

# COMMUNE DE CRAZANNES

(Charente-Maritime)

## PLAN LOCAL D'URBANISME



Vu pour être annexé à la délibération  
du Conseil Municipal pour approbation du PLU  
en date du 07/06/2013

Juin 2013

Le Maire, M. Gérard GAILLARD

PLU	Prescrit	Projet Arrêté	Projet Approuvé
Élaboration	25/11/2005	31/01/2013	07/06/2013

## **LISTE DES PIÈCES**

---

### **I. Rapport de Présentation**

### **II. Projet d'Aménagement et de Développement Durable**

### **III. Orientations d'Aménagement**

### **IV. Plans de Zonage**

### **V. Règlement**

### **VI. Annexes**

# COMMUNE DE CRAZANNES

(Charente-Maritime)

## PLAN LOCAL D'URBANISME

### *Pièce I* *Rapport de Présentation*



**Vu pour être annexé à la délibération  
du Conseil Municipal pour approbation du PLU  
en date du 07/06/2013**

**Juin 2013**

**Le Maire, M. Gérard GAILLARD**

PLU	Prescrit	Projet Arrêté	Projet Approuvé
Élaboration	25/11/2005	31/01/2013	

# Sommaire

<b>Préambule</b> .....	<b>4</b>
Cadre général du projet.....	5
Motivations initiales du projet .....	5
Articulations du projet avec les autres plans et programmes.....	6
Caractéristiques générales du territoire.....	11
<b>DIAGNOSTIC DU TERRITOIRE</b> .....	<b>17</b>
<b>Éléments socio-économiques</b> .....	<b>18</b>
La population communale.....	18
<b>Évolutions en cours et prospective</b> .....	<b>20</b>
La démographie.....	20
Les activités économiques.....	28
Les activités touristiques .....	34
Le parc de logements .....	39
Bilan du POS .....	46
<b>Éléments sur les Réseaux</b> .....	<b>47</b>
<b>Réseaux et services collectifs</b> .....	<b>47</b>
Le réseau viaire.....	47
L'environnement sonore .....	50
L'approvisionnement en eau potable.....	53
L'assainissement des eaux usées.....	54
L'approvisionnement énergétique .....	55
<b>ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT</b> .....	<b>59</b>
<b>Éléments physiques</b> .....	<b>60</b>
<b>Le milieu physique</b> .....	<b>60</b>
La topographie :.....	60
La géologie.....	61
Le climat .....	64
L'hydrologie.....	65
<b>L'exposition de la population aux risques</b> .....	<b>66</b>
La connaissance et la leçon des risques passés.....	66
<b>Les risques liés à la géologie et au relief</b> .....	<b>67</b>
Le risque « cavités souterraines » .....	67
Le risque sismique .....	67
Le risque « retrait et gonflement des argiles ».....	69
Le risque incendie et feux de forêt.....	70
<b>Les risques liés à l'hydrologie</b> .....	<b>70</b>
Le risque d'inondation par débordement de cours d'eau.....	70
Le risque de remontées de nappes .....	72
<b>Les risques industriels et technologiques, les pollutions</b> .....	<b>73</b>
Le risque lié au transport d'énergies : le gaz .....	73
Le risque lié à l'exploitation de carrières.....	73
Le risque industriel (installations ICPE) .....	73
Le risque lié aux émissions polluantes .....	74
Le risque lié à la pollution des sols .....	74
Le risque lié au transport de matières dangereuses .....	75
Le risque routier .....	75
<b>Les risques liés au logement</b> .....	<b>76</b>
Le risque lié au Radon.....	76
Le risque d'exposition au plomb .....	77
Le risque termites.....	78

<b>Données Patrimoniales .....</b>	<b>79</b>
Données archéologiques .....	79
Éléments d'Histoire .....	81
Paysages et itinéraires de randonnée .....	83
Les itinéraires de randonnée .....	86
<b>Urbanisme et Architecture - Le patrimoine bâti .....</b>	<b>87</b>
Le bourg .....	87
Cléré .....	92
Crazannes (le Château) .....	93
Bel-air .....	93
Architecture .....	94
Urbanisme .....	95
<b>Données Environnementales .....</b>	<b>97</b>
Origine des informations .....	97
Données générales sur le territoire .....	97
<b>Données issues des études scientifiques conduites</b>	
<b>sur les espaces d'intérêt biologique spécifique .....</b>	<b>99</b>
Prairie de Montalet - ZNIEFF 530 de type I .....	99
Vallée de la Charente moyenne et de la Seugne - ZNIEFF 591 de type II .....	100
Vallée de la Charente moyenne et de la Seugne - ZPS FR - 54 12 005 .....	101
Données issues de l'étude de terrain réalisée par l'association Perennis .....	108
Mise en perspective de la richesse patrimoniale .....	118
<b>JUSTIFICATION DU PROJET .....</b>	<b>133</b>
<b>Justification des choix retenus pour établir le PADD .....</b>	<b>135</b>
Promouvoir un urbanisme économe en terme d'espace .....	135
Protéger et mettre en valeur le patrimoine bâti .....	136
Protéger le patrimoine naturel .....	137
<b>Justification de la délimitation des zones et comparatif avec le POS en place .....</b>	<b>143</b>
Évolution de l'usage des sols .....	143
Évolution des espaces protégés .....	145
<b>Justification du zonage .....</b>	<b>146</b>
Les zones urbaines .....	146
Les zones à urbaniser .....	147
Les zones agricoles .....	148
Les zones naturelles .....	149
<b>Justification du potentiel d'accueil créé .....</b>	<b>151</b>
<b>Justification du règlement .....</b>	<b>153</b>
<b>Justification des orientations d'aménagement .....</b>	<b>156</b>
<b>Justification des emplacements réservés .....</b>	<b>157</b>
<b>Incidences de la mise en œuvre du plan sur l'environnement .....</b>	<b>158</b>
Affectation globale des espaces .....	158
Incidences liées à l'usage agricole de l'espace .....	158
Incidences liées à l'usage urbain .....	158
La gestion des eaux usées .....	160
La gestion des eaux pluviales .....	162
<b>Incidences de la mise en oeuvre du plan sur le site Natura 2000 et les espèces protégées .....</b>	<b>163</b>
<b>Mesures prises pour réduire les incidences .....</b>	<b>167</b>
<b>Mesures prises pour compenser les incidences .....</b>	<b>168</b>
Réduire l'impact de la pêche .....	168
Informar les touristes en transit sur la Charente .....	168
<b>Analyse des résultats et suivi de l'application du plan .....</b>	<b>170</b>
Sur le plan de l'habitat .....	170
Sur le Plan de l'environnement .....	171
<b>Résumé non technique .....</b>	<b>173</b>

# PRÉAMBULE

*« Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences.*

*Afin :*

- › d'aménager le cadre de vie,*
- › d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources,*
- › de gérer le sol de façon économe,*
- › de réduire les émissions de gaz à effet de serre,*
- › de réduire les consommations d'énergie,*
- › d'économiser les ressources fossiles*
- › d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques,*
- › ainsi que la sécurité et la salubrité publiques*
- › et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales*
- › et de rationaliser la demande de déplacements,*

*les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace.*

*Leur action en matière d'urbanisme contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement. »*

**Article L.110 du Code de l'Urbanisme**  
*modifié par la Loi n°2009-967 du 03 Août 2009, article 8,  
dite Loi « Grenelle de l'Environnement 1 »*

## CADRE GÉNÉRAL DU PROJET

La commune de Crazannes dispose d'un Plan d'Occupation des Sols (POS) approuvé en 1984. Par délibération du 07 Juillet 2006, la municipalité a décidé de mettre en place un Plan Local d'Urbanisme sur son territoire.

Créé par la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU), le Plan Local d'Urbanisme remplace le Plan d'Occupation des Sols en y intégrant notamment un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Destiné aux communes où sont présents des enjeux territoriaux importants, ce document d'urbanisme est ainsi un projet d'aménagement complet. Il permet de maîtriser le développement urbain (localisation des zones constructibles), de le planifier (phasage temporel) et d'en préciser la qualité (dispositions réglementaires).

Le Plan Local d'Urbanisme doit respecter trois grands objectifs de gestion spatiale inscrits dans la loi SRU :

- › L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé [...] d'une part et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages d'autre part [...].
- › La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat [...].
- › Une utilisation économe et équilibrée des espaces [...].

Les objectifs urbains sont complétés depuis quelques années par des objectifs de préservation du patrimoine naturel. Cette évolution des méthodes de gestion du territoire est liée à l'importance croissante que revêt actuellement la protection de l'environnement dans nos sociétés.

## MOTIVATIONS INITIALES DU PROJET

### ***La réponse à des besoins démographiques***

Crazannes est une commune rurale qui compte 432 habitants en 2006. La population est en augmentation depuis 40 ans (+45%) en raison d'une situation territoriale favorable et de l'existence d'un cadre de vie de qualité (éléments bâtis et naturels) en bordure de la Vallée de la Charente. Le développement démographique est régulier sur la commune ces dernières années mais reste nettement inférieur à celui des territoires environnants. Un blocage des ressources foncières à proximité du bourg entraîne en effet une rareté des terrains disponibles pour la construction neuve.

La municipalité souhaite mettre un terme à ce blocage et exploiter pleinement le potentiel d'attractivité résidentiel de son territoire. L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme est donc motivée initialement par la volonté de mettre en place un projet ambitieux et volontariste d'accueil de nouveaux habitants afin de porter la population communale environs 550 habitants en 2020.

### ***La réponse à des besoins économiques***

Le territoire communal est le support d'activités économiques diversifiées. L'agriculture organise la majorité de l'espace et l'aménage pour répondre à ses besoins d'adaptations économiques. Un réseau de commerçants et artisans répond aux besoins de services de la population. Le tourisme est également développé sur Crazannes avec l'existence du pôle nature des carrières qui représente un

pôle touristique important à l'échelle départementale. La Vallée de la Charente est également le support du tourisme vert et fluvial.

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme est motivée par la volonté de la commune de favoriser le développement économique en créant les conditions nécessaires au maintien des activités existantes et en favorisant leur développement. Le territoire communal possède notamment un potentiel d'attrait touristique important que la municipalité souhaite mettre en valeur.

### **La protection du cadre de vie**

En raison de la localisation de la commune en limite de la Vallée de la Charente, l'attractivité communale est fondée en partie sur son cadre de vie paysager et architectural. La tendance observée ces dernières années est à une augmentation de cette attractivité avec une demande croissante de terrains constructible par les acteurs privés. Le nombre de logements vacants est en forte diminution. Il existe un risque de développement non maîtrisé de l'urbanisation qui porterait atteinte à la qualité du cadre de vie de Crazannes.

La volonté portée par la municipalité de protéger ce cadre de vie est également un élément de motivation initiale du projet. Les outils de gestion proposés par le PLU répondent à cet enjeu.

## **ARTICULATIONS DU PROJET AVEC LES AUTRES PLANS ET PROGRAMMES**

### **Le projet de territoire du Pays de Saintonge Romane**

Crazannes fait partie du Pays de Saintonge Romane. Cette structure intercommunale ne dispose pas de Schéma de Cohérence Territorial approuvé en 2009. Un projet de territoire a été élaboré en Janvier 2005 et comporte les grands axes d'actions suivants :

#### **Valoriser et améliorer le cadre de vie**

- › Axe 1 : promouvoir un urbanisme respectueux du cadre de vie
- › Axe 2 : Valoriser les patrimoines (naturel et bâti)
- › Axe 3 : L'environnement

#### **Économie, emploi et développement local**

- › Axe 4 : Soutenir le développement économique local...
- › Axe 5 : ...pour répondre aux ambitions du territoire en terme d'emplois et d'activités
- › Axe 6 : Promouvoir un développement agricole durable
- › Axe 7 : Le tourisme
- › Axe 8 : Faire des transports et de la mobilité un objectif de développement local
- › Axe 9 : Les NTIC

#### **Solidarité, services aux personnes et lien social**

- › Axe 10 : Éducation et promotion de la citoyenneté
- › Axe 11 : Améliorer l'offre de logement
- › Axe 12 : Stimuler l'offre de services en faveur de la jeunesse et de la famille
- › Axe 13 : Garantir l'offre de soins
- › Axe 14 : Adapter l'offre de services pour les seniors et les personnes handicapées
- › Axe 15 : La culture
- › Axe 16 : Le sport

Source : projet de territoire du Pays de Saintonge Romane – Janvier 2005

En tant que document de gestion globale du territoire à long terme, le Plan Local d'Urbanisme mettra en application ces orientations dans la mesure où sa portée réglementaire le permet. Il est toutefois le plus adapté pour répondre aux enjeux portés par l'axe 1.

### **Extrait de la charte de territoire du Pays de Saintonge Romane**

#### **Axe 1 – Promouvoir un urbanisme respectueux du cadre de vie**

##### **1 - Accompagner les efforts des collectivités pour l'aménagement des villages et des villes :**

- › Valoriser les paysages « urbains » dans leur environnement et leur diversité : villes, bourgs, « villages », écarts...
- › Renforcer les liens entre zone d'habitat ancien et récent.
- › Rééquilibrer les modes de déplacement (relation automobile/circulations douces) et renforcer la sécurité.
- › Permettre et faciliter l'accessibilité pour les personnes à mobilité réduite.

##### **2 - Promouvoir un développement durable des nouvelles zones d'habitat :**

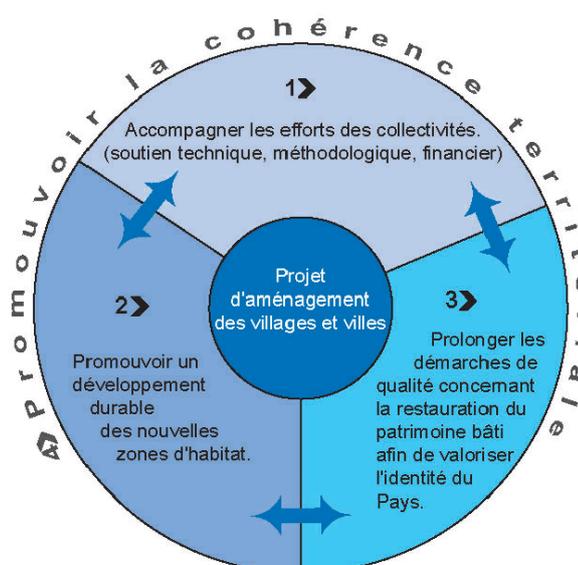
- › Gérer la nébuleuse de villages et la densification des bourgs.
- › Valoriser l'architecture traditionnelle tout en favorisant la création contemporaine de qualité.
- › Intégrer les équilibres environnementaux dans les projets d'aménagement, d'urbanisme et de qualification des zones (gestion des eaux pluviales par exemple).

##### **3 - Prolonger les démarches de qualité concernant la restauration du patrimoine bâti afin de valoriser l'identité du Pays :**

- › Continuer d'aider les propriétaires privés (détenteurs de la quasi-totalité des « paysages urbains verticaux ») à réaliser des restaurations respectueuses de l'architecture locale.
- › Développer les démarches de qualité envers les professionnels du bâtiment.
- › Communiquer sur les formes, les matériaux et les couleurs de l'architecture saintongeaise.

##### **4 - Promouvoir la cohérence territoriale**

- › [...]Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT).



Source : projet de territoire du Pays de Saintonge Romane – Janvier 2005

## ***Le document d'objectifs du site Natura 2000 « Vallée de la Charente »***

Une partie du territoire communal de Crazannes est inclus dans un Site d'Intérêt Communautaire pour la préservation du patrimoine biologique, intégré au réseau européen Natura 2000. La vallée de la Charente bénéficie en ce sens d'une gestion territoriale spécifique afin de maintenir les habitats favorables à la faune et à la flore inféodée aux zones humides.

Le principe de protection de ces espèces et les moyens à mettre en œuvre pour préserver la richesse biologique de la zone Natura 2000 sont inscrits dans le document d'objectifs du site, validé le 16 octobre 2001 en comité de pilotage. Des prescriptions de gestion sont émises pour chaque type d'habitat :

### **PRAIRIES ALLUVIALES**

#### ***Surface :***

- › Maintenir la totalité des surfaces existantes et éviter leur morcellement.

#### ***Exploitation :***

- › Maintien du système d'exploitation agricole par fauche ou pâturage (élevage extensif).
- › Maintien d'un entretien très extensif des parcelles peu ou pas exploitées (« mégaphorbiaies »).
- › Éviter l'élimination systématique des *Rumex* (1 fois / 3 ans maximum).
- › Pratiquer des « fauches sympa » (Rôle des Genêts).
- › Encourager des fauches retardées (dates selon emplacement des parcelles) (Rôle des Genêts).

#### ***Eau, cours d'eau et nappes :***

- › Restauration du cycle naturel du fleuve : durée/périodicité des crues, niveau/débit d'étiage, nappes.
- › Réduction de l'eutrophisation.

#### ***Fréquentation :***

- › Conserver l'attrait intrinsèque du site (patrimoine naturel, paysages).

### **FRÊNAIES ALLUVIALES**

#### ***Surface :***

- › Maintenir la totalité de sa surface (accroître éventuellement) et éviter son morcellement.

#### ***Exploitation :***

Maintenir les modes actuels d'exploitation de la frênaie pour le bois de chauffage :

- › Gestion forestière par bouquets ou parquets et rythmes de coupes lents.
- › Éviter les coupes à blanc sur de grandes surfaces, surtout en bord de cours d'eau.
- › Maintenir une diversité maximale des classes d'âge (vieux arbres, souches...).
- › Protéger les vieux arbres sénescents.
- › Maintenir les boisements rivulaires spontanés et les bosquets le long des berges.
- › Préserver la diversité et la complexité de l'écosystème fluvial (frênaie, prairies, cladaie...).

#### ***Eau, cours d'eau et nappes :***

- › Restauration du cycle de l'eau et de la qualité : niveau et débit d'étiage, niveau et recharge des nappes, durée/périodicité des crues, réduction de l'eutrophisation...

#### ***Fréquentation :***

- › Maintien d'un faible taux de fréquentation dans les secteurs sensibles.
- › Conserver l'attrait intrinsèque du site (patrimoine naturel, paysages).

Selon l'article L.121-10 du Code de l'Urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme doit faire l'objet d'une évaluation environnementale si le projet communal est susceptible de générer des incidences notables sur l'environnement du site.

## ***Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE)***

Le SDAGE du bassin Adour-Garonne a été approuvé le 01<sup>er</sup> Septembre 2009 pour la période 2010/2015. Le projet comporte six orientations fondamentales qui ont été validées par le Comité de Bassin le 05 Décembre 2005 :

- › Créer les conditions favorables à une bonne gouvernance.
- › Réduire l'impact des activités pour améliorer l'état des milieux aquatiques.
- › Restaurer les fonctionnalités naturelles des eaux superficielles et souterraines pour atteindre le bon état.
- › Obtenir une eau de qualité pour assurer les activités et usages qui y sont liés.
- › Gérer la rareté de l'eau et prévenir les inondations.
- › Promouvoir une approche territoriale.

La portée juridique du SDAGE est définie par la Loi du 21 Avril 2004 qui maintient les fondements de la Loi du 03 Janvier 1992 qui établissait le principe de compatibilité des décisions administratives dans le domaine de l'eau avec les SDAGE et les SAGE. Elle prévoit que, dorénavant, les documents d'urbanisme soient compatibles ou rendus compatibles, dans un délai de trois ans, avec les orientations et les objectifs de quantité et de qualité fixés par le SDAGE et les objectifs de protection des SAGE, quand ces derniers existent.

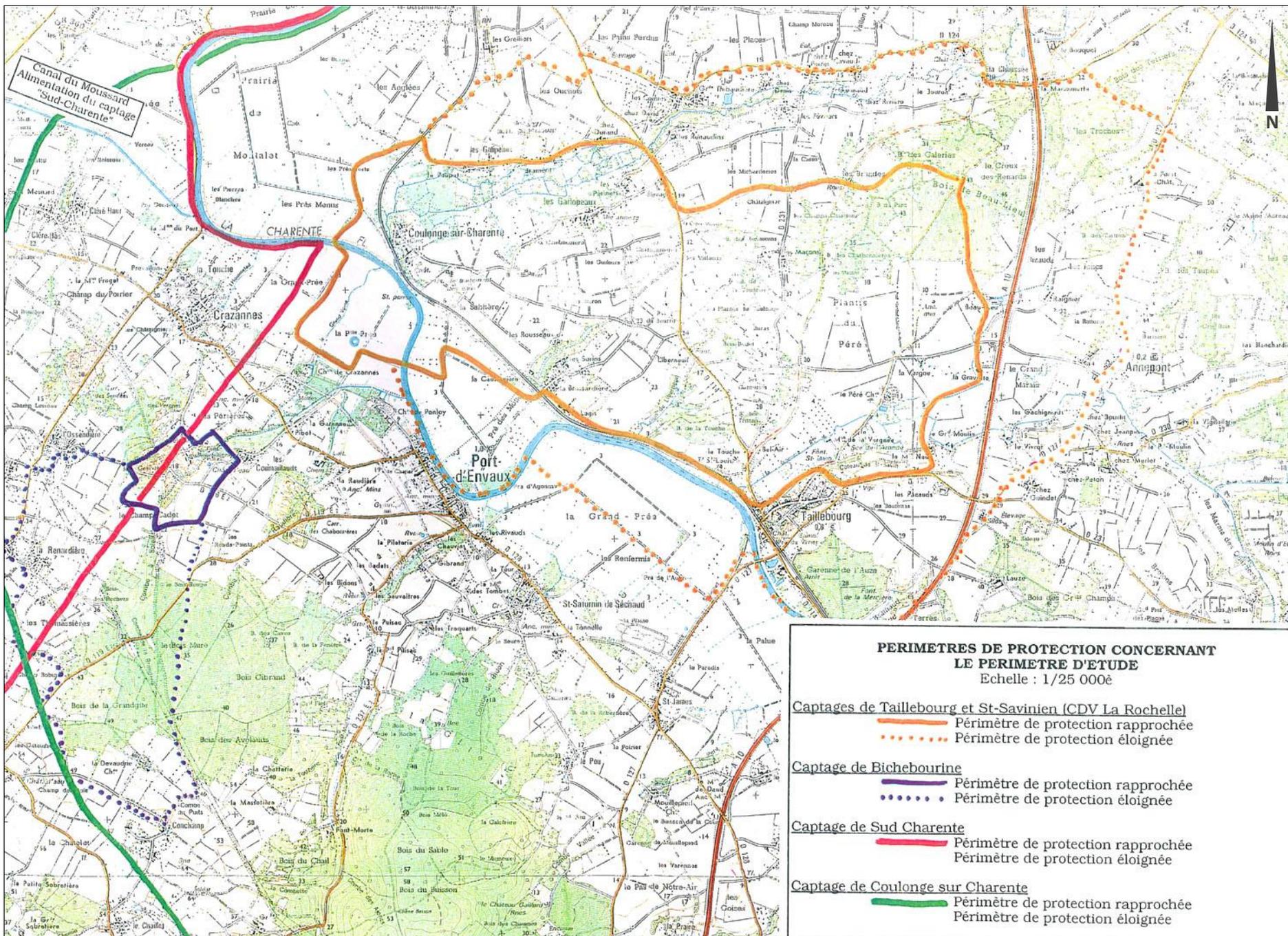
Le périmètre d'un Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux n'a pas encore été défini sur le bassin versant de la Charente.

### ***Les périmètres de protection de captage***

Le territoire de la commune de Crazannes est concerné par la présence de quatre périmètres de protection de captage d'eau potable. L'enjeu est la protection de la ressource en eau afin d'assurer l'alimentation en eau potable à l'échelle du département. Ces captages sont exploités par le Syndicat des Eaux de la Charente Maritime.

Les périmètres rapprochés et éloignés de protection des captages s'accompagnent de prescriptions réglementaires qui s'imposent à toute personne intervenant sur l'occupation et la gestion du sol. Le Plan Local d'Urbanisme, qui constitue également un document de gestion réglementaire des sols, doit établir la cohérence avec ces éléments et les intégrer dans le projet communal.

La cartographie des périmètres de protection de captages d'eau potable sont présentés à la page suivante.



## CARACTÉRISTIQUES GÉNÉRALES DU TERRITOIRE

### Localisation du territoire

Crazannes est une commune rurale du centre du département de la Charente-Maritime. Elle est située entre Saintes et Rochefort, en bordure de la vallée de la Charente.



Source : Carte Michelin – Échelle : 1/600 000<sup>ème</sup>

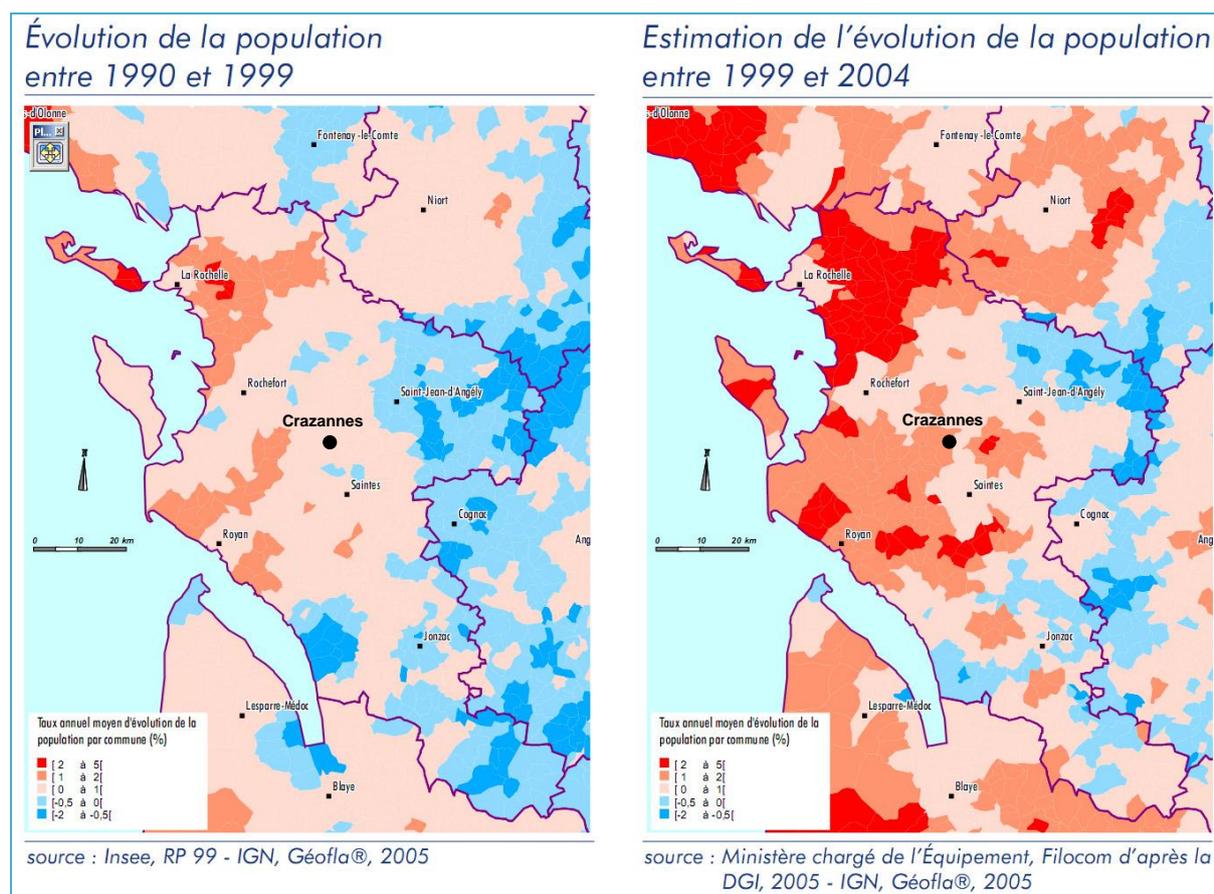
## Situation du territoire

La position géographique de son territoire place Crazannes sous l'aire d'influence modérée des pôles d'emplois de Saintes et de Rochefort. Saint Savinien constitue également un pôle de services de proximité. L'accessibilité de la commune par les grands axes routiers est indirecte (RD137 notamment). L'autoroute A837 traverse le territoire communal mais sans possibilité d'accès proche. Les temps d'accès routier aux principales villes du département sont les suivants :

- › La Rochelle : 50 minutes
- › Royan : 50 minutes
- › Rochefort : 30 minutes
- › Saintes : 20 minutes
- › Saint-Jean d'Angely : 20 minutes

L'accès au réseau ferré le plus proche se situe à Saintes.

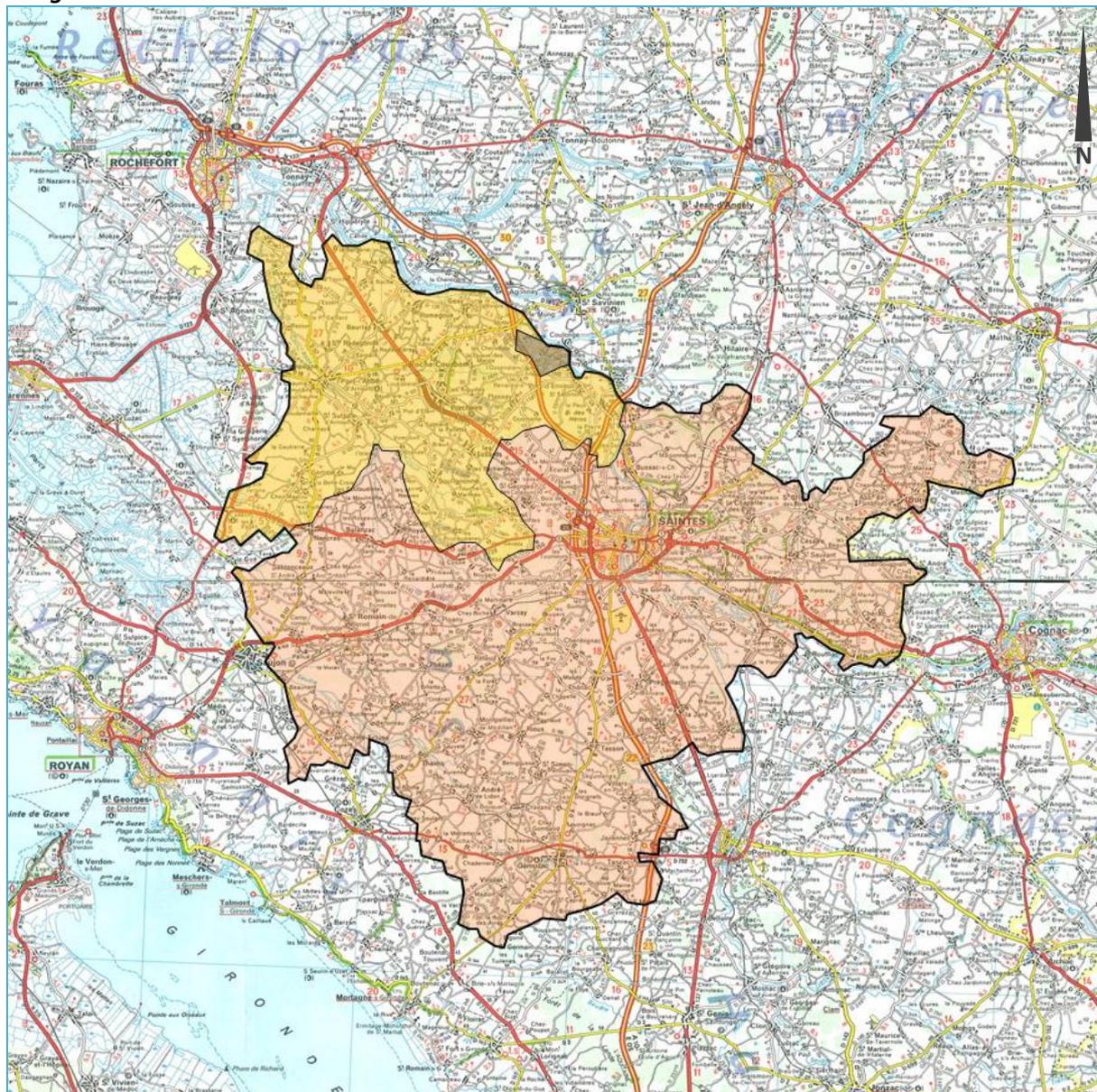
Le département de la Charente-Maritime bénéficie dans son ensemble d'un dynamisme démographique et économique important. Le secteur de Saintes est particulièrement attractif, ce qui favorise le développement démographique de la plupart des communes de la Saintonge. Crazannes se situe dans ce contexte territorial très favorable.



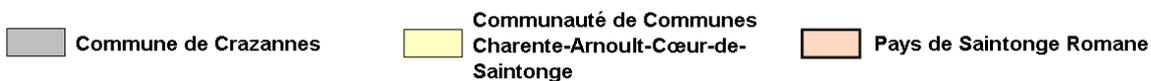
## Description du territoire

Crazannes est une commune de la Communauté de Communes « Charente-Arnoult-Cœur de Saintonge » et fait partie du Pays de Saintonge Romane. Ces deux territoires sont porteurs de projets dans les compétences qui leur ont été attribués.

## Intégration du territoire dans les structures intercommunales



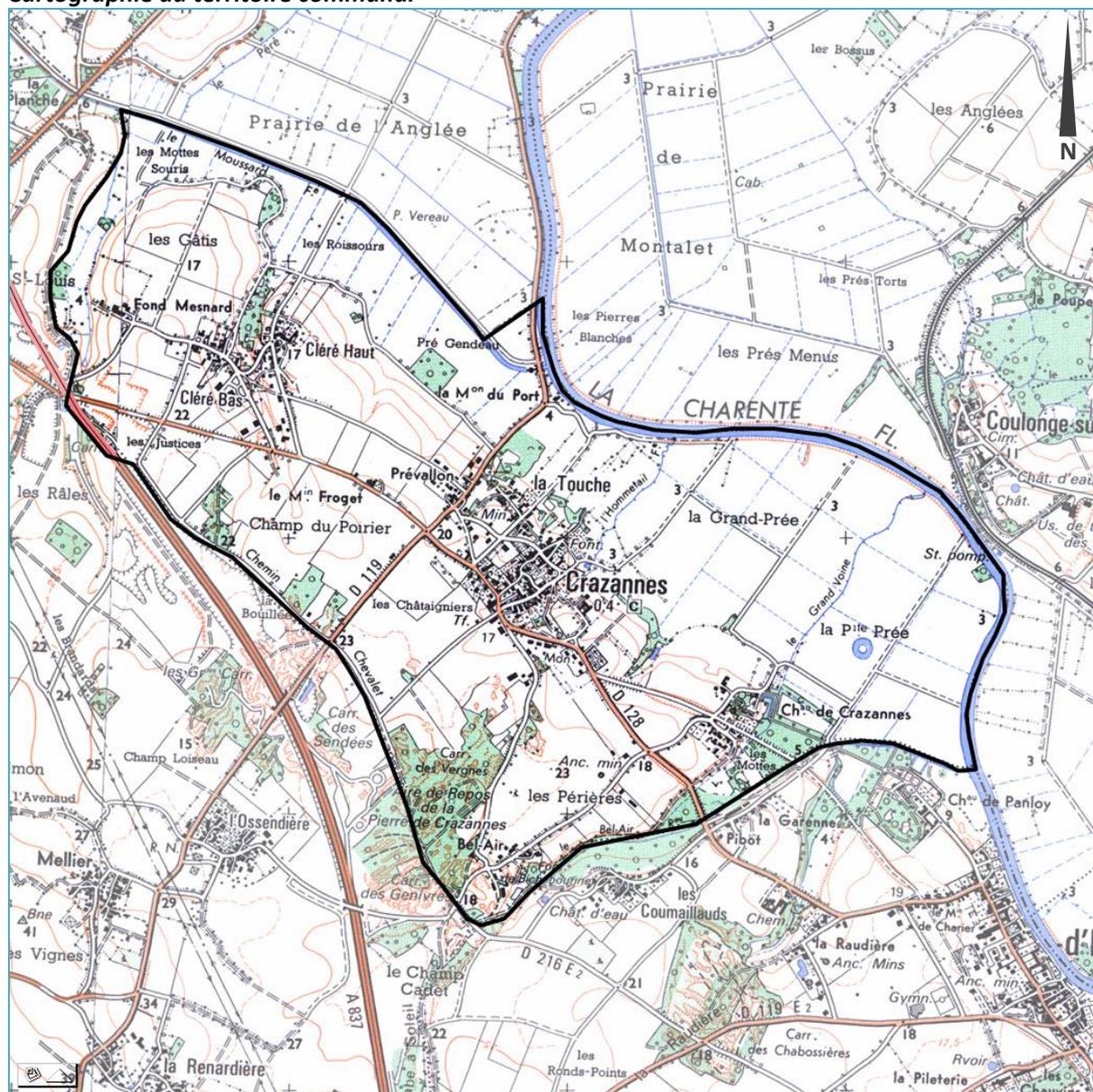
Source : Carte Michelin - Échelle : 1/430 000<sup>ème</sup>



Le territoire communal couvre 481 hectares. Il est de forme allongée et comprend trois éléments principaux :

- › La vallée de la Charente et une zone de marais au Nord-Est.
- › Un secteur de collines au Sud-Est.
- › Trois principaux sites d'habitat : le Bourg, Cléré et le Château de Crazannes.

### Cartographie du territoire communal



Source : Carte IGN – Échelle : 1/25 000<sup>ème</sup>

Les communes limitrophes sont Port-d'Envaux, Plassay, Le Mung et Saint-Savinien.

**Photo aérienne du territoire communal**



Source : IGN – Échelle : 1/25 000<sup>ème</sup>

La photo aérienne du territoire communal met à jour un espace organisé dans sa grande majorité par l'agriculture. La grande taille du parcellaire sur la partie Sud est corrélée avec les secteurs de cultures céréalières tandis que son aspect géométrique au Nord illustre la mise en valeur d'anciennes zones humides dans la vallée à des fins d'élevage.

Le Bourg est situé au centre géographique de la commune. Des boisements sont également visibles sur la partie Sud.



# PREMIÈRE PARTIE

## DIAGNOSTIC DU TERRITOIRE

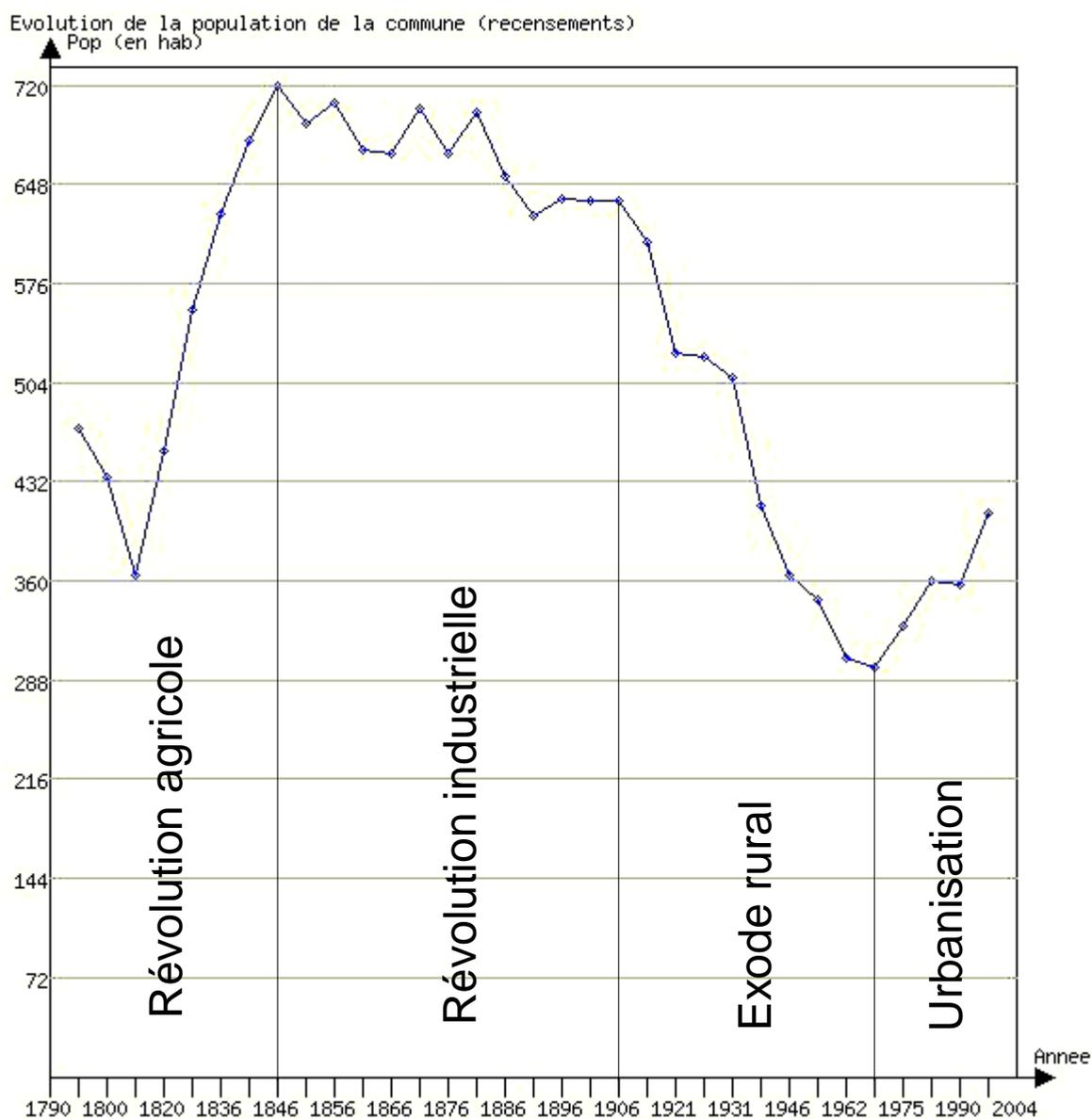
<b>DIAGNOSTIC DU TERRITOIRE</b> .....	<b>17</b>
<b>Éléments socio-économiques</b> .....	<b>18</b>
La population communale.....	18
<b>Évolutions en cours et prospective</b> .....	<b>20</b>
La démographie.....	20
Les activités économiques.....	28
Les activités touristiques.....	34
Le parc de logements.....	39
Bilan du POS.....	46
<b>Éléments sur les Réseaux</b> .....	<b>47</b>
<b>Réseaux et services collectifs</b> .....	<b>47</b>
Le réseau viaire.....	47
L'environnement sonore.....	50
L'approvisionnement en eau potable.....	53
L'assainissement des eaux usées.....	54
L'approvisionnement énergétique.....	55

# ÉLÉMENTS SOCIO-ÉCONOMIQUES

## LA POPULATION COMMUNALE

Historiquement, Crazannes est une commune rurale qui subit de manière indirecte les grands bouleversements territoriaux qui touchent le pays. La présence des activités extractives vient en effet modifier sensiblement l'Histoire communale.

### Évolution de la population communale depuis 1790



Source : <http://cassini.ehess.fr>

Durant la première moitié du XIX<sup>ème</sup> siècle, l'amélioration des techniques agricoles (mécanisation, engrais chimiques...) engendre une forte hausse des rendements. Cette révolution agricole permet d'éviter les grandes famines qui décimaient périodiquement une partie de la population. Associée aux premiers comportements hygiénistes, elle engendre une croissance démographique forte dont bénéficie la commune qui compte 720 habitants en 1840, son maximum historique.

La seconde partie du 19<sup>ème</sup> siècle est marquée par la révolution industrielle : les villes et les sites industriels se développent et recrutent une main d'œuvre rurale nombreuse et bon marché. Crazannes n'est pas affecté par cette première vague d'exode rural, probablement en raison de la présence des carrières qui assuraient des débouchés en terme d'emploi à la population locales. De 1846 à 1906, la population communale ne diminue que faiblement.

À partir de 1906 et jusqu'en 1968, Crazannes est finalement touchée par l'exode rural, accentué sur la fin de la période par l'apparition d'un phénomène d'urbanisation : la population des villes augmente de manière très importante, sous l'effet de la tertiarisation de l'économie et des progrès techniques. L'agriculture, qui constituait une source importante d'emplois dans les espaces ruraux connaît également une deuxième révolution et devient de moins en moins utilisatrice de main d'œuvre. L'activité extractive des carrières diminue progressivement.

Dans un premier temps trop éloignée des pôles d'emploi urbains pour pouvoir bénéficier de leur croissance, Crazannes perd sur cette période la moitié de sa population.

Mais à partir de 1968, l'amélioration des moyens de communication permet une redistribution de population dans les espaces ruraux entourant les centres urbains. De nombreux actifs s'installent en effet dans les communes périphériques des agglomérations pour bénéficier d'un meilleur cadre de vie et de prix immobiliers plus abordables, tout en continuant à travailler dans la ville centre. Crazannes profite rapidement de cette dynamique en raison de sa situation géographique favorable entre Saintes et Rochefort et accueille régulièrement depuis cette date de nouveaux habitants.

Le retour à une situation démographique favorable est accentué par le dynamisme humain et économique de la frange littorale du département. Le développement de la commune ne semble pas devoir être remis en cause dans un futur proche.

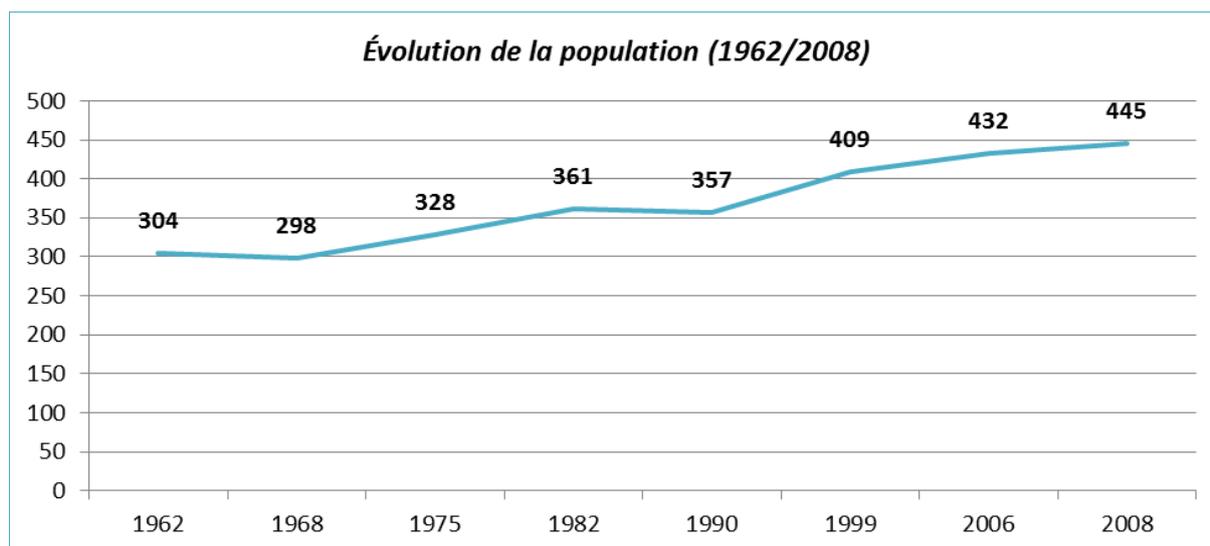
L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme constituera à cette occasion un outil efficace pour poursuivre et gérer ce développement. Le double objectif sera de préserver ce qui est aujourd'hui l'atout principal de la commune, son cadre de vie, et de permettre l'accueil de nouveaux habitants dans le cadre d'une gestion économe des sols renforcée par l'exiguïté du territoire communal.

# ÉVOLUTIONS EN COURS ET PROSPECTIVE

## LA DÉMOGRAPHIE

### Évolution générale de la population

Crazannes compte 445 habitants en 2008.



La population de la commune a augmenté de 46 % entre 1968 et 2008, soit un gain de 141 habitants sur cette période. Cette hausse a été particulièrement forte entre 1968 et 1982 avec une croissance annuelle moyenne<sup>1</sup> de 1.5 %. La population s'est par la suite stabilisée avec une perte de 4 habitants entre 1982 et 1990.

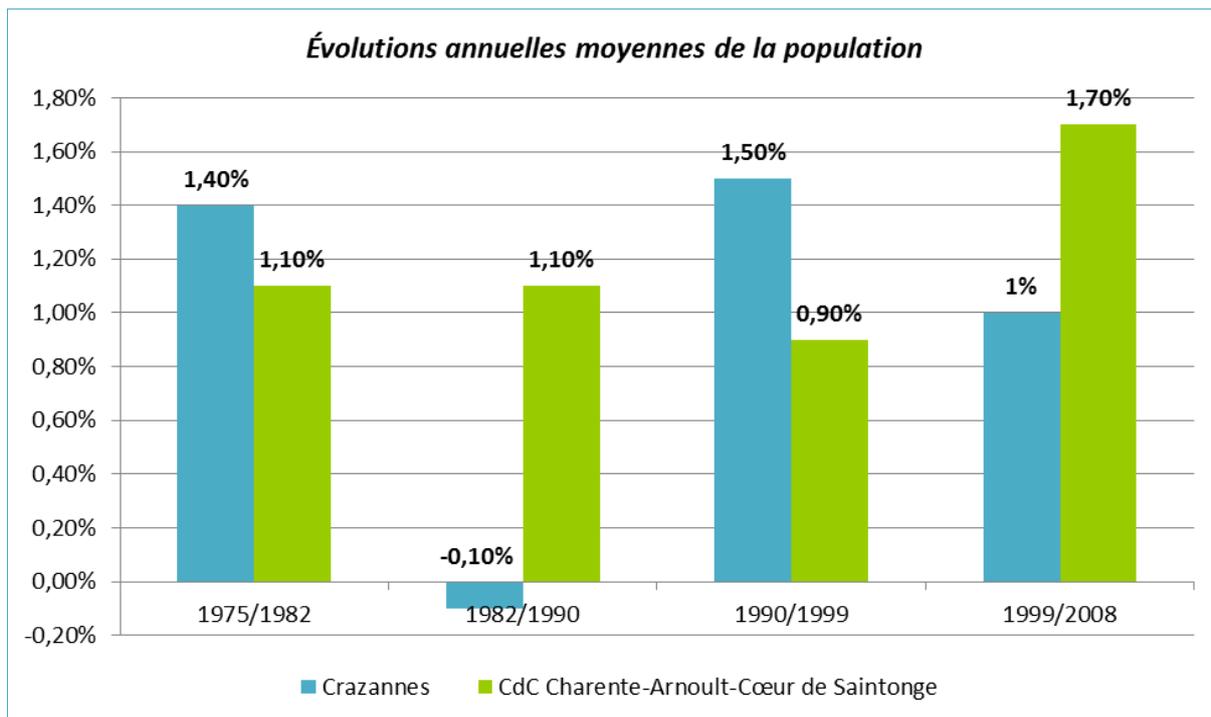
Depuis 1990, Crazannes connaît à nouveau une importante croissance démographique. La commune a gagné 88 nouveaux habitants, soit une croissance annuelle moyenne de 1.3%.

Afin de mieux cerner les phénomènes en cours, il est nécessaire de comparer les évolutions démographiques de la commune avec celles des territoires dans lesquels elle s'inscrit.

### Comparaison avec le territoire de la Communauté de Communes

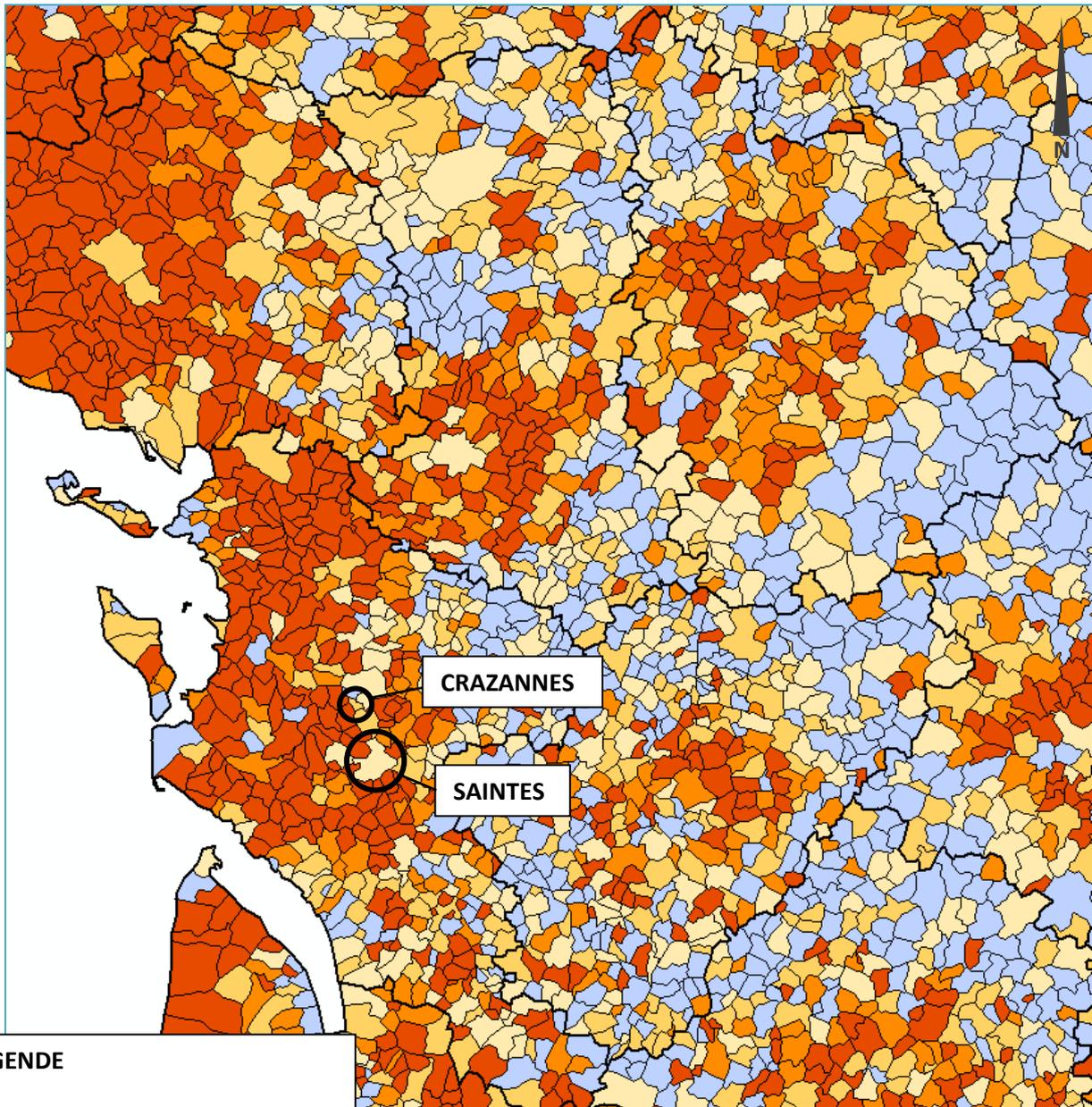
Les chiffres des derniers recensements montrent que la croissance démographique de Crazannes est aléatoire mais en moyenne réelle. Le faible poids de population induit une inertie démographique très faible. Les chiffres sont donc difficiles à extrapoler.

<sup>1</sup> Variation annuelle moyenne : évolution en pourcentage sur la période, rapporté au nombre d'années de cette période.



Le schéma ci-après met en évidence une situation démographique dynamique sur l'ensemble du centre du département de la Charente-Maritime. Ce dernier est en effet un des départements français les plus attractifs en raison de la présence du littoral et d'un climat ensoleillé. Le phénomène touristique et héliotropique ainsi que la présence d'un tissu économique dense structuré par de nombreux pôles d'emplois incitent donc de plus en plus de personnes à s'installer définitivement sur ce secteur géographique.

## Évolutions territoriales récentes en Poitou-Charentes



### LÉGENDE

#### Évolution annuelle moyenne de la population (en pourcentage)

- Supérieure à 1.5 %
- Entre 1.0 % et 1.5 %
- Entre 0.5 % et 1.0 %
- Entre 0.0 % et 0.5 %
- Inférieure à 0.0%

Production : SIG PARCOURS 2013 –

Source : Base IGN GeoFLA, Recensements INSEE 1999 et 2009 –

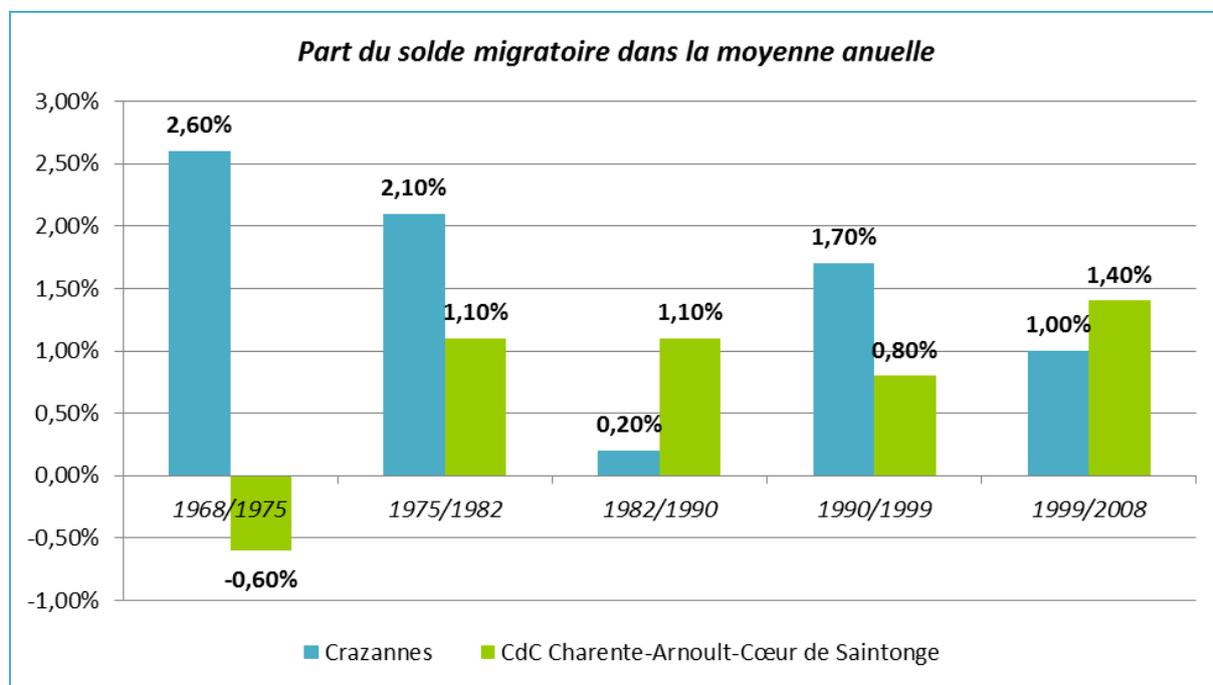
Échelle : 1 000 000<sup>ème</sup>

Crazannes suit cette dynamique. Les taux de croissance démographique sont importants.

Ces variations démographiques trouvent leur explication dans les évolutions des soldes naturels et migratoires.

## Le solde migratoire

Le solde migratoire<sup>2</sup> de la commune est constamment positif depuis 1968. L'attractivité la plus forte est observée dans les années 1968-1982 avec des taux très importants. Après une baisse dans les années 1980, l'excédent migratoire devient à nouveau élevé dans les années 1990 et 2000.



Source : INSEE, Recensements de 1968 à 2008

La comparaison avec le territoire de la Communauté de Communes montre que la commune a connu une attractivité précoce qui contraste avec le comportement migratoire des territoires environnants de 1968 à 1990. Sur cette période, la part du solde migratoire dans la moyenne annuelle de hausse de la population reste négative ou nulle à l'échelle de la Communauté de Communes, tandis que Crazannes attire un nombre important de nouveaux habitants. La faiblesse des effectifs en cause incite à la prudence.

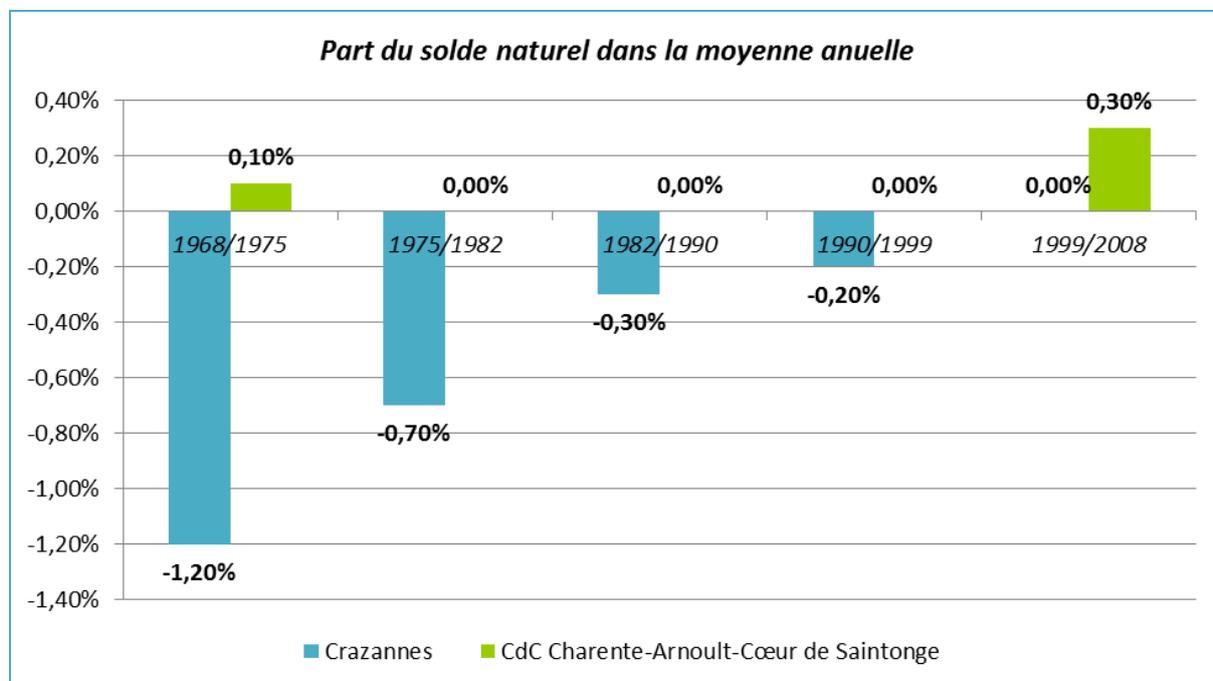
Le phénomène s'explique par le développement du pôle urbain de Saintes qui, bien qu'étant en décroissance démographique globale jusqu'en 1975, voit la population continuer à augmenter sur ses marges périurbaines. Crazannes profite de cette redistribution de la population à l'échelle du bassin de vie en accueillant des actifs souhaitant s'installer sur des communes rurales.

Depuis 1975, l'ensemble des territoires est très attractif et, après une pause dans les années 1980, Crazannes profite pleinement de cette croissance régionale.

<sup>2</sup> Solde migratoire : différence entre les personnes venant s'installer sur la commune et celles qui la quittent pour aller résider ailleurs.

## Le solde naturel

Le solde naturel<sup>3</sup> de Crazannes est constamment négatif depuis 1962 avec une perte moyenne de 15 personnes par période. Le déficit naturel tend cependant à se résorber régulièrement sur les 30 dernières années. A l'échelle de la Communauté de Communes, il y a équilibre entre naissances et décès.



Source : INSEE, Recensements de 1968 à 2008

Ces évolutions opposées traduisent deux comportements démographiques distincts :

- › La population concernée par le découpage de la Communauté de Communes était sans doute relativement jeune. Sous l'effet du vieillissement de la population et de l'installation de nombreux retraités sur la frange littorale, le nombre de naissances stagne ou diminue tandis que le nombre de décès augmente.
- › Crazannes à l'inverse possédait une population initiale plutôt âgée, issue du vieillissement sur place de la population rurale. Le phénomène de périurbanisation et l'installation de nombreux jeunes actifs sur la commune ont entraîné un rajeunissement de cette population et en particulier une hausse des naissances. L'excédent migratoire étant bien réparti dans le temps, on assiste à un renouvellement continu de la population depuis plusieurs décennies.

<sup>3</sup> Solde naturel : différence entre les naissances et les décès sur la commune.

## Structure par âge de la population

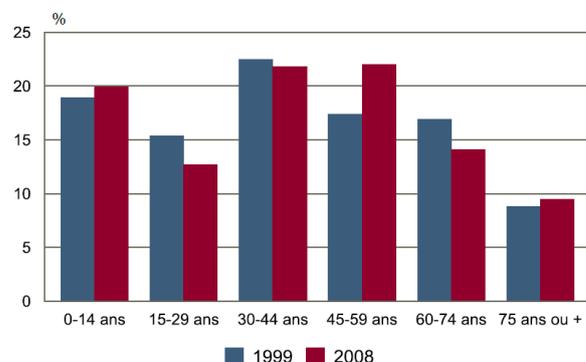
La structure par âge de la population de Crazannes est très équilibrée et stable. Les jeunes (0/14 ans) sont nombreux et en proportion des adultes (30/59 ans). Les 15/29 ans sont moins nombreux. Ils ont quitté le territoire pour les études et le travail. La part des plus de 65 ans (19%) n'est pas excessive.

POP T3 - Population par sexe et âge en 2008

	Hommes	%	Femmes	%
<b>Ensemble</b>	<b>236</b>	<b>100,0</b>	<b>209</b>	<b>100,0</b>
0 à 14 ans	53	22,3	36	17,2
15 à 29 ans	35	14,8	22	10,3
30 à 44 ans	48	20,5	48	23,2
45 à 59 ans	50	21,4	47	22,7
60 à 74 ans	29	12,2	34	16,3
75 à 89 ans	21	8,7	20	9,4
90 ans ou plus	0	0,0	2	1,0
0 à 19 ans	65	27,5	52	24,6
20 à 64 ans	130	55,0	113	54,2
65 ans ou plus	41	17,5	44	21,2

Source : Insee, RP2008 exploitation principale.

POP G2 - Population par grande tranche d'âge



Sources : Insee, RP1999 et RP2008 exploitations principales.

L'indice de jeunesse<sup>4</sup> de Crazannes en 1999 est inférieur à la moyenne du canton mais supérieur à celle de l'arrondissement.

Indice de jeunesse	1999
Crazannes	0.88
Canton de Saint-Porchaire	0.96
Arrondissement de Saintes	0.82

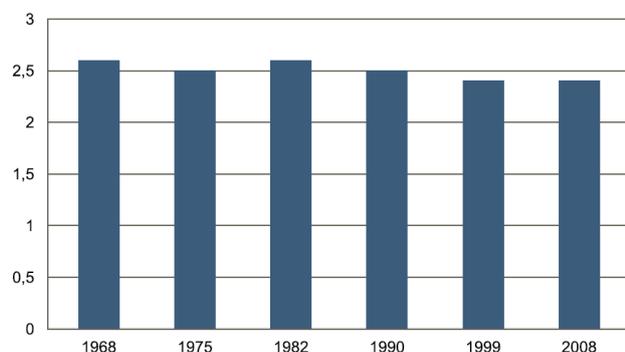
L'attractivité des différents territoires dans lesquels s'inscrit la commune et les soldes migratoires positifs qui y sont observés permettent le maintien d'un certain équilibre démographique entre les classes d'âge. Les espaces ruraux, souvent affectés par un vieillissement de la population plus important qu'au niveau national, profitent également de ce dynamisme pour maintenir leur indice de jeunesse à un bon niveau.

<sup>4</sup> Indice de jeunesse : rapport entre les personnes âgées de moins de 20 ans et celles âgées de plus de 60 ans.

## Les ménages

Le nombre moyen de personnes par ménage est en diminution régulière entre 1982 (2.6 personnes) et 1999 (2.4 personnes). On observe une augmentation importante du nombre des ménages de 2 personnes et une augmentation plus modérée des autres ménages à l'exception des ménages comptant plus de 5 personnes.

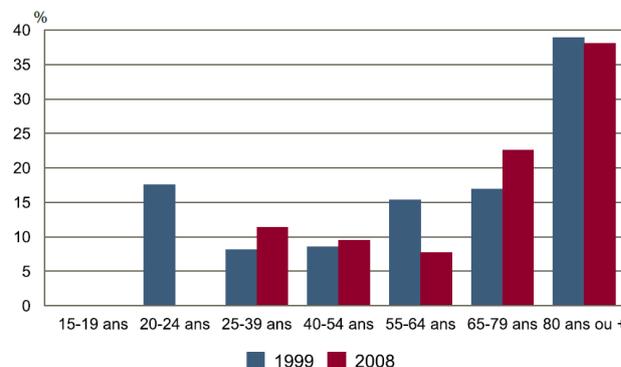
FAM G1M - Évolution de la taille des ménages



Nombre moyen d'occupants par résidence principale

Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombrements - RP1999 et RP2008 exploitations principales.

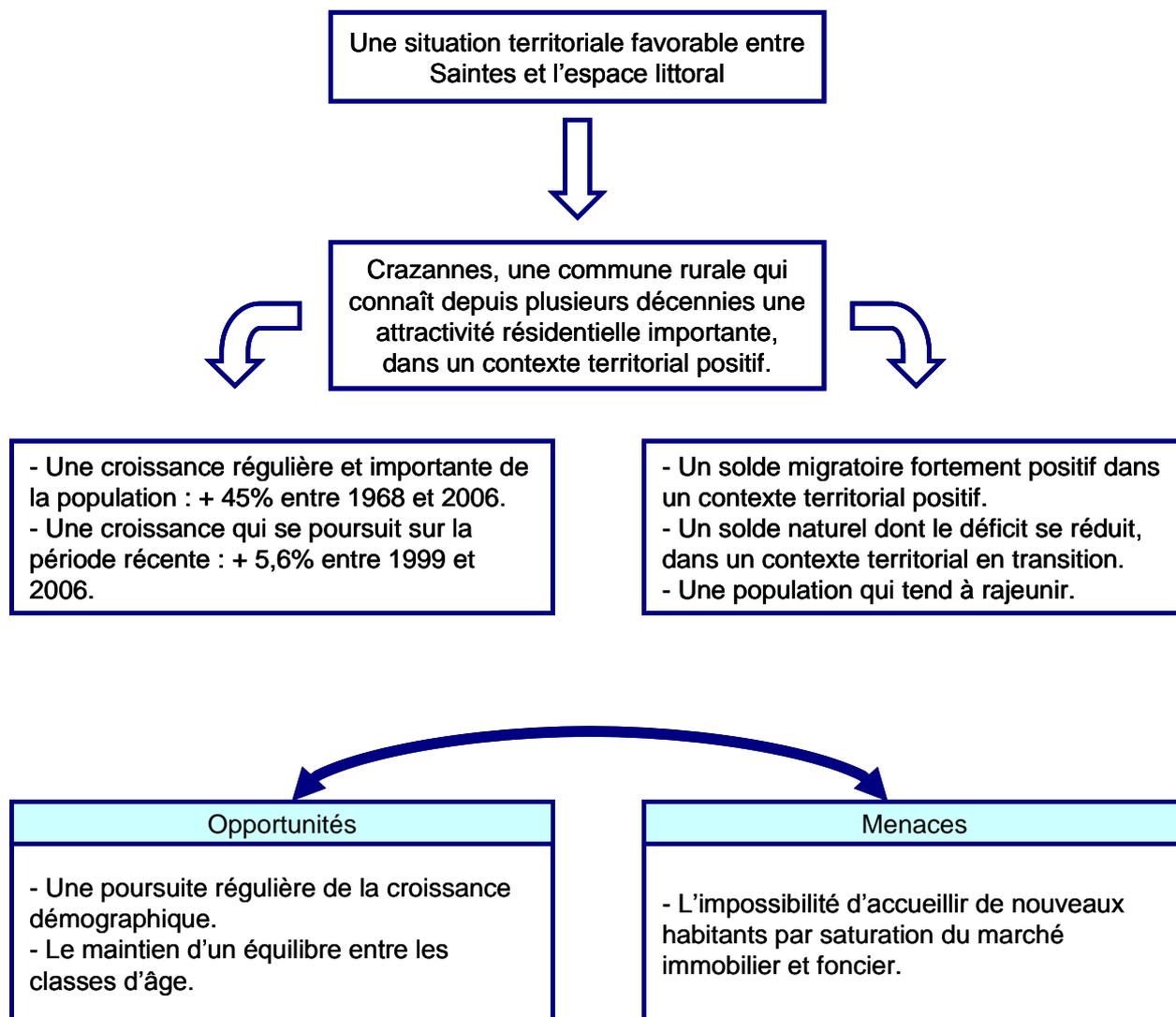
FAM G2 - Personnes de 15 ans ou plus vivant seules selon l'âge - population des ménages



Sources : Insee, RP1999 et RP2008 exploitations principales.

Presque deux tiers des ménages sont constitués par 1 ou 2 personnes sur la commune. Ce phénomène résulte essentiellement du vieillissement de la population (augmentation du nombre de personnes âgées vivant seule) et du desserrement familial (départs des jeunes de chez leurs parents...). Il est à prendre en compte dans toute analyse portant sur les besoins en logements.

## Démographie : principaux éléments à retenir



## LES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

### Population active et taux de chômage

La population active de Crazannes s'élève à 193 personnes en 2008. Elle est en hausse de 59.5 % depuis 1982. Le taux de chômage est élevé même si le chiffre de 2008 traduit une nette amélioration.

Evolution de la structure socio-économique communale depuis 1982

	1982	1990	1999	2008
Population	361	357	409	445
Population active ayant un emploi	104	106	146	172
Chômeurs	17	16	31	22
Population active	121	122	177	193
Population inactive	240	235	232	252
Taux de chômage	14,0%	13,1%	17,5%	11,4%
Taux d'activité	33,5%	34,2%	43,3%	43,4%
Population active résidant et travaillant	38	36	33	
Population active travaillant dans une autre commune	66	70	113	

Source INSEE

Le taux d'activité a également fortement augmenté et est resté stable entre 1999 et 2008. Il semblerait que de nombreuses personnes actives se soient installées sur la commune au cours de cette période. On remarque également qu'une majorité croissante de ces actifs travaille à l'extérieur de la commune.

### Crazannes

#### EMP T5 - Emploi et activité

	2008	1999
Nombre d'emplois dans la zone	57	55
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	172	146
Indicateur de concentration d'emploi	33,4	37,7
Taux d'activité parmi les 15 ans ou plus en %	54,3	53,5

L'indicateur de concentration d'emploi est égal au nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone.

Sources : Insee, RP1999 et RP2008 exploitations principales lieu de résidence et lieu de travail.

### CdC Charente-Arnoult-Cœur de Saintonge

#### EMP T5 - Emploi et activité

	2008	1999
Nombre d'emplois dans la zone	2 930	2 489
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	5 946	4 562
Indicateur de concentration d'emploi	49,3	54,6
Taux d'activité parmi les 15 ans ou plus en %	56,8	52,7

L'indicateur de concentration d'emploi est égal au nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone.

Sources : Insee, RP1999 et RP2008 exploitations principales lieu de résidence et lieu de travail.

Élément essentiel à prendre en compte dans toute politique d'aménagement, l'indicateur de concentration d'emploi est en nette baisse tant pour Crazannes que pour l'ensemble de la Communauté de Communes. Le recours à la voiture pour l'accès à l'emploi est donc maintenant largement majoritaire. Ce constat interpelle en terme de bilan Carbone et de fragilité des ménages par rapport au coût du transport automobile.

## ***Les activités commerciales et artisanales***

Crazannes dispose d'un tissu artisanal et commercial bien constitué, rapporté à son faible poids démographique.

### ***Commerces :***

- › Boucher-Charcutier
- › Boulangerie
- › Bar restaurant
- › Traiteur
- › Vendeur ambulant de Pizzas

### ***Artisans :***

- › Carrière
- › Couverture
- › Couverture, plomberie
- › Travaux agricoles
- › Forge, serrurerie
- › Menuiserie
- › Peinture
- › Scierie

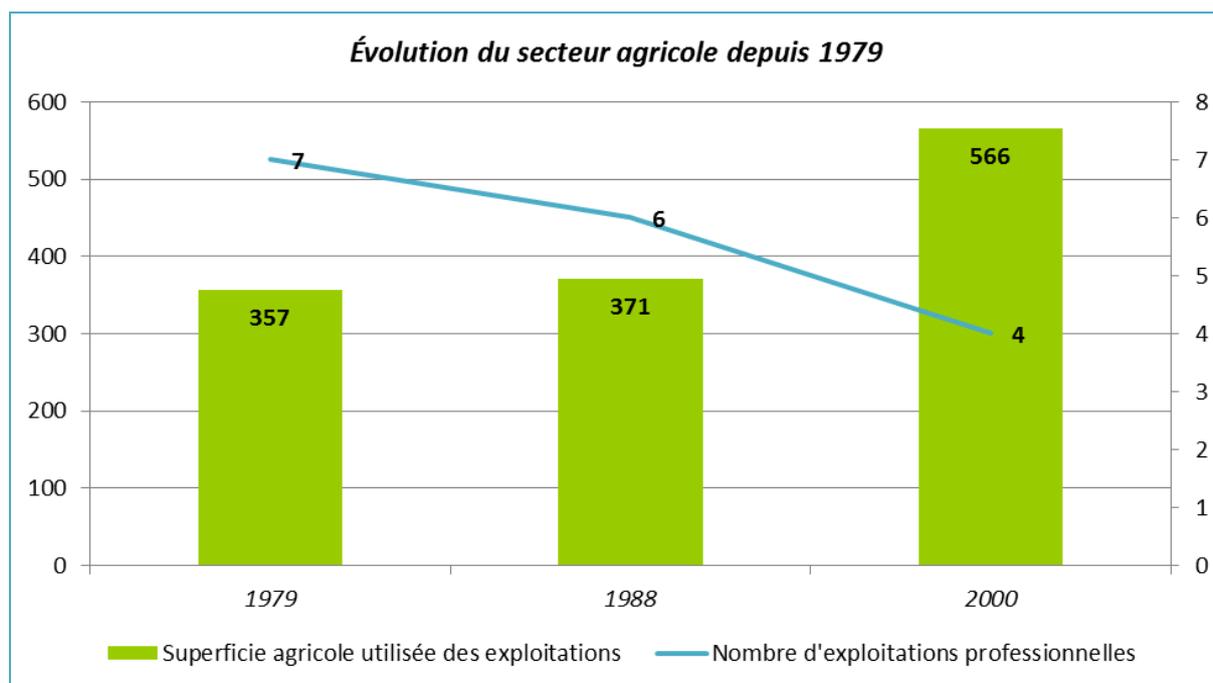


*Panneau d'indication dans le bourg*

## Évolution globale de l'activité agricole depuis 1979

Les surfaces agricoles utilisées<sup>5</sup> représentent 73 % de la superficie du territoire communal en 2000.

Selon les données du dernier recensement agricole, 4 exploitations professionnelles<sup>6</sup> sont présentes à Crazannes en 2000. On observe un phénomène de progression importante de la taille moyenne des exploitations entre 1988 (47 Ha) et 2000 (141 ha). Parallèlement à la concentration des terres, le nombre d'exploitations a fortement diminué entre 1988 et 2000 avec la disparition de la moitié des sièges d'exploitation.



Les superficies agricoles utilisées sont en forte augmentation depuis 1988 (+ 52 %). La croissance de la taille des exploitations communales se fait également grâce à l'achat de terres sur les communes voisines.

<sup>5</sup> Surface agricole utilisée (SAU) : superficie utilisée par l'agriculture et qui comprend à la fois les terres arables et les cultures permanentes (vignes, vergers, prairies permanentes...)

<sup>6</sup> Une exploitation est considérée comme professionnelle si sa dimension économique est équivalente à celle de la production d'au moins 12 hectares équivalent blé et que le travail fourni est au moins celui d'une personne occupée à trois quarts de temps.

## **Évolution des systèmes de production agricole depuis 1979**

L'agriculture à Crazannes est orientée vers une double activité d'élevage et de céréaliculture. Les superficies fourragères représentent 42% de la SAU en 2000.

### **Superficies cultivées (en hectares) entre 1979 et 2000**

	1979	1988	2000
Superficie fourragère principale	236	204	238
dont superficie toujours en herbe	135	134	188
Terres labourables	218	232	375
Céréales	110	118	212
Tournesol	0	31	72
maïs fourrage et ensilage	22	21	84

Source : RGA 2000

Les terres labourables ont fortement progressé entre 1988 et 2000, principalement au profit de la production céréalière. Les activités d'élevage sont concernées par une intensification des productions avec une extension des surfaces cultivées en maïs, fourrage et ensilage.

On note toutefois la progression des superficies toujours en herbe entre 1988 et 2000, ce qui est contraire au phénomène généralement observé. Il s'agit probablement d'achats ou de locations de prairies par les exploitations agricoles de Crazannes sur les communes voisines.

### **Productions issues de l'élevage (en têtes) entre 1979 et 2000**

	1979	1988	2000
Bovins	388	292	454
Volailles	141	294	25

Source : RGA 2000

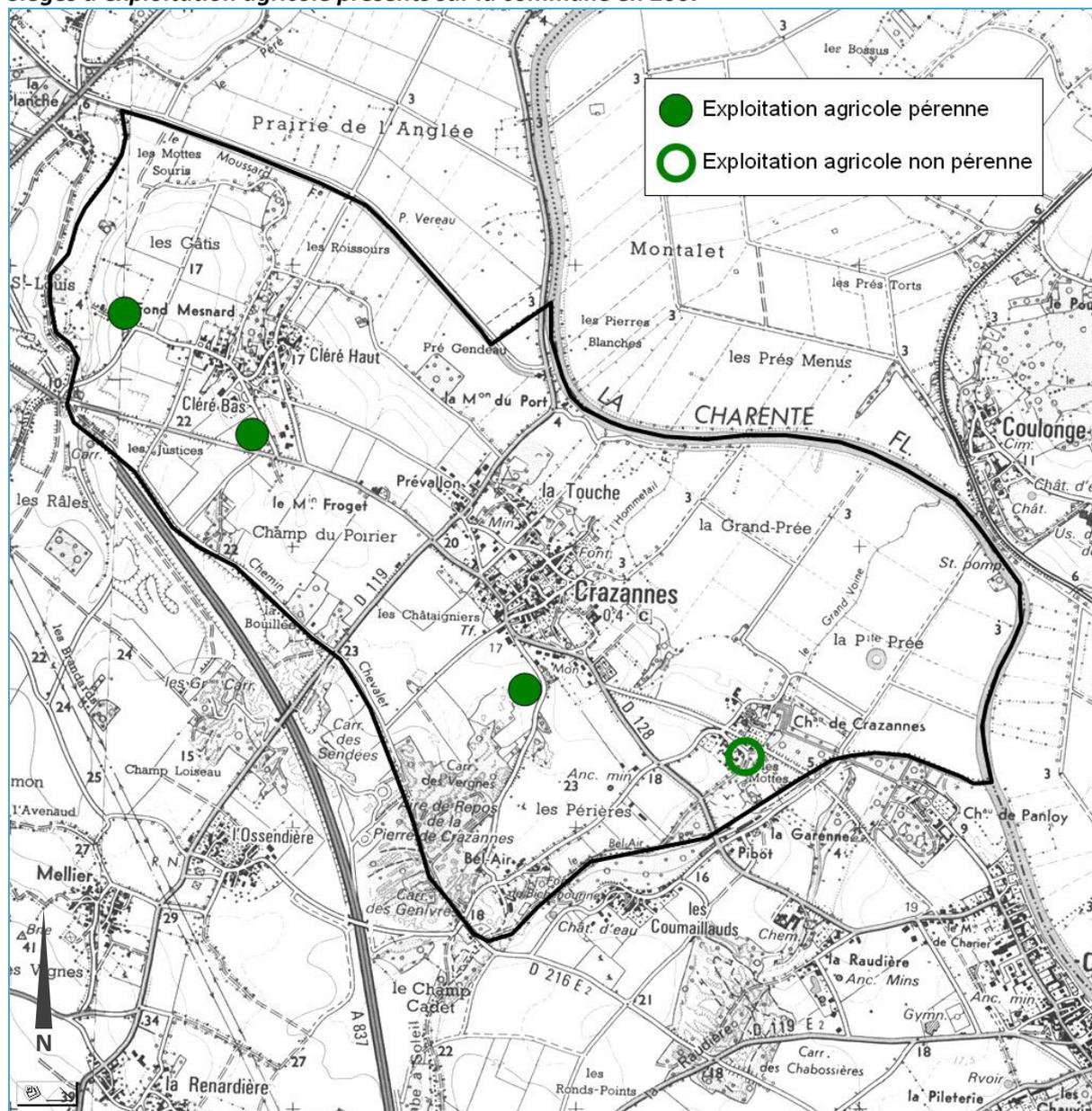
Après avoir connu une diminution entre 1979 et 1988, le nombre de bovins a fortement augmenté dans les années 1990 (+ 55.5%) La production de volailles est devenue anecdotique.

## Recensement agricole en 2007

Quatre exploitations sont recensées sur le territoire communal en 2007, ce qui correspond au recensement agricole de 2000.

Sur ces quatre exploitations, trois sont considérées comme pérennes et une comme ne pouvant pas être reprise économiquement dans les dix années à venir. Cette dernière cesse son activité au cours de l'année 2007.

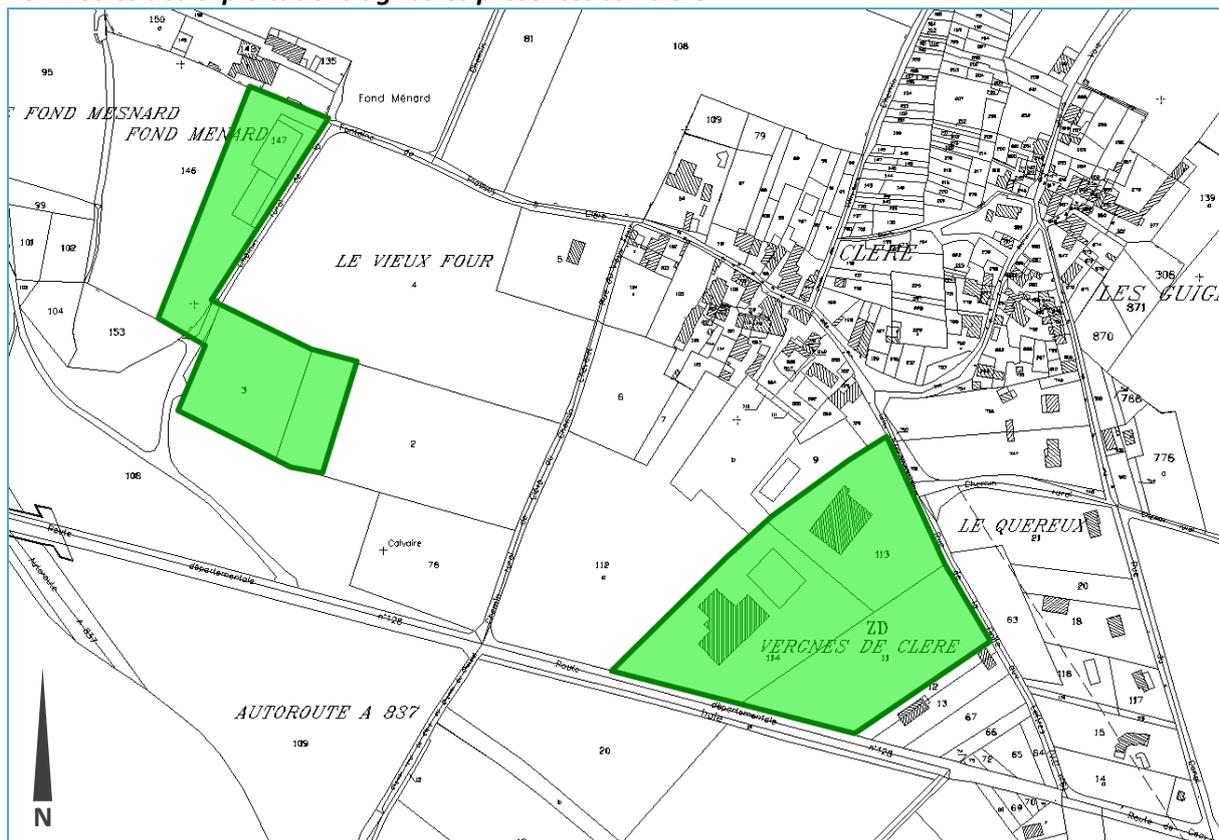
## Sièges d'exploitation agricole présents sur la commune en 2007



Source : Enquête en Mairie, 2006 - Échelle : 1/25 000<sup>ème</sup>

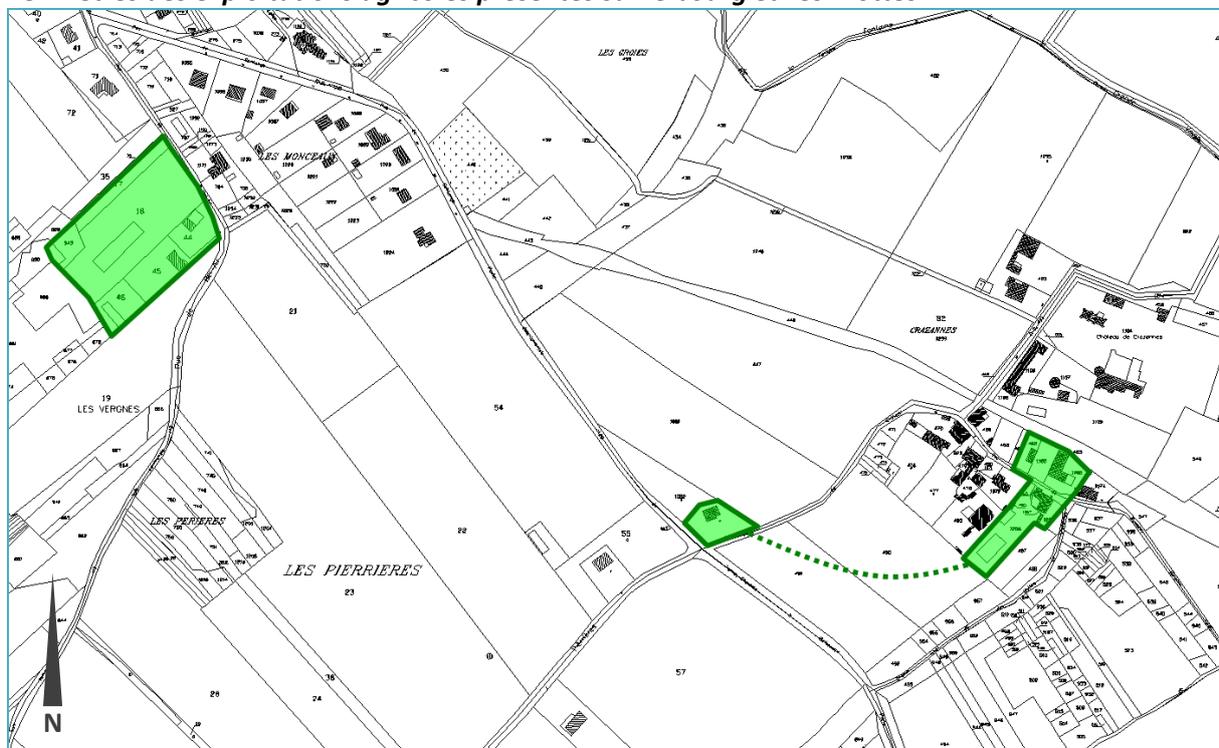
Trois exploitations pratiquent une agriculture mixte, conjuguant élevage bovin et culture de céréales. Une exploitation est spécialisée uniquement dans l'élevage bovin.

### Périmètres des exploitations agricoles présentes sur Cléré



Source : Enquête en Mairie 2007 – Échelle : 1/6 200<sup>ème</sup>

### Périmètres des exploitations agricoles présentes sur le bourg et Les Mottes



Source : Enquête en Mairie 2007 – Échelle : 1/7 200<sup>ème</sup>

## LES ACTIVITÉS TOURISTIQUES

Crazannes possède une vocation touristique affirmée grâce à de nombreux atouts :

### ***L'image de la pierre :***

Depuis la nuit des temps, le village de Crazannes est indissociable de la pierre. L'exploitation de ces carrières de pierres remonte à l'époque romaine. Elle a perduré 2 millénaires et s'est arrêtée avec l'arrivée du béton sur le marché de la construction au milieu du XX<sup>ème</sup> siècle.

Exportée aux quatre coins de l'Europe à partir du XVI<sup>ème</sup> siècle, la pierre du village portera fièrement son nom. Connue pour sa blancheur, sa dureté, sa résistance aux intempéries et la finesse de son grain, elle sera préférée à bien d'autres pierres par les plus grands architectes nationaux. Elle permettra la construction et la rénovation de nombreux monuments de renommée internationale : Belle jardinière de Bayonne, Fort Boyard, Tours de La Rochelle, Basilique de Nantes, Opéra de Gand, Cathédrale de Cologne, Quais de Londres, etc.

### ***La proximité du fleuve Charente :***

À l'origine, le village de Crazannes était regroupé autour du château. Au fil des siècles, le hameau de La Touche, situé à mi-distance entre l'exploitation des carrières et le port d'embarcation de la pierre s'est développé jusqu'à devenir plus important que le bourg initial. Au XVIII<sup>ème</sup> siècle, l'appellation de Crazannes se déplace, l'essor du village est continu. Au début du XX<sup>ème</sup> siècle, le village dispose de plusieurs boulangeries, épiceries, cafés, auberges et autres commerces.



Aujourd'hui Crazannes, un paisible village de 450 âmes, conserve ses commerces de proximité : une boucherie / alimentation, un dépôt de pain et une épicerie au camping du village. Les services publics ne sont pas en reste puisque La Poste et l'école rythment toujours la vie des habitants.

### ***Les particularités du village :***

#### **1-Le patrimoine bâti et vernaculaire.**

Le patrimoine vernaculaire mérite à lui seul un singulier coup de chapeau. Les cadrans solaires sculptés, les escaliers en pierre et les puits sont nombreux. Les timbres (anciens abreuvoirs pour les bêtes) ont été reconvertis en somptueuses jardinières et ornent désormais parcs et jardins.

Que dire des gouttières qui depuis des siècles éloignent l'humidité du pied des murs, placées là immobiles sous les dauphins de fontes : elles en ont vu passer des générations de Crazannais.

La liste ne serait pas exhaustive sans citer les linteaux sculptés, les lessiveuses (bujhours), les pointes de diamant sur les piliers et autres statues, et tombeaux en pierre.

Quelques raretés comme les enseignes professionnelles (forgerons et francs-maçons) sont aussi à signaler. Les belles façades en pierres de taille jalonnent les rues et ruelles et certaines sont ornées d'escaliers tournants à balustrades.

## **2-Les rues.**

La nomination des rues est sans appel : Rue des carriers, des carrières, du cadran solaire, du château, de l'église, du port, de la fontaine. C'est à chaque fois l'occasion de rappeler aux visiteurs qu'ils sont dans un monde minéral, un monde de pierre.

Cette pierre réputée dans l'Europe entière doit son nom à ce beau village, lieu de son embarcation sur le fleuve, même si elle a quelquefois été extraite sur les communes voisines.

## **3-La maison des pierreux.**

La municipalité vient d'initier une résidence d'artistes : La Maison des Pierreux, un bel immeuble fin XIX<sup>ème</sup> qui accueille le premier sculpteur d'une liste promise à un bel avenir.

Sur deux niveaux de plus de cent mètres carrés, cette maison pourra recevoir en résidence des tailleurs de pierre, des sculpteurs, des peintres, des mosaïstes ou bien d'autres artistes prêts à faire découvrir et partager leur savoir-faire avec le public.

## **4-Le Pôle-nature.**

En 1995, les carrières de la pierre de Crazannes intègrent le réseau des Pôles-Nature, marque touristique déposée par le département qui rassemble 15 sites touristiques à vocation naturaliste.

Un espace muséographique voit le jour en mars 1997. Le Conseil général de la Charente-Maritime finance ensuite des travaux d'aménagement pour ouvrir un sentier de visites guidées en mai 2002.

Aujourd'hui, les visites guidées restent la principale animation. Néanmoins, un atelier d'initiation à la sculpture sur pierre est possible.

## **5-Le chemin de la pierre.**

Depuis des années, plusieurs entités publiques et privées s'efforcent de faire vivre un bout de patrimoine local.

La commune de Port d'Envaux valorise les rives de Charente, le chemin de halage et l'aire de pique-nique.

La commune de Crazannes fait revivre depuis plusieurs décennies le patrimoine attachant des pierreux.

Le Conseil Général assure l'animation des visites guidées dans les carrières et de l'aire de repos d'autoroute.

Le foyer rural de Crazannes gère la Maison des pierreux.

L'association des Lapidiales anime les Chabossières en invitant des artistes à sculpter les fronts de taille.

Le Marquis de Grailly ouvre les portes de son château pour accueillir des milliers de visiteurs.

Le Château de Crazannes, œuvre pour que la demeure du Chat Botté fasse rêver des milliers de curieux.

En 2004, à l'initiative du Conseil Général, une étude est lancée pour fédérer les actions de chacun.

En 2005, un dépliant touristique est édité à 50 000 exemplaires et un jalonnement avec des sculptures est mis en place entre le Pôle-Nature et les Lapidiales.

En 2006, un circuit de 12 km est jalonné. Il permet aux visiteurs de découvrir la richesse et l'intensité de ce patrimoine dans un rayon de moins de 3 km

En 2007, le chemin chevalet, qui traverse et surplombe les anciennes carrières, est mis en sécurité. Le financement de ces travaux est assuré par la Communauté de communes et le Conseil Général.

En 2010, les mêmes financeurs mettent en place un système audio guidé qui peut désormais accueillir des dizaines de milliers de touristes.

## **6-Le réseau "Villages de pierres et d'eau".**

Un tel attachement à la pierre ne pouvait qu'être récompensé. Le Conseil Général de la Charente-Maritime a mis en place en février 2011, un nouveau réseau touristique. Appelé "villages de pierres et d'eau", ce réseau regroupe treize communes emblématiques de Charente-Maritime qui se rassemblent désormais autour d'un patrimoine bâti remarquable et de l'eau sous toutes ses formes. Crazannes a prit naturellement sa place aux côtés de Brouage, Talmont, St Savinien et neuf autres communes. Toutes ces communes bénéficient maintenant d'une signalétique clairement identifiée et de panneaux d'entrée de village à l'effigie du réseau. Un fascicule de communication papier présentant dans le détail l'ensemble du réseau a été distribué à plusieurs dizaines de milliers d'exemplaires.

D'autres éléments patrimoniaux participent à ce potentiel :

- › Le château du XIV<sup>ème</sup> siècle
- › L'église du XIX<sup>ème</sup> siècle
- › Le lavoir
- › La fontaine de Bichebourine, étape pour les chemins de petite randonnée.

Enfin la richesse naturelle qui sera décrite au chapitre environnement est également un élément décisif pour permettre le développement du tourisme sur la commune.

Les activités déclinées par le « Pôle Nature » évoqué ci-dessus illustrent le travail qui est fait par les acteurs locaux sur ce thème.

## **Animations nature :**

### **Les plantes des berges : leurs vertus depuis la nuit des temps.**

Promenade et découverte des milieux sur le lit majeur. Intérêt de la préservation de ses milieux (prairies, pâturages, ripisylve, fossés, haies) liés au bon fonctionnement et à la dynamique fluviale. Recherche des plantes associées à ses milieux humides. Plantes fragiles et spécifiques présentant toutes sortes de vertus ; utilisées il y a bien longtemps par des personnes bienveillantes pour la médecine et la gastronomie, mais aussi de façons malfaisantes pour faire disparaître certains individus dérangeants. Détermination, théorie des signatures et véritables vertus de toutes ces belles des champs... Durée: 1h30min. 10h30- 12h00.

### **Chasseurs d'insectes : le monde étonnant de drôles de petites bêtes.**

Déposez les fusils et autres armes de destruction massive. Nous partons dans le monde fabuleux du micro cosmos. Agrion, azuré, argiope, opilion..., à qui appartiennent tous ces noms barbares? Nous vous proposons de vous les faire découvrir de façon ludique en partant à l'assaut des prairies, fossés, haies, liés à la Charente. Modes de vie, alimentation, espaces privilégiés, nocturnes ou diurnes ... vous saurez presque tout de ces petits habitants aux mœurs classés top secret. Durée: 1h30min. 10h30-12h00.

### **Pêcheurs à l'épuisette : la vie dans les fossés de Crazannes.**

Et pourquoi ne pas venir faire un joli coup de filet ? Le fossé est un milieu de vie unique. Il représente une véritable nurserie pour de nombreuses espèces. Alevins en tous genres, têtards et insectes aquatiques tels que la notonecte, le dytique ou les larves de libellules y trouvent refuge. Nous vous proposons de venir découvrir le cycle de vie de ces animaux et comment ils s'entendent entre eux. Bien loin de l'image tranquille des fossés, où l'eau s'écoule paisiblement entre flambes d'eau, joncs et autres plantes aquatiques... les fossés cachent une activité intense où la vie n'est pas de tout repos ! Durée 1h30min. 10h30-12h00.

### **Ouvrez l'œil, tendez l'oreille : Le message codé des oiseaux.**

Ouvrez l'œil ... les voyez-vous? Tendez l'oreille...les entendez-vous? Ils sont tous là : postés sur un piquet de clôture à guetter leur proie, perchés sur la plus haute branche d'un frêne chantant à s'en rompre le gosier, appuyés dans la prairie telle des statues de pierre attendant le moindre mouvement de leurs futures victimes... Les oiseaux des bords de Charentes sont là, ils vous feront part de leurs chants flûtés, émerveillez-vous devant les couleurs étincelantes de certains, des démonstrations de haute voltige des autres... venez les découvrir, des jumelles seront à votre disposition, mais attention...discrétion oblige. Durée: 1h30min. 10h30-12h00.

## **Animations patrimoine :**

### **Le patrimoine bâti et vernaculaire.**

Au cours de la balade, arrêtez-vous et observez autour de vous toutes ces anciennes bâtisses : maisons journalières d'ouvriers, maisons de maîtres de riches marchands de pierre avec leurs dépendances, pigeonniers, moulins, puits, lavoirs, bujhours,... Tout ce petit patrimoine bâti avec la pierre du pays, vous raconte la vie locale de ce village typiquement saintongeais. Fermez les yeux et imaginez quelques instants toute l'effervescence de l'époque autour de ces points de vie. Réouvrez les yeux et admirez la multitude de détails architecturaux ornant ces façades, leur richesse, l'originalité des décors et la fonctionnalité de chacun qui n'aura de cesse de vous surprendre. Jambe de cheun, pierre à litres, marche-pied, clous à mochettes n'auront plus de secret pour vous... Durée 1h30min. 10h30-12h00.

### **La maison des pierreux : résidence d'artistes.**

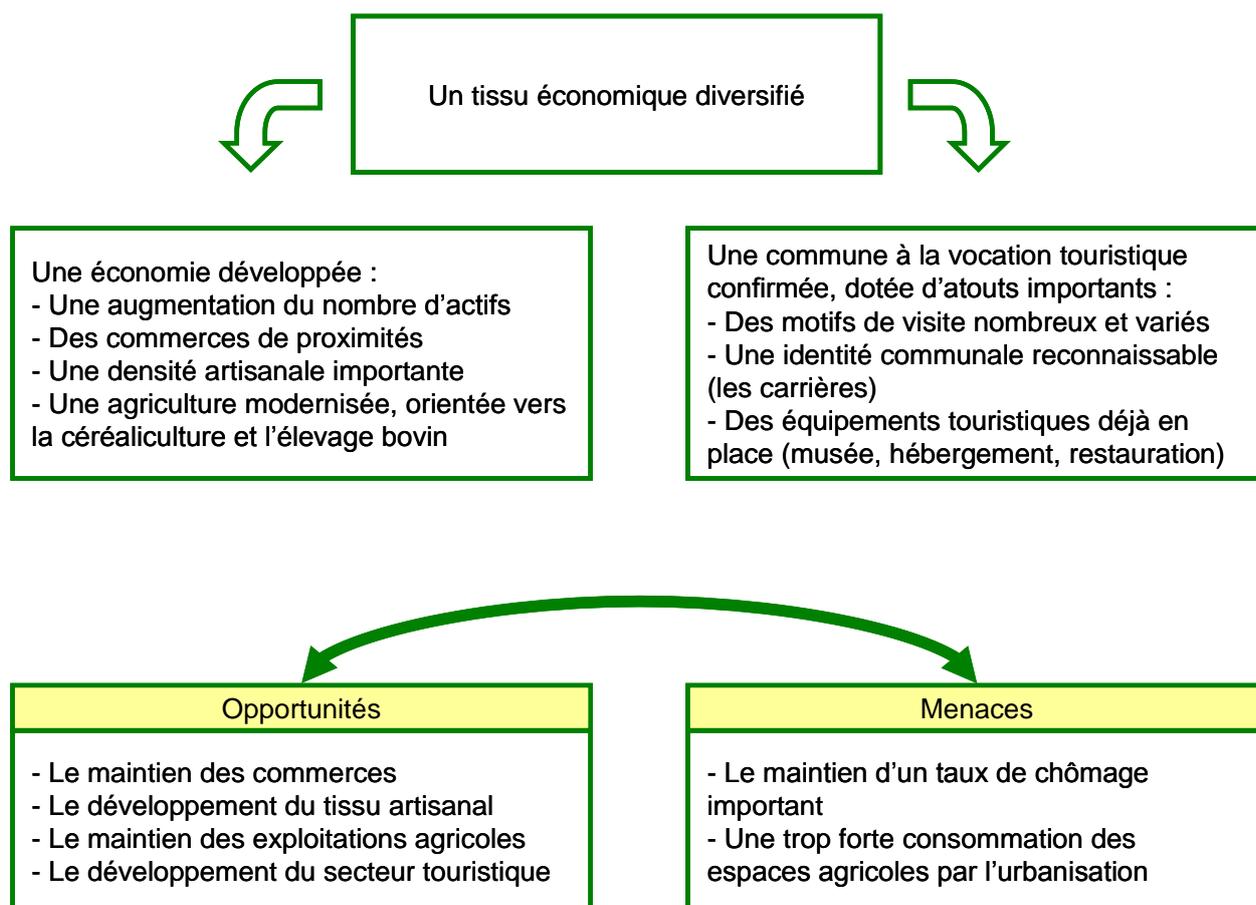
Une maison typiquement saintongeaise avec une façade ordonnée en travées régulières, une porte d'entrée surmontée d'une imposte vitrée et un bandeau de pierre qui sépare les étages. Une façade surmontée d'une corniche qui sert d'appui à la toiture, telle est la maison des pierreux. Sur deux niveaux de plus de 100 M<sup>2</sup>, elle peut accueillir des tailleurs de pierre, des sculpteurs, des peintres et tout autre artiste qui veut faire partager son savoir-faire avec le public. Entrez dans leur univers, venez découvrir leur art et admirez leurs travaux. Partagez avec eux un vrai moment d'échange et de convivialité. Durée: 1h30min. 10h30-12h00.

Lors de l'élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) porté par le PLU, cette dynamique touristique devra être prise en compte.

La commune ne dispose en terme d'hébergement que de deux sites de chambres d'hôtes et de cinq gîtes. Le camping une étoile compte 33 emplacements, une extension paraît utile.

Enfin la commune souhaite renforcer le lien entre le bourg et le fleuve Charente. Moins de 800 mètres linéaires les séparent, en synergie avec l'action du conseil général de Charente Maritime qui engage une action de développement du tourisme fluvial. Un projet de halte fluviale est à l'étude en contre bas du bourg.

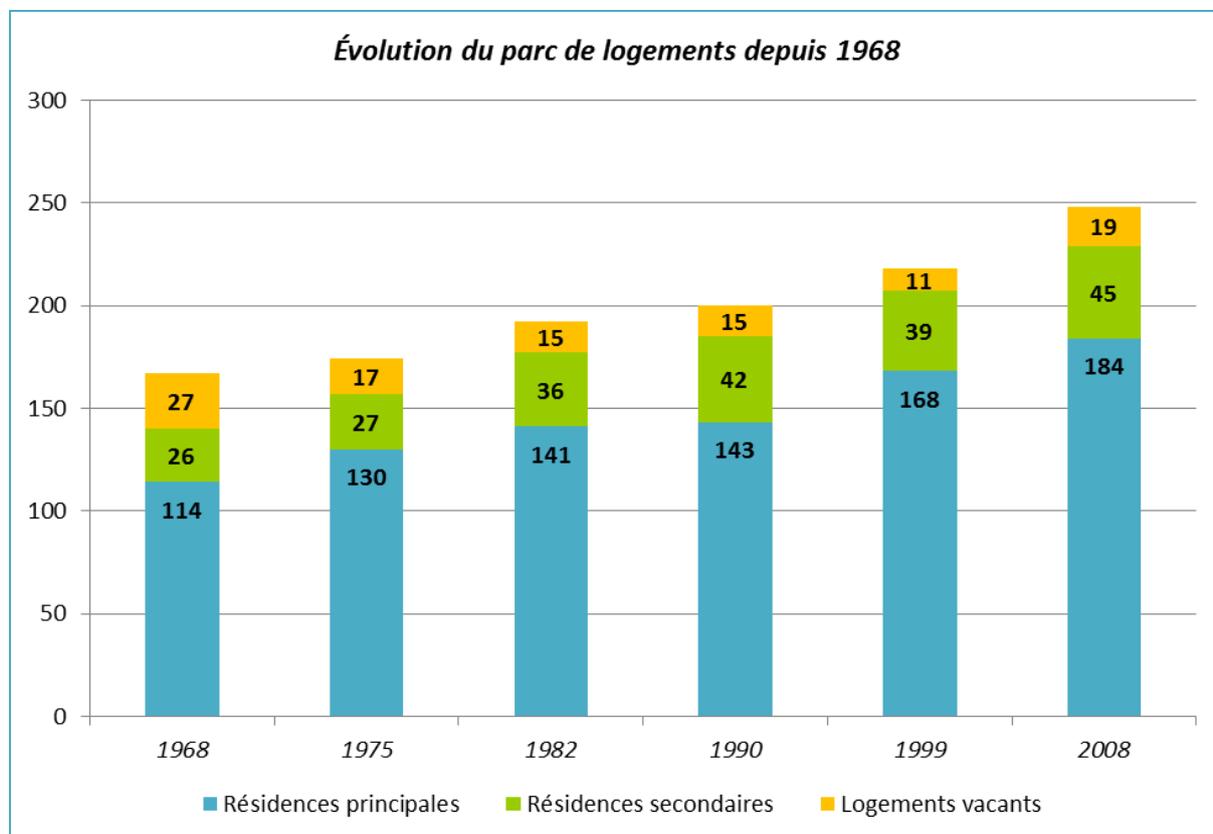
## Économie : principaux éléments à retenir



## LE PARC DE LOGEMENTS

### Un nombre de logements en augmentation constante

Crazannes compte 248 logements en 2008 soit une augmentation de 48.5 % du nombre d'unités depuis 1968.



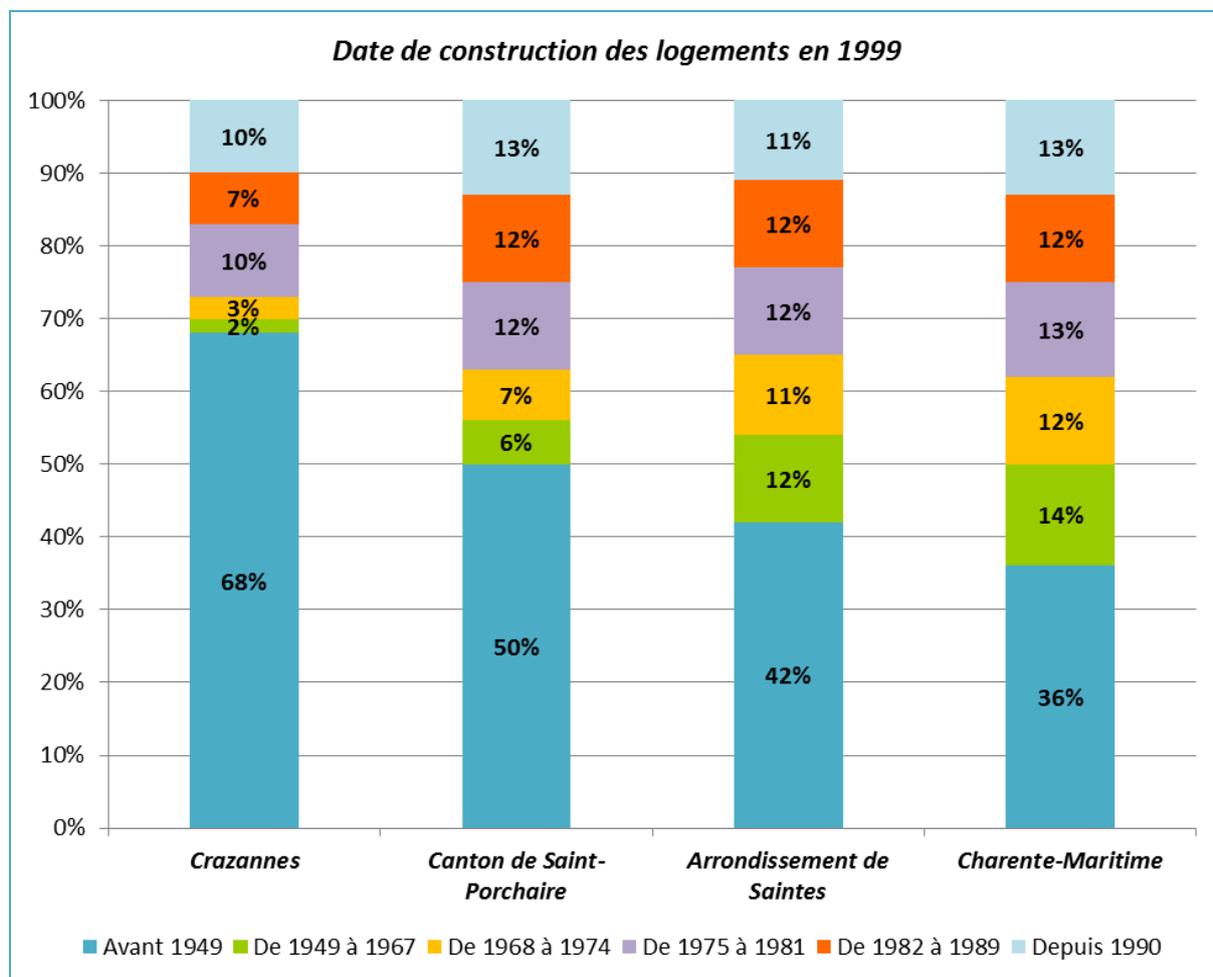
Source : INSEE, Recensements de 1968 à 2008

La croissance est régulière dans le temps avec une hausse annuelle moyenne du nombre d'unités de 1% sur la période 1968/2008.

La croissance continue et forte du parc de logements qui est observée illustre le dynamisme territorial que connaît Crazannes depuis plus de 40 ans. L'installation de nombreux actifs et la demande résidentielle saisonnière liée à la proximité du littoral entraînent une demande forte de logements sur la commune.

## Un parc de logements qui se renouvelle

6 logements sur 10 présents à Crazannes ont été construits avant 1949. Cependant, 66 habitations ont été bâties ou rénovées depuis cette date (*Données 2008*).



*Source : INSEE, Recensements de 1999*

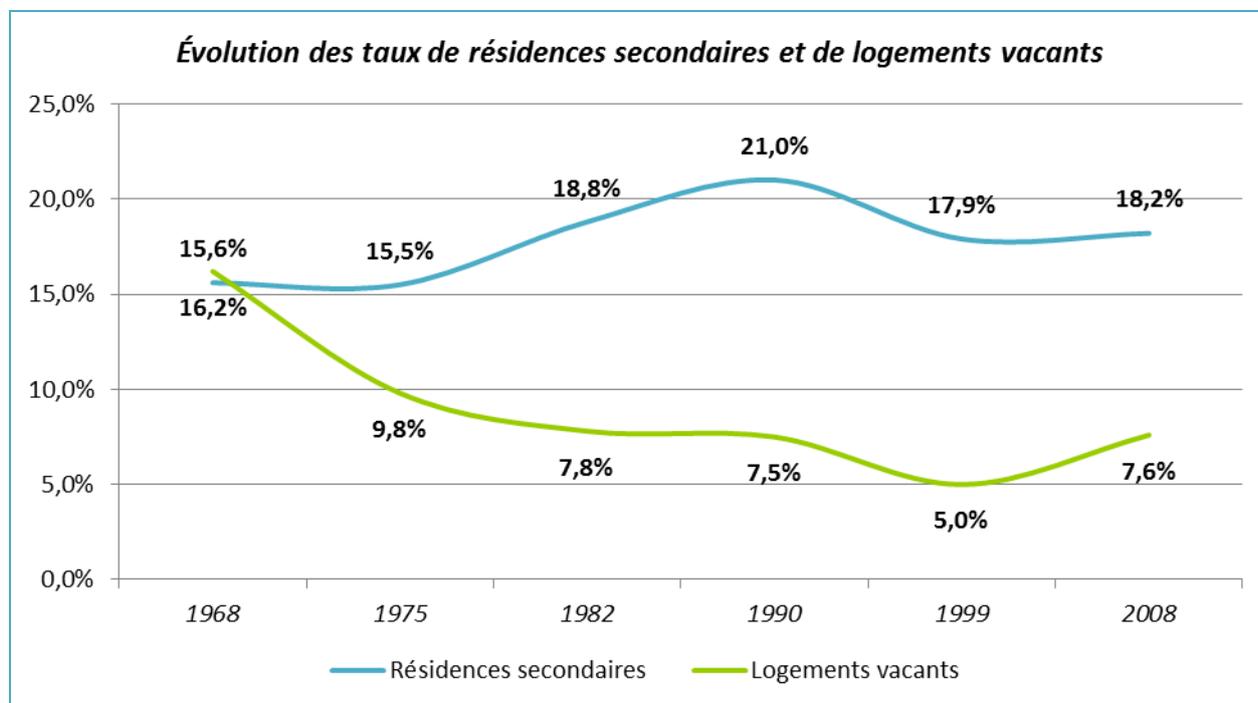
La proportion de logements anciens (construits avant 1949) sur la commune est plus importante que dans les autres territoires, y compris sur le canton de Saint-Porchaire. Toutefois, les périodes de production récentes sont bien représentées avec par exemple 10% des logements construits entre 1990 et 1999.

Le bon renouvellement du parc de logements par apport de nouvelles unités est à mettre en relation avec la demande constante qui s'exprime depuis plus de 30 ans sur la commune.

La présence d'un parc de logements trop anciens peut être une gêne dans la politique du logement dans la mesure où une partie de ces logements ne peut répondre aux besoins actuels (indisponibilité, locaux inadaptés...). Ce n'est pas le cas sur Crazannes.

## Résidences secondaires et logements vacants

Près d'un logement sur quatre n'est pas une résidence principale à Crazannes. La proportion cumulée de résidences secondaires et de logements vacants était de 28,5% en 1990, 22,9% en 1999 et 25,8% en 2008.



Source : INSEE, Recensements de 1968 à 2008

La proportion de résidences secondaires a augmenté entre 1968 et 1990 pour atteindre 21% à cette date. Ce développement est à mettre en relation avec la localisation géographique de la commune sur l'arrière-pays littoral. Des résidents temporaires cherchent en effet à acquérir ou à faire construire des logements sur des secteurs au marché immobilier moins sollicité que sur le littoral, mais à des distances-temps raisonnables de la mer. La vallée de la Charente constitue également un espace attractif.

La récente diminution de la proportion de résidences secondaires est la conséquence probable d'une augmentation forte de la demande en logements sur Crazannes. Un marché immobilier plus tendu et donc plus cher provoque en effet la mise en vente de nouveaux logements.

La diminution de la proportion de logements vacants depuis 40 ans confirme cette évolution vers une demande de plus en plus importante. La mise sur le marché de logements vacants permet la satisfaction de la demande en résidences principales et secondaires, sans recourir à la construction neuve. La diminution des disponibilités dans le parc existant signifie toutefois que la demande devra être satisfaite à moyen terme par la construction de nouveaux logements.

Entre 1999 et 2008, une tendance inverse semble s'amorcer. Ce constat illustre à nouveau la nécessité d'être très prudent dans l'interprétation des chiffres qui reposent sur de faibles quantités. Il illustre aussi la difficulté à établir des perspectives fiables à l'échelle d'un petit territoire comme Crazannes.

Comparé aux autres territoires, le taux de résidences principales est modéré sur Crazannes. Il est plus faible que dans le canton ou l'arrondissement mais plus élevé que dans le département. Cette différence s'explique essentiellement par le taux relativement important de résidences secondaires sur la commune.

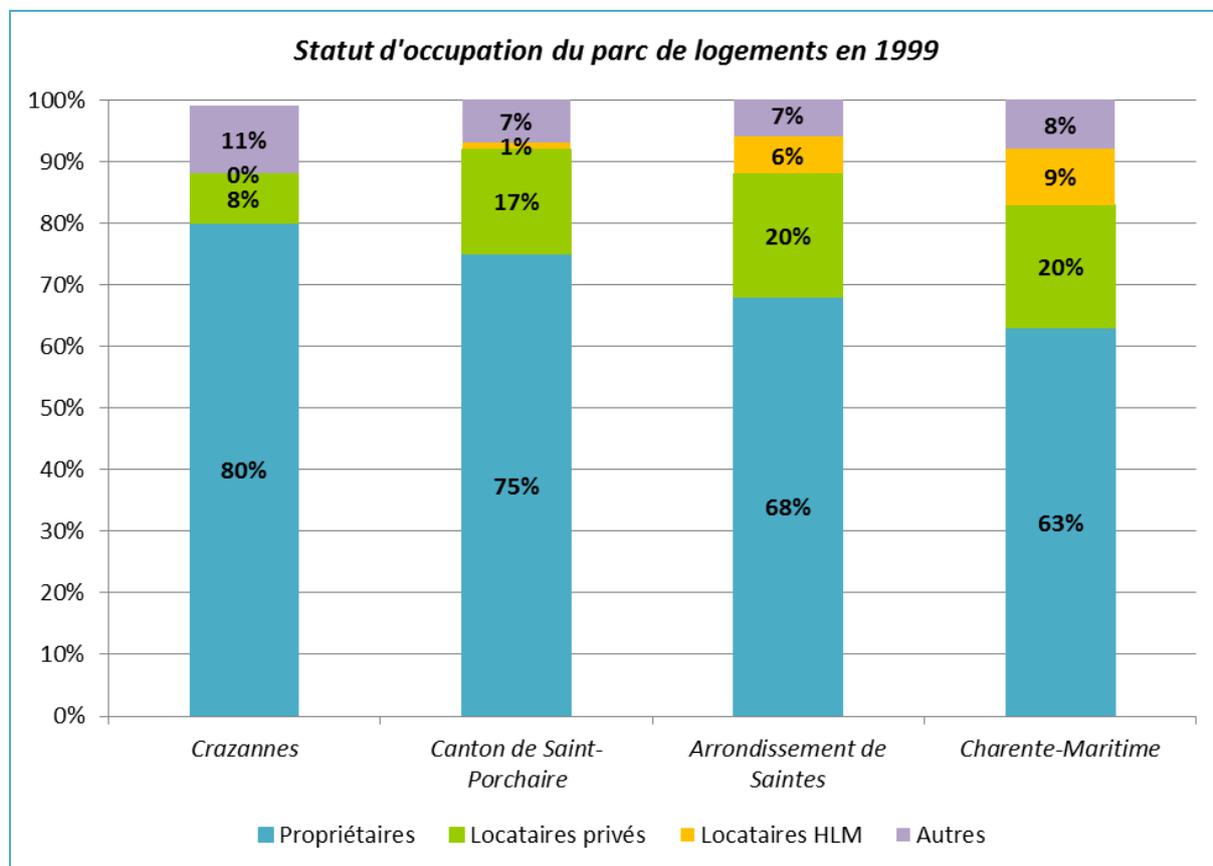
<i>Données RGP 1999</i>	<b>Résidences principales</b>	<b>Résidences secondaires</b>	<b>Logements vacants</b>
Crazannes	77%	18%	5%
Canton de Saint-Porchaire	83%	9%	7%
Arrondissement de Saintes	82%	11%	7%
Charente-Maritime	72%	22%	6%

La proportion de logements vacants à Crazannes est plus faible que sur les autres territoires, qui connaissent déjà des taux peu élevés. Ainsi, le taux de logements vacants est de 7.4 % à Saintes, 6.0% à Saint-Porchaire et 10.6 % à Saint-Savinien.

Le peu de disponibilités dans le parc de logements illustre une demande immobilière importante, qui est particulièrement élevée sur la commune de Crazannes.

## Statut d'occupation des résidences principales

La proportion de propriétaires occupants est de 80% à Crazannes en 1999 et de 86% en 2008. En comparaison sur les données de 1999, le taux est supérieur de 5 points à celui du canton de Saint-Porchaire. L'offre locative est exclusivement assurée par le secteur privé (il n'existe pas de logement HLM sur la commune) et est assez faible (14% en 2008 en cumulé des catégories locataires privés et autres).



Source : INSEE, Recensements de 1999

La faible proportion de logements locatifs est un handicap pour la commune. En effet, ces logements permettent d'accueillir des personnes âgées qui ne veulent plus assumer la charge d'une maison et souhaitent la proximité des services mais aussi des ménages jeunes, souvent en première partie de parcours résidentiel<sup>7</sup> et en âge d'avoir des enfants. Ces locataires peuvent être amenés à venir habiter définitivement sur la commune en devenant propriétaires. Il y existe également un taux de rotation<sup>8</sup> plus important que dans le reste du parc de logements, ce qui permet le renouvellement de la population

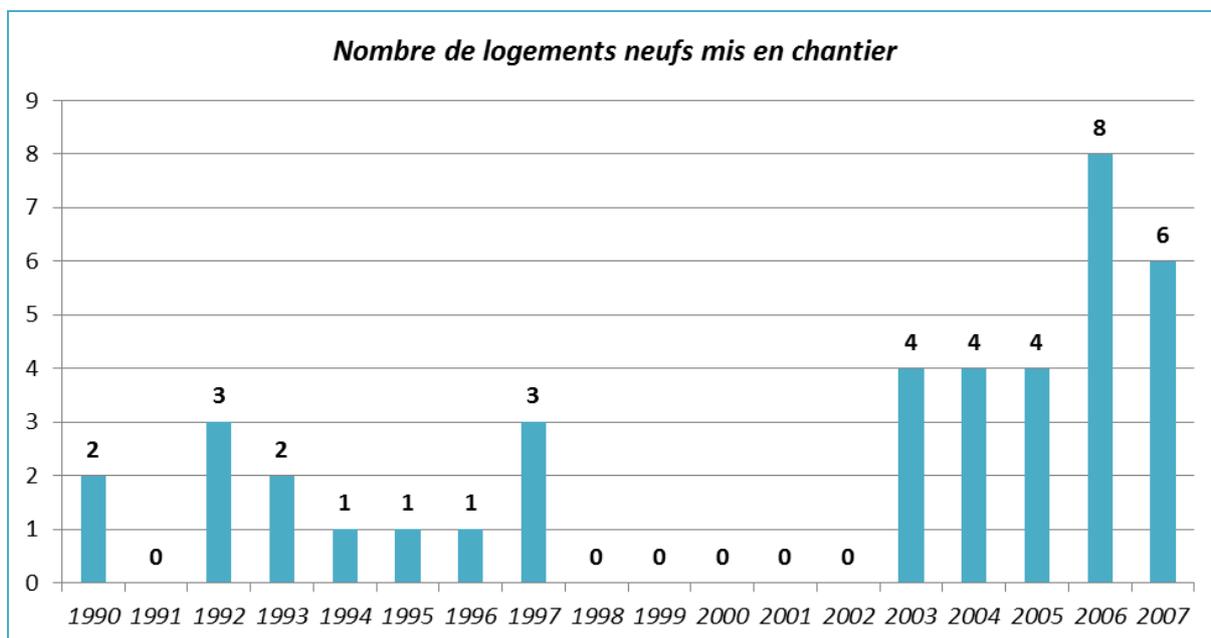
On notera également la forte proportion des logements occupés de manière « autre ». Dans cette catégorie très large, on retrouve notamment les personnes logées gratuitement ou dans le cadre familial.

<sup>7</sup> Parcours résidentiel : changements successifs de domicile au cours d'une vie.

<sup>8</sup> Taux de rotation : fréquence du changement d'occupants d'un même logement.

## La construction neuve

Depuis 1990, le nombre de constructions neuves est de 1 à 2 projets par an en moyenne. Ce chiffre est passé à 5 projets par an entre 2003 et 2007.



Source : Direction Régionale de l'Équipement

Les chiffres des permis de construire recueillis en mairie font état de 15 constructions neuves, 13 annexes résidentielles, 11 extensions d'habitation et 8 rénovations. Ce dernier chiffre est à l'origine de la baisse du taux de logements vacants sur la commune.

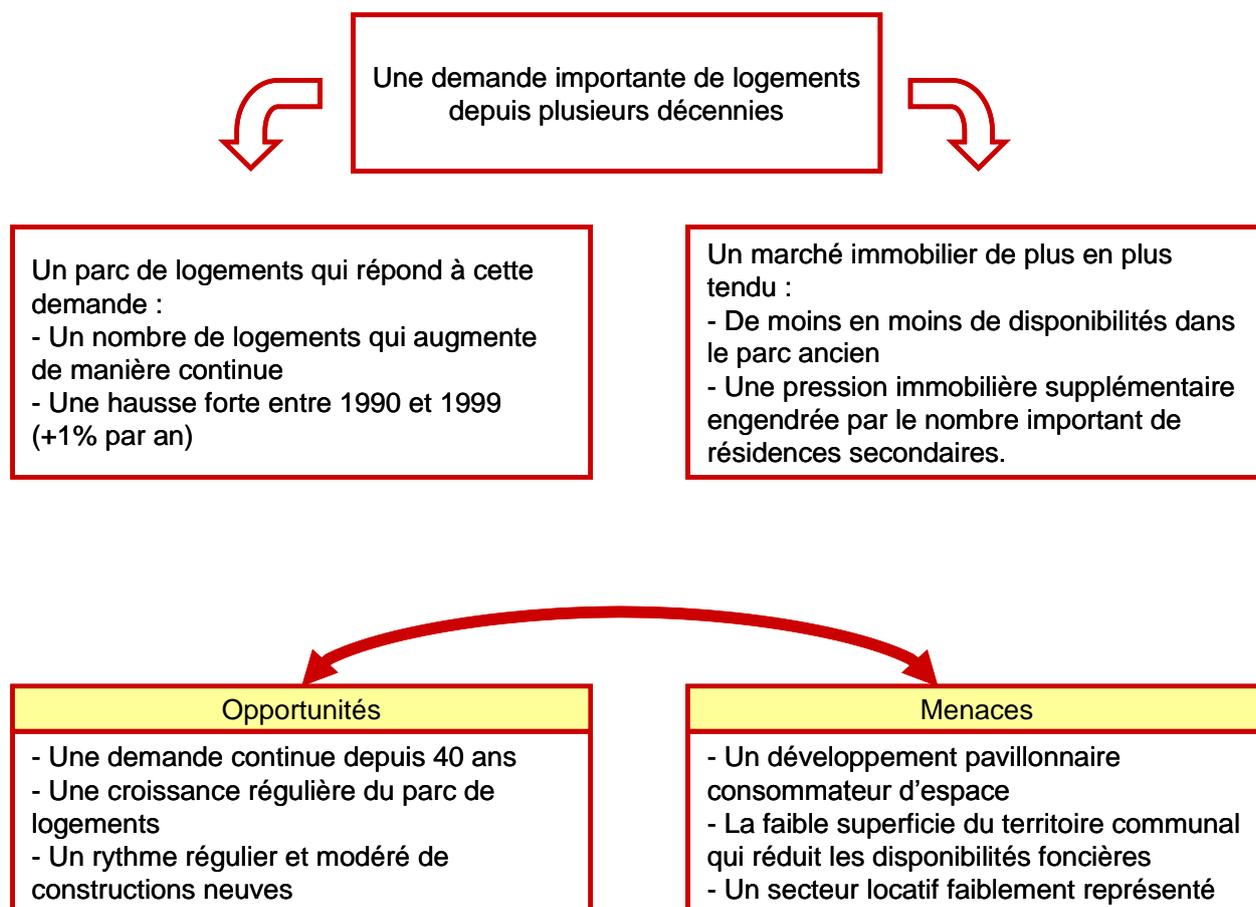
La diminution du nombre de logements vacants affaiblit les possibilités de réhabilitation et donc d'accueil de nouveaux habitants sans consommation nouvelle d'espace. Le développement ultérieur se fera donc quasi-exclusivement grâce à la production de nouveaux logements.

Le Plan Local d'urbanisme devra permettre de maîtriser ce développement spatial prévisible en localisant et en quantifiant de manière adaptée les espaces constructibles.



Rénovation dans le bourg

## Logement : principaux éléments à retenir

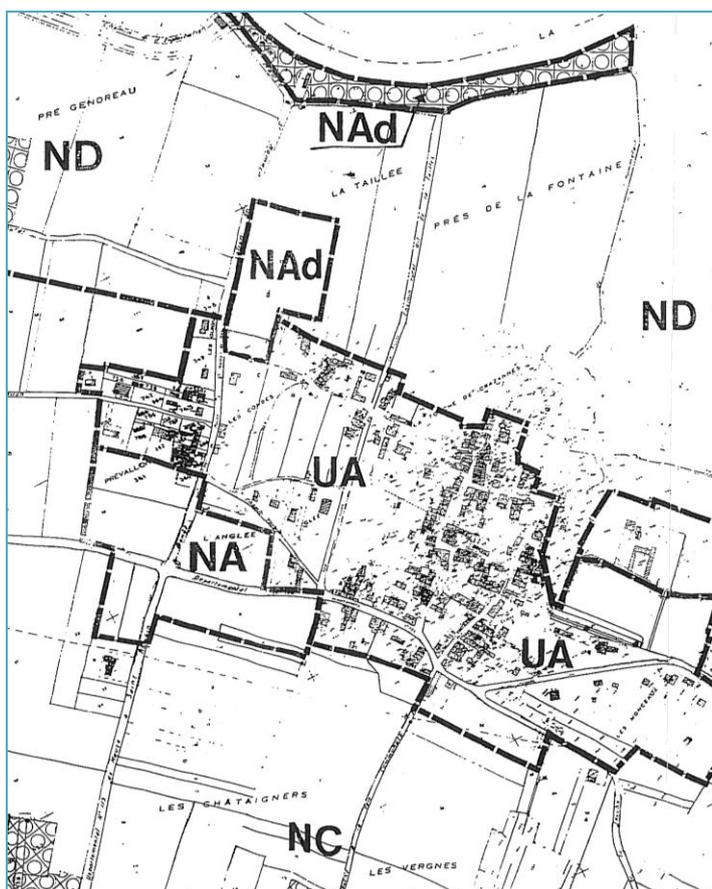


## BILAN DU POS

Les extraits cartographiques ci-après rappellent le zonage du POS. Pour le secteur du bourg, le zonage présenté est celui de la modification validée le 28 Juin 2005.

À Cléré, le zonage UA a permis la réalisation de quelques projets individuels sur les parcelles qui ont pu être mobilisées.

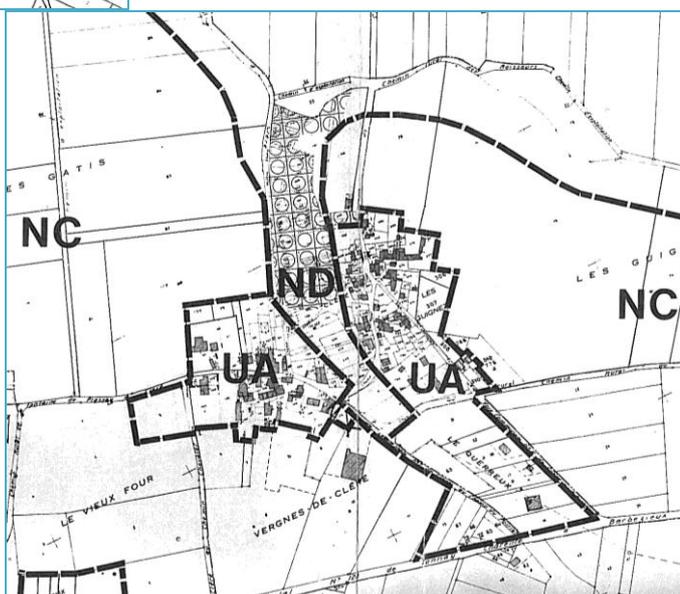
Au bourg, c'est également dans les espaces classés UA que des opérations ont été conduites. Dans les secteurs classés NA, aucune opération n'a pu être engagée ; le foncier n'a pas pu être mobilisé.



*Ci-contre :  
Le Bourg au 1/10 000<sup>ème</sup>*

*Ci-dessous :  
Cléré au 1/10 000<sup>ème</sup>*

En outre, la protection de 35.15 ha de bois est affichée au POS. Ce chiffre doit être apprécié avec prudence car il intègre des surfaces de peupleraies. Il doit reposer sur un simple travail de photo interprétation.



# ÉLÉMENTS SUR LES RÉSEAUX

## RÉSEAUX ET SERVICES COLLECTIFS

