

CONSEIL MUNICIPAL DU MERCREDI 6 FEVRIER 2019

REÇU

0 4 MARS 2019

Sous-Préfecture de SAINTES

DélibérationDAFU/RH

2019 - 26 PLAN LOCAL D'URBANISME - APPROBATION DE LA REVISION ALLEGEE N°3

Président de séance : Monsieur Jean-Philippe MACHON

Etaient présents: 28

Jean-Philippe MACHON, Jean-Pierre ROUDIER, Nelly VEILLET, Françoise BLEYNIE, Frédéric NEVEU, Liliane ARNAUD, Marcel GINOUX, Céline VIOLLET, Dominique ARNAUD, Gérard DESRENTE, Dominique DEREN, Jacques LOUBIERE, Jean ENGELKING, Christian BERTHELOT, Annie TENDRON, Philippe CREACHCADEC, Marie-Line CHEMINADE, Bruno DRAPRON, Nicolas GAZEAU, Caroline AUDOUIN, Claire CHATELAIS, Mélissa TROUVE, Aziz BACHOUR, Erol URAL, Brigitte BERTRAND, Laurence HENRY, Josette GROLEAU, Serge MAUPOUET.

Excusés ayant donné pouvoir: 4

Renée BENCHIMOL-L'AURIBE à Serge MAUPOUET, Christian SCHMITT à Nelly VEILLET, Danièle COMBY à Jean-Philippe MACHON, Marylise MOREAU à Jean-Pierre ROUDIER.

Absents excusés: 3

François EHLINGER, Philippe CALLAUD, Brigitte FAVREAU.

Secrétaire de séance : Monsieur Erol URAL

Date de la convocation : 31 janvier 2019

Date d'affichage : 0 4 MARS 2019

Le Conseil Municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment l'article L.2121-29,

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-34 et suivants, R.153-3 et suivants, les articles L.103-2 et suivants relatifs à la concertation,

Vu la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000, relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain complétée par la loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003 dite Urbanisme et Habitat,

Vu la loi n°2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement, dite loi Grenelle 1,

Vu la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, dite loi Grenelle 2,

Vu la loi n° 014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové, dite loi ALUR,

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saintes approuvé le 20 décembre 2013 par délibération n°13-2013 du conseil municipal,



Vu la délibération n°41 du conseil municipal du 27 juin 2014 prescrivant la révision allégée n°3 du PLU et définissant les modalités de concertation,

Vu les délibérations n°19 et n°20 du conseil municipal du 19 juin 2015 ayant approuvé les modifications n°1 et n°2 du Plan Local d'Urbanisme de Saintes,

Vu la délibération n°2017-53 du conseil municipal du 12 avril 2017 approuvant la révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme,

Vu la délibération n°2017-145 du conseil municipal du 15 novembre 2017 approuvant la modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme,

Vu la délibération n°2018-93 du conseil municipal du 27 juin 2018 arrêtant le projet de révision allégée n°3 du PLU et tirant le bilan de la concertation,

Vu l'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale de la Région Nouvelle-Aquitaine en date du 15 octobre 2018,

Vu les avis émis par les personnes publiques consultées conformément au code de l'urbanisme, recueillis au cours de la réunion d'examen conjoint du 22 octobre 2018 et consignés au procèsverbal de la séance,

Vu les avis favorables émis par les personnes publiques consultées à leur demande,

Vu les avis favorables émis par les communes limitrophes consultées à leur demande,

Vu l'arrêté municipal n° 18-2755 en date du 31 octobre 2018 mettant le projet de révision allégée n°3 du Plan Local d'Urbanisme à enquête publique, pendant une durée de 33 jours du 26 novembre 2018 au 28 décembre 2018 inclus,

Vu les résultats de l'enquête publique s'étant déroulée du 26 novembre 2018 au 28 décembre 2018 inclus et entendu le rapport du commissaire enquêteur, qui a rendu ses conclusions motivées et a émis un avis favorable au projet de révision allégée n°3 du PLU,

Considérant qu'après analyse des avis joints au dossier d'enquête, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, il y a lieu, conformément à l'article L.153-21 du code de l'urbanisme, d'apporter au dossier de révisions allégée n°3 du PLU arrêté le 27 juin 2018, les modifications nécessaires à la prise en compte de tout ou partie des remarques formulées,

Considérant que les modifications demandées dans leurs avis par les personnes publiques consultées ont été prises en considération dans le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme,

Considérant que les résultats de la dite enquête publique et les avis des personnes publiques associées ne nécessitent de réaliser des adaptations mineures du projet de révision allégée n°3 du Plan Local d'Urbanisme,

Considérant que l'ajout d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation pour le secteur de la Montée, ainsi que des justifications supplémentaires au dossier répond aux remarques de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale de la Région Nouvelle-Aquitaine ainsi que des personnes présentes à l'examen conjoint du 22 octobre 2018, sans remettre en cause le projet présenté,

Considérant que le projet de révision allégée n°3 ainsi amendé suite à l'enquête publique et présenté au Conseil Municipal est prêt à être approuvé conformément à l'article L.153-43 du Code de l'Urbanisme,



Après consultation de la Commission « Dynamiser » du jeudi 24 janvier 2019,

Il est proposé au Conseil Municipal de délibérer :

- sur l'approbation du projet de révision allégée n°3 du Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est annexé à la présente délibération,

La présente délibération fera l'objet des mesures de publicité mentionnées à l'article R.153-20 et R.153-21 du code de l'urbanisme :

- un affichage en Mairie durant un mois;
- publication au Recueil des actes administratifs;
- une mention en caractère apparents dans un journal diffusé dans le département ;
- une mise à disposition du public aux horaires habituels d'ouverture de la Mairie.

Le Conseil Municipal,

Après en avoir délibéré,

ADOPTE à la majorité cette proposition.

Pour l'adoption : 28 Contre l'adoption : 0

Abstentions: 4 (Josette GROLEAU, Laurence HENRY, Serge MAUPOUET en son nom et celui de

Renée BENCHIMOL-LAURIBE)
Ne prend pas part au vote: 0

Les conclusions du rapport, mises aux voix, sont adoptées. Pour extrait conforme, Le Maire,

....

Jean-Philippe MACHO

En application des dispositions des articles R.421-1 à R.421-5 du code de justice administrative, cette décision peut faire l'objet d'un recours en annulation par courrier ou par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr devant le Tribunal Administratif de Poitiers dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

RECU

0 4 MARS 2019

Sous-Préfecture de SAINTES

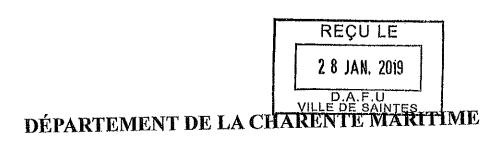


DÉPARTEMENT DE LA CHARENTE MARITIME COMMUNE DE SAINTES

Enquête publique relative à la révision allégée n°3 du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Saintes

26 novembre – 28 décembre 2018

RAPPORT ET CONCLUSION DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR



COMMUNE DE SAINTES

Enquête publique relative à la révision allégée n°3 du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Saintes

RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Sommaire

- 1-OBJET ET RÉFÉRENCES
- 2-ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE
- 3-PRÉSENTATION SOMMAIRE DU PROJET SOUMIS A L'ENQUÊTE
- 4-OBSERVATIONS ET PROPOSITIONS RECUEILLIES AU COURS DE L'ENQUÊTE
- **5- PIÈCES ANNEXES**

1-OBJET ET RÉFÉRENCES:

1-1 - Objet:

Enquête publique relative à la révision allégée n°3 du Plan Local d'Urbanisme de la COMMUNE DE SAINTES

1-2- Références :

Désignation du commissaire enquêteur par Ordonnance n° E18 000 183/86 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de POITIERS en date du 05 octobre 2018 et enquête publique en application :

- Du code de l'environnement et notamment ses articles L123-1 à L 123-19 et R 123-1 à R 123-46;
- Du code de l'urbanisme et notamment ses articles L153-19 et R 153-8;
- De la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain ;
- Du décret n°2001-260 du 27 mars 2001;

- Des listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteurs pour les années 2018 et 2019;
- De la demande de Monsieur le Maire de SAINTES enregistrée au greffe du Tribunal administratif de Poitiers le 01//10/18 sollicitant la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête ayant pour objet la révision allégée n°3 du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Saintes;
- De la délibération n°41 du 27 juin 2014 prescrivant la révision allégée n°3 du PLU de la commune de Saintes;
- De la délibération du Conseil Municipal de Saintes en date du 27 juin 2018 sur l'adoption du bilan de la concertation, l'arrêt du projet et sa soumission à l'avis des PPA;
- De l'arrêté municipal n°18-2755 d'ouverture et d'organisation de l'enquête publique relative à la révision allégée n°3 du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Saintes en date du 31 octobre 2018;

2-ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE :

2-1 Mise en place de la procédure d'enquête :

Après avoir pris connaissance du dossier, j'ai arrêté avec l'autorité organisatrice les dates d'ouverture et de clôture de l'enquête, ainsi que les dates et heures de mes permanences au siège de la COMMUNE DE SAINTES.

Par l'arrêté n°18-2755 du 31 octobre 2018, Monsieur le Maire de la COMMUNE DE SAINTES a prescrit l'ouverture de l'enquête publique du lundi 26 novembre au vendredi 28 décembre 2018, ainsi que la mise à disposition du public du registre d'enquête à feuillets non mobiles côtés et paraphés par le commissaire enquêteur.

2-2 Publicité:

A l'issue de ma mission, j'atteste que :

- La publication d'un avis d'ouverture d'enquête concernant le projet précité a bien été insérée plus de 15 jours avant le début de l'enquête dans deux journaux diffusés dans le département de la Charente Maritime :
- « Le Littoral » du vendredi 2 novembre 2018,
- « Sud Ouest » du mardi 6 novembre 2018,
- La publication a été renouvelée dans les 8 premiers jours de l'enquête :
- « Le Littoral » du vendredi 30 novembre 2018,
- « Sud Ouest » du mercredi 28 novembre 2018,

- L'affichage de l'arrêté de l'enquête a été effectué depuis le 31 octobre 2018 jusqu'au dernier jour de l'enquête par la ville de Saintes aux emplacements officiels réservés à cet effet à l'hôtel de ville.
- L'avis d'enquête publique a été affiché aux emplacements officiels et panneaux situés conformément au plan annexé à l'avis à compter du 09 novembre 2018. Les certificats d'affichage sont joints au dossier.

2-3 Déroulement de l'enquête :

Après ma nomination en qualité de commissaire enquêteur, et afin d'avoir une vision plus concrète du projet, je me suis rendue le 6 novembre 2018 à Saintes, où j'ai rencontré Monsieur Huriaud, et j'ai visité les lieux concernés par l'enquête.

L'enquête a débuté conformément aux dispositions réglementaires le lundi 26 novembre et s'est déroulée pendant trente-trois jours consécutifs, soit jusqu'au vendredi 28 décembre 2018 inclus. Les pièces du dossier ainsi que le registre d'enquête à feuillets non mobiles ont été côtés et paraphés par mes soins avant l'ouverture de l'enquête.

Le dossier, ainsi qu'un registre d'enquête ont été déposés et remis à la disposition du public à la mairie de SAINTES pendant l'enquête afin que chacun puisse en prendre connaissance aux jours et heures habituels d'ouverture des bureaux au public et consigner éventuellement les observations sur le registre d'enquête, les adresser par courrier à la mairie ou par voie électronique au commissaire enquêteur.

Les heures d'ouverture des bureaux de la mairie au public sont les suivantes : lundi au vendredi: 8h30 à 12h15 et 13h15 à 17h30.

Je me suis tenue à la disposition du public, aux jours et heures suivants :

lundi 26 novembre 2018 de 8h30 à 12h15 mardi 11décembre 2018 de 13h15 à 16h15 vendredi 28 décembre 2018 de 14h30 à 17h30

A 17 heures 30 le vendredi 28 décembre, j'ai signé et déclaré clos le registre d'enquête et j'ai emporté avec moi les différentes pièces du dossier.

3-PRÉSENTATION SOMMAIRE DU PROJET SOUMIS A L'ENQUÊTE :

3-1 Composition du dossier :

I- Actes administratifs:

- délibération du CM de Saintes en date du 27/06/2014 prescrivant la révision allégée n°3 du Plan Local d'Urbanisme et son attestation d'affichage;
- délibération du CM de Saintes en date du 27/06/18 sur l'adoption du bilan de la concertation, l'arrêt du projet et la soumission du projet à l'avis des PPA;
- décision du tribunal administratif relative à la désignation du commissaire enquêteur ;
- l'arrêté d'enquête publique en date du 31 octobre 2018, les avis de parutions et certificats d'affichage;

- II -Rapport de présentation (document A4 de 113 pages comprenant le résumé non technique);
- III -Orientations d'Aménagement pour la Grelauderie et Sur Moreau;
- IV- Plans de zonage extraits avant/après la révision allégée n°3 pour chaque secteur;
- V- Examen conjoint et Avis des Personnes Publiques Associées :
 - courrier du 16/07/18 d'invitation à la réunion d'examen conjoint
 - Avis du 17/10/18 de la MRAe de la Nouvelle-Aquitaine
 - Note complémentaire suite à l'avis de la MRAe
- Annexes concernant la demande d'examen au cas par cas pour l'aménagement du secteur de Sur Moreau (annexes obligatoires, règlement d'urbanisme actuel et révision, relevés des enjeux faunistiques, étude floristique et des habitats, note hydrogéologique, gestion des E.P, évaluation sommaire incidences et prise en compte enjeux environnementaux, Natura 2000.)
 - avis du 18 octobre du Pays de Saintonge Romane
 - courriers de l'INAO et de la SAFER
- Compte rendu de la réunion d'examen conjoint du 22 octobre 2018 comprenant la liste des personnes convoquées.

Le dossier a été réalisé par les services de la Commune de Saintes avec l'aide du bureau d'études Gheco Urbanistes /Eau Méga. Il est clair et permet d'avoir une bonne lecture du projet.

3-2 Le projet de révision allégée:

La commune de Saintes, située en Charente Maritime a une population qui a été estimée à 25288 habitants en 2015 (INSEE 2018) pour une superficie de 4555 hectares.

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saintes a été approuvé le 20 décembre 2013.

Le projet de la révision allégée n°3 comporte plusieurs axes :

1 - Malgré la mise en œuvre de projets visant à accueillir de nouvelles populations dans la ville « centre » du territoire, conformément aux objectifs des lois SRU, ALUR, Grenelle et du SCOT approuvé en août 2017, peu d'opérations d'ensemble ont été mises en œuvre dans les zones AU en extension urbaine.

Pour permettre la réalisation de logements sur des petites zones urbanisées, le premier objectif de la révision allégée n° 3 est d'ouvrir à l'urbanisation des secteurs constituant des dents creuses, en continuité du tissu bâti existant, en prenant en compte les possibilités d'accès et de desserte, en intégrant les capacités des réseaux en place et en prenant en compte les usages agricoles.

Le projet prévoit ainsi la requalification de zonages visant à l'ouverture à l'urbanisation de plusieurs terrains actuellement classés en zone naturelle ou agricole sur les secteurs

- n°1: Le chemin des plantes du Bourg (dent creuse en zone urbaine nord est de
- n°2 et n°3 : Bellivet (densification du hameau situé au nord de Saintes)
- n°5: Aux Carrières (dent creuse, suite de la suppression d'un ER en face de l'hôpital de Saintes)

- n°6 La Montée (dent creuse à proximité de la Charente au sud de Saintes).
- Sur le secteur n°4 :La Grelauderie la commune souhaite changer l'emplacement prévu pour une zone 1AU. Le projet prévoit la création d'une zone 1AU de 1,76 ha située dans une dent creuse actuellement classée en EBC et la suppression d'une zone 1AU de 0,99 ha dont la situation n'est plus appropriée. (Cet espace a été coupé de l'urbanisation par des aménagements de fond de parcelles). L'OAP de la zone est modifié en conséquence dans le dossier.
- 2 Le Domaine du Coudret, situé à l'est de la commune au lieu-dit Gatefer, n'a plus de vocation agricole, ses bâtiments présentent un fort intérêt patrimonial. Le classement en secteur Ah de ce Domaine (secteur n°7) actuellement en zone A permettra le changement de destination d'anciens bâtiments agricoles en logements;
- 3 Au droit de la friche agro-industrielle de « Beaulien », (secteur n°8) situé à l'est de Saintes, la commune souhaite le déclassement partiel d'espaces boisés classés le long de la RN141, pour prendre en compte un accès véhicule existant, permettre la création d'un cheminement piéton sécurisé conformément aux préconisations de la DIRA, et également de prendre en compte une partie de l'aménagement d'une activité économique.
- 4 La commune souhaite déclasser partiellement l'espace boisé classé le long du **cours Reverseaux** (secteur n°9) situé en secteur sauvegardé dans le centre de Saintes, pour accueillir une opération de logements;
- 5 Sur le secteur n°10 de « Sur Moreau » au sud du centre de Saintes, la commune souhaite requalifier le zonage AU pour permettre la mise en œuvre d'un projet résidentiel mixte en intégrant les contraintes environnementales. Le projet aboutit à la fermeture à l'urbanisation de 6,95 ha avec une adaptation des OAP.

Le rapport de présentation renseigne sur les éléments de diagnostic au niveau du contexte démographique, de l'activité économique, de l'habitat, des infrastructures et équipements et des servitudes d'utilités publiques. Il dresse un bilan des zones constructibles au PLU et évalue l'articulation du PLU avec le SDAGE, le SAGE et le SCOT.

Il comporte l'analyse de l'état initial de l'environnement et celle des incidences notables dues à la mise en œuvre du projet sur celui-ci.

Le projet fait l'objet d'une évaluation environnementale car la commune est concernée par un périmètre Natura 2000.

En terme de consommation d'espaces, le projet permet d'avoir environ 3 ha de plus en zone urbaine dans des zones situées au sein de l'enveloppe bâtie et de restituer à la zone naturelle des zone AU situées en extension urbaine.

La suppression d'un ha de zone A concerne un corps de ferme abandonné et un jardin sans vocation agricole.

L'incidence sur le logement sera positive.

Le projet n'aura pas d'incidences sur l'activité économique, il en aura peu sur la circulation et les déplacements, il prend en compte les risques, nuisances et servitudes et les incidences sur le paysage.(secteur de la Montée)

Le projet n'aura pas d'incidence sur la gestion des eaux usées, des eaux pluviales.

L'organisation actuelle de collecte et tri des déchets est en capacité de gérer les nouvelles habitations.

La procédure de révision allégée a été choisie en considérant que le projet ne porte pas atteinte aux orientations générales du PADD.

3-3 Examen conjoint - Avis des personne publiques associées:

Les personnes publiques associées ont été invitées par courrier du 16 juillet 2018 à participer à la réunion d'examen conjoint du dossier de révision le lundi 22 octobre 2018 à l'hôtel de ville de Saintes.

La MRAe est l'autorité environnementale désignée pour donner son avis sur la qualité de l'évaluation environnementale ainsi que la prise en compte de l'environnement dans le dossier de la présente révision.

Dans son avis en date du 15 octobre, après avoir rappelé le contexte et l'objet de la révision allégée, elle indique que le dossier contient l'ensemble des informations exigées par le code de l'urbanisme, qu'il est clair et bien illustré.

Elle effectue plusieurs demandes d'explications supplémentaires concernant :

- le secteur de la Grelauderie (sur la situation aussi excentrée du nouveau secteur et le morcellement d'une parcelle boisée),
- celui de Sur Moreau (sur la zone où les mesures d'évitement ne sont pas appliquées et la vocation de l'Espace Réservé),
- et enfin celui de La Montée (sur les enjeux paysagers et la gestion des eaux pluviales) où elle demande d'intégrer une orientation d'aménagement et de programmation pour prendre en compte ces enjeux.

Le 19 octobre 2018, le bureau d'étude Eau Méga a fourni une note complémentaire suite à l'avis de la MRAe Nouvelle Aquitaine où il répond point par point aux demandes formulées.

Le pays de Saintonge Romane a communiqué son avis par mail du 18 octobre 2018. Il demande la justification de la dilatation de l'enveloppe urbaine dans le secteur de la Montée qui n'est pas jugé « accolé » à l'enveloppe urbaine (cf SCOT – DOO 1B) et une vigilance concernant les objectifs de densité sur la Grelauderie (préconisation pour un mini de 20 logements à l'hectare) et ceux de Sur Moreau non indiqués dans l'OAP. Il joint les cartes de l'enveloppe urbaine du SCOT pour la Grelauderie et La Montée.

Les courriers de la SAFER et l'INAO préviennent de leur absence à la réunion d'examen conjoint mais n'indiquent pas d'avis.

Dans la compte rendu de la réunion d'examen conjoint du 22 octobre 2018 chaque secteur est évoqué. En conclusion :

- 1 Chemin des Plantes du Bourg: Au regard des caractéristiques du secteur (taille, situation, topo, ...) une OAP ne sera pas nécessaire, le PLU est suffisant. La densité ne pourra pas être élevé, le secteur n'est pas propice au logement social.

- 2 3 Bellivet : La défense incendie sera complétée. La zone Ah qui devient constructible correspond à une dent creuse à densifier, inexploitable par l'activité agricole.
- 4 La Grelauderie : La densité mini sera fixée à 20 logements par ha et la desserte en réseaux complétée. Des espaces boisés à conserver seront insérés dans le tissu urbain.
- 5 Aux carrières : Aucune remarque.
- 6 La Montée: Une OAP pourra préciser les modalités d'accès et de connexion avec l'urbanisation existante, et prendre en compte les enjeux de paysage et de gestion du pluvial. La densité sera au minimum de 20 logement par hectare.
- 7 Domaine du Coudret : A la demande de la chambre d'agriculture le zonage a été réduit au maximum pour limiter les possibilités d'extension.
- 8 Beaulieu: Le projet à vocation économique n'est pas consommateur d'espace agricole. Il permet de prendre en compte la desserte et les espaces imperméabilisés existants, et aussi d'accompagner une valorisation paysagère de l'entrée de ville; le corridor écologique est maintenu.
- 9 Cours Reverseau : Aucune remarque, il s'agit de rectifier une erreur matérielle
- 10 Sur Moreau : Les modalités de préservation des espèces sont clairement exposées dans la réponse à la MRAe. Le projet étant connu, l'OAP pourra être complétée avec la densité compatible avec les objectifs du SCOT. Le maintien des ER ne pose pas de problème, la ville disposant du foncier. Le paragraphe de compatibilité avec le SCOT concernant l'enveloppe urbaine doit être complété.

4-OBSERVATIONS ET PROPOSITIONS RECUEILLIES AU COURS DE L'ENQUÊTE :

4-1 Climat de l'enquête et dénombrement

L'enquête publique s'est déroulée sans incident et conformément aux dispositions prévues dans l'arrêté de Monsieur le Maire de Saintes en date du 31 octobre 2018.

Au cours de l'enquête, 4 observations ont été formulées dans le registre d'enquête, 12 courriers (dont 3 par message électronique) ont été annexés à ce registre, une trentaine de personnes sont venues me rencontrer, ce qui fait apparaître une bonne mobilisation de la population concernant cette demande de révision allégée n°3 du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Saintes. Lors de la 1° permanence, j'ai prolongé mon accueil afin que toutes les personnes encore présentes et qui étaient arrivées avant l'heure de fin de permanence, puissent avoir les explications souhaitées et s'exprimer,

Les personnes venues me rencontrer ont eu de nombreuses questions mais n'ont pas toutes souhaité écrire une observation.

L'ensemble des observations recueillies pendant l'enquête est décrit dans le Procès verbal de synthèse des observations communiqué le 4 janvier 2019 à Monsieur Huriaud, représentant le maître d'ouvrage. J'ai reçu le 16 janvier la réponse de celui-ci. Le procès verbal ainsi que la réponse sont joints en pièce annexe.

4-2 Analyse des observations et propositions

Observations spécifiques sur des points du dossier :

Les réponses apportées en conclusion sur chaque secteur par les services de la commune de Saintes lors de la réunion d'examen conjoint aux questionnements des PPA me semblent satisfaisantes. Les explications complémentaires demandées ont été fournies, et des modifications du projet ont été proposées pour tenir compte des remarques. Dans sa réponse aux observations du 16 janvier, le maître d'ouvrage précise à nouveau que le dossier sera complété pour tenir compte de la demande d'OAP sur le secteur de la Montée.

Le seul secteur du projet évoqué dans les observations émises par le public est celui de la Montée (n°6). L'OAP indiquée ci dessus permettra de répondre aux inquiétudes formulées à propos de la desserte et des réseaux du secteur. En ce qui concerne la densité, 20 logements à l'hectare correspond à des parcelles de surface moyenne de 500 m², ceci ne paraît pas incohérent avec la densité actuelle annoncée.

Observations des nombreuses personnes, dont la demande pour repasser en zone constructible des parcelles classées en zone agricole ou naturelle lors de la dernière révision générale du PLU, n'a pas été intégrée dans le projet de révision allégée n°3 du PLU.

Les remarques exprimées ne vont pas à l'encontre du projet mais expriment un besoin d'explication quant à l'absence de la prise en compte de leur demande.

Le 16 janvier 2019, dans, sa réponse aux différentes observations, le maître d'ouvrage prend acte de la bonne participation à l'enquête en rappelant la forte communication de la ville sur le projet. Il indique que les cas non retenus allaient à l'encontre du PADD et ne respectaient pas les orientations du SCOT approuvé le 18 mai 2017, et aussi qu'une réponse individuelle a été rédigée pour expliquer les raisons du refus.

A BREUIL MAGNE, le 24 janvier 2019

Le commissaire enquêteur

Christine YON

DÉPARTEMENT DE LA CHARENTE MARITIME COMMUNE DE SAINTES

Enquête publique relative à la révision allégée n°3 du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Saintes

5. PIÈCES ANNEXES

PV de synthèse

Réponse du maître d'ouvrage



COMMUNE DE SAINTES

Enquête publique relative à la révision allégée n°3 du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Saintes

26 novembre – 28 décembre 2018

PROCÈS VERBAL DE SYNTHÈSE DES OBSERVATIONS

Commissaire enquêteur : Madame Christine YON, 10 rue de la Source, 17870 BREUIL MAGNE

L'enquête publique relative à la révision allégée n°3 du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Saintes s'est déroulée sans incident et conformément aux dispositions prévues dans l'arrêté n°18-2755 de Monsieur le Maire de Saintes en date du 31 octobre 2018.

Les observations du public pouvaient être déposées suivant différentes possibilités :

- > inscrites sur le registre d'enquête mis à la disposition du public en mairie pendant toute la durée de l'enquête, aux jours et heures d'ouverture de celle-ci;
- adressées par courrier au commissaire enquêteur au siège de l'enquête en mairie de Saintes;
- > déposées auprès du commissaire enquêteur lors de ses permanences ;
- > adressées par courriel via le site internet de la Ville ou directement à l'adresse « plu@ville-saintes.fr » en précisant l'objet « enquête publique relative à la révision allégée n°3 du PLU ».

Au cours de l'enquête, 4 observations ont été formulées dans le registre d'enquête, 12 courriers (dont 3 par message électronique) ont été annexés à ce registre, une trentaine de personnes sont venues me rencontrer, ce qui fait apparaître une bonne mobilisation de la population concernant cette demande de révision allégée n°3 du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Saintes. Lors de la 1° permanence, j'ai prolongé mon accueil afin que toutes les personnes encore présentes et qui étaient arrivées avant l'heure de fin de permanence, puissent avoir les explications souhaitées et s'exprimer.

Les personnes venues me rencontrer ont eu de nombreuses questions mais n'ont pas toutes souhaité écrire une observation.

J'ai choisi de regrouper les observations en deux catégories : celles spécifiques sur des points du dossier, et celles des nombreuses personnes, dont la demande pour repasser en zone constructible des parcelles classées en zone agricole ou naturelle lors de la dernière révision générale du PLU, n'a pas été intégrée dans le projet de révision allégée n°3 du PLU.

Sont notées R les observations du registre, C les courriers et mails annexés au registre, O les observations orales et en italique les compléments apportés oralement par les personnes qui ont formulé des observations écrites.

I -Observations spécifiques sur des points du dossier par secteur

• Secteur 1 : Chemin des plantes du Bourg R-1 : M. Rateau frédéric, approuve le projet.*

• Secteur 2/3 : Bellivet et secteur 5 : « Aux Carrières »

Pour chacun des secteurs deux personnes sont venues vérifier que le projet correspondait à leur demande.*

Secteur 6 : « La Montée ».

C-1 M. Bernard Dupuis, 23 route des Gonds à Saintes, a noté que la modification ne concerne qu'une parcelle située au nord de la RD. Il exprime ses inquiétudes quant à l'évolution de cette parcelle dont il est mitoyen.

Il regrette qu'une densité similaire à celle des terrains avoisinants (>1000 m²) ne puisse pas être conservée sur ce secteur. Il rappelle que ce quartier est sous équipé en terme de réseaux et s'interroge sur l'emplacement de la voirie nouvelle et son raccordement aux voies existantes. Il rappelle que la route des Gonds et le chemin du Près des feuilles sont sur la « Flow vélo ». Il n'est pas opposé au projet, il espère que celui-ci conduira à une meilleure intégration du secteur dans la ville.

C-2 M. Chollet s'inquiète également de la desserte routière de la parcelle et des nuisances à venir liées au trafic routier, notamment chemin pré des feuilles. Il évoque aussi la vétusté des réseaux existants (Vieux réseaux électrique, pas de fibre, pas de tout-à-l'égout).

C-7 M Jean Philippe et Mme Françoise Faure, émettent des observations similaires à celles de M. Dupuis (C-1) et M. Chollet (C2).

C-11 Mme Moreau Liliane pour elle et Mlles Moreau Sophie et Catherine, exprime ses remerciements concernant les parcelles 144, 490,430 et 429. Elle effectue aussi une demande supplémentaire pour la parcelle 446 située comme les autres parcelles acceptées, et offrant la présence d'un acquéreur pour y construire plusieurs habitations. Elle joint des plans de situation permettant de localiser les parcelles. Elle souhaite rassurer les voisins quant à la rumeur non fondée de futur logement sociaux sur ses parcelles. Elle m'a dit lors de sa visite du 26 novembre, qu'en tant que riverain elle-même elle ne souhaitait pas de logement sociaux sur ses parcelles.*

Les autres secteurs n'ont pas fait l'objet de remarque.

C-8 M Favreau a signalé par mail que le projet n'était pas consultable sur le site de la ville de Saintes. Lorsque j'ai appelé ce monsieur, il avait réussi à trouver le chemin sur le site.

* Ces personnes désiraient connaître le délai pour une constructibilité effective de leurs parcelles.

- II Observations des personnes dont la demande de repasser leur parcelle en zone constructible n'a pas été retenue dans le projet de la révision n°3

Plusieurs personnes sont venues me rencontrer suite à la réception du courrier de la mairie les invitant à venir consulter le dossier d'enquête.

Certaines n'ont pas formulé d'observation écrite : M. Marolleau et Mme Lemaître Renée (zone du lycée agricole Georges Desclaude), M. et Mme Monguis (Chemin de la Basse Bauche), deux personnes pour des parcelles à Puy

Neuf, route de Varzay, Mme Corbineau (zone les Arciveaux)

Le tableau ci-dessous récapitule les noms des personnes ayant exprimé à nouveau des demandes, les parcelles concernées ainsi que les arguments évoqués pour une réintégration de la zone constructible.

n°	Nom	I III DOMOG TOMOG	Arguments évoqués
R2	141, 1 10011444	Desclaude	Parcelle en partie construite
R 3		ZD 344 et ZD 347 rue de Magezy	Secteur construit à proximité du centre ville
R4		DE 84 et AS 90 situés aux Charriers	Jouxtent rue de la Pierrière et la rue des Pontets
C3	M. et Mme Michel Pierre	Village des Metrelles	Critères évoqués lors de la réunion publique pour la constructibilité de « dent creuse » remplis
C4	Mme Daniaud Evelyne	AK 47 et AK413 de M. Seguin Pierre et CM8, CM197, CM 196 CM 412 de Mme Daniau Evelyne	
C5	Mme Moigner Françoise 3 av. de Bellevue App252 Saintes	Parcelles non citées	Situation personnelle (Précarité, nécessité de vendre des terrains)
C6	M. Corbinaud	АН 263	Ne comprend pas le zonage N entre la voie de chemin de fer et la RN 24, parcelle enclavée entre des maisons
C9	M. Fonvieille Thierry	23 et 24 section ZP feuille 000ZP 01 en partie	Situation personnelle (Projet de construction pour ses enfants)
C10	M Jean-Claude Boulot	AL 567 3 allée de Beaulieu	Situation personnelle compliquée(Âgé de 82 ans, il a besoin de vendre le terrain pour remboursement de dette)
C12	Mme Jocelyne Mayard	ZS1 au « Champ de foire	Entrée village Gillardeaux et proximité des habitations existantes. Paiement de frais de successions sur du terrain constructible.
01	Mme Vinet Gisèle 27 rue Bourignon à Saintes	BM 215 La Ransonnerie	Proche CV, entouré d'habitations dont une adjacente, réseaux à proximités
02	Mme Noël Françoise	Cf C3	Voir § ci-après

La plupart des personnes rencontrées ont exprimé le souhait de savoir pourquoi leur demande n'a pas abouti et si elle sera étudiée pour une prochaine révision. Elles n'ont pas eu de réponse de la mairie leur signifiant que leur dossier n'était pas retenu ni recevable. Elles souhaitent savoir la procédure à suivre pour que leur dossier puisse être pris en compte et être tenues au courant de son évolution.

O-2 Le 11 décembre, madame Noêl Françoise est venue me remettre un courrier de la part de ses parents M. et Mme Michel (C3). Elle m'a fait part de son mécontentement concernant l'absence de compte rendu de la réunion publique du 4 juin car les personnes n'ayant pu se rendre à cette réunion n'ont pas eu d'information.

Selon elle, les critères d'acceptation ou refus des différents dossiers de demande de constructibilité pour des parcelles n'ont pas été suffisamment expliqués lors de cette réunion. En particulier, elle ne comprends pas pourquoi la demande de ses parents n'a pas été prise en compte alors qu'elle correspond à une dent creuse située en zone urbanisée à proximité de réseaux.

Elle demande à savoir si il y aura d'autres dossiers étudiés prochainement en vue d'autres ouvertures à l'urbanisation dans des secteurs déjà équipés en réseaux et situés en dents creuses, et suggère que la mairie indique la liste des demandes à l'étude avec les ordres de priorités au vu des critères d'acceptation.

