

Modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme

Commune de **Montlieu-la-Garde**

PIÈCE N° 1

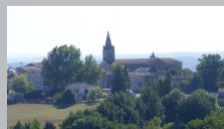
RAPPORT DE PRÉSENTATION

	Prescription	Arrêt	Approbation
Élaboration	11 mai 2009	10 avril 2017	28 novembre 2017
Modification simplifiée n° 1	5 octobre 2020	-	4 octobre 2021
Modification n° 1	7 février 2022		20 novembre 2023

Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal en date du 20 Novembre 2023

Le maire,

MAIRIE DE MONTLIEU-LA-GARDE
11, avenue de la République
17210 MONTLIEU-LA-GARDE



SOMMAIRE

SOMMAIRE	3
1. OBJET DE LA PROCÉDURE DE MODIFICATION DU PLU	4
1.1 OBJECTIFS ET CHOIX DE LA PROCÉDURE	5
1.2 MOTIVATION DE L'OUVERTURE DE LA ZONE	8
1.3 CADRAGE PROCEDURE.....	10
2. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	11
2.1 PRESENTATION DU SITE A PROJET	13
2.2 ANALYSE COMPLÉMENTAIRE DU MILIEU PHYSIQUE	14
2.2 ANALYSE COMPLÉMENTAIRE DU MILIEU NATUREL.....	17
2.3 ANALYSE COMPLÉMENTAIRE DU PAYSAGE	47
2.4 LES RISQUES	52
3. ANALYSE URBAINE.....	55
3.1 UNE URBANISATION DILATÉ SOUS L'ATTRACTION DE LA RN 10	56
3.2 UNE ABSENCE DE DISPONIBILITÉS FONCIÈRES EN ZONE U ET AU	57
4. ÉLÉMENTS D'ANALYSE DÉMOGRAPHIQUE ET ÉCONOMIQUE	58
4.1 PRÉAMBULE DE L'ÉTUDE	59
4.2 ÉVOLUTION DE LA POPULATION	60
4.3 POPULATION ACTIVE ET ÉCONOMIE LOCALE	63

5. MODIFICATIONS DU PLU	69
5.1 LE CONTENU DU DOSSIER DE MODIFICATION	70
5.2 ÉVOLUTIONS APPORTÉES AU RÈGLEMENT GRAPHIQUE	71
5.3 ÉVOLUTIONS APPORTÉES AU RÈGLEMENT ÉCRIT.....	72
5.4 ÉVOLUTIONS APPORTÉES AUX ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION	75
6. ÉTUDE D'INCIDENCES	78

1. OBJET DE LA PROCÉDURE DE MODIFICATION DU PLU

1.1.1 Préambule

Le présent rapport a pour objet de présenter et expliquer les motifs du projet de modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Montlieu-la-Garde, lequel a été approuvé par délibération municipale en date du 28 novembre 2017.

Pour précision, ce document a fait l'objet d'une modification simplifiée n° 1, approuvée par délibération municipale en date du 4 octobre 2021.

La présente procédure de modification n° 1 du PLU a été prescrite par la délibération du conseil municipal en date du 7 février 2022 et un arrêté en date du 4 août 2022.

A noter que depuis la commune a délibéré pour entamer la révision générale de son PLU en vue d'assurer sa mise en comptabilité avec le SCOT de Haute-Saintonge approuvé en 2020. La présente procédure de modification s'avère néanmoins nécessaire et urgente pour répondre aux projets de développement économique du territoire.

1.1.2 Le projet de modification

Poursuivre les projets de développement économique

La commune de Montlieu-la-Garde dispose d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) en date de 2017, au sein duquel seul un secteur était dédié au développement économique à court terme. Il s'agissait du secteur AUe correspondant à une parcelle privée. Ce dernier fait actuellement l'objet d'un projet d'aménagement par un garage déjà implanté sur la commune. A l'étroit dans le bourg de Montlieu-la-Garde, ce garage vient d'acheter la parcelle en question et devrait ainsi occuper tout le secteur AUe à court terme.

Le PLU affichait par ailleurs plusieurs réserves d'urbanisation à moyen terme, notamment un secteur 1AU au contact de la maison de la Forêt (entrée Ouest du bourg) dédié au développement d'activités de services, d'artisanat, de tourisme et de loisirs. Ce secteur appartient à la Communauté de Communes de Haute Saintonge, laquelle compétente en matière d'aménagement des zones d'activités économiques porte un projet de zone d'activité de « la Forêt ».

Dès lors, le projet de modification du PLU consiste t'il à permettre l'ouverture à l'urbanisation d'un secteur 1AU dévolue au développement économique. Ce projet est notamment justifié par l'épuisement du foncier disponible pour le développement économique sur le territoire de Montlieu-la-Garde et la posture de la CDC qui souhaite y réaliser rapidement une opération d'aménagement.

A cela s'ajoutent quelques ajustements réglementaires en vue de faciliter les projets d'isolation par l'extérieur et le recours aux panneaux photovoltaïques.

Le projet n'a donc pas pour incidence de remettre en question les orientations définies par **le Projets d'Aménagement et de Développement Durables**.

Plus précisément, il n'entre pas dans le cadre de l'application de l'article L153-31 du code de l'urbanisme lequel précise que « Le plan local d'urbanisme est révisé lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide :

1° Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;

2° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;

3° Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

4° Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.

5° Soit de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté ».

Par défaut, les évolutions envisagées entrent ainsi dans le champ d'application de l'article L153-36 du code de l'urbanisme qui prévoit que « Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions ».

En outre, l'article L153-38 vient préciser que « Lorsque le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée de l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou du conseil municipal justifie l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones ».

Ouvrir à l'urbanisation le secteur 1AUs

Le projet de modification porte expressément sur l'ouverture à l'urbanisation du secteur 1AUs situé dans le prolongement de la maison de la Forêt.

Le secteur 1AUs est une réserve d'urbanisation qui avait été créée en vue de permettre l'accueil de nouvelles entreprises et activités liées à la filière bois et l'éco-industrie. Ce projet est même clairement énoncé dans le PADD du PLU (cf extrait).

Il porte sur une surface de 1.4ha correspondant partiellement à deux parcelles, la ZI n°3 et la ZI n°70. Ces dernières appartiennent à la Communauté de Communes et s'inscrivent dans le prolongement de la maison de la forêt classée en secteur Us et son parc forestier classé en secteur Ne.

Le projet de modification ne porte pas sur l'intégralité des parcelles. Ces dernières sont scindées car elles présentent une emprise bien supérieure aux limites du zonage du PLU qui ne sont pas remises en cause dans le cadre de ce projet de modification (qui entraîne un ajustement des limites mais dans le sens d'une réduction du secteur 1AUs).

A ce jour, le règlement du secteur 1AUs, est vide et il n'existe pas de secteur AUs. A l'occasion de la modification il convient donc à la fois d'ajuster les orientations d'aménagement et de programmation et de compléter le règlement écrit en s'inspirant de celui du secteur Us, dans le prolongement duquel s'inscrit le projet.

Extrait du PADD

3. Maintenir et développer le tissu économique local

3.1. Favoriser le maintien et le développement du tissu commercial et artisanal

La réglementation des zones à vocation résidentielle permettra d'autoriser les implantations nouvelles d'activités économiques compatibles avec la vocation d'habitat (commerces et service de proximité notamment, artisanat).

3.2. Conforter la vocation économique de La Garde à court, moyen et long terme

Afin de conforter la vocation économique du secteur de La Garde et d'appuyer sa localisation stratégique au croisement des RN 10 et RD 730, la commune envisage un développement :

- à court terme, sous la forme d'une zone artisanale et commerciale récemment aménagée dans le « triangle » situé en entrée de bourg de La Garde entre la RD 730 et la rue de Challaux (centre de tri postal en cours de construction). Trois grands lots permettent l'accueil d'entreprises à court terme.
- à moyen terme sous la forme de la prolongation de la zone artisanale et commerciale précédemment citée de l'autre côté de la rue de Challaux dans le respect de la typologie bâti de l'entrée de bourg de La Garde. Un terrain de petite superficie y est classé en zone 1AUe à cet effet. Il s'agit là d'accueillir une ou deux activités pouvant bénéficier d'une bonne visibilité commerciale.
- à moyen ou long terme, par l'aménagement d'une zone d'activités située en face de la Maison de la Forêt (zone 1AUx) permettant de bénéficier d'un emplacement stratégique et visible et d'appuyer le développement économique du pôle envisagé principalement autour de la filière bois, des énergies renouvelables et des éco-industries.
- à long terme, par la réalisation d'une réserve foncière au sud de la zone d'activités communautaire du Milan (par exemple sous forme de ZAD) permettant une extension d'ensemble.

3.4. Conforter le pôle d'équipements et de services autour de la Maison de la Forêt

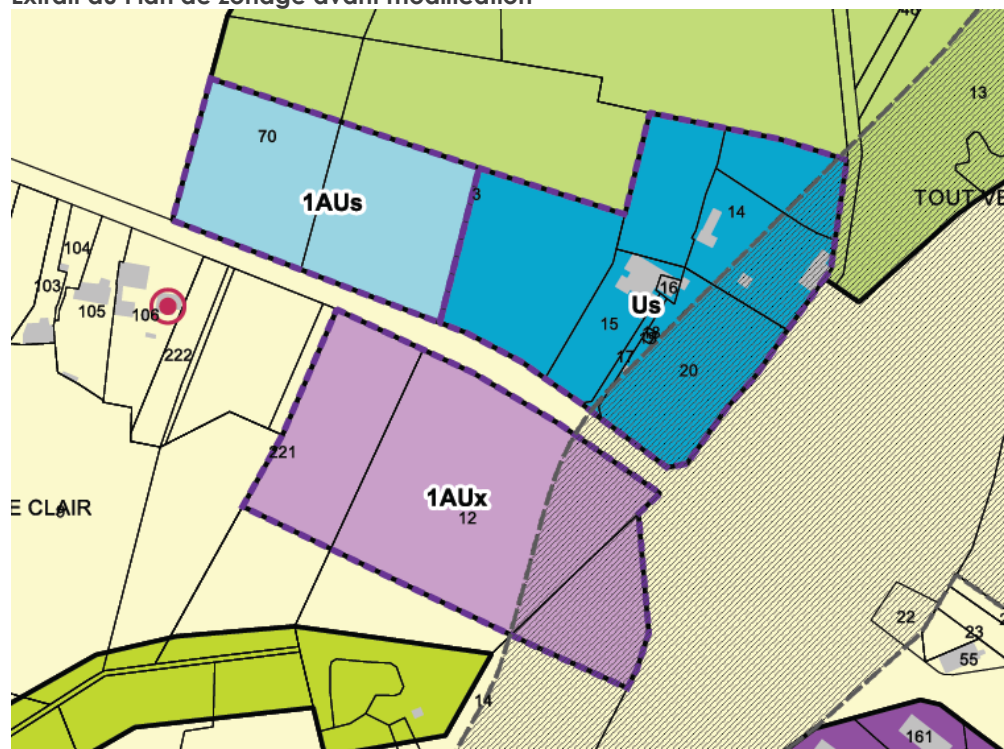
La Maison de la Forêt constitue un équipement de tourisme structurant pour la commune et le sud du Département. La Communauté de Communes de la Haute Saintonge envisage à court terme une extension de l'équipement en partie Ouest (d'où le maintien par le PLU d'une zone constructible à vocation de services, d'équipements et de tourisme).

La Communauté de Communes de la Haute Saintonge a également affirmé sa volonté d'aménager une zone d'activité économique liée **au développement d'entreprises de la filière bois**. Elle envisage la création d'une **pépinière d'entreprises ciblée sur l'ingénierie en matière de filière bois et d'éco-industries** et souhaite aménager une zone d'activités permettant le développement des entreprises implantées dans la pépinière ainsi que l'accueil de nouvelles entreprises liées à ces secteurs d'activités.

Afin de tenir compte de ces vocations spécifiques (tourisme, équipements publics, développement de la filière bois et d'éco-industries...), le PLU identifie une zone de confortement à court terme (Us) et à plus long terme (1AUs) dans la continuité de la Maison de la Forêt.

La commune souhaite appuyer la vocation économique de ce secteur et bénéficier de l'emplacement stratégique en bordure de l'échangeur de la RN 10 en maintenant en zone urbanisable à long terme les terrains situés en face de la Maison de la Forêt (classement en zone 1AUx). Il s'agit de pouvoir réaliser une réserve foncière sur des terrains stratégiquement situés qui nécessiteront cependant des aménagements routiers conséquents (accès sur la RD 730). **La vocation économique de ces terrains n'est volontairement pas restrictive.**

Extrait du Plan de zonage avant modification



Libellé des zones et leurs secteurs

- Ua : secteur d'habitat ancien du bourg (zone U)
- Ub : secteur d'habitat récent et écarts du bourg (zone U)
- Ub* : secteur des écarts résidentiels du bourg (zone U)
- Ud : secteur d'équipements de service public ou d'intérêt collectif (zone U)
- Ue : secteur d'activités économiques ou d'équipements collectifs (zone U)
- Us : secteur d'activités de services, d'artisanat, de tourisme et de loisirs (zone U)
- Ux : secteur de développement des activités économiques (zone U)
- AUh : secteur à vocation principale d'habitat et d'équipements collectifs (zone AU)
- AUe : secteur à vocation mixte d'activités économiques et d'équipements collectifs (zone AU)
- 1AUh : secteur d'urbanisation différée à vocation d'activités de service, d'artisanat, de tourisme et de loisirs (zone AU)
- 1AUx : secteur d'urbanisation différée à vocation principale d'activités économiques (zone AU)
- A : zone agricole (zone A)
- Ah : secteur d'habitat de constructibilité limitée en zone agricole (zone A)
- N : zone naturelle et forestière (zone N)
- Ne : secteur d'équipements légers de loisirs et d'équipements collectifs liés au traitement des eaux usées (zone N)
- Nc : secteur où la mise en valeur des ressources du sous-sol est autorisée (zone N)

Prescriptions ponctuelles

- Bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination

Prescriptions surfaciques

- Ensemble bâti à protéger (article L123-1-5, III, 2° du Code de l'Urbanisme)
- Espace boisé classé (article L130-1 du Code de l'Urbanisme)
- Secteur à Orientations d'Aménagement et de Programmation
- Secteur inconstructible de part et d'autre de l'axe de la RN 10 (article L111-1-4 du Code de l'Urbanisme)
- Zone inondable (article R123-11, b du Code de l'Urbanisme)

Extrait du règlement écrit

Le règlement indique ainsi que le secteur 1AUx est « un secteur d'urbanisation différée à vocation d'activités de service, d'artisanat, de tourisme et de loisirs. Sa vocation est d'accueillir :

- Les activités de tourisme, de loisirs et d'hébergement touristique représentant des activités complémentaires de la Maison de la Forêt ;
- De nouvelles constructions et installations à destination de bureau et d'artisanat liées à la filière bois (activité de recherche, notamment) [...] »

Ces secteurs ne pourront être ouverts à l'urbanisation **qu'après une procédure de modification ou de révision du PLU**, précisant le règlement ainsi que les Orientations d'Aménagement et de Programmation s'y référant. La procédure choisie devra notamment :

- Définir plus précisément les occupations et utilisations du sol interdites, et celles autorisées sous conditions ;
- Définir les conditions de futures opérations d'aménagement d'ensemble cohérentes et intégrée au paysage ;
- Déroger, si besoin, aux règles de retrait des constructions imposées par le tracé voisin de la RN 10 conformément à l'article L111-1-4 du Code de l'Urbanisme

Le site n'est pas impacté par le retrait depuis la RN. Le projet de modification n'impliquera pas la réalisation d'un dossier loi Barnier.

1.2 MOTIVATION DE L'OUVERTURE DE LA ZONE

Il convient par ailleurs de préciser que les évolutions envisagées ne rentrent pas non plus dans le cadre de la modification simplifiée.

1.2.1 Utilité de l'ouverture à l'urbanisation de la zone AU

En premier lieu, il convient de préciser que la Communauté de Communes de la Haute-Saintonge est compétente en matière de développement économique depuis le 1er janvier 2017, en vertu de la loi du 7 août 2015 et de l'article L5214-16 du Code Général des Collectivités Territoriales. A cet égard, la compétence en matière d'aménagement de zones d'activités économiques est attribuée à l'organisme intercommunal.

En vertu de cette compétence, la Communauté de Communes de la Haute-Saintonge souhaite mobiliser les ressources foncières de son territoire pour poursuivre l'accueil de nouvelles activités économiques. Le projet est donc justifié par un enjeu et un intérêt communautaire.

Dans le cadre du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de la Haute-Saintonge, il a été procédé à l'évaluation des capacités d'accueil du territoire au regard du développement économique, tant au niveau des zones d'activités existantes et de leur foncier vacant qu'au niveau des documents d'urbanisme communaux.

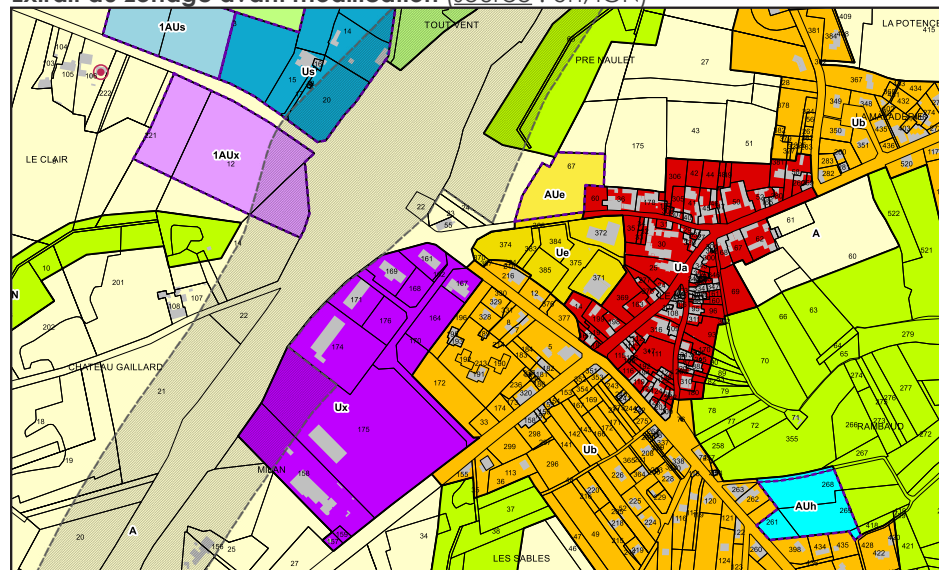
Il ressort que l'organisme intercommunal gère actuellement 24 zones d'activités économiques sur son territoire. Il s'agit principalement de zones d'activités mixtes à dominante artisanale, à l'exception du cas d'une zone d'activités à dominante commerciale sur le pôle économique de Jonzac.

Au sein de ces zones d'activités, les disponibilités pour l'implantation de nouvelles entreprises sur le territoire sont faibles, compte-tenu d'un taux de remplissage de près de 90 % de l'ensemble de ces zones, se traduisant par une disponibilité foncière d'environ 23 hectares à l'échelle du territoire intercommunal.

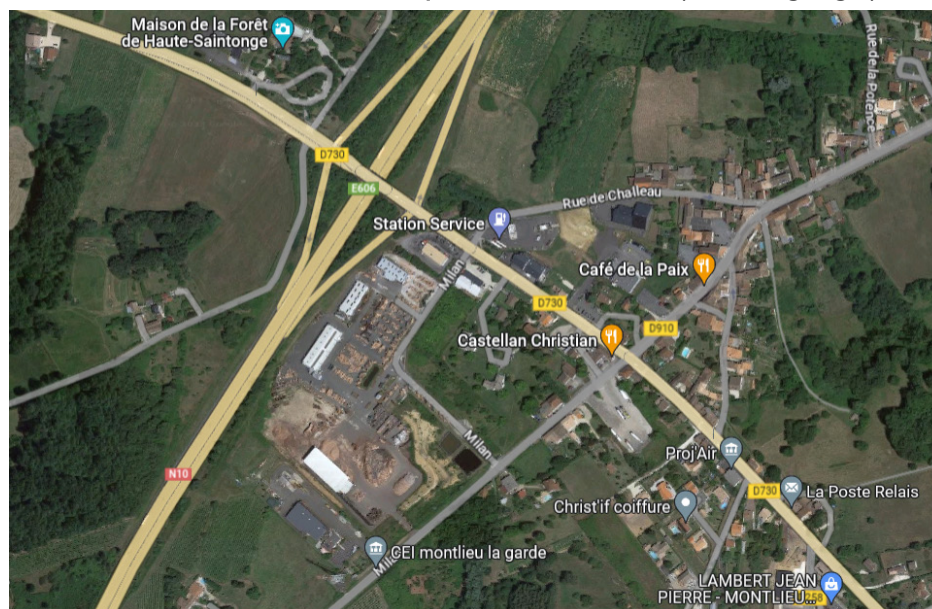
La zone d'activités « Le Milan », principal espace économique sur la commune de Montlieu-la-Garde, et seul secteur immédiatement constructible, classé en Ux, est considérée comme entièrement mobilisée. Il s'agit d'une zone d'activités à orientation industrielle accueillant 7 entreprises aujourd'hui (cf vue ci jointe) Le secteur Ue, quant à lui orienté vers les équipements et les commerces notamment est également rempli..

Or, la commune est particulièrement bien positionnée géographiquement sur l'axe Bordeaux – Poitiers (RN 10) et sur l'axe Royan – Saint-Aigulin (RD 730), et profite d'une forte attractivité économique de par sa visibilité. En effet, de nombreuses entreprises sont d'ores-et-déjà candidates pour une installation sur le territoire communal, profitant

Extrait du zonage avant modification (source : Uh, IGN)



Vue aérienne sur les sites économiques de la commune (source : google)



de la distance séparant la commune de Bordeaux, relativement modérée (64 kilomètres, 55 minutes en véhicule motorisé).

A noter que le Plan Local d'Urbanisme, dans sa version en vigueur, définit plusieurs zones destinées à moyen voire long terme au développement économique (1AU pour la filière bois, et 1AUx pour toute activité) mais il ne définit qu'une zone « à urbaniser » immédiatement mobilisable pour l'urbanisation, destinée à l'accueil d'activités économiques et d'équipements. Il s'agit du secteur AUe situé rue de Challeau. Celui-ci correspond à une parcelle qui n'est pas propriété de la Communauté de Communes de Haute Saintonge et qui en outre fait aujourd'hui l'objet de deux projets. Ce secteur AUe, est notamment ciblé pour la délocalisation d'un garage, implanté dans le bourg de Montlieu-La-Garde. Une seconde entreprise artisanale devrait le rejoindre à court terme.

C'est dans ce contexte que la Communauté de Communes de la Haute-Saintonge souhaite aujourd'hui mobiliser son terrain, **d'une surface de 1,4 ha**, aux abords de « la maison de la Forêt ». Ce dernier profite d'un emplacement stratégique à l'entrée de Montlieu-la-Garde, le long de la RD 730 et à proximité de l'échangeur routier de la RN 10.

Le projet est ainsi d'ouvrir ce terrain à l'urbanisation pour la création d'une future zone d'activités économiques et plus précisément d'un pôle économique lié à la filière bois. Actuellement, le site est classé dans une zone « à urbaniser » dont l'ouverture à l'urbanisation est différée et conditionnée à une modification du Plan Local d'Urbanisme. L'opportunité de l'ouverture à l'urbanisation de cette zone est justifiée par le projet d'aménagement et de développement durables du PLU ainsi que par le SCOT soutenant le développement économique de la CDCHS.

Le SCOT prévoit de mobiliser 50 hectares de foncier économique dans les « pôles stratégiques » du territoire, dont fait partie Montlieu-la-Garde. L'ouverture à l'urbanisation du terrain devant porter ce projet s'inscrit donc d'ores-et-déjà dans les prévisions de consommation d'espace du SCOT, qui ont été établies en relation avec l'objectif de division par deux des surfaces artificialisées porté par le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durables et d'Égalité des Territoires (SRADDET) de la région Nouvelle Aquitaine.

Au regard du SCOT, cette future zone d'activités a vocation à accueillir de nouvelles activités en lien avec la filière « bois », dans la continuité de la Maison de la Forêt.

1.2.2 Faisabilité opérationnelle

La Communauté de Communes de la Haute-Saintonge actuelle propriétaire des terrains conduira les aménagements et procédera à la commercialisation des futurs lots constructibles.

Au plan opérationnel, la faisabilité de cet aménagement est vérifiée par sa desserte possible par les voiries et réseaux publics, par les caractéristiques du terrain (nature des sols, relief, écoulements pluviaux...) et par les conditions de fonctionnement du secteur (circulation des véhicules...).

Le site profite ainsi d'un accès sécurisé existant depuis la RD 730, de la présence d'un dispositif de défense incendie face à la maison de la forêt (qui pourra être renforcé), des réseaux d'eaux et d'électricité au droit du terrain.

Le programme opérationnel défendu pour cette future zone d'activités s'appuie sur une pré-étude commandée par la Communauté de Communes de la Haute-Saintonge auprès du Syndicat Départemental de la Voirie de Charente-Maritime.

Les éléments opérationnels du projet reposent sur :

- La création d'une diversité de lots à destination des futures entreprises (taille diversifiée).
- La création d'une voirie centrale devant desservir le terrain de façon optimisée, depuis le site voisin de la Maison de la Forêt et sans besoin d'aménagement supplémentaire sur la voirie départementale existante (RD 730) = logique de mutualisation des accès, des stationnements...



1.3.1 L'évaluation environnementale

En vertu de l'article R104-12 du Code de l'Urbanisme, les PLU font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion :

- 1° De leur modification prévue à l'article L153-36, lorsqu'elle permet la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 ;
- 2° De leur modification simplifiée prévue aux articles L131-7 et L131-8, lorsque celle-ci emporte les mêmes effets qu'une révision ;
- 3° De leur modification prévue à l'article L153-36, autre que celle mentionnée aux 1° et 2°, s'il est établi, après un examen au cas par cas réalisé dans les conditions définies aux articles R104-33 à R104-37, qu'elle est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement au regard des critères de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement.

Dès lors, le présent projet sera soumis à un examen au cas-par-cas des services de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale, conformément au 3° de l'article R104-12 du Code de l'Urbanisme, laquelle décidera en définitive de la nécessité ou non de soumettre cette procédure à évaluation environnementale.

Afin de permettre à cette mission de formuler cette décision, l'analyse complémentaire de l'état initial de l'environnement communal s'accompagne d'une étude naturaliste (inventaire habitat/faune/flore) portant sur le secteur destiné à être ouvert à l'urbanisation à l'occasion de cette procédure.

1.3.2 Les différentes étapes de validation de la procédure

Conformément à l'article L153-40 du Code de l'Urbanisme, le projet de modification sera notifié aux « personnes publiques associées » prévues aux articles L132-7 et L132-9 du Code de l'Urbanisme, ainsi qu'aux autres personnes publiques habilitées à se prononcer sur le contenu du dossier.

Le dossier de modification du PLU devra faire l'objet d'une enquête publique, confor-

mément aux termes des articles L123-1 et suivants du Code de l'Environnement. Les conditions de cette enquête publique doivent être précisées par un arrêté du maire, selon l'article R123-9 du Code de l'Environnement.

In fine, la modification du PLU sera entérinée par une délibération d'approbation devant faire référence aux conclusions des diverses étapes de la procédure, notamment l'enquête publique. Le dossier de modification du PLU qui lui sera annexé pourra faire l'objet d'évolutions pour tenir compte des avis et observations émis durant la procédure.

Le caractère exécutoire de cette procédure interviendra suite aux mesures de publicité de l'acte administratif qui lui est associé, et à la publicité du dossier de modification du PLU sur le portail Internet national de l'urbanisme (« Géoportail de l'Urbanisme »).

2. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

2.1 PRESENTATION DU SITE A PROJET

Le secteur 1AUs, objet du présent projet de modification occupe une surface de 1.4 ha à l'entrée Ouest du bourg de Montlieu-La-Garde.

Le site est proche de la RN 10 qui traverse la commune du Nord au Sud.

Localisation sommaire du secteur 1AUs dans l'espace communal (source : IGN)



Vue aérienne sur le secteur AUx (source : IGN - Photographie aérienne de 2018)



2.2 ANALYSE COMPLÉMENTAIRE DU MILIEU PHYSIQUE

2.2.1 Les caractéristiques du relief et de la géologie

Le relief

Le relief de la commune est particulièrement accentué et complexe. Les amplitudes sont de l'ordre de 145 mètres au point le plus haut (au niveau du bourg de Montlieu) et 50 mètres au point le plus bas (fond de vallée du Lary, vers « Le Pré Magou »).

Ce relief accentué est marqué par une série de lignes de crêtes qui séparent de nombreux bassins versants locaux, au creux desquels plusieurs cours d'eau prennent naissance. A ce titre, la commune peut être qualifiée de « château d'eau ». Les pentes sont multiples.

Dans ce contexte, le bourg de Montlieu-la-Garde prend place sur un site stratégique, s'agissant d'une ligne de crête située au droit de la séparation de ces différents bassins versants. Il occupe également le point culminant du territoire. Le site était autrefois aisé à défendre.

Le site de projet s'inscrit sur l'une des lignes de crête qui structurent ce relief et se rejoignent au niveau du bourg. Son altitude est de l'ordre de 135 à 140 mètres. Il est relativement plan. Ce relief, bien que sensible, ne suggère pas d'enjeux majeurs.

La géologie

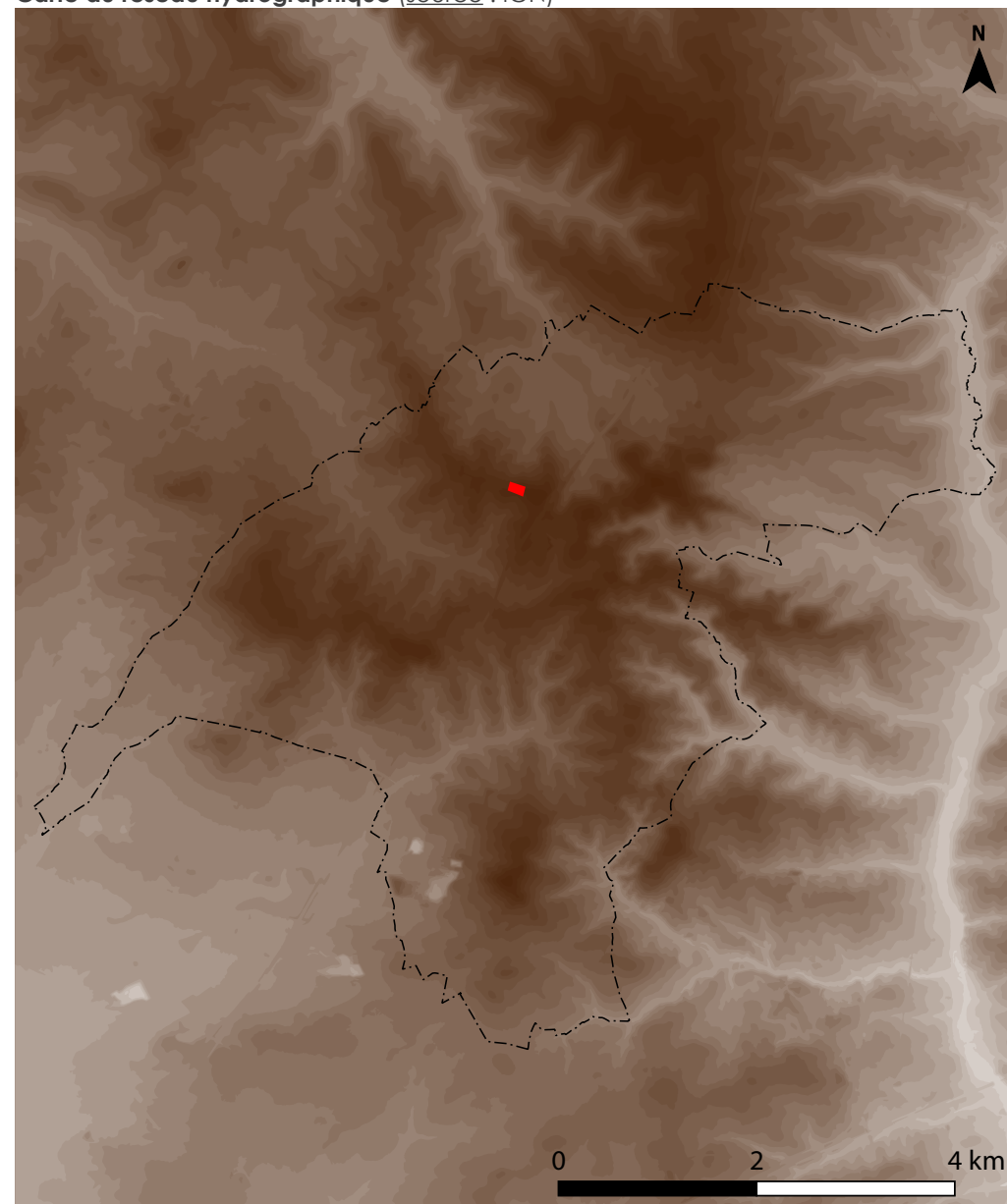
La commune de Montlieu-la-Garde est couverte par 3 grands types de formations géologiques. Au Nord, dominant des formations calcaires, correspondant au bas-plateau de la Champagne (séries du Campanien).

