

Mairie de Le Chay
2 rue Saint-Martin
17 600 LE CHAY

05.46.02.49.13
le.chay@mairie17.fr

A Le Chay le 09/02/2017

DREAL Nouvelle-Aquitaine
Mission évaluation environnementale
Cité administrative
Rue Jules Ferry – Boîte 55
33 090 Bordeaux Cedex

Objet : Demande d'examen au cas par cas préalable à une évaluation environnementale concernant le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Le Chay

Monsieur le Préfet de la Charente-Maritime

Le décret n°2012-995 du 23 août 2012, relatif à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme, a modifié les conditions de soumission des P.L.U. à évaluation environnementale et a créé une procédure d'examen au cas par cas pour certains PLU en application de l'article R.121-14 III 1° du code de l'urbanisme.

Le PLU de notre commune étant concerné par cet examen au cas par cas, je vous demande de procéder à l'examen de notre projet de PLU conformément à l'article R.121-14-1 du code de l'urbanisme afin de savoir s'il est nécessaire de mener une démarche d'évaluation environnementale de notre PLU.

Pour ce faire, vous trouverez ci-joints les éléments nécessaires à l'examen du cas par cas relatifs aux caractéristiques de recevabilité du plan :

- la délibération prescrivant la procédure (élaboration, révision,... du document d'urbanisme)
- un plan de situation avec les communes limitrophes et les sites Natura 2000 ;
- le diagnostic environnemental ou une synthèse de ce diagnostic établi dans le cadre de la procédure visée par la demande ;
- le projet de PADD et une carte de synthèse du PADD.

Veuillez agréer, Monsieur le Préfet de la Charente-Maritime, l'expression de ma considération distinguée.

Mairie de Le Chay



Délibération prescrivant la procédure

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DE LA COMMUNE DE LE CHAY**

L'an deux mil quinze, le vingt trois juin à 20 heures 30 , le Conseil Municipal dûment convoqué s'est réuni en session ordinaire au lieu habituel de ses séances sous la présidence de Monsieur Thierry SAINTLOS, Maire.

Présents : MM. SAINTLOS Thierry, MALISSEN Jean-Claude, REMBERT Cyril, FAURE Frédérique, DELAUNE Edwige, ENARD Christine, PALLEAU Geneviève, SCOTTO René, LANSADE Christophe, GAUTIER Violette, CORBINEAU Véronique, GAUVRIT Christian.

Absents : MM. MICHON Frédérica (excusée), MARFAING Frédéric (excusé , pouvoir à M. LANSADE) .

Secrétaire : M. Christophe LANSADE.

Vu la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à loi solidarité et au renouvellement urbain (dite loi SRU) ;

Vu le décret n° 2001-260 du 27 mars 2001 modifiant le code de l'urbanisme et le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique et relatif aux documents d'urbanisme ;

Vu la loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003 relatif à l'urbanisme et à l'habitat (dite loi UH) ;

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

Vu la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 relative à la loi sur l'accès au logement et un urbanisme rénové (dite loi ALUR) ;

Vu la loi n° 2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt (dite loi LAAF) ;

Vu le Code Général des Collectivités territoriales, et notamment ses articles L.22-41-1 et suivants ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L. 123-6, L. 123-13 et L. 123-19 modifiés, relatifs au contenu de la délibération prescrivant la révision du Plan d'Occupation des Sols (POS) en Plan Local d'Urbanisme (PLU) ;

Vu l'article L. 300-2 modifié du Code de l'Urbanisme relatif à l'obligation de concertation ;

Vu le POS approuvé par délibération du 30 octobre 1991;

Considérant l'obligation des lois « Grenelle 2 » et « ALUR » de lancer la révision du POS en PLU avant le 31 décembre 2015 sous peine de caducité;

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité, décide :

de prescrire la révision du POS en PLU sur l'intégralité du territoire communal ;

- 1- Que l'élaboration du PLU a pour objectifs notamment de :
 - se doter d'un document de planification constituant un véritable projet de territoire pour la commune, en intégrant les exigences fixées par les lois du 12 juillet 2010, du 24 mars 2014 et du 13 octobre 2014 ;
 - adapter les règles d'urbanisme en développant la vie et les activités de la commune,
 - protéger l'environnement et l'espace rural,
- 2- Que la concertation sera mise en œuvre selon les modalités suivantes :
 - Parution dans le bulletin municipal ou flyers d'information distribués dans les boîtes aux lettres
 - Articles dans la presse locale,
 - registre de concertation,
 - au moins deux réunions publiques.
4. De donner délégation au Maire pour choisir le(s) organisme (s) chargé(s) de la révision du POS en PLU et de signer tout contrat, avenant ou convention de prestations (ou de services) concernant les études nécessaires à la révision du POS en PLU ;
5. D'autoriser Monsieur Le Maire à solliciter de l'État, en application de l'article L. 121-7 du Code de l'Urbanisme, qu'une dotation soit allouée à la commune pour couvrir les frais nécessaires à la révision du POS en PLU, ainsi que toutes les autres subventions ;
6. D'inscrire les crédits destinés au financement des dépenses afférentes à la révision du POS en PLU au budget de l'exercice 2015 en section d'investissement et qu'ils le seront en tant que besoin sur les exercices suivants ;
7. De notifier la présente délibération :
 - à Madame La Préfète du département de la Charente-Maritime ;
 - au Président du Conseil Régional du Poitou-Charentes ;
 - au Président du Conseil Général de la Charente-Maritime ;
 - au Président de la Chambre de Commerce et de l'Industrie ;
 - au Président de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat ;
 - au Président de la Chambre d'Agriculture ;
 - au Président de la Communauté d'Agglomération Royan Atlantique, compétente en matière de schéma de cohérence territoriale, de transports urbains et de Programme Local de l'Habitat.
8. De consulter les personnes publiques associées notamment celles visées à l'article L. 123-8, L.123-9 et R.123-17 du Code de l'Urbanisme au cours de la révision du POS en PLU ;

9. D'afficher la présente délibération, conformément aux articles R. 123-24 et R. 123-25 du Code de l'Urbanisme, pendant un mois en Mairie et d'en insérer une mention dans un journal diffusé dans le département ;
10. D'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant, à signer tout document administratif et comptable corroborant cette décision.

Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus.

Au registre sont les signatures.

Pour copie conforme.

A LE CHAY, le 25 juin 2015.

Le Maire,

T. SAINTLOS.



TELETRANSMIS AU CONTROLE DE LEGALITE
Sous le N° 017 - 211700976 -- 2015 062 3- 001 - 201506 - - DE
Accusé de Réception Préfecture Reçu le : 01/07/2015

Plan de situation par rapport à Natura 2000

Plan Local d'Urbanisme (PLU) Commune du CHAY

Zones Natura 2000

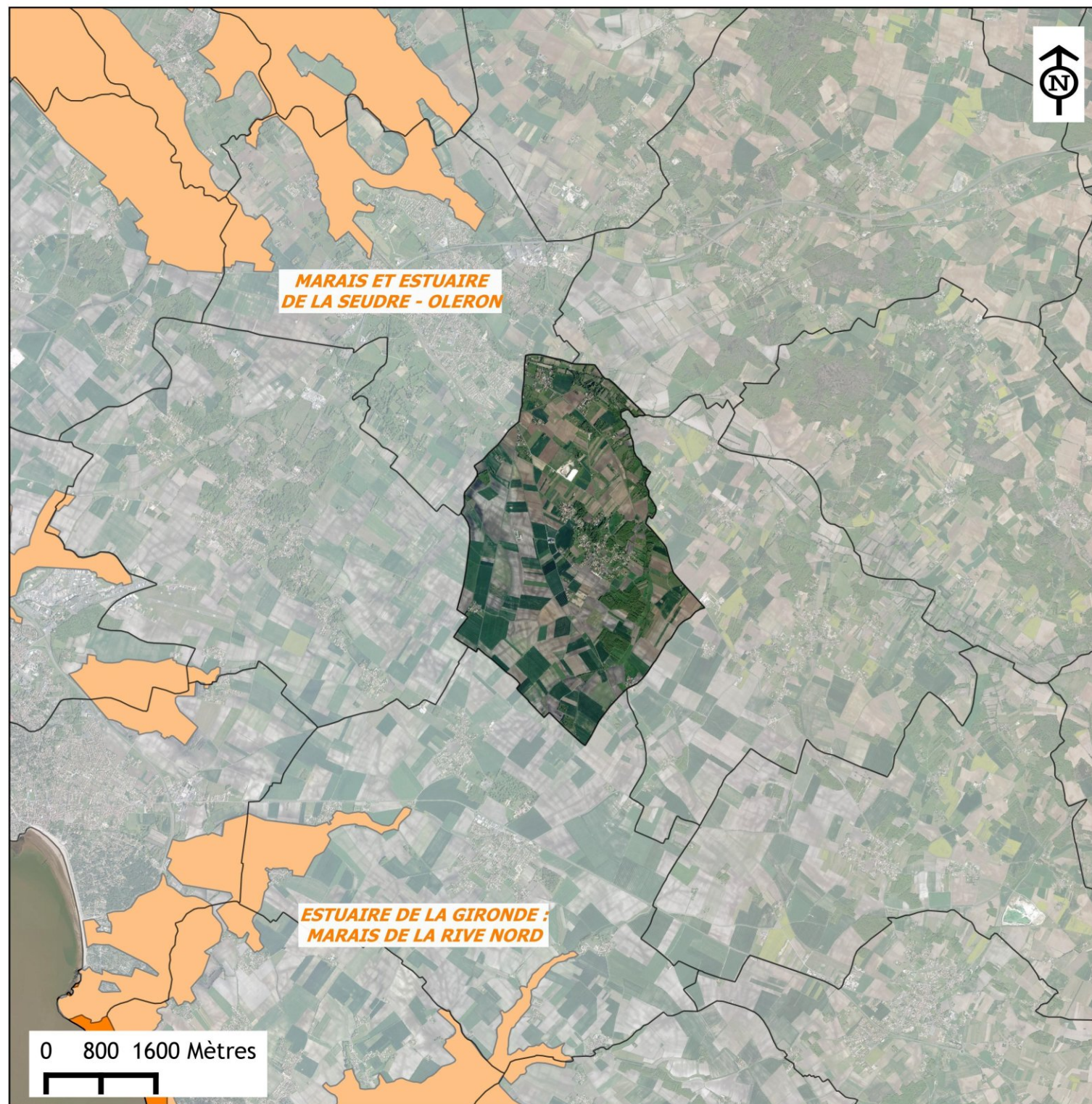
Source : DREAL Poitou-Charentes

Légende

 Limite communale

Zones Natura 2000

 Zones Spéciale de Conservation
et Zones de Protection Spéciale



Diagnostic environnemental

Demande d'examen au cas par cas en vue de la décision de soumission ou non à évaluation environnementale

