3) Mobilités et Transport :

Transports en commun :

Le rapport de présentation (RP) peut être amendé :

Page 175 : "Le PLU ne dispose pas de leviers directs pour agir sur ces enjeux, et doit donc être relayé par des politiques plus adaptées au niveau supra-communal, avec le concours des acteurs compétents (EPCI, Région...)" : il faut préciser que la commune peut agir à son niveau, avec l'aide ou non du département ou de la CARO, pour appuyer certaines politiques et pratiques, notamment avec l'implantation d'aires de covoiturage ou de stationnements vélo.

Page 180 : "la commune ne dispose pas de stationnements identifiés pour les véhicules hybrides et électriques ainsi que les vélos. Le caractère rural du territoire se prête peu à cette nécessité, contrairement à des espaces urbains plus denses". Même si la commune a un caractère rural, il est opportun de développer du stationnement vélo au niveau des équipements publics (école, bibliothèque, complexe sportif ...) pour inciter à la pratique du vélo.

D'ailleurs, sur la commune de Champagne, 3 arceaux vélos ont été implantés à l'arrêt de bus Pas d'Arnaise et 3 arceaux à la mairie sous le préau dans la cour.

Il est nécessaire de mettre à jour les informations concernant la mobilité dans le rapport de présentation et notamment le réseau transport collectif (informations disponibles sur le site de la CARO et R'Bus).

Page 175 du RP: pour la commune de Champagne, l'organisation des transports collectifs n'est pas placée sous la responsabilité de la région mais de la CARO, Autorité Organisatrice de la Mobilité sur son territoire.

Le diagnostic n'est plus à jour ; en effet, depuis le 1er septembre 2024, les communes de Champagne et Saint Jean d'Angle sont desservies par le circuit scolaire S3 (à destination du collège Jean Monnet et des lycées de Rochefort à raison de 2A/R pour le collège et 3A/4R pour les lycées) avec un service de TAD (transport à la demande) élargi par rapport au précédent service (de 7h à 19h du lundi au vendredi et de 9h à 19h le samedi) avec un principe de non concurrence avec les circuits scolaires et en fonction de la distance domicile-arrêt et un service de TPMP (transport de personne à mobilité réduite) et enfin une desserte spécifique pour le RPI (regroupement pédagogique intercommunal).

Les informations se trouvent sur : <https://www.rbus-transport.com/>

Depuis le 1er septembre 2024, la commune est également desservie par un circuit scolaire organisé par la région Nouvelle Aquitaine - circuit 2002 : Pont l'Abbé d'Arnoult / Sablonceaux via Champagne et Saint Jean d'Angle

Page 346 : au niveau du transport collectif R'bus, il ne s'agit plus de la ligne I mais de la ligne S3.

Le projet de voie de contournement a pour objectif principal de sécuriser le centre bourg et les accès aux équipements publics notamment pour le passage des véhicules de transport en commun.

Chemins doux (piétons, vélos) :

Les chemins de randonnées GR 360 et GR 4 figurent sur les documents. La commune matérialise son projet de liaison piétonne équipements/bourg avec des emplacements réservés.

Il est précisé que la commune souhaite proposer une aire de c... mais cette intention ne figure sur aucun autre document du PLU.

4) Gestion des déchets :

Le règlement Ordures Ménagères (OM) a été fixé par arrêté du Président de la CARO en date du 16/02/2024 ; il sera mis en annexe du règlement du PLU.

Au sein de la partie, page 10 à 13 du règlement, un article sera rédigé afin d'y faire référence.

Il serait utile de noter l'extrait du règlement OM dans l'article 7 des zones U/AU :

« Les voies en impasse sont déconseillées ; si de telles voies sont mises en place sans aires de retournement suffisante en extrémité, la collectes des déchets ménagers ne pourra pas se faire en porte à porte mais sur un point de collecte commun en début d'impasse (pour éviter les marches arrières des véhicules de collecte). Un espace suffisant sera donc à prévoir dans tout projet pour la dépose des bacs.

Le service en charge de la gestion des déchets de la CARO sera sollicité en amont du dépôt de l'autorisation d'urbanisme afin d'établir pour chaque opération d'aménagement les modalités de collecte. »

Concernant le volet bio-déchets :

Il est suggéré, afin d'harmoniser les documents d'urbanisme communaux du territoire, d'insérer la préconisation suivante dans le règlement applicable à toute zone urbaine U ou 1AU/2AU du PLU :

« En cas de projet comprenant plusieurs logements (notamment ceux avec une forte densité sur des petites parcelles) ou de projet de logements collectifs (type immeuble), il est recommandé de prévoir dès la phase de conception du projet un espace suffisant de pleine terre

(environ 20 m²) pour la réalisation d'un point de compostage volontaire partagé sur les espaces communs (de préférence à proximité d'un espace commun de convivialité ou d'un espace vert collectif) ». Cet aménagement sera envisagé en lien avec le service déchets CARO.

5) Eau, Assainissement et Gestion des risques, Gemapi, Environnement :

Les compétences eau, assainissement ont été transférées à la CARO au 1^{er} janvier 2018.

Il est à noter que l'enquête publique sur la révision du PLU sera menée conjointement avec celle du schéma directeur des eaux pluviales et celle de la révision du zonage d'assainissement des eaux.

Le règlement eau pluviale voté en conseil communautaire le 20 février 2020 sera mis en annexe du PLU et sera opposable aux autorisations d'urbanisme.

Le Service Eaux Pluviales de la CARO est compétent en matière de Gestion des Eaux Pluviales Urbaines et assure l'entretien et la gestion du patrimoine au titre de cette compétence (les eaux de ruissellement de voirie relèvent, quant à elles, de la compétence voirie).

Le Service n'a pas d'obligation de collecte des eaux pluviales issues des propriétés privées, ainsi "par principe, tous les projets de construction et tout aménagement entraînant une imperméabilisation des sols (constructions, voies, cheminements, parkings...) ne doivent pas augmenter le débit de fuite du terrain naturel existant ».

Toutes les eaux pluviales de ruissellement issues des aménagements projetés doivent être gérées sur le terrain d'assiette du projet par un dispositif conforme à la réglementation en vigueur, de préférence à l'aide de techniques dites alternatives (**espaces verts en creux**, noues d'infiltrations, **tranchées d'infiltration...**) dimensionnées en fonction de l'opération, de la nature des sols et de l'espace disponible. L'infiltration des eaux de ruissellement est donc la règle de base. A titre dérogatoire, en cas d'impossibilité de conserver les eaux pluviales sur la parcelle (manque de place, nature des sols...), un rejet pourra être autorisé par l'autorité compétente dans le réseau collecteur ou sur le domaine public à débit limité seulement en cas d'impossibilité d'infiltration avérée et justifiée.

Conformément au SDAGE le débit sera limité à 3 l/s/ha pour une surface de bassin versant inférieure à 20 hectares dans la limite de 20l/s maximum et à 1 l/s/ha pour les bassins versants d'une superficie supérieure à 20 hectares."

Ainsi, tout projet devra faire l'objet d'une autorisation délivrée par la Communauté d'Agglomération Rochefort Océan, en adéquation avec le Schéma Directeur des Eaux Pluviales en vigueur et annexé.

Le rejet des eaux pluviales est strictement interdit dans le réseau d'eaux usées lorsque celui-ci existe.

La révision du PLU et notamment le zonage s'est fait en lien avec l'établissement du schéma directeur des eaux pluviales. Certaines parcelles étant potentiellement à risque d'inondation ont été préservées de toute urbanisation.

De même, les terrains soumis au risque inondation au droit de la vallée de l'Arnoult ont été classés en zone naturelle.

Des OAP thématiques sur la voirie et la gestion des eaux pluviales sont proposées avec des vues en coupes où figurent la frange végétale avec la noue permettant la gestion des eaux de ruissellement.

Les documents suivants sont à modifier :

Annexe sanitaire :

Paragraphe 5.2.3, page 11 : " La Caro, compétente en matière de gestion des eaux pluviales **urbaines**" et "Le raccordement au **service** réseau public ...". Il est demandé de numéroter les pages de ce document.

Rapport de présentation :

Page 71, la phrase "Sur Champagne, la compétence eau potable appartient à la CARO » doit être remplacée par "Sur la commune, la compétence eau potable a été transférée par la CARO au Syndicat Départemental EAU 17"

Pages 78 et 207 : " La Caro, compétente en matière de gestion des eaux pluviales **urbaines**"

OAP :

Page 25 : concernant la frange paysagère, la noue doit être plantée d'une strate arbustive pour la préserver dans le temps, le schéma doit être modifié.

6) Remarques complémentaires :

Page 46 du rapport de présentation, préciser que la modification N°1 du SRADDET a été engagée le 13/12/2021.

Sur les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) en général : problème de définition de toutes les images et des schémas intégrés dans le document (autres que les schémas produits par UH) : rend la lecture compliquée voire impossible (ex. pages 15, 16, 21, 24).

OAP page 12 : le profil de la frange paysagère est à modifier : la noue sera plantée d'arbustes et le merlon planté d'arbres de hauts jets.

OAP page 24 sur les clôtures : il est proposé, en plus de modifier le règlement concernant la hauteur des clôtures à l'alignement, d'insérer une photo ou un schéma dans l'OAP montrant une clôture en limite d'une zone non bâtie classée en A ou N.

Il peut être précisé pour les clôtures en frange agricole que le grillage sera à larges mailles de 15/20 cm ou grillage à moutons simple torsion galva ou gris sur piquets bois ou acier sans soubassement maçonné (les panneaux grillagés rigides sont proscrits ainsi que les claustras, filets de plastiques, canisses, brandes...).

Concernant les OAP sectorielles :

-un premier secteur en intensification, Le Pré de la Garenne, cette parcelle de 3 200m² est assez contrainte de part sa proximité avec la route départementale et la zone inondable par ruissellement des eaux pluviales au sud. L'OAP permet d'optimiser cette parcelle en mutualisant les sorties sur la RD ainsi que le stationnement et en prévoyant des plantations en limite de parcelle. Une fiche conseil du CAUE 17 a été réalisée sur ce secteur, la commune pourrait s'en inspirer et ajouter à l'OAP un schéma de principe avec des hypothèses d'implantation des 3 constructions.

-un second secteur, Les Courtes Versennes, est en grande partie en extension du bourg sur des parcelles agricoles sur 2,1 hectares. Ce site, inscrit en deux temporalités, permet à la

commune d'accueillir une nouvelle population (environ 30 logements) porté par la municipalité de contournement du carrefour dangereux zone à urbaniser imbriquée dans le bourg prévoit des équipements publics (école, salle polyvalente) ainsi qu'une frange paysagère en interface avec les parcelles cultivées mitoyennes.

Une attention particulière sera portée sur les largeurs de voiries (voie de transit des véhicules de transport en commun) ainsi que sur les angles de giration.

Dans cette OAP sectorielle la réalisation de la frange paysagère et écologique avec l'espace agricole présente un enjeu fort (rôle également important au regard de la gestion du pluvial). Il serait nécessaire de renforcer le paragraphe 4 de l'OAP page 7 pour préciser que cette haie devra être multistrates et sur plusieurs rangs, et au sein de l'espace public de l'opération, afin d'éviter une réalisation « à minima » au sein des lots privés, sans garantie de réalisation ou de pérennité. Ainsi, dans le règlement, il sera explicitement écrit : « se reporter à l'OAP sectorielle n°7 ».

Comme indiqué auparavant, il serait envisageable d'afficher ce secteur à urbaniser en une seule zone 1AUh en deux temporalités (sous réserve de la réalisation des voies et réseaux sur la tranche 1 au sud).

L'OAP sur « les continuités écologiques du bourg » : le cadrage de la carte est à revoir, il coupe les éléments légendés.

Concernant le règlement :

-Pour les secteurs 1AUh et 2AUh (page 17), il serait pertinent comme pour les secteurs Ua, Ub, Ue d'autoriser toutes les sous-destination des équipements d'intérêt collectif et services publics.

-Pour le centre bourg historique Ua, il est suggéré de limiter la hauteur des clôtures à l'alignement ; proposition : muret de 0,80 mètre de haut maximum surmonté ou non d'une grille verticale. Même remarque en zone agricole et naturelle : la hauteur des clôtures à l'alignement est de 1,60m (page 38) ; ne faudrait-il pas limiter cette hauteur et proposer un mur bahut surmonté ou non d'une grille ?

De même, la hauteur des clôtures en limite séparative est de 2 mètres ; en zone agricole et naturelle, cette hauteur pourrait être limitée afin de réduire leur impact sur le paysage (voir remarque au-dessus).

-Pour le stationnement (page 25) en Ub et AUh, il est proposé de changer la rédaction de la règle dans le tableau à la destination habitat individuel :

« Pour toute création de nouveau logement il sera demandé 2 places de stationnement.

Si la création de ce nouveau logement se réalise sur une parcelle avec un logement déjà existant, les 2 places demandées pour le nouveau logement seront à créer en supplément des places existantes ».

Il n'y a pas de règle pour le stationnement en Ua/Ub/Ubc ni Ue pour la création de commerces et activités de services...est-ce un oubli ou un souhait de la municipalité ?

Service agriculture durable
et soutien aux territoires

Affaire suivie par :

Magali RENOULLEAU magali.renoulleau@charente-maritime.gouv.fr
05 16 49 62 03

Monsieur le Président,
Commission Départementale de Préservation des
Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers

à,

Monsieur le Maire,
Mairie
59 avenue RENE CAILLE
17620 CHAMPAGNE

La Rochelle, le 21 octobre 2024

Objet: avis de la CDPENAF sur la révision du PLU de Champagne

La commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) réunie le 15 octobre 2024, a examiné, conformément à l'article L.112-1-1 du code rural et de la pêche maritime et au code de l'urbanisme, votre projet de révision de plan local d'urbanisme reçu par son secrétariat le 8 août 2024.

Le quorum est atteint en début de séance.

Conformément à l'article L 112-1-1 du CRPM modifié par la Loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, les membres de la commission ont décidé à l'unanimité de s'auto-saisir sur le PLU afin de rendre un avis sur la consommation foncière induite par les évolutions du document d'urbanisme.

La présentation de votre projet par les services de la DDTM et le débat qui a suivi ont permis de faire ressortir les principaux éléments suivants :

1- Principales caractéristiques de la commune :

La commune de Champagne d'une superficie de 1953 ha, se situe sur le territoire de la Communauté de Commune Rochefort Océan (CARO). Elle a une position centrale dans le département, à une douzaine de km au Sud-Est de Rochefort et 26 kms au Nord-Ouest de Saintes. La RD18 traverse le territoire d'Est en Ouest opérant une liaison entre la RD 137 à l'Est (Saintes-Rochefort) et la RD 733 à l'Ouest (Rochefort-Royan).

Sa population a connu une baisse jusqu'en 1982 suivie d'une reprise progressive à partir de 1990 et d'un pic en 2010 (656 habitants). Elle s'est stabilisée pour atteindre en 2021, 622 habitants, avec une croissance à la baisse ces dix dernières années. Le solde naturel est toujours positif (0,7 en 2021) et un vieillissement global de la population est observé.

Le nombre d'habitants par résidence principale (2,32) est plus élevé que sur le reste du territoire de la CARO (2,11), illustrant une commune attractive pour les foyers à dominante familiale.

Malgré une population qui évolue peu d'après les derniers recensements, les logements continuent de progresser pour atteindre 326 en 2021 avec un taux de 82 % de résidences principales.

Le logement vacant est en hausse avec un taux en 2021 de 10,6 % (INSEE) et 6 % (base LOVAC). Un diagnostic des logements vacants structurels (11) est d'ailleurs proposé dans le Rapport de Présentation et permet d'identifier précisément 2 logements ayant un véritable potentiel de réhabilitation.

En 2021, l'Insee recense 56 établissements actifs sur la commune. Le rapport de présentation de la Révision du PLU indique que le bourg dispose de services et commerces et de quelques commerces ambulants. Elle compte également une entreprise de travaux forestiers qui emploie 10 salariés et d'un projet, en cours d'aménagement depuis 2012, de parc de loisirs « La France en miniature ».

Elle compte également, 14 exploitations agricoles dont 7 élevages qui ont leur siège sur la commune, d'après les données PAC 2024, proches de celles du diagnostic agricole réalisé. La surface agricole utile couvre 1424 ha, répartie à 73 % en terres arables et à 27 % en prairies.

Le territoire est dominé par les espaces cultivés (72,9 % et non 48,8% comme indiqué dans le Rapport de Présentation) et par d'importants espaces boisés 515 ha (26%) dont 451 ha classés en EBC. Il est situé à la confluence des rivières de l'Arnoult et de l'Arnaise, complété par le canal de champagne et formant un réseau de zones humides (508 ha) de grand intérêt pour la biodiversité. Il est directement concerné par deux Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique de type 1 (ZNIEFF), « l'Arnoult » et « Bois du Châtelet » pour 139 ha.

2- Le projet d'urbanisme : la Révision du plan local d'urbanisme

La commune présente une organisation urbaine marquée par une multiplicité de lieux-dits et hameaux dispersés, dont les plus importants sont «Chieloup», «l'Aiguille » et «Razour» au Nord.

Un «bourg-rue» qui centralise les services essentiels.

La loi Climat et résilience fixe un objectif de "zéro artificialisation nette" en 2050, en réduisant de 50% la consommation d'espaces naturels entre 2021 et 2031.

Or, le document présente une consommation d'ENAF observée entre 2011 et 2021 de 4,2 ha avec un objectif de réduction de 50 % d'ici 2031 soit 2,1 ha.

Par comparaison, selon les données des fichiers fonciers, la consommation foncière de la commune sur les dix dernières années de référence de la loi (2011-2020) est de l'ordre de 2,9 ha.

La révision du PLU entend concilier protection de l'environnement, maintien des activités agricoles et développement urbain maîtrisé, en privilégiant la densification du bourg existant (31% de logements nouveaux) ainsi qu'en extension dans l'épaisseur du bourg (15 logements/ha).

Le projet communal se fixe pour objectif d'atteindre 650 habitants en 2034 avec un Taux de Croissance Annuel Moyen de 0,4 %.