Communiqué à Monsieur Huriaud le 4 janvier 2019

Le commissaire enquêteur

Christine YON



Direction de l'Aménagement, du Foncier Et de l'Urbanisme Tél. 05 46 92 34 45

Saintes le 16 JAN. 2019

Madame Christine YON 10 Rue de la Source 17870 BREUIL MAGNE

N. Réf: D19-V00043

Affaire suivie par HURIAUD Romain

Objet : Révision allégée n°3 du Plan Local d'Urbanisme

Madame le Commissaire enquêteur,

Suite à notre entrevue du 4 janvier 2019 concernant le procès verbal de synthèse de l'enquête publique relative à la révision allégée n°3 du Plan Local d'Urbanisme de Saintes, je vous prie de bien vouloir trouver ci-joint mes observations en réponse aux commentaires du public et des Personnes Publiques Associées.

Comme vous le soulignez, la bonne participation de la population à l'enquête publique résulte de la forte communication de la Ville sur le projet. Toutes les personnes qui se sont manifestées, depuis l'approbation de la révision générale en 2013, ont reçu une réponse ou bien ont été invitées à la réunion publique qui s'est déroulée le 4 juin 2018.

Les cas intégrés à cette procédure de révision allégée correspondent à des adaptations du zonage dans le respect des orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Les autres demandes non retenues allaient à l'encontre du PADD et surtout ne respectaient pas les orientations du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) approuvé le 18 mai 2017. Leur intégration aurait conduit à recueillir un avis défavorable des services de l'Etat ainsi que du syndicat porteur du SCoT. Une réponse individualisée a été rédigée systématiquement afin d'expliquer les raisons de ce refus. Les Personnes Publiques Associées ont, quant à elles, émis quelques remarques sur la nécessité d'intégrer une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) sur le secteur de la Montée. Cette demande a été prise en compte et le dossier d'approbation sera complété en ce sens.

Pour conclure, aucun avis émis par les Personnes Publiques Associées et par le public n'est de nature à remettre en cause le projet de révision allégée n°3 du Plan Local d'Urbanisme de Saintes.

Je vous prie d'agréer, Madame le Commissaire enquêteur, l'expression de mes salutations distinguées.

Pour le Maire, par delégation

L'Adjointe av

45 - Fax. 05 46 92 54 41

Ville de Saintes - Hôtel de ville - Square André-Maudet - BP 20 319 - 17107 Saintes ceder www.ville-saintes.fr



DÉPARTEMENT DE LA CHARENTE MARITIME

COMMUNE DE SAINTES

Enquête publique relative à la révision allégée n°3 du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Saintes

CONCLUSION ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saintes a été approuvé le 20 décembre 2013.

Le projet de la révision n°3 comporte plusieurs axes :

1 - Malgré la mise en œuvre de projets visant à accueillir de nouvelles populations dans la ville « centre » du territoire, conformément aux objectifs des lois SRU, ALUR, Grenelle et du SCOT approuvé en août 2017, peu d'opérations d'ensemble ont été mises en œuvre dans les zones AU en extension urbaine.

Pour permettre la réalisation de logements sur des petites zones urbanisées, le premier objectif de la révision allégée n° 3 est d'ouvrir à l'urbanisation des secteurs constituant des dents creuses, en continuité du tissu bâti existant, en prenant en compte les possibilités d'accès et de desserte, en intégrant les capacités des réseaux en place et en prenant en compte les usages agricoles.

Le projet prévoit ainsi la requalification de zonages visant à l'ouverture à l'urbanisation de plusieurs terrains actuellement classés en zone naturelle ou agricole sur les secteurs suivants :

n°1: Le chemin des plantes du Bourg (dent creuse en zone urbaine nord est de Saintes)

n°2 et n°3 : Bellivet (densification du hameau situé au nord de Saintes)

n°5: Aux Carrières (dent creuse, suite de la suppression d'un ER en face de l'hôpital de Saintes)

n°6 La Montée (dent creuse à proximité de la Charente au sud de Saintes).

Sur le secteur n°4 :La Grelauderie la commune souhaite modifier l'emplacement prévu pour une zone 1AU. Le projet prévoit la création d'une zone 1AU de 1,76 ha située dans une dent creuse actuellement classée en EBC et la suppression d'une zone 1AU de 0,99 ha dont la situation n'est plus appropriée. (Cet espace a été coupé de l'urbanisation par des aménagements de fond de parcelles). L'OAP de la zone est modifié en conséquence dans le dossier.

- 2 Le Domaine du Coudret, situé à l'est de la commune au lieu-dit Gatefer, n'a plus de vocation agricole, ses bâtiments présentent un fort intérêt patrimonial. Le classement en secteur Ah de ce Domaine (secteur n°7) actuellement en zone A permettra le changement de destination d'anciens bâtiments agricoles en logements ;
- 3 Au droit de la friche agro-industrielle de « Beaulieu », (secteur n°8) situé à l'est de Saintes, la commune souhaite le déclassement partiel d'espaces boisés classés le long de la RN141, pour prendre en compte un accès véhicule existant, permettre la création d'un cheminement piéton sécurisé conformément aux préconisations de la DIRA, et également de prendre en compte une partie de l'aménagement d'une activité économique.
- 4 La commune souhaite déclasser partiellement l'espace boisé classé le long du cours Reverseaux (secteur n°9) situé en secteur sauvegardé dans le centre de Saintes, pour accueillir une opération de logements;
- 5 Sur le secteur n°10 de « Sur Moreau »au sud du centre de Saintes, la commune souhaite requalifier le zonage AU pour permettre la mise en œuvre d'un projet résidentiel mixte en intégrant les contraintes environnementales. Le projet aboutit à la fermeture à l'urbanisation de 6,95 ha avec une adaptation des OAP .

Après avoir analysé:

- Le dossier, l'entretien avant enquête avec M. Huriaud
- Les avis des personnes publiques associées,
- Les contributions écrites sur le registre d'enquête mis à la disposition du public ainsi que les courriers et les remarques orales qui m'ont été adressés,

Considérant que :

- ➤ La révision allégée n°3 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saintes proposée est cohérente et répond parfaitement aux obligations faites par la réglementation en vigueur,
- Les zonages et les Orientations d'Aménagement et de Programmation proposés permettront la densification souhaitée sans porter atteinte à l'activité agricole ni à l'environnement,,
- ➤ Le projet de cette 3° révision allégée apporte une réponse satisfaisante aux préoccupations de développement économique et social dans le respect des équilibres naturels, il respecte les orientations du PADD et ne remet pas en cause les principes fondamentaux et les orientations stratégiques fixés dans le PLU approuvé ni les objectifs du ScoT,
- > Aucun avis défavorable n'a été émis,
- ➤ Les remarques émises par les Personnes Publiques Associées ou le public ont fait l'objet de réponses comportant les explications nécessaires ou indiquant des compléments du dossier et ne remettent pas en cause le projet,
- ➤ L'enquête publique s'est déroulée sans incident et conformément aux dispositions prévues dans l'arrêté de Monsieur le Maire de Saintes en date du 31 octobre 2018,

J'émets un AVIS FAVORABLE au projet de révision allégée n°3 de la Commune de Saintes,

A BREUIL MAGNE, le 24 janvier 2019

Le commissaire enquêteur

Christine YON

PLAN LOCAL D' URBANISME

COMMUNE DE:

SAINTES

PIECE N° 4

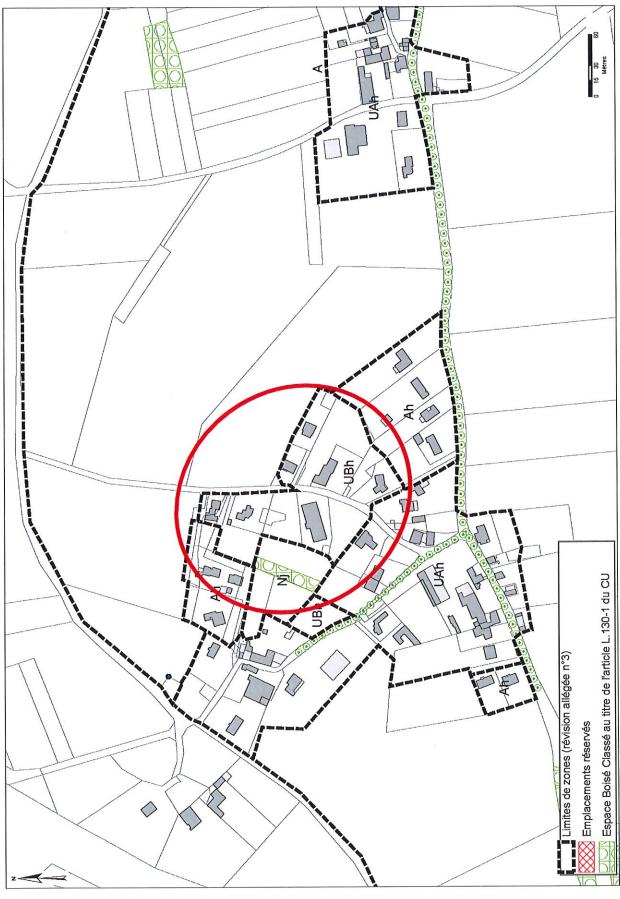
REVISION ALLEGEE N°3

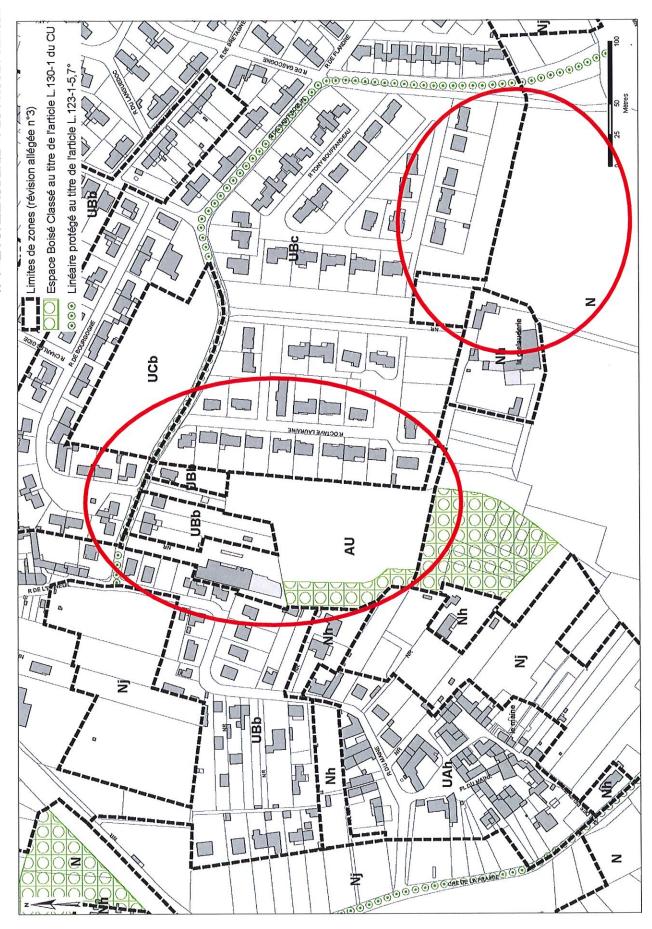
PLANS DE ZONAGE extraits AVANT/APRES de la révision allégée n°3

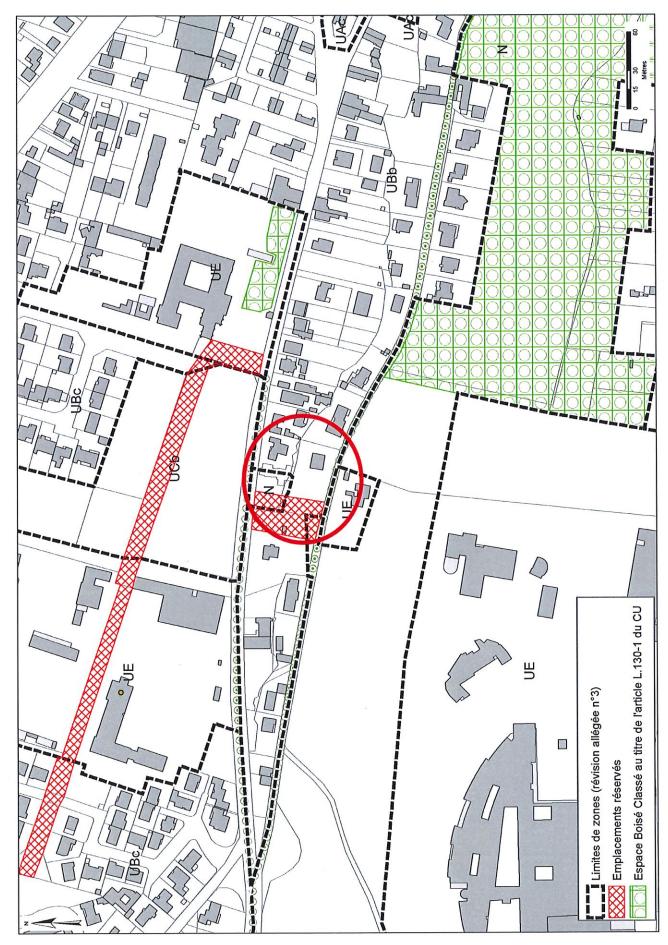
DOSSIER D'APPROBATION Conseil Municipal du 6 Février 2019

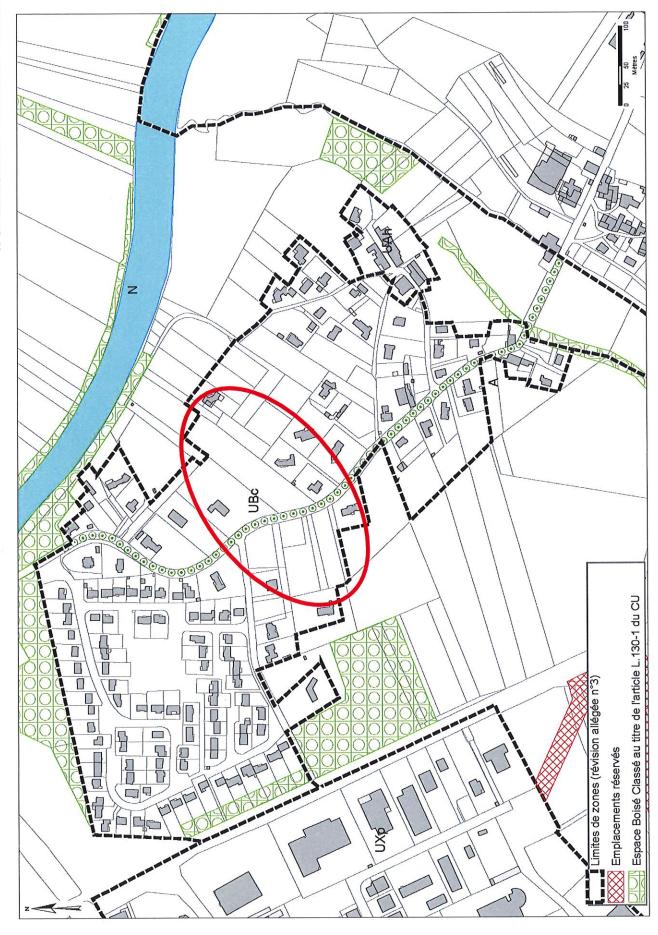
Révision du PLU : Ville Ouverte / Trame / AU / Oikos

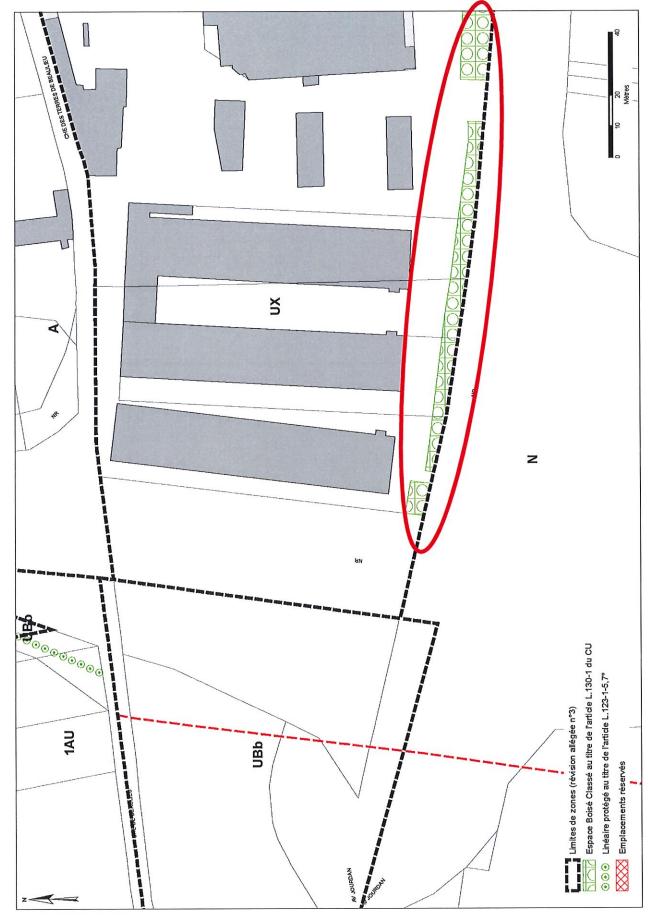
Révision allégée n°3 du PLU : GHECO urbanistes/Eau Mega

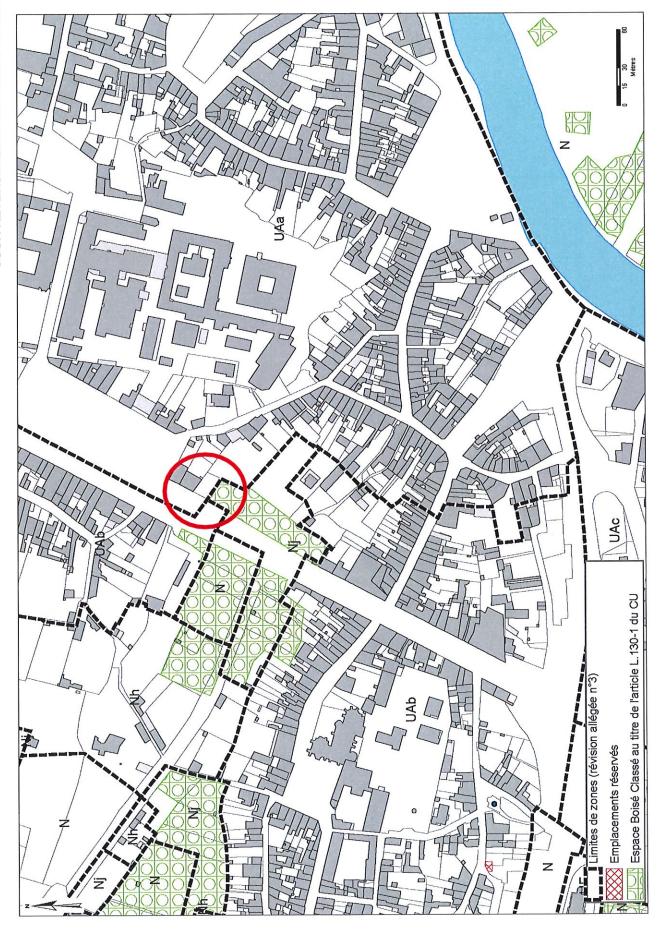


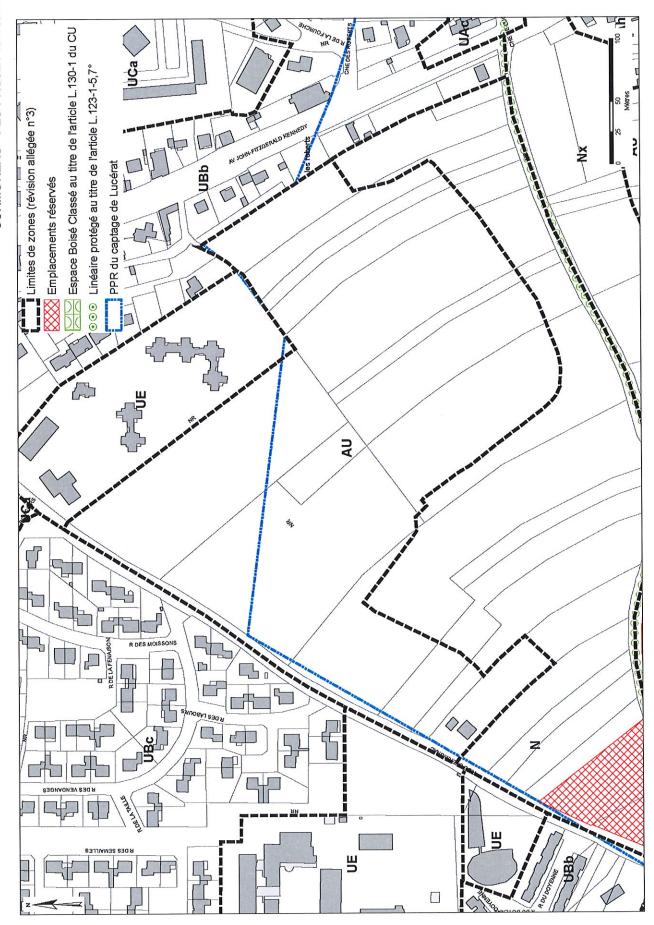












PLAN LOCAL D' URBANISME

COMMUNE DE:

SAINTES

PIECE N° 4

REVISION ALLEGEE N°3

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION de la révision allégée n°3

- La Grelauderie
- Sur Moreau
- La Montée

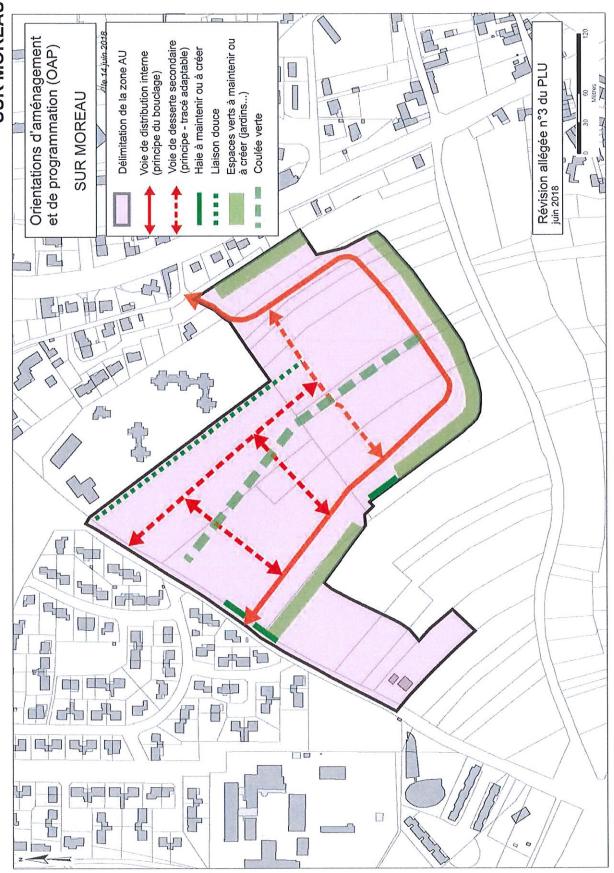
DOSSIER D'APPROBATION Conseil Municipal du 06 février 2019

Révision du PLU : Ville Ouverte / Trame / AU / Oikos

Révision allégée n°3 du PLU : GHECO urbanistes / Eau Mega

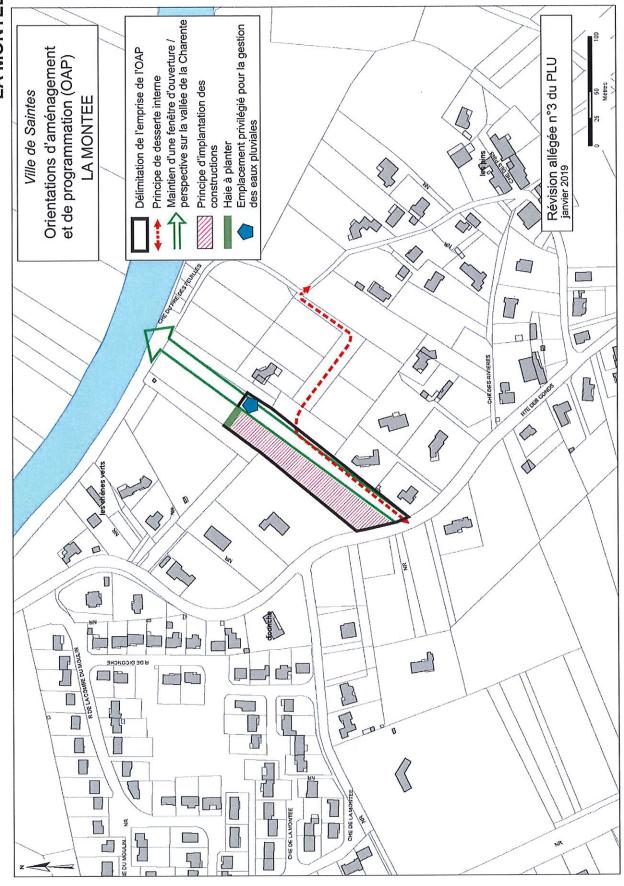
ORIENTATION D'AMENAGEMENT OAP de la Grelauderie

1° La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère ;	Préservation d'une masse en EBC en limite ouest. Placettes paysagères arborées (maintien des arbres existants), de l'ordre de 1 400 m² et de 250 m². Bâti en partie groupé en ordre continu et/ou en ordre discontinu Densité moyenne : 20 logements à l'hectare minimum Tissu urbain aéré par le maintien des arbres ou l'aménagement d'espaces verts en dehors des espaces aménagés/construits.
2° La mixité fonctionnelle et sociale ;	Inséré dans un tissu mixte entre hameau et quartiers récents lotis Application du règlement pour mixité de l'habitat (logements locatifs sociaux)
3° La qualité environnementale et la prévention des risques ;	Préservation des franges boisées ouest Création d'une placette centrale paysagère et d'une placette en entrée sud-est. Gestion du pluvial (dispositif en point bas du terrain).
4° Les besoins en matière de stationnement;	Stationnement sur les lots privés et stationnement visiteurs en bordure de la placette paysagère.
5° La desserte par les transports en commun;	Proximité de la desserte TC
6° La desserte des terrains par les voies et réseaux.	Desserte interne en boucle (pas de cul-de-sac). Voie d'emprise modérée (6,00 à 8,00m maxi) Réseaux à renforcer Défense incendie à compléter



ORIENTATION D'AMENAGEMENT OAP de Sur Moreau

1° La qualité de l'insertion architecturale,	Préservation du vallon en talweg et de la frange boisée est. Préservation de l'espace vert en fonds
urbaine et paysagère ;	de parcelles en périphérie. Organisation d'un front bâti ordonné le long des axes principaux
2° La mixité fonctionnelle et sociale ;	Application du règlement pour mixité de l'habitat (logements locatifs sociaux)
3° La qualité environnementale et la prévention des risques ;	Maintien et création de haies Coulée verte traversante Gestion du pluvial sous voirie
4° Les besoins en matière de stationnement;	Prévision de stationnement sur les lots primaires par les opérateurs
5° La desserte par les transports en commun;	Proximité desserte TC
6° La desserte des terrains par les voies et réseaux.	Bouclage des voiries imposé par l'OAP Réseaux à renforcer Défense incendie à compléter



ORIENTATION D'AMENAGEMENT OAP de La Montée

1° La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère ;	Organisation d'un front bâti ordonné le long de la voie de desserte, de manière à préserver ou ouverture visuelle maximale sur la vallée de la Charente
2° La mixité fonctionnelle et sociale ;	Pas de mixité sociale sur ce secteur
3° La qualité environnementale et la prévention des risques ;	Préservation d'une fenêtre visuelle sur la vallée de la Charente, sur l'axe de la voie de desserte. La gestion de l'eau à ciel ouvert est à privilégier. Elle devra favoriser l'infiltration, ou en cas d'impossibilité, la rétention des eaux avec un débit de fuite régulé vers le milieu naturel. Les ouvrages pourront être le support d'espaces de convivialité.
4° Les besoins en matière de stationnement;	Prévision de stationnement sur les lots primaires par les opérateurs
5° La desserte par les transports en commun ;	Pas de desserte TC
6° La desserte des terrains par les voies et réseaux.	Bouclage des voiries imposé par l'OAP Un point unique d'accès à la zone côté RD, bouclage par les voiries existantes et placette de retournement existante au nord est Réseaux à renforcer Défense incendie à compléter (en fonction du nombre de logements)

PLAN LOCAL

D' URBANISME

COMMUNE DE:

SAINTES

PIECE N° **1.0**

REVISION ALLEGEE N°3

RAPPORT DE PRESENTATION de la révision allégée n°3

DOSSIER D'APPROBATION Conseil Municipal du 6 Février 2019

Révision du PLU: Ville Ouverte / Trame / AU / Oikos Révision allégée n°3 du PLU: GHECO urbanistes / Eau Mega Carole Jaffré Bernard Wagon Claire Blin

Service Urbanisme Ville de Saintes

W:\Saintes-PLU\RA3\APPRO-RA3-SAINTES-PREPA	APPROBATION\001-SAINTES	RP	rev	all	3-PLU-APPROB	060219.doc

PREAMBULE

La révision selon des modalités « allégées »

Champ d'application (article L.153-34 du code de l'urbanisme)

Le plan local d'urbanisme (PLU) « communal » fait l'objet d'une **procédure de révision dite « allégée »** pour la distinguer de la révision générale lorsque la commune envisage de :

- réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance (réduction de l'inconstructibilité de l'article L. 111-6 modification d'une mesure de protection issue de l'article L. 151-19)

Il ne doit pas être porté atteinte aux orientations générales du PADD.