Plan Local d'Urbanisme du Chay

1 - Renseignements généraux :

- Coordonnées du demandeur (nom de la collectivité, adresse, tél, adresse de messagerie électronique) :
Mairie du Chay
2 rue Saint-Martin
17 600 Le Chay
05 46 02 83 07
le.chay@mairie17.com
- Document concerné : Plan Local d'Urbanisme
- Commune(s) concernées : Le Chay
- Procédure visée : Élaboration du PLU du Chay
- Date de la délibération prescrivant la procédure : 25/06/2015
- Objet et motivation de la procédure : Intégrer les nouvelles dispositions issues des lois Grenelle 2 du 12 juillet 2010 et ALUR du 27 mars 2014 visant à renforcer la prise en compte des objectifs de développement durable dans les documents d'urbanisme

2 - Renseignements sur le territoire concerné :

- Nombre d'habitants concernés (préciser le cas échéant le nombre d'habitants permanents et le nombre d'habitants en période touristique) : 743 habitants (RP 2012)
- Superficie du territoire : 1201 hectares.

Renseignements sur la zone susceptible d'être touchée par la mise en œuvre du document :

Si le projet est susceptible d'avoir des incidences sur des territoires limitrophes à celui de la commune, elles doivent être intégrées aux réponses qui suivent, car ces territoires font partie de la zone susceptible d'être touchée par la mise en œuvre du document.

	Oui/Non	Si oui, lesquels ?
Présence de site(s) Natura 2000 à proximité de la commune	Non	La ZSC « Marais de la Seudre » et la ZPS « Marais et estuaire de la Seudre-Oléron » se situent à 5,6 km du bourg.
Présence d'autres zones revêtant une importance particulière pour l'environnement (Arrêté de Protection de Biotope, ZNIEFF, site inscrit ou classé, ...)	Non	Parmi les deux ZNIEFF de type I et les quatre ZNIEFF de type II, la plus proche se situe à 4,8 km du bourg.
Présence de zones agricoles ou naturelles protégées, ou de zones forestières	Oui	La majeure partie de la commune de Le Chay est concernée par la présence de terres agricoles. Ces espaces doivent être préservés pour le maintien de l'activité agricole et viticole. Aussi, les zones humides des bords de Seudre et du fossé de Chantegrenouille constituent des zones naturelles protégées notamment pour leur richesse écologique. D'autre part, les boisements morcelés sont des entités à préserver.
Présence d'un parc naturel régional ou d'un parc national ou d'une réserve naturelle	Non	Il n'y a pas de parc naturel régional, de parc national ou de réserve naturelle sur ou à proximité de la commune.
Présence de zones humides	Oui	Dans le cadre du pré-inventaire des zones humides réalisé en Charente-Maritime, la vallée de la Seudre et celles du fossé de Chantegrenouille et du Bertu sont identifiées comme telle.
Présence de réservoirs de biodiversité ou de corridors écologiques identifiés dans la Trame Verte et Bleue (Schéma Régional de Cohérence Ecologique)	Oui	Le SRCE identifie la Seudre comme étant une composante bleue régionale et le fossé de Chantegrenouille comme corridor d'importance régionale.
Présence de captage d'eau potable	Oui	D'après les renseignements communiqués par l'Agence Régionale de Santé (ARS) de Poitou-Charentes, la commune du Chay est concernée par les périmètres de protection rapprochée et éloignée de captage de Pompierre-La Bourgeoisie destiné à l'alimentation en eau potable du Chay et de Corme-Ecluse. Ce périmètre concerne la partie Nord de la commune. Ce secteur est principalement occupé par des prairies, des vignes et quelques hameaux.
Présence de sites et sols pollués	Non	Aucun site n'est recensé dans la base de données BASOL.
Présence de zones exposées aux risques. Si oui, ces zones sont-elles couvertes par un Plan de Prévention des Risques (PPR) et quel est le stade d'avancement de la procédure correspondante (PPR approuvé, en cours d'élaboration ou de révision, ...) ?	Oui	<p>Inondation : Existence d'un Atlas de Zones Inondables mais pas de PPRi. Les hameaux de Riolet, Morgard et Pompierre sont les plus concernés.</p> <p>Séisme : Risque de niveau faible</p> <p>Retrait/gonflement des argiles : risque moyen sur une partie du bourg mais pas de plan de prévention des risques</p> <p>Aucune industrie SEVESO n'est recensée sur la commune et une installation classée soumise à déclaration est présente sur la commune.</p>
Présence ou proximité d'un monument historique classé ou inscrit, ou d'un site classé ou en cours de classement au patrimoine mondial de l'UNESCO	Non	Aucun monument classé ou inscrit, site classé ou en cours de classement au patrimoine mondial de l'UNESCO n'est présent sur la commune.
Présence d'une ZPPAUP (zone de protection du patrimoine architectural, urbain ou paysager) ou d'une AVAP (aire de mise en	Non	La commune n'est pas concernée par une ZPPAUP.

	Oui/Non	Si oui, lesquels ?
valeur de l'architecture et du patrimoine)		
Présence d'un PSMV (plan de sauvegarde et de mise en valeur)	Non	La commune de Le Chay n'est pas concernée par ce plan.
Présence d'autres zones comportant du patrimoine culturel ou de mémoire (patrimoine bâti remarquable, sites archéologiques, ...)	Oui	<p>Selon l'inventaire général du patrimoine culturel issu de la base MERIMEE, l'édifice du moulin à blé transformé en minoterie, au lieu-dit Morgard, est recensé comme patrimoine industriel.</p> <p>La commune est concernée par deux zones géographiques au regard de l'archéologie préventive :</p> <ul style="list-style-type: none"> - la zone géographique « A » au niveau du Bourg de Le Chay, du Bois de la Chagnasse, Les Bétis, Chez Target, Pompierre, les Auneaux, Morgard, Bel Air, Riolet et les Capettes ; - la zone géographique « C » au niveau de La Combe à Mercier, Les Bodines, Le Muguet, Le Chemin Large, Le Grand Terrat, Les Margoulis, Les Merlettes, Sur le Haut de Gaillot, Les Jeunesses, La Brande à Luchet, Les Parielles, Les Figeasses, La Bouteillerie et le Moulin de Luchet.
Présence de grandes perspectives paysagères identifiées comme à préserver par un document de rang supérieur (charte de parc national ou naturel régional, SCOT,...) ou identifiées dans le diagnostic du projet de PLU ou dans un plan de paysage	Oui	L'activité agricole présente sur la commune participe au maintien des paysages ouverts offrant de grandes perspectives paysagères. Ce paysage agricole est identifié comme à préserver dans le SCOT de la Communauté d'Agglomération Royan Atlantique (CARA).
Présence de paysage remarquable		
Présence d'une autre zone pouvant présenter une vulnérabilité particulière par rapport à la mise en œuvre du document	Non	

3 - Renseignements sur le projet porté par le document :

3.1. Présentation du projet

- Présentation des hypothèses retenues pour l'élaboration du PADD (démographie, besoins en logements, activité économique, équipements publics, projets prévus, ...) :

Hypothèses d'évolution de la population :

La population de Le Chay était de 743 habitants en 2012 contre 717 habitants en 2007 (source : INSEE).

Une hypothèse d'accueil d'environ 150 à 200 nouveaux habitants sur la période des 10 ans à venir semble raisonnable pour permettre d'assurer une cohérence entre les moyens à mettre en œuvre, la demande potentielle et la qualité urbanistique et environnementale qu'il est indispensable de garantir.

Estimation des besoins en logement :

La projection à 10 ans de production de logements sur la commune de Le Chay s'élève à 85 nouveaux logements, soit une moyenne de 8 logements par an en extension urbaine et en réinvestissement urbain (dents creuses et logements vacants).

L'objectif de la commune consiste à proposer une diversification de l'offre en logements permettant d'accueillir de jeunes ménages et maintenir la vie de l'école et des associations. Il s'agit d'adapter l'offre en logement en fonction des besoins et de la diversité de la taille des ménages (2.4 personnes par ménage en 2012 selon l'INSEE).

Activités économiques :

En matière d'économie les orientations du projet de la commune consistent à maintenir le dynamisme des activités existantes, notamment les commerces et services de proximité ; à soutenir les activités artisanales existantes et favoriser l'implantation de nouvelles dans la mesure où celles-ci seront compatibles avec l'environnement autour.

Concernant les activités agricoles, l'objectif est de préserver les terres agricoles les plus adaptées à l'agriculture en limitant le mitage de ces terres par l'urbanisation et préserver les sièges d'exploitation.

Besoins en équipements publics :

En matière d'équipements publics, la commune de Le Chay prévoit d'étendre le cimetière et de créer des places de stationnement au niveau du cimetière et des terrains de loisirs.

Il est également prévu la création de places de stationnement et d'une aire de jeux pour enfants en face de la mairie.

Projet prévu :

Afin de satisfaire aux objectifs de modération de la consommation d'espaces, la commune prévoit un rythme de consommation d'espaces à vocation d'habitat d'environ 6 hectares pour les 10 prochaines années.

La densité moyenne de construction à l'hectare s'établit autour de 14 logements à l'hectare.

Les axes définis dans le PADD sont les suivants :

- Axe 1 : Espaces naturels, paysages et patrimoine
- Axe 2 : Risques et nuisances
- Axe 3 : Economie
- Axe 4 : Aménagement de territoire et urbanisme
- Axe 5 : Objectifs de modération de la consommation des espaces et de lutte contre l'étalement urbain

Les objectifs de chacun de ces axes sont détaillés dans la partie traitant des incidences du PADD.