Le document vise la production de 45 nouveaux logements : 31 en extension et 14 par densification et réinvestissement de logements vacants.

La commune souhaite également dédier des Secteurs de Taille et de Capacité Limitée (STECAL). Un en zone Agricole, consacré à un développement touristique d'une exploitation agricole pour offrir un gîte de groupe et un autre en zone Naturelle destiné à une plateforme aménagée dans le cadre d'un parc de loisirs à thème.

3- Le plan de zonage et le règlement du PLU :

Le développement des zones urbaines est prévu en extension et en densification dans l'épaisseur du bourg de Champagne (faciliter le raccordement à l'assainissement collectif existant et suffisant), et en mutation/changement de destination.

Deux secteurs 1AUh et 2 AUh avec 2 OAP (quartiers «les Courtes Versennes» et «le Pré de la garenne») permettront la création de 31 logements sur 2,27 hectares, avec la création d'une nouvelle voie plus sécurisée entre la RD 239 et RD 18, tandis que 10 nouveaux logements pourront être construits en densification dans la zone U sur 0,93 ha. Par ailleurs, 4 logements seront issus de la résorption de la vacance et des changements de destination.

La zone N couvre 919,3 ha (+ 250 ha) intégrant l'ensemble des ZNIEFF au Nord et les vallées de l'Arnoult et ses vallons connexes, la zone inondable, le passage d'eau à hauteur du bourg et la trame boisée, des zones tampons entre la zone agricole et les zones urbanisées et des fonds de parcelles (bourg), anciens vergers, jardins, parcs arborés.

Un Secteur de Taille et de Capacité Limitée (STECAL) **Nt sur 0,8 ha** pour prendre en compte une plateforme aménagée dans le cadre du parc de loisirs à thème « Les monuments Français en miniature ».

La zone agricole occupe 1007 ha intégrant l'ensemble des zones cultivées et les sites d'exploitation dont 10,4 ha protégés et évitant les sièges d'exploitation.

Un Secteur de Taille et de Capacité Limitée (STECAL) **At sur 0,04 ha** pour un hébergement touristique de grande capacité à « La Casse Pinçon » sur un site d'exploitation agricole.

Quatre changements de destination de bâtiments agricoles sont identifiés en zone A, et feront l'objet d'avis conformes de la CDPENAF au moment du dépôt des autorisations d'urbanisme.

Enfin, le règlement relatif aux annexes et extensions des habitations en zones A et N du PLU est conforme aux valeurs guides de la CDPENAF. Il serait souhaitable que le règlement précise la notion de distance par rapport aux habitations plutôt que celle de limite séparative, ainsi que la hauteur des extensions en toit terrasse.

Avis de la CDPENAF :

Les membres de la commission émettent sur le **projet de révision du PLU de Champagne**:

■ **Un avis simple défavorable au titre de l'article L.112-1-1 du code rural et de la pêche maritime (auto-saisine du PLU) :**

. La consommation d'espace est excessive et pourrait être diminuée en améliorant le plan d'aménagement du secteur en extension.

■ **Un avis simple favorable au titre de l'article L151-12 du code de l'urbanisme** (dispositions du règlement du PLU relatives aux annexes et extensions d'habitations en zones A et N du PLU), assorti de la remarque suivante :

. Il serait souhaitable que le règlement précise la notion de distance par rapport aux habitations plutôt que celle de limite séparative, ainsi que la hauteur des extensions en toit terrasse.

■ **Un avis simple favorable au titre de l'article L151-13 du code de l'urbanisme** (délimitation et règlement des secteurs de taille limitées en zones A et N)

. STECAL Nt et At

Je vous rappelle que cet avis devra figurer parmi les pièces du dossier de l'enquête publique.

Le Préfet,
Pour le Préfet et par délégation,
Pour le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer,





**PRÉFET
DE LA
CHARENTE-
MARITIME**

*Liberté
Egalité
Fraternité*

**Direction départementale
des territoires
et de la mer**

Service Aménagement
Affaire suivie par : Charline Clément
tél : 05 16 49 63 58

Rochefort, le **07 NOV. 2024**

charline.clement@charente-maritime.gouv.fr

Monsieur le Maire,

Par délibération du 30 juillet 2024, le conseil municipal a arrêté le projet de plan local d'urbanisme (PLU). Cette délibération et le dossier qui l'accompagne ont été transmis à mes services le 12 août 2024. Conformément à l'article R.153-4 du Code de l'urbanisme, j'ai l'honneur de vous communiquer mon présent avis, auquel est joint la synthèse des remarques que le projet de PLU appelle de ma part.

Le document arrêté a pour objectif une progression démographique annuelle de 0,4 % par an d'ici 2034, conduisant à l'expression d'un besoin de 49 logements supplémentaires. Bien que le projet démographique soit cohérent et que le développement résidentiel soit raisonné, l'estimation du besoin en logements paraît surestimé au regard de l'objectif de production de logements défini pour la commune de Champagne dans le programme local de l'habitat (PLH), avec lequel le PLU se doit d'être compatible.

Il résulte de l'application des orientations une consommation d'espace estimée à 2,1 hectares d'ici 2031, et 0,3 entre 2031 et 2034, avec l'ouverture à l'urbanisation de deux zones résidentielles en extension du bourg. Avec une consommation d'espace réduite de 50 % par rapport à la période 2011-2021, le PLU s'inscrit parfaitement dans l'objectif de « zéro artificialisation nette » prévu par la loi Climat et résilience.

Sur le plan qualitatif, le document devra nécessairement être amélioré pour démontrer que, conformément à l'article L.151-5 du Code de l'urbanisme, la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés pour justifier les ouvertures à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers. Des efforts sur la densité et la résorption de la vacance sont également attendus pour répondre pleinement aux objectifs de l'article L.101-2 du Code de l'urbanisme.

Parmi les enjeux d'importance sur la commune, la prise en compte du risque de ruissellement des eaux pluviales est un enjeu majeur, traité parallèlement à l'élaboration du PLU par l'élaboration à l'échelle communautaire du schéma directeur de gestion des eaux pluviales. Ce dernier sera, après approbation, annexé au PLU. J'attire néanmoins votre attention sur la fragilité juridique du document en l'absence de motivation suffisante des prescriptions d'ordre réglementaire établies pour mettre en œuvre, par anticipation, ce schéma directeur. Il est également attendu des précisions sur les choix d'urbanisation au regard de la capacité du réseau d'assainissement collectif.

Enfin, la traduction réglementaire du projet d'aménagement et de développement durable en matière de développement des énergies renouvelables présente des lacunes et des incohérences. Avec une contradiction évidente entre le règlement et l'orientation d'aménagement et de programmation, le document comporte, là aussi, une fragilité juridique qu'il convient de corriger.

Par conséquent, votre projet de PLU recueille, de la part des services de l'État, un avis favorable sous réserve de la prise en compte des observations précitées et de celles mentionnées dans l'avis détaillé. Cet avis et son annexe seront joints au dossier d'enquête publique.

Je vous invite ainsi à améliorer votre document en intégrant ces différents éléments dans sa version finale, afin d'en assurer la meilleure sécurité juridique possible.

Les services de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer – Service Aménagement – restent à votre disposition pour tout échange sur ce dossier.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

*Restez à votre écoute.
Bonne nuit.*

Pour le Préfet et par délégation,
Le Sous-Préfet de Rochefort,


Stéphane DONNOT

Monsieur Roland CLOCHARD
Maire de Champagne
59 avenue René Caillé
17 620 CHAMPAGNE

Avis détaillé des services de l'État sur le projet de PLU de la commune de Champagne

Le présent avis est organisé autour de quatre enjeux des politiques publiques ressortant du projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) et porte également sur la présentation et la cohérence des documents :

- 1) Les enjeux d'organisation, d'équilibre et de gestion économe des espaces
- 2) Les enjeux de préservation des espaces naturels, agricoles, forestier et de la biodiversité
- 3) Les enjeux de sécurité et de salubrité publique
- 4) Les enjeux liés à l'atténuation et à l'adaptation au changement climatique
- 5) Les éléments visant à améliorer la qualité du document

Avant-propos :

Le conseil municipal de la commune de Champagne a prescrit par délibération du 12 janvier 2021 la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) s'est déroulé le 12 septembre 2023. Le bilan de la concertation a été tiré par délibération à l'arrêt du projet. Le conseil municipal a arrêté le projet par délibération en date du 30 juillet 2024.

Le dossier est constitué du rapport de présentation, du projet d'aménagement et de développement durables, des orientations d'aménagement et de programmation, du règlement écrit et graphiques, et ses annexes. Ce dossier est conforme au contenu défini à l'article L.151-2 du Code de l'urbanisme (CU).

Le PLU est soumis à évaluation environnementale.

Il est couvert par le schéma de cohérence territoriale (SCoT) de Rochefort Océan, approuvé par délibération du 11 mai 2023.

Le projet d'aménagement et de développement durables du PLU a défini deux orientations générales :

- Protéger et transmettre : le défi patrimonial ;
- Animer le territoire et valoriser le cadre de vie : le défi humain.

Le PLU arrêté propose des indicateurs de suivi avec leurs caractéristiques et leurs modalités de mise en œuvre conformément à l'article R.151-4 du Code de l'urbanisme. En vertu de l'article L.153-27 du Code de l'urbanisme, la commune devra réaliser, dans un délai maximal de 6 ans après l'approbation du PLU, une analyse des résultats de sa mise en œuvre.

1. Analyse du projet de développement au regard des enjeux d'organisation, d'équilibre et de gestion économe des espaces

1.1. Projet démographique et définition du besoin en logements

Le PADD fixe pour objectif d'atteindre 650 habitants d'ici 2034, ce qui correspond à un taux de croissance annuel de + 0,4 %. Ces perspectives de croissance sont cohérentes avec le dynamisme démographique observé entre 2015 et 2021, avec une évolution de +0,5 % selon l'INSEE, ainsi qu'avec l'objectif affiché dans le SCoT.

Pour répondre aux ambitions démographiques, le PLU identifie un besoin de 16 nouveaux logements, sur la base de 35 habitants supplémentaires et d'un nombre moyen de 2,2 occupants par ménage. À ce chiffre s'ajoutent 34 logements liés au calcul du « point d'équilibre », qui permet de déterminer le besoin en logements résultant du maintien de la population existante. En déduisant les logements produits entre 2021 et 2024, le document vise au total la production de 44 nouveaux logements sur une temporalité de 10 ans.

Cela correspond dans les faits à la production de 4,4 logements par an, en rupture avec l'objectif affiché dans le PADD (3 logements par an) et avec le faible rythme de production observé sur la commune (5 logements entre 2021-2024). Le PLU doit par ailleurs s'inscrire dans un rapport de compatibilité avec le programme local de l'habitat de Rochefort Océan de 2020-2025. Bien que les temporalités des deux documents soient différentes, le PLH définit, pour la commune de Champagne, un objectif global de production de 2 logements par an. De plus, il fixe des tendances pour la période 2025-2040 sur le périmètre communautaire, avec un développement résidentiel plus apaisé dans un deuxième temps.

Malgré un scénario démographique cohérent, le document affiche un besoin en logement largement surestimé. Ce dynamisme est justifié dans le dossier par une volonté communale de « rattraper une phase de stagnation intimement liée à son ancien document d'urbanisme trop rigide ». Toutefois, ce constat aurait dû se traduire en parallèle par un taux de vacance relativement faible pour pouvoir démontrer une réelle pression immobilière. Il conviendrait de revoir la méthodologie (nombre d'habitants supplémentaires, calcul du point mort) pour se rapprocher du rythme de construction des années précédentes et des objectifs du PLH.

1.2. Étude de densification des espaces urbanisés

L'article L.151-5 du CU dispose que les ouvertures à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers sont conditionnées à la justification, au moyen d'une étude de densification, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés.

L'objectif de production de logements sera pour près de 30 % satisfait au sein de l'enveloppe urbaine, avec la réalisation de 14 logements en « réinvestissement » (changements de destinations, logements vacants et dents creuses). Ce pourcentage de logements en intensification peut paraître faible au regard des objectifs fixés par le SCoT, qui prévoit la réalisation de 40 % de logements minimum dans l'enveloppe urbaine, pour les villages et communes rurales. Or, il s'explique en partie par la configuration du bourg très étiré, laissant peu d'espaces libres, et par le projet de réaménagement de voiries en cœur de bourg pour des raisons de sécurité.

Le PADD fixe également un taux minimum de 15 logements par hectare, compatible avec celui du SCoT. Un effort pourrait néanmoins être opéré sur l'optimisation du résiduel constructible dans le bourg :

- l'instauration d'un seuil minimum de 800 m² pour qu'une parcelle soit considérée comme mobilisable ne paraît pas justifié au regard de la densité des constructions actuelles (15 logements / ha) ;
- la parcelle 1189 présente un potentiel constructible en second rang au vu de sa situation dans l'enveloppe urbaine ;
- certains jardins constituant des dents creuses sont grevés d'une protection au titre de l'article L.151-23 du CU sans réelle justification qui réduit les possibilités de densification ;

– certaines parcelles considérées comme ayant « potentiel faible » présentent des possibilités de division foncière qui auraient dû être prises en compte dans le potentiel constructible.

Le document identifie les capacités de mutabilité du bâti. La commune comptait 34 logements vacants en 2020, soit un taux de 10,6 %. Le dossier indique que ce taux est orienté à la baisse, or selon l'INSEE, la vacance est en constante augmentation depuis 1999. Sur les 34 logements vacants, la commune comptabilise 11 logements réellement vacants dont cinq depuis plus de deux ans. Deux logements sont identifiés comme mobilisables à moyen terme, ce qui paraît peu au regard du taux important de logements vacants.

Le rapport de présentation prévoit que seuls deux logements seront créés dans le tissu bâti via des opérations de réinvestissement, alors que le règlement graphique désigne trois bâtiments agricoles susceptibles de changer de destination pour de l'habitation.

L'étude de densification et de mutabilité prévue à l'article R.151-1 doit tenir compte des capacités à mobiliser **effectivement** les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés pendant la durée du PLU. La nécessité d'ouvrir des espaces à l'urbanisation doit par conséquent être davantage justifiée par la démonstration que tous les moyens seront optimisés pour satisfaire le besoin en logements dans l'enveloppe urbaine.

1.3. Consommation d'espace et lutte contre l'étalement urbain

La loi Climat et résilience du 22 août 2021 introduit un objectif national de « zéro d'artificialisation nette » à l'horizon 2050 (ZAN). Elle fixe, dans un premier temps, une réduction de 50 % du rythme de **consommation** d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) entre 2021 et 2031 par rapport à la période 2011-2021, puis une réduction de l'**artificialisation** par tranche de 10 ans, pour atteindre une absence d'artificialisation nette en 2050.

Le PADD fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain, pour la réalisation des objectifs de réduction d'artificialisation des sols prévus au SCoT. Ce dernier définit, pour l'ensemble des villages et commune rurales, une enveloppe de consommation foncière maximale pour l'habitat de 31 ha sur la période 2021-2031 et 15 pour la période 2031-2041. Le PLU s'inscrit dans cet objectif avec une réduction en deux temps : 2,1 ha d'ici 2031, puis 0,3 ha entre 2032 et 2034.

Pour la première période, cela correspond à une diminution de 50 % de la consommation d'espace par rapport à la période de référence (4,2 ha entre 2011 et 2021), conforme aux objectifs ZAN. À compter de 2031 c'est la notion « d'artificialisation » qui s'applique, comme définie à l'article L.101-2-1 du CU. Il conviendra de modifier le document sur ce point pour la seconde période.

À l'exception de l'emplacement réservé dédié à l'agrandissement du cimetière, le PLU prévoit une consommation d'ENAF limitée au développement résidentiel dans le bourg : une zone urbaine de 0,17 ha en extension pour la construction d'un logement, et une zone à urbaniser (AU) de 2 ha. Seuls 2/3 de la zone AU seront ouverts à l'urbanisation immédiatement (1AUh), la seconde tranche étant conditionnée au raccordement à l'assainissement collectif et à une modification ultérieure du PLU (2AUh). Le phasage de cette zone démontre une réelle volonté de maîtriser le développement urbain et d'utiliser de manière économe les espaces naturels, agricoles et forestiers.

Par ailleurs, la zone AU est couverte par orientation d'aménagement et de programmation (OAP) qui comprend notamment un échéancier d'ouverture à l'urbanisation et des objectifs de densité. Si pour le secteur 1AUh, la densité brute moyenne de 15 logements / ha est compatible avec le SCoT, la densité brute du secteur 2AUh de 13,5 logements / ha pourrait être améliorée, ne s'agissant que d'une densité moyenne et non d'une densité minimum comme prévu dans le SCoT.

Conformément à l'article L.2231-1 du Code général des collectivités territoriales, un rapport relatif à l'artificialisation des sols sur le territoire devra être réalisé au moins une fois tous les trois ans et présenté au conseil municipal. Ce rapport triennal rend compte de la mesure dans laquelle les objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols sont atteints.

2. Préservation des espaces naturels, agricoles, forestiers et protection de la biodiversité

2.1. Protection de la trame verte et bleue

La commune n'est concernée par aucun site Natura 2000 ni aucun autre espace protégé. Elle est concernée par une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type 1 : la ZNIEFF 540014483 appelée « L'Arnoult », ainsi que par une portion de la ZNIEFF, de type 1 également, 540014482 (« Bois du Châtelet »). Ces zonages sont bien intégrés dans le rapport de présentation, qui indique qu'elles sont systématiquement classées en zone naturelle (N).

Le règlement de la zone N paraît satisfaisant, bien que la formulation du dernier point des autorisations sous conditions soit ambiguë : « *Les affouillements et exhaussements [...], à l'exception des travaux d'affouillement nécessaires aux travaux de constructions et installations autorisées dans la zone, aux fouilles archéologiques, aux aménagements d'infrastructures routières ou à la restauration du milieu naturel.* » Cette rédaction pourrait laisser penser que ne peuvent pas être autorisés les items faisant l'objet d'une exception, alors qu'ils semblent devoir faire l'objet de moins de conditions restrictives.

