Département de la Charente-Maritime

Commune de Grandjean

Plan Local d'Urbanisme



1 – Rapport de Présentation

	Prescription	Arrêt	Approbation
Carte Communale	18/07/03	-	17/05/06
Élaboration PLU	21/11/14	30/09/25	07/10/26

Le Maire,

Marie-France GORON

PLAN DE L'ÉTUDE

1 Le cadre législatif et réglementaire....7

1.1 Principes généraux d'aménagement de l'espace....7

1.1.1 Article L. 101-1 du Code de l'Urbanisme....7

1.1.2 Article L. 101-2 du Code de l'Urbanisme....7

1.1.3 Évaluation environnementale....8

1.2 Le Plan Local d'Urbanisme....9

1.2.1 Le rapport de présentation....9

1.2.2 Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables....11

1.2.3 Le règlement et le zonage....12

1.2.4 Les Orientations d'Aménagement et de Programmation....12

1.2.5 Les annexes....13

1.3 Pourquoi engager l'élaboration du PLU à Grandjean ?....13

1.4 La méthode retenue....13

1.5 Le Plan Local d'Urbanisme, le projet communal et le SCoT....14

2 Résumé non technique....17

2.1 Diagnostic socio-économique....17

2.2 État initial de l'environnement....18

2.3 Explication du Projet d'Aménagement et de Développement Durable....19

2.4 Synthèse du projet d'élaboration du PLU....20

3 État du Développement....22

3.1 Positionnement et contexte territorial....22

3.2 Le système productif....24

3.2.1 Un territoire de petites et moyennes entreprises....24

3.2.2 Emploi et population active....25

3.2.3 Le commerce....26

3.2.4 Le tourisme....27

3.2.5 Une activité agricole peu présente....27

3.3 Démographie....30

3.3.1 Le SCoT du Pays des Vals de Saintonge, une ambition de 62 000 habitants en 2025....30

3.3.2 Une dynamique à la hausse depuis les vingts dernières années....31

4 État de l'aménagement....35

4.1 Armature du territoire....35

4.1.1 Un développement structuré par 3 niveaux de pôles....35
4.2 Histoire de l'organisation territoriale de Grandjean....36
4.2.1 Rappel historique et description des unités urbaines du territoire....36
4.2.2 Une évolution urbaine importante....41
4.2.3 Une consommation foncière *importante*....43
4.2.4 Bilan des ouvertures à l'urbanisation dans la carte communale actuelle....45
4.3 Habitat....46
4.3.1 Un parc de propriétaires....46
4.3.2 Récapitulatif des grandes politiques publiques....47
4.4 Infrastructures et offre de transport....48
4.4.1 Le réseau routier....49
4.4.2 Les déplacements pendulaires....50
4.4.3 L'offre de transports en commun....51
4.5 Espaces liés aux activités économiques....55
4.6 Services et équipements....55
5 État initial de l'environnement....57
5.1 Milieux naturels et cadre de vie....57
5.1.1 Le cadre physique....57
5.1.2 Réseau hydrographique et bassin versant....59
5.2 Paysage et patrimoine....62
5.2.1 Entre plaines de champs ouverts et vallées....62
5.2.2 Les entités paysagères de Grandjean....64
5.3 Occupation du sol....65
5.3.1 Les composants du patrimoine vernaculaire....66
5.3.2 Le patrimoine archéologique....68
5.4 La gestion de l'eau....70
5.4.1 SDAGE Adour Garonne, SAGE Charente et SYMBA....70
5.4.2 Assainissement et réseau d'eau....71
5.5 Les espaces naturels....75
5.5.1 Consolider la présence des bois et forêts, une nécessité....75
5.5.2 L'importance du réseau de haies....77
5.5.3 Les zones humides....80
5.6 Les zones Naturelles remarquables....82
5.7 La Trame Verte et Bleue à l'échelle régionale....83
5.7.1 Le SRCE, son contenu et ses objectifs....83

4.8.2 Un espace régional contrasté, sensible aux changements climatiques et à l'artificialisation de son territoire....85
5.7.2 Le plan d'action stratégique....89
5.8 Synthèse des éléments constitutifs d'une Trame Verte et Bleue à l'échelle communale....90
5.9 Les chemins de randonnée....92
5.10 Les risques naturels et technologiques....92
5.10.1 Défense incendie....93
5.10.2 Gestion des déchets....95
5.10.3 Carrières....96
5.10.4 Retrait gonflement des argiles....97
5.10.5 Risque sismique....98
5.10.6 Zones inondables....99
5.10.7 La TRACC (Trajectoire de réchauffement de référence pour l'adaptation au changement climatique)....100
6 Explication et justification du Projet d'Aménagement et de Développement Durables....102
6.1 L'évolution communale depuis l'approbation du Schéma de Cohérence Territoriale....102
6.2 Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables....102
6.2.1 Préserver le cadre de vie de la commune en protégeant le patrimoine naturel et bâti ainsi que les paysages....103
6.2.2 Dynamiser l'économie communale en s'appuyant sur les richesses du territoire....104
6.2.3 Proposer un développement urbain cohérent à l'échelle de la nouvelle commune....105
6.2.4 Une diminution des ouvertures à l'urbanisation....111
6.3 Motifs de la délimitation des zones et des règles qui y sont applicables....112
6.3.1 Zones principalement destinées à l'habitat....112
6.3.2 Zones destinées aux équipements publics, culturels et de loisirs....117
6.3.3 Zones destinées aux activités économiques....117
6.3.4 Protection des espaces naturels et du patrimoine bâti....120
6.4 Justification des règles retenues dans les zones....125
6.4.1 Les zones urbaines....125
6.4.2 *Les zones à urbaniser (AU)*....132
6.4.3 Les zones agricoles....138
6.4.4 Les zones naturelles....142
6.5 Traduction réglementaire du PADD dans les Orientations d'Aménagement et

de Programmation ***144***

6.5.1 Principe et objectif général 144

6.5.2 Les orientations du présent document 144

6.6 Articulation des Orientations d'Aménagement et de Programmation avec le PADD ***148***

6.6.1 Complémentarité des Orientations d'Aménagement et de Programmation avec le règlement 148

6.7 Superficie des zones du PLU ***150***

6.8 La consommation d'espaces agricoles et naturels ***150***

7 Évaluation environnementale du projet de PLU 152

7.1 Méthode d'élaboration de l'évaluation environnementale ***152***

7.2 Les différentes alternatives du projet d'élaboration du PLU ***152***

7.3 Incidences du projet de PLU sur les espaces naturels ***157***

7.3.1 La Trame Verte et Bleue 157

7.3.2 *La préservation des zones humides* 159

7.3.3 Protection des haies et des boisements 159

7.3.4 Mesures en faveur d'une meilleure protection des espaces naturels 160

7.4 La consommation d'espace ***161***

7.4.1 Incidences du PLU sur les espaces agricoles et naturels 161

7.4.2 Bilan sur la consommation d'espace du PLU par rapport à la carte communale approuvée le 17/05/2006 162

7.5 Incidences du PLU sur la ressource en eau ***164***

7.5.1 L'assainissement 164

7.5.2 L'eau potable 164

7.5.3 La gestion des eaux de ruissellement 165

7.5.4 Protection du réseau hydrographique 165

7.6 Le risque inondation ***166***

7.7 Incidence du Projet de PLU sur la problématique énergétique ***166***

7.8 Incidence du Projet de PLU sur les déchets ***167***

7.9 Incidence du PLU sur le patrimoine bâti, les sites archéologiques et les paysages ***167***

7.9.1 La prise en compte des sites archéologiques 167

7.9.2 Préservation du patrimoine bâti et du cadre paysager 168

7.10 Analyse des résultats de l'application du PLU ***169***

7.11 Synthèse des impacts du projet de PLU sur l'environnement ***170***

7.12 Mesures de réduction, de compensation des incidences du projet de PLU sur l'environnement ***171***

8 Articulation du projet de PLU avec les plans et programmes de portée supérieure.....173

8.1 Le SCoT du Pays des Vals de Saintonge.....173

9 Prise en compte des avis des personnes publiques associées et du commissaire enquêteur.....175

9.1 Avis des personnes publiques associées.....175

9.1.1 Avis de la Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) 175

9.1.2 Avis de la DDTM 17 (Direction Départementale des Territoires et de la Mer).... 176

9.1.3 Avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale.....178

9.1.4 Avis de la Chambre de Commerce et d'Industrie.....181

9.1.5 Avis d'Eau 17.....182

9.1.6 Avis de l'INAO (Institut National de l'Origine et de la Qualité).....186

9.1.7 Avis du BNIC (Bureau National Interprofessionnel du Cognac).....187

9.1.8 Avis de la CMA (Chambre des Métiers et de l'Artisanat).....189

9.1.9 Avis du CNPF (Centre National de la Propriété Forestière).....190

9.1.10 Avis de la Chambre d'agriculture.....191

9.1.11 Avis de la mairie de Taillant.....193

9.1.12 Avis de la mairie de Mazeray.....194

9.1.13 Avis de la mairie de Saint-Savinien.....195

9.2 Avis du commissaire enquêteur.....196

9.2.1 Déroulement enquête publique.....196

9.2.2 Avis du commissaire enquêteur.....196

1 Le cadre législatif et réglementaire

1.1 Principes généraux d'aménagement de l'espace

Les articles L. 101-1, L. 101-2 et L. 101-3 du Code de l'Urbanisme, dans leur version en vigueur, précisent les règles générales d'occupation du sol, d'une part, et les règles générales relatives aux documents d'urbanisme, d'autre part.

Le Grenelle de l'Environnement est venu approfondir certaines thématiques dans le but de répondre aux objectifs d'un développement durable du territoire.

1.1.1 Article L. 101-1 du Code de l'Urbanisme

« Le territoire français est le patrimoine commun de la nation.

Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences.

En vue de la réalisation des objectifs définis à l'article L. 101-2*, elles harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace dans le respect réciproque de leur autonomie. »*

1.1.2 Article L. 101-2 du Code de l'Urbanisme

« Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1°L'équilibre entre :

a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;

b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain ;

c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;

d) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;

e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.

8° La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales.

Les principaux objectifs visent ainsi à :

- concevoir et construire des bâtiments plus sobres énergétiquement et mieux articuler l'urbanisme avec les politiques d'habitat, de développement commercial et de transports ;
- faire évoluer les infrastructures de transports afin d'assurer une cohérence d'ensemble de cette politique ;
- réduire radicalement les émissions de gaz à effet de serre ;
- assurer un bon fonctionnement des écosystèmes en protégeant les espèces et les habitats ;
- instaurer les outils nécessaires d'une démocratie écologique en marche, dans le secteur privé comme dans la sphère publique ;
- préserver la santé de chacun et respecter l'environnement en prévenant les risques, en luttant contre les nuisances sous toutes leurs formes et en gérant plus durablement les déchets.

La loi pour un accès au logement et à un urbanisme rénové (ALUR) a été promulguée le 24 mars 2014, puis publiée au Journal Officiel le 26 mars. Elle s'inscrit néanmoins pleinement dans le sillon tracé par la loi engagement national pour l'environnement (ENE) du 12 juillet 2010 : rendre le schéma de cohérence territoriale (SCoT) incontournable, intercommunaliser le plan local d'urbanisme (PLU) et lutter contre l'étalement urbain.

D'autre part, la loi du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt complète le contenu des SCOT et des PLU, et précise certaines dispositions transitoires de la loi ALUR.

1.1.3 Évaluation environnementale

L'article R104-11 du Code de l'Urbanisme précise que les Plans Locaux d'Urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion de leur élaboration et leur révision. Concernant la procédure de révision, le Code précise que l'évaluation environnementale intervient lorsque la révision permet la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages, ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000, ou bien lorsque l'EPCI compétent ou la commune décide de changer les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

La commune de Grandjean élabore son PLU. Ce dernier est donc soumis à évaluation environnementale.

1.2 Le Plan Local d'Urbanisme

Principaux documents de la planification locale, les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) se sont substitués au Plan d'Occupation des Sols (POS) dans le cadre de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) du 13 décembre 2000.

L'objet du PLU est radicalement différent de celui des anciens POS. La loi SRU affranchit les documents d'urbanismes locaux de l'ancienne logique de zonage pour en faire de réels outils d'aménagement en y intégrant une démarche de projet.

1.2.1 Le rapport de présentation

L'article R. 151-1 du Code de l'Urbanisme dispose que « Le rapport de présentation :

1° Expose les principales conclusions du diagnostic sur lequel il s'appuie ainsi que, le cas échéant, les analyses des résultats de l'application du plan prévues par les articles L. 153-27 à L. 153-30 et comporte, en annexe, les études et les évaluations dont elles sont issues ;

2° Analyse les capacités de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis identifiés par le rapport de présentation en vertu du quatrième alinéa de l'article L.151-4 ;

L'article R.151-2 dispose que *« Le rapport de présentation comporte les justifications de :*

1° La cohérence des orientations d'aménagement et de programmation avec les orientations et objectifs du projet d'aménagement et de développement durables ;

2° La nécessité des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du projet d'aménagement et de développement durables et des différences qu'elles comportent, notamment selon qu'elles s'appliquent à des constructions existantes ou nouvelles ou selon la dimension des constructions ou selon les destinations et les sous-destinations de constructions dans une même zone ;

3° La complémentarité de ces dispositions avec les orientations d'aménagement et de programmation mentionnées à l'article L. 151-6 ;

4° La délimitation des zones prévues par l'article L. 151-9 ;

5° L'institution des zones urbaines prévues par l'article R. 151-19, des zones urbaines ou zones à urbaniser prévues par le deuxième alinéa de l'article R. 151-20 lorsque leurs conditions d'aménagement ne font pas l'objet de dispositions réglementaires ainsi que celle des servitudes prévues par le 5° de l'article L. 151-41 ;

6° Toute autre disposition du plan local d'urbanisme pour laquelle une obligation de justification particulière est prévue par le présent titre.

Ces justifications sont regroupées dans le rapport.

L'article R. 151-5 ajoute que *« Le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés lorsque le plan local d'urbanisme est :*

1° Révisé dans les cas prévus aux 2° et 3° de l'article L. 153-31 ;

2° Modifié ;

3° Mis en compatibilité.

L'article R151-3 du Code de l'Urbanisme ajoute enfin que *« Au titre de l'évaluation environnementale lorsqu'elle est requise, le rapport de présentation :*

1° Décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ;

2° Analyse les perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ;

3° Expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ;

4° Explique les choix retenus mentionnés au premier alinéa de l'article L. 151-4 au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, ainsi que les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan ;

5° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ;

6° Définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévu à l'article L. 153-29. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;

7° Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

Le rapport de présentation au titre de l'évaluation environnementale est proportionné à l'importance du plan local d'urbanisme, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée. »

Au-delà du simple diagnostic territorial, le rapport de présentation doit constituer la photographie la plus complète de la commune au moment de l'élaboration du document en s'appuyant sur une analyse partagée du territoire communal.

1.2.2 Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

L'article L.151-5 du Code de l'Urbanisme dispose que :

« Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

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

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

Pour la réalisation des objectifs de réduction d'artificialisation des sols mentionnés aux articles L.141-3 et L.141-8 ou, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, en prenant en compte les objectifs mentionnés à la seconde phrase du deuxième alinéa de l'article L.4251-1 du code général des collectivités territoriales, ou en étant compatible avec les objectifs mentionnés au quatrième alinéa du I de l'article L.4424-9 du même code, à la seconde phrase du troisième alinéa de l'article L. 4433-7 dudit code ou au dernier alinéa de l'article L.123-1 du présent code, et en cohérence avec le diagnostic établi en application de l'article L.151-4, le projet d'aménagement et de développement durables fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.
Il ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés. Pour ce faire, il tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés pendant la durée comprise entre l'élaboration, la révision ou la modification du plan local d'urbanisme et l'analyse prévue à l'article L.153-27.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

Lorsque le territoire du plan local d'urbanisme intercommunal comprend au moins une commune exposée au recul du trait de côte, les orientations générales mentionnées aux 1° et 2° du présent article prennent en compte l'adaptation des espaces agricoles, naturels et forestiers, des activités humaines et des espaces urbanisés exposés à ce recul. »

Le PADD doit être conçu comme le cœur du PLU. S'il n'est pas directement opposable, il traduit cette réflexion qui part du postulat que l'avenir de Grandjean ne doit plus seulement être envisagé mais programmé.

1.2.3 Le règlement et le zonage

Le règlement pouvant être considéré comme la notice du zonage, ces documents ne sauraient être évoqués séparément.

Les articles R. 151-17 à R. 151-26 du Code de l'Urbanisme dispose que *« Le règlement délimite, sur le ou les documents graphiques, les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles, les zones naturelles et forestières.*

Il fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune de ces zones dans les conditions prévues par la présente section.

Les zones urbaines sont dites " zones U ". Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. Les zones à urbaniser sont dites " zones AU ". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Les zones agricoles sont dites " zones A ". Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Les zones naturelles et forestières sont dites " zones N ". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;
4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues. »

La loi SRU a donc précisé la vocation des zones, urbaines, à urbaniser, agricoles ou naturelles. Dans un souci de cohérence intercommunale impulsée par le SCoT, la commune de Grandjean adopte la nomenclature de la Communauté de Communes des Vals de Saintonge.

1.2.4 Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

Les articles R. 151-6 et R.151-7 du Code de l'Urbanisme dispose que *« Les orientations d'aménagement et de programmation par quartier ou secteur définissent les conditions d'aménagement garantissant la prise en compte des qualités architecturales, urbaines et paysagères des espaces dans la continuité desquels s'inscrit la zone, notamment en entrée de ville. Le périmètre des quartiers ou secteurs auxquels ces orientations sont applicables est délimité dans le ou les documents graphiques prévus à l'article R. 151-10.*

Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent comprendre des dispositions portant sur la conservation, la mise en valeur ou la requalification des éléments de paysage, quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs qu'elles ont identifiés et localisés pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique, notamment dans les zones urbaines réglementées en application de l'article R.151-19.

Elles peuvent également identifier des zones préférentielles pour la renaturation et préciser les modalités de mise en œuvre des projets de désartificialisation et de renaturation dans ces secteurs. Ces zones ou secteurs peuvent être délimités dans le ou les documents graphiques prévus à l'article R. 151-10. »

Les orientations d'aménagement traduisent donc, sous forme de schémas ou de prescriptions, les conditions d'aménagement de certains secteurs ou quartiers. Il peut à cet effet s'agir d'encadrer en termes de projet et non réglementaire, l'ouverture à l'urbanisation des zones AU, mais aussi de la réalisation de voiries, de places, d'aménagements paysagers… Les Orientations d'Aménagement et de Programmation sont directement opposables aux demandes d'autorisation d'occupation des sols.

1.2.5 Les annexes

Les Plans Locaux d'Urbanisme comportent un certain nombre d'annexes dont la liste est fixée par l'article R. 151-52 du Code de l'Urbanisme.

Elles peuvent notamment comprendre les zones d'aménagement concerté, les périmètres à l'intérieur desquels s'applique le droit de préemption urbain, les périmètres de zones d'exploitation et d'aménagement de carrières…

Indiquons également que les servitudes qui auront été omises sur les plans ne seront pas opposables. Doivent être produits sous peine de nullité la note sur l'élimination des ordures ménagères ainsi que les plans des réseaux d'eau potable et d'assainissement.

1.3 Pourquoi engager l'élaboration du PLU à Grandjean ?

L'élaboration du PLU à Grandjean a été engagée pour notamment prendre en compte le document d'orientation et d'objectifs du Schéma de Cohérence Territoriale de Vals de Saintonge Communauté, faire face au manque de terrains constructibles sur le territoire communal, encourager la croissance démographique de la commune, favoriser l'accueil d'artisans et maintenir les commerces et services de proximité, établir un projet d'aménagement pour les années à venir en tenant compte des zones à risque, protéger et mettre en valeur les espaces naturels et les paysages, favoriser l'équilibre social de la commune, préserver l'activité et les espaces agricoles, et enfin préserver la biodiversité.

1.4 La méthode retenue

Le rapport de présentation expose la première phase des études consacrées à l'analyse concertée des grandes caractéristiques du territoire communal. Une commission communale *ad hoc* a été constituée au sein du conseil municipal, présidée par Monsieur le Maire.

Une procédure de concertation a été mise en place avec les représentants de la profession agricole et la population communale :

- première réunion publique le 6 octobre 2016
- seconde réunion publique le 20 mars 2025

Les documents du projet de PLU ainsi qu'un registre de concertation ont été mis à disposition du public en mairie, et ce pendant toute la période d'élaboration du document. Les collectivités et administrations ont enfin été associées tout au long de la procédure, que ce soit par l'intermédiaire de réunions ou par communication de dossiers.

Ainsi, en parallèle des réunions publiques, trois réunions ont été organisées avec les personnes publiques associées :

- première réunion le 7 janvier 2016
- deuxième réunion le 6 octobre 2016
- troisième réunion le 21 janvier 2025

La commune de Grandjean s'est associée au service Aménagement/PLU de la Communauté de Communes des Vals de Saintonge pour élaborer son Plan Local d'Urbanisme dans un cadre de concertation élargi à l'ensemble des administrations, collectivités et à la société civile.

1.5 Le Plan Local d'Urbanisme, le projet communal et le SCoT

Développer et aménager le territoire dans un cadre de développement durable nécessite la mise en place de politiques d'urbanisme, destinées à spatialiser les projets et à programmer l'occupation des sols.

Le projet de Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays des Vals de Saintonge est placé au cœur de ce processus de conception de gestion de l'espace, en lien avec les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) des communes qui constituent l'échelon de sa mise en œuvre.

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) est un outil permettant de concevoir l'avenir d'un territoire, à une échelle de 10 à 20 ans, en choisissant son modèle de développement.

Document d'urbanisme, le SCoT doit déterminer les grands principes à respecter pour un aménagement du territoire équilibré et cohérent et fixer les objectifs à atteindre en matière d'économie mais aussi d'emploi, d'habitat, de commerce, d'équipements et de services, de transports, d'agriculture, de paysages, d'énergie, d'environnement, de télécommunications numériques… Autant dire que le SCoT concerne tous les acteurs et les habitants du territoire.

Le SCoT n'a pas vocation à déterminer, comme un PLU (Plan Local d'Urbanisme), les terrains qui sont constructibles ou non, car son échelle de travail est bien plus large. En revanche, il a vocation à préparer l'aménagement des futurs espaces d'activités du territoire, des nouvelles infrastructures de transport et d'améliorer le cadre de vie des ménages. Son ambition doit être de développer l'emploi, l'habitat et les services sur tout le territoire et au plus proche des habitants.

Par délibération du 20 février 2002, le Syndicat Mixte du Pays des Vals de Saintonge a sollicité la délimitation d'un périmètre de SCoT à l'échelle de son territoire. Le Conseil Départemental de la Charente-Maritime a donné un avis favorable par délibération du 25 octobre 2002.

Le Préfet de la Charente-Maritime a donc, par arrêté du 3 décembre 2002, fixé le périmètre du **SCoT du Pays des Vals de Saintonge**, en précisant que le Syndicat Mixte serait chargé de son élaboration, de son approbation, du suivi et de sa révision.

Par délibération du 14 février 2008, le Syndicat Mixte du Pays des Vals de Saintonge a prescrit le SCoT avec comme objectifs :

- **développer les facteurs d'attractivité et de compétitivité du territoire**
- **diffuser le développement de manière cohérente et solidaire**
- **préserver l'identité du Pays et son cadre de vie**

Après avoir validé les enjeux du territoire dans le cadre de commissions thématiques au cours de l'année 2010, les élus du Syndicat Mixte du Pays des Vals de Saintonge ont débattu des orientations du PADD en Comité syndical du 12 septembre 2011.

Ces grands objectifs se déclinent en 4 axes, eux-mêmes constitués de 23 orientations et 95 objectifs pour le développement du territoire à l'horizon 2025 :

- **Axe 1 : Préserver le climat, les ressources naturelles et les paysages**
  - Contribuer à la lutte contre le changement climatique
  - Protéger les espaces naturels, agricoles et la biodiversité
  - Gérer de façon économe la ressource en eau
  - Limiter l'exposition des populations aux risques naturels et technologiques
  - Valoriser la qualité paysagère et le patrimoine
- **Axe 2 : Fixer la capacité d'accueil à 62 000 habitants pour 2025**
  - Encourager la dynamique démographique
  - Optimiser la consommation de l'espace avec la mise en œuvre de stratégies foncières et immobilières
  - Renforcer le pôle urbain et les services qu'il offre à la ruralité
  - Qualifier l'offre des pôles d'équilibre
  - Conforter les fonctions des pôles de proximité
  - Aménager les bourgs et villages des communes rurales et préserver les hameaux
- **Axe 3 : Mettre en œuvre une nouvelle ambition économique**
  - Façonner et vendre l'image économique de demain
  - Aménager une offre d'accueil compétitive des entreprises
  - Proposer une offre commerciale séduisante
  - Développer un tourisme différencié
  - Soutenir les évolutions des entreprises agricoles et forestières
  - Développer un projet énergétique source de dynamique

- **Axe 4 : Aménager un cadre de vie attractif**
  - Produire une offre de logements renforçant l'effort de reconquête du parc ancien
  - Favoriser l'adaptation du logement aux évolutions sociales
  - Développer l'offre d'équipements et de services de santé
  - Anticiper les besoins en termes d'équipements et de services
  - Renforcer, diversifier et coordonner l'offre de transports
  - Promouvoir un urbanisme plus identitaire et durable

Le SCoT du Pays des Vals de Saintonge a été approuvé le 29 octobre 2013. Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Grandjean doit être compatible avec les orientations du SCoT du Pays des Vals de Saintonge.

La commune est ainsi identifiée comme appartenant à l'espace rural. Les principaux objectifs pour cet espace sont de :

- préserver l'identité des communes en confortant les centralités principales ;
- localiser le potentiel de développement communal au sein et/ou en continuité immédiate du bourg et, dans une moindre mesure, des villages ;
- limiter les possibilités de construction des hameaux au comblement des dents creuses, aux projets de tourisme rural et au changement de destination des anciens bâtiments, sous réserve que cela soit compatible avec l'activité agricole ;
- identifier le patrimoine bâti et naturel des hameaux afin de le préserver ;
- programmer le développement de l'offre en réseaux et en équipements, au regard de la capacité d'accueil de chaque commune et notamment de leurs centralités principales.

Le SCoT est actuellement en cours de révision. Le diagnostic est achevé. Le Projet d'Aménagement Stratégique (PAS) est en cours d'élaboration. Le nouveau document devrait rentrer en vigueur à l'horizon 2028 environ.

2 Résumé non technique

2.1 Diagnostic socio-économique

Localisation et organisation du territoire

À proximité du littoral touristique de la Charente-Maritime, Grandjean se situe au centre la Communauté de Communes des Vals de Saintonge.

La desserte du territoire est assurée par les RD127, 124 et 230.

Grandjean compte un bourg dont le développement est très contraint en raison de la présence de la vallée du Bramerit. Grandjean compte 4 villages (Chez Allouet, Chez Moron, Les Périnets et Chez Guérin) et 8 hameaux (La Chrétignière, Chez Bras, Chez Pichon, Le Bouquet, Piphrez, Tesselin, Sauvaget et La Baillerie).

Démographie

La population de Grandjean connaît son seuil le plus bas en 1982, autour de 211 habitants. Depuis lors, la population communale n'a pas cessé d'augmenter. Ainsi en 2021, la commune compte 312 habitants, soit une augmentation de 47 % par rapport au chiffre enregistré en 1982.

Habitat

En 2021, Grandjean compte 180 logements, soit une augmentation de 30 % par rapport à 1999. À titre de comparaison, entre 1999 et 2021, le nombre de logements a progressé de 23,4 % sur la Communauté de Communes des Vals de Saintonge.

74 % des logements de la commune sont des résidences principales. Entre 1999 et 2021, la proportion de résidences secondaires est restée à peu près stable soit environ 11 % du parc.

La part des logements vacants dans le parc de logements a en revanche significativement diminué entre 2015 et 2021, en passant de 18 % en 2015 à 13 % en 2021. La part des logements vacants de Grandjean rejoint ainsi la moyenne communautaire (13 %). Une étude a été menée par la commune, durant la révision du PLU, afin de préciser les données INSEE et affiner l'analyse.La commune ne compte réellement qu'un seul logement vacant identifié par les élus.

Économie

Grandjean compte 24 établissements actifs au 31 décembre 2021. Le secteur principal est lié aux activités de commerce, transport et services divers (42 %). Le secteur de l'administration publique est le second secteur le plus représenté avec 27 % des établissements actifs. L'économie de Grandjean est donc essentiellement tournée vers le secteur tertiaire.

En 2021, 128 personnes ont un emploi, salarié ou non salarié sur la commune. Ce chiffre est en augmentation depuis 2010 (100 environ à l'époque). Le taux d'activité de la commune est de 76,7 % en 2021, il est légèrement supérieur à celui de l'échelon communautaire (75,3 % en 2021). En ce qui concerne le chômage, le taux communal est de 6,7 % en 2021, ce qui est bien inférieur au taux communautaire (10 % en 2021).

2.2 État initial de l'environnement

Relief, nature des sols et réseaux hydrographiques

Grandjean est d'une superficie de 610 hectares et possède un relief assez marqué. Le territoire communal est marqué par la vallée du Bramerit.

Grandjean se situe sur le bassin versant de la Charente, du confluent de la Seugne au confluent de la Boutonne.

Trois cours d'eau sont identifiés sur la commune :

- **Le Bramerit**
- **Le Sauvaget**
- **Le Fontvieille**

Eau potable

Le réseau de distribution d'eau potable de la commune est géré par la RESE (Régie d'exploitation des Services d'Eau de la Charente-Maritime). Grandjean est desservie par le réseau d'adduction de Vals de Saintonge.

Au niveau de la ressource en eau souterraine, la commune de Grandjean se situe sur l'aquifère Cognacais/Cenomanien du Nord Charente.

Assainissement

- Assainissement collectif

Aucun projet d'assainissement collectif n'est prévu à ce jour, même si des zonages d'assainissement collectifs ont été votés au niveau du bourg ancien de Grandjean.

- Assainissement individuel

Le reste de la commune est traité en assainissement autonome sur des sols plutôt favorables à des systèmes d'assainissement autonomes simples (tranchées d'infiltration…). En revanche, certaines habitations sont situées sur des sols très défavorables à l'assainissement autonome, généralement proches de la vallée du Bramerit.

Identité paysagère

Selon l'Atlas Régional des Paysages du Conservatoire des Paysages de Poitou-Charentes, Grandjean appartient à l'entité paysagère « **Les Borderies et les Fins Bois** » .

Les espaces naturels remarquables

À l'échelle de la commune, deux sites sont repérés : la ZNIEFF de type 1 Bois de Grandjean et la ZNIEFF de type 1 Les Bisselières.

La Trame Verte et Bleue

À l'échelle de la commune de Grandjean, la Trame Verte et Bleue est constituée par :

- des **réservoirs de biodiversités** et notamment :
  - la vallée du Bramerit et la forêt autour de la Chrétignière
- des **corridors écologiques** :
  - Le réseau de haies et les petits bosquets. Ils permettent la connexion entre les noyaux de biodiversité. Certains sont particulièrement structurants.
  - Les espaces tampons au sein des noyaux de biodiversité. Ces espaces cultivés ou de prairie se retrouvent cloisonnés à l'intérieur des noyaux de biodiversité ce qui en font des espaces particulièrement favorables au passage de la faune dans ces secteurs.
  - La vallée du Bramerit et sa ripisylve structurante se caractérisent par de petites formations boisées linéaires. On notera également la présence de nombreuses peupleraies.
- des **éléments fragmentant** :
  - Une portion de l'autoroute A10, qui traverse la commune à l'Ouest
  - Les RD230, 124 et 127
  - Les espaces urbanisés, qui altèrent potentiellement le passage des espèces

Les risques naturels et technologiques

La commune de Grandjean a fait l'objet de 3 arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle.

2.3 Explication du Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de Grandjean s'intègre donc dans une volonté, celle de proposer un développement économique et social respectueux et soutenable pour l'environnement.

L'article L.151-5 du Code de l'urbanisme prévoit notamment la prise en compte d'orientations autour de l'habitat, des transports et des déplacements, des réseaux d'énergie, du développement des communications numériques, de l'équipement commercial, du développement économique et les loisirs dans le PADD.

Le projet de Grandjean intègre donc ces orientations qui sont déclinées autour de quatre grandes orientations :

- **Préserver le cadre de vie de la commune en protégeant le patrimoine naturel et bâti ainsi que le paysage**
- **Maintenir le tissu local existant et assurer son développement**
- **Organiser un développement urbain raisonné et de qualité sur Grandjean**
- **Une diminution des ouvertures à l'urbanisation**

2.4 Synthèse du projet d'élaboration du PLU

La commune de Grandjean est située au centre-ouest du territoire des Vals de Saintonge. La commune est située à proximité de la ville centre de Saint-Jean-d'Angély et du pôle de vie secondaire de Saint-Savinien.

La commune connaît une croissance constante de sa population depuis les années 80. En 2021, la commune compte 312 habitants.

La population communale est plutôt équilibrée en termes de classes d'âges, bien que le territoire communautaire soit plutôt vieillissant.

Sur la période 2011-2021, la consommation foncière est estimée à 1,84 ha. Depuis l'approbation du SCoT la commune a consommé 1,40 ha.

Dans ce contexte, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de Grandjean se fixe pour ambition de :

- Encourager la dynamique démographique en accueillant environ 60 nouveaux habitants d'ici à 2035 générant un besoin d'environ 26 logements
- Mobiliser en priorité les potentialités foncières à l'intérieur de l'enveloppe urbaine
- Mobiliser en priorité le parc de logements vacants
- Encourager la mixité fonctionnelle dans la zone urbaine en évitant les activités et les occupations incompatibles avec l'habitat

Dans ce cadre, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de Grandjean affiche l'ambition d'atteindre environ 372 habitants à horizon 2035 (environ 60 habitants supplémentaires) dans l'objectif de poursuite de la dynamique démographique des dernières années.

Justification des besoins en logements et en foncier

Pour atteindre son ambition démographique, les besoins en logements ont été évalués de manière à permettre la croissance démographique de Grandjean. Dans l'hypothèse d'une taille des ménages évaluée à 2,3 personnes par ménage en 2035, environ 26 logements seraient nécessaires pour accueillir les 60 nouveaux habitants.

- **Prise en compte des logements vacants**

La commune a ainsi décidé de mobiliser en priorité les logements vacants pour atteindre son ambition démographique.

Le diagnostic fait apparaître que seulement un logement est vacant. Le parc de logements vacants n'est donc pas mobilisable sur Grandjean.

- **Potentiel foncier de densification dans l'enveloppe urbaine**

Dans un second temps, dans le but de préserver les espaces agricoles et naturels, la commune a engagé une étude de densification pour repérer les dents creuses pouvant être prise en compte dans le scénario.

Ainsi, l'étude a été menée sur le bourg de Grandjean et les villages de Chez Allouet, Chez Moron, Chez Guérin et Les Périnets.

Les choix fait précédemment ont permis de déterminer les besoins en terme de constructions pour la commune. Le tableau ci-dessous résume le gisement potentiel que possède déjà la commune avant de venir ouvrir des zones à l'urbanisation en extension.

	Nombre de logements potentiels
Logements vacants	0
Dents creuses	13
Total	13

La commune compte 13 logements potentiels sur les 26 qui lui sont nécessaires pour atteindre son objectif de 60 nouveaux habitants.

- **Extensions**

En dehors des dents creuses, trois secteurs ont été repérés en dehors de l'enveloppe urbaine. Ces espaces, intégrés aux zones constructibles du PLU sont considérés comme des espaces en extension. Ces espaces en extension sont pris en compte dans la consommation foncière du projet de PLU, ils représentent une surface d'environ 0,98 ha. Ces trois secteurs permettront l'accueil d'environ 12 logements.

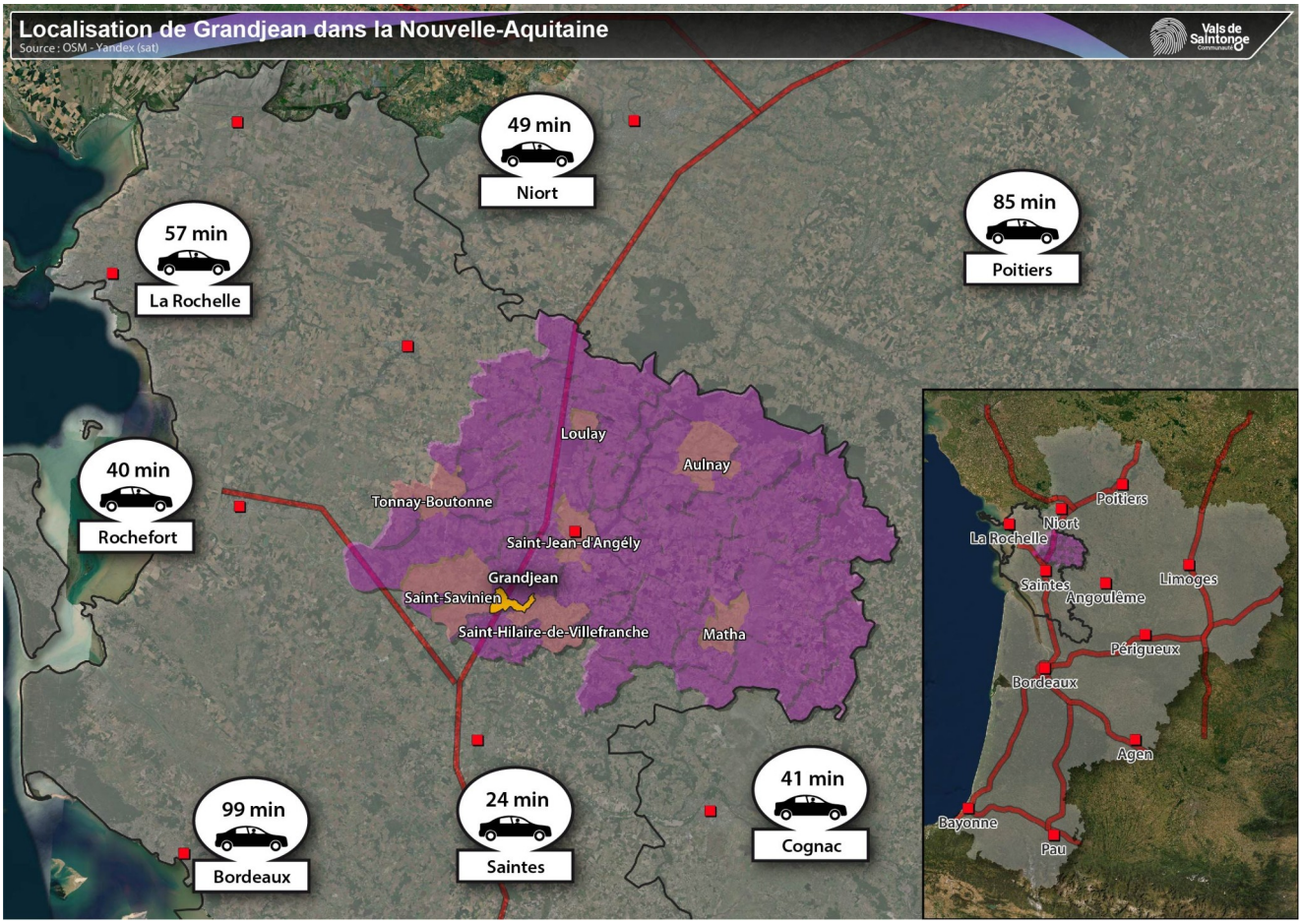
3 État du Développement

Le diagnostic de la commune a été mené en se référant aux chiffres de 2021 (source INSEE).

3.1 Positionnement et contexte territorial

À proximité du littoral touristique de la Charente-Maritime, la commune de Grandjean se situe au Sud Ouest de la Communauté de Communes des Vals de Saintonge.

Créée le premier janvier 2014, cette nouvelle Communauté de communes résulte de la fusion de sept Communautés de Communes et du Pays des Vals de Saintonge. Elle regroupe 109 communes. Cette nouvelle carte intercommunale a été adoptée dans le cadre de la réforme territoriale qui répond aux dispositions de la loi du 16 décembre 2010.



L'enjeu de cette fusion est de créer les conditions de développement et d'aménagement du bassin de vie des Vals de Saintonge à travers notamment un maillage et un réseau structurant de services destinés à la population et aux entreprises du territoire.

La Communauté de communes des Vals de Saintonge bénéficie, pour l'heure, du transfert de l'intégralité des compétences obligatoires, optionnelles et facultatives dont les sept anciennes Communautés de Communes étaient titulaires.

Son territoire, représentant 25 % de la superficie du département de la Charente-Maritime, occupe une position de carrefour au sein de la Région Poitou-Charentes et constitue le point de rencontre entre de nombreux pôles urbains régionaux ou locaux.

Il est situé :

- au niveau national, à mi-distance entre Paris et l'Espagne.
- au niveau régional, à mi-distance des axes Poitiers-Bordeaux et Nantes-Bordeaux.
- au niveau local, au cœur du maillage constitué par les agglomérations de Saintes, Cognac, Rochefort, Niort et La Rochelle.

La Communauté de Communes des Vals de Saintonge regroupe 52 150 habitants en 2021 et s'organise autour d'une ville centre, Saint-Jean d'Angély, de moins de 10 000 habitants. Le territoire est structuré en étoile, organisation qui favorise les courtes distances.

Le territoire possède un réseau d'infrastructures routières très développé :

- l'autoroute A10, qui relie Paris à Bordeaux, traverse le territoire des Vals de Saintonge sur un axe Nord-Sud. Elle est accessible depuis l'échangeur 34 situé au centre du territoire à moins de 3 km de Saint-Jean d'Angély. Cet axe permet d'assurer les liaisons avec Saintes et Bordeaux au sud, d'une part, et avec Niort, Poitiers et Paris au nord, d'autre part.
- les routes départementales 150 et 939 qui assurent les liaisons Nord-Sud (Niort-Saintes) et Est-Ouest (Angoulême-La Rochelle).

Les échanges quotidiens avec Saintes et Rochefort sont de plus en plus développés. Ce sont donc le Sud et l'Ouest qui captent les déplacements et, en moindre mesure, le Sud-Est.

La commune de Grandjean est située au Sud Ouest du territoire des Vals de Saintonge à douze kilomètres de Saint-Jean-d'Angély qui est le bassin d'emplois du territoire communautaire. Grandjean est identifiée comme commune de l'espace rural avec une superficie de 610 ha.

3.2 Le système productif

3.2.1 Un territoire de petites et moyennes entreprises

La Communauté de Communes (CdC) des Vals de Saintonge est un territoire ayant une économie orientée vers le résidentiel[1]. Les quatre secteurs d'activités principaux sont l'agriculture, le commerce, la construction et l'action sociale. Ces domaines d'activités, par leur poids en matière d'emploi, sont des leviers stratégiques pour le développement du territoire.

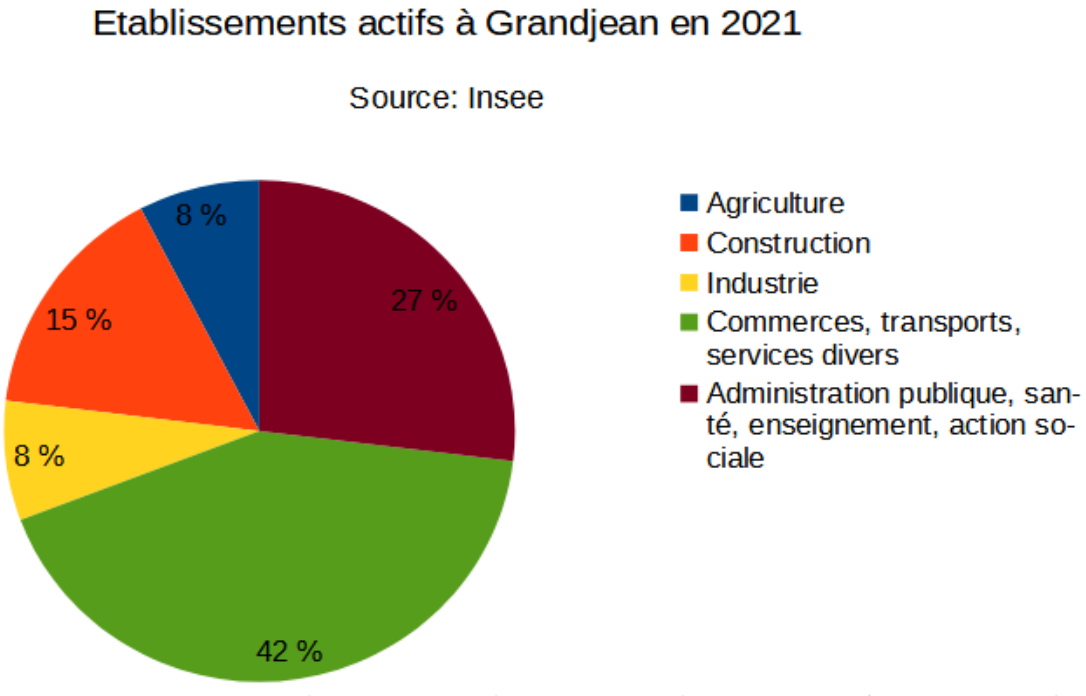
La CdC est essentiellement un territoire de petites et moyennes entreprises : 95 % des établissements privés ont moins de 10 salariés. Toutefois, les 2/3 des salariés du territoire sont employés par les 5 % restants. L'emploi salarié repose donc sur une minorité d'acteurs locaux, tout au moins dans le secteur privé.

Le secteur tertiaire, estimé à environ 10 800 emplois, est le plus représenté sur le territoire. Les emplois concernés se concentrent, pour près de 40 %, sur la seule commune de Saint-Jean-d'Angély.

Le territoire compte au total 15 891 emplois en 2021. Les secteurs de l'agriculture, de l'industrie et de la construction représentent environ un tiers des emplois du territoire.

La répartition du commerce sur le territoire des Vals de Saintonge peut être hiérarchisée comme suit :

- des pôles majeurs, situés à Saint-Jean-d'Angély
- un pôle à Matha,
- des pôles d'équilibre à Saint-Savinien et Aulnay,
- des pôles de proximité à Loulay, Saint-Hilaire de Villefranche et Tonnay-Boutonne.



1 Selon l'Insee, l'économie résidentielle, appelée aussi économie présentielle, regroupe les activités mises en œuvre localement pour la production de biens et de services visant la satisfaction des besoins de personnes présentes dans la zone, qu'elles soient résidentes ou touristes : activités de services aux particuliers, construction, santé, action sociale, commerce de détail, hébergement et restauration, transports de voyageurs, télécommunications, activités financières et d'assurance, activités immobilières, administration publique…

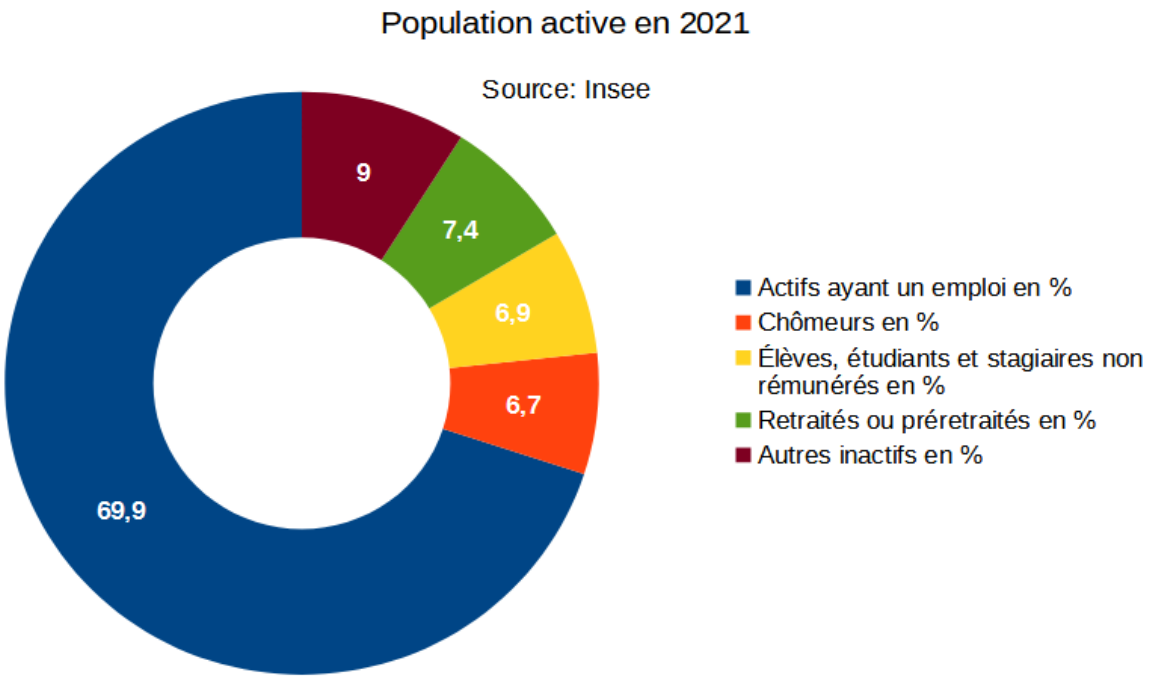
Grandjean compte 24 établissements actifs au 31 décembre 2021. Le secteur principal est lié aux activités de commerce, transport et services divers (42 %). Le secteur de l'administration publique est le second secteur le plus représenté avec 27 % des établissements actifs. L'économie de Grandjean est donc essentiellement tournée vers le secteur tertiaire.

Voici ci-après une liste des entreprises du secteur tertiaire implantées sur la commune :

- ADPJ Services - Entretien de jardins
- Mme Aurélie Bernard - Démonstratrice indépendante loisirs créatifs Stampin'up
- M Dominique Hardy - Menuiserie bois PVC
- Alain Miguel Scoophoto - photographe indépendant
- Le Logis du Cèdre - Chambres chez l'habitant
- Noellie - Coiffure à domicile
- M et Mme Pasquier - Gîte rural
- Diana Pressac TOUTOU BEAUTÉ - toilettage animaux itinérant à domicile
- Liliane Robert - Crêperie commerçant ambulant
- Royer miellerie - production et vente de miel
- Frédéric Gressier - Multi travaux GRESSIER (autoentrepreneur)
- Régis Martineau - STRAPP SERVICES - nettoyage courant des bâtiments.

3.2.2 Emploi et population active

En 2021, 128 personnes ont un emploi, salarié ou non salarié sur la commune. Ce chiffre est en augmentation depuis 2010 (100 environ à l'époque). Le taux d'activité de la commune est de 76,7 % en 2021, il est légèrement supérieur à celui de l'échelon communautaire (75,3 % en 2021). En ce qui concerne le chômage, le taux communal est de 6,7 % en 2021, ce qui est bien inférieur au taux communautaire (10 % en 2021).



Pour trouver un emploi la plupart des habitants de Grandjean doivent sortir du territoire communal, ainsi 87 % des actifs travaillent dans une autre commune, notamment la ville de Saint-Jean-d'Angély qui concentre la majorité des emplois. L'absence de transports collectifs sur Grandjean induit l'utilisation à 91 % de la voiture individuelle pour se rendre à son lieu de travail.

L'activité économique de Grandjean est essentiellement basée sur le secteur tertiaire. La plupart des habitants de Grandjean qui travaillent, exercent leur activité sur des communes extérieures.

Le Plan Local d'Urbanisme met en œuvre les dispositions nécessaires à une coordination entre la prise en compte des activités économiques et l'accueil de nouvelles populations.

3.2.3 Le commerce

La commune de Grandjean ne dispose plus de commerces itinérants. En revanche, elle bénéficie d'une épicerie participative dans le local communal, qui permet aux habitants d'avoir accès facilement à des produits courants de première nécessité. Pour le reste, la proximité avec les centres commerciaux de Saint-Savinien (Super U), Saint-Jean-d'Angély et Saintes permet aux habitants de faire leurs achats.

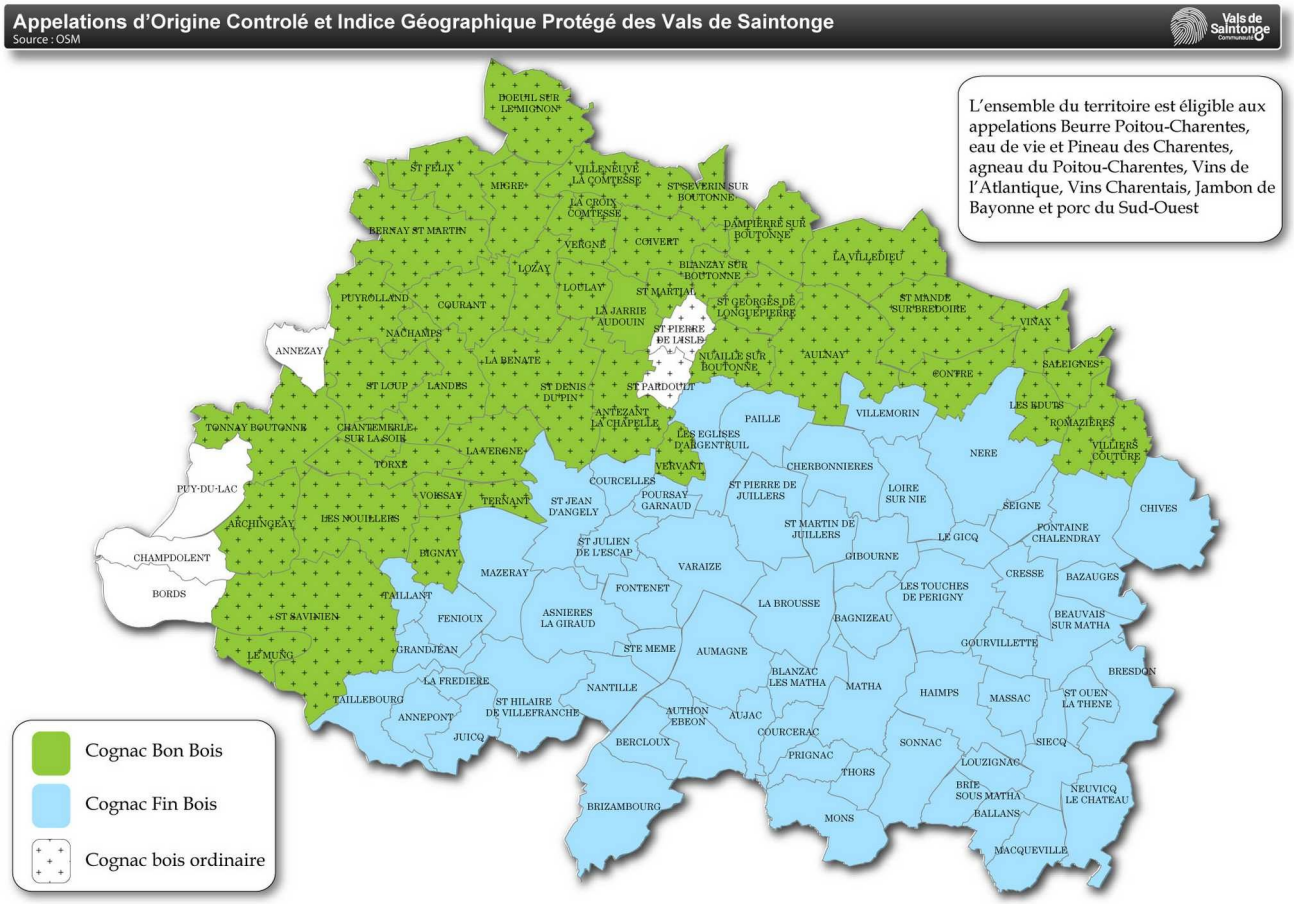
3.2.4 Le tourisme

La commune de Grandjean bénéficie d'un paysage rural particulièrement attractif pour le tourisme car la commune est très boisée et vallonnée. Elle offre ainsi une diversité de milieux naturels très séduisante pour les touristes et les randonneurs du dimanche. La commune dispose également de plusieurs sites touristiques, tels que l'église Saint-Barthélémy (monument classé), la ferrée verte (tronçon de l'ancienne voie ferrée du 19ème siècle), l'entonnoir à patates (au niveau de l'ancienne gare, vestige d'un toboggan servant à desservir les denrées dans les wagons), les falaises, les anciennes carrières… On peut donc considérer que la commune de Grandjean offre une vraie attractivité touristique.

3.2.5 Une activité agricole peu présente

En 2020, le territoire des Vals de Saintonge regroupe 1381 exploitations, avec en moyenne 76 hectares de surface agricole utile par exploitant.

Le territoire des Vals de Saintonge comporte plusieurs AOP[2]-AOC[3] et IGP[4] dont une cartographie est présentée ci-dessous.



2 AOP : Appellation d'Origine Contrôlée
3 AOC : Appellation d'Origine Protégée
4 IGP : Indice Géographique Protégé

3.2.5.1 L'agriculture céréalière

L'agriculture céréalière occupe la plus grande partie du paysage avec une culture qui prédomine : le blé.

En termes économiques, l'ensemble des productions végétales céréales et oléoprotéagineux est encadré par la Politique Agricole Commune. La céréaliculture génère une activité se développant essentiellement autour des coopératives qui assurent un encadrement sur la conduite des cultures (commerce d'engrais, de phytosanitaires) et sur le transport des grains vers les zones portuaires de La Rochelle et Tonnay-Charente, les céréales produites sur le territoire des Vals de Saintonge étant principalement destinées à l'exportation.

En termes de paysage, cette agriculture, fortement mécanisée, a recherché, pour la simplicité du travail, à constituer des parcelles de grande taille. Les paysages sont donc majoritairement ouverts. Seuls subsistent quelques vestiges de paysage bocager. Des opérations de replantations de haies ont été mises en œuvre par des acteurs du territoire, avec l'appui du Conseil Départemental et la Chambre d'Agriculture de la Charente-Maritime.

3.2.5.2 L'élevage

L'élevage concerne en majorité les bovins et des ovins. Les exploitations qui produisent du lait sont les plus nombreuses et sont dispersées sur tout le territoire. Toutefois, certains territoires se démarquent des autres par la forte présence d'élevages, souvent liée à l'existence de terres argileuses, difficiles à cultiver : c'est le cas de Tonnay-Boutonne et de Saint-Savinien.

Les élevages de bovin viande se retrouvent principalement au niveau des zones où les marais sont importants (bordure de Charente ou de Boutonne dans la partie avale) et où il n'est possible de valoriser les terrains qu'avec des prairies. L'activité d'élevage bovin viande est soutenue financièrement.

3.2.5.3 L'activité agricole à Grandjean

L'activité agricole occupe une faible place dans la vie économique de la commune de Grandjean. On dénombre en 2025 2 exploitants agricoles sur le territoire communal.

Le diagnostic agricole réalisé a permis de recenser tous les projets, à plus ou moins long terme, des exploitations du territoire.

	EXPLOITANTS AGRICOLES	AGE	NOM DE L'EXPLOITATION	ACTIVITES	SAU TOTALE EN HA	SAU UTILISEE EN HA	EFFECTIF CHEPTEL	REGLES SPECIFIQUES	PROJETS DE L'EXPLOITATION	Remarques
1	BRAS Robert	74	EARL Le Rocher	Culture céréalière	110	25			/	/
2	CHUBILLEAU Natacha	47	G'pré des brebis	Elevage Ovins laitiers, transformation fromagère	23	23	120	RSD	/	/
3	CHUBILLEAU Natacha	47	G'pré des brebis	Elevage Ovins laitiers, transformation fromagère	/	/	120	RSD		L'éleveuse s'est installée sur la parcelle n°B1270 de manière provisoire en attendant d'avoir toutes les autorisations pour son projet sur la parcelle n°ZB22



Mme Chubilleau a pour projet d'installer une bergerie sur la parcelle n°ZB22, à proximité du hameau de chez Bras (voir encadré n°2 sur la carte ci-dessus). La porteuse de projet n'ayant pas encore pu obtenir toutes les garanties nécessaires pour la réalisation de son projet s'est vue contrainte de mettre en place une solution provisoire pour accueillir son cheptel d'ovins. Aussi, elle bénéficie temporairement du prêt d'un bâtiment à titre gratuit (situé sur la parcelle n°B1270) de la part de Mme Goron, propriétaire de la parcelle concernée (encadré n°3 sur la carte ci-dessus). Le PLU n'a pas pris en compte cet arrangement, qui doit rester temporaire. La parcelle n°B1270 reste donc en zone U.

3.3 Démographie

« L'analyse de la population repose sur le concept de la population municipale, défini par le décret n°2003-485 publié au journal officiel du 8 juin 2003, relatif au recensement de la population. Le concept correspond désormais à la notion de population utilisée usuellement en statistique. Il ne comprend pas de doubles-comptes.

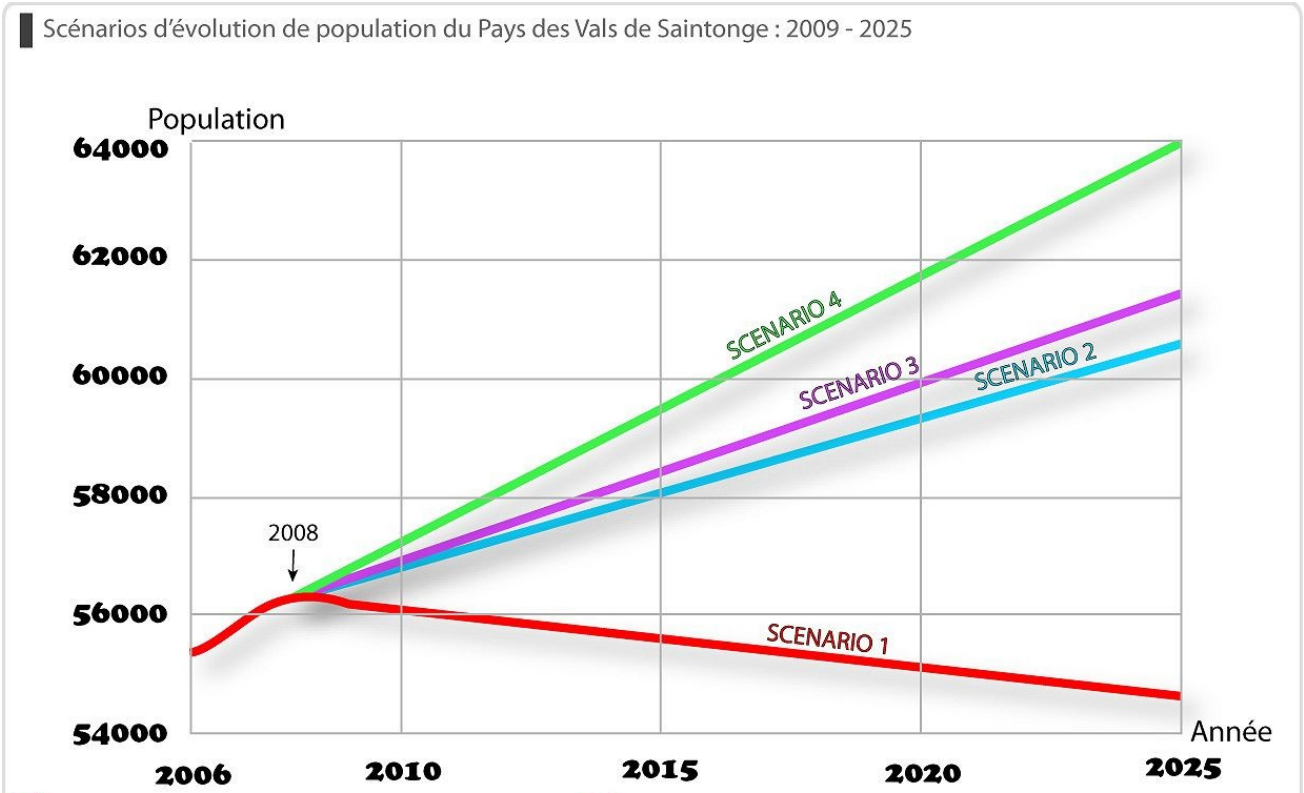
La population municipale comprend les personnes ayant leur résidence habituelle sur le territoire de la commune, dans un logement ou une communauté, les personnes détenues dans les établissements pénitentiaires de la commune, les personnes sans-abris recensées sur le territoire de la commune et les personnes résidant habituellement dans une habitation mobile recensée sur le territoire de la commune.

La population comptée à part comprend certaines personnes dont la résidence habituelle est dans une autre commune mais qui ont conservé une résidence sur le territoire de la commune. Exemple : les personnes majeures âgées de moins de 25 ans ayant leur résidence familiale sur le territoire de la commune et qui résident dans une autre commune pour leurs études ; les personnes ayant une résidence familiale sur le territoire de la commune et résidant dans une maison de retraite d'une autre commune, ou dans une caserne d'une autre commune… » Source : INSEE « www.insee.fr »

3.3.1 Le SCoT du Pays des Vals de Saintonge, une ambition de 62 000 habitants en 2025

Parmi 4 scenarii envisageant l'avenir démographique des Vals de Saintonge, les élus ont acté dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du SCoT la volonté de poursuivre le rythme de croissance démographique observé entre 1999 et 2008 (scénario 3).

Scénarios d'évolution de population du Pays des Vals de Saintonge : 2009 - 2025



L'ambition est d'accueillir un peu plus de 300 habitants supplémentaires par an, soit 325 logements supplémentaires par an correspondant aux besoins en termes de décohabitation (125 logements) et à l'accueil des nouveaux arrivants (200 logements).

Le pôle urbain central, constitué par les communes de Saint-Jean-d'Angély, Ternant, Mazeray (Quartier des Granges, Pointe de Mazeray) et La Vergne (Moulinveau), doit pouvoir atteindre 10 000 habitants à l'horizon 2025, afin d'affirmer son positionnement sur la scène régionale d'une part et de renforcer son offre au service de la ruralité d'autre part.

Il s'agit également de renforcer les chefs-lieux de cantons, identifiés comme pôles d'équilibre, en confortant leur poids, tant en termes de logements, d'habitants et d'emplois. L'objectif est de maintenir une offre de services et d'équipements structurante. Enfin, le rôle des pôles de proximité à l'échelle intercommunale devra être affirmé par le maintien et le développement des services de proximité ainsi que par la valorisation des centres-bourgs.

L'ambition du Schéma de Cohérence Territoriale du Pays des Vals de Saintonge est de voir la progression démographique observée entre 1999 et 2008 se poursuivre. Pour se faire, l'armature territoriale devra être maintenue et renforcée.

C'est en intégrant cette stratégie d'aménagement dans son projet que la commune de Grandjean pourra prétendre à participer à cette évolution démographique.

En tant que commune de l'espace rural, Grandjean doit définir des objectifs de production de logements permettant de contribuer à l'augmentation démographique communautaire. Grandjean profite d'une position géographique favorable, en étant proche de trois bassins d'emplois importants (Saintes, Saint-Jean d'Angély et Rochefort), ce qui favorise l'arrivée de nouveaux actifs sur la commune.

3.3.2 Une dynamique à la hausse depuis les vingts dernières années

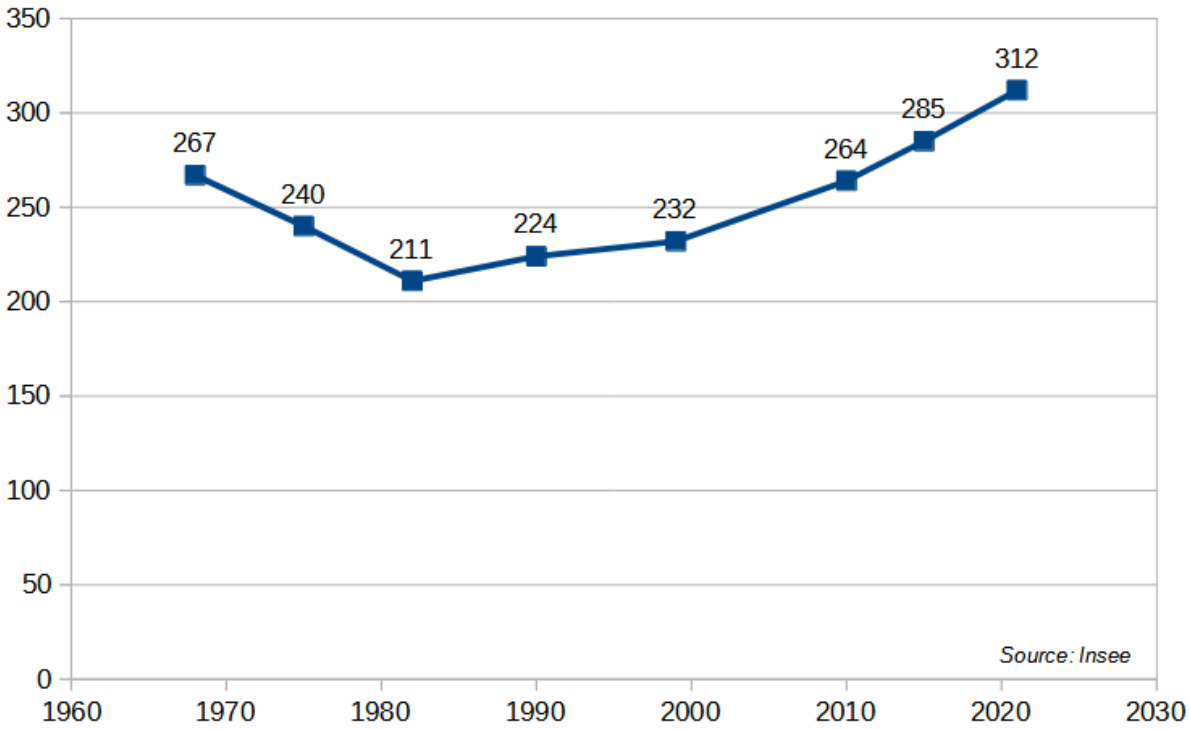
3.3.2.1 Une population qui augmente

Les données utilisées pour cette étude démographique sont issues du recensement de la population INSEE, notamment ceux de 1999, 1982, 2010, 2015 et 2021.

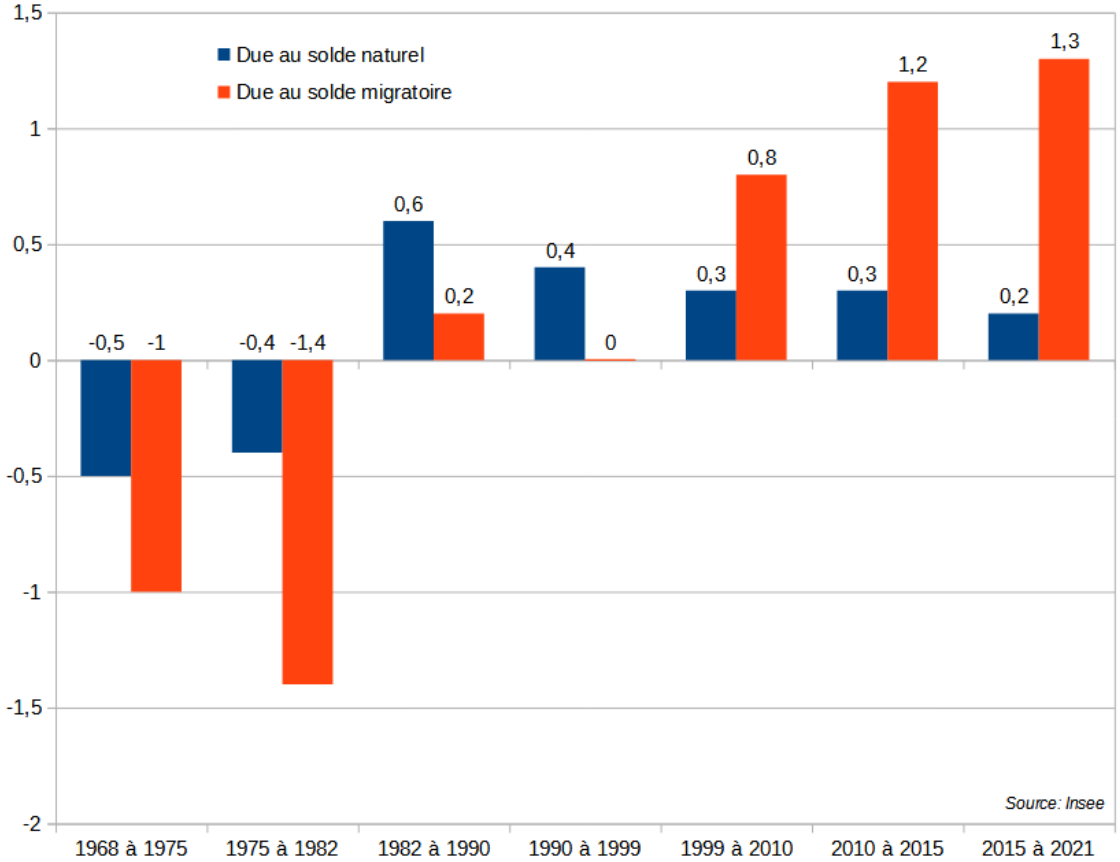
La population de Grandjean connaît son seuil le plus bas en 1982, autour de 211 habitants. Depuis lors, la population communale n'a pas cessé d'augmenter. Ainsi en 2021, la commune compte 312 habitants, soit une augmentation de 47 % par rapport au chiffre enregistré en 1982.

Cette forte augmentation s'explique notamment par le dynamisme des arrivées de population sur la commune. Le solde migratoire atteint en 2021 +1,3 %. Le solde naturel est quant à lui plus raisonnable mais il demeure cependant positif depuis 1982.

Evolution de la population de 1968 à 2021

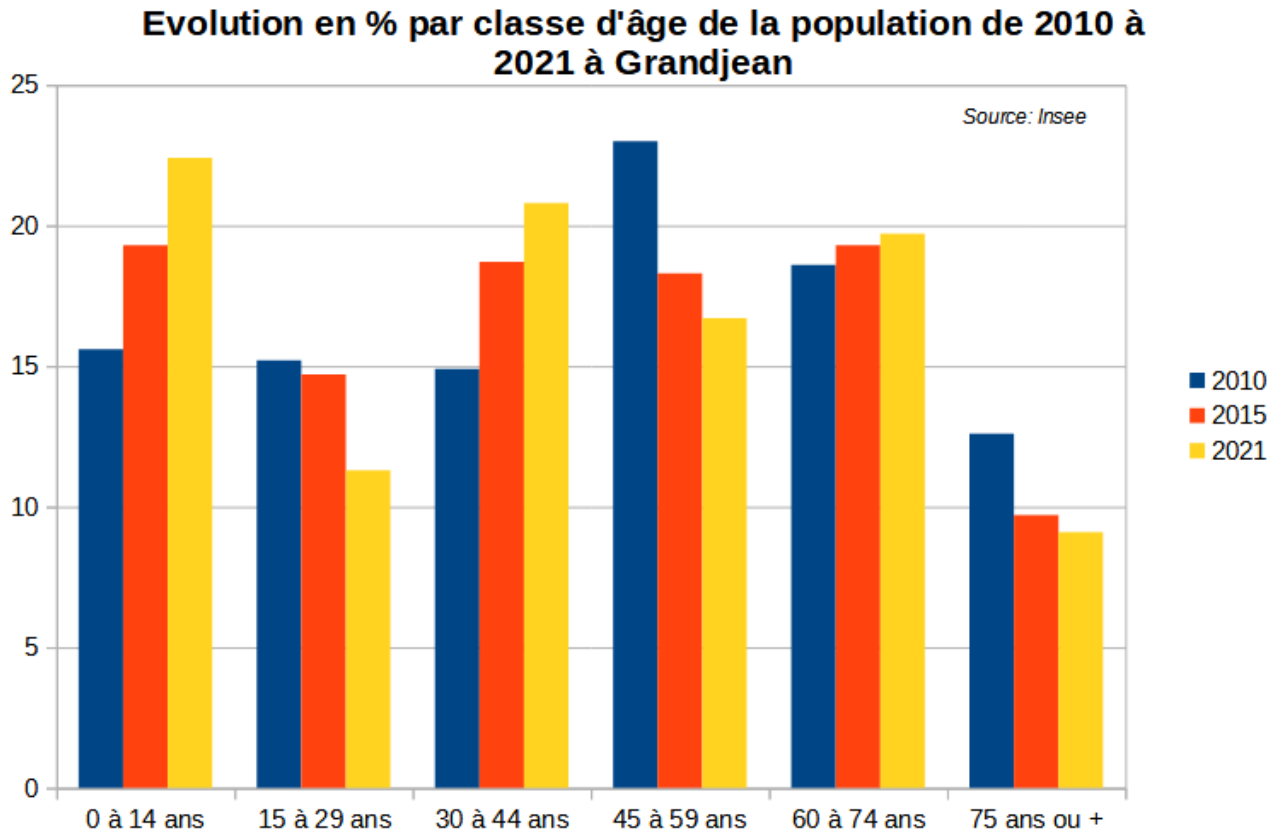


Variation annuelle moyenne de la population de Grandjean de 1968 à 2021



3.3.2.2 Une population vieillissante

Contrairement à la tendance générale observée à l'échelle communautaire, la commune de Grandjean connaît un rajeunissement de sa population, avec une forte augmentation des tranches d'âge de 0 à 14 ans et de 30 à 44 ans. On peut toutefois noter une légère augmentation des 60 à 74 ans et une significative diminution des 45 à 59 ans. Ces tendances montrent une forte attractivité de la commune pour les ménages jeunes avec enfants.



3.3.2.3 Typologie des ménages

La commune de Grandjean compte 86 ménages en 2021. Le nombre de ménages sur la commune de Grandjean a fortement diminué depuis 2012 (125 ménages à l'époque). Le nombre de couples avec enfants a beaucoup augmenté en passant de 23 à 38 en 10 ans. En revanche, on note une forte diminution des ménages d'une seule personne, qui représentaient 34 % des ménages en 2011, contre 17 % en 2021.

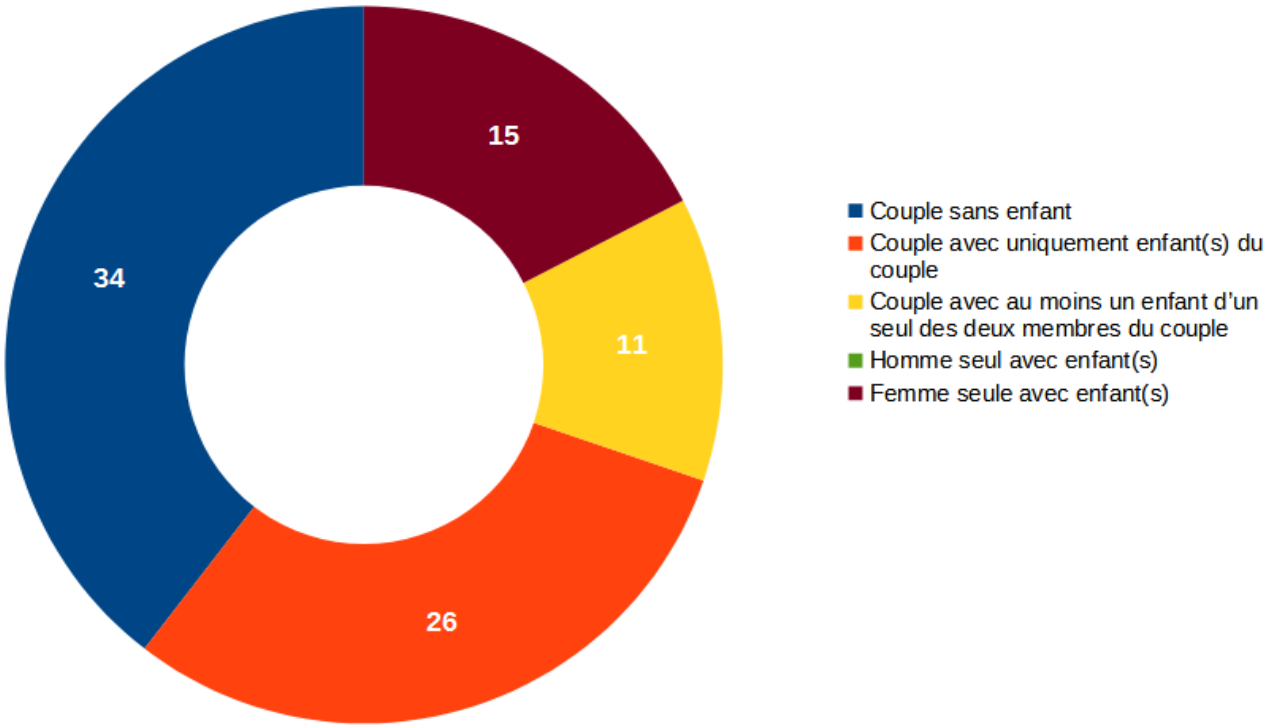
Le nombre de couples sans enfant demeure quant à lui plutôt stable sur la période 2011-2021.

On peut remarquer une prédominance des femmes dans les familles monoparentales.

La taille moyenne des ménages est en augmentation sur Grandjean, à l'inverse des tendances communautaires et nationales. En 2010, la taille moyenne était de 2,15. Elle est en 2021 de 2,33 et de 2,29 en 2022.

Composition des ménages en 2021

Source: Insee



La population de Grandjean est en constante augmentation depuis 1980. Le territoire communal attire fortement les nouveaux arrivants.

Les enjeux du projet de Plan Local d'Urbanisme de Grandjean sont donc triples :

- conforter l'attractivité territoriale en préservant le cadre de vie communal ;
- poursuivre le dynamisme démographique ;
- proposer une offre foncière adaptée à la demande des jeunes ménages avec enfants ;

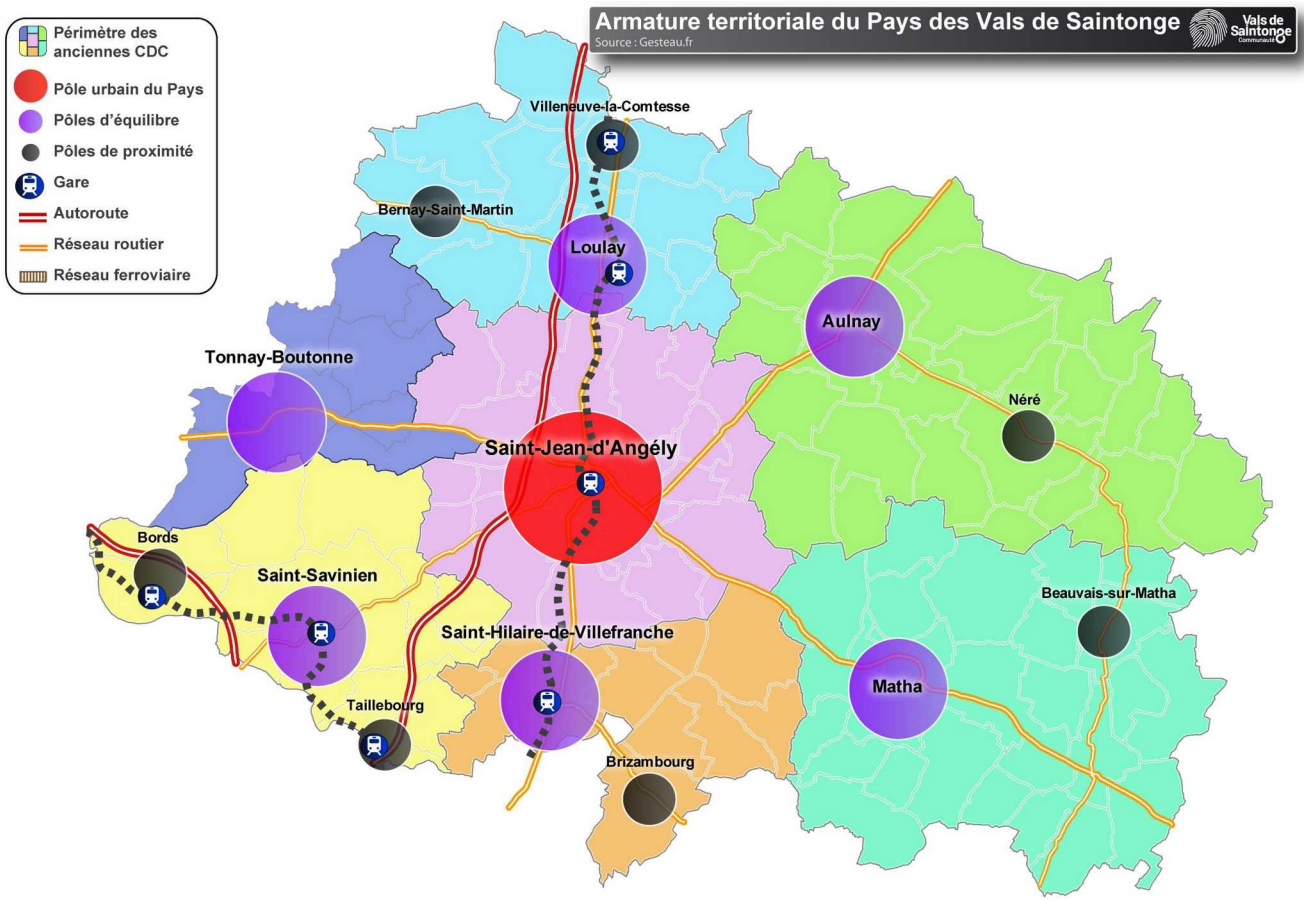
4 État de l'aménagement

4.1 Armature du territoire

4.1.1 Un développement structuré par 3 niveaux de pôles

L'organisation du territoire des Vals de Saintonge est héritée de l'histoire et est structurée autour de l'organisation administrative de l'arrondissement et des anciens chefs-lieux de canton (Loulay, Aulnay, Saint-Hilaire de Villefranche, Saint-Savinien, Tonnay-Boutonne et Matha).

Cette organisation a favorisé une répartition géographique équilibrée des populations et des emplois avec une prépondérance du pôle urbain central, dont l'influence a été diffusée sur d'autres pôles qualifiés d'équilibre ou de proximité, qui rayonnent à leur tour sur un territoire plus proche.



Les caractéristiques de l'armature du territoire sont les suivantes :

- un **pôle urbain central**, qui est la seule **polarité urbaine qui impacte l'ensemble du territoire** au sein d'un territoire rural. Principal moteur du développement du territoire en termes d'emplois et de services, le pôle urbain est aujourd'hui constitué par Saint-Jean-d'Angély dont l'espace aggloméré déborde sur les communes limitrophes de Ternant (Les Granges), Mazeray (Pointe de Mazeray) et La Vergne (secteur Moulinveau).

- **6 pôles d'équilibre**, constitués par les 6 autres chefs-lieux de canton (Matha, Saint-Savinien sur Charente, Aulnay de Saintonge, Tonnay-Boutonne, Saint-Hilaire de Villefranche et Loulay), qui constituent des **polarités rurales qui structurent des bassins de vie de proximité**. Les pôles d'équilibres, en complément de l'offre du pôle urbain central, ont facilité le développement d'une offre d'équipements et de services, à l'image des collèges.

- des **pôles de proximité**, communes rurales qui disposent d'une offre d'équipements et de services certes modeste mais qui peut favoriser l'accueil de populations et d'emplois sur le pôle et à proximité. **Ces polarités rurales organisent le développement des espaces ruraux**. À l'échelle du territoire, les communes de Beauvais sur Matha, Bernay Saint-Martin, Bords, Taillebourg, Brizambourg, Villeneuve la Comtesse et Néré remplissent ce rôle.

Le développement d'un pôle est un gain pour l'ensemble de son territoire d'influence. **Si un pôle gagne des habitants ou des emplois, les services et commerces se développent et tout son territoire d'influence devient plus attractif**. Il y a un **effet dynamique** qui permet aux habitants des communes proches du pôle de trouver une nouvelle offre de services, équipements ou emplois à proximité, ce qui favorise l'accueil de nouvelles populations. **À l'inverse, si un pôle est en difficulté, son territoire d'influence devient moins attractif** : à titre d'exemple, si le pôle urbain de Saint-Jean-d'Angély tousse, c'est tout le SCoT qui est enrhumé.

4.2 Histoire de l'organisation territoriale de Grandjean

La compréhension du tissu urbain de la commune est liée à son développement historique. Il est intéressant de comprendre les formes urbaines héritées de ce passé afin de pouvoir envisager leurs évolutions.

4.2.1 Rappel historique et description des unités urbaines du territoire

Le nom du village de Grandjean viendrait de l'époque gallo-romaine le site se nommait «Magna Gens ou Magna Gente», un terme signifiant quelque chose comme : grande lignée. Les latins appelaient en effet gens un groupe de famille, dont les chefs étaient issus d'un même ancêtre commun. Plus tard, si le terme «magna» (grande) a été bien rendu dans la francisation du village, le «gens» a reçu un traitement qui relève de la plus pure fantaisie. En 1445, l'orthographe était Grandjent mais plus tard, on retrouve l'écriture Grandgent.

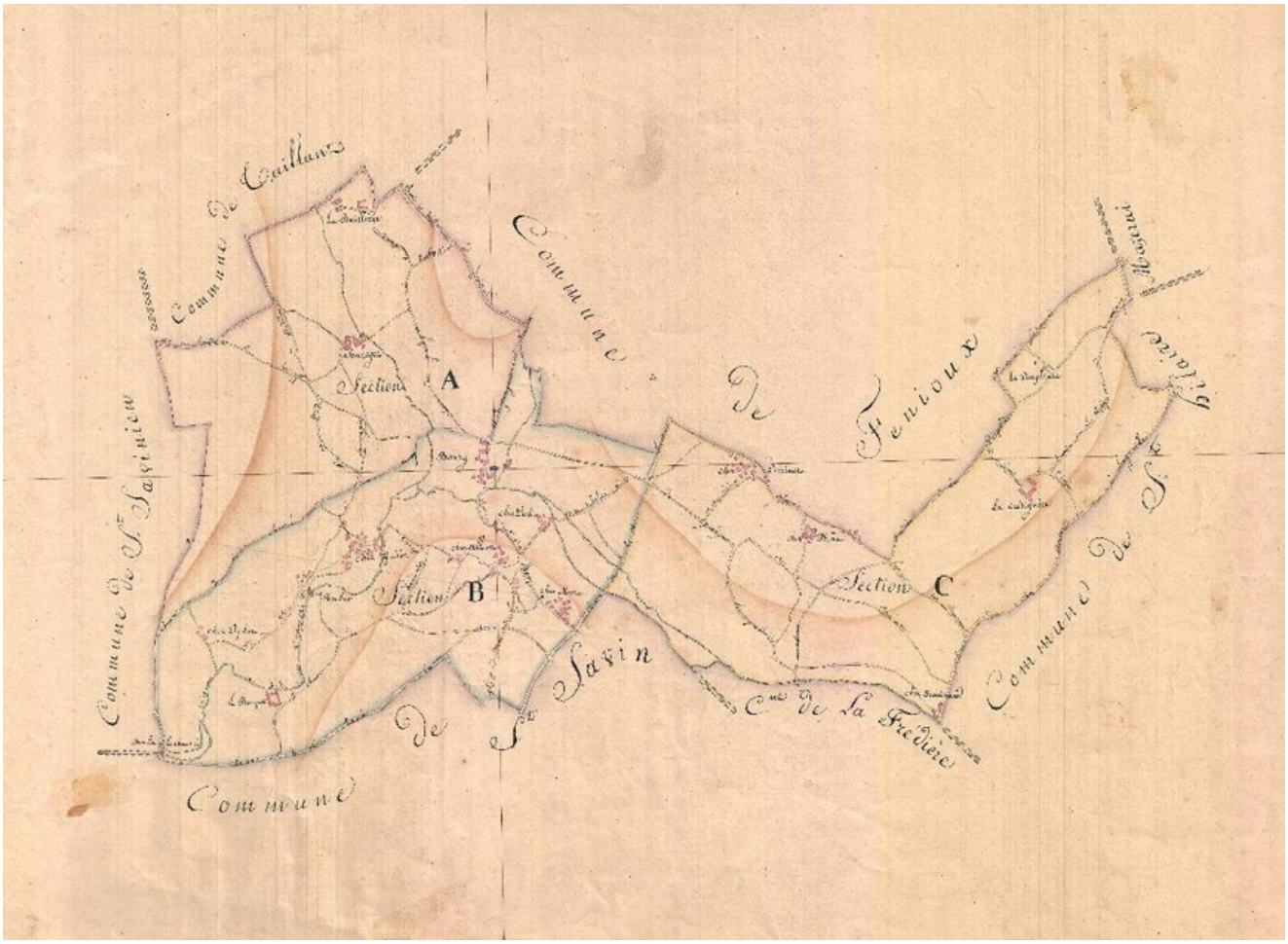
Des souterrains reliaient Grandjean à Saint-Savinien-sur-Charente et ils étaient appelés les souterrains de «Puy Gibaud». Ils ont servi également de champignonnière. Il y avait des grottes préhistoriques au lieu dit le Puy Gibaud. Au village de Sauvaget, existait un couvent. C'est aujourd'hui un logement. La laiterie située Chez Guérin, a arrêté son activité dans les années 1970. La porcherie qui se trouve à la sotie nord-ouest du village de Chez Guérin a fonctionné jusque dans les années 1975. On a également trouvé dans le bourg une baignoire galloromaine de forme rectangulaire datant du 2e siècle. Construite en mosaïque de couleur blanche et noire, elle était dédiée au dieu gaulois Gannos (Apollon).

Des tuiles à rebords, des fragments de briques striées et des petits débris de poteries ont été trouvés dans les déblais autour de la baignoire.
L'électrification de la commune s'est effectuée entre 1948 et 1950.
A la suite de cet aménagement, l'eau a été amenée aux habitations de la commune.
En 1999, avec l'aide de France Télécom, toutes les rues ont reçu un nom. Cette initiative, appelée «opération Françoise» a été effectuée avec l'aide de la population qui a soumis ses propres souhaits.

La terre de Grandjean est mentionnée dès le milieu du 15e siècle, en 1458, lorsqu'elle appartient à Thiphaine Méhée, épouse de Grassin de Bessé. Au siècle suivant, en 1531, il passe à Christophe de Coétivy, qui transmet la seigneurie à sa fille Catherine, épouse de Jehan de Belcier, baron de Cozes. La petite-fille de ce dernier épouse Jehan Acarien seigneur de Crazannes, qui cède le logis en 1589 à Claude Dupré, trésorier des guerres, avant qu'il ne revienne à la fille cadette de celui-ci, Marie-Geneviève, femme de Pierre de Brilhac de Nouzières. La famille de Brilhac conserve le domaine jusqu'à la Révolution, lorsqu'il est saisi puis adjugé en l'an II (1793-1794) à Pierre-Marie Simon.

L'ancien plan cadastral napoléonien dressé en 1828 révèle qu'à l'emplacement d'une maison de maître du 19e siècle d'apparence assez banale, s'élevait un corps de logis rectangulaire pourvu d'une tour d'escalier au centre de la façade principale. Au nord de ce noyau, organisé autour d'une première cour, s'élevaient deux ailes de dépendances en retour d'équerre, flanquées de deux tours cylindriques et délimitant une seconde cour.

Il a été décrit comme suit : «Ce logis occupe, en arrivant de Saint-Jean, à droite, un assez grand espace. Il est séparé en deux : dans la première partie étaient les communs. La deuxième ouvre sur la rue par un deuxième portail : on entre dans une cour où il y a des servitudes et où l'on remarque quelques fenêtres à chanfrein. A gauche, un linteau de porte avec accolade du 15e siècle, un hangar soutenu par quatre arcades en plein cintre. Au fond de la cour, est le logis sans grand caractère que la hauteur des fenêtres du rez-de-chaussée et du premier étage. On relève dans le mur, les vestiges d'une fenêtre du 15e siècle avec son linteau en accolade qui a été bouchée au cours de modifications datant probablement du 17e siècle ou du 18e siècle».



Cadastre Napoléonien de Grandjean

4.2.1.1 Définition de l'organisation territoriale suivant la nomenclature du SCoT

Le SCoT du Pays des Vals de Saintonge fixe pour orientation la définition de l'organisation territoriale avec le bourg, les éventuels villages, hameaux et l'habitat isolé au regard des définitions suivantes :

- Bourg : On dénommera par « bourg » l'unité administrative de la commune : le bourg peut être un village mais une commune peut regrouper plusieurs villages.
- Village : la définition du village à l'échelle du Pays doit être caractérisée par : la notion de vie sociale ; la taille (supérieure à celle d'un hameau) ; le nombre d'habitations / la présence d'équipements, d'espaces publics ou d'activités commerciales même si ces équipements ne sont plus en service. Il peut toutefois exister des villages de plusieurs dizaines de maisons sans espaces publics autres que la voirie.
- Définition locale du hameau : un hameau est donc caractérisé par un faible nombre d'habitations et une taille relativement modeste, situé à l'écart du bourg auquel il est rattaché administrativement. Toutefois, la taille et le type d'organisation dépendent des traditions locales. En Vals de Saintonge, le hameau est défini comme étant un regroupement d'une dizaine d'habitations maximum, dépourvu de vie sociale.

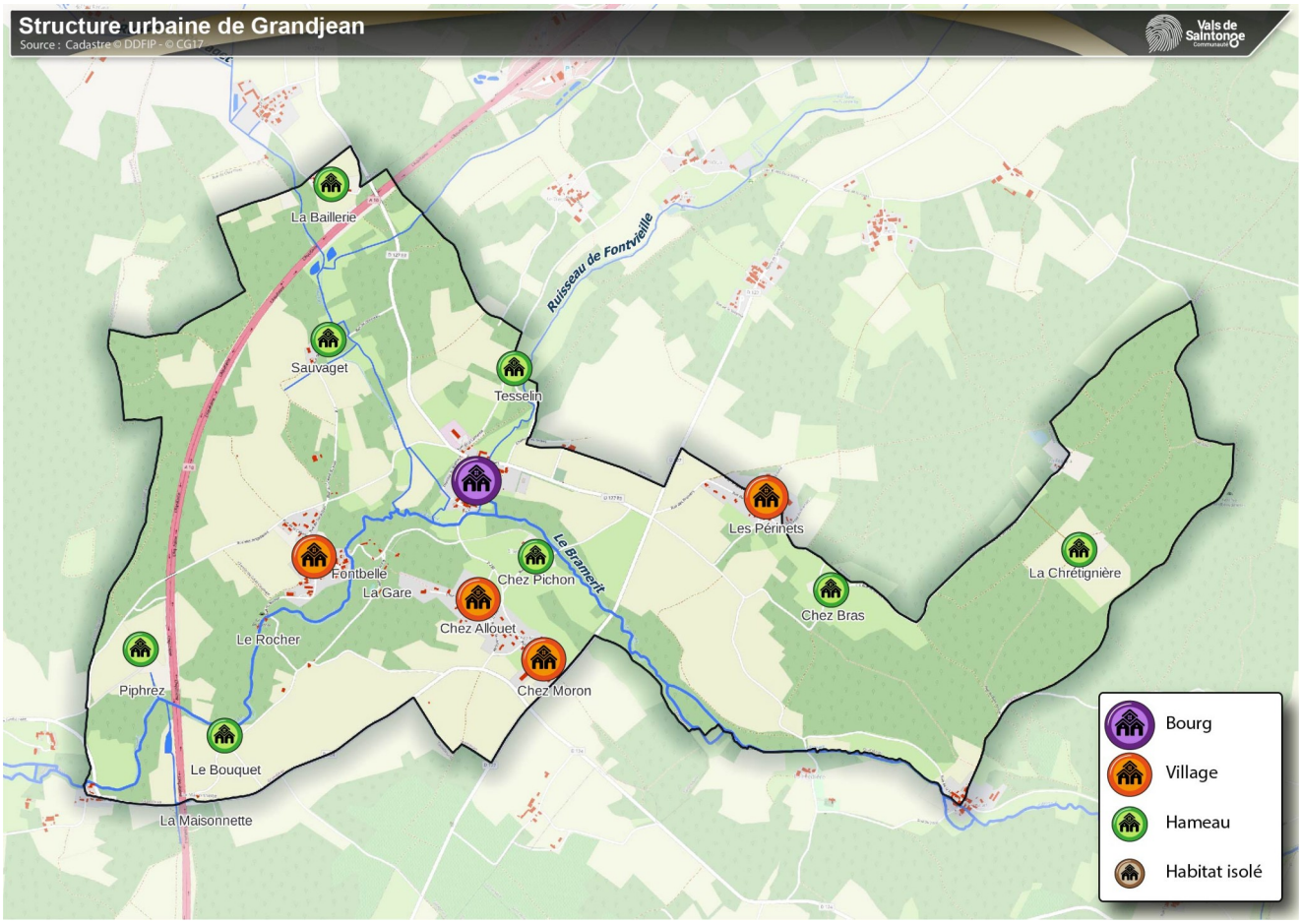
L'organisation urbaine de la commune est ainsi structurée autour de 4 entités urbaines, plus ou moins importantes en termes de taille, de services et d'équipements :

- le bourg de Grandjean
- les villages de Chez Guérin, Chez Allouet, Chez Moron, Les Périnets
- les hameaux de La Baillerie, Sauvaget, Tesselin, Chez Pichon, Piphrez, Le Bouquet, Chez Bras, La Chrétignière

Pour répondre aux attentes des orientations du SCoT du Pays des Vals de Saintonge :

- Le développement du bourg sera à rechercher de façon prioritaire, sauf lorsque le diagnostic aura mis en évidence une organisation territoriale spécifique ou des caractéristiques ne permettant pas ce schéma. Le potentiel de développement communal doit être localisé au sein et/ou en continuité immédiate du bourg et, dans une moindre mesure, des villages.
- Au niveau des hameaux et de l'habitat isolé ne pourront être autorisés que l'extension des constructions existantes, l'aménagement et le changement de destination des bâtiments existants dans la mesure où cela ne présente pas une gêne à l'activité agricole, ainsi que la construction des annexes et dépendances. Les dents creuses de petite taille, insérées au sein du tissu urbain des hameaux, pourront conserver une vocation constructible.

  En revanche, aucune construction nouvelle ne pourra être autorisée au-delà de l'emprise urbaine existante des hameaux et de l'habitat isolé (pas d'extension de l'urbanisation). Par exception, des ouvertures à l'urbanisation pourront être autorisées pour les projets liés directement au tourisme rural.


Structure urbaine de Grandjean
Source : Cadastre © DDFIP - © CG17
Vals de Saintonge Communauté
La Baillerie
Sauvaget
Tesselin
Ruisseau de Fontvieille
Les Périnets
La Chrétignière
Fontbelle
La Gare
Chez Pichon
Le Brameau
Chez Bras
Chez Allouet
Le Rocher
Chez Moron
Piphrez
Le Bouquet
La Maisonnette
Bourg
Village
Hameau
Habitat isolé

4.2.2 Une évolution urbaine importante

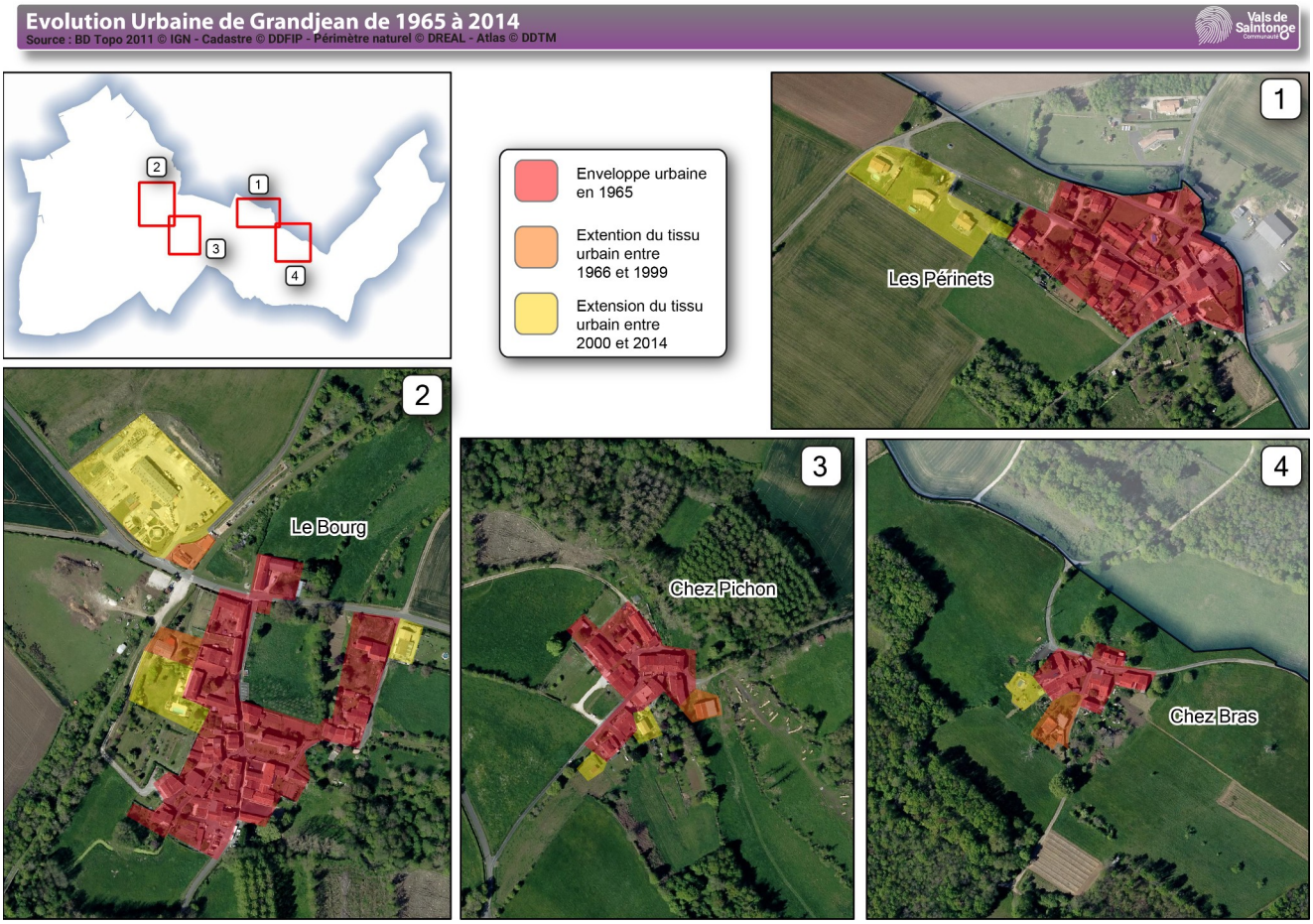
Le tissu urbain sur la commune de Grandjean a la particularité d'être très éclaté. La commune possède un bourg dont le développement est très contraint en raison du risque inondation.

Aussi, le développement urbain s'est réalisé plutôt au niveau des villages de la commune : Chez Guérin, Chez Moron et Chez Allouet notamment.

On note également de petites extensions du tissu urbanisé au niveau des hameaux de la commune : Le Bouquet, Sauvaget, Les Périnets, Chez Bras, Chez Pichon…

Cette forte dissémination du tissu urbain constitue une difficulté pour la commune, notamment dans le cadre de la réflexion sur un projet urbain cohérent dans le PLU.





L'évolution urbaine de Grandjean est marquée par une forte dissémination du développement urbain.

Le projet de Plan Local d'Urbanisme doit intégrer cette particularité, la respecter et au-delà la mettre en valeur dans le cadre d'un développement durable de la commune.

Pour la commune, l'enjeu est de canaliser son développement en profitant de sa position géographique favorable tout en assurant une cohésion sociale et urbaine.

4.2.3 Une consommation foncière importante

Analyse de la consommation foncière à la lumière de la Loi Climat et Résilience

La loi Climat et Résilience a mis en place une territorialisation des objectifs de réduction de la consommation foncière à travers les SRADDET (Schémas Régionaux d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires). Concernant le territoire des Vals de Saintonge, le SRADDET Nouvelle Aquitaine impose une réduction de -49 % de la consommation foncière réalisée sur la période 2011-2021 pour la nouvelle période de référence 2021-2031. La commune de Grandjean s'aligne sur l'objectif intercommunal.

De 2011 à 2021, la commune de Grandjean a consommé 1,84 ha (habitat uniquement). La commune doit donc réduire environ de moitié cette consommation foncière dans sa nouvelle projection pour la période 2021-2031. Les nouvelles ouvertures à l'urbanisation ne doivent donc pas être supérieures à 0,94 ha.

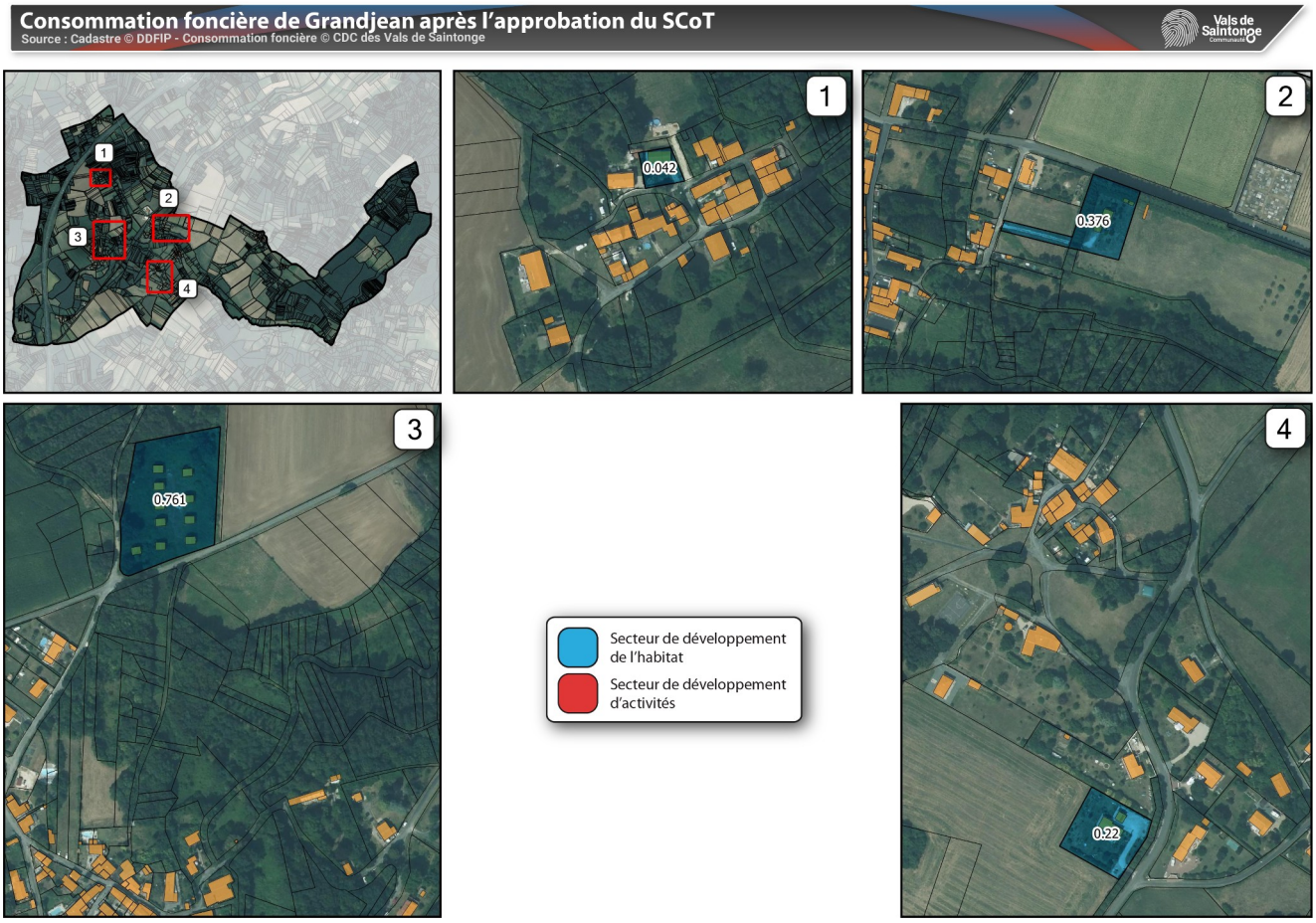


Cette limite maximum de consommation foncière pour la nouvelle période doit être diminuée de la consommation foncière déjà réalisée sur la nouvelle période. Aucune consommation foncière n'a été constatée sur Grandjean depuis 2021.

Par conséquent, la limite maximum possible d'ouvertures à l'urbanisation pour la commune sur la nouvelle période correspond à **0,94 ha.**

Analyse de la consommation foncière à la lumière du ScoT

Le Schéma de Cohérence Territoriale des Vals de Saintonge a été approuvé le 29 octobre 2013. Selon le SCoT, Grandjean fait partie des communes de l'espace rural. Les orientations relatives aux communes de l'espace rural sont les suivantes : les ouvertures à l'urbanisation ne doivent pas dépasser 4 ha pour les zones U et AU à court terme et 4 ha pour les zones 1AU/2AU à long terme.



Depuis l'approbation du SCoT, 1,40 ha ont été consommés sur la commune de Grandjean. La commune respecte donc jusqu'à présent complètement les orientations du ScoT.

Analyse de la consommation foncière sur la décennie précédant l'arrêt du PLU

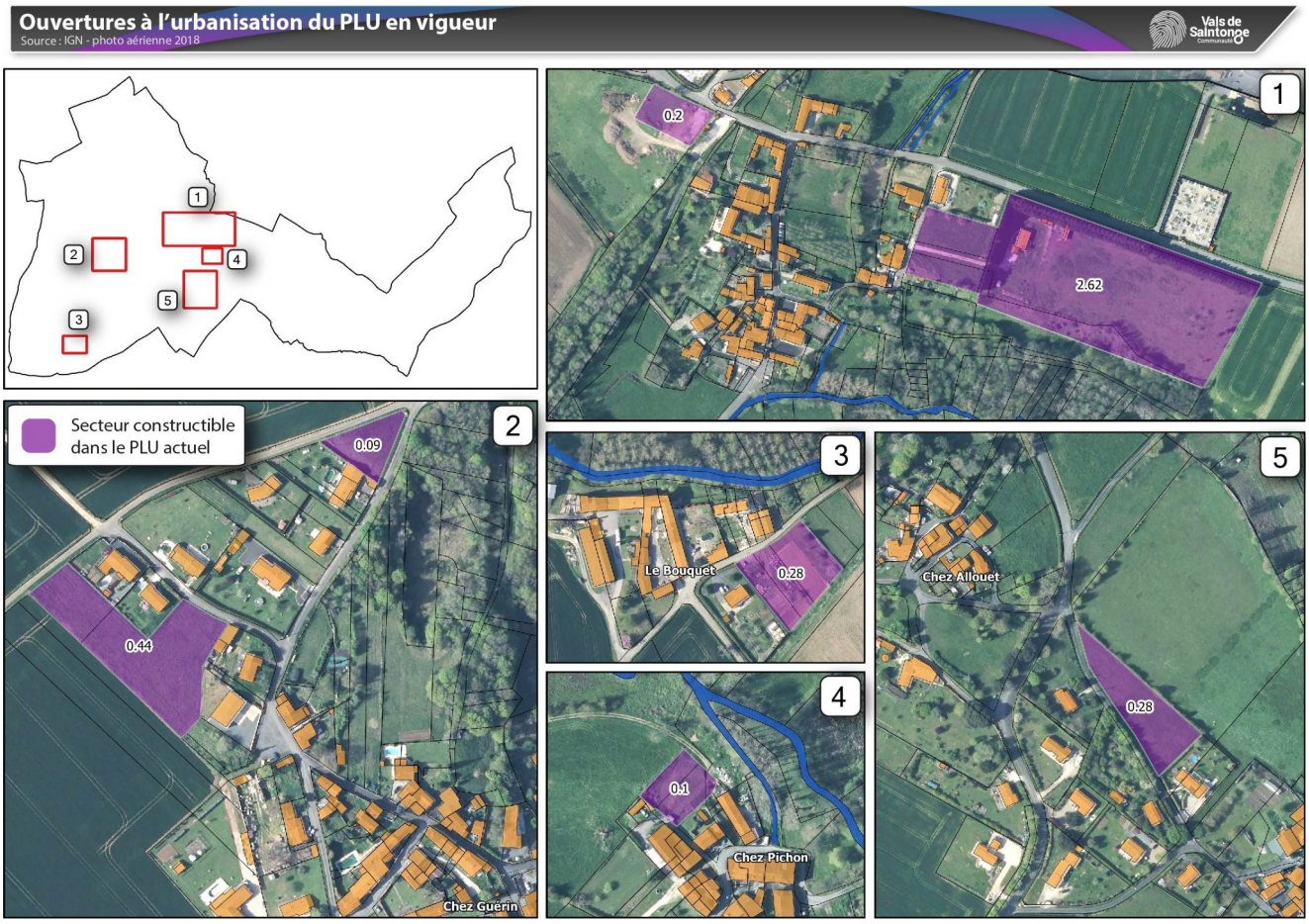
Le Code de l'Urbanisme stipule en son article L.151-4 que le rapport de présentation « analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix dernières années précédant l'arrêt du projet de plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme et la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. »

Concernant Grandjean, la consommation foncière concernant l'ensemble de la commune de 2014 à 2024 s'établit à 1,40 ha.

En conclusion, la commune de Grandjean a connu une consommation foncière modérée depuis 2011. Selon l'objectif territorialisé de la loi Climat et Résilience dans le SRADDET, la commune ne doit pas dépasser 0,94 ha de consommation foncière en extension urbaine dans le cadre de son nouveau projet urbain. Selon le SCoT en vigueur, la commune respecte pleinement la limite des 4 ha à court terme. Le nouveau projet urbain de la commune dispose donc d'une marge de manœuvre intéressante en terme de consommation foncière, ce qui sera fort utile à la commune étant donné le caractère contraint du développement urbain au niveau du bourg.

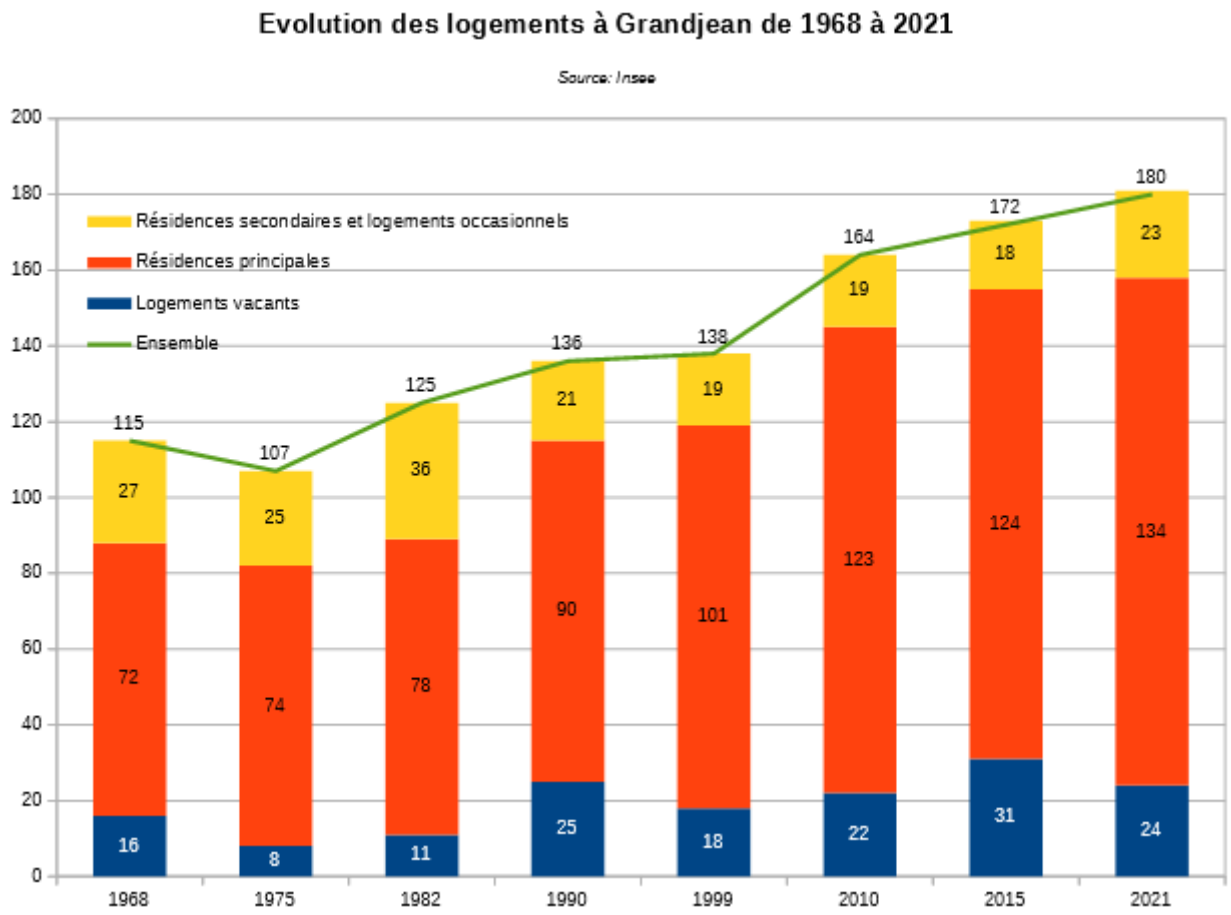
4.2.4 Bilan des ouvertures à l'urbanisation dans la carte communale actuelle

La carte communale de Grandjean prévoyait plusieurs opportunités en zone U couvrant près de 4 ha ouverts directement à l'urbanisation.



4.3 Habitat

4.3.1 Un parc de propriétaires



En 2021, Grandjean compte 180 logements, soit une augmentation de 30 % par rapport à 1999. À titre de comparaison, entre 1999 et 2021, le nombre de logements a progressé de 23,4 % sur la Communauté de Communes des Vals de Saintonge.

74 % des logements de la commune sont des résidences principales. Entre 1999 et 2021, la proportion de résidences secondaires est restée à peu près stable soit environ 11 % du parc.

La part des logements vacants dans le parc de logements a en revanche significativement diminué entre 2015 et 2021, en passant de 18 % en 2015 à 13 % en 2021. La part des logements vacants de Grandjean rejoint ainsi la moyenne communautaire (13 %). Une étude a été menée par la commune, durant la révision du PLU, afin de préciser les données INSEE et affiner l'analyse.

La carte ci-dessous met en évidence les logements vacants de la commune. Cette étude de terrain réalisée avec les élus a permis de mettre en évidence le dynamisme de la commune. En effet, sur les 24 logements vacants recensés par l'Insee, la commune n'en compte plus qu'un aujourd'hui.



La composition du parc de logements de la commune de Grandjean se caractérise par une majorité de résidences principales dont les propriétaires ont emménagé depuis plus de 20 ans. Le projet de PLU doit répondre aux attentes des différentes typologies de ménages en proposant une offre de logements adaptée à tous.

4.3.2 Récapitulatif des grandes politiques publiques

- **Plan Habitat** (en cours d'élaboration)

Il s'agit d'une stratégie communautaire mise en place par Vals de Saintonge Communauté en juillet 2024. Elle se décompose en trois temps : une phase de diagnostic, une phase d'identification des orientations stratégiques, et enfin une phase de mise en œuvre à travers un plan d'action.

Les grands objectifs de ce plan habitat sont les suivants :

- Identifier les leviers pour améliorer la qualité du logement ;
- Travailler sur la pluralité de l'offre de logements pour répondre à la demande ;
- Répondre aux besoins des publics spécifiques (jeunes étudiants, apprentis, personnes âgées, gens du voyage…) en proposant une offre de logement adaptée comme de l'habitat inclusif intergénérationnel ;

- **Schéma départemental d'accueil des gens du voyage de Charente-Maritime**

Ce troisième a été approuvé en 2024, pour la période 2025-2031. Outre la réalisation d'aires d'accueil permanentes sur l'ensemble du département, ce nouveau schéma précise l'organisation et la mise en œuvre en matière d'accompagnement socio-éducatif des familles sédentarisées ou fréquentant les aires de stationnement ou les terrains familiaux.

- **Plan Départemental pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées de la Charente-Maritime (2023-2028)**

Pour mettre en œuvre ce plan, 7 instances territorialisées ont été mises en place : les Commissions Locales de l'Habitat (CLH). Leur objectif est de regrouper en une seule instance le traitement des questions liées à l'habitat et ce, à l'échelle des Pays.

- **Politiques nationales**

La lutte contre l'habitat indigne, priorité nationale, devra faire l'objet d'une déclinaison territoriale. À noter que, les priorités de l'agence nationale de l'habitat (ANAH) concerneront les propriétaires occupants d'habitats indignes et très dégradés et les propriétaires occupants aux revenus modestes, en milieu rural, s'agissant de la rénovation thermique et à l'adaptation du logement à la perte d'autonomie.

4.4 Infrastructures et offre de transport

La place de l'automobile en zone rurale est centrale. Si elle conditionne la manière de nous déplacer, l'automobile a également fortement contribué à modifier la forme urbaine des bourgs et villages et à favoriser la sectorisation sociale de l'espace.

La concentration de l'emploi en secteur urbain associée à la ferme volonté de la plupart des ménages d'accéder à la propriété font partie des facteurs qui expliquent la place actuelle de l'automobile, mais pas seulement.

En effet, la quasi-absence de réseaux de transports en commun en zone rurale associée à un réseau routier de plus en plus rapide mettent en cause les décisions prises par les collectivités territoriales en matière d'aménagement du territoire.

À l'image des zones rurales, le réseau de transports en commun limité de la Communauté de communes des Vals de Saintonge associé à la recherche d'un foncier toujours moins cher sont deux facteurs qui précarisent d'autant plus les ménages à faibles ressources.

4.4.1 Le réseau routier

4.4.1.1 Une situation géographique favorable

La commune de Grandjean s'étend sur 610 ha et est limitrophe des communes :

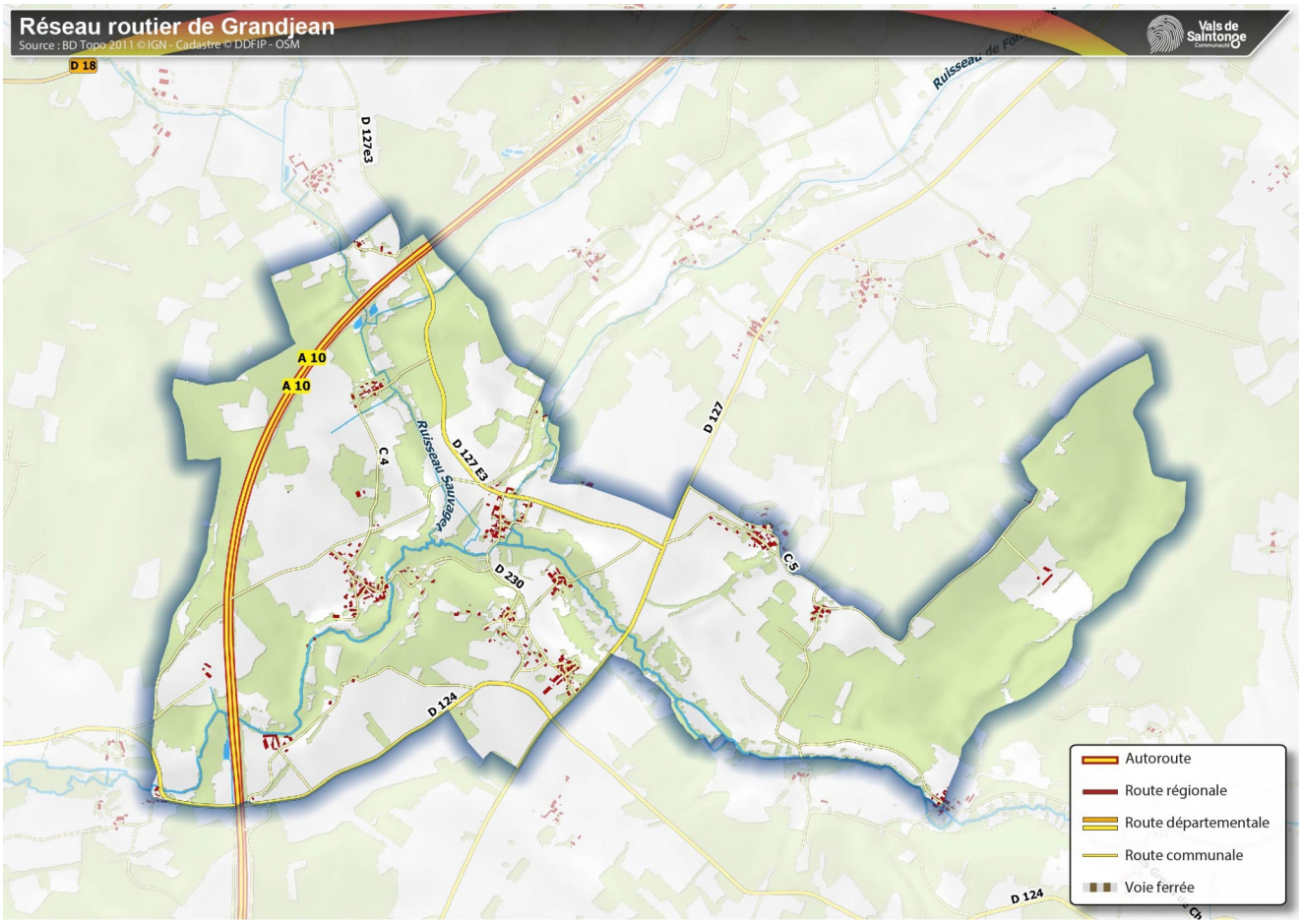
- Taillant et Fenioux au Nord
- Saint-Savinien à l'Ouest
- Taillebourg et Saint-Hilaire de Villefranche au Sud
- Mazeray à l'Est

La desserte du territoire est assurée par trois départementales : la RD127, la RD230, la RD124. L'autoroute A10 traverse le territoire de Grandjean mais n'est accessible que depuis Saintes ou Saint-Jean d'Angély.