- Présentation des principales évolutions réglementaires envisagées s'il existe un POS ou un PLU sur le territoire concerné :

Le POS datant de 1991, l'élaboration du PLU de la commune de Le Chay tient compte et intègre l'ensemble du dispositif législatif et réglementaire en vigueur (loi SRU, loi UH, loi ENL, lois Grenelle 1 et 2, LMAP, et leurs décrets d'application, loi ALUR, loi LAAF, etc) afin de répondre aux articles L101-1 et L101-2 du Code de l'Urbanisme, et notamment aux enjeux du développement durable.

3.2. Présentation des incidences du projet

Le projet est-il susceptible d'avoir des incidences notables sur les territoires limitrophes ? Si oui, sur quels territoires et dans quels domaines ?

Si le projet est susceptible d'avoir des incidences notables sur des territoires limitrophes à celui de la commune, elles doivent être intégrées aux réponses qui suivent

OBJECTIF 1 : ESPACES NATURELS, PAYSAGES, PATRIMOINES

Eléments de l'état initial	Objectifs du PADD	Incidences	Critères d'appréciation
<p>Sous trame prairiale et boisée : intérêt pour les déplacements des espèces et notamment les espèces semi-aquatiques lorsque le milieu est humide</p> <p>Seudre, fossé de Chantegrenouille et les milieux humides qui y sont rattachés = corridors d'importance régionale</p> <p>Cours d'eau de la commune = corridors secondaires</p> <p>Intérêt patrimonial des vieux chênes</p> <p>Des boisements morcelés d'intérêt paysager et social jouant un rôle dans le cadre de vie des habitants de la commune</p>	<p><u>Axe 1 : Orientations générales des politiques de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Préserver les réservoirs de biodiversité et maintenir fonctionnel les corridors écologiques de la Trame Verte et Bleue (TVB) : <ul style="list-style-type: none"> La Seudre comme cœur de biodiversité de la composante bleue régionale ; Les boisements de la commune ; Les haies, les alignements d'arbres et les boisements de berges présentant des intérêts écologiques et/ou hydrauliques forts doivent bénéficier d'une protection au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme ; Garantir l'intégrité du corridor Nord-Sud représenté par la vallée du fossé de Chantegrenouille et ses boisements alluviaux. Pour les boisements et bosquets de taille supérieure ou égale à 1ha, il est proposé d'envisager une protection uniquement pour ces boisements sous condition que ces derniers aient : <ul style="list-style-type: none"> Un enjeu paysager (situation sur une ligne de crête, masquant des installations agricoles ou des bâtiments, caractérisant un vallon boisé) ; Un rôle de limitation des ruissellements ou d'érosion des sols ; Un rôle dans la continuité écologique. Pour les autres boisements, un classement en zone naturelle (N) devra être appliqué afin d'interdire toute occupation bâtie et toute pression foncière. <p><u>Axe 2 : Paysages et patrimoines</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Eviter le mitage des paysages et la consommation de terres agricoles à la périphérie du bourg ; Permettre la densification des hameaux des plus urbanisés (La Grande Gorce, La Petite Gorce, Riolet, Morgard, La Combe à Mercier) ; Permettre les évolutions mesurées des hameaux (La Grande Gorce, Les Alluchons, Riolet, Morgard, La Puisade, L'Erce,...) en réglementant l'adaptation, la réfection, l'extension limitée, la construction d'annexes et le changement de destination ; Préserver les jardins potagers et les vergers, composantes rurales du paysage urbain (le bourg) ; Préserver la diversité des paysages et leur partition ; valoriser les marqueurs identitaires qui font leur singularité : <ul style="list-style-type: none"> Le paysage des vallées (moulins, ripisylve des bords de Seudre, ...) ; Mosaïque agricole rythmée par les contrastes de cultures (vignes, 	<p>Les boisements, les haies et les cours d'eau seront préservés ce qui aura des incidences positives aussi bien pour les habitats que pour les espèces.</p> <p>Cela aura aussi des incidences positives sur le réseau de trame verte et bleue. En effet la préservation des boisements et des haies participe à maintenir la trame verte et la protection des cours d'eau et plus particulièrement la Seudre et le fossé de Chantegrenouille qui participent au maintien de la trame bleue.</p> <p>La préservation de ces éléments a aussi une incidence positive sur l'aspect paysager de la commune. Ces éléments végétaux permettent de masquer des bâtiments mais aussi de redessiner le paysage (délimitation de vallons boisés, visualisation des cours d'eau, zone tampon entre l'urbain et l'agricole, ...)</p> <p>Le maintien des haies et des boisements est également bénéfique dans le PLU car il participe à la gestion des eaux pluviales. En effet, ils réduisent le ruissellement des eaux et donc l'érosion des sols. Ils permettent une meilleure absorption des sols ce qui réduit la quantité d'eau à gérer.</p> <p>Cet objectif du PADD prend largement en compte l'aspect paysager et patrimonial. Les incidences seront positives car chaque composante de la commune sera préservée (bourg, hameaux, secteurs agricoles, jardins potagers).</p> <p>Chaque élément faisant l'identité de la commune aura une place et tous seront intégrés les uns aux autres. Il s'agit, notamment pour les hameaux, de conserver des coupures d'urbanisation. Cela permet une meilleure intégration paysagère et une harmonie dans la commune qui contribuent à améliorer le cadre de vie.</p>	<p>Impacts sur les habitats</p> <p>Impacts sur les espèces</p> <p>Trames vertes et bleues</p> <p>Intégration paysagère et harmonie de la commune</p> <p>Gestion des eaux pluviales</p> <p>Liaisons douces</p>

	<p>champs, prairies, ...) et ponctuée d'arbres isolés au bord des routes ;</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Organisation et architecture du bâti traditionnel (village-rue, fermes en « U », ...). <ul style="list-style-type: none"> • Maintenir les coupures d'urbanisation. Elles compartimentent les espaces (naturels, agricoles, urbains) et permettent de conserver des ouvertures visuelles : <ul style="list-style-type: none"> ➤ Coupure à dominante naturelle entre le bourg de Le Chay et La Grande Gorce ; ➤ Coupure à dominante agricole entre Riolet et Morgard ; ➤ Coupure à dominante naturelle entre Morgard et Pompierre ; ➤ Coupure à dominante naturelle entre Riolet et les Capettes. • Les haies, les arbres remarquables, les boisements de berges présentant un intérêt patrimonial doivent bénéficier d'une protection au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme ; • Valoriser le petit patrimoine disséminé sur la commune en le recensant, en le protégeant, en le mettant en scène, en le faisant connaître et en le rendant accessible : les puits, les moulins, le bâti ancien du bourg et des hameaux ; • Maintenir les chemins de randonnées existants et compléter ce réseau ; • Intégrer l'urbanisation dans le paysage : <ul style="list-style-type: none"> ➤ Urbaniser en tenant compte des caractéristiques du paysage et des structures végétales existantes ; ➤ Traiter les franges urbaines, limites entre la zone urbaine et les zones naturelles, agricoles et forestières ; ➤ Veiller à l'insertion paysagère des constructions depuis les routes principales et depuis celles offrant des panoramas sur le bourg ; ➤ Maintenir et encadrer l'urbanisation de certains hameaux, dans le but de préserver les qualités du bâti ancien et de son organisation ; ➤ Proscrire le développement d'une urbanisation linéaire le long des voies départementales ; ➤ Choisir des secteurs d'extension et de densification qui conforteraient les entités urbaines existantes. 	<p>D'un point de vue patrimonial, ce sont les éléments végétaux et architectural qui sont protégés et qui ajoutent une plus-value paysagère au cadre de vie des habitants.</p>	
--	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

OBJECTIF 2 : RISQUES ET NUISANCES

Éléments de l'état initial	Objectifs du PADD	Incidences	Critères d'appréciation
<p>Débordement de la Seudre : Atlas de Zones Inondables de la Seudre existant mais pas de PPRI</p> <p>Aléa retrait/gonflement des argiles moyen sur une partie du bourg</p> <p>Une ICPE : Carrière « La grande Roussellerie »</p> <p>Un site industriel potentiellement pollué : Maison R. Moreau et cie</p> <p>Risque TMD sur l'axe ferroviaire entre Saujon et Gémézac</p> <p>Deux axes routiers fréquentés : RD 17 et RD 117</p> <p>15 exploitations agricoles</p>	<p><u>Axe 1 : Risques naturels liés aux zones inondables des vallées de la Seudre</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Limiter le développement de l'urbanisation et l'accueil de population nouvelle sur les secteurs soumis à ces risques et à ces nuisances ; • Evaluer les modalités envisageables d'évolution du bâti concerné par le risque d'inondation ; • Limiter l'imperméabilisation des sols afin de ne pas aggraver le risque ; • Mettre en place des dispositifs techniques favorisant l'infiltration des eaux et limitant la vitesse des ruissellements (par exemple, par la plantation de haies perpendiculaire au sens d'écoulement des eaux). <p><u>Axe 2 : Risques technologiques liés au transport de matières dangereuses et aux Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Limiter l'exposition de biens ou de populations nouvelles aux abords des infrastructures concernées (les canalisations de transport de gaz, la RD17 et l'établissement pratiquant l'élevage). <p><u>Axe 3 : Risques liés à la circulation routière</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Limiter la création de nouveaux débouchés sur les routes départementales et sur toutes les portions de voies présentant un risque pour la sécurité des usagers ; • Dans les opérations d'aménagement d'ensemble, le regroupement des accès sera obligatoire. <p><u>Axe 4 : Nuisances liées aux activités agricoles</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Améliorer la coexistence entre le milieu urbain et le milieu agricole (en application du principe de réciprocité) afin de laisser des marges de manœuvres pour le développement des exploitations et pour limiter les effets des nuisances parfois occasionnées. 	<p>Le PADD est bénéfique pour la commune puisqu'il prend en compte tous les facteurs de risques et de nuisances recensés sur la commune (inondations, retrait/gonflement des argiles, risques industriels, sécurité routière, ...).</p> <p>Cela a pour conséquence d'améliorer la qualité de vie de la population.</p>	<p>Prise en compte des risques</p> <p>Prise en compte des nuisances</p>