Le SCoT définit les éléments de la trame verte et bleue (TVB) de manière schématique sur le territoire de la Rochefort-Océan. La TVB déclinée à l'échelle communale fait ressortir plusieurs corridors écologiques et réservoirs de biodiversité. Pour la trame verte, les sous-trames forestières et de milieux ouverts sont décrites à l'échelle de la commune. Pour la trame bleue, la présentation est plus sommaire, mais le sujet est abordé. Cependant, les sous-trames ne font pas l'objet de cartes dédiées à la présentation des corridors et réservoirs qui leur correspondent ni à leurs fonctionnalités effectives. Les efforts d'identification et d'amélioration du fonctionnement (notamment en termes de circulation des espèces) des diverses sous-trames de la TVB ne sont pas satisfaisants au regard des attendus de plus en plus importants sur cette thématique.

L'article L.151-6-2 du CU rend désormais obligatoire la définition d'actions et d'opérations nécessaires pour mettre en valeur les continuités écologiques au sein des OAP, en cohérence avec le PADD. Le PLU prévoit à ce titre une OAP sectorielle, qui se limite à reprendre les dispositions réglementaires édictées au niveau du bourg. Il est attendu des compléments sur les mesures relatives à la TVB à l'échelle de l'ensemble du territoire, à travers une OAP thématique. Celle-ci peut toutefois être enrichie par une ou plusieurs OAP sectorielles à l'échelle des projets.

Une orientation thématique spécifique aux clôtures aborde bien le sujet du passage de la petite faune, mais la rédaction trop évasive ne permet pas de croire à une quelconque effectivité concrète de la remarque, car elle ne constitue pas une orientation directement opposable : « *Penser à la circulation de la petite faune* ». Un caractère plus opposable de mesures liées à la clôture, qui auraient elles-mêmes été liées à d'autres mesures sur d'autres volets, et ce au moins sur des corridors et réservoirs identifiés, aurait été souhaitable.

Certains efforts de protection d'entités existantes sont néanmoins fournis et les poches ouvertes à l'urbanisation intelligemment modérées, permettant de penser que la TVB ne devrait pas subir d'incidences significatives par rapport à l'état existant. De plus, les réflexions sur les plantations demeurent intéressantes.

2.2. Constructibilité limitée en zone agricole et naturelle

Le projet de développement se concentre essentiellement dans le bourg de Champagne, avec une extension raisonnée de l'urbanisation au sud, et au niveau du hameau de Razour en densification.

Quatre secteurs de taille et de capacité d'accueil limitée (STECAL) : deux secteurs Ne dédiés aux équipements collectifs, un secteur Nt lié à l'aménagement d'un parc à thème et un secteur At à vocation d'hébergement touristique. Si ces secteurs sont de superficie relativement restreinte, il conviendrait de limiter, pour les secteurs Ne, les aménagements prévus et de préciser la vocation de ces deux zones. Le rapport de présentation indique en effet qu'elles sont dédiées à la station d'épuration des eaux usées et au cimetière, alors que le règlement y autorise les installations de sport et de loisirs de plein air.

Le PLU identifie également trois bâtiments en zone agricole (A) pouvant faire l'objet d'un changement de destination vers de l'habitation, conformément à l'article L.151-11 du CU, et une zone naturelle (N) un vers une activité industrielle déjà existante. Ce changement de destination n'est toutefois pas

conforme au Code de l'urbanisme. À la différence des bâtiments d'habitation, les activités industrielles ne sont, par définition, pas autorisées en zone N et doivent être installées dans les secteurs prévus à cet effet, soit en zone urbaine, soit dans un STECAL mentionné à l'article L.151-13 du CU. Ces derniers ne peuvent être délimités qu'après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF). Compte tenu des enjeux environnementaux dans ce secteur de la sous-trame boisée, les prescriptions viseront à assurer que le futur secteur, à vocation industrielle, ne porte pas atteinte à la fonctionnalité des espaces et des continuités écologiques.

3. Prise en compte des enjeux de sécurité et de salubrité publique dans les choix d'urbanisation

3.1. Prise en compte du risque inondation par débordement et par ruissellement

Parmi les risques identifiés sur la commune, le risque inondation présente un enjeu fort particulièrement bien appréhendé dans le parti d'aménagement. Le PLU affiche la volonté de ne pas développer l'urbanisation dans les secteurs concernés par le débordement des cours d'eau « l'Arnaise » à l'ouest, et « l'Arnoult » à l'est, localisés sur l'atlas des zones inondables.

Le PADD affiche des objectifs qui sont la lutte contre l'imperméabilisation, la réduction de la pollution et du risque d'inondation via la réduction des ruissellements d'eau pluviales (GIEP). Sur ce dernier point le rapport de présentation renvoie au schéma directeur de gestion des eaux pluviales en cours d'élaboration par la communauté d'agglomération de Rochefort Océan et prochainement annexé au PLU. Néanmoins, il n'apporte aucune justification sur les prescriptions réglementaires édictées pour traduire ce schéma directeur.

Le diagnostic évoque par exemple également des parcelles concernées par un passage d'eau, mais ne s'appuie sur aucun diagnostic ou élément de connaissance. Ces zones à risques ne sont pas non plus représentées dans l'illustration graphique du PADD. De plus, la traduction réglementaire n'est ni adaptée, ni proportionnée au risque présumé. Ces espaces sont recensés comme « jardins et parcs protégés » au titre de l'article L.151-23 du CU sur le plan de zonage, alors qu'ils auraient dû être identifiés conformément à l'article R.151-31 du CU.

Le règlement graphique a défini, en application de l'article R.151-43 du CU, une part minimale de surfaces aménageables et non imperméabilisées, dont le coefficient varie en fonction de la zone et du projet : 10 % de surface de pleine terre pour les opérations d'aménagement d'ensemble et 25 à 30 % sur les opérations individuelles. Dans ce cas, il devra préciser les types d'espaces qui peuvent entrer dans le décompte de cette surface minimale en leur affectant un coefficient.

D'une manière générale la maîtrise du ruissellement des eaux pluviales est un enjeu fort que le PLU a bien pris en compte, par des prescriptions adaptées. Le rapport de présentation demande à être complété dans la mesure où il n'expose ni les principales conclusions du diagnostic sur lequel il s'appuie, en termes de connaissance du risque notamment, ni la justification de la nécessité des dispositions édictées par le règlement. Il ne répond, en ce sens, pas aux articles R.151-1 et R.151-2 du CU.

3.2. Développement des zones résidentielles au regard de la capacité des réseaux

Le document, dans ses orientations, entend privilégier le développement de l'urbanisation dans les zones d'assainissement collectif des eaux usées, tout en révisant son zonage d'assainissement en parallèle. Malgré un zonage d'assainissement collectif qui s'étend sur le périmètre intégral du bourg, il est indiqué dans le rapport de présentation que ce dernier n'est pas couvert intégralement. Le classement d'une parcelle en zone d'assainissement collectif ne préjuge pas de la présence effective d'un équipement collectif. C'est le cas par exemple du secteur à OAP « Pré de la Garenne » prévu pour accueillir 3 logements, qui n'est pas relié à l'assainissement collectif. Or l'OAP ne conditionne pas l'aménagement du secteur à son raccordement au réseau, et n'apporte aucune précision sur l'aptitude des sols à l'assainissement autonome le cas échéant.

De la même manière, il n'est pas précisé les possibilités et projets de desserte de la zone 2AUh, même si l'OAP indique que l'aménagement de la zone sera réalisé de manière progressive en fonction de l'assainissement collectif.

Compte tenu des enjeux sanitaires et environnementaux, le rapport de présentation et les OAP doivent être développés sur les limites du réseau collectif actuel, la programmation de la desserte des futures zones résidentielles, et plus généralement sur la prise en compte des capacités d'assainissement dans les projets d'aménagement.

4. Contribution du projet de territoire à l'atténuation et l'adaptation au changement climatique

Conformément à l'article L.131-5 du CU, les PLU sont compatibles avec le plan climat-air-énergie territorial (PCAET). Sur le territoire de la communauté d'agglomération de Rochefort Océan le PCAET est en cours d'élaboration. Mais les principaux enjeux environnementaux ont été abordés et traités dans le PLU. C'est le cas de l'adaptation au changement climatique, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, notamment sur le volet économie d'énergie et l'encouragement au développement des énergies renouvelables par des dispositifs d'énergie renouvelable pour les constructions nouvelles et les restaurations...).

Afin de renforcer la prise en compte du changement climatique dans le projet de territoire, le PADD pourrait être complété par des orientations sur l'amélioration de la performance de la collecte et du tri des déchets et sur la réutilisation des eaux pluviales pour tous les usages (nettoyage des espaces extérieurs, arrosage des espaces végétalisés...). La récupération de ces eaux pour des usages non domestiques par l'installation de récupérateurs d'eau ou l'installation d'appareils hydro-économiques permettant de limiter la pression ou de débit des points d'eau pourrait être recommandée via l'OAP sur la gestion des eaux pluviales.

4.1. Prise en compte des mobilités et déplacements doux

Le PLU mobilise de nombreux outils réglementaires visant à mettre en œuvre l'orientation du PADD sur les déplacements doux. L'orientation est notamment déclinée au sein des OAP sectorielles, via l'identification de cheminements doux, et au travers d'une OAP thématique, limitée cependant à la seule zone à urbaniser. Deux emplacements réservés n°5 et n°9 sont également prévus pour la création d'une liaison dans le bourg et d'un chemin de ronde.

Le rapport de présentation affiche de plus un objectif de préservation des chemins « blancs » composant le tracé des GR 4 et 360, via l'utilisation de l'article L151-38 du CU. Or, cet objectif, s'il est louable, n'est pas traduit réglementairement. Il sera nécessaire, pour rendre la mesure opposable, de représenter le tracé graphiquement et de définir les prescriptions en permettant la conservation.

D'autres contradictions sont relevées entre les documents concernant la création d'une aire de covoiturage, envisagée dans le PADD, alors que les potentialités d'implantation sont considérées comme faibles dans le diagnostic. Aucune disposition réglementaire ne vient non plus conforter l'orientation, avec la création d'un emplacement réservé par exemple.

4.2. Intégration des enjeux de sobriété énergétique

Le PLU affiche une volonté de développer les dispositifs d'habitats à faible consommation énergétique et de production d'énergies renouvelables. Le recours aux matériaux à faible impact environnemental pourrait être encouragé à travers les OAP, comme l'emploi de matériaux locaux, biosourcés (bois, chanvre...), ou recyclés.

L'OAP thématique dédiée au « défi énergétique » détermine des autorisations et des prescriptions d'ordre réglementaire, trop précises pour constituer des orientations. En outre, elle intègre des extraits du décret et de l'arrêté du 29 décembre 2023 relatif à la prise en compte des installations de production d'énergie photovoltaïque au sol dans le calcul de la consommation d'espace. Il est rappelé que l'OAP s'oppose aux autorisations d'urbanisme dans un rapport de compatibilité et doit à ce titre laisser une certaine marge d'appréciation. Dans le cas contraire, la règle et le recours au règlement devront être privilégiés.

Il est également relevé une contradiction entre l'OAP et le règlement écrit, la première autorisant sous conditions les parcs photovoltaïques au sol et les éoliennes dans la zone N, le second les interdisant de manière stricte dans l'ensemble de la zone. Les dispositions relatives aux énergies renouvelables

présentent non seulement des incohérences, mais ne permettent pas non plus de mettre en œuvre efficacement les orientations du PADD.

5. Éléments visant à améliorer la qualité du document

5.1. Dans le rapport de présentation

– Page 190 : le document fait référence aux « parties urbanisées » pour définir l’enveloppe urbaine. La notion de partie urbanisée mentionnée à l’article L111-3 du CU ne s’applique qu’en l’absence d’un document d’urbanisme et nuit à la compréhension de l’étude de densification. Il conviendrait de s’appuyer sur la définition de l’enveloppe urbaine donnée par le SCoT, qui est « composée des espaces urbanisés, des espaces à vocation récréative et des enclaves non bâties localisées au sein des espaces urbanisés ».

– Pages 76 et 293 : la carte d’aptitude des sols à l’assainissement non collectif est illisible.

– Page 100 : le paragraphe fait référence au « potentiel solaire au sol » de la commune de Saint-Jean-d’Angle au lieu de Champagne.

5.2. Dans le règlement graphique

– Le libellé « flu » dans la rubrique bâtiment de la légende est imprécis et n’est pas transposé sur le plan de zonage.

– L’emplacement réservé n°2 n’est pas matérialisé.

Monsieur le Maire
de Champagne
59 avenue René Caillé
17620 CHAMPAGNE

LE PRESIDENT

La Rochelle, le 28 octobre 2024

Ref/class : CT/AG
Class. : Avis projet PLU

Charente-Maritime
Site principal - Siège Social
2 avenue de Fétilly
CS 85074
17074 LA ROCHELLE cedex 9
Tél. : 05 46 50 45 00
accueil@cmds.chambagri.fr

Deux-Sèvres
Site principal
Maison de l'Agriculture
CS 80004
79231 PRAHECQ cedex
Tél. : 05 49 77 15 15
accueil@cmds.chambagri.fr

Antennes
Bressuire (79)
Ferrières (17)
Jonzac (17)
Melle (79)
Parthenay (79)
Saintes (17)
Saint-Jean d'Angély (17)
Thouars (79)

Monsieur le Maire,

Vous nous avez transmis le 12 août dernier le projet de Plan Local d'Urbanisme de votre commune pour lequel vous sollicitez notre avis professionnel.

Après analyse de l'ensemble du projet, nous vous faisons part de nos remarques :

- Tout d'abord, l'ensemble des activités agricoles de votre territoire est identifié en zone Agricole, zone leur permettant d'évoluer et de se développer.

- Concernant la consommation foncière :

Les références prises pour l'analyse de la consommation foncière ne sont pas en accord avec celles indiquées dans la loi « Climat et résilience », ce qui rend difficilement compréhensible l'appréciation du potentiel : le bilan montre une consommation de 3,7 ha alors que le projet prévoit une ouverture à l'urbanisation de 2,1 ha d'espaces agricoles naturels et forestiers.

Cependant le projet de développement est centré sur le bourg et les ouvertures à l'urbanisation sont phasées : la zone 2AUh ne pourra être ouverte qu'à condition que la zone 1AUh soit urbanisée en totalité. Afin de renforcer votre volonté de contraindre cette organisation du développement, nous vous préconisons de reclasser la zone 2AUh en zone A.

- Concernant le règlement :

Concernant le règlement de la zone Agricole, y sont interdites « les centrales photovoltaïques au sol à l'exception des projets relevant de l'agrivoltaïsme, compatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière ou s'implantant au sein des surfaces définies dans le document-cadre. »

Afin de clarifier l'application de ces interdictions, nous préconisons la rédaction suivante : sont interdites « *les centrales photovoltaïques au sol à l'exception des projets relevant de l'agrivoltaïsme définis par le décret du 8 avril 2024, et des projets photovoltaïques compatibles avec l'exercice d'une activité agricole définis dans le document-cadre.* »

Afin de permettre la diversification des activités agricoles, notamment via le tourisme, nous proposons d'ajouter à la zone A la sous-destination « autres hébergements touristiques » et de la conditionner à ce qu'elle soit liée à la diversification des activités principales de l'exploitation agricole et limitée à 6 emplacements pour le camping à la ferme.

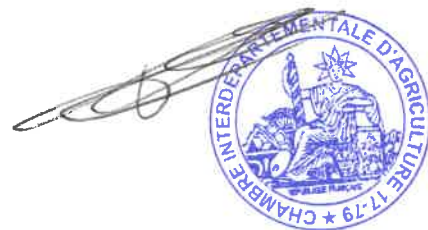
Nous nous interrogeons sur les possibilités de changement de destination en habitation visé par l'article L 151-11 du code l'urbanisme, autorisé sous-condition : ces changements sont-ils possibles pour la destination habitation au vu des « destinations » et « sous-destinations » fixés en zone A ?

La hauteur des constructions agricoles au faîtage est limitée à 9m. Aujourd'hui, les constructions peuvent atteindre 11m pour des raisons de fonctionnalité, de bien-être animal, de sécurité. Nous vous proposons d'intégrer cette modification de hauteur en la conditionnant à une justification lors du permis de construire.

Nous émettons un avis **favorable** à votre projet, sous réserve de la prise en compte de nos remarques.

Restant à votre disposition pour tout complément d'information, nous vous prions de recevoir, Monsieur le Maire, l'expression de nos respectueux sentiments.

Cédric TRANQUARD
Président de la Chambre d'agriculture
de la Charente-Maritime



**Avis délibéré de la Mission régionale d'autorité environnementale
de Nouvelle-Aquitaine relatif au projet de révision du plan local
d'urbanisme (PLU) de la commune de Champagne
(Charente-Maritime)**

n°MRAe 2024ANA95

dossier PP-2024-16403

Porteur du Plan : Commune de Champagne

Date de saisine de l'Autorité environnementale : 13 août 2024

Date de la consultation de l'Agence régionale de santé : 27 août 2024

Préambule

Il est rappelé ici que, pour tous les plans, programmes ou schémas soumis à évaluation environnementale ou à étude d'impact, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis sur la qualité de l'évaluation environnementale, ainsi que sur la prise en compte de l'environnement dans le dossier qui lui a été soumis.

En application du décret n° 2016-519 du 28 avril 2016 et du décret n°2022-1025 du 20 juillet 2022, l'autorité environnementale est, dans le cas présent, la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe).

Conformément au règlement intérieur et aux règles internes à la MRAe Nouvelle-Aquitaine, cet avis de l'autorité environnementale a été rendu par délibération de la commission collégiale de la MRAe Nouvelle-Aquitaine.

Ont participé et délibéré : Pierre LEVAVASSEUR et Michel PUYRAZAT.

Chacun des membres délibérants cités ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner sur le projet qui fait l'objet du présent avis.

I. Contexte et objectifs généraux du projet

Le présent avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) porte sur la qualité du rapport environnemental et sur la manière dont l'environnement a été pris en compte par le projet de révision du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Champagne.

Le projet de PLU est soumis à la réalisation d'une évaluation environnementale au titre de l'article R. 104-11 du Code de l'urbanisme.