PREAMBULE	. 2
1-ELEMENTS DE DIAGNOSTIC ET ARTICULATION DU PLAN AVEC LES AUTRES PLANS ET	
PROGRAMMEPROGRAMME	5
1-1 DESCRIPTION DES PROJETS OBJETS DE LA REVISION ALLEGEE	. 6
1-2 ELEMENTS DE DIAGNOSTIC	24
A. LE CONTEXTE DEMOGRAPHIQUE	24
B. L'ACTIVITE ECONOMIQUE	26
C. L'HABITAT	31
D. LES INFRASTRUCTURES ET LES EQUIPEMENTS	32
E. SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE	
1-3 BILAN DES ZONES CONSTRUCTIBLES AU PLU	41
1-3 BILAN DES ZONES CONSTRUCTIBLES AO PLO	7 I
PLANS OU PROGRAMMES	
A. LE SCHEMA DIRECTEUR D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX (SDAGE)	
B. LE SCHEMA D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX (SAGE) CHARENTE	
C – LE SCOT	42
2- ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	43
2-1 L'ENVIRONNEMENT ET LE CADRE DE VIE DE LA COMMUNE	44
A. LE MILIEU PHYSIQUE	44
B. LE MILIEU NATUREL	48
2-2 LES PAYSAGES ET LES SITES DE LA COMMUNE	59
2-3 LES RISQUES ET LES NUISANCES	
A. LES RISQUES NATURELS	61
B. LES RISQUES TECHNOLOGIQUES	
C. LES NUISANCES SONORES	64
3- ANALYSE DES INCIDENCES NOTABLES DUES A LA MISE EN ŒUVRE DU PROJET SUR	
L'ENVIRONNEMENT	65
3-1 PRESENTATION DU PROJET ET DES CHOIX RETENUS	66
3-2 INCIDENCES DU PROJET - PRISE EN COMPTE DE LA PRESERVATION ET DE LA MISI	Ξ
EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT ET INCIDENCES SUR NATURA 2000	68
A. LES MOTIFS DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE	68
B. INCIDENCES DU PROJET SUR LA CONSOMMATION DES ESPACES	68
C. INCIDENCES SUR LE LOGEMENT	70
D. INCIDENCES SUR L'ACTIVITE ECONOMIQUE	70
E. INCIDENCES SUR LA QUALITE DE VIE	70
F. INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT	70
F. INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT	75
G. INCIDENCES SUR LE MILIEU NATUREL	
H. INCIDENCES SUR NATURA 2000	10
4- COMPATIBILITE DU PROJET AVEC LE PADD DU PLU - LES MOTIFS DE DELIMITATIONS	70
DES ZONES ET REGLES QUI Y SONT APPLICABLES	79
4-1 COMPATIBILITE DU PROJET AVEC LE PADD	
4-2 LE ZONAGE DU PLU REVISE	84
4-3 EVOLUTION DES SURFACES DE ZONAGES	
4-4 EVOLUTION DES OAP	88
5 - MESURES ENVISAGEES POUR EVITER-REDUIRE-COMPENSER S'IL Y A LIEU LES	
CONSEQUENCES DOMMAGEABLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PROJET ET DU PLU REVIS	
SUR L'ENVIRONNEMENT	91
5-1 MESURES ENVISAGEES POUR EVITER-REDUIRE-COMPENSER S'IL Y A LIEU LES	
CONSEQUENCES DOMMAGEABLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PROJET ET DU PLU	
REVISE SUR Ia CONSOMMATION DES ESPACES	92
5-2 MESURES ENVISAGEES POUR EVITER-REDUIRE-COMPENSER S'IL Y A LIEU LES	
CONSEQUENCES DOMMAGEABLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PROJET ET DU PLU	
REVISE SUR LE LOGEMENT	
KEVISE STREET LANDENIEW	92
	92
5-3 MESURES ENVISAGEES POUR EVITER-REDUIRE-COMPENSER S'IL Y A LIEU LES	92
5-3 MESURES ENVISAGEES POUR EVITER-REDUIRE-COMPENSER S'IL Y A LIEU LES CONSEQUENCES DOMMAGEABLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PROJET ET DU PLU	
5-3 MESURES ENVISAGEES POUR EVITER-REDUIRE-COMPENSER S'IL Y A LIEU LES CONSEQUENCES DOMMAGEABLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PROJET ET DU PLU REVISE SUR L'ACTIVITE ECONOMIQUE	. 92 . 92
5-3 MESURES ENVISAGEES POUR EVITER-REDUIRE-COMPENSER S'IL Y A LIEU LES CONSEQUENCES DOMMAGEABLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PROJET ET DU PLU	

REVISE SUR LA QUALITE DE VIE	. 92
A. MESURE D'EVITEMENT	
B MESURE DE REDUCTION	
5-5 MESURES ENVISAGEES POUR EVITER-REDUIRE-COMPENSER S'IL Y A LIEU LES	
CONSEQUENCES DOMMAGEABLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PROJET ET DU PLU	
PEVISE SUB L'ENVIRONNEMENT	. 93
5-6 MESURES ENVISAGEES POUR EVITER-REDUIRE-COMPENSER S'IL Y A LIEU LES	
CONSEQUENCES DOMMAGEABLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PROJET ET DU PLU	
REVISE SUR LE MILIEU NATUREL	. 93
5-7 MESURES ENVISAGEES POUR EVITER-REDUIRE-COMPENSER S'IL Y A LIEU LES	
CONSEQUENCES DOMMAGEABLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PROJET ET DU PLU	
REVISE SUR NATURA 2000	. 93
A. MESURE D'EVITEMENT	. 93
B. MESURE DE REDUCTION	
NDICATEURS - MODALITES DE SUIVI	. 94
- RESUME NON TECHNIQUE	
6-1 DIAGNOSTIC ET ARTICULATION DU PROJET AVEC LES PLANS ET PROGRAMMES	. 97
6-1-1- DESCRIPTION DU PROJET OBJET DE LA REVISION ALLEGEE	. 97
6-1-2- FLEMENTS DE DIAGNOSTIC	
6-1-3-ARTICULATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE AVEC LES	
AUTRES PLANS OU PROGRAMMES	102
6-2 -ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	103
6-2-1 - PRESENTATION DE LA COMMUNE ET DES SECTEURS OBJET DU PROJET	103
6-2-2- L'ENVIRONNEMENT ET LE CADRE DE VIE DE LA COMMUNE	
6-2-3- LES PAYSAGES ET LES SITES DE LA COMMUNE	
6-2-4 - LES RISQUES MAJEURS	107
6-3-ANALYSE DES INCIDENCES NOTABLES DUES A LA MISE EN ŒUVRE DU PROJET SU	JR
L'ENVIRONNEMENT	108
6-3-1 - PRESENTATION DU PROJET ET DES CHOIX RETENUS	108
6-3-2 - INCIDENCES DE LA REVISION DU PLU - PRISE EN COMPTE DE LA	
PRESERVATION ET DE LA MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT ET INCIDENCES	
SUR NATURA 2000	108
6-4- COMPATIBILITE DU PROJET AVEC LE PADD DU PLU - LES MOTIFS DE	
DELIMITATIONS DES ZONES ET REGLES QUI Y SONT APPLICABLES	110
6-4-1- COMPATIBILITE DU PROJET AVEC LE PADD	110
6-4-2- LE ZONAGE DU PLU REVISE	110
6-4-3- EVOLUTION DES SURFACES DE ZONAGES	113
6-5 - MESURES ENVISAGEES POUR EVITER-REDUIRE-COMPENSER S'IL Y A LIEU LES	
CONSEQUENCES DOMMAGEABLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PROJET ET DU PLU	
REVISE SUR L'ENVIRONNEMENT	114
6-5-1- MESURES ENVISAGEES POUR EVITER-REDUIRE-COMPENSER S'IL Y A LIEU LE	S
CONSEQUENCES DOMMAGEABLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PROJET ET DU PLU	
REVISE SUR Ia CONSOMMATION DES ESPACES	114
6-5-2- MESURES ENVISAGEES POUR EVITER-REDUIRE-COMPENSER S'IL Y A LIEU LE	S
CONSEQUENCES DOMMAGEABLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PROJET ET DU PLU	
REVISE SUR LE LOGEMENT	114
6-5-3- MESURES ENVISAGEES POUR EVITER-REDUIRE-COMPENSER S'IL Y A LIEU LE	S
CONSEQUENCES DOMMAGEABLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PROJET ET DU PLU	
REVISE SUR L'ACTIVITE ECONOMIQUE	114
6-5-4- MESURES ENVISAGEES POUR EVITER-REDUIRE-COMPENSER S'IL Y A LIEU LE	S
CONSEQUENCES DOMMAGEABLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PROJET ET DU PLU	
REVISE SUR LA QUALITE DE VIE	114
6-5-5- MESURES ENVISAGEES POUR EVITER-REDUIRE-COMPENSER S'IL Y A LIEU LE	S
CONSEQUENCES DOMMAGEABLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PROJET ET DU PLU	
REVISE SUR L'ENVIRONNEMENT	114
6-5-6- MESURES ENVISAGEES POUR EVITER-REDUIRE-COMPENSER S'IL Y A LIEU LE	S
CONSEQUENCES DOMMAGEABLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PROJET ET DU PLU	44-
PEVISE SUR NATURA 2000	115

1-ELEMENTS DE DIAGNOSTIC ET ARTICULATION DU PLAN AVEC LES AUTRES PLANS ET PROGRAMME	>

1-1 DESCRIPTION DES PROJETS OBJETS DE LA REVISION ALLEGEE

La présente révision allégée a pour objets :

1.1 - la requalification de zonages visant à l'ouverture à l'urbanisation de plusieurs terrains sur les secteurs suivants :

N°1: Le Chemin des Plantes du Bourg

N°2 et 3: Bellivet

N°4 : La Grelauderie (avec déclassement d'espaces boisés classés, suppression de la

zone 1AU)

N°5: Aux Carrières

N°6: La Montée

- 1.2 $N^{\circ}7$: Le classement en secteur Ah du Domaine du Coudret pour permettre le changement de destination d'anciens bâtiments agricoles
- 1.3 N°8 : Le déclassement partiel d'espaces boisés classés le long de la RD au droit de la friche agro-industrielle de « Beaulieu »
- 1.4 N°9 : le déclassement d'espaces boisés classés sur une parcelle cours Reverseaux
- 1.5 N°10 : La requalification de zonages visant à fermeture à l'urbanisation pour l'équilibrage du potentiel constructible sur le secteur suivant : déclassement partiel de la zone AU de Surmoreau adaptation des OAP

1/ la requalification de zonages visant à l'ouverture à l'urbanisation de plusieurs terrains

Le PLU inscrit des zones urbaines, des secteurs de requalification et de renouvellement urbain ainsi que des zones à urbaniser de type AU (en extension de la partie agglomérée).

Malgré la mise en œuvre de projets visant à accueillir de nouvelles populations dans la ville « centre » du territoire, conformément aux objectifs des lois SRU, ALUR, Grenelle et du SCOT approuvé en août 2017, peu d'opérations d'ensemble ont été mises en œuvre dans les zones AU en extension urbaine.

Pour permettre la réalisation de logements dans des opérations individuelles ou sur de petites zones urbaines, dans des secteurs desservis, déjà construits, la commune souhaite requalifier plusieurs zonages réglementaires pour accueillir quelques maisons d'habitation en continuité des habitations existantes implantées dans la partie agglomérée de Saintes et plus ponctuellement, dans des hameaux résidentiels (non agricoles).

Les constructions à usage d'habitation non liées à l'activité agricole ne sont pas autorisées en zones A et N.

La présente révision allégée est engagée pour ouvrir à l'urbanisation la zone agricole ou naturelle.

- en continuité du tissu bâti existant
- en prenant en compte les possibilités d'accès, de desserte
- en intégrant les capacités des réseaux en place
- en prenant en compte les usages agricoles

Elle prévoit en outre la suppression de la zone 1AU de la Grelauderie.

Le classement en zones de type U doit permettre l'accueil de quelques maisons d'habitation en continuité du tissu bâti résidentiel existant.

2 / Changement de destination d'anciens bâtiments agricoles ; Domaine du Coudret

Le PLU classe en zone A les sièges d'exploitation agricoles et les terres agricoles. La zone A est une zone à protéger en raison de la richesse des terres agricoles, qu'elle soit de nature agronomique, biologique ou économique.

Les zones A comprennent :

- Des zones soumises à des risques d'inondations (réglementation du PPR).
- Des zones (A, Natura 2000) soumises au statut de gestion particulier des articles L.414-1 et suivants du Code de l'Environnement.

La Zone A comporte :

- un sous-secteur Ah correspondant aux habitations existantes au moment de l'élaboration du PLU et non directement liées à l'activité agricole,
- un sous-secteur Arcea correspondant à un secteur potentiellement soumis au prolongement de la RCEA
- un sous-secteur Ahm correspondant aux secteurs de sédentarisation d'habitats mobiles des gens du voyage.

Le Domaine du Coudret, à l'est de la commune, n'a plus de vocation agricole; ses bâtiments présentant un fort intérêt patrimonial, pourraient faire l'objet d'un changement de destination; la zone A ne prévoit pas de changement de destination et la transformation d'anciens bâtiments agricoles en logements.

La présente révision allégée vise à classer le domaine secteur Ah pour permettre cette évolution (maîtrisée).

3 / Déclassement d'espaces boisés classés au droit de la friche agro industrielle « Beaulieu »

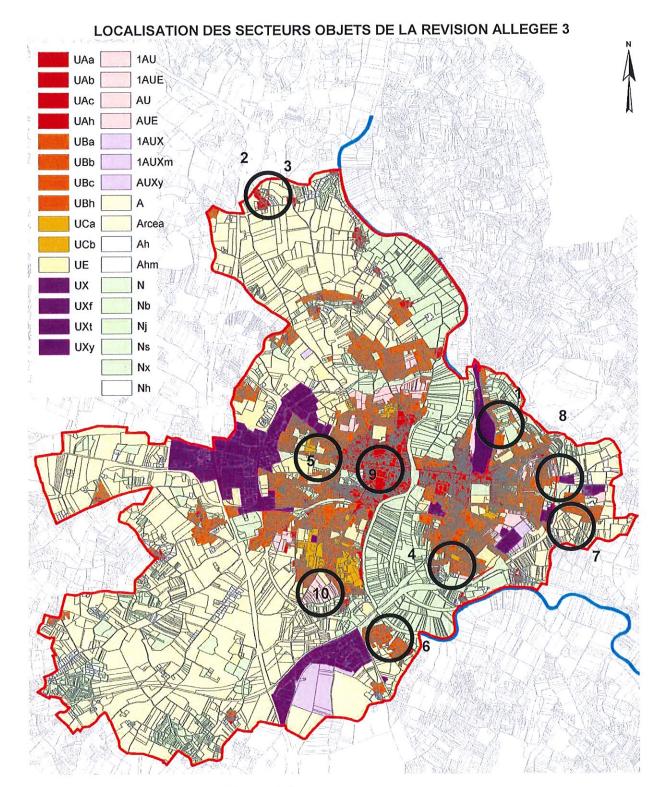
La commune souhaite déclasser partiellement l'espace boisé classé le long de la voie RN141 pour prendre en compte un accès véhicule existant et pour permettre la création d'un cheminement piéton à l'extrême ouest de la parcelle (emprise 2,00 m). Cette disposition permettra de prendre en compte les préconisations de la DIRA qui souhaite sécuriser le cheminement piéton de long de cet axe routier à fort trafic. Le déclassement prend en compte également le projet d'aménagement d'une activité économique (voiries, stationnement à programmer hors EBC).

4 / Déclassement d'espaces boisés classés sur une parcelle cours Reverseaux

La commune souhaite déclasser partiellement l'espace boisé classé le long du cours pour accueillir une opération de logements.

<u>5 / La requalification de zonages visant à fermeture à l'urbanisation pour l'équilibrage du potentiel constructible sur le secteur suivant : déclassement partiel de la zone AU de Surmoreau – adaptation des OAP</u>

La commune souhaite requalifier le zonage AU de Sur Moreau pour permettre la mise en œuvre d'un projet résidentiel mixte en intégrant les contraintes environnementales du site : réduction du zonage AU.



N°1: Le Chemin des Plantes du Bourg

N°2 et 3 : Bellivet

N°4 : La Grelauderie (avec déclassement d'espaces boisés classés)

N°5 : Aux Carrières N°6 : La Montée

N°7. Changement de destination d'anciens bâtiments agricoles

N°8. Déclassement partiel d'espaces boisés classés

N°9. Déclassement d'espaces boisés classés

N°10 : Surmoreau

1.1 – LA REQUALIFICATION DE ZONAGES VISANT A L'OUVERTURE A L'URBANISATION DE PLUSIEURS TERRAINS

N°1 : Le Chemin des Plantes du Bourg :

déclassement du zonage N vers un zonage UBb constructible

Photo IGN, géoportail 2017



« dent creuse » dans un environnement bâti (extension urbaine nord du centre ville

Extrait zonage PLU en vigueur

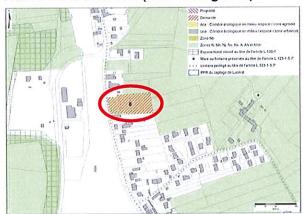


Zonage N au PLU

Vue depuis le chemin des Plantes (RD)

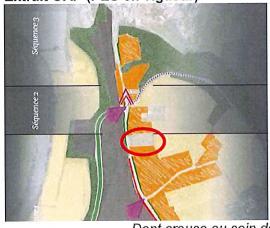


Trame verte et bleue (PLU en vigueur)



Secteur hors corridor écologique

Extrait OAP (PLU en vigueur)



Dent creuse au sein de l'OAP



Secteur inclus dans la tâche urbaine

Usage:

- Parcelle en herbe pâturée

Risques:

- Hors PPRm, aléa retrait/gonflement des argiles nul
- Hors PPRi
- Vigilance sécurité accès à la zone (trafic sur voie d'accès)

Niveau d'équipements réseaux :

- Réseau de collecte des eaux usées
- Réseau de collecte des eaux pluviales rue de Lormont (en contrebas du terrain)

Avis technique ST Ville de Saintes, 2018 :

Réseaux	Avis du service gestionnaire	l
Eaux usées	Réseau existant au droit de la parcelle	1
Eaux pluviales	Réseau existant au droit de la parcelle	(
AEP	Réseau existant au droit de la parcelle	•
Défense incendie	Poteau situé à moins de 200 mètres	1
Electricité	Réseau existant au droit de la parcelie	Ī

Environnement:

- Pas de zones humides
- Hors corridor écologique

déclassement du zonage Nj vers un zonage UBh constructible déclassement du zonage Ah vers un zonage UBh constructible

Photo IGN, géoportail 2017



Espaces résiduels en arrière rang d'écarts peu denses

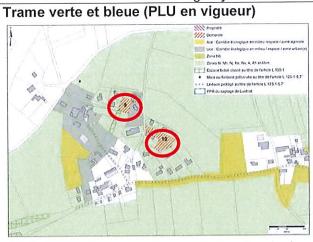
Extrait zonage PLU en vigueur

Zonage Nj et Ah au PLU

Vues

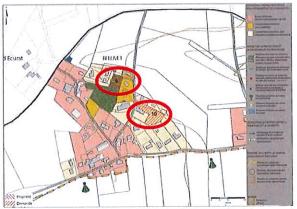


N°3- Terrain « Ah »:



Secteur hors corridor écologique

Extrait OAP (PLU en vigueur)



N°2: « permettre la protection et la valorisation du patrimoine » : éléments paysagers remarquables (boisés)

N°3 : jaune pâle : « constructions interdites »

Extrait enveloppe urbaine de la ville (SCOT)



Secteur inclus dans la tâche urbaine

Usage:

N°2 : jardin entretenu N°3 : jardin potager

Les sites se situent au sein de l'enveloppe bâtie du hameau

Risques:

- Hors PPRm, aléa retrait/gonflement des argiles fort

- Hors PPRi

Niveau d'équipements réseaux :

- Pas de réseau d'assainissement collectif des eaux usées

Réseau de collecte des eaux pluviales

Avis technique ST Ville de Saintes, 2018 :

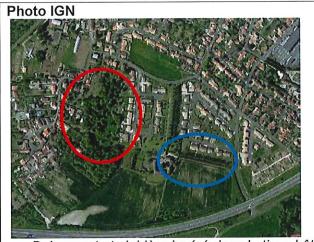
Réseaux	Avis du service gestionnaire
Eaux usées	Pas de réseau
Eaux pluviales	Pas de réseau – gestion à la parcelle
AEP	Réseau existant au droit de la parcelle
Défense incendie	Pas de défense incendie à proximité
Electricité	Réseau existant au droit de la parcelle

Environnement:

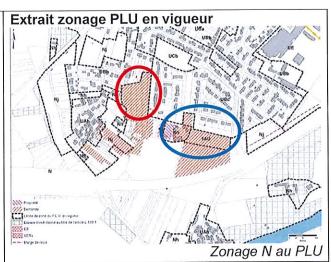
- Pas de zones humides
- Hors corridor écologique

N° 4 : La Grelauderie

déclassement de zone UBb vers un zonage AU Réduction de l'espace boisé classé et déclassement de zone N en AU Déclassement de la zone 1AU en N



Boisement et clairière inséré dans le tissu bâti

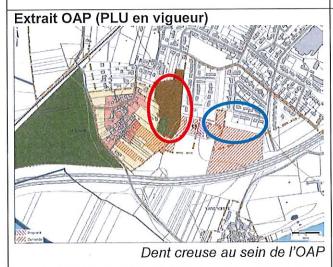


Vue

Lisière depuis le sud



Secteur localisé en lisière du corridor écologique : interface avec la partie agglomérée





Usage:

- Espace boisé et clairière au centre

Risques:

- Hors PPRm, aléa retrait/gonflement des argiles faible
- Hors PPRi

Niveau d'équipements réseaux :

- Eaux usées : présence d'un réseau d'assainissement des eaux usées mais capacité du poste de refoulement de la Maine à vérifier ;
- Eaux pluviales : présence d'un réseau de collecte des eaux pluviales, à compléter sur la zone
 AU
- Eau potable : présence du réseau
- Défense incendie : présence de trois poteaux incendie à une distance égale ou inférieure à 200 m, avec la capacité d'assurer la protection de la zone

Environnement:

- Pas de zones humides
- Espaces boisés de bonne qualité au sud et à l'ouest
- Compris dans le corridor écologique

N° 5 : Aux Carrières

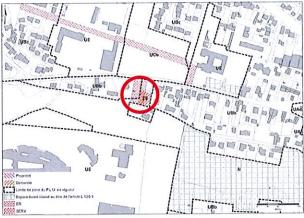
déclassement du zonage N vers un zonage UBb constructible (suppression ER, modification simplifiée n°1 en cours de procédure)

Photo IGN



Jardin non planté dans environnement bâti, en pied de coteau

Extrait zonage PLU en vigueur

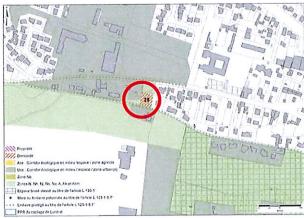


Zonage N et ER pour cheminement piéton au PLU (l'ER va être supprimé, modification simplifiée n°1 en cours)

Vue depuis la rue

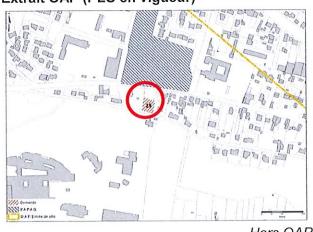


Trame verte et bleue (PLU en vigueur)



Secteur hors corridor écologique

Extrait OAP (PLU en vigueur)



Hors OAP



Secteur inclus dans la tâche urbaine

Usage:

- Jardin sur terrain bâti

Risques:

- Hors PPRm
- aléa retrait/gonflement des argiles fort
- Hors PPRi

Niveau d'équipements réseaux :

- Réseau de collecte des eaux usées
- Réseau de collecte des eaux pluviales rue de Lormont (en contrebas du terrain)
- Réseau d'assainissement collectif des eaux usées
- Eaux pluviales : pente vers la route, puis vers le parc des arènes

Avis technique ST Ville de Saintes, 2018 : CAS n°29 – Aux carrières

Réseaux	Avis du service gestionnaire				
Eaux usées	Réseau existant au droit de la parcelle				
Eaux pluviales	Pas de réseau – gestion à la parcelle				
AEP	Réseau existant au droit de la parcelle				
Défense incendle	Poteau incendie situé à moins de 200 m				
Electricité	Réseau au droit de la parcelle				

Environnement:

- Pas de zones humides
- Hors corridor écologique



Vue depuis le chemin d'accès à la maison (sud RD : jardin)

(sud RD : jardin)

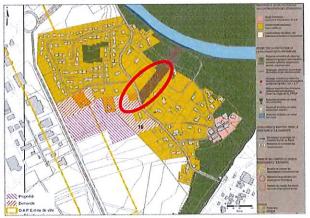
Trame verte et bleue (PLU en vigueur)

Secteur hors corridor écologique

Vue vers le nord depuis la RD (terres aagricoles, dents cresue entre les 2 parties agglomérées/bâties)







Hors OAP



Page 18

Usage:

- Jardin sur terrain bâti au sud de la RD
- Terres agricoles au nord de la RD

Risques:

- Hors PPRm, aléa retrait/gonflement des argiles nul
- Fond de parcelle en PPRi

Niveau d'équipements réseaux :

- Pas de réseau d'assainissement collectif des eaux usées
- Réseau de collecte des eaux pluviales mais pente en direction de la Charente
- Zone humide très probable en bord de Charente

Avis technique ST Ville de Saintes, 2018 :

Réseaux	Avis du service gestionnaire
Eaux usées	Pas de réseau
Eaux pluviales	Pas de réseau – gestion à la parcelle
AEP	Réseau existant au droit de la parcelle
Défense incendie	Poteau incendie situé à moins de 200 mètres
Electricité	Réseau au droit des parcelles (route des gonds)

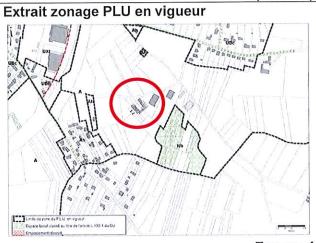
Environnement:

- Pas de zones humides
- Proximité du corridor écologique naturel (qui couvre le quartier bâti)

1.2 - LE CLASSEMENT EN SECTEUR Ah DU DOMAINE DU COUDRET (LIEU-DIT GATEFER) POUR PERMETTRE LE CHANGEMENT DE DESTINATION D'ANCIENS BATIMENTS AGRICOLES

Secteur n°7 – domaine de Coudret (Gâtefer)





Zonage A

Vue façade est



Trame verte et bleue (PLU en vigueur)

Secteur hors corridor écologique

Extrait OAP (PLU en vigueur)

Hors OAP

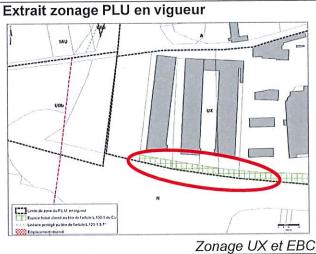


Secteur inclus dans la tâche urbaine

1.3 – le déclassement partiel d'espaces boisés classés le long de la RN141 au droit de la friche agro-industrielle de « Beaulieu »

Secteur n°8





Vue depuis la rue



Trame verte et bleue (PLU en vigueur)



Secteur jouxtant le corridor écologique

Extrait OAP (PLU en vigueur)

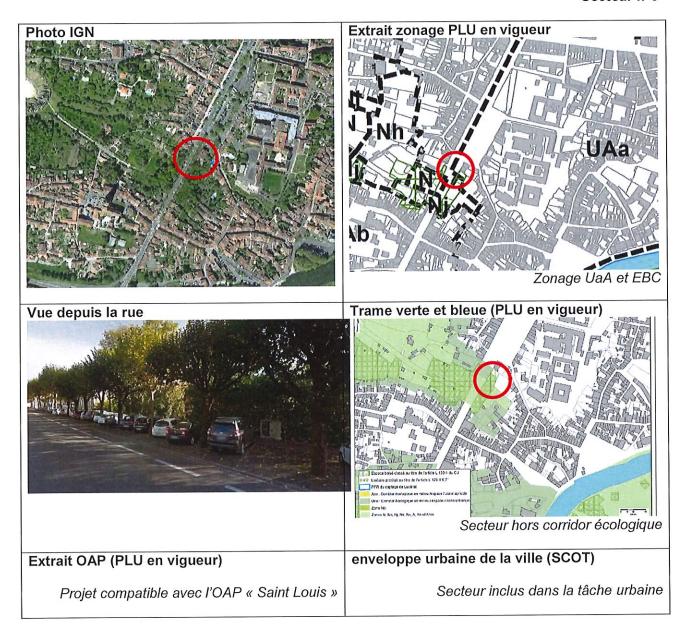
Hors OAP



Page 21

1.4 – le déclassement d'espaces boisés classés sur une parcelle Cours Reverseaux

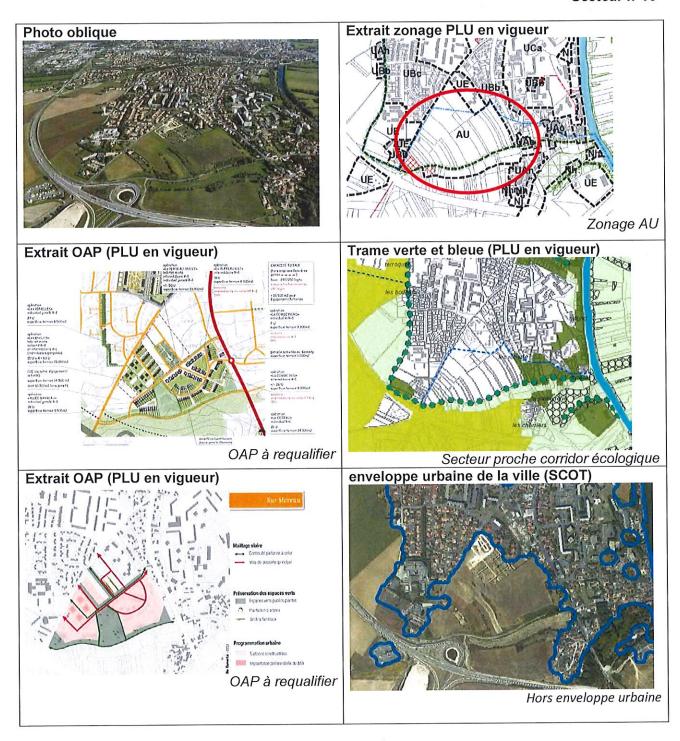
Secteur n°9



$1.5 - N^{\circ}10$: La requalification de zonages visant à fermeture à l'urbanisation pour l'équilibrage du potentiel constructible sur le secteur suivant : déclassement partiel de la zone AU de Surmoreau en zone N – adaptation des OAP

La commune souhaite requalifier le zonage AU de Sur Moreau pour permettre la mise en œuvre d'un projet résidentiel mixte en intégrant les contraintes environnementales du site : réduction du zonage 1AU.

Secteur n°10



1-2 ELEMENTS DE DIAGNOSTIC

A. LE CONTEXTE DEMOGRAPHIQUE

La démographie communale connaît des évolutions contrastées depuis 1968 : alors que la population semble stable jusqu'en 1975, le recensement suivant (1982) enregistre une baisse marquée (perte de 1 420 habitants, soit -5,6%).

Le nombre d'habitants se stabilise entre 1982 et 1999 aux alentours de 25 600.

Le recensement de 2009 révèle une forte poussée démographique : la commune compte 26335 habitants en 2009, et retrouve ainsi le niveau qu'elle avait en 1982 (25471 habitants), qui s'explique par le solde mligratoire positif (+0,5% annuel entre 1999 et 2009).

Les chiffres de 2014 (insee 2018) font apparaître toutefois une nouvelle baisse démographique (solde naturel et solde migratoire négatifs) : 25149 habitants en 2014, soit moins 1186 habitants entre 2009 et 2014.

Les dernières données insee (2018) indiquent une population municipale de 25288 habitants en 2015.

:	1968(*)	1975(±)	1982	1990	1999	2009	2014	man and a first transfer
Population	26 507	26 891	25 471	25 874	25 595	26 335	25 149	
Densité moyenne (hab/km²)	581,9	590,4	559,2	568,0	561,9	578,2	552,1	

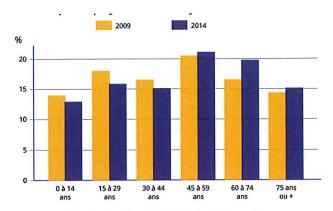
Source INSEE 2018

	1968 à 1975	1975 ሕ 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2009	2009 à 2014	
Variation annuelle moyenne de la population en %	0,2	-0,8	0,2	-0,1	0,3	-0,9	;
due au solde naturel en %	0,4	0,3	0,2	-0,1	-0,2	-0,4	i
due au solde apparent des entrées sorties en %	-0,2	-1,1	0,0	-0,1	0,5	-0,6	į
Taux de natalité (‰)	15,3	14,5	12,7	10,7	9,6	8,9	:
Taux de mortalité (‰)	11,6	11,3	11,1	11,2	12,0	12,6	:

Extrait PLH et dossier de candidature au programme action cœur de ville :

On constate que la ville de Saintes est aujourd'hui à l'écart des dynamiques de croissance. En effet, sur la période 2006-2011, la commune a perdu environ 945 habitants soit un taux d'évolution annuel de -0.72% alors que les communes environnantes sont en croissance démographique. La commune est donc passée de 26 531 habitants en 2006 à 25 586 en 2011. La taille des ménages a également diminué passant de 2 personnes en 2006 à 1,9 en 2013 (phénomène de desserrement des ménages). A l'instar des autres villes moyennes, l'aire urbaine de Saintes a vu progresser sa population mais la Commune centre qui supporte pourtant toutes les charges de centralité connaît un déclin démographique.

c. Age de la population



Sources : Insee, RP2009 (géographie au 01/01/2011) et RP2014 (géographie au 01/01/2016) exploitations principales.

La commune connaît un vieillissement marqué de sa population.

Elle est caractérisée par une répartition de la population par tranches d'âges dominée par les 45-59 ans (21%) et par une forte représentation des 60 ans et plus (35%).

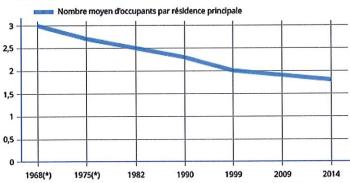
Les tranches d'âge 30/44 ans en âge d'avoir des enfants et souvent actifs, susceptible de favoriser le renouvellement de la population, ne représentent que 15 % de la population (20 % en 1999).

Extrait candidature au programme action cœur de ville :

La population est également vieillissante. En effet il est constaté entre 2009 et 2014 une diminution de la part des 0 à 44 ans et donc une augmentation des tranches 45 ans et plus. En 2014, 56% de la population était âgée de plus de 45 et plus. Cela s'accompagne d'une baisse significative du nombre de cadres et de professions intellectuelles supérieures, avec corrélativement une augmentation du taux de chômage et un accroissement de la pauvreté. Ce double phénomène rend la commune de Saintes plus attractive pour les populations fragilisées au regard de l'absence d'habitats et de services appropriés dans les communes de la CDA.

d. Taille des ménages

FAM G1 - Évolution de la taille des ménages



1,8 personnes par ménages en 2014 : la forte baisse du nombre de personnes par ménage est la conséquence du desserrement et de la décohabitation, tendances nationales qui touchent majoritairement les ménages habitant des espaces urbains. Le centre-ville de Saintes est particulièrement marqué par ces tendances où plus d'un ménage sur deux est composé d'un seul individu.

BILAN:

Saintes connaît un certain nombre de tendances démographiques nationales qui entraînent à l'échelle communale une recomposition de la structure de sa population, freinant ses dynamiques de croissance démographique: le vieillissement, à la fois lié à sa situation géographique et à sa position de ville- centre, et le desserrement général ayant tendance à s'accentuer en contexte urbain dense. La commune s'inscrit par ailleurs comme le pôle résidentiel majeur d'un vaste espace supra communal.

B. L'ACTIVITE ECONOMIQUE

a. L'organisation générale de l'activité

La commune de Saintes s'inscrit dans une situation territoriale stratégique pour son développement économique, à la fois comme pôle relais et comme carrefour. Elle représente en effet une tête de pont pour le territoire qu'elle influence, à l'échelle de l'agglomération voire même à une échelle intercommunale plus large (Pays de Saintonge Romane).

Il convient de rappeler les principaux atouts du territoire :

- La présence d'un réseau de transports structurant prenant la forme d'un axe Nord-Sud à travers l'autoroute A10 et le projet de ligne TGV Sud Europe Atlantique.
- La situation de la commune dans l'hinterland proche et dynamique de la façade atlantique, marqué par un dynamisme touristique et portuaire, et connecté au littoral via les axes de l'A837 et de la N150. Ces deux axes traduisent deux influences littorales distinctes, l'une provenant du sud- ouest depuis Royan, et l'autre provenant du nord-ouest depuis La Rochelle et Rochefort. Au sud, l'influence de Bordeaux se fait grandissante, via l'A10.
- L'appartenance au réseau urbain du couloir de la vallée de la Charente (Angoulême, Cognac, Rochefort).
- Enfin, la richesse du territoire et du tissu économique local, à travers notamment la mise en valeur du terroir par l'activité agricole, et la position centrale de la commune au sein d'un territoire ne possédant pas de pôle urbain concurrent.

La commune de Saintes s'affirme à l'échelle du territoire du SCoT comme une centralité dans l'ensemble des secteurs de l'économie.

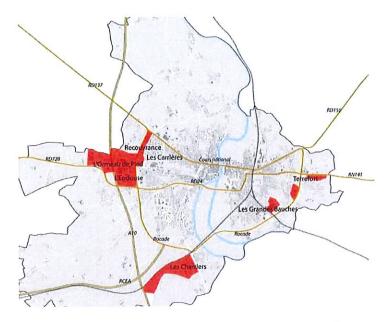
Cette centralité est partagée avec la périphérie immédiate de la commune et se traduit par une concentration forte en terme d'emplois : la part de Saintes et de la Communauté d'agglomération dans la contribution de l'emploi total est nettement supérieure aux autres territoires (excepté, logiquement, pour l'agriculture).

Le pôle commercial saintais est avant tout porté par les zones d'activité situées à l'ouest du territoire communal (Parc Atlantique et Recouvrance).

Le centre-ville (366 commerces) parvient tout de même à conserver un rôle majeur dans le réseau communal constituant la centralité commerciale saintaise.

La Chambre de Commerce et d'Industrie de Rochefort Saintonge met par ailleurs en place des dispositifs permettant d'appréhender les problématiques du centre ville et de renforcer son attractivité : le dispositif Transcommerce-Transartisanat pour la transmissions des entreprises et des locaux vides, les Chartes Qualité Commerce, Artisanat, Services, Ecocitoyen ainsi que des formations de proximité à destination des chefs d'entreprises.

Le territoire communautaire compte également un nombre important de Zones d'Activités. La localisation des Zones d'Activités à l'échelle du Pays Santon met en évidence une concentration à l'ouest du territoire communal, située à hauteur de l'A10 en entrée de ville.



Extrait candidature au programme action cœur de ville :

Par ailleurs la ville de Saintes a été économiquement affaiblle depuis 2014 par successivement le départ de la Caisse Régionale du Crédit Agricole (270 emplois supprimés), le dépôt de bilan de l'entreprise Saintronic (moins 180 emplois), la restructuration du Technicentre SNCF (moins 130 emplois).

Depuis 2014, la Communauté d'Agglomération de Saintes dispose d'un schéma de développement économique. L'un des volets de ce schéma est le Plan d'Aménagement et de Développement Commercial. Il a fait l'objet d'une actualisation en 2016 et prévoit :

- D'une part le repositionnement du centre-ville de Saintes comme un lieu stratégique de développement des nouvelles offres commerciales et de retrouver un rayonnement plus large par :
 - o La réaffirmation des règles d'implantation du commerce de taille inférieure à 400 m² dans le centre-ville et les quartiers de Saintes et d'interdire à la fois le commerce de flux et l'extension/création de galeries marchandes.
 - La mise sur le marché une offre immobilière nouvelle pour accueillir à la fois des enseignes, des activités économiques et des activités médicales.
 - o L'amélioration de la lisibilité du centre-ville et l'attractivité de ses portes d'entrées.
- D'autres part de limiter la périphérisation des activités en :
 - Réaffirmant les règles d'implantation du commerce de tallle inférieure à 400 m² dans les centralités à l'échelle de l'ensemble de l'agglomération.
 - o Identifiant les lieux de flux récemment développés qu'il conviendrait d'aménager/sécuriser/rendre plus confortables.

BILAN:

Si Saintes constitue une tête de pont économique à l'échelle de l'gglomération, la commune doit faire face à la concurrence grandissante des autres pôles d'attractivité du département, et notamment de La Rochelle, Royan, Cognac et Rochefort, qui constituent des villes aux identités marquées.

Saintes doit donc affirmer son identité économique, en s'appuyant sur ses atouts, en particulier sur la force de son économie présentielle.

La ville met en place un pôle innovation en cœur de ville « cité entrepreneuriale » et l'aménagement d'un espace d'accueil de professionnels (Espace Mendès France).

b. L'agriculture

Le territoire communal s'inscrit tout d'abord au sein d'un terroir agricole reconnu et de qualité. Il se situe dans l'aire géographique des Appellations d'Origine Contrôlées (AOC) « Beurre Charentes-Poitou », « Cognac Fins Bois » et « Pineau des Charentes », ainsi que dans les aires géographiques des Indications Géographiques Protégées (IGP) « Agneau du Poitou-Charentes », « Jambon de Bayonne » et « Charentais » (ou vin de « Pays Charentais »).

Les AOC « Beurre Charentes-Poitou » et « Cognac » ne font pas l'objet d'une délimitation à l'échelle de la parcelle ou de sections cadastrales. Ainsi toute la commune est potentiellement concernée par ces appellations. Il en est de même pour les IGP « Agneau du Poitou-Charentes », « Charentais » et « Jambon de Bayonne ».

La délimitation de l'AOC « Pineau des Charentes » est différente. L"aire géographique de cette appellation est identique à celle du Cognac et, en ce sens, toute la commune est potentiellement concernée par la production de Pineau des Charentes. Toutefois les parcelles utilisées pour la production de Pineau des Charentes doivent faire l'objet d'une identification par les services de l'INAO.

Quelques parcelles représentant 2,91 hectares plantes en vigne (2010) sont identifiées sur la commune de Saintes et sont aptes à produire du Pineau des Charentes. Ces parcelles peuvent ainsi produire à la fois du Cognac et du Pineau des Charentes et ont, en ce sens, une grande valeur économique pour les exploitations.

Le territoire communal demeure une terre traditionnellement viticole et de grandes cultures qui a connu ces dernières années de profondes mutations structurelles.

Le nombre d'exploitations agricoles a été divisé par deux entre 1988 et 2000, tendance à la baisse qui se poursuit en 2010, tandis que dans le même temps la surface agricole utilisée a progressé, passant de 3 021 à 3 136 hectares

Le diagnostic agricole complémentaire réalisé dans le cadre de la dernière révision du PLU, a permis de mettre en évidence un certain nombre de points majeurs quant à la structure des exploitations et leur localisation sur le territoire communal.

Concernant les sièges d'exploitation (habitation du chef d'exploitation et locaux liés à l'activité), ils se situent le plus souvent à hauteur des hameaux ou de fermes isolées au sein du territoire rural de la commune.

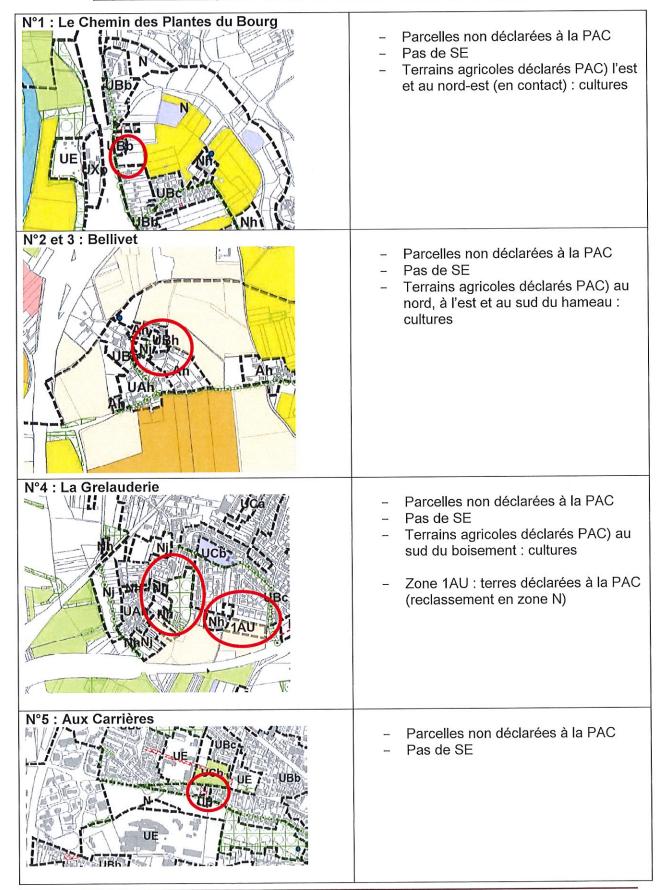
Concernant les surfaces cultivées : présence d'ensembles fonciers sectorisés sur le territoire et relativement importants mais pour la plupart fractionnés. Cette situation résulte notamment du statut des terres agricoles de la commune : une majeure partie est louée en fermage (exploitations faisant de l'élevage).

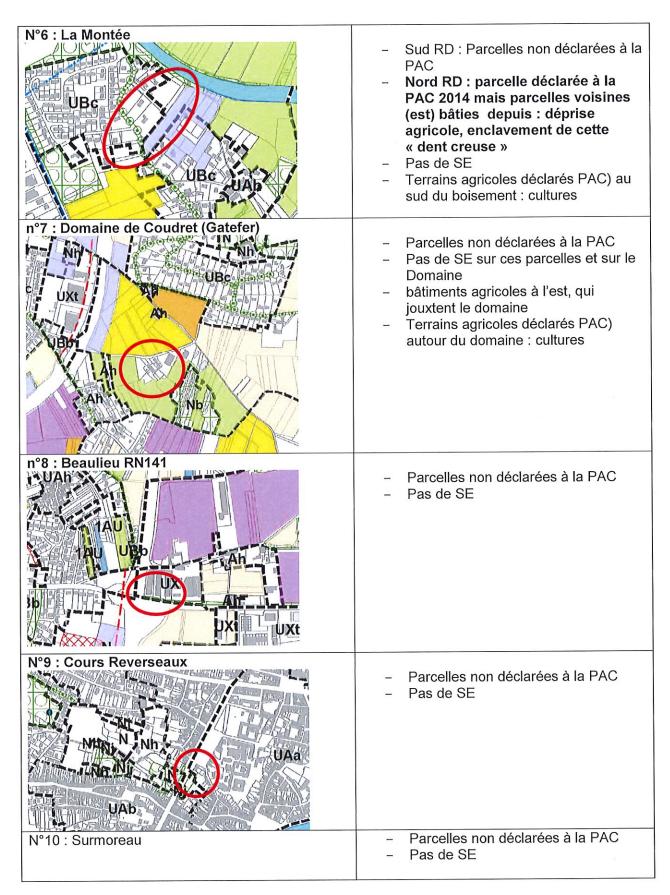
Les propriétaires exploitants sont essentiellement les cultures de vignes et céréales.

Usages agricoles sur les secteurs objets de la révision allégée n°3 :

Il n'y a pas d'exploitation agricole sur les secteurs objets de la révision allégée.

Superposition zonage PLU en vigueur et carte des déclarations PAC 2014 :





Les terrains objets de la présente révision allégée n'étaient pas déclarés à la PAC en 2014, sauf un terrain sur le secteur de La Montée :

 Nord RD : parcelle déclarée à la PAC 2014 mais parcelles voisines (est) bâties depuis : déprise agricole, enclavement de cette « dent creuse »

C. L'HABITAT

:	1968(*)	: 1975(*)	1982	1990	1999	2009	2014
Ensemble	9 167	10 384	11 251	12 369	13 512	15 113	15 233
Résidences principales	8 609	9 591	10 021	11 170	12 155	13 266	13 339
Résidences secondaires et logements occasionnels	184	228	334	335	349	247	382
Logements vacants	374	565	896	864	1 008	1 600	1 512

Extrait candidature au programme action cœur de ville :

Sur le bilan logements à mi-parcours (PLH) : sur un objectif de 197 logements par an sur la période 2011-2013, la commune de Saintes a produit en moyenne 106 logements par an (dont 155 dans le cadre du PRU). Ceci permet donc de dire que les objectifs n'ont pas été atteints et le phénomène de desserrement des ménages implique un besoin en logements plus conséquent sans pour autant gagner en population.

Avec un objectif global de 900 logements sur la période 2017-2022, la commune doit se donner les moyens d'atteindre ces objectifs afin d'inverser la décroissance qu'elle subit.

La mise en place d'une OPAH RU (2018)

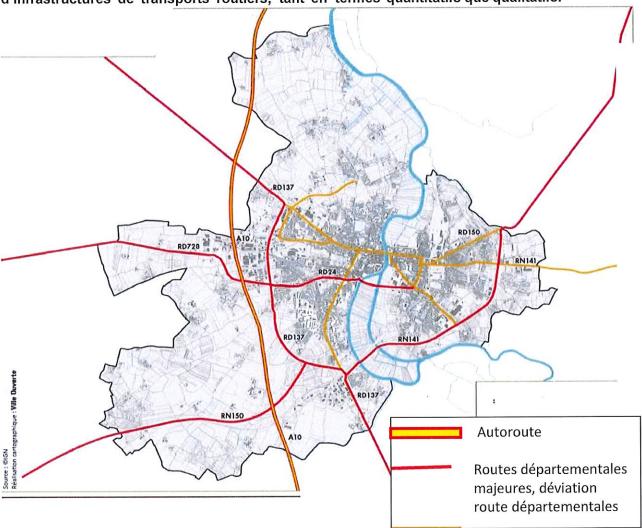
Une étude pré-opérationnelle a été menée sur l'ensemble du territoire de la Communauté d'Agglomération de Saintes et a démontré qu'il fallait agir sur les centralités en perte d'attractivité et repérées comme prioritaires dans cette étude. Ces actions prennent la forme d'une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) votée par le Conseil Communautaire le 18 janvier 2018.

L'étude a également identifié la nécessité d'agir sur les centralités en perte d'attractivité, conformément au projet de territoire de l'agglomération adopté en septembre 2017. L'OPAH est donc couplée à un volet de Renouvellement Urbain, également voté le 18 janvier 2018, pour permettre de mener des actions spécifiques dans les communes cumulant des problématiques d'habitat dégradé, de vacance d'aménagement d'espaces publics, de traitement des commerces vides, d'immeubles insalubres... Le centre-ville de Saintes est particulièrement concerné par cette action.

D. LES INFRASTRUCTURES ET LES EQUIPEMENTS

a. Les équipements d'infrastructure et transports

De par sa position stratégique au sein de la façade atlantique, et son poids démographique et économique, le territoire de Saintes est doté d'une importante offre d'infrastructures de transports routiers, tant en termes quantitatifs que qualitatifs.



Le territoire de Saintes est desservi par deux autoroutes : l'autoroute A10, qui le traverse du nord au sud dans sa partie occidentale.

La RCEA est une voie rapide destinée à permettre une meilleure circulation entre la façade atlantique et le sillon rhodanien. Cet axe permet de relier Saintes à Limoges et Lyon. Le tronçon Saintes-Saujon (ci-dessous) en 2x2 voies a été ouvert à la circulation en juillet 2008, réduisant le temps de trajet entre les deux communes à 25 minutes.

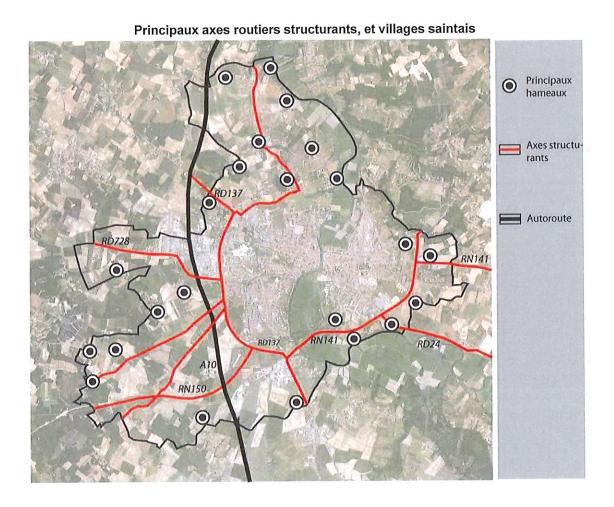
Le réseau routier principal de Saintes (voir carte page suivante) est structuré sous la forme d'une rocade, aménagement routier permettant de desservir les différentes communes de l'agglomération saintaise, évitant aux véhicules de transiter par le centre-ville ou par l'avenue de Saintonge, fréquemment encombrés. Elle se compose de deux tronçons : la rocade ouest (route nationale 137), et la rocade sud-est (route nationale 141).

Les différents quartiers de la ville sont desservis par un ensemble de routes sans structuration particulière. L'hyper-centre a conservé un réseau viaire hérité de l'histoire, le reste du réseau viaire des quartiers s'est développé en seconde épaisseur des axes majeurs de circulation, afin de permettre une desserte de proximité des zones d'habitat et

d'activités.

Un certain nombre de chemins existent également, notamment en cœur de ville au niveau de la zone naturelle de la Palu.

Le fonctionnement des hameaux et villages est intimement lié aux infrastructures routières qui irriguent en étoile le territoire de Saintes : les RD 137 et RD 128 au nord, la RD 150 à l'ouest, les RD 235 et RD 114 au sud-ouest, la RD 137 au sud, la RD 24 au sud-est, la rocade, ainsi que la RCEA nouvellement ouverte.



Transports en commun

L'armature du réseau est constituée par trois lignes principales, complétée par cinq lignes de transport à la demande (TAD) exploitées sous le nom d'ALLO'BUSS, et par deux lignes de navettes de nuit baptisées NOCTAM'BUSS. Au total, Keolis Saintes exploite 19 véhicules, dont 4 mini-bus, et assure le déplacement de près d'un million de voyageurs par an.

Saintes et son agglomération sont également desservies par huit lignes de bus exploitées par le réseau Les Mouettes, réseau proposant 21 lignes armatures reliant les principales villes de Charente-Maritime.

La gare SNCF de Saintes est située au point de convergence de cinq lignes de chemin de fer reliant l'agglomération aux villes de Nantes (via La Rochelle), de Bordeaux, d'Angoulême, de Niort et de Royan. Elle accueille essentiellement des trains du réseau

TER Poitou-Charentes et des trains Corail Intercités.

Aéroport

L'agglomération de Saintes ne possède pas d'aéroport. Toutefois, elle se situe à 35 kilomètres de l'aéroport de Rochefort-Saint-Agnant, qui propose des vols vers plusieurs destinations européennes (et notamment les îles britanniques), et à environ 80 kilomètres de l'aéroport de La Rochelle – Île de Ré.

A environ 125 kilomètres au sud, l'aéroport de Bordeaux-Mérignac permet de relier la région à de nombreuses destinations internationales.

Transport fluvial

- 2 haltes fluviales pour bateaux de plaisance et vedettes fluviales.

BILAN:

Le développement des transports en commun et des modes doux de déplacement (pistes cyclables notamment) est un des enjeux majeur du développement intra urbain.

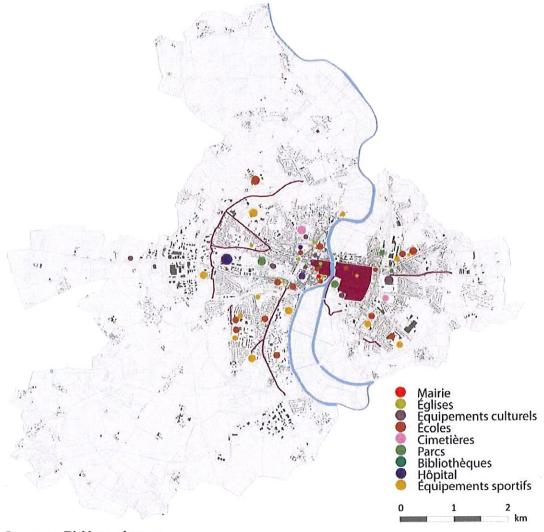
b. Les services et équipements publics

Le territoire intercommunal est fortement polarisé par la ville de Saintes : en effet, celleci regroupe 44% de l'offre totale des équipements à l'échelle du Pays, et présente une densité d'équipements (au sens de l'INSEE, voir définition) pour 10 000 habitants nettement supérieure au reste du territoire

Saintes est le seul pôle de grande taille du Pays de la Saintonge Romane, dont le rayonnement s'étend même au-delà, aux échelles départementale et régionale.

Saintes possède tout d'abord un ensemble d'équipements administratifs communaux et intercommunaux, dont la mairie et les bâtiments de ses services.

Sa position de ville centre d'un vaste territoire intercommunal et administratif implique notamment la localisation des sièges de la Communauté d'agglomération, du Pays de Saintonge Romane, de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer et de la sous-préfecture. Saintes regroupe également l'ensemble des services déconcentrés de l'Etat présents en Saintonge Romane. Ces services, auxquels s'ajoutent une annexe du Conseil Général et les services départementaux de la RESE, de la DID et de la DIRA, assurent la continuité territoriale et la proximité avec les habitants.



Source: PLU en vigueur

Les équipements liés aux pouvoirs régaliens de l'Etat :

- La Cour d'Assises :
- Les tribunaux de grande instance, d'instance et de commerce ;
- Le commissariat de police nationale, la police municipale, la gendarmerie (notamment le peloton autoroutier) et la maison d'arrêt;
- L'école d'enseignement technique de l'armée de l'air (EETAA) ;

- La maison d'arrêt.

Les équipements des services de secours :

La commune possède un Centre de Secours Principal, direction du service départemental d'incendie et de secours.

Les équipements sanitaires :

L'offre de soins est une dimension essentielle des politiques d'aménagement des territoires puisque cette activité caractérise le développement d'un territoire autant qu'elle participe à son attractivité.

L'hôpital emploie près de 1 650 professionnels, dont près de 140 médecins.

La présence de cet établissement propose aux habitants une offre de soins relativement étendue avec notamment la présence de spécialités médicales (telle que le service de néonatalogie). Cette accessibilité aux soins est un avantage non négligeable pour la population locale.

- 5 EHPAD sur Saintes en 2015
- 1 foyer de personnes âgées (Foyer Soleil)

Saintes dispose d'une offre conséquente en matière d'équipements économiques et sociaux :

- 6 bureaux de postes;
- Un service Pôle Emploi, situé dans la ZA de Recouvrance ;
- La Mutualité Sociale Agricole;
- La Caisse d'Allocations Familiales ;
- Une antenne de l'assurance maladie, située en rive droite à proximité des berges de la Charente;
- Une mission locale de la Saintonge, qui offre un espace d'intervention à destination des jeunes, en matière d'insertion et d'emploi ;
- Deux centres sociaux :
- Le C.C.A.S. communal
- Des maisons des jeunes, de quartier, de solidarité, etc.
- Halte de jour, halte de nuit pour personnes sans domicile;

D'autres services publics liés à l'emploi sont présents sur le territoire, soit comme antenne locale, soit comme bureau départemental :

- La Direction départementale du Travail, de l'emploi et de la formation professionnelle :
- Le Relais Validation des Acquis de l'expérience ;
- Une antenne de la Chambre de Commerces et d'industrie de Rochefort.

Equipements d'éducation, scolaires et petite enfance

Saintes constitue un pôle majeur d'enseignement par apprentissage au sein du département, mais aussi de la région (premier pôle des deux Charentes, devant Angoulême notamment). La commune compte ainsi environ 1 500 apprentis répartis en différentes filières, principalement en secteur tertiaire et agricole.

Le Centre de Formation par l'Apprentissage (CFA) en Secteur Commercial et l'Etablissement Public Local d'Enseignement et de Formation Professionnelle Agricole (EPLEFPA) de Saintonge sont deux exemples représentatifs de cette forte présence de l'apprentissage à Saintes.

- 5 lycées
- 4 collèges
- 16 écoles primaires et maternelles
- 1 établissemebt régional d'enseignement adapté
- L'école d'enseignement technique de l'armée de l'air.
- L'école technique privée esthétique et coiffure de Saintonge.
- L'institut de formation en soins infirmiers et d'aides soignants

La concentration de ces établissements (collèges et lycées) à Saintes affirme à nouveau la centralité de la commune en matière d'équipements d'éducation. Les équipements scolaires répondent donc aux besoins d'un vaste territoire; l'étude de ce contexte supra communal à travers le présent diagnostic permet de mettre en perspective les besoins d'évolution en matière de capacité d'accueil notamment.

L'enseignement supérieur, notamment universitaire, est assuré en grande partie par les autres pôles de la région, Poitiers, Niort, La Rochelle et Angoulême ainsi que par Bordeaux.

Les espaces d'accueil de la petite enfance

L'organisation des services de garde des jeunes enfants combine les services de l'Etat, des organismes privés et des associations (crèches, halte-garderie, espaces multiaccueil, lieux parents-enfants). La charte du Pays de Saintonge Romane de 2005 identifiait un retard important en matière de capacité d'accueil, à l'image de l'ensemble du département de Charente-Maritime. L'accueil est donc en grande partie assuré par des assistantes maternelles indépendantes.

Les équipements sportifs et de loisirs

- L'ensemble sportif Yvon Chevalier
- La Boisnarderie;
- Le stade Vélodrome de la Saintonge, situé dans le quartier de Bellevue ;
- Le Stade Léo Lagrange;
- Le gymnase du Grand Coudret (salle omnisports de 1800 places, salle de combat, salle de gymnastique d'entretien);
- Le gymnase Agrippa d'Aubigné (salle omnisports et mur d'escalade) ;
- Le gymnase des Boiffiers (salle omnisports et mur d'escalade).

Le territoire compte également de nombreuses salles sportives : salle de gymnastique des Boiffiers, salles d'arts martiaux, de billard, de boxe et musculation et de danse, salle de tennis de table, salles d'escrime, de tir à air comprimé et de tir à l'arc.

Les équipements culturels

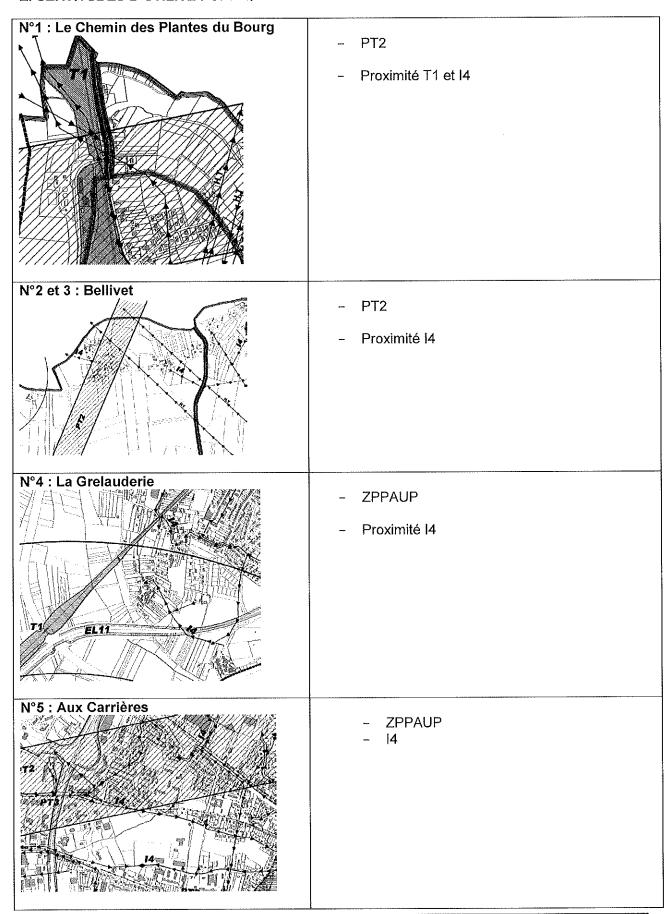
La culture, qu'elle soit artistique ou sociétale, est aujourd'hui un service que les villes doivent proposer à leurs habitants.

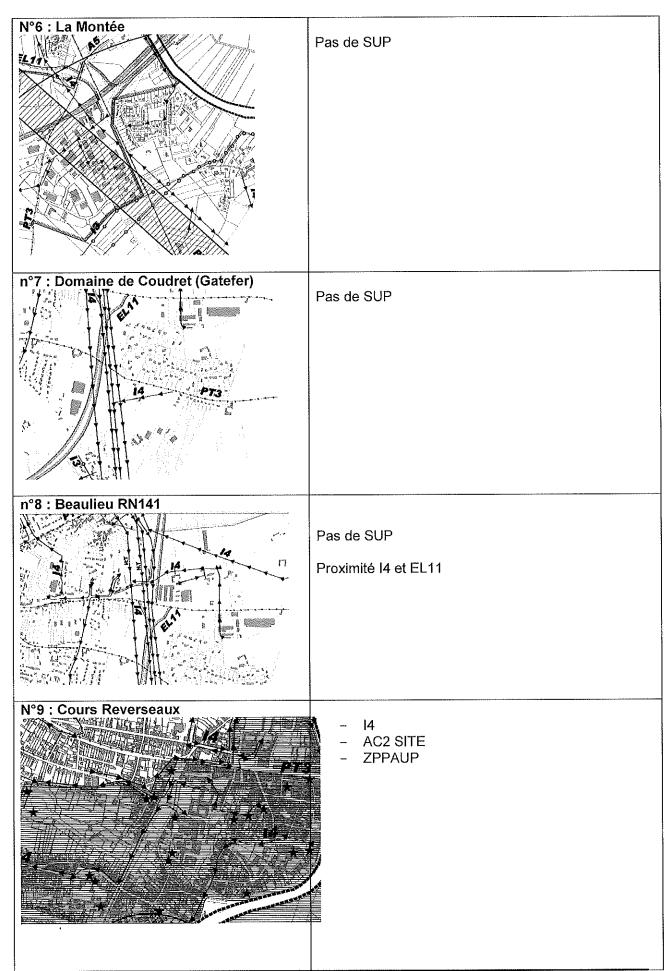
- Le musée archéologique
- Le musée de l'Echevinage Beaux Arts
- Le musée du Présidial
- Le musée Dupuy-Mestreau.
- Le Fonds Ancien et Régional.
- L'Hostellerie avec le CIAP
- Les bibliothèques François Mitterrand et Louis Aragon.
- Les théâtres
- 2 cinémas : Gallia (art et essai)en centre-ville et Atlantic C i n é en zone commerciale
- L'abbaye aux Dames (centre culturel de reconcontres, cité musicale, festival de musique)
- Les lieux de culte (la cathédrale Saint-Pierre, les églises Saint-Eutrope, Saint-Pallais et Saint-Vivien, la chapelle Sainte-Eustelle et un temple protestant)
- L'amphithéâtre gallo-romain et les thermes
- Le conservatoire (abbaye)
- L'espace Saint-Eutrope est un équipement culturel municipal dédié au développement des musiques actuelles.

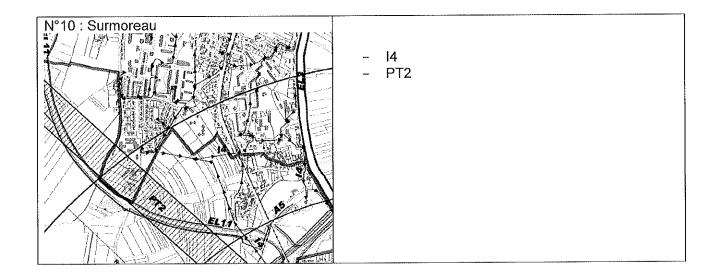
BILAN

Saintes dispose d'une offre en équipements conséquente à l'échelle d'un vaste territoire englobant l'ensemble du Pays de Saintonge Romane, qui contribue à son caractère attractif. A l'échelle communale, les équipements se concentrent en rive gauche.

E. SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE







1-3 BILAN DES ZONES CONSTRUCTIBLES AU PLU

Le PLU en vigueur inscrit des zonages constructibles : zones U et zones AU, 1AU destinées à accueillir des constructions à usage d'habitation.

L'ensemble des zones de type AU, 1AU et 2AU correspond à une surface de 90 hectares, répartis ainsi :

	Zonage	surface	Résiduel
Localisation	PLU	(ha)	(ha)
La Grève	1AU	4,6	4,6
Avenue de Terrefort	1AU	2,8	2,8
Rue de Gascogne	1AU	0,99	0,99
Rue de la Boule	1AU	8,6	8,6
Rue Jean Moulin	AU	4,4	3,4
Rue du Lycée agricole	AU	4,5	4,5
Les Sables	AU	15,6	15,6
Rue de Chermignac	AU	16,5	16,5
Terrier des Mouches	AU	7,5	7,5
Rue du Petit Coudret	AU	8,6	8,6
Rue des Bauches	AU	5	5
avenue de Jourdan nord	AU	8,5	8,5
Ch de Magezy	AU	3,5	3,5
TOTAL AU		74,1	73,1
TOTAL 1AU		16,99	16,99
TOTAL AU+1AU		91,09	90,09

Le constat :

Les zones AU et 1AU inscrites au PLU ne se sont pas aménagées et bâties.

Cela s'explique pour les raisons suivantes :

- La valeur agronomique des terres plantées en vignes :
- L'éloignement des terrains constructibles et l'insuffisance de réseaux/voirie, l'absence de projet, la rétention foncière....

La présente révision allégée prévoit :

- la création d'une zone AU au sud de la Grelauderie de 1,76 ha, par déclassement de zone UBb (0,45 ha) et N (1,31 ha)
- la suppression de la zone 1AU de la Grelauderie (déclassée en N) : surface : 0,99 ha
- la réduction de 6,95 ha de la zone AU sur le secteur de Sur Moreau (en N).

1-4 ARTICULATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE AVEC LES AUTRES PLANS OU PROGRAMMES

A. LE SCHEMA DIRECTEUR D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX (SDAGE)

La mise en place, à l'échelle des grands bassins hydrographiques, des Schémas Directeurs d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) a été prévue par la loi sur l'eau du 3 janvier 1992, afin de fixer pour chaque bassin les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau.

La DCE du 22 décembre 2000 vise à établir un cadre pour la gestion et la production des eaux par bassin hydrographique. Elle fixe des objectifs ambitieux pour la préservation et la restauration de l'état des eaux superficielles et souterraines. La transcription dans le droit français de la DCE par la loi n° 2004- 338 du 21 avril 2004 fait du SDAGE le principal outil de mise en œuvre de la politique européenne de l'eau.

Le projet est compatible avec les objectifs du SDAGE.

B. LE SCHEMA D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX (SAGE) CHARENTE

Le SAGE est un outil de planification à portée réglementaire qui est opposable à toute personne publique ou privée de manière plus ou moins forte: les décisions qui interviennent dans le domaine de l'eau doivent être compatibles avec le SAGE, les autres décisions doivent le prendre en compte. Ainsi, les documents d'urbanisme (Schéma de Cohérence Territoriale, Plan Local d'Urbanisme,...) doivent respecter les orientations du SAGE. La Commission Locale de l'Eau (CLE) est chargée de veiller au respect des décisions du SAGE notamment en formulant des avis sur les dossiers d'autorisation au titre de la Loi sur l'eau.

Le projet est compatible avec les objectifs du SAGE.

C - LE SCOT

PADD SCOT:

Saintes et pôle saintais : « pôle majeur structurant »

Objectifs:

Extraits volet accueil d'habitants :

- utilisation optimale du tissu urbain existant: fixer un objectif ambitieux de nouveaux logements dans l'enveloppe urbaine, à moduler en fonction du contexte, au travers des opérations de renouvellement urbain, de réhabilitation, de valorisation du volant foncier présent dans les enveloppes bâties (dents creuses, parcelles agricoles enclavées, etc.), des opérations de restructuration des espaces urbanisés au profit de la revitalisation et de la densification des centres urbains et ruraux;
- une densité prenant en compte des formes urbaines et d'habitat plus diversifiés,

Les urbanisations doivent permettre une forte diminution de l'espace consommé au regard de la dernière période, soit une division par trois des surfaces prélevées à l'agriculture et aux espaces.

Ce « facteur 3 » constitue une moyenne à l'échelle du ScoT et traduit une politique de préservation des espaces naturels, des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, une politique de protection des sites, des milieux et des paysages; moyenne qui sera ajustée en fonction des contextes locaux, notamment pour le pôle saintais où la densité est d'ores et déjà supérieure aux autres territoires du ScoT.

Le projet est compatible avec les objectifs du SCOT en poarticulier il respecte l'eveloppe urbaine du Scot..

2- ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

2-1 L'ENVIRONNEMENT ET LE CADRE DE VIE DE LA COMMUNE

Source RP PLU en vigueur

A. LE MILIEU PHYSIQUE

La Ville de Saintes occupe un territoire d'une surface de 45,55 km², qui s'étend de part et d'autre du fleuve La Charente.

L'altitude des rives de la Charente est différente. Le lit s'accompagne de basses terres constituant un réservoir de régulation lors des crues annuelles.

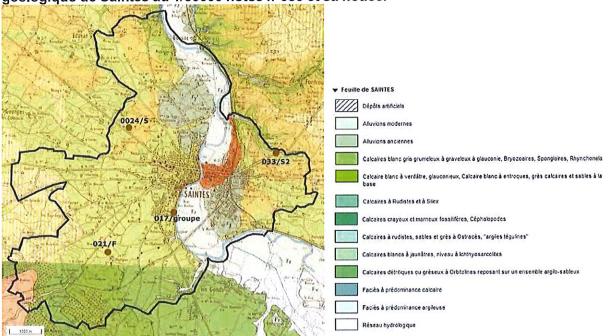
La rive droite présente une étendue de basses terres inondables prolongée vers l'est par des lignes de crêtes (altitude oscillant entre 20 et 50m).

La partie Ouest, située sur plateau calcaire, présente une hauteur variable comprise entre 40 et 81 m pour les points culminants.

L'altitude minimale de la commune est calée à 2 m NGF et l'attitude maximale à 81 m NGF avec une moyenne de 42 m NGF.

a. Géologie et pédologie

Les informations sur la géologie de la Ville de Saintes sont données par la carte géologique de Saintes au 1/50000 notée n°683 et sa notice.



La ville de Saintes a donné son nom au Santonien, étage du Crétacé supérieur (84 millions d'années) dont la stratigraphie recouvre en grande partie la ville.

Le Santonien (noté C5) forme une masse de calcaires blancs gris, fossilifères, tendres et gélifs, très finement vacuolaires, grumeleux à graveleux, souvent piqués de glauconie. Des silex, isolés ou en bancs, existent à différents niveaux ainsi que des géodes blanches siliceuses.

Aux abords de La Charente, le plateau crétacé laisse place à des prairies composées d'alluvions.

Les alluvions anciennes (notées Fy) sont souvent peu puissantes, de quelques centimètres à 4 mètres, ne masquant pas toujours les formations sous-jacentes. Elles sont des vestiges des moyennes et hautes terrasses. Ces alluvions renferment des silex roulés, des galets de quartz, des sables grossiers mêlés d'argiles rouges, parfois des Huitres et des concrétions blanches siliceuses du Sénonien.

Les alluvions modernes (notées Fz) : les berges actuelles de la Charente sont à +3 m NGF

alors que le lit est à -13 m à Saintes. L'épaisseur des dépôts fluvio-marins modernes atteint donc environ 20 mètres.

A Saintes, sur le substratum calcaire, reposent deux à trois mètres de galets et graviers de quartz, de silex et de calcaire. Ils sont surmontés par une dizaine de mètres de bri plus ou moins sableux, bleu noir, à intercalations tourbeuses. Un limon fluviatile gris occupe les 2 à 3 mètres du sommet.

Certaines zones de la ville de Saintes présentent des dépôts artificiels (notés X) qui concernent surtout les travaux de surélévation d'une partie de la ville bâtie sur la plaine alluviale inondable de la Charente. Le remblaiement, débuté pendant la période romaine, étendu lors de l'implantation de la gare ferroviaire, continue actuellement.

Six sols différents sont décrits par le BRGM :

- 1 <u>Terres de bri</u>. Le bri des alluvions modernes de la vallée de la Charente a subi peu de transformations depuis son récent dépôt. Il donne des terres fortes, légèrement calcaires, à structure polyédrique. C'est une zone de prairies.
- 2 <u>Sols argileux du Pays-Bas</u>. Les marnes portlandiennes du Pays-Bas se manifestent par des terres profondes, argileuses et très légèrement sableuses. Les prairies naturelles et la vigne en sont les principales ressources. La végétation est maigre.
- 3 <u>Terres de groie</u>. Ce sont des sols composés d'argiles rouges de décalcification et de nombreux fragments calcaires anguleux provenant de la « banche » sous- jacente. Ces terres de groie sont développées sur les calcaires portlandiens (butte d'Asnières) et cénomaniens (environ de Saint-Savinien). Elles portent une végétation rare. La vigne et les céréales y sont cultivées.
- 4 <u>Terres de Champagne</u>. De formation identique à celle des terres de groie, elles s'en distinguent par la couleur de leurs argiles grises et leur substratum de Crétacé supérieur. Le Santonien, débarrassé de sa couverture tertiaire, en offre des exemples à l'ouest de Saintes et à Saint-Georges-des-Coteaux. C'est un sol favorable à la vigne et aux céréales.
- 5 <u>Varennes</u>. Les varennes sont des terres profondes, très différenciées. Sur le Cénomanien inférieur, elles sont meubles, pauvres en argile, très sableuses et ne renferment pas de calcaire. Sur le Turonien, elles sont calcaires avec quelques éléments grossiers. Les varennes sont propices à la végétation forestière.
- 6 <u>Griffées</u>. Ce sont des terres profondes et fines, sableuses et argileuses à fragments siliceux. Dans la région de Burie, elles sont connues sous le nom de « varennes cailloux » (« cailloux » = éclats de silex). Dépourvues de calcaire, elles portent des plantes silicicoles et sont boisées. Les « griffées » sont souvent mêlées au « brizard » qui est une argile ferrugineuse à texture polyédrique, difficile à travailler. Les « griffées» et « brizards» dépendent toujours des formations à silex du Tertiaire et couvrent de vastes espaces sur les plateaux. Dans les parties les plus élevées, les silex se raréfient et les « griffées » deviennent des « doucins » qui sont des limons des plateaux (Richemont).

L'Observatoire Régional de l'Environnement Poitou-Charentes identifie les types de sols suivants :

- Terres de Doucins et Landes de la bordure Aquitaine
 - Argilo (14%)
 - Doucins sableux sains (12%) o Doucins hydromorphes (4%) o Doucins limoneux (1%)
- Vallées et terrasses alluviales
 - Vallées calcaires (9%)
- Collines calcaires
 - Champagnes ou aubues (51%)
- Autres
 - o agglomération (8%)

b. Hydrogéologie

Deux ensembles hydrogéologiques s'individualisent nettement, en liaison directe avec les assises des deux systèmes géologiques : Jurassique supérieur dans la moitié Nord-Est, Crétacé supérieur dans la moitié Sud-Ouest.

Dans le Jurassique supérieur, les ensembles aquifères de surface et de profondeur sont

typiquement des nappes discontinues de réseaux à chenaux de taille moyenne ou importante.

Dans le Crétacé supérieur, en relation étroite avec la lithologie, on peut distinguer à la fois des nappes discontinues en réseaux et des nappes continues à perméabilité d'interstice.

On distingue 4 aquifères au droit de la commune de Saintes :

- 115a0 Cognacais/Santonien du Nord Charente
- 115a1 Cognacais/Turo-Coniacien du Nord Charente
- 116a0 Saintonge/Santonien des bassins Charente et Seugne
- 116a1 Saintonge, Turo-Coniacien des bassins Charente et Seugne

La commune de Saintes se situe au droit de 5 masses d'eau souterraines :

	Etat quantitatif	Etat chimique	
FRFG073 Calcaires et sables du turonien coniacien captif nord-aquitain Dominante sédimentaire non alluviale	Bon Objectif bon état : 2015	Bon Objectif bon état : 2015	
FRFG075 Calcaires, grés et sables de l'infra-cénomanien/cénomanien captif nord-aquitain Dominante sédimentaire non alluviale	Bon Objectif bon état : 2015	Bon Objectif bon état : 2015	
FRFG078 Sables, grés, calcaires et dolomies de l'infra-toarcien Dominante sédimentaire non alluviale	Bon Objectif bon état : 2015	Mauvais Objectif bon état : 2027 Problématique nitrates	
FRFG093 Calcaires, grés et sables du turonien-coniacien libre BV Charente-Gironde Dominante sédimentaire non alluviale	Mauvais Objectif bon état : 2027	Mauvais Objectif bon état : 2027 Problématique nitrates	
FRFG094 Calcaires et calcaires marneux du santonien-campanien BV Charente-Gironde	Mauvais Objectif bon état : 2027	Mauvais Objectif bon état : 2027 Problématique nitrates	

c. Hydrologie

La ville de Saintes est arrosée par la Charente, qui la traverse du Sud vers le Nord.

La plaine alluviale du fleuve constitue la majeure partie du territoire communal. En dehors de l'agglomération, où des remblais et des quais en pierre ont été élevés, les berges sont constituées de prairies inondables communément appelées « *Prées* » qui voient se développer une riche végétation palustre.

La confluence de la Charente et de la Seugne se situe au sud-est du territoire, à la limite de la commune des Gonds.

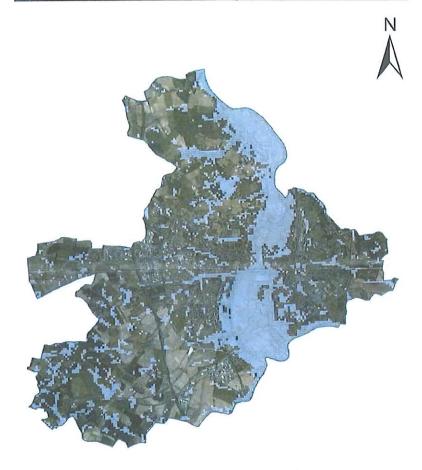
La commune de Saintes est concernée par la masse d'eau FRFR332 « La Charente du confluent de la Touvre au confluent du Bramerit ». Il s'agit d'une masse d'eau fortement modifiée. Cela signifie que du fait de la forte modification de son lit ou de son régime, la masse d'eau n'est pas susceptible de retrouver un bon état écologique mais plutôt un bon potentiel. Son potentiel écologique est actuellement moyen et son état chimique est bon. L'atteinte du bon potentiel est prévue pour 2021.

d. Les zones humides

Trois dispositions du SDAGE donnent des orientations afin de cartographier plus finement les zones humides, organiser et mettre en œuvre une politique de gestion et délimiter celles d'intérêt environnemental particulier ou stratégique pour la gestion de l'eau.

Au-delà des cours d'eau et des mares identifiées au sein de la carte page précédente, des zones potentiellement humides peuvent être recensées. C'est le travail conduit notamment par l'établissement public territorial de bassin (EPTB) de la Charente

Les Zones Humides Potentielles (Données EPTB Charente)



B. LE MILIEU NATUREL

a. Natura 2000

Natura 2000 est un réseau écologique européen cohérent, regroupant l'ensemble des espaces naturels désignés en application des directives européennes « Oiseaux » et « Habitats ». Il s'agit de promouvoir une gestion concertée entre les acteurs intervenants sur ces espaces pour concilier les exigences écologiques avec les activités économiques, sociales et culturelles.

La directive CEE n° 79/409 du 2 avril 1979, dite directive « Oiseaux », prévoit la protection des habitats nécessaires à la reproduction et à la survie des espèces d'oiseaux rares ou menacées à l'échelle de l'Europe. Pour assurer cette protection, sur l'initiative du ministère de l'Environnement, un inventaire scientifique a été réalisé, en lien avec les experts ornithologiques régionaux, permettant la délimitation de zones importantes pour la

conservation des oiseaux (Z.I.C.O.). Sur la base de cet inventaire l'Etat français classe les sites devant faire l'objet d'une protection pour contribuer à la survie et à la reproduction des oiseaux sauvages en zones de protection spéciale (Z.P.S.).

La directive CEE n° 92/43 du 21 mai 1992, dite directive « Habitats », vise à l'établissement par les Etats membres de propositions de sites d'intérêt communautaire (P.S.I.C.) au regard des enjeux de protection d'habitats naturels, faune ou flore sauvage, rares, remarquables ou menacés de disparition. La vérification de la



cohérence, à l'échelon européen, des propositions nationales qui seront inscrites dans la liste des sites d'intérêt communautaire (S.I.C.) est réalisée par la Commission européenne en collaboration avec les Etats.

Il appartient ensuite à chaque Etat de désigner les sites d'intérêt communautaire qui deviendront zones spéciales de conservation (Z.S.C.).

Les Z.P.S. et les Z.S.C. constituent le réseau Natura 2000. Les activités humaines sans effet significatif par rapport aux objectifs de conservation et de préservation de ces zones n'y sont pas interdites. Les activités nouvelles soumises à autorisation ou approbation administrative susceptibles d'affecter notablement un site doivent faire l'objet d'une évaluation d'incidence appropriée.

La ville de Saintes est concernée par la Zone de Protection Spéciale « Vallée de la Charente moyenne et Seugne » désignée en 2004 et la Zone Spéciale de Conservation « Moyenne Vallée de la Charente, Seugnes et Coran » désignée en 2007.

Le site qui comprend le lit majeur de la Charente et un affluent – la Seugne – constitue la plus grande zone inondable subsistant de nos jours en région Poitou-Charentes. Elle associe sur une quarantaine de kilomètres de son cours moyen un ensemble presque complet des milieux originaux et des formations végétales générés par l'action des crues régulières et prolongées du fleuve.

Ce site est d'importance régionale, du fait de France étendue et la qualité de certains habitats liés aux vallées inondables et aux caractéristiques géologiques du territoire :

- les cours d'eau, avec leurs eaux courantes et claires pour les Seugnes, le Coran notamment, accueillent une faune et une flore aquatiques très intéressantes;
- les boisements naturels inondables à base de Frênes, Aulnes, qui, grâce à leur diversité de classes d'âge, ancienneté, localisation... abritent une flore (plante) particulière régionale;
- les boisements naturels de pente à bases de Charmes, Chênes...abritent une flore

(plantes) particulière des zones boisées inondables de la région ;

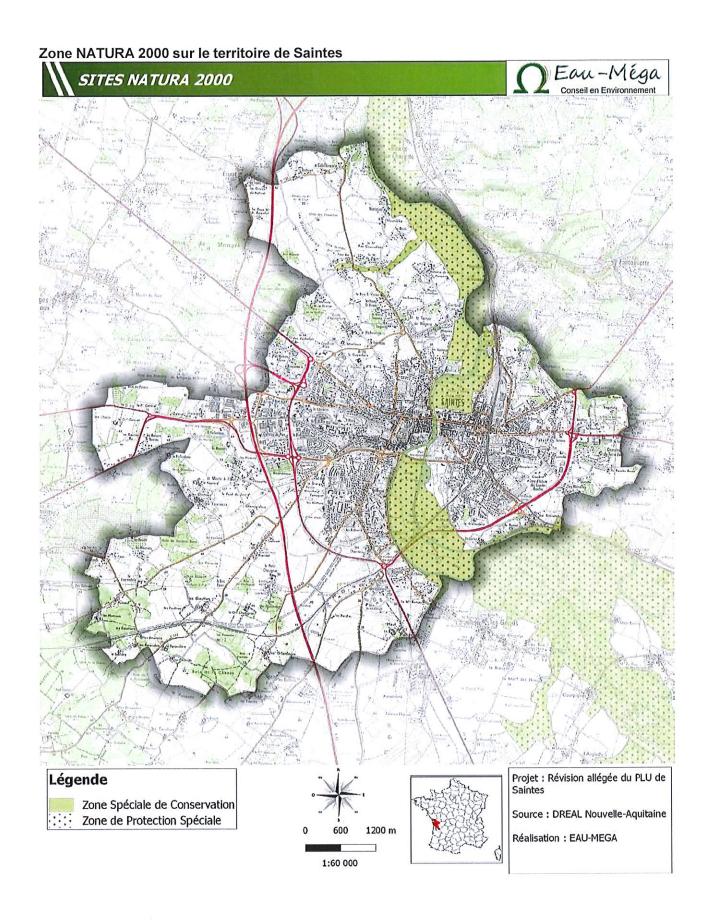
- les prairies alluviales et semi-halophiles présentent une végétation diversi fiée et parfois très bien conservée. Elles abritent également des oiseaux nicheurs (Râle des genêts) et certains papillons protégés;
- les pelouses calcaires (les Sauz aies, chez Landart, les Arciveaux, etc.) sont riches en espèces végétales méditerranéennes (orchidées notamment). Elles trouvent sur ces coteaux ensoleillés des conditions similaires aux conditions méditerranéennes (sols eu épais,
- chauds...) qui leur permettent de s'y développer bien qu'étant en dehors de leur aire de répartition habituelle;
- les cladiaies tourbeuses (marais de l'Anglade et marais des Breuils (état dégradé), habitat naturel en raréfaction en raison de la disparition des zones humides, présentent des espèces végétales caractéristiques;
- les carrières, grottes, falaises accueillent des populations de chauve-souris qui trouvent dans le val de Charente, de nombreux corridors de déplacement (cours d'eau, haies, lisières boisées).

De même, ce site présente une très grande richesse faunistique inféodée à ces milieux : prés ence de la Loutre et du Vison d'Europe, de la Cistude, de divers poissons migrateurs, de plusieurs invertébrés dont la Rosalie des Alpes, de nombreuses chauves-souris, du Cuivré des Marais ...

Un DOCument d'Objectif dont l'opérateur est la LPO a été réalisé pour ces deux sites. Il a été approuvé le 31/12/2009.

En 2010, le site hébergeait :

- 46 espèces animales d'intérêt européen, dont 3 prioritaires ;
 - o Râle des genêts
 - o Vison d'Europe
 - o Rosalie des Alpes
- 1 espèce végétale d'intérêt européen, prioritaire ;
 - Angélique à fruits variables
- 17 habitats naturels d'intérêt européen, dont 3 prioritaires.
 - o Pelouses rupicoles calcaires ou basiphiles de l'Alysso-Sedion albi (6110*) habitat ponctuel
 - Forêts alluviales à Alnus glutinosa et Fraxinus excelsior (Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae) (91EO*) – 731 ha
 - o Marais calcaires à Cladium mariscus et espèces du Caricion davallianae (7210*) 46 ha



b. Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique

Lancé en 1982, l'inventaire des ZNIEFF a pour objectif d'identifier et de décrire des secteurs présentant de fortes capacités biologiques et un bon état de conservation. On distingue 2 types de ZNIEFF :

- les ZNIEFF de type I : secteurs de grand intérêt biologique ou écologique ;
- les ZNIEFF de type II : grands ensembles naturels riches et peu modifiés, offrant des potentialités biologiques importantes.

VALLEE DE LA CHARENTE MOYENNE ET SEUDRE (ZNIEFF de type II)

Cf. description chapitre précédent

VAL DE CHARENTE ENTRE SAINTES ET BEILLANT (ZNIEFF de type I)

La zone est constituée de prairies alluviales naturelles bordant le lit mineur de la Charente. Complexe alluvial hébergeant encore, malgré les mutations agricoles, un remarquable cortège d'espèces inféodées aux prairies inondables et autres habitats du lit majeur associés (saulaies pionnières, bras morts, cariçales, mégaphorbiaies, dépressions intraprairiales etc.): Gratiole officinale (Gratiola officinalis), Renoncule à feuilles d'ophioglosse (Ranunculus ophioglossifolius), Inule d'Angleterre (Inula britannica)...Certaines d'entre elles n'ont toutefois pas été revues depuis 1980 (Viola pumila, Deschampsia media, Orchis

palustris, Cuscuta australis...).

Le site présente un fort intérêt ornithologique puisqu'il abrite une population importante de Râle de genêts, espèce mondialement menacée.

D'autres espèces patrimoniales s'y reproduisent ou viennent s'y alimenter (cigognes, rapaces, laro-limicoles migrateurs). La Loutre, la Cistude et quelques espèces d'insectes rares fréquentent la zone (Cuivré des marais, Cordulie à corps fin, Rosalie des Alpes).

Enfin, le site est important pour certains poissons dont le Brochet, les prairies inondables constituant des zones de frayères remarquables.

QUAI DES ROCHES (ZNIEFF de type I)

Vastes carrières souterraines taillées en immenses salles à colonnes, exploitées jusqu'à récemment en champignonnières.

Site d'intérêt pour l'hibernation et le transit des chauves-souris (plus de 100 Grands Rhinolophes en hibernation), à fort potentiel.

COTEAUX DES ARCIVEAUX (ZNIEFF de type I)

Pelouses xéro-thermophiles sur coteau et rebord de micro-falaises crayeuses dominant la vallée de la Charente.

Riche cortège d'espèces rares/menacées ou à forte signification biogéographique (espèces méditerranéennes en aire disjointe ou limite d'aire): Hyssope blanchâtre (Hyssopus canescens, taxon très rare en France inscrit sur le Livre Rouge des taxons prioritaires de la flore menacée de France), Pallénis épineux (Pallenis spinosa, espèce méridionale en limite nord-occidentale de répartition) etc.

L'intérêt patrimonial du site n'a pas évolué depuis 1985. Le site est toutefois dans un mauvais état général en raison de divers facteurs : dynamique naturelle d'ourlification des pelouses envahies par le brachypode depuis l'abandon de toute gestion, développement de fourrés nitrophiles à Orme et Sureau noir au pied des falaises sur les décombres et ordures jetées du sommet du coteau, pullulation des lapins favorisant le développement de hautes friches nitrophiles au niveau des Garennes etc.

LA PREE PRAIRIE DE COURBIAC (ZNIEFF de type I)

Portion du fleuve Charente et de son lit majeur, composé essentiellement de prairies humides fauchées puis pâturées, de quelques haies de frênes têtards et d'une partie de berge escarpée dont la difficulté d'accès offre une zone refuge à de nombreuses espèces.

Zone fréquentée régulièrement par la Loutre et par de nombreux chiroptères dont le Grand Rhinolophe, qui exploite le secteur en période de chasse.

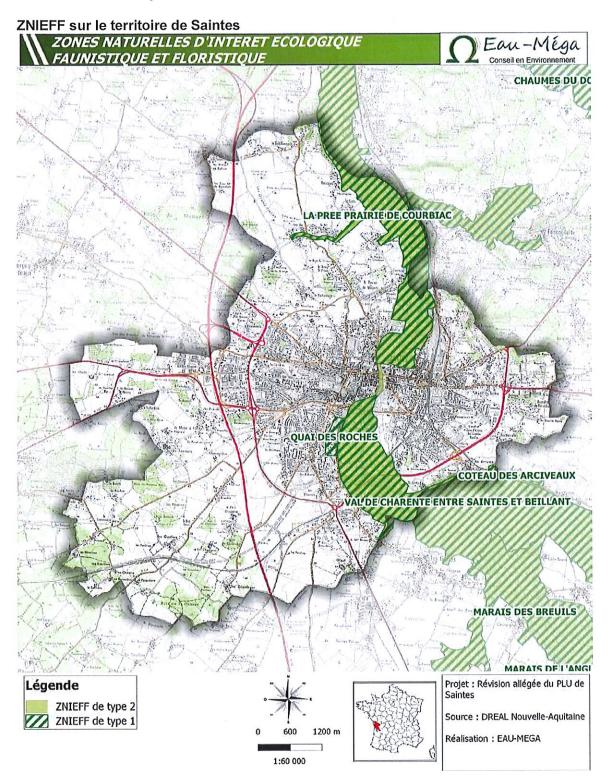
Site de nidification pour quelques espèces rares : Râle de genêts, Busard cendré, Tarier des prés.

Site d'alimentation pour de nombreuses espèces nichant à proximité ou de passage (Circaëte, busards, cigognes, hirondelles).

Présence d'odonates et d'un lépidoptère protégés aux niveaux national et européen (Cordulie à corps fin, Agrion de Mercure, Cuivré des marais).

Passage régulier de poissons migrateurs devenus rares : Saumon atlantique, aloses, Lamproie marine.

Présence de la Renoncule à feuilles d'ophioglosse (Ranunculus ophioglossifolius), espèce protégée au niveau national, fréquente dans les marais arrière-littoraux centre-atlantiques mais rare dans les systèmes alluviaux.



c. Trame verte et bleue

Les Trames vertes et bleues sont une mesure phare du Grenelle de l'Environnement visant à enrayer le déclin de la biodiversité par la préservation et la restauration des continuités écologiques ou corridors écologiques.

La loi n°2009-967 du 3 août 2009 de mise en œuvre du Grenelle de l'Environnement dite « Loi Grenelle I » instaure dans le droit français la création de la Trame verte et bleue impliquant l'État, les collectivités territoriales et les parties concernées sur une base contractuelle.

Ainsi, les Trames vertes et bleues constituent un outil d'aménagement du territoire dont l'objectif est de (re)constituer un réseau écologique cohérent, à l'échelle du territoire national, pour permettre aux espèces animales Barêle écologique
potentiele

Pile de biodiversité

Pile de biodiversité

Contraité écologique
parait

Contraité écologique
parait

File de biodiversité

File de biodiversité

et végétales, de circuler, de s'alimenter, de se reproduire, de se reposer, etc., en d'autres termes, d'assurer leur survie, et permettre aux écosystèmes de continuer à rendre à l'homme leurs services.

La loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, dite « Loi Grenelle II », propose et précise ce projet parmi un ensemble de mesures destinées à préserver la diversité du vivant.

*	Orientations nationales - Définit les grandes lignes directrices de la Trame Verte et Bleue	
Production of the state of the	Schéma Régionale de Cohérence Ecologique (SRCE) Arrêté le 7 novembre 2014 - Spatialise et hiérarchise les enjeux de continuités écologiques à l'échelle régionale - Propose un cadre d'intervention pour la préservation et la restauration des continuités	
	Documents de planification des collectivités Schéma Cohérence Territoriale (SCOT) Plan Local d'Urbanisme (PLU) - Précise les enjeux de continuités écologiques à l'échelle du territoire - Prévoit des éléments de protection ou de restauration de la Trame Verte et Bleue	Prise en compte

La trame verte et bleue se déclinant à différentes échelle de territoire, les éléments supracommunaux sont les suivants :

TRAME VERTE ET BLEUE

Composante bisue régionale

Autres contraités aquatiques (BD Carthage)

Réservoirs de blodiversité (à préserver)

Pélauses séches calcocides burses sur des préserver)

Pélauses séches calcocides sur des préservers de la carte de la cart



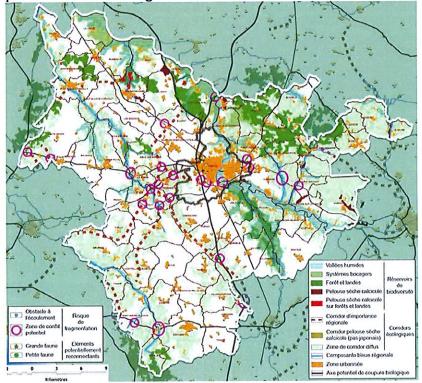
Zones urbanisées
Zones urbanisées denses
Risque de fragmentation
Obstacle à l'écoclement
Secteurs à enjeur pour assurer les continuets biologiques des vatées.
(Charles area de cologiques des vatées de continuets biologiques des vatées des la continuets biologiques des vatées.
(Charles area de cologiques des vatées des continuets biologiques des vatées des continuets protections protections des vatées de la continue protection de l

AUTRES ÉLÉMENTS
Limites de la région
Limites des des départements
Limites des communes
Zones urbanisées
Zones agricoles
Zones forestières

Surfaces en eau

Source: SRCE Poitou-Charentes

A l'échelle régionale, la trame verte et bleue ville de Saintes se caractérise en premier par la vallée de la Charente, à la fois réservoir de biodiversité (vallées, prairies) et corridor à l'échelle régionale. L'agglomération de Saintes est un élément de fragmentation de ce corridor en raison du milieu urbanisé que les espèces doivent traverser. Bien que la commune soit en grande partie urbanisée, il existe encore des zones de corridor diffus permettant les échanges entre la vallée de la Charente et la vallée de l'Arnoult.



Source : SCOT du Pays de Saintonge Romane

A l'échelle du SCOT, on retrouve toujours la vallée de la Charente (réservoir de biodiversité et corridor) accompagnée de temps à autre de milieu plus bocager. Il fait apparaître également le corridor au Sud-Ouest de la commune permettant les échanges entre la Charente et l'Arnoult. Concernant les ruptures, l'urbanisation est très importante et le réseau routier relativement dense engendre des zones potentielles de forte mortalité.

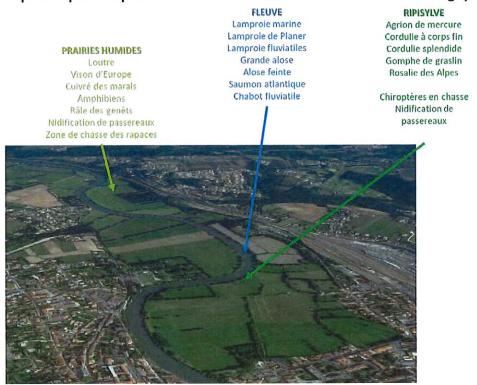
A l'échelle de la commune, la trame verte et bleue doit être précisée. L'analyse environnementale a permis de définir les éléments suivants :

Les réservoirs de biodiversité

> La vallée de la Charente

La vallée de la Charente est un réservoir de biodiversité à l'échelle régionale. Composée du fleuve, de sa ripisylve et de prairies humides, la vallée de la Charente est un des éléments les plus importants de la trame verte et bleue de Saintes.

La diversité des milieux est favorable à la biodiversité, chacune des entités écologiques abrite des espèces différentes. Le schéma suivant présente la liste non –exhaustive des espèces que l'on peut retrouver dans chacune de ses entités écologiques.



> Les boisements

Les boisements sont des réserves de biodiversité très importantes pour la faune. Il s'agit d'une zone de refuge pour la plupart des espèces mais il s'agit aussi d'une zone d'alimentation pour les mammifères et d'une zone de nidification pour les rapaces (buse, faucons, busards, ...). Les zones de lisières sont appréciées par les passereaux et les hérissons où ils trouvent des insectes pour se nourrir. La présence de bois mort ou à cavité favorise la présence d'insectes xylophage et de chiroptères.



CIMES DES ARBRES

Nidification de rapaces (buses, faucons, milans, busards, ...)

CŒUR DU BOIS

Grands mammifères (chevreuils, sangliers, renards, ...)

LISIERES DE BOIS

Nombreux insectes Petit mammifères (hérissons, écureuils, mulots, ...) Passereaux

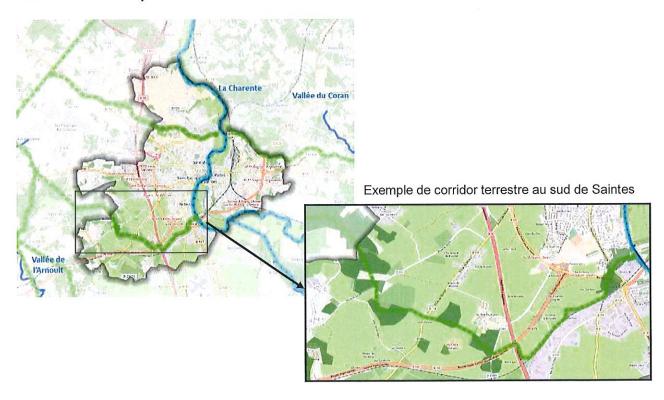
BOIS MORTS OU CREUX

Insectes xylophages Chiroptères

Les corridors de déplacement

Parmi les corridors de déplacement, on différencie les corridors aquatiques (en bleu sur la carte) des corridors terrestres (en vert sur la carte). Sur la ville de Saintes, il existe un seul corridor aquatique représenté par la Charente. La vallée de la Charente est également considérée comme corridor terrestre grâce à la ripisylve qui accompagne le fleuve mais surtout la présence des prairies humides.

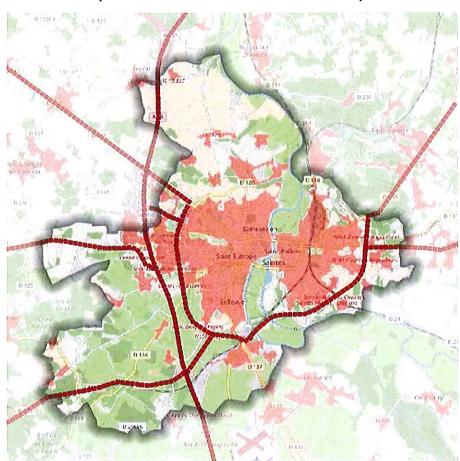
La présence de boisements plus ou moins grands créée des corridors de déplacement qui permettent les échanges entre la vallée de la Charente et la vallée de l'Arnoult d'une part et du Coran d'autre part.



Les ruptures de la continuité et les éléments reconnectant

La trame verte et bleue identifiée est limitée par des éléments de rupture de la continuité écologique. Il s'agit d'éléments d'origine anthropique, principalement l'urbanisation mais aussi les axes de communication.

Sur Saintes, l'urbanisation s'est initialement développée le long de la Charente puis s'est étalée d'une part sur la rive droite de la Charente puis s'est étrendue vers l'extérieur. La



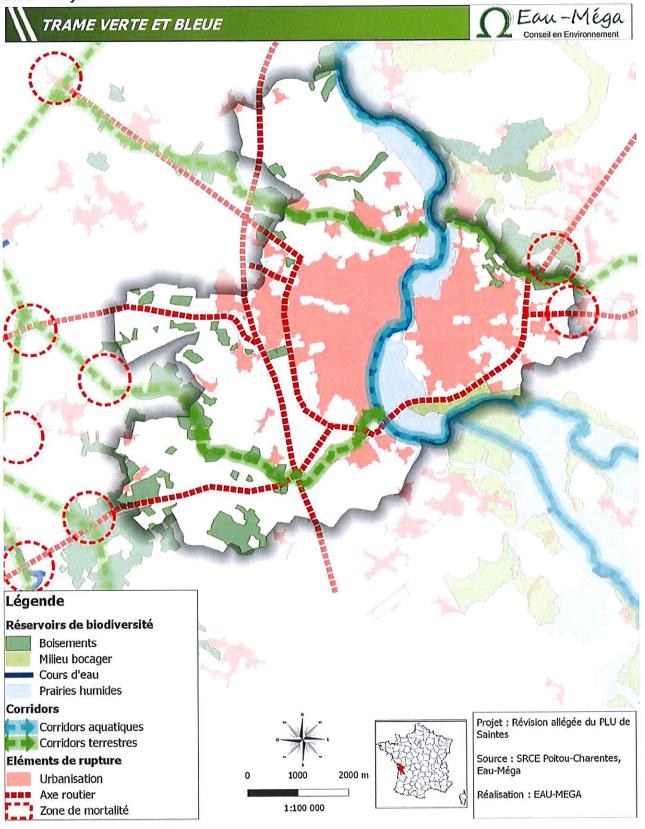
création de la rocade contenir tend à l'urbanisation mais n'empêche pas la création de zone d'activité ou économique en dehors.

Les axes routiers sont des également ruptures de la continuité (A10, RN 137, RN 141 et RN 150 particulier) en puisqu'en coupant les corridors écologiques elles créent des zones de forte mortalité de la faune.

Toutefois, lors de la création de l'A10, cette problématique avait été prise en compte puisque des passages

à faune avaient été réalisés en différents endroits. Cependant, ces passages identifiés dans le SRCE comme éléments reconnectants se sont en réalité que des axes routiers de moindre importance. On ne peut donc pas les considérer comme tels.

Carte de synthèse de la trame verte et bleue



2-2 LES PAYSAGES ET LES SITES DE LA COMMUNE

L'histoire de la ville de Saintes est fortement liée à son rôle de carrefour géographique, et à la morphologie du socle de la ville qui facilite le passage de la Charente. L'analyse géomorphologique confirme, à l'échelle plus locale, ce rôle de verrou entre différents territoires. La Charente constitue, en fait, presque une frontière géologique entre deux sols différents : calcaires et siliceux au nord du fleuve, crayeux et marneux au sud.

Le lit de fleuve serpente dans une vallée dissymétrique, délimitée à l'Est par des murs et des petites falaises calcaires, tandis qu'à l'Ouest le cours du fleuve s'étend dans une plaine inondée.

Les deux rives sont marquées par une topographie différente. À l'Est, le bas plateau de la Saintonge s'élève jusqu'à 100 mètres, découpé par les vallons des affluents de la Charente, et présente un paysage mouvementé de plateaux au relief vallonné. À l'Ouest, la vallée de la Charente s'étend paisiblement vers l'estuaire, ponctuée par des coteaux qui délimitent la ville de Saintes et dessinent un paysage aux ondulations molles.

Ces caractéristiques morphologiques et géologiques sont lisibles à travers les usages des sols et les paysages qui en découlent. Vignobles, parcelles de cultures variées, bois, prairies inondables se disposent sur une ou l'autre rive en suivant ces logiques primaires et interagissent avec l'homme et son histoire.

La rive Est de la Charente est principalement occupée par les vignobles qui s'étendent entre Saintes et Cognac. Baptisée « Saintonge viticole » par les administrations agricoles, elle tire sa richesse principalement de la vigne, pour la production des célèbres eaux-de-vie de Cognac et du Pineau des Charentes.

Ce plateau à la topographie accidentée offre des points de vue panoramiques sur les vallées secondaires qui traversent le plateau calcaire pour rejoindre la Charente. Ses crêtes sont soulignées par des forêts de feuillus qui deviennent de plus en plus présents à proximité de Saintes.

Les bois et les prairies de pâture et de fauche tiennent, en fait, une place importante sur les zones de relief marqué. Aux côtés de la viticulture, d'autres productions agricoles se trouvent sur les plateaux et complètent cette économie rurale. Les cultures fruitières (pommes, poires, fraises notamment) sont particulièrement bien développées autour de Saintes ainsi que l'horticulture.

C'est donc un paysage très contrasté de bois fermés et de parcelles cultivées qui s'accommode des plateaux accidentés de la rive droite de la Charente.

À l'Ouest de Saintes, au contact du marais de Brouage et le long de la vallée de l'Arnoult, dont le cours inférieur a été canalisé au début du XIXe siècle, des cultures maraîchères et légumières ont longtemps fait de cette région le jardin potager de la Charente-Maritime. Plus à proximité de Saintes, la céréaliculture prend une place plus importante dans le paysage, des parcelles cultivées de taille moyenne s'étendent sur la plaine ondulée.

Des bois subsistent également à l'Ouest, principalement dans les zones de relief, et notamment à proximité de Saintes. Ces masses arbustives, principalement de feuillus, marquent l'horizon en créant des séquences qui rythment l'étendue des parcelles labourées.

Une troisième composante importante du paysage est la vaste plaine qui accompagne le cours de la Charente.

Le fleuve traverse le plateau calcaire dans une vallée dissymétrique en raison des différents sols qu'on retrouve de part et d'autre. Sur la rive gauche prédominent des prairies alluviales, souvent inondables lors des crues hivernales, tandis que sur la rive droite, des falaises quelquefois abruptes et surplombant le fleuve, portent des villages perchés.

La présence d'espèces végétales rares (naïade marine, rorippe des forêts, scirpe maritime) et de zones de reproduction et d'hivernage pour de nombreuses espèces ornithologiques

(faucon crécerelle, fuligule morillon, héron cendré, bergeronnette printanière) ont valu à une grande partie du site d'être classée en Zone naturelle d'intérêt écologique.

Les paysages sont fortement marqués par l'agriculture, passée ou présente, à travers le quadrillage parcellaire et le maillage de haies dans les secteurs les plus bocagers.

De nombreuses activités trouvent leur place dans ce parc protégé : les prairies naturelles sont le support d'une activité agricole d'élevage, la frênaie alluviale est le support d'une exploitation ponctuelle et très extensive de bois de chauffage qui constitue une activité « d'accompagnement » par rapport aux activités agricoles. Des prairies tourbeuses sont présentes au niveau de la confluence entre la Charente et la Seugne.

Cette mosaïque environnementale donne lieu à des ambiances paysagères variées. Des grandes ouvertures s'organisent le long du fleuve, là où la prairie est présente. Un paysage plus séquencé est créé par les boqueteaux de feuillus et les parcelles de terre arable

2-3 LES RISQUES ET LES NUISANCES

A. LES RISQUES NATURELS

a. Le risque « inondation »

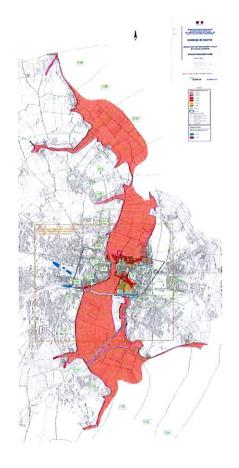
La Charente est soumise à des phénomènes d'inondation dits « de plaine », Saintes, traversée par La Charente est concernée par le risque inondation.

Les plus fortes crues observées sont celles de 1904, 1961, 1982 et 1994, qui présentent les débits suivants à Saintes (Pont Palissy amont) :

Le Plan de Prévention des Risques

Le plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPR) d'inondation, établi par l'État, définit des zones d'interdiction et des zones de prescription ou constructibles sous réserve. Il peut imposer d'agir sur l'existant pour réduire la vulnérabilité des biens.

Saintes dispose d'un PPRI approuvé (21 décembre 2011).



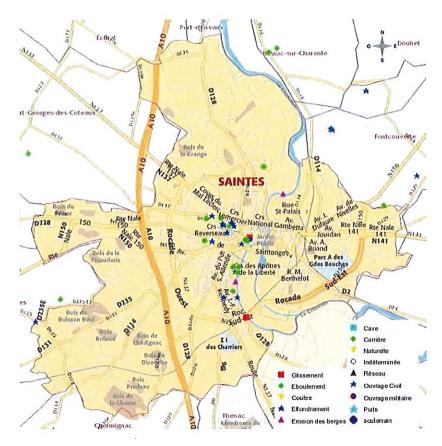
b. Le risque mouvement de terrain

Les mouvements de terrain regroupent un ensemble de déplacements, plus ou moins brutaux, du sol ou du sous-sol, d'origine naturelle ou liée à l'activité de l'homme; Sont différenciés :

Les mouvements lents et continus :

- · Les tassements et les affaissements de sols.
- Le retrait-gonflement des argiles.
- Les glissements de terrain le long d'une pente. Les mouvements rapides et discontinus :
- Les effondrements de cavités souterraines naturelles ou artificielles (carrières et ouvrages souterrains).
 - · Les écroulements et les chutes de blocs.
 - · Les coulées boueuses et torrentielles.

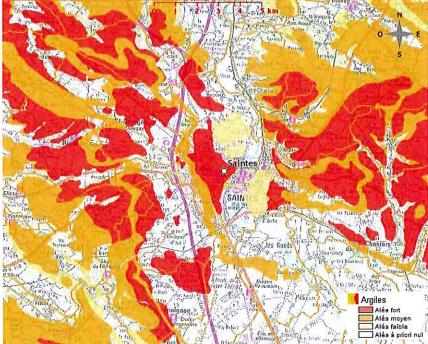
Cartographie des cavités et mouvements de terrain à Saintes



c. Le risque retrait gonflement des argiles

Un matériau argileux voit sa consistance se modifier en fonction de sa teneur en eau : dur et cassant lorsqu'il est desséché, il devient plastique et malléable à partir d'un certain niveau d'humidité. Ces modifications de consistance s'accompagnent de variations de volume. Seule une étude géotechnique permet de déterminer avec certitude la présence d'argile sujette au phénomène de retrait-gonflement.





Plan de prévention des risques naturels

En application de l'article L 562-1 du code de l'Environnement, l'Etat a prescrit un Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles de mouvements de terrain (P.P.R.N.) le 12 avril

2010. Il a été approuvé le 8 mars 2012. Les risques pris en compte sont les risques naturels de mouvements de terrain comprenant les chutes de blocs, les glissements de terrain et les effondrements de cavités souterraines.

Trois types de mouvements de terrain ont été identifiés :

- · Les effondrements de cavités souterraines ;
- · Les chutes de pierre et de blocs ;
- · Les glissements de terrain.

Au sein des zones urbanisées, quatre secteurs à enjeux ont été identifiés :

- les secteurs densément urbanisés (cœur de ville ancien avec bâti dense);
- les secteurs urbains périphériques (périphérie de ville, villages, hameaux, etc.);
- · les zones pavillonnaires (pavillons individuels, lotissement);
- · les zones à caractère économique.

Les autres secteurs du territoire correspondent à des espaces non bâtis à dominante naturelle ou agricole.

d. Le risque sismique

La ville de Saintes est située en zone de sismicité 2 à risque faible.

De nouvelles règles parasismiques sont applicables lors de la construction de bâti nouveau de catégorie d'importance III et IV dans cette zone de sismicité en vertu de l'arrêté du 22 octobre 2010.

B. LES RISQUES TECHNOLOGIQUES

a. Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement

Sur la ville de Saintes, 15 entreprises sont classées pour la protection de l'environnement (ICPE) :

- > Atelier de Tôlerie Saintongeaise
- > Déchetterie ZA des Charriers (CdA)
- > Déchetterie ZC de la Champagne St Georges (CdA)
- > EARL Ferme du Fagnard
- > Hôpital de Saintes
- > Leclerc
- > Moreau Kléber Carrières SA
- > Ocealia Charentes Alliance
- ➤ P Constans
- > Saintonge enrobés SNC
- > SCREG Sud-Ouest Aire de Chermignac
- > SCREG Sud-Ouest Les Saints Viviens
- > SNCF Mobilités
- > SPA de Saintes
- ➤ Trabet Archive

Aucune de ces ICPE n'est classée SEVESO.

b. Le risque Transport de Matières Dangereuses

Le risque TMD est en général consécutif à un accident qui se produit lors du transport de matières dangereuses par voie routière, ferroviaire, aérienne, d'eau ou par canalisation. Ce risque peut entraîner des conséquences graves pour la population, les biens ou l'environnement. Compte tenu de la diversité des produits transportés et des destinations, un accident de TMD peut survenir pratiquement n'importe où dans le département.

Les voies les plus concernées par ce risque sont l'A10, l'A837, la RN 137, la RN 141, la RD 137. Ces voies sont inscrites dans le Dossier Départemental des Risques Majeurs. La RN 150 est également à considérée en raison de sa forte fréquentation.

d. Sites et sols pollués

Le BRGM a mis en place une banque de données des anciens sites industriels et activités de services nommée BASIAS.

Les principaux objectifs de ces inventaires sont :

- recenser, de façon large et systématique, tous les sites industriels abandonnés ou non, susceptibles d'engendrer une pollution de l'environnement;
- · conserver la mémoire de ces sites ;
- fournir des informations utiles aux acteurs de l'urbanisme, du foncier et de la protection de l'environnement.

Sur la ville de Saintes, 98 sites « BASIAS » ont été recensés.

C. LES NUISANCES SONORES

Les nuisances sonores des transports aériens

La commune de Saintes est partiellement concernée par le bruit des transports aériens engendré par le mouvement des aéronefs utilisant l'aérodrome de Saintes-Thénac. La réglementation en matière d'urbanisme pour l'occupation du sol des secteurs affectés par les nuisances est fixée aux articles L. 147-1 à L. 147-6 du Code de l'Urbanisme.

La commune de Saintes est soumise à un Plan d'exposition au Bruit concernant l'aérodrome de Saintes Thénac ; le PEB est approuvé par arrêté préfectoral en date du 31 décembre 2010.

Le plan d'exposition au bruit de l'aérodrome de Saintes-Thénac comprend :

- un rapport de présentation,
- un plan (n° PEB/SNIA-AA/LFXB/1) de septembre 2010 à l'échelle 1 / 25 000 faisant apparaître les zones de bruit.

La limite extérieure de la zone B du plan d'exposition au bruit est fixée à l'indice Lden62 dB et celle de la zone C à l'indice Lden55 dB.

La zone D d'indice Lden50 dB est prise en compte dans le plan d'exposition au bruit.

Les nuisances sonores des transports terrestres

Les transports terrestres sont générateurs de bruit pour les riverains. La ville de Saintes est traversée ou bordée par :

- L'autoroute A10 à l'ouest
- · La nationale N137 au sud-ouest
- La nationale N141
- La départementale D150 au sud-est

Les routes et autoroutes sur la ville de Saintes



La commune est concernée par l'arrêté préfectoral n°99-2699 portant classement à l'égard du bruit des infrastructures routières dans la commune de Saintes.

Page 64

LA MISE EN ŒUVRE DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT

3-1 PRESENTATION DU PROJET ET DES CHOIX RETENUS

La présente révision allégée a pour objets :

1.1 – la requalification de zonages visant à l'ouverture à l'urbanisation de plusieurs terrains sur les secteurs suivants :

N°1: Le Chemin des Plantes du Bourg

N°2 et 3 : Bellivet

N°4: La Grelauderie (avec déclassement d'espaces boisés classés et déclassement de parcelles en UBb et N en AU)

N°5 : Aux Carrières N°6 : La Montée

- 1.2 Le classement en secteur Ah du Domaine du Coudret pour permettre le changement de destination d'anciens bâtiments agricoles
- 1.3 le déclassement partiel d'espaces boisés classés le long de la RD au droit de la friche agroindustrielle de « Beaulieu »
- 1.4 le déclassement d'espaces boisés classés sur une parcelle cours Reverseaux
- 1.5 La requalification de zonages visant à fermeture à l'urbanisation pour l'équilibrage du potentiel constructible sur le secteur suivant : déclassement partiel de la zone AU de Sur Moreau (en N) adaptation des OAP

Le projet :

1/ la requalification de zonages visant à l'ouverture à l'urbanisation de plusieurs terrains

Le PLU inscrit des zones urbaines, des secteurs de requalification et de renouvellement urbain ainsi que des zones à urbaniser de type AU (en extension de la partie agglomérée).

Malgré la mise en œuvre de projets visant à accueillir de nouvelles populations dans la ville « centre » du territoire, conformément aux objectifs des lois SRU, ALUR, Grenelle et du SCOT approuvé en août 2017, peu d'opérations d'ensemble ont été mises en œuvre dans les zones AU en extension urbaine.

Pour permettre la réalisation de logements dans des opérations individuelles ou sur de petites zones urbaines, dans des secteurs desservis, déjà construits, la commune souhaite requalifier plusieurs zonages réglementaires pour accueillir quelques maisons d'habitation en continuité des habitations existantes implantées dans la partie agglomérée de Saintes et plus ponctuellement, dans des hameaux résidentiels (non agricoles).

Les constructions à usage d'habitation non liées à l'activité agricole ne sont pas autorisées en zones A et N.

La présente révision allégée est engagée pour ouvrir à l'urbanisation la zone agricole ou naturelle,

- en continuité du tissu bâti existant
- en prenant en compte les possibilités d'accès, de desserte
- en intégrant les capacités des réseaux en place
- en prenant en compte les usages agricoles

Le classement en zones de type U doit permettre l'accueil de quelques maisons d'habitation en continuité du tissu bâti résidentiel existant.

2 / Changement de destination d'ancien bâtiments agricole : Domaine du Coudret

Le PLU classe en zone A les sièges d'exploitation agricoles et les terres agricoles.

La zone A est une zone à protéger en raison de la richesse des terres agricoles, qu'elle soit de nature agronomique, biologique ou économique.

Les zones A comprennent :

- Des zones soumises à des risques d'inondations (réglementation du PPR).
- Des zones (A, Natura 2000) soumises au statut de gestion particulier des articles L.414-1 et suivants du Code de l'Environnement.

La zone A comporte :

- un sous-secteur Ah correspondant aux habitations existantes au moment de l'élaboration du PLU et non directement liées à l'activité agricole,
- un sous-secteur Arcea correspondant à un secteur potentiellement soumis au prolongement de la RCEA
- un sous-secteur Ahm correspondant aux secteurs de sédentarisation d'habitats mobiles des gens du voyage.

Le Domaine du Coudret, à l'est de la commune, n'a plus de vocation agricole ; ses bâtiments présentant un fort intérêt patrimonial, pourraient faire l'objet d'un changement de destination ; la zone A ne prévoit pas de changement de destination et la transformation d'anciens bâtiments agricoles en logements.

La présente révision allégée vise à classer le domaine secteur Ah pour permettre cette évolution (maîtrisée).

3 / Déclassement d'espaces boisés classés au droit de la friche agro industrielle « Beaulieu »

La commune souhaite déclasser partiellement l'espace boisé classé le long de la voie RN141 pour prendre en compte un accès véhicule existant et pour permettre la création d'un cheminement piéton (conforme à la réglementation en matière d'accessibilité) à l'extrême ouest de la parcelle (emprise 2,00 m).

Cette disposition permettra de prendre en compte les préconisations de la DIRA qui souhaite sécuriser le cheminement piéton de long de cet axe routier à fort trafic.

Le déclassement prend en compte également le projet d'aménagement d'une activité économique (voiries, stationnement à programmer hors EBC).

4 / Déclassement d'espaces boisés classés sur une parcelle cours Reverseaux

La commune souhaite déclasser partiellement l'espace boisé classé le long du cours pour accueillir une opération de logements.

<u>5 / La requalification de zonages visant à fermeture à l'urbanisation pour l'équilibrage du potentiel constructible sur le secteur suivant : déclassement partiel de la zone AU de Surmoreau – adaptation des OAP</u>

La commune souhaite requalifier le zonage AU de Sur Moreau pour permettre la mise en œuvre d'un projet résidentiel mixte en intégrant les contraintes environnementales du site : réduction du zonage AU.

3-2 INCIDENCES DU PROJET – PRISE EN COMPTE DE LA PRESERVATION ET DE LA MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT ET INCIDENCES SUR NATURA 2000

A. LES MOTIFS DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

La commune est concernée par un périmètre Natura 2000.

Selon l'article R 104-9 du code de l'Urbanisme, les Plans Locaux d'Urbanisme comprenant en tout ou partie un site Natura 2000, doivent faire l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion de leur élaboration, révision ou mise en compatibilité.

B. INCIDENCES DU PROJET SUR LA CONSOMMATION DES ESPACES.

Le tableau suivant récapitule les changements de zonage :

Secteur	Bilan des surfaces
1AU	-0,99 ha
UBb	+0,37 ha
UBc	+1,34 ha
UBh	+1,3 ha
Α	-1,02 ha
Ah	-0,81 ha
N	+6,43 ha
Nj	-0,12 ha

Les modifications apportées au PLU permettent d'avoir environ 3 ha de zone urbaine supplémentaire. L'incidence sur la consommation des espaces est négligeable car il s'agit de zones situées au sein de l'enveloppe bâtie. Par ailleurs, l'augmentation des surfaces de zone urbaine permettent de supprimer des surfaces de zones AU identifiées au PLU qui sont en extension de zone urbaine.

Les modifications ont pour effet d'autoriser la densification du bâti au sein de l'enveloppe urbaine existante évitant ainsi de consommer des terres agricoles et naturelles en extension.

Les modifications engendrent une suppression d'environ 1 ha d'espace agricoles.

Il s'agit d'un corps de ferme abandonné située au domaine du Coudret qui n'a plus de vocation agricole et d'un jardin qui n'a aucune vocation agricole.



Corps de ferme du domaine du Coudret

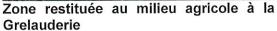


Parcelle classée A au PLU actuel, La Montée

Concernant les zones N (et Nj), les modifications engendrent une augmentation de 6,43 ha d'espaces naturels et de 0,12 ha d'espaces naturels de type jardins.

Cela s'explique par le fait que malgré la suppression de zones N au profit de zones urbaines ou à urbaniser, de grandes surfaces identifiées comme urbanisables sont restituées au milieu naturel.







Zone restituée au milieu naturel à Surmoreau

Les zones qui vont être modifiées et classées en zone U et AU sont des dents creuses situées au sein de l'enveloppe urbaine. La consommation de ces espaces permet de densifier l'enveloppe urbaine existante et d'éviter de consommer des espaces naturels en extension.



Dent creuse à La Montée



Dent creuse au Chemin des Plantes du Bourg





Page 69

Dent creuse aux Carrières

La suppression de la zone 1AU à La Grelauderie permet par ailleurs de restituer près d'un hectare au milieu naturel. Sur ce secteur, l'objectif est de densifier l'enveloppe urbaine existante plutôt que de consommer des terres agricoles en extension (comme prévu dans le PLU en vigueur).

La révision allégée du PLU a une incidence positive sur la consommation des espaces agricoles et naturels puisqu'elle permet la densification de l'enveloppe urbaine existante tout en restituant au milieu naturel et agricole des surfaces à urbaniser qui avaient été définies dans le PLU.

C. INCIDENCES SUR LE LOGEMENT

La révision allégée du PLU permet l'augmentation des zones à urbaniser de 3 ha et permet le changement de destination d'un corps de ferme permettant la création d'habitation au domaine du Coudret.

Le projet va permettre la création de logements. Par conséquent, les incidences du projet sur le logement est positif.

D. INCIDENCES SUR L'ACTIVITE ECONOMIQUE

Le projet n'aura pas d'incidence sur l'activité économique. Il ne permettra pas l'implantation de nouvelles entreprises et ne sera pas susceptible d'en supprimer.

E. INCIDENCES SUR LA QUALITE DE VIE

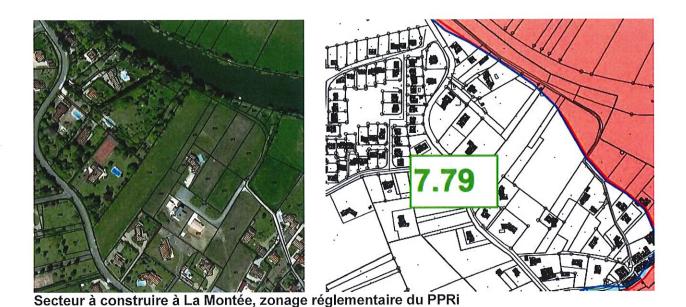
a. Incidences sur la circulation et les déplacements

L'objectif de ce projet étant la construction de logement, le nombre d'habitants va augmenter. Cela va engendrer plus de déplacement qui seront cependant à modérer au vu de la faible ampleur des surfaces à urbaniser. Le projet de liaison douce prévu sur le secteur de Beaulieu permet d'augmenter les possibilités de déplacement non motorisé. Les incidences sur la circulation et les déplacements sont négligeables.

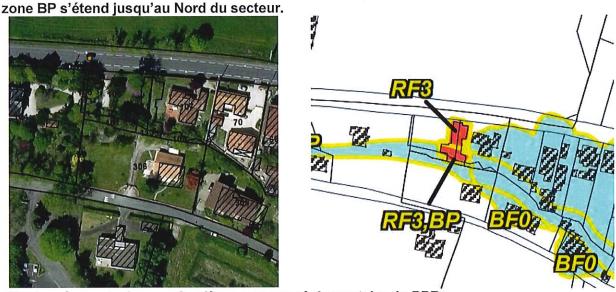
b. Prise en compte des risques, des nuisances et des servitudes

La commune » de Saintes est particulièrement concernée par le risque inondation (Charente) et le risque mouvement de terrain (effondrement). C'est la raison pour laquelle la ville est concernée par un Plan de Prévention des Risques inondations et un Plan de Prévention des Risques mouvements de terrain. Parmi les zones susceptibles d'être modifées, deux zones sont particulièrement à risque.

Il s'agit d'une part d'un secteur destiné à être construit à La Montée. La zone rouge (principe d'inconstructibilité) du PPRi s'étend jusque dans le fond de la parcelle.



Le second secteur à risque est une parcelle située à proximité d'un secteur zoné RF3 et la



Secteur à construire aux Carrières, zonage réglementaire du PPRn

La zone RF3 correspond à une zone où l'effondrement de cavité souterraine est fort avec ou sans urbanisation. Aucune constructibilité y est autorisée. La zone BP correspond à une zone où il existe un risque moyen d'effondrement de blocs. Les constructions y sont autorisées sous réserve de respecter les prescriptions décrites dans le PPRn.

Afin de ne pas exposer de nouvelles populations au risque inondation, des mesures ont été prises. Elle seront explicités dans le chapitre 5.

c. Incidences sur le paysage

La plupart des secteurs étant situés au sein de zones urbanisées, l'incidence sur le paysage sera négligeable. Cependant, la configuration de la zone rendue constructible à La Montée peut avoir des incidences sur le paysage.

Actuellement, la zone non bâtie constitue une fenêtre sur la vallée de la Charente.



Vue sur la vallée de la Charente

Le relief est tel qu'une urbanisation créée jusqu'au niveau de la maison de la maison de la parcelle 871 (cf. photo 1) serait en cohérence avec l'urbanisation présente aujourd'hui tout en laissant des fenêtres sur la vallée (cf. photo 3).

L'urbanisation de ce secteur pourrait avoir un impact paysager car le bas de la parcelle est

visible depuis la Charente (cf. photo 2).





Des mesures sont prises pour réduire l'impact sur le paysage. Ces mesures seront explicitées dans le chapitre 5.

F. INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

a. Incidences sur la gestion des eaux usées

La capacité de la station d'épuration de « Lormont » possède une capacité de 40 000 EH. Selon les données fournies par l'Agence de l'Eau Adour-Garonne, la station fonctionne à 55% environ de sa capacité. Elle a donc une capacité résiduelle de 18 000 EH.

Tous les secteurs urbanisables n'étant pas situés en zone d'assainissement collectif, la station pourra sans problème traiter la charge polluante supplémentaire générée par les nouvelles habitations.

Dans les secteurs où l'assainissement doit se faire de manière autonome, les habitations devront se doter d'un système d'assainissement autonome respectant la réglementation en viqueur.

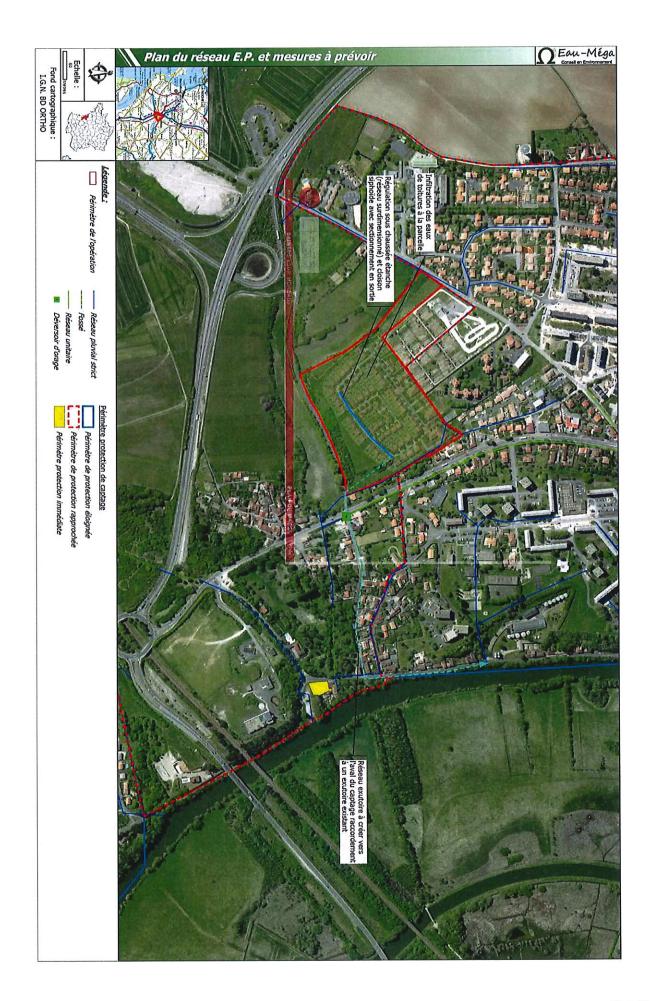
Le projet n'aura pas d'incidences sur la gestion des eaux usées.

b. Incidences sur la gestion des eaux pluviales

La gestion des eaux pluviales devront, comme indiqué dans le règlement des zones U, être

gérées à la parcelle. Les OAP réalisées sur les secteurs Surmoreau, La Grelauderie et La Montée précisent les éléments à prendre en compte pour la gestion des eaux pluviales sur ces secteurs :

- La Grelauderie : l'OAP prévoit un secteur (secteur le plus bas) dédié à la gestion des eaux pluviales. La zone ayant une surface supérieure à 1 ha sera de toute façon soumise à la Loi sur l'Eau.
- La Montée : l'OAP prévoit les modalités et l'emplacement dédié à la gestion des eaux pluviales.
- Surmoreau : les eaux pluviales issues des voiries seront collectées par un réseau étanche et dirigées vers un ouvrage également étanche (il pourra s'agir de conduites surdimensionnées) installé sous les voiries en partie basse de chaque tranche d'aménagement et délivrant un débit régulé vers le réseau pluvial public. L'organe de vidange de ces ouvrages sera une cloison siphoïde intégrant une vanne de sectionnement et un dégrilleur. Cela permettra une rétention des polluants flottants et grossiers et un confinement des eaux en cas de pollution accidentelle. Le plan suivant précise le principe retenu pour la gestion des eaux pluviales.



Les modifications apportées au PLU n'auront donc pas d'incidence sur la gestion des eaux pluviales.

c. Incidences sur la collecte et le tri des déchets

Les déchets émis par les nouvelles habitations ne devraient pas augmenter significativement les tonnages de déchets.

L'organisation actuelle de collecte et de tri des déchets est en capacité de gérer les déchets émis par les nouvelles habitations.

G. INCIDENCES SUR LE MILIEU NATUREL

La révision allégée a, entres autres, pour objet la suppression de certains EBC. Les trois cas sont les suivants :

 Cours Reverseaux : il s'agit de supprimer 13 m d'EBC pour permettre la densification de la zone.

Composé principalement de robinier faux-acaccia, espèce considérée comme envahissante en France métropolitaine, ce morceau de boisement ne possède pas une qualité écologique importante.

- Beaulieu : l'objectif est de réduire l'EBC sur ce secteur de façon à prendre en compte un accès véhicule existant et prévoir une liaison douce en retrait de l'axe routier fréquenté qui la longe.

Le déclassement prend en compte également le projet d'aménagement d'une activité économique (voiries, stationnement à programmer hors EBC).

Une partie de l'EBC au PLU en vigueur n'existe pas puisqu'un accès véhicule existe (cf. photo ci-contre). Le boisement est en réalité une haie paysagère n'ayant pas une réelle fonction dans le réseau de trame verte composée de noisetiers, de tilleuls et de chênes. Son principal intérêt est de créer une coupure avec la voie. Le projet étant de réduire la largeur de la haie pour permettre une liaison douce, son utilité paysagère ne sera pas remise en cause.

 La Grelauderie: il s'agit de supprimer environ 1 ha d'EBC pour permettre la création d'un projet d'aménagement à vocation habitat.

Le boisement est constitué de charmes, d'érable champêtre, de chêne pédonculé et de châtaignier. Néanmoins, la densité de boisement est moyenne ce qui laisse place à de grandes surfaces occupées par une végétation rudérale haute (ortie, sénéçon commun, laiteron, plantain, ...)

La composition du boisement et son enclavement dans l'espace urbain le dénuant d'intérêt dans la trame verte ne justifie pas un classement en EBC. La conservation d'une frange boisée au Sud de la zone à

urbaniser la limite de l'enveloppe urbaine en jouant un rôle tampon entre le bâti et l'agricole.

L'incidence sur le milieu naturel est donc négligeable.

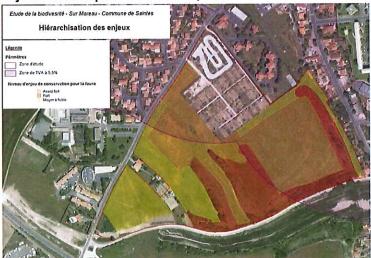
Les modifications prévues au secteur Sur Moreau ont pour objectif de rendre une partie d'une zone AU identifiée au PLU en vigueur au milieu naturel. En effet, des expertises préalables à l'aménagement de la zone menées par la Ville de Saintes ont mis en évidence l'intérêt de la zone d'un point de vue faunistique et floristique.



Les cartes suivantes font la synthèse des enjeux floristiques et faunistiques sur ce secteur.



Enjeux floristiques du secteur, Eliane DEAT



Enjeux faunistiques du secteur, Nature Environnement 17

En avril 2018, le bureau d'étude Eau-Méga a réalisé une note d'orientation pour la prise en compte des habitats et espèces protégées sur le site du projet. Il ressort de cette synthèse que le site d'étude est concerné par la présence de pelouses calcicoles à Brachypode et par l'Azuré du Serpolet, espèce protégée.



Synthèse des enjeux écologiques, Eau-Méga

Il est à noter l'absence de reproduction de l'Azuré du Serpolet au droit des formations à Origan située à l'Est de la zone. Habituellement, *Myrmica sabuleti*, une fourmi hôte prend en charge la chenille du papillon durant la saison hivernale. Le papillon consomme alors les œufs et le couvain de ses hôtes. En échange, elle sécrète un exsudat sucré dont les fourmis raffolent particulièrement.

S'agissant d'anciennes terres cultivées, le sol riche n'accueille pas cette fourmi hôte. Le projet s'est donc adapté à ces enjeux notamment en évitant les zones à enjeux en transformant une partie de la zone AU en zone N (Cf. plan ci-dessous).



Synthèse des enjeux écologiques et nouveau zonage, Eau-Méga

La zone située au sud-Ouest est concernée par une servitude d'équipement délimitée au titre de l'article L.132-2-c de code de l'urbanisme. Elle a été délimitée dans l'objectif de de créer une coulée verte. S'agissant d'une friche prairiale, l'enjeu est moyen à faible et la création d'une coulée verte sera moins impactante que l'urbanisation de la zone.

En conclusion, la réduction de la zone AU au profit de la zone N aura une incidence positive sur le milieu naturel.

H. INCIDENCES SUR NATURA 2000

Aucune des modifications prévues par la présente révision allégée n'est susceptible d'avoir des incidences sur le site Natura 2000 « Moyenne vallée de la Charente et Seugne et Coran ». Le site le plus proche est le secteur de La Montée car situé en bordure de la Charente.

Selon les données issues du DOCOB, aucune espèce protégée n'a été recensée au droit de ce secteur.

Les eaux usées seront collectées et traitées par la station d'épuration et les eaux pluviales devront être infiltrées à la parcelle. Concernant les eaux pluviales des voiries, elles devront faire l'objet d'un traitement avant rejet au milieu naturel. Aucune pollution des eaux n'est donc susceptible d'arriver.

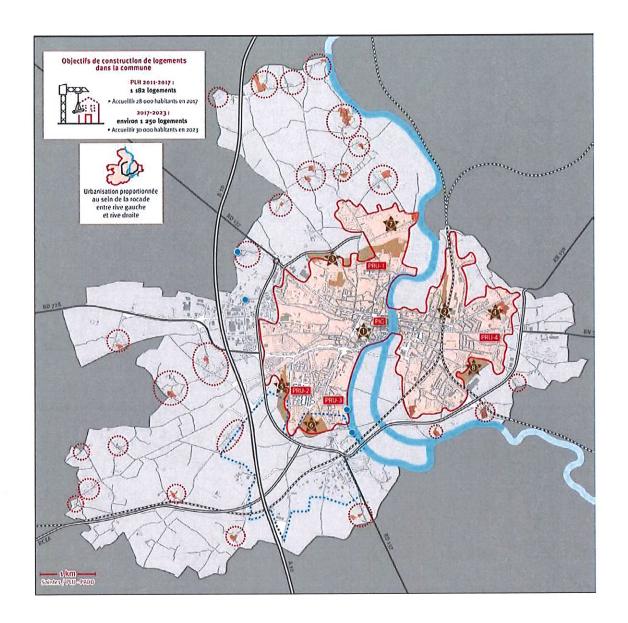
Bien que l'urbanisation de ce secteur ne soit pas de nature à détruire des habitats d'espèces, des espèces ou à créer des ruptures de continuité de la trame verte et bleue, des mesures sont prises pour réduire l'incidence sur le site Natura 2000.

4- COMPATIBILITE DU PROJET AVEC LE PADD DU PLU - LES MOTIFS DE DELIMITATIONS DES ZONES ET REGLES QUI Y SONT APPLICABLES

4-1 COMPATIBILITE DU PROJET AVEC LE PADD

PADD PLU	Compatibilité du projet avec les objectifs et orientations du PADD
Axe 1 : Affirmer la	N°1 : Le Chemin des Plantes du Bourg
trame verte et bleue	L'urbanisation de la dent creuse en prairie ne remet pas en cause la TVB
en tant	
qu'armature du projet de ville	N°2 et 3 : Bellivet L'urbanisation des deux dents creuses au sein du hameau urbanisé ne remet pas en cause la TVB
	N°4: La Grelauderie (avec déclassement d'espaces boisés classés et déclassement de la zone 1AU en zone N)) L'ouverture à l'urbanisation va supprimer une partie du boisement. Les parties boisées les plus intéressantes d'un point de vue écologique et paysager sont maintenues en EBC La zone 1AU (terres agricoles et parc du domaine) est classée en zone N.
	N°5 : Aux Carrières L'urbanisation du jardin non planté, encadré par des constructions (habitat), ne remet pas en cause la TVB
	N°6: La Montée L'urbanisation de la partie en jardin devant l'habitation au sud de la RD ne remet pas en cause la TVB L'urbanisation de la parcelle au nord de la RD correspond à l'aménagement d'une dent creuse entre 2 quartiers résidentiels, dont un très récent, en cours d'aménagement. Une large bande non constructible est maintenue dans la partie basse, côté vallée de la Charente pour préserver la TVB de la Charente.
	N°7 : Domaine du Coudret Le changement de destination des anciens bâtiments agricoles ne remet pas en cause la TBV
	N°8 : « Beaulieu » Le déclassement partiel d'espaces boisés classés le long de la RD au droit de la friche agro-industrielle ne remet pas en cause la TVB (suppression de 2 m d'emprise pour un passage
3	n°9 : cours Reverseaux : Le déclassement d'espaces boisés classés sur une parcelle en jardin (comportant un bâtiment ruiné) ne remet pas en cause la TVB.
	N°10 : Surmoreau Projet compatible avec le PADD
Axe 2 : Proposer des modes d'habiter	N°1 : Le Chemin des Plantes du Bourg L'urbanisation de la dent creuse permet d'accueillir quelques habitations en continuité de la partie agglomérée de la ville
différents, respectueux des qualités environnementales	N°2 et 3 : Bellivet L'urbanisation des deux dents creuses au sein du hameau urbanisé confortent le hameau sans extension ni mitage sur les terres agricoles.
et paysagères	N°4 : La Grelauderie (avec déclassement d'espaces boisés classés) L'ouverture à l'urbanisation s'inscrit dans l'espace urbanisé,

PADD PLU	Compatibilité du projet avec les objectifs et orientations du PADD
	aggloméré, résidentiel, tout en maintenant un environnement boisé. La zone 1AU est classée en zone N. N°5 : Aux Carrières
The state of the s	L'urbanisation du jardin non planté s'inscrit dans le tissu bâti de Saintes (ville)
	N°6 : La Montée L'ouverture à l'urbanisation s'inscrit en continuité du tissu bâti (prise en compte du quartier récent et en cours d'aménagement au nord de la RD).
	N°7 : Domaine du Coudret Le changement de destination des anciens bâtiments agricoles permet la reconquête et la valorisation de bâtis anciens de qualité.
	N°8 : « Beaulieu » Sans objet
	n°9 : cours Reverseaux : Le déclassement d'espaces boisés classés sur une parcelle en jardin (comportant un bâtiment ruiné) permet d'accueillir du logement en centre-ville et d'optimiser les espaces résiduels (jardin non protégé à la ZPPAUP.
	N°10 : Surmoreau Projet compatible avec le PADD
Axe 3 : Révéler les richesses	Le projet de prévoit pas de modification de zonage ou de règlement sur les zones économiques.
économiques et patrimoniales du	Il ne remet pas en cause des activités agricoles. Il n'impacte pas le patrimoine bâti et culturel.
territoire	Les projets n°7 (Coudret-Gatefer) et n°9 (cours Reverseaux) permettent de réhabiliter/valoriser des bâtiments ou secteur à valeur patrimoniale.
Axe 4 : Favoriser une pratique de la ville équilibrée et	Le projet de remet pas en cause les objectifs et enjeux de mixité sociale et générationnelle, ni les circulations :
équitable pour tous	Les ouvertures à l'urbanisation concernent de petits secteurs, correspond à des projets résidentiels individuels ou très mesurés en taille et en capacité d'accueil : 1 à 2 logement (Bellivet, Aux Carrières, cours Reverseaux), 6/8 logements (Chemin des Plantes du Bourg) à 20 logements environ maximum (La Grelauderie-20logts/ha), La Montée). Sur le secteur de la Grelauderie la zone 1AU est classée en zone N.
- Control of the Cont	N°10 : Surmoreau Projet résidentiel compatible avec le PADD



Proposer des modes d'habiter différents, respectueux des qualités environnementales et paysagères

Favoriser le renouvellement qualitatif de la ville sur elle-même



Privilégier l'urbanisation au sein du tissu aggloméré



PIG Programme d'Intérêt Général

PRU Programme de Rénovation Urbaine :

1 - La Fenêtre

3 · Bellevue

2 - Les Boiffiers

4 - Le Vallon

Dans les hameaux :



Permettre la préservation de leurs qualités architecturales en favorisant la restauration et l'évolution du bâti existant



Limiter la croissance des hameaux

Identifier de nouvelles zones à ouvrir à l'urbanisation afin de répondre aux besoins du développement urbain



Secteur préférentiel d'urbanisation

Intégrer l'urbanisation nouvelle dans le respect de la qualité des sites, des contraintes liées aux risques et aux activités humaines



Mettre en place des OAP pour les secteurs urbains à enjeux :

Préserver les ressources naturelles face au développement urbain



Point de captage et périmètre de protection immédiate

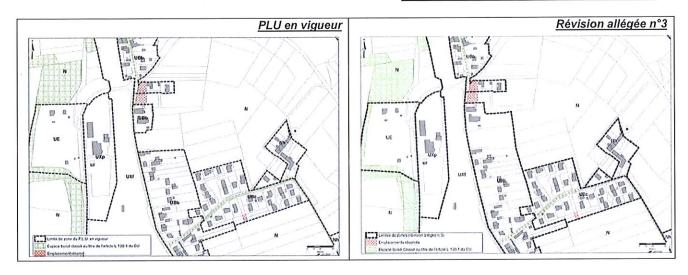


Périmètre de protection rapprochée (servitude réglementaire du captage de Lucérat)

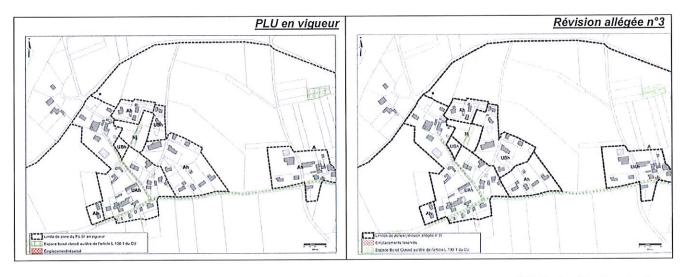
4-2 LE ZONAGE DU PLU REVISE

Extraits AVANT/APRES du plan de zonage réglementaire révisé:

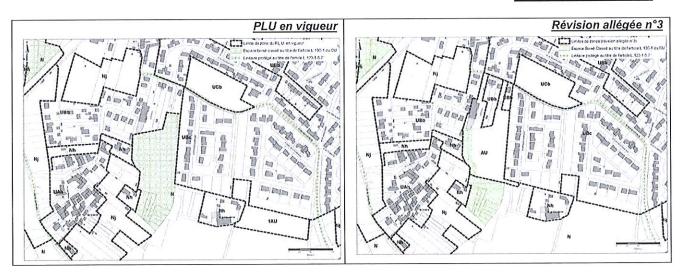
N°1: Le Chemin des Plantes du Bourg



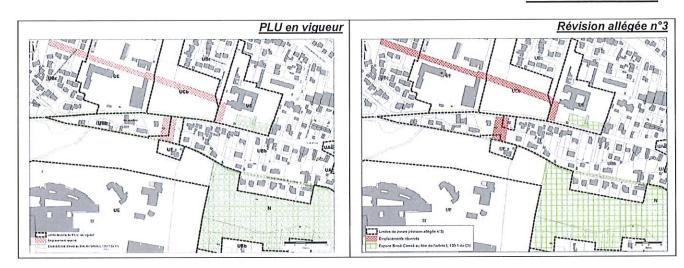
N°2 et 3 : Bellivet



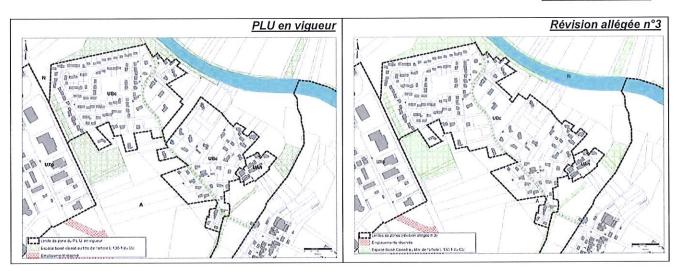
N° 4: La Grelauderie



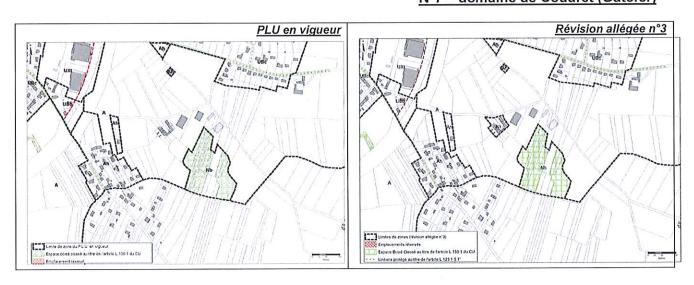
N° 5: Aux Carrières



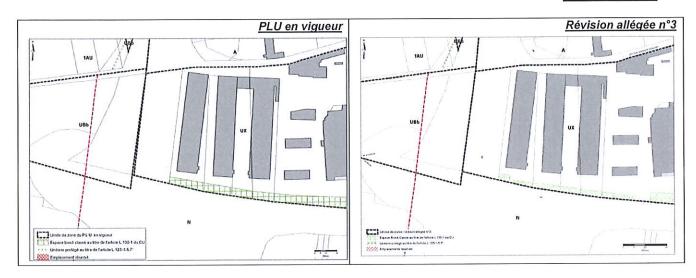
N° 6: La Montée



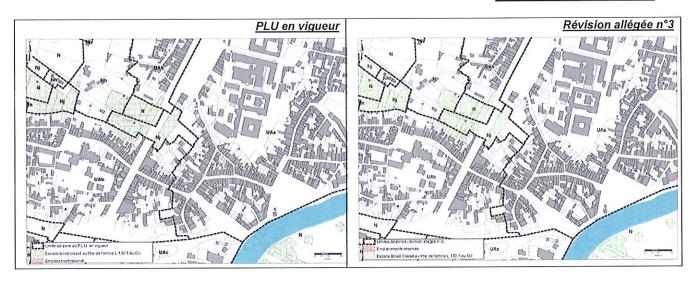
N°7 - domaine de Coudret (Gâtefer)



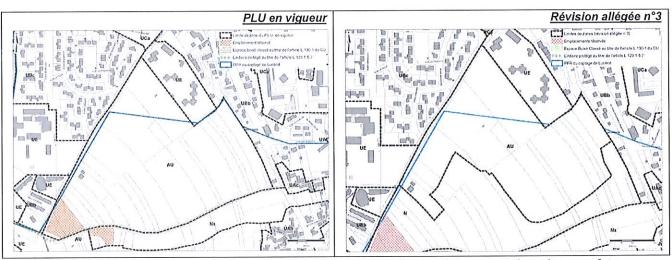
N°8: Beaulieu



N°9: Cours Reverseaux



N°10: Sur Moreau



Nota: La présente procédure ne vise pas à modifier la présence des emplacements réservés, toutefois, ces parcelles sont détenues par la Ville. L'emplacement réservé n°17 et la servitude d'équipement n°10 ne sont pas incompatibles avec le projet et ne sont pas impactant: ils sont destinés à la gestion du pluvial d'une part (ER 17), à une coulée verte d'autre part (servitude n°10).

Page 86

4-3 EVOLUTION DES SURFACES DE ZONAGES

Les surfaces de zonage évoluent de la manière suivante :

N°1: Le Chemin des Plantes du Bourg

- Réduction surface zonage N: 0,73 ha
- Augmentation surface zonage UBb: 0,73 ha

N°2 et 3 : Bellivet

- Réduction surface zonage Nj : 1246 m²
- Réduction surface Ah : 11756 m² (groupe de parcelles bâties et une parcelle non bâtie))
- Augmentation surface zonage UBh: 13002 m²

N°4 : La Grelauderie (avec déclassement d'espaces boisés classés)

- Réduction surface zonage UBb : 0,45 ha
- Augmentation surface zonage AU: +0,45 ha
- Réduction surface zonage 1AU: 0,99 ha
- Augmentation surface zonage N: 0,99 ha
- réduction EBC : moins 1,077ha

N°5: Aux Carrières

- Réduction surface zonage N : 900 m²
- Augmentation surface zonage UBb: 900 m²

N°6: La Montée

- Réduction surface zonage N : 6829 m²
- Réduction surface zonage A : 6622 m²
- Augmentation surface zonage UBc: 1,34 ha

N°7: Domaine du Coudret

- Réduction surface zonage A : 0,36 ha
- Augmentation surface zonage Ah: 0,36 ha

N°8: « Beaulieu »

- zonage inchangé
- réduction EBC : moins 433 m2

n°9: Cours Reverseaux:

- zonage inchangé
- réduction EBC : moins 247 m2

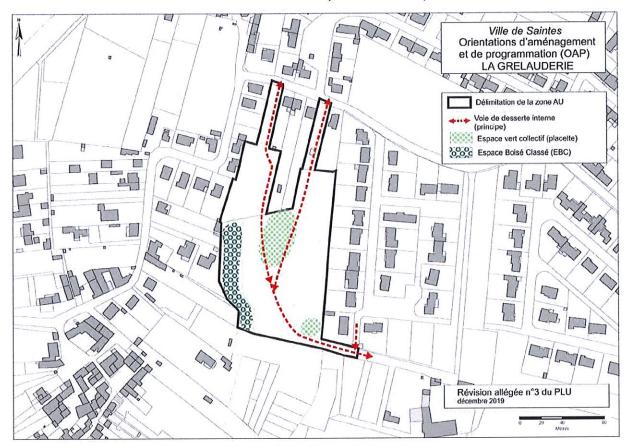
n°10 : Sur Moreau :

- Réduction surface zonage AU: 6,95 ha
- Augmentation surface zonage N: 6,95 ha

4-4 EVOLUTION DES OAP

OAP DE LA GRELAUDERIE

Une OAP est créée sur le secteur de la Grelauderie (zone AU créée)



Les principes retenus :

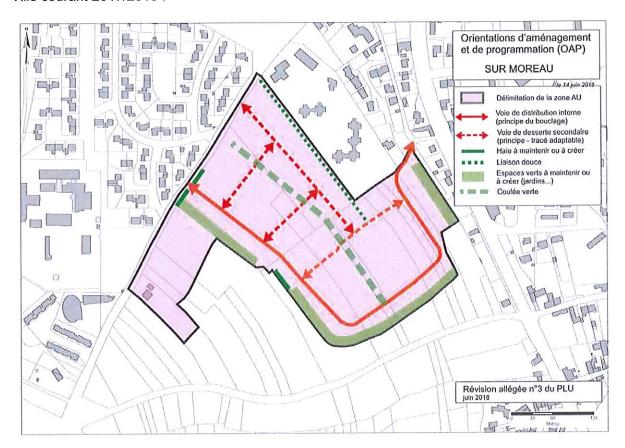
- Bouclage desserte entre le lotissement et la rue au nord
- Maintien des espaces boisés en frange ouest
- Parcellaire de type pavillonnaire, suivant l'urbanisation riveraine
- Gestion du pluvial : Implantation d'un bassin d'infiltration sur la partie Sud de la zone (point bas)

ORIENTATION D'AMENAGEMENT OAP de La Grelauderie

ORIENTATION D'AMENAGEMENT OAF de La Greiaudeile			
1° La qualité de l'insertion	Préservation d'une masse en EBC en limite ouest.		
architecturale, urbaine et	Placettes paysagères arborées (maintien des arbres existants), de l'ordre de 1 400 m² et		
paysagère ;	de 250 m².		
	Bâti en partie groupé en ordre continu et/ou en ordre discontinu		
	Densité moyenne : 20 logements à l'hectare minimum		
	Tissu urbain aéré par le maintien des arbres ou l'aménagement d'espaces verts en dehors des espaces aménagés/construits.		
00 1	Lead of developments and the control homeout at quartiers récents latin		
2° La mixité fonctionnelle et	Inséré dans un tissu mixte entre hameau et quartiers récents lotis		
sociale;	Application du règlement pour mixité de l'habitat (logements locatifs sociaux)		
3° La qualité	Préservation des franges boisées ouest		
environnementale et la	Création d'une placette centrale paysagère et d'une placette en entrée sud-est.		
prévention des risques ;	Gestion du pluvial (dispositif en point bas du terrain).		
4° Les besoins en matière de	Stationnement sur les lots privés et stationnement visiteurs en bordure de la placette		
stationnement;	paysagère.		
5° La desserte par les	Proximité de la desserte TC		
transports en commun ;			
6° La desserte des terrains	Desserte interne en boucle (pas de cul-de-sac).		
par les voies et réseaux.	Voie d'emprise modérée (6,00 à 8,00m maxi)		
par los roiss strossauxi	Réseaux à renforcer		
	Défense incendie à compléter		
	Bolonico modifica d'ompiete.		

OAP SURMOREAU

L'OAP de la zone AU de Surmoreau est modifiée pour prendre en compte les études menées par la Ville courant 2017/2018 :

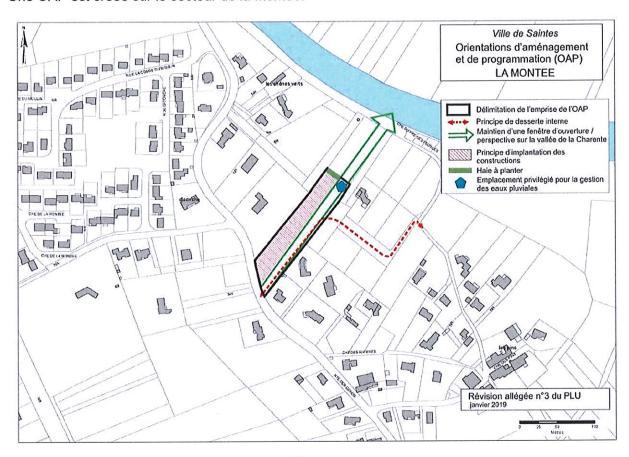


ORIENTATION D'AMENAGEMENT OAP de Sur Moreau

1° La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère ;	Préservation du vallon en talweg et de la frange boisée est. Préservation de l'espace vert en fonds de parcelles en périphérie. Organisation d'un front bâti ordonné le long des axes principaux		
2° La mixité fonctionnelle et sociale ;	Application du règlement pour mixité de l'habitat (logements locatifs sociaux)		
3° La qualité environnementale et la prévention des risques ;	Maintien et création de haies Coulée verte traversante Gestion du pluvial sous voirie		
4° Les besoins en matière de stationnement ;	Prévision de stationnement sur les lots primaires par les opérateurs		
5° La desserte par les transports en commun ;	Proximité desserte TC		
6° La desserte des terrains par les voies et réseaux.	Bouclage des voiries imposé par l'OAP Réseaux à renforcer Défense incendie à compléter		

OAP LA MONTEE

Une OAP est créée sur le secteur de la Montée.



ORIENTATION D'AMENAGEMENT OAP de Sur Moreau

1° La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère ;	Organisation d'un front bâti ordonné le long de la voie de desserte, de manière à préserver ou ouverture visuelle maximale sur la vallée de la Charente		
2° La mixité fonctionnelle et sociale ;	Pas de mixité sociale sur ce secteur		
3° La qualité environnementale et la prévention des risques ;	Préservation d'une fenêtre visuelle sur la vallée de la Charente, sur l'axe de la voie de desserte. La gestion de l'eau à ciel ouvert est à privilégier. Elle devra favoriser l'infiltration, ou en cas d'impossibilité, la rétention des eaux avec un débit de fuite régulé vers le milieu naturel. Les ouvrages pourront être le support d'espaces de convivialité.		
4° Les besoins en matière de stationnement ;	Prévision de stationnement sur les lots primaires par les opérateurs		
5° La desserte par les transports en commun ;	Pas de desserte TC		
6° La desserte des terrains par les voies et réseaux.	Bouclage des voiries imposé par l'OAP Un point unique d'accès à la zone côté RD, bouclage par les voiries existantes et placette de retournement existante au nord est Réseaux à renforcer Défense incendie à compléter (en fonction du nombre de logements)		

5 - MESURES ENVISAGEES POUR EVITER-REDUIRE-COMPENSER S'IL Y A LIEU LES CONSEQUENCES DOMMAGEABLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PROJET ET DU PLU **REVISE SUR L'ENVIRONNEMENT** 5-1 MESURES ENVISAGEES POUR EVITER-REDUIRE-COMPENSER S'IL Y A LIEU LES CONSEQUENCES DOMMAGEABLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PROJET ET DU PLU REVISE SUR la CONSOMMATION DES ESPACES L'incidence sur la consommation des espaces est positive. Aucune mesure n'est envisagée.

5-2 MESURES ENVISAGEES POUR EVITER-REDUIRE-COMPENSER S'IL Y A LIEU LES CONSEQUENCES DOMMAGEABLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PROJET ET DU PLU REVISE SUR LE LOGEMENT

L'incidence sur le logement est positive. Aucune mesure n'est envisagée.

5-3 MESURES ENVISAGEES POUR EVITER-REDUIRE-COMPENSER S'IL Y A LIEU LES CONSEQUENCES DOMMAGEABLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PROJET ET DU PLU REVISE SUR L'ACTIVITE ECONOMIQUE Au vu de l'absence d'incidence, aucune mesure n'est envisagée.

5-4 MESURES ENVISAGEES POUR EVITER-REDUIRE-COMPENSER S'IL Y A LIEU LES CONSEQUENCES DOMMAGEABLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PROJET ET DU PLU REVISE SUR LA QUALITE DE VIE

A. MESURE D'EVITEMENT

Sur le secteur de La Montée, le risque inondation est existant sur la partie basse de la parcelle. Afin d'éviter d'exposer de nouvelles populations à ce risque, seule la partie haute de la parcelle est rendue constructible.



Corrélation du zonage UBc avec le zonage du PPRi

B. MESURE DE REDUCTION

Afin de prendre en compte les éventuelles incidences paysagères, une OAP a été réalisée de manière a conserver d'une part une visibilité sur la Charente depuis l'espace bâti tout en réduisant la visibilité de l'espace bâti depuis la Charente. Le maintien d'une perspective vers la Charente devra être prévu. Pour réduire l'incidence paysagère depuis la Charente, la limite constructible a été délimitée à l'alignement des constructions existantes da manière à observer un certain recul. De plus, l'OAP prévoit qu'une haie soit implanté en limite basse de parcelle au droit de l'implantation des constructions.

5-5 MESURES ENVISAGEES POUR EVITER-REDUIRE-COMPENSER S'IL Y A LIEU LES CONSEQUENCES DOMMAGEABLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PROJET ET DU PLU REVISE SUR L'ENVIRONNEMENT Au vu de l'absence d'incidence, aucune mesure n'est envisagée.

5-6 MESURES ENVISAGEES POUR EVITER-REDUIRE-COMPENSER S'IL Y A LIEU LES CONSEQUENCES DOMMAGEABLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PROJET ET DU PLU REVISE SUR LE MILIEU NATUREL Au vu de l'absence d'incidence significative, aucune mesure n'est envisagée.

5-7 MESURES ENVISAGEES POUR EVITER-REDUIRE-COMPENSER S'IL Y A LIEU LES CONSEQUENCES DOMMAGEABLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PROJET ET DU PLU REVISE SUR NATURA 2000

A. MESURE D'EVITEMENT

Bien qu'aucune espèce ou habitat d'espèce ne soit susceptible d'être détruit, la zone a été réduite de manière a éviter toute incidence sur le site Natura 2000. La zone constructible se trouve donc à environ 100 m du site Natura 2000.

B. MESURE DE REDUCTION

Aucune mesure de réduction n'est envisagée.

INDICATEURS - MODALITES DE SUIVI

Comme le stipule l'article L.123-12-1 du Code de l'Urbanisme, le conseil municipal doit procéder « neuf ans au plus tard après la délibération portant approbation ou révision du plan local d'urbanisme, à une analyse des résultats de l'application de ce plan au regard des objectifs prévus à l'article L. 121-1 du présent code et, le cas échéant, aux articles L. 1214-1 et L. 1214-2 du code des transports. Lorsque le plan local d'urbanisme tient lieu de programme local de l'habitat, la durée de neuf ans précédemment mentionnée, est ramenée à six ans et l'évaluation porte également sur les résultats de l'application de ce plan au regard des objectifs prévus à l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation. » La commune sera l'opérateur chargé du suivi. Certaines données pourront être collectées en interne au fur et à mesure (autorisations d'urbanisme...), alors que d'autres seront réalisées ponctuellement (comptage...) tous les ans.

Ce chapitre a ainsi pour objet de proposer une gamme d'éléments de suivi pour évaluer les résultats de la révision du PLU en rapport avec la satisfaction des besoins en logements et l'ouverture des zones à l'urbanisation.

Afin de suivre les effets de la révision allégée du PLU sur l'environnement, des indices simples, rapides à analyser et reflétant correctement une évolution de la zone d'étude ont été choisis bien que l'ampleur de cette révision allégée ne soit pas de nature à modifier significativement les effets du PLU :

Paramètres	Source	Etat initial	Objectif à 10 ans
Densité des zones AU Surmoreau et La Grelauderie	Cadastre	-	Respect du SCOT (DOO)
Nombre de sinistre lié au débordement de la Charente dans le secteur La Montée	Commune	-	Suivi d'évolution
Nombre de sinistre lié au mouvement de terrain dans le secteur Aux Carrières	Commune	-	Suivi d'évolution
Capacité résiduelle de la station d'épuration	Syndicat des Eaux 17	18 000 EH en 2018	Suivi d'évolution

6 - RESUME NON TECHNIQUE

6-1 DIAGNOSTIC ET ARTICULATION DU PROJET AVEC LES PLANS ET PROGRAMMES

6-1-1- DESCRIPTION DU PROJET OBJET DE LA REVISION ALLEGEE

La présente révision allégée a pour objets :

1.1 - la requalification de zonages visant à l'ouverture à l'urbanisation de plusieurs terrains sur les secteurs suivants :

N°1: Le Chemin des Plantes du Bourg

N°2 et 3 : Bellivet

N°4: La Grelauderie (avec déclassement d'espaces boisés classés et classement de la zone 1AU en zone N)

N°5 : Aux Carrières N°6 : La Montée

- $1.2 N^{\circ}7$: Le classement en secteur Ah du Domaine du Coudret pour permettre le changement de destination d'anciens bâtiments agricoles
- 1.3 N°8 : Le déclassement partiel d'espaces boisés classés le long de la RD au droit de la friche agro-industrielle de « Beaulieu »
- 1.4 N°9: le déclassement d'espaces boisés classés sur une parcelle cours Reverseaux
- 1.5 N°10 : La requalification de zonages visant à fermeture à l'urbanisation pour l'équilibrage du potentiel constructible sur le secteur suivant : déclassement partiel de la zone AU de Surmoreau adaptation des OAP

1/ la requalification de zonages visant à l'ouverture à l'urbanisation de plusieurs terrains

Le PLU inscrit des zones urbaines, des secteurs de requalification et de renouvellement urbain ainsi que des zones à urbaniser de type AU (en extension de la partie agglomérée).

Malgré la mise en œuvre de projets visant à accueillir de nouvelles populations dans la ville « centre » du territoire, conformément aux objectifs des lois SRU, ALUR, Grenelle et du SCOT approuvé en août 2017, peu d'opérations d'ensemble ont été mises en œuvre dans les zones AU en extension urbaine.

Pour permettre la réalisation de logements dans des opérations individuelles ou sur de petites zones urbaines, dans des secteurs desservis, déjà construits, la commune souhaite requalifier plusieurs zonages réglementaires pour accueillir quelques maisons d'habitation en continuité des habitations existantes implantées dans la partie agglomérée de Saintes et plus ponctuellement, dans des hameaux résidentiels (non agricoles).

Les constructions à usage d'habitation non liées à l'activité agricole ne sont pas autorisées en zones A et N.

La présente révision allégée est engagée pour ouvrir à l'urbanisation la zone agricole ou naturelle.

- en continuité du tissu bâti existant
- en prenant en compte les possibilités d'accès, de desserte
- en intégrant les capacités des réseaux en place
- en prenant en compte les usages agricoles

En outre la zone 1AU de la Grelauderie est classée en zone N.

Le classement en zones de type U doit permettre l'accueil de quelques maisons d'habitation en continuité du tissu bâti résidentiel existant.

2 / Changement de destination d'ancien bâtiments agricoles : Domaine du Coudret

Le PLU classe en zone A les sièges d'exploitation agricoles et les terres agricoles. La zone A est une zone à protéger en raison de la richesse des terres agricoles, qu'elle soit de nature agronomique, biologique ou économique.

Les zones A comprennent :

- Des zones soumises à des risques d'inondations (réglementation du PPR).
- Des zones (A, Natura 2000) soumises au statut de gestion particulier des articles L.414-1 et suivants du Code de l'Environnement.

La Zone A comporte :

- un sous-secteur Ah correspondant aux habitations existantes au moment de l'élaboration du PLU et non directement liées à l'activité agricole,
- un sous-secteur Arcea correspondant à un secteur potentiellement soumis au prolongement de la RCEA
- un sous-secteur Ahm correspondant aux secteurs de sédentarisation d'habitats mobiles des gens du voyage.

Le Domaine du Coudret, à l'est de la commune, n'a plus de vocation agricole; ses bâtiments présentent un fort intérêt patrimonial, pourraient faire l'objet d'un changement de destination; la zone A ne prévoit pas de changement de destination et la transformation d'anciens bâtiments agricoles en logements.

La présente révision allégée vise à classer le domaine secteur Ah pour permettre cette évolution (maîtrisée).

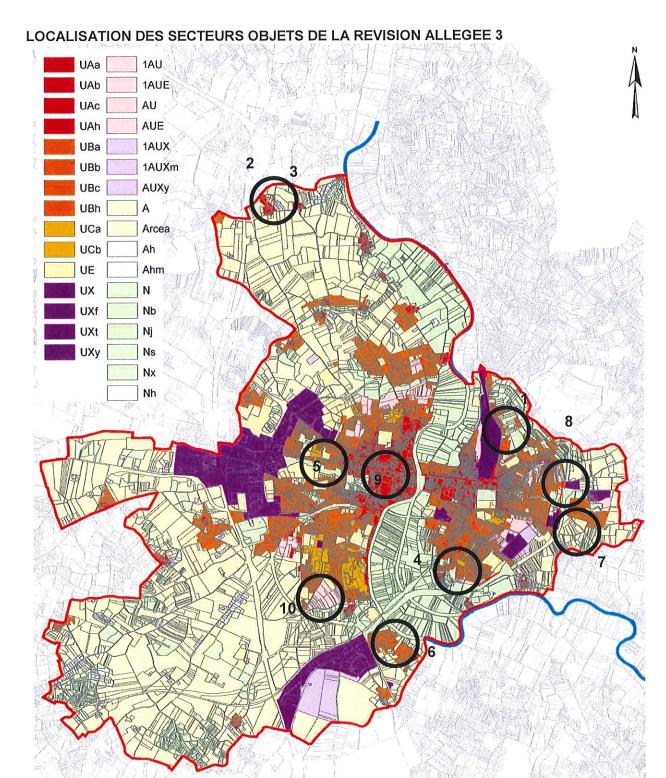
3 / Déclassement d'espaces boisés classés au droit de la friche agro industrielle « Beaulieu »

La commune souhaite déclasser partiellement l'espace boisé classé le long de la voie RN141 pour prendre en compte un accès véhicule existant et pour permettre la création d'un cheminement piéton à l'extrême ouest de la parcelle (emprise 2,00 m).

Cette disposition permettra de prendre en compte les préconisations de la DIRA qui souhaite sécuriser le cheminement piéton de long de cet axe routier à fort trafic.

4 / Déclassement d'espaces boisés classés sur une parcelle cours Reverseaux

<u>5 / La requalification de zonages visant à fermeture à l'urbanisation pour l'équilibrage du potentiel constructible sur le secteur suivant : déclassement partiel de la zone AU de Surmoreau – adaptation des OAP</u>



N°1: Le Chemin des Plantes du Bourg

N°2 et 3 : Bellivet

N°4 : La Grelauderie (avec déclassement d'espaces boisés classés)

N°5 : Aux Carrières

N°6 : La Montée

N°7. Changement de destination d'anciens bâtiments agricoles

N°8. Déclassement partiel d'espaces boisés classés

N°9. Déclassement d'espaces boisés classés

N°10: Sur Moreau

6-1-2- ELEMENTS DE DIAGNOSTIC

LE CONTEXTE DEMOGRAPHIQUE

La période 1999-2009 est marquée par une forte poussée démographique : la commune compte 26335 habitants en 2009, du fait d'un solde mligratoire positif (+0,5% annuel entre 1999 et 2009).

Les chiffres de 2014 (insee 2018) font apparaître toutefois une nouvelle baisse démographique (solde naturel et solde migratoire négatifs) : 25 149 habitants en 2014, soit moins 1186 habitants entre 2009 et 2014.

Les dernières données insee (2018) indiquent une population municipale de 25 288 habitants en 2015. La commune connaît un vieillissement marqué de sa population.

Le taux d'occupation moyen par ménage : 1,8 personnes par ménages en 2014 ; la forte baisse du nombre de personnes par ménage est la conséquence du desserrement et de la décohabitation. Le centre-ville de Saintes est particulièrement marqué par ces tendances où plus d'un ménage sur deux est composé d'un seul individu.

Saintes connaît un certain nombre de tendances démographiques nationales qui entraînent à l'échelle communale une recomposition de la structure de sa population, freinant ses dynamiques de croissance démographique : le vieillissement, à la fois lié à sa situation géographique et à sa position de ville-centre, et le desserrement général ayant tendance à s'accentuer en contexte urbain dense. La commune s'inscrit par ailleurs comme le pôle résidentiel majeur d'un vaste espace supra communal.

L'ACTIVITE ECONOMIQUE

La commune de Saintes s'inscrit dans une situation territoriale stratégique pour son développement économique, à la fois comme pôle relais et comme carrefour. Elle représente en effet une tête de pont pour le territoire qu'elle influence, à l'échelle de l'agglomération (Pays Santon) voire même à une échelle intercommunale plus large (Pays de Saintonge Romane).

Les principaux atouts du territoire :

- La présence d'un réseau de transports structurant prenant la forme d'un axe Nord-Sud à travers l'autoroute A10 et le projet de ligne TGV Sud Europe Atlantique.
- La situation de la commune dans l'hinterland proche et dynamique de la façade atlantique, marqué par un dynamisme touristique et portuaire, et connecté au littoral via les axes de l'A837 et de la N150. Ces deux axes traduisent deux influences littorales distinctes, l'une provenant du sud- ouest depuis Royan, et l'autre provenant du nord-ouest depuis La Rochelle et Rochefort. Au sud, l'influence de Bordeaux se fait grandissante, via l'A10.
- L'appartenance au réseau urbain du couloir de la vallée de la Charente (Angoulême, Cognac, Rochefort).
- Enfin, la richesse du territoire et du tissu économique local, à travers notamment la mise en valeur du terroir par l'activité agricole, et la position centrale de la commune au sein d'un territoire ne possédant pas de pôle urbain concurrent.

La commune de Saintes s'affirme à l'échelle du territoire du ScoT comme une centralité dans l'ensemble des secteurs de l'économie et se traduit par une concentration forte en terme d'emplois.

Le pôle commercial saintais est avant tout porté par les zones d'activité situées à l'ouest du territoire communal (Parc Atlantique et Recouvrance).

Le centre-ville (366 commerces) parvient tout de même à conserver un rôle majeur dans le réseau communal constituant la centralité commerciale saintaise.

Le territoire communautaire compte également un nombre important de Zones d'Activités, avec une concentration à l'ouest du territoire communal, à hauteur de l'A10 en entrée de ville.

L'agriculture

Le projet de révision allégée vise à déclasser des zonages agricoles ou naturels, pour accueillir des habitations en continuité de quartiers, hameaux ou villages résidentiels.

Ces terrains ne sont pas cultivés ni déclarés à la PAC.

Le projet résidentiel (habitat individuel) ne remettra pas en cause une exploitation agricole ni le bon fonctionnement des activités et des déplacements agricoles.

L'HABITAT

Sur le bilan logements à mi-parcours (PLH): sur un objectif de 197 logements par an sur la période 2011-2013, la commune de Saintes a produit en moyenne 106 logements par an (dont 155 dans le cadre du PRU). Ceci permet donc de dire que les objectifs n'ont pas été atteints et le phénomène de desserrement des ménages implique un besoin en logements plus conséquent sans pour autant gagner en population.

Avec un objectif global de 900 logements sur la période 2017-2022, la commune doit se donner les moyens d'atteindre ces objectifs afin d'inverser la décroissance qu'elle subit.

LES EQUIPEMENTS

A l'échelle du grand territoire, le principal enjeu réside dans l'évolution des infrastructures routières au niveau du grand sud-ouest du territoire : projet d'évolution de la RCEA et de l'autoroute. Le développement des transports en commun et des modes doux de déplacement (pistes cyclables notamment) est également un des enjeux majeur du développement intra urbain.

6-1-3-ARTICULATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE AVEC LES AUTRES PLANS OU PROGRAMMES

Le projet est compatible avec les objectifs du SDAGE.

Le projet est compatible avec les objectifs du SAGE.

Le projet est compatible avec les objectifs du SCoT.

6-2 - ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

6-2-1 - PRESENTATION DE LA COMMUNE ET DES SECTEURS OBJET DU PROJET

Les sites objets de la révision allégée : VOIR LISTE ET PLAN PLUS HAUT

6-2-2- L'ENVIRONNEMENT ET LE CADRE DE VIE DE LA COMMUNE

LE MILIEU PHYSIQUE

Géologie et pédologie

Six sols différents sont décrits par le BRGM :

- 1 Terres de bri : alluvions modernes de la vallée de la Charente, zone de prairies
- 2 <u>Sols argileux du Pays-Bas</u> : terres profondes, argileuses et très légèrement sableuses, végétation est maigre.
- 3 <u>Terres de groie</u>: sols composés d'argiles rouges de décalcification et de nombreux fragments calcaires anguleux, végétation rare
- 4 <u>Terres de Champagne</u>: formation identique à celle des terres de groie, elles s'en distinguent par la couleur de leurs argiles grises, sol favorable à la vigne et aux céréales
- 5 Varennes : terres profondes, très différenciées, propices à la végétation forestière.
- 6- Griffées: terres profondes et fines, sableuses et argileuses à fragments siliceux

Hydrogéologie

La commune de Saintes se situe au droit de 5 masses d'eau souterraines :

	Etat quantitatif	Etat chimique
FRFG073 Calcaires et sables du turonien coniacien captif nord-aquitain Dominante sédimentaire non alluviale	Bon Objectif bon état : 2015	Bon Objectif bon état : 2015
FRFG075 Calcaires, grés et sables de l'infra-cénomanien/cénomanien captif nord-aquitain Dominante sédimentaire non alluviale	Bon Objectif bon état : 2015	Bon Objectif bon état : 2015
FRFG078 Sables, grés, calcaires et dolomies de l'infra-toarcien Dominante sédimentaire non alluviale	Bon Objectif bon état : 2015	Mauvais Objectif bon état : 2027 Problématique nitrates
FRFG093 Calcaires, grés et sables du turonien-coniacien libre BV Charente- Gironde Dominante sédimentaire non alluviale	Mauvais Objectif bon état : 2027	Mauvais Objectif bon état : 2027 Problématique nitrates
FRFG094 Calcaires et calcaires marneux du santonien-campanien BV Charente- Gironde	Mauvais Objectif bon état : 2027	Mauvais Objectif bon état : 2027 Problématique nitrates

Hydrologie:

La ville de Saintes est arrosée par la Charente, qui la traverse du Sud vers le Nord. La commune de Saintes est concernée par la masse d'eau FRFR332 « La Charente du confluent de la Touvre au confluent du Bramerit ». Il s'agit d'une masse d'eau fortement modifiée :

Potentiel écologique : moyen

Etat chimique : bon

Bon potentiel: 2021

Zones humides:

Pré-localisation des zones humides réalisée par l'EPTB Charente.



Zones humides localisées surtout dans la vallée de la Charente et dans les points bas.

LE MILIEU NATUREL

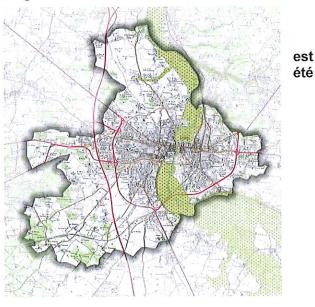
Natura 2000

La ville de Saintes est concernée par la Zone de Protection Spéciale « Vallée de la Charente moyenne et Seugne » désignée en 2004 et la Zone Spéciale de Conservation « Moyenne Vallée de la Charente, Seugnes et Coran » désignée en 2007.

Un DOCument d'OBjectif dont l'opérateur la LPO a été réalisé pour ces deux sites. Il a approuvé le 31/12/2009.

En 2010, le site hébergeait :

- 46 espèces animales d'intérêt européen, dont 3 prioritaires;
 - o Râle des genêts
 - o Vison d'Europe
 - o Rosalie des Alpes
- 1 espèce végétale d'intérêt européen, prioritaire;
 - o Angélique à fruits variables
- 17 habitats naturels d'intérêt européen, dont 3 prioritaires.
 - Pelouses rupicoles calcaires ou basiphiles de l'Alysso-Sedion albi (6110*) - habitat ponctuel
 - Forêts alluviales à Alnus glutinosa et Fraxinus excelsior (Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae)
 (91FO*) 731 ha
 - o Marais calcaires à Cladium mariscus et espèces du Caricion davallianae (7210*) 46 ha



ZNIEFF

La ville de Saintes est concernée par 5 ZNIEFF

- les ZNIEFF de type II : grands ensembles naturels riches et peu modifiés, offrant des potentialités biologiques importantes :
 - Vallée de la Charente moyenne et Seudre dont le périmètre et l'intérêt est sensiblement similaire au site Natura 2000
- les ZNIEFF de type I : secteurs de grand intérêt biologique ou écologique :
 - Val de Charente entre Saintes et Beillant consitué de prairies alluviales naturelles dont l'intérêt est très fort pour le Râle des Genêts, les odonates et certains poissons pour le brochet
 - Quai des Roches représenté par de vastes carrières prisées par les chiroptères
 - Coteaux des Arciveaux constitués de pelouses xéro-thermophiles fréquentés par un riche cortège d'espèces floristiques menacé par l'omniprésence du

brachypode.

 La Prée Prairie de Courbiac dont l'intérêt est lié au milieu prairial et alluvial (loutre, râle des genêts, odonates, avifaune, ...)

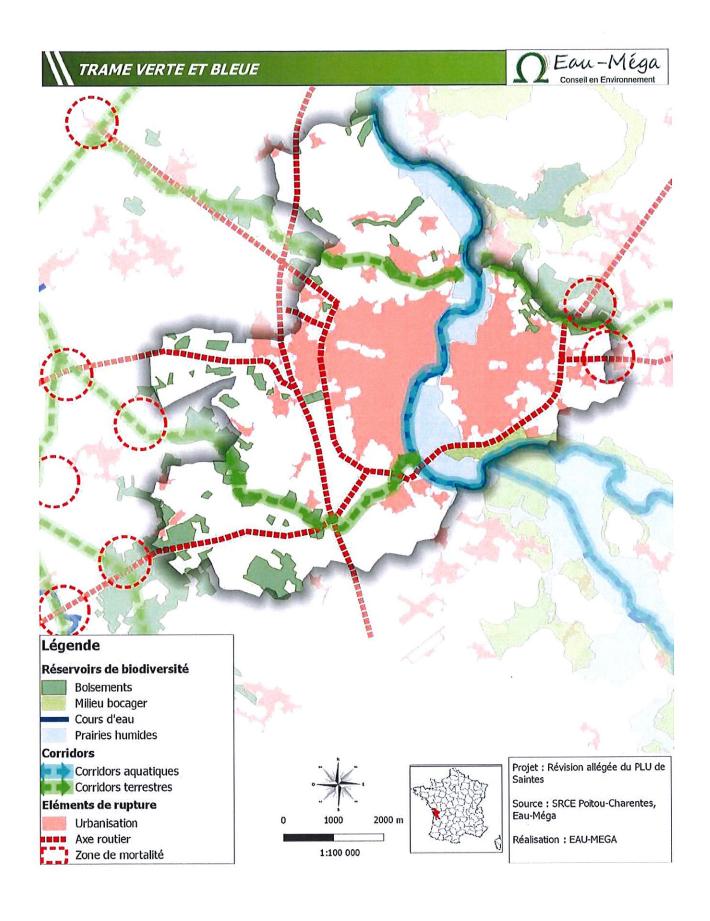
Trame verte et bleue

Le SRCE fait ressortir la vallée de la Charente (fleuve, prairies, ...) comme réservoir de biodiversité et corridor. Un corridor a également été défini au Sud-Ouest de la commune entre la Charente et l'Arnoult. L'urbanisation est un élément de rupture de la continuité notamment dans le centre-ville de Saintes.

Le SCOT a repris ces éléments mais fait apparaître les axes routiers comme éléments de rupture notamment lorsqu'ils se retrouvent à l'interface de milieux d'intérêt écologique.

La trame verte et bleue de Saintes est caractérisée par les éléments suivants :

- Réservoirs de biodiversité
 - Vallée de Charente (prairies humides, vallée, fleuve...) : élément fondamental de la trame verte et bleue
 - o Boisements : entités diffuses mais dont la proximité entre eux en fait un corridor
- Corridors de déplacement :
 - o Vallée de Charente
 - Deux corridors (un au Nord-Ouest et un au Sud-Ouest) permettant les échanges entre la Charente et l'Arnoult
 - o Un corridor au Nord-Est permettant les échanges entre la Charente et le Coran
- Rupture de la continuité :
 - Urbanisation
 - o Axes routiers: A10, RN137, RN 141 et RN 150



6-2-3- LES PAYSAGES ET LES SITES DE LA COMMUNE

L'histoire de la ville de Saintes est fortement liée à son rôle de carrefour géographique, et à la morphologie du socle de la ville qui facilite le passage de la Charente. Le lit de fleuve serpente dans une vallée dissymétrique, délimitée à l'Est par des murs et des petites falaises calcaires, tandis qu'à l'Ouest le cours du fleuve s'étend dans une plaine inondée.

Les deux rives sont marquées par une topographie différente. À l'Est, le bas plateau de la Saintonge s'élève jusqu'à 100 mètres, découpé par les vallons des affluents de la Charente, et présente un paysage mouvementé de plateaux au relief vallonné. À l'Ouest, la vallée de la Charente s'étend paisiblement vers l'estuaire, ponctuée par des coteaux qui délimitent la ville de Saintes et dessinent un paysage aux ondulations molles.

La rive Est de la Charente, baptisée « Saintonge viticole », est principalement occupée par les vignobles qui s'étendent entre Saintes et Cognac.

Ce plateau à la topographie accidentée offre des points de vue panoramiques sur les vallées secondaires qui traversent le plateau calcaire pour rejoindre la Charente. Ses crêtes sont soulignées par des forêts de feuillus qui deviennent de plus en plus présents à proximité de Saintes.

Les bois et les prairies de pâture et de fauche tiennent, en fait, une place importante sur les zones de relief marqué.

Une troisième composante importante du paysage est la vaste plaine qui accompagne le cours de la Charente.

Les paysages sont fortement marqués par l'agriculture, passée ou présente, à travers le quadrillage parcellaire et le maillage de haies dans les secteurs les plus bocagers.

6-2-4 - LES RISQUES MAJEURS

LES RISQUES NATURELS

LE RISQUE « INONDATION »

La ville de Saintes dispose d'un PPRI approuvé (21 décembre 2011).

Les parcelles objets de la révision allégée se situent en dehors de la zone inondable et du périmètre du PPRi. Les parcelles objets de la révision allégée se situent en dehors de ces zones de risque « inondation ».

LE RISQUE « MOUVEMENT DE TERRAINS »

La ville de Saintes dispose d'un PPRn mouvement de terrain approuvé (08/03/2012)

Parmi les secteurs objets de la révision allégée, un seul se situe en zone bleue (Aux Carrières), les constructions devront respectées les prescriptions du PPRn.

LES RISQUES TECHNOLOGIQUES

LES INSTALLATIONS CLASSEES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

La ville de Saintes accueille 15 entreprises sont classées pour la protection de l'environnement Les parcelles objets de la révision allégée se situent en dehors des périmètres de risques.

LE RISQUE « TRANSPORT DE MATIERES DANGEREUSES »

Selon le Dossier Départemental des Risques Majeurs, les voies les plus concernées par ce risque sont l'A10, l'A837, la RN 137, la RN 141, la RD 137.

Les parcelles objet de la révision allégée ne sont pas concernées par la RN141 et le risque « transport de matières dangereuses ».

6-3-ANALYSE DES INCIDENCES NOTABLES DUES A LA MISE EN ŒUVRE DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT

6-3-1 - PRESENTATION DU PROJET ET DES CHOIX RETENUS

La présente révision allégée a pour objets :

1.1 - la requalification de zonages visant à l'ouverture à l'urbanisation de plusieurs terrains sur les secteurs suivants :

N°1: Le Chemin des Plantes du Bourg

N°2 et 3 : Bellivet

N°4 : La Grelauderie (avec déclassement d'espaces boisés classés et classement de la zone

1AU en zone N)) N°5 : Aux Carrières N°6 : La Montée

1.2 – Le classement en secteur Ah du Domaine du Coudret pour permettre le changement de destination d'anciens bâtiments agricoles

- 1.3 le déclassement partiel d'espaces boisés classés le long de la RD au droit de la friche agroindustrielle de « Beaulieu »
- 1.4 le déclassement d'espaces boisés classés sur une parcelle cours Reverseaux
- 1.5 La requalification de zonages visant à fermeture à l'urbanisation pour l'équilibrage du potentiel constructible sur le secteur suivant : déclassement partiel de la zone AU de Surmoreau adaptation des OAP.

6-3-2 - INCIDENCES DE LA REVISION DU PLU – PRISE EN COMPTE DE LA PRESERVATION ET DE LA MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT ET INCIDENCES SUR NATURA 2000

L'évaluation environnementale du Plan Local d'Urbanisme de la commune est justifiée au travers de l'impact potentiel de certains objectifs d'organisation et de développement sur le site Natura 2000.

La commune est en effet concernée par un périmètre Natura 2000.

Cette classification témoignant d'un intérêt environnemental majeur de ces parties de la commune, l'évaluation environnementale amène à s'interroger, au-delà des choix généraux en matière d'organisation et d'aménagement du territoire de la commune, sur la nature de ce projet particulier envisagé à l'intérieur de ce périmètre et sur sa compatibilité avec la volonté de préservation et de valorisation de ces sites naturels exprimés au travers du classement Natura 2000.

L'évaluation environnementale a été menée selon deux critères :

- Une évaluation environnementale vis à vis du site Natura 2000 et des autres parties de la commune d'intérêt écologique
- Une évaluation environnementale globale de l'impact du Plan Local d'Urbanisme sur l'environnement

Pour la présente révision allégée la nature du projet et son implantation ne sont pas de nature à porter atteinte au site Natura 2000.

Incidences sur la consommation des espaces :

Le tableau suivant récapitule les changements de zonage :

Secteur	Bilan des surfaces		
1AU	-0,99 ha		
UBb	+0,37 ha		

UBc	+1,34 ha		
UBh	+1,3 ha		
Α	-1,02 ha		
Ah	-0,81 ha		
N	+6,43 ha		
Nj	-0,12 ha		

Mouvement d'EBC: - 1,14 ha

Les modifications ont pour effet d'autoriser la densification du bâti au sein de l'enveloppe urbaine existante évitant ainsi de consommer des terres agricoles et naturelles en extension. Au total, des zones AU sont restituées au milieu naturel.

Incidences sur le logement :

Le projet va permettre la création de logements. Par conséquent, les incidences du projet sur le logement est positif.

Incidences sur l'activité économique :

Le projet n'aura pas d'incidence sur l'activité économique.

Incidences sur la qualité de vie :

<u>Circulation & déplacement</u>: Les incidences sur la circulation et les déplacements sont négligeables voire positive puisque la révision permet la création d'un cheminement piéton.

<u>Prise en compte des risques et des nuisances</u> : le secteur des carrières mord sur la zone bleu du PPRn et le secteur de la Montée se situe en partie en zone inondable. Des mesures sont prises pour éviter le risque inondation à la Montée.

<u>Paysage</u>: le secteur de la Montée aujourd'hui non urbanisé laisse une fenêtre sur la Charente. Le relief et la configuration de la zone sont tels qu'une urbanisation sur l'ensemble de la parcelle aura une incidence sur le paysage aussi bien depuis la route que depuis le fleuve. Des mesures seront prises.

Incidences sur l'environnement :

Gestion des eaux usées : la station d'épuration fonctionne à 55% de sa capacité et pourra gérer la charge engendrer par les nouvelles constructions. En zone d'assainissement individuel, les constructions devront se doter d'un système d'assainissement autonome respectant la réglementation en vigueur.

Gestion des eaux pluviales : en zone U, la gestion des eaux pluviales devra être réalisée tel qu'indiqué dans le règlement du PLU ; en zone AU la gestion des eaux pluviales est prévue dans les OAP et dans le règlement écrit.

Incidences sur le milieu naturel :

La révision allégée comprend la suppression de certains EBC qui ne sont pas justifiés au regard de la composition de ces boisements et de leur situation par rapport aux zones urbaines. Il n'y a donc pas d'incidence significative sur le milieu naturel.

La modification du zonage AU sur le secteur de Sur Moreau pour prendre en compte les sensiblités environnementales aura une incidence positive sur le milieu naturel.

Incidences sur Natura 2000:

Le site le plus proche est le secteur de La Montée car situé en bordure de la Charente. Il n'y a pas sur la parcelle concernée d'espèces protégées recensées, les eaux pluviales devront faire l'objet d'un traitement avant rejet et les eaux usées devront être collectées par le réseau collectif.

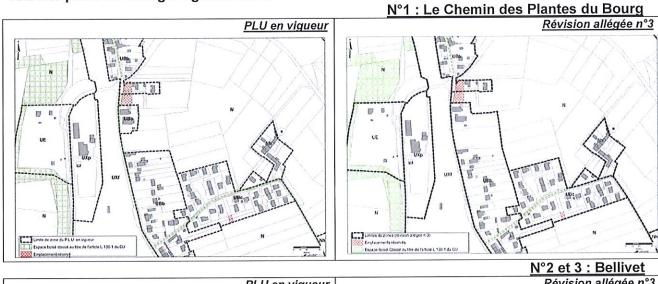
Seule la situation de la parcelle par rapport au site est susceptible d'engendrer des dérangements de manière ponctuelle. Des mesures sont prises pour réduire ce type d'incidences sur le site Natura 2000.

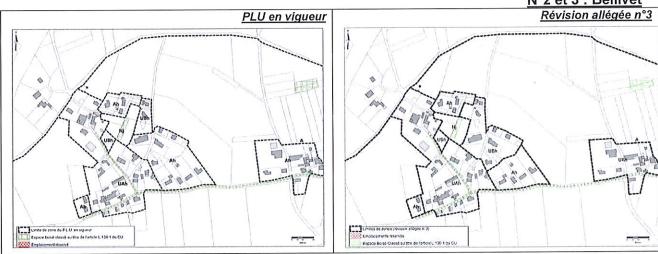
6-4- COMPATIBILITE DU PROJET AVEC LE PADD DU PLU - LES MOTIFS DE DELIMITATIONS DES ZONES ET REGLES QUI Y SONT APPLICABLES

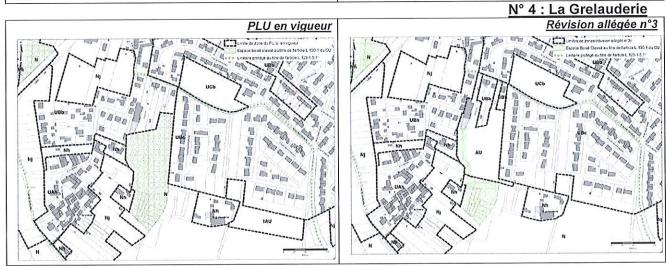
6-4-1- COMPATIBILITE DU PROJET AVEC LE PADD

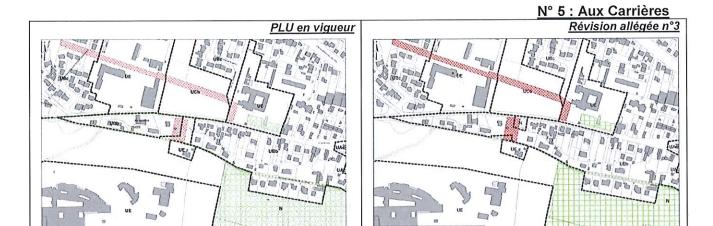
Le projet de révision allégée est compatible avec les orientations du PADD.

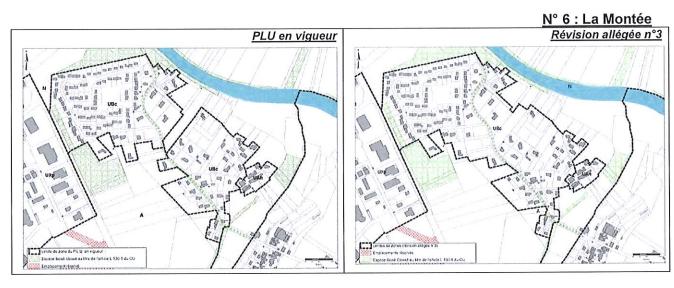
6-4-2- LE ZONAGE DU PLU REVISE Extraits plans de zonage réglementaire

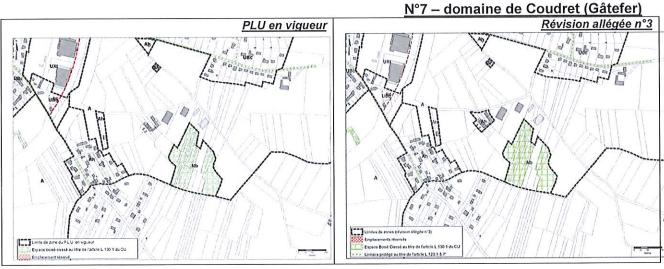












PLU en vigueur

Révision allégée n°3

1AU

Us

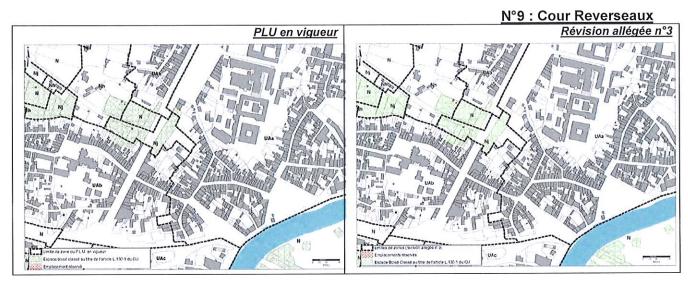
Faue la répart 135 à Le de fracte (1353 à LC

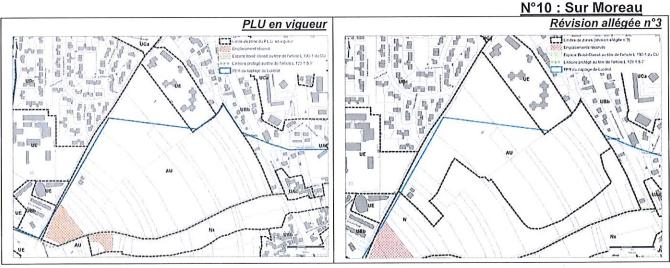
Le répart la répart 135 à LC

Le répart la répart 135 à LC

Le répart la répart la réfait (1354 fr

Le répart la répart la





6-4-3- EVOLUTION DES SURFACES DE ZONAGES

Les surfaces de zonage évoluent de la manière suivante :

N°1: Le Chemin des Plantes du Bourg

- Réduction surface zonage N: 0,73 ha
- Augmentation surface zonage UBb: 0,73 ha

N°2 et 3 : Bellivet

- Réduction surface zonage Nj : 1246 m²
- Réduction surface Ah : 11756 m² (groupe de parcelles bâties et une parcelle non bâtie))
- Augmentation surface zonage UBh: 13002 m²

N°4 : La Grelauderie (avec déclassement d'espaces boisés classés)

- Réduction surface zonage UBb : 0,45 ha
- Augmentation surface zonage AU: +0,45 ha
- Réduction surface zonage 1AU: 0,99 ha
- Augmentation surface zonage N: 0,99 ha
- réduction EBC : moins 1,077ha

N°5: Aux Carrières

- Réduction surface zonage N : 900 m²
- Augmentation surface zonage UBb : 900 m²

N°6: La Montée

- Réduction surface zonage N : 6829 m²
- Réduction surface zonage A : 6622 m²
- Augmentation surface zonage UBc: 1,34 ha

N°7: Domaine du Coudret

- Réduction surface zonage A: 0,36 ha
- Augmentation surface zonage Ah: 0,36 ha

N°8: « Beaulieu »

- zonage inchangé
- réduction EBC : moins 433 m2

n°9: cours Reverseaux:

- zonage inchangé
- réduction EBC : moins 247 m2

n°10 : Sur Moreau :

- Réduction surface zonage AU : 6,95 ha
- Augmentation surface zonage N: 6,95 ha

6-5 – MESURES ENVISAGEES POUR EVITER-REDUIRE-COMPENSER S'IL Y A LIEU LES CONSEQUENCES DOMMAGEABLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PROJET ET DU PLU REVISE SUR L'ENVIRONNEMENT

6-5-1- MESURES ENVISAGEES POUR EVITER-REDUIRE-COMPENSER S'IL Y A LIEU LES CONSEQUENCES DOMMAGEABLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PROJET ET DU PLU REVISE SUR LA CONSOMMATION DES ESPACES

Pas de mesure

6-5-2- MESURES ENVISAGEES POUR EVITER-REDUIRE-COMPENSER S'IL Y A LIEU LES CONSEQUENCES DOMMAGEABLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PROJET ET DU PLU REVISE SUR LE LOGEMENT

Pas de mesure

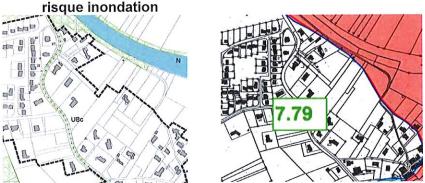
6-5-3- MESURES ENVISAGEES POUR EVITER-REDUIRE-COMPENSER S'IL Y A LIEU LES CONSEQUENCES DOMMAGEABLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PROJET ET DU PLU REVISE SUR L'ACTIVITE ECONOMIQUE

Pas de mesure

6-5-4- MESURES ENVISAGEES POUR EVITER-REDUIRE-COMPENSER S'IL Y A LIEU LES CONSEQUENCES DOMMAGEABLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PROJET ET DU PLU REVISE SUR LA QUALITE DE VIE

Mesure d'évitement :

- réduction de la zone constructible (suppression de la partie basse) pour éviter le



Corrélation du zonage UBc avec le zonage du PPRi

- réduction de la zone constructible (suppression de la partie basse) pour éviter l'incidence sur le paysage depuis le fleuve.

Mesure de réduction :

- OAP incluant le maintien d'une perspective sur la vallée de la Charente
- OAP incluant l'implantation d'une haie en fond de parcelle le long des construction pour réduire l'incidence paysagère.

6-5-5- MESURES ENVISAGEES POUR EVITER-REDUIRE-COMPENSER S'IL Y A LIEU LES CONSEQUENCES DOMMAGEABLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PROJET ET DU PLU REVISE SUR L'ENVIRONNEMENT

Pas de mesure

6-5-6- MESURES ENVISAGEES POUR EVITER-REDUIRE-COMPENSER S'IL Y A LIEU LES CONSEQUENCES DOMMAGEABLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PROJET ET DU PLU REVISE SUR NATURA 2000

Mesure de réduction :

 réduction de la zone constructible (suppression de la partie basse) pour rendre négligeable les dérangements vis-à-vis du site Natura 2000

indicateurs de suivi

Ce chapitre a ainsi pour objet de proposer une gamme d'éléments de suivi pour évaluer les résultats de la révision du PLU en rapport avec la satisfaction des besoins en logements et l'ouverture des zones à l'urbanisation.

Afin de suivre les effets de la révision allégée du PLU sur l'environnement, des indices simples, rapides à analyser et reflétant correctement une évolution de la zone d'étude ont été choisis bien que l'ampleur de cette révision allégée ne soit pas de nature à modifier significativement les effets du PLU :

Paramètres	Source	Etat initial	Objectif à 10 ans
Densité des zones AU	Cadastre	1	Respect du SCOT (DOO)
Surmoreau et La Grelauderie			
Nombre de sinistres liés au	Commune	-	Suivi d'évolution
débordement de la Charente			
dans le secteur « La Montée »			
Nombre de sinistres liés au	Commune	-	Suivi d'évolution
mouvement de terrain dans le			
secteur « Aux Carrières »			
Capacité résiduelle de la station	Syndicat des Eaux 17	18 000 EH en 2018	Suivi d'évolution
d'épuration			