OBJECTIF 3 : ECONOMIE			
Eléments de l'état initial	Objectifs du PADD	Incidences	Critères d'appréciation
<p>Commerces et services de proximité peu nombreux mais nécessaires à la vie des habitants</p> <p>Proximité de la ville Saujon dotée de services et commerces de proximité</p> <p>Présence d'une vingtaine d'activités économiques sur le territoire communal (activités de services aux entreprises et aux particuliers, activités liées aux bâtiments et aux travaux publics, activités liées au tourisme et à l'agriculture)</p> <p>15 exploitations agricoles (exploitations avec des bâtiments sur la commune)</p> <p>La surface agricole utilisée recouvre 1581 hectares du territoire communal</p> <p>Bords de la Seudre peu accessibles et en cours de privatisation ?</p> <p>Présence d'une auberge-hôtel au Nord de la commune et de gîtes</p>	<p><u>Axe 1 : Orientations générales concernant l'équipement commercial et le développement économique</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Maintenir le dynamisme des activités existantes (boulangerie, hôtel-restaurant, ...); Soutenir les activités artisanales existantes et favoriser l'implantation de nouvelles dans la mesure où celles-ci seront compatibles avec l'environnement autour. <p><u>Axe 2 : Activités agricoles (terroirs et exploitations)</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Préserver les terres les plus adaptées à l'agriculture en limitant le mitage de ces terres par l'urbanisation et préserver les sièges d'exploitation ; Mener une réflexion sur le devenir des bâtiments agricoles en autorisant dans certaines circonstances précises le changement d'affectation de ces bâtiments. <p><u>Axe 3 : Orientations générales concernant le tourisme et les loisirs</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Valoriser l'ensemble du patrimoine de la commune tout en favorisant sa connaissance ; Favoriser et encadrer l'accès vers les bords de Seudre ; Promouvoir les sentiers de randonnées et leur inscription au Plan Départemental des Itinéraires de Promenades et de Randonnées (PDIPR) ; Encourager la structuration de la voie ferrée « désaffectée » en cheminement doux permettant la découverte du territoire ; Maintenir et valoriser l'hébergement touristique (gîtes et chambres d'hôtes). 	<p>Les objectifs du PADD permettent de maintenir et développer les secteurs économiques d'ores et déjà en place sur la commune : commerces, artisanat, agriculture, le tourisme et les loisirs.</p> <p>Ces objectifs prennent en compte les nuisances en ne permettant pas certains artisans de s'installer dans les zones urbanisées si elles sont génératrices de nuisances</p> <p>Le PADD a des incidences positives sur la consommation des espaces car il a pour objectif de limiter le mitage des terres agricoles en les préservant de l'urbanisation.</p> <p>Le PADD a pour objectif de développer le secteur du tourisme et du loisirs en promouvant les sentiers de randonnées et les accès encadrés à la Seudre et en valorisant l'hébergement touristique. Cela a des effets positifs pour l'économie mais aussi pour le cadre de vie de la population.</p> <p>Globalement, le PADD vise à maintenir, voire développer les emplois sur le territoire communal.</p>	<p>Commerces</p> <p>Artisanat</p> <p>Agriculture</p> <p>Prise en compte des nuisances</p> <p>Tourisme et loisirs</p> <p>Impacts sur la consommation des espaces</p> <p>Existence de liaisons douces</p>

OBJECTIF 4 : AMENAGEMENT DU TERRITOIRE ET URBANISME

Eléments de l'état initial	Objectifs du PADD	Incidences	Critères d'appréciation
<p>On recense une vingtaine d'activités économiques et de services sur l'ensemble de la commune</p> <p>De nombreux déplacements domicile-travail, qui s'expliquent notamment par la position géographique de la commune à proximité immédiate de la ville de Saujon</p> <p>Des équipements peu nombreux mais nécessaires à la vie des habitants</p> <p>Taux d'évolution du nombre de logements de 52%, ce qui est supérieur à la moyenne de l'agglomération entre 1990 et 2012 Selon l'INSEE, en 2012, la commune de Le Chay disposait de 361 logements</p> <p>Peu de logements vacants (11 selon l'INSEE et 7 selon le recensement communal)</p> <p>Un fort dynamisme de la construction neuve (en moyenne environ 10 permis de construire déposés par an)</p> <p>Une lecture morcelée du bourg L'enjeu consiste à redéfinir une structure urbaine et une véritable centralité au bourg de Le Chay (dents creuses, cheminements doux à envisager, espaces publics à créer) Maîtriser le processus d'urbanisation</p>	<p><u>Axe 1 : Orientations générales en matière d'équipements et de services</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Accompagner le projet de centrale de méthanisation biogaz dans le secteur de l'Erce Prévoir l'extension du cimetière Développer des dispositifs de gestion des eaux pluviales <p><u>Axe 2 : Orientations générales concernant le développement des communications numériques</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Favoriser le développement urbain autour des sites raccordés aux différents réseaux d'énergie <p><u>Axe 3 : Orientations générales en matière de transports et de déplacements</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Prévoir des places de stationnement et des accès supplémentaires dans le bourg, à proximité de la mairie Favoriser des liaisons piétonnières et cyclables entre les secteurs résidentiels : le bourg et les hameaux (la Grande Gorce, Chez Target, ...) et vers les espaces naturels, en complétant le réseau de sentiers existant. <p><u>Axe 4 : Orientations générales en matière de politique de l'habitat</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Projection à 10 ans de production de logements sur la commune de Le Chay : 85 nouveaux logements, soit une moyenne de 8 logements par an en extension urbaine et en réinvestissement urbain (dents creuses et logements vacants) ; Proposer une diversification de l'offre en logements permettant d'accueillir de jeunes ménages et maintenir la vie de l'école et des associations. Il s'agit d'adapter l'offre en logement en fonction des besoins et de la diversité de la taille des ménages (2.4 personnes par ménage en 2012 – INSEE) ; Promouvoir une harmonisation des nouvelles constructions et veiller à leur adaptation au sein du bâti existant ; Favoriser l'utilisation des énergies renouvelables dans la construction neuve et la réhabilitation <p><u>Axe 5 : Orientations générales en matière d'urbanisme</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Aménager les espaces « vides » du bourg en mêlant habitat et espaces publics fédérateurs (parc, jardins potagers communaux, ...) Conforter l'urbanisation dans le bourg et les hameaux en renforçant leur cohérence et leur identité rurale par l'intégration des composantes paysagères 	<p>Le PADD est positif pour l'environnement car il favorise l'installation d'une centrale de méthanisation biogaz. En effet, cela contribue à réduire le volume des déchets, la pollution de l'air et contribue également à la production d'énergie renouvelable. De plus, le PADD prévoit de développer les dispositifs de gestion des eaux pluviales.</p> <p>Un des axes du PADD est le développement de l'accès aux réseaux et plus particulièrement aux réseaux de communication. Cela est bénéfique car il améliore le cadre de vie des habitants mais aussi les conditions de travail pour tous les secteurs économiques de la commune.</p> <p>Le PADD a pour objectif d'améliorer les conditions d'accès au bourg en prévoyant de nouvelles places de stationnement et des accès via des cheminements doux. Cela permet d'améliorer le cadre de vie des habitants (paysage, pollution de l'air, ...) car les accès vers les infrastructures publiques et les services de proximités sont facilités. Le PADD vise également à aménager des espaces verts et communaux améliorant encore les conditions de vie des habitants.</p> <p>Concernant l'habitat, la commune a le souhait de créer 85 logements en extension, en comblement de dents creuses et en réinvestissement urbain. Cela est plutôt positif car ce type de densification urbaine limite l'extension de l'urbanisation sur les espaces agricoles et naturels. Les nouveaux logements devront être intégrés d'un point de vue paysager dans le bâti existant. Cela contribue à une meilleure harmonie de la commune.</p> <p>La gestion des eaux pluviales est une nouvelle fois prise en compte par le souhait de la commune de limiter l'imperméabilisation des sols et par l'utilisation des éléments naturels pour favoriser l'infiltration.</p>	

<p>et de densification</p> <p>Un taux d'évolution de la population entre 1990 et 2012, autour de 40%</p> <p>L'essoufflement du renouvellement de la population</p> <p>La légère diminution de la taille des ménages</p>	<p>structurantes (fossés, haies, bosquets, ...) ;</p> <ul style="list-style-type: none"> • Fixer les limites de l'extension urbaine et préserver les terres agricoles et les espaces naturels ; • Appliquer des principes de bon sens aux opérations d'urbanisme et d'aménagement : <ul style="list-style-type: none"> ➢ La densification des constructions dans un objectif de limitation de la consommation d'espaces ; ➢ L'alignement des constructions par rapport aux voies existantes ; ➢ La diversification de la taille des parcelles et des produits de logement ; ➢ La limitation de l'imperméabilisation des surfaces ; ➢ La mise en place d'espaces publics et collectifs à l'échelle du village et des hameaux ; ➢ L'exploitation des éléments naturels (l'eau par le biais de noues ou de mares par exemple) et végétaux (les spécimens en place) comme moyens de valorisation des aménagements ; ➢ La définition d'une palette végétale d'essences locales à utiliser en priorité ; ➢ L'accessibilité aux services et équipements par les modes doux (piétons, cycles, ...). <p><u>Axe 6 : Orientations générales en matière d'accueil et de renouvellement de la population</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Accueillir pour rajeunir et prendre en compte le phénomène de vieillissement de la population ; • La population de Le Chay était de 743 habitants en 2012 contre 717 habitants en 2007 (source : INSEE) ; • Une hypothèse d'accueil d'environ 150 à 200 nouveaux habitants sur la période des 10 ans à venir semble raisonnable pour permettre d'assurer une cohérence entre les moyens à mettre en œuvre, la demande potentielle et la qualité urbanistique et environnementale d'ensemble qu'il est indispensable de garantir. 	<p>L'aspect paysager est pris en compte dans le PADD. L'utilisation d'essences locales pour les créations de haie est privilégiée. Cela permet d'améliorer l'aspect paysager de la commune qui contribuera à améliorer le cadre de vie des habitants.</p> <p>La stratégie adoptée par la commune permet d'accueillir de nouveaux habitants et anticiper le vieillissement de la population. Cela est bénéfique car il permet de faire perdurer les infrastructures publiques comme l'école ou encore des installations sportives.</p>	
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