L'évaluation environnementale est une démarche itérative qui doit permettre à la communauté de communes, ainsi qu'au public, de s'assurer de la meilleure prise en compte possible des enjeux environnementaux, entendus dans une large acception, aux différents stades d'élaboration du document.

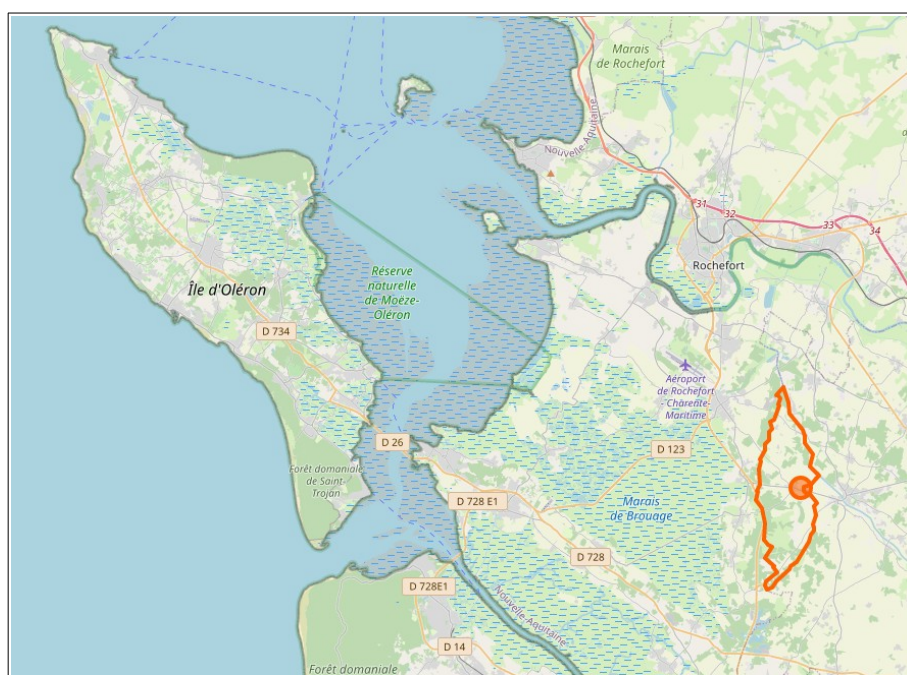
Cette démarche a pour but d'évaluer les incidences du plan sur l'environnement et d'envisager les mesures visant à éviter, réduire ou en dernier lieu compenser les incidences négatives.

A. Localisation de la commune et documents en vigueur

Située dans le département de la Charente-Maritime, à seize kilomètres au sud de Rochefort, la commune de Champagne compte 622 habitants en 2021 répartis sur un territoire de 1 950 hectares (selon les données de l'INSEE). Elle est actuellement couverte par un plan local d'urbanisme approuvé en 2007.

Champagne est une commune rurale historiquement constituée du bourg, de nombreux hameaux et d'une urbanisation diffuse. Elle dépend des pôles urbains de Pont-l'Abbé-d'Arnoult, Saint-Agnant, Echillais ou Rochefort pour les emplois, les équipements, les commerces et les services. Elle est occupée principalement par des espaces boisés (27,3 %) et de grandes cultures (48,8 % du territoire).

Le territoire communal n'intersecte pas de site Natura 2000. Il est traversé par le canal de Champagne et situé à la confluence des cours d'eau de l'Arnoult, canalisé, et de l'Arnaise. Il est concerné par deux zones naturelles d'inventaire écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF). La vallée de l'Arnoult et les vallons de l'Arnaise et du canal de Champagne forment un réseau de zones humides d'un grand intérêt écologique.



Localisation de la commune de Champagne
(Source : OpenStreetMap)

Elle est membre de la communauté d'agglomération Rochefort-Océan qui regroupe 25 communes et 61 240 habitants (données de l'INSEE 2021). La commune de Champagne est couverte par le schéma de cohérence territoriale (SCoT) de la communauté d'agglomération Rochefort-Océan approuvé le 11 mai 2023 et ayant fait l'objet d'un avis¹ de la MRAe le 24 août 2022.

La communauté d'agglomération Rochefort-Océan dispose d'un programme local de l'habitat (PLH) 2020-2025 et élabore son plan climat-air-énergie territorial (PCAET).

1 https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/pp-2022-12712_r_scot_rochefortocean_mrae_signe.pdf

La commune est concernée par le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Adour-Garonne 2022-2027 approuvé en 2022 et par le schéma d'aménagement et de gestion de l'eau (SAGE) Charente approuvé en 2019.

B. Description du projet communal

Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLU repose sur les axes principaux suivants :

- participer à la protection des continuités écologiques ;
- garantir une bonne gestion des eaux usées et pluviales ;
- économiser l'espace et lutter contre l'étalement urbain ;
- réduire la consommation énergétique ;
- intégrer le risque d'inondation de la vallée de l'Arnoult ;
- conserver l'identité rurale du territoire notamment les paysages et le patrimoine bâti ;
- relancer la croissance démographique et diversifier l'offre en logements ;
- dynamiser le bourg en confortant sa capacité d'accueil et en consolidant l'offre en équipements ;
- promouvoir les déplacements doux et mieux gérer le stationnement ;
- soutenir l'activité agricole et promouvoir le tourisme vert et les circuits courts.

Le PADD prévoit d'accueillir une trentaine d'habitants supplémentaires par rapport à 2020 selon une croissance démographique de + 0,4 % en moyenne par an pour atteindre une population de 650 habitants à l'horizon 2034. Il fixe un objectif de production d'environ trois logements par an en densification et en extension du bourg.

Le projet prévoit la création d'une zone à urbaniser 1AUH et d'une zone d'urbanisation future 2AUh contiguë à vocation d'habitat d'une surface totale de 2,1 hectares ainsi qu'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) unique visant à encadrer le développement de ces deux zones. Le projet comporte également des OAP thématiques relatives à la gestion des eaux pluviales, aux mobilités, à la densité et aux formes urbaines, à l'aspect architectural des constructions, à l'intégration des énergies renouvelables, aux clôtures et aux plantations.

C. Articulation du projet avec les documents de rang supérieur

Le dossier explique que le diagnostic et l'état initial de l'environnement ont été réalisés en s'appuyant sur le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) Nouvelle-Aquitaine, le SCoT, le PLH, le SDAGE Adour-Garonne et le SAGE Charente. Le SCoT identifie Champagne comme appartenant aux « villages et bourgs ruraux ».

Le SCoT Rochefort-Océan est un SCoT intégrateur². L'analyse du projet de PLU avec les documents de rang supérieur porte ainsi uniquement sur le lien de compatibilité du PLU avec le SCoT. La traduction des orientations du SCoT dans le PLU fait l'objet d'explications détaillées. À cet égard, le dossier montre la cohérence du projet de PLU avec les orientations du SCoT en matière d'accueil de population, de réalisation de logements et de consommation d'espaces, la priorité étant donnée à la densification de l'enveloppe urbaine. Le dossier souligne également la compatibilité du PLU avec le SCoT à travers les mesures de préservation des cônes de vues remarquables, du maillage bocager et des zones humides.

Le PLH 2020-2025 prévoit une production globale de 3 420 logements à l'horizon 2025 sur le territoire de la communauté de communes Rochefort-Océan. Le PLH fixe un objectif de production de deux logements par an pour la commune de Champagne d'ici 2025. Le dossier³ précise que cet objectif est à relativiser en raison d'une temporalité différente entre les deux documents et d'une évolution de la conjoncture. Il convient néanmoins de montrer la compatibilité du projet de PLU de Champagne avec les dispositions du PLH.

D. Principaux enjeux relevés par la MRAe

Le dossier fait ressortir un territoire caractérisé par les principaux enjeux suivants :

- la préservation et la valorisation des continuités écologiques de la vallée de l'Arnoult et des vallons de l'Arnaise et du canal de Champagne, en particulier de leurs zones humides, des milieux aquatiques, des boisements et des haies bocagères ;
- la préservation des milieux forestiers porteurs d'enjeux écologiques et paysagers forts ;

² Le SCoT intègre les documents de planification supérieurs (SDAGE, SAGE, SRADDET).

³ Rapport de présentation – page 161

- la préservation des haies et des arbres isolés dans les espaces agricoles fragilisés par l'agriculture intensive ;
- la préservation des points de vue d'intérêt vers le bourg en surplomb des vallons et la gestion des franges urbaines ;
- la lutte contre l'urbanisation linéaire du bourg et l'urbanisation diffuse sur le territoire ayant conduit au mitage des terres agricoles et à l'étalement urbain.

II. Analyse de la qualité du rapport de présentation et de la démarche d'évaluation environnementale

A. Qualité générale et accessibilité des documents

Sur la forme, le rapport de présentation comporte les éléments attendus au regard du Code de l'urbanisme, notamment un résumé non technique visant à faciliter l'appropriation du dossier par le public.

Les explications sur la façon dont l'évaluation environnementale a été conduite et le projet de PLU élaboré sont détaillées et claires. Le dossier fait ressortir les principaux enjeux du territoire et la façon dont le projet de PLU en tient compte.

Le rapport s'attache à fournir des données actualisées et comporte de nombreuses cartes et tableaux permettant d'illustrer les explications fournies et de faciliter l'appropriation du document par le public. Il convient toutefois d'améliorer la lisibilité de certaines cartes⁴ présentées dans le rapport pour une meilleure compréhension des informations fournies.

B. Qualité de l'évaluation environnementale

1. Méthodes du diagnostic socio-économique, de l'état initial de l'environnement et des perspectives d'évolution de l'environnement

Le rapport décrit les principales caractéristiques du territoire (milieu physique, milieux naturels) et présente les évolutions de l'occupation humaine (démographie, activités économiques, urbanisation).

Le diagnostic et l'état initial de l'environnement s'appuient sur des données bibliographiques, des bases de données publiques ou mises à disposition par les personnes publiques associées à l'élaboration du document.

La population communale croît depuis 2014 avec un taux observé entre 2015 et 2021 de + 0,5 % par an en moyenne selon les données de l'INSEE.

Selon le rapport, le territoire compte 325 logements en 2020 dont 82,3 % résidences principales et 7,1 % résidences secondaires. Un tiers du parc de logements est ancien. La taille moyenne des ménages est passée de 3,38 à 2,32 personnes par ménage entre 1968 et 2021.

Les logements vacants représentent 10,6 % du parc, soit 34 logements selon l'INSEE. Selon un inventaire communal de la vacance réalisé en 2023, six logements seraient vacants sur la commune.

2. Méthodologie d'analyse des solutions alternatives

Dans le cadre de la révision du PLU, le rapport présente trois scénarios de développement démographique à l'horizon 2034 :

- un scénario de croissance de la population « ralentie » de + 0,18 % par an ;
- un scénario de croissance « maîtrisée » reposant sur l'objectif d'accueil démographique établi à l'échelle du SCoT de la communauté de communes Rochefort-Océan de + 0,42 % par an.
- un scénario de croissance « soutenue » de + 0,65 % par an.

Le projet retient un objectif de croissance démographique de + 0,42 % par an amenant à accueillir 35 habitants supplémentaires.

La méthode de calcul aboutissant à définir le besoin en logement est clairement exposée. Elle repose sur une estimation du nombre de logements nécessaires à l'accueil des nouvelles populations et au maintien de la population déjà présente sur la commune (point d'équilibre⁵).

4 Rapport de présentation - cartes pages 76 et 100 par exemple

5 Point d'équilibre ou point mort : évaluation du nombre de logements nécessaires, sur une période donnée, pour permettre le maintien de la population présente au début de cette période.

Le dossier identifie un besoin de 16 logements supplémentaires pour l'accueil des nouveaux habitants avec l'hypothèse d'une taille des ménages de 2,2 personnes en 2034. Le calcul du point d'équilibre conclut à un besoin de 34 logements pour le maintien de la population entre 2021 et 2034. Le dossier précisant que 5 logements ont été construits entre 2021 et 2024, le besoin global est donc de 45 logements à l'horizon 2034.

La méthode d'analyse des capacités de densification et de mutation des espaces bâtis est clairement exposée dans le rapport. L'étude a porté sur les périmètres des enveloppes urbaines existantes définies par un tissu urbain d'au moins trois hectares et de vingt logements minimum comprenant des constructions distantes de 40 mètres maximum entre elles. Le rapport précise que l'identification des parcelles densifiables tient compte de l'état du bâti à jour en 2023, de l'accessibilité des parcelles et des contraintes d'urbanisation connues (sensibilités environnementales et servitudes diverses).

Au regard des analyses urbaine, écologique et paysagère, le projet privilégie les secteurs du bourg et du hameau de Razour pour le développement communal. Le rapport estime que dix logements sont potentiellement réalisables en densification du bourg, deux logements par changement de destination en zones agricole et naturelle et deux à trois logements par mobilisation des logements vacants. Le projet prévoit en complément la réalisation de trente logements en extension du bourg, répondant au besoin de logements identifié dans le projet de développement communal.

3. Qualité de la démarche d'évitement-réduction-compensation (ERC)

Le dossier met en avant la mise en place d'une méthodologie visant à éviter les incidences environnementales, notamment en s'appuyant sur une analyse des enjeux territorialisée et sur les résultats des inventaires des zones humides et des haies bocagères réalisés par la communauté d'agglomération en 2019 et 2020 : préservation de la trame verte et bleue, des paysages, hiérarchisation des enveloppes urbaines, prévention des risques et des nuisances.

Le projet de PLU concentre le développement de l'urbanisation dans « l'épaisseur du bourg » selon le dossier (zone 1AUh et zone 2AUh des « courtes Versennes ») desservie ou à desservir par le réseau d'assainissement des eaux usées. Ces zones ont fait l'objet d'investigations naturalistes réalisées en juillet et septembre 2022 et en septembre 2023 et d'une évaluation des incidences montrant que les choix d'urbanisation ont été effectués en tenant compte des enjeux environnementaux identifiés.

Toutefois, ces secteurs ouverts à l'urbanisation n'ont pas fait l'objet de sondages pédologiques lors des investigations de terrains ou des inventaires zones humides. L'absence de zone humide n'est ainsi pas démontrée.

La MRAe recommande de mener des investigations complémentaires pour démontrer l'absence de zone humide sur les secteurs de projet de développement des « Courtes Versennes »⁶.

La MRAe relève que les dispositions du PLU sur ces secteurs visent la reconstitution d'un maillage bocager favorable à la restauration des continuités écologiques dans le bourg et ses franges urbaines.

4. Méthode de suivi

Le dossier propose un système d'indicateurs de suivi de la mise en œuvre du PLU portant sur les thématiques relatives à l'accueil démographique, la consommation d'espace, la préservation des continuités écologiques et du patrimoine paysager et architectural. Les indicateurs présentés permettent d'assurer un suivi de l'évolution des impacts de la mise en œuvre du PLU, en précisant utilement les valeurs de référence et les objectifs poursuivis, les fréquences de suivi et les sources des données.

III. Analyse de la prise en compte de l'environnement par le projet communal

A. Consommation d'espaces et densités

Selon le dossier, la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (NAF) sur la période 2011-2021 représente 4,2 hectares. Cette estimation s'appuie sur les données de l'observatoire OCS Nouvelle-Aquitaine (4,2 hectares de 2010 à 2020).

⁶ La caractérisation des zones humides est codifiée en application des dispositions de l'article L.211-1 du Code de l'environnement.

Cet article définit notamment les zones humides comme « 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 zone humide correspond ainsi aux cumuls des terrains répondant à l'un au moins des deux critères pédologique ou floristique.

Pour s'inscrire dans les objectifs du SRADDET Nouvelle-Aquitaine et de la loi Climat et résilience du 22 août 2021 dans la lutte contre l'artificialisation des sols pour atteindre le « zéro artificialisation net » (dit ZAN) en 2050, le PADD affiche un objectif de réduction de la consommation d'espaces de 50 % pour la décennie 2021-2031 (soit 2,1 hectares) puis une nouvelle réduction de 50 % pour 2031-2041 (ce qui correspond à une consommation de 0,3 hectare entre 2031 et 2034). Il envisage ainsi une consommation de 2,4 hectares entre 2021 et 2034. Le dossier⁷ indique que les cinq constructions réalisées entre 2021 et 2024 n'ont pas généré de consommation d'espace.

Selon le dossier, le projet de PLU de Champagne prévoit une extension urbaine sur les espaces naturels, agricoles et forestiers de 2,1 hectares : 1,35 hectare classé en zone à urbaniser 1AUh et 0,75 hectare en zone d'urbanisation future 2AUh à vocation résidentielle.

Pour les projets en extension, le SCoT préconise la mise en œuvre d'une densité minimale de 15 logements à l'hectare. L'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) du secteur des « Courtes Versennes » couvrant ces zones 1AUh et 2AUh fixe des densités moyennes de 13,5 et 15 logements à l'hectare et une estimation de 30 logements à construire sur l'ensemble de ces deux zones.

La MRAe recommande d'imposer dans l'OAP du secteur des « Courtes Versennes » une densité minimale de 15 logements à l'hectare et un nombre minimum de logements à construire afin de garantir la réalisation des logements attendus.

Une OAP couvre également le secteur du « Pré de la Garenne » (0,32 hectare) classé en zone urbaine Ub dans le bourg. Cette OAP, permettant utilement d'encadrer l'urbanisation de ce secteur en densification, prévoit une densité de 10 logements à l'hectare. **La MRAe recommande de justifier la densité retenue sur ce secteur, une densité supérieure permettant potentiellement de réduire davantage les surfaces en extension.**

Le dossier devrait également comptabiliser la consommation d'espaces NAF générée par les emplacements réservés tels que l'ER n°7 relatif à l'extension du cimetière sur 1 540 m² ou l'ER n°8 dédié à l'aménagement de l'entrée sud du bourg (2 400 m²).

B. Prise en compte de la ressource en eau

Le territoire, essentiellement localisé sur le bassin versant de l'Arnoult, est concerné par les cours d'eau de l'Arnoult, de l'Arnaise et du canal de Champagne, sensibles aux pollutions issues des eaux usées. Le rapport précise que le territoire est classé en zone de répartition des eaux (ZRE)⁸ et en zone vulnérable⁹ à la pollution par les nitrates d'origine agricole. La commune (le hameau de Razour en particulier) est concernée par les périmètres de protection du captage « Bouil-de-Chambon ».