Au Sud, on retrouve les formations détritiques caractéristiques du bas-plateau de la Double Saintongeaise, aux abords de la Gironde et de la Dordogne (Éocène, Pliocène, Oligocène).

Les fonds de vallées, percées dans ces différentes formations, sont spécifiquement recouvertes de formations récentes, de type alluvions fluviales.

Le site de projet prend place sur les sables feldspathiques à petits graviers et limons jaunâtres d'Oriolles (Pliocène). Cette information ne suscite pas d'enjeu particulier pour le PLU.

Carte du réseau hydrographique (source : IGN)



2.2.2 Réseau hydrographique

Un réseau hydrographique complexe

La commune de Montlieu-la-Garde est un véritable « château d'eau » à l'échelle du département, voire de la région. Elle se situe au droit de la séparation des 3 grands bassins versants régionaux de la Charente, de l'estuaire de la Gironde et de la Dordogne (via l'Isle), ainsi que plusieurs bassins versants locaux. Le bourg est implanté sur cette ligne de séparation naturelle des eaux.

La commune est ainsi séparée en 7 bassins versants. Côté bassin versant de la Charente, les eaux se dirigent vers la Seugne, qui prend naissance sur la commune par l'intermédiaire de plusieurs sources et se jette dans la Charente au Nord.

Un autre bassin versant correspond au cours de la Livenne, prenant également naissance au pied des collines de Montlieu. La Livenne jette ses eaux dans l'estuaire de la Gironde, à l'Est du territoire.

Les 5 autres bassins versants penchent vers la Dordogne, via l'Isle. Ils correspondent à la rivière du Lary (2 bassins versants), s'agissant du cours d'eau le plus important sur la commune, qui accueille localement les eaux du Rambaud, de la Chenelle, du Placin et du Meudon. Enfin, au Sud de la commune, apparaissent les 2 bassins versants de la Saye et de la Coudrelle, affluents directs de l'Isle.

Les masses d'eau de surface

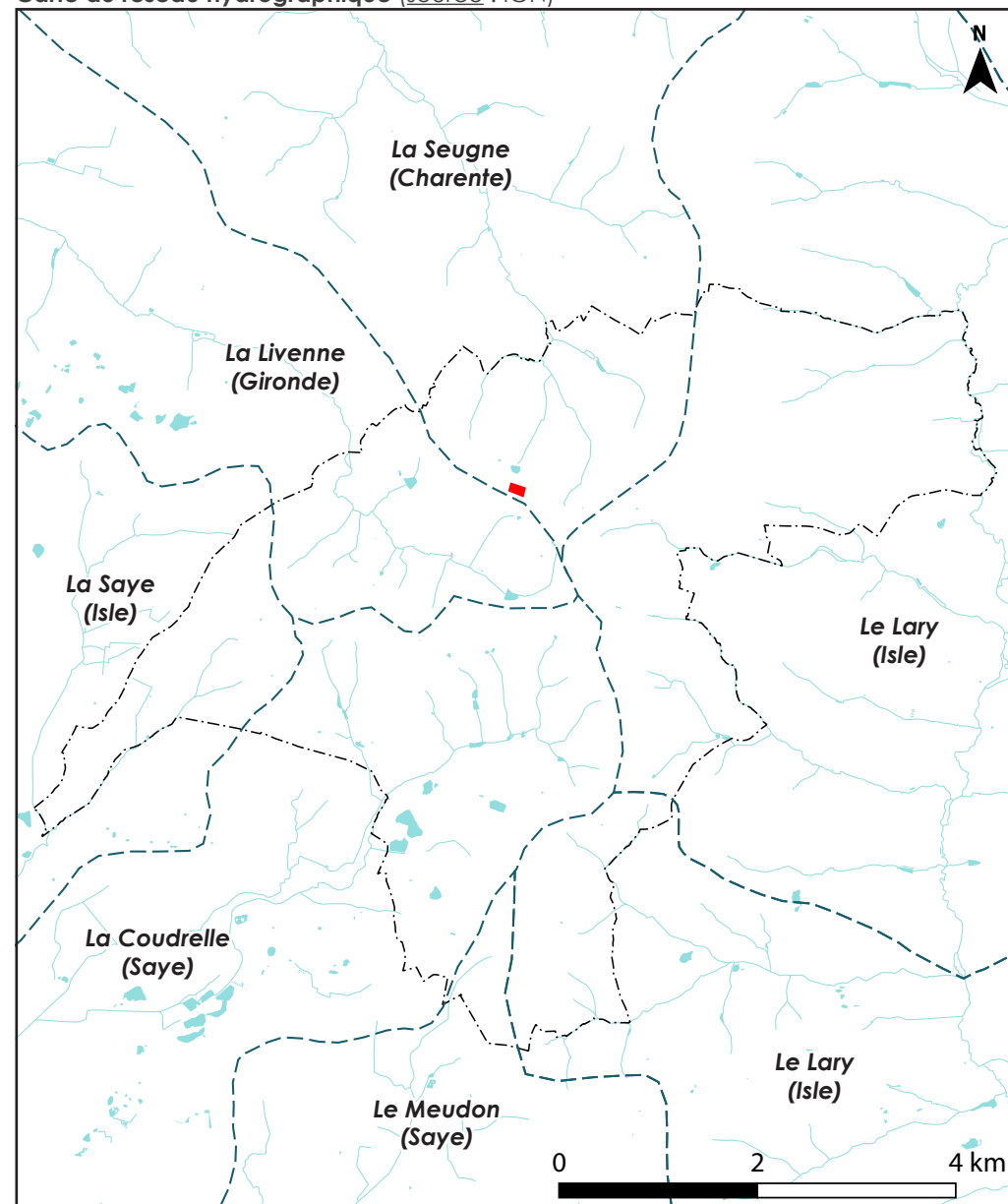
La complexité du réseau hydrographique local induit une démultiplication des « masses d'eau », définies par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Adour-Garonne en application de la directive 2000/60/CE du 23 octobre 2000.

La commune est ainsi concernée par les masses d'eau dites « Le Lary de sa source au confluent de l'Isle » (FRFR35), « La Saye de sa source au confluent de l'Isle » (FRFR36), « La Livenne de sa source au confluent des Martinettes » (FRFR645) et « La Coudrelle » (FRFR36_2).

Le projet prend place dans le bassin versant de la Seugne (SAGE Charente), masse d'eau de La Seugne de sa source au confluent du Pharaon (inclus).

Le site à projet est implanté à moins de 700 mètres de la source de La Seugne.

Carte du réseau hydrographique (source : IGN)



Préserver et mettre en valeur les zones humides

Éléments de contexte

La loi du 3 janvier 1992 introduit la notion de zone humide au sein du droit français et définit celle-ci à l'article L211-1 du Code de l'Environnement. Sont définis comme zones humides les espaces, 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 une partie de l'année.

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

Point sur les inventaires de zones humides

La préservation des zones humides est l'un des objectifs majeurs du SDAGE Adour-Garonne (2016-2021) et des SAGE Charente, Isle - Dronne et Estuaire de la Gironde et milieux associés. Au regard de ces documents-cadre supra-communaux, le PLU doit prendre en compte l'état de la connaissance existante sur les zones humides pour assurer leur protection.

A l'échelle du territoire de la Charente-Maritime, les services de l'État (DREAL) ont mené, en 2012, un travail de pré-localisation des zones humides. Ce dernier s'est vu complété par des cartographies de pré-localisation des zones humides à l'échelle des bassins versants de la Dordogne et de la Gironde, mené dans le cadre des SAGE en vigueur.

Il ressort que la cartographie issue des services de l'État apparaît comme étant la plus généreuse dans la délimitation des zones humides probables. Elle souffre toutefois d'imprécisions liées à sa méthode d'élaboration, issue d'un croisement de diverses données géographiques. Ce pré-inventaire n'est pas étayé par des inventaires précis au plan pédologique.

Dans le cadre de la présente modification du PLU, il sera fait référence à cette cartographie, d'autant plus que le SAGE Charente ne contient pas de référence cartographique plus exacte. A la lecture de cette carte, on constate que le site à projet ne comporte aucune zone humide pré-localisée.

Pré-localisation des zones humides (source : IGN, DREAL Nouvelle Aquitaine)



2.2 ANALYSE COMPLÉMENTAIRE DU MILIEU NATUREL

2.2.1 Etat des zonages d'inventaire et de protection du patrimoine naturel

On qualifiera de « nature protégée » ou « nature patrimoniale » l'ensemble des milieux naturels présentant un caractère écologique majeur, au regard de la spécificité et diversité des habitats et des espèces en présence. Le caractère patrimonial de ces milieux atteste également de leur rareté, soulignant l'enjeu de leur préservation, et se traduisant par la présence de zonages de protection aux effets différents et variables.

Ainsi, la notion d'intérêt écologique majeur traduit la richesse d'un territoire qui se caractérise par la présence d'habitats naturels, de peuplements végétaux ou animaux riches et diversifiés, et dont la rareté peut justifier des protections spécifiques que le PLU ne doit pas ignorer.

Les protections réglementaires et leur portée juridique

Le territoire de Montlieu-la-Garde est couvert par plusieurs zonages d'inventaire et de protection du patrimoine naturel. En premier lieu, il convient de mentionner les 3 sites Natura 2000 dits « Landes de Montendre » (FR5400437), « Haute vallée de la Seugne en amont de Pons et affluents » (FR5402008) et « Vallées du Lary et du Palais » (FR5402010).

Ces sites, établis au titre de la directive 92/43/CEE du Conseil concernant la conservation des habitats naturels ainsi que de la faune et de la flore sauvages, identifient principalement des complexes alluviaux (vallées de la Livenne et du Lary), auxquels s'ajoute un important complexe forestier et landicole.

Ces sites Natura 2000 se superposent pour partie aux Zones Naturelles d'Inventaire Écologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type 1 et 2 dites « Vallée de la Font Blanche », « Landes de Montendre », « Haute-vallée de la Saye », « Haute-vallée de la Seugne », « Vallées de la Saye et du Meudon » et « Vallées du Palais et du Lary ».

On précisera que la commune est également incluse en partie dans la zone de transition de la Réserve de Biosphère du « Bassin de la Dordogne », couvrant 18 802,6 kilomètres² sur l'ensemble du bassin versant de la Dordogne et ses affluents, dont le Lary. Il s'agit d'un label acquis en 2012, visant à défendre une politique locale de protection et de gestion conservatoire du patrimoine de la vallée. Le label ne génère pas de contraintes particulières au regard de la présente procédure.

Liste des zonages d'inventaire et de protection du patrimoine naturel

Zonage	Libellé	Surface*
Outils de protection et de gestion contractuelle		
Zone Spéciale de Conservation (directive « Habitats »)	Vallées du Lary et du Palais	32,8
Zone Spéciale de Conservation (directive « Habitats »)	Haute vallée de la Seugne en amont de Pons et affluents	2
Zone Spéciale de Conservation (directive « Habitats »)	Landes de Montendre	42
Inventaires patrimoniaux		
ZNIEFF de type 2	Vallées du Palais et du Lary	32,8
ZNIEFF de type 1	Vallée de la Font Blanche	8,8
ZNIEFF de type 2	Landes de Montendre	1 795
ZNIEFF de type 2	Haute vallée de la Seugne	2
ZNIEFF de type 1	Haute vallée de la Saye	3,4
ZNIEFF de type 2	Vallées de la Saye et du Meudon	3,4
Autres mesures de protection et de valorisation environnementale		
Réserve de biosphère - Zone de transition	Bassin de la Dordogne	100 %

*Au sein des limites de la commune, en hectares

Source : INPN

Précisions sur les outils de protection du patrimoine naturel

Les Zones Naturelles d'Inventaire Écologique, Faunistique et Floristique

Les ZNIEFF sont les principaux dispositifs visant à dresser l'inventaire du patrimoine naturel. Ces zones ne disposent pas d'une véritable portée réglementaire.

Ces zones ont pour objectif de compléter la connaissance du patrimoine naturel, établie au regard de la collecte d'un ensemble de données de terrain réalisée par des comités scientifiques indépendants, notamment composés par des associations de protection de la nature.

La ZNIEFF de type 1 délimite des ensembles naturels circonscrits à une échelle de précision importante, de l'ordre du 1/25 000^{ème}. Celles-ci visent des habitats ou espèces animales et végétales spécifiques, souvent protégées au niveau régional, national ou communautaire.

Les ZNIEFF de type 2 désignent des ensembles géographiques plus vastes, correspondant à l'échelle du 1/100 000^{ème}. Elles désignent des ensembles naturels dont les équilibres généraux doivent être préservés.

Bien que ces zonages ne disposent pas d'une réelle portée réglementaire, les documents d'urbanisme ont obligation de les prendre en compte. La loi du 10 juillet 1976 relative à la protection de la nature, dont sont issues les ZNIEFF, précise que les aménagements autorisés par les documents d'urbanisme ne doivent pas « détruire, altérer ou dégrader le milieu particulier » aux espèces inventoriées.

Le réseau européen Natura 2000

Le réseau Natura 2000 constitue l'outil privilégié de mise en œuvre de la politique européenne de préservation de la biodiversité, et couvre plus de 12 % du territoire national en sa partie terrestre.

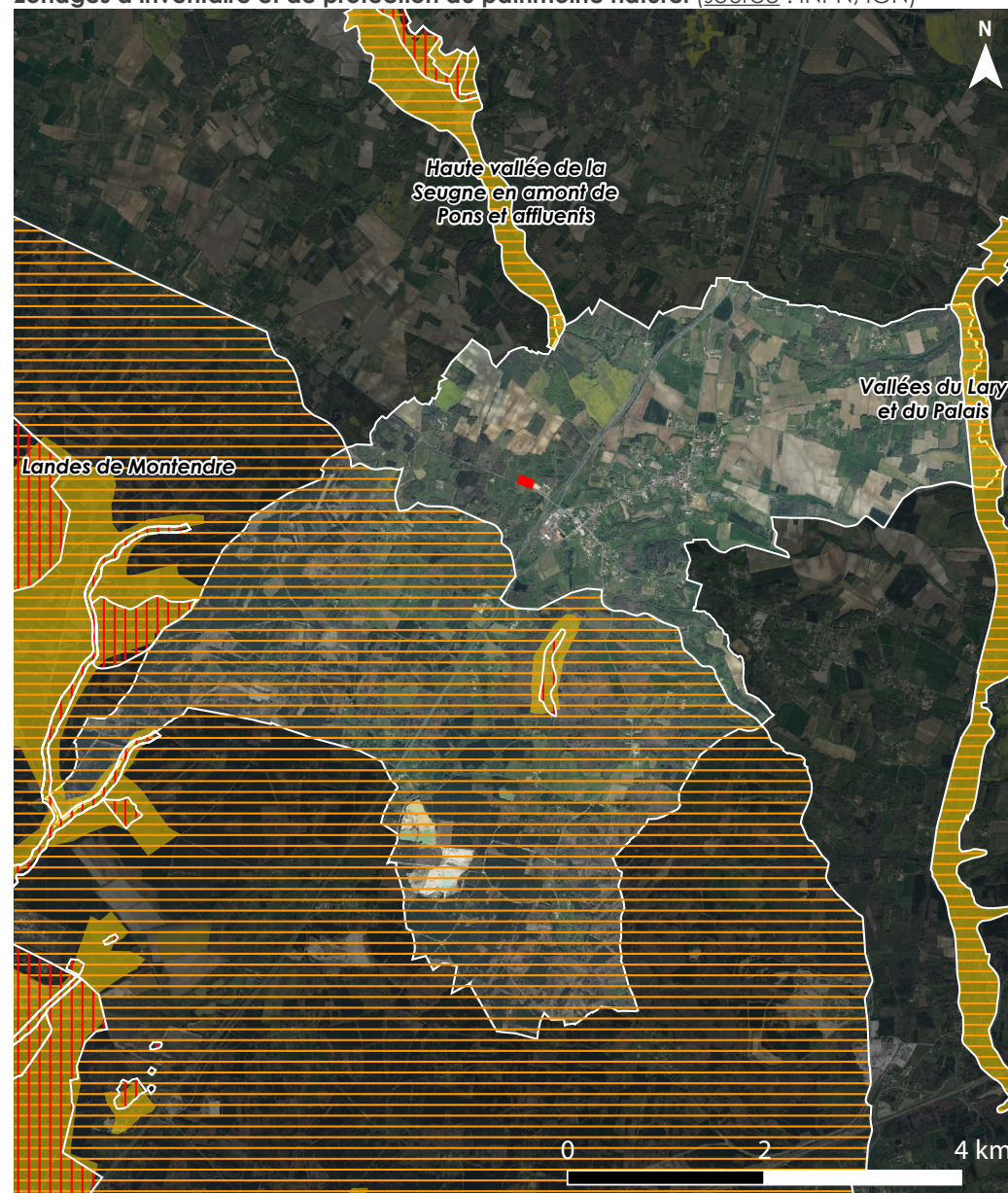
Ce réseau écologique comprend des Zones Spéciales de Conservation issues de la directive du 21 mai 1992 (directive « Habitats ») et des Zones de Protection Spéciale issues de la directive du 30 novembre 2009, concernant la conservation des oiseaux sauvages (directive « Oiseaux »).

L'État français a fait le choix d'une gestion contractuelle dans la mise en œuvre du réseau Natura 2000. Cette gestion contractuelle se traduit par l'élaboration concertée, site par site, des Documents d'Objectifs Natura 2000 établissant un diagnostic environnemental assortis de mesures de gestion conditionnant notamment l'établissement de contrats Natura 2000 avec les propriétaires des terrains concernés.

Le territoire communal est concerné par le site FR54500437 des Landes de Montendre (directive habitats) situé à 1.4 km au sud du périmètre de projet et le site FR5402008 de la Haute vallée de la Seugne en amont de Pons et affluents (directive habitats) situé à 1.5km au nord du périmètre de projet.

■ Réseau Natura 2000
▨ ZNIEFF de type 1
▨ ZNIEFF de type 2

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





2.2.2 Le patrimoine remarquable de la vallée du Lary

Le site Natura 2000 dit « Vallées du Lary et du Palais » désigne un important complexe de zones humides continentales occupant une surface de 1 844 hectares au Sud du département, et traversant les sables du Tertiaire de la Double Saintongeaise.

Le Lary, alimenté par son affluent, le Palais, jette ses eaux dans le cours de l'Isle, elle-même affluent de la Dordogne. Les eaux méso-oligotrophes de ces rivières traversent les couches détritiques de l'Éocène continental (Tertiaire), sur lesquelles se développe un important massif forestier. L'ensemble forme un complexe semi-naturel de grande valeur écologique, particulièrement favorable à la faune et notamment certaines espèces patrimoniales à enjeu majeur de conservation, telles que le Vison d'Europe.

Le site Natura 2000 dit « Vallées du Lary et du Palais » justifie la valeur de son patrimoine écologique par la présence de 6 habitats naturels d'intérêt communautaire dont 1 habitat dit « prioritaire », et le recensement de 22 espèces animales d'intérêt communautaire dont 2 « prioritaires ».

Les caractéristiques des habitats et de la flore

Les investigations de terrain ont permis de caractériser et de cartographier les habitats d'intérêt communautaire au sein du site Natura 2000. Ce dernier est essentiellement marqué par la mosaïque formée des habitats de type rivières avec végétation, forêts alluviales, prairies naturelles, mégaphorbiaies marécageuses.

L'habitat d'intérêt communautaire dit « forêts alluviales à *Alnus glutinosa* et *Fraxinus excelsior* » est particulièrement bien représenté au sein du site. Cet habitat se présente sous la forme d'un cordon forestier plus ou moins épais autour du cours du Lary. Il peut se confondre avec des boisements de pins et de feuillus, ou se trouver associé à des milieux herbeux ouverts.

Dans le détail, 2 types de boisements alluviaux sont à distinguer ; ces derniers correspondent d'une part, à l'alliance de l'*Alnionincanae*, à savoir des aulnaies-frênaies à Laïche espacée des petits ruisseaux, et d'autre part à des aulnaies à hautes herbes, s'agissant d'une formation plus ponctuelle se développant dans les secteurs où l'engorgement du sol est plus important.

Développée sur presque la totalité du linéaire du Lary, l'aulnaie-frênaie à Laïche espacée des petits ruisseaux est caractérisée par la présence de la Laïche espacée, de la Laïche à épis pendants, ou encore de la Fougère femelle.

Données relatives au site Natura 2000 dit « Vallées du Lary et du Palais »

Superficie : 1 844 hectares

Habitats d'intérêt communautaire

3260 Rivières des étages planitiaire à montagnard avec végétation du Ranunculion fluitantis et du Callitriche-Batrachion	6510 Prairies maigres de fauche de basse altitude (<i>Alopecurus pratensis</i> , <i>Sanguisorba officinalis</i>)
6410 Prairies à <i>Molinia</i> sur sols calcaires, tourbeux ou argilo-limoneux (<i>Molinion caeruleae</i>)	91E0 Forêts alluviales à <i>Alnus glutinosa</i> et <i>Fraxinus excelsior</i> (<i>Alno-Padion</i> , <i>Alnion incanae</i> , <i>Salicion albae</i>)
6430 Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitiaux et des étages montagnard à alpin	9190 Vieilles chênaies acidophiles des plaines sablonneuses à <i>Quercus robur</i>

Espèces faunistiques et floristiques visées par la directive « Habitats »

Insectes

Vertigo moulinsiana, *Macromia splendens*, *Oxygastra curtisii*, *Coenagrion mercuriale*, *Gomphus graslinii*, *Lycaena dispar*, *Euphydryas aurinia*, *Coenonympha oedippus*, *Lucanus cervus*, *Rosalina alpina*, *Cerambyx cerdo*

Poissons, reptiles

Lampetra planeri, *Cottus gobio*, *Parachondrostoma toxostoma*, *Emys orbicularis*

Mammifères

Rhinolophus hipposideros, *Rhinolophus ferrumequinum*, *Myotis blythii*, *Barbastella barbastellus*, *Myotis bechsteinii*, *Myotis myotis*, *Lutra lutra*, *Mustela lutreola*

Source : INPN

Les boisements alluviaux présents dans le site sont constitués d'une flore relativement ordinaire, mais peuvent cependant abriter deux espèces protégées en Aquitaine, s'agissant de la Fritillaire pintade et du Groseillier rouge.

De plus, ces boisements constituent, entre eux et avec les groupements voisins (prairies, mégaphorbiaies, milieux aquatiques...), des mosaïques d'habitats qui offrent de multiples niches écologiques à la faune, et contribuent, de façon non-négligeable, à la protection des berges contre l'érosion. Les forêts alluviales, quelles qu'elles soient, sont donc des formations de forte valeur patrimoniale.

Par ailleurs, les formations boisées alluviales à aulnes et frênes ont pour intérêt d'être associées à des habitats ouverts. Il s'agit essentiellement de prairies naturelles mésophiles à hygrophiles. Ces habitats ne sont pas considérés comme d'intérêt communautaire. Ces derniers, selon les secteurs, forment une zone tampon protectrice entre le cours d'eau et les terrains agricoles cultivés environnants.

On retiendra que ces habitats nécessitent une exploitation limitée et extensive au plan agricole, notamment via des opérations de fauche annuelle qui permettent d'en conserver la structure et la diversité floristique.

Les caractéristiques de la faune

L'expertise faunistique réalisée dans le cadre de l'élaboration du Document d'Objectifs Natura 2000 a permis de répertorier 22 espèces inscrites à l'annexe II de la directive « Habitats ». Le site Natura 2000 présente la caractéristique majeure d'accueillir le Vison d'Europe, espèce d'intérêt communautaire à caractère « prioritaire » et en voie d'extinction.

L'espèce trouve sur les vallées du Lary, du Palais et ses autres affluents un ensemble d'habitats favorables liés à l'hydrosystème fluvial (ripisylve fournie, boisements alluviaux, friches et prairies humides, cariçaies). Ce bassin versant constitue vraisemblablement un axe d'échange entre la population des régions hydrographiques de la Dordogne et de la Charente.

Parmi les autres mammifères de grand intérêt, il convient de citer la Loutre d'Europe, qui semble largement fréquenter les bassins versants du Lary et du Palais. Ces cours d'eau constituent des entités semi-naturelles de grand intérêt compte tenu de la qualité des milieux et de la situation « stratégique » des bassins versants, assurant la communication entre les bassins versants de la Dordogne et de la Charente.



Le site revêt également un grand intérêt pour les chiroptères, parmi lesquels le Grand Rhinolophe, le Petit Rhinolophe, le Grand Murin, le Murin de Bechstein ainsi que la Barbastelle. L'intérêt du site est d'offrir un réseau de corridors écologiques empruntés notamment pour la chasse. Ce dernier comporte également de vieilles forêts humides, succédant à des prairies et fourrés assurant le développement des espèces.

Au regard des reptiles, le site se caractérise par la présence de la Cistude d'Europe, tortue aquatique occupant l'ensemble du bassin versant du Lary. L'espèce occupe des milieux variés (cours d'eau, plans d'eau...). Le site Natura 2000 a pour particularité de présenter d'importantes populations de cette espèce.

Le site Natura 2000 est également marqué par la présence de plusieurs insectes d'intérêt patrimonial, s'agissant du Grand Capricorne, du Lucane cerf-volant (coléoptères saproxylophages) et de la Rosalie des alpes. On recense également plusieurs espèces de papillons, tels que le Cuivré des marais, le Damier de la Succise, le Fadet des laïches. Parmi les odonates, sont recensés l'Agrion de Mercure, la Cordulie à corps fin, la Cordulie splendide, ainsi que la Gomphe de Graslin.

Enfin, plusieurs autres espèces patrimoniales appartenant à des groupes divers sont également à signaler, tel que le Maillot de Desmoulin (petit gastéropode fréquentant les zones à végétation haute), la Lamproie de Planer, le Toxostome et le Chabot.

Malgré les fortes pressions affectant les eaux du Lary, leur qualité relative au plan chimique est attestée par la présence de ces espèces piscicoles exigeantes. La sauvegarde d'une bonne qualité des eaux du Lary est donc déterminante pour assurer le maintien de la présence de ces espèces.

Les incidences prévisibles du PLU sur le site Natura 2000

Le site Natura 2000 dit « Vallées du Lary et du Palais » est localisé à 4,5 kilomètres au Nord-Est du secteur AUX ouvert à l'urbanisation à l'occasion de la présente procédure de modification du PLU.

Outre cette distance, relativement importante, il convient de préciser que le secteur prend place dans un bassin versant différent de celui du Lary. Or, il s'agit d'un paramètre déterminant au regard de la nature des habitats caractéristiques du site Natura 2000 (vallée humide). En outre, il n'est relevé aucun habitat caractéristique du site Natura 2000 au sein de ce secteur.

Aussi, au regard de ces 3 critères (distance physique, configuration des bassins versants, habitats naturels), on considérera que la modification du PLU ne suscite aucune présomption d'incidence sur le site Natura 2000 en question.