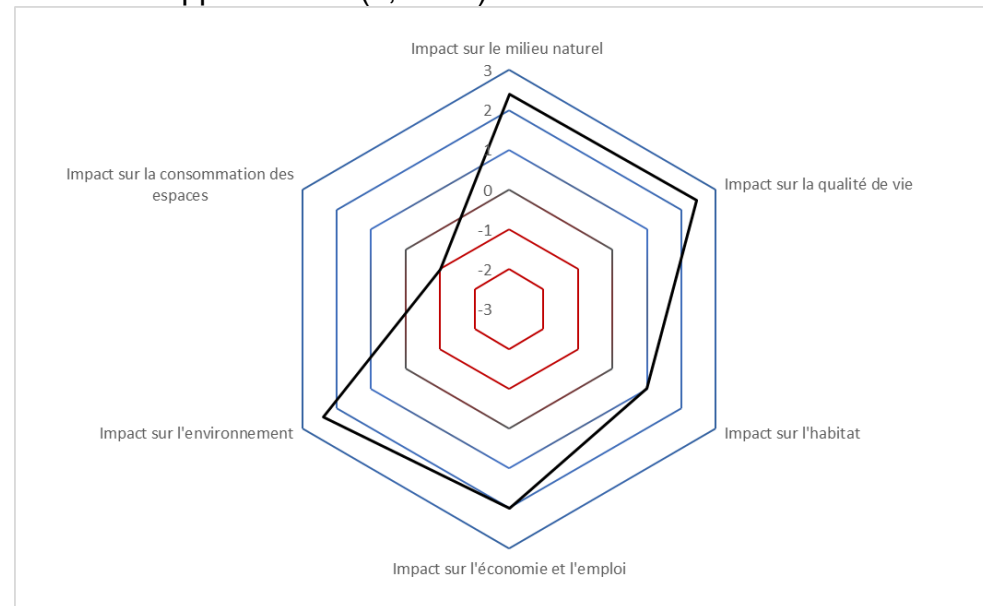
OBJECTIF 5 : OBJECTIFS DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

Eléments de l'état initial	Objectifs du PADD	Incidences	Critères d'appréciation
<p>Consommation d'espaces entre 2003 et 2015 : environ 7ha à destination d'habitat, à l'exclusion des espaces verts et collectifs, soit moins d'un ha/an pour environ 70-80 logements.</p>	<ul style="list-style-type: none"> Afin de satisfaire aux objectifs de modération de la consommation de l'espace prévus par la loi, la commune prévoit un rythme de consommation d'espaces à vocation d'habitat d'environ 6ha pour les 10 prochaines années ; Une diminution de la consommation d'espaces par rapport à ces 10 dernières années de l'ordre de 15% ; Les opérations d'urbanisme seront en partie réalisées sous forme d'opérations d'ensemble afin de garantir une plus grande cohérence aux aménagements ; La densité moyenne de construction à l'hectare s'établit autour de 14 logements à l'hectare (superficie moyenne des terrains de 700 m²) ; Le nombre de logements que la commune de Le Chay prévoit de créer entre 2017 et 2026 se situe aux alentours de 85 logements sur une surface d'environ 6 ha résultant de l'urbanisation des dents creuses, de la densification des emprises déjà bâties, de la reconquête des logements vacants et de l'urbanisation des zones à urbaniser. 	<p>Cet objectif du PADD est entièrement dédié à la modération de la consommation des espaces. Les objectifs décrits permettent d'affirmer que la commune prend en compte cette problématique. En effet, la commune prévoit 6 ha d'urbanisation supplémentaire mais seulement 1,58 ha est construit en extension (zone AU)</p>	<p>Impacts sur la consommation des espaces</p>

CONCLUSION

En conclusion, le PADD est globalement positif au regard des 6 thématiques traitées. Le PADD montre l'ambition de la commune d'accueillir de nouvelles populations et de nouvelles entreprises. Cela a un impact positif pour la population qui verra son cadre de vie s'améliorer (offres d'emploi, offre en service de proximité, ...) mais également sur l'environnement car le PADD a pour objectif de réduire les déplacements et les émissions de gaz à effet de serre. Le milieu naturel est pris en compte et préservé. Toutes ces thématiques ont pour conséquence d'améliorer les conditions et le cadre de vie de la population en proposant une commune agréable à vivre.

Le PADD a un impact légèrement négatif sur la consommation des espaces. Toutefois, cet impact est négligeable au vu de la faible surface urbanisée en extension de l'enveloppe urbaine (1,58 ha).



Synthèse

Types d'incidences	Mesures du PADD visant l'évitement des incidences
Incidences sur la consommation des espaces	<p>Les prescriptions du PADD permettent de limiter le développement urbain dans l'espace sans pour autant exclure l'accueil d'une nouvelle population. Le projet vise à réduire la consommation des espaces en :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Fixant une valeur de 6ha à urbaniser pour les 10 ans à venir ; - Remobilisant les logements vacants ; - Augmentant les densités ; - Urbanisant les principales zones et notamment les dents creuses ; - Urbanisant en extension du bourg 1,58 ha
Incidences sur le milieu naturel	<p>Il y a une volonté de préserver les milieux essentiels pour la faune et la flore. Les espaces naturels ne seront pas ouverts à l'urbanisation. Le projet prend en compte la préservation du milieu naturel en :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Préservant les trames vertes et bleues et en maintenant leurs fonctionnalités ; - Préservant les boisements et les haies ;
Incidences sur la ressource en eau	<p>Le PADD a pour objectif de conserver une bonne qualité d'eau. Cela passe par :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le développement des dispositifs de gestion des eaux pluviales - Le bon fonctionnement des systèmes d'assainissement ; - La réduction de l'imperméabilisation des sols ;
Incidences sur la qualité paysagère	<p>Il semble essentiel de conserver l'identité paysagère de la commune. Pour cela, le PADD prévoit :</p> <ul style="list-style-type: none"> - D'éviter le mitage des paysages - De limiter l'évolution des hameaux et conserver des ruptures d'urbanisation - De conserver les composantes rurales du paysage urbain (jardins potagers, vergers, ...) - De préserver la diversité des paysages - De protéger certains éléments végétaux - De valoriser le petit patrimoine - D'intégrer l'urbanisation dans le paysage
Incidences sur la consommation énergétiques	<p>Les prescriptions allant dans le sens de la limitation de la consommation des espaces contribuent à réduire les émissions à effet de serre et des consommations énergétiques. Le développement de la centrale de méthanisation biogaz réduit les incidences sur l'environnement et contribue à la réduction de la consommation d'énergie.</p>
Incidences sur les populations	<p>Le PADD prend en compte les risques naturels et technologiques présents sur la commune (inondations, mouvement de terrain, séisme) et prévoit de ne pas exposer de nouvelles populations à ceux-ci.</p> <p>Le volet nuisances est également pris en compte en :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Améliorant la coexistence entre le milieu urbain et le milieu agricole - Respectant les distances d'éloignement des constructions des tiers par rapport aux exploitations et notamment aux ICPE
Incidences sur le trafic routier	<p>Le projet prend en compte les problématiques environnementales en réduisant les émissions de gaz à effet de serre par le biais de la création de liaisons douces pour faciliter les déplacements en vélo ou à pied.</p>
Incidences sur la vie économique de la commune	<p>Le but du PLU étant d'établir un schéma d'urbanisation logique en optimisant l'espace et les équipements existant et en permettant le développement économique de la commune, il est prévu de conforter et animer le bourg et de dynamiser l'implantation de nouvelles entreprises.</p>

Projet de PADD et cartes

Commune de
LE CHAY

PIECE N° 2.0
PROJET D'AMENAGEMENT
ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

Elaboration prescrite par la délibération du Conseil Municipal en date du	25/06/2015
Plan Local d'Urbanisme arrêté en date du	
Plan Local d'urbanisme approuvé en date du	

Cachet de la mairie	Signature



Ce document a été étudié par :



SCAMBIO Urbanisme

Urbaniste

3C Grand chemin - Les Haies
17290 VIRSON

scambio.urbanistes@gmail.com



Atelier du Périscope

Paysagistes DPLG

28, Avenue de la Mairie
33950 LEGE-CAP FERRET

contact@atelierduperiscope.fr



EAUMEGA

BP40322

25, rue Ramutcho

17313 ROCHEFORT SUR MER CEDEX

environnement@eau-mega.fr



CHAMBRE D'AGRICULTURE 17

2, avenue de Fétilly

17074 LA ROCHELLE

larochelle@charente-maritime.chambargi.fr

TABLE DES MATIERES

I.	INTRODUCTION	4
I.1.	LE CHAY, UN ILOT DE NATURE AUX PORTES DE L'AGGLOMERATION ROYANNAISE.....	5
I.2.	LES PRINCIPAUX AXES DU PROJET COMMUNAL	5
II.	LES AXES STRATEGIQUES DU PROJET COMMUNAL	6
II.1.	AXE 1 : ESPACES NATURELS, PAYSAGES, PATRIMOINES	6
II.2.	AXE 2 : RISQUES ET NUISANCES	11
II.3.	AXE 3 : ECONOMIE	13
II.4.	AXE 4 : AMENAGEMENT DU TERRITOIRE ET URBANISME	15
II.5.	AXE 5 : OBJECTIFS DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN	19

I. INTRODUCTION

Le développement durable est :

« Un développement qui répond aux besoins des générations du présent sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs ».

Commission mondiale sur l'environnement et le développement - Rapport Brundtland



Le principe de développement durable

L'article L151-5 du Code de l'Urbanisme précise que :

- « Le projet d'aménagement et de développement durables définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques » ;
- « Le projet d'aménagement et de développement durables définit les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune » ;
- « Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain ».

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est un document de politique générale de nature à fournir une vision prospective et programmatique du territoire communal. Il n'est pas opposable aux tiers, c'est-à-

dire qu'il ne peut légalement pas être opposé à toute demande d'autorisation de construire. Cependant, l'esprit doit en être respecté.

Le PADD n'a pas de forme réglementaire stricte. Ce doit avant tout être un document pédagogique, clair et accessible à tous, aux techniciens comme aux non techniciens. Il se base sur les enjeux issus de l'analyse de l'état initial de l'environnement et du diagnostic communal.

I.1. LE CHAY, UN ILOT DE NATURE AUX PORTES DE L'AGGLOMERATION ROYANNAISE

Le Chay est un territoire rural à l'identité affirmée à travers son patrimoine architectural, ses paysages naturels et sa vallée de la Seudre.

C'est un territoire accessible traversé par de grands axes de communication, la Route Départementale 117, la Route Départementale 241 et la Route Départementale 17.

La commune de Le Chay appartient au territoire de la Communauté d'Agglomération Royan Atlantique.

La Communauté d'Agglomération Royan Atlantique (CARA) dispose depuis 2007 d'un Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) en cours de révision dont les orientations s'imposent à la commune.

L'enjeu prioritaire est aujourd'hui de préparer et d'adapter notre territoire à des évolutions prévisibles.

Ainsi, l'accroissement possible de la population doit permettre le maintien et le renforcement de la qualité des aménagements de la commune et des services en place, principalement l'école.

Cette progression démographique doit aller de pair avec la confortation de l'activité agricole, l'accompagnement des quelques activités économiques artisanales et commerciales présentes, la préservation des espaces naturels et la maîtrise de la qualité des paysages, du bâti.

I.2. LES PRINCIPAUX AXES DU PROJET COMMUNAL

Les axes stratégiques du PADD selon les thèmes suivants faisant référence au Code de l'Urbanisme :

- AXE 1 : Espaces naturels, paysages et patrimoine ;
- AXE 2 : Risques et nuisances ;
- AXE 3 : Economie ;
- AXE 4 : Aménagement du territoire et urbanisme ;
- AXE 5 : Objectifs de modération de la consommation d'espaces et de lutte contre l'étalement urbain.

II. LES AXES STRATEGIQUES DU PROJET COMMUNAL

II.1. AXE 1 : ESPACES NATURELS, PAYSAGES, PATRIMOINES

II.1.1. Orientations générales des politiques de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques

- Préserver les réservoirs de biodiversité et maintenir fonctionnel les corridors écologiques¹ de la Trame Verte et Bleue (TVB) :
 - La Seudre comme cœur de biodiversité de la composante bleue régionale ;
 - L'ensemble des boisements de la commune ;
 - Les haies, les alignements d'arbres et les boisements de berges présentant des intérêts écologiques (enjeux diversité faunistique et floristique importante, sites de nidification d'espèces à enjeux, continuités écologiques, etc.) et/ou hydrauliques forts (enjeux de limitation du ruissellement des eaux pluviales favorisant l'infiltration, de protection des berges contre l'érosion, d'épuration des eaux, etc.) doivent également bénéficier d'une protection au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme ;
 - Garantir l'intégrité du corridor Nord-Sud représenté par la vallée du fossé de Chantegrenouille et ses boisements alluviaux.
- Pour les boisements et bosquets de taille inférieure ou égale à 1ha nécessitant une autorisation de défrichement au titre de l'Arrêté préfectoral du 02 février 2005, il est proposé d'envisager une protection uniquement pour ces boisements sous condition que ces derniers aient :
 - Un enjeu paysager (situation sur une ligne de crête, masquant des installations agricoles ou des bâtiments, caractérisant un vallon boisé) ;
 - Un rôle de limitation des ruissellements ou d'érosion des sols ;
 - Un rôle dans la continuité écologique.
- Pour les autres boisements, un classement en zone naturelle (N) devra être appliqué afin d'interdire toute occupation bâtie et toute pression foncière.

¹ Les corridors écologiques sont les espaces qui assurent les connexions entre les réservoirs, offrant aux espèces des conditions favorables à leur déplacement et à l'accomplissement de leur cycle de vie. Ils peuvent prendre plusieurs formes et n'impliquent pas nécessairement une continuité physique ou des espaces contigus.

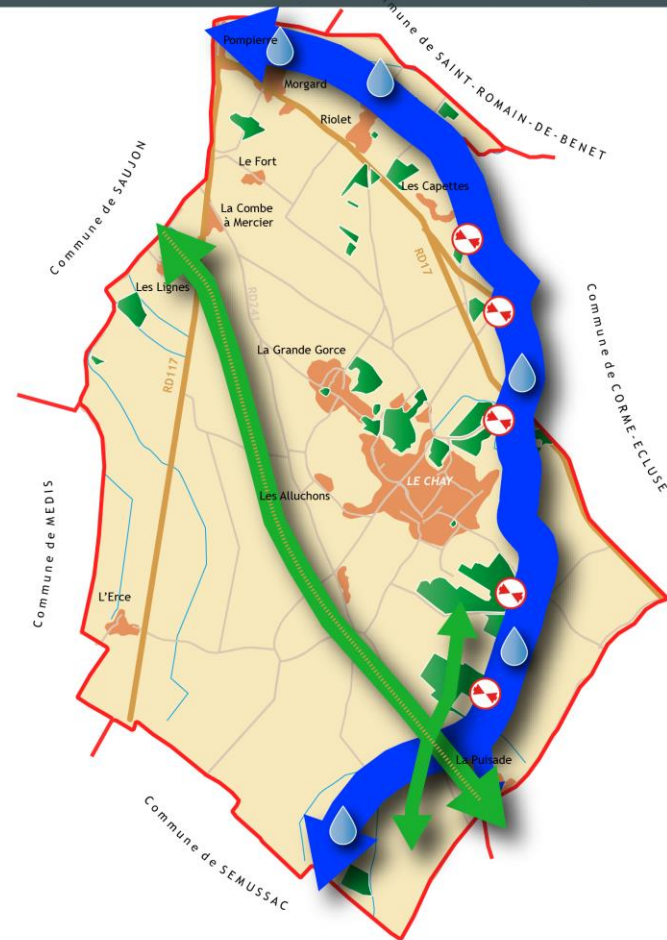
Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Le CHAY

PADD

Orientations générales des politiques de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques



- Limites communales
- Réseau hydrographique
- Le bourg et les principaux hameaux
- Routes principales
- Routes secondaires
- Voie ferrée «désaffectée»
- Corridors terrestres à protéger
- Corridors hydrauliques à protéger
- Ensembles boisés à protéger
- Continuités écologiques à maintenir ou à restaurer
- Milieux humides à préserver
- Espaces de cultures de plein champ : protéger ces terres de l'étalement urbain



Source : LE CHAY / EauMega / ADP / SCAMBIO Urbanisme

II.1.2. Paysages et patrimoines

- Eviter le mitage des paysages et la consommation de terres agricoles à la périphérie du bourg ;
- Permettre la densification des hameaux les plus urbanisés (La Grande Gorce, La Petite Gorce, Riolet, Morgard, La Combe à Mercier) ;
- Permettre les évolutions mesurées des autres hameaux (Les Alluchons, La Puisade, L'Erce, etc.) en réglementant l'adaptation, la réfection, l'extension limitée, la construction d'annexes et le changement de destination ;
- Préserver les jardins potagers et les vergers, composantes rurales du paysage urbain (le bourg) ;
- Préserver la diversité des paysages et leur partition ; valoriser les marqueurs identitaires qui font leur singularité :
 - Le paysage des vallées (moulins, ripisylve des bords de Seudre,...) ;
 - Mosaïque agricole rythmée par les contrastes de cultures (vignes, champs, prairies,...) et ponctuée d'arbres isolés au bord des routes ;
 - Organisation et architecture du bâti traditionnel (village-rue, fermes en « U »,...).
- Maintenir les coupures d'urbanisation. Elles compartimentent les espaces (naturels, agricoles, urbains) et permettent de conserver des ouvertures visuelles :
 - Coupure à dominante naturelle entre le bourg de Le Chay et La Grande Gorce ;
 - Coupure à dominante agricole entre Riolet et Morgard ;
 - Coupure à dominante naturelle entre Morgard et Pompierre ;
 - Coupure à dominante naturelle entre Riolet et les Capettes.
- Les haies, les arbres remarquables, les boisements de berges présentant un intérêt patrimonial doivent bénéficier d'une protection au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme ;
- Valoriser le petit patrimoine disséminé sur la commune en le recensant, en le protégeant, en le mettant en scène, en le faisant connaître et en le rendant accessible : les puits, les moulins, le bâti ancien du bourg et des hameaux ;
- Maintenir les chemins de randonnées existants et compléter ce réseau ;
- Intégrer l'urbanisation dans le paysage :

- Urbaniser en tenant compte des caractéristiques du paysage et des structures végétales existantes ;
- Traiter les franges urbaines, limites entre la zone urbaine et les zones naturelles, agricoles et forestières ;
- Veiller à l'insertion paysagère des constructions depuis les routes principales et depuis celles offrant des panoramas sur le bourg ;
- Maintenir et encadrer l'urbanisation de certains hameaux, dans le but de préserver les qualités du bâti ancien et de son organisation ;
- Proscrire le développement d'une urbanisation linéaire le long des voies départementales ;
- Choisir des secteurs d'extension et de densification qui conforteraient les entités urbaines existantes.

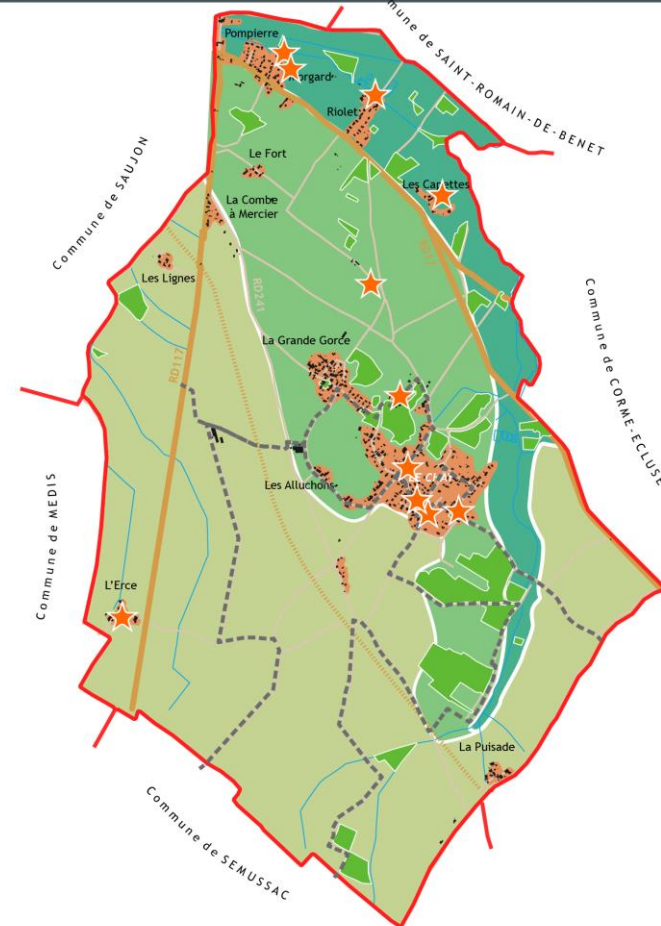
Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Le Chay

PADD

Orientations générales des politiques de protection des paysages et du patrimoine



- Limites communales
- Réseau hydrographique
- Le bourg et les principaux hameaux
- Routes principales
- Routes secondaires
- Voie ferrée «désaffectée»
- Le paysage «fermé» des vallées (Ripisylves, bocage, peupleraies)
- Le paysage «jardiné» des collines (Bois, vignes, prairies, jardins...)
- Le paysage «ouvert» des grandes cultures (champs)
- Ensembles boisés à protéger
- ★ Sites d'intérêt patrimonial à préserver
- Cheminement doux / Sentiers



Source : LE CHAY / EauMega / ADP / SCAMBIO Urbanisme

II.2. AXE 2 : RISQUES ET NUISANCES

D'une manière générale, la municipalité de Le Chay souhaite engager une large communication avec les habitants de la commune au sujet des risques et des nuisances en délivrant des informations sur leur localisation, leur importance et les contraintes que cela impose.

II.2.1. Risques naturels liés aux zones inondables des vallées de la Seudre

- Limiter le développement de l'urbanisation et l'accueil de population nouvelle sur les secteurs soumis à ces risques et à ces nuisances ;
- Evaluer les modalités envisageables d'évolution du bâti concerné par le risque d'inondation ;
- Limiter l'imperméabilisation des sols afin de ne pas aggraver le risque ;
- Mettre en place des dispositifs techniques favorisant l'infiltration des eaux et limitant la vitesse des ruissellements (par exemple, par la plantation de haies perpendiculaire au sens d'écoulement des eaux).

II.2.2. Risques technologiques liés au transport de matières dangereuses et aux Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)

- Limiter l'exposition de biens ou de populations nouvelles aux abords des infrastructures concernées (les canalisations de transport de gaz, le silo et les établissements pratiquant l'élevage).

II.2.3. Risques liés à la circulation routière

- Limiter la création de nouveaux débouchés sur les routes départementales et sur toutes les portions de voies présentant un risque pour la sécurité des usagers (étude au cas par cas) ;
- Dans les opérations d'aménagement d'ensemble, le regroupement des accès sera obligatoire.

II.2.4. Nuisances liées aux activités agricoles

- Améliorer la coexistence entre le milieu urbain et le milieu agricole (en application du principe de réciprocité) afin de laisser des marges de manœuvres pour le développement des exploitations et pour limiter les effets des nuisances parfois occasionnées.

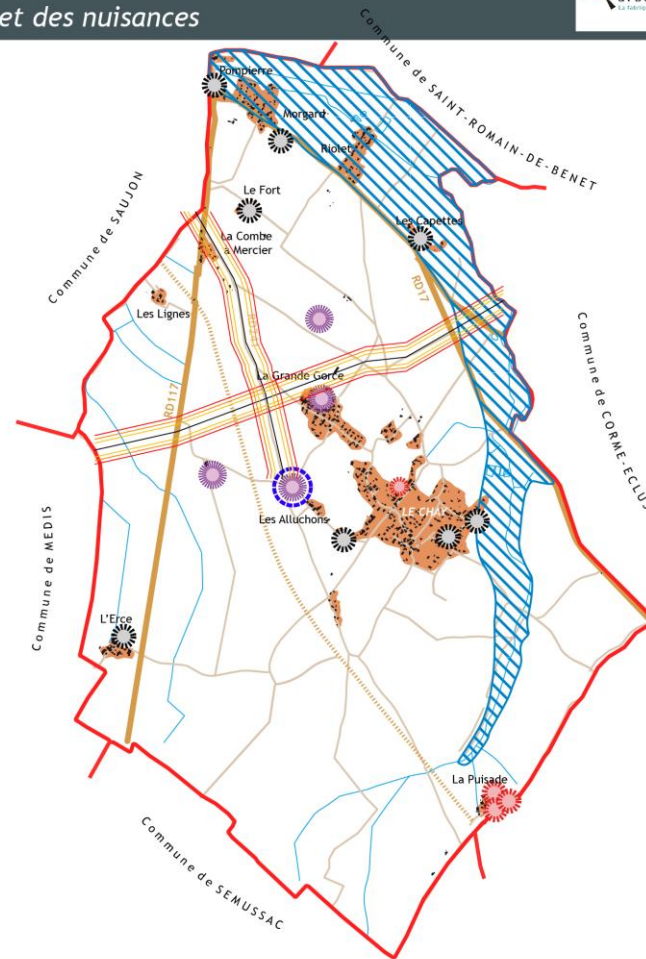
Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Le Chay

PADD

Orientations concernant la prise en compte des risques et des nuisances



- Limites communales
 - Réseau hydrographique
 - Le bourg et les principaux hameaux
 - Routes principales
 - Routes secondaires
 - Voie ferrée «désaffectée»
- Risques naturels**
- Zone inondable de l'Atlas des Zones Inondables (AZI)
- Risques et nuisances technologiques**
- Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE)
 - Exploitations agricoles classées au titre du Règlement Sanitaire Départemental (RSD)
 - Autres exploitations agricoles
 - Site pollué
 - Zones de danger liées à la présence de canalisation de gaz



Source : LE CHAY / EauMega / ADP / SCAMBIO Urbanisme

II.3. AXE 3 : ECONOMIE

II.3.1. Orientations générales concernant l'équipement commercial et le développement économique

- Maintenir le dynamisme des activités existantes (la boulangerie, l'hôtel-restaurant, le commerce ambulant,...) ;
- Soutenir les activités artisanales existantes et favoriser l'implantation de nouvelles dans la mesure où celles-ci seront compatibles avec l'environnement autour.

II.3.2. Activités agricoles (terroirs et exploitations)

- Préserver les terres les plus adaptées à l'agriculture en limitant le mitage de ces terres par l'urbanisation et préserver les sièges d'exploitation ;
- Mener une réflexion sur le devenir des bâtiments agricoles en autorisant dans certaines circonstances précises le changement d'affectation de ces bâtiments.

II.3.3. Orientations générales concernant le tourisme et les loisirs

- Valoriser l'ensemble du patrimoine de la commune tout en favorisant sa connaissance ;
- Favoriser et encadrer l'accès vers les bords de Seudre ;
- Promouvoir les déplacements doux, les sentiers de randonnées et leur inscription au Plan Départemental des Itinéraires de Promenades et de Randonnées (PDIPR) ;
- Encourager la structuration de la voie ferrée « désaffectée » en cheminement doux permettant la découverte du territoire ;
- Maintenir et valoriser l'hébergement touristique (gîtes et chambres d'hôtes).

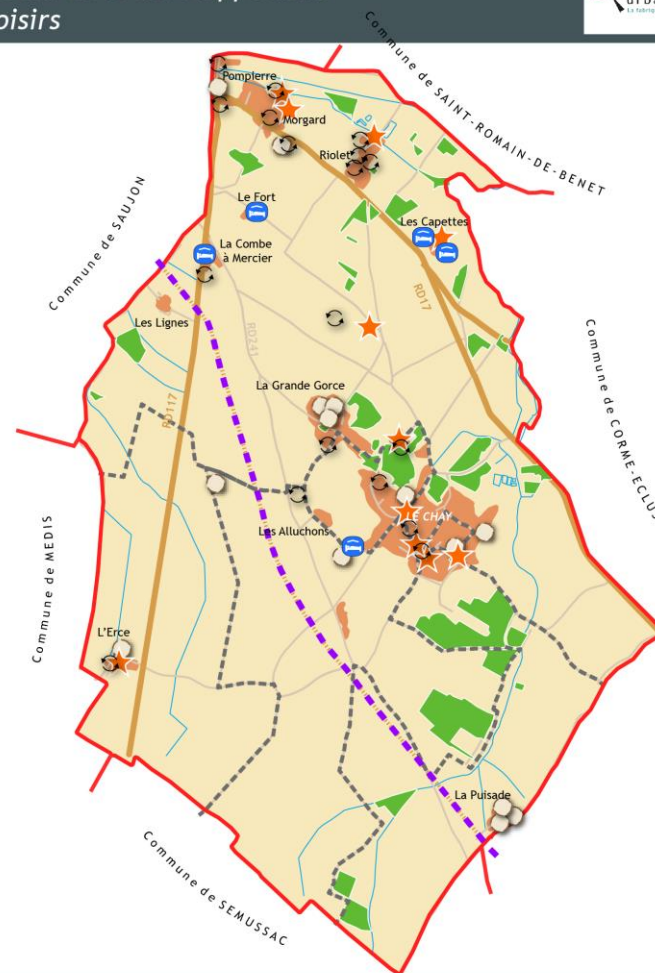
Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Le CHAY

PADD

Orientations générales concernant l'équipement commercial et le développement économique, les activités agricoles, le tourisme et les loisirs



- Limites communales
- Réseau hydrographique
- Le bourg et les principaux hameaux
- Routes principales
- Routes secondaires
- Voie ferrée «désaffectée»
- Maintenir les activités économiques existantes
- Limiter le développement de l'urbanisation à proximité des activités agricoles existantes
- Diversifier les hébergements touristiques
- Valoriser l'ensemble du patrimoine
- Promouvoir les cheminements doux / sentiers
- Encourager la structuration de la voie ferrée désaffectée en cheminement doux
- Boisements à protéger
- Protéger les terres agricoles de l'étalement urbain



Source : LE CHAY / EauMega / ADP / SCAMBIO Urbanisme

II.4. AXE 4 : AMENAGEMENT DU TERRITOIRE ET URBANISME

Le Chay bénéficie d'une certaine attractivité liée à la proximité des pôles urbains de Saujon et Royan.

La municipalité souhaite mettre en avant le cadre de vie « rural » de la commune : un bourg à l'écart des grands axes de circulation (RD17 et 117) ce qui lui confère une véritable tranquillité, tout en étant proche des services et commerces.

II.4.1. Orientations générales en matière d'équipements et de services

- Accompagner le projet d'unité de méthanisation bio-gaz dans le secteur de l'Erce ;
- Prévoir l'extension du cimetière ;
- Développer des dispositifs de gestion des eaux pluviales (fossés, bassins de rétention,...).

II.4.2. Orientations générales concernant le développement des communications numériques

- Favoriser le développement urbain autour des sites raccordés aux différents réseaux d'énergie.

II.4.3. Orientations générales en matière de transports et de déplacements

- Prévoir des places de stationnement et des accès supplémentaires dans le bourg, à proximité de la mairie ;
- Favoriser des liaisons piétonnières et cyclables entre les secteurs résidentiels : le bourg et les hameaux (la Grande Gorce, Chez Target, ...) et vers les espaces naturels, en complétant le réseau de sentiers existant.

II.4.4. Orientations générales en matière de politique de l'habitat

- Projection à 10 ans de production de logements sur la commune de Le Chay : 85 nouveaux logements, soit une moyenne de 8 logements par an en extension urbaine et en réinvestissement urbain (dents creuses et logements vacants) ;
- Proposer une diversification de l'offre en logements permettant d'accueillir de jeunes ménages et maintenir la vie de l'école et des associations. Il s'agit d'adapter l'offre en logement en fonction des besoins et de la

diversité de la taille des ménages (2.4 personnes par ménage en 2012 - INSEE) ;

- Promouvoir une harmonisation des nouvelles constructions et veiller à leur adaptation au sein du bâti existant ;
- Favoriser l'utilisation des énergies renouvelables dans la construction neuve et la réhabilitation.

II.4.5. Orientations générales en matière d'urbanisme

- Aménager les espaces « vides » du bourg en mêlant habitat et espaces publics fédérateurs (parc, jardins potagers communaux,...) ;
- Conforter l'urbanisation dans le bourg et les hameaux en renforçant leur cohérence et leur identité rurale par l'intégration des composantes paysagères structurantes (fossés, haies, bosquets,...) ;
- Fixer les limites de l'extension urbaine et préserver les terres agricoles et les espaces naturels ;
- Appliquer des principes de bon sens aux opérations d'urbanisme et d'aménagement :
 - La densification des constructions dans un objectif de limitation de la consommation d'espaces ;
 - L'alignement des constructions par rapport aux voies existantes ;
 - La diversification de la taille des parcelles et des produits de logement ;
 - La limitation de l'imperméabilisation des surfaces ;
 - La mise en place d'espaces publics et collectifs à l'échelle du village et des hameaux ;
 - L'exploitation des éléments naturels (l'eau par le biais de noues ou de mares par exemple) et végétaux (les spécimens en place) comme moyens de valorisation des aménagements ;
 - La définition d'une palette végétale d'essences locales à utiliser en priorité ;
 - L'accessibilité aux services et équipements par les modes doux (piétons, cycles, ...).

II.4.6. Orientations générales en matière d'accueil et de renouvellement de la population

- Accueillir pour rajeunir et prendre en compte le phénomène de vieillissement de la population ;

- La population de Le Chay était de 743 habitants en 2012 contre 717 habitants en 2007 (source : INSEE) ;
- Une hypothèse d'accueil d'environ 150 à 200 nouveaux habitants sur la période des 10 ans à venir semble raisonnable pour permettre d'assurer une cohérence entre les moyens à mettre en œuvre, la demande potentielle et la qualité urbanistique et environnementale d'ensemble qu'il est indispensable de garantir.

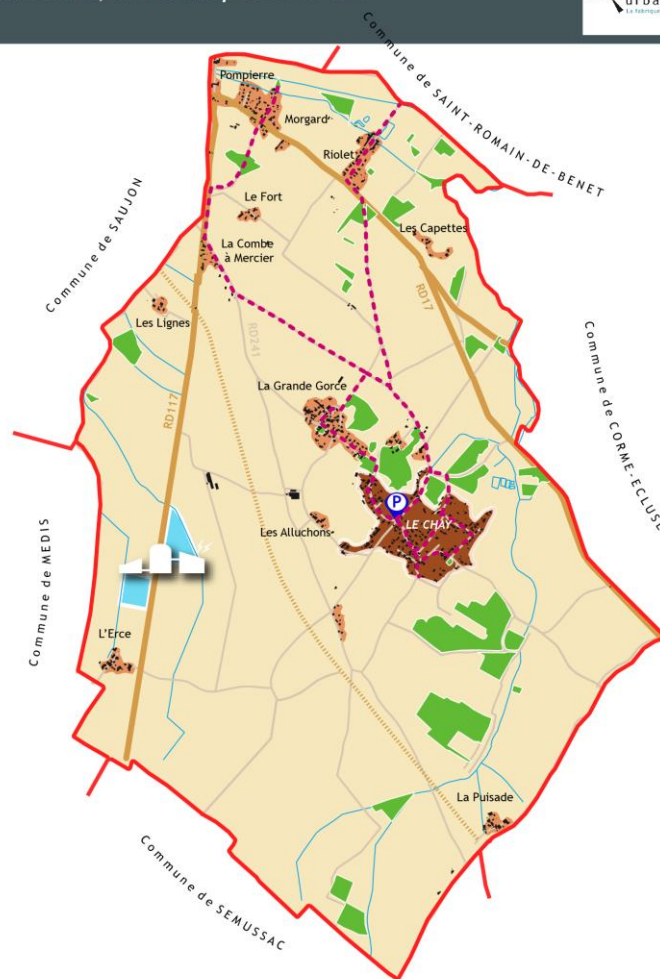
Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Le Chay

PADD

Orientations générales concernant l'aménagement du territoire, les transports et les déplacements



-  Limites communales
-  Réseau hydrographique
-  Le bourg et les principaux hameaux
-  Routes principales
-  Routes secondaires
-  Voie ferrée «désaffectée»
-  Accompagner le projet d'unité de méthanisation bio-gaz dans le secteur de l'Erce
-  Aménager les espaces « vides » du bourg en mêlant habitat et espaces publics fédérateurs
-  Prévoir des places de stationnement à proximité de la mairie
-  Créer des cheminements doux
-  Boisements à protéger
-  Protéger les terres agricoles de l'étalement urbain



Source : LE CHAY / EauMega / ADP / SCAMBIO Urbanisme

II.5. AXE 5 : OBJECTIFS DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

II.5.1. Rappel des tendances sur la période 2003/2015

- L'analyse du rythme de la consommation d'espaces entre 2003 et 2015 fait apparaître un total des superficies urbanisées d'environ 7ha, soit une moyenne annuelle sensiblement inférieure à 1ha (à destination d'habitat, à l'exclusion des espaces verts et collectifs).

II.5.2. Objectifs chiffrés











- Afin de satisfaire aux objectifs de modération de la consommation de l'espace prévus par la loi, la commune prévoit un rythme de consommation d'espaces à vocation d'habitat d'environ 6ha pour les 10 prochaines années ;
- Une diminution de la consommation d'espaces par rapport à ces 10 dernières années de l'ordre de 15% ;
- Les opérations d'urbanisme seront en partie réalisées sous forme d'opérations d'ensemble afin de garantir une plus grande cohérence aux aménagements ;
- La densité moyenne de construction à l'hectare s'établit autour de 14 logements à l'hectare (superficie moyenne des terrains de 700 m²) ;
- Le nombre de logements que la commune de Le Chay prévoit de créer entre 2017 et 2026 se situe aux alentours de 85 logements sur une surface d'environ 6ha résultant :
 - De l'urbanisation des dents creuses ;
 - De la densification des emprises déjà bâties ;
 - De la reconquête des logements vacants ;
 - De l'urbanisation des zones à urbaniser.

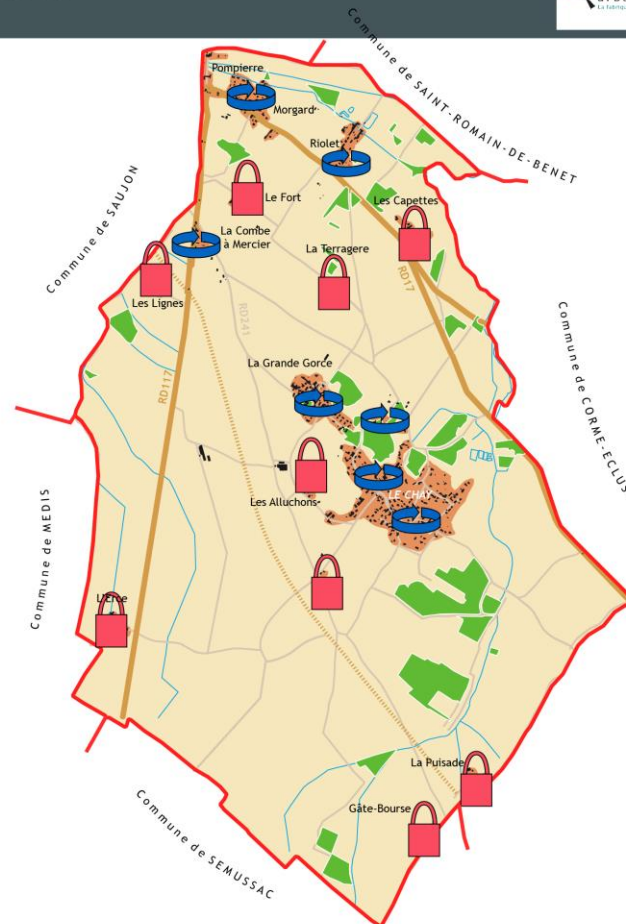
Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Le Chay

PADD

Orientations de modération de la consommation d'espaces et de lutte contre l'étalement urbain



-  Limites communales
-  Réseau hydrographique
-  Le bourg et les principaux hameaux
-  Routes principales
-  Routes secondaires
-  Voie ferrée «désaffectée»
-  Densifier les principaux secteurs urbanisés de la commune : Le Bourg, La Grande Gorce, La Petite Gorce, Riolet, Morgard et la Combe à Mercier
-  Aucune nouvelle urbanisation possible (extension urbaine et densification) pour préserver les milieux naturels et protéger le paysage
-  Boisements à protéger
-  Protéger les terres agricoles de l'étalement urbain



Source : LE CHAY / EauMega / ADP / SCAMBIO Urbanisme