1. Eau potable

Selon les annexes sanitaires fournies dans le dossier, la commune de Champagne est alimentée en eau potable par la station de Champagne – Le Gua desservant un réseau de huit communes au total. Il semble que l'eau distribuée sur le territoire provienne de cinq forages profonds. Il convient d'apporter des précisions sur ces forages (localisation, nappe captée).

Le rapport précise que 36 562 m³ ont été consommés en 2022 sur la commune sans préciser les volumes autorisés. À l'échelle de la CARO, en dehors de Rochefort, le rendement des réseaux d'adduction est de 69,2 % en 2021. Selon le dossier, le réseau n'apparaît pas présenter de fuite sur le territoire communal.

Le dossier indique que la capacité d'alimentation en eau potable du territoire est satisfaisante et cohérente avec le projet de développement. Cependant, le dossier ne comporte pas de projection de l'évolution des besoins induite par le projet de PLU, ni d'éléments chiffrés sur la capacité résiduelle de prélèvement du réseau.

La MRAe recommande de présenter des éléments chiffrés permettant d'apprécier les pressions supplémentaires induites par le projet de PLU au regard de la capacité résiduelle des réseaux.

2. Gestion des eaux usées et pluviales

La gestion des eaux usées du cœur de bourg de Champagne dépend d'un système d'assainissement collectif relié à une station d'épuration en capacité de répondre aux besoins épuratoires générés par le projet de PLU au regard de sa capacité résiduelle¹⁰. La zone ouverte à l'urbanisation 1AUh en extension du bourg est desservie par ce réseau d'assainissement collectif.

7 Rapport de présentation – page 160

8 Le classement en zone de répartition des eaux (ZRE) caractérise une insuffisance chronique de la ressource en eau par rapport aux besoins, nécessitant d'établir des restrictions pour les prélèvements d'eau, notamment en période estivale, afin de concilier les intérêts des différents utilisateurs.

9 La pollution des eaux par les nitrates menace à court terme la qualité des milieux aquatiques.

Le dossier présente une carte d'aptitude des sols à l'assainissement individuel qui indique que les sols sont plutôt favorables dans les hameaux exceptés les sols des vallons humides.

Selon le dossier, le territoire compte par ailleurs 248 installations d'assainissement autonome en 2014 avec 70,2 % des installations en bon état. Le rapport devrait être actualisé avec des données plus récentes sur l'état de fonctionnement des dispositifs d'assainissement autonome. Ces données ainsi que des informations sur la qualité des rejets pourraient être intégrés au système d'indicateurs du suivi de la mise en œuvre du PLU.

Le projet de PLU restreint les nouvelles constructions dans les secteurs en assainissement autonome. Afin d'améliorer le taux de conformité des dispositifs d'assainissement autonomes existants, le règlement du PLU conditionne les extensions des constructions, les réhabilitations et les changements de destination en zones A et N, à l'installation d'un dispositif d'assainissement autonome conforme.

Concernant la gestion des eaux pluviales, le rapport indique que des secteurs du bourg sont inondés en cas de fortes pluies et souligne que le PLU doit veiller à la préservation des eaux du canal de Champagne dans le cadre du développement urbain du territoire. La commune se dote d'un schéma directeur de gestion des eaux pluviales.

Le projet de PLU comporte des dispositions visant à réduire les incidences de l'urbanisation sur l'écoulement des eaux telles qu'une limitation de l'imperméabilisation des sols par l'instauration de coefficients de pleine terre de 20 % à 30 %, la protection des haies bocagères et des boisements, la préservation des cours d'eau et des zones humides associées. Il prévoit des emplacements réservés (ER) n°4 et 8 ainsi qu'une OAP thématique pour l'amélioration de la gestion des eaux pluviales préconisant notamment la rétention des eaux pluviales à la parcelle et l'installation d'un système de récupération des eaux pluviales.

C. Préservation des milieux naturels et des fonctionnalités écologiques

Les marais littoraux de Brouage constituent les sites Natura 2000 les plus proches (300 mètres) de la commune. Le dossier précise que le territoire étant compris au sein du bassin versant de la Charente, distinct du bassin versant des marais de Brouage, il n'a pas d'interaction significative avec les sites Natura 2000.

Le rapport montre que la vallée de l'Arnoult et le vallon de l'Arnaise sont des continuités écologiques d'intérêt patrimonial à préserver. Les surfaces en herbes et les haies présentent un intérêt pour les chiroptères. Les habitats caractérisant la vallée sont également favorables à la Loutre d'Europe, au Vison d'Europe et à la Cistude d'Europe, espèces d'intérêt patrimonial majeur. Le canal de Champagne, bordé par des prairies et des formations herbeuses humides, présente également une forte patrimonialité. Le plan de zonage classe ces espaces en zone naturelle N.

Ce classement ne semble pas à la hauteur des protections attendues sur ces espaces à enjeu. La MRAe recommande, par exemple, de les classer en zone naturelle protégée Np.

Le rapport mentionne la rareté des linéaires de haies bocagères, corridors écologiques au sein de l'espace agricole qu'il convient de protéger.

Les zones humides inventoriées (marais, boisements et prairies humides) représentent environ 27 % du territoire. Ces espaces sont classés principalement en zones A et N. Le PLU prévoit la protection des zones humides identifiées au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme. Le règlement mériterait de prescrire littéralement l'interdiction des affouillements et des exhaussements de sol, préjudiciables aux zones humides. Les haies bocagères inventoriées et les arbres isolés font également l'objet d'une protection au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme.

Le rapport montre que les milieux boisés (27,3 % du territoire) et les lisières forestières revêtent une importance écologique et paysagère forte. Ces milieux boisés sont classés principalement en zone naturelle dans le projet de PLU. Les boisements isolés en zone agricole sont classés en espaces boisés classés (EBC).

La définition des continuités écologiques s'appuie sur la trame verte et bleue du SRADDET Nouvelle Aquitaine et celle du SCoT de la communauté d'agglomération Rochefort Océan. Le SCoT identifie notamment les boisements comme réservoir de biodiversité et la vallée de l'Arnoult et les vallons de l'Arnaise et du canal de Champagne comme corridors écologiques. Le rapport propose en cohérence une déclinaison cartographique¹¹ de la trame verte et bleue (TVB) à l'échelle communale, constituée en particulier par les milieux forestiers et les milieux humides et aquatiques de la vallée de l'Arnoult et des vallons. En cohérence, le PLU classe les espaces caractéristiques de la TVB en zone naturelle.

10 La station d'épuration du bourg de Champagne présentait en 2022 une charge maximale entrante s'élevant à 98 équivalents habitant (EH) pour une capacité nominale de 400 EH, soit une capacité résiduelle de l'ordre de 75 %. (Rapport de présentation – page 73 et portail de l'assainissement collectif du ministère de la Transition écologique)

11 Rapport de présentation – page 52

L'état initial de l'environnement met également en évidence la biodiversité ordinaire dans les espaces urbains du bourg et la préservation des parcs et jardins, des arbres et des haies. Le PLU comporte en cohérence une OAP sur les continuités écologiques du bourg. Les parcs et jardins du bourg sont protégés au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme.

Une OAP thématique préconise en outre l'installation de clôtures perméables permettant la libre circulation de la petite faune, mesure favorisant la biodiversité locale.

D. Protection du patrimoine bâti et paysager

Le rapport présente une analyse détaillée des paysages de la commune de Champagne entre vallée de l'Arnoult, vallons, milieux boisés denses, prairies et grands espaces agricoles ponctués d'arbres isolés ou de haies. Il met en évidence les points de vue d'intérêt, les perspectives et les sites à forte valeur paysagère à protéger. Le rapport met également en évidence un enjeu de préservation de l'entrée du bourg liée au vallon du canal de Champagne. Une synthèse¹² des enjeux paysagers majeurs du territoire est utilement restituée sous la forme d'une illustration cartographique.

Le PLU classe des parcelles en zone agricole protégée Ap, interdisant toute nouvelle construction, afin de préserver les paysages et les points de vue vers et depuis le bourg. Le règlement de la zone A autorise les constructions agricoles uniquement autour des ensembles bâtis existants à vocation agricole afin de limiter le mitage des espaces par l'urbanisation. En outre, le projet de PLU ne permet plus les développements linéaires le long des voies.

Le rapport décrit et cartographie¹³ par ailleurs les éléments du patrimoine bâti et paysager remarquable, ainsi que du petit patrimoine bâti tels que des logis, des moulins, des ponts, des puits, des pigeonniers, des murets. L'église Saint-André située dans le bourg bénéficie d'une protection au titre des monuments historiques. Le règlement du PLU et ses annexes prévoient la mise en œuvre d'une protection des éléments de ce patrimoine bâti et paysager sur le territoire au titre des articles L. 151-19 et L. 151-23 du Code de l'urbanisme. Un inventaire détaillé de ce patrimoine figure en pièce annexe du règlement du PLU, ce qui permet de rendre les protections opposables.

E. Prise en compte des risques et des nuisances

Le territoire est concerné par le risque d'inondation par débordement des cours d'eau de l'Arnoult, de l'Arnaise et du canal de Champagne. L'atlas des zones inondables de l'Arnoult montre que les secteurs de « Razour », « Violet », « La Salle » et « Le-Pas-d'Arnaise » sont particulièrement exposés. Le projet de PLU ne prévoit pas de développement de l'urbanisation en zone inondable.

Le territoire est également concerné par le phénomène de retrait et gonflement des argiles (aléa moyen à fort). Le règlement des zones urbaines, susceptibles d'accueillir de nouvelles constructions, devrait rappeler que des dispositions constructives sont à mettre en œuvre dans les zones exposées à ce risque naturel.

Le rapport identifie plusieurs secteurs exposés au risque d'effondrement de cavités souterraines mais ne démontre pas leur prise en compte dans le projet de PLU. Le plan de zonage pourrait figurer les secteurs à risques en intégrant un périmètre de sécurité.

La MRAe recommande de préciser la manière dont le PLU intègre le risque lié aux cavités souterraines, notamment par l'inconstructibilité des secteurs concernés.

S'agissant du risque de transport des matières dangereuses et des nuisances sonores, le dossier précise que la route départementale RD 733 Rochefort-Royan, traversant la commune sur sa limite ouest, est éloignée des zones urbanisées. Le projet de PLU ne prévoit pas de développement de l'urbanisation à proximité.

Le rapport présente les enjeux liés aux conflits d'usages entre activité agricole et urbanisation. Les périmètres d'inconstructibilité réciproques avec les zones d'habitat, générés par les bâtiments agricoles, sont cartographiés¹⁴ dans le rapport et pris en compte dans l'élaboration du document.

Par ailleurs, il ressort du rapport¹⁵ que le territoire n'apparaît pas couvert par une défense incendie satisfaisante au regard du bilan de l'état de fonctionnement des points d'eau et dans l'attente des travaux sur les dispositifs de défense incendie qui étaient programmés en 2022. Le rapport mériterait d'être actualisé pour justifier l'accueil de nouvelles populations dans les secteurs urbanisés du bourg et du hameau de Razour.

12 Rapport de présentation – page 64

13 Rapport de présentation – page 67

14 Rapport de présentation – pages 139 et 241

15 Rapport de présentation – page 185

F. Prise en compte des enjeux liés au changement climatique

L'adaptation du territoire au changement climatique est l'un des objectifs énoncés dans le PADD.

Le projet de PLU de Champagne s'est doté d'OAP thématiques portant sur les mobilités et le développement des énergies renouvelables.

Pour ce qui concerne les mobilités, le rapport montre une dépendance des habitants aux véhicules particuliers. Le projet de PLU favorise les mobilités actives en privilégiant le développement résidentiel du bourg, en prévoyant des cheminements doux sur les secteurs à urbaniser et des emplacements réservés pour améliorer l'accès aux équipements.

Le dossier fait référence aux dispositions de la loi d'accélération des énergies renouvelables (EnR) du 10 mars 2023, qui demande aux collectivités de définir des « zones d'accélération des EnR ». Selon le dossier, le territoire communal ne présente pas de zone potentiellement favorable pour le développement de l'éolien ou du photovoltaïque au sol. Sur ce constat, le PLU de Champagne ne définit pas d'objectifs en matière de production d'énergie renouvelable ni de zone propice à l'installation d'EnR.

Le projet de PLU comporte en revanche des dispositions en faveur des installations photovoltaïques sur toiture dans toutes les zones et en ombrière sur les parkings de plus de 500 m² dans les zones urbaines (Ua, Ub et Ue).

Dans une approche bioclimatique, le règlement du PLU prévoit des dispositions en faveur de l'amélioration énergétique des bâtiments en termes d'implantation et de volumétrie des bâtiments, pour plus de compacité et de meilleurs apports solaires ou encore en termes de matériaux en privilégiant les matériaux biosourcés.

IV. Synthèse des points principaux de l'avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale

Le projet de révision du plan local d'urbanisme de la commune de Champagne vise à encadrer le développement du territoire à l'horizon 2034 afin d'atteindre une population de 650 habitants en réalisant 40 nouveaux logements en densification et en extension du bourg mobilisant une consommation d'espace agricole de 2,1 hectares et en mobilisant cinq logements vacants et bâtiments susceptibles de changer de destination.

Le dossier présente clairement les principaux enjeux environnementaux du territoire, en particulier les forts enjeux en matière de préservation des paysages, des milieux naturels et agricoles et des continuités écologiques de la vallée de l'Arnoult, ainsi que la façon dont le projet de PLU les prend en compte. Il témoigne de la mise en œuvre d'une démarche itérative pertinente de prise en compte de l'environnement dans l'élaboration du document.

Le PLU permettant la réalisation de logements en densification urbaine et en extension du bourg témoigne d'un projet économe en foncier s'inscrivant dans les objectifs régionaux et nationaux de réduction de la consommation d'espaces d'ici 2031. Au-delà, il s'inscrit dans la trajectoire du ZAN.

La MRAe fait par ailleurs d'autres observations et recommandations plus détaillées dans le corps de l'avis. Les réponses apportées ont vocation à être prises en compte dans le dossier et son résumé non-technique.

Fait à Bordeaux, le 12 novembre 2024

Pour la MRAe Nouvelle-Aquitaine
le membre délégué

Signé

Michel Puyrazat



Votre service public de l'eau

Service Urbanisme

N/Réf : ND/KP

Affaire suivie par Nicolas DELBOS

☎ 05/46/92/39/96

Saintes, le 29 octobre 2024

Le Directeur Général,

à

Maire de Champagne

59 avenue René Caillé
17620 CHAMPAGNE

Commune de Champagne
Projet de révision arrêtée du PLU

Monsieur le Maire,

Suite à votre courrier en date du 8 août dernier concernant la révision arrêtée du PLU de votre commune, vous trouverez ci-dessous l'avis d'Eau 17 en application des articles L153-16 et R153-4 du Code de l'Urbanisme.

RAPPORT DE PRESENTATION :

Paragraphe 5.2.1 - Gestion de la ressource en eau - Les ressources en eau potable (page 71) :

Eau 17 propose de remplacer le paragraphe (page 71) :

« En 2022, le volume total prélevé au niveau des ressources souterraines est de 29 589 323 mètres³ (68 %). Les eaux de surface (commune de Saint-Hippolyte) représentent 14 023 953 mètres³ (32 %). Eau 17 compte 330 666 abonnés en 2019, pour 513 445 habitants.

Le ratio de consommation est de 95,6 mètres³/abonné en 2019. Ce ratio de consommation est, en tendance, à la baisse depuis les années 2000 et stable depuis 2010. La consommation est toutefois à la hausse en valeur globale. »

Par le paragraphe suivant :

« En 2022, le volume total prélevé au niveau des ressources souterraines est de 29 589 323 m³ (68 %). Les eaux de surface (commune de Saint-Hippolyte) représentent 14 023 953 m³ (32 %). Eau 17 compte 312 418 abonnés en 2022, pour 456 779 habitants.

Le ratio de consommation est de 95,4 mètres³/abonné en 2022. Ce ratio de consommation est, en tendance, à la baisse depuis les années 2000 et stable depuis 2010. La consommation est toutefois à la hausse en valeur globale. »

Eau 17 propose de remplacer le paragraphe (page 71) :

« Les besoins d'Eau 17 pour l'année 2019 représentent ainsi 45 966 101 mètre³, ... »

Par le paragraphe suivant :

« Les besoins d'Eau 17 pour l'année 2022 représentent ainsi 45 966 101 m³, ... »

Paragraphe 5.2.1 - Gestion de la ressource en eau - Les ressources en eau potable (page 72) :

Il est indiqué qu'une étude prospective destinée à analyser l'équilibre besoins/ressource en eau potable a été engagée en 2022 par Eau 17 sur l'ensemble de son territoire et que cette étude permettra d'affiner les données actuellement disponibles. Il peut, aujourd'hui, être précisé que selon les premiers résultats de cette étude, les perspectives à l'horizon 2035 indique un équilibre besoins/ressources fragile sans marge de sécurité pour le système littoral dont la commune de Champagne fait partie. Les résultats prévoient en outre un déficit prononcé en 2050.

L'enjeu de contenir le développement des activités consommatrices d'eau potable notamment en période estivale doit être rappelé dans le PLU de Champagne.

Eau 17

131 Cours Genêt – CS 50517 – 17119 SAINTES CEDEX

Internet : www.eau17.fr – email : secretariat@eau17.fr

Tél. : 05.46.92.72.72 – Fax : 05.46.92.39.04

Ces éléments peuvent être également repris aux paragraphes 4.3. et 7.2.2. du rapport de présentation relatif à l'eau potable.