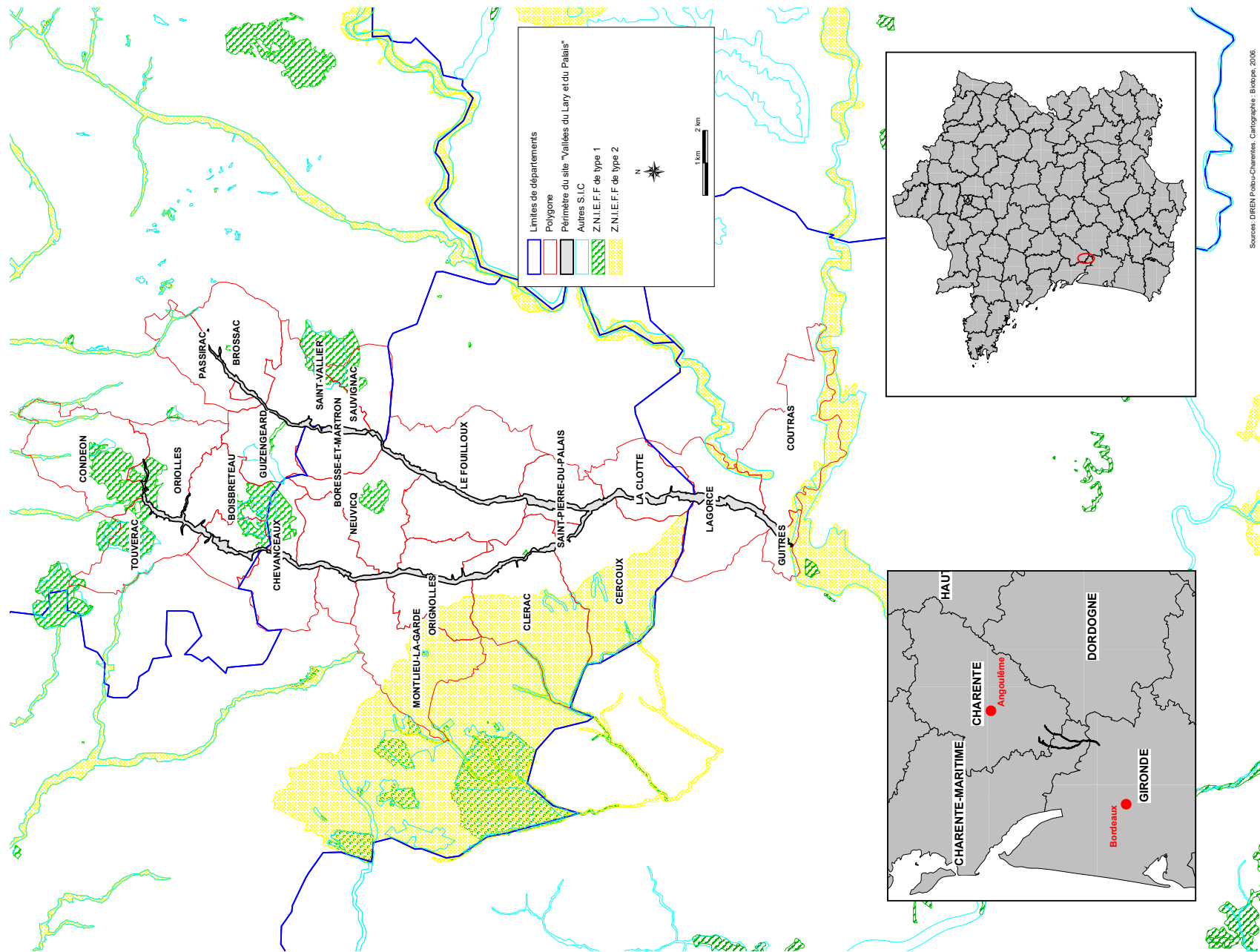


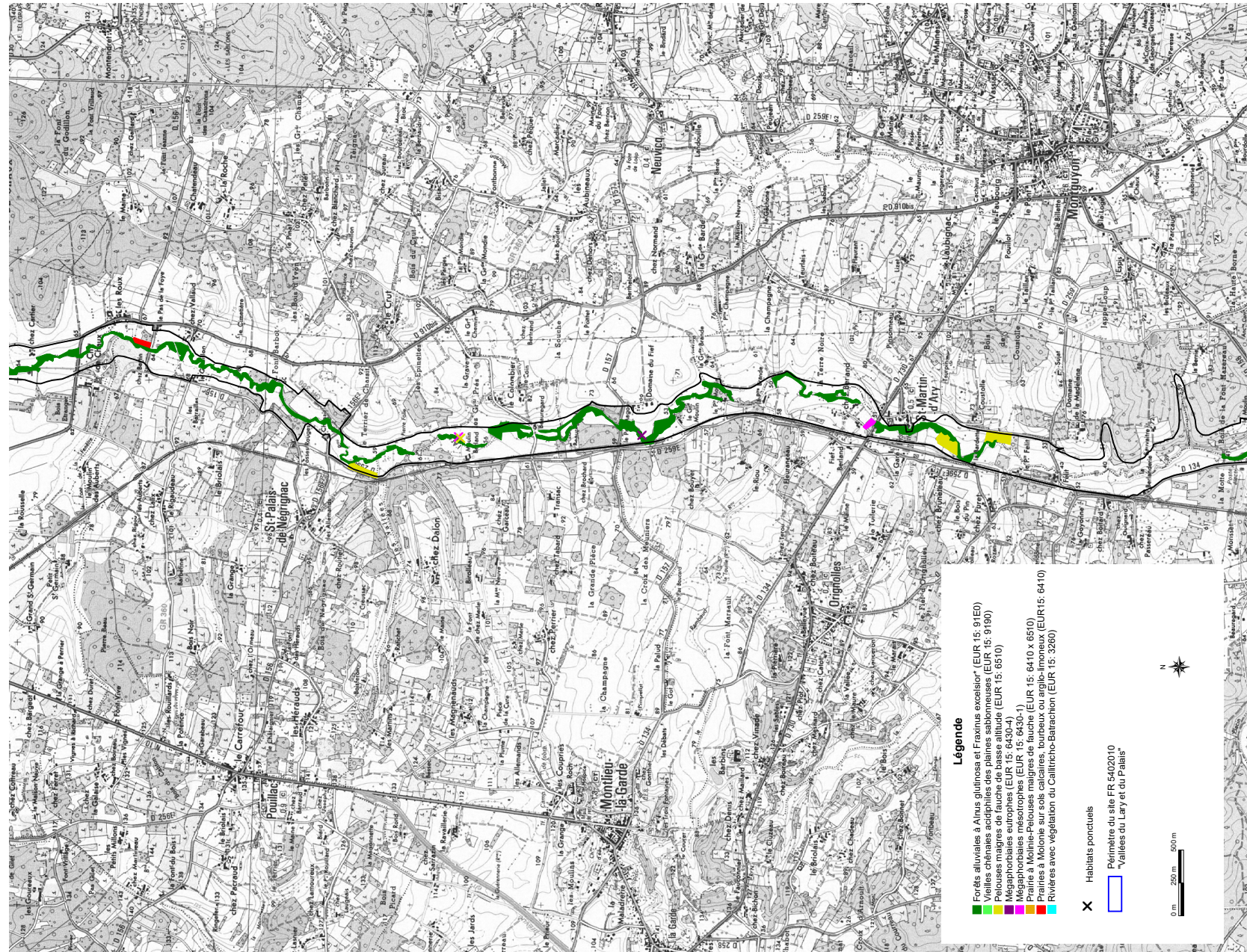
Synthèse des habitats naturels d'intérêt communautaire inscrits à l'annexe I de la directive européenne « Habitats » inventoriés sur le site Natura 2000

Nom de l'habitat	Code Natura 2000	Exigences écologiques	Etat de conservation et menaces	Valeur d'enjeu	Principes de gestion
Rivières des étages planitiaire à montagnard avec végétation du Ranunculion fluitantis et du Callitri-cho-Batrachion	3260-3	Fonctionnement dynamique naturel du cours d'eau (crues, nappe haute...). Bonne qualité de l'eau (physico-chimique). Niveaux et débits d'étiage suffisants. Absence d'obstacle à la libre circulation des espèces associées.	Mauvais Fortement menacé	Forte	Limitier, voire éviter les pompages dans la nappe alluviale. Éliminer les rejets directs d'eaux de toutes natures dans les cours d'eau.
Forêts alluviales à <i>Alnus glutinosa</i> et <i>Fraxinus excelsior</i> (Alno-Padion, Alno incanae, Salicion albae)	91E0-8 91E0-11	Forêts situées sur des alluvions au niveau de sources ou de petits ruisseaux lents ou peu rapides à eaux neutres à calcaires.	Bon Faiblement menacé	Forte	Préservation du cours d'eau et de sa dynamique. Gestion basée sur la non-intervention humaine.
Prairies à Molinie sur sols calcaires, tourbeux ou argilo-limoneux (<i>Molinion caeruleae</i>)	6410	Prairies des sols calcaires ou acides, à humidité variable et pauvres en nutriments. Résultent d'une gestion par fauche extensive ou de stades de tourbières drainées.	Bon Moyennement menacé	Moyenne	Pâturage extensif, fauche régulière tardive.
Pelouses maigres de fauche de basse altitude	6510-3	Prairies s'installant sur des sols acides à neutres, plus ou moins secs et moyennement ou fortement enrichis en éléments nutritifs.	Bon Moyennement menacé	Moyenne	Pâturage extensif, fauche régulière tardive.
Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitiaires et des étages montagnards	6430-1 6430-4	6430-1 : Habitat s'installant en bordure de cours d'eau, en situation de lisières ou de clairières forestières sur sols humides, voire engorgés et bien pourvus en matière organique. Leur pérennité est liée à un bon fonctionnement de l'hydrosystème (crues naturelles, absence de fertilisation...) 6430-4 : Habitat semblable au 6430-1 mais s'installant sur sols très riches en matière organique, notamment en azote.	Bon Moyennement à fortement menacé	Faible à forte	Fauche, gyro-broyage, coupe régulière des arbustes et espèces à comportement pionnier (saules, frênes...).

Source : DOCOB Natura 2000 « Vallées du Lary et du Palais »

LOCALISATION DU SITE, PÉRIMÈTRES RÉGLEMENTAIRES ET D'INVENTAIRE





Sources et cartographie : BDtopo, 2006. Fond : I.G.N. Paris 1999.

3.2.3 La valeur patrimoniale du massif forestier de la Double

Le massif forestier de la Double fait l'objet d'une ZNIEFF de type 2, se juxtaposant pour partie avec un site Natura 2000 (« Landes de Montendre »). Sur la commune de Montlieu-la-Garde, le site en question intersecte également une ZNIEFF de type 1. La présente étude doit évaluer les interactions potentielles entre ces espaces patrimoniaux et l'objet de la modification du PLU.

Caractéristiques des habitats de la Double Saintongeaise

La Double Saintongeaise s'inscrit dans un contexte physique bien particulier. En effet, l'essentiel du territoire de la Charente-Maritime est dominé par des affleurements calcaires de l'ère secondaire, alors que la pointe Sud du département est occupée par des dépôts de graviers et de sables continentaux datant de l'époque tertiaire. Cette zone géologique déborde sur les départements de la Gironde et, plus à l'Est, de la Charente et de la Dordogne, formant cette région forestière appelée « Double ».

Les sols qui se sont développés à l'endroit de ce massif sont généralement acides et pauvres en substances nutritives. Il s'agit le plus souvent de podzols, réduits dans leurs horizons supérieurs à un stade purement minéral, et dont la matière organique a disparu sous l'effet du lessivage.

Ces derniers sont généralement humides, compte-tenu de l'affleurement de la nappe superficielle. Localement, le substratum calcaire peut pointer à travers les sables et influencer les communautés végétales.

Il en découle une forte spécificité des habitats semi-naturels. La végétation naturelle y est dominée par les landes, plus ou moins humides (landes à Bruyère et Molinie bleue), auxquelles viennent s'ajouter des formations boisées à chênes (chênaie acidiphile atlantique), et à aulnes et saules aux abords des quelques cours d'eau traversant le massif.

Le Chêne pédonculé constitue la principale essence feuillue du secteur. Il s'enrichit du Bouleau blanc dans les secteurs humides. Le Chêne tauzin constitue également une essence endémique du secteur.

Ces habitats se mêlent à des cultures de pins qui ont été introduites par l'Homme à partir du XIX^{ème} siècle, dans le cadre d'un grand programme d'assainissement similaire à celui développé dans les Landes de Gascogne.



Photographies prises sur la commune de Chepniers.



Ces habitats forestiers cohabitent avec des strates inférieures d'ourlets arbustifs et landicoles caractérisés par la présence de l'Asphodèle blanc et de la Garance voyageuse. Les manteaux arbustifs à Bourdaïne, Bruyère, Ajonc et Alisier torminal sont également caractéristiques du secteur.

Il convient de relever quelques formations herbacées se développant sur ces terrains pauvres et humides, marquées par la présence de la Molinie bleue. Des pelouses sablonneuses à végétation rase complètent ces formations. Par ailleurs les alluvions fluviales modernes tapissant certains lits majeurs de cours d'eau, telle que la Livenne, sont propices à la formation de prairies humides atlantiques, plus productives.

Le cours d'eau de la Livenne, de même que les cours de la Saye et de nombreux autres émissaires du secteur, aux eaux claires et acides, sont également des habitats à part entière, favorables au développement d'une végétation riveraine humide. Celle-ci comporte des formations ligneuses à Bouleau blanc, Aulne glutineux et Saule roux. Parmi les autres habitats aquatiques, on soulignera la présence de nombreux plans d'eau d'origine anthropique (anciennes carrières...).

Les principales caractéristiques de la faune et de la flore

La zone révèle une grande richesse faunistique et floristique. Les pelouses sur sables humides, les landes, les bas-marais et les tourbières ainsi que certaines landes apparaissent comme les habitats les plus intéressants, abritant à la fois des cortèges typiques et de nombreux taxons menacés. Parmi les espèces floristiques les plus emblématiques, on citera la Linaire à vrilles et le Flûteau nageant.

La faune possède également un intérêt majeur. On y recense le Vison d'Europe, mammifères particulièrement rare dont l'aire de répartition, correspondant au grand Sud-Ouest, se réduit à force de pressions humaines excessives. Le Vison d'Europe fréquente habituellement les cours d'eau forestiers, les boisements inondables, les marais, les prairies humides et les ruisseaux traversant les zones agricoles. Il exploite un domaine vital généralement étendu à une quinzaine de kilomètres, correspondant à un ou plusieurs bassins versants de cours d'eau.

On recensera également sur le site la présence de la Loutre d'Europe, autre mammifère inféodé aux milieux aquatiques qui revêt un enjeu de conservation majeur à l'échelle européenne. La Cistude d'Europe, menacée au niveau européen, constitue également une espèce emblématique du secteur.

Il convient également de ne pas négliger le riche cortège d'oiseaux inféodés aux landes (Autour-des-Palombes, Bondrée apivore, Engoulevent d'Europe).

Données relatives au site Natura 2000 dit « Landes de Montendre »

Superficie : 3 141 hectares

Habitats d'intérêt communautaire

3110 Eaux oligotrophes très peu minéralisées des plaines sablonneuses (Littorelletalia uniflorae)	6230 Formations herbeuses à Nardus, riches en espèces, sur substrats siliceux des zones montagnardes (et des zones submontagnardes de l'Europe continentale)
3130 Eaux stagnantes, oligotrophes à mésotrophes avec végétation des Littorelletalia uniflorae et/ou des Isoeto-Nanojuncetea	6410 Prairies à Molinia sur sols calcaires, tourbeux ou argilo-limoneux (Molinion caeruleae)
3140 Eaux oligomésotrophes calcaires avec végétation benthique à Chara spp.	6430 Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitiaires et des étages montagnard à alpin
3150 Lacs eutrophes naturels avec végétation du Magnopotamion ou de l'Hydrocharition	7150 Dépressions sur substrats tourbeux du Rhynchosporion
3260 Rivières des étages planitiaire à montagnard avec végétation du Ranunculion fluitantis et du Callitriche-Batrachion	7210 Marais calcaires à Cladium mariscus et espèces du Caricion davallianae
4020 Landes humides atlantiques tempérées à Erica ciliaris et Erica tetralix	7230 Tourbières basses alcalines
4030 Landes sèches européennes	91E0 Forêts alluviales à Alnus glutinosa et Fraxinus excelsior (Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae)
5130 Formations à Juniperus communis sur landes ou pelouses calcaires	9190 Vieilles chênaies acidophiles des plaines sablonneuses à Quercus robur
6210 Pelouses sèches semi-naturelles et faciès d'embuissonnement sur calcaires (Festuco-Brometalia) (* sites d'orchidées remarquables)	9230 Chênaies galicio-portugaises à Quercus robur et Quercus pyrenaica

Espèces faunistiques et floristiques visées par la directive « Habitats »

Mammifères

Myotis myotis, *Lutra lutra*, *Mustela lutreola*, *Rhinolophus hipposideros*, *Rhinolophus ferrumequinum*, *Barbastella barbastellus*, *Myotis emarginatus*, *Myotis bechsteinii*

Poissons, reptiles

Cottus gobio, *Parachondrostoma toxostoma*, *Lampetra planeri*, *Emys orbicularis*

Invertébrés

Euplagia quadripunctaria, *Luronium natans*, *Gortyna borellii lunata*, *Vertigo moulinsiana*, *Oxygastra curtisii*, *Coenagrion mercuriale*, *Lycaena dispar*, *Euphydryas aurinia*, *Coenonympha oedippus*, *Lucanus cervus*, *Rosalia alpina*, *Cerambyx cerdo*

Source : INPN



Les populations de chiroptères sont également bien représentées dans le massif. Les vieilles futaies de résineux et de feuillus sont particulièrement favorables au développement de ces espèces, de même que les arbres feuillus à cavités.

Concernant les invertébrés, le groupe des odonates est particulièrement remarquable, de par la présence de nombreux habitats aquatiques (plans d'eau, cours d'eau). Il se caractérise par la présence de plusieurs libellules rares, dont la Leucorrhine à front blanc. On relèvera la présence de plusieurs papillons remarquables, parmi lesquels figure le Fadet des laïches, espèce très fragilisée au niveau européen.

Sur un plan plus ordinaire, le massif forestier est particulièrement favorable à l'évolution des mammifères supérieurs, tel que le Cerf élaphe, le Chevreuil européen, le Blaireau européen ainsi que le Sanglier.

Le secteur de la vallée de la Font Blanche

La vallée de la Font Blanche, incluse dans le site Natura 2000 « Landes de Montendre », est également couverte par une ZNIEFF de type 1. Il s'agit d'un secteur spécifique au sein du site Natura 2000, exclusivement localisé sur la commune de Montlieu-la-Garde. Il mérite donc une attention particulière au sein de la présente étude.

Il s'agit d'un petit vallon d'orientation Nord - Sud au relief modéré, dont les pentes, peu accentuées, sont couvertes par une chênaie mixte calcifuge à Chêne pédonculé et Châtaignier. Le fond du vallon est parcouru par un ruisseau de faible débit prenant sa source sous le hameau de « Joyeux ».

La faible pente du fond du vallon favorise la stagnation de la nappe d'eau qui affleure à la surface durant une grande partie de l'année, créant des conditions asphyxiantes qui ralentissent l'activité biologique, freinent le recyclage de la matière organique et réduisent la disponibilité en nutriments pour les racines des végétaux.

Ces contraintes pédologiques fortes exercent une action très sélective sur la végétation et ne permettent la croissance que d'espèces adaptées ; c'est le cas de l'Aulne glutineux, essence très tolérante aux sols marécageux, accompagné du Frêne, du Saule roux et de la Bourdaine, formant une aulnaie marécageuse calcifuge.

Il s'agit d'un groupement forestier rare au niveau régional, d'un grand intérêt écologique en tant que végétation spécialisée, et qui accueille plusieurs espèces floristiques d'intérêt patrimonial (Osmonde royale, Thélyptérisme des marais, Dryopteris affine, Laïche lisse). La faune du site est globalement méconnue.

Les incidences prévisibles du PLU sur le site Natura 2000

Le site Natura 2000 dit « Landes de Montendre », accompagné de plusieurs ZNIEFF de type 1 et 2, constitue un enjeu majeur pour le territoire au regard de son recouvrement et des habitats qu'il a vocation à protéger. En effet, ces derniers sont particulièrement typiques de la région forestière de la Double Saintongeaise, couvrant une grande partie du territoire communal.

Le site de projet prend place dans ce contexte particulier. En effet, au regard de l'interprétation de l'occupation du sol et des photographies aériennes de la commune, il peut être considéré comme partie intégrante du compartiment écologique formé par le massif forestier.

Bien qu'exclu des zonages précités, ce dernier est localisé à proximité d'habitats apparentés (formations boisées, prairies...). Les présomptions d'incidences de la modification du PLU, et en particulier de l'ouverture à l'urbanisation du secteur AUx, nécessitent d'être éclaircies à la lumière des caractéristiques naturelles du site (habitats, faune et flore).

Aussi, les conclusions données à cette sous-partie ne sont pas définitives et seront précisées dans le cadre de l'étude naturaliste des terrains couverts par le secteur AUx, déclinée dans les pages suivantes du présent rapport.

Par ailleurs, les suspicions d'interactions entre le site de projet et le site Natura 2000 peuvent être nuancées par la configuration des bassins versants. En effet, le site de projet prend place dans le bassin versant de la Seugne. Il est donc exclu du bassin versant de la Font Blanche.

2.2.4 La valeur patrimoniale de la vallée de la Seugne

Le site Natura 2000 dite « Haute Vallée de la Seugne en amont de Pons et affluents » est établi à l'extrémité Nord de la commune de Montlieu-la-Garde. En effet, cette dernière constitue le point de naissance de la Seugne.

Caractéristiques des principaux habitats semi-naturels de la Haute-Seugne

La haute-vallée de la Seugne correspond à un vaste complexe alluvial comprenant le bassin amont de la rivière Seugne et incluant le chevelu de ses principaux affluents, dont le Médoc, le Trèfle, le Tâtre, la Rochette, la Mainie et le Tort, ainsi que l'étang d'Allas. Il s'agit pour l'essentiel de cours d'eau mésotrophes associant des habitats semi-naturels et humides de nature variée.

Parmi ceux-ci, sont à distinguer les milieux aquatiques, constitués par de nombreux petits cours d'eau à méandres. Ces derniers possèdent souvent de nombreuses ramifications parcourant des vallées semi-marécageuses, découpant des îlots de boisements alluviaux, de peupleraies de fourrés humides, de prairies naturelles et de cultures. Ces ruisseaux à courant rapide, aux eaux bien oxygénées, sont potentiellement attractifs pour la faune aquatique.

On relèvera la présence de nombreux boisements humides linéaires ou en bosquets, constituant des habitats semi-naturels d'une grande qualité au vu de leur rareté, leur spécificité, et leurs multiples fonctionnalités (stabilisation des lits mineurs, phyto-remédiation, habitats pour la faune...). Il s'agit de formations à aulnes et frênes, constituant un habitat d'intérêt communautaire au sens de la directive 92/43/CE du 21 mai 1992.

On notera également l'inscription de ces habitats boisés dans une mosaïque diversifiée d'habitats semi-ouverts, comprenant des roselières riveraines, des mégaphorbiaies, des prairies humides inondables...

Principales caractéristiques de la faune et de la flore

Sur le plan floristique, les boisements alluviaux (Aulne glutineux, Frêne commun) concentrent les principaux enjeux patrimoniaux de par leur composition floristique et leurs fonctionnalités écologiques (stabilisation des berges, refuges pour la faune...).

Sur le plan faunistique, l'intérêt majeur du site réside dans la présence d'une population stable de Vison d'Europe, mammifère en voie d'extinction à l'échelle nationale, historiquement victime du piégeage pour sa fourrure, aujourd'hui confronté à la dégradation irréversible de ses habitats.





Sur le site, le Vison d'Europe cohabite avec diverses autres espèces rares ou menacées, indicatrices d'un milieu aquatique encore en bon état. Il s'agira notamment de la Loutre d'Europe. Il est possible de suspecter des interactions potentielles et des échanges faunistiques entre la vallée de la Seugne et le massif de la Double Saintongeaise, précédemment étudiés, ces secteurs étant favorables à la présence de ces mammifères.

Le site revêt un enjeu majeur vis-à-vis des chiroptères, représentées par de nombreuses espèces. La qualité de corridor biologique de la Seugne en fait un terrain de chasse particulièrement propice aux chiroptères tels que le Grand Rhinolophe ou le Grand Murin, fréquentant aussi bien les boisements alluviaux que les prairies ouvertes.

Parmi la faune des poissons, il convient de mentionner la présence du Toxostome et de la Lamproie de Planer. Par ailleurs, les amphibiens sont représentés par 2 espèces d'intérêt ayant été recensées au sein de l'aire d'étude. Il s'agit de la Rainette méridionale et du Triton marbré.

On relèvera la présence de quelques insectes inféodés aux milieux aquatiques et rares, tels que la Cordulie à corps fin ou l'Agrion de Mercure. On recense également la Rosalie-des-Alpes (*Rosalia alpina*), constituant l'un des plus grands et des plus beaux coléoptères d'Europe. Cette espèce fréquente habituellement les boisements alluviaux. Ses larves creusent des galeries dans le bois tendre des frênes et des aulnes sénescents, d'où l'importance de la sauvegarde d'une certaine part de bois mort au sein des forêts alluviales et des ripisylves.

Les incidences prévisibles du PLU sur le site Natura 2000

Tout comme le site Natura 2000 dit « Vallées du Lary et du Palais », le site Natura 2000 « Haute vallée de la Seugne en amont de Pons et affluents » est localisé à une distance relativement éloignée du site de projet, à savoir 1,3 kilomètres au Nord. Cette distance permet de relativiser fortement les suspicions d'interactions entre le site de projet et le site Natura 2000, au regard des liens écologiques entretenus entre habitats.

Par ailleurs, à la lecture de la photographie aérienne communale, un important compartiment agricole artificiel sépare le site de la vallée, différenciant donc formellement les 2 espaces.

Néanmoins, le site prend place dans le bassin versant de la Seugne et suggère à cet effet des présomptions d'incidences indirectes. Le PLU doit donc garantir la prise de certaines précautions, lors de l'ouverture à l'urbanisation du secteur AUx, sur l'absence de flux de pollution des milieux aquatiques (par ruissellement pluvial, rejet d'eaux usées...) en direction de la source de la Seugne.

**Données relatives au site Natura 2000 dit
« Haute vallée de la Seugne en amont de Pons et affluents »**
Superficie : 4 342 hectares

Habitats d'intérêt communautaire

3130 Eaux stagnantes, oligotrophes à mésotrophes avec végétation des Littorelletea uniflorae et/ou des Isoetes-Nanojuncetea	6410 Prairies à Molinia sur sols calcaires, tourbeux ou argilo-limoneux (Molinion caeruleae)
3140 Eaux oligomésotrophes calcaires avec végétation benthique à Chara spp.	6430 Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitiaires et des étages montagnard à alpin
3150 Lacs eutrophes naturels avec végétation du Magnopotamion ou de l'Hydrocharition	7110 Tourbières hautes actives
3260 Rivières des étages planitiaire à montagnard avec végétation du Ranunculion fluitantis et du Callitriche-Batrachion	91E0 Forêts alluviales à Alnus glutinosa et Fraxinus excelsior (Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae)
4030 Landes sèches européennes	91F0 Forêts mixtes à Quercus robur, Ulmus laevis, Ulmus minor, Fraxinus excelsior ou Fraxinus angustifolia, riveraines des grands fleuves (Ulmion minoris)

Espèces faunistiques et floristiques visées par la directive « Habitats »

Mammifères

Myotis myotis, *Lutra lutra*, *Mustela lutreola*, *Rhinolophus hipposideros*, *Rhinolophus ferrumequinum*, *Rhinolophus euryale*, *Barbastella barbastellus*, *Miniopterus schreibersii*, *Myotis emarginatus*, *Myotis bechsteinii*

Invertébrés

Oxygastra curtisii, *Coenagrion mercuriale*, *Lycæna dispar*, *Coenonympha oedippus*, *Lucanus cervus*, *Rosalia alpina*

Poissons, reptiles, amphibiens

Cottus perifretum, *Lampetra planeri*, *Emys orbicularis*, *Bombina variegata*

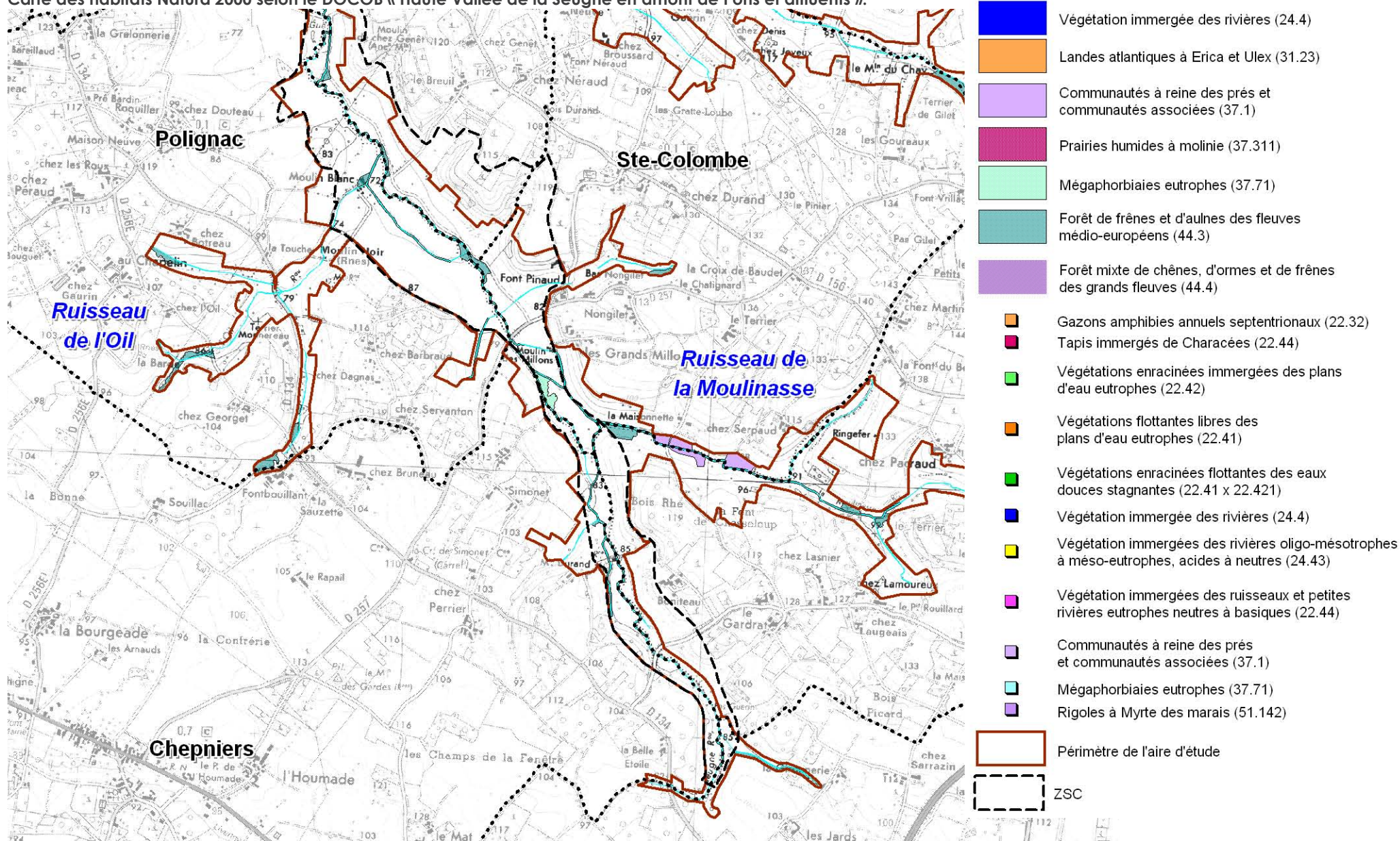
Source : INPN

Sur cet aspect, il convient de préciser que les dispositions réglementaires du PLU influant sur ces paramètres resteront inchangées, et sont en mesure de répondre à cette problématique. Le PLU imposera notamment le déploiement d'une solution d'assainissement sur le secteur AUx, selon les activités qu'il accueillera.

Par ailleurs, en matière de gestion des eaux pluviales, la règle en vigueur sera pour le futur porteur de projet de garantir l'élimination des flux de ruissellement sur le terrain d'assiette du projet, si besoin par la création d'équipements de rétention et d'infiltration.

Aussi, les présomptions d'incidences de l'ouverture à l'urbanisation du secteur AUx sont jugées non-significatives sur le site Natura 2000 « Haute vallée de la Seugne en amont de Pons et affluents ».

Carte des habitats Natura 2000 selon le DOCOB « Haute Vallée de la Seugne en amont de Pons et affluents ».





2.2.5 Les habitats, la faune et la flore caractérisant le site de projet

Aussi, afin de compléter les éléments de connaissance sur le site à projet, une étude naturaliste a été réalisée.

Ces inventaires naturalistes ont été réalisés en 6 passages échelonnés de juin à septembre 2021, par la SARL LES SNATS (17, rue des Renaudins, 17350 TAILLEBOURG). Les conditions d'inventaire ont été jugées favorables pour chacun de ces passages.

Synthèse des conditions d'inventaires de terrain

Date de l'inventaire	Nature prospections	Conditions
30/06/2021 Après-midi	Multigroupes, zones humides	Mitigé ; une averse en début de prospection. Nuages 3/8 ; vent 0 à F1 SW ; 20°C
30/06/2021 Soirée	Multigroupes	Beau temps ; nuages 0/8 ; vent 0 ; 16°C
01/07/2021 Après-midi	Multigroupes	Couvert : nuages 8/8 ; vent 0 ; 24,5°C
31/08/2021 Après-midi	Multigroupes	Beau temps ; nuages 0/8 ; vent F2 du SE ; 25°C
31/08/2021 Soirée, passif en nuit complète	Multigroupes	Beau temps ; nuages 0/8 ; vent F1 du SE ; 19°C
01/09/2021 Fin de matinée	Multigroupes	Beau temps ; nuages 0/8 ; vent F1 du SE ; 25°C

Source : LES SNATS SARL

de frênes post-cultureaux (14 %), une prairie sèche améliorée (5 %) ainsi qu'une friches sèche à grands chardons et molènes sur sols très riches en azote (3 %). Ce dernier habitat occupe un talus nitrophile, s'agissant d'un exhaussement artificiel.

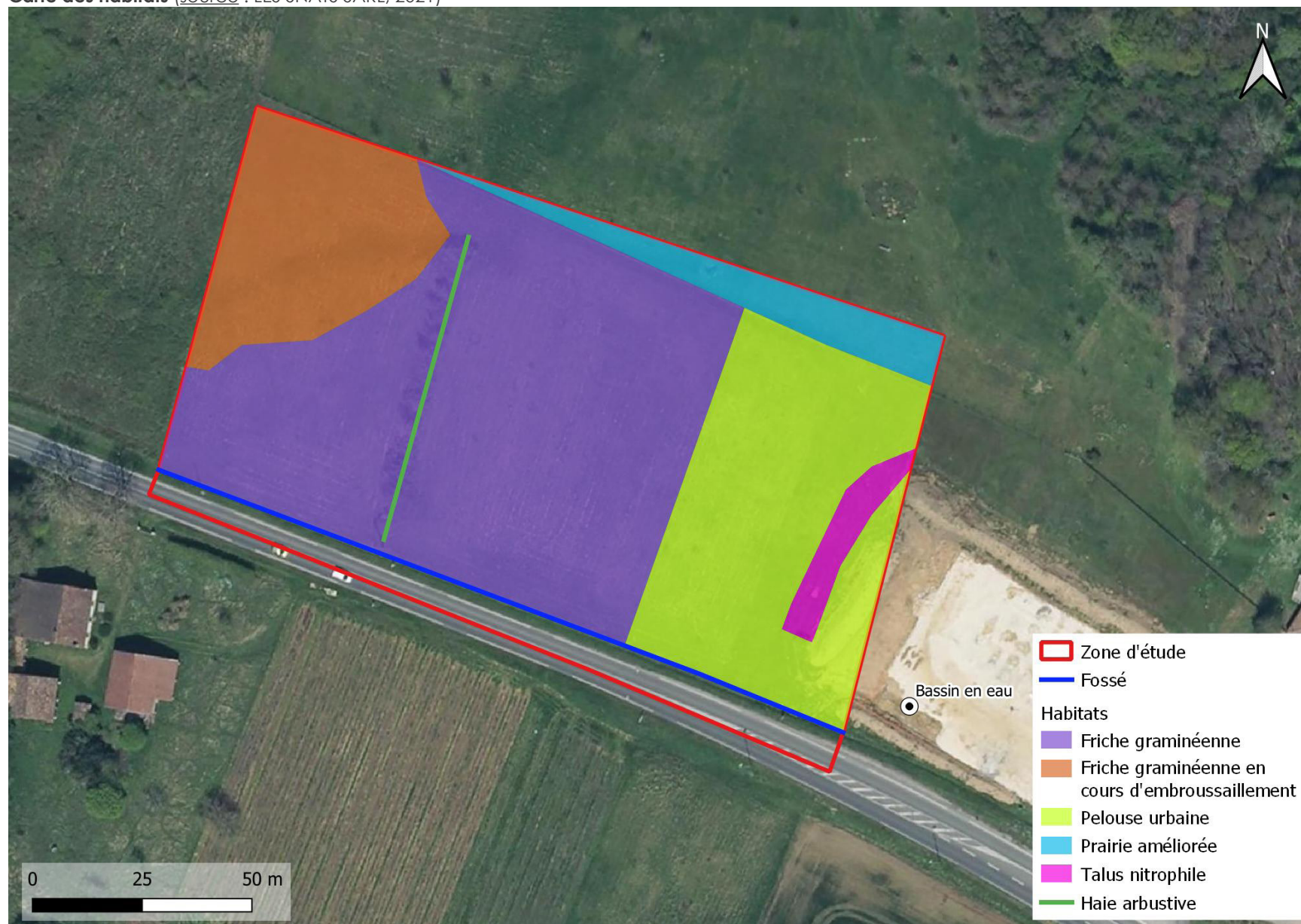
Ainsi définis, ces habitats sont globalement de faible naturalité et d'enjeu global peu significatif. La partie Est se trouve entretenue par une tonte régulière, conférant un important degré anthropique à l'habitat. Les potentialités écologiques sont concentrées sur les zones herbacées denses (friche et fossé de bord de route), ainsi que sur la haie arbustive qui traverse le site du Nord au Sud.

Présentation des habitats

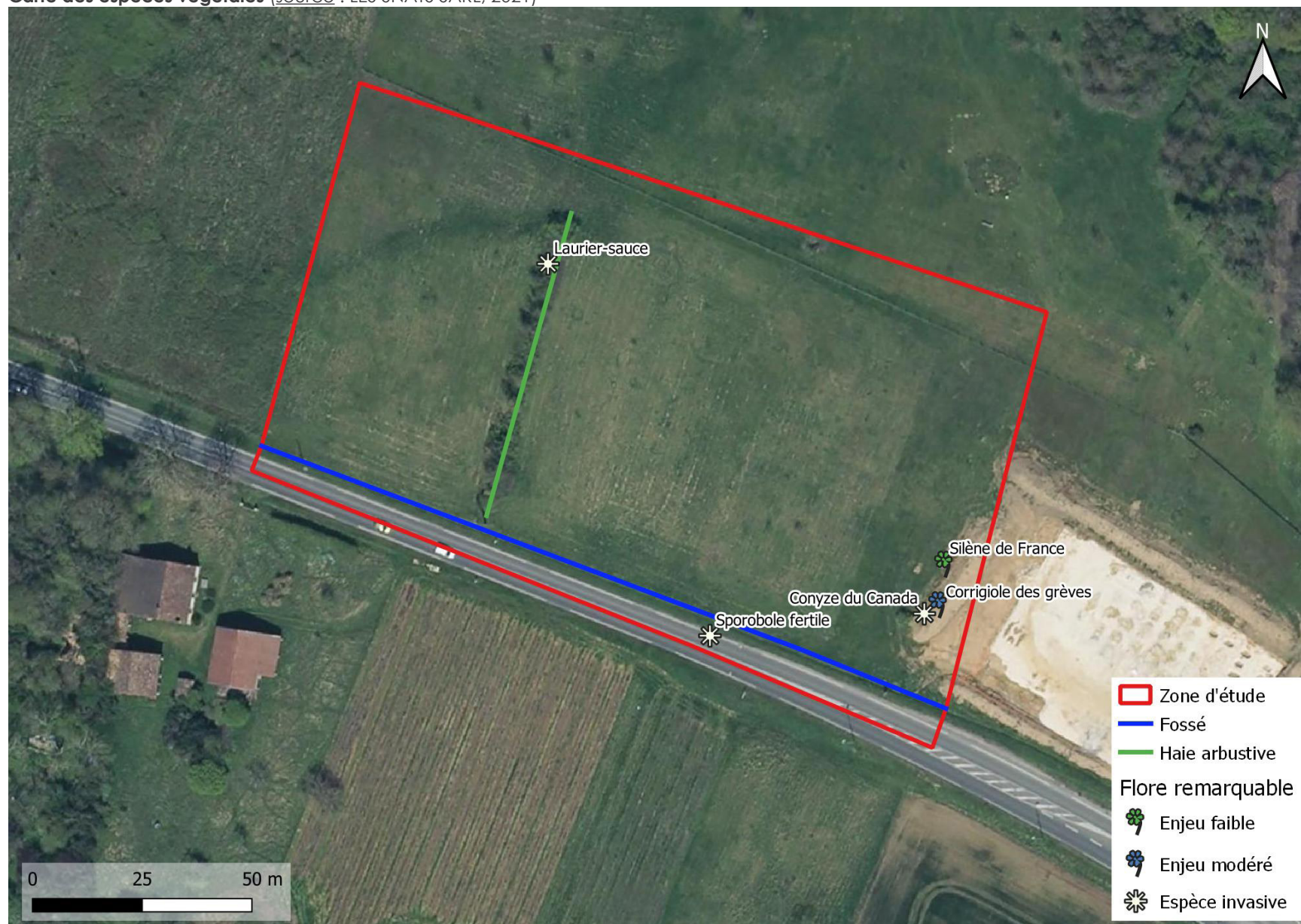
Le site prend place en bordure de la RD 730, s'agissant d'une route dont la densité de circulation est importante. Le bandeau routier est longé par un fossé et sa marge de végétation herbeuse. La physionomie du site est globalement herbeuse, avec une partie en voie de colonisation arbustive (au Nord-Ouest) et une partie très entretenue située dans le voisinage d'un espace urbain (site de la Maison de la Forêt). Une haie est à relever dans la moitié Ouest du site.

Le site présente 5 habitats différents, à savoir une friche graminéenne pionnière des sols secs (53 %), une surface herbeuse de type pelouse urbaine (25 %), un faciès d'embroussaillage mêlant une friche graminéenne pionnière des sols secs et une formation

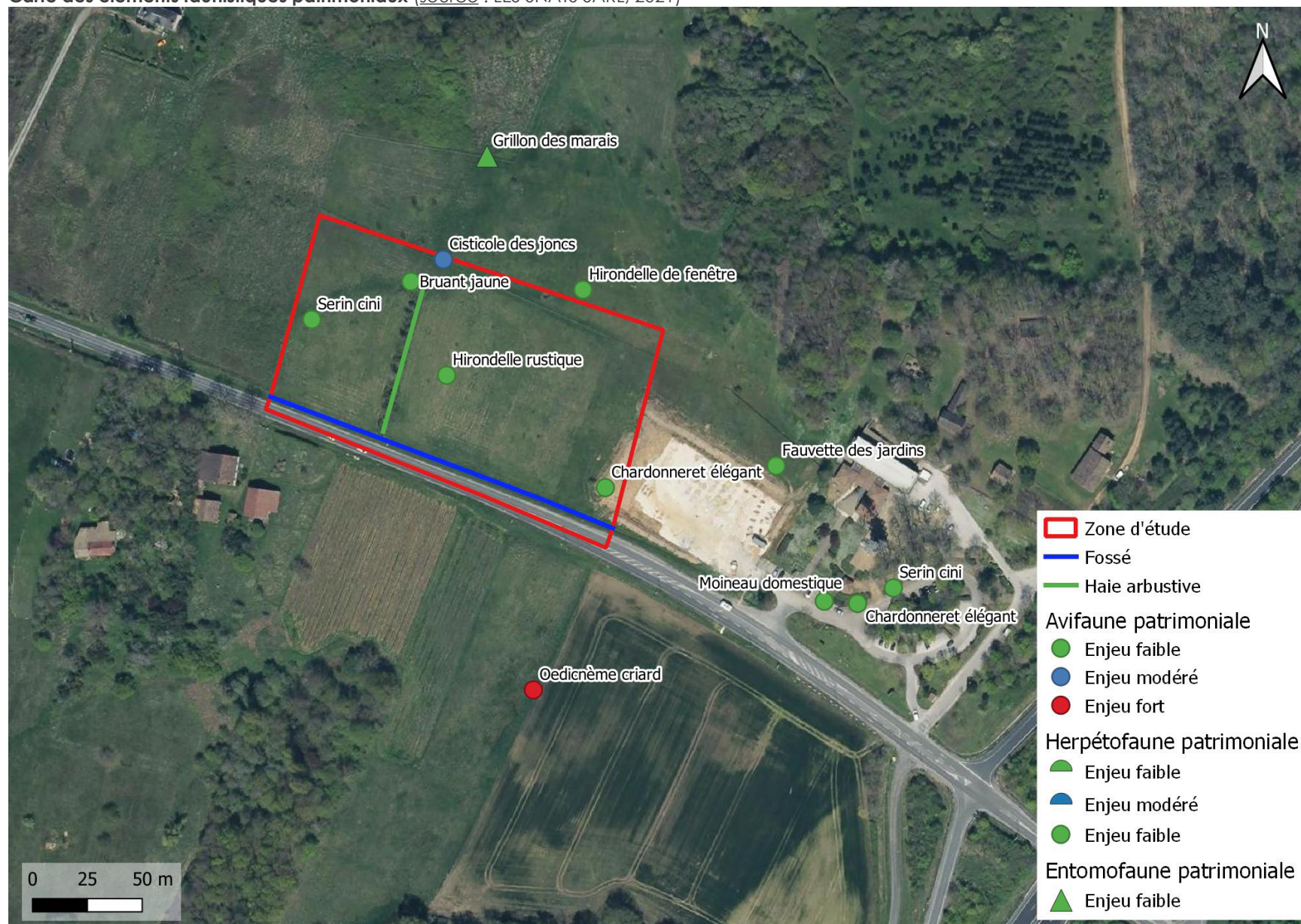
Carte des habitats (source : LES SNATS SARL, 2021)



Carte des espèces végétales (source : LES SNATS SARL, 2021)

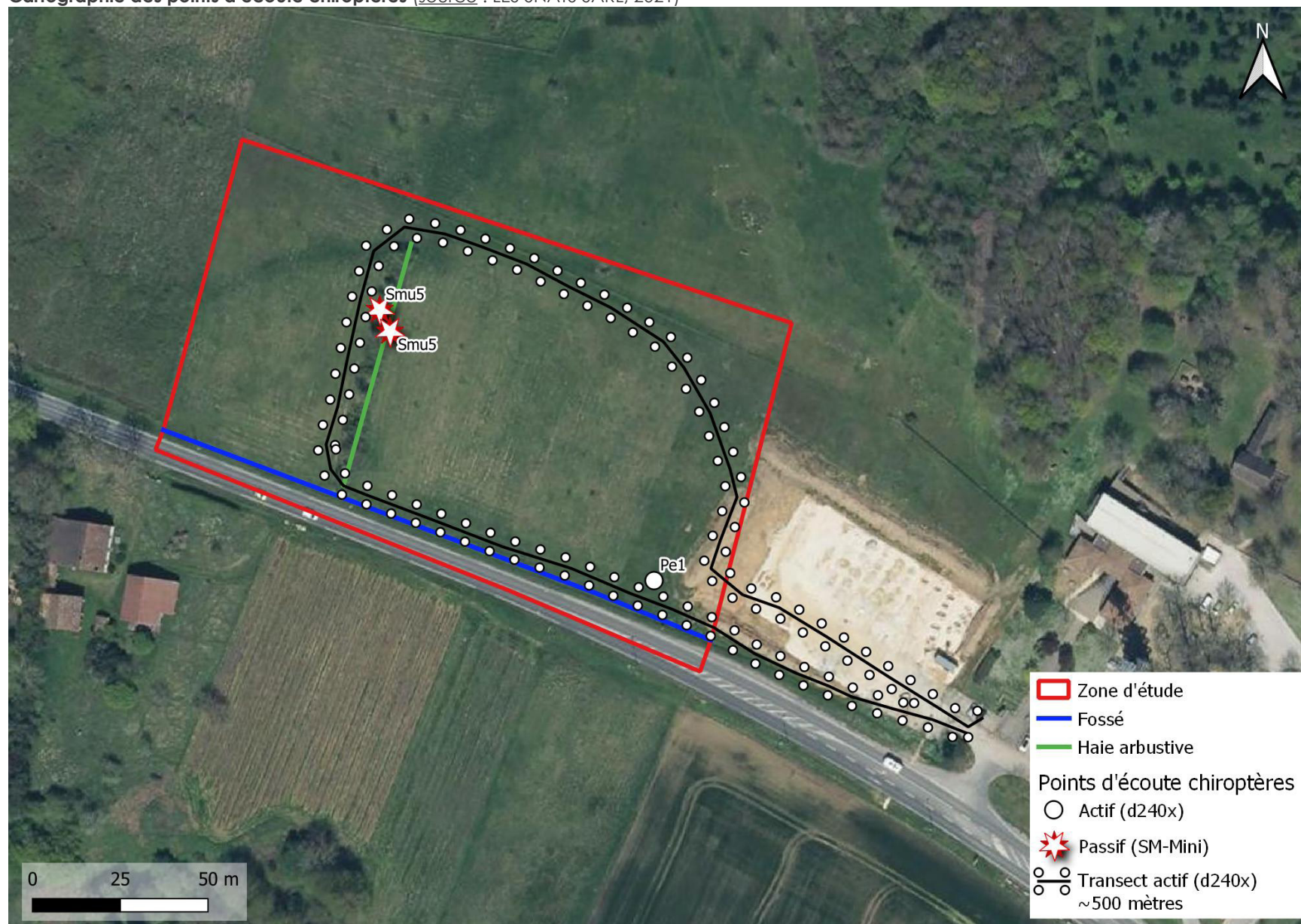


Carte des éléments faunistiques patrimoniaux (source : LES SNATS SARL, 2021)



Carte des enjeux globaux (source : LES SNATS SARL, 2021)





Carte des transects végétaux indicateurs de zones humides (source : LES SNATS SARL, 2021)



Caractéristiques de la flore

La flore présente globalement une diversité modérée avec principalement des espèces caractéristiques des friches herbeuses sèches. Ce cortège floristique est relativement banal.

On recense l'Achillée millefeuille, l'Aigremoine eupatoire, le Brome mou, le Chénopode blanc, le Cirse commun, la Clématite des haies, le Dactyle aggloméré, la Carotte sauvage, le Gaillet gratteron, la Patte d'ours, l'Houlque laineuse, le Millepertuis perforé, la Gesse des prés, le Lotier corniculé, l'Origan commun, le Coquelicot, le Plantain lancéolé, le Pâturin annuel, la Renouée des oiseaux, la Potentille rampante, la Stellaire graminée, le Mouron des oiseaux, le Trèfle des prés, la Verveine officinale, la Véronique petit chêne...

Néanmoins, une espèce d'enjeu modéré (la Corrigiole des grèves) et une espèce d'enjeu faible formant des stations reliques (la Silène de France) ont été identifiés vers le talus nitrophile. Il s'agit d'espèces pionnières caractéristiques de ce type de zone remblayée artificiellement.

Ces sensibilités patrimoniales ne suggèrent pas d'enjeu particulier notable. Les espèces patrimoniales en question ont une capacité à recoloniser la zone naturellement suite à son aménagement, notamment à l'intérieur de futurs espaces laissés à l'état herbeux (abords de bâtiments, d'aires de stationnement...).

Caractéristiques de la faune

Les mammifères

Concernant la faune des mammifères, la diversité des espèces est globalement modérée. Il s'agit principalement d'espèces caractéristiques des zones péri-urbaines. On retrouve les traces du Chevreuil européen, du Blaireau européen, du Sanglier, de la Taupe d'Aquitaine et du Renard roux. Ces espèces, sans enjeu, sont généralement très mobiles et à fort déploiement spatial ; l'urbanisation du site ne compromettra pas l'accomplissement de leur cycle de vie localement.

Concernant les chiroptères, sont relevés, la Barbastelle d'Europe (enjeu fort), le Murin de Daubenton, le Murin à moustaches, le Murin de Natterer, la Noctule de Leisler (enjeu modéré), la Sérotine commune, le Murin d'Alcathoe, la Pipistrelle de Kuhl, la Pipistrelle commune et l'Oreillard gris (enjeu faible). L'ensemble des espèces en question suscite un enjeu patrimonial, à minima faible.



Au regard des inventaires menés, la haie arbustive située au sein du site de projet sert de corridor de déplacement et de zone de chasse pour les chiroptères. Sa disparition attendue sous l'effet de l'urbanisation du site sera donc à compenser par la création de nouveaux linéaires de végétation, reportées sur les franges du futur espace urbain.

Cette compensation sera à inscrire dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation adossées au secteur AUx. Dès lors, il sera considéré que le projet ne portera pas atteinte aux capacités des espèces à poursuivre le libre accomplissement de leur cycle de vie.

La faune des oiseaux

Les oiseaux ont révélé un cortège de diversité assez faible, composé de 26 espèces essentiellement attachées aux zones péri-urbaines et post-culturelles.

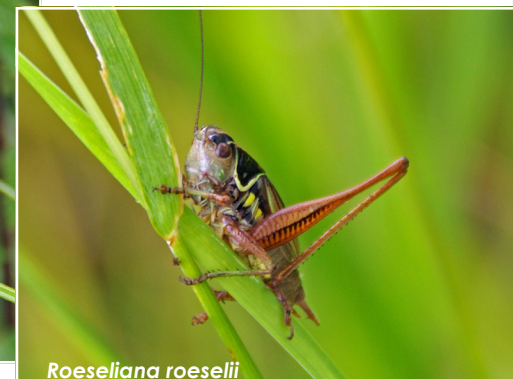
Parmi les enjeux patrimoniaux identifiés, un individu d'Oedicnème criard (enjeu fort) a été recensé en dehors du site de projet (contact sonore). Ce dernier ne présente pas de potentialité pour l'accueil de cette espèce, essentiellement inféodée aux milieux agricoles ouverts et aux terrains caillouteux et de végétation steppique.

La Cisticole des joncs (enjeu modéré) niche probablement sur le site et ses environs. Il s'agit du principal enjeu localisé sur le site. 2 jeunes individus ont été identifiés. Une mesure de précaution consistera à éviter tout aménagement du site au cours de la période de reproduction de l'espèce (mars à juillet).

Parmi les autres espèces à enjeu, il convient de noter le Bruant jaune, le Chardonneret élégant, la Fauvette des jardins, l'Hirondelle de fenêtre, l'Hirondelle rustique, le Moineau domestique et le Serin cini, correspondant à des enjeux faibles. Ces espèces itinérantes et particulièrement mobiles n'auront pas de difficulté à se rabattre sur des terrains proches du site pour assurer la poursuite de leur cycle de vie.

La faune des amphibiens

Le groupe en question présente un très faible potentiel sur le site en raison de l'absence de point d'eau situé dans ses limites. Toutefois, il convient de signaler la détection d'un mâle de Rainette méridionale recensé dans le bassin de rétention localisé en périphérie du site, sur le terrain de la Maison de la Forêt. Il a également été noté la dispersion de sujets de Crapaud épineux aux abords du site.



Globalement, on ne relèvera pas d'enjeu particulier pour ce groupe taxonomique. On notera que l'éventuelle création d'un nouvel ouvrage de rétention des eaux pluviales pourra susciter des comportements opportunistes de la part de certaines espèces d'ores-et-déjà présentes sur le site voisin de la Maison de la Forêt.

La faune des reptiles

Le site présente peu de potentialités pour ce groupe. Aucun individu n'a été relevé lors des inventaires. Le site, d'en raison de son caractère herbacé, peut toutefois assurer une fonction de thermorégulation et de dispersion possible de reptiles. Il n'en ressort pas d'enjeu significatif.

La faune des insectes

Concernant les odonates, le site présente peu de potentialité pour ce groupe en raison de l'absence de point d'eau avec ceinture de végétation humide sur le site. La dispersion d'individus erratiques est toutefois possible. Ont ainsi été recensés, l'Agrion élégant et le Sympétrum sanguin.

Au regard des lépidoptères, la diversité faunistique est assez faible et marquée par des espèces relativement communes. Il n'est relevé aucun enjeu notable pour cet ordre. Parmi les espèces en présence (sans enjeu), on retrouve le Myrtil, le Demi-Deuil, la Sylvaie, la Piéride de la Rave, l'Azuré de la Bugrane, l'Amaryllis, l'Hespérie de la Houque et le Vulcain.

Concernant les orthoptères, il convient de relever une diversité faunistique modérée. Le site présente des potentialités en raison de son caractère herbacé. Néanmoins, les inventaires ont mis au jour des espèces communes et sans enjeu patrimonial. Les espèces en question sont notamment le Criquet noir-ébène, le Phanéroptère méridional, la Decticelle cendrée, la Decticelle grisâtre, la Decticelle carroyée, la Grande Sauterelle verte ou encore l'Ephippigère carénée.

Fait toutefois exception, le Grillon des marais (enjeu faible), identifié en dehors du site vers un plan d'eau localisé au Nord. En définitive, il n'est pas relevé d'enjeu notable pour ce groupe.

Synthèse et réévaluation de l'hypothèse de départ

Synthèse des inventaires naturalistes

En synthèse, les inventaires naturalistes menés sur site ont permis de faire état d'enjeux écologiques limités. Le site correspond à un espace de transit pour la plupart des espèces étudiées. Son ouverture à l'urbanisation aura pour conséquence le déplacement de cette fonction de transit sur des terrains périphériques, la surface urbanisable ne remettant pas en cause la fonction du compartiment agro-forestier dans lequel ces derniers prennent place.

Il convient de relever la nidification probable de la Cisticole des joncs comme principal enjeu du site. Néanmoins, cette fonction écologique peut être maintenue sur des terrains immédiatement localisés autour du site. Ce dernier ne constitue pas un îlot de reproduction exclusif pour l'espèce, laquelle dispose par ailleurs d'une capacité de déplacement assez importante.

Néanmoins, cette conclusion ne doit pas emporter l'absence de précautions de la part du porteur du futur projet d'aménagement du site. Il conviendra ainsi d'éviter la période de reproduction de l'avifaune à l'occasion de la phase travaux (mars-juillet).

Enfin, il est noté que la haie présente au sein du site recouvre une fonction de dégauchement pour la faune des chiroptères. Le projet aura pour conséquence de détruire cette fonction. Aussi, une mesure compensatoire est nécessaire. La création de nouveaux corridors boisés en périphérie du site sera de nature à recréer cette fonction.

Conclusion des inventaires naturalistes au regard de Natura 2000

Le site de projet prend place dans un compartiment écologique qui se trouve pour partie couvert par un site Natura 2000 (« Landes de Montendre ») et plusieurs ZNIEFF, dont les enjeux naturalistes sont concomitants avec ce site.

Au regard de cet enjeu et de l'incidence supposée du PLU qui en découle, les inventaires naturalistes n'ont permis de faire coïncider aucun enjeu écologique relevé sur le site de projet avec les enjeux propres aux zonages Natura 2000 et ZNIEFF. Aussi, l'hypothèse de départ d'une possible incidence de l'ouverture à l'urbanisation de la zone AUX sur le site Natura 2000 « Landes de Montendre » peut être levée.

2.2.5 Analyse de la trame verte et bleue

La « trame verte et bleue » désigne les interactions entre différents milieux, habitats et espèces, intégrés dans une logique de fonctionnement en réseau, lequel constitue le support des déplacements des espèces, nécessaires à l'accomplissement de leur cycle de vie. Elle repose sur les concepts suivants :

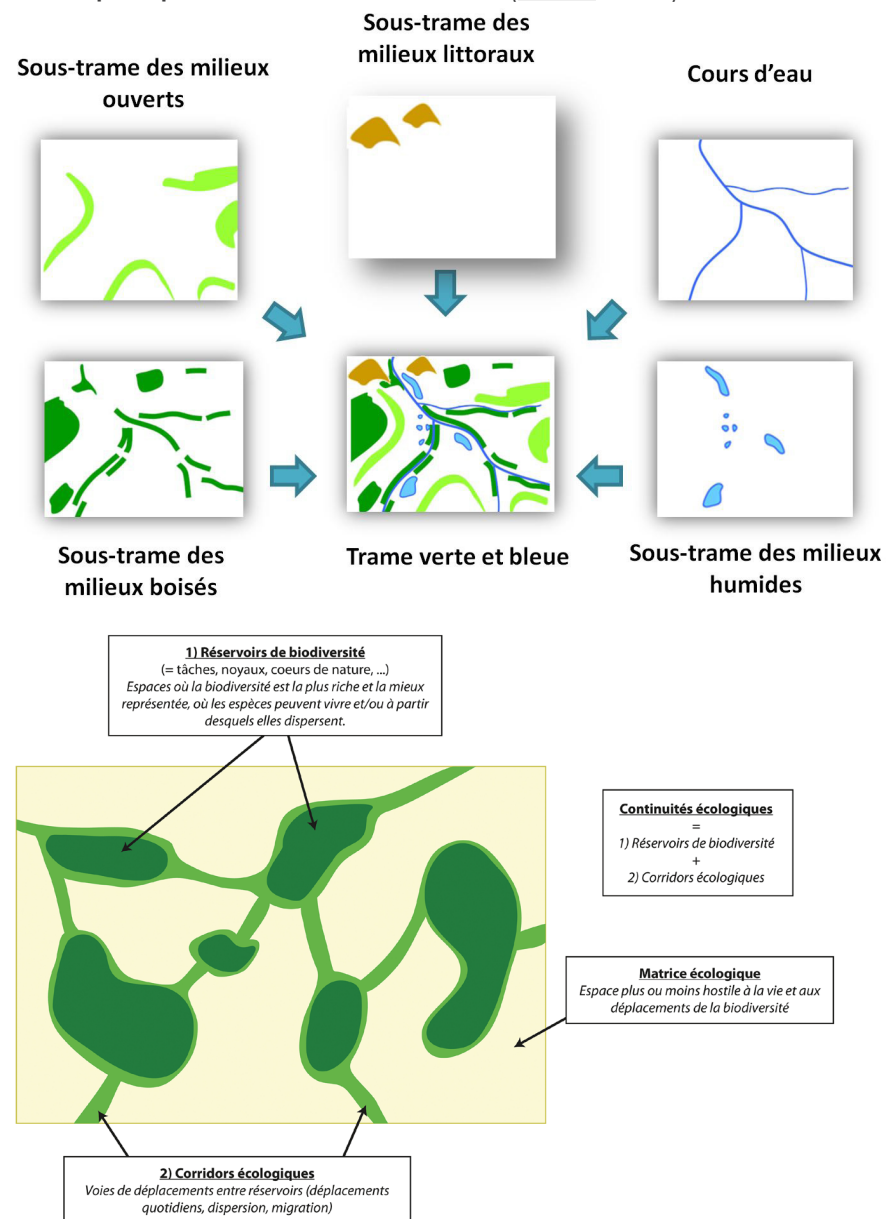
- Le réservoir de biodiversité ou zone nodale, matérialisé par un ou plusieurs habitats d'une superficie suffisante, fournissant l'essentiel des besoins nécessaires aux êtres vivants pour accomplir tout ou partie de leur cycle de vie : alimentation, reproduction, repos. Ce sont des habitats de fort intérêt biologique souvent reconnus par des zonages de protection, incarnés par des milieux spécifiques (forêts, zones humides, landes, pelouses calcicoles...).
- Le corridor écologique, matérialisé par des espaces de type linéaire au caractère continu ou discontinu, et permettant aux êtres vivants de se déplacer au sein de la trame verte et bleue afin de gagner différents habitats où ils peuvent s'alimenter, se reproduire ou se reposer. Ceux-ci ont donc valeur de réservoir de biodiversité. Ce sont des éléments du réseau hydrographique (ruisseau, rivière...), des éléments végétaux tels que des haies... Un corridor écologique peut être également incarné par une succession de petits habitats en « pas japonais » (mares, bosquets...).
- La matrice, constituant l'élément paysager dominant dans lesquels s'inscrivent réservoirs de biodiversité et corridors écologiques. Ceux-ci sont entourés d'espaces transitionnels appelés zones-tampon. La matrice peut être agricole, urbaine, forestière ou bocagère, selon l'échelle étudiée et le paysage dominant.

Réservoirs de biodiversité, corridors écologiques et matrice constituent les éléments structurants de la trame verte et bleue dont l'agencement géographique est déterminant pour le développement de la biodiversité. Il revient notamment aux politiques locales d'aménagement de s'inscrire en compatibilité avec la sauvegarde des composantes structurantes de la trame verte et bleue.

Ce principe prend forme à travers une politique nationale visant à la préservation du patrimoine biologique et à la lutte contre son érosion. Les lois du 3 août 2009 et du 12 juillet 2010 ont introduit ce concept en droit français, et notamment dans l'article L101-2 du Code de l'Urbanisme.

Sa dimension opérationnelle s'est trouvée confortée par le décret du 20 janvier 2014, qui a adopté de grandes orientations nationales pour la préservation et la remise en état des continuités écologiques.

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



Plus localement, la déclinaison de la trame verte et bleue est mise en œuvre par l'intermédiaire du Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) de Nouvelle Aquitaine, approuvé par arrêté du préfet de région le 27 mars 2020. La trame verte et bleue est également déclinée au sein du Schéma de Cohérence Territoriale de la Haute-Saintonge, approuvé le 19 février 2020.

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

Caractéristiques de la trame verte et bleue locale

De grands axes verts et bleus régionaux appréhendés par le SCOT

Le Schéma de Cohérence Territoriale de la Haute-Saintonge constitue le premier échelon territorial permettant d'appréhender les grandes continuités écologiques locales. La présente procédure d'évolution du PLU doit entrer en compatibilité avec la trame verte et bleue telle que cartographiée en annexe du Document d'Orientations et d'Objectifs du SCOT.

Ce document reconnaît notamment l'importance des vallées du Lary et de la Seugne, en tant qu'axes verts et bleus régionaux, dans la trame verte et bleue communale. Ces vallées disposent de ramifications humides pénétrant dans le plateau, formant une sous-trame dense de zones humides et rendant la trame verte et bleue locale particulièrement riche.

Cette première sous-trame de zones humides tend à se confondre avec une seconde sous-trame de milieux boisés, particulièrement importante au Sud du territoire, du fait de son appartenance à la région forestière de la Double Saintongeaise.

Description de la trame verte et bleue sur Montlieu-la-Garde

L'analyse de la trame verte et bleue à l'échelle communale s'appuiera sur une analyse sommaire analyse de l'occupation des sols de la commune ainsi que les zonages d'inventaire et de protection de la biodiversité délimités sur le territoire. A partir de ces éléments, il convient de retenir que la trame verte et bleue communale est structurée de la façon suivante :

- Les vallées du Lary et de la Seugne constituent à la fois des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques structurants ;
- Les habitats forestiers et landicoles marquant la moitié Sud du territoire forme un grand réservoir biologique.

La trame verte et bleue de la Haute-Saintonge

Une cartographie de la trame verte et bleue a été réalisée dans le cadre de l'élaboration du SCOT de la Haute-Saintonge, approuvé le 19 février 2020 en conseil communautaire de la Communauté de Communes de la Haute-Saintonge.

Les réservoirs de biodiversité ont été identifiés à partir de l'analyse des espaces naturels remarquables, au sens du réseau européen Natura 2000, de la cartographie nationale des Zones Naturelles d'Inventaire Écologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF).

Ont été ajoutées, les pelouses calcicoles inventoriées par le SRADDET Nouvelle Aquitaine, ainsi que les cours d'eau à enjeu pour les poissons migrateurs. D'autres composantes de la trame verte et bleue régionale ont également été pris en compte, s'agissant des principales zones humides connues sur le territoire.

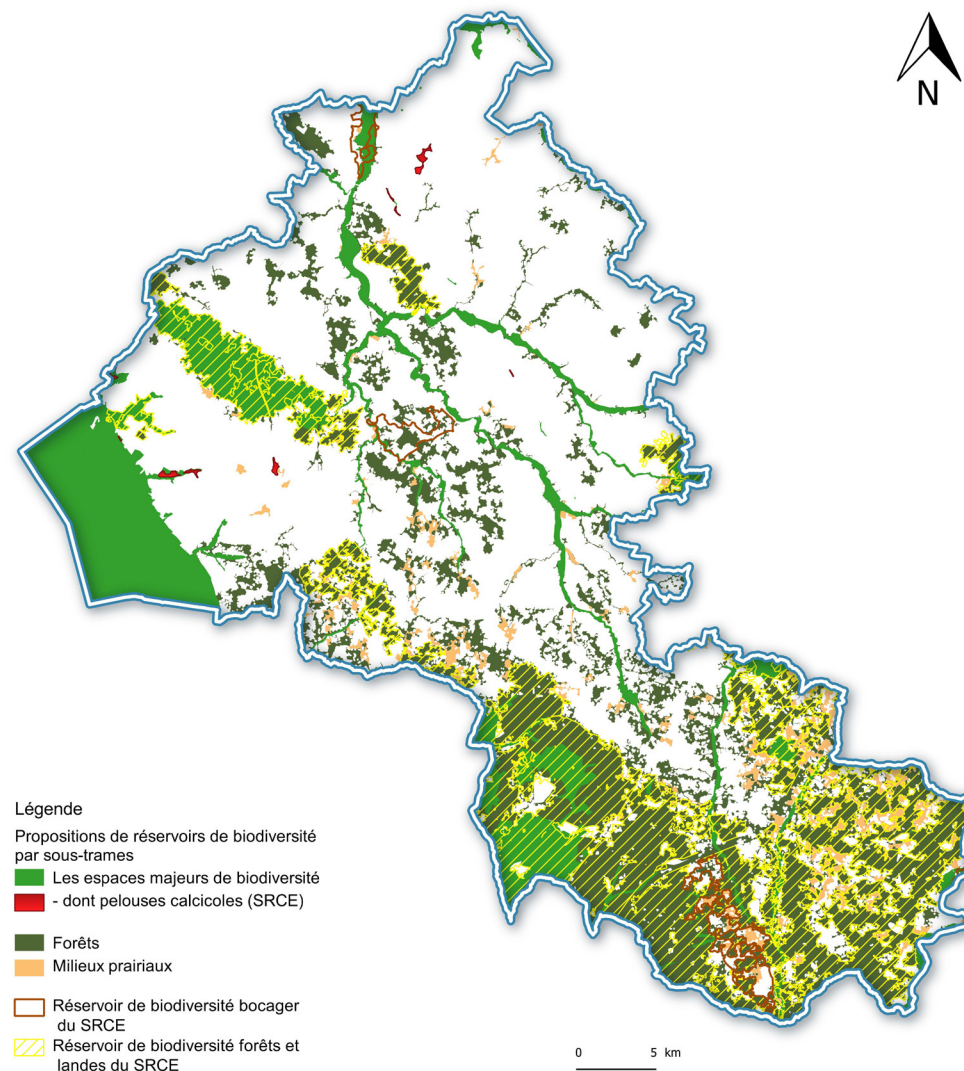
L'analyse de l'occupation du sol a également permis de réaliser une cartographie des éléments de rupture pour les déplacements faunistiques, considérés comme traçant des zones de forte perturbation à prendre en compte pour la définition des réservoirs de biodiversité. Celle-ci prend en compte en particulier les zones les plus urbanisées et les principaux axes de transport du territoire.

De cet inventaire cartographique, il ressort que la commune de Saint-Martin-d'Ary se situe dans le contexte du grand réservoir biologique local de la forêt de la Double Saintongeaise. La commune accueille également le réservoir biologique majeur de la vallée du Lary, longeant le territoire sur la frange Ouest. Il ressort également que la vallée du Mouzon ne figure pas parmi les réservoirs de biodiversité retenus à l'échelle du territoire du SCOT.

L'analyse du SCOT appelle à identifier les enjeux suivants :

- Maîtriser le développement urbain et l'artificialisation des sols en vue de préserver les grands éléments structurants de la trame verte et bleue, et atténuer les multiples obstacles aux continuités écologiques (infrastructures routières, zones urbaines linéaires...) relevés sur le territoire ;
- Aller vers une gestion plus durable des espaces constituant la trame verte et bleue, et encourager la création de nouvelles structures végétales à même de la renforcer, notamment dans les espaces agricoles ouverts ;
- Prendre en compte les articulations entre la trame verte et bleue locale et certains espaces de biodiversité extérieurs à la Haute-Saintonge (estuaire de la Gironde, vallées, forêts...) dans la planification urbaine.

Cartographie des réservoirs de biodiversité sur la Haute-Saintonge (source : SCOT)



Le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) de Poitou-Charentes, tel qu'évoqué dans la légende cartographique, a été remplacé par le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) de Nouvelle Aquitaine.

Le Document d'Orientations et d'Objectifs du SCOT traduit les conclusions de l'analyse de l'état initial de l'environnement du territoire de la Haute-Saintonge par l'établissement d'une orientation dédiée à la trame verte et bleue, assortie de prescriptions et illustrée par une cartographie. On précisera que le SCOT s'inscrit dans une logique d'articulation avec le SRADDET Nouvelle Aquitaine.

L'orientation du DOO dite « Préserver la biodiversité tout en mobilisant de façon durable les ressources » énonce que, par la recherche d'une symbiose entre développement urbain et préservation de la biodiversité, le territoire de la Haute-Saintonge entend préserver ses fonctionnalités écologiques, et notamment son armature naturelle support de la trame verte et bleue.

L'approche « trame verte et bleue » du SCOT a pour objectif d'enrayer la perte de biodiversité sur le territoire en participant à la préservation, à la gestion et à la remise en bon état des milieux nécessaires à la vie des espèces. Il s'agit d'un outil d'aménagement.

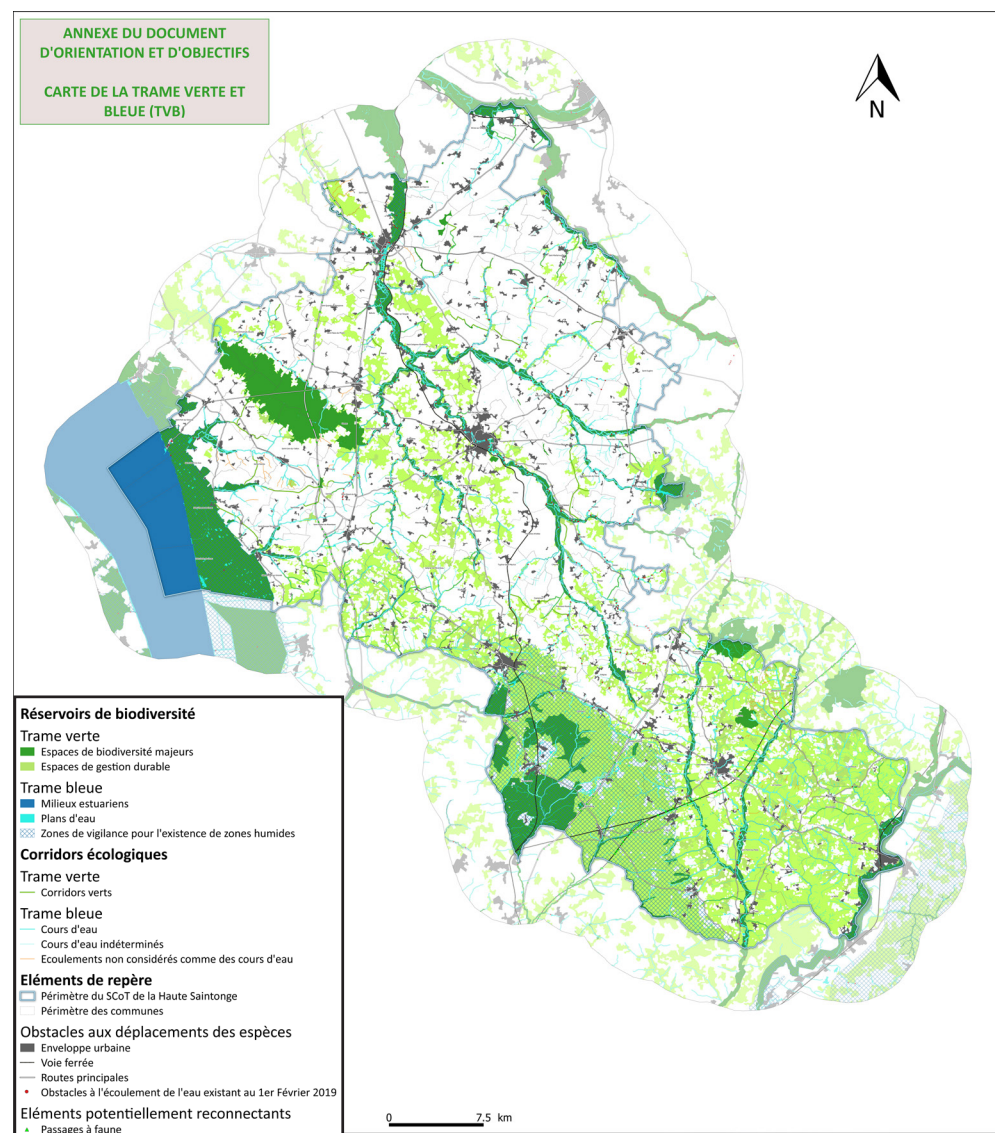
Le DOO prescrit aux documents d'urbanisme locaux de préciser le contour de ces espaces à leur échelle. Ils pourront les adapter en respectant la prise en compte des enjeux environnementaux et veilleront à leur attribuer une destination permettant d'assurer leurs vocations naturelles ou agricoles. Le DOO prescrit également la protection des espaces de biodiversité majeurs. L'urbanisation y est interdite, sauf justifications particulières.

Par ailleurs, les documents d'urbanisme identifient à leur échelle et protègent les réservoirs bleus, au fur et à mesure de l'évolution de la connaissance des zones humides et selon le contexte local. Tout aménagement susceptible d'entraîner une altération des fonctionnalités des zones humides, leur dégradation ou leur destruction, est à éviter.

Concernant la protection des « corridors bleus » DOO demande également aux documents d'urbanisme d'implanter l'urbanisation en retrait des cours d'eau, pour garantir leur mobilité, et d'adapter ce retrait en fonction du contexte local, en conformité avec les zonages de protection ou encore l'aléa d'inondation. Les documents d'urbanisme doivent également déterminer une marge de recul entre le haut du talus des cours d'eau et les premières constructions afin de protéger ces derniers.

Ces prescriptions relatives aux « corridors bleus » seront particulièrement importantes au regard du projet sollicitant la mise en compatibilité du PLU, compte-tenu de sa localisation aux abords du ruisseau du Mouzon. L'évaluation environnementale de la procédure devra donc expliquer comment ces prescriptions se voient appliquées au PLU tel qu'il sera mis en compatibilité.

La trame verte et bleue établie par le DOO (source : SCOT)



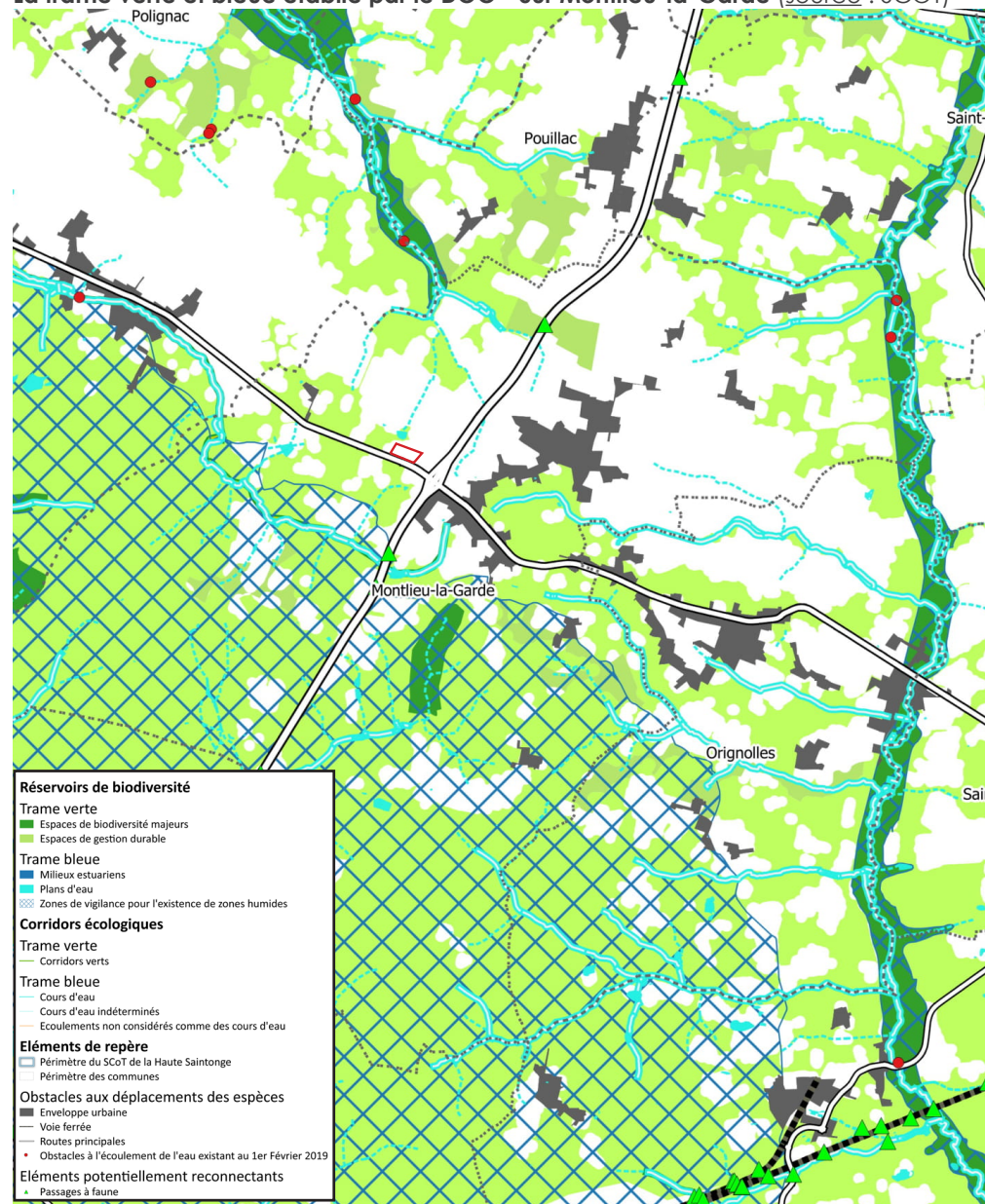
Le projet au regard de la trame verte et bleue locale

La carte du DOO du SCOT permet d détailler les éléments de la trame verte et bleue sur la commune de Montlieu-la-Garde. Il ressort que le projet est globalement situé de dehors de tout élément en question, qu'il soit terrestre ou aquatique.

Le projet prend place sur des terrains jouant essentiellement un rôle de « tampon » dans la trame verte et bleue communale, permettant aux espèces faunistiques de se déplacer entre différents réservoirs ou corridors écologiques. Cette fonction a été confirmée par les inventaires naturalistes menés sur le site.

On en conclura donc que le projet ne générera pas d'incidences significatives sur la trame verte et bleue communale, dont les éléments ne se trouvent nullement impactés en termes d'emprise ou d'effet indirect.

La trame verte et bleue établie par le DOO - Sur Montlieu-la-Garde (source : SCOT)



Zoom sur le site

Le site ne participe pas à la structure de la trame verte et bleu locale.

Il n'intercepte pas de continuité écologique locale.

A noter la présence d'un point d'eau à 130 mètres au nord du site qui s'insère dans un contexte à dominante boisée, en retrait toutefois des grands réservoirs de biodiversité

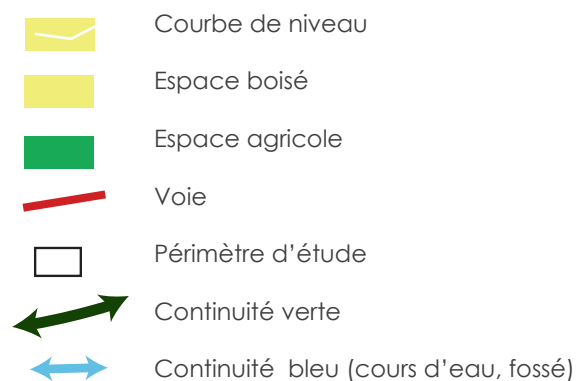
Par ailleurs, le périmètre se trouve à moins de 350 mètres de la RN 10, élément perturbateur dans le fonctionnement écologique du territoire.

A noter qu'il n'existe que peu de haies sur le secteur.

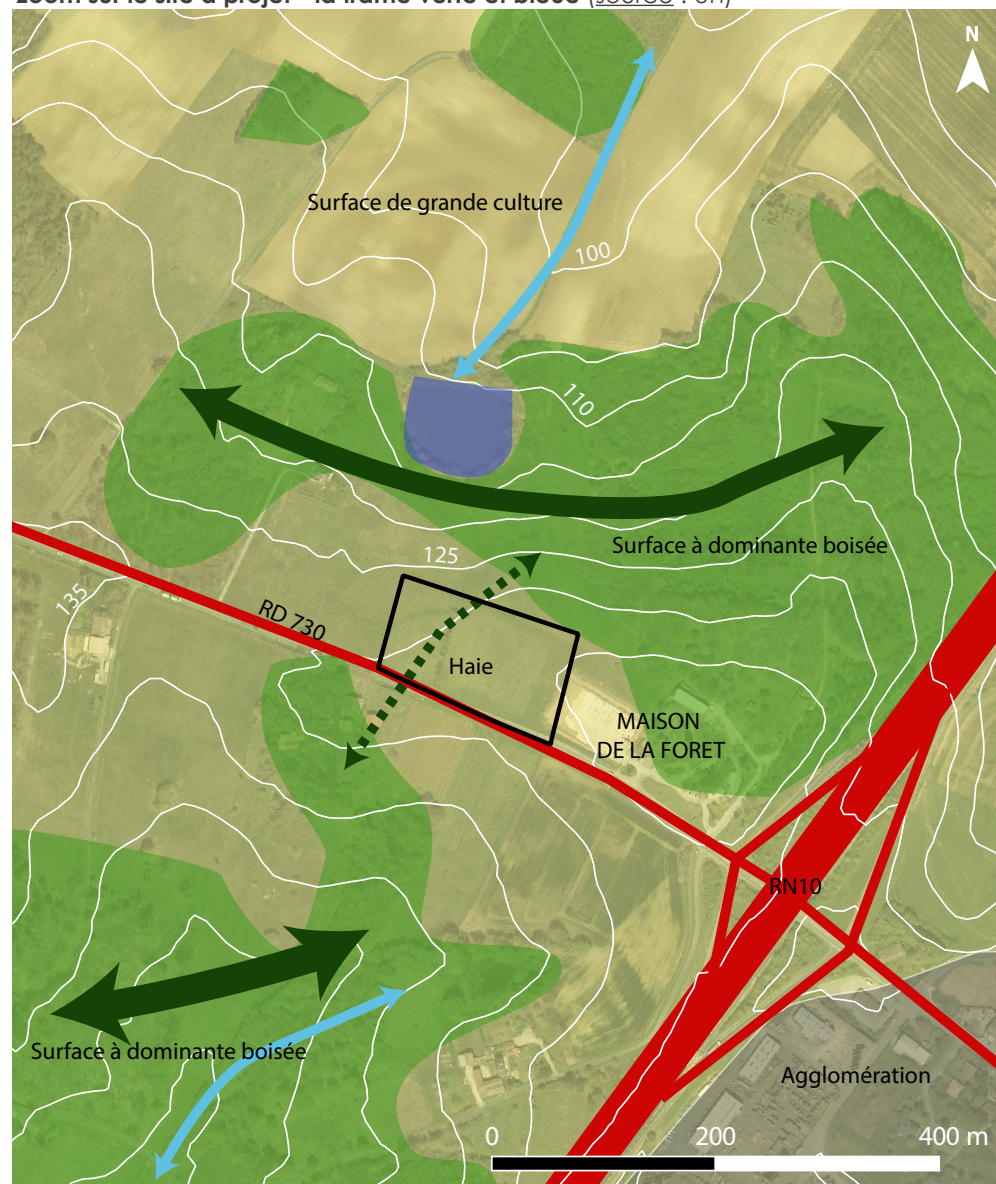
Les enjeux vont donc porter sur :

- la bonne gestion des eaux au regard notamment du point d'eau situé plus bas au nord du site

- le maintien de la haie traversante et son renforcement compte tenu de la faible densité bocagère du secteur et les interactions avec le Massif des Landes de Montendre (continuité au sud du site)



Zoom sur le site à projet - la trame verte et bleue (source : Uh)



2.3 ANALYSE COMPLÉMENTAIRE DU PAYSAGE

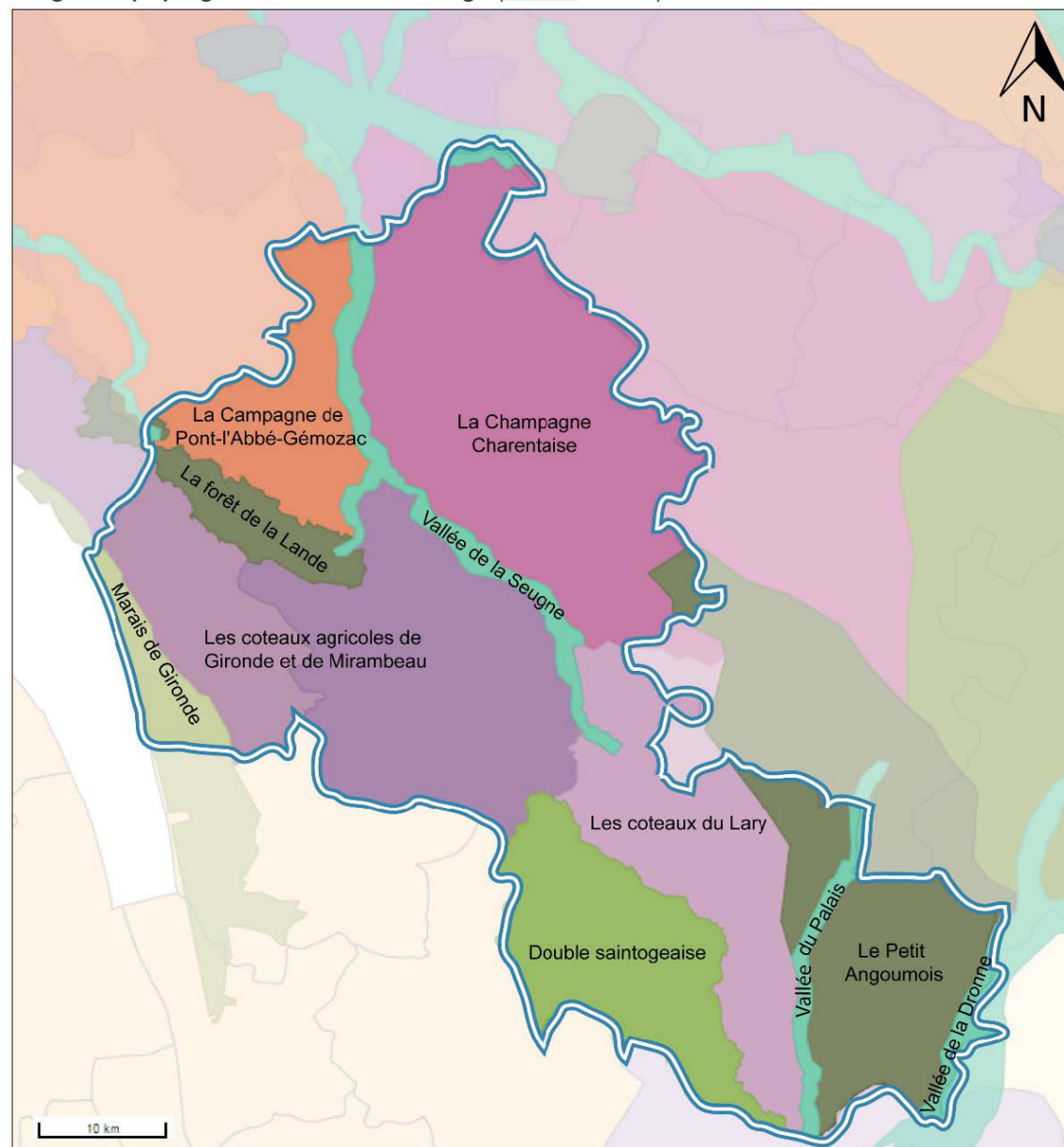
2.3.1 Analyse des paysages selon le SCOT

Le SCOT de la Haute-Saintonge a repris les grandes lignes de l'Atlas Régional des Paysages de Poitou-Charentes, qui fait apparaître la commune dans le contexte de la Double (« Petit Angoumois ») et des coteaux du Lary.

Dans son axe I dit « Valoriser la qualité de vie du territoire par une gestion équilibrée des ressources et de l'environnement », le projet de PADD du SCOT formule l'orientation dit « Préserver et valoriser le cadre paysager et naturel » ainsi que les objectifs suivants :

- Poursuivre la valorisation et le renforcement de l'ensemble des ressources environnementales et naturelles du territoire.
- Protéger et mettre en scène les paysages emblématiques et identitaires du territoire (marais estuariens de la Gironde, vallée de la Seugne, terres de Champagne, massif forestier de la Double Saintongeaise...).
- Préserver la palette paysagère qui compose le territoire, depuis les marais et coteaux de la Gironde, jusqu'aux forêts de la Double en passant par les vallées, les vignobles, les paysages cultivés et les ensembles urbains.
- Préserver et à mettre en valeur des paysages de qualité, aussi bien les paysages urbains que ruraux, en apportant une attention particulière aux franges urbaines, aux transitions avec l'espace rural, aux motifs qui font le caractère du paysage local.
- Appréhender les évolutions paysagères en encadrant notamment le développement urbain, en évitant la banalisation de ses paysages qui sont aujourd'hui le support de son attractivité et de sa qualité de vie reconnue.
- Prendre en compte les évolutions dans les différents aménagements et traitements paysagers des secteurs qui pourraient à l'avenir être soumis à des pressions particulières.

Les grands paysages de la Haute-Saintonge (source : SCOT)



2.3.2 Analyse des paysages

Le site replacé dans les grands paysages de la commune

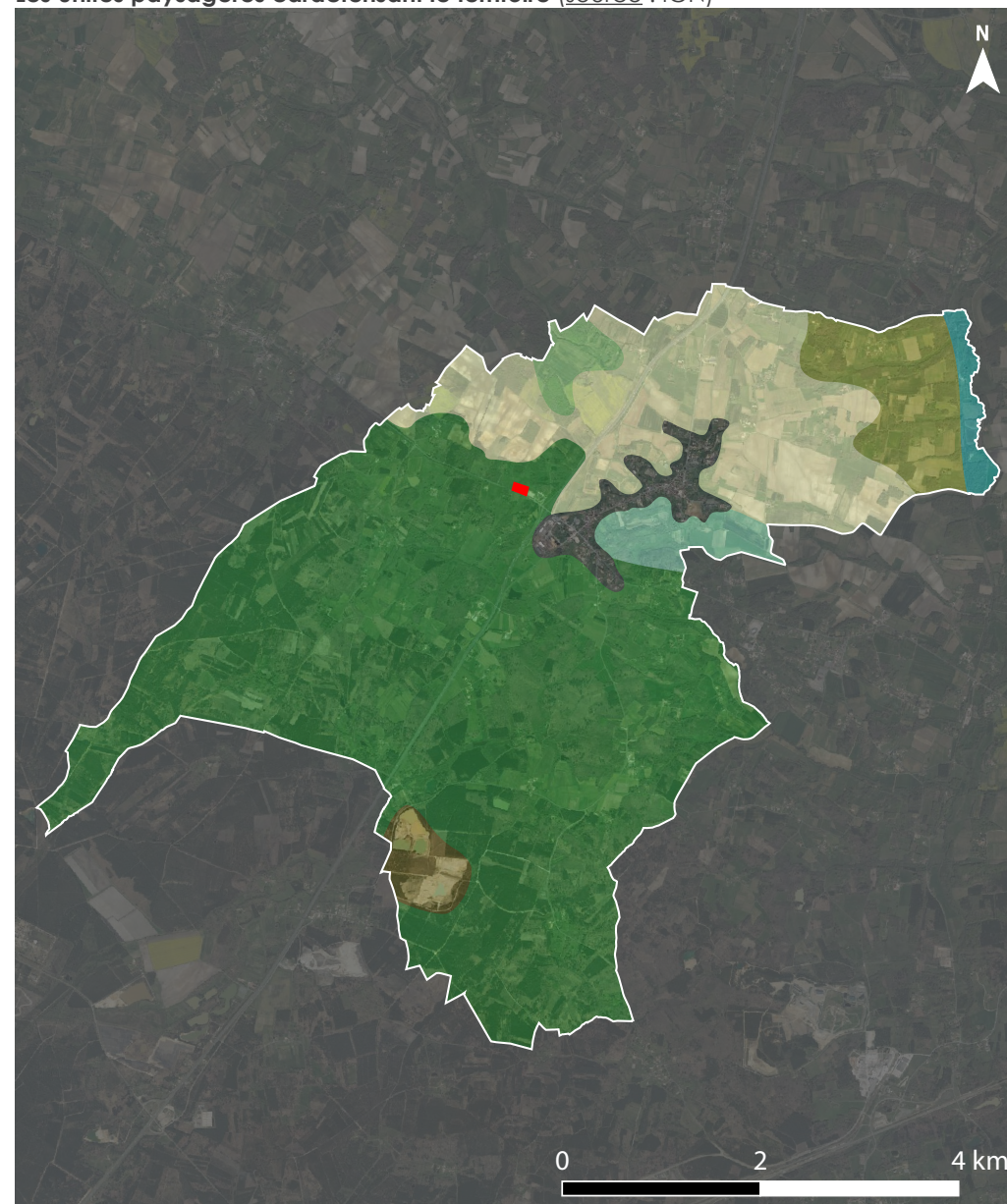
La commune se caractérise par la diversité de ses paysages distingués en grandes unités, cartographiées ci-contre. Le bourg de Montlieu-la-Garde occupe un site stratégique, s'agissant d'un promontoire naturel surplombant la plaine agricole de la Champagne ainsi que les vallées du Lary et ses affluents. Ce promontoire est localisé au droit de la séparation des bassins versants régionaux de la Charente et de la Dordogne, ainsi que plusieurs bassins versants locaux.

La partie Nord du territoire, alternant entre grands espaces agricoles cultivés, légèrement ondulés par un relief vallonné, contraste fortement avec sa partie Sud, occupée par le complexe forestier de la Double Saintongeaise. Dans ces paysages, se distinguent les sources de la Seugne, le vallon du Rambaud (affluent du Lary), et les coteaux surplombant la vallée du Lary.

Le site de projet prend place à la transition entre ces grands ensembles paysagers. Il est établi sur une ligne de crête épousée par le tracé de la RD 730, qui se prolonge vers le bourg de Montlieu-la-Garde. Son environnement est marqué par l'alternance de ouvertures furtives en direction des grands espaces agricoles au Nord, et de fermetures induites par des masses boisées omniprésentes.

-  Les grands paysages des forêts et des landes de la Double Saintongeaise, marqués par leur fermeture et leur intimité
-  Les grands paysages agricoles ouverts de la Champagne
-  Les paysages des coteaux du Lary
-  Les paysages de la vallée du Lary
-  Les paysages forestiers refermés des sources de la Seugne
-  Les paysages vallonnés du Rambaud, entre les bourgs de Montlieu-la-Garde et Orignolles
-  Les paysages urbains du bourg de Montlieu-la-Garde

Les unités paysagères caractérisant le territoire (source : IGN)



Les paysages à l'intérieur du site

Le contexte du relief, de la végétation et des emprises urbaines

Le site de projet s'accroche à la RD 730 et à la zone urbaine voisine de la Maison de la Forêt, qui occupe un promontoire général. Les aménagements projetés sur le terrain seront ainsi dans le prolongement de cette zone d'ores-et-déjà urbanisée.

La topographie du site est relativement plane. Celle-ci chute à partir du Nord. Un coteau apparaît et plonge en direction de la plaine agricole ouverte, surplombée par le bourg de Montlieu-la-Garde à l'Est.

La végétation environnante cadre les vues et tend à limiter les perspectives. Les ouvertures vers la plaine agricole ouverte, au Nord, sont perceptibles tout en demeurant limitées par ce jeu de masses arborées séquençant les horizons.

Au regard de ces conditions de relief et de végétation, l'intégration paysagère future du projet apparaît satisfaisante. De prime-abord, le projet ne génère donc pas de présumptions majeures d'incidences sur les paysages locaux.

Analyse sommaire des composantes paysagères du site (source : IGN)



Analyse de quelques perspectives générales

Depuis la RD 730 (1), le site s'appréhende comme une petite fenêtre de prairie ouverte vers les grands espaces agricoles ouverts au Nord. Le tracé rectiligne de la RD 730 marque la limite Sud du site.

A l'intérieur du site (2), le relief plan laisse progressivement place à un coteau fuyant vers l'espace agricole Nord et le secteur des sources de la Seugne. Bien qu'intéressante la vue est limitée par des ponctuations végétales qui en limite la profondeur.

L'implantation de constructions au sein du site aura pour effet de refermer la « fenêtre » apparaissant depuis la RD 730. Néanmoins, cette incidence paysagère est faible et ne remet pas en cause l'opportunité du projet.

Les limites du projet sont définies, à l'Ouest (3), par une propriété qui apparaît plus ou moins abandonnée, dont le terrain est en voie d'enfrichement.

A l'Est (4), le site de la Maison de la Forêt occupe l'espace et constitue un point d'accroche paysagère de grande importance pour le projet. Ce dernier détermine en effet la capacité du projet à s'inscrire dans la continuité de paysages urbains pré-existants, participant ainsi à en atténuer l'impact paysager.



1. La RD 730, au Sud du site



2. Vue en direction de l'espace agricole Nord, au cœur du site



3. Partie enfrichée à l'Ouest, vers « Chez Bergeon »



4. Vers la Maison de la Forêt



D'autres vues caractéristiques du site sont à signaler. Un reliquat de haie (1) est à signaler au cœur du site.

Les bâtiments de la Maison de la Forêt (2) sont de nature à faciliter l'intégration paysagère de l'espace urbain. Les bâtiments adoptent des bardages bois qui rappellent les tonalités paysagères du massif forestier. Ce parti-pris d'intégration paysagère doit inspirer les choix architecturaux du futur projet d'aménagement.

Les éléments bâtis d'habitation situés dans les environs du projet (3, 4) ne seront pas sensiblement impactés par ce dernier, notamment du fait de la distance relative qui les sépare de son emprise.

La haie présente au sein du site est un repère intéressant qu'il conviendrait de conserver et de valoriser. La haie semble ainsi détériorée sur sa portion nord, elle pourrait être confortée.



1. Vue sur la haie présente au cœur du site



2. Vue sur les bâtiments de la Maison de la Forêt



3. Vers « Le Clair »



4. Vers « Chez Bergeon »

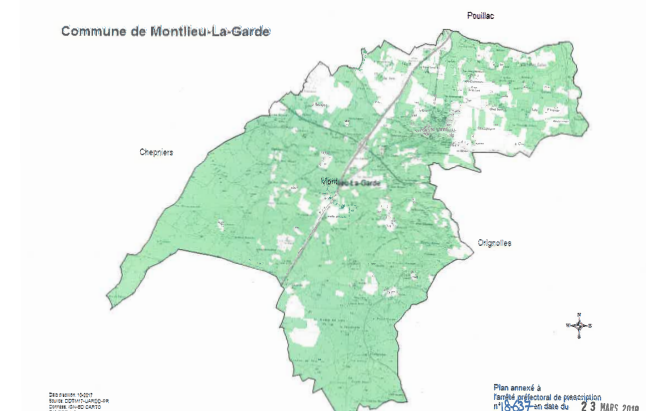
2.4 LES RISQUES

Le site à projet n'est pas exposé à de nombreux risques.

La commune de Montlieu-la-Garde est classée en zonage sismique 2 - Faible.

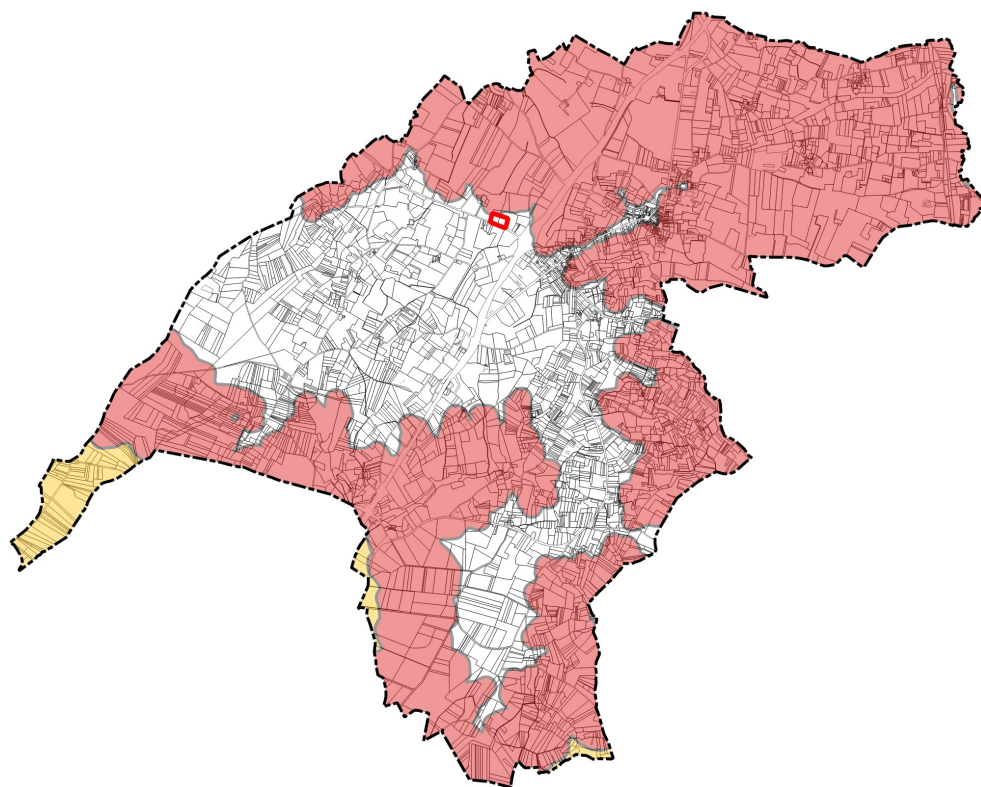
Pour le site à projet le risque principal correspond au risque de Feux de Forêt. Le PPRIF est en cours d'élaboration (prescrit le 23 mars 2018). A ce jour, à la lecture du Porter à Connaissance, le site est en aléa faible, il n'est donc pas inconstructible.

A noter qu'un poteau incendie se situe à moins de 400 mètres du site et qu'un renforcement pourra être prévu lors de l'opération d'aménagement.



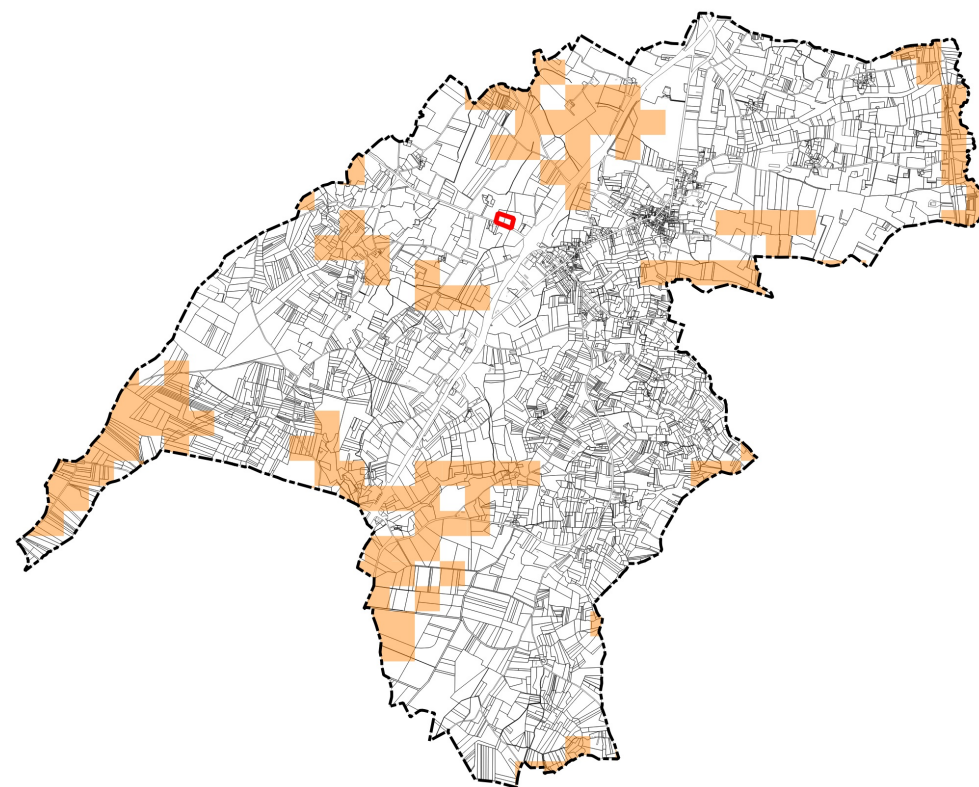
COMMUNES	Tempête	Inondations		Mouvements de terrain			Séisme	Risques Littoraux		Feux de Forêts		Risques Industriels			Risques Nucléaires			TMD
		Présence	PPR	Cavités	PPR	Retrait gonflement des argiles		Présence	PPR	Présence	PPR	Présence	PPI	PPRT	Présence	PPI	PPRT	
Mérignac	x	x				x												x
Meschers-sur-Gironde	x	x				x		x		x								x
Messac	x	x				x												x
Meursac	x	x				x												x
Meux	x	x				x												x
Migré	x	x				x												x
Migron	x	x				x												x
Mirambeau	x	x				x				x								x
Moëze	x	x				x	x	x										x
Moings	x	x				x												x
Mons	x	x				x												x
Montendre	x	x				x				x								x
Montguyon	x	x		x		x				x								x
Montils	x	x	x	x		x												x
Montlieu-la-Garde	x	x		x		x				x								x
Montpellier-de-Medillan	x	x				x												x

Risque de retrait-gonflement des argiles (source : Georisque)



0 2 4 km

Risque de remontée de nappes (source : Georisque)



0 2 4 km

3. ANALYSE URBAINE

3.1 UNE URBANISATION DILATE SOUS L'ATTRACTION DE LA RN 10

Au sein de la commune le tissu urbain est relativement dilaté.

L'urbanisation s'est étendue le long d'axes de circulation historique : la RN 10 et la RD 730, encore aujourd'hui deux axes majeurs à l'échelle du département et de la région.

En terme de composition urbaine, le bourg dont la forme est linéaire se compose de deux noyaux historiques.

Force est de constater l'attractivité du nœud routier formé au carrefour de la RN 10 et de la RD 730.

C'est à ses abords que les entreprises se sont le plus implantées.

Le site à projet quant à lui est de l'autre côté de la RN10. Il s'inscrit le long de la RD 730, voie de transit locale qui n'est pas classée à grande circulation.

Trame parcellaire et bâtie (source : Uh, IGN)



4. ÉLÉMENTS D'ANALYSE DÉMOGRAPHIQUE ET ÉCONOMIQUE

4.1 PRÉAMBULE DE L'ÉTUDE

4.1.1 Contexte de l'étude

La présente modification n° 1 du PLU doit être éclairée par l'actualisation de certaines données du territoire relatives à l'évolution de la population et à l'économie locale, contribuant à justifier les opportunités de la procédure.

4.1.2 Situation géographique de la commune

La commune de Montlieu-la-Garde compte 1 231 habitants en 2018, selon la population légale entrée en vigueur le 1^{er} janvier 2021. Montlieu-la-Garde est une commune rurale se situant au Sud du département de la Charente-Maritime, au sein de la Communauté de Communes de la Haute-Saintonge.

Celle-ci regroupe 129 communes, réunissant 68 107 habitants en 2018. Le territoire de la Haute-Saintonge, à dominante rurale, est marqué par les petits pôles urbains locaux de Pons et Jonzac, ce dernier étant le chef-lieu de l'intercommunalité.

Dans l'espace intercommunal, la commune se situe dans le secteur des « Trois Monts », formé des communes de Montendre, Montlieu-la-Garde et Montguyon, situées sur l'un des axes routiers majeurs du département. Il s'agit de la RD 730, reliant la côte royanaise à Saint-Aigulin, située à l'extrémité Sud-Est du département.

La commune de Montlieu-la-Garde, structurée autour d'un bourg conséquent traversé par la RD 730, fait partie de ce réseau de communes rurales qui marque la structure urbaine et économique de l'espace Sud du département.

Dans ce contexte, la commune est également desservie directement par un échangeur de la RN 10 (Poitiers - Bordeaux), lui conférant une bonne desserte régionale. Ce positionnement géographique à la croisée des 2 axes majeurs du Sud du département, que sont la RD 730 (axe Est - Ouest) et la RN 10 (axe Nord - Sud), confère à la commune une certaine attractivité en termes de développement économique. Cette attractivité justifie l'opportunité de la présente modification du PLU.

Les EPCI de Charente-Maritime au 1^{er} janvier 2021 (source : DDTM 17)

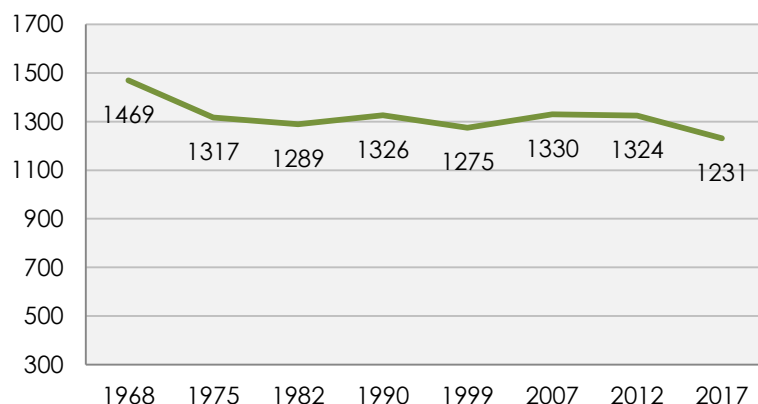


4.2 ÉVOLUTION DE LA POPULATION

4.2.1 Démographie communale

La commune de Montlieu-la-Garde compte 1 231 habitants selon l'INSEE en 2018. L'évolution de la courbe démographique de la commune au cours des années 2010 montre une croissance négative, malgré un rebond durant les années 2000. La population est actuellement à son plus bas niveau depuis 1968 et son précédent, à la fin des années 2000.

Evolution de la population sur Montlieu-la-Garde selon l'INSEE entre 1968 et 2017



Recensements de la population de Montlieu-la-Garde entre 1968 et 2017

	1968	1975	1982	1990	1999	2007	2012	2017
Population	1 469	1 317	1 289	1 326	1 275	1 330	1 324	1 231
Densité (hab/km²)	46,5	41,7	40,8	42	40,3	42,1	41,9	39

Sources : Insee, RP1968 à 1999 dénombremments, RP2007, 2013 et 2018

La croissance de la population a enregistré une baisse de l'ordre de -1,4 % sur la période 2013-2018 (-19 habitants/an), succédant à une période de relative stagnation entre 2008 et 2013 (-1 habitant/an). Cette baisse notable est corrélée à un important vieillissement de la population locale.

La présente modification du PLU est l'opportunité pour la commune de relancer sa dynamique de croissance démographique, notamment par le vecteur du développement économique.

L'opportunité de cette modification se fonde sur l'ouverture à l'urbanisation d'un secteur destiné à accueillir une zone d'activités dans le prolongement de l'actuelle « Maison de la Forêt », s'agissant d'un pôle économique spécialisé dans la filière bois.

Le projet peut s'appuyer sur une forte demande de foncier de la part des entreprises, autour de la RN 10, laquelle leur offre une possibilité de desserte intéressante vers l'agglomération bordelaise au Sud, et vers Angoulême ainsi que Poitiers au Nord.

4.2.2 Mécanismes d'évolution démographique

Évolutions sur le territoire communal

La démographie est traditionnellement animée par 2 mécanismes, s'agissant des soldes naturels et migratoires. Ainsi, la période de déclin démographique connue récemment est essentiellement due à un solde naturel fortement négatif. Entre 2013 et 2018, ce solde est de -1,1 %. Il se traduit par un net surcroît de décès (soit 120 décès enregistrés sur la période) par rapport aux naissances (limitées à 48).

On observe par ailleurs que la balance des naissances et des décès est très déséquilibrée ; on observe en particulier que les naissances se situent à leur plus bas niveau depuis la fin des années 1960, alors qu'au contraire, les décès sont à leur maximum.

Indicateurs démographiques sur Montlieu-la-Garde

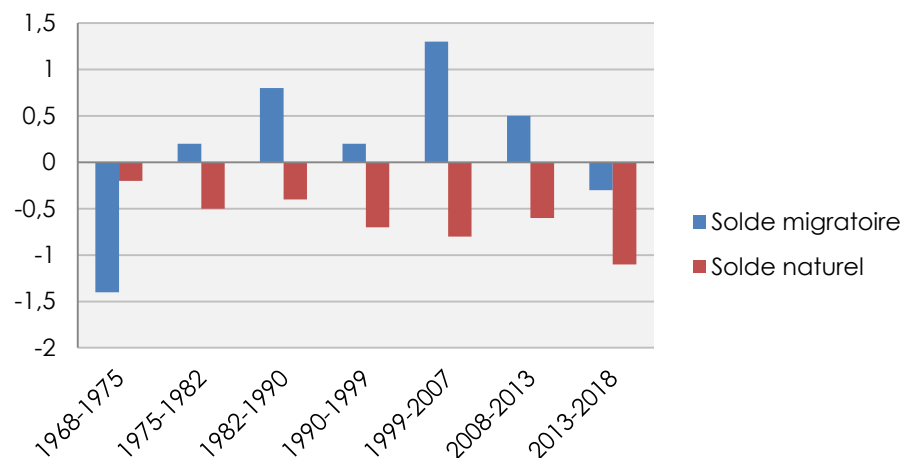
	68-75	75-82	82-90	90-99	99-07	07-12	12-17
Variation annuelle	-0,3 %	+3,7 %	+0,9 %	+0,8 %	+2,5 %	+0,4 %	+1,3 %
<i>Solde naturel</i>	+0,2 %	+0,6 %	0 %	+0,6 %	+0,6 %	+0,4 %	+0,2 %
<i>Solde migratoire</i>	-0,4 %	+3,1 %	+0,9 %	+0,2 %	+1,8 %	0 %	+1,1 %
<i>Natalité (‰)</i>	11	11,9	11	8	7,9	8	7,5
<i>Mortalité (‰)</i>	12,6	16,6	15,1	14,7	16,1	14,3	18,7

Sources : Insee, RP1968 à 1999 dénombremments, RP2007, 2012 et 2017



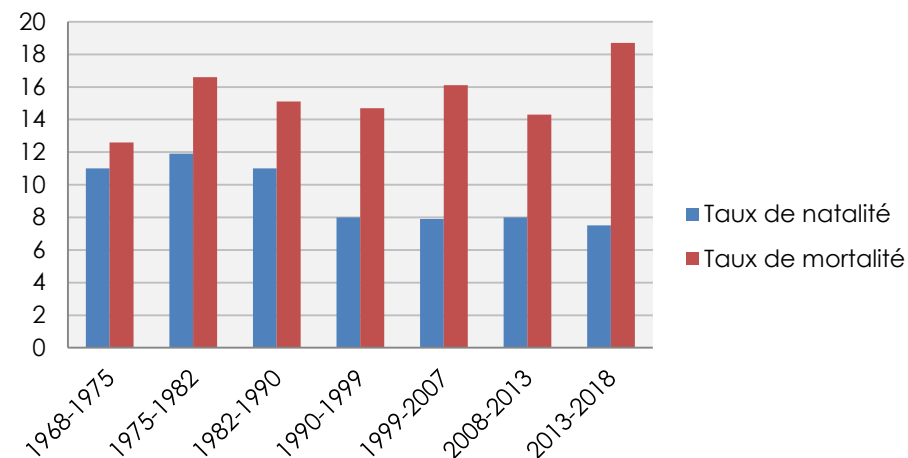
Globalement, le taux des naissances est faible au regard de l'intercommunalité (8,4 % sur la Haute-Saintonge), tandis que le taux de décès est exceptionnellement élevé (12,7 % sur la Haute-Saintonge).

Evolution des soldes migratoires et naturels sur Montlieu-la-Garde selon l'INSEE entre 1968 et 2018



Parallèlement, la commune connaît depuis de nombreuses années une tendance structurelle au vieillissement de la population, qui se manifeste par un niveau de décès assez élevé, supérieur à 14 ‰ depuis les années 1970, alors qu'il se situe davantage autour de 12 ‰ à l'échelle de la Haute-Saintonge sur cette période.

Evolution de la mortalité et de la natalité sur Montlieu-la-Garde selon l'INSEE entre 1968 et 2018



Le projet de développement économique porté par la présente modification du PLU, lequel va se traduire par une restructuration de l'offre foncière dans le cadre du règlement du document d'urbanisme, est de nature à contrer cette tendance en favorisant les conditions de l'accueil d'une population active rajeunie au cours des années à venir.

4.2.3 État du renouvellement générationnel

La pyramide des âges

En 2018, la commune est essentiellement habitée par des individus âgés. La classe d'âge des 60-74 ans est aujourd'hui prédominante (2018), alors que les 45-59 ans dominaient la population en 2008. Elle représente 19,7 % de la population.

Par ailleurs les 60-74 ans sont suivis par les 75 ans ou plus, représentant 18,9 % de la population. Ces classes d'âge rassemblent ainsi 38,6 % de la population, soit 4 personnes sur 10. A contrario, la commune accueille peu de jeunes individus (13,3 % de 0-14 ans). Il en découle donc le besoin de favoriser un renouvellement générationnel au sein de la population communal pour les années à venir.

Population par grandes tranches d'âges

	< 15 ans	15-29 ans	30-44 ans	45-59 ans	60-74 ans	> 74 ans
2008	13,7	14,4	17,7	21,4	14,8	18
2018	13,3	11,98	17,9	18,3	19,7	18,9

Sources : Insee, RP1968 à 1999 dénombremments, RP2007, 2013 et 2018

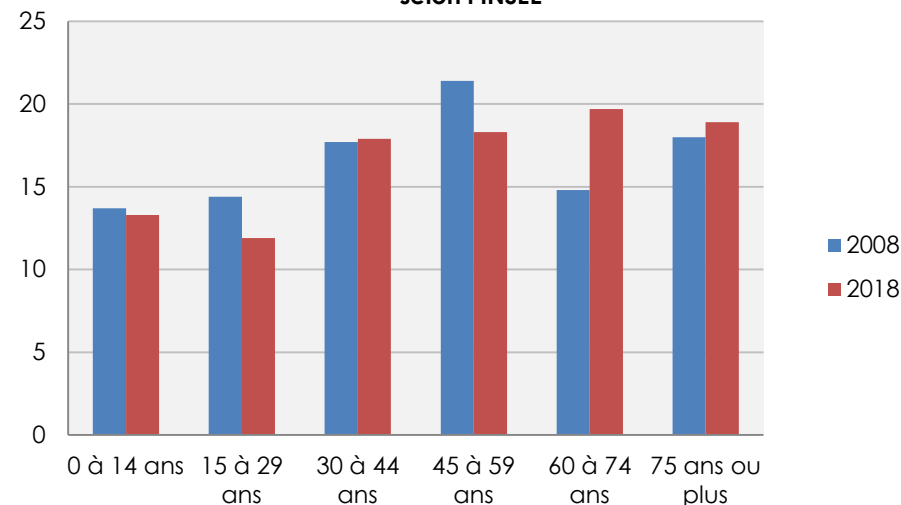
La commune peine à attirer de jeunes ménages, en dépit de son positionnement géographique attractif et son offre économique, davantage développée que sur d'autres communes rurales du secteur. Néanmoins, le développement économique demeure un vecteur essentiel pour l'installation de jeunes actifs sur le territoire.

Mesure et enjeux du renouvellement générationnel

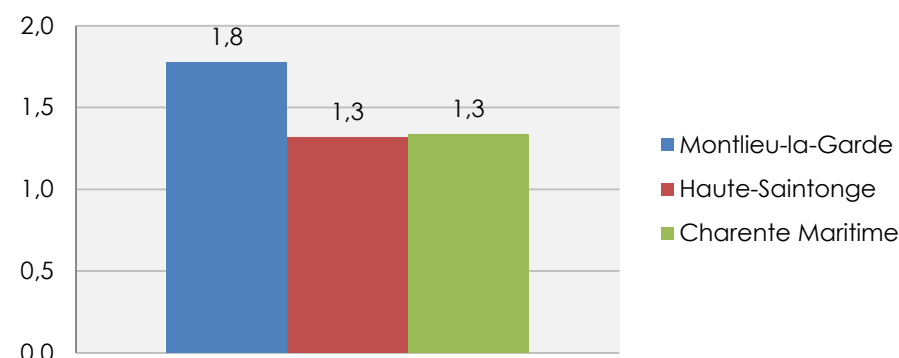
L'indice de renouvellement générationnel, établissant le rapport entre les plus de 65 ans et les moins de 20 ans, est de 1,8 points sur Montlieu-la-Garde en 2018, la commune accueillant ainsi 18 seniors pour 10 jeunes. Cet indice est de 1,3 points sur le département et sur la Haute-Saintonge.

A toutes échelles, on constate que l'espace charentais est actuellement soumis à un important vieillissement de sa population. Ce phénomène structurel va se poursuivre durant les années futures. Ainsi, les prévisions de l'INSEE à l'horizon 2040 estiment la part des 60 ans et plus dans la population à 4 personnes sur 10, contre 3 actuellement. Cette part est d'ores-et-déjà atteinte sur la commune.

La population de Montlieu-la-Garde par tranches d'âge selon l'INSEE



L'indice de renouvellement générationnel selon l'INSEE en 2018





4.3.1 Éléments sur l'activité, l'emploi et le revenu

Selon l'INSEE en 2018, 76,8 % des individus âgés de 15 à 64 ans sont considérés comme actifs, soit une évolution notable par rapport à 2007 (68,8 %). Cette évolution est notamment imputable à une baisse du nombre de personnes considérées comme inactives.

Le taux d'emploi est localement de 68,5 %, supérieur à celui du territoire de la Haute-Saintonge (64,9 %) et du département (63,4 %). Globalement, ces taux d'activité et d'emploi sont d'un bon niveau au regard des situations intercommunales et départementales, bien qu'ils soient en deçà des pôles urbains du département.

Activité et emploi de la population de 15 à 64 ans en 2017

	Population	Actifs	%	Emplois	%
Ensemble	682	524	76,8	467	68,5
15 à 24 ans	92	50	54,3	39	42,4
25 à 54 ans	427	387	90,6	351	82,2
55 à 64 ans	163	87	53,4	77	47,2

Source : Insee, RP2018

Le revenu médian des ménages est de l'ordre de 18 760 € en 2018 selon l'INSEE (soit un revenu de 1 563 €/mois), contre 19 620 € sur le territoire de la Haute-Saintonge et 21 280 € sur le département de Charente-Maritime.

Ce niveau médian est plutôt faible comparativement aux observations intercommunales et départementales, qu'il convient d'expliquer par une forte part de retraités dans la population, disposant de revenus plus faible que ceux des actifs.

L'INSEE ne renseigne pas la répartition des catégories socioprofessionnelles à l'échelle communale pour cause de secret statistique ; néanmoins, il est utile de préciser que les retraités occupent 35,6 % parmi ces catégories au niveau intercommunal, suivis des ouvriers (16,1 %), des employés (14,9 %) et des personnes sans activité (13,4 %).

4.3.2 Éléments sur l'emploi et l'économie

Le contexte local

Selon la base des zones d'emploi 2020 de l'INSEE, la commune de Montlieu-la-Garde appartient à la zone d'emploi de Cognac, regroupant Cognac, Jonzac et leurs environs, ainsi que la partie Sud du département de Charente-Maritime.

Cette zone d'emploi d'envergure rurale est marquée par une sur-représentation des activités agricoles, liées notamment à la production du Cognac, ainsi qu'à la spécificité industrielle de l'agglomération cognaçaise (production de spiritueux).

Il s'agit d'un territoire hétérogène dans lequel cohabitent une partie fortement spécialisée dans la viticulture, au Nord, et une partie rurale de moindre spécialisation au Sud. Dans ce contexte, la commune forme une petite agglomération locale qui s'intègre à l'armature urbaine et économique des « Trois Monts », structurée par le passage de la RD 730 (Royan - Saint-Aigulin) et la RN 10 (Bordeaux - Poitiers).

Il s'agit d'un petit pôle économique qui regroupe plusieurs entreprises locales de renom. Sa structure économique est autant marquée par les activités commerciales, les services de proximité, que l'administration publique ou l'industrie.

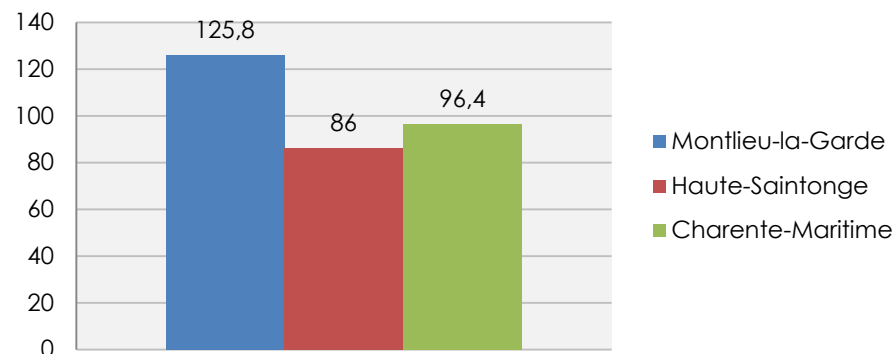
L'emploi et l'économie du territoire

En 2018, l'INSEE compte 601 emplois sur Montlieu-la-Garde, chiffre en nette progression par rapport à 2008 (574 emplois). A l'échelle du territoire de la Haute-Saintonge, la commune constitue un pôle d'emplois local reconnu comme tel par le SCOT de la Haute-Saintonge. Ce dernier considère ainsi Montlieu-la-Garde comme un « pôle d'irrigation ».

Au sein de l'armature des « Trois Monts », Montlieu-la-Garde confirme cette stature en affichant 11,6 des emplois. A titre de comparaison, Montendre compte 1 263 emplois en 2018, contre 757 emplois pour Montguyon, 537 emplois pour Chevanceaux et 400 emplois pour Saint-Aigulin.



**L'indicateur de concentration de l'emploi
selon l'INSEE en 2018**

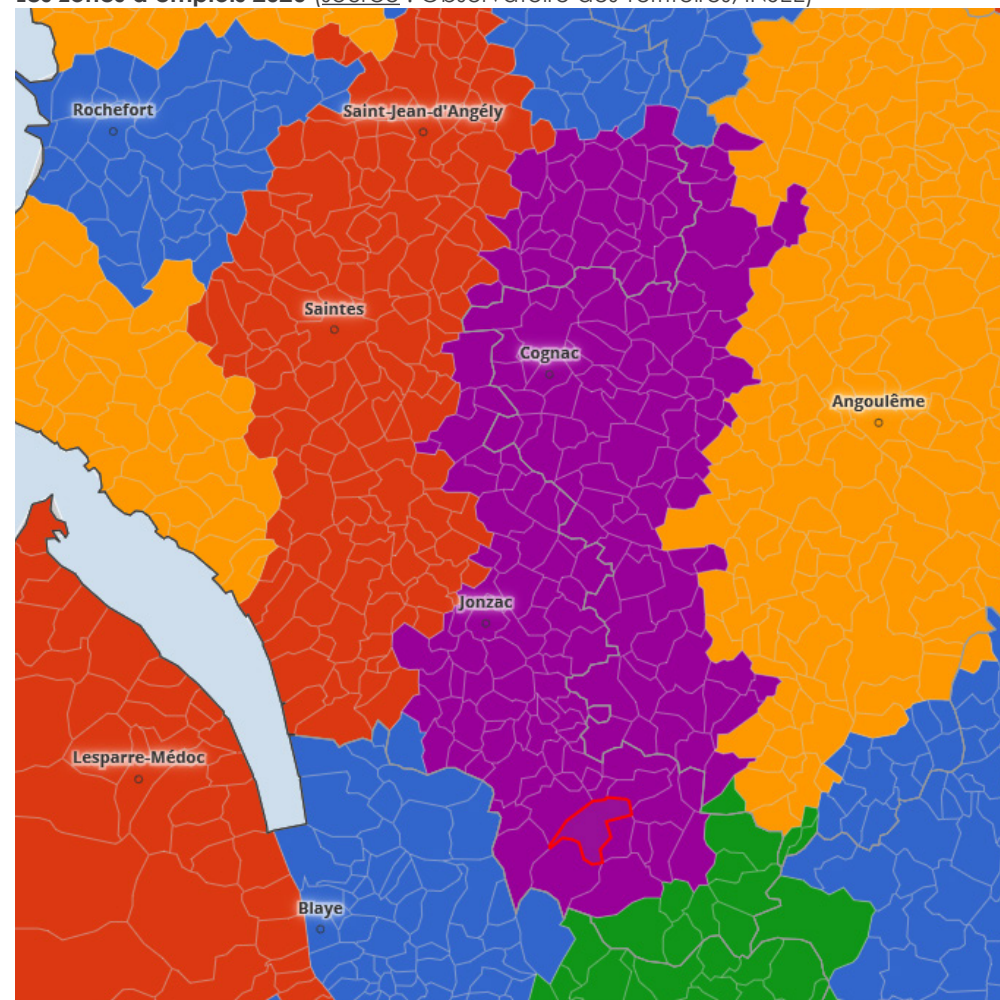


La commune est relativement autonome en matière d'emploi. L'indicateur de concentration d'emploi est de 125,6 points, soit un rapport de 12 emplois pour 10 actifs résidents. Cet indicateur confirme que la commune offre davantage d'emplois que d'actifs résidents, s'agissant d'un marqueur d'une bonne dynamique économique.

A titre de comparaison, l'indicateur de concentration de l'emploi est de 86 points sur le territoire de la Haute-Saintonge. Il indique que l'espace intercommunal est relativement dépendant en matière d'emploi, même si cette dépendance est à relativiser.

On retiendra que la commune fait partie des communes du territoire de la Haute-Saintonge qui participent à « autonomiser » le territoire intercommunal en matière d'emploi. La dynamique d'implantation de nouvelles entreprises est donc à soutenir.

Les zones d'emplois 2020 (source : Observatoire des Territoires, INSEE)



4.3.3 Le contexte économique de la Haute-Saintonge

Répartition des établissements et des postes salariés

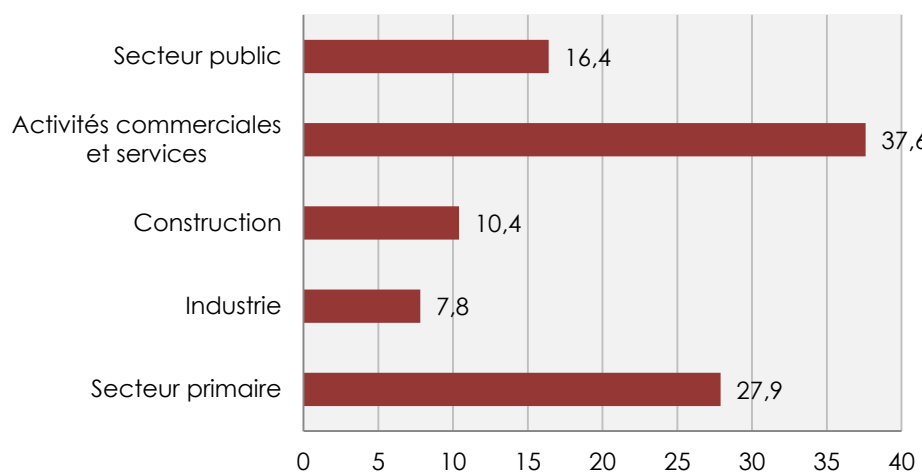
Le territoire de la Haute-Saintonge constitue l'échelle pertinente pour compléter l'analyse du profil économique de la commune. Cet espace est principalement polarisé par les villes de Jonzac et Pons.

Le profil économique du territoire de la Haute-Saintonge est essentiellement tourné en direction des activités administratives non-marchandes et tertiaires au vu de la répartition des établissements et des postes salariés par secteur d'activité.

Cette dimension industrielle de l'économie locale n'est pas négligeable. Le tissu industriel est, en moyenne, plus important qu'à l'échelle du département et de la région dans leur ensemble.

Par ailleurs, l'agriculture occupe une part de 13,5 % des emplois pour 27,9 % des établissements. Ce secteur est le second en termes d'établissements à l'échelle du territoire. Il est marqué par l'importance particulière de la viticulture, surtout au Nord-Est, dans les environs de Archiac et Pons.

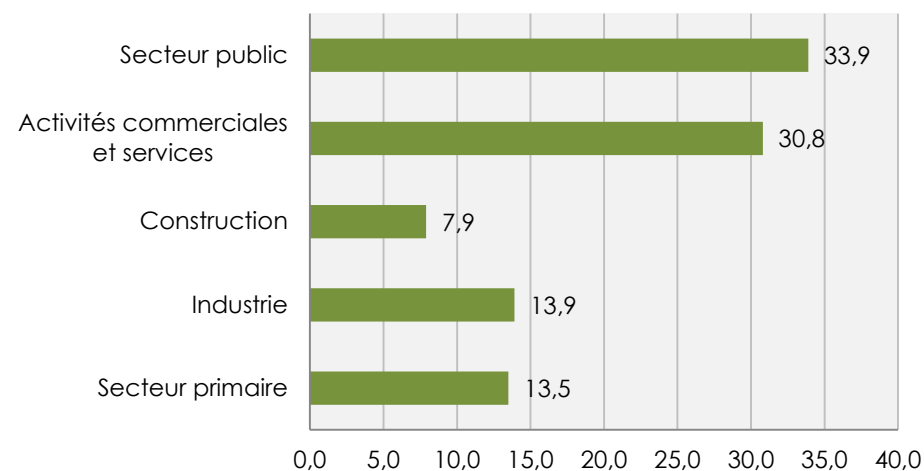
Répartition des établissements actifs de la Haute-Saintonge selon l'INSEE en 2018



En effet, les emplois dans le commerce, les transports et services divers représentent 30,8 % du total des emplois présents sur l'intercommunalité selon l'INSEE en 2018, pour 37,6 % des établissements actifs. De même, l'administration représente 33,9 % des emplois sur le territoire intercommunal, pour 16,4 % des établissements.

L'industrie représente 13,9 % des emplois, pour 7,8 % des établissements. On note une forte concentration des emplois dans ce secteur, s'agissant généralement d'un trait caractéristique des établissements industriels.

Répartition des postes salariés de la Haute-Saintonge selon l'INSEE en 2018



Sur le territoire intercommunal, l'INSEE recense 2 575 établissements en 2018. Parmi ceux-ci, 47 établissements actifs de 50 salariés ou plus, contre 104 établissements de type petites et moyennes entreprises (20 à 49 salariés). On dénombre 1 994 établissements de 1 à 9 salariés. Les plus gros établissements sont affiliés au secteur administratif non-marchand (24 établissements), du secteur tertiaire marchand (11 établissements) et de l'industrie (9 établissements).

On décompte 16 257 salariés dans ces établissements. Parmi eux, les établissements de 50 salariés ou plus représentent 3 273 postes salariés, soit 20,1 % des postes totaux, essentiellement associés aux secteurs administratif non-marchand, des commerces et de l'industrie, traditionnellement riches en emplois salariés.

Au regard des différentes catégories socio-professionnelles, la polarisation des emplois vers les secteurs tertiaire (marchand et non-marchand) et de l'industrie se confirme. En effet, 29,2 % des emplois appartiennent à la catégorie des « employés » en 2018. Par ailleurs, 28,4 % des emplois appartiennent aux « ouvriers ». Les cadres et professions intellectuelles supérieures représentent seulement 7,8 % des emplois.

Le profil de l'économie de la Haute-Saintonge

En définitive, l'économie du territoire de la Haute-Saintonge se caractérise donc par la prédominance de la sphère dite « résidentielle », encore appelée « résidentielle ». Selon l'INSEE, ce profil économique correspond à des activités économiques dont le fonctionnement dépend de la présence d'une population consommatrice de biens et services du quotidien.

Moins exposées aux fluctuations économiques, par contraste avec les activités industrielles (dites « productives »), l'économie résidentielle génère toutefois de moindres revenus et un nombre plus important d'emplois précaires.

Toutefois, cette économie locale n'est pas purement tertiaire, comme en témoignent la part significative occupée par l'industrie dans les emplois salariés, ainsi que la part des ouvriers dans les catégories socio-professionnelles. En outre, les activités agricoles ne sont pas à négliger dans ce paysage économique local.

On retiendra donc que l'économie de Haute-Saintonge est assez équilibrée entre différents secteurs au regard de ses territoires voisins, qui apparaissent nettement plus spécialisés, notamment dans l'économie tertiaire (Saintonge Romane, Royannais...).

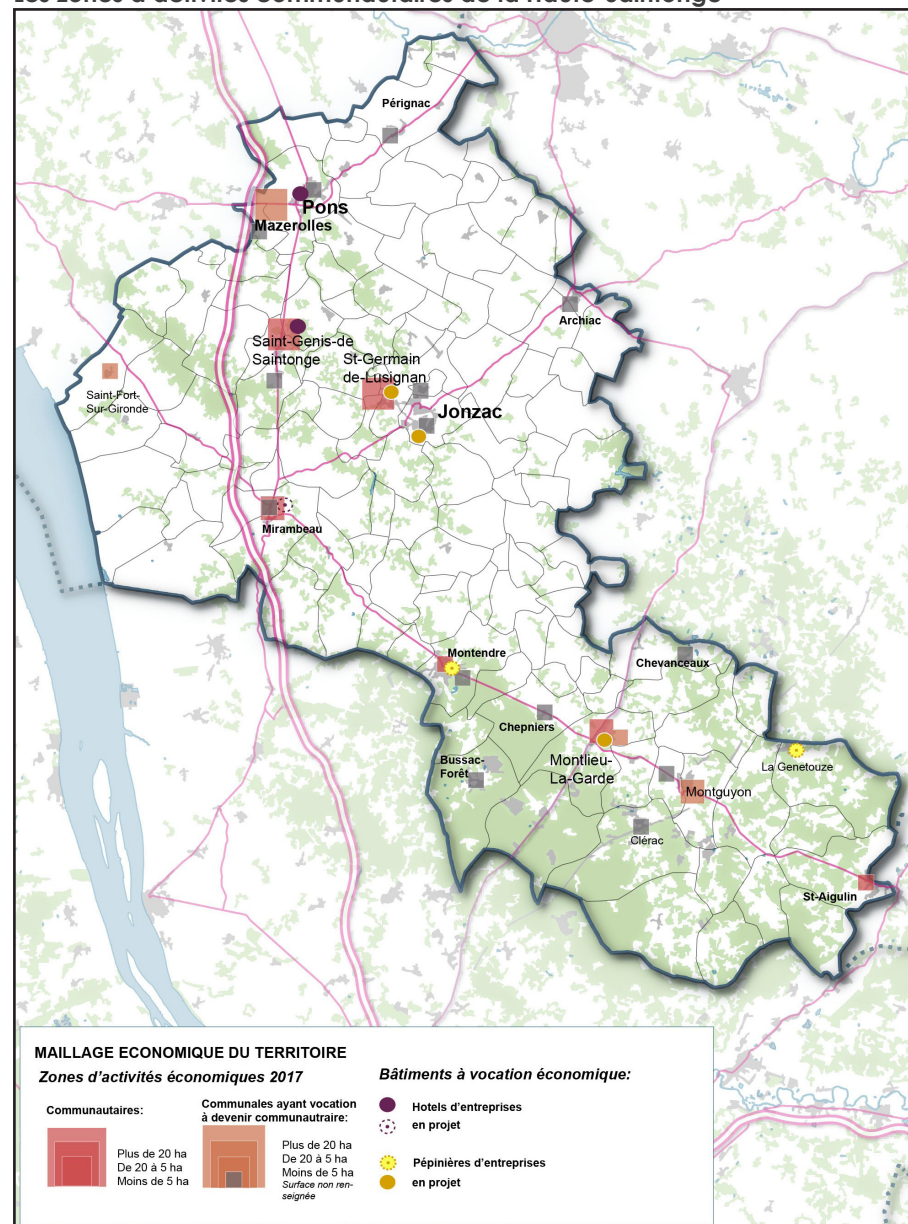
Caractéristiques des pôles d'activités économiques locaux

Dans le cadre de son diagnostic, le SCOT de la Haute-Saintonge a procédé au recensement et à l'évaluation du potentiel foncier des différentes zones d'activités économiques du territoire de la Haute-Saintonge.

Il ressort que 24 zones d'activités entrent à ce jour dans le cadre de l'article L5214-16 du Code Général des Collectivités Territoriales, et sont donc gérées par la Communauté de Communes de la Haute-Saintonge.

A l'échelle de la Haute-Saintonge, les disponibilités pour l'implantation de nouvelles entreprises et activités sur le territoire sont faibles, avec un taux de remplissage des zones d'activités de près de 90 % et une disponibilité d'environ 23 hectares sur l'ensemble du parc, lequel occupe une surface cumulée de 198 hectares.

Les zones d'activités communautaires de la Haute-Saintonge



Les prévisions de développement économique du SCOT

Selon le Document d'Orientations et d'Objectifs du SCOT approuvé le 19 février 2020, il convient de développer une offre foncière et immobilière répondant à la diversité des entreprises et à la promotion des filières existantes et émergentes, dont les filières énergétiques et touristiques.

- Diversifier et renforcer la lisibilité économique du territoire

La commune de Montlieu-la-Garde forme avec la commune voisine de Orignolles un « pôle stratégique » au sein de l'armature économique du SCOT.

→ Les pôles stratégiques de développement économique ont vocation à renforcer leur rôle de locomotive du développement économique territorial. Ils concentrent des activités économiques, à la fois au sein de zones d'activités et dans le tissu urbain, dont le rayonnement dépasse leur simple bassin de vie de part leur vocation ou leur typicité (touristique et thermale, diversification commerciale). De plus, leur rayonnement est renforcé par leur capacité à transformer les flux internes comme externes de par leur accessibilité renforcée (proximité d'un échangeur, d'un nœud routier, d'une gare, ou d'un aéroport...).

→ D'une manière générale, les collectivités doivent prévoir les espaces nécessaires au renforcement des polarités économiques du territoire dans le respect de l'enveloppe maximale fixée au sein du SCOT.

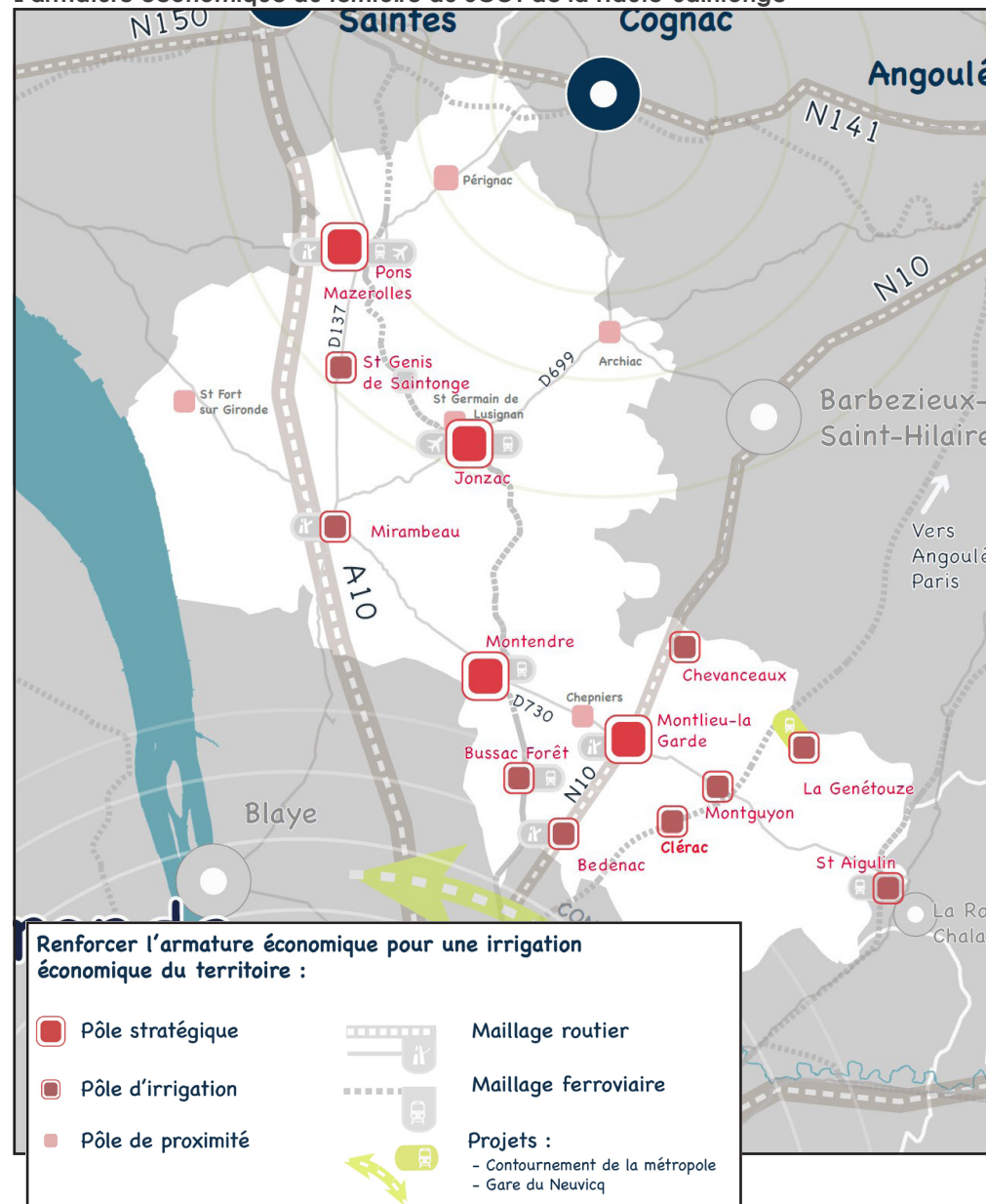
- Développer une offre foncière et immobilière répondant aux parcours des entreprises et aux attentes des porteurs de projet

Le SCOT mobilise 162 hectares pour le développement économique et attribue 45 hectares au développement des entreprises isolées, hors zones d'activités.

L'offre foncière dédiée aux 4 « pôles stratégiques » représente 55 hectares, dont :

- 50 hectares visant à renforcer l'offre économique du territoire, en permettant l'évolution et la qualification des zones stratégiques dont les disponibilités foncières sont aujourd'hui faibles.
- 5 hectares visant à renforcer l'activité économique autour de l'aéroport de Jonzac.

L'armature économique du territoire du SCOT de la Haute-Saintonge



Il convient de retenir que le SCOT n'a pas défini de méthodologie dans la répartition de ces surfaces destinées au développement économique au sein des « pôles stratégiques ».

Une répartition des 50 hectares destinés au développement économique sur ces « pôles stratégiques » (excluant le cas particulier de l'aérodrome de Jonzac) peut se faire en 3 manières :

- Au regard des emplois comptabilisés au lieu de travail dans chaque commune constituant ces pôles, à raison de 915 emplois en 2018, le pôle de Montlieu-la-Garde - Orignolles se verrait attribué une surface de 5 hectares ;
- Au regard de la population, à raison de 1 912 habitants en 2018, le pôle de Montlieu-la-Garde - Orignolles se verrait attribué une surface de 7 hectares ;
- Au regard d'une répartition égalitaire entre les 4 pôles, chacun d'entre eux se verrait attribué une surface de 12,5 hectares.

Au regard de chacun de ces scénarios de répartition, il convient d'observer que le site retenu pour la création d'une nouvelle zone d'activités dans le prolongement de la « Maison de la Forêt », sur Montlieu-la-Garde, représente une surface limitée de seulement 1,4 hectare.

Ainsi, au regard du SCOT de la Haute-Saintonge, la présente modification du PLU n'est pas de nature à compromettre l'équilibre des orientations formulées par ce document pour le développement économique du territoire communautaire.

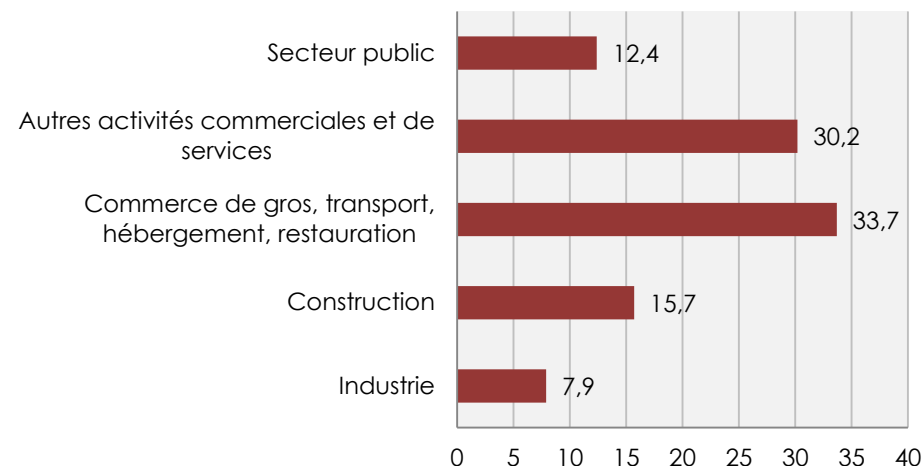
4.3.4 Profil économique de la commune

Principaux chiffres sur l'économie locale

Eu égard au faible échantillon étudié, l'INSEE ne rend compte que partiellement du profil économique de la commune. Selon le référentiel SIRENE de l'INSEE, 89 établissements ont été recensés sur la commune en 2018 (à l'exclusion des établissements agricoles, non-comptabilisés).

Il ressort que ces établissements sont essentiellement affiliés au secteur commercial et des services (soit un cumul de 63,9 % d'établissements). Plus secondairement, ils sont également associés à la construction (15,7 %) et aux administrations (12,4 %). L'INSEE ne renseigne ni le nombre, ni la répartition des postes salariés dans ces établissements.

Nombre d'unités légales par secteur d'activité selon l'INSEE (SIRENE) au 31 décembre 2019



Plus en détail, le bourg accueille plusieurs établissements commerciaux et de services répondant à des besoins du quotidien (banque, boucherie-charcuterie...).

Au-delà du bourg, il convient de noter que l'activité économique se concentre dans des zones situées à l'entrée du bourg, au niveau de l'échangeur de la RN 10. On relève en particulier la zone d'activités du « Milan », regroupant plusieurs grands employeurs de la commune (PALETTES DISTRIBUTION SAS, DIRECTION INTERDÉPARTEMENTALE DES ROUTES ATLANTIQUE). Cette zone d'activités comprend également plusieurs activités commerciales et de service (épicerie, boulangerie-pâtisserie, salon de coiffure...).

Il convient également de relever différents établissements le long de la route de Montendre et dans un espace d'activités situé entre celle-ci et la rue de Challeau (carrosserie, station service, centre de lavage automatique, centre de tri postal...).

De l'autre côté de la RN 10, direction Montendre, se trouve le site de la « Maison de la Forêt ». Cet espace, aménagé par la Communauté de Communes de la Haute-Saintonge, comprend un site touristique et de loisirs (labellisé « Échappées Nature » par le Département de la Charente-Maritime), un espace numérique et une pépinière d'entreprises dédiée aux métiers du bois, de l'énergie et des nouvelles technologies.

5. MODIFICATIONS DU PLU

5.1 LE CONTENU DU DOSSIER DE MODIFICATION

5.1.1 Les pièces concernées

Dans les pages suivantes, sont déclinées les évolutions apportées au dossier de PLU et plus précisément aux pièces suivantes :

- La pièce n°1 : Le rapport de présentation, auquel la présente notice explicative sera annexée
- La pièce n°3 : Les orientations d'aménagement et de programmation
- La pièce n°4 : Le règlement graphique
- La pièce n°5 : Le règlement graphique

5.1.2 Un projet sans incidence sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (pièce n°2)

Le projet s'inscrit dans la poursuite des orientations définies dans le PADD du PLU de Montlieu-La-Garde dans le sens où il affichait expressément la volonté de la commune et de la CDC d'aménager une zone d'activité économique liée au développement de la filière bois. Le PADD allait même jusqu'à préciser que le PLU identifiait une zone de confortement à court terme (Us) et à plus long terme (1AUs) dans la continuité de la Maison de la Forêt.

Extrait du PADD

3. Maintenir et développer le tissu économique local

3.1. Favoriser le maintien et le développement du tissu commercial et artisanal

La réglementation des zones à vocation résidentielle permettra d'autoriser les implantations nouvelles d'activités économiques compatibles avec la vocation d'habitat (commerces et service de proximité notamment, artisanat).

3.2. Conforter la vocation économique de La Garde à court, moyen et long terme

Afin de conforter la vocation économique du secteur de La Garde et d'appuyer sa localisation stratégique au croisement des RN 10 et RD 730, la commune envisage un développement :

- à court terme, sous la forme d'une zone artisanale et commerciale récemment aménagée dans le « triangle » situé en entrée de bourg de La Garde entre la RD 730 et la rue de Challaux (centre de tri postal en cours de construction). Trois grands lots permettent l'accueil d'entreprises à court terme.
- à moyen terme sous la forme de la prolongation de la zone artisanale et commerciale précédemment citée de l'autre côté de la rue de Challaux dans le respect de la typologie bâti de l'entrée de bourg de La Garde. Un terrain de petite superficie y est classé en zone 1AUe à cet effet. Il s'agit là d'accueillir une ou deux activités pouvant bénéficier d'une bonne visibilité commerciale.
- à moyen ou long terme, par l'aménagement d'une zone d'activités située en face de la Maison de la Forêt (zone 1AUx) permettant de bénéficier d'un emplacement stratégique et visible et d'appuyer le développement économique du pôle envisagé principalement autour de la filière bois, des énergies renouvelables et des éco-industries.
- à long terme, par la réalisation d'une réserve foncière au sud de la zone d'activités communautaire du Milan (par exemple sous forme de ZAD) permettant une extension d'ensemble.

3.4. Conforter le pôle d'équipements et de services autour de la Maison de la Forêt

La Maison de la Forêt constitue un équipement de tourisme structurant pour la commune et le sud du Département. La Communauté de Communes de la Haute Saintonge envisage à court terme une extension de l'équipement en partie Ouest (d'où le maintien par le PLU d'une zone constructible à vocation de services, d'équipements et de tourisme).

La Communauté de Communes de la Haute Saintonge a également affirmé sa volonté d'aménager une zone d'activité économique liée **au développement d'entreprises de la filière bois**. Elle envisage la création d'une **pépinière d'entreprises ciblée sur l'ingénierie en matière de filière bois et d'éco-industries** et souhaite aménager une zone d'activités permettant le développement des entreprises implantées dans la pépinière ainsi que l'accueil de nouvelles entreprises liées à ces secteurs d'activités.

Afin de tenir compte de ces vocations spécifiques (tourisme, équipements publics, développement de la filière bois et d'éco-industries...), le PLU identifie une zone de confortement à court terme (Us) et à plus long terme (1AUs) dans la continuité de la Maison de la Forêt.

La commune souhaite appuyer la vocation économique de ce secteur et bénéficier de l'emplacement stratégique en bordure de l'échangeur de la RN 10 en maintenant en zone urbanisable à long terme les terrains situés en face de la Maison de la Forêt (classement en zone 1AUx). Il s'agit de pouvoir réaliser une réserve foncière sur des terrains stratégiquement situés qui nécessiteront cependant des aménagements routiers conséquents (accès sur la RD 730). **La vocation économique de ces terrains n'est volontairement pas restrictive.**

5.2 ÉVOLUTIONS APPORTÉES AU RÈGLEMENT GRAPHIQUE

Le projet consiste à ouvrir le secteur 1AUs en affichant un secteur AUs à la place et par la même occasion restituer 3000m² à la zone N. La haie existante marque ainsi la nouvelle limite du secteur AUs. La partie Nord Ouest correspondant au point bas, est en revanche conservée car elle se destine potentiellement à la gestion des eaux pluviales.

En outre, le projet s'accompagne de mesures visant à protéger la haie en présence et à réaliser de nouvelles plantations notamment pour gérer les franges.

L'actuel PLU ne contient aucune mesure réglementaire traduisant ces préoccupations, il est donc convenu de rajouter :

- une haie protégée dans le cadre de l'application de l'article L123-1-5-7° de l'ancien code de l'urbanisme
- un espace libre ou à planter sur une bande périphérique de 5 mètres de large. A noter que la communauté de communes de Haute Saintonge s'engage à la planter rapidement dans une logique de pré-verdissement en amont de l'opération.

Ces deux dispositifs se voient relayer dans l'orientation d'aménagement et de programmation de secteur et dans le règlement écrit...

S'agissant des surfaces, la modification du PLU entraine la réduction de la zone A Urbaniser au profit de la zone Naturelle. En effet, en travaillant sur le projet d'aménagement de la zone, il s'avère que les constructions n'iront pas au delà de la haie existante. Cette dernière sera bien conservée et marquera la limite de la zone. Elle est donc restituée à la zone Naturelle tout comme la partie sud au delà de cette dernière. La partie nord quant à elle, est maintenue en secteur AUs, elle devrait au regard de la topographie, servir à la gestion des eaux pluviales (dispositif à ciel ouvert). Au total, 3000m² sur les parcelles à aménager sont restitués à la zone N.

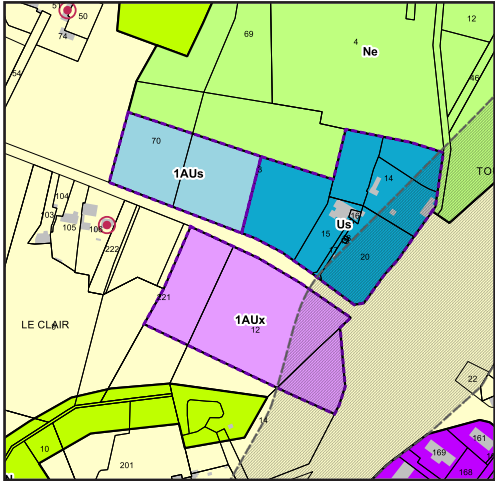
*Le dessin du zonage est ajusté lors de la modification, le secteur est défini jusqu'au milieu de la voie

ZONE / SECTEUR	SURFACE AVANT MODIFICATION	SURFACE APRES MODIFICATION
Ua	13,9	13,9
Ub/Ub*	74,2	74,2
Ud	11,3	11,3
Ue	1,7	1,7
Us	3,0	3,0
Ux	9,5	9,5
AUe	0,8	0,8
1AUx	3,0	3,0
AUh	4,7	4,7
1AUs	1,6	-
AUs	-	1,4*
A	1285,2	1285,2
Ah	4,7	4,7
N	1626,5	1626,8
Nc	133,8	133,8
Ne	17,3	17,3

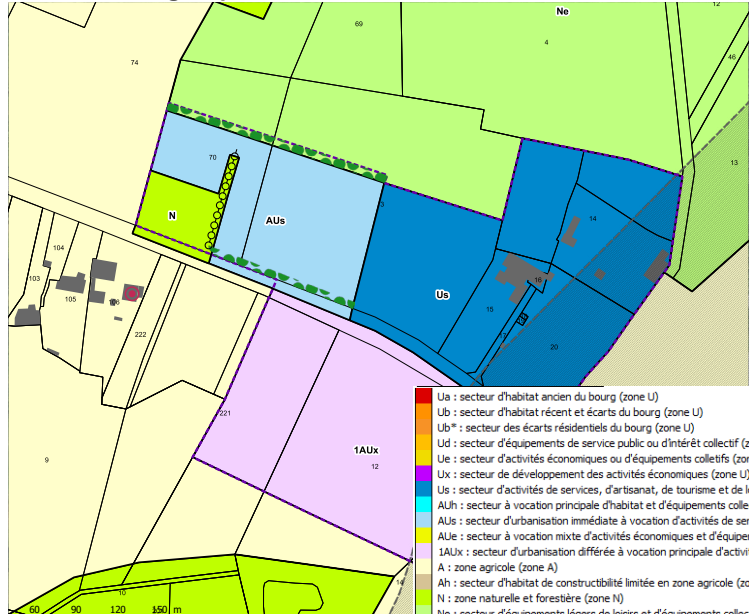
Vue aérienne et cadastre (source : IGN)



Document d'urbanisme actuel



Zonage après modification



- Ua : secteur d'habitat ancien du bourg (zone U)
- Ub : secteur d'habitat récent et écarts du bourg (zone U)
- Ub* : secteur des écarts résidentiels du bourg (zone U)
- Ud : secteur d'équipements de service public ou d'intérêt collectif (zone U)
- Ue : secteur d'activités économiques ou d'équipements collectifs (zone U)
- Ux : secteur de développement des activités économiques (zone U)
- Us : secteur d'activités de services, d'artisanat, de tourisme et de loisirs (zone U)
- AUh : secteur à vocation principale d'habitat et d'équipements collectifs (zone AU)
- AUs : secteur d'urbanisation immédiate à vocation d'activités de services, d'artisanat, de tourisme et de loisirs (zone AU)
- AUe : secteur à vocation mixte d'activités économiques et d'équipements collectifs (zone AU)
- 1AUx : secteur d'urbanisation différée à vocation principale d'activités économiques (zone AU)
- A : zone agricole (zone A)
- Ah : secteur d'habitat de constructibilité limitée en zone agricole (zone A)
- N : zone naturelle et forestière (zone N)
- Nc : secteur d'équipements légers de loisirs et d'équipements collectifs liés au traitement des eaux usées (zone N)
- Nc : secteur où la mise en valeur des ressources du sous-sol est autorisée (zone N)
- Espace libre ou à planter
- Ensemble bâti à protéger (article L123-1-5, III, 2° du Code de l'Urbanisme)
- Espace boisé classé (article L130-1 du Code de l'Urbanisme)
- Secteur à Orientations d'Aménagement et de Programmation

5.3 ÉVOLUTIONS APPORTÉES AU RÈGLEMENT ÉCRIT



5.3.1 Précision préalable

Cette procédure de modification n° 1 du PLU fait suite à une première procédure de modification simplifiée n° 1, approuvée par le conseil municipal en date du 4 octobre 2021, par laquelle de nombreux ajustements ont été apportés au règlement originel du PLU, dans un but de simplification réglementaire et d'amélioration de la cohérence interne du règlement.

En l'espèce, le projet de modification s'accompagne de l'écriture de règles pour le nouveau secteur AUs et pour la protection de la haie. Elle comprend également deux évolutions mineurs relatives aux énergies et économies d'énergie.

5.3.2 Évolutions apportées au règlement de la zone AU

Paragraphe introductif

Conformément aux objectifs poursuivis par cette modification du PLU, il est procédé à l'ajout d'un secteur à urbaniser AUs, en remplacement du secteur 1AUs.

Le chapeau du sous-chapitre 2.1 est ainsi complété avec la présentation du secteur AUH : « *Le secteur AUs répond à une vocation d'activités de service, d'artisanat, de tourisme et de loisirs. Sa vocation est d'accueillir :*

- *Les activités de tourisme, de loisirs et d'hébergement touristique représentant des activités complémentaires de la Maison de la Forêt ;*
- *De nouvelles constructions et installations à destination de bureau et d'artisanat liées à la filière bois (activité de recherche, notamment) »*

Article 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Les mentions suivantes sont ajoutées pour permettre les activités industrielles et les entrepôts dans le secteur AUs ainsi que les constructions destinées à l'exploitation forestière.

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- *Les constructions et installations destinées à l'industrie et à l'entrepôt à l'exception du secteur AUs ;*
- *Les constructions et installations destinées à l'exploitation agricole ou forestière*

à l'exception du secteur AUs ;

Article 2- Occupations et utilisations du sol soumises à conditions

Une nouvelle disposition similaire à celle utilisée dans le règlement du secteur Us, est introduite à l'article 2. Il s'agit de rappeler que les constructions et activités devront être liées à la filière bois, plus précisément :

En secteur AUs, les constructions et activités autorisées devront être compatibles :

o Avec la vocation de loisirs et de tourisme de la Maison de la Forêt ;

o Et/ou avec le projet de développement économique lié à la filière bois et aux éco-industries.

Article 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

A la demande de la commune, une dérogation sera ajoutée à l'article 6 pour tolérer les projets d'isolation par l'extérieur qui pourrait dépasser des limites fixées au PLU. Cette disposition a vocation à s'appliquer dans toutes les zones. Les dispositions dérogatoires sont donc compléter «*pour l'isolation par l'extérieur des constructions existantes*».

Article 10 - Hauteur maximale des constructions

Dans le but d'harmoniser les règles du nouveau secteur avec celles du secteur AUe existant et compte tenu de l'absence de norme en Us, il est proposé d'encadrer la hauteur des futures constructions en limitant la hauteur mesurée au faîtage à 10 mètres.

Il s'agit bien de limiter la hauteur des bâtiments pour en faciliter l'insertion et en réduire les risques d'incidences sur la faune (chiroptère)...

Le règlement est ainsi amendé :

En secteur AUe et AUs, La hauteur des constructions nouvelles ne peut excéder 10 mètres au faîtage.

Article 11 - Aspect extérieur des constructions

Pour plus de précision, et éviter les confusions, et comme figure bien un article sur les constructions à destination d'activités économiques à la toute fin de l'article, il est

proposé de remplacer le sous-titre «constructions récentes et leurs extensions» par «Constructions d'habitation et leurs extensions». Il convient de souligner qu'en secteur AU, il ne peut s'agir que de constructions récentes. Il n'est donc pas nécessaire de préciser «constructions récentes» notion plus floue qui ne permet pas de distinguer le résidentiel de l'économique.

En outre, il est proposé de faire glisser le paragraphe sur les clôtures à la fin de l'article afin qu'il puisse bien être entendu qu'il s'applique dans tous les secteurs AU. Le traitement des clôtures est essentiel pour toutes les constructions quelles soient résidentielles ou à vocation économique.

Par ailleurs, il est proposé d'imposer qu'au contact des zones A et N, la clôture soit composée d'une haie éventuellement accompagnée d'un grillage et de retirer la barrière en bois.

Il s'agit de traiter les franges, dans une logique de valorisation. La haie facilite l'insertion des constructions (logique d'écran ou filtre paysager), et participe à enrichir la trame verte des futures opérations en tant que corridor écologique et micro habitat...

L'intérêt des haies justifie largement d'en imposer dans toutes les futures opérations, il n'est plus laissé de choix.

Le règlement est donc ajusté comme suit :

Dans tous les secteurs, les clôtures en limite des zones A et N seront constituées :

- *D'une haie (voir article 13) ;*
- *ou d'un grillage rigide discret accompagné d'une haie (voir article 13)*

Au passage les articles 11 de toutes les zones sont également amendés pour ne pas imposer l'intégration des panneaux solaires à la couverture. En vue de permettre à plus de projets d'émerger, la commune souhaite assouplir cette disposition. Il est donc proposé de retirer la mention suivante :

« Ils seront non saillants et seront encastrés dans l'épaisseur de la couverture. »

Article 13 - Réalisation d'espace libres, d'aires de jeux et de loisirs et de plantations

L'actuel article 13 du règlement de la zone AU est quasi vide, il s'avère pourtant inté-

ressant d'imposer un minimum de prescriptions allant dans le sens d'une valorisation des projets tant sur le plan environnemental que paysager. Il est donc proposé de compléter l'article comme suit :

« Les espaces libres de toute construction ou de circulation (aire de stationnement, aire de jeux...) doivent faire l'objet d'un traitement paysager (espace enherbé, plantations...) qui peut inclure les systèmes de stockage des eaux de pluies et d'assainissement.

Pour le stationnement, il convient de limiter l'imperméabilisation des sols notamment dans le choix des revêtements et matériaux.

Les dépôts et stockages des activités autorisées doivent s'insérer au mieux à leur environnement paysager. Une implantation des aires de dépôt ou de stockage à l'arrière des constructions doit être privilégiée lorsque la configuration de la parcelle le permet. Dans tous les cas, ils doivent être masqués de préférence par un écran de végétation.

Pour toutes les plantations, les espèces invasives et allergisantes sont à proscrire. En outre, au sein de chaque aménagement, il convient de diversifier les arbres et les végétaux avec des essences locales

Chaque haie nouvelle doit être composée d'au moins trois essences adaptées au climat et aux substrats locaux, la haie monospécifique est interdite »

En outre, il convient d'insister qu'aujourd'hui il est essentiel de lutter contre l'imperméabilisation des sols et que pour cela il faut végétaliser. La présente modification est donc là encore l'occasion d'imposer des surfaces de pleine terre, qui auront un vrai intérêt pour la gestion des eaux pluviales.

Il est donc proposé d'ajouter la disposition suivante :

En secteur AUs, devront être préservées des surfaces de pleine terre à hauteur de 10% de l'assiette du terrain de chaque opération.

Rappel de la définition d'espace de pleine terre

Un espace est dit de « pleine-terre » lorsqu'il n'est ni bâti, ni occupé par une installation maçonnée en surface et en sous-sol, ni recouvert d'un revêtement imperméable permettant la libre circulation des eaux.

Un espace non construit peut être qualifié de « pleine terre » si :

- son revêtement est perméable (les aires de stationnement, dont « l'ever-green », et leurs accès sont exclus des surfaces de pleine terre),
- sur une profondeur de 2 mètres minimum à compter de sa surface, il ne comporte que le passage éventuel de réseaux (électricité, téléphone, eaux potable, usées, pluviales),
- il doit pouvoir recevoir des plantations.

Au niveau du sol : Un espace est considéré comme de pleine terre lorsqu'il peut recevoir des plantations. Les aires de stationnement, quelque soit le revêtement (dalles engazonnées, béton...), ainsi que leurs accès, sont exclus des surfaces de pleine terre.

Au niveau du tréfonds : Un espace est considéré comme de pleine terre lorsque les éventuels ouvrages existants ou projetés dans son tréfonds ne portent pas préjudice à l'équilibre pédologique du sol et permettent notamment le raccordement de son sous-sol à la nappe phréatique.

Les ouvrages d'infrastructure profonds participant à l'équipement urbain (ouvrages ferroviaires, réseaux, canalisations...) ne sont pas de nature à déqualifier un espace de pleine terre.

5.3.3 Evolution relative aux éléments paysagers à protéger

Le règlement graphique identifie des ensembles bâtis et désormais une haie. à protéger en application de l'article L123-1-5, III, 2° du Code de l'Urbanisme (nouveaux articles L151-19 et 23).

L'article 11 du présent règlement définit, dans chaque zone, les prescriptions de nature à assurer la protection des éléments identifiés.

Le paragraphe des dispositions générales est donc complété et l'article 13 de la zone AU également.

«Le règlement graphique identifie des ensembles bâtis *ainsi qu'une haie.* à protéger en application de l'article L123-1-5, III, 2° du Code de l'Urbanisme (nouveaux articles L151-19 et 23) *et sur lesquels tous travaux sont soumis à déclaration préalable ou permis de démolir* »

5.4 ÉVOLUTIONS APPORTÉES AUX ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION



Comme le rappelle le règlement écrit, l'ouverture à l'urbanisation du secteur 1AUs (réserve d'urbanisation) doit s'accompagner de la définition d'orientations d'aménagement et de programmation.

Il convient de souligner que le PLU en vigueur contenait déjà des principes d'aménagement sur le secteur 1AUs, puisqu'il avait englobé toute l'entrée Ouest du bourg à hauteur de la maison de la Forêt pour y pré-cadrer les évolutions attendues.

Dans ce sens, la présente modification est l'occasion à la fois de consacrer les principes d'ores et déjà énoncés et de les renforcer ou préciser.

Le projet s'applique notamment à mieux encadrer les futurs aménagements en vue à minima de garantir leur meilleure insertion environnementale et paysagère.

Ainsi, l'OAP insiste t'elle sur le traitement des abords du secteur AUs avec de nouvelles plantations notamment de haies champêtres au contact des espaces agricoles, il précise la desserte qui s'opèrera depuis l'aire de stationnement de la Maison de la Forêt (aujourd'hui aménagée), il consacre le principe d'interdiction de nouvel accès sur la RD730.

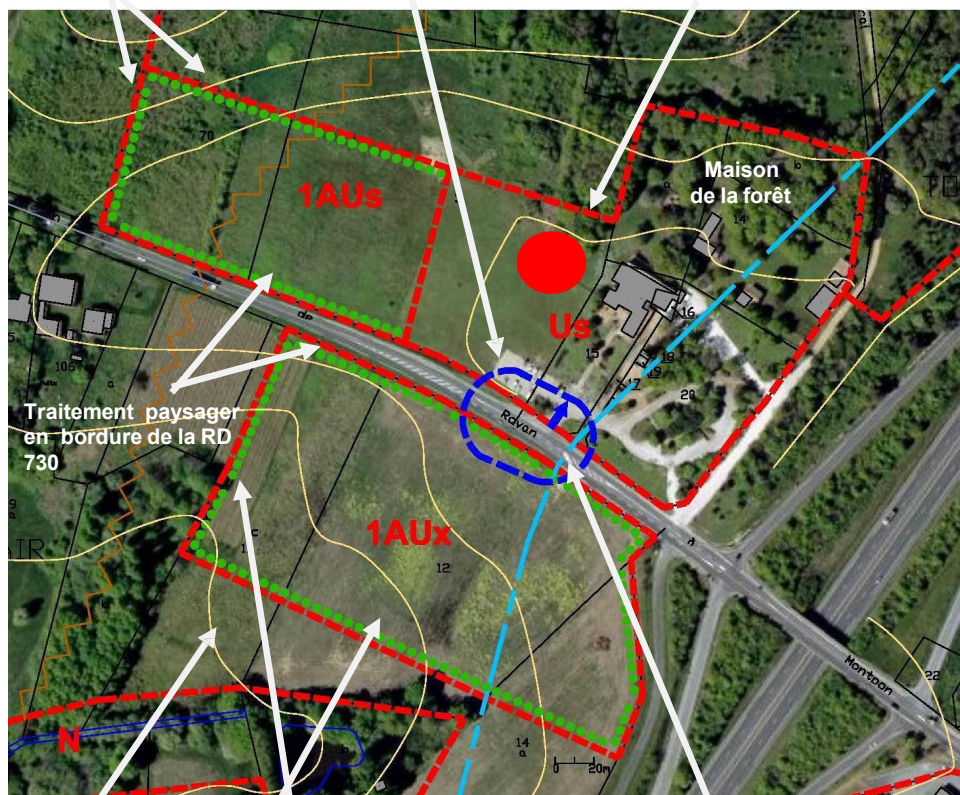
La principale nouveauté concerne la haie en présence. En effet, les inventaires habitat/faune/flore ont bien mis en exergue l'intérêt de maintenir la haie qui traverse le site notamment pour les chiroptères. Il est donc prévu de la conserver et au delà de renforcer la trame bocagère dans une logique de continuité écologique à l'échelle du secteur.

3.2.2 Secteurs de l'entrée Ouest du bourg

**Aménagement paysager
type haie bocagère en
limite des espaces
agricoles et naturels**

Accès commun existant à la
Maison de la Forêt, la future
pépinière et l'aire de co-voiturage

Future pépinière
d'entreprises dédiée
aux métiers du bois



Maintenir une zone
tampon naturelle

**Aménagement paysager
type haie bocagère en
limite des espaces
agricoles et naturels**

**Aménagement de sécurité futur
permettant la desserte globale des 3
secteurs (positionnement à définir
après étude technique).**

Principes d'aménagement

Prévoir des aménagements paysagers aux pourtours des secteurs 1AU5 et 1AUx en privilégiant :

- Des haies bocagères composées d'essences mixtes et locales en limite des espaces agricoles et naturels. Ces haies devront être plantées par l'aménageur.
- Un traitement paysager spécifique en bordure de la RD 730 permettant l'intégration des secteurs sans pour autant masquer les vues dans un souci de visibilité commerciale. Ce traitement pourra prendre la forme d'arbres d'alignements, de massifs ou haies basses, d'espaces engazonnés et de prairies fleuries.
- Les emprises de ces aménagements paysagers seront d'un minimum de 5 m de large.

Prévoir un aménagement de sécurité permettant la desserte des secteurs par un accès commun (tourne à gauche...).

L'étude et les travaux seront à la charge financière du demandeur qui devra également être propriétaire des acquisitions nécessaires à ces projets. Après validation des études par le Département, les travaux seront réalisés sous maîtrise d'ouvrage Départementale après signature d'une convention financière entre le Département et le demandeur.

Définir des règles d'architecture garantissant une intégration paysagère des constructions neuves :

- Privilégier les bardages en bois.
- Interdire les couleurs vives.
- Limiter l'impact des clôtures.
- Imposer un minimum de plantations au sein des parcelles privées.

OAP secteur de la forêt après modification

3.2 Schémas d'orientations

3.2.2 Secteurs de l'entrée Ouest du bourg

Schéma d'aménagement



Légende

- Voie du réseau routier national
- Voie départementale
- Voie de desserte interne à créer (positionnement indicatif, pouvant faire l'objet d'une adaptation justifiée par l'aménageur)
- Accès commun existant à la Maison de la Forêt et la future zone d'activités (1AUX) + aire de co-volantage
- Limite non constructible (loi Barnier)
- Emprises ouvertes aux constructions nouvelles
- Haie existante à protéger
- Haie bocagère à planter en limite des espaces agricoles et naturels (le projet consiste à préserver le végétal existant et à le renforcer dans une logique de corridor écologique et d'écrin paysager)
- Traitement paysager des abords de la RD 730 (plantations basses)
- Cheminement doux

3.2 Schémas d'orientations

3.2.2 Secteurs de l'entrée Ouest du bourg

Ce secteur recouvre une zone destinée au développement économique dans le prolongement de la Maison de la Forêt.

Il s'agit du secteur AUs (sous-secteur1), qui porte sur une surface de 1,4ha. L'OAP recouvre une partie du secteur Ne et N.

L'OAP comprend également le secteur d'urbanisation différée, 1AUX face à la maison de la forêt (sous-secteur 2). Le projet d'aménagement du secteur AUs est porté par la CDCHS, propriétaire des parcelles qui ambitionne de créer une zone d'activités.

Principes d'aménagement

- Desservir la future zone depuis la Maison de la Forêt et utiliser l'accès existant, Tout nouvel accès sur la RD730 sera proscrit,
- Prévoir des aménagements paysagers sur les pourtours des secteurs en privilégiant :
 - o Des haies composées d'essences mixtes et locales, en limite des espaces agricoles et naturels
 - o Un traitement paysager spécifique en bordure de la RD 730 permettant l'intégration des secteurs (alignement d'arbres, haies basses, surfaces enherbées...)
- Pour le sous-secteur 1, préserver la haie existante et la renforcer via de nouvelles plantations (cf traitement paysager) pour créer un corridor. Cette haie doit ainsi être prise en compte dans le parti d'aménagement, participer à structurer les aménagements et à valoriser le site,
- Intégrer les zones de stationnement aux paysages environnants en favorisant leur végétalisation et le traitement perméable des sols,
- Prévoir des modalités architecturales permettant d'intégrer les futures constructions au sein de leur environnement :
 - o Faire référence aux paysages forestiers environnants par exemple via l'habillement des façades par des bardages bois
 - o Interdire les couleurs vives
 - o Éviter les clôtures qui, par leurs matériaux ou couleurs, seraient rendues trop voyantes
- Traiter les eaux pluviales via des dispositifs adaptés, à ciel ouvert (noue...), et dans un souci de valorisation du site.

Programmation

Sous-secteur 1 : urbanisation immédiate

Sous-secteur 2 : urbanisation différée

6. ETUDE D'INCIDENCES



6.1 Rappel du cadre réglementaire de l'évaluation environnementale

Il convient de rappeler les termes de l'article R104-12 du Code de l'Urbanisme, issu du décret du 13 octobre 2021, disposant que les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion :

- 1° De leur modification prévue à l'article L153-36, lorsqu'elle permet la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 ;
- 2° De leur modification simplifiée prévue aux articles L131-7 et L131-8, lorsque celle-ci emporte les mêmes effets qu'une révision ;
- 3° De leur modification prévue à l'article L153-36, autre que celle mentionnée aux 1° et 2°, s'il est établi, après un examen au cas par cas réalisé dans les conditions définies aux articles R104-33 à R104-37, qu'elle est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement au regard des critères de l'annexe II de la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement.

Dans ce contexte, le parti-pris adopté par la collectivité sera de démontrer, dans le cadre de ce présent chapitre, que cette modification n° 1 du PLU n'engendrera aucun travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000.

Par voie de conséquence, la procédure sera soumise aux dispositions du 3° de l'article R108-12 du Code de l'Urbanisme. Les objectifs poursuivis par cette modification nécessitent donc de faire l'objet d'une étude d'incidences environnementales en vue de permettre de formuler sa décision, à la lumière des informations demandées à l'article R104-29 du Code de l'Urbanisme.

6.2 Sites susceptibles d'être affectés par les effets de la présente procédure

Le territoire de Montlieu-la-Garde est couvert par 3 sites Natura 2000, s'agissant des sites dits « Landes de Montendre » (FR5400437), « Haute vallée de la Seugne en amont de Pons et affluents » (FR5402008) et « Vallées du Lary et du Palais » (FR5402010), institués au titre de la directive du 21 mai 1992 concernant la conservation des habitats naturels ainsi que de la faune et de la flore sauvages.

Ces sites couvrent essentiellement des espaces landicoles et des vallées humides. En superposition de ces sites Natura 2000, la commune est également couverte par plusieurs Zones Naturelles d'Inventaire Écologique Faunistique et Floristique.

La commune est reconnue par l'atlas de la trame verte et bleue du SRADDET Nouvelle Aquitaine, ainsi que par le SCOT de la Haute-Saintonge, comme étant intégrée à un réseau particulièrement dense de réservoirs et de corridors écologiques. Ces derniers sont notamment constitués par les vallées du Lary et de la Livenne, complétées par une couverture forestière dense.

L'imbrication de grandes masses forestières et de vallées humides est un trait caractéristique de la zone géographique de la Double Saintongaise. Les enjeux écologiques sous-jacents, officiellement reconnus par de nombreux dispositifs légaux, réglementaires et de planification locale, sont à étudier dans le cadre de ce présent rapport.

Synthèse des présomptions d'incidences de la procédure sur Natura 2000

Zonage	Libellé	Hypothèse
Zone Spéciale de Conservation (directive « Habitats »)	Vallées du Lary et du Palais	Présomption d'incidence nulle en raison d'interactions non-significatives
Zone Spéciale de Conservation (directive « Habitats »)	Haute vallée de la Seugne en amont de Pons et affluents	Présomption d'incidence nulle en raison d'interactions non-significatives
Zone Spéciale de Conservation (directive « Habitats »)	Landes de Montendre	Présomptions d'incidences à vérifier en raison de la localisation géographique du site

6.3 L'étude des incidences de la procédure de modification du PLU sur l'environnement

On rappellera que le PLU en vigueur approuvé le 28 novembre 2017 a fait l'objet d'un avis de la MRAE (n° 2016ANA47) en date du 20 décembre 2016. A l'occasion de cet avis, la MRAE a porté des recommandations à la connaissance de la commune, lesquelles ont été pour parties suivies via l'infléchissement de certaines orientations prises par le projet de PLU.

En outre, le présent projet de modification avait donné lieu à une première notification aux Personnes Publiques Associées et une saisine de l'autorité Environnementale. Suite aux avis notamment celui de la MRAE (dossier KPP 2022-13064), il s'est avéré nécessaire de reprendre le dossier de modification n°1 du PLU à la fois pour respecter le cadre de la procédure de modification de droit commun et pour améliorer le projet en intégrant les remarques de l'autorité environnementale visant notamment à intégrer la trame verte et bleu dans l'analyse et à protéger les plantations en présence.

Pour rappel, le présent projet de modification du PLU a donné lieu à l'intervention d'un bureau d'études spécialisé, les SNATS de Taillebourg (17). L'analyse des inventaires a mis en avant l'intérêt d'une haie existante au cœur du site (cf état initial).

Le projet a donc été amendé en conséquences.

THEMATIQUE/ ENJEUX	CONTEXTE	EFFETS POTENTIELS	INCIDENCE PROBABLE	MESURES E-R-C	APRES MESURES
				DANS LE CADRE DU PROJET DE MODIFICATION DU PLU	
Enjeux d'ordre physique (2) - Topographie (0) - Hydrographie (1) - Hydrogéologie (1) -	Sage Charente Léger dénivelé Bassin versant de la Seugne Site non raccordable à l'assainissement collectif Site raccordé au réseau d'eau potable	- Effet fonctionnel lié au surcroît attendu d'écoulement des eaux pluviales, induit par l'imperméabilisation des sols. - Risque de pollution diffuse des eaux de la Seugre par les eaux de ruissellement ;	Présomption d'incidence moyenne	R : Appliquer les dispositions du règlement visant à la gestion des eaux pluviales à l'échelle de chaque projet (Règlement écrit) R : Réduire les surfaces de voirie et les aires de stationnement via leur mutualisation avec ceux de la maison de la Forêt (OAP de secteur) R : imposer des surfaces de pleines terres (à minima 10%), et préconiser des matériaux drainants pour le stationnement(règlement écrit du secteur AUs). R : Imposer le maintien et le renforcement de la haie, et planter de nouvelles haies en périphérie (haies capables de filtrer les eaux s'écoulant en direction de la Seugne) : repérage de la haie sur site au plan de zonage (application du dispositif de l'article L123-1-5-7° de l'ancien code de l'urbanisme) avec prescription dans le règlement écrit + affichage de bandes d'espace à planter de 5 mètres de large à la périphérie de l'intégralité du site. A noter que la CDCHS s'engage à planter ces haies rapidement dans une logique de pré-verdissement. R : Traiter les eaux avec des dispositifs adaptées aux futures activités (site privilégié à hauteur du point bas sur environ 3000m² au nord ouest du site AUs). A noter qu'au regard de l'ampleur du site, le projet donnera lieu à une étude loi sur l'eau lors de la demande de permis d'aménager	Incidence peu significative

THEMATIQUE/ ENJEUX	CONTEXTE	EFFETS POTENTIELS	INCIDENCE PROBABLE	MESURES E-R-C	APRES MESURES
				DANS LE CADRE DU PROJET DE MODIFICATION DU PLU	
Enjeux écologiques - Milieux patrimoniaux (0) - Milieux « ordinaires » (1) - Fonctionnement écologique (0)	Le secteur 1AUs se situe à distance de plus de un kilomètre des Sites Natura 2000. Friche graminéenne (pour partie en cours d'embroussaillage) + pelouse urbaine Présence d'une haie Le site n'intercepte aucune continuité écologique	- Effet structurel dit « d'emprise » : artificialisation de surfaces agricoles ; effet cependant marginal dans la mesure où le site ne présente aucune valeur écologique notable : absence d'intérêt écologique du milieu, intérêt limité de la friche et de la pelouse - Absence d'effet structurel de « rupture » de continuités	Présomption d'incidence moyenne	- R : Réduire la zone AU au profit de la N (règlement graphique, réduction de 3000m²) - R : Protéger la haie en présence (OAP + règlement écrit et graphique) Le projet est adapté en vue de ne pas impacter la haie. La limite du secteur AUs est redéfinie de manière à ne pas intégrer une grande partie de la haie qui demeurera en zone Naturelle et en retrait des constructions. - C : Imposer de nouvelles plantations avec des essences variées et non invasives : OAP, règlement) - le projet consiste à planter dans une logique de continuité écologique	Incidence peu significative
Zones humides (0)	Le SAGE recommande l'inventaire des zones humides	Effet d'emprise, destruction ou dégradation des zones humides	Pas de Présomption d'incidence	Aucune présomption de zone humide sur le site (construction récente de la maison de la Forêt dont le terrain n'était pas en zone humide)	

THEMATIQUE/ ENJEUX	CONTEXTE	EFFETS POTENTIELS	INCIDENCE PROBABLE	MESURES E-R-C	APRES ME- SURE
				DANS LE CADRE DU PROJET DE MODIFICATION DU PLU	
Paysages (2) -Valeurs paysa- gères du site (1) -Patrimoine ar- chitectural (0)	Le site n'appar- tient à aucun sec- teur de protection patrimoniale (SPR, ZPPAUP, Périmtre de protection des Monuments Histo- riques...) Le site n'est pas en co-visibilité avec un élément de pa- trimoine Le site correspond à une entrée de bourg et avec la maison de la Fo- rêt constitue une vitrine pour la commune comme pour la CDCHS	- Risque d'effet struc- turel sur le paysage et la qualité du site (ambiance boisée) - Absence d'effet structurel sur le pa- trimoine dans la mesure où le site ne présente pas d'élé- ments architecturaux d'une valeur particu- lière	Présomption d'incidence forte	S : Imposer le traitement des franges au contact de la zone N : plantation à la périphérie du site pour filtrer les perspectives (OAP de secteur) R : Dans le plan de zonage, protéger la trame végétale existante à la frange est du site (haies inventoriées au titre de l'application de l'article L123-1-5-III-2 du code de l'urbanisme) et instaurer de nouveaux espaces à planter à la frange sud au contact des espaces agricoles (bande de 5 mètres de larges). La haie existante est désormais protégée et marquera la limite de la zone d'activités qui se camouflera à l'arrière. La haie ne se retrouve plus au coeur de la zone au risque de disparaître. Son maintien devrait faciliter l'insertion des futurs aménagements et participer à qualifier l'entrée de bourg. E: Encadrer la hauteur des futures constructions (reglement écrit). A ce jour il n'est pas fixé de norme en secteur Us, dans le règlement du secteur AUs, il est donc bien prévu de limiter la hauteur des bâtiments à 10 mètres au faitage. Il s'agit ainsi de maîtriser davantage la volumétrie des constructions pour une meilleure insertion. E : Imposer un travail sur la composition urbaine et la qualité urbaine (OAP de secteur)	incidence peu significa- tive
Patrimoine ar- chéologique	Le site n'est concerné par aucune zone ar- chéologique				

THEMATIQUE/ ENJEUX	CONTEXTE	EFFETS POTENTIELS	INCIDENCE PROBABLE	MESURES E-R-C	APRES ME- SURE
				DANS LE CADRE DU PROJET DE MODIFICATION DU PLU	
Risques (1)	Risque argile et remontée de nappes faible		Présomption d'incidence faible	R : Appliquer les dispositions du règlement (article 3).	Incidence peu significative
	Risque feu de forêt - PPRIF en cours d'élaboration	Risque sur les biens et les personnes		R : Maintenir une zone Naturelle tampon entre l'espace forestier et le secteur AUs (logique de coupe feu)	
	poteau incendie face au site + point d'eau devant la maison de la Forêt	Le secteur est en aléa faible (feu de forêt)		R : Un poteau de défense est situé à proximité immédiate du site (face à la maison de la Forêt) et la capacité de l'hydrant sera analysée lors du projet opérationnel.	
Déplacement Mobilité (2)	Peu d'alternative à la voiture		Présomption d'incidence moyenne	R : Imposer un accès unique depuis l'accès de la maison de la Forêt + réduire les flux automobiles en créant des liaisons douces (OAP de secteur)	Incidence peu significative
	Plusieurs possibilités de desserte à grande échelle			R : Gérer les flux en regroupant les aires de stationnement à l'entrée du site et mutualisant les stationnements visiteurs et touristes à l'entrée coté Maison de la Sainté (OAP de secteur)	
	Un accès principal depuis la RD 730 existant (mutualisé avec la maison de la Forêt)	Risque en termes de sécurité routière			
	Augmentation du trafic				

THEMATIQUE / ENJEUX	CONTEXTE	EFFETS POTENTIELS	INCIDENCE PROBABLE	MESURES E-R-C	APRES MESURE
				DANS LE CADRE DU PROJET DE MODIFICATION DU PLU	
Pollutions et nuisances (1)	Projet économique à vocation artisanal, de bureaux ou de loisirs	Effet de rejets = Risque pollution des eaux Risque pollution atmosphérique du fait de l'accroissement du trafic	Présomption d'incidence faible	R : Dans le règlement et dans les OAP imposer un traitement qualitatif des eaux - Le point bas est clairement identifié dans l'OAP, il ne sera pas bâti et pourra être mobilisé pour le traitement des eaux de pluie (dispositif à définir à l'occasion des études opérationnelles). R : Promouvoir les modes doux pour les déplacements de courtes distances (interquartiers, vers le bourg) en imposant des liaisons douces. Un cheminement doux est ainsi prévu le long de l'entrée de bourg en direction de la maison de la forêt (OAP de secteur).	Incidence peu significative

En conclusion, le projet de modification du PLU de Montlieu-La-Garde ne présente plus de risque d'incidence notable.

L'ouverture de la zone 1AUs justifiée par l'absence de surfaces actuellement mobilisables pour le développement économique dans le PLU, demeure raisonnée. Elle engendre une réduction des surfaces à construire avec une restitution en zone N de 3000m², la prédétermination d'espaces dédiés à la gestion des eaux pluviales, la protection d'une haie et de nouvelles plantations.

La modification est aussi l'occasion de faciliter les projets d'isolation par l'extérieur et les projets de panneaux photovoltaïques sur les toitures.