La commune de Grandjean se situe :

- à 15 minutes de Saint-Jean d'Angély (12 km)
- à 10 minutes de Saint-Savinien (10 km)
- à 25 minutes de Saintes (18 km)
- à 42 minutes de Rochefort (38 km)

Bien que tournée vers Saint-Jean d'Angély, la commune reste ouverte aux grandes villes qui sont situées autour du territoire, comme Saintes ou Rochefort.



4.4.2 Les déplacements pendulaires

À l'échelle de la Communauté de Communes (Cdc) des Vals de Saintonge, la périurbanisation, phénomène qui résulte des causes précédemment évoquées, contribue à générer des déplacements Domicile-Travail quotidiens : les déplacements pendulaires.

Les bassins d'emplois présents sur le territoire regroupent un peu plus de 15 500 emplois qui génèrent des flux pendulaires.

Le pôle urbain de Saint-Jean-d'Angély est, de loin, le bassin d'emplois le plus important. Il regroupe près de 39 % des emplois présents sur le territoire. 85 % d'entre eux sont pourvus par des actifs du territoire. À l'échelle communautaire, plus de 65 % des emplois sont pourvus par des actifs y habitant. Les flux de déplacements pendulaires générés sont donc majoritairement internes au territoire.

Cependant, si la majorité des emplois sont pourvus par des actifs habitant sur le territoire, le nombre d'emplois (15 500) reste en deçà du nombre d'actifs (18 000). Les migrations pendulaires de la population active de la Communauté de Communes des Vals de Saintonge mettent en lumière les relations entretenues avec les bassins d'emplois voisins.

Les migrations domicile-travail de la population active de la CdC sont variables. L'Est est le secteur retenant le plus ces actifs, ce qui induit des durées de transport relativement faibles. Les secteurs Centre et Ouest concentrent encore une grande majorité d'actifs travaillant sur leur territoire communautaire. Les secteurs Sud et Nord sont quant à eux de plus en plus polarisés par des pôles d'emplois extérieurs, comme Cognac, Saintes, Surgères ou Niort.

Les déplacements domicile-travail de la population active de Grandjean s'effectuent en majorité hors de la commune. Environ 13 % de la population active réalise ces trajets à l'échelle de la commune de Grandjean. Les déplacements hors commune sont axés vers Saint-Savinien, Saint-Jean d'Angély, Saintes, ou Rochefort.

On dénombre en 2022 43 emplois sur le territoire communal pour 130 actifs.

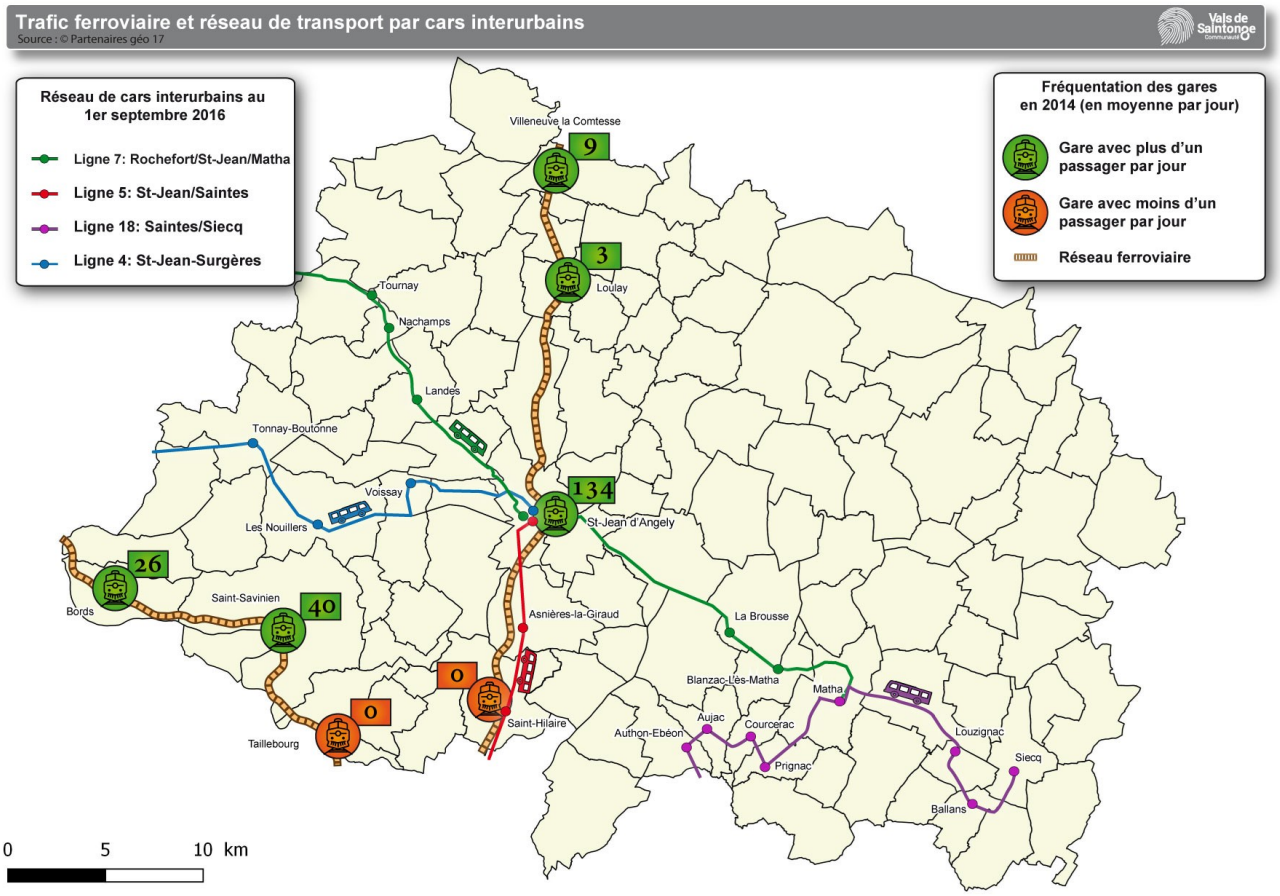
La problématique des déplacements doit être appréhendée de manière transversale. Ainsi, la place de l'automobile permet de porter nos réflexions sur la morphologie urbaine que l'on souhaite voir se développer à Grandjean.

Le projet de PLU peut être l'occasion de repenser l'organisation des déplacements sur le territoire communal. Favoriser par exemple l'installation des nouveaux habitants au sein du bourg, c'est leur permettre de se rendre à pied ou en vélo aux services, équipements et commerces de proximité tout en développant le lien social.

4.4.3 L'offre de transports en commun

- **Transports en commun**

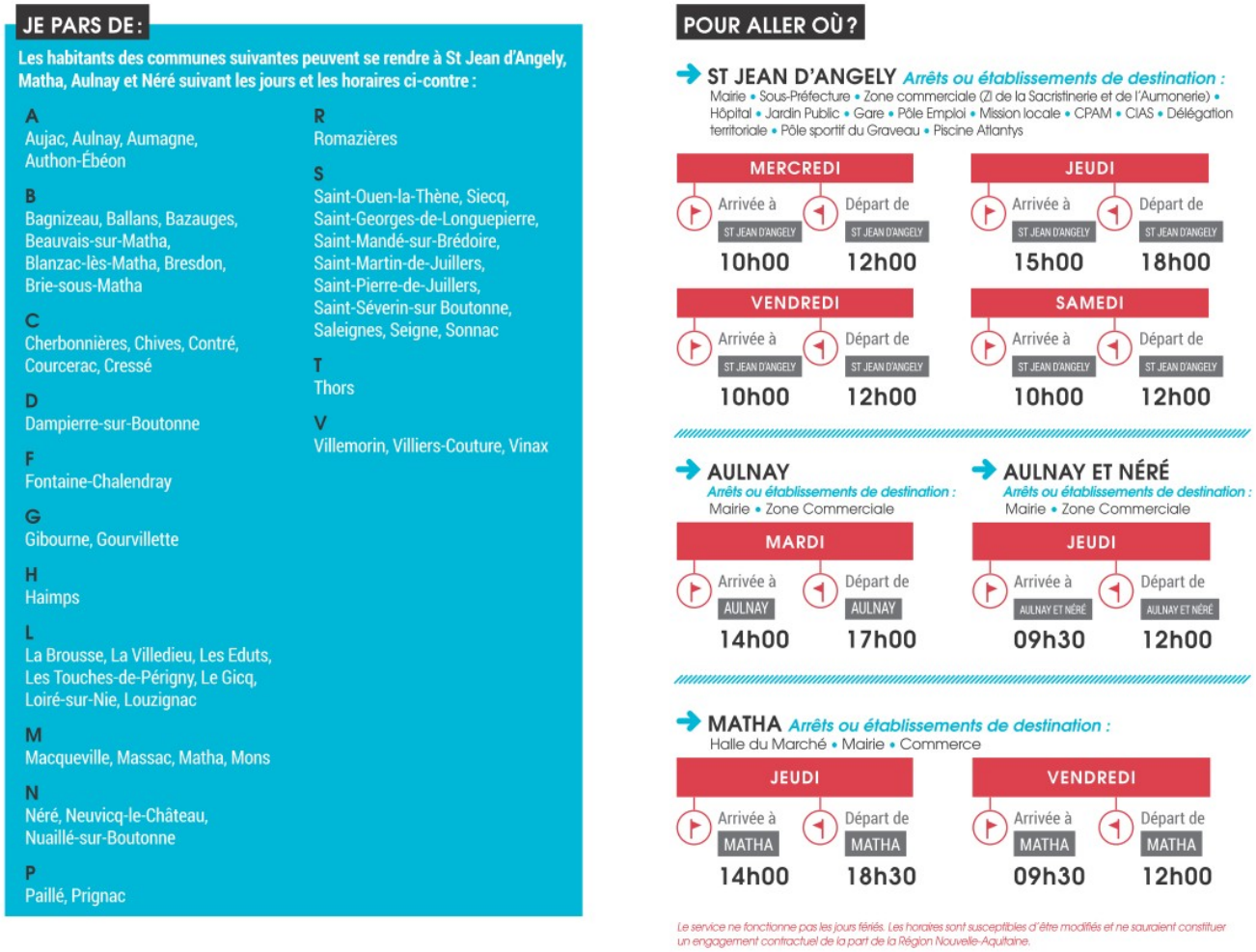
La commune n'est pas desservie au niveau du réseau ferroviaire et il n'existe pas de ligne de transport en commun régulière sur la commune. Néanmoins, il existe un service de transports à la demande mis en place par la région. La gare la plus proche se situe sur la commune de Saint-Jean d'Angély.



- **Transport à la demande**

L'ancien réseau de transport « Les Mouettes » a été remplacé par le nouveau réseau de transport géré par Vals de Saintonge Communauté « Transport Nouvelle-Aquitaine ». En effet, depuis septembre 2023, Vals de Saintonge gère le Transport à la Demande pour le compte de la Région Nouvelle Aquitaine.

Il permet aussi de faire la liaison avec les lignes de cars principales ou de rejoindre les lignes ferroviaires. Des courses de taxi sont organisées chaque semaine à jour et horaires fixes.



Extrait de la brochure de Transport à la demande de la région Nouvelle-Aquitaine

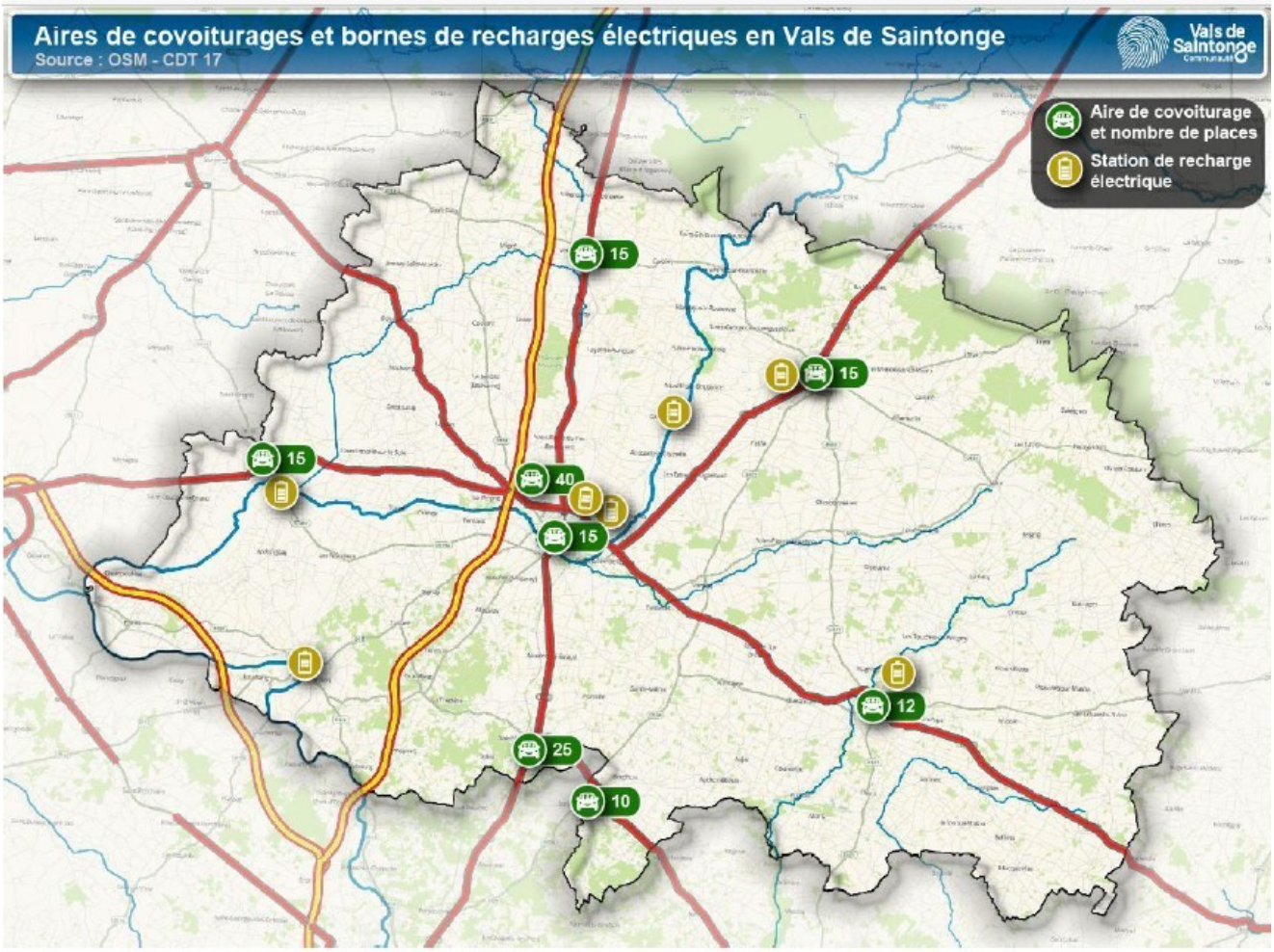
- **Covoiturage**

Des pratiques de covoiturage émergent sur certains sites du territoire. Le Conseil Départemental de Charente-Maritime s'est saisi de cette question en lançant l'élaboration d'un schéma départemental des aires de covoiturage qui aura permis la mise en service de 68 aires de covoiturage dans l'ensemble du département en 2017.

Les plus proches ont été aménagées à Saint-Jean d'Angély.

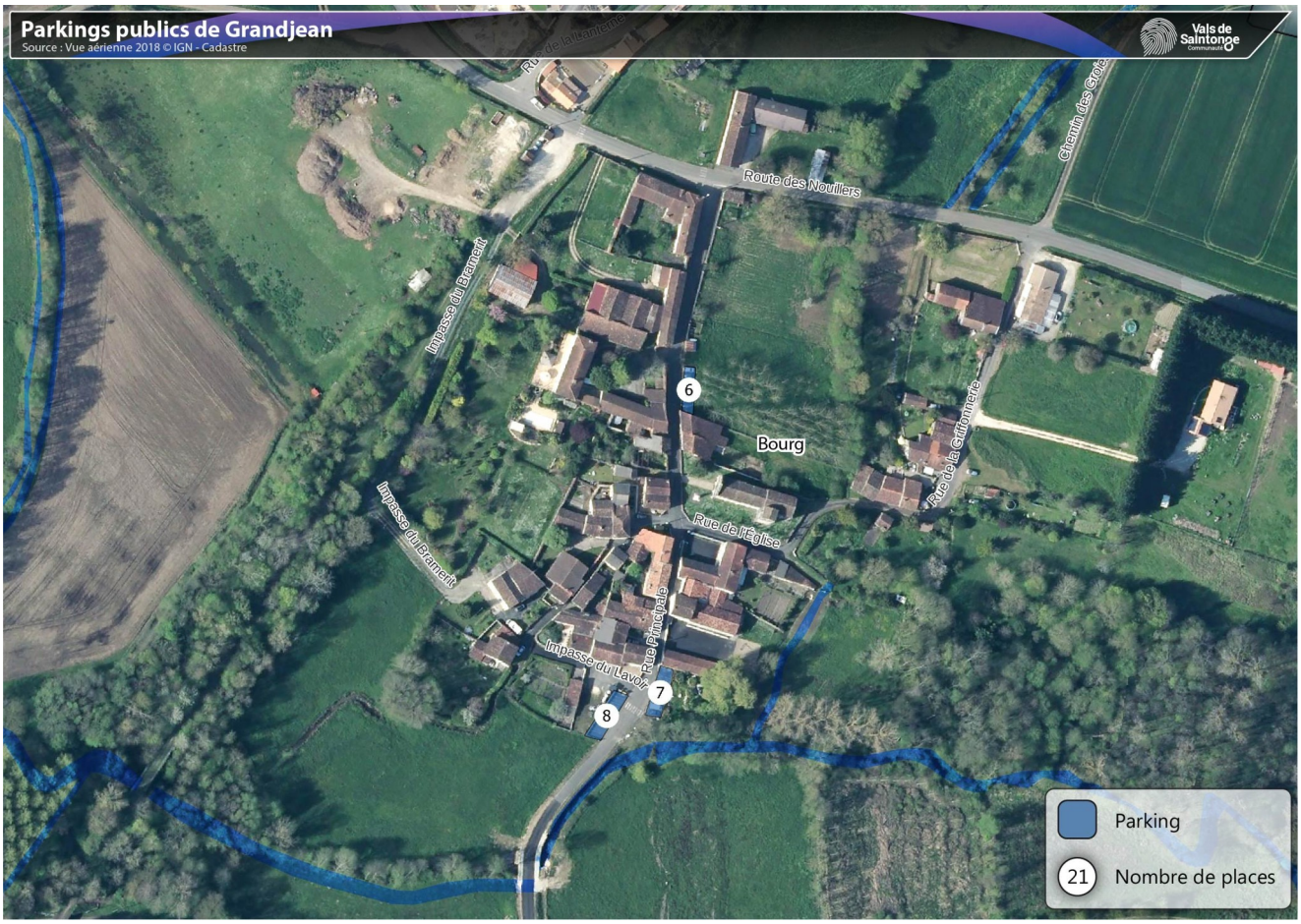
Le choix des aires de covoiturage s'est basé tout d'abord en fonction des pratiques existantes, en essayant de mobiliser des aires de stationnement. Ensuite, les sites stratégiques ont été identifiés en fonction des flux migratoires majeurs, en lien essentiellement avec les déplacements liés au travail.

Ces aires permettront d'encourager les pratiques de covoiturage qui tendent à réduire le nombre de voitures en circulation, contribuant ainsi à une diminution du risque d'accident et une réduction des émissions de gaz à effet de serre.



- **Stationnement et voirie**

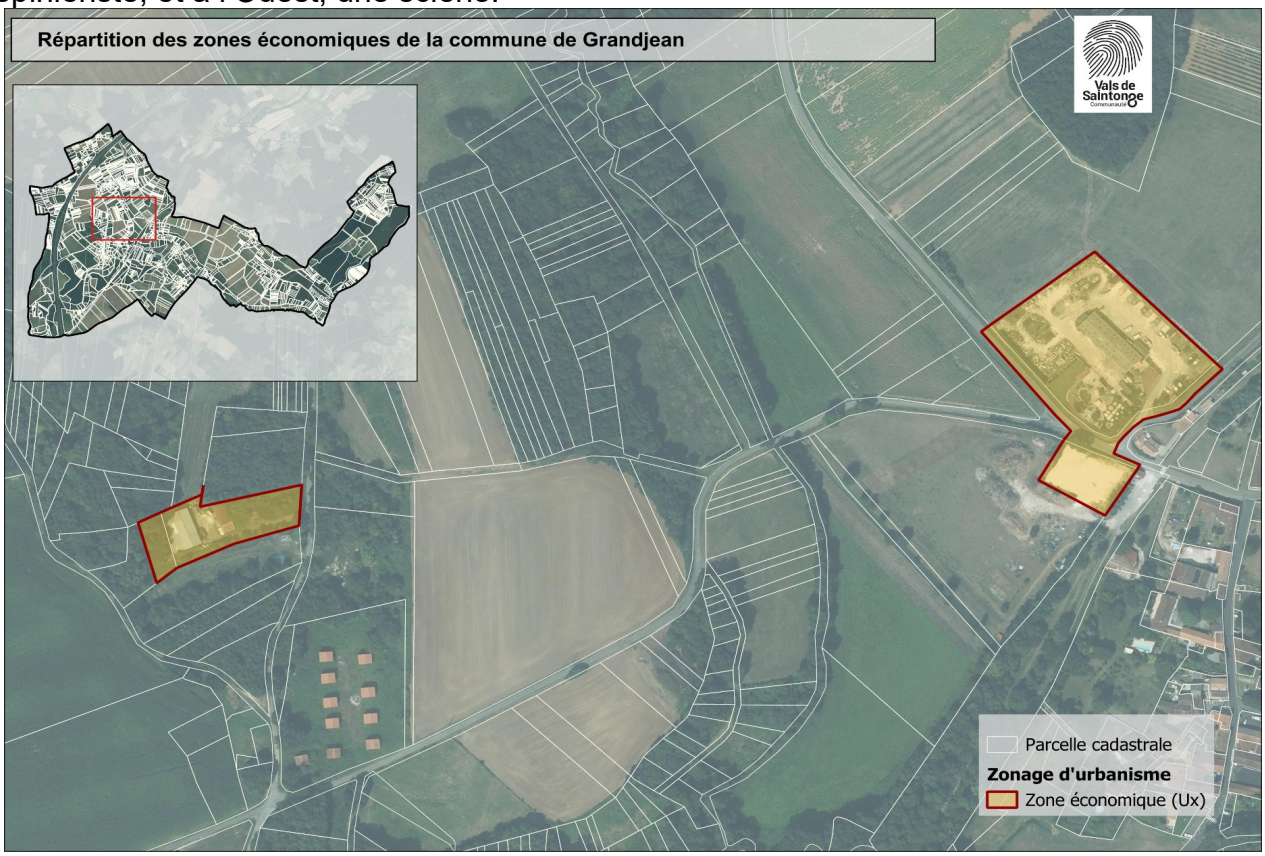
La commune compte 21 places de stationnement entièrement situées dans le bourg.



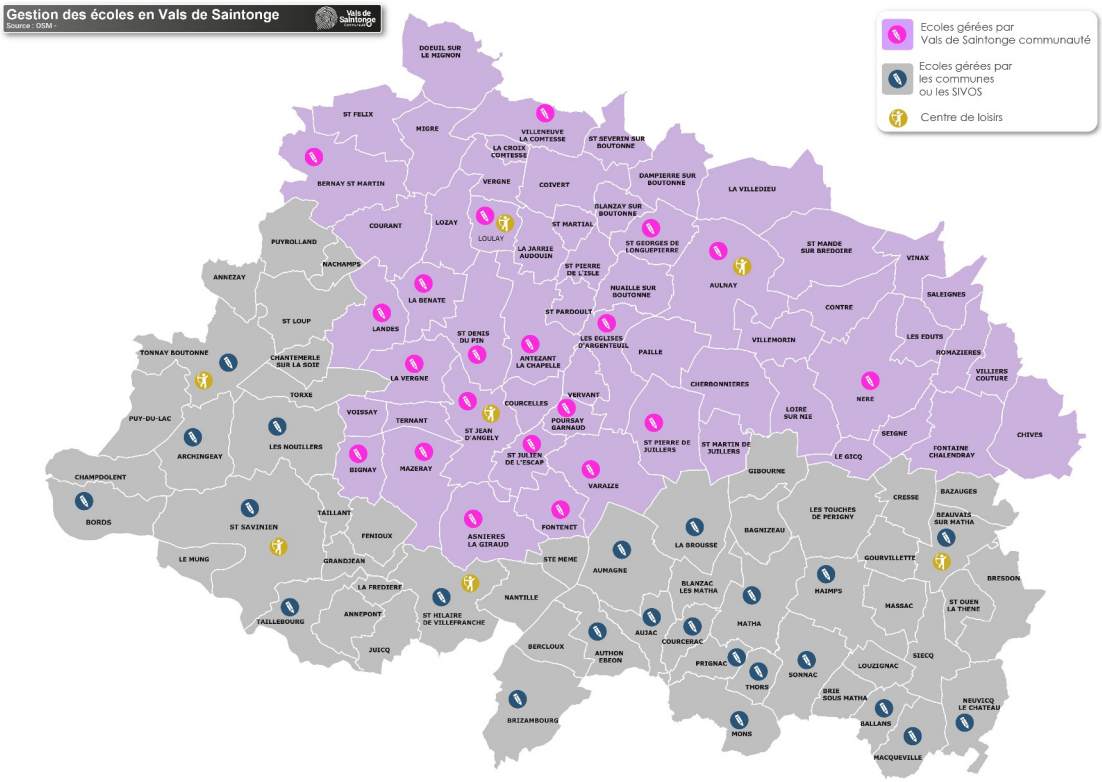
Face à un réseau de transports en commun peu structurant et inadapté aux actifs et personnes âgées, l'automobile est et restera le mode de déplacement le plus adapté aux nécessités des ménages en zones rurales. Cependant, des alternatives existent à l'image du covoiturage.

4.5 Espaces liés aux activités économiques

La commune possède deux zones de développement économique : au Nord du bourg, un pépiniériste, et à l'Ouest, une scierie.



4.6 Services et équipements



- **Les équipements scolaires**

La commune appartient au regroupement pédagogique intercommunal (RPI) de Bignay, Fenioux, Grandjean et Mazeray. Les collégiens sont dirigés vers les établissements de Saint-Jean d'Angély ou Saint-Savinien. En ce qui concerne les lycées, les étudiants sont généralement orientés vers celui de Saint-Jean d'Angély.

- **Les équipements enfance et jeunesse**

Les autres équipements et services pour l'enfance et la jeunesse les plus proches sont situés à Saint-Jean d'Angély, centre de loisirs, local jeune associatif…

- **Services sociaux**

Grandjean ne possède pas de Centre Communal d'Action Sociale (CCAS). Néanmoins les habitants peuvent se rendre au Centre Intercommunal d'Action Social (CIAS) situé à Saint-Jean d'Angély.

- **Équipements culturels et associatifs**

Grandjean possède une salle des fêtes.

Le tissu associatif comprend :

- Les Agités du Local
- Hadès Project Association
- Le Comité des Fêtes
- l'ACCA (association de chasse)

Pour les autres services culturels, les habitants de Grandjean se dirigent généralement vers Saint-Jean d'Angély, pôle d'attractivité qui offre des équipements culturels plus conséquents : cinéma, salle de spectacle, ludothèque…

Grandjean offre ainsi un niveau d'équipements et de services publics cohérent avec son statut de commune de l'espace rural.

Le développement de l'intercommunalité devrait freiner l'augmentation de ces équipements au niveau communal, au profit d'une mutualisation des moyens à l'échelle de la Communauté de Communes. Il conviendra toutefois de veiller à leur adéquation avec l'arrivée de nouvelles populations tant en terme quantitatif que qualitatif.

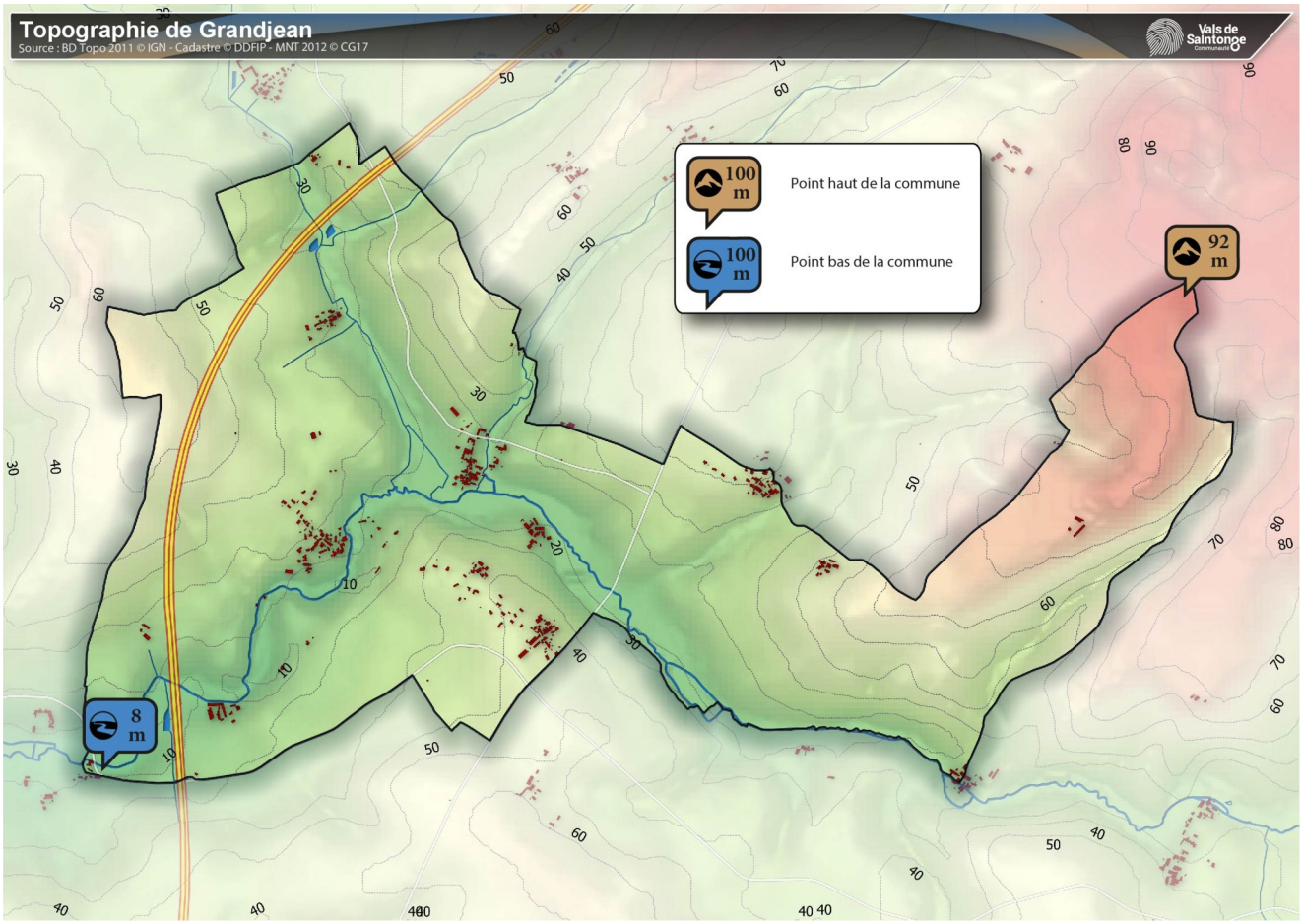
La qualité d'aménagement des espaces publics doit en outre être maintenue voire améliorée.

5 État initial de l'environnement

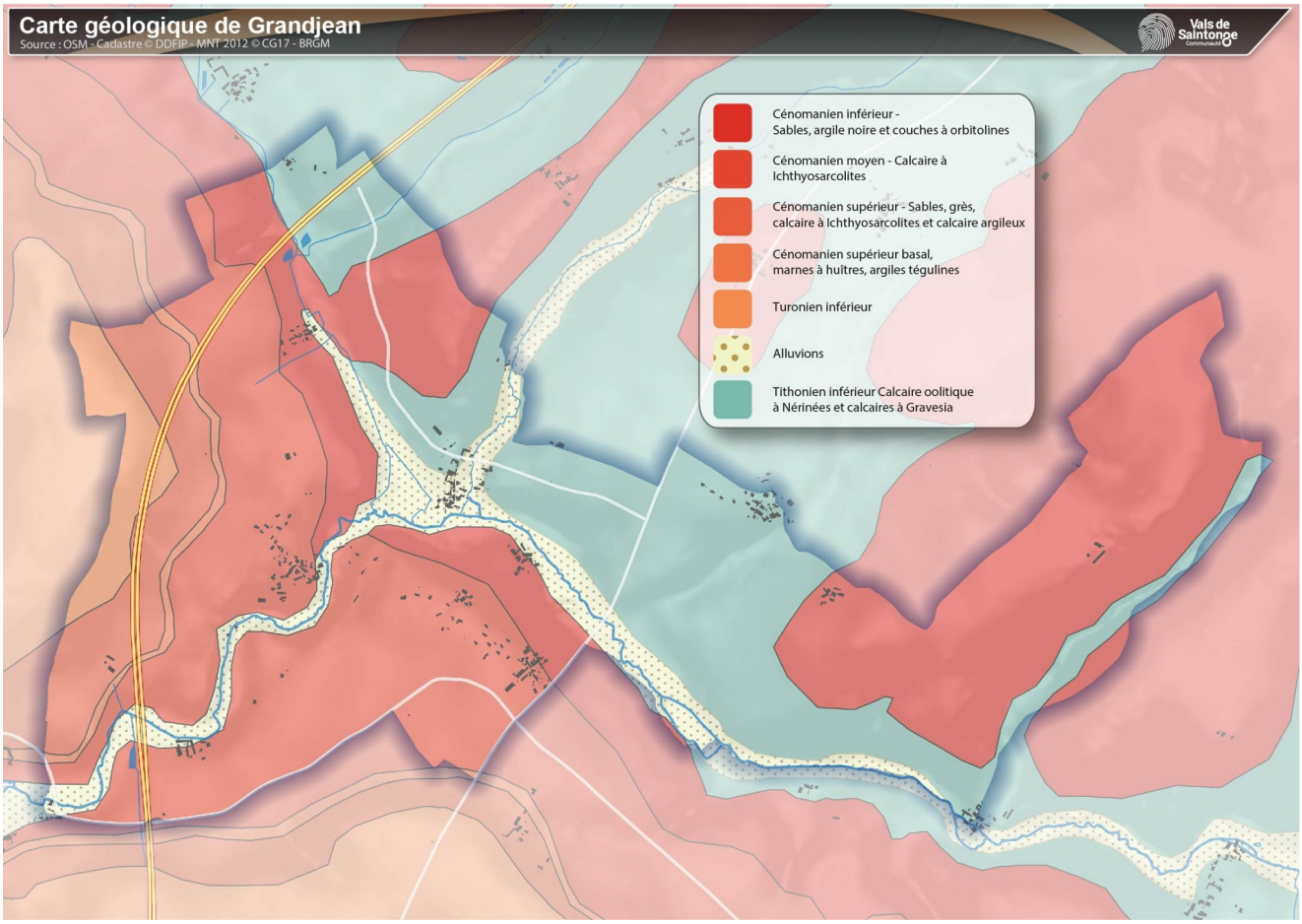
5.1 Milieux naturels et cadre de vie

5.1.1 Le cadre physique

Grandjean, d'une superficie de 610 hectares, est marquée au niveau topographique par la vallée de la Charente, avec notamment le cours d'eau du Bramerit qui traverse la commune d'Est en Ouest. On y retrouve logiquement le point le plus bas de la commune estimé à 8 m NGF. Le point le plus haut de la commune se situe au Nord Ouest de Granjean (92 m NGF).



Au niveau géologique le sol présente majoritairement une assise argilo-calcaire datant du Jurassique supérieur. Au niveau du cours d'eau Le Bramerit, le sol présente des alluvions et des formations superficielles.


Carte géologique de Grandjean
Source : OSM - Cadastre © DDFIP - MNT 2012 © CG17 - BRGM
Vals de Saintonge Communauté
Cénomanien inférieur - Sables, argile noire et couches à orbitolines
Cénomanien moyen - Calcaire à Ichthyosarcolites
Cénomanien supérieur - Sables, grès, calcaire à Ichthyosarcolites et calcaire argileux
Cénomanien supérieur basal, marnes à huîtres, argiles tégulines
Turonien inférieur
Alluvions
Tithonien inférieur Calcaire oolitique à Nérinées et calcaires à Gravesia

5.1.2 Réseau hydrographique et bassin versant

Grandjean se situe sur le bassin versant de la Charente, du confluent de la Seugne au confluent de la Boutonne.

Trois cours d'eau sont identifiés sur la commune :

- **Le Bramerit**
- **Le Sauvaget**
- **Le Fontvieille**

Dans le cadre du 3e cycle de la Directive Cadre sur l'Eau un état des lieux a été réalisé et validé le 10 mars 2022 par le comité de bassin Adour Garonne. Cet état des lieux sert de base au travail de révision du SDAGE 2022-2027 approuvé le 10 mars 2022. Selon cet état des lieux, l'état de la masse d'eau du Bramerit est qualifié comme suit :

2022-2027

		Indice de confiance
Etat écologique :	Moyen	Haut
Origine :	Mesuré	

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

- 05006880 - Le Bramerit en aval de Grandjean (Lieu-dit Chez Ferret)

		Indice de confiance
Etat chimique (avec ubiquistes) :	Bon	Faible
Etat chimique (sans ubiquistes) :	Bon	
Origine :	Mesuré	

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

- 05006880 - Le Bramerit en aval de Grandjean (Lieu-dit Chez Ferret)
- 05006884 - Le Bramerit au niveau de La Fredière

Voir le chapitre "données" ci-après pour obtenir des données complémentaires à l'échelle de la station.
Télécharger l'Arrêté du 27 Juillet 2018 relatif aux méthodes et critères d'évaluation de l'état écologique, de l'état chimique et du potentiel écologique des eaux de surface

Concernant les pressions exercées sur la masse d'eau, l'état des lieux présente les résultats suivants :

2022-2027

	Pressions
Pression ponctuelle :	
Degré global de perturbation des rejets de stations d'épurations collectives :	Non significative
Degré global de perturbation des rejets de stations d'épurations industrielles pour les macro polluants :	Non significative
Indice de danger « substances toxiques » global pour les industries :	Non significative
Degré global de perturbation dû aux sites industriels abandonnés :	Inconnue
Pression diffuse :	
Pression de l'azote diffus d'origine agricole :	Significative
Pression par les pesticides :	Significative
Prélèvements d'eau :	
Sollicitation de la ressource par les prélèvements AEP :	Non significative
Sollicitation de la ressource par les prélèvements industriels :	Pas de pression
Sollicitation de la ressource par les prélèvements irrigation :	Significative
Altérations hydromorphologiques et régulations des écoulements :	
Altération de la continuité :	Elevée
Altération de l'hydrologie :	Elevée
Altération de la morphologie :	Elevée

La qualité de l'eau du Bramerit est ainsi affectée par des pressions dues au prélèvement pour l'irrigation et aux pesticides.

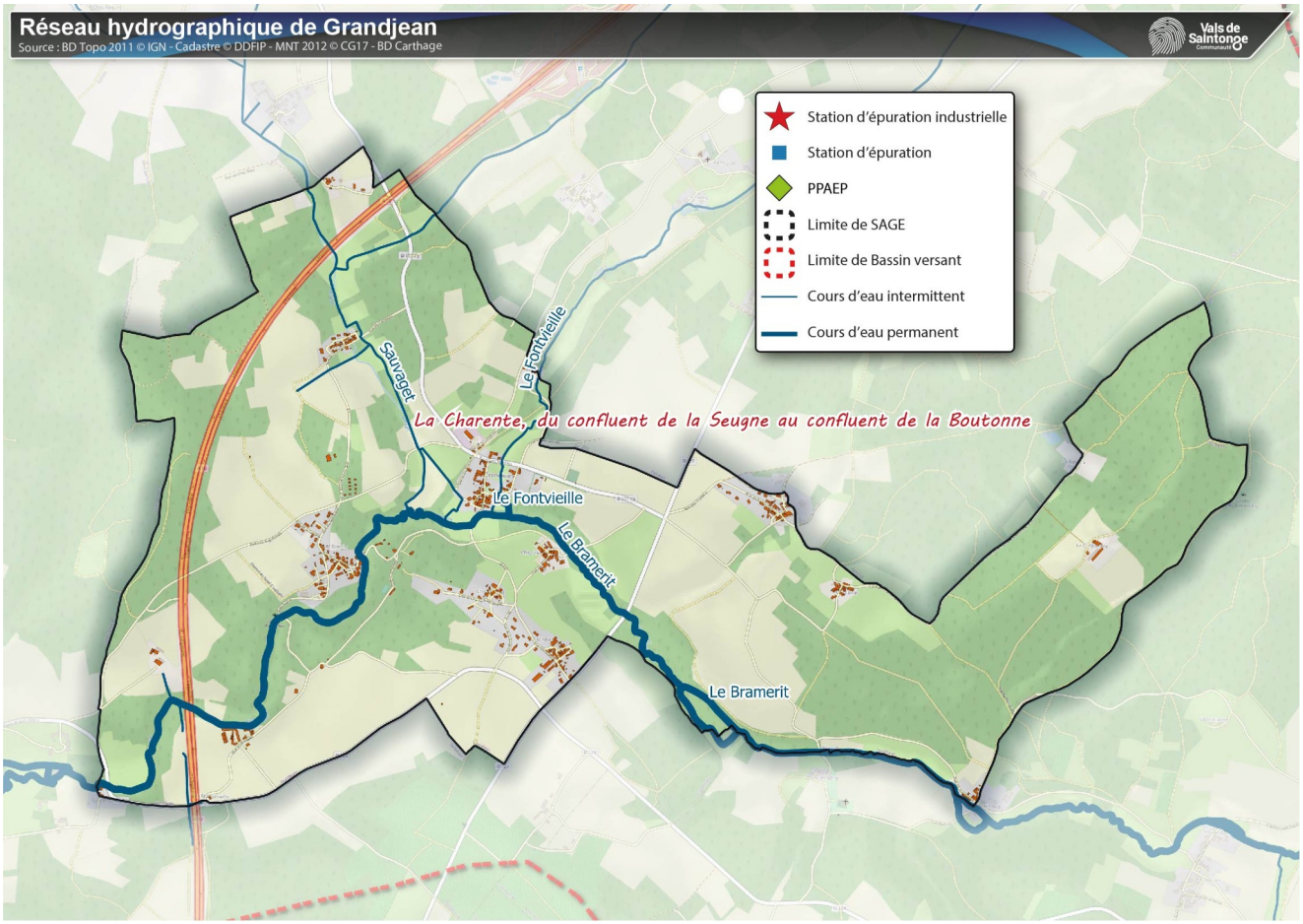
Outre les eaux de surface (cours d'eau, lacs…), la ressource en eau inclut également les eaux souterraines sous forme de nappes. Elles jouent un rôle fondamental dans l'alimentation des rivières en période de basses eaux et l'approvisionnement des activités humaines.

L'ex-région Poitou-Charentes est constituée, pour les trois quarts de sa surface, de terrains sédimentaires perméables potentiellement favorables à la présence de nappes phréatiques. Ces terrains poreux contenant de l'eau, qualifiés d'aquifère, constituent d'importantes ressources en eaux dans ce contexte géographique.

Souvent située à faible profondeur, la ressource en eau est d'autant plus vulnérable aux aléas climatiques et aux pollutions. On retiendra également que 48,5 % des prélèvements annuels d'eau de la région Poitou-Charentes proviennent des nappes souterraines dont presque les 2/3 pour l'agriculture (Source : Observatoire Régional de l'Environnement).

Au niveau de la ressource en eau souterraine, la commune de Grandjean se situe sur l'aquifère suivant : Cognacais/Cenomanien du Nord Charente.

Les nappes d'eau se reconstituent essentiellement en hiver, les précipitations de printemps et d'été étant pour la plus grande partie utilisée par le couvert végétal.


Réseau hydrographique de Grandjean
Source : BD Topo 2011 © IGN - Cadastre © DDFIP - MNT 2012 © CG17 - BD Carthage
Vals de Saintonge
Station d'épuration industrielle
Station d'épuration
PPAEP
Limite de SAGE
Limite de Bassin versant
Cours d'eau intermittent
Cours d'eau permanent
Le Fontvieille
Sauvaget
La Charente, du confluent de la Seugne au confluent de la Boutonne
le Fontvieille
Le Bramerit
Le Bramerit

5.2 Paysage et patrimoine

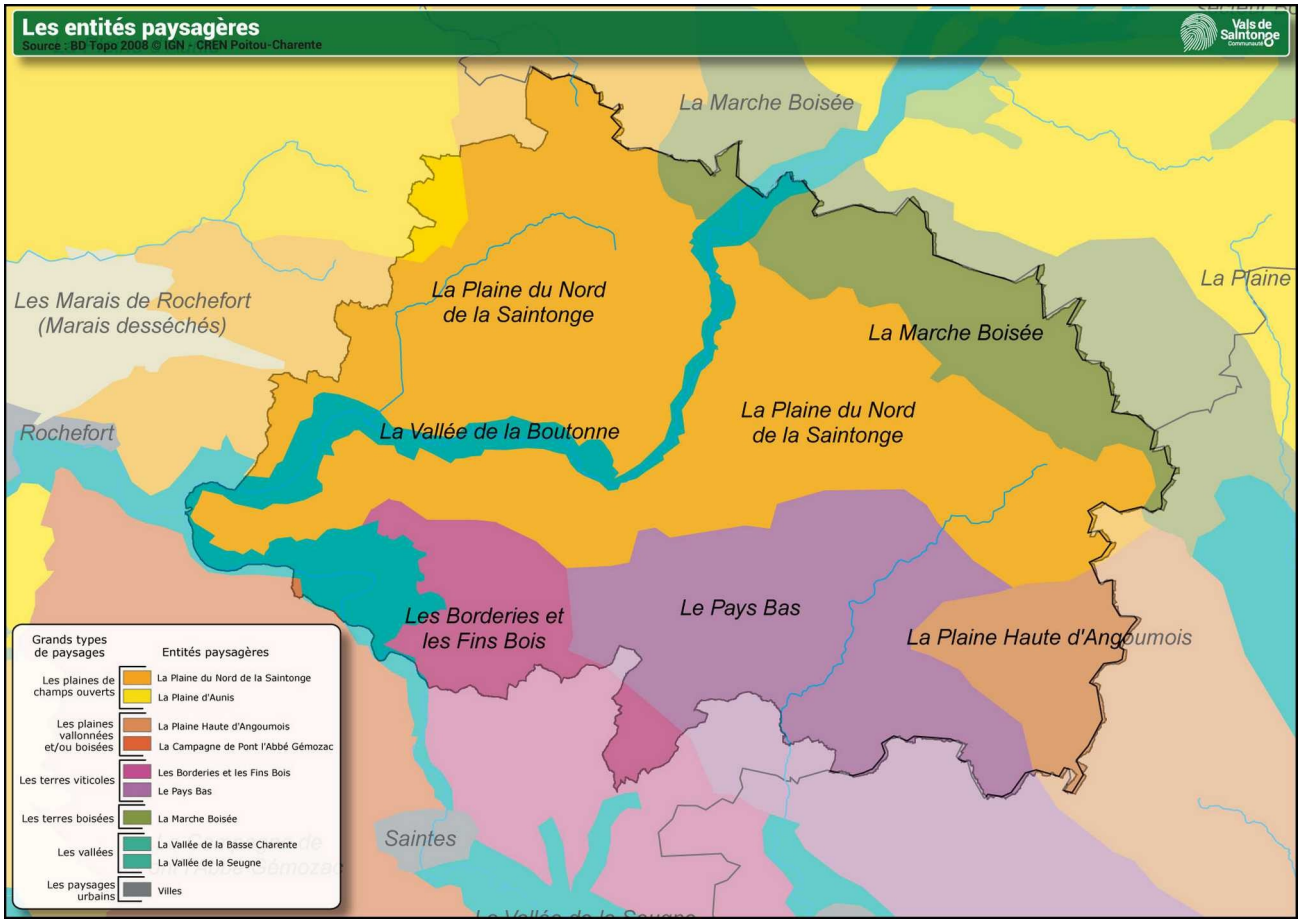
5.2.1 Entre plaines de champs ouverts et vallées

La notion de paysage fait nécessairement appel au temps auquel on se réfère. Un observateur se présente à un instant donné, chargé de son passé, de ses acquis culturels, sociaux, avec sa propre personnalité.

Ainsi, le paysage perçu résulte de la perception d'un individu des interactions entre les activités humaines, le monde végétal et animal et l'environnement physique d'un site. La perception d'un paysage est d'autant plus subjective qu'elle fait également appel à l'ensemble de nos sens.

Compte tenu de la dimension partiellement subjective de la notion de paysage, on se placera ici du point de vue typologique et identitaire. L'analyse va donc s'employer à identifier les différentes zones du territoire communal ayant une identité paysagère propre et qui recouvrent des caractéristiques homogènes.

Selon l'Atlas Régional des Paysages du Conservatoire des Paysages de Poitou-Charentes, Grandjean appartient à l'entité paysagère « **Les Borderies et les Fins Bois** ».



Les villages sont plutôt installés sur le bord du plateau et dans les vallées, hameaux et fermes étant disséminés sur le plateau, au coeur de clairières : une transition douce s'y établit, sans clôtures ni haies, entre espaces bâtis et boisements, le jardin potager se prolongeant par une pelouse verger jusqu'aux lisières de bois.
Cabanes de planches à l'origine, les borderies sont aussi de petites métairies (cf. ROBERT), et le terme, comme l'architecture rurale, témoigne de l'organisation sociale ancienne, partagée entre grands propriétaires viticoles et «bordiers».
Le secteur possède un riche patrimoine d'églises romanes et abbaye (Fontdouce) et de châteaux (Burie, Chênel, le Douhet,...). On note, dans les vallées, la présence d'un petit patrimoine bâti lié à l'eau : moulins, fontaines, lavoirs, biefs,…

Le paysage des Borderies se démarque nettement des paysages environnants par l'altitude du terrain, et par la mosaïque de parcelles de vignes, de champs et de bois qui découpe le terroir; îlot couvert d'une dentelle forestière, tantôt replié sur l'intimité de ses clairières cultivées, tantôt ouvert en balcon sur les plaines qu'il domine. Depuis le coeur même du secteur, la discontinuité des boisements ménage aussi de belles ouvertures sur les espaces de plaine, que l'on devine au-delà des ondulations du plateau. Il se dégage parfois une impression d'isolement de ces clairières cultivées, lorsque les boisements se font plus présents, cachant les fermes et les hameaux disséminés sur le plateau.

Alors que les plateaux offrent de grandes étendues cultivées au sein de clairières habitées par quelques fermes éparpillées, les vallées concentrent les effets paysagers et les villages.
Leur profil accentué permet des vues longues par delà la ripisylve. La première approche des villages se fait par la vue des clochers au travers d'un filtre de peupliers.
Si cette entité est marquée par la vigne, celle-ci se démarque de ses voisines par une occupation moins importante. Le secteur viticole le plus dense, les Borderies, est planté de vigne sur 30% environ de sa surface ; la zone de Fins Bois est moins densément viticole (environ 10% sa surface), mais garde la même structure paysagère d'espaces cloisonnés par des boisements très découpés. La mixité des vignes avec les cultures, parfois même plantée d'arbres fruitiers et du bâti modeste, donne une impression de ruralité préservée.

5.2.2 Les entités paysagères de Grandjean

Les paysages de la commune reflètent un mode d'occupation du sol partagé entre boisements et champs agricoles. Le paysage de la commune s'organise donc autour de trois entités paysagères :

- **Les paysages ouverts de plaines et les boisements**

Grandjean possède des étendues céréalières à l'image du reste du territoire des Vals de Saintonge. Cependant, ces étendues agricoles sont très souvent entrecoupées par de nombreux boisements, des haies, du maillage bocager. Grandjean a cette particularité de posséder une vraie diversité de paysages avec une forte présence de bois.

- **Les cours d'eau du Bramerit, du Sauvaget et du Fontvieille**

Les cours d'eau du Bramerit, du Sauvaget et du Fontvieille traversent la commune d'Ouest en Est. Ils constituent à eux seuls un paysage, où les ripisylves associées et les peupleraies situées à proximité offre un cadre naturel de qualité et un espace de respiration près du bourg et des villages de la commune.

- **L'habitat et le bâti**

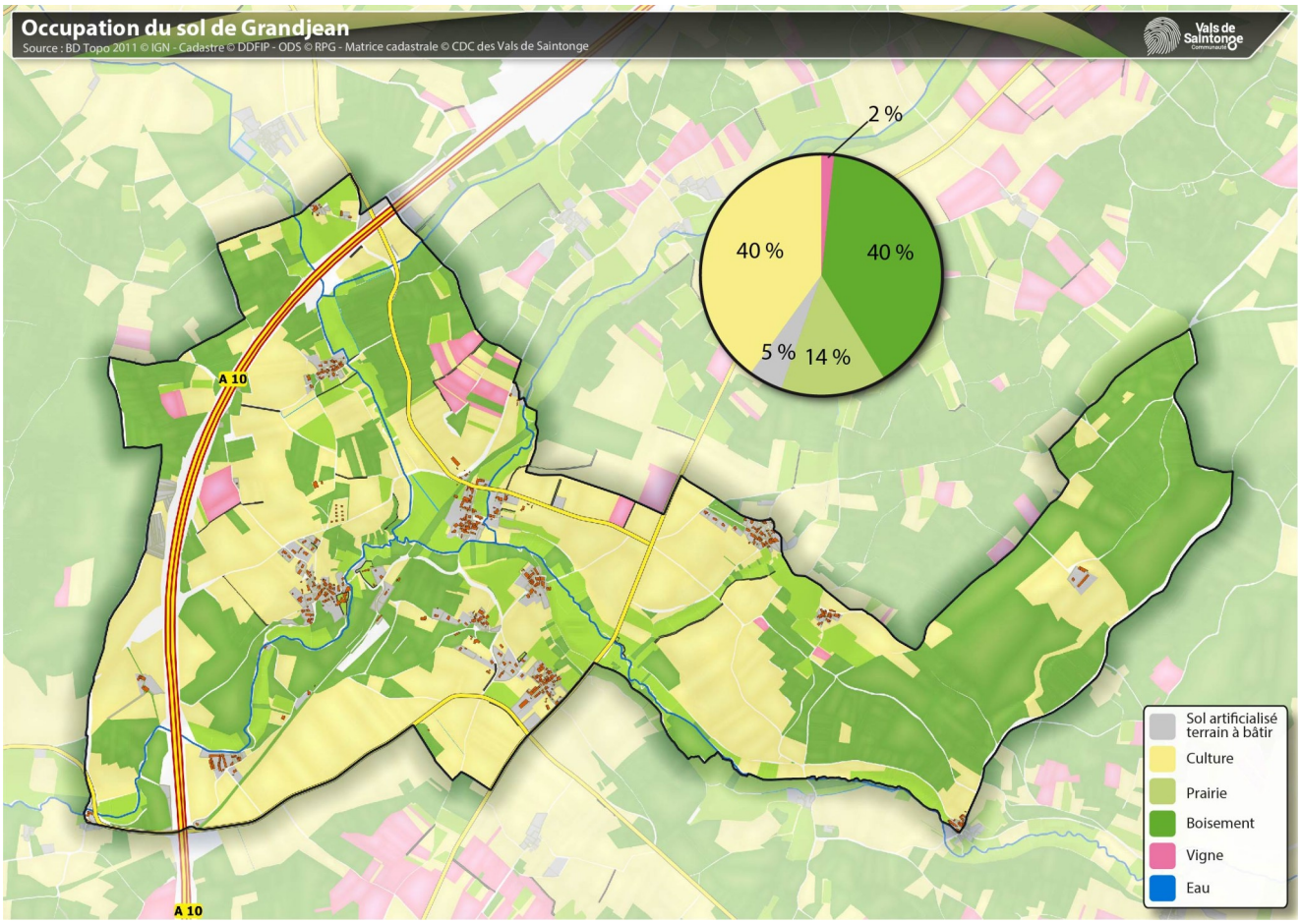
Grandjean est constitué d'un bourg, de quatre villages et de huit hameaux. Ces zones urbaines constituent un élément de paysage à part entière. Ainsi, on retrouve de nombreux bâtiments qui se dessinent au milieu des vallons communaux.



Bords du Bramerit

5.3 Occupation du sol

Le paysage communal est composé à parts égales de terres agricoles et de boisements (40 % et 40%). La présence du Bramerit, du Sauvaget et du ruisseau de Fontvieille induisent une part de terre classées en prairie, 14 %. Le pourcentage de terres bâties s'établit à 5 % du territoire.



5.3.1 Les composants du patrimoine vernaculaire

Qu'on le dénomme « petit patrimoine », « patrimoine de pays » ou « patrimoine vernaculaire », la commune de Grandjean possède un certain nombre d'éléments de patrimoine sur son territoire. Un patrimoine, qui, banalisé, échappe souvent au regard et mérite donc une attention particulière en termes de préservation et de mise en valeur.

- **Le petit patrimoine bâti**

La richesse du patrimoine bâti de Grandjean est indéniable. On trouve de nombreux éléments de patrimoine dignes d'être protégés, tels que des escaliers, des porches, des portails.



Puits Chez Moron



Entonnoir à patates

- **Les porches et portails :**



Porche - Le Bouquet



Piliers de Portail – Le Bourg

- **<u>Les bâtisses et belles demeures</u>**



Tour de Biracq- Chez Guérin

Ces éléments font partie du patrimoine :

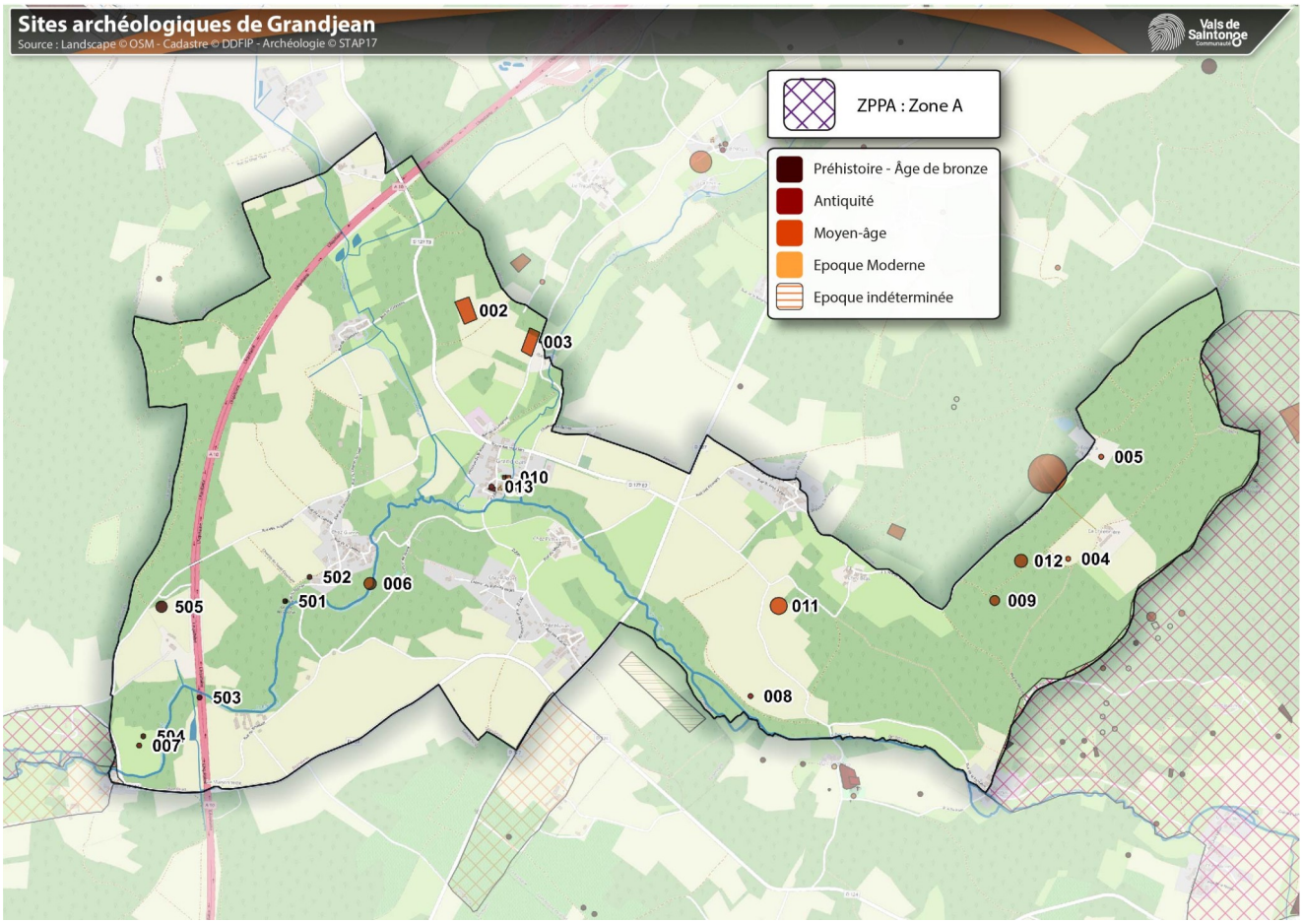
- **culturel** de la commune de Grandjean, en ce qu'il trouve une reconnaissance auprès de ses habitants et nourrit dès lors un sentiment d'appartenance, de communauté propre à renforcer les liens sociaux
- **historique**, en ce qu'il reflète des éléments de la vie quotidienne de nos ancêtres, des modes de vies qui s'effacent peu à peu des mémoires.

L'ensemble de ces éléments pourra être répertorié sur les plans de zonage. Leur préservation, ainsi que leur mise en valeur, seront assurées en application de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme qui dispose que le Plan Local d'Urbanisme peut identifier et localiser les éléments de paysages et monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordres culturels et historique.

5.3.2 Le patrimoine archéologique

La Direction Régionale des Affaires Culturelles recense les sites archéologiques présents sur le territoire communal. Le projet de Plan Local d'Urbanisme doit intégrer ces éléments.

Est un site archéologique tout lieu présentant des manifestations d'une occupation humaine. Tout terrain, formation géologique, bâtiment, ensemble ou site qui comprend ou est susceptible de comprendre des biens archéologiques est un site archéologique.



Le tableau suivant présente les éléments répertoriés sur l'ensemble du territoire communal :

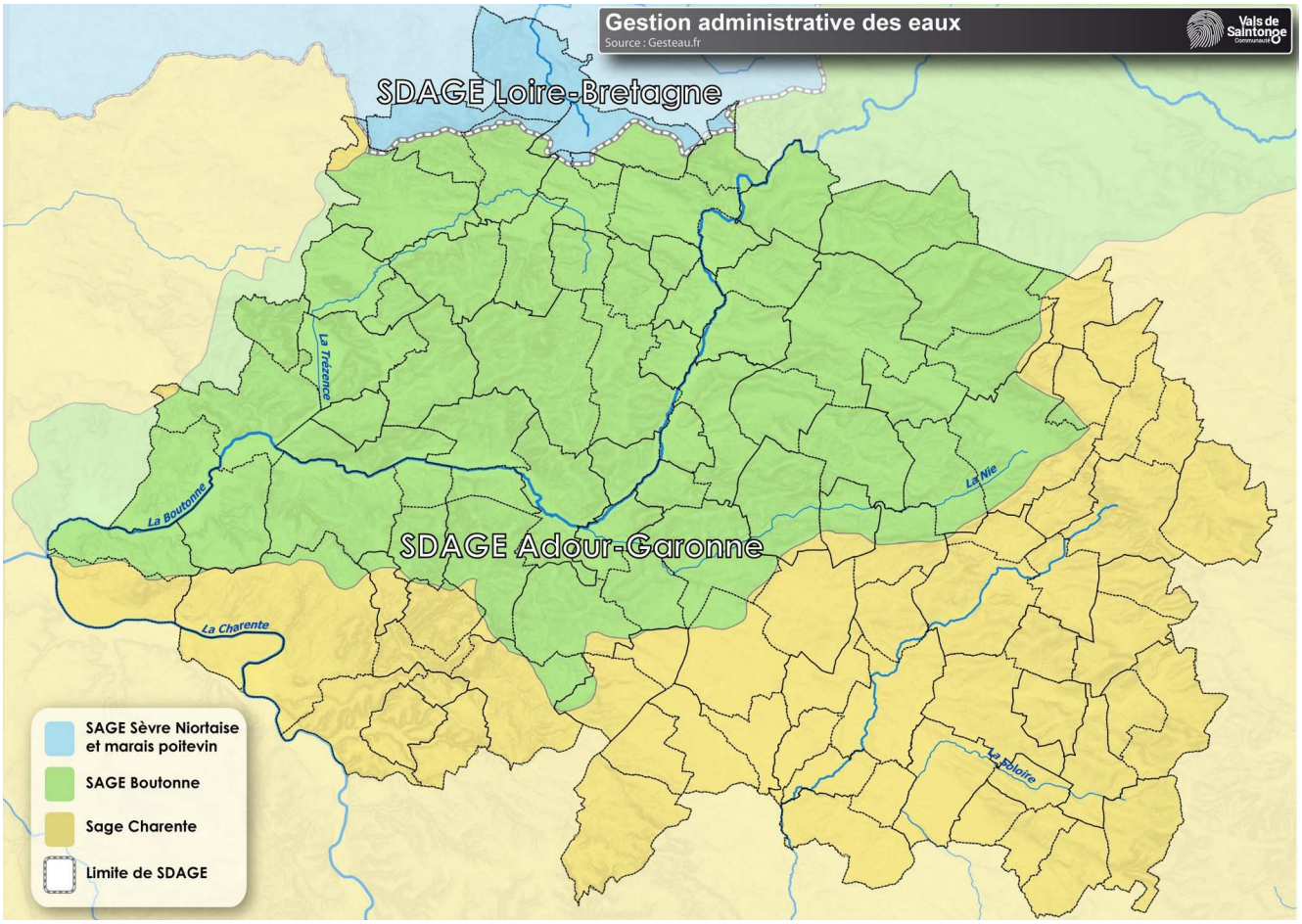
CODE INSEE	COMMUNE	NUMERO	NOM USUEL	LIEU	VESTIGES	PERIODE	METHODE	ETIQUETTE
17181	Grandjean	17 181 0502	Puy Gibaud II	Le Rocher	habitat	Paléolithique	Interprétation	502
17181	Grandjean	17 181 0006		Biracq	espace fortifié	Moyen-âge	Interprétation	006
17181	Grandjean	17 181 0501	Puy Gibaud I	Le Rocher	habitat	Paléolithique	Interprétation	501
17181	Grandjean	17 181 0503		Piphrez	occupation	Paléolithique supérieur final - Mésolithique ancien	Interprétation	503
17181	Grandjean	17 181 0005		La Chrétinière, Chez Bras, La Fosse à l'Eau, Longeville	occupation	Moyen-âge classique	Interprétation	005
17181	Grandjean	17 181 0004		La Chrétinière	habitat	Haut moyen-âge - Moyen-âge classique	Interprétation	004
17181	Grandjean	17 181 0504		La Chaussée	occupation	Mésolithique	Interprétation	504
17181	Grandjean	17 181 0007		La Chaussée	occupation	Gallo-romain	Interprétation	007
17181	Grandjean	17 181 0008		Les Héraudières	occupation	Gallo-romain	Interprétation	008
17181	Grandjean	17 181 0009		Fief Mornay	atelier de potier	Moyen-âge classique	Interprétation	009
17181	Grandjean	17 181 0001		Bourg	bassin	Gallo-romain	Structure	001
17181	Grandjean	17 181 0010	église Saint-Barthélémy	Le Bourg	église	Moyen-âge	Interprétation	010
17181	Grandjean	17 181 0002		Fief des Chails	atelier de potier	Moyen-âge classique	Interprétation	002
17181	Grandjean	17 181 0003		Les Perroirs	occupation	Moyen-âge classique	Interprétation	003
17181	Grandjean	17 181 0505		Piphrez	occupation	Paléolithique	Interprétation	505
17181	Grandjean	17 181 0011		Chez Bras	occupation	Moyen-âge	Interprétation	011
17181	Grandjean	17 181 0012		Est La Chrétinière	atelier de terre cuite	Moyen-âge classique	Interprétation	012
17181	Grandjean	17 181 0013	Ancienne Boulangerie	Ancienne Boulangerie	canalisation	Bas-empire - Haut moyen-âge	Structure	013

Le patrimoine architectural et archéologique de la commune de Grandjean est riche, diversifié et présente certaines singularités, comme son église situé hors de son bourg. Son intégrité doit être, dans un cadre de développement durable, protégée. Sa mise en valeur constitue l'un des enjeux du PLU.

5.4 La gestion de l'eau

5.4.1 SDAGE Adour Garonne, SAGE Charente et SYMBA

Grandjean appartient au territoire de l'Agence de l'Eau Adour Garonne. Réuni en séance plénière 10 mars 2022, le comité de bassin Adour-Garonne a adopté le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) pour les années 2022 à 2027 et le programme de mesures (PDM) qui lui est associé.



Quatre orientations ont été identifiées pour atteindre les objectifs du SDAGE :

- **Créer les conditions de gouvernance favorable.** Elle vise à une gouvernance de la politique de l'eau plus transparente, plus cohérente et à la bonne échelle. Ainsi le projet renforce l'organisation par bassin versant en lien avec l'évolution de la réglementation sur les collectivités territoriales et leurs compétences (loi Métropoles et compétence en gestion de l'eau, des milieux aquatiques et de prévention des inondations (GEMAPI). Elle précise les besoins en termes d'acquisition et de diffusion de la connaissance nécessaire à l'atteinte des objectifs du SDAGE, notamment pour l'intégration du plan d'adaptation au changement climatique. Elle renforce la prise en compte des enjeux de l'eau dans l'aménagement du territoire et les documents d'urbanisme.

- **Réduire les pollutions.** Elle vise l'amélioration de la qualité de l'eau pour atteindre le bon état des eaux et permettre la mise en conformité vis-à-vis de l'alimentation en eau potable, de la baignade et des loisirs nautiques, de la pêche et de la production de coquillages.

Elle traite de la réduction des rejets ponctuels et diffus de polluants issus des activités domestiques, industrielles et agricoles. Elle intègre la préservation de la qualité de l'eau pour le littoral. Les principales évolutions sont liées à une amélioration de la lisibilité (entrée par type de polluants), la suppression de certains zonages (pollution diffuse) remplacés par l'identification d'enjeux prioritaires et la mise en œuvre du plan Ecophyto.

- **Améliorer la gestion quantitative.** Face aux changements globaux à long terme, elle vise à réduire la pression sur la ressource tout en permettant de sécuriser l'irrigation et les usages économiques, et de préserver les milieux aquatiques dans les secteurs en déficit. Les principaux changements sont liés à l'évolution de la réglementation ou à sa mise en œuvre, importante sur ce domaine, et à l'anticipation des effets du changement climatique.

- **Préserver et restaurer les fonctionnalités des milieux aquatiques.** Elle vise la réduction de la dégradation physique des milieux et la préservation ou la restauration de la biodiversité et des fonctions assurées par ces infrastructures naturelles, avec une gestion contribuant à l'atteinte du bon état écologique. Les dispositions concernant les aléas d'inondation y sont intégrées pour leur lien avec les milieux aquatiques. Les principales évolutions sont liées à l'articulation avec le PGRI, à l'actualisation du classement réglementaire des cours d'eau, à l'amélioration des dispositions concernant a protection des zones humides, à la révision en cours des PLAGEPOMI sur les enjeux des poissons migrateurs et à l'intégration de l'adaptation au changement climatique.

5.4.2 Assainissement et réseau d'eau

Réseau et gestion d'eau pluviale

Dans le domaine des eaux pluviales, le principe de « développement et d'aménagement durable » visé dans la loi SRU doit conduire à retenir le principe suivant : le flux restitué au milieu naturel ou au réseau, dans le cadre d'une opération d'aménagement, ne doit pas être supérieur à celui généré avant l'aménagement.

Réseau d'eau potable

Le réseau de distribution d'eau potable de la commune est géré par la RESE (Régie d'exploitation des Services d'Eau de la Charente-Maritime).

La commune appartient au bassin versant de la Charente. Au niveau de la ressource en eau souterraine, la commune de Grandjean se situe sur l'aquifère suivant : Cognacais/Cenomanien du Nord Charente.

Concernant la qualité de l'eau du cours d'eau Le Bramerit, l'état écologique de la masse d'eau est jugé moyen et l'état chimique plutôt bon, comme indiqué dans le tableau ci-dessous :



2022-2027

		Indice de confiance
Etat écologique :	Moyen	Haut
Origine :	Mesuré	

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

- 05006880 - Le Bramerit en aval de Grandjean (Lieu-dit Chez Ferret)

		Indice de confiance
Etat chimique (avec ubiquistes) :	Bon	Faible
Etat chimique (sans ubiquistes) :	Bon	
Origine :	Mesuré	

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

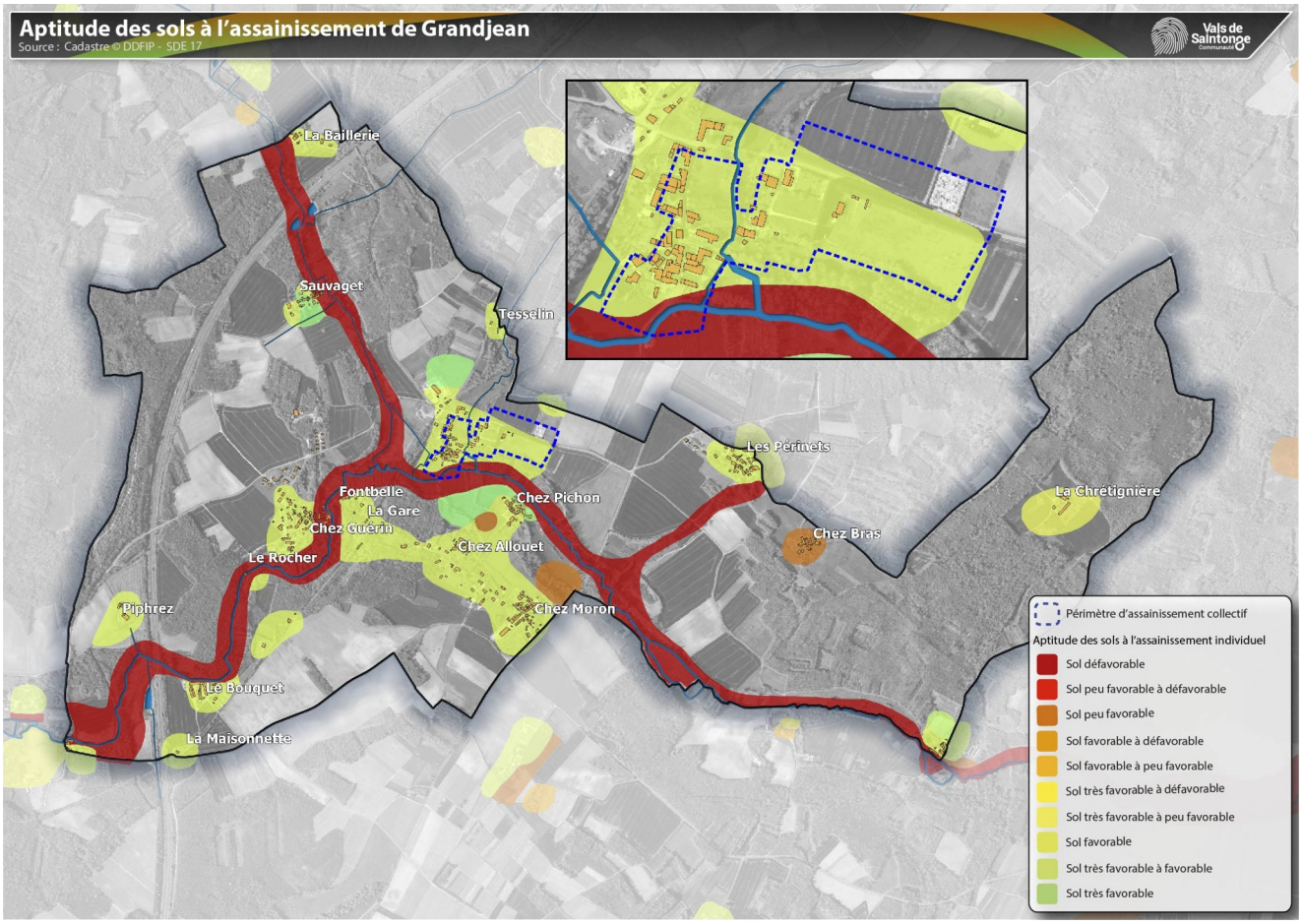
- 05006880 - Le Bramerit en aval de Grandjean (Lieu-dit Chez Ferret)
- 05006884 - Le Bramerit au niveau de La Fredière

Voir le chapitre "données" ci-après pour obtenir des données complémentaires à l'échelle de la station.
Télécharger l'Arrêté du 27 Juillet 2018 relatif aux méthodes et critères d'évaluation de l'état écologique, de l'état chimique et du potentiel écologique des eaux de surface

D'autre part, l'arrivée de nouvelles populations induira une augmentation des besoins en eau potable. Une étude prospective destinée à analyser l'équilibre besoins/ressources en eau potable a été réalisée en 2025 par Eau 17 sur l'ensemble de son territoire. Selon les résultats de cette étude, les perspectives à l'horizon 2035 et 2050 n'indiquent pas de déficit pour le système intérieur dont Grandjean fait partie. En revanche, les autres réseaux montrent un équilibre besoins/ressources fragile sans marge de sécurité en 2035 et un déficit prononcé en 2050.

Compte tenu de ces enjeux, une stratégie d'adaptation pour la sécurisation de l'équilibre besoins-ressources a été élaborée et délibérée par le Comité Syndical d'Eau 17 le 16 avril 2025. Il convient de rappeler l'enjeu de contenir le développement des activités consommatrices d'eau potable en période estivale sur la commune de Grandjean.

Assainissement



- Assainissement collectif

A ce jour, la commune n'a pas d'assainissement collectif. Un périmètre d'assainissement collectif a été défini au niveau du bourg.

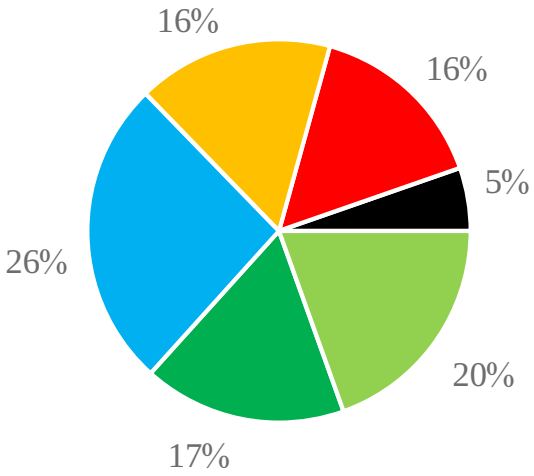
- Assainissement individuel

La commune est traitée en assainissement autonome sur des sols plutôt favorables à des systèmes d'assainissement autonomes simples (tranchées d'infiltration…). Les sols notifiés en rouge sur la carte nécessiteront en revanche des moyens plus conséquents (tertres d'infiltrations…).

La principale distinction est faite entre les sols perméables (sol naturel limoneux ou sableux, roche calcaire fissurée à faible profondeur) et les sols non perméables (sol naturel à dominante argileuse).

Ces cartes ne précisent que les tendances sur l'aptitude des sols et les techniques d'assainissement individuel. Elles ne peuvent en aucun cas être utilisées pour la conception d'une installation d'assainissement qui nécessite une étude particulière du contexte parcellaire.
Ce schéma, opposable au tiers, ainsi que de la carte d'aptitude des sols à l'assainissement individuel, seront pris en compte au cours des études relatives à l'élaboration du PLU afin d'assurer la cohérence entre l'urbanisation et les possibilités d'assainissement.

La commune compte 169 installations d'assainissement non collectif. En 2025, sur les 169 installations contrôlées par Eau 17, le taux de conformité est de 79 %.



Rapport 2025 du SPANC concernant la commune de Grandjean

●	Absence d'installation - Non respect de l'article L1331-1-1 du Code de la Santé Publique - non conforme
●	Installation présentant un danger pour la santé des personnes - non conforme
●	Installation incomplète ou sous-dimensionnée ou présentant des disfonctionnements majeurs – non conforme
●	Installation faisant l'objet de recommandations pour améliorer le fonctionnement de l'installation
●	Installation sans risque apparent pour la salubrité publique ou l'environnement le jour du contrôle
●	Installation ayant fait l'objet d'un contrôle de réalisation conforme

Rapport 2025 du SPANC concernant la commune de Grandjean

On aura compris l'interdépendance entre géologie, pédologie, ressource en eau et occupation du sol ainsi que la nécessité qu'il y a d'agir à des échelles d'actions plus large que celle du territoire communal, à l'image du SDAGE Adour-Garonne.

Le Plan Local d'Urbanisme marque l'occasion, pour la commune, de prendre en compte les différentes préconisations de ces documents. La protection des écosystèmes aquatiques pourrait se concrétiser, par exemple, par la protection des abords des cours d'eau de la commune.

Le projet de Plan Local d'Urbanisme doit également intégrer les problématiques liées à l'assainissement, à l'écoulement des eaux pluviales et à l'eau potable pour concilier accueil de nouvelles populations et protection de l'environnement.

5.5 Les espaces naturels

5.5.1 Consolider la présence des bois et forêts, une nécessité

Parmi les 13 régions naturelles (territoires aux caractéristiques climatiques, géologiques, topographiques homogènes) définies par l'Inventaire Forestier National, la commune de Grandjean appartient à celle du Groies.

Les potentialités forestières de la région naturelles des Groies sont limitées. Ainsi, son taux de boisement (10,8 %) est inférieur à celui de la région Poitou-Charentes (14,7 %).

Les boisements de cette zone céréalière associent des grands massifs compacts (massifs domaniaux de Chizé, d'Aulnay, de La Braconne et du Bois Blanc) et des peupliers dans les vallées.

On y retrouve essentiellement des peuplements forestiers indigènes calcicoles, qui se plaisent sur des sols calcaires. Plus de 90 % d'entre eux comportent des feuillus, dont le Chêne pubescent constitue la base (Source : Centre Régional de la Propriété forestière).

La région des Groies regroupe essentiellement des formations boisées en taillis (peuplements forestiers composés d'arbres issus de rejets de souche) ou taillis sous futaie qui associe des peuplements en taillis avec des futaies (peuplements forestiers composés d'arbres adultes).

40 % du territoire de Grandjean est occupé par des boisements soit environ 244 ha. La grande majorité de ces boisements sont concentrés à l'Est du territoire et le long des cours d'eau de la commune.

La préservation des boisements de la commune revêt un enjeu important. Leurs fonctions sont en effet multiples :

- **Conservation de l'habitat naturel et de la diversité biologique**

  À chaque strate végétale (muscinale, herbacée, arbustive, arborescente) est associée des niches écologiques. Les espaces boisés présentent donc une diversité biologique, végétale et animale, qu'il est nécessaire de préserver.

- **Conservation des sols et la protection de la ressource en eau**

  Outre le maintien du sol par le réseau de racines, le couvert forestier ralentit la dispersion de l'eau et favorise une infiltration lente mais complète de l'eau de pluie. Cela limite ainsi l'érosion du sol. Les sols aérés des litières forestières agissent comme un filtre et une éponge. Les bois et forêts contribuent donc à l'assainissement des eaux et à la régularisation du régime des crues.

- **Action sur le climat local**

  Les boisements impactent la circulation locale de l'air et influent sur la vitesse du vent. Ils permettent également de retenir les poussières et les éléments gazeux.

  Les précipitations et la température atmosphérique locale sont influencées localement par les phénomènes d'évaporation intense de la végétation forestière (évapotranspiration). Par ces processus, la forêt peut tamponner les effets de sécheresse au bénéfice de certaines activités agricoles.

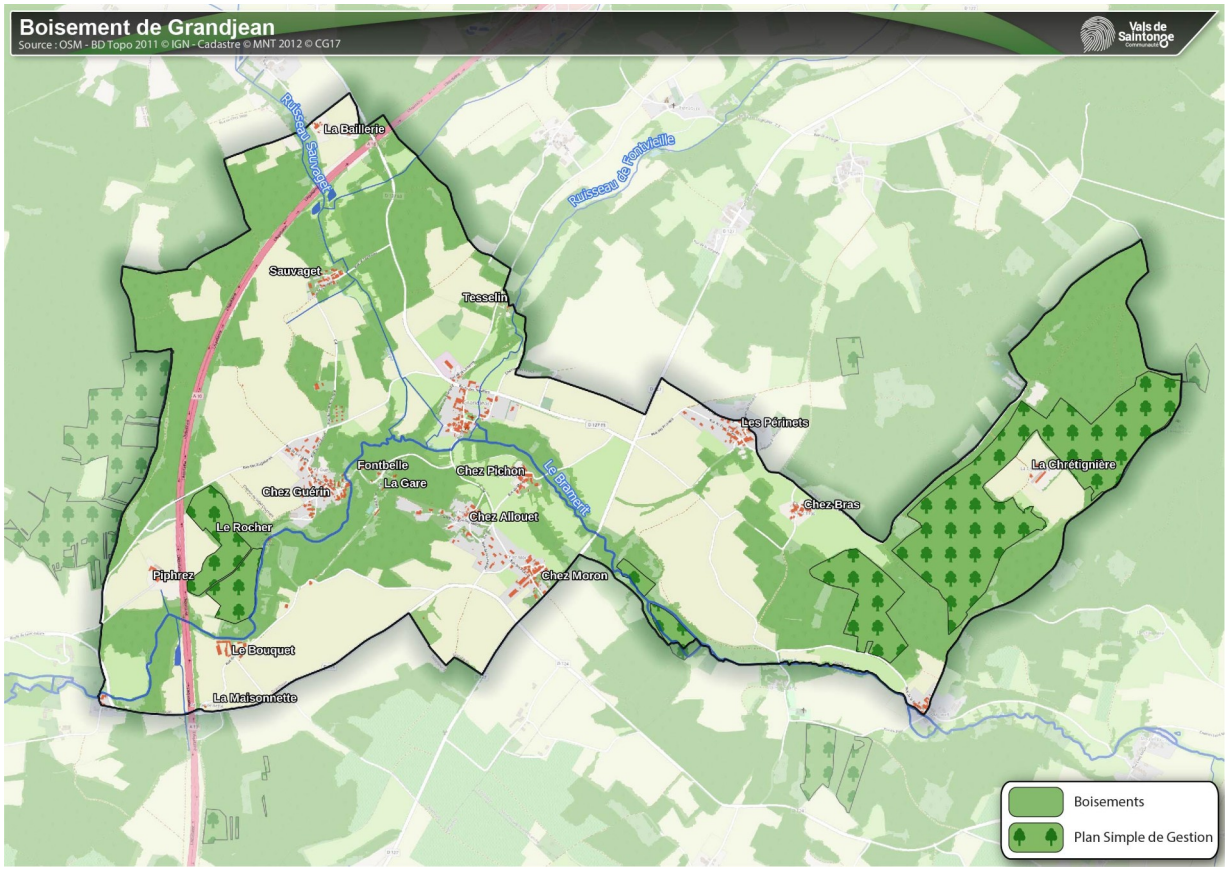
- **Le rôle économique**

  L'utilisation du bois pour la construction ou comme bois de chauffe pour les ménages est un autre atout. Cette exploitation peut se faire par une gestion responsable de la ressource en bois présente au sein des bois et forêts.

- **Le rôle social**

  Les bois et forêts sont des lieux privilégiés de repos, de promenade, de découverte. Ils constituent des espaces où l'Homme peut reprendre contact avec la nature. Leur présence revêt donc un enjeu social incontestable. Ce constat est d'ailleurs illustré par l'omniprésence du végétal, potentiels niches écologiques, dans les zones d'habitat de la commune.

  Les Produits Forestiers Non Ligneux (PFNL) tels que les champignons, la viande de gibier… marquent un autre aspect de l'attrait socio-économique des forêts.



La préservation des bois et forêts revêt une importance considérable tout à la fois pour l'Homme, pour la faune et pour la flore. Les boisements constituent également des puits de carbone qu'il convient de préserver. Les espaces boisés représentent une forte valeur ajoutée pour Grandjean que ce soit en termes de cadre de vie, de protection de la faune et de la flore, de préservation des sols et de la qualité de l'eau.

La protection des espaces boisés de la commune est une réponse nécessaire pour que soit assurée la pérennité des biotopes.

Des aides de chambre d'agriculture de Charente-Maritime accompagnent les collectivités dans la création de boisements.

5.5.2 L'importance du réseau de haies

La seconde moitié du 20e siècle a été marquée par la profonde mutation des pratiques agricoles. Le remembrement des terres agricoles et semi-naturelles de la commune et la régression importante des prairies ont largement contribué à déstructurer et à démanteler le bocage.

Le réseau de haies, qui occupait une place prépondérante dans le système agro-sylvo-pastoral, a été en grande partie détruit, laissant la place à de grandes cultures sur des parcelles remembrées. Les sols nus une bonne partie de l'année et le drainage des terres agricoles, associés à la régression importante des linéaires de haies et des surfaces toujours en herbe, ont notamment favorisé l'intensification des crues.

Les linéaires de haies se retrouvent principalement dans les fonds de vallée ainsi que dans le long des routes.

La strate arborée des haies est principalement composée de frêne, d'aulne et d'orme. Dans les secteurs moins humides, et notamment en bordure de route, l'érable et l'orme sont les espèces les plus représentées. Frêne, orme, érable (en bordure de chemins), saule (en bordure de fossés) et aubépine sont les principales espèces de la strate arbustive.

Outre l'impact que le réseau de haies puisse avoir sur le régime de crues, ses fonctions sont nombreuses (Sources techniques : PROM'HAIES) et doivent attirer notre attention.

- **Contribution à une meilleure qualité des eaux et a leur écoulement**
  - *Régulation du régime des eaux*

L'enracinement des haies fissure le sol et guide les eaux de pluie et de ruissellement en profondeur. L'eau est ainsi restituée progressivement, diminuant en partie le risque inondation. Dans les secteurs humides, les arbres consomment les excès d'eau et permettent d'assainir les terrains plus rapidement.

  - *Protection des sols contre l'érosion*

Les haies retiennent la terre et permettent de diminuer la vitesse d'écoulement des eaux de surface. Ainsi, elles diminuent l'érosion des terres agricoles et évitent la perte des éléments fins du sol.

  - *Absorption des éléments minéraux*

Les haies captent et consomment une partie des excédents d'azote émis par l'agriculture. De plus, les ripisylves arrêtent et éliminent les polluants avant de rejoindre la rivière.

- **Intérêts agronomiques**
  - *Protection du bétail et des prairies*
  - *Un meilleur contrôle des parasites et des ravageurs*

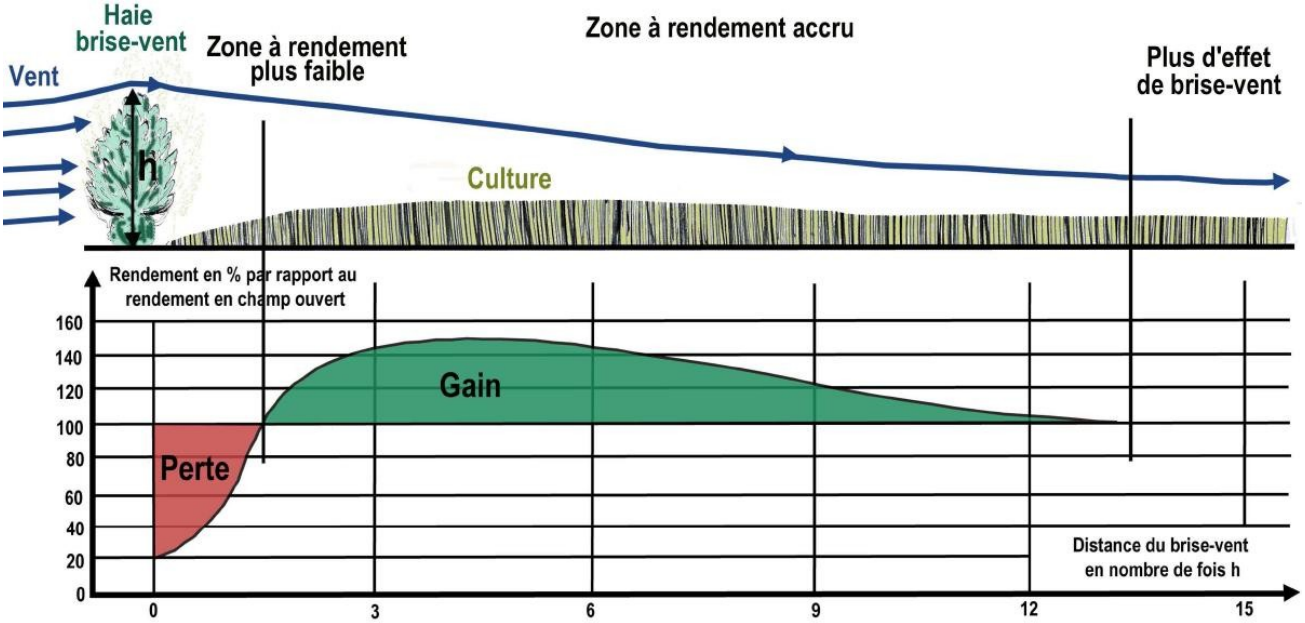
La haie regroupe une diversité importante d'insectes, d'oiseaux et de mammifères. Ce réservoir d'auxiliaires des cultures permet de diminuer les populations d'animaux nuisibles aux cultures (insectes parasites, rongeurs…). À titre d'exemple, un couple de mésanges bleues consomme environ 12 000 chenilles pour élever une nichée et se nourrir.

La haie abrite également beaucoup d'insectes pollinisateurs (bourdons, abeilles…) indispensables à certaines cultures et aux arbres fruitiers.

- *Effet brise vent sur les cultures*

Les haies permettent de ralentir le vent. Selon leur épaisseur, on estime qu'une distance de 10 à 15 fois la hauteur de la haie est protégé. En diminuant la vitesse du vent, les haies génèrent une diminution de l'évapotranspiration des cultures protégées.

Cela entraîne une augmentation de la production végétale par photosynthèse, allant de 6 à 20 %.



Impact d'une haie brise-vent sur les rendements, (Source : D. SOLTNER « L'arbre et la haie" ; Sciences et techniques agricoles ; prom'haies)

En outre, en diminuant les effets mécaniques du vent, les haies permettent de limiter le risque de verse des céréales, de préserver la dérive des produits de traitement (zone tampon entre zone agricole et zone d'habitat) et de limiter l'érosion éolienne.

- **Refuge de la biodiversité**

Les haies sous tendent la présence d'un écosystème. Ainsi, les anciennes haies peuvent constituer de véritables conservatoires de la flore locale. Quant à la faune elle utilise les haies à de multiples fins : alimentation, reproduction, refuge…

- **Source de production**
  - *Production de fruits*

Utile pour la faune, la production de fruits (mûres, noix, noisettes, châtaignes, prunes, cerises, pommes…) peut aussi être appréciée par chacun d'entre nous.

  - *Production de bois de chauffage*

Les haies d'arbres têtards conviennent très bien pour la production de bois énergie. On observe des productions de 1,5 stères par arbres tous les 8 ans pour le frêne et 15 ans pour le chêne.

Les branches qui repartent de la tête après la coupe présentent rapidement un diamètre exploitable (données : *Les haies rurales : rôles, création, entretien* ; Fabien Liagre).

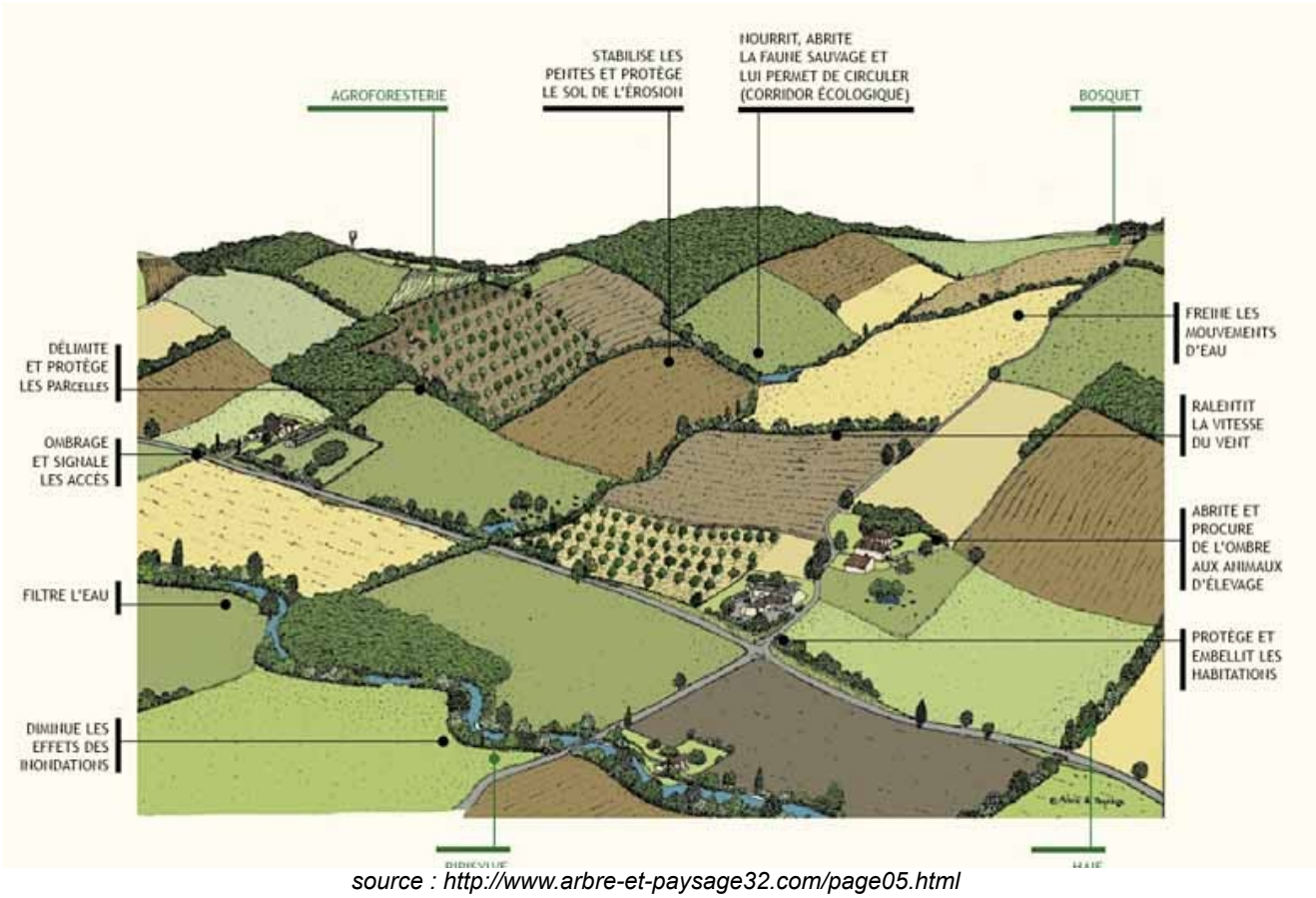
- **<u>Qualité des paysages et du cadre de vie</u>**

Issue d'un système agro-sylvo-pastoral, l'association entre haies et cultures constitue l'identité des communes rurales.

La qualité des paysages et la préservation du cadre de vie sont aujourd'hui des enjeux important en termes d'attractivité territoriale et de valorisation patrimoniale.

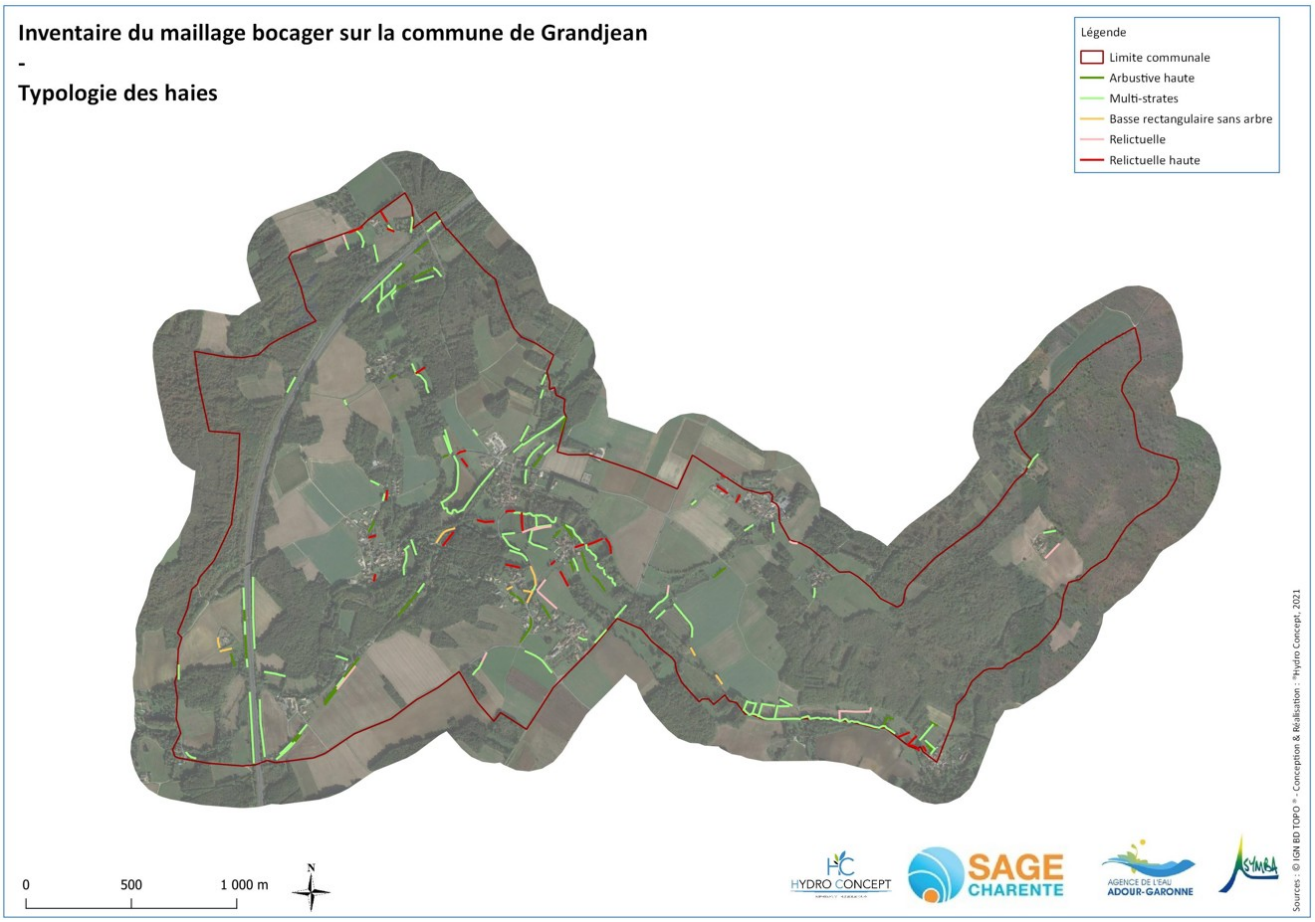
Dans cette optique, la présence du végétal permet d'embellir le cadre de vie, de mettre en valeur le patrimoine bâti, de valoriser les itinéraires de randonnée, d'insérer les constructions récentes dans le paysage.

À Grandjean, les haies se retrouvent le plus souvent en bordure des cours d'eau, le long de talus. Certaines ont aussi été maintenues le long des routes entre les plaines agricoles sur l'ensemble de la commune. les haies sont constituées d'érables champêtres, d'ormes, d'aubépines, de cornouillers sanguins, d'églantiers et de frênes. La majorité des haies subsistantes de Grandjean comportent une strate arbustive (troène, ronce, prunellier) plus fournie que la strate arborescente (frêne, noisetier).



source : http://www.arbre-et-paysage32.com/page05.html

Elles mesurent en général 5-6 m. Elles sont taillées à l'épareuse, au cordeau, et forment tantôt de haut cadrage, tantôt des brises – vues. Selon l'endroit ou l'on se trouve sur le territoire, les haies sont disposées soit pour faire barrière contre le vent d'Ouest soit il s'agit de reste de bocage.



Les politiques en faveur des paysages, des haies et des arbres sont établies par le Conseil Départemental de la Charente-Maritime et la Chambre d'Agriculture.

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme est l'occasion de classer, au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme, le réseau de haies existant ainsi que les arbres isolés sur le territoire de Grandjean. Tout arrachage devra alors faire l'objet d'une autorisation préalable de la municipalité.

En outre, si la commune manque de terrain pour planter, elle peut élargir les emprises de part et d'autre des voies communales. Elle s'assure ainsi de la maîtrise du foncier sur lequel les haies seront plantées.

5.5.3 Les zones humides

Les données suivantes proviennent de l'étude menée par la société Hydro Concept. L'évolution de l'occupation du sol a fait évolué ces espaces. Les zones humides effectives sont aujourd'hui plus restreintes et doivent être préservées.

« On entend par zone humide les terrains exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année… » (Article L. 211-1 du Code de l'Environnement).

Les zones humides ont différentes fonctions :

- fonctions hydrologiques : régulation naturelle des inondations, diminution des forces érosives, soutien d'étiage, régulation des vidanges des aquifères ;

- fonction épurative : rétention des matières en suspension, transformation et consommation des nutriments et des toxiques, stockage du carbone ;
- fonction écologique : écosystème riche et complexe.

La campagne de terrain menée au cours au mois de février 2021 a permis d'identifier une surface totale de 77,03 ha de zones humides effectives (répondant aux critères de l'arrêté ministériel du 24 juin 2008 modifié). Elles représentent **12,63 % du territoire communal d'une surface de 610 ha.**

La carte ci-dessous présente les résultats de l'inventaire de zones humides, elles y sont représentées en rose.

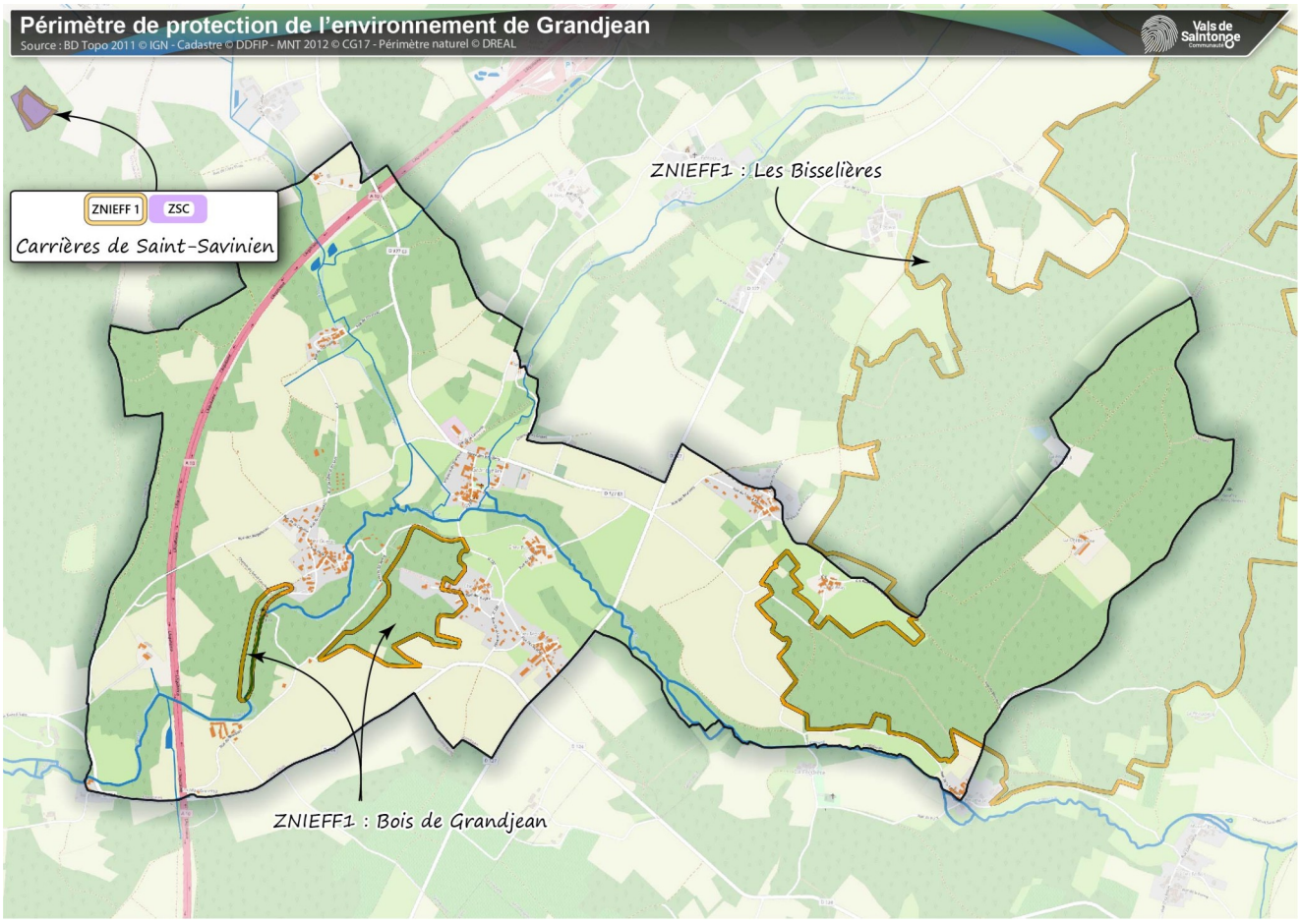


Pour indication, l'ensemble des données de prélocalisation identifiait à l'origine 227 ha de surfaces à prospecter sur le territoire communal. Ce chiffre s'appuie sur des données bibliographiques et justifie à lui seul la nécessité d'effectuer un inventaire de terrain. Dans le but d'être le plus exhaustif possible, la surface du territoire communal à prospecter est volontairement beaucoup plus grande que la surface de zones humides réellement présente sur la commune.

Les zones humides communales sont représentées en surfacique rose. Les zones non humides à sols hydromorphes en profondeur en hachures noires. Le réseau hydrographique en linéaire bleu et les plans d'eau et mares en surfacique bleu. Enfin, les zones non prospectées sont identifiées en hachures croisées rouges. Les zones humides occupent principalement les vallées du Bramerite et de ses affluents. Elles y forment de grands ensembles seulement séparés par des infrastructures routières. L'Est de la commune montre également une densité importante de zones humides situées au niveau de plateau et déconnectés du réseau hydrographique.Au centre et à l'Ouest, le territoire communal est exempt de zone humide à l'exception des zones de bordure de cours d'eau.

5.6 Les zones Naturelles remarquables

L'inventaire ZNIEFF est un inventaire national du patrimoine naturel. Il est établi à l'initiative et sous le contrôle du Ministère de l'Environnement. Il ne constitue pas une mesure de protection juridique directe. L'objectif principal de cet inventaire réside dans l'aide à la décision en matière d'aménagement du territoire vis-à-vis du principe de la préservation du patrimoine nature.



Il constitue un outil de connaissance du patrimoine national de la France. Cet inventaire différencie deux types de zone :

- Les ZNIEFF de type 1 sont des sites, de superficie en général limitée, identifiés et délimités parce qu'ils contiennent des espèces ou au moins un type d'habitat de grande valeur écologique, locale, régionale, nationale ou européenne.
- Les ZNIEFF de type 2 concernent les grands ensembles naturels, riches et peu modifiés avec des potentialités biologiques importantes qui peuvent inclure plusieurs zones de type 1 ponctuelles et des milieux intermédiaires de valeur moindre mais possédant un rôle fonctionnel et une cohérence écologique et paysagère.

À l'échelle de la commune, deux ZNIEFF de type 1 ont été repérées : le Bois de Grandjean et les Bisselières. La commune de Grandjean se situe en outre à proximité de de la ZNIEFF de type 1 nommée Carrières de Saint-Savinien, sur la commune de Saint-Savinien-sur-Charentes.

5.7 La Trame Verte et Bleue à l'échelle régionale

5.7.1 Le SRCE, son contenu et ses objectifs

Le Schéma Régional de Cohérence Écologique a été mis en place dans le cadre de la démarche concertée du Grenelle de l'environnement, dont l'objectif principal est d'élaborer un nouvel outil d'aménagement du territoire en faveur de la biodiversité.

La Trame Verte et Bleue constitue l'un des engagements phares du Grenelle de l'environnement. Il s'agit d'une démarche visant à maintenir et à reconstituer un réseau sur le territoire national pour que les espèces animales et végétales puissent communiquer, circuler, s'alimenter, se reproduire, se reposer… c'est-à-dire assurer leur survie, en facilitant leur adaptation au changement climatique.

Le SRCE a été initié par la loi portant Engagement National pour l'Environnement (dite grenelle II) de juillet 2010. Il constitue la pierre angulaire de la démarche Trame Verte et Bleue à l'échelle régionale, en articulation avec les autres échelles de mise en œuvre (locale, inter-régionale, nationale, transfrontalière).

Ainsi, l'État et la Région pilotent ensemble l'élaboration de ce schéma, en association avec un comité régional « Trame Verte et Bleue », regroupant l'ensemble des acteurs locaux concernés (collectivités territoriales et leurs groupements – État et ses établissements publics – organismes socio-professionnels et usagers de la nature – associations, organismes ou fondations œuvrant pour la préservation de la nature et gestionnaires d'espace naturels – scientifiques et personnalités qualifiées).

Démarrée en 2010, la procédure de co-élaboration du Schéma Régional de Cohérence Écologique de la Région Poitou-Charentes et l'État, est arrivée à son terme en 2015.

La Préfète de Région et le Président du Conseil régional avaient arrêté conjointement le projet de SRCE Poitou-Charentes le 7 novembre 2014.

Le projet de schéma a par la suite reçu un avis favorable du CESER le 8 octobre 2015 et a été ensuite approuvé à l'unanimité par les élus du Conseil régional réunis en session le 16 octobre 2015. Il a été adopté par arrêté préfectoral le 3 novembre 2015.

Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) étant en cours d'élaboration en Nouvelle-Aquitaine, un nouveau SRCE est en cours de rédaction.

En attendant le SRCE Poitou-Charentes reste en vigueur jusqu'à l'approbation du SRADDET Nouvelle-Aquitaine.

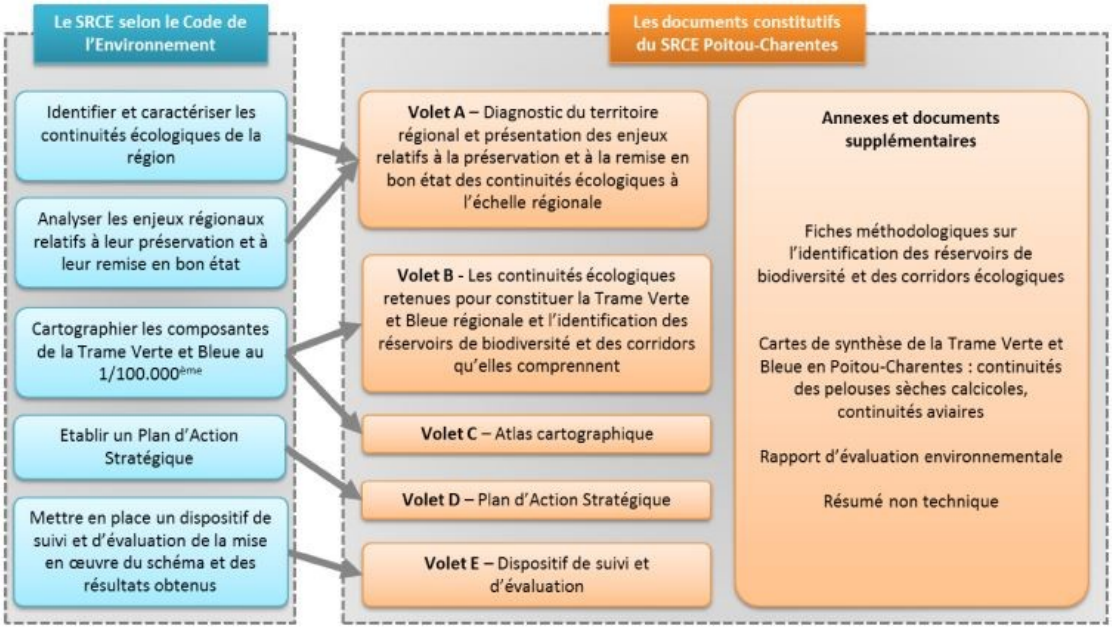


Figure 1. Composition du SRCE Poitou-Charentes

Le SRCE Poitou-Charentes s'appuie sur le Code de l'environnement ; il est structuré autour de 5 volets et d'annexes.

Il s'articule sur deux notions fondamentales ; les corridors écologiques et les réservoirs de biodiversité ; les deux associés forment les continuités écologiques.

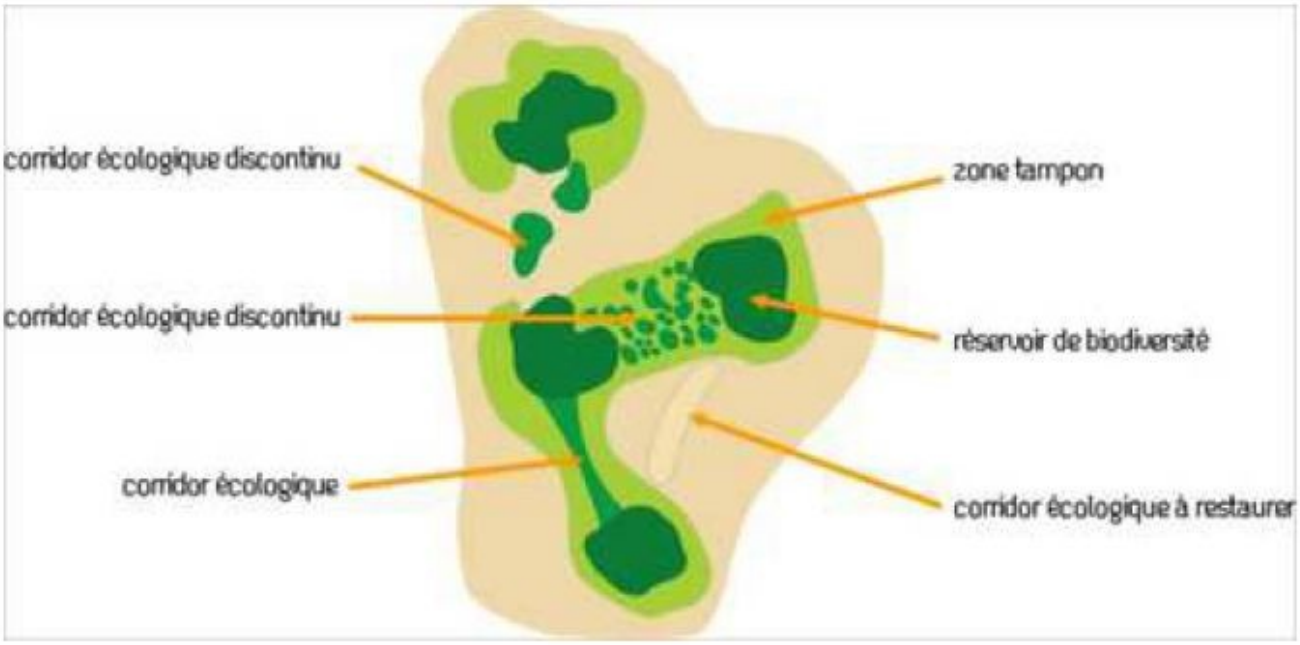


Figure 2. Composantes de la continuité écologique (Sources : DREAL PACA)

Les réservoirs de biodiversité sont les espaces dans lesquels la biodiversité, rare ou commune, ordinaire ou exceptionnelle, menacée ou non menacée, est la plus riche ou la mieux représentée, où les espèces peuvent effectuer tout ou partie de leur cycle de vie (alimentation, reproduction, repos) et où les habitats naturels peuvent assurer leur fonctionnement, en ayant notamment une taille suffisante.

Les corridors écologiques assurent des connexions entre des réservoirs de biodiversité, offrant aux espèces des conditions favorables à leur déplacement et à l'accomplissement de leur cycle de vie.

Quelle est la portée juridique du SRCE Poitou-Charentes ?

Comme le stipule l'article L. 371-3 du Code de l'environnement, « les collectivités territoriales et leurs groupements compétents en matière d'aménagement de l'espace ou d'urbanisme prennent en compte les schémas régionaux de cohérence écologique lors de l'élaboration ou de la révision de leurs documents d'aménagement de l'espace ou d'urbanisme ».

Le PLU aura donc pour objectif de participer à l'atteinte des objectifs que le SRCE se fixe, au travers du PADD et de sa traduction réglementaire.

4.8.2 Un espace régional contrasté, sensible aux changements climatiques et à l'artificialisation de son territoire

Une richesse faunistique et floristique indéniable

La Région Poitou-Charentes se caractérise par une grande diversité de paysages, associée à des habitats variés accueillant une richesse faunistique et floristique remarquable. Entre îles et continent, élevage et grandes cultures, bocages et plaines ouvertes, vallées et plateaux, Poitou-Charentes est une terre de contrastes, qu'il est essentiel de préserver.

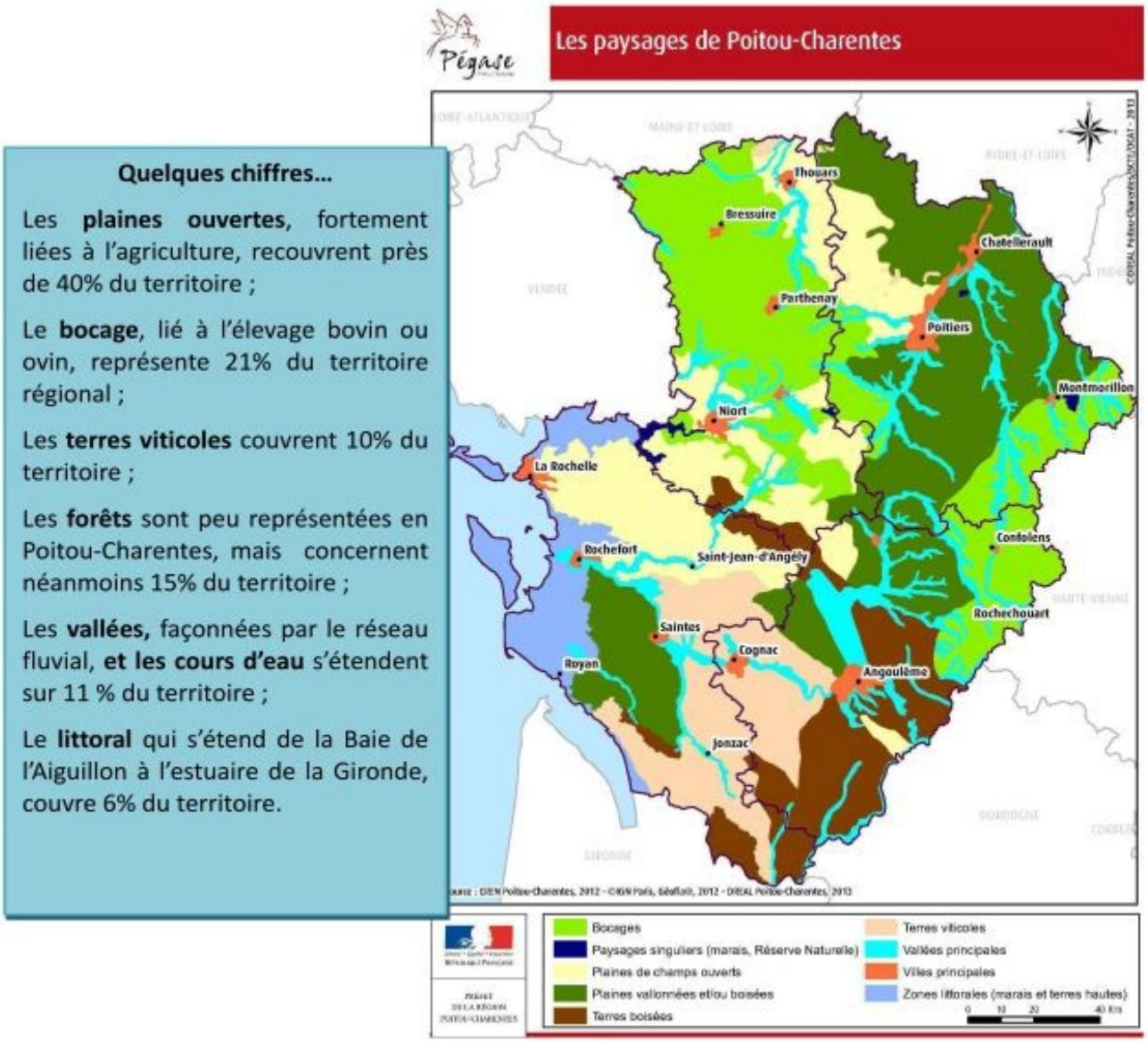


Figure 3. Les paysages de Poitou-Charentes (Sources : CREN Poitou-Charentes, 2012)

Le territoire régional est naturellement très marqué par la présence de l'eau ; sept bassins versants compose le réseau hydrographique picto-charentais qui représente une longueur cumulée de 7260 km de cours d'eau et 17074 km si l'on compte le petit chevelu, les têtes de bassins et les ruisseaux. Les marais, littoraux pour la plupart, sont également bien présents et représentent une superficie de 110000 ha. Ce constat fait de la Région un espace privilégié pour la préservation des zones humides.

La Région Poitou-Charentes dispose d'une biodiversité très riche et marque une représentation marquée d'espèces parfois remarquables. Les vertébrés comptent en effet des mammifères emblématiques comme le Vison d'Europe ou encore le grand rhinolophe.

Les oiseaux sont quant à eux aussi bien représentés qu'il s'agisse d'oiseaux du littoral et de marais ou encore des oiseaux de plaine comme l'Outarde canepetière. Enfin, les amphibiens représentent également un enjeu de préservation important par l'existence d'espèces menacées comme le triton crêté ou encore le crapaud calamite.

Les invertébrés comprennent les mollusques d'eau douce ou marine, les crustacés, les arachnides et les insectes et les poissons.





Figure 3. De haut en bas : Renoncule à feuilles d'ophioglosse (© Thierry Degen –DREAL Poitou-Charentes), Oeil d'Or (©Charentes-Nature)

Concernant les espèces floristiques, la région accueille de nombreuses espèces végétales patrimoniales. Les plantes à fleurs sont représentées par les arbres et les plantes herbacées.

Ces dernières sont remarquables par leur diversité et par les types d'espèces rencontrés : on trouve en Poitou-Charentes des espèces méditerranéennes (Ciste de Montpellier), montagnardes (Lis martagon) ou encore boréales (Iris de Sibérie).

Près d'un tiers des espèces floristiques sont menacées, mais la région possède encore de belles populations de fleurs rares à l'échelle nationale : Renoncule à feuilles d'ophioglosse, Euphraisie de Jaubert, Littorelle des étangs.

Les algues, encore peu connues, sont présentes notamment sous la forme d'algues vertes des genres Codium et Enteromorpha.

Les champignons sont très variés dans la région : 3000 espèces ont été répertoriées, certaines très rares comme l'Inocybe de Patouillard. Les lichens restent assez méconnus. La présence d'espèces remarquables comme le silverskin lichen ou l'Œil d'or ont été observées.

La Région Poitou-Charentes compte aussi des milieux remarquables qui font l'objet de différentes protection, qu'il s'agisse d'outils réglementaires (Natura 2000, RAMSAR, Réserves naturelles nationales et régionales…) de maîtrise foncière (Espaces Naturels Sensibles, gestion par le Conservatoire du littoral…) ou d'inventaires de connaissance (ZNIEFF, ZICO).

Un territoire régional fortement anthropisé

L'évolution de l'agriculture, activité majeure de la région, transforme le paysage par l'homogénéisation des parcelles, l'abandon de l'élevage et des prairies au profit de la culture céréalière, la diminution de certains éléments comme les haies et les arbres isolés. L'intensification générale des pratiques entraîne également des risques de pollution et de surexploitation de la ressource en eau, susceptibles de dégrader les milieux naturels. Au contraire, des pratiques agricoles adaptées contribuent à la préservation de la biodiversité par le maintien de milieux ouverts.

Les activités liées au littoral tendent à s'intensifier : les activités portuaires, le développement du tourisme et des activités de loisir, qui s'accompagne d'une augmentation de la fréquentation et des transports, contribuent à consommer les ressources naturelles et fragilisent le milieu. Le développement de la pêche à pied de loisir, l'utilisation d'intrants en agriculture et en pisciculture peuvent modifier la qualité des milieux côtiers et la biodiversité qui s'y trouve, et impacter certaines activités dont la conchyliculture.



Figure 3. De gauche à droite : Activités touristiques sur le littoral (© Destinations Poitou-Charentes); éolienne du parc du parc d'Aussac-Vadalle en Charente (© Phil Messelet) ; activités agricoles (© MFR17)

La production et le transport d'énergie (hydro-électricité, éolien, photovoltaïque, électrique, nucléaire) a des impacts directs sur la faune et la flore par la consommation d'eau, les obstacles au passage de l'avifaune, ou les emprises au sol.

À ces perturbations s'ajoutent celles encore plus marquées liées à l'urbanisation et aux infrastructures de transport, qui quadrillent le territoire de cette région de transit, au carrefour du sud et du nord de l'Europe. Les effets potentiels du changement climatique sont également à anticiper, du fait de l'augmentation des températures et des niveaux de la mer qui pourraient bouleverser l'équilibre des écosystèmes du fait des déplacements des espèces et des impacts possibles sur le littoral.

Tous ces phénomènes, nécessaires au développement de la Région, entraînent néanmoins une artificialisation des sols qui s'est accélérée durant les 50 dernières années. L'attractivité résidentielle de la région implique une disparition progressive des espaces et des habitats naturels ; le maillage écologique en est d'autant plus à préserver en favorisant les migrations et le développement des espèces.

Sept enjeux pour définir un plan stratégique

- Le changement climatique : favoriser l'adaptation du territoire et entretenir les continuités écologiques pour favoriser les migrations des espèces.
- L'amélioration de la connaissance naturaliste : permettre l'enrichissement des bases de données concernant les espèces et les habitats.
- La fonctionnalité des continuités écologiques dans l'espace rural : encourager le maintien des activités traditionnelles, préserver les milieux de la pression anthropique et des pollutions.
- La fonctionnalité des continuités aquatiques et des vallées : préserver la façade océanique, ses estuaires et marais ainsi que tout le système alluvial.
- La limitation de l'artificialisation et de la fragmentation du territoire : limiter l'urbanisation galopante afin de maintenir les continuités écologiques, restaurer ces continuités et réduire l'impact des infrastructures fragmentantes.
- L'intégration de la nature dans les tissus urbains et périphériques : accroître la prise en compte des trames vertes et bleues dans les politiques d'aménagement.

Cinq sous-trames régionales pour identifier le profil du réseau écologique

Le diagnostic régional a permis, avec l'ensemble des acteurs, de définir cinq sous-trames.



Figure 4. Les différentes sous-trames retenues en Poitou-Charentes (©Poitou-Charentes Nature pour toutes les sous-trames sauf Plaines ouvertes/©Catherine Aubel, Caroline Bigot et Michel Collin - Cabinet Outside pour la sous-trame Plaines ouvertes)

5.7.2 Le plan d'action stratégique

L'objectif est de faciliter la mise en œuvre locale du SRCE et de permettre aux acteurs du territoire de participer à la préservation de la Trame Verte et Bleue. Ainsi, ce plan est structuré autour de 7 orientations répondant aux enjeux, définis précédemment.

1) Orientation transversale pour l'amélioration des connaissances : favoriser la capitalisation de données pour enrichir l'actualisation du SRCE et favoriser une meilleure connaissance des espèces et des habitats.

2) Orientation transversale pour la prise en compte effective des continuités écologiques : aider les acteurs de l'aménagement du territoire pour agir en faveur de la TVB, notamment à travers les documents de planification

3) Assurer la fonctionnalité des continuités écologiques dans l'espace rural : travailler au maintien des espèces dans leur milieu et préserver les espaces de migrations, de chasse ou de reproduction.

4) Gérer durablement le trait de côte, les milieux littoraux et les zones humides : encourager la préservation des milieux littoraux et des zones humides.

5) Assurer la fonctionnalité des continuités aquatiques et des vallées : veiller à la préservation et à la restauration des milieux aquatiques, des zones humides et de leurs connexions entre elles et avec les milieux terrestres.

6) Limiter l'artificialisation et la fragmentation du territoire : améliorer la transparence des infrastructures et des ouvrages, équipements et projets d'aménagement vis-à-vis de la TVB et lutter contre les nuisances altérant le fonctionnement des écosystèmes.

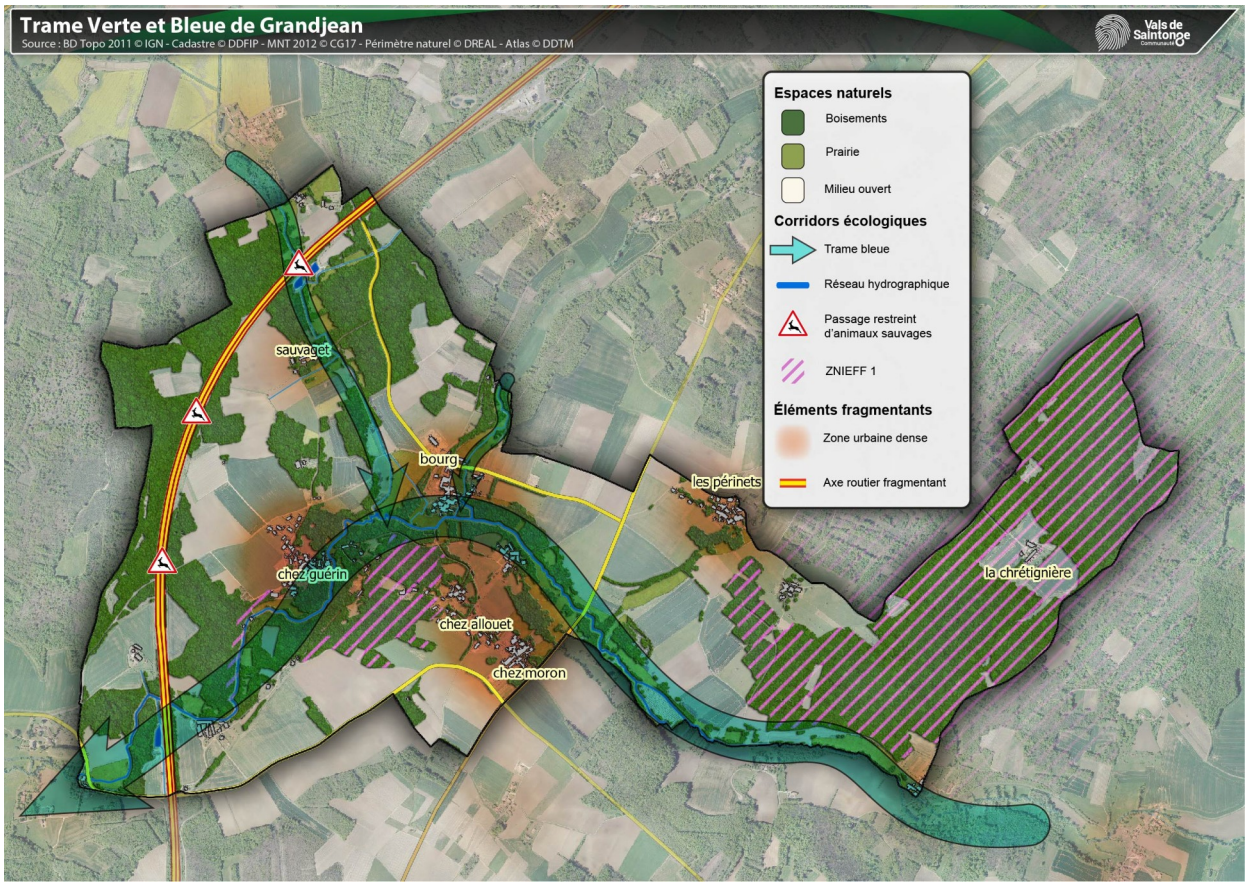
Le PLU, conformément à l'article L. 371-3 du Code de l'environnement, prend en compte le SRCE en participant à la mise en œuvre de ces objectifs et en définissant à l'échelle communale une Trame Verte et Bleue. Le processus itératif d'élaboration du PLU s'attache donc à permettre une meilleure prise en compte des continuités écologiques et vise à engager une politique d'aménagement du territoire plus soutenable pour l'environnement.

5.8 Synthèse des éléments constitutifs d'une Trame Verte et Bleue à l'échelle communale

La Trame Verte et Bleue est constituée par un réseau de milieux naturels terrestres et fluviaux reliés entre eux par des corridors écologiques (haies, boisements, cours d'eau, ripisylves…). Elle vise à enrayer la perte de biodiversité en préservant les habitats des espèces et en facilitant leur circulation et leurs interactions.

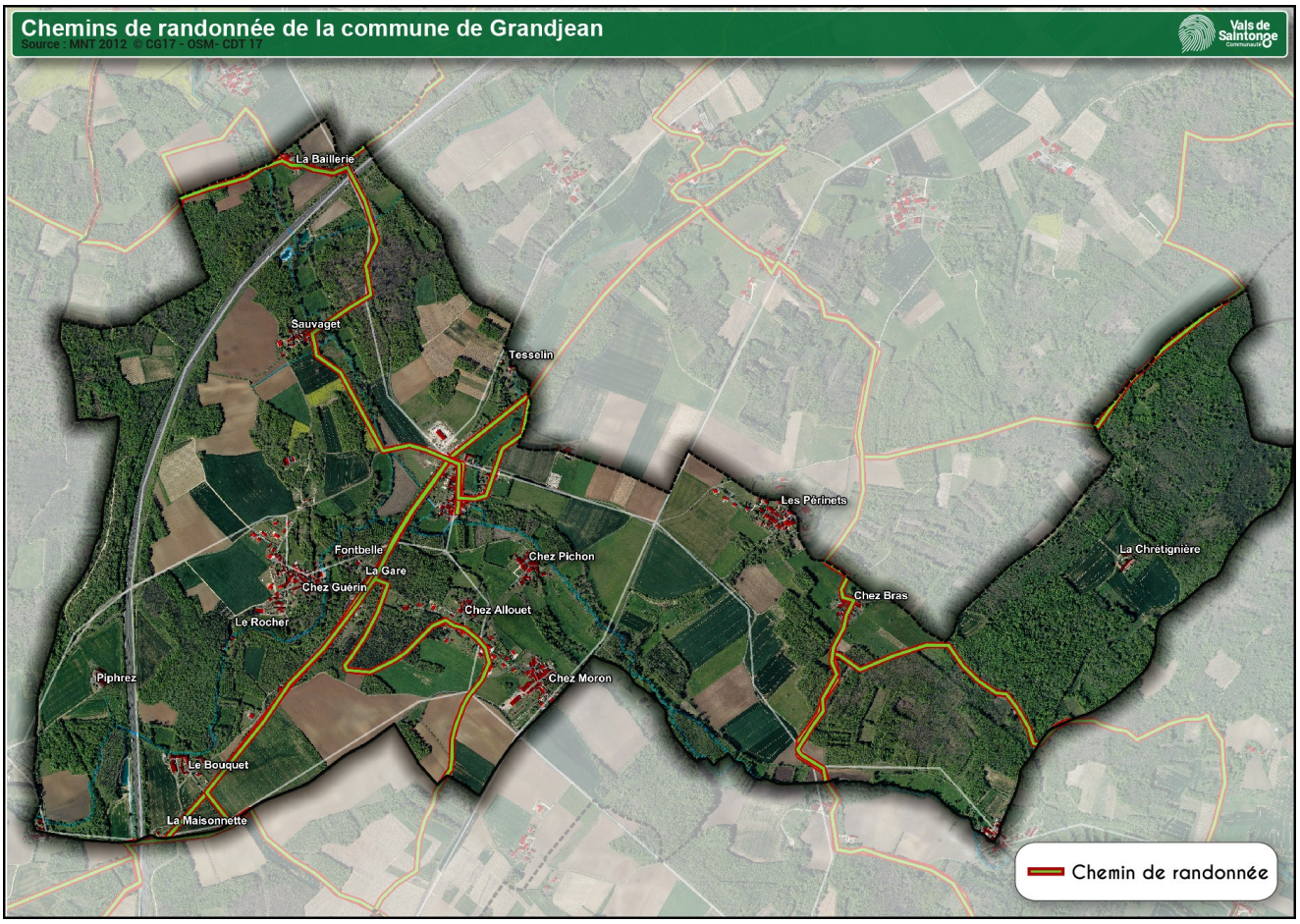
À l'échelle de la commune de Grandjean, la Trame Verte et Bleue est constituée par :

- des **réservoirs de biodiversité** et notamment :
  - les boisements (40 % du territoire), les zones humides et les prairies
- des **corridors écologiques** :
  - Le réseau de haies et les petits bosquets. Ils permettent la connexion entre les noyaux de biodiversité. Certains sont particulièrement structurants.
  - Les espaces tampons au sein des noyaux de biodiversité. Ces espaces cultivés ou de prairie se retrouvent cloisonnés à l'intérieur des noyaux de biodiversité ce qui en fait des espaces particulièrement favorables au passage de la faune dans ces secteurs.
  - Le cours d'eau du Bramerit, du Sauvaget, et du Fontvieille ; la ripisylve structurante se caractérise par de petites formations boisées linéaires. On notera également la présence de nombreuses peupleraies.
- des **éléments fragmentant** :
  - Une portion de l'autoroute A10, qui traverse la commune à l'Ouest
  - Les RD127, 230, et 124
  - Les espaces urbanisés, qui altèrent potentiellement le passage des espèces


Trame Verte et Bleue de Grandjean
Source : BD Topo 2011 © IGN - Cadastre © DDFIP - MNT 2012 © CG17 - Périmètre naturel © DREAL - Atlas © DDTM
Vals de Saintonge
Espaces naturels
Boisements
Prairie
Milieu ouvert
Corridors écologiques
Trame bleue
Réseau hydrographique
Passage restreint d'animaux sauvages
ZNIEFF 1
Éléments fragmentants
Zone urbaine dense
Axe routier fragmentant
sauvaget
bourg
les périnets
chez guérin
chez allouet
chez moron
la chrétignière

5.9 Les chemins de randonnée

La commune possède de nombreux itinéraires de randonnée indiqués sur la carte ci-après.



5.10 Les risques naturels et technologiques

Le porter à connaissance des services de l'État rappelle les trois textes liés à la gestion des risques naturels :

- la loi n°82-600 du 13 juillet 1982 modifiée, relative à l'indemnisation des victimes de catastrophes naturelles
- la loi n°87-565 du 22 juillet 1987 relative à l'organisation de la sécurité civile, à la protection de la forêt contre l'incendie et à la prévention des risques majeurs
- la loi n°95-101 du 2 février 1995 dite loi « Barnier » relative au renforcement de la protection de l'environnement, qui a notamment institué les Plans de Prévention des Risques Naturels.

La commune de Grandjean a fait l'objet de 3 arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle :

Code NOR	Libellé	Début le	Sur le journal officiel du
INTE1228647A	Sécheresse	01/05/2011	17/07/2012

Code NOR	Libellé	Début le	Sur le journal officiel du
IOCE1005933A	Mouvement de Terrain	27/02/2010	02/03/2010
INTE9900627A	Mouvement de Terrain	25/12/1999	30/12/1999

La commune de Grandjean est répertoriée au dossier départemental des risques majeurs (DDRM) comme étant exposée aux risques suivants :

- Remontée de nappe
- Séisme
- Mouvements de terrain
- Retrait gonflement des argiles
- Risque radon

Dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme, la commune de Grandjean doit prévenir les risques en organisant collectivement les sols de façon à ce que les enjeux futurs, notamment, soient compatibles avec les risques identifiés.

5.10.1 Défense incendie

Le 17 mars 2017 le nouveau Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie (RD DECI) de la Charente-Maritime a été approuvé. Le règlement départemental de la DECI[5] aborde les principes généraux relatifs à l'aménagement, l'implantation et l'utilisation des points d'eau destinés à l'alimentation des engins de lutte contre l'incendie.

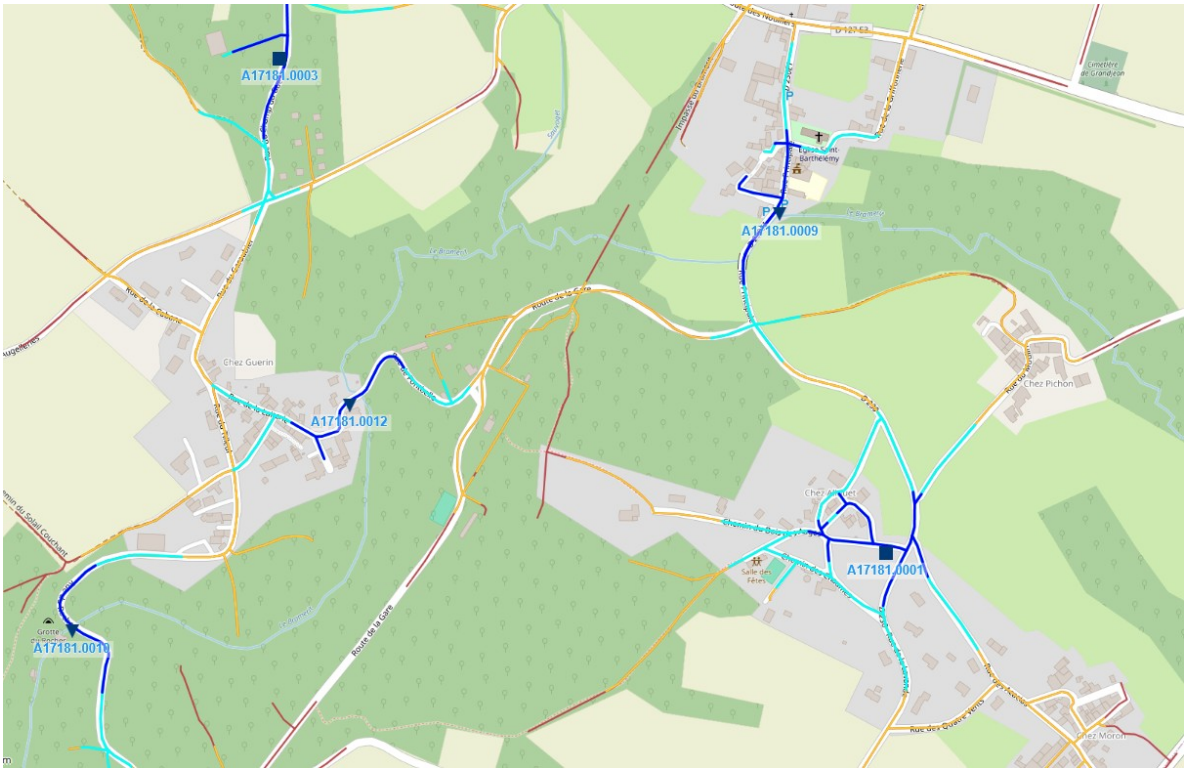
Il appartient à chaque maire, et le cas échéant à chaque président d'Établissement public de coopération intercommunale (EPCI) à fiscalité propre chargé de la police spéciale de Défense extérieure contre l'incendie (DECI) :

- d'entretenir les Points d'Eau incendie (PEI) publics existants
- d'adapter les ressources en eau à l'évolution des risques

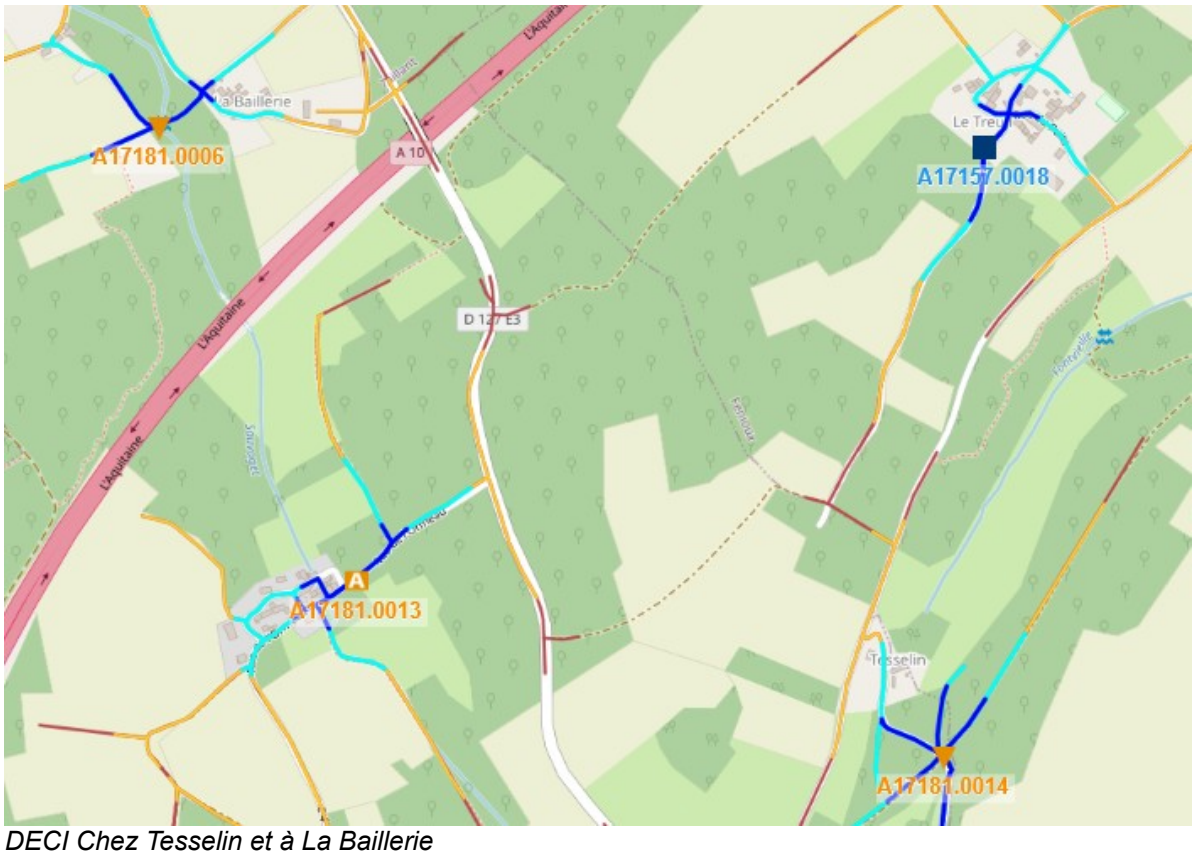
À cet effet, les communes doivent établir un schéma communal de DECI. Dans l'attente de la réalisation de ce schéma les communes doivent prendre un arrêté fixant, à minima, la liste des caractéristiques (quantité, qualité et implantation) des points d'eau concourant à la DECI sur le territoire de la commune ou de l'intercommunalité.

Les cartes ci-dessous, extraites de la plateforme DECI (Défense Extérieure Contre l'Incendie) de Charente-Maritime, présentent les différents PEI (Points d'Eau Incendie) sur la commune. La couleur bleu foncé illustre la couverture du point d'eau à 100 mètres, la couleur bleu ciel à 200 mètres, la couleur jaune à 400 mètres, la couleur rouge à 500 mètres.

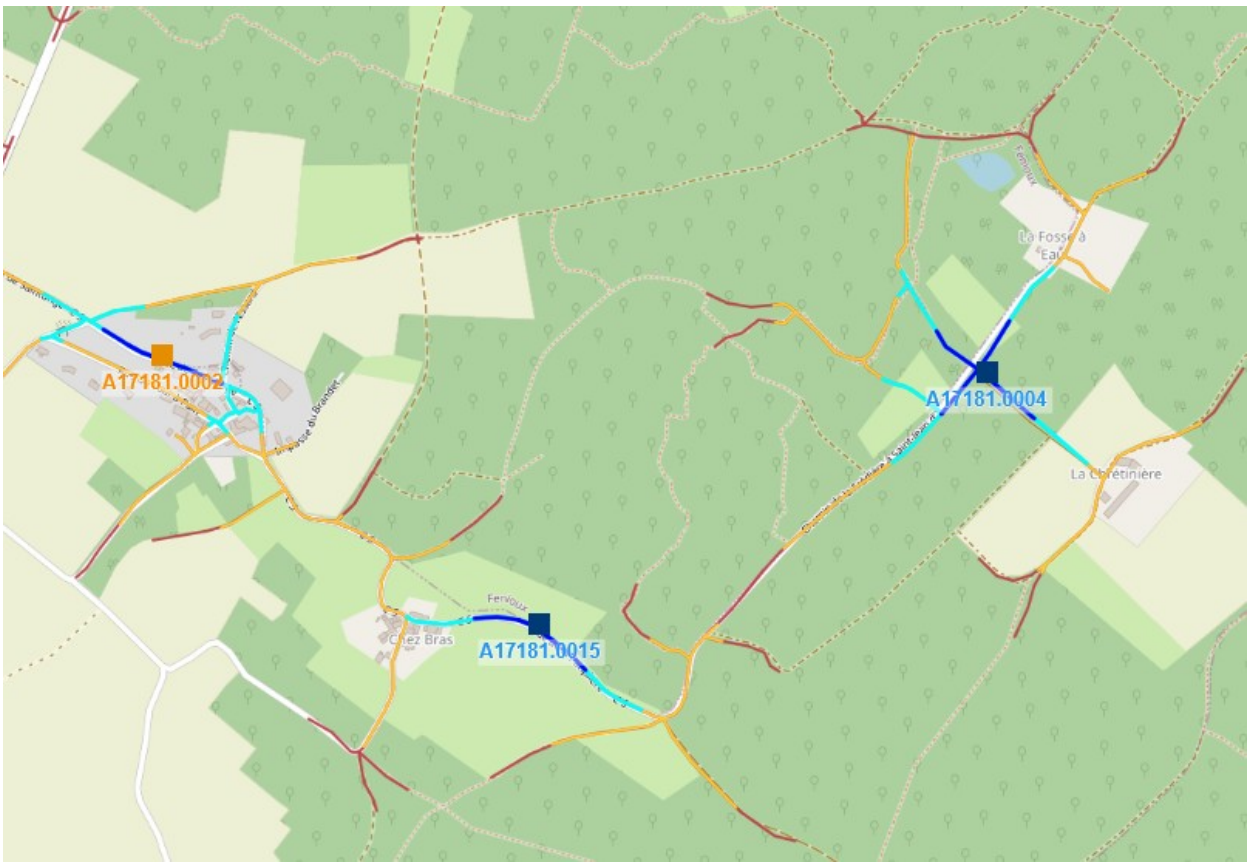
5 DECI : Défense Extérieure Contre l'Incendie



DECI au niveau du bourg, Chez Allouet, Chez Moron et Chez Guérin



DECI Chez Tesselin et à La Baillerie



DECI Chez Bras, Les Périnets et à la Chrétinière

5.10.2 Gestion des déchets

En application de la loi du 15 juillet 1975, relative à l'élimination des déchets et à la récupération des matériaux, la compétence « élimination et valorisation des déchets ménagers et assimilés » est du ressort de la commune.

La Charente-Maritime s'était dotée d'un Plan de Prévention et de Gestion des Déchets Non Dangereux (PDPGDND) en 2013 pour une durée de 12 ans. Or, la loi NOTRe a donné à la Région la compétence en matière de déchets et d'économie circulaire. Dans ce contexte, elle s'est engagée, par délibération du 13 février 2017, à élaborer son plan régional de prévention et de gestion des déchets. Le nouveau Plan Régional de Prévention et de Gestion des Déchets de Nouvelle-Aquitaine a été adopté le 21 octobre 2019.

Ce plan vise le traitement de plusieurs types de déchets, déchets inertes (BTP…), déchets ménagers assimilés (DMA), déchets dangereux (DD)…

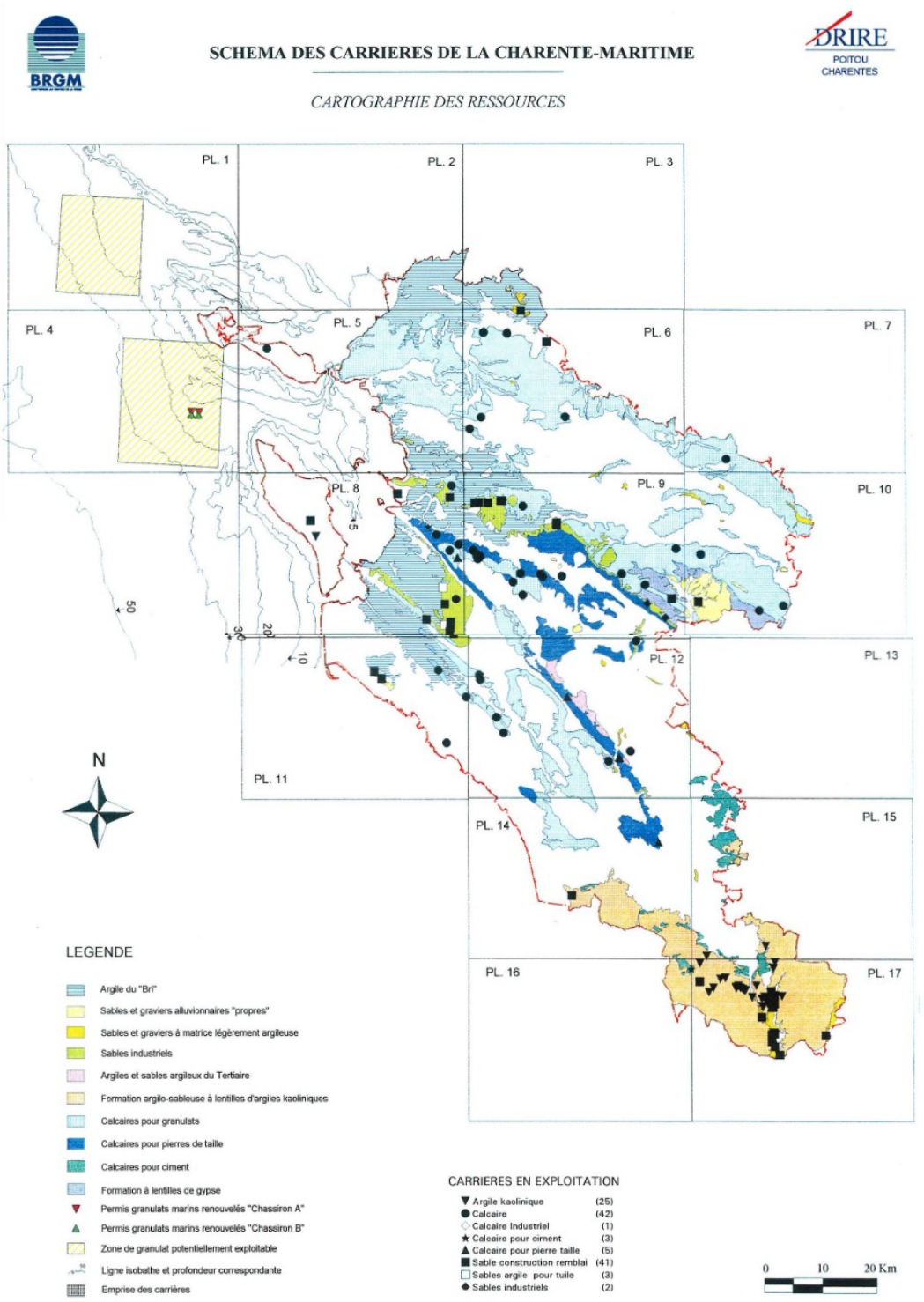
Localement, l'activité a été concédée au Syndicat Mixte Intercommunal pour la Collecte et le Traitement des Ordures Ménagères « CYCLAD » qui gère le traitement des déchets de 188 communes et de plus de 148744 habitants.

La collecte des déchets résiduels se fait une fois par semaine le lundi. Ces déchets sont acheminés soit à l'usine d'incinération des déchets ménagers de Paillé ou à celle de Surgères. La commune dispose de containers de tri sélectif qui sont situés au niveau du bourg et des villages (verre et papier).

5.10.3 Carrières

La loi ALUR réforme les Schémas des Carrières en modifiant l'article L.515-3 du Code de l'environnement. Le décret n°2015-1676 du 15 décembre 2015 en précise les contours. Le Schéma Régional des Carrières (SRC) est élaboré par le préfet de la région Nouvelle-Aquitaine et doit être approuvé au plus tard le 1er janvier 2020. Une fois en vigueur, le SRC se substitue aux actuels Schémas Départementaux des Carrières (SDC).

Il n'existe pas de carrière en exploitation sur la commune, ce qui ne signifie pas qu'aucune demande d'ouverture de carrière ne pourra être déposé.



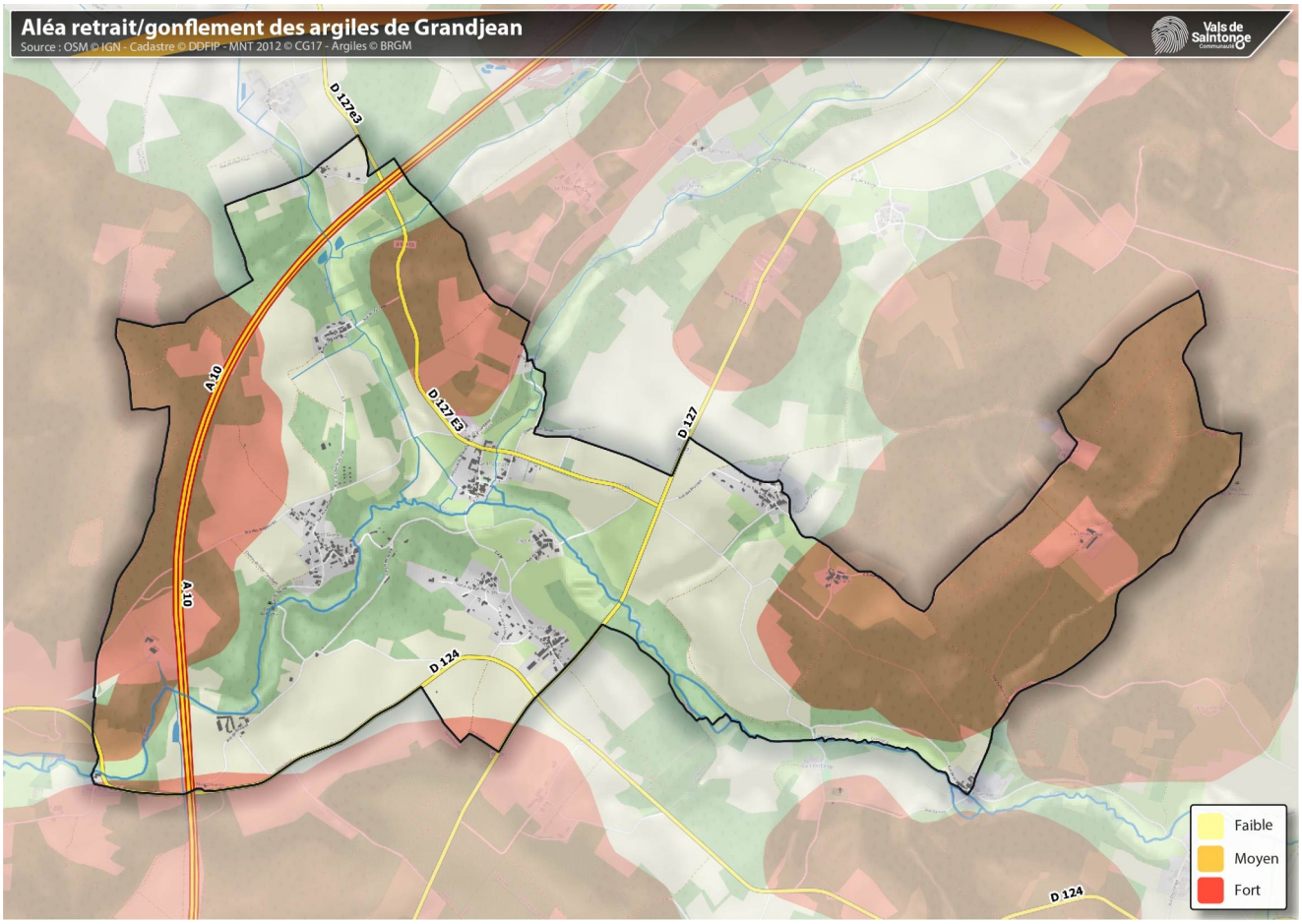
5.10.4 Retrait gonflement des argiles

Depuis la vague de sécheresse des années 1989-1991, le phénomène de retrait-gonflement a été intégré au régime des catastrophes naturelles mis en place par la loi du 13 juillet 1982.

En l'espace de dix ans, ce risque naturel est devenu en France la deuxième cause d'indemnisation derrière les inondations, et le montant total des remboursements effectués à ce titre était évalué à la fin de l'année 2002 par la Caisse Centrale de Réassurance à environ 3,3 milliards d'euros, ce qui correspond à plusieurs centaines de milliers de maisons sinistrées sur l'ensemble de la France depuis 1989.

La commune est partiellement affectée par le risque aléa retrait gonflement d'argile fort. L'aléa concerne notamment les zones à l'Est, à l'Ouest et au Nord de la commune.

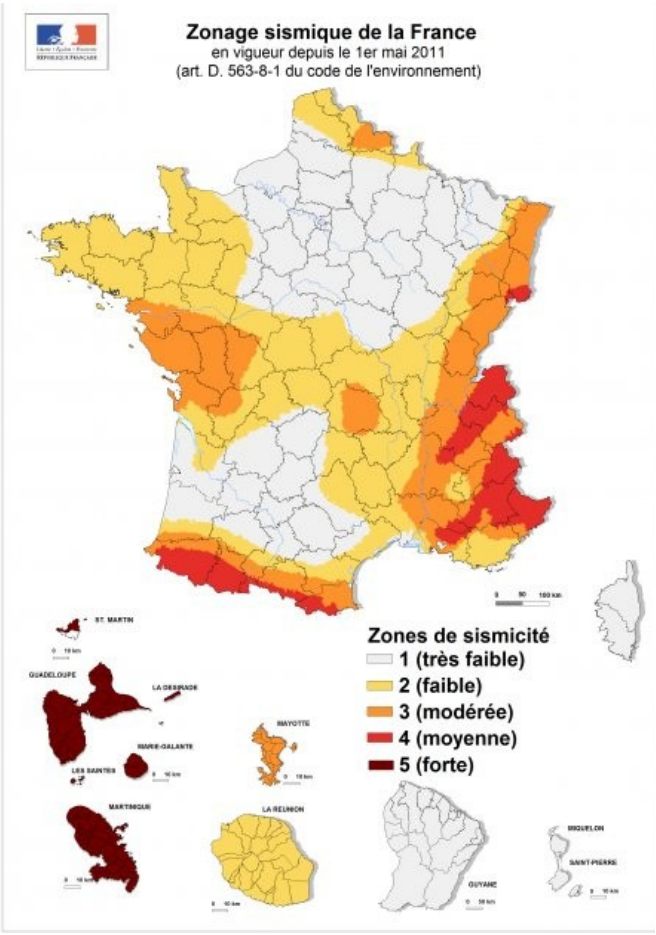
À titre d'information, l'aléa fort représente 32,7% de la superficie du département, et l'aléa moyen 23 %.

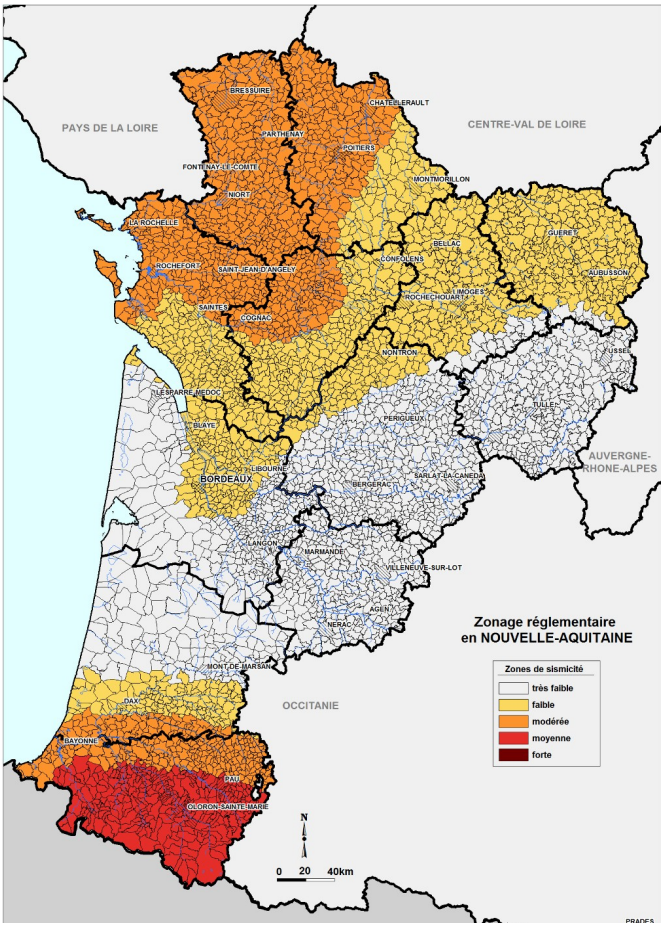


5.10.5 Risque sismique

Un zonage sismique divise la France en cinq zones de sismicité croissante, en fonction de la probabilité d'occurrence des séismes :

- une zone de sismicité 1 où il n'y a pas de prescription parasismique particulière pour les bâtiments à risque normal (l'aléa sismique associé à cette zone est qualifié de très faible) ;
- quatre zones de sismicité 2 à 5, où les règles de construction parasismique sont applicables aux nouveaux bâtiments et aux bâtiments anciens dans des conditions particulières.





Le territoire de la Communauté de communes des Vals de Saintonge est concerné par la zone de sismicité 3, à risque modéré. Depuis le 1er mai 2011, de nouvelles règles de construction parasismiques sont en vigueur pour les équipements, installations et bâtiments nouveaux, les additions aux bâtiments existants par juxtaposition, surélévation ou création de surfaces nouvelles ainsi que pour les modifications importantes des structures des bâtiments existants.

5.10.6 Zones inondables

Il convient de rappeler les textes réglementaires pour la prise en compte du risque inondation :

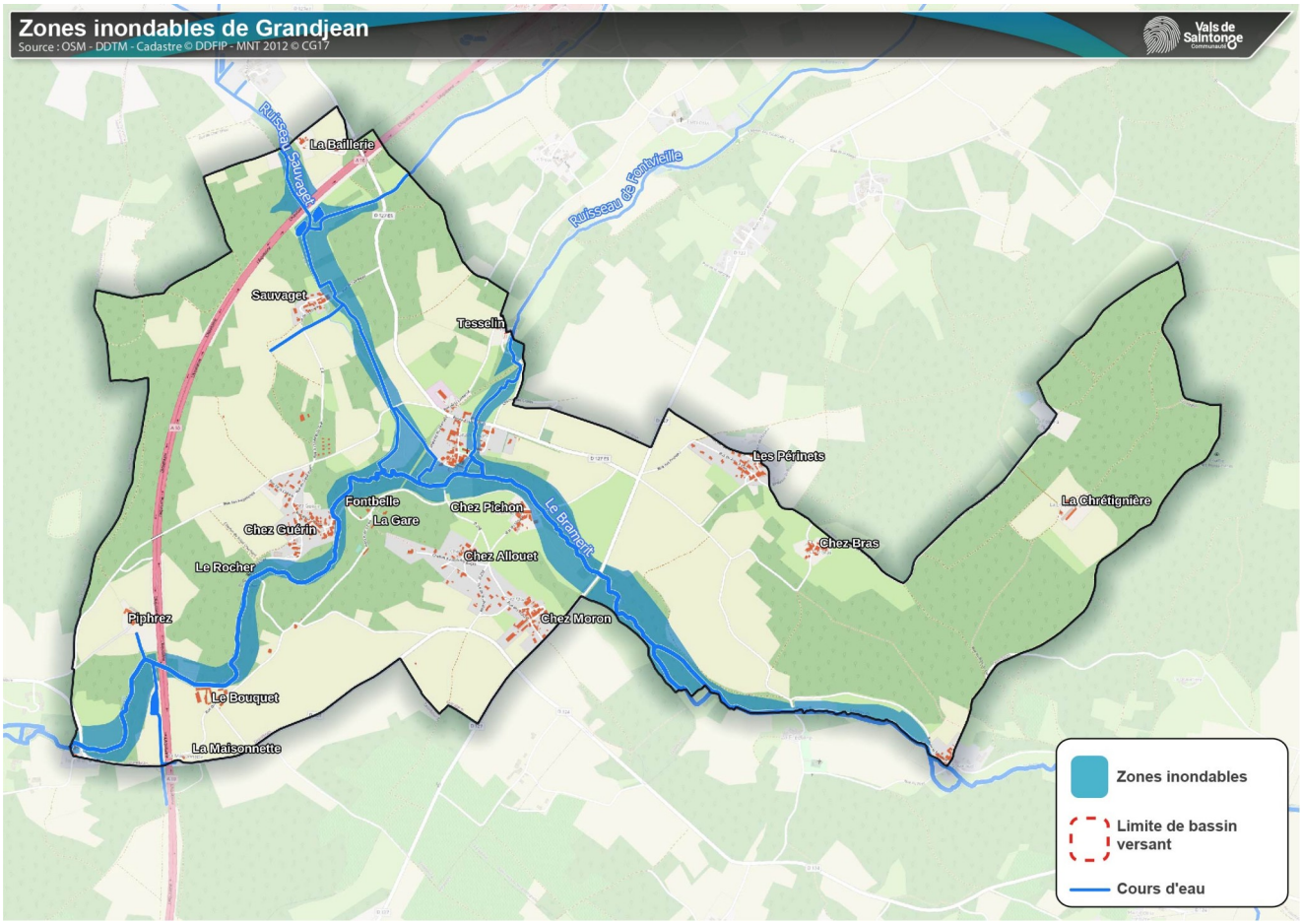
- l'article R. 111-2 du Code de l'Urbanisme
- l'article 2 de la loi sur l'eau du 3 janvier 1992 et des textes de lutte et de protection contre les inondations définis lors du comité interministériel du 24 janvier 1994, relatifs à la conservation et à la protection du libre écoulement des eaux et des champs d'expansion des crues
- les circulaires MEDD du 24 avril 1996 et du 30 avril 2002 et du décret 95-1089 du 5 octobre 1995, relatifs à l'interdiction de toute nouvelle construction en zone inondable notamment lorsque cela conduit à une augmentation de population permanente

D'une façon générale, les reconstructions et aménagements autorisés en zone inondable doivent prévoir la mise hors d'eau du premier niveau de sol habitable, la transparence hydraulique des clôtures, les changements d'usage de nature à réduire la vulnérabilité.

L'extension de bâtiments agricoles doit clairement exclure la partie habitable de cette autorisation.

Pour information, la zone inondable à Grandjean a été déterminée grâce à un travail de terrain effectué par les élus. En effet, la zone inondable définie par l'Atlas Départemental des Zones Inondables comportait des erreurs. Par exemple, une zone inondable était identifiée sur des hauteurs (a-pic rocheux de 5 m de haut) La donnée a donc été retravaillée en tenant compte des zones d'expansion de crues (ZEC) selon les recommandations du SAGE Charente.

La commune est soumise au risque inondation essentiellement le long de la vallée du Bramerit. La donnée sur le risque inondation répertorié sur la carte ci-dessous est issue d'un travail de terrain réalisé par les élus afin de rectifier la donnée issue de l'atlas des zones inondables de 1982.



5.10.7 La TRACC (Trajectoire de réchauffement de référence pour l'adaptation au changement climatique)

Le troisième Plan National d'adaptation au changement climatique, publié le 10 mars 2025, a pour objectif de mettre en place d'ici 2030 les actions nécessaires pour adapter la France au réchauffement climatique attendu. Il propose de rendre systématique la prise en compte des enjeux d'adaptation au changement climatique dans toutes les politiques publiques : santé, économie, agriculture, biodiversité, éducation, travail, urbanisme, logement, transports, culture…

Ce plan repose pour la première fois sur une Trajectoire de réchauffement de référence pour l'adaptation au changement climatique (TRACC), fondée sur le scénario tendanciel selon le Groupe d'Experts Intergouvernemental sur l'évolution du Climat (GIEC) qui tient compte des politiques climatiques en place et des engagements des États signataires de l'Accord de Paris. Celui-ci nous mènerait vers un réchauffement mondial de 3°C à la fin du siècle, soit au-delà des objectifs de l'Accord de Paris de rester nettement sous les 2°C de réchauffement et de poursuivre les efforts pour limiter l'augmentation de la température à 1,5°C.

Dans ce cadre, pour la France hexagonale et la Corse, cette trajectoire de réchauffement de référence pour l'adaptation au changement climatique (TRACC) est ainsi de 2°C en 2030, 2,7° C en 2050 et de 4°C à horizon 2100, avec des valeurs spécifiques déterminées pour l'outre-mer.

Cette trajectoire a pour objectif de constituer une référence partagée commune afin de réduire les incertitudes dans les décisions et d'aider les acteurs (publics, privés, citoyens) à évaluer et prendre des décisions tout en prenant en compte les contextes locaux. Au-delà de l'information, il est important d'intégrer cette trajectoire de réchauffement de référence dans notre cadre juridique. Elle constitue un préalable pour calibrer une stratégie d'adaptation au changement climatique.

Au niveau local, il s'agit d'intégrer dans les documents d'urbanisme cette trajectoire et d'élaborer de façon concertée des réponses et actions d'adaptation face aux conséquences du réchauffement climatique. Par exemple, dans les PLU, il peut s'agir de définir des principes d'aménagement qui limitent le ruissellement des eaux de pluie, de prescrire des emplacements réservés en vue de reméandrer les cours d'eau, etc.

Concernant le PLU de la commune de Grandjean, une mesure d'adaptation face aux conséquences du réchauffement climatique a été définie à l'échelle du secteur AU chez Moron Nord. En effet, afin de prévenir l'augmentation des inondations suite à l'arrivée d'un nouveau lotissement, l'OAP sur le secteur concerné a été travaillée afin d'intégrer une gestion optimisée des eaux de pluie et limiter ainsi les inondations en aval.

6 Explication et justification du Projet d'Aménagement et de Développement Durables

6.1 L'évolution communale depuis l'approbation du Schéma de Cohérence Territoriale

Le SCoT du Pays des Vals de Saintonge, approuvé le 29 octobre 2013, fixe un objectif de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers à 400 hectares sur 10 ans, soit environ 40 hectares par an, dans son PADD. En outre dans le Document d'objectifs et d'orientations (DOO), il est dit que « *Pour les communes de l'espace rural, l'objectif de consommation d'espace sera au global de 210 à 250 hectares.* ». Grandjean fait partie des communes de l'espace rural et bénéficie à ce titre de 4 ha à court terme et 4 ha à long terme.

Pour rappel, la commune de Grandjean a procédé à une analyse de sa consommation foncière selon les 3 exigences légales en vigueur :

1/ Selon la loi Climat et Résilience, entre 2011 et 2021, soit 1,84 ha.

2/ Depuis l'approbation du SCoT (en 2013), soit 1,40 ha.

3/ 10 ans avant l'arrêt du PLU (entre 2014 et 2024), soit 1,40 ha.

6.2 Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Le Plan Local d'Urbanisme est porteur d'un projet d'aménagement et de développement durables qui expose la politique affichée par la municipalité sur la gestion et la maîtrise de son territoire pour les 10 à 15 ans à venir.

Le PADD est établi au regard des objectifs de la municipalité, face aux enjeux mis en avant dans le diagnostic. C'est de ce projet que découle ensuite le plan de zonage, le règlement et les Orientations d'Aménagement et de Programmation, ces documents venant soutenir réglementairement le PADD.

Au regard des objectifs de la commune et des éléments mis en avant dans le porter à connaissance de l'État, l'ossature du Projet d'Aménagement et de Développement Durables de Grandjean, réside essentiellement dans :

- la mise en place d'une politique de centralité et de mixité sociale. Le projet de la commune prévoit de nombreux changements entre le PLU actuel et le nouveau. Ainsi les ouvertures à l'urbanisation ont été déclassées en zone agricole. La commune compte sur son potentiel existant pour accueillir de nouvelles populations
- la création des conditions d'un développement économique pérenne, par le soutien à l'activité agricole et la promotion de l'artisanat et du commerce. Les élus ont ainsi décidé de préserver et permettre de développement de l'activité agricole. Par ailleurs, plusieurs zones économiques sont maintenues dans le futur document.
- la préservation de l' environnement et du cadre de vie a été un aspect important. La commune possède un atout paysager avec sa vallée du Bramerit. L'équipe municipale a ainsi décidé de préserver une bonne partie de son environnement de toute construction (haies, zones humides, cours d'eau, vues paysagères).

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de Grandjean s'intègre donc dans une volonté, celle de proposer un développement économique et social respectueux et soutenable pour l'environnement.

L'article L.151-5 du Code de l'urbanisme prévoit notamment la prise en compte d'orientations autour de l'habitat, des transports et des déplacements, des réseaux d'énergie, du développement des communications numériques, de l'équipement commercial, du développement économique et les loisirs dans le PADD.

Le projet de Grandjean intègre donc ces orientations qui sont déclinées autour de quatre grandes orientations :

- **Préserver le cadre de vie de la commune en protégeant le patrimoine naturel et bâti ainsi que le paysage**
- **Maintenir le tissu économique local existant et assurer son développement**
- **Organiser un développement urbain raisonné et de qualité sur Grandjean**
- **Diminuer les ouvertures à l'urbanisation**

6.2.1 Préserver le cadre de vie de la commune en protégeant le patrimoine naturel et bâti ainsi que les paysages

Conscient de la valeur sociale, écologique, et esthétique, de leur cadre de vie, les élus de la commune souhaitent s'inscrire dans une démarche de protection et de mise en valeur, au travers de leur PLU. Les objectifs du PADD autour de la mise en valeur et la protection du patrimoine communal sont décris ci-dessous.

6.2.1.1 Protéger les grands ensembles naturels et agricoles porteurs de biodiversité

Les entités naturelles de la commune sous tendent une faune, une flore et des paysages variés qui constituent le cadre de vie communal.

Les abords des trois cours d'eau, le Bramerit, le Sauvaget et le Fontvieille, constituent des milieux naturels fragiles et remarquables, tant pour la faune que pour la flore.

La commune de Grandjean est très boisée. En effet, 40 % du territoire communal est recouvert de bois. Ils sont situés pour une bonne partie à l'Est de la commune, et de manière éparse sur le reste du territoire.

Ainsi, les paysages de Grandjean se scindent en plusieurs entités : les bois, les cours d'eau, et les plaines agricoles.

Conscient de la valeur esthétique, écologique et sociale de ces espaces naturels, les élus de la commune souhaitent s'inscrire dans une démarche de protection et de mise en valeur.

Le projet de PLU a défini une Trame Verte et Bleue et les continuités écologiques à préserver. Dans ce cadre, le projet de PLU :

- Préserve les cours d'eau de la commune : le Bramerit, le Sauvaget et le Fontvieille
- Inventorie et protège les zones humides
- Préserve les noyaux de biodiversité et les corridors écologiques (bois, haies…) qui favorisent les déplacements de la faune

- Protège les bois de moins de 1 ha et préserve le reste des bois
- Préserve certains cônes de vues paysagers

6.2.1.2 Protéger et valoriser le patrimoine architectural de Grandjean

On ne pourra occulter les nombreux éléments de patrimoine de pays. Puits, bâtisses traditionnelles, moulins, porches et portails… constituent en effet le reflet des rapports entre l'Homme et son territoire au travers de ses activités et de son Histoire.

La protection et la mise en valeur du patrimoine bâti de Grandjean constituent donc une orientation forte du projet de Plan Local d'Urbanisme, que ce soit pour la valorisation du cadre de vie ou le développement de l'attrait touristique de la commune.

Ainsi, les élus souhaitent :

- Identifier et préserver les éléments patrimoniaux de Grandjean, marqueurs du passé communal
- Mettre en avant le caractère rural de Grandjean en proposant un règlement adapté aux zones urbaines anciennes

6.2.2 Dynamiser l'économie communale en s'appuyant sur les richesses du territoire

La commune de Grandjean compte 24 établissements actifs au 31 décembre 2021.

Le secteur principal est lié aux commerces, transport et services divers (41 %). Le second secteur correspond à l'administration publique (27%).

En 2021, 128 personnes ont un emploi, salarié ou non salarié sur la commune. Ce chiffre est en augmentation depuis 2010 où il était de 100 environ. Le taux d'activité de la commune est de 76,7 %, il est légèrement supérieur au taux communautaire qui est de 75,3 %.

Les objectifs du PADD autour de l'économie communale sont décris ci-dessous.

6.2.2.1 Soutenir l'économie agricole

Le Plan Local d'Urbanisme a l'ambition de donner des garanties aux exploitants. Il doit leur assurer qu'ils pourront continuer à se développer dans les meilleures conditions. Une attention toute particulière est portée aux possibilités d'extension et de diversification des exploitations agricoles de manière à pérenniser leurs activités. Les élus ont ainsi décidé :

- d'intégrer les projets d'évolution des exploitations agricoles dans le projet communal
- de veiller à ne pas implanter l'habitat à proximité des exploitations agricoles et réciproquement
- de permettre aux exploitations de diversifier leurs activités (transformation, vente locale…)

Le projet de PLU prend donc en compte les sièges d'exploitation agricoles et les projets d'extension et ne remet pas en cause l'activité agricole des exploitants sur la commune.

6.2.2.2 Maintenir et développer le tissu économique local

Le PADD marque l'ambition de soutenir le développement des projets en poursuivant l'accompagnement des entreprises existantes dans leurs projets de développement. Cela implique de conforter le tissu artisanal et industriel présent sur le territoire communal en assurant les conditions de leur maintien et de leur développement. Les élus ont donc décidé :

- de maintenir les deux zones d'activités économiques présentes sur le territoire correspondant à l'activité d'une pépinière et d'une scierie
- de permettre une mixité des usages dans le tissu urbain en compatibilité avec la fonction résidentielle pour préserver et développer l'activité économique et notamment commerciale

6.2.3 Proposer un développement urbain cohérent à l'échelle de la nouvelle commune

Le développement urbain est une question importante pour le projet de PLU, les objectifs fixés par les élus dans le PADD sont décris ci-dessous.

6.2.3.1 Maîtriser et organiser le développement urbain et proposer une offre de logements adaptée

Grandjean est située au centre du territoire des Vals de Saintonge. La commune est située non loin de la ville centre de Saint-Jean-d'Angély et également à proximité immédiate du pôle de vie secondaire de Saint-Savinien.

La commune connaît une croissance constante depuis les années 1980. En 2021, la population de Grandjean compte 312 habitants.

Concernant les classes d'âge, on note une forte augmentation des populations jeunes de 0 à 14 ans et de 30 à 44 ans entre 2010 et 2021. Cela reflète l'arrivée de nombreuses familles sur le territoire communal. Grandjean connaît une tendance inverse à celle du territoire communautaire (vieillissement de la population).

Sur la période 2011-2021, on estime à un peu moins de 2 ha la consommation foncière de la commune. Depuis l'approbation du SCoT, la commune a consommé 1,40 ha.

Dans ce contexte, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de Grandjean se fixe pour ambition de :

- Poursuivre la dynamique démographique en accueillant environ 60 nouveaux habitants d'ici à 2035 générant un besoin d'environ 26 logements
- Mobiliser en priorité le parc de logements vacants sur la commune
- Favoriser la réhabilitation et la reconversion du bâti existant
- Mobiliser en priorité les potentialités foncières à l'intérieur de l'enveloppe urbaine
- Encourager la mixité fonctionnelle dans la zone urbaine en évitant les activités et les occupations incompatibles avec l'habitat

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de Grandjean affiche ainsi l'ambition d'atteindre environ 372 habitants à horizon 2035 et de produire une offre de 26 nouveaux logements à cette échéance.

L'objectif démographique est ambitieux mais il s'inscrit en cohérence avec la forte augmentation démographique connue sur la commune depuis les années 1980. La commune de Grandjean fait l'objet d'une forte demande en terme de logements et se doit de répondre à cette attente en proposant une offre de logement suffisante et adaptée. La demande provient notamment de familles, la commune doit donc permettre à ce public de pouvoir s'installer sur la commune dans de bonnes conditions.

L'accueil de nouveaux habitants permet également le maintien des équipements (mairie, salle des fêtes, école) et des activités présentes sur la commune.

Justification des besoins en logements et en foncier

Pour atteindre son ambition démographique de 60 nouveaux habitants, les besoins en logements de Grandjean ont été évalués à environ 26 logements, dans l'hypothèse d'une poursuite du processus de décohabitation à 2,3 personnes par ménage en 2035.

- **Prise en compte des logements vacants**

La commune a ainsi décidé de mobiliser en priorité les logements vacants pour atteindre son ambition démographique.

Le diagnostic a identifié un seul logement vacant sur la commune de Grandjean. Ce logement vacant n'est pas mobilisable pour l'accueil de nouvelles populations car il fait l'objet de rétention de la part de ses propriétaires.



- **<u>Potentiel foncier de densification dans l'enveloppe urbaine</u>**

Dans un second temps, dans le but de préserver les espaces agricoles et naturels, la commune a engagé une étude de densification pour repérer les dents creuses pouvant être prise en compte dans le scénario.

Les dents creuses sont définies, par la Fédération Nationale des CAUE comme « *une parcelle ou groupe de parcelles non bâties insérées dans un tissu construit. Espace vide entouré de constructions »*.

Les dents creuses ne constituent pas de la consommation foncière mais représentent un gisement pour accueillir de nouvelles constructions.

Cette étude s'est engagée en suivant la méthode décrite ci-après :

- Délimitation de l'enveloppe urbaine
- Analyse de la disponibilité des parcelles identifiées
- Définition des enjeux de préservation (enjeux environnementaux, patrimoniaux et paysagers ; espace de respiration, parcs et jardins à conserver ; abords d'exploitations agricoles, assainissement individuel…).

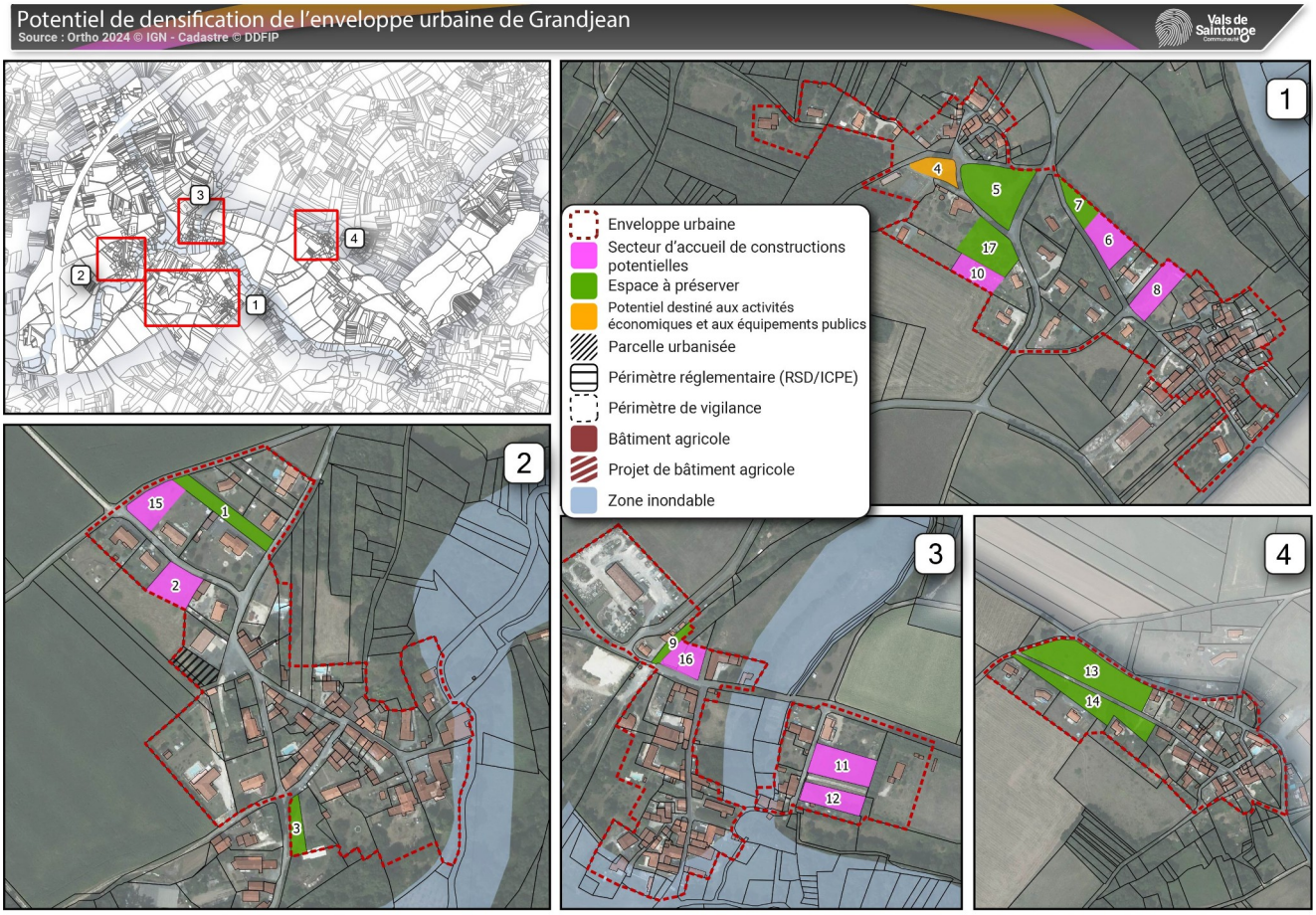
Pour information, l'enveloppe urbaine a été définie grâce à une méthode de traitement de la donnée dite de « dilatation/érosion ». Cette méthode consiste à appliquer un buffer de 40 mètres de diamètre autour de chaque bâtiment de l'enveloppe urbaine, puis à retirer 25 mètres pour affiner les contours de l'enveloppe urbaine.

Les parcelles identifiées par l'étude de densification sont classées selon 4 classes permettant d'analyser leur situation et la manière dont elles doivent être prises en compte dans le potentiel mobilisable à urbaniser.

- Les parcelles roses correspondent à des parcelles potentiellement urbanisables pour de l'habitat.
- Les parcelles vertes sont soit des parcelles urbanisées, présentant un patrimoine architectural remarquable soit des jardins privés ou bien des espaces verts à maintenir dans le tissu urbain. Elles ne sont donc pas mobilisées dans le scénario d'accueil de population.
- Les parcelles jaunes correspondent à la densification pour l'activité économique et/ou les équipements publics.
- Les parcelles déjà urbanisées n'apparaissant pas sur la photo aérienne en hachuré noir

Le tableau suivant vise à récapituler toutes les parcelles recensées dans l'étude de densification et apporte des précisions concernant leur nature et leur vocation. Il précise également le nombre de logement potentiel sur chaque parcelle mobilisable avec une tendance haute et basse. Ces tendances hautes et basses prennent en compte la géométrie des parcelles mais aussi la présence ou non de certains équipements nécessaires à la construction (assainissement individuel, stationnement…)

Le potentiel de logements est évalué à 12 constructions en densification pour une surface de 1,12 ha.



Secteur concerné		Superficie [ha]	Nombre de logements retenus	Nature et vocation actuelle et/ou du futur secteur
Chez Guérin	1	0,09	0	Parcelle enherbée de 10 m de large
	2	0,08	1	Parcelle enherbée
	3	0,04	0	Terrain de pétanque et assainissement
Chez Allouet et Chez Moron	4	0,13	0	Espace de parking pour la salle des fêtes communale
	5	0,40	0	Querreux appartenant aux habitants du village de Chez Allouet
	6	0,17	3	Jardin avec rétention foncière
	7	0,18	0	Espace de détente
	8	0,18	2	Parcelle en potager
Bourg	9	0,03	0	Emprise chemin "La ferrée verte"
Chez Allouet	10	0,12	1	Parcelle enherbée
Bourg	11	0,17	2	Parcelle enherbée
Bourg	12	0,12	1	Parcelle enherbée
Les Périnets	13	0,28	0	Querreux appartenant aux habitants du village Les Périnets
	14	0,45	0	Querreux appartenant aux habitants du village Les Périnets
Chez Guérin	15	0,09	1	Parcelle enherbée
Le Bourg	16	0,01	1	Parcelle enherbée
Chez Allouet	17	0,23	0	Fond de jardin
Total		2,77	12	

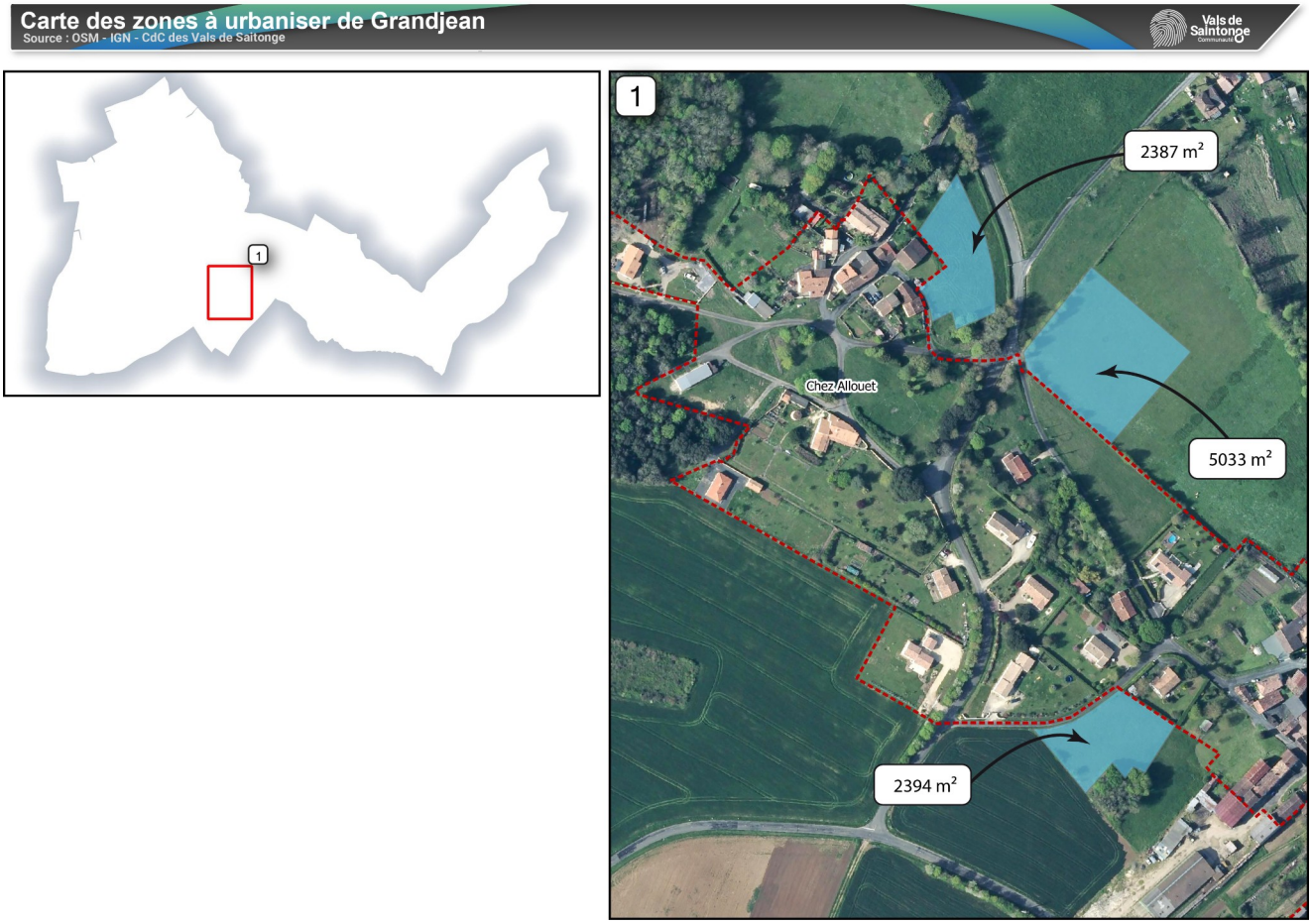
- **Territorialisation des besoins**

Les choix fait précédemment ont permis de déterminer les besoins en termes de constructions pour la commune. Le tableau ci-dessous résume le gisement potentiel que possède déjà la commune avant de venir ouvrir des zones à l'urbanisation.

	Nombre de logements potentiels
Logements vacants	0
Dents creuses	12
Total	12

La commune compte 12 logements potentiels dans son tissu urbain existant sur les 26 qui lui sont nécessaires pour atteindre son objectif de 60 nouveaux habitants. Aussi, la commune a décidé d'ouvrir des secteurs à l'urbanisation en extension du tissu urbain existant.

- **Extensions**



La commune a décidé d'ouvrir trois zones en extension du tissu urbain existant à l'urbanisation :

Les parcelles B1121 et B1122 d'une surface de 2387 m² ;

La parcelle ZC152 d'une surface de 5033 m² ;

La parcelle ZC163 d'une surface de 2394 m² ;

Selon l'objectif territorialisé de la loi Climat et Résilience dans le SRADDET, la commune de Grandjean doit diminuer environ par deux sa consommation foncière par rapport à la période précédente 2011-2021 (-49%). La commune a consommé 1,84 ha sur cette période, ce qui donne une consommation maximum de 0,93 ha sur la nouvelle période 2021-2031. Notons qu'il faut déduire la consommation foncière déjà réalisée depuis 2021 par la commune. En l'occurrence, aucune consommation foncière n'est survenue depuis 2021.

Donc la consommation maximum autorisée par la loi Climat et Résilience est de 0,93 ha. Si on additionne les trois surfaces prévues dans le cadre du nouveau PLU, on trouve environ 0,98 ha de terrains ouverts à l'urbanisation. Le projet du nouveau PLU de Grandjean s'inscrit donc dans un rapport de compatibilité avec les documents supra-communaux (SCOT et SRADDET).

Pour atteindre le scénario démographique fixé lors de la rédaction du PADD, la commune s'appuiera sur la mobilisation de son tissu urbain existant qui peut fournir 12 logements.
Par ailleurs, les extensions en accroche du tissu urbain au niveau des villages Chez Allouet et Chez Moron permettront la réalisation d'environ 12 logements.
Ainsi, le besoin communal sera atteint par la création de 24 logements.

6.2.3.2 Améliorer les mobilités et les transports sur Grandjean

La plupart des déplacements sur la commune se font en voiture que ce soit pour aller travailler ou bien pour rejoindre les commerces et ou loisirs.
Les zones de développement de l'habitat sont localisées à proximité des lieux d'emplois et des futures zones d'habitat. Le développement de l'habitat s'effectue donc de manière prioritaire au niveau du bourg et des villages, dans un rapport de proximité avec les commerces et services de proximité.

Même si la commune ne possède pas et ne gère pas la compétence transport, les élus ont souhaité agir à l'échelle communale. Ainsi les élus ont décidé de :

- Favoriser les modes de déplacements actifs sur la commune et notamment les zones urbaines

6.2.3.3 Promouvoir l'efficacité énergétique et le recours aux énergies renouvelables

L'équipe municipale de Grandjean souhaite engager la commune dans la transition énergétique. À cette fin, plusieurs orientations ont été autour de la mobilité, ou bien encore de la rénovation énergétique. Pour cela les élus ont décidé :

- D'encourager le recours aux énergies renouvelables pour les constructions nouvelles ou bien les réhabilitations dans la mesure où le caractère architectural des lieux est respecté

6.2.3.4 Promouvoir le cadre de vie communal et les loisirs

La commune possède une bonne dynamique démographique, de par sa position géographique.

Les équipements communaux (terrain de foot, parc…) ainsi que les espaces dédiés aux loisirs permettent aussi d'offrir un cadre de vie attrayant.

Afin de conserver ce cadre de vie et par extension de favoriser l'arrivée de nouvelles populations les élus ont engagé plusieurs orientations dans le PADD.

- Maintenir les équipements existants sur la commune (cimetière, équipements sportifs…)

- Préserver les espaces de respiration au sein du bourg et des zones urbaines en général
- Prévoir l'intégration de jardins partagés

6.2.3.5 Prévoir les équipements nécessaires à l'accueil de nouvelles populations

Pour prévoir au mieux l'arrivée de nouveaux habitants mais aussi de nouvelles activités ou équipements sur la commune, il faut prévoir les réseaux nécessaires aux futures constructions. Les élus ont décidé de :

- Prévoir les réseaux d'eau, d'électricité en adéquation avec les besoins de développement
- Exiger la possibilité pour toutes les nouvelles constructions d'être raccordées aux réseaux de communications numériques
- Autoriser les installations et infrastructures publiques en zones agricole et naturelle afin de garantir le service public

6.2.3.6 Protéger les habitants des risques

Enfin, la commune est garante de la sécurité de ses concitoyens. Afin de ne pas exposer la population aux risques les élus ont décidé de :

- Prévoir l'urbanisation dans les zones déjà ou prochainement couvertes contre le risque incendie
- Prendre en compte le risque inondation, notamment tout le long de la vallée de la Boutonne
- Maîtriser les risques d'inondation par ruissellement des eaux pluviales, en renforçant les obligations de rétention d'eau dans les espaces privés

6.2.4 Une diminution des ouvertures à l'urbanisation

La consommation de Grandjean est estimée à presque 2 ha sur la période 2011-2021 destinés à l'habitat et aux activités. La modération des ouvertures à l'urbanisation des terrains ouverts à l'urbanisation ne peut suffire pour limiter l'urbanisation des terres agricoles et naturelles. La modération de la consommation d'espaces s'intègre nécessairement à une politique plus vaste d'utilisation raisonnée et réfléchie de l'espace.

Le nouveau PLU prévoit que le bourg et les villages de Chez Allouet, Chez Moron et Chez Guérin soient classés en zone urbaine.

La carte communale actuellement en vigueur ouvre 4,01 ha de terres agricoles à l'urbanisation. Le nouveau PLU prévoit l'ouverture à l'urbanisation d'environ 0,98 ha de terres agricoles qui se répartissent comme suit :

- Les parcelles B1121 et B1122 d'une surface de 2387 m² ;
- La parcelle ZC152 d'une surface de 5033 m² ;
- La parcelle ZC163 d'une surface de 2394 m² ;

Ainsi les ouvertures à l'urbanisation projetées pour les 10 prochaines années sont d'environ 0,98 ha, soit une diminution de 75 % environ par rapport à l'ancien PLU.

6.3 Motifs de la délimitation des zones et des règles qui y sont applicables

6.3.1 Zones principalement destinées à l'habitat

6.3.1.1 La zone urbaine ancienne (Ua)

Orientation du PADD associée :

- Respecter les différentes formes urbaines (anciennes et plus contemporaines) et intégrer au mieux les nouvelles constructions dans le tissu urbain existant

Caractère de la zone

La zone Ua est un secteur urbain à caractère dense des centres anciens des villes, bourg et des villages destiné à l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat (ne générant pas de troubles anormaux du voisinage).

Elle correspond à des secteurs déjà urbanisés où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter, ou sont programmables à court terme.

La zone Ua est impactée par le risque inondation. La zone inondable à Grandjean a été définie grâce à un travail de terrain réalisé par les élus pour rectifier la donnée de l'atlas des zones inondables de 1982. La plupart du temps, il s'agit de terrains déjà urbanisés.

Secteurs concernés

Le bourg ; les villages de Chez Guérin, Chez Allouet, Chez Moron, Les Périnets

Caractéristique de l'organisation urbaine et architecturale

- un bâti dense en mitoyenneté
- une formation en îlots à forte emprise au sol
- une implantation à l'alignement de la rue
- un bâti à caractère rural construit en matériaux traditionnels (pierre de taille, moellon calcaire)
- des toitures à longs pans
- un bâti à hauteur moyenne, atteignant un à deux étages pour les maisons les plus importantes

Objectifs du zonage

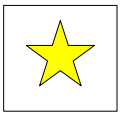
- Préservation de la forme urbaine des centres anciens
- Respect des composantes architecturales du bâti
- Reconversion cohérente des volumes agricoles
- Valorisation d'un patrimoine identitaire
- Constructions et rénovations reprenant les caractéristiques architecturales du bâti ancien
- Prise en compte du risque inondation pour les secteurs concernés

Objectifs du règlement du PLU

- Fixer des principes de construction en alignement
- Maîtriser les retraits pour les constructions neuves
- Maîtriser les hauteurs de construction, dans le respect des formes traditionnelles
- Gérer leur aspect par une réglementation portant sur les réhabilitations d'une part et les constructions neuves d'autre part
- Permettre le développement d'activités artisanales et de services, sous réserve qu'elles ne génèrent pas de troubles anormaux du voisinage
- Permettre le développement des activités agricoles liées à un siège d'exploitation existant sous réserve du respect de la réglementation
- Ne pas limiter la densité urbaine (pas d'emprise au sol maximum)
- Réduire la vulnérabilité des biens et des personnes en secteur inondable

Éléments de paysage et de patrimoine à préserver

- **Éléments de patrimoine bâti**



Conformément à cet article, les éléments de patrimoine bâti, sont localisés sur les documents graphiques par le symbole ci-contre.

En application des articles L. 421-3 et R. 421-28 du Code de l'Urbanisme, la démolition totale ou partielle d'un élément ou d'un ensemble de patrimoine bâti repéré et protégé au titre des articles L. 151-19 et L. 151-23 du Code de l'Urbanisme doit faire l'objet d'un Permis de Démolir.

Zones inondables de la zone Ua

Les zones inondables de la commune ont été repérées grâce à un travail de terrain effectué par les élus en vue de corriger la donnée issue de l'atlas des zones inondables de 1982. Elles intègrent aussi une localisation des zones humides de la commune.

Le bâti dense et resserré, associé à la zone Ua, induit une faible proportion de dents creuses. L'intérêt se situe donc principalement dans les projets d'extension, de rénovation et de réhabilitation du bâti existant.

Certains bâtiments agricoles sont intégrés à la zone Ua en raison de leur localisation existante, au sein des espaces bâtis. Le règlement prévoit donc de permettre leur évolution, à condition qu'elle n'aggrave pas les nuisances vis-à-vis de l'habitat. Ce classement permettra également une reconversion des bâtiments en cas d'arrêt de l'activité agricole.

Elle assure également le comblement de quelques dents creuses au niveau des bourgs et des villages de manière à éviter de porter atteinte aux espaces agricoles.

La zone Ua est impactée par le risque inondation, identifié par un travail de terrain réalisé par les élus de la commune afin de corriger la donnée issue de l'atlas des zones inondables de 1982. La plupart du temps, il s'agit de terrains déjà urbanisés.

6.3.1.2 La zone urbaine de constructions récentes (Uc)

Orientation du PADD associée :

- Respecter les différentes formes urbaines (anciennes et plus contemporaines) et intégrer au mieux les nouvelles constructions dans le tissu urbain existant

Caractère de la zone

La zone Uc est un secteur urbain d'extensions récentes des villes, bourgs et villages destiné à l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat (ne générant pas de troubles anormaux du voisinage).

Elle correspond à des secteurs déjà urbanisés où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter, ou sont programmables à court terme.

Secteurs concernés

Le bourg, les villages de Chez Allouet, Chez Moron, Chez Guérin et Les Périnets

Caractéristique de l'organisation urbaine et architecturale

- un bâti récent de faible densité
- une implantation du bâti en milieu de parcelle
- un bâti majoritairement résidentiel, mais pouvant également concerner des activités compatibles avec l'habitat (ne générant pas de troubles anormaux du voisinage)
- un bâti en RDC ou R+1
- des constructions aux caractéristiques architecturales plus permissives que sur les secteurs anciens

Objectifs du zonage

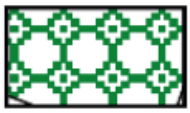
- Réalisation d'opérations individuelles dans le raccrochement de l'urbain existant
- Comblement de certaines dents creuses des secteurs pavillonnaires
- Mise en œuvre d'outils réglementaires plus souple qu'en zone Ua
- Prise en compte du risque inondation pour les secteurs concernés

Objectifs du règlement du PLU

- fixer des principes d'implantation, soit à l'alignement, soit avec un retrait maximum de 10 mètres
- Gérer les hauteurs et des constructions
- Préserver des espaces libres de construction (emprise au sol limitée à 70 %)
- Permettre le développement d'activités artisanales, de bureaux et de services, sous réserve qu'elles ne génèrent pas de troubles anormaux du voisinage
- Réduire la vulnérabilité des biens et des personnes en secteur inondable

Éléments de paysage et de patrimoine à préserver

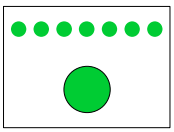
- **Espaces verts à protéger ou à créer**



Ces secteurs végétalisés doivent conserver leur aspect végétal prédominant.

Sont interdites les nouvelles constructions hormis les extensions des bâtiments existants et les annexes dès lors qu'elles ne sont pas de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

- **Haies à conserver ou à créer**



Les éléments végétaux (haies, alignements d'arbres, arbres isolés…) sont conservés au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme et sont identifiés sur les documents graphiques par des alignements de ronds.

La suppression partielle ou totale des éléments identifiés doit être compensée par des plantations d'essences peu consommatrices en eau d'une même superficie, sur le territoire communal..

La préservation de ces éléments naturelles permet de conserver le linéaire de haies présent dans la commune. Les fonctions paysagères, productives (bois de chauffage) ou encore fonctionnelles (brise-vent, corridors écologiques, protection des sols et de la qualité de l'eau) sont ainsi protégées et accroissent la plus-value que peut apporter le PLU concernant la préservation des milieux naturels.

Emplacement réservé

« L'article L. 151-41 du Code de l'Urbanisme indique que le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués:

1° Des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques;

2° Des emplacements réservés aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier;

3° Des emplacements réservés aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques;

4° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit;

5° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des servitudes interdisant, sous réserve d'une justification particulière, pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement. Ces servitudes ne peuvent avoir pour effet d'interdire les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes. »



Les secteurs concernés sont identifiés sur le plan de zonage par un quadrillage serré.

Les documents graphiques donnent toutes précisions sur leur destination et les collectivités, services et organismes publics bénéficiaires (article R. 151-34 4° du code de l'urbanisme)

Zones inondables de la zone Uc

Les zones inondables de la commune ont été repérées grâce à un travail de terrain réalisé par les élus afin de rectifier la donnée issue de l'atlas des zones inondables de 1982. Elles intègrent aussi une localisation des zones humides de la commune.

La zone Uc se limite aux périmètres urbanisés existants de façon à ne pas accentuer le phénomène d'urbanisation linéaire observé sur le territoire de la Communauté de Communes des Vals de Saintonge.

La délimitation de la zone Uc permet la réalisation libre de nouvelles constructions seulement au niveau du bourg.

6.3.1.3 Zones d'urbanisation futures (AU)

Orientation du PADD associée:

- Encourager la dynamique démographique en accueillant environ 60 nouveaux habitants d'ici 2035 générant un besoin de 26 logements

Caractère de la zone

Les zones AU sont des zones naturelles non équipées destinées à être aménagées à court, moyen ou long terme. Elles correspondent à de futures zones urbaines destinées à l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat.

Secteurs concernés

Le village de Chez Allouet

Objectifs du zonage

- le développement de l'habitat par un aménagement cohérent de zones d'accueil de population
- l'intégration urbaine des futures constructions
- l'implantation d'activités compatibles avec l'habitat (ne générant pas de troubles anormaux du voisinage)

Objectifs du règlement du PLU

- fixer un principe d'opérations groupées, conforme aux Orientations d'Aménagement et de Programmation
- fixer des principes d'implantation, soit à l'alignement, soit avec un retrait maximum de 10 mètres
- gérer les hauteurs et l'aspect des constructions
- préserver des espaces libres de construction (emprise au sol limitée à 70%)
- permettre l'implantation d'activités ne générant pas de troubles anormaux du voisinage

La zone AU sur le village de Chez Allouet vise à proposer une offre de logement adaptée aux potentiels arrivants sur Grandjean. Le secteur est jouxté par un emplacement réservé destiné à proposer un espace de détente. L'aménagement du secteur se veut qualitatif pour améliorer le cadre de vie des habitants de Grandjean.

Le secteur concerné fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation précisant les objectifs portés par les élus à cette échelle.

6.3.2 Zones destinées aux équipements publics, culturels et de loisirs

6.3.2.1 La zone Ug

Orientation du PADD associée :

- Maintenir les équipements existants sur la commune (cimetière, équipements sportifs, salle des fêtes…)

Caractère de la zone

La zone Ug est une zone urbaine destinée à l'accueil d'équipements publics ou collectifs, ainsi qu'aux activités de service public.

Elle correspond à des secteurs déjà urbanisés où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter, ou sont programmables à court terme.

Secteurs concernés

Bourg (cimetière) ; Chez Allouet (salle des fêtes)

Objectifs du zonage

- permettre la réalisation d'opérations d'intérêt public ou collectif
- la mise en œuvre d'outil réglementaire plus souple

Objectifs du règlement du PLU

Le règlement du PLU associé à la zone Ug traduit ces objectifs de manière réglementaire. Il s'attache notamment à autoriser des constructions aux caractéristiques architecturales présentant une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec son environnement.

Le classement en zone Ug permet la réalisation d'équipements d'intérêt collectif, nécessaire au bon fonctionnement de la commune. Elle est associée à des équipements déjà existants (salle des fêtes, cimetière, terrains de tennis...).

6.3.3 Zones destinées aux activités économiques

6.3.3.1 Assurer le maintien et le développement des activités agricoles au travers de la zone agricole (A)

Orientation du PADD associée :

- Intégrer les projets d'évolution des exploitations agricoles dans le projet communal
- Permettre aux exploitations de diversifier leurs activités (transformation, vente locale…)
- Veiller à ne pas implanter l'habitat à trop grande proximité des exploitations agricoles et réciproquement

La zone agricole ou zone A, comprend les secteurs de la commune, équipés ou non. Elles sont à protéger en raison de leur potentiel agronomique, biologique ou économique (art. R. 151-22 du Code de l'Urbanisme). La zone agricole se caractérise par la présence de terrains cultivés ou non et de bâtiments agricoles.

La zone agricole, a pour vocation :

- de préserver l'ensemble des potentialités agronomiques, biologiques et économiques des terres agricoles
- de permettre une évolution des activités et des structures agricoles présentes pour s'adapter aux exigences des pratiques et de la modernisation de l'agriculture
- de permettre l'installation de nouveaux sièges d'exploitation agricole

La constructibilité est limitée à des usages spécifiques à l'agriculture. Les possibilités d'extension des constructions existantes étrangères à l'activité agricole sont volontairement limitées afin de préserver les intérêts agricoles.

Afin de permettre des activités de diversification, le camping à la ferme et les changements de destination liés aux structures agricoles sont autorisés. Sont également admises dans cette zone les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Le maintien de conditions d'exploitation agricole viables passe par la prise en compte des exploitations agricoles et des bâtiments d'élevage existants (principe de réciprocité énoncé par la loi d'orientation agricole n°99-754 du 9 juillet 1999) et par la préservation de zones agricoles suffisamment vastes et homogènes pour assurer la pérennité des exploitations et leur développement.

Pour élaborer les règles écrites et graphiques, la commune a identifié les tiers situés à proximité de bâtiments agricoles en exploitation. Ce travail a permis à la commune de mettre en place le principe de réciprocité de l'article L. 111-3 du Code Rural.

L'activité agricole occupe une place secondaire dans la vie économique de la commune de Grandjean. On dénombre en 2021 seulement 2 exploitants agricoles sur le territoire communal. On dénombre :

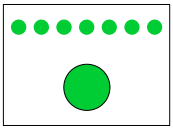
- 1 exploitant pratiquant la céréaliculture
- 1 projet d'exploitation à venir pratiquant l'élevage et la céréaliculture
- 1 projet de boxe à chevaux au niveau du hameau de Chez Bras (As)

La carte de localisation des exploitations agricoles a permis d'identifier les activités sources de nuisances. Les zones de développement de l'urbanisation ont été définies en retrait, au-delà des périmètres réglementaires quand ils existaient.

Les terres cultivées de la commune ont été classées en zone agricole afin de permettre la construction de bâtiments nécessaires au développement des exploitations agricoles. Seules les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole y sont autorisées.

<u>Éléments de paysage et de patrimoine à préserver</u>

- **Haies à conserver ou à créer**

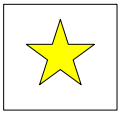


Les éléments végétaux (haies, alignements d'arbres, arbres isolés…) sont conservés au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme et sont identifiés sur les documents graphiques par des alignements de ronds.

La suppression partielle ou totale des éléments identifiés doit être compensée par des plantations d'essences peu consommatrices en eau d'une même superficie, sur le territoire communal.

La préservation de ces éléments naturels permet de conserver le linéaire de haies présent dans la commune. Les fonctions paysagères, productives (bois de chauffage) ou encore fonctionnelles (brise-vent, corridors écologiques, protection des sols et de la qualité de l'eau) sont ainsi protégées et accroissent la plus-value que peut apporter le PLU concernant la préservation des milieux naturels.

- **Éléments de patrimoine bâti**



Conformément à cet article, les éléments de patrimoine bâti, sont localisés sur les documents graphiques par le symbole ci-contre.

En application des articles L. 421-3 et R. 421-28 du Code de l'Urbanisme, la démolition totale ou partielle d'un élément ou d'un ensemble de patrimoine bâti repéré et protégé au titre des articles L. 151-19 et L. 151-23 du Code de l'Urbanisme doit faire l'objet d'un Permis de Démolir.

Zones inondables de la zone agricole

Les zones inondables de la commune ont été repérées grâce à un travail de terrain réalisé par les élus de la commune afin de rectifier la donnée issue de l'atlas des zones inondables de 1982. Elles intègrent aussi une localisation des zones humides de la commune.

6.3.3.2 Assurer le maintien et le développement des activités industrielles, artisanales, commerciales et de service (Ux)

Orientation du PADD associée :
• Maintenir et développer l'économie communale

Caractère de la zone

La zone Ux est destinée à recevoir des activités industrielles, artisanales, commerciales et de services, dont l'implantation à l'intérieur des secteurs d'habitation n'est pas souhaitable.

Elles correspondent à des secteurs déjà urbanisés et à des secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter, ou sont programmables à court terme.

Secteurs concernés

La zone Ux du pépiniériste au Nord du bourg de Grandjean ;

La zone Ux de la scierie au Nord du village de Chez Guérin ;

Objectifs du zonage

- assurer le maintien et le développement des activités économiques implantées sur le territoire communal
- permettre la réalisation d'opérations industrielles, artisanales, commerciales et de services
- disposer d'un outil réglementaire souple

Objectifs du règlement

- permettre la réalisation d'opérations d'intérêt public ou collectif
- autoriser des constructions aux caractéristiques architecturales présentant une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec son environnement

La zone Ux doit pouvoir permettre d'accompagner le développement des différentes entreprises de la commune.

6.3.4 Protection des espaces naturels et du patrimoine bâti

6.3.4.1 La zone Naturelle

Orientation du PADD associée :

- Préserver la ressource en eau
  - Protéger les cours d'eau et leurs abords (le Bramerit, le Sauvaget et le Font-vieille)
  - Identifier et protéger les zones humides communales
- Préserver les paysages
  - Protéger les noyaux de biodiversité et corridors écologiques (bois, haies…)
  - Préserver les bois
  - Préserver les cônes de vue, au niveau du village des Périnets, du hameau de Chez Bras et au Nord de Chez Moron

Caractère de la zone

La zone Naturelle regroupe les secteurs naturels à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espace naturels.

La zone N comprend également une zone Naturelle Loisir qui correspond à des équipements de loisir de la commune (local communal, terrain de pétanque…).

La zone N est impactée par le risque inondation identifié grâce au travail de terrain réalisé par les élus afin de rectifier la donnée issue de l'atlas des zones inondables de 1982.

Secteurs concernés

Les zones naturelles sont associées :

- aux zones boisées
- aux zones inondables
- les cours d'eau
- les zones humides
- équipement de loisirs pour la zone Nl

Objectifs du zonage

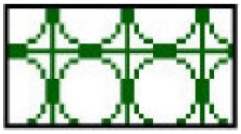
- préserver la diversité des milieux et leurs composantes écologiques
- prendre en compte le risque inondation
- maintenir des massifs boisés sur l'ensemble du territoire communal
- prendre en compte les zones humides

Objectifs du règlement

En raison de son caractère inconstructible de principe, sont interdites dans l'ensemble de la zone N toutes les occupations et utilisations du sol excepté les installations, les affouillements et exhaussements de sols nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif liés notamment liées à l'environnement.

Dans la zone Nl, sont autorisés toutes les occupations et utilisations destinées aux activités sportives, culturelles, de loisirs et de tourisme ainsi que les aires de stationnement à conditions qu'elles soient intégrées à l'environnement et rendues nécessaires par la fréquentation du site.

Espaces Boisés Classés à conserver, à protéger ou à créer (EBC)



Le classement des terrains en **Espace Boisé Classé** interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements. Ils sont identifiés sur les plans de zonages par un quadrillage où chaque carré inclut un cercle.

Au jour d'approbation du PLU, le Code de l'Urbanisme est le suivant :

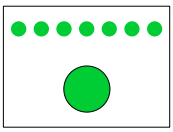
Les défrichements sont interdits dans les Espaces Boisés Classés en application de l'article L. 113-2 du Code de l'Urbanisme. Ce classement entraîne notamment l'irrecevabilité des demandes d'autorisation de défrichement forestier prévues aux articles L. 341-1 et suivants du Code Forestier.

Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les Espaces Boisés Classés (article R. 421-23 du Code de l'Urbanisme), sauf cas énumérés dans l'arrêté préfectoral n° 04-4118 du 18 novembre 2004.

Les défrichements des terrains boisés non classés dans le présent document sont soumis à autorisation dans les cas prévus par le Code Forestier (notamment dans les massifs de plus d'un hectare pour les bois des particuliers et dans tous les cas pour les bois des collectivités).

Éléments de paysage et de patrimoine à préserver

- **Haies à conserver ou à créer**

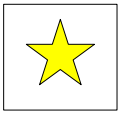


Les éléments végétaux (haies, alignements d'arbres, arbres isolés…) sont conservés au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme et sont identifiés sur les documents graphiques par des alignements de ronds.

La suppression partielle ou totale des éléments identifiés doit être compensée par des plantations d'essences peu consommatrices en eau d'une même superficie, sur le territoire communal.

La préservation de ces éléments naturelles permet de conserver le linéaire de haies présent dans la commune. Les fonctions paysagères, productives (bois de chauffage) ou encore fonctionnelles (brise-vent, corridors écologiques, protection des sols et de la qualité de l'eau) sont ainsi protégées et accroissent la plus-value que peut apporter le PLU concernant la préservation des milieux naturels.

- **Éléments de patrimoine bâti**



Conformément à cet article, les éléments de patrimoine bâti, sont localisés sur les documents graphiques par le symbole ci-contre.

En application des articles L. 421-3 et R. 421-28 du Code de l'Urbanisme, la démolition totale ou partielle d'un élément ou d'un ensemble de patrimoine bâti repéré et protégé au titre des articles L. 151-19 et L. 151-23 du Code de l'Urbanisme doit faire l'objet d'un Permis de Démolir.

Zones inondables de la zone N

Les zones inondables de la commune ont été repérées par une étude terrain réalisée par les élus afin de rectifier la donnée issue de l'atlas des zones inondables de 1982. Elles intègrent aussi une localisation des zones humides de la commune.

Préservation des zones humides

Un inventaire des zones humides et leur délimitation ont été effectués par la commune selon les critères de définition des zones humides de l'arrêté interministériel du 24 juin 2008, modifié le 1er octobre 2009.

Elles sont identifiées sur le plan de zonage par des points bleus.

Le règlement vise à conserver leur état naturel et leur qualité hydraulique et environnementale sans interdire toute installation ou construction afin de laisser la possibilité d'occuper ces zones sans les dénaturer.



Les zones humides sont identifiées par des pointillés bleus sur le plan de zonage. Elles ont été définies par un inventaire réalisé sur le territoire communal au cours de la procédure de PLU.

6.3.4.2 La sauvegarde du patrimoine bâti

Une zone Ua a été définie afin d'en préserver la cohérence urbaine et architecturale (implantation par rapport aux voies, densité du bâti…).

Les règles applicables à l'ensemble des zones constructibles Ua, Uc permettent d'assurer la préservation du patrimoine existant à travers la définition de règles permettant une réhabilitation qualitative des bâtiments. Les règles applicables aux constructions neuves visent à favoriser un développement urbain harmonieux en lien avec le tissu bâti traditionnel.

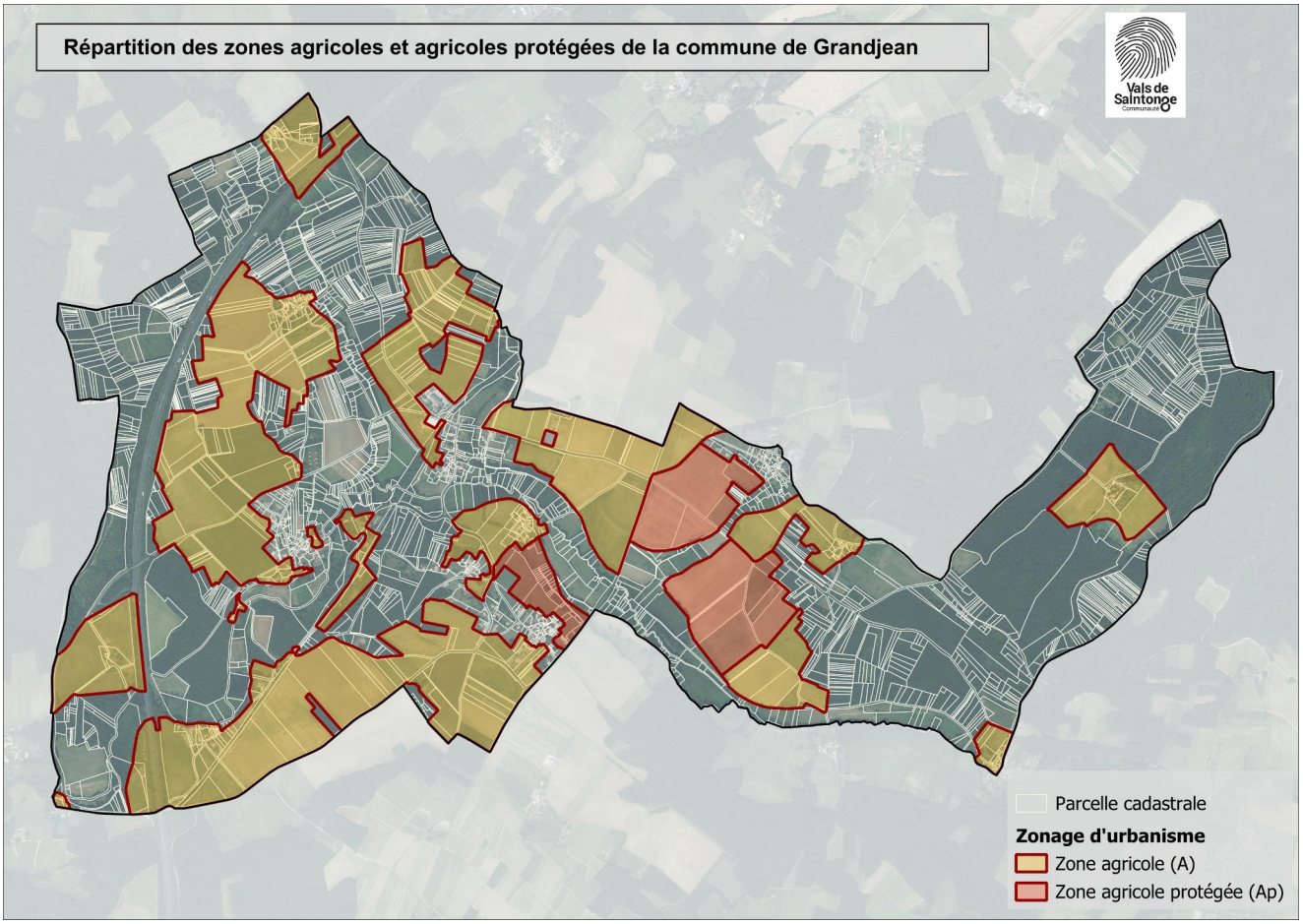
Les bâtiments qui présentent un intérêt architectural ou patrimonial ont été identifiés dans la zone agricole afin de permettre leur aménagement et leur changement de destination, dans le respect des dispositions de l'article L. 151-11 du Code de l'Urbanisme, dès lors qu'ils ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Certains éléments de patrimoine sont protégés au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme. Le petit patrimoine est en effet bien préservé.

6.3.4.3 Protection des paysages

La zone A comprend trois zones Ap couvrant les espaces généralement non bâtis à protéger sur le plan paysager. Certaines vues sont donc préservées notamment sur les secteurs situés au Nord de Chez Moron et au Sud des Périnets et de Chez Bras.

Cette mise en valeur se concrétise par les protections évoquées précédemment (art. L. 113-1 et 2 et art. L. 151-23 du Code de l'Urbanisme). Sauf exception, toutes constructions ou installations sont interdites dans le secteur Ap.

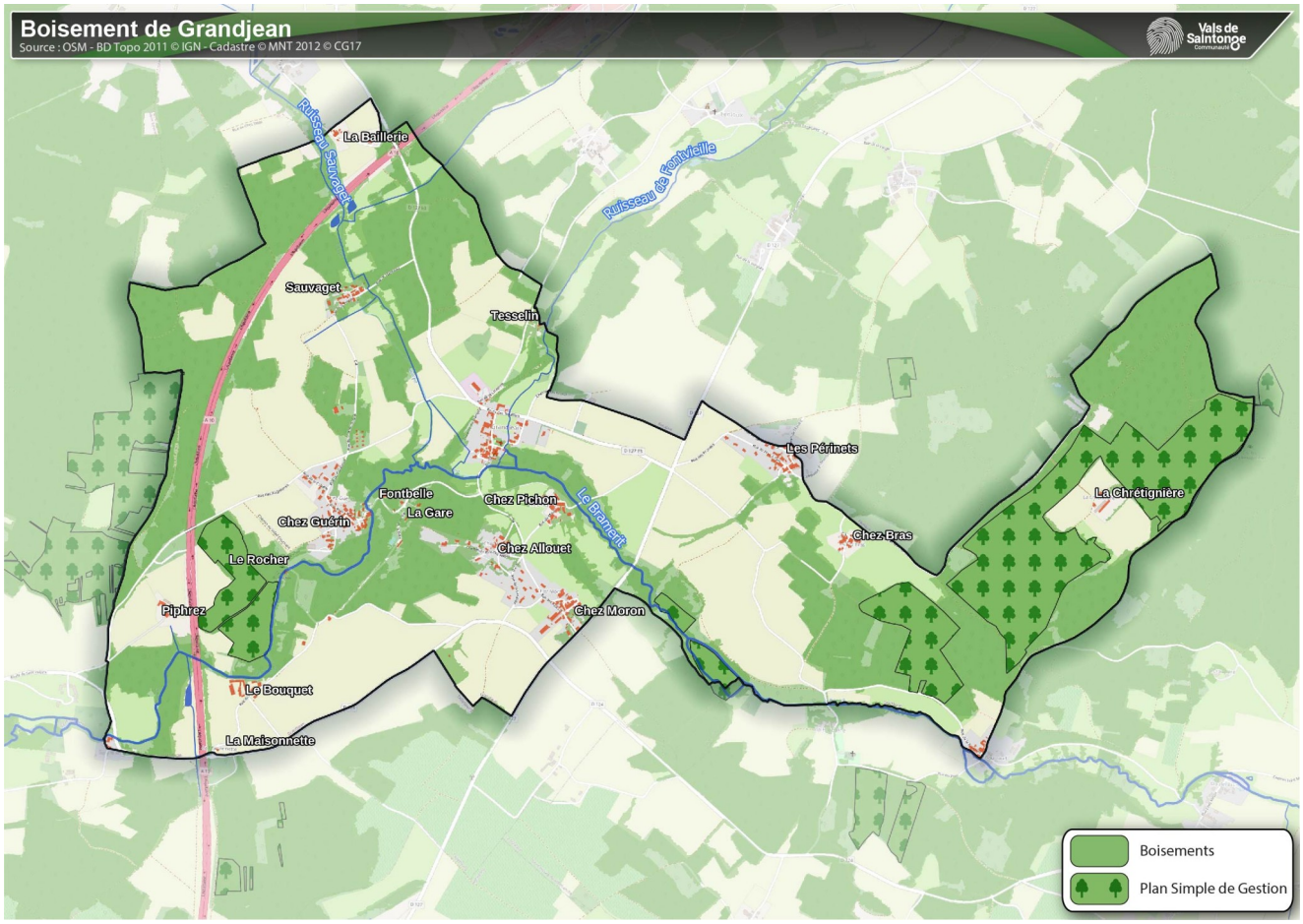


6.3.4.4 La protection des boisements et des linéaires de haies

40 % du territoire communal est couvert de boisements. Ce sont principalement des bois épars au niveau de la vallée du Bramerit ainsi que de nombreuses forêts au niveau de La Chrétignière.

Les boisements de la commune font l'objet d'une protection par un classement en zone naturelle N et par une protection au titre des espaces boisés classés pour les boisements de moins de 1 ha (art. L. 113-1 du Code de l'Urbanisme).

Le réseau entier de haies ainsi que certains arbres isolés, font l'objet d'une protection au titre des éléments de paysage (art. L. 151-23 du Code de l'Urbanisme). Leur rôle a largement été évoqué lors des commissions PLU et notamment en phase de diagnostic : structure du paysage, gestion de l'infiltration et de l'écoulement de l'eau, niches écologiques…



6.4 Justification des règles retenues dans les zones

6.4.1 Les zones urbaines

La plupart des zones U du règlement sont des zones mixtes ayant une vocation à dominante résidentielle. La logique de ces zones est d'accueillir un grand nombre d'occupations différentes, dans la limite des conflits d'usages et de fonctionnement (en particulier entre la fonction résidentielle et les activités économiques).

Article 1 et 2 : Occupations interdites et soumises à autorisations particulières

Pour protéger la population du risque inondation, le préambule de chaque zone précise si elle est impactée par le risque inondation. L'article 2 précise les constructions autorisées dans les zones impactées. En zone inondable, toute nouvelle construction est interdite, dont les maisons. Les constructions existantes pourront s'agrandir seulement par surélévation sans toutefois créer de nouveaux logements. En effet, le but est d'éviter de détourner le cours de l'inondation sur des parcelles voisines.

- Zones mixtes Ua et Uc

Orientations du PADD associées :

- Encourager la mixité fonctionnelle dans la zone urbaine en évitant les activités et les occupations incompatibles avec l'habitat
- Encourager la dynamique démographique en accueillant environ 60 nouveaux habitants d'ici à 2035 générant un besoin d'environ 26 logements
- Mobiliser en priorité le parc de logements vacants sur la commune
- Mobiliser en priorité les potentialités foncières à l'intérieur de l'enveloppe urbaine
- Favoriser la réhabilitation du bâti et le renouvellement urbain
- Préserver les habitants de Grandjean du risque inondation

Ces zones ont une vocation principalement résidentielle. Dès lors, les dispositions relatives aux occupations et utilisations du sol interdites ou soumises à condition, visent à veiller à ce que les habitants bénéficient d'un certain niveau de vie et d'équipements, dans un cadre de vie protégé des risques et préservé des nuisances.

Les zones Ua et Uc, représentent majoritairement des zones résidentielles, les articles 1 et 2 interdisent donc les constructions, installations et ouvrages à caractère industriel, les éoliennes de plus de 12 m, l'ouverture et l'exploitation de carrières ou de toute autre exploitation du sous-sol, ces occupations engendrant des nuisances incompatibles avec le caractère résidentiel des zones concernées. En outre, les affouillements et exhaussements sont autorisées dans une certaine limite.

Les activités artisanales, commerciales et de bureaux sont autorisées, car elles sont compatibles avec l'habitat. Par ailleurs, les constructions et installations commerciales sont autorisées dans la limite de 500 m² de surface plancher, laissant la possibilité à des supérettes de s'installer dans les tissus urbains.

Les dépôts de véhicules les garages collectifs de caravanes, l'installation de caravanes ou d'une résidence mobile visée par l'article 1er de la loi n°2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil des gens du voyage ne sont pas autorisés. En outre les terrains de camping, parc résidentiels de loisirs ou l'aménagement ou la mise à disposition des campeurs n'est pas autorisé non plus. Ces règles visent à préserver la qualité du paysage urbain et plus particulièrement les caractéristiques architecturales et urbaines du tissu ancien ainsi que la qualité du cadre de vie des zones résidentielles pavillonnaires.

- Zone économique Ux

Orientation du PADD associée :
• Permettre une mixité des usages dans le tissu urbain en compatibilité avec la fonction résidentielle pour préserver et développer l'activité économique • Conforter le tissu artisanal et industriel présent sur le territoire communal

La zone Ux est à dominante d'activités économiques. Elle permet l'accueil d'activités industrielles, artisanales, commerciales et tertiaires.

Seules les occupations du sol liées aux activités industrielles, artisanales de bureaux et de services y sont autorisés, ainsi que les constructions et installations si elles sont nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Par ailleurs, dans cette zone les commerces sont limités à 500 m² de surface de plancher. Le SCoT prévoit de flécher les plus grandes surfaces commerciales sur les pôles plus importants, sans pour autant interdire les plus petites surfaces dans les communes rurales.

- Zone d'équipement Ug

Orientation du PADD associée :
• Prévoir les équipements nécessaires à l'accueil de nouvelles population

La zone Ug est à dominante d'équipements publics. Elle permet l'accueil d'équipements publics, d'intérêt collectif ou bien de service public.

Article 3 : Implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques

Orientation du PADD associée :
• Proposer des règles volumétriques, d'implantations et d'emprise au sol adaptées aux différentes constructions

L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques joue un rôle important dans le maintien de la cohérence architecturale des différentes entités urbaines de la commune.

En outre, dans les zones urbaines, une implantation différente peut être admise dans des cas particuliers afin notamment de tenir compte du contexte urbain existant au voisinage immédiat de la parcelle faisant l'objet de la demande d'autorisation.

- Zone Ua

Pour préserver le tissu urbain ancien constitué majoritairement de constructions implantées à l'alignement des voies et des emprises publiques, les constructions principales devront être implantées soit à l'alignement soit avec un retrait maximal de 5 mètres.

Toutefois, un recul minimum de 5 mètres pourra être exigé au droit des entrées de garages donnant sur la voie publique pour des raisons de sécurité.

- Zone Uc

La zone Uc correspond à un tissu urbain récent constitué majoritairement de pavillons situés dans des lotissements. Les constructions sont la plupart du temps implantées au milieu des parcelles avec des espaces à l'avant et l'arrière. L'implantation des nouvelles constructions se fera dont soit à l'alignement soit dans un intervalle allant jusqu'à 10 m de recul par rapport aux voies et emprises publiques.

- Zone Ux, Ug

Afin de répondre aux besoins des activités et d'équipements, notamment en termes de stationnement, et permettre la réalisation d'aménagement paysager, les constructions doivent s'implanter à un maximum de 5 mètres minimum par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques. Ce recul minimum permet d'assurer la création d'un réel espace fonctionnel à l'avant des constructions et de limiter ainsi les risques de délaissés urbains occasionnés par des reculs trop faibles.

Article 4 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Orientation du PADD associée :

- Proposer des règles volumétriques, d'implantations et d'emprise au sol adaptées aux différentes constructions

L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives joue un rôle important dans le maintien de la cohérence architecturale. Au-delà de son incidence sur la constitution du tissu urbain, il est destiné à limiter les troubles de voisinage susceptibles d'être provoqués par les conditions d'implantation d'un bâtiment sur deux terrains contigus et de permettre un niveau d'ensoleillement suffisant pour les constructions et les jardins. En outre, cela permet de désenclaver certaines parcelles en second rideau.

- Zone Ua, Uc, Ug, et Ux

Lorsque les constructions ne jouxtent pas les limites séparatives elles devront soit s'implanter à la limite séparative ou bien à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur au point le plus haut de la toiture sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Article 5 : Emprise au sol

Orientation du PADD associée :

- Proposer des règles volumétriques, d'implantations et d'emprise au sol adaptées aux différentes constructions

Pour maintenir une certaine cohérence architecturale le règlement limite l'emprise au sol des zones Uc et Ux.

- Zone Uc

La zone Uc est bien souvent constituée de zones pavillonnaires. Pour laisser des espaces libres et non perméables de ces zones la commune a décidé de limiter l'emprise au sol à 70 %.

- Zone Ux

Pour permettre une bonne intégration de ces zones, un coefficient d'emprise de 80 % a été fixé.

Article 6 : Hauteur maximale des constructions

Orientation du PADD associée :
• Proposer des règles volumétriques, d'implantations et d'emprise au sol adaptées aux différentes constructions

La hauteur maximale des constructions est, au même titre que les articles, 3 et 4, un article à forts enjeux au regard du profil urbain futur de la ville et des formes urbaines amenées à se développer dans le tissu urbain existant. Les dispositions de hauteur maximale ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques indispensables.

- Zone Ua

La zone urbaine ancienne est souvent constituée de petites parcelles resserrées et étroites. Les bâtiments sont donc plus hauts, ainsi la hauteur des constructions est limitée à 9 m à l'égout du toit. Cela correspond souvent à du R+2.

- Zone Uc

Dans ces zones principalement pavillonnaires plus récentes, les hauteurs de constructions sont limitées à 6 m à l'égout du toit. Ainsi cela évite des décalages architecturaux trop importants dans les lotissements.

Article 7 : Aspect extérieur et aménagement des abords de constructions

Orientation du PADD associée :
• Proposer des règles volumétriques, d'implantations et d'emprise au sol adaptées aux différentes construction • Identifier les éléments patrimoniaux de Grandjean, marqueurs du passé communal

Cet article comprend des règles qui visent à favoriser l'insertion architecturale et paysagère des bâtiments. Il donne les grands principes à respecter en la matière.

Dans l'ensemble des zones urbaines, les règles encourageant la qualité architecturale et paysagère concernent aussi bien les constructions nouvelles que les extensions de bâtiments existants et les constructions annexes.

Dans toute la zone urbaine les formes architecturales d'expressions contemporaines sont autorisées si elles s'insèrent harmonieusement dans le paysage.

- Zones Ua, Uc

Dans ces zones l'article 7 précise les types de clôtures qu'il sera possible de réaliser. Il s'agit ici de garder une cohérence entre les nouvelles et anciennes constructions dans le tissu urbain. En outre ces clôtures ne pourront excéder 2 m de haut. Enfin l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.

Les nouveaux bâtiments agricoles qui pourraient être construits en zone urbaine devront respecter une simplicité au niveau de leur volume et de leur aspect ceci afin de bien s'intégrer dans le tissu urbain existant.

Enfin, certains éléments de patrimoine repérés au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme feront l'objet d'une préservation particulière. Les prescriptions pour chaque élément sont annexées au règlement.

- Zone Ug, Ux

Dans ces zones l'article 7 précise les types de clôtures qu'il sera possible de réaliser. Il s'agit ici de garder une cohérence entre les nouvelles et anciennes constructions dans le tissu urbain. En outre ces clôtures pourront monter à 2,5 m, afin de permettre la clôture de certains éléments techniques. Enfin l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.

Article 8 : Obligations imposées en matière d'espaces libres, aires de jeux et de loisirs, plantations

Orientation du PADD associée :

- Préserver les espaces de respiration tels que les querreux au sein des villages
- Préserver les habitants de Grandjean du risque inondation

- Zones Ua, Ug, et Ux

Pour garantir une bonne intégration des nouvelles constructions, la mise en place de transition entre les zones urbaines et les zones agricoles et naturelle devra être assurée. Ainsi la plantations de haies sera à prévoir pour assurer des transitions entre monde agricole et zones urbaines. En outre les éléments déjà existants, comme les haies identifiées au titre de l'article L.151-23 seront à maintenir.

- Zone Uc

Les nouvelles habitations en zone urbaine récente devront comporter des espaces perméables à l'eau sur leur parcelle. Il s'agit d'éviter les risques d'inondation par ruissellement et de préserver des espaces de biodiversité au sein du tissu urbain.

Pour garantir une bonne intégration des nouvelles constructions, la mise en place de transition entre les zones urbaines et les zones agricoles et naturelle devra être assurée. Ainsi la plantations de haies sera à prévoir pour assurer des transitions entre monde agricole et zones urbaines. En outre les éléments déjà existants, comme les haies identifiées au titre de l'article L.151-23 seront à maintenir.

Article 9 : Obligations imposées en matière de performances énergétiques et environnementales

Orientation du PADD associée :
• Encourager le recours aux énergies durables pour les constructions nouvelles ou les réhabilitations dans la mesure où le caractère architectural des lieux est respecté

Afin d'engager la commune dans la transition énergétique, le SCoT prévoit de réduire la consommation d'énergies en favorisant notamment les énergies renouvelables et développer leur recours.

Le règlement prévoit donc pour les bâtiments d'activité tertiaire de plus de 500 m² (bureaux, services, commerces, équipements publics) ainsi que les constructions d'au moins 5 logements collectifs, que celles-ci comportent un dispositif de production d'énergie renouvelable (solaire thermique, photovoltaïque, éolienne, chaufferie bois, géothermie…).

Article 10 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques et privées

Orientation du PADD associée :
• Prévoir les équipements nécessaires à la desserte des terrains par des voiries adaptées et des stationnements suffisants

Dans l'ensemble des zones urbaines, cet article subordonne la constructibilité d'un terrain à son accessibilité selon les exigences de sécurité et de services publics, pour les usagers des accès et pour les usagers des voies sur lesquelles les accès débouchent. Dans la mesure du possible les accès seront regroupés

En ce qui concerne les voiries, les déplacements doux (piétons, voies cyclables) ainsi que l'accès des personnes à mobilité réduite devront être pris en compte.

Les terrains devront être desservis par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination.

Les impasses devront aussi être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour hors-stationnement.

- <u>Zone Ua, Uc, Ug et Ux</u>

La largeur minimale des voiries devra être de 4 m pour des voies à double sens pour permettre le croisement de deux véhicules. Ensuite, la largeur pour les voies à sens unique serait de 3 m permettant l'accès de certains services comme les pompiers.

Article 11 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics

Orientation du PADD associée :
• Prévoir les réseaux d'eau, d'électricité en adéquation avec les besoins de développement

L'article R.123-9, 4° du Code de l'urbanisme dispose que le règlement peut comprendre tout ou partie de prescriptions relatives aux « conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement, ainsi que, dans les zones relevant de l'assainissement non collectif délimitées en application de l'article L. 2224-10 du code général des collectivités territoriales, les conditions de réalisation d'un assainissement individuel »

Les dispositions dans ces domaines sont applicables à toutes les destinations et à toutes les zones.

Gestion de l'eau :

Orientation du PADD associée :
• Prévoir les réseaux d'eau, d'électricité en adéquation avec les besoins de développement

Pour garantir l'accès à l'eau potable le règlement prévoit pour toutes les constructions notamment les habitations qui le nécessitent un raccordement au réseau d'adduction d'eau potable.

Afin de limiter l'impact du développement urbain, le règlement propose des solutions pour la gestion des eaux pluviales. La première solution à rechercher en priorité doit être l'infiltration. Si cela s'avère impossible alors les eaux pourront être stockées sur la parcelle et en derniers recours rejetées dans l'exutoire naturel sous condition.

- Assainissement :

L'article 10 définit également les grands principes d'assainissement des eaux usées. Il s'agit de sécuriser les rejets dans le réseau au regard des capacités d'épuration des infrastructures de traitement.

Ainsi les habitations hors du schéma d'assainissement collectif devront disposer d'un assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur.

- Réseaux électriques et télécommunications

Orientation du PADD associée :
• Exiger la possibilité pour toutes les nouvelles constructions d'être raccordées aux réseaux de communications numériques

Le règlement rappelle la nécessité de raccorder les installations nouvelles au réseau électrique et télécommunication.

Article 12 : Obligations en matière de stationnement

Orientation du PADD associée :
• Prévoir les équipements nécessaires à la desserte des terrains par des voiries adaptées et en termes de stationnements

Afin de favoriser la qualité des espaces publics, il est prévu que les aires de stationnement et leurs zones de manœuvre soient réalisées en dehors des voies publiques ouvertes à la circulation, sur le terrain d'assiette du projet ou bien à moins de 200 m du projet. Les normes de stationnement automobile sont définies en fonction de leur destination. Cette règle permet ainsi d'adapter le stationnement aux usages dans chacune des zones.

Un nombre minimal de place a été fixé pour afin de répondre aux différents besoins présents sur la commune (habitat, équipements…).

Des normes de stationnement concernant les vélos ont également été définies afin de respecter les orientations prévues dans le SCoT et favoriser l'utilisation des modes de déplacements doux. Les caractéristiques des places sont précisées afin d'assurer la possibilité de manœuvre.

Article 13 : Obligations imposées en matière d'infrastructure et réseaux de télécommunications

- Réseaux électriques et télécommunications

Orientation du PADD associée : • Exiger la possibilité pour toutes les nouvelles constructions d'être raccordées aux réseaux de communications numériques

Le règlement rappelle la nécessité de raccorder les installations nouvelles au réseau électrique et télécommunication.

6.4.2 Les zones à urbaniser (AU)

Le règlement des zones AU permet d'encadrer le développement de l'urbanisation sur des secteurs en extension de l'urbanisation à court ou moyen terme.

Article 1 et 2 : Occupations interdites et soumises à autorisations particulières

Orientation du PADD associée : • Encourager la dynamique démographique en accueillant 60 nouveaux habitants d'ici à 2035 générant un besoin d'environ 26 logements

Le règlement du secteur AU a pour but d'assurer une certaine mixité urbaine dans l'aménagement de cette extension du bourg avec une vocation résidentielle. Les articles 1 et 2 interdisent donc les constructions, installations et ouvrages à caractère industriel, les éoliennes de plus de 12 m, ces occupations engendrant des nuisances incompatibles avec le caractère résidentiel des zones concernées.

Les dépôts de véhicules les garages collectifs de caravanes, l'installation de caravanes ou d'une résidence mobile visée par l'article 1er de la loi n°2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil des gens du voyage ne sont pas autorisés. En outre les terrains de camping, parc résidentiels de loisirs ou l'aménagement ou la mise à disposition des campeurs n'est pas autorisé non plus. Ces règles visent à préserver la qualité ainsi que la qualité du cadre de vie des zones résidentielles pavillonnaires.

L'aménagement de ce secteur est encadré par une Orientation d'Aménagement et de Programmation afin de favoriser des aménagements d'ensemble et éviter les réalisations au coup par coup sans cohérence entre elles et avec le tissu urbain avoisinant. Le règlement autorise l'implantation des constructions au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone sous réserve qu'elles respectent les OAP.

Cette zone peut également accueillir la création ou l'extension d'équipements d'intérêt public indispensables sous réserve qu'ils respectent les Orientations d'Aménagement et de Programmation relatives à la zone.

Article 3 : Implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques

Orientation du PADD associée : • Proposer des règles volumétriques d'implantation et d'emprise au sol adaptées aux différentes constructions

L’implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques joue un rôle important dans le maintien de la cohérence architecturale entre le tissu urbain environnant et les secteurs en extension.

L’article 3 renvoie, sauf indications particulières portées sur les Orientations d’Aménagement et de Programmation, les constructions principales devront être implantées soit à l’alignement soit avec un retrait maximal de 10 mètres.

En outre, dans la zone à urbaniser, une implantation différente peut être admise dans des cas particuliers afin notamment de tenir compte du contexte urbain existant au voisinage immédiat de la parcelle faisant l’objet de la demande d’autorisation.

Article 4 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Orientation du PADD associée :

- Respecter les différentes formes urbaines (anciennes et plus contemporaines) et intégrer au mieux les nouvelles constructions dans le tissu urbain existant

L’implantation des constructions par rapport aux limites séparatives joue un rôle important dans le maintien de la cohérence architecturale.

Au-delà de son incidence sur la constitution du tissu urbain, il est destiné à limiter les troubles de voisinage susceptibles d'être provoqués par les conditions d'implantation d'un bâtiment sur deux terrains contigus et de permettre un niveau d’ensoleillement suffisant pour les constructions et les jardins. En outre, cela permet de désenclaver certaines parcelles en second rideau.

Lorsque les constructions ne jouxtent pas les limites séparatives elles devront s’implanter à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur au point le plus haut de la toiture sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Article 5 : Emprise au sol

Orientation du PADD associée :

- Intégrer la gestion de l’eau pluviale en priorisant l’infiltration à la parcelle

Pour assurer l’infiltration des eaux pluviales à la parcelle en cohérence avec la densité des tissus déjà urbanisés et les usages, le règlement limite l’emprise au sol à un coefficient de 70 %.

Article 6 : Hauteur maximale des constructions

Orientation du PADD associée :

- Respecter les différentes formes urbaines (anciennes et plus contemporaines) et intégrer au mieux les nouvelles constructions dans le tissu urbain existant

La hauteur maximale des constructions est, au même titre que les articles, 3 et 4, un article à forts enjeux au regard du profil urbain futur de la ville et des formes urbaines amenées à se développer en extension de l’existant. Les dispositions de hauteur maximale ne s’appliquent pas aux ouvrages techniques indispensables.

La hauteur maximale des constructions ne pourra excéder 6 mètres à l’égout du toit. La hauteur maximale des extensions ne pourra excéder le niveau de faîtage du bâtiment auquel elles s'adossent.

Les annexes devront être d'un seul niveau et d'une hauteur maximale de 5 mètres à l'égout du toit.

Ces dispositions ne s'appliqueront pas aux ouvrages techniques indispensables, cheminées et autres superstructures lorsque leurs caractéristiques l'exigeront.

Article 7 : Aspect extérieur et aménagement des abords de constructions

Orientation du PADD associée :

- Respecter les différentes formes urbaines (anciennes et plus contemporaines) et intégrer au mieux les nouvelles constructions dans le tissu urbain existant

Cet article comprend des règles qui visent à favoriser l'insertion architecturale et paysagère des bâtiments. Il donne les grands principes à respecter en la matière.

Dans l'ensemble des zones urbaines, les règles encourageant la qualité architecturale et paysagère concernent aussi bien les constructions nouvelles que les extensions de bâtiments existants et les constructions annexes.

Dans toutes la zone urbaine les formes architecturales d'expressions contemporaines sont autorisées si elles s'insèrent harmonieusement dans le paysage.

Dans ces zones l'article 7 précise les types de clôtures qu'il sera possible de réaliser. Il s'agit ici de garder une cohérence entre les nouvelles et anciennes constructions dans le tissu urbain. En outre ces clôtures ne pourront excéder 2 m de haut. Enfin l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.

Les climatiseurs, les pompes à chaleur ne devront pas être visibles du domaine public. Les coffrets techniques surmontés d'un habillage susceptibles d'être posés en façade seront acceptés si aucune autre solution technique n'est envisageable.

L'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions en fonction des caractéristiques de ces constructions y est recommandée, sous réserve de la protection des sites et des paysages.

Article 8 : Obligations imposées en matière d'espaces libres, aires de jeux et de loisirs, plantations

Orientation du PADD associée :

- Préserver des espaces de respiration au sein des villages

Cet article oblige également à planter des haies en limite de zones agricoles ou naturelles afin d'intégrer les constructions et de développer les continuités écologiques.

Article 9 : Obligations imposées en matière de performances énergétiques et environnementales

Orientation du PADD associée :

- Encourager le recours aux énergies renouvelables pour les constructions nouvelles ou les réhabilitations dans la mesure où le caractère architectural des lieux est respecté

Afin d'engager la commune dans la transition énergétique, le SCoT prévoit de réduire la consommation d'énergies en favorisant notamment le recours aux énergies renouvelables.

Le règlement encourage l'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions sous réserve de la protection des sites et des paysages.

Le règlement prévoit également que les bâtiments d'activité tertiaire de plus de 500 m² (bureaux, services, commerces, équipements publics) ainsi que les constructions d'au moins 5 logements collectifs, comportent un dispositif de production d'énergie renouvelable (solaire thermique, photovoltaïque, éolienne, chaufferie bois, géothermie …).

Article 10 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques et privées

Orientation du PADD associée :

- Prévoir les équipements nécessaires à la desserte des terrains par des voiries adaptées et des stationnements suffisants

Dans l'ensemble de la zone AU, cet article subordonne la constructibilité d'un terrain à son accessibilité selon les exigences de sécurité et de services publics, pour les usagers des accès et pour les usagers des voies sur lesquelles les accès débouchent. Dans la mesure du possible les accès seront regroupés

En ce qui concerne les voiries, les déplacements doux (piétons, voies cyclables) ainsi que l'accès des personnes à mobilité réduite devront être pris en compte.

Les terrains devront être desservis par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination.

Les impasses devront aussi être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour hors-stationnement.

Dans le cadre d'aménagement de lotissements, zones d'aménagement concerté ou de zones résidentielles, des voies internes devront être créées conformément aux prescriptions des Orientations d'Aménagement et de Programmation relatives au secteur lorsqu'il en existe.

La largeur minimale des voiries devra être de 4,5 m pour des voies à double sens pour permettre le croisement de deux véhicules. Ensuite, la largeur pour les voies à sens unique serait de 3,5 m permettant l'accès de certains services comme les pompiers.

Article 11 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics

Orientation du PADD associée :

- Prévoir les réseaux d'eau, d'électricité en adéquation avec les besoins de développement

L'article R.123-9, 4° du Code de l'urbanisme dispose que le règlement peut comprendre tout ou partie de prescriptions relatives aux « conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement, ainsi que, dans les zones relevant de l'assainissement non collectif délimitées en application de l'article L. 2224-10 du code général des collectivités territoriales, les conditions de réalisation d'un assainissement individuel »

Les dispositions dans ces domaines sont applicables à toutes les destinations et à toutes les secteurs.

- Gestion de l’eau :

Orientation du PADD associée :
• Prévoir les réseaux d'eau, d’électricité en adéquation avec les besoins de développement • Intégrer la gestion de l’eau pluviale en priorisant l’infiltration à la parcelle

Pour garantir l’accès à l’eau potable le règlement prévoit pour toutes les constructions notamment les habitations qui le nécessitent un raccordement au réseau d’adduction d’eau potable.

Afin de limiter l’impact du développement urbain sur l’environnement, le règlement propose des solutions pour la gestion des eaux pluviales. La première solution à rechercher en priorité doit être l’infiltration. Si cela s’avère impossible alors les eaux pourront être stockées sur la parcelle et en derniers recours rejetées dans l’exutoire naturel sous condition.

- Assainissement :

Orientation du PADD associée :
• Limiter les rejets dans l'exutoire naturel en développant une urbanisation en cohérence avec le dispositif assainissement collectif et pour les secteurs non raccordés selon l’aptitude des sols pour les systèmes d’assainissement individuels

L’article 10 définit également les grands principes d’assainissement des eaux usées. Il s’agit de sécuriser les rejets dans le réseau au regard des capacités d’épuration des infrastructures de traitement.

Ainsi les habitations or du schéma d’assainissement collectif devront disposer d’un assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur.

- Réseaux électriques et télécommunications

Orientation du PADD associée :
• Exiger la possibilité pour toutes les nouvelles constructions d'être raccordées aux réseaux de communications numériques

Le règlement rappelle la nécessité de raccorder les installations nouvelles au réseau électrique et télécommunication.

Article 12 : Obligations en matière de stationnement

Orientation du PADD associée :
• Prévoir les équipements nécessaires à la desserte des terrains par des voiries adaptées et en termes de stationnements

Afin de favoriser la qualité des espaces publics, il est prévu que les aires de stationnement et leurs zones de manœuvre soient réalisées en dehors des voies publiques ouvertes à la circulation, sur le terrain d’assiette du projet ou bien à moins de 200 m du projet. Les normes de stationnement automobile sont définies en fonction de leur destination. Cette règle permet ainsi d’adapter le stationnement aux usages dans chacune des secteurs.

Un nombre minimal de place a été fixé afin de répondre aux différents besoins présents sur la commune (habitat, équipements …).

Des normes de stationnement concernant les vélos ont également été définies afin de respecter les orientations prévues dans le SCoT et favoriser l'utilisation des modes de déplacements doux. Les caractéristiques des places sont précisées afin d'assurer la possibilité de manœuvre.

6.4.3 Les zones agricoles

La zone A est constituée des secteurs de la commune à protéger en raison de leur potentiel agronomique, biologique et économique. Le règlement est adapté pour assurer la préservation et le développement des activités agricoles.

Article 1 et 2 : Occupations interdites et soumises à autorisations particulières

Orientation du PADD associée :

- Intégrer les projets d'évolution des exploitations agricoles dans le projet communal
- Permettre aux exploitations de diversifier leurs activités (transformation, vente locale …)
- Veiller à ne pas implanter l'habitat à proximité des exploitations agricoles et réciproquement
- Proposer des règles volumétriques et architecturales pour permettre la bonne insertion des bâtiments agricoles et autres constructions en zone agricole
- Adapter la réglementation pour les bois gérés en sylviculture et d'une surface supérieure à 1 ha

Compte tenu de la vocation de la zone, seuls sont autorisés sous condition, les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et celles nécessaires au service public ou d'intérêt collectif, les exhaussements et affouillements de sol ainsi que les installations classées pour la protection de l'environnement.

En outre, le règlement autorise aussi les extensions pour des activités de diversification agricole et les nouvelles constructions nécessaires à la transformation, conditionnement, commercialisation de produits

Cependant les centrales photovoltaïques au sol sur les espaces susceptibles d'avoir une vocation agricole ou forestière (espaces cultivés et cultivables, prairies et forêts).

Pour protéger la population du risque inondation, le préambule de chaque zone précise si elle est impactée par le risque inondation. L'article 2 précise les constructions autorisées dans les zones impactées. En zone inondable, les nouvelles constructions seront interdites. Néanmoins, pour les bâtiments agricoles, des extensions seront possibles dans la limite de 30 % de l'emprise au sol existante.

- <u>Zones Ap</u>

Orientation du PADD associée :

- Préserver certains cônes de vue, notamment sur les secteurs situés aux abords du bourg et du village des Périnets, en direction du Bramerit

Afin de protéger les paysages de la commune, les élus ont procédé à une identification de certains cônes de vues. Ceux-ci sont protégés par un règlement qui interdit toutes les constructions, notamment agricoles. Seules les installations publiques ou d'intérêt collectif sont autorisés dans ces zones.

Article 3 : Implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques

Orientation du PADD associée :
• Proposer des règles volumétriques, d'implantations et d'emprise au sol adaptées aux différentes constructions

Afin de préserver la qualité des paysages, et ce notamment depuis les axes routiers, les nouvelles habitations pourront s'implanter soit à l'alignement soit avec un recul maximum de 10 m minimum par rapport aux voies et emprises publiques.

Pour les bâtiments agricoles, un recul minimum de 5 m est demandé entre les voies et les bâtiments afin de permettre aux engins agricoles de pourvoir circuler sans gêner les flux sur les voies.

Article 4 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Orientation du PADD associée :
• Proposer des règles volumétriques, d'implantations et d'emprise au sol adaptées aux différentes constructions

L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives joue un rôle important dans le maintien de la cohérence architecturale. Au-delà de son incidence sur la constitution du tissu urbain, il est destiné à limiter les troubles de voisinage susceptibles d'être provoqués par les conditions d'implantation d'un bâtiment sur deux terrains contigus et de permettre un niveau d'ensoleillement suffisant pour les constructions et les jardins.

Lorsque les constructions (habitat ou agricole) ne jouxtent pas les limites séparatives elles devront soit s'implanter à la limite séparative ou bien à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur au point le plus haut de la toiture sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Article 5 : Hauteur maximale des constructions

Orientation du PADD associée :
• Proposer des règles volumétriques, d'implantations et d'emprise au sol adaptées aux différentes constructions

La hauteur maximale des constructions en agricole est limitée à 6 m à l'égout du toit pour les habitations et ceci afin de permettre l'évolutivité des logements déjà existants. Cette limitation vise aussi à ne pas voir de constructions trop imposantes dans le paysage agricole.

En revanche, la hauteur des constructions agricoles ou d'équipements publics ne sont pas limités et ce afin de permettre le développement de l'activité agricole et des infrastructures publiques.

Article 6 : Aspect extérieur et aménagement des abords de constructions

Orientation du PADD associée :

- Proposer des règles volumétriques, d'implantations et d'emprise au sol adaptées aux différentes constructions
- Identifier et préserver les éléments patrimoniaux de Grandjean, marqueurs du passé communal

Cet article comprend des règles qui visent à favoriser l'insertion architecturale et paysagère des bâtiments. Il donne les grands principes à respecter en la matière.

Dans toute la zone agricole les formes architecturales d'expressions contemporaines sont autorisées si elles s'insèrent harmonieusement dans le paysage.

Article 7 : Obligations imposées en matière d'espaces libres d'aires de jeux et de loisirs, plantations

Orientation du PADD associée :

- Préserver les espaces de respiration tels que les querreux au sein des villages

Cet article vise à permettre le maintien des éléments naturels déjà existants, comme les haies identifiées au titre de l'article L.151-23.

Article 8 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques et privées

Orientation du PADD associée :

- Prévoir les équipements nécessaires à la desserte des terrains par des voiries adaptées et des stationnements suffisants

Dans l'ensemble des zones agricoles, cet article subordonne la constructibilité d'un terrain à son accessibilité selon les exigences de sécurité et de services publics, pour les usagers des accès et pour les usagers des voies sur lesquelles les accès débouchent. Dans la mesure du possible les accès seront regroupés.

Les terrains devront être desservis par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination.

En outre les voiries devront présenter des caractéristiques suffisantes pour les différentes utilisations, engins agricoles, collectes ordures ménagères, défense contre l'incendie et la protection civile.

Article 9 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics

Orientation du PADD associée :

- Prévoir les réseaux d'eau, d'électricité en adéquation avec les besoins de développement

L'article R.123-9, 4° du Code de l'urbanisme dispose que le règlement peut comprendre tout ou partie de prescriptions relatives aux « conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement, ainsi que, dans les zones relevant de l'assainissement non collectif délimitées en application de l'article L. 2224-10 du code général des collectivités territoriales, les conditions de réalisation d'un assainissement individuel ».

Les dispositions dans ces domaines sont applicables à toutes les destinations et à toutes les zones.

- Gestion de l'eau :

Pour garantir l'accès à l'eau potable le règlement prévoit pour toutes les constructions notamment les habitations qui le nécessitent un raccordement au réseau d'adduction d'eau potable.

Afin de limiter l'impact du développement urbain, le règlement propose des solutions pour la gestion des eaux pluviales. La première solution à rechercher en priorité doit être l'infiltration. Si cela s'avère impossible alors les eaux pourront être stockées sur la parcelle et en derniers recours rejetées dans l'exutoire naturel sous condition.

- Assainissement :

L'article 10 définit également les grands principes d'assainissement des eaux usées. Il s'agit de sécuriser les rejets dans le réseau au regard des capacités d'épuration des infrastructures de traitement.

Ainsi les habitations or du schéma d'assainissement collectif devront disposer d'un assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur.

- Réseaux électriques et télécommunications

Orientation du PADD associée :
• Exiger la possibilité pour toutes les nouvelles constructions d'être raccordées aux réseaux de communications numériques

Le règlement rappelle la nécessité de raccorder les installations nouvelles au réseau électrique et télécommunication.

Article 10 : Obligations en matière de stationnement

Orientation du PADD associée :
• Prévoir les équipements nécessaires à la desserte des terrains par des voiries adaptées et des stationnements suffisants

Afin d'éviter tout conflit d'usage et assurer la sécurité routière, il est rappelé que le stationnement des véhicules est assuré en dehors de la voie publique.

6.4.4 Les zones naturelles

La zone N est un ensemble de zones à préserver de toute urbanisation ainsi les bois et les zones humides sont classés en zone naturelle. Par ailleurs, les zones inondables sont elles aussi classées en zones naturelles pour préserver la population des risques.

Article 1 et 2 : Occupations interdites et soumises à autorisations particulières

Orientation du PADD associée :

- Protéger la ressource en eau
  - Protéger les cours d'eau et leurs abords *(Le Bramerit, le Sauvaget et le Font-vieille)*
  - Identifier et protéger les zones humides communales
- Protéger les paysages de Grandjean
  - Protéger les noyaux de biodiversité et les corridors écologiques (bois, haies…)
  - Protéger les bois et adapter la réglementation pour les bois gérés en silvyculture et d'une surface supérieure à 1 ha
- Préserver les espaces de respiration au sein des villages

En cohérence avec la vocation de la zone, seuls sont autorisés, sous condition, les exhaussements et affouillements du sol ainsi que les installations nécessaires aux services publics.

L'objectif est de ne pas altérer les espaces naturels concernés et de les protéger tout en permettant d'accueillir des installations nécessaires à l'accueil du public.

Article 3 : Aspect extérieur et aménagement des abords de constructions

Orientation du PADD associée :

- Identifier et préserver les éléments patrimoniaux de Grandjean, marqueurs du passé communal

Cet article comprend des règles qui visent à favoriser l'insertion architecturale et paysagère des bâtiments. Il donne les grands principes à respecter en la matière. Ici seuls des bâtiments d'intérêts collectifs pourraient être réalisés en zone naturelle.

Article 4 : Obligations imposées en matière d'espaces libres aires de jeux et de loisirs, plantations

Orientation du PADD associée :

- Préserver les espaces de respiration au sein des villages

Cet article vise à permettre le maintien des éléments naturels déjà existants, comme les haies identifiées au titre de l'article L.151-23 ou bien les espaces boisés classés.

Article 5 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques et privées

Orientation du PADD associée :

- Prévoir les équipements nécessaires à la desserte des terrains par des voiries adaptées et des stationnements suffisants

Dans l'ensemble des zones naturelles, cet article subordonne la constructibilité d'un terrain à son accessibilité selon les exigences de sécurité et de services publics, pour les usagers des accès et pour les usagers des voies sur lesquelles les accès débouchent. Dans la mesure du possible les accès seront regroupés

Les terrains devront être desservis par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination.

En outre les voiries devront présenter des caractéristiques suffisantes pour les différentes utilisations, engins agricoles, collectes ordures ménagères, défense contre l'incendie et la protection civile.

Article 6 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics

Orientation du PADD associée :

- Prévoir les équipements nécessaires à la desserte des terrains par des voiries adaptées et des stationnements suffisants

Dans l'ensemble des zones urbaines, cet article subordonne la constructibilité d'un terrain à son accessibilité selon les exigences de sécurité et de services publics, pour les usagers des accès et pour les usagers des voies sur lesquelles les accès débouchent. Dans la mesure du possible les accès seront regroupés

Les terrains devront être desservis par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination.

En outre les voiries devront présenter des caractéristiques suffisantes pour les différentes utilisations, engins agricoles, collectes ordures ménagères, défense contre l'incendie et la protection civile.

6.5 Traduction réglementaire du PADD dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation

Le Plan Local d'Urbanisme de Grandjean comporte trois Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

6.5.1 Principe et objectif général

Ce document est doté, à la fois, d'une dimension plus technique et plus démonstrative que le PADD. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation s'attachent dans le présent document à définir les partis pris d'aménagement sur certains secteurs de développement futur de l'habitat.

Dans le respect des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, les Orientations d'Aménagement et de Programmation comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

6.5.2 Les orientations du présent document

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation ont une portée réglementaire et sont opposables dans l'esprit. Elles n'ont pour objet que de définir, dans un rapport de compatibilité et non de conformité, les prescriptions que la commune souhaite respecter lors de l'aménagement de ces secteurs.

La commune compte trois secteurs faisant l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation :

- Au niveau du village de Chez Allouet, concernant les parcelles B1121 et B1122 ;
- Au niveau du village de Chez Moron au Nord concernant la parcelle ZC152 ;
- Au niveau de Chez Moron au Sud, concernant la parcelle ZC163 ;

L'aménagement de ces secteurs, définis par le Plan Local d'Urbanisme, devront respecter les règles définies par le règlement, notamment en ce qui concerne l'implantation par rapport aux voies et aux limites parcellaires ainsi que l'aspect général des constructions. Pour plus de clarté, les OAP sont identifiées sur le plan de zonage par un encadré.

6.5.2.1 OAP Chez Allouet (Secteur en zone Uc)

Situation et description :

Les parcelles B1121 et B1122 sont situées au Nord du village de Chez Allouet en bordure de la départementale 230. Les deux parcelles donnent sur la rue des Cimes. Elles s'inscrivent en continuité du tissu urbain existant et permettent de conforter de manière cohérente le village de Chez Allouet.

Objectif d'accueil de population :

La commune prévoit l'accueil de 2 logements à minima.

Qualité environnementale et paysagère :

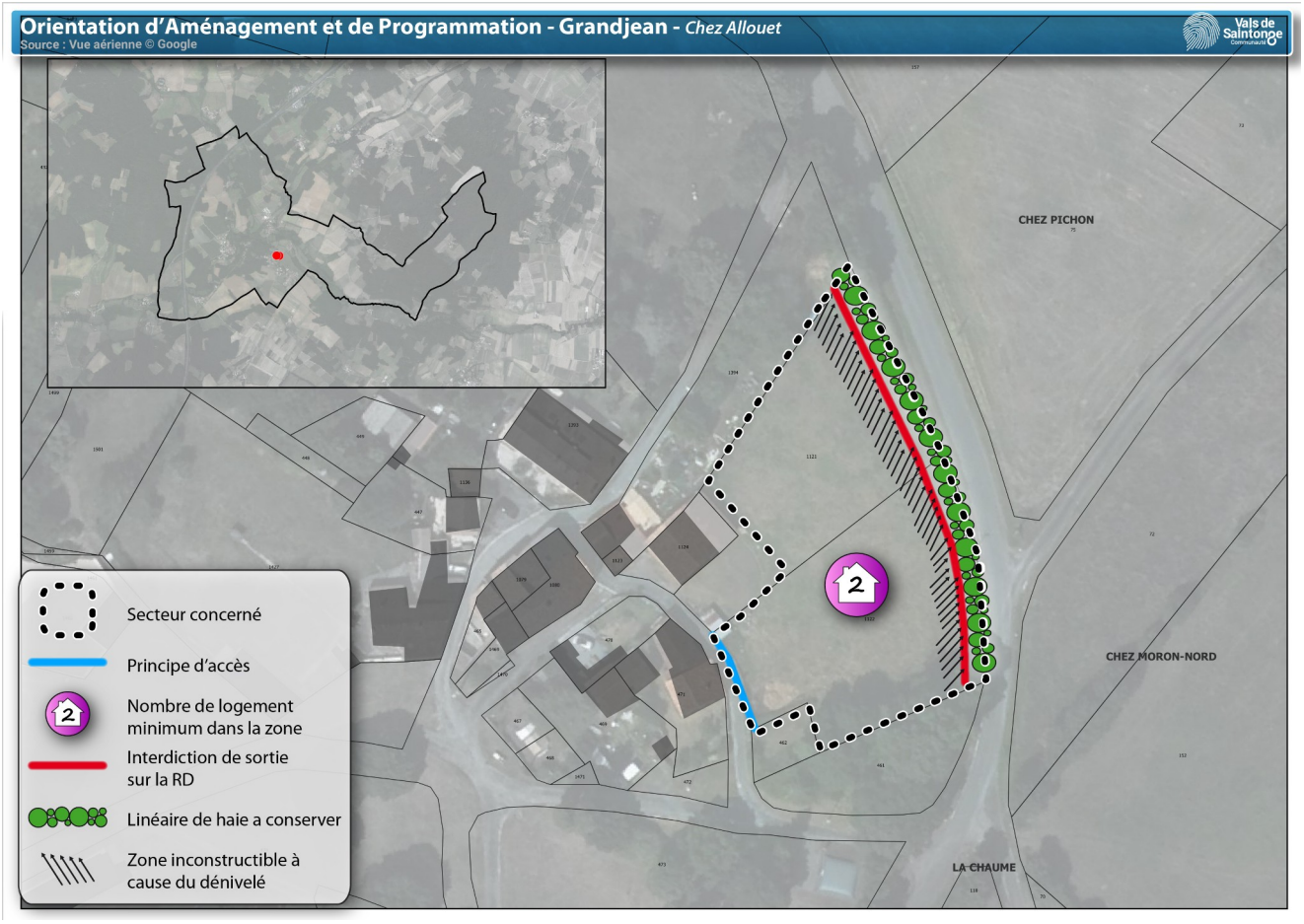
La commune souhaite que le linéaire de haie situé en bordure des deux parcelles à l'Est soit préservé.

Circulation et accès :

L'accès au secteur se fera par la rue des Cimes à l'Ouest. Il est interdit de créer un accès sur la route départementale.

Phasage :

Les logements permanents pourront être réalisés dès l'approbation du PLU.



6.5.2.2 OAP Chez Moron Nord (zone AU)

Situation et description :

La parcelle ZC152 est située au Nord du village de Chez Moron en bordure de la rue du Moulin au Nord et de la rue des Acacias à l'Ouest. D'un seul tenant et d'une surface de 1,7 ha environ, la parcelle ZC152 constitue une belle opportunité foncière pour accueillir des logements.

Objectif d'accueil de population :

L'aménagement de la parcelle devra prévoir au minimum 7 logements.

Qualité environnementale et paysagère :

Une haie de transition paysagère sera à planter sur les contours de la parcelle. Un espace de détente est en outre prévu par la commune au Nord de la parcelle voisine ZC70 afin de permettre une circulation entre la parcelle ZC70 prévue en densification et la parcelle ZC152 en extension. Un emplacement réservé a été délimité à cet effet. Enfin, un cheminement sera à aménager au Nord de la parcelle afin de laisser circuler les engins agricoles.

Circulation et accès :

L'accès au secteur se fera par la rue des acacias.En outre, un passage d'une largeur de 4,50 mètres sera à prévoir au Nord de la parcelle ZC152 (tel qu'il est matérialisé sur la carte ci-après) en vue de permettre l'accès des engins agricoles.

Phasage :

L'aménagement du secteur pourra être réalisé en plusieurs phases.



6.5.2.3 OAP Chez Moron Sud (zone Uc)

Situation et description :

La parcelle ZC163 est située au Sud du village de Chez Moron en bordure de la rue des quatre vents en sortie de village.

Objectif d'accueil de population :

L'aménagement de la parcelle devra prévoir au minimum 3 logements.

Qualité environnementale et paysagère :

Une haie de transition paysagère sera à planter sur les contours Sud et Ouest de la parcelle. Le boisement situé au Sud de la parcelle doit être préservé.

Circulation et accès :

L'accès au secteur se fera par la rue des quatre vents.

Phasage :

L'aménagement du secteur pourra être réalisé en plusieurs phases.



6.6 Articulation des Orientations d'Aménagement et de Programmation avec le PADD

Les OAP sont porteuses de mesures permettant de mettre en œuvre les orientations du PADD.

Les Orientations d'Aménagement de Grandjean permettent la mise en œuvre de l'axe 3 du PADD « Proposer un développement urbain cohérent à l'échelle de la nouvelle commune ».

OAP Chez Allouet:

Orientations du PADD associées :

- Encourager la dynamique démographique en accueillant environ 60 nouveaux habitants d'ici à 2035 générant un besoin d'environ 26 logements

OAP Chez Moron au Nord :

Orientations du PADD associées :

- Encourager la dynamique démographique en accueillant environ 60 nouveaux habitants d'ici à 2035 générant un besoin d'environ 26 logements

OAP Chez Moron au Sud :

Orientations du PADD associées :

- Encourager la dynamique démographique en accueillant environ 60 nouveaux habitants d'ici à 2035 générant un besoin d'environ 26 logements

L'objectif pour la commune est d'offrir un cadre de vie agréable aux nouveaux habitants tout en proposant une gestion économe du foncier.

6.6.1 Complémentarité des Orientations d'Aménagement et de Programmation avec le règlement

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation et le règlement sont en cohérence et permettent ensemble la poursuite des objectifs du PADD. Ainsi, les secteurs à OAP sont régis par les dispositions du règlement et le cas échéant par les principes d'aménagement, de manière complémentaire.

Orientation d'Aménagement et de Programmation – Chez Allouet (Secteur en zone Uc)

Les parcelles B1121 et B1122 sont situées au Nord du village de Chez Allouet en bordure de la départementale 230. Les deux parcelles donnent sur la rue des Cimes. Elles s'inscrivent en continuité du tissu urbain existant et permettent de conforter de manière cohérente le village de Chez Allouet.

L’OAP vient préciser le règlement de la zone Uc, concernant trois éléments principaux :

- La desserte du secteur
- Le nombre de logements maximum réalisables sur le site
- L’aménagement paysager du secteur

Orientation d'Aménagement et de Programmation – Chez Moron Nord (Secteur en zone AU)

La parcelle ZC152 est située au Nord du village de Chez Moron en bordure de la rue du Moulin au Nord et de la rue des Acacias à l’Ouest. D’un seul tenant et d’une surface de 1,7 ha environ, la parcelle ZC152 constitue une belle opportunité foncière pour accueillir des logements.

L’OAP vient préciser le règlement de la zone AU, concernant trois éléments principaux :

- La desserte du secteur et les principes d’accès
- La préservation de la qualité environnementale du secteur et l’insertion paysagère du lotissement
- Le nombre de logements minimum réalisables sur le site

Orientation d'Aménagement et de Programmation – Chez Moron Sud (Secteur en zone Uc)

La parcelle ZC163 est située au Sud du village de Chez Moron en bordure de la rue des quatre vents en sortie de village.

L’OAP vient préciser le règlement de la zone Uc, concernant trois éléments principaux :

- La desserte du secteur
- Le nombre de logements maximum réalisables sur le site
- L’aménagement paysager du secteur

6.7 Superficie des zones du PLU

Le nouveau PLU prévoit des changements importants par rapport à la carte communale de 2006. Le changement majeur est la forte diminution des zones U (-45%).
Par ailleurs il existe un décalage entre les surfaces totales des deux communes en 2006 et 2025. Ce décalage provient du système de projection spatial des logiciels de cartographie utilisés. Il s'agit donc de regarder les pourcentages de chaque zone.

Tableau de comparaison des surfaces entre les PLU en vigueur et le futur PLU	Carte Communale 2006		PLU 2025	
	ha	%	ha	%
Zone urbaine U	42,7	7	23,2	3,8
Zone à urbaniser AU	/	0	0,5	0,08
Zone agricole	250	41	222,1	36,5
Zone naturelle	318	52	362	59,5
Total commune	610	100,00 %	607,8	100,00 %

Ce nouveau PLU marque la volonté politique des élus d'inscrire cette révision dans un projet peu consommateur d'espaces naturels et agricoles.

6.8 La consommation d'espaces agricoles et naturels

- La consommation liée à l'habitat

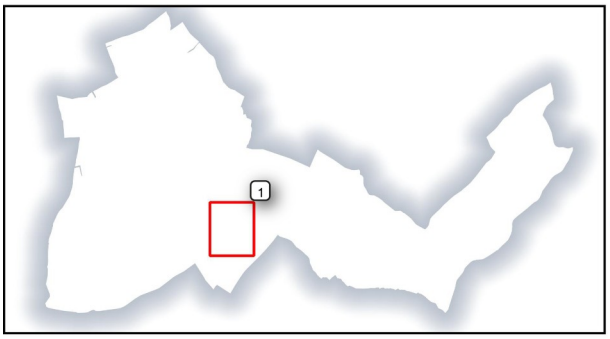
Le projet de PLU de Grandjean prévoit trois secteurs en extension de l'enveloppe urbaine existante. Ces trois secteurs comptent dans la consommation foncière future du PLU. Au total, ces trois secteurs impliquent une consommation foncière de 0,98 ha environ dans le futur PLU.

- Ainsi les ouvertures à l'urbanisation du projet de Plan Local d'Urbanisme se répartissent comme suit :

	Ouvertures à l'urbanisation à court terme (4 hectares maximum)		Ouvertures à l'urbanisation à moyen/long terme (4 hectares maximum)	
	Habitat	Économique	Habitat	Économique
Consommation foncière depuis l'approbation du SCoT	1,4		-	-
Extension urbaine	0,98		-	-
Total	**2,38**		**-**	

Carte des zones à urbaniser de Grandjean

Source : OSM - IGN - CdC des Vals de Saintonge





Pour les communes de l'espace rural, telles que Grandjean, le Document d'orientation du SCoT du Pays de Vals de Saintonge fixe un objectif de consommation d'espace qui est de 4 hectares sur 10 ans.

Cet objectif comprend l'ensemble des espaces non bâtis qui seront urbanisés, quel que soit leur destination (logement, activités…).

Pour assurer sa mise en œuvre, les ouvertures à l'urbanisation directes (en zones urbaines de type U) ne pourront dépasser 4 hectares.

Les ouvertures à l'urbanisation à moyen et long termes (de type 1AU ou 2AU) ne pourront également être supérieures à 4 hectares.

Le projet de PLU de Grandjean s'inscrit en conformité avec le DOO du SCoT puisqu'il induit une consommation totale de 2,38 ha en comptant la consommation foncière passée de la commune estimée à 1,40 ha depuis l'approbation du SCoT.

Par ailleurs, le projet de PLU projette une diminution de la consommation foncière de près de 46 % par rapport à la consommation foncière constatée sur 2011-2021. L'objectif du SRADDET (-49 % par rapport à la période 2011-2021) est donc respecté. Le projet de PLU s'inscrit en compatibilité avec les exigences de la loi Climat et Résilience.

7 Évaluation environnementale du projet de PLU

L'évaluation environnementale s'inscrit dans le cadre de la :

- Directive 2001/42 du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative a l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement
- Déclinaison en droit français dans :

  - le Code de l'Urbanisme : articles de référence : L104-1 et L104-2 (champs) chapitre IV du titre préliminaire et R151-1 a 55, pour le contenu des PLU

  - le Code de l'Environnement : article L.122-4 et suivants

Elle vise à identifier les incidences du document d'urbanisme sur l'environnement et la santé et à l'adapter en conséquence, de façon à éviter, réduire, ou à défaut compenser les impacts dommageables potentiels sur l'environnement.

7.1 Méthode d'élaboration de l'évaluation environnementale

Le processus itératif associé à l'évaluation environnementale a permis tout au long de la procédure d'élaboration du PLU de faire évoluer le projet dans le sens d'une meilleure prise en compte de l'environnement car :

- l'initiation du travail d'évaluation environnementale a été menée en même temps que l'élaboration du PLU
- l'état initial de l'environnement réalisé au moment du diagnostic communal a permis de définir les enjeux environnementaux à considérer pour élaborer le PADD
- Au cours de l'élaboration du PADD et de la traduction réglementaire, des leviers d'action à mobiliser en faveur de la prise en compte de l'environnement, ainsi que leurs indicateurs de mesures ont pu être définis pour :
  - mesurer les incidences du projet de PLU sur l'environnement
  - comparer les différentes alternatives de développement
  - choisir et expliquer la proposition retenue
- Au cours de l'élaboration des Orientations d'Aménagement et de Programmation correspondant à la recherche d'optimisation des projets, les mesures de réduction ou de compensation ont permis de limiter les incidences des projets sur l'environnement
- A partir du travail d'identification des indicateurs de mesures des incidences du projet de PLU sur l'environnement, les indicateurs de suivi pour l'évaluation postérieure du PLU ont pu être déterminés.

Cette démarche transversale a également porté ses fruits grâce aux temps d'échanges organisés comme suit :

- des réunions de la commission municipale
- des réunions avec les personnes publiques associées et la population (concertation) (réunion publique n°1 : le 6 octobre 2016 - réunion publique n°2 : le 20 mars 2025)

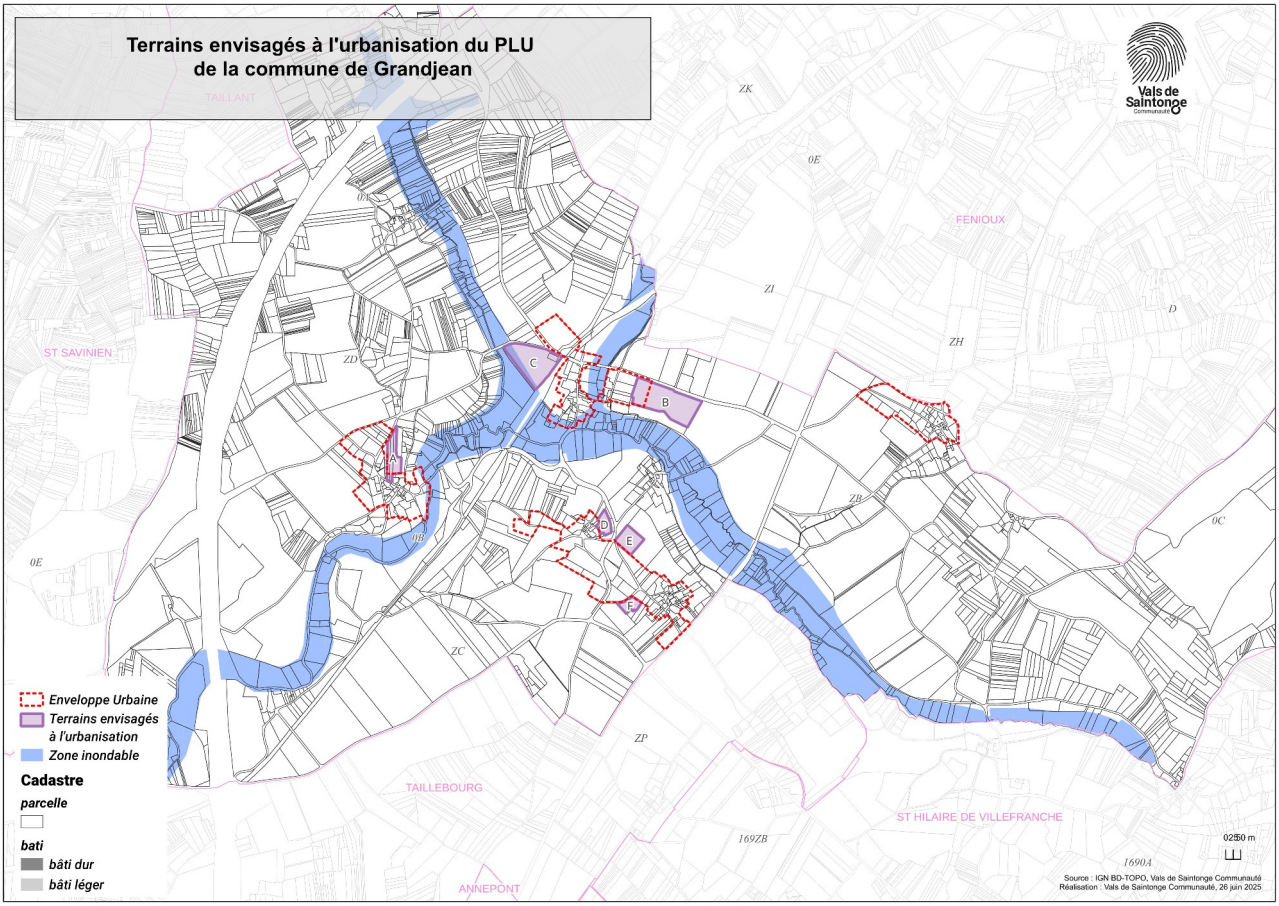
7.2 Les différentes alternatives du projet d'élaboration du PLU

Au cours de l'élaboration du projet de révision du PLU, différentes traductions spatiales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables ont été envisagées.

Ces différentes alternatives portent sur les secteurs liés au développement de l'habitat.

Ainsi six secteurs ont été initialement étudiés correspondants aux secteurs A , B, C, D, E, et F.

La cartographie suivante permet de les localiser.



Le secteur A correspond à une extension urbaine Chez Guérin au Sud de la rue du Garaubier et à l'Est de la rue de la laiterie.

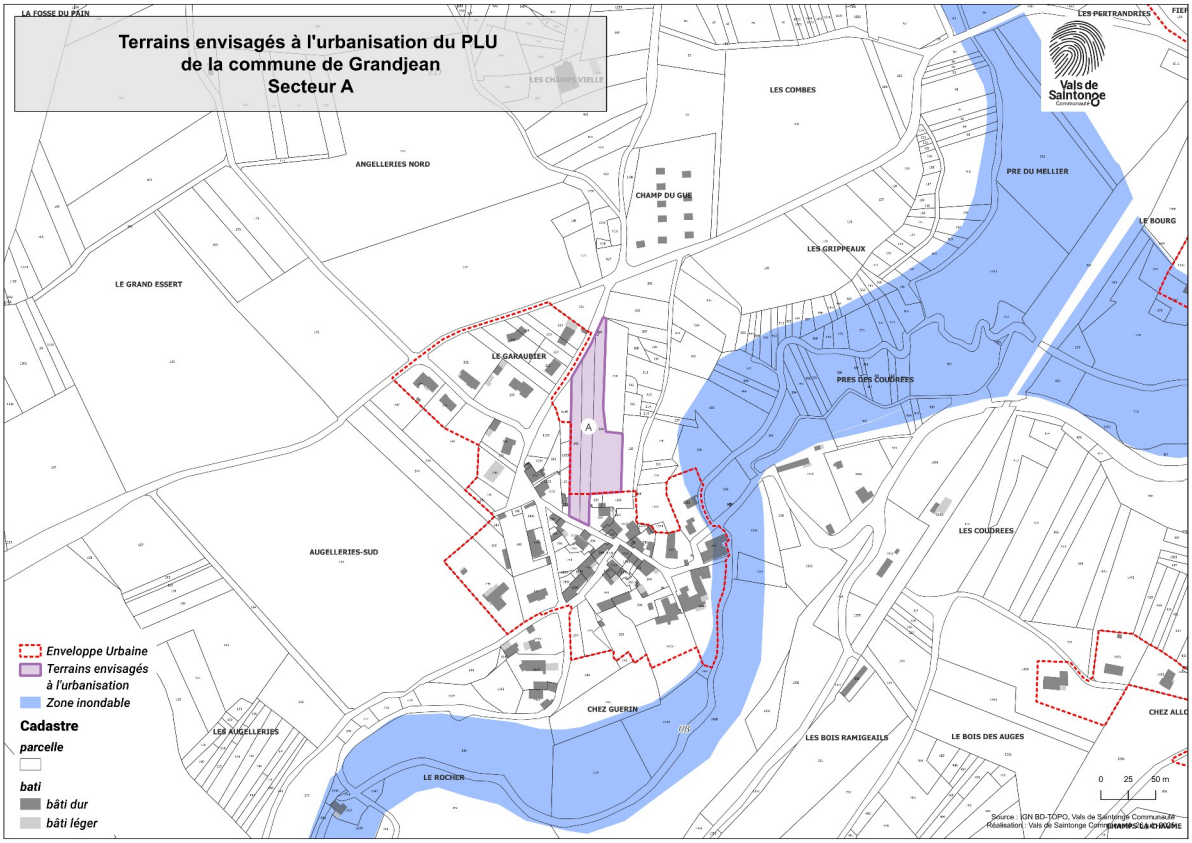
Le secteur B correspond à une parcelle en extension urbaine à l'Est du bourg de Grandjean.

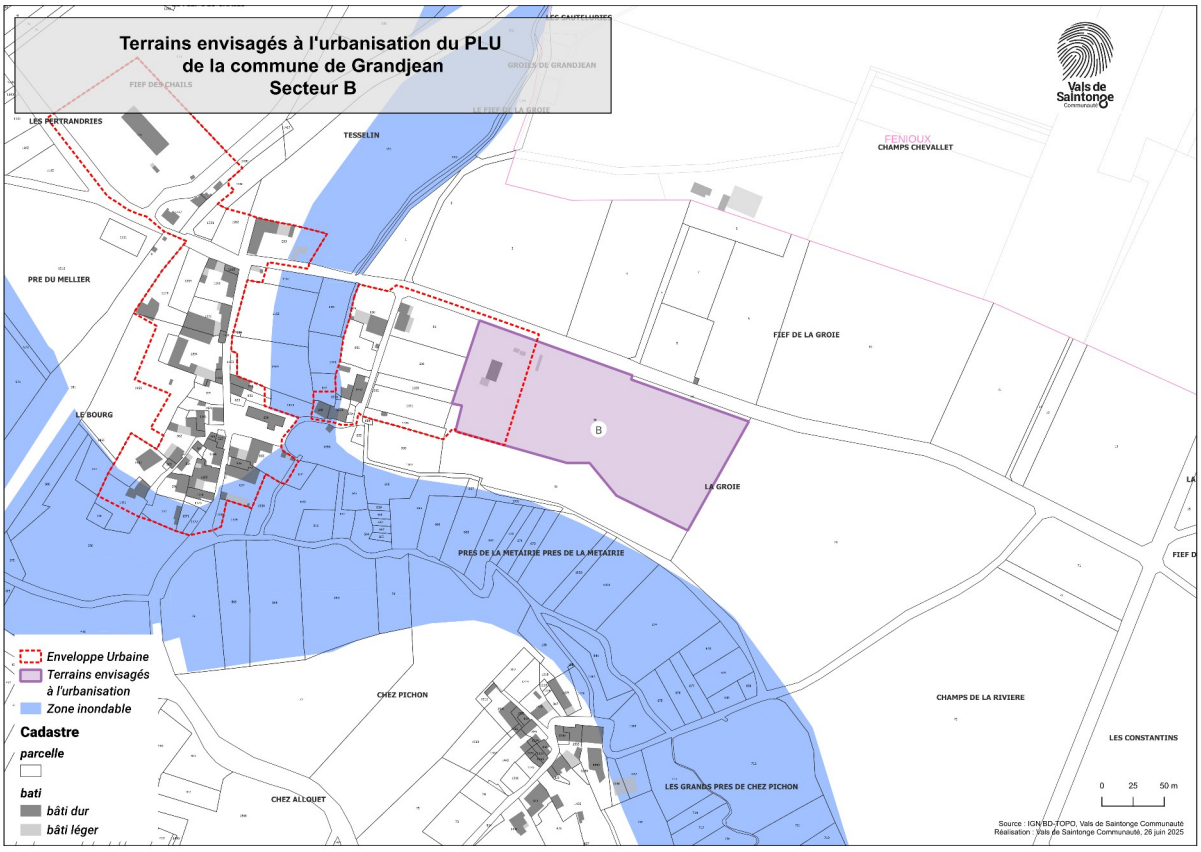
Le secteur C correspond à une parcelle en extension du bourg de Grandjean à l'Ouest.

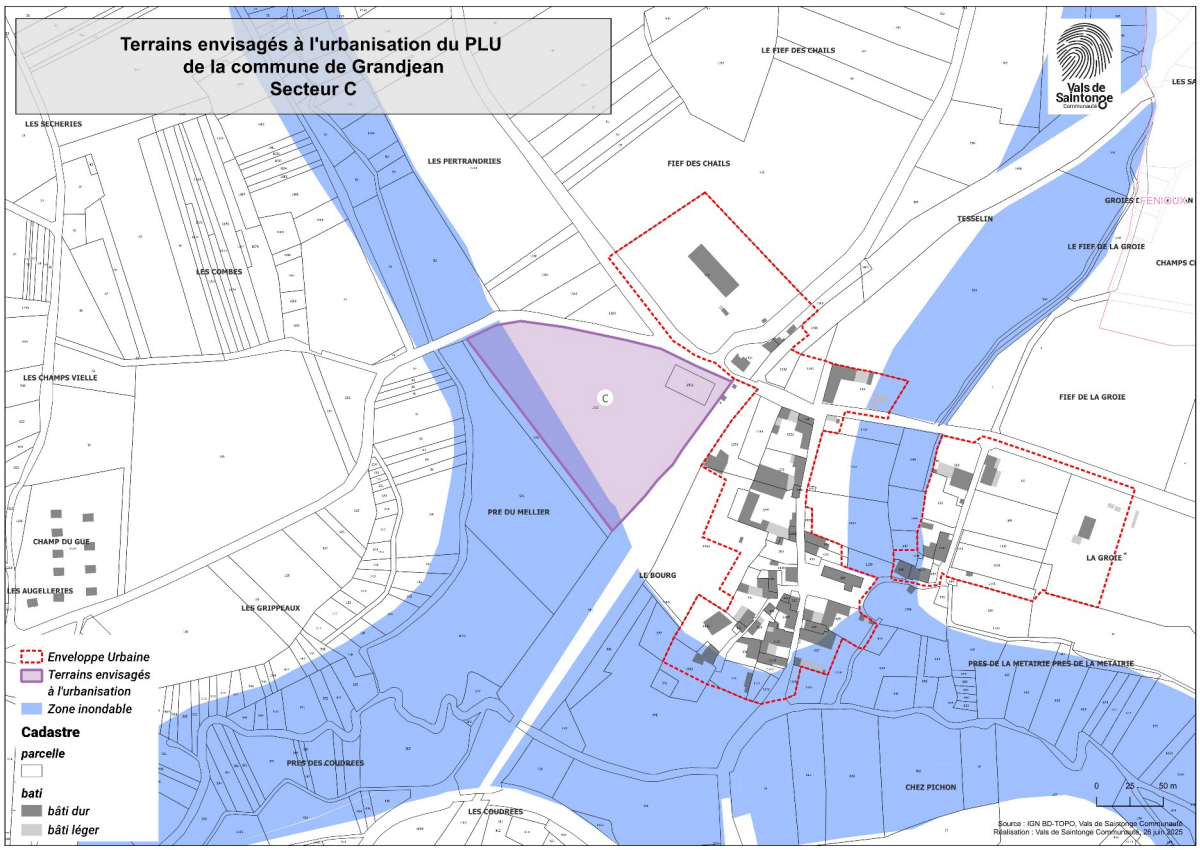
Le secteur D correspond à une parcelle en extension du tissu urbain au niveau du village de Chez Allouet.

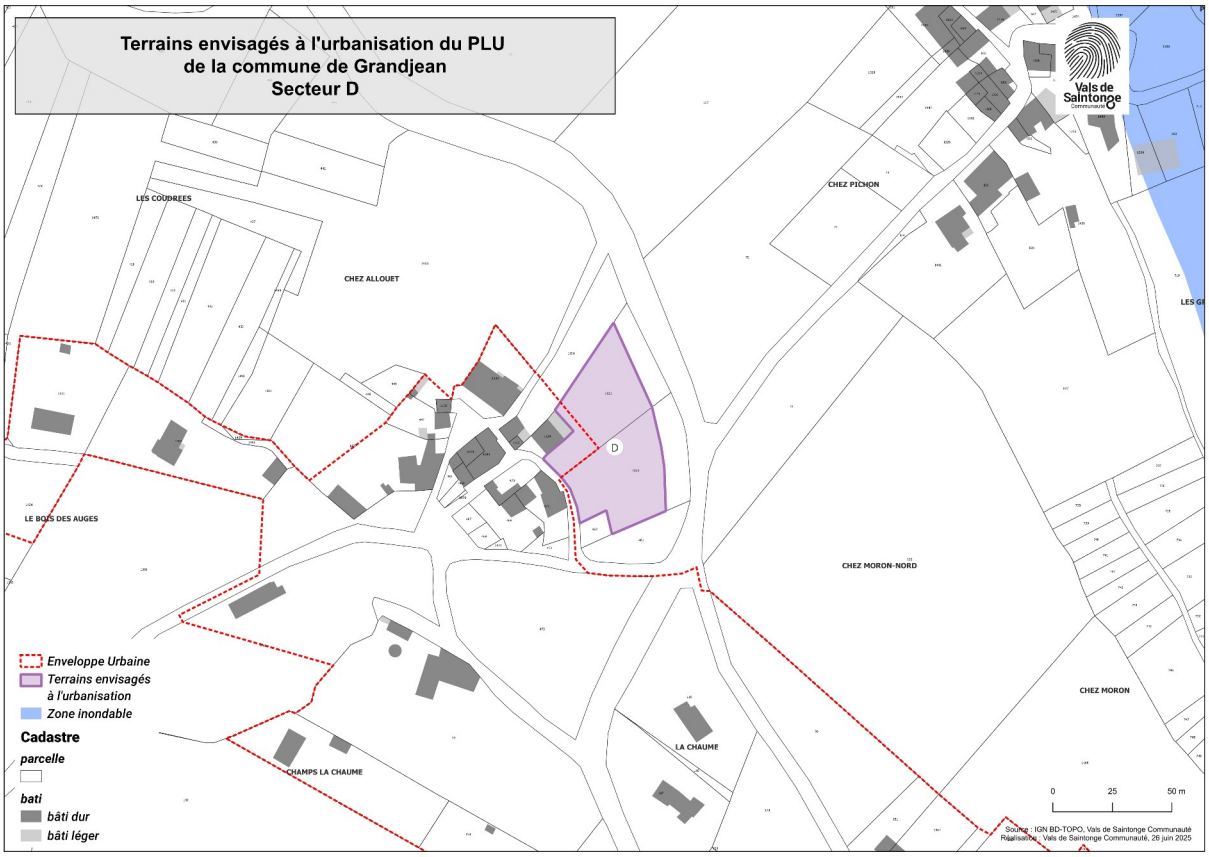
Le secteur E correspond à une parcelle en extension du tissu urbain au niveau du village de Chez Moron, au Nord.

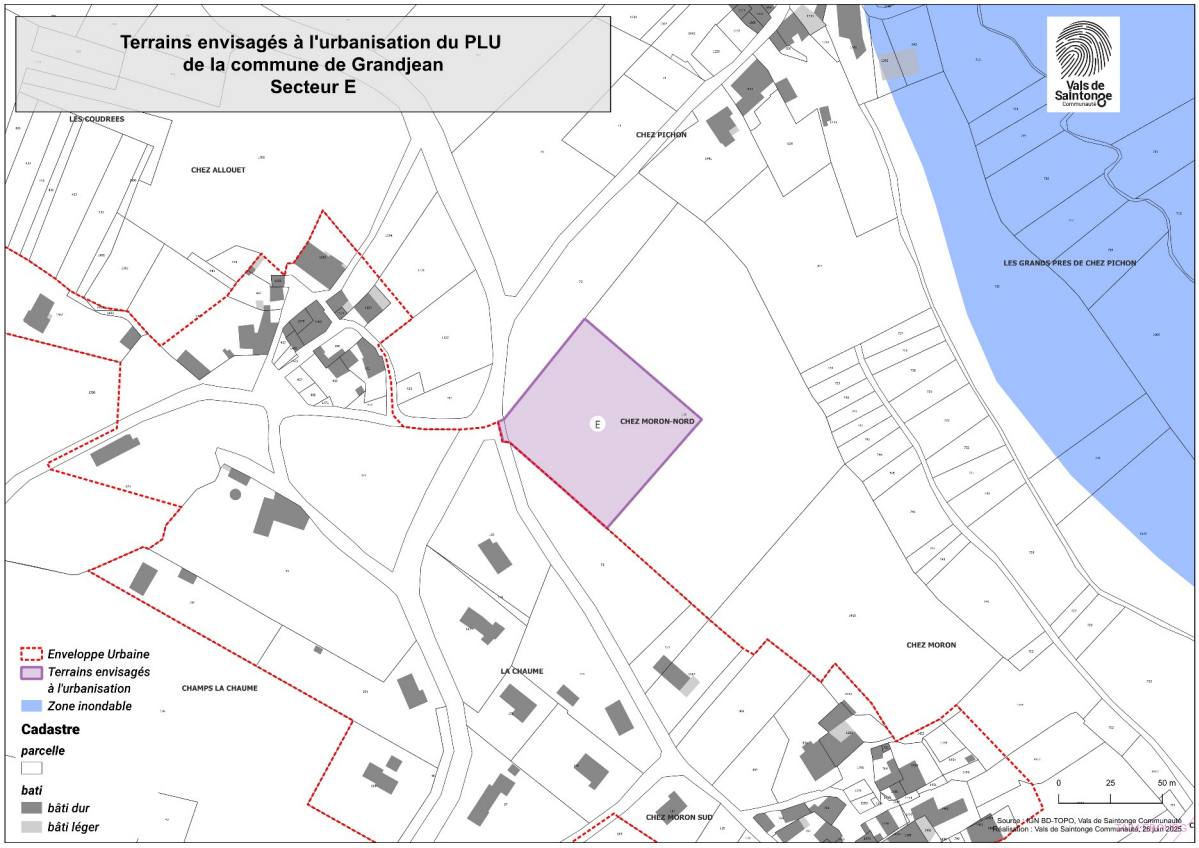
Le secteur F correspond à une parcelle en extension du tissu urbain au niveau du village de Chez Moron, au Sud.

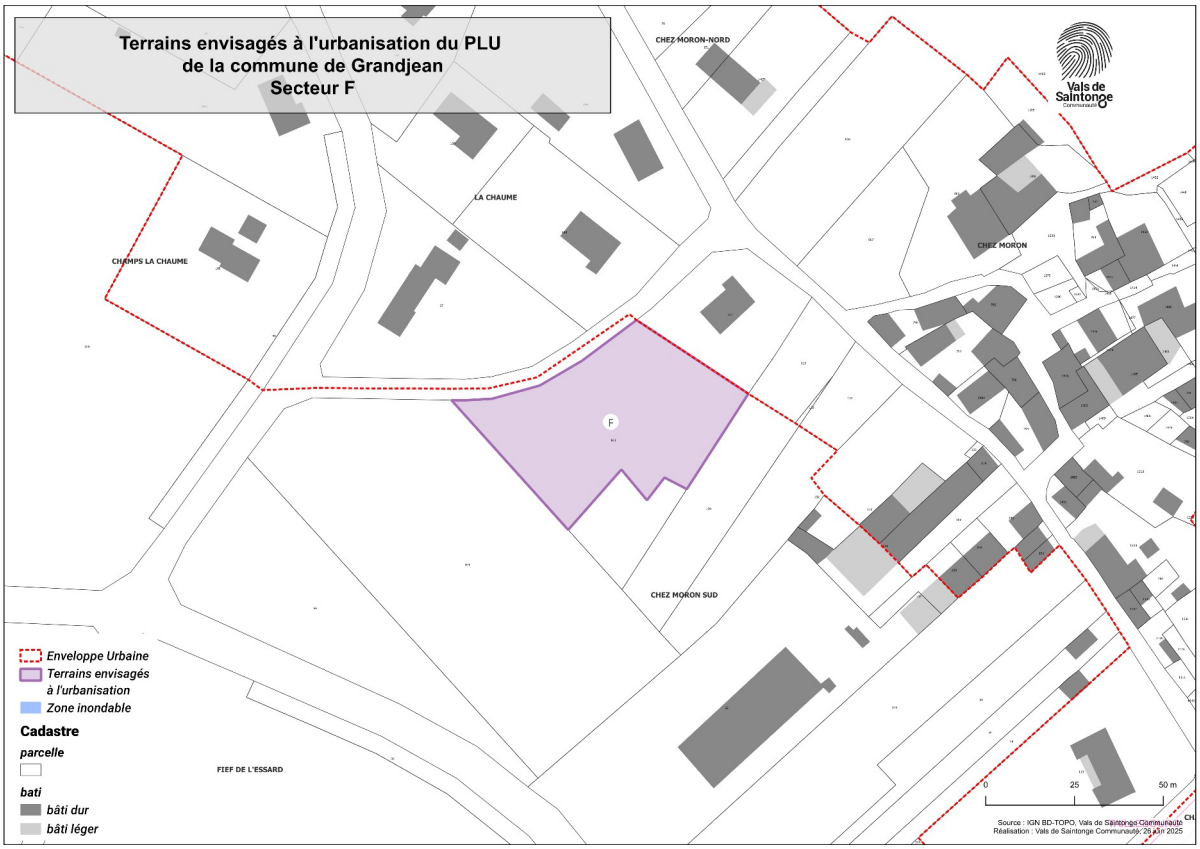

Terrains envisagés à l'urbanisation du PLU
de la commune de Grandjean
Secteur A
LA FOSSE DU PAIN
LES CHAMPS VIELLE
LES COMBES
LES PERTRANDRIES
ANGELLERIES NORD
CHAMP DU GUE
PRE DU MELLIER
LE BOURG
LES GRIPPEAUX
LE GRAND ESSERT
LE GARAUDIER
PRES DES COUDREES
A
LES COUDREES
AUGELLERIES-SUD
CHEZ GUERIN
LES AUGELLERIES
LES BOIS RAMIGEAILS
LE BOIS DES AUGES
LE ROCHER
Enveloppe Urbaine
Terrains envisagés à l'urbanisation
Zone inondable
Cadastre
parcelle
bati
bâti dur
bâti léger
0 25 50 m
Source : IGN BD-TOPO, Vals de Saintonge Communauté
Réalisation : Vals de Saintonge Communauté, 26 juin 2025


Terrains envisagés à l'urbanisation du PLU
de la commune de Grandjean
Secteur B
FIEF DES CHAILS
GROIES DE GRANDJEAN
LE FIEF DE LA GROIE
LES PERTRANDRIES
TESSELIN
FENIOUX
CHAMPS CHEVALLET
PRE DU MELLIER
FIEF DE LA GROIE
LE BOURG
B
LA GROIE
PRES DE LA METAIRIE PRES DE LA METAIRIE
CHEZ PICHON
CHAMPS DE LA RIVIERE
LES CONSTANTINS
CHEZ ALLOUET
LES GRANDS PRES DE CHEZ PICHON
Enveloppe Urbaine
Terrains envisagés à l'urbanisation
Zone inondable
Cadastre
parcelle
bati
bâti dur
bâti léger
0 25 50 m
Source : IGN BD-TOPO, Vals de Saintonge Communauté
Réalisation : Vals de Saintonge Communauté, 26 juin 2025


Terrains envisagés à l'urbanisation du PLU
de la commune de Grandjean
Secteur C
LES SECHERIES
LES PERTRANDRIES
LE FIEF DES CHAILS
FIEF DES CHAILS
TESSELIN
LE FIEF DE LA GROIE
FIEF DE LA GROIE
LES COMBES
LES CHAMPS VIELLE
PRE DU MELLIER
CHAMP DU GUE
LES AUGELLERIES
LES GRIPPEAUX
LE BOURG
LA GROIE
PRES DE LA METAIRIE
PRES DES COUDREES
LES COUDREES
CHEZ PICHON
C
Enveloppe Urbaine
Terrains envisagés à l'urbanisation
Zone inondable
Cadastre
parcelle
bati
bâti dur
bâti léger
0
25
50 m
Source : IGN BD-TOPO, Vals de Saintonge Communauté
Réalisation : Vals de Saintonge Communauté, 26 juin 2025


Terrains envisagés à l'urbanisation du PLU
de la commune de Grandjean
Secteur D
LES COUDREES
CHEZ ALLOUET
CHEZ PICHON
LE BOIS DES AUGES
CHEZ MORON-NORD
CHEZ MORON
LA CHAUME
CHAMPS LA CHAUME
D
Enveloppe Urbaine
Terrains envisagés à l'urbanisation
Zone inondable
Cadastre
parcelle
bati
bâti dur
bâti léger
0
25
50 m
Source : IGN BD-TOPO, Vals de Saintonge Communauté
Réalisation : Vals de Saintonge Communauté, 26 juin 2025

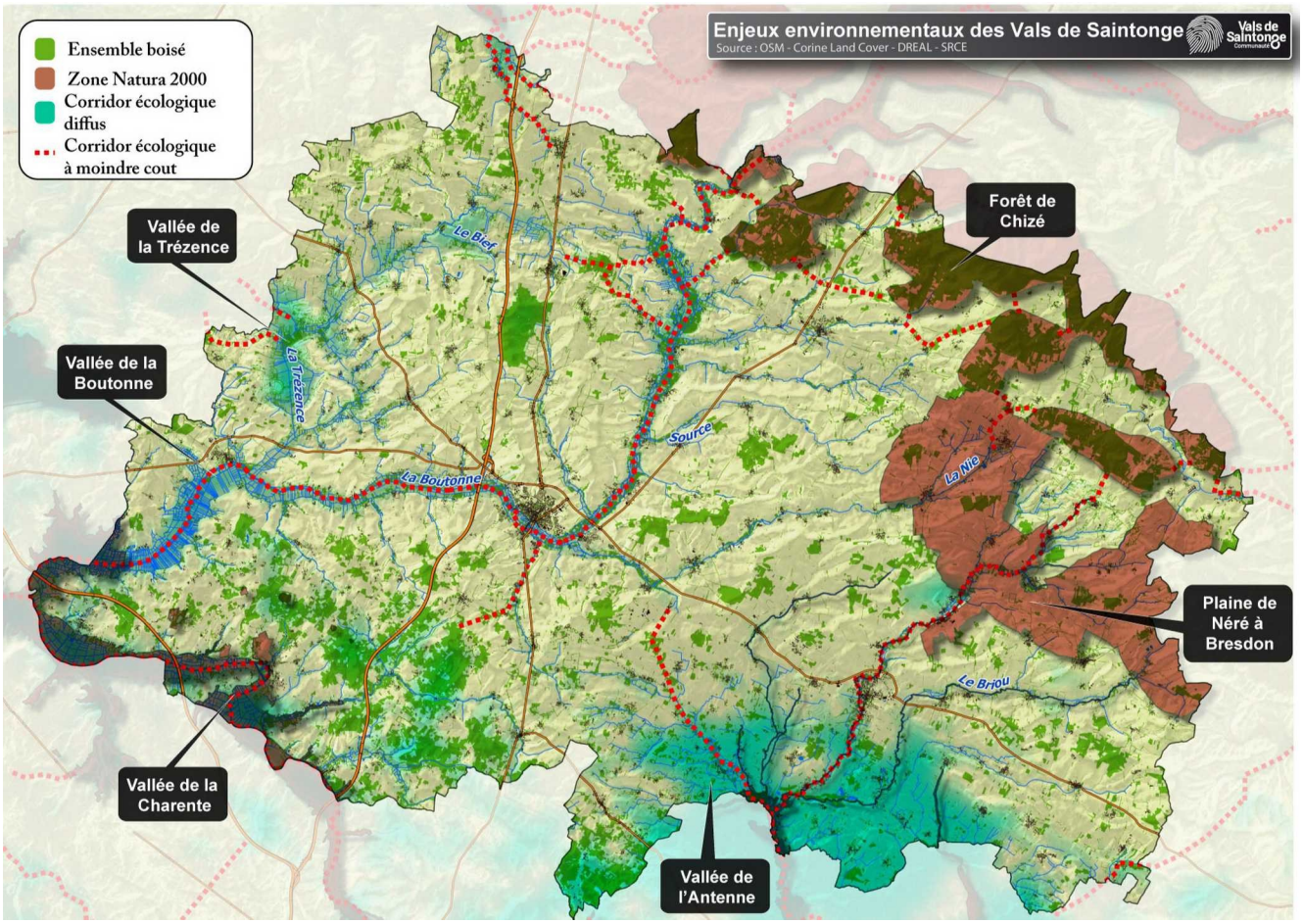

Terrains envisagés à l'urbanisation du PLU
de la commune de Grandjean
Secteur E
LES COUDREES
CHEZ ALLOUET
CHEZ PICHON
LES GRANDS PRES DE CHEZ PICHON
E
CHEZ MORON-NORD
CHEZ MORON
LA CHAUME
CHAMPS LA CHAUME
CHEZ MORON SUD
Enveloppe Urbaine
Terrains envisagés à l'urbanisation
Zone inondable
Cadastre
parcelle
bati
bâti dur
bâti léger
0
25
50 m
Source : IGN BD-TOPO, Vals de Saintonge Communauté
Réalisation : Vals de Saintonge Communauté, 25 juin 2025


Terrains envisagés à l'urbanisation du PLU
de la commune de Grandjean
Secteur F
CHEZ MORON-NORD
LA CHAUME
CHAMPS LA CHAUME
CHEZ MORON
F
CHEZ MORON SUD
FIEF DE L'ESSARD
Enveloppe Urbaine
Terrains envisagés à l'urbanisation
Zone inondable
Cadastre
parcelle
bati
bâti dur
bâti léger
0
25
50 m
Source : IGN BD-TOPO, Vals de Saintonge Communauté
Réalisation : Vals de Saintonge Communauté, 25 juin 2025

7.3 Incidences du projet de PLU sur les espaces naturels

7.3.1 La Trame Verte et Bleue

La Trame Verte et Bleue est constituée par un réseau de milieux naturels terrestres et fluviaux reliés entre eux par des corridors écologiques (haies, boisements, cours d'eau, ripisylves…). Elle vise à enrayer la perte de biodiversité en préservant les habitats des espèces et en facilitant leur circulation et leurs interactions.
La Trame Verte et Bleue du SCoT du Pays des Vals de Saintonge a intégré dans ses espaces naturels remarquables, l'ensemble des zones Natura 2000 comme l'illustre la cartographie suivante.

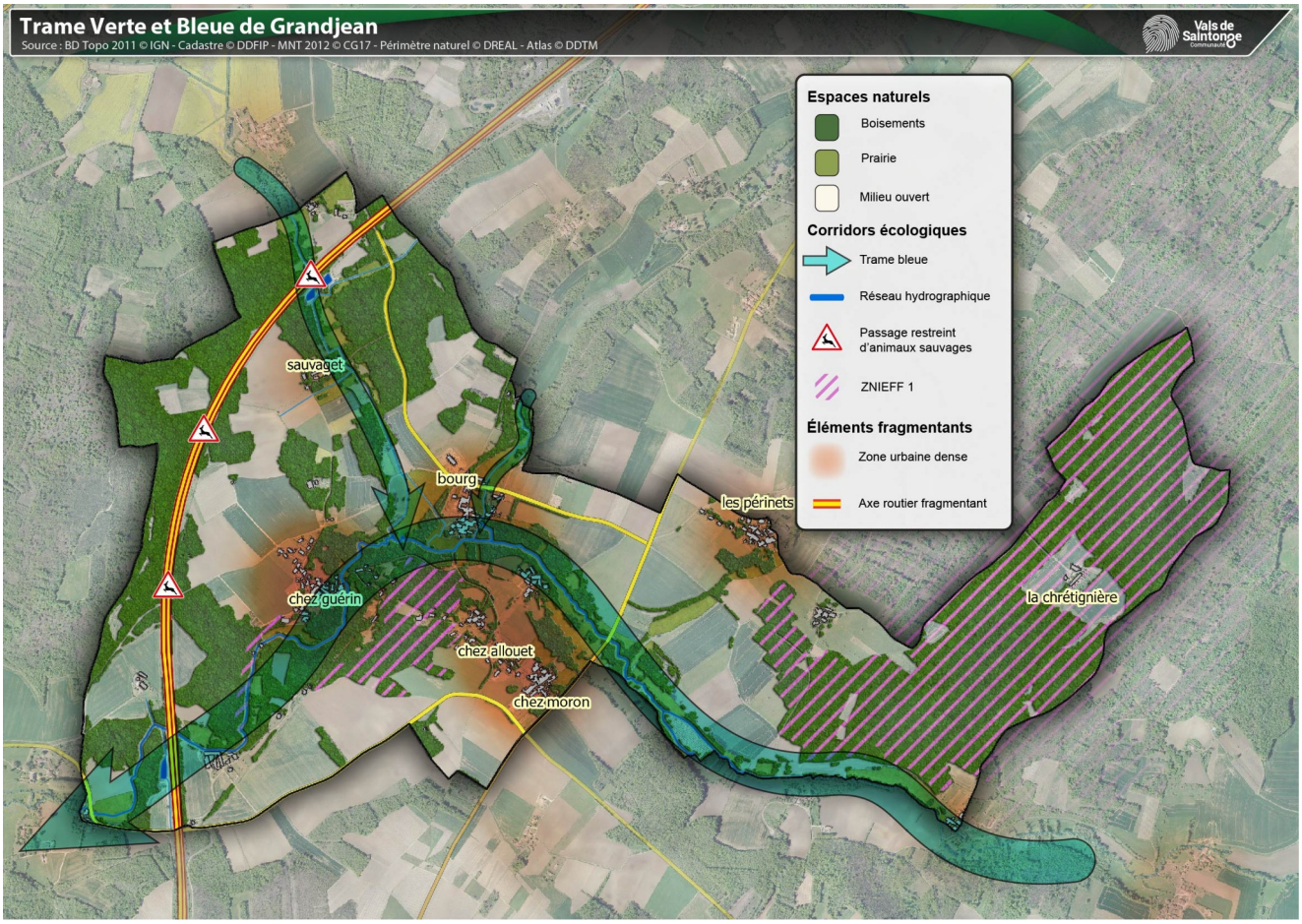


À l'échelle de la commune de Grandjean, la Trame Verte et Bleue est constituée d'une part par des réservoirs de biodiversité. On compte notamment la présence de boisements très étoffés (plus de 40 % de l'occupation du sol), les cours d'eau de la commune (Le Bramerit, Le Fontvieille et le Sauvaget), les zones humides et les prairies de la commune.

D'autre part, la Trame verte et bleue est constituée par des corridors écologiques :

- le réseau de haies et les petits bosquets. Ils permettent la connexion entre les noyaux de biodiversité.
- les espaces tampons au sein des noyaux de biodiversité, des espaces en prairie notamment le long de la vallée du Bramerit
- les cours d'eau du Bramerit, du Sauvaget et du Fontvielle qui traversent la commune de l'Ouest à l'Est de la commune

Certains éléments fragmentant existent sur la commune notamment avec la présence de trois départementales (D127, D124 et D230) et l'autoroute A10.



Les terrains envisagés par les élus dans le cadre de leur projet d'aménagement ne comportent pas les mêmes incidences sur la Trame Verte et Bleue.

En effet, les terrains A, B et C sont situés au niveau géographique en proximité directe avec la vallée du Bramerit qui abrite à la fois un cours d'eau mais également une très belle ripisylve à ses abords ainsi que de nombreux boisements et bosquets. A ce titre, la vallée du Bramerit constitue à la fois un réservoir de biodiversité et un corridor écologique primordial à protéger.

Les terrains D, E et F en revanche, en continuité des villages de Chez Moron et Chez Allouet, sont situés plus en retrait par rapport aux noyaux de biodiversité de la commune. Aussi, l'urbanisation de ces terrains limitera les incidences négatives sur la Trame Verte et Bleue de la commune (ruissellement des eaux de pluie, rejet des eaux usées…).

Par conséquent, les élus ont privilégié le développement de zones d'habitation sur les terrains D, E et F qui, en raison de leur situation géographique, sont plus à même de préserver la Trame Verte et Bleue de la commune.

7.3.2 La préservation des zones humides

Fin 2020, la commune de Grandjean a lancé la réalisation d'un inventaire des zones humides sur son territoire communal. Le règlement prend en compte ces espaces particuliers en adaptant les règles de gestion du sol afin de les préserver.

En outre, la plupart des zones humides se situent le long de la vallée du Bramerit.



Les terrains A, B et C sont situés aux abords de la vallée du Bramerit, en proximité directe avec les zones humides de la commune, contrairement aux terrains D, E et F, plus en retrait au niveau des villages de Chez Allouet et Chez Moron. L'urbanisation des secteurs A, B et C est donc plus propice à générer des incidences négatives pour les zones humides de la commune, ce qui justifie le choix des élus concernant les terrains D, E et F pour leur projet d'aménagement communal.

7.3.3 Protection des haies et des boisements

Dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme, une réglementation en matière de protection des milieux naturels est mise en place. Elle concerne trois points majeurs :

- une protection au titre des Espaces Boisés Classés (EBC). Le projet de PLU classe en Espaces Boisés Classés les bois de la commune inférieurs à 1 ha. Les bois de plus de 1 ha sont classés quant à eux en une zone N. Le règlement associé à cette zone vise à permettre l'exploitation sylvicole.
- une protection au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme. Le Projet de PLU classe, au titre de cet article, une partie du linéaire de haies de la commune.

- le classement en secteur naturel (N) des boisements pour affirmer la considération écologique de ces ensembles naturels. La protection des milieux naturels sensibles concerne une série de boisements répartis sur l'ensemble du territoire communal. Cela renforce l'objectif de protection affiché des éléments présentant un intérêt écologique.

Le classement en Espaces Boisés Classés des boisements de moins de 1 ha et de toutes haies ainsi que le classement au titre de la loi paysage (L. 151-23 du Code de l'Urbanisme), constituent deux outils de protection progressif et inédit. En outre tous les bois situés en zone inondable avec une superficie supérieure ou inférieure à un 1 ha ont été classés en EBC. En ce sens, l'incidence du projet de PLU est positive.

Les continuités écologiques et les puits de carbone sont donc protégées comme cela est stipulé dans le SCoT du Pays des Vals de Saintonge.

7.3.4 Mesures en faveur d'une meilleure protection des espaces naturels

Dans l'objectif de réduire les incidences de leur projet sur les espaces naturels, les élus ont souhaité :

- assurer la maîtrise de l'urbanisation, que ce soit en termes de consommation foncière ou de lutte contre l'étalement urbain ;
- préserver la trame verte et la trame bleue ainsi que les corridors écologiques
- affirmer le caractère naturel des sites présentant un intérêt écologique par la mise en place d'une zone N
- développer l'urbanisation sur des sols favorables à l'assainissement autonome
- protéger de manière réglementaire l'ensemble du linéaire de haies au titre de l'article L. 151-23 du Code l'Urbanisme ;
- protéger de manière réglementaire les boisements de moins de 1 ha présents sur le territoire communal au titre des espaces boisés classés et classer les bois de plus de 1 ha en zone naturelle hors zone inondable ;
- privilégier les secteurs D, E et F comme terrains à bâtir en raison de leur position géographique en retrait par rapport aux noyaux de biodiversité de la commune ;

La mise en œuvre du PLU de la commune de Grandjean va donc conforter la protection actuelle des espaces naturels présents sur le territoire communal.

7.4 La consommation d'espace

7.4.1 Incidences du PLU sur les espaces agricoles et naturels

L'ensemble des six secteurs (A,B,C, D, E et F), liés au développement de l'habitat, ont fait l'objet d'une évaluation afin d'identifier leur impact sur les espaces agricoles.

Plusieurs indicateurs ont permis de réaliser cette évaluation :

- la réduction des différentes niches écologiques (destruction des linéaires de haies, dénaturation du milieu...)
- l'imperméabilisation des sols
- la pollution des eaux de ruissellement
- l'insertion paysagère
- la consommation de terres exploitables
- la proximité des nouvelles constructions avec les bâtiments d'exploitation
- la création de contraintes pour l'exploitation des terres avoisinantes (enclavements de parcelles, difficultés d'accès...)

Le degré d'impact est différencié en quatre niveaux de perturbation :

- perturbation nulle = espace déjà intégré à la zone urbaine = **impact négligeable**
- perturbation mineure = pas d'impact significatif sur l'environnement = **impact faible**
- perturbation modérée = atteintes environnementales nécessitant la mise en œuvre de mesures limitant les incidences = **impact moyen**
- perturbation importante = atteintes environnementales irréversibles nécessitant la mise en œuvre de mesures compensatoires = **impact fort**

Le tableau ci-après permet d'appréhender le processus qui a permis de déterminer le niveau d'impact environnemental pour les 6 zones de développement envisagées.

Secteur	État initial	Contraintes de gestion	Enjeu environnemental
A	Parcelle enherbée	Présence d'anciennes carrières, aménagement de la zone dangereux	Moyen
B	Parcelle enherbée	Problème de rétention foncière	Moyen
C	Parcelle enherbée	Problème de rétention foncière	Moyen
D	Parcelle enherbée	Proximité avec la D230 et pente légère du terrain au Nord	Faible
E	Parcelle enherbée	/	Faible
F	Parcelle enherbée	/	Faible

7.4.2 Bilan sur la consommation d'espace du PLU par rapport à la carte communale approuvée le 17/05/2006

Le projet de Plan Local d'Urbanisme répartit les ouvertures à l'urbanisation comme suit :

	Ouvertures à l'urbanisation à court terme (4 hectares maximum)		Ouvertures à l'urbanisation à moyen/long terme (4 hectares maximum)	
	Habitat	Économique	Habitat	Économique
Consommation foncière depuis l'approbation du SCoT	1,4	-	-	-
Extension urbaine	0,98	-	-	-
Total	**2,38**		**0**	

Les choix effectués par la commune traduisent la volonté de maîtriser son développement urbain.

Le Projet de PLU de la commune de Grandjean est considéré comme très économe en matière de consommation d'espace puisqu'il ouvre 0,98 ha de droits à construire.

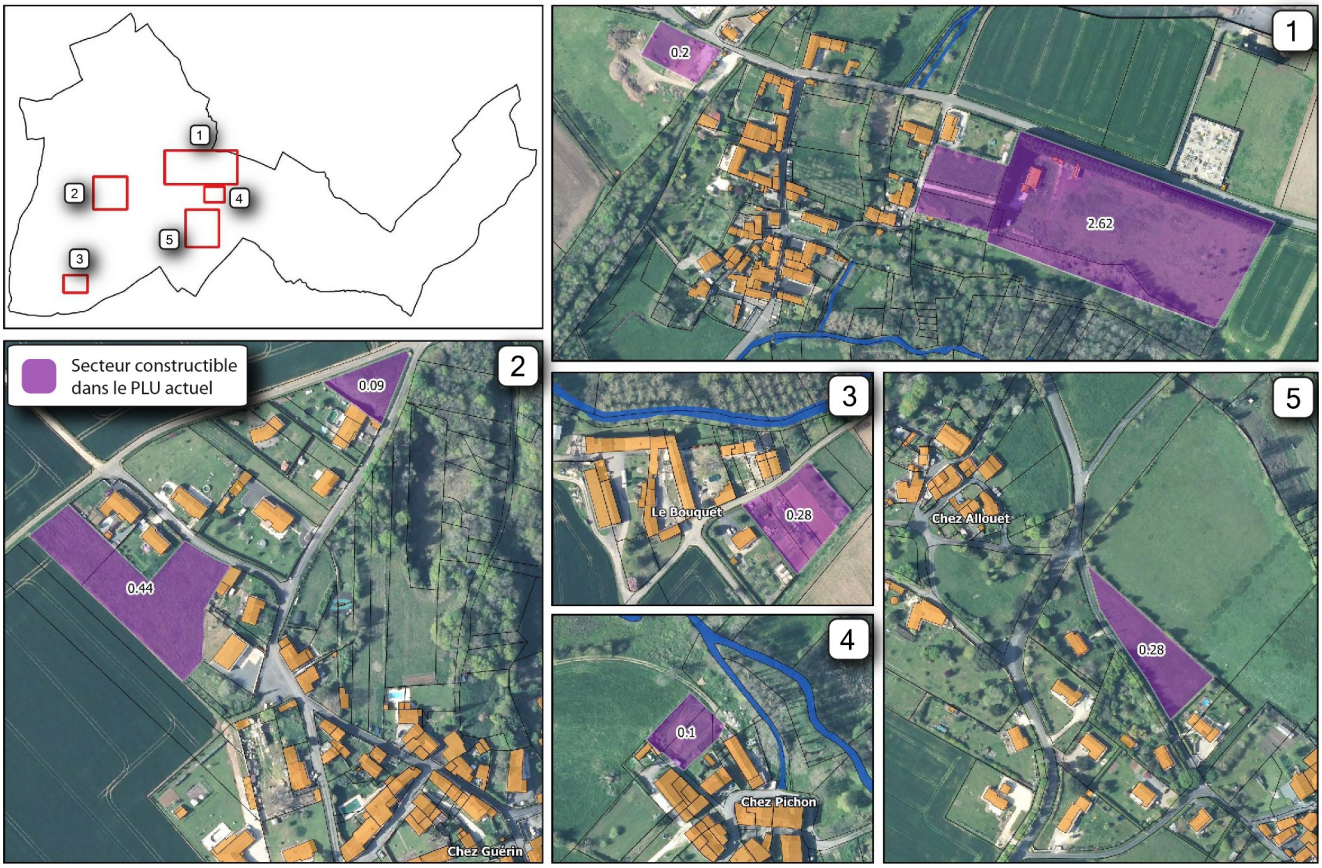
Si on compare avec l'ancienne carte communale, la réduction des droits à construire est significative. En effet, l'ancienne carte communale approuvée le 17 mai 2006 compte environ 4,01 hectares de terrains ouverts à l'urbanisation toutes destinations confondues à court et long terme.

Tableau de comparaison des surfaces entre les PLU en vigueur et le futur PLU	Carte Communale 2006		PLU 2025	
	ha	%	ha	%
Zone urbaine U	42,7	7	23,2	3,8
Zone à urbaniser AU	/	0	0,5	0,08
Zone agricole	250	41	222,1	36,5
Zone naturelle	318	52	362	59,5
Total commune	610	100,00 %	607,8	100,00 %

Dans le projet de PLU, les zones ouvertes à l'urbanisation ont été réduites de 75 % environ, en passant de 4,01 ha à 0,98 ha.

Ouvertures à l'urbanisation de la Carte Communale en vigueur

Source : IGN - photo aérienne 2018



L'élaboration du PLU de Grandjean constitue donc une réelle avancée en matière de limitation de la consommation foncière, ce qui permet de préserver les espaces agricoles et naturels de la commune.

La réduction des ouvertures à l'urbanisation permet en outre de préserver les puits de carbone que constituent les terres agricoles.

Cette réduction des ouvertures à l'urbanisation constitue la principale évolution par rapport à l'ancienne carte communale.

7.5 Incidences du PLU sur la ressource en eau

7.5.1 L'assainissement

L'arrivée de nouvelles populations aura pour conséquence d'augmenter les rejets à traiter et/ou à rejeter dans l'exutoire naturel.

La commune de Grandjean ne dispose pas de système d'assainissement collectif sur son territoire.

En ce qui concerne les schémas d'assainissement, il en existe un sur la commune. Il est prévu un schéma d'assainissement collectif sur le bourg. Le reste de la commune est zoné en assainissement autonome.

- Assainissement individuel

La globalité de la commune se trouve donc en assainissement individuel avec des sols plutôt favorables aux systèmes d'assainissement individuels.

Il convient de noter que parmi les secteurs envisagés par les élus, les terrains A, B et C se situent en bordure de la vallée du Bramerit et jouxtent ainsi des sols défavorables à l'assainissement autonome. Les terrains retenus D, E et F sont revanche situées sur des sols très favorables à l'assainissement autonome, bien en retrait par rapport à la vallée du Bramerit. La qualité des sols concernant l'assainissement autonome a fait parti des critères de choix des élus pour leur projet d'aménagement communal.

Le PLU a donc bien intégré la problématique d'assainissement dans la détermination des secteurs ouverts à l'urbanisation, notamment dans l'ambition de limiter les rejets dans le milieu naturel.

L'impact du PLU est donc négligeable tout en sachant, qu'en terme d'assainissement, l'enjeu pour la commune concerne le bâti dense des centres anciens.

7.5.2 L'eau potable

Le réseau de distribution d'eau potable de la commune est géré par la RESE (Régie d'exploitation des Services d'Eau de la Charente-Maritime). Grandjean est desservie par le réseau d'adduction de Vals de Saintonge.

Après avoir consulté le syndicat des Eaux de Charente-Maritime, le réseau ne présente pas de dysfonctionnement.

Le projet de PLU n'a donc pas d'incidence sur la qualité de l'eau. L'arrivée de nouvelles populations induira cependant une augmentation des besoins en eau potable.

7.5.3 La gestion des eaux de ruissellement

L'urbanisation des zones destinées au développement de l'habitat va engendrer une imperméabilisation des sols plus importante. Cette imperméabilisation est associée à un ruissellement des eaux pluviales potentiellement chargées en agents polluants.

Les élus ont donc porté une attention particulière à la gestion de cette problématique qui est traitée pour chaque zone du règlement.

La gestion des eaux de ruissellement

« La première solution recherchée doit être l'infiltration des eaux de ruissellements résultant de l'imperméabilisation de l'unité foncière. Si l'infiltration est techniquement impossible ou insuffisante, les eaux de ruissellements pourront être :

- stockées provisoirement sur la parcelle ;
- rejetées dans l'exutoire naturel ou évacuées dans le réseau collecteur, après avoir reçu une autorisation auprès de la collectivité gestionnaire du réseau, à condition que le débit de surverse des eaux pluviales soit limité à celui du ruissellement du terrain naturel avant construction. »

Les agents polluants

« Toutes les dispositions devront être prises pour éviter la contamination des eaux pluviales par des agents polluants. Des dispositifs d'assainissement seront éventuellement mis en place avant infiltration ou rejet pour éviter tout risque de pollution de la nappe phréatique. »

Le règlement du PLU agit donc de manière à limiter le plus possible les rejets et les pollutions dans l'exutoire naturel.

Le projet de PLU répond donc efficacement à la problématique de la gestion des eaux de ruissellement.

7.5.4 Protection du réseau hydrographique

Le réseau hydrographique de la commune est classé en secteur naturel impacté par la zone inondable, ce qui affirme son caractère inconstructible. La protection des cours d'eau et de leurs abords, associés à des zones inondables, permet en outre de préserver un potentiel écologique indéniable.

La protection réglementaire des linéaires de haies et de la ripisylve au titre de l'article L 151-23 du Code de l'Urbanisme va également contribuer à protéger les différentes niches écologiques que l'on retrouve au bord de la vallée du Bramerit majoritairement.

L'incidence du PLU sur le réseau hydrographique est donc globalement positive avec la protection notable de la ripisylve ainsi que de l'ensemble de la vallée du Bramerit par un zonage qui affirme son caractère inconstructible de principe.

L'impact du projet est donc jugé négligeable compte tenu des possibilités de développement limitées dans cette zone et de la nécessité de prendre en compte le risque inondation pour tous projets à même de s'y développer.

7.6 Le risque inondation

La commune est exposée au risque inondation. Le risque inondation sur la commune de Grandjean a été redéfini par les élus à travers une enquête de terrain visant à rectifier la donnée issue de l'atlas des zones inondables de 1982.

Pour les zones inondables qui n'impactent pas les constructions elles sont classées en zone naturelle. Pour les autres zones (A, Ua, Uc…) qui comportent un secteur inondable, leur règlement précise les possibilités de construction dans ces zones (fortement limitées par conséquent).

Les secteurs retenus par les élus D, E et F sont situés en retrait par rapport aux cours d'eau. Ce choix est stratégique car il vise à limiter l'écoulement des eaux de pluie liée à l'artificialisation des sols dans le milieu naturel et ainsi prévenir le risque d'inondation. Les terrains A, B et C étant situés plus près des cours d'eau de la commune contribuaient à accentuer le risque inondation et n'ont donc pas été retenus.

La protection des linéaires de haies et des boisements répond également à la gestion du risque inondation en évitant un afflux massif des eaux de ruissellement au niveau des exutoires naturels. Le projet de PLU prend donc en compte le risque inondation.

7.7 Incidence du Projet de PLU sur la problématique énergétique

Les déplacements

L'arrivée de nouvelles populations associée à la quasi-absence d'activités économiques sur le territoire communal, induit une logique progression des déplacements domicile-travail. Le projet de PLU par sa réduction des ouvertures à l'urbanisation tend à limiter l'étalement urbain et donc la progression des déplacements.

L'énergie

La commune a porté une attention particulière à la problématique énergétique. Cela se traduit par les dispositions de l'article concernant l'aspect extérieur et l'aménagement des abords des constructions des différentes zones du règlement du PLU :

« L'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions en fonction des caractéristiques de ces constructions est recommandée, sous réserve de la protection des sites et des paysages ; la réalisation de toitures terrasses enherbées pourra être admise tant pour les constructions neuves que pour la rénovation des constructions anciennes sous réserve du respect du caractère des lieux. »

La rédaction des articles relatifs à l'implantation des constructions par rapport aux voies et limites séparatives, est volontairement souple pour que les constructions puissent être implantées de manière optimale par rapport à l'ensoleillement.

Le projet de PLU prend en compte les problématiques énergétiques. C'est notamment le cas dans le règlement du PLU qui offre une flexibilité encadrée.

7.8 Incidence du Projet de PLU sur les déchets

La commune a délégué les compétences de collecte, de traitement et de valorisation des déchets au Syndicat Mixte de collecte des déchets CYCLAD. La gestion des déchets est donc gérée à l'échelle de ce syndicat mixte.

Localement, l'activité a été concédée au Syndicat Mixte Intercommunal pour la Collecte et le Traitement des Ordures Ménagères « CYCLAD » qui gère le traitement des déchets de 188 communes et de plus de 148 744 habitants.

La collecte des déchets résiduels se fait une fois par semaine. Ces déchets sont acheminés soit à l'usine d'incinération des déchets ménagers de Paillé ou à celle de Surgères. La commune dispose de containers de tri sélectif qui sont situés dans chacun des bourgs et villages (verre et papier).

L'augmentation de population envisagée par la commune à horizon 2030 (+60 habitants) induira de fait une augmentation de la quantité de déchets produits.

7.9 Incidence du PLU sur le patrimoine bâti, les sites archéologiques et les paysages

7.9.1 La prise en compte des sites archéologiques

Les dispositions générales du règlement du PLU rappelle les prescriptions particulières applicables en ce domaine : « *Toute découverte archéologique (poterie, monnaies, ossements, objets divers…) doit être immédiatement déclarée au Maire de la Commune ou au Service Régional de l'Archéologie* » (loi validée du 27 septembre 1941 – Titre III et loi du 1er août 2003 relative à l'archéologie préventive).

Les découvertes de vestiges archéologiques doivent être déclarées auprès de la Direction Régionale des Affaires Culturelles, service régional de l'archéologie, 102 Grand' Rue, BP 553, 86020 POITIERS Cedex.

Article R. 523-1 du Code du patrimoine « *Les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance, affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises qu'après accomplissement des mesures de détection et, le cas échéant, de conservation ou de sauvegarde par l'étude scientifique définies par la loi du 1er août 2003 susvisée* ».

Article R. 111-27 du Code de l'Urbanisme : « *Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques* ».

L'article L. 524-2 du Code du patrimoine prévoit : « *Il est institué une redevance d'archéologie préventive due par les personnes, y compris membres d'une indivision, projetant d'exécuter des travaux affectant le sous-sol et qui :*

- *a) Sont soumis à une autorisation ou à une déclaration préalable en application du Code de l'urbanisme ;*
- *b) Ou donnent lieu à une étude d'impact en application du Code de l'environnement ;*

- *c) Ou, dans les cas des autres travaux d'affouillement, sont soumis à déclaration administrative préalable selon les modalités fixées par décret en Conseil d'État. En cas de réalisation fractionnée, la surface de terrain à retenir est celle du programme général des travaux. »*

L'article L. 524-7 précise que « *l'assiette de la redevance est constituée par la valeur de l'ensemble immobilier déterminée dans les conditions prévues aux articles L. 331-10 à L. 331-13 du code de l'urbanisme. […] Le taux de la redevance est de 0,40 % de la valeur de l'ensemble immobilier.* »

7.9.2 Préservation du patrimoine bâti et du cadre paysager

Une zone Ua a été définie afin d'en préserver la cohérence urbaine et architecturale (implantation par rapport aux voies, densité du bâti…).

Les règles applicables à l'ensemble des zones constructibles Ua et Uc permettent d'assurer la préservation du patrimoine existant à travers la définition de règles permettant une réhabilitation qualitative des bâtiments. Les règles applicables aux constructions neuves visent à favoriser un développement urbain harmonieux en lien avec le tissu bâti traditionnel.

Les bâtiments qui présentent un intérêt architectural ou patrimonial ont été identifiés dans la zone agricole afin de permettre leur aménagement et leur changement de destination, dans le respect des dispositions de l'article L. 151-11 du Code de l'Urbanisme, dès lors qu'ils ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Certains éléments de patrimoine sont protégés au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme. Le petit patrimoine est en effet bien préservé, varié et présent en nombre.

La préservation du patrimoine bâti et des linéaires de haies au titre des articles L. 151-19 et L. 151-23 du Code de l'Urbanisme, éléments structurants du paysage, doit pouvoir contribuer à la préservation du cadre de vie communal.

La révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Grandjean manifeste donc le souci de poursuivre un certain nombre d'orientations en terme d'environnement confortant ainsi la cohérence de l'ensemble du projet.

Les mesures ci-dessus évoquées correspondent aux caractéristiques principales fondant l'identité écologique et patrimoniale de la commune et font l'objet, au sein des différents documents composant le Plan Local d'Urbanisme, d'une politique active de préservation et de mise en valeur de la part de la municipalité.

7.10 Analyse des résultats de l'application du PLU

L'article L. 153-27 du code l'urbanisme indique que « *Neuf ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme, ou la dernière délibération portant révision complète de ce plan, ou la délibération ayant décidé son maintien en vigueur en application du présent article, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou le conseil municipal procède à une analyse des résultats de l'application du plan, au regard des objectifs visés à l'article L. 101-2 et, le cas échéant, aux articles L. 1214-1 et L. 1214-2 du code des transports.* »

Habitat, densité et consommation d'espace	Part de logements vacants (%)	2021	13,30 %	INSEE
	Nombre de constructions	2011 – 2021	15	DDFIP
	Consommation foncière		Habitat : 1,84 ha Activités : 0 ha	
	Evolution de la population municipale	2021	312	INSEE
Évolution des espaces naturels et agricoles	Linéaire de haies conservées	2025	11 900 m au titre du L.151-23	Orthophotographie / zonage PLU / commune
	Boisements par type de classement	2025	87 ha classés en EBC 269 ha de boisements classés en N	
	Protection des espaces de biodiversité dans le plan de zonage (N) (ha)	2025	362 ha	Zonage PLU
	Nombre d'exploitations agricoles	2025	2	Diagnostic agricole réalisé par la commune
	Evolution de la SAU (ha)	2025	1071,5 ha	RGA
Risque	Arrêté de catastrophes naturelles	2011 – 2021	5	Prim.net

Les indicateurs listés dans le tableau ci-dessus permettront d'évaluer à moyen et long terme les résultats de l'application du présent projet de PLU.

7.11 Synthèse des impacts du projet de PLU sur l'environnement

Le tableau suivant synthétise les impacts sur l'environnement du Projet de PLU au travers des 6 alternatives de développement de l'habitat étudiées A,B, C, D, E, et F.

Le degré d'impact est différencié en quatre niveaux de perturbation :

- perturbation nulle = espace déjà intégré à la zone urbaine = **impact négligeable**
- perturbation mineure = pas d'impact significatif sur l'environnement = **impact faible**
- perturbation modérée = atteintes environnementales nécessitant la mise en œuvre de mesures limitant les incidences = **impact moyen**
- perturbation importante = atteintes environnementales irréversibles nécessitant la mise en œuvre de mesures compensatoires = **impact fort**

Thématique	Scénarios					
	A	B	C	D	E	F
Espaces remarquables N2000/ZNIEFF						
Zones humides						
Boisements/Haies						
Consommation d'espace agricole						
Assainissement						
Eau potable						
Eaux de ruissellement						
Réseau hydrographique						
Risque inondation						
Problématique énergétique						
Sites archéologiques						
Patrimoine bâti/Paysage						

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Grandjean manifeste le souci de prendre en compte les enjeux environnementaux qui s'expriment sur son territoire.

Ainsi les alternatives les moins impactantes pour l'environnement ont donc été retenues par les élus. Il s'agit des trois terrains D, E et F. Ces terrains sont situés au niveau du village de Chez Allouet et Chez Moron au Sud de la vallée du Bramerit, de manière un peu excentrée. Cette position géographique est très favorable à l'environnement pour deux raisons majeures :

Tout d'abord, grâce à cette localisation géographique des trois secteurs en retrait de la vallée, les écoulements d'eaux usées induits par les nouvelles habitations n'iront pas se déverser trop rapidement dans la vallée du Bramerit. Ainsi, la vallée du Bramerit qui constitue à la fois un corridor écologique et un réservoir de biodiversité (cours d'eau et zones humides associées) sera épargnée par les nouvelles zones de développement de l'habitat. En outre, la localisation géographique des trois secteurs en retrait par rapport à la vallée du Bramerit permet également de limiter l'impact des nouvelles habitations sur le risque d'inondation. En effet, l'artificialisation des sols engendre une augmentation des ruissellements d'eau de pluie. Dans le cas des trois secteurs retenus, ces ruissellements ne se déverseront pas trop rapidement dans la vallée du Bramerit, ce qui contribue à préserver les habitants du risque inondation.

Les trois autres secteurs envisagés étant situés plus près de la vallée du Bramerit comportaient plus de facteurs de risque pour l'environnement et les inondations et n'ont donc pas été retenus. Au delà de l'argument environnemental, les terrains A, B et C présentaient d'autres contraintes d'aménagement comme la rétention foncière pour les terrains B et C et la présence de carrières souterraines pour le terrain A. Ces derniers éléments ont donc conforté le choix des élus en faveur des terrains D, E et F.

Enfin, un dernier aspect a permis d'orienter le choix des élus en faveur des trois terrains D, E et F : l'aptitude des sols à l'assainissement. Les secteurs A, B et C sont situés sur ou à proximité de sols défavorables à l'assainissement (correspondant à la vallée du Bramerit). En revanche, les trois secteurs sélectionnés sont situés sur des sols favorables à l'assainissement autonome.

Le projet d'élaboration du PLU de Grandjean contribue donc à la prise en compte de la Trame Verte et Bleue et à la limitation de la consommation foncière, ce qui permet de préserver les espaces agricoles et naturels de la commune.

7.12 Mesures de réduction, de compensation des incidences du projet de PLU sur l'environnement

Afin de conforter la prise en compte de l'environnement et la cohérence globale du PLU, les élus ont cherché à optimiser les projets dans leur conception en limitant leurs impacts au cas par cas. Concernant les secteurs de développement de l'habitat, il s'agit essentiellement de mesures de réduction, car les incidences sont caractérisées par un spectre allant de négligeable à faible. Aucune mesure de compensation n'est nécessaire dans le cadre du projet d'élaboration du PLU de Grandjean.

Les mesures de réduction des incidences sur l'environnement proposées sont les suivantes :

Secteur	Surface initiale (ha)	État initial	Mesures de réduction
D	0,24	Parcelle enherbée en continuité du tissu urbain	- Imposition d'un minimum de 2 logements - Linéaire de haie à préserver
E	0,5	Parcelle enherbée en continuité du tissu urbain	- Imposition d'un minimum de 7 logements - Haie de transition à planter
F	0,24	Parcelle enherbée en continuité du tissu urbain	- Imposition d'un minimum de 3 logements - Haie de transition à planter - Espace boisé à préserver

Les mesures indiquées devront être prises en compte dans l'aménagement des parcelles concernées. Elles sont ainsi inscrites dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation.

8 Articulation du projet de PLU avec les plans et programmes de portée supérieure

8.1 Le SCoT du Pays des Vals de Saintonge

Orientations du SCoT	Compatibilité PLU
ORIENTATIONS SUR LE CLIMAT, LES RESSOURCES NATURELLES ET LES PAYSAGES	
Contribuer à la lutte contre le changement climatique	Le PLU traduit cette orientation dans son règlement. Il favorise le recours aux énergies renouvelables et la mise en place de nouvelles mobilités. Par exemple le règlement oblige au recours d'une énergie renouvelable pour les bâtiments supérieurs à 500 m² (Article U9 du règlement).
Protéger les espaces naturels, agricoles et la biodiversité	Le projet s'est attaché à limiter son impact sur l'environnement. Les boisements de moins d'un hectare et les haies de la commune ont été inventoriés et sont protégés.(Articles U8 / A7 / N5 du règlement) En outre toutes les zones humides communales sont classées en zones naturelles. Le règlement écrit y interdit « *tous travaux constructions et occupation et utilisation du sol susceptible de compromettre l'existence, la qualité hydraulique et biologique des zones humides* »
Limiter l'exposition des populations aux risques naturels, technologiques et aux nuisances	Les risques sont pris en compte qu'ils soient naturels ou technologiques. Ainsi les zones inondables font l'objet d'un règlement restrictif. Par exemple le règlement interdit tous changement de destination ou construction en zone inondable. (Règlements écrit et graphique)
Gérer de façon durable et économe la ressource en eau	La ressource en eau est fondamentale aussi bien pour le monde urbain qu'agricole. Le PLU prévoit une importante réduction de la consommation foncière induisant une imperméabilisation plus faible des sols.
Valoriser la qualité des paysages et le patrimoine	Les élus ont pu identifier une quinzaine d'éléments de patrimoine marqueurs du passé communal.(Annexes) Trois points de vue ont été préservés sur le territoire de la commune. Il s'agit généralement de points de vue sur des paysages de plaines, ouverts.
ORIENTATIONS SUR LA CAPACITÉ D'ACCUEIL DE 62 000 HABITANTS EN 2025	
Encourager la dynamique démographique.	Le projet de PLU s'est construit autour d'un scénario démographique cohérent pour la commune rurale qu'est Grandjean. Ainsi les 60 habitants supplémentaires d'ici 2035 viendront conforter le territoire des Vals de Saintonge. Pour cela, le projet affirme son ambition d'optimiser sa consommation d'espaces en ayant mobilisé les logements vacants, les dents creuses et ensuite les espaces non-urbanisés. (Chapitre 6.2.3.1 du rapport de présentation).
Optimiser la consommation de l'espace avec la mise en œuvre de stratégies foncières et immobilières	

Conforter les fonctions des pôles de proximité	La moitié des 26 logements nécessaires au projet a été trouvé dans les logements vacants et les dents creuses du territoire. Des extensions ont permis de compléter l'offre de logements. En outre ces extensions restent mesurées et complètent le tissu urbain existant.
Aménager les bourgs et les villages des communes	
ORIENTATIONS SUR LA MISE EN ŒUVRE D'UNE NOUVELLE AMBITION ÉCONOMIQUE	
Développer le cadre économique de demain	La commune prend en compte les différentes zones économiques de son territoire : le pépiniériste et la scierie.
Développer un tourisme différencié	Le PLU permet le développement touristique avec la préservation des éléments de patrimoine remarquable de la commune.
Soutenir les évolutions des entreprises agricoles et forestières	Les exploitations agricoles ont été interrogées sur leur avenir. Ainsi les orientations prisent par les élus n'entrent pas en contradiction avec ce pan économique important de la commune. Le projet via le règlement soutient la diversification des activités agricoles (Article A2 du règlement). La gestion forestière est aussi intégrée dans le PLU en prévoyant une réglementation spécifique pour les boisements de plus d'un hectare au travers des zones naturelles N.
Développer un projet énergétique source de dynamique	Le règlement intègre des dispositions qui permettront le recours aux énergies renouvelables.
ORIENTATIONS SUR L'AMÉNAGEMENT D'UN CADRE DE VIE ATTRACTIF	
Produire une offre de logements renforçant l'effort de reconquête du parc ancien	Le projet a établi un diagnostic des logements vacants, intégrant ce potentiel dans le scénario démographique. De plus, la mise en place du droit de préemption urbain (DPU) sur les zones urbaines permettra la mobilisation de ce parc de logements anciens.
Renforcer, diversifier et coordonner l'offre de transports	Le règlement intègre aussi la mise à disposition de stationnement vélos pour certains types d'aménagements. (Article U12 du règlement)
Promouvoir un urbanisme plus identitaire et durable	Le règlement prévoit des règles architecturales qui aident à maintenir l'architecture saintongeaise sur le territoire. (Articles U7, A6 et N4 du règlement)

9 Prise en compte des avis des personnes publiques associées et du commissaire enquêteur

9.1 Avis des personnes publiques associées

9.1.1 Avis de la Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF)

Avis de la CDPENAF	Réponse de la commune
Compte tenu des délais réglementaires impartis pour la transmission des avis, le projet d'élaboration du PLU de Grandjean ne pourra pas faire l'objet d'un avis écrit de la CDPENAF. L'avis sera donc réputé favorable de manière tacite. Toutefois, le service Agriculture Durable et Soutien aux Territoires de la DDTM, en charge du secrétariat de la CDPENAF, souhaite porter à votre connaissance les remarques suivantes concernant votre projet : Il existe quelques incohérences et des écarts importants entre les consommations issues des données du CEREMA et celles indiquées dans le rapport. Cela biaise les objectifs intermédiaires de diminution de 50 % de la consommation d'ENAF définis par la Loi Climat et résilience. Consommation 2011-2021 CEREMA = 0.5 ha (habitat) Consommation Commune 2011-2021 = 1.84 ha Le projet ne chiffre pas les surfaces du potentiel en densification et ne sont donc pas comptabilisées dans la consommation globale. Le taux de croissance démographique de 1,8 % semble ambitieux au regard du taux de 2016-2022 qui est de 0.9%. Enfin, il aurait été pertinent de faire une étude précise sur le potentiel des 60 changements de destination indiqués dans le règlement graphique.	La consommation foncière a été calculée à partir des fichiers MAJIC pour établir la consommation foncière. Les parcelles situées en densification ne sont en effet pas prises en compte dans le calcul de la consommation foncière du projet. Seules les grandes parcelles en densification sont comptabilisées. La commune de Grandjean ne recense pas de parcelles de plus 2 000 m² environ au sein de son enveloppe urbaine. Concernant les changements de destination, seul un projet est recensé au niveau de La Chrétignière. Celui-ci est indiqué sur le plan de zonage.

9.1.2 Avis de la DDTM 17 (Direction Départementale des Territoires et de la Mer)

Avis de la DDTM 17	Réponse de la commune
Sur la forme, quelques dispositions du règlement pourraient utilement être réécrites afin d'apporter plus de clarté au lecteur concernant les aménagements admis sous conditions dans le secteur As. Par ailleurs, il serait opportun d'indiquer dans le règlement écrit la correspondance de chaque secteur et sous-secteur en introduction dans les règles applicables à chaque zone, afin de ne pas avoir besoin de se référer au rapport de présentation pour cela. Sur le fond, la DDTM tient à saluer les efforts concernant la réduction de la consommation foncière, la consommation projetée pour les 10 prochaines années étant inférieure à 1 ha.	Le règlement sera amendé pour prendre en compte ces remarques.
Concernant le règlement écrit, des précisions sont à apporter à sa page 25, dans l'article A7 « Obligations imposées en matière d'espaces libres, aires de jeux et de loisirs, plantations ». Le remplacement des plantations protégées qui ne pourraient pas être maintenues est un point important. Néanmoins, il conviendrait de préciser qu'elles devraient l'être par des essences locales jouant un rôle clé dans la transition écologique car adaptées aux sols du territoire.	Le règlement sera amendé en ce sens.
Concernant les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), l'article L.151-6-1 du Code de l'Urbanisme impose la mise en place d'un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser. L'OAP Moron Nord, située en zone à urbaniser (AU), doit donc faire l'objet d'un échéancier prévisionnel. Cette pièce est à ajouter au dossier.	Un échéancier prévisionnel sera ajouté à l'OAP.

Enfin, la liste des servitudes d'utilité publique (SUP) annexée au projet de PLU n'est pas à jour. En effet, celles-ci ont évolué depuis le Porter à Connaissance (PAC) transmis en 2015. Pour ce faire, vous trouverez ci-joint la liste des servitudes existantes à ce jour sur le territoire communal. La DDTM souligne le fait que les servitudes ne sont opposables qu'à la condition d'être annexées au PLU approuvé ou d'être publiées sur le Géoportail de l'urbanisme (GPU). À ce jour, seules les SUP AC1 (relatives aux monuments historiques) sont publiées sur le GPU. Compte tenu de ces éléments, un avis de synthèse favorable est émis sur le projet de PLU, sous réserve de la prise en compte des observations mentionnées ci-dessus.	Les servitudes seront mises à jour.

9.1.3 Avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale

Avis de la MRAe	Réponse de la commune
L'État Initial de l'Environnement est essentiellement basé sur un état bibliographique de la richesse faunistique et floristique présenté à l'échelle de l'ex-région Poitou-Charentes trop macroscopique pour identifier les véritables enjeux en la matière sur la commune. La MRAE recommande de présenter un état de la biodiversité à une échelle plus pertinente sur la commune en faisant ressortir les enjeux (continuités écologiques, espèces en présence) et les priorités de conservation et de restauration éventuelles.	La commune de Grandjean ne dispose pas des moyens techniques et financiers pour conduire une telle investigation de la faune et de la flore à l'échelle communale.
La MRAE signale que le dossier ne caractérise pas la manière dont l'enveloppe urbaine a été définie, ce qui nuit à la compréhension du repérage des dents creuses. En effet, les dents creuses sont bien localisées graphiquement. Cependant, certaines d'entre elles ne semblent pas appartenir à l'enveloppe urbaine mais constituent plutôt de l'extension urbaine. Ces parcelles devraient faire l'objet d'une analyse écologique proportionnée justifiant l'absence d'incidences notables sur l'environnement. De plus, les dents creuses retenues représentent des surfaces comprises entre 800 et 3500 m². Le terrain n°6 Chez Allouet de 3500 m² constitue une surface importante, supérieure même aux zones à urbaniser en extension urbaine, et doit être compté comme de l'espace naturel, agricole et forestier (NAF) consommé. De plus, ce terrain n°6 est concomitant à la zone à urbaniser AU du projet de PLU. La MRAE recommande de caractériser l'enveloppe urbaine communale selon une méthodologie claire à présenter dans le dossier.	La méthodologie qui a permis de définir l'enveloppe urbaine sera décrite dans le rapport de présentation. Concernant le terrain n°6 Chez Allouet, il s'agit d'une erreur. Le terrain mesure en réalité environ 1 700 m², et non 3 500 m². Le rapport sera amendé en ce sens.

Elle recommande également de mener des investigations proportionnées sur les parcelles dites en dents creuses pour caractériser les enjeux environnementaux éventuels en présence.	
La MRAE recommande de justifier la caractérisation des enjeux écologiques des secteurs à urbaniser retenus pour une meilleure compréhension des choix retenus. Cette caractérisation peut passer par la réalisation d'inventaires dès le stade de la planification territoriale.	À ce stade de la procédure, la commune n'envisage pas de réaliser d'analyses plus détaillées que ce qui est décrit dans le dossier.
La MRAE recommande de mener, selon les recommandations des guides méthodologiques nationaux, des inventaires écologiques dans l'ensemble des secteurs ouverts à l'urbanisation et des dents creuses de grande taille, afin de caractériser les habitats naturels, les espèces faune/flore associées, et les zones humides sur une période favorable à l'observation de la biodiversité et représentative de leur cycle biologique. Une fois les enjeux connus et hiérarchisés, il revient à l'autorité compétente en urbanisme de prescrire des protections réglementaires dans le projet de PLU afin d'éviter les incidences environnementales.	À ce stade de la procédure, la commune n'envisage pas de réaliser d'analyses plus détaillées que ce qui est décrit dans le dossier.
La MRAE recommande d'apporter des informations suffisantes en matière d'assainissement autonome (nombre d'installations individuelles, taux de conformité des installations, performance selon le rapport du service public d'assainissement non collectif SPANC) pour permettre d'évaluer précisément les incidences relatives à l'assainissement. La MRAE recommande de privilégier prioritairement l'évitement des incidences environnementales sur les zones humides en les préservant réglementairement de tout aménagement par un zonage spécifique.	Le rapport de présentation sera complété sur le volet assainissement autonome. Les zones humides sont déjà identifiées sur le zonage par un figuré en pointillés bleus. Le règlement protège déjà les zones humides de tout aménagement. Concernant les zones dédiées à l'accueil des énergies renouvelables, la commune de Grandjean a déjà fait l'objet d'une investigation par une entreprise en vue de trouver des endroits propices à l'installation d'énergies renouvelables.

Sans attendre le PCAET et dans le cadre de la définition des zones d'accélération des énergies renouvelables, la MRAe recommande d'identifier et d'inscrire dans le PLU des zones dédiées à l'accueil des énergies renouvelables, en privilégiant les sites déjà anthropisés. La MRAE recommande également de consolider l'analyse portant sur l'adaptation au changement climatique en s'appuyant notamment sur les références disponibles (TRACC, Météo France, DRIAS-Eau).	Il en résulta qu'aucun lieu sur la commune de Grandjean n'est favorable à l'accueil de tels équipements. L'analyse portant sur l'adaptation au changement climatique sera consolidée dans le rapport de présentation.

9.1.4 Avis de la Chambre de Commerce et d'Industrie

Avis de la CCI	Réponse de la commune
La CCI émet un avis favorable avec une remarque : Le règlement ne reprend pas les destinations et sous-destinations conformément à la nomenclature définie par l'arrêté du 10 novembre 2016. Afin d'améliorer la lisibilité du document et de garantir sa conformité, il est recommandé d'intégrer les destinations et sous-destinations telles que définies aux articles R.151-27 à R.151-29 du Code de l'Urbanisme.	Le règlement sera adapté en conséquence.

9.1.5 Avis d'Eau 17

Avis d'Eau 17	Réponse de la commune
Concernant l'eau potable : L'arrivée de nouvelles populations induira une augmentation des besoins en eau potable. Une étude prospective destinée à analyser l'équilibre besoins/ressources en eau potable a été réalisée en 2025 par Eau 17 sur l'ensemble de son territoire. Selon les résultats de cette étude, les perspectives à l'horizon 2035 et 2050 n'indiquent pas de déficit pour le système intérieur dont Grandjean fait partie. En revanche, les autres réseaux montrent un équilibre besoins/ressources fragile sans marge de sécurité en 2035 et un déficit prononcé en 2050. Compte tenu de ces enjeux, une stratégie d'adaptation pour la sécurisation de l'équilibre besoins-ressources a été élaborée et délibérée par le Comité Syndical d'Eau 17 le 16 avril dernier. L'enjeu de contenir le développement des activités consommatrices d'eau potable notamment en période estivale doit être rappelé dans le PLU de Grandjean.	L'enjeu de contenir le développement des activités consommatrices d'eau potable notamment en période estivale sera rappelé dans le rapport de présentation.
Concernant le règlement : Article 11 « conditions de desserte des terrains par les réseaux publics – alimentation en eau »	Le règlement sera modifié afin de prendre en compte l'ensemble des remarques d'Eau 17.

Comme le mentionne le précédent avis d'Eau 17 du 4 février 2025, il convient de préciser que le schéma de distribution d'eau potable, approuvé le 6 décembre 2024 par le Comité Syndical d'Eau 17, en application de l'article L2224-7-1 du Code Général des Collectivités Territoriales détermine une zone de distribution comme une bande de 50 m de largeur, située de part et d'autre de la canalisation publique existante de distribution. En dehors de cette zone, Eau 17 appréciera au cas par cas la suite à donner aux demandes d'exécution des travaux de raccordement en fonction, notamment de leur coût, de l'intérêt public et des conditions d'accès à d'autres sources d'alimentation en eau potable. Ce complément pourra être repris pour les articles 11 du règlement de chaque zone du projet de PLU. Article 11 « conditions de desserte des terrains par les réseaux publics – assainissement eaux usées » Comme le précise le précédent avis d'Eau 17 du 4 février 2025, application de l'article R151-49 du Code de l'Urbanisme, le règlement doit être ainsi rédigé : « L'évacuation des eaux usées non traitées dans les milieux naturels et notamment dans les rivières, fossés, réseaux d'eaux pluviales ou tout autre milieu récepteur est interdite. Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public d'assainissement collectif s'il existe et quand l'usage de la construction le nécessite. Le rejet des eaux usées d'origine industrielle, artisanale ou commerciale dans le réseau public d'assainissement est subordonné à l'autorisation du gestionnaire de ce réseau qui pourra également imposer un prétraitement des effluents.	

En l'absence de réseau collectif d'assainissement, la construction devra être implantée sur un terrain qui recevra un système d'assainissement individuel. Celui-ci sera conforme à la réglementation en vigueur et devra être contrôlé par le SPANC (Service Public d'Assainissement Non Collectif). Le terrain devra avoir une superficie suffisante permettant de réaliser un dispositif d'assainissement individuel privilégiant l'infiltration des effluents traités dans le sol. Le rejet d'eaux usées traitées vers le milieu hydraulique superficiel ne pouvant être justifié que s'il est démontré par une étude à la charge du pétitionnaire qu'aucune autre solution n'est envisageable. Ainsi, le rejet exceptionnel des eaux usées traitées dans le milieu hydraulique superficiel ne saurait être justifié par le seul fait que la faible surface de terrain constructible disponible est incompatible avec les dispositifs d'assainissement non collectif permettant l'infiltration des eaux usées traitées dans le sol. » Cette rédaction peut être reprise aux articles 11 du règlement de chaque zone du PLU.	
Concernant les OAP : Zones AU Chez Allouet, Chez Moron Sud, Chez Moron Nord : Ces OAP devraient préciser que l'aménageur devra prévoir une étude de faisabilité de l'assainissement individuel. Si l'infiltration à la parcelle des eaux usées traitées n'est pas envisageable, cette étude devra définir les modalités de traitement et d'évacuation des effluents dans ces conditions.	Les OAP seront amendées afin de prendre en compte cette remarque.

Le SPANC d'eau 17 émettra un avis sur la base de cette étude. Cet avis devra être joint à la demande de permis d'aménager en application de l'article R441-6 du Code de l'Urbanisme.	
Concernant les annexes : Pièce 5b : Les périmètres de protection du captage de « Coulonge-sur-Charente » situé sur la commune de Saint-Savinien et appartenant à la CdA de La Rochelle ont été révisés en 2024. La commune de Grandjean n'est plus concernée par le tracé des nouveaux périmètres (Cf CdA de La Rochelle).	La commune prend acte.
Concernant les servitudes d'utilité publique : Nous attirons votre attention sur le fait qu'Eau 17 possède des conduites de distribution principales sur le territoire de la commune de Grandjean en amiante-ciment, PeHD et PVC de diamètre compris entre 100 à 140 mm. Les périmètres des OAP sectorielles ne sont toutefois pas concernés par la présence de ces canalisations. Afin de protéger ces canalisations, Eau 17 préconise les prescriptions d'usage suivantes qui pourraient figurer dans les annexes sanitaires : - interdiction de construire toute surface bétonnée à moins de 1,50 m de part et d'autre de la conduite ; - interdiction de planter des arbres ou des arbustes à moins de 1,50 m de part et d'autre de la canalisation ; - autorisation de laisser libre accès aux agents d'Eau 17 et à son exploitant pour la surveillance et l'entretien de cette canalisation, y compris par des moyens mécaniques (grue et pelleteuse).	Les annexes sanitaires seront complétées.

9.1.6 Avis de l'INAO (Institut National de l'Origine et de la Qualité)

Avis de l'INAO	Réponse de la commune
Le diagnostic agricole fait état des principaux SIQO dont l'INAO est le garant. La place de la filière agricole peu présente dans la commune est mentionnée. Les exploitations agricoles ont été recensées, leurs bâtiments ont été identifiés et localisés. Les vignes ne sont pas incluses dans les projets de zones urbaines ou à urbaniser. Ainsi, après étude du dossier, l'INAO n'a pas d'objection à formuler sur ce projet, dans la mesure où celui-ci n'a pas d'incidence négative directe sur les AOC-AOP et IG-IGP concernées.	La commune prend acte.

9.1.7 Avis du BNIC (Bureau National Interprofessionnel du Cognac)

Avis du BNIC	Réponse de la commune
L'objectif du Zéro Artificialisation Net doit rester supportable pour l'activité de la filière Cognac, afin de permettre la réalisation de nouveaux développements, notamment la construction de chais de stockage. Cet objectif doit être articulé avec celui du PADD, qui vise à favoriser le développement des activités agricoles. La protection des trames bleues, vertes et brunes doit également être conciliée avec les usages viticoles des exploitations environnantes.	La commune prend acte.
Il convient par ailleurs de rappeler que les zones tampons et les distances de sécurité avec les exploitations viticoles ou les installations ICPE en lien avec la filière Cognac constituent des mesures de sécurité indéniables. Leur mise en place doit être quasi systématique. Tout nouveau projet d'urbanisme implanté à proximité d'une exploitation ou d'une ICPE doit respecter des distances de sécurité. Ces mesures sont d'autant plus importantes lorsque les exploitations ou installations concernées se situent en centre-bourg ou proche centre-bourg, notamment dans le cas des orientations d'aménagement des zones urbanisées.	La commune prend acte.
Par ailleurs, les OAP sectorielles prévues semblent se situer à proximité de vignes plantées. Le respect des espaces tampons est important.	La commune prend en compte la nécessité de protéger les vignes. Cependant, il n'apparaît pas utile de définir des zones tampons, car aucune vigne n'est identifiée à proximité des trois secteurs de développement de l'habitat.
L'encadrement du développement des infrastructures liées à l'activité de la filière Cognac doit par ailleurs demeurer suffisamment souple pour accompagner l'évolution de la filière. Il est à rappeler que l'implantation des énergies renouvelables sur le territoire ne doit pas porter atteinte aux paysages, ni à l'image du terroir.	La commune prend acte.

Enfin, aucune mention de la viticulture n'est faite au sein du PADD. La commune de Grandjean comporte 5 exploitations (vignes plantées) ainsi qu'un siège social d'exploitation. Les activités vitivinicoles sont une partie intégrante de la commune et nécessitent une attention.	Les orientations sur l'agriculture dans le PADD englobent la filière viticole et la commune considère que les orientations écrites sur la prise en compte de l'activité agricole suffisent.

9.1.8 Avis de la CMA (Chambre des Métiers et de l'Artisanat)

Avis de la CMA	Réponse de la commune
La CMA n'a pas de remarques sur le dossier.	La commune prend acte.

9.1.9 Avis du CNPF (Centre National de la Propriété Forestière)

Avis du CNPF	Réponse de la commune
Sur la forme, la carte des zonages présente des EBC et des « intérêts paysagers » avec des symboles très proches. La confusion est possible entre les deux. Nous vous suggérons de discriminer davantage pour faciliter la lecture. De plus, des aplats de couleur pour distinguer les zones seraient bienvenues. Dans le règlement écrit, la lecture des titres et du fond ne sont pas toujours intuitifs. Il peut être pertinent d'ajouter un tableau des activités autorisées, soumises à condition et interdictions pour apporter une visibilité à chaque zone sans en changer les éléments de fond. Sur le fond, beaucoup de boisements sont en intérêt paysager, ce choix oblige les propriétaires forestiers à déclarer les coupes et à la commune de les traiter.	La commune ne souhaite pas modifier à ce stade de la procédure son plan de zonage. Les figurés ne seront pas modifiés. Les activités autorisées en zone boisée, donc la plupart du temps en zone N sont indiqués dans l'article N2 de façon claire. La commune prend acte de la dernière remarque.

9.1.10 Avis de la Chambre d'agriculture

Avis de la Chambre d'Agriculture	Réponse de la commune
L'analyse de densification ne prend pas en compte des parcelles situées dans l'enveloppe urbaine qui ne sont pas identifiées comme du potentiel constructible : il s'agit par exemple des parcelles 1338 et 1282 situées « route des Nouillers » représentant environ 1 000 m², d'une partie à l'est de la parcelle 39 située au lieu-dit « La Chaume » qui est d'une contenance totale d'environ 5 830 m². Cette analyse fait état de secteurs à préserver, qui ne devraient donc pas être mobilisables pour accueillir des constructions. Pourtant certains sont classés constructibles au plan de zonage. Il semble donc logique et nécessaire que ces secteurs soient pris en compte dans le potentiel constructible. Il s'agit de l'espace identifié à préserver suivant : le n°1 au hameau de « Le Garaubier » pour 900 m².	Les parcelles 1338 et 1282 seront intégrées dans l'étude de densification et identifiées comme du potentiel constructible en rose. La parcelle 39 sera en revanche identifiée dans l'étude de densification comme espace vert à protéger et sera rendue non constructible dans le zonage. La parcelle ZD135 est trop étroite pour accueillir de nouvelles habitations. Elle doit rester en espace vert à préserver. Le zonage sera modifié en conséquence et la parcelle sera rendue non constructible.
Il est nécessaire que le projet de développement du PLU tienne compte de ces potentiels contribuant à accueillir de nouveaux habitants : - Le projet de développement ouvrant 0,94 ha à l'urbanisation est compatible avec la loi Climat et Résilience qui garantit une surface de 1 ha pour les communes rurales - A propos du zonage de la zone AU « Chez Moron Nord » : en premier lieu, quelle est l'accessibilité du reste de la parcelle agricole 152 ? En second lieu, le découpage de cette zone AU semble à redéfinir afin de limiter les effets de démembrement de parcelles agricoles. En effet, un découpage sur les parcelles 152 et 1468, intégrant l'accès à la parcelle 1468 à la « Rue des Acacias » nous paraît plus opportun.	La commune prévoit de modifier l'OAP sur le secteur Chez Moron Nord afin de prévoir une desserte de la parcelle agricole 152. Les élus tiennent cependant à souligner que la parcelle 152 n'est pas cultivée car le sol est impropre à un usage agricole. La commune ne souhaite pas redéfinir le découpage pour intégrer un morceau de la parcelle 1468 car il faudrait que les propriétaires des deux parcelles trouvent un accord pour vendre, ce qui apparaît difficile étant donné que la parcelle 1468 constitue un héritage avec plusieurs propriétaires.

- La zone UC située sur les parcelles 1122, 1121, 1394 doit intégrer l'intégralité des parcelles cadastrales et ne pas laisser une bande de 10 mètres de large en zone agricole le long de la RD230.	La commune précise que la bande de 10 mètres le long de la RD230 correspond à une pente qui n'a pas vocation à être constructible. La zone Uc peut intégrer les parcelles B1122, B1121 et B1394 à condition que le rajout de surface constructible ne compte pas dans la consommation foncière du projet.

9.1.11 Avis de la mairie de Taillant

Avis de la mairie de Taillant	Réponse de la commune
La commune de Taillant donne un avis favorable au projet de PLU de la commune de Grandjean.	La commune prend acte.

9.1.12 Avis de la mairie de Mazeray

Avis de la mairie de Mazeray	Réponse de la commune
La commune de Mazeray donne un avis favorable au projet de PLU de la commune de Grandjean.	La commune prend acte.

9.1.13 Avis de la mairie de Saint-Savinien

Avis de la mairie de Saint-Savinien	Réponse de la commune
La mairie de Saint-Savinien décide de ne pas formuler d'observation sur le dossier de Plan Local d'Urbanisme de Grandjean.	La commune prend acte.

9.2 Avis du commissaire enquêteur

9.2.1 Déroulement enquête publique

L'enquête publique pour l'élaboration du PLU de Grandjean s'est tenue du 7 avril 2026 au 7 mai 2026. Trois permanences ont lieu à la mairie en présence du commissaire enquêteur.

Durant l'enquête 11 remarques ont été formulées dans le registre de concertation, par courrier ou auprès du commissaire enquêteur. Le commissaire a aussi ajouté ses propres remarques. Les réponses de la commune sont consignées dans le mémoire en réponse qui se trouve dans les pièces administratives du dossier.

9.2.2 Avis du commissaire enquêteur

Dans ses conclusions le commissaire enquêteur remet un avis favorable sous réserves à l'approbation du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Grandjean.

Les réserves sont les suivantes :

- L'intégration effective, avant la délibération d'approbation du Conseil Municipal, de l'ensemble des modifications annoncées en réponse aux avis des PPA (règlement écrit, OAP, rapport de présentation, servitudes d'utilité publique, annexes sanitaires) ;
- L'intégration au dossier numérique du bilan de concertation (délibération n°D2025-22 du 30 septembre 2025) et de la présentation faite lors de la réunion publique du 20 mars 2025 ;
- L'intégration dans l'OAP (ou le règlement) de prescriptions adaptées pour la gestion des eaux pluviales sur le secteur Chez Moron, après consultation du SYMBA et/ou de l'EPTB, voire d'un bureau d'études spécialisé ;
- La vérification et la correction des erreurs matérielles identifiées sur le plan de zonage (arbre chez Allouet, La Ferrée Verte, haies Les Constantins, portail 12 rue Principale, tilleul du bourg) ;
- La mention explicite dans le règlement des possibilités d'accueil d'activités artisanales en zone Ux, et d'un changement de destination à La Baillerie.