Paragraphe 5.2.1 - Gestion de la ressource en eau - L'assainissement des eaux usées (page 73) :

En ce qui concerne la capacité de la station d'épuration, l'arrêté préfectoral porte sur une capacité totale autorisée de 800 EH et non 400 EH. En revanche, comme le précise le dossier d'enquête publique relative à la révision du zonage d'assainissement que vous a adressé Eau 17 le 3 septembre dernier, seule la moitié de la station d'épuration a été construite en 2016 pour une capacité de 400 EH et dont la moitié est actuellement en service. Entre 2016 et 2020, la charge en pollution de la station d'épuration est de 50 % de sa capacité réelle en service. L'accueil de nouveaux foyers et de nouvelles constructions pourront éventuellement nécessiter la mise en service de la partie de la station d'épuration non encore exploitée.

Ces éléments peuvent être également repris au paragraphe 7.2.2. du rapport de présentation relatif à la gestion des eaux usées.

Comme convenu, une enquête publique simultanée de la révision du PLU et de la révision du zonage d'assainissement pourra être réalisée. Eau 17 vous a fait parvenir le dossier d'enquête publique relative à la révision du zonage d'assainissement adaptée aux orientations de votre PLU le 03/09/2024.

Paragraphe 5.2.1 - Gestion de la ressource en eau - Précisions sur l'assainissement non collectif (page 75) :

Il semble que le dernier paragraphe de la page 75 soit tronqué.

REGLEMENT

Article 7 - Desserte par les réseaux (pages 26 et 27) :

Eau 17 vous rappelle ces propositions du 30 octobre 2023.

Eau potable :

Il convient de préciser que le schéma de distribution d'eau potable, approuvé le 17 juin 2022 par le Comité syndical d'Eau 17, en application de l'article L2224-7-1 du Code Général des Collectivités Territoriales détermine une zone de distribution comme une bande de 50 m de largeur, située de part et d'autre de la canalisation publique existante de distribution. En dehors de cette zone, Eau 17 appréciera au cas par cas la suite à donner aux demandes d'exécution des travaux de raccordement en fonction, notamment de leur coût, de l'intérêt public et des conditions d'accès à d'autres sources d'alimentation en eau potable.

Assainissement :

En application de l'article R151-49 du Code de l'Urbanisme, le règlement doit ainsi être rédigé :

« L'évacuation des eaux usées non traitées dans les milieux naturels et notamment dans les rivières, fossés, réseaux d'eaux pluviales ou tout autre milieu récepteur est interdite. Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public d'assainissement collectif s'il existe et quand l'usage de la construction le nécessite.

Le rejet des eaux usées d'origines industrielles, artisanales ou commerciales dans le réseau public d'assainissement est subordonné à l'autorisation du gestionnaire de ce réseau qui pourra également imposer un prétraitement des effluents.

En l'absence de réseau collectif d'assainissement, la construction devra être implantée sur un terrain qui recevra un système d'assainissement individuel. Celui-ci sera conforme à la réglementation en vigueur et devra être contrôlé par le Service Public d'Assainissement Non Collectif. Le terrain devra avoir une superficie suffisante permettant de réaliser un dispositif d'assainissement individuel privilégiant l'infiltration des effluents traités dans le sol. Le rejet d'eaux usées traitées vers le milieu hydraulique superficiel ne pouvant être justifié que s'il est démontré, par une étude à la charge du pétitionnaire, qu'aucune autre solution n'est envisageable. Ainsi, le rejet exceptionnel des eaux usées traitées dans le milieu hydraulique superficiel ne saurait être justifié par le seul fait que la faible surface de terrain constructible disponible est incompatible avec les dispositifs d'assainissement non collectif permettant l'infiltration des eaux usées traitées dans le sol ».

ANNEXE SANITAIRE :

5.2.1 - l'alimentation en eau potable :

Il est indiqué que l'eau « est disponible en quantité suffisante pour tous les usages ».

Il conviendrait de modérer ce propos compte tenu des commentaires d'Eau 17 qui porte sur le rapport de présentation - paragraphe 5.2.1 - Gestion de la ressource en eau - Les ressources en eau potable - page 72 (voir ci-dessus). En effet les résultats de l'étude prospective réalisée par Eau 17 prévoient un déficit prononcé en 2050. L'enjeu de contenir le développement des activités consommatrices d'eau potable notamment en période estivale doit être rappelé dans le PLU de Champagne.

Par ailleurs, les annexes sanitaires devraient rappeler et présenter les périmètres de protection du captage d'eau potable du « Bouil de Chambon » qui concernent le territoire de Champagne.

Eau 17 propose de remplacer le paragraphe :

« Enfin le rendement du réseau de distribution est évalué à 69.2% en 2023. »

Par le paragraphe suivant :

« Enfin le rendement du réseau de distribution est évalué à 83,6% en moyenne de 2021 à 2023 à l'échelle du périmètre de Charente-Seudre dont la commune de Champagne fait partie. »

5.2.2 - l'assainissement des eaux usées :

Le maître d'ouvrage n'est pas la CARO mais Eau 17 - 131 Cours Genêt - CS 50517 - 17119 SAINTES Cedex.

Il est nécessaire de préciser que la CARO a confié les compétences eau et assainissement à Eau 17 exceptée pour la ville de Rochefort. L'exploitation de ces services a été confiée à la RESE, régie publique d'Eau 17.

5.2.2 - l'assainissement des eaux usées - B/L'assainissement collectif de la commune de Champagne :

Il est nécessaire de corriger les informations sur la capacité de la station d'épuration (voir commentaire sur le paragraphe rapport de présentation - paragraphe 5.2.1 - Gestion de la ressource en eau - L'assainissement des eaux usées (page 73).

5.2.2 - l'assainissement des eaux usées - B/L'assainissement non collectif de la commune de Champagne :

Sur la commune de Champagne, le SPANC est exercé par Eau 17 et non la CARO.

PLAN DES RESEAUX :

Le plan du réseau d'eau potable à jour comprenant le réseau d'adduction a été envoyé au bureau d'études UH le 23/10/2024 en version numérique.

Avis d'Eau 17 sur la révision arrêtée du PLU de Champagne :

FAVORABLE sous réserve de la prise en compte des dispositions listées ci-dessus et de l'intégration du présent avis dans le dossier d'enquête publique.

Je reste à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

Vous en souhaitant bonne réception, je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes sentiments distingués.

Le Directeur Général,


Denis MINOT

Monsieur le Maire
59, avenue René Caillé
17620 CHAMPAGNE

A Saintes, le 12 novembre 2024

N/Réf : JCG/BS/DR/ C24108
Affaire suivie par : Denis ROUSSET
☎ 05.46.74.00.02

Objet : Demande d'avis concernant le projet de révision du PLU de Champagne

Pièce jointe : Avis de compatibilité au SAGE Charente du projet de révision du PLU de Champagne

Monsieur le Maire,

Par courriel en date du 8 août 2024, la Commune de Champagne sollicite l'avis de l'EPTB Charente en tant que Personne Publique Associée sur le projet de modification de son Plan Local d'Urbanisme (PLU).

L'EPTB Charente étant structure porteuse du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin de la Charente (SAGE Charente), je souhaite porter à votre connaissance l'analyse du PLU de Champagne en termes de conformité avec le règlement et de compatibilité avec le Programme d'Aménagement et de Gestion Durable (PAGD) de la ressource en eau issus du SAGE Charente.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'assurance de ma considération distinguée.



Le Président,
Jean-Claude GODINEAU

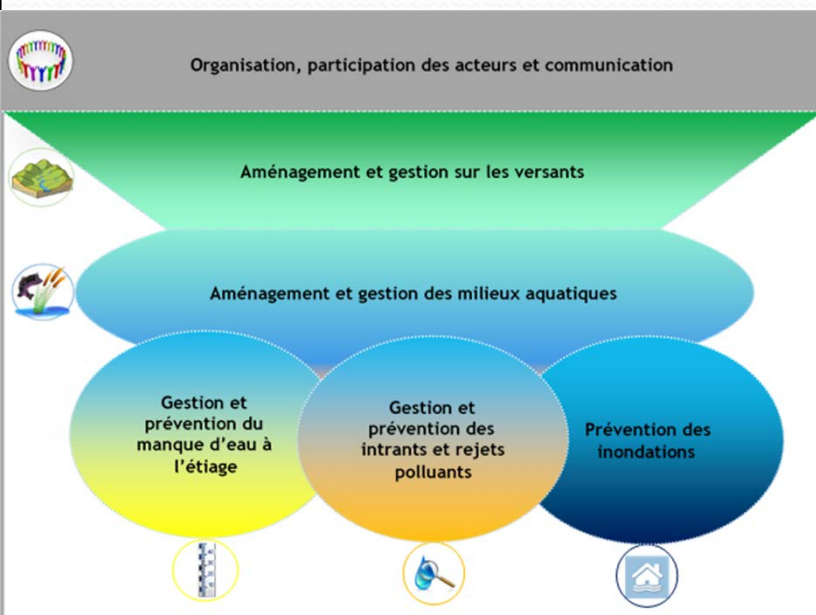
Avis sur le dossier de Révision du PLU de Champagne au regard du SAGE Charente

Objet de la demande :

Transmis au président de l'EPTB Charente par la Commune de Champagne le 12/08/2024 avec demande d'avis

Contexte :

- Délibérations Conseil Municipal du 30/07/2024 arrêtant le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU)
- SAGE Charente, élaboré et mis en œuvre par la Commission Locale de l'Eau (CLE), porté par l'EPTB Charente, entré en vigueur le 19/11/2019, comprenant 6 orientations suivantes, en lien avec les principaux enjeux et les objectifs généraux :



Les 6 orientations sont subdivisées en 20 objectifs regroupant 5 règles (règlement) et 86 dispositions (PAGD) dont 4 dispositions sont opposables au PLU de Champagne.

4 dispositions de mise en compatibilité vis-à-vis des documents de planification de l'urbanisme : **Mise en compatibilité**

- B15 : Protéger le maillage bocager *via* les documents d'urbanisme
- C25 : Identifier et protéger les zones humides *via* les documents d'urbanisme
- D45 : Protéger les zones d'expansion des crues *via* les documents d'urbanisme
- D46 : Protéger les zones de submersions marines *via* les documents d'urbanisme



Localisation de Champagne sur le bassin de la Charente



Avis sur le dossier de Révision du PLU de Champagne au regard du SAGE Charente

Le SAGE Charente est évoqué dans le dossier :

**date d'approbation du SAGE Charente, éléments de synthèse du rapport environnemental,
dispositions de mise en compatibilité vis-à-vis du PLU B15, C25 et D45,
en lien avec la compatibilité du PLU de Champagne.**

L'analyse plus précise de compatibilité du projet au SAGE Charente permet de mettre en évidence certaines recommandations complémentaires.

Néanmoins, l'analyse du projet n'entraîne pas de remise en cause de la compatibilité au SAGE Charente.



Analyse de compatibilité au SAGE Charente

PAGD - Orientation A : Organisation, participation des acteurs et communication

□ Objectif 2 : Orienter les financements, sensibiliser et accompagner les acteurs du bassin

Disposition A7 : Favoriser la prise en considération de l'eau dans les documents d'urbanisme

Projet compatible avec les enjeux et objectifs du SAGE Charente

Le Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), le règlement et le zonage, ainsi que des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) du PLU ou des éléments annexés (schéma directeur des eaux pluviales, inventaire des zones humides), comprennent des éléments en lien avec les enjeux, objectifs et recommandations du SAGE Charente.

Disposition A12 : Appréhender les effets du changement climatique et mettre en œuvre les pistes d'adaptations et d'atténuations possibles sur le bassin

Projet compatible avec les enjeux et objectifs du SAGE Charente avec recommandation complémentaire à envisager

Le changement climatique et ses effets sont rappelés comme éléments de diagnostic du territoire, fondamentaux pour les enjeux du PLU.

Le Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLU comprend comme pistes d'orientation :

- Encourager un développement de l'habitat en conformité avec les objectifs du législateur (Réglementation Environnementale 2020, Stratégie Nationale Bas-Carbone) en levant les contraintes (discontinuité, matériaux...).
- Conformer le PLU au Code de l'Urbanisme (article L111-16) concernant le développement de l'autonomie énergétique des constructions et l'emploi de matériaux/procédés vertueux au plan environnemental
- Privilégier des formes urbaines vertueuses au plan climatique (compacité), devant notamment permettre l'optimisation des consommations énergétiques et une plus grande préservation des sols en tant que puits de carbone
- Prendre acte de l'absence de site pour afficher une zone d'accélération des ENR

Il est recommandé d'intégrer au PLU des pistes issues notamment du Plan d'adaptation au changement climatique du bassin du fleuve Charente.

Analyse de compatibilité au SAGE Charente

PAGD - Orientation B : Aménagement et gestion sur les versants

□ Objectif 4 : Connaître, préserver et restaurer les éléments du paysage stratégiques pour la gestion de l'eau sur les versants (1/2)

Disposition B14 : Caractériser le cheminement de l'eau

Projet compatible avec les enjeux et objectifs du SAGE Charente

En parallèle du PLU, la commune a conduit une étude avec la Communauté d'Agglomération Rochefort Océan pour se doter d'un **schéma directeur de gestion des eaux pluviales**. Annexé au PLU, ce dernier présente un zonage d'assainissement et un règlement. Il a également permis de définir des emplacements réservés au sein du PLU pour améliorer la gestion des eaux pluviales en garantissant l'absence de rejets pluviaux susceptibles d'affecter les milieux aquatiques récepteurs ou encore de générer des risques d'inondation par ruissellement.

Disposition B15 : Protéger le maillage bocager *via* les documents d'urbanisme

Projet compatible avec les enjeux et objectifs du SAGE Charente

Mise en compatibilité

« Les documents d'urbanisme (SCoT, en l'absence de SCoT les PLU, PLUi et cartes communales) doivent être compatibles ou, si nécessaire, rendus compatibles avec l'objectif de préservation des dispositifs bocagers et autres éléments arborés, y compris les arbres isolés »

Le Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLU comprend comme pistes d'orientation :

- protéger les milieux forestiers et contribuer à leur mise en valeur durable en tant que ressource économique, tout en veillant à protéger les formations boisées propres à l'Arnoult (bois de chênes verts)
- inventorier et protéger les éléments ponctuels au sein de l'espace agricole, fragilisés par l'agriculture intensive (haies, arbres isolés)

L'inventaire des haies réalisé sous maîtrise d'ouvrage CARO, validé en décembre 2019 et annexé au PLU de Champagne, permet de les afficher au plan de zonage et de les protéger dans le cadre de l'application de l'article L151-23 du code de l'urbanisme instaurant comme un permis d'arrachage.

Le PLU recourt également à la protection des bois et des haies, *via* des Espaces Boisés Classés.



Analyse de compatibilité au SAGE Charente

PAGD - Orientation B : Aménagement et gestion sur les versants

□ Objectif 4 : Connaître, préserver et restaurer les éléments du paysage stratégiques pour la gestion de l'eau sur les versants (2/2)

Disposition B16 : Engager des actions de restauration et de reconstitution des haies

Dispositions B17 et B18 : Organiser entre les acteurs la veille foncière et développer la maîtrise foncière sur les secteurs à enjeux

Disposition B19 : Intégrer, valoriser le rôle régulateur des espaces prairiaux et boisés dans les programmes d'action

Projet compatible avec les enjeux et objectifs du SAGE Charente avec recommandations complémentaires à envisager

Au sein du zonage PLU, il est prévu de protéger les parcs et jardins au cœur de la zone urbanisée au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme et imposer de nouvelles plantations dans les futurs projets en zone AU via des espaces à planter.

Au sein des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) du PLU, il est prévu :

- de guider les aménageurs et habitants sur le rôle et le choix des plantations
- des plantations de haies sur secteurs

En complément, la commune ne disposant pas de réserve foncière, il est également recommandé de développer la veille et la maîtrise foncière :

- prioritairement **sur les secteurs à enjeu en matière d'écoulements et transferts sur les versants** (lien avec disposition B14) ;
- pour y développer de façon ciblée en fonction des opportunités **des actions de valorisation et restauration** des haies, espaces prairiaux et boisés.



Avis sur le dossier de Révision du PLU de Champagne au regard du SAGE Charente

Analyse de compatibilité au SAGE Charente

PAGD - Orientation B : Aménagement et gestion sur les versants

□ Objectif 6 : Prévenir et gérer les ruissellements en milieu urbain

Disposition B22 : Réaliser un inventaire patrimonial et identifier les secteurs de dysfonctionnements liés aux eaux pluviales

Disposition B23 : Promouvoir les techniques alternatives pour la gestion des eaux pluviales

Projet compatible avec les enjeux et objectifs du SAGE Charente

En parallèle du PLU, la commune a conduit une étude avec la Communauté d'Agglomération Rochefort Océan pour se doter d'un **schéma directeur de gestion des eaux pluviales**. Annexé au PLU, ce dernier présente un zonage d'assainissement et un règlement. Il a également permis de définir des emplacements réservés au sein du PLU pour améliorer la gestion des eaux pluviales en garantissant l'absence de rejets pluviaux susceptibles d'affecter les milieux aquatiques récepteurs ou encore de générer des risques d'inondation par ruissellement.

Le Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLU comprend comme objectif : « Lutter contre l'imperméabilisation des sols et améliorer la gestion des eaux pluviales en garantissant l'absence de rejets pluviaux susceptibles d'affecter les milieux aquatiques récepteurs ou encore de générer des risques d'inondation par ruissellement »

Une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) thématique « Gestion des eaux pluviales et préservation des milieux aquatiques » décrit les techniques à privilégier dans les futures opérations afin de récolter au mieux les eaux pluviales



Analyse de compatibilité au SAGE Charente

PAGD - Orientation C : Aménagement et gestion des milieux aquatiques

Objectif 7 : Protéger et restaurer les zones humides

Disposition C25 : Identifier et protéger les zones humides *via* les documents d'urbanisme

Projet compatible avec les enjeux et objectifs du SAGE Charente

Mise en compatibilité

« Les documents d'urbanisme (SCoT, en l'absence de SCoT les PLU, PLUi et cartes communales) doivent être compatibles ou, si nécessaire, rendus compatibles avec l'objectif de préservation des zones humides »

Le Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLU comprend comme piste d'orientation : inscrire le PLU dans une logique de protection des milieux aquatiques récepteurs et leurs zones humides associées, s'agissant principalement sur la commune de l'Arnoult et ses affluents ;

L'inventaire des zones humides sous maîtrise d'ouvrage CARO, validé en décembre 2019 et annexé au PLU de Champagne, permet de les protéger au travers de l'application de l'article L151-23 du code de l'urbanisme.

Le règlement consacre l'inconstructibilité des zones humides.

Disposition C26 : Engager des actions de restauration de zones humides

Recommandations complémentaires à envisager

Il est recommandé d'inciter et développer des actions de restauration de zones humides, sur les bases notamment des informations issues des inventaires et prioritairement sur les secteurs à enjeu en matière d'écoulements et transferts sur les versants.



Analyse de compatibilité au SAGE Charente

PAGD - Orientation C : Aménagement et gestion des milieux aquatiques

Objectif 8 : Protéger le réseau hydrographique

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

Projet compatible avec les enjeux et objectifs du SAGE Charente avec recommandations complémentaires à envisager

Dans le cadre de l'inventaire des zones humides sous maîtrise d'ouvrage CARO, validé en décembre 2019 et annexé au PLU de Champagne, des éléments de réseau hydrographique (identification de fossés, mares et plans d'eau).

Le Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLU comprend comme pistes d'orientation :

- inscrire le PLU dans une logique de protection des milieux aquatiques récepteurs et leurs zones humides associées, s'agissant principalement, sur la commune, de l'Arnoult et ses affluents ;
- contribuer à la remise en état de l'Arnoult et ses affluents par des pratiques agricoles renouvelées.

Il est également recommandé de :

- **mutualiser les connaissances acquises sur le réseau hydrographique** lors de l'inventaire avec celles du SMCA, structure compétente en GEMAPI sur le territoire et **d'intégrer la protection et la valorisation d'éventuels éléments stratégiques** du réseau hydrographiques complémentaires à la Charente, dans les documents d'urbanisme notamment dans les documents graphiques.
- 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.**



Analyse de compatibilité au SAGE Charente

PAGD - Orientation D : Prévention des inondations

□ Objectif 13 : Préserver et restaurer les zones d'expansion des crues et de submersion marine

Disposition D45 : Protéger les zones d'expansion des crues *via* les documents d'urbanisme

Projet compatible avec les enjeux et objectifs du SAGE Charente avec recommandations complémentaires à envisager

Mise en compatibilité

« Les documents de planification relatifs à l'urbanisme (SCOT, en l'absence de SCOT, les PLU et PLUi, cartes communales) doivent être compatibles ou, si nécessaire, rendus compatibles avec l'objectif de préservation des champs d'expansion de crues »

Le zonage du PLU intègre les points suivants :

- Afficher les limites de l'Atlas des Zones Inondables (AZI) sur l'Arnoult (trame)
- Afficher les zones d'inondation par ruissellement connues par les élus (connaissance locale) dans le bourg
- Maintenir en zone A ou N les zones d'expansion des crues en vue de ne pas imperméabiliser
- Retirer les zones de développement résidentiel des secteurs exposés aux risques et nuisances

Il est néanmoins recommandé de réaliser un inventaire des zones d'expansion de crues complémentaires à celles identifiées dans l'AZI, sur les bases notamment de l'étude de ralentissement dynamique (EPTB, 2021), par extension et en réexploitant des éléments recueillis lors des inventaires de zones humides, du maillage bocager et du réseau hydrographique, selon une méthode participative, à l'échelle communale, associant tous les acteurs et partenaires concernés



Analyse de compatibilité au SAGE Charente

PAGD - Orientation E : Gestion et prévention du manque d'eau à l'étiage

Objectif 15 : Maîtriser les demandes en eau

Disposition E61 : Intégrer les capacités de la ressource en eau potable en amont des projets d'urbanisme

Projet compatible avec les enjeux et objectifs du SAGE Charente avec recommandations complémentaires à envisager

Les éléments structurants du Schéma Départemental d'Alimentation en Eau Potable (SDAEP) de Charente-Maritime révisé en 2015 sont rappelés comme éléments de diagnostic du territoire, fondamentaux pour les enjeux du PLU.

Le Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLU comprend comme piste d'orientation :

- prendre soin d'éviter tout risque d'incidence en limitant l'urbanisation au sein des périmètres de protection de captage d'eau potable (frange nord de la commune) ;
- garantir un développement urbain en adéquation avec les capacités d'adduction en eau potable

Il est recommandé de rappeler également les démarches prospectives de Charente 2050



Analyse de compatibilité au SAGE Charente

PAGD - Orientation F : Gestion et prévention des intrants et rejets polluants

□ Objectif 19 : Réduire les rejets et polluants d'origine non agricole

Disposition F77 : Adapter dans les projets d'urbanisme les systèmes d'assainissement des eaux usées en adéquation avec leurs incidences sur les milieux récepteurs

Projet compatible avec les enjeux et objectifs du SAGE Charente avec recommandations complémentaires à envisager

Le PLU retient que la capacité actuelle du réseau d'assainissement collectif ne fera pas obstacle à l'accueil de nouveaux foyers et de nouvelles constructions à la fois au regard du fonctionnement actuel de la STEP et de ses capacités effectives. La révision du PLU est l'occasion de faire évoluer le zonage d'assainissement dans une logique de compatibilité et en l'occurrence de réduction des zones à urbaniser et des zones d'assainissement collectif.

Parmi les pistes d'orientation pour le Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLU :

- garantir un développement urbain en adéquation avec les capacités d'adduction en eau potable, et plus largement avec l'ensemble des réseaux publics élémentaires en privilégiant le développement des zones desservies par l'assainissement collectif ;
- assurer le bon traitement des eaux usées urbaines en développant l'habitat dans les secteurs raccordables au réseau d'assainissement collectif et ainsi éviter les risques de pollution diffuse ;
- assurer une bonne gestion des eaux pluviales : la commune se dote d'un schéma directeur des eaux pluviales en parallèle du PLU, il faut donc assurer la bonne compatibilité des deux.

Il est néanmoins recommandé de préciser, en lien avec Eau17, les modalités permettant l'adéquation entre le PLU et les systèmes d'assainissement des eaux usées, en lien avec les eaux pluviales, vis-à-vis des impacts sur les milieux récepteurs :

- **sur le secteur desservi par l'assainissement collectif** en précisant le potentiel de raccordements nouveaux ;
- **sur les secteurs en assainissement non collectif**, notamment sur le hameau de Razour (concerné par la protection de l'eau potable et le prézonage élargi de zone à enjeu environnemental pour l'assainissement collectif) : contrôler que les filières et capacités nominales sont suffisantes, ou programmées à court terme, au regard des aménagements en place et développements envisagés.



**PRÉFET
DE LA RÉGION
NOUVELLE-AQUITAINE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction régionale
des affaires culturelles**

Le Préfet de région

Service régional de l'archéologie

à

Affaire suivie par :

Bastien GISSINGER
0765174264

bastien.gissinger@culture.gouv.fr

Références : BG/SB/2024/0357

MAIRIE DE CHAMPAGNE
59 avenue René Caille
17620 CHAMPAGNE

A l'attention de M. Le Maire

Poitiers, le 27 septembre 2024

Objet : Projet de révision du PLU de Champagne (17)
Références : Votre courrier du 8 août 2024
Livre V du Code du patrimoine
P.J. : Copie de l'arrêté de zonage, carte des entités avec les ZPPA,
Liste des entités archéologiques

Monsieur le Maire

Par courrier du 08 août 2024 vous nous avez sollicité afin de donner notre avis sur les dispositions du projet de PLU de Champagne. Conformément à l'article L. 153-16 du code de l'urbanisme, nous vous transmettons les informations que la collectivité devra prendre en compte dans les domaines concernant l'archéologie.

I. Entités archéologiques recensées

-S'agissant des Entités Archéologiques recensées sur la commune :

43 sites sont enregistrés à ce jour dans la base de données de la carte archéologique nationale sur la commune de Champagne (cf. carte des entités et liste jointes).

- 7 sites mésolithiques ;
- 9 sites néolithiques ;
- 4 sites datés âge du Bronze / âge du Fer ;
- 6 sites reflètent une occupation à la période Gallo-romaine ;
- 12 sites datent du Moyen âge ;
- 4 sites datent de l'époque Moderne ;
- 1 site reflète une occupation qui n'est pas clairement définie.

Les archéologues sont intervenus en archéologie préventive (dernière opération en 2020 aux Abords de l'Eglise) .

II. Enjeux archéologiques du territoire

Les enjeux archéologiques sont nombreux sur la commune de Champagne. Ces enjeux concernent l'ensemble des périodes chronologiques puisque, dès le Mésolithique, on relève des traces d'occupation du territoire. Le bourg est situé sur un éperon barré, utilisant les fortifications naturelles telles que les falaises qui le bordent. Au Néolithique des indices d'habitats et d'ateliers de taille sont repertoriés. Pour la période protohistorique, des sites d'exploitation du sel sont identifiés. Pour les périodes plus récentes comme le Gallo-romain, des indices témoignent d'un habitat dispersé.

La localité de Champagne est citée pour la première fois dans les textes à partir de la fin du XI^e siècle, l'église, quant à elle, est mentionnée dès le XII^e siècle.

III. Code du Patrimoine

Le Code du patrimoine (Livre V, Titre II, Chapitre III, R. 523-4) prévoit que certaines catégories de travaux et d'aménagements font l'objet d'une transmission systématique et obligatoire au préfet de région afin qu'il apprécie les risques d'atteinte au patrimoine archéologique et qu'il émette, le cas échéant, des prescriptions de diagnostic ou de fouille. Ce sont les **ZAC, lotissements d'une superficie supérieure à 3 hectares, aménagements soumis à étude d'impact, certains travaux d'affouillement soumis à déclaration préalable et travaux sur immeubles classés.**

Le Code du patrimoine (Livre V, Titre II, Chapitre III, R. 523-6) prévoit en outre la possibilité d'établir (en concertation avec un comité scientifique), commune par commune, des zones dans lesquelles s'appliquent des dispositions particulières, spécifiques à chacune d'entre elles et précisées dans un arrêté préfectoral. Ces **zones dites « de présomption de prescription archéologique » (ZPPA)**, viennent compléter le dispositif général en l'affinant. Ces ZPPA tiennent compte de l'état actuel des connaissances, de l'existence de monuments historiques, sites et espaces protégés, mais aussi des orientations de la recherche scientifique à l'échelle nationale. Les ZPPA portent sur des zones géographiques pour lesquelles des seuils sont définis conditionnant la transmission des dossiers au service régional de l'archéologie pour instruction.

Par ailleurs, Le Code du patrimoine (Livre V, Titre II, Chapitre III, R. 523-12) prévoit que les aménageurs peuvent, avant de déposer une demande pour obtenir les autorisations requises par les lois et règlements ou avant d'engager toute autre procédure, saisir le préfet de région afin qu'il examine si leur projet est susceptible de donner lieu à des prescriptions archéologiques : **consultation préalable (CP)**.

À cette fin, ils produisent un dossier qui comporte un plan parcellaire et les références cadastrales, le descriptif du projet et son emplacement sur le terrain d'assiette ainsi que, le cas échéant, une notice précisant les modalités techniques envisagées pour l'exécution des travaux.

Si le préfet de région constate que le projet est susceptible d'affecter des éléments du patrimoine archéologique, il informe le demandeur, **dans un délai de deux mois à compter de la réception de la demande**, que son projet donnera lieu à des prescriptions archéologiques.

Le préfet de région peut aussi, lorsqu'il dispose d'informations lui indiquant qu'un projet qui ne lui est pas transmis en application de l'arrêté mentionné à l'article R. 523-6 est néanmoins susceptible d'affecter des éléments du patrimoine archéologique, demander au maire de lui communiquer au cours de l'instruction, selon le cas, le dossier de demande de permis de construire, de permis d'aménager, de permis de démolir ou de réalisation de zone d'aménagement concerté qui correspond à ce projet : **autosaisine**. Il peut, pour le même motif, demander au maire de lui communiquer le dossier d'une déclaration préalable déposée en application de l'article L. 421-4 du code de l'urbanisme.

IV. ZPPA exécutoire

Je vous rappelle qu'un arrêté de zonage en application des dispositions du Code du patrimoine, article L.522-5 a été pris par le préfet de la région Nouvelle-Aquitaine en date du 7 avril 2005 (arrêté

n°05.17.084/486. joint en pdf). Dans cette zone géographique dite ZPPA, les projets d'aménagement peuvent faire l'objet de prescriptions archéologiques préalablement à leur réalisation. J'attacherais du prix à ce que mention de cet arrêté soit faite dans le P.L.U.

Par conséquent, dans cette zone, doivent être transmis au préfet de région l'ensemble des projets énumérés à l'article R 523-4 du Code du patrimoine ainsi que l'ensemble des projets suivants :

- les permis de construire prévus par l'article L.421-1 du code de l'urbanisme ;
- les permis d'aménager prévus par l'article L.421-2 du même code ;
- les permis de démolir prévus par l'article L.421-3 du même code ;
- les déclarations préalables prévues par l'article L.421-4 du code de l'urbanisme ;
- les décisions de réalisation de zone d'aménagement concertée prévues par les articles R.3117 et suivants du même code ;
- tous les travaux définis à l'article R.523-5 du code du patrimoine (affouillements, nivellements, préparation du sol, arrachage de souches, création de retenues d'eau ou de canaux...).

Les seuils et superficies sont définis pour chaque zone géographique.

Sur l'étendue de la commune de Champagne sont définis 2 types de zones géographiques figurées sur les documents graphiques annexés à l'arrêté :

- dans la **zone géographique " B "** (Le Bourg de Champagne, Pas d'Arnais, Chieloup Léguille, vallée de l'Arnoult, Razour, Les Boutinières, Le Bouil, Reuil Duval, Bellevue, Le Pinier des Ajots), les demandes de permis de construire (y compris les déclarations de travaux), de démolir, et d'autorisations d'installations et travaux divers, d'autorisation de lotir, de décision de réalisation de Zone d'Aménagement Concerté devront être transmises au préfet de région (Direction régionale des affaires culturelles, service régional de l'archéologie, 102 Grand-Rue, 86020 Poitiers Cedex) pour instruction et prescriptions archéologiques éventuelles lorsque la surface des terrains d'assiette est supérieure à 1000 m² ;
- dans la **zone géographique " C "** (La Biroterie, Fiole), les demandes de permis de construire (y compris les déclarations de travaux), de démolir, et d'autorisations d'installations et travaux divers, d'autorisation de lotir, de décision de réalisation de Zone d'Aménagement Concerté devront être transmises au préfet de région (Direction régionale des affaires culturelles, service régional de l'archéologie) pour instruction et prescriptions archéologiques éventuelles lorsque la surface des terrains d'assiette est supérieure à 10 000 m² ;

Le seuil de transmission par défaut de 30 000 m² s'applique sur le reste du territoire communal.

V. Rappel de la législation en vigueur

Je souhaiterais, par ailleurs, que soient insérées dans le P.L.U., sous une forme concise, les dispositions législatives et réglementaires en vigueur en matière de protection et prise en compte du patrimoine archéologique.

Autorisation : article L. 531-1 : Nul ne peut effectuer sur un terrain lui appartenant ou appartenant à autrui des fouilles ou des sondages à l'effet de recherches de monuments ou d'objets pouvant intéresser la préhistoire, l'histoire, l'art ou l'archéologie, sans en avoir au préalable obtenu l'autorisation.

La demande d'autorisation doit être adressée à l'autorité administrative ; elle indique l'endroit exact, la portée générale et la durée approximative des travaux à entreprendre. Dans le délai, fixé par voie réglementaire, qui suit cette demande et après avis de l'organisme scientifique consultatif compétent, l'autorité administrative accorde, s'il y a lieu, l'autorisation de fouiller. Elle fixe en même temps les prescriptions suivant lesquelles les recherches devront être réalisées.

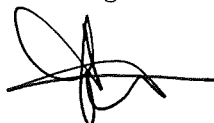
Découverte fortuite : article L.531-14 : « Lorsque, par suite de travaux ou d'un fait quelconque, des monuments, des ruines, substructions (...) et plus généralement des objets pouvant intéresser la préhistoire, l'histoire ; l'art, l'archéologie ou la numismatique sont mis au jour, l'inventeur de ces vestiges ou objets et le propriétaire de l'immeuble où ils ont été découverts sont tenus d'en faire la déclaration immédiate au maire de la commune qui doit la transmettre sans délai au préfet ». Le service compétent relevant de la préfecture de région Nouvelle-Aquitaine est le Service Régional de l'Archéologie (**Site de Poitiers** : Hôtel de Rochefort - 102 Grand'Rue - BP 553 - 86 020 POITIERS Cedex - Téléphone 05 49 36 30 30 - Télécopie 05 49 88 32 02).

Utilisation de détecteur de métaux ou pêche à l'aimant: article. L. 542-1 du Code du Patrimoine précise : « Nul ne peut utiliser du matériel permettant la détection d'objets métalliques, à l'effet de recherches de monuments et d'objets pouvant intéresser la préhistoire, l'histoire, l'art ou l'archéologie, sans avoir, au préalable, obtenu une autorisation administrative délivrée en fonction de la qualification du demandeur ainsi que de la nature et des modalités de la recherche. »

Protection des biens publics : article. 322-3-1 du Code pénal prévoit que : « la destruction, la dégradation ou la détérioration est punie de 7 ans d'emprisonnement et de 100 000 € d'amende, lorsqu'elle porte sur :

- un immeuble ou objet mobilier classé ou inscrit en application des dispositions du code du patrimoine ;
- une découverte archéologique faite au cours de fouilles ou fortuitement ;
- un terrain sur lequel se déroulent des opérations archéologiques (...) ».

Pour le Préfet de région,
et par délégation,
Pour la Directrice régionale des affaires culturelles
et par subdélégation,
La Conservatrice régionale de l'archéologie adjointe



Gwénaëlle MARCHET-LEGENDRE



Base Patriarche

Commune (s) : CHAMPAGNE

Département(s) : CHARENTE-MARITIME

Nombre d'entités : 43

10/09/2024

Numéro de l'entité	Description
17 083 0001	521 / 17 083 0001 / CHAMPAGNE / / Fiolle / Moyen-âge / enclos
17 083 0002	8006 / 17 083 0002 / CHAMPAGNE / / Gâtechoux CCC / Moyen-âge ? / souterrain
17 083 0003	31937 / 17 083 0003 / CHAMPAGNE / / Bourg, abords de l'église Saint-André / défense / Moyen-âge
17 083 0004	489 / 17 083 0004 / CHAMPAGNE / Eglise Saint-André / Bourg / Moyen-âge classique / souterrain
17 083 0005	2423 / 17 083 0005 / CHAMPAGNE / / Bois de l'Eguille / oppidum / Néolithique ?
17 083 0006	2103 / 17 083 0006 / CHAMPAGNE / Puits de la Bouteille / Les Carrières, Le Bas des Carrières / puits à eau / Moyen-âge
17 083 0007	11069 / 17 083 0007 / CHAMPAGNE / Pièce de Fiolle / La Biroterie / Gallo-romain / construction
17 083 0008	11077 / 17 083 0008 / CHAMPAGNE / La Badère / L'Abadaire / Gallo-romain / construction
17 083 0009	12656 / 17 083 0009 / CHAMPAGNE // Bois de l'Ile, La Martinière / enceinte / Epoque indéterminée
17 083 0010	14295 / 17 083 0010 / CHAMPAGNE / / Les Grands Agots, Le Grand Pré / occupation / Haut moyen-âge - Moyen-âge classique
17 083 0011	14293 / 17 083 0011 / CHAMPAGNE // Le Pas d'Enet, Le Bois du Moine / Gallo-romain / construction
17 083 0012	14292 / 17 083 0012 / CHAMPAGNE // Les Petits Agots, Les Genets / atelier de taille / Néolithique

17 083 0013	14290 / 17 083 0013 / CHAMPAGNE / / Chieloup, Prairie des Groies de Chieloup / production de sel / Age du bronze - Age du fer
17 083 0014	14289 / 17 083 0014 / CHAMPAGNE // Treuil Duval, Clos du Treuil / occupation / Moyen-âge classique
17 083 0015	16006 / 17 083 0015 / CHAMPAGNE / / la Biroterie, La Maison Brulée / habitat / Moyen-âge classique
17 083 0016	16216 / 17 083 0016 / CHAMPAGNE // Le Creux des Renards / occupation / Gallo-romain
17 083 0017	18556 / 17 083 0017 / CHAMPAGNE / Eglise Saint-André / Bourg / église / Moyen-âge classique
17 083 0018	19011 / 17 083 0018 / CHAMPAGNE / / Bois de l'Eguille / production de sel / Second Age du fer
17 083 0019	20844 / 17 083 0019 / CHAMPAGNE / / Les Petits Agots, Les Genets / cimetière / Gallo-romain ?
17 083 0020	21843 / 17 083 0020 / CHAMPAGNE / / Canal de Champagne / occupation / Age du fer - Gallo-romain
17 083 0021	22957 / 17 083 0021 / CHAMPAGNE / / Combe du Phelipot / atelier métallurgique / Haut moyen-âge - Moyen-âge classique
17 083 0022	23085 / 17 083 0022 / CHAMPAGNE / / La Moissonnière / atelier métallurgique / Moyen-âge
17 083 0023	23086 / 17 083 0023 / CHAMPAGNE / / Les Rivasses / occupation / Gallo-romain
17 083 0024	24533 / 17 083 0024 / CHAMPAGNE / Moulin de Violet / Violet / moulin à vent / Epoque moderne - Epoque contemporaine
17 083 0025	24534 / 17 083 0025 / CHAMPAGNE / Moulin du Pas-d'Arnaise / Pas-d'Arnaise / moulin à vent / Epoque moderne - Epoque contemporaine
17 083 0026	24535 / 17 083 0026 / CHAMPAGNE / Moulin de Razour / Razour / moulin à vent / Epoque moderne - Epoque contemporaine
17 083 0027	28253 / 17 083 0027 / CHAMPAGNE / / Le Pas d'Arnaise / occupation / Age du fer - Gallo-romain
17 083 0028	29290 / 17 083 0028 / CHAMPAGNE / Le pont de l'Eguille / L'Eguille / pont / moulin ? / Epoque moderne

17 083 0029	31938 / 17 083 0029 / CHAMPAGNE / / Place de Verdun / cimetière / Moyen-âge - Période récente
17 083 0501	12689 / 17 083 0501 / CHAMPAGNE / / Pas d'Arnaise, Pièce du Bois Rond / atelier de taille / Mésolithique
17 083 0502	12688 / 17 083 0502 / CHAMPAGNE / / Chieloup, Pièce de la Croix / atelier de taille / Mésolithique - Néolithique
17 083 0503	12687 / 17 083 0503 / CHAMPAGNE / / L'Eguille / atelier de taille / Mésolithique
17 083 0504	12686 / 17 083 0504 / CHAMPAGNE // Razour, Bois de Razour / atelier de taille / Néolithique
17 083 0505	14294 / 17 083 0505 / CHAMPAGNE // Les Grands Agots, La Chagnée des Fausses / atelier de taille / Néolithique
17 083 0506	14291 / 17 083 0506 / CHAMPAGNE // La Croix, La Niche du Chien / atelier de taille / Néolithique
17 083 0507	15485 / 17 083 0507 / CHAMPAGNE / Leguille / Bois de l'Eguille / occupation / Mésolithique
17 083 0508	17636 / 17 083 0508 / CHAMPAGNE // Razour / habitat / Néolithique récent
17 083 0509	21838 / 17 083 0509 / CHAMPAGNE / / Les Petits Ajots / occupation / Néolithique final
17 083 0510	21839 / 17 083 0510 / CHAMPAGNE / / Combe du Phélipot / occupation / Néolithique
17 083 0511	21840 / 17 083 0511 / CHAMPAGNE / / La Fontaine des Maçons - Le Bouil / occupation / Néolithique
17 083 0512	21841 / 17 083 0512 / CHAMPAGNE / / La Fontaine des Maçons - Le Bouil / occupation ? / Mésolithique ?
17 083 0513	21842 / 17 083 0513 / CHAMPAGNE / / Canal de Champagne / occupation / Mésolithique - Néolithique
17 083 0514	23823 / 17 083 0514 / CHAMPAGNE / / Le Bouil / occupation / Mésolithique - Néolithique

Arrêté n° 0517.084/486

ARRETE

définissant les zones géographiques dans lesquelles des mesures de détection, de conservation ou de sauvegarde par l'étude scientifique archéologique peuvent être prises sur le territoire de la commune de Champagne (Charente-Maritime)

LE PREFET DE LA REGION POITOU-CHARENTES,
PREFET DE LA CHARENTE-MARITIME,
OFFICIER DE LA LEGION D'HONNEUR
OFFICIER DE L'ORDRE NATIONAL DU MERITE

VU le code du patrimoine, et notamment son livre V ;

VU le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 421-2-4, R. 421-38-10-1 et R. 442-3-1 ;

Considérant l'intérêt historique et archéologique de la commune de Champagne, notamment son implantation sur une butte, autrefois appelée l'Île Blanche, qui a favorisé l'occupation humaine dès la Préhistoire, principalement au Mésolithique et Néolithique (nombreux sites recensés sur la commune) puis le territoire sera occupé pendant toute la période gallo-romaine et ensuite au cours du Moyen Âge ;

ARRETE

Article 1 : Sur l'étendue de la commune de Champagne sont définis deux types de zones géographiques figurées sur les documents graphiques annexés au présent arrêté :

- dans la zone géographique " B " (Le Bourg de Champagne, Pas d'Armais, Chieloup, Léguille, Vallée de l'Arnoul, Razour, Les Boutinières, Le Bouil, Reuil Duval, Bellevue, Le Pinier des Ajois), 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 Zone d'Aménagement Concerté devront être transmises au préfet de région (Direction régionale des affaires culturelles, service régional de l'archéologie) pour instruction et prescriptions archéologiques éventuelles lorsque la surface des terrains d'assiette est supérieure à 1000 m² ;

- dans la zone géographique " C " (La Broterie, Fiote), 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 Zone d'Aménagement Concerté devront être transmises au préfet de région (Direction régionale des affaires culturelles, service régional de l'archéologie) pour instruction et prescriptions archéologiques éventuelles lorsque la surface des terrains d'assiette est supérieure à 10 000 m².

Le seuil de transmission par défaut de 30 000 m² s'applique sur le reste du territoire communal.

Article 2 : Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la Charente-Maritime.

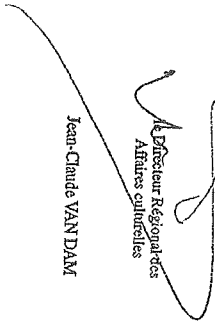
L'arrêté et ses plans de zonage (3 feuillets A3 : 1 tableau d'assemblage au 1/50 000 et 2 feuilles au 1/25 000) seront adressés par le préfet du département de la Charente-Maritime au maire de Champagne, aux fins d'affichage en mairie pendant un délai d'un mois minimum.

L'arrêté et ses plans de zonage seront également consultables à la direction départementale de l'équipement (subdivision de Rochefort) et au service départemental d'architecture et du patrimoine.

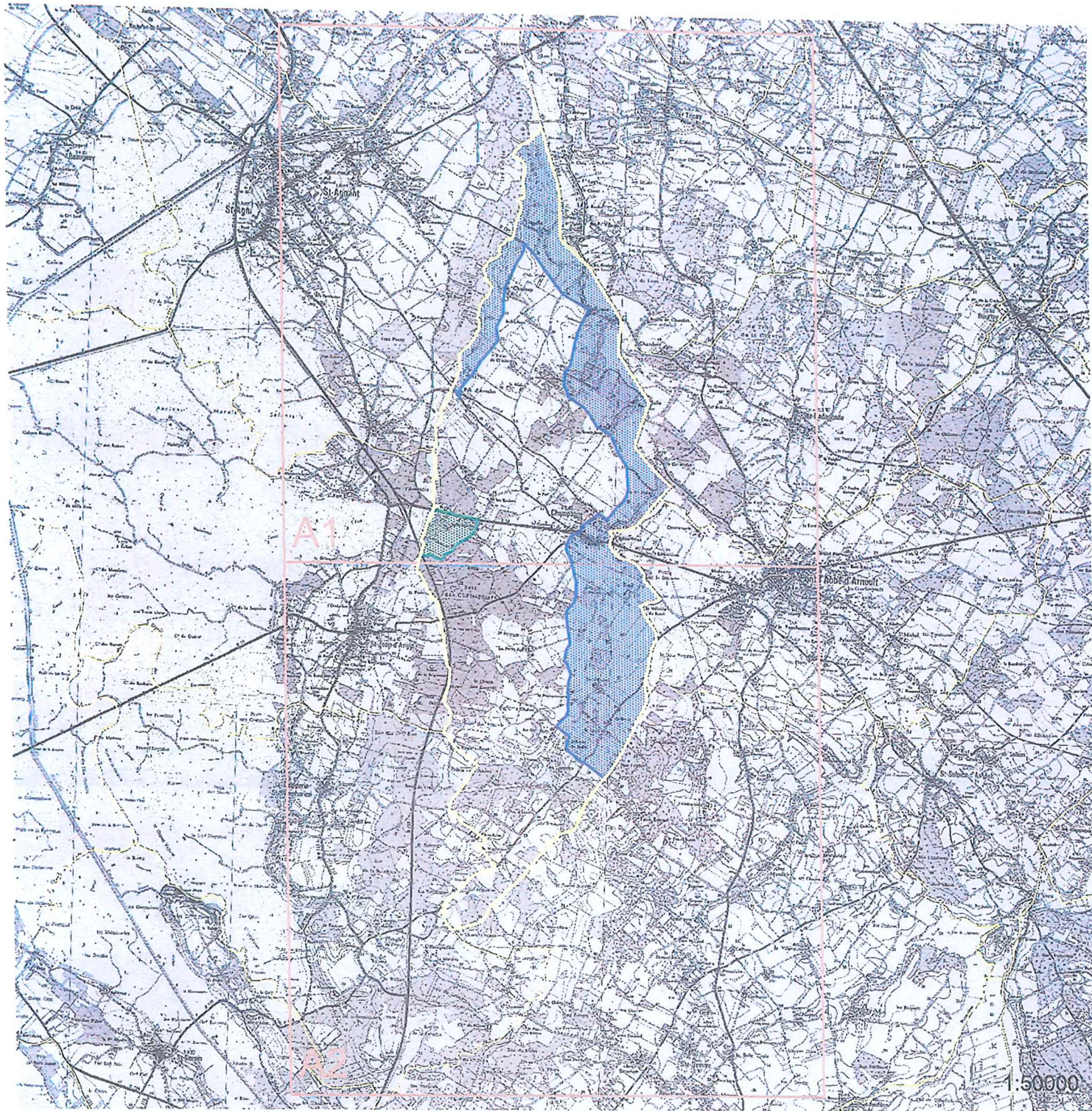
Article 3 : Le directeur régional des affaires culturelles et le préfet de la Charente-Maritime sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

0 7 AVR. 2005

Le Préfet de Région
et par délégation


Le Directeur Régional des
Affaires culturelles

Jean-Claude VAN DAM



Préfecture de la région POITOU-CHARENTES

Feuille 1/3

Direction régionale des affaires culturelles
Service régional de l'archéologie



Document graphique annexé à l'arrêté définissant
les zones géographiques au regard de l'archéologie
préventive (livre V du Code du Patrimoine)

CHAMPAGNE 17083 (Charente-Maritime)

- | | | | |
|--|--|--|---------------------------------|
| | Zone de saisine A [tout dossier] | | Carroyage |
| | Seuil B [supérieur à 1000m ²] | | Limite administrative communale |
| | Seuil C [supérieur à 10000m ²] | | © IGN Paris - Scan 25 © 2001 |

Seuil communal général : supérieur à 30000 m² (en dehors des zones indiquées ci-dessus)

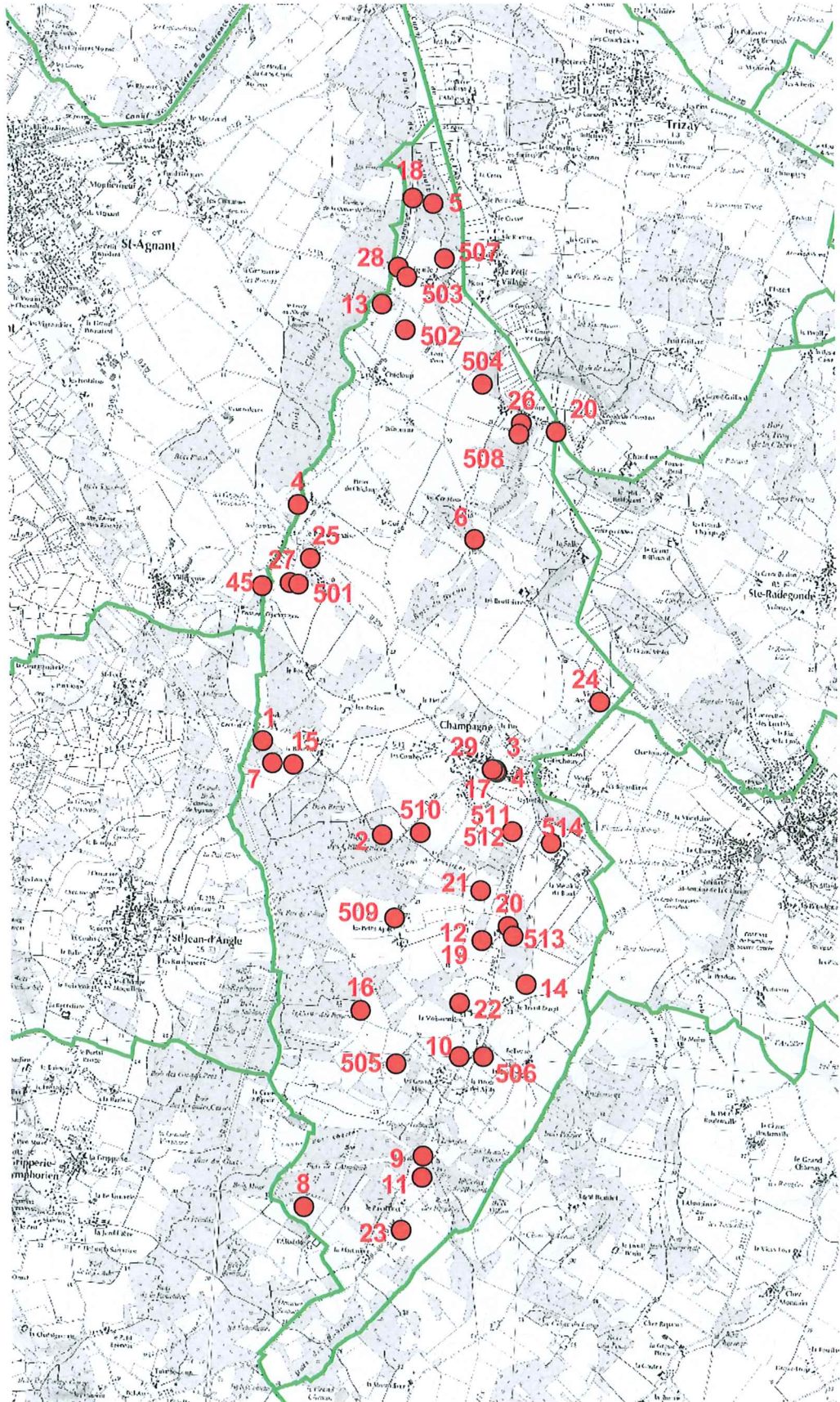
Date : 07 AVR. 2005
Le Préfet de la région Poitou-Charentes

Le Préfet de Région
et par délégation

Le Directeur Régional des
Affaires culturelles

Jean-Claude VAN DAM

Département de Charente-Maritime
Commune de Champagne



Données sources : DRAC/SRA Nouvelle-Aquitaine (BD Patriarche)- fonds cartographiques : IGN Paris-carto 2001 Scan 25 2000

Extrait de la carte archéologique nationale des sites recensés le 10/09/2024

- EA géoréférencées
- Com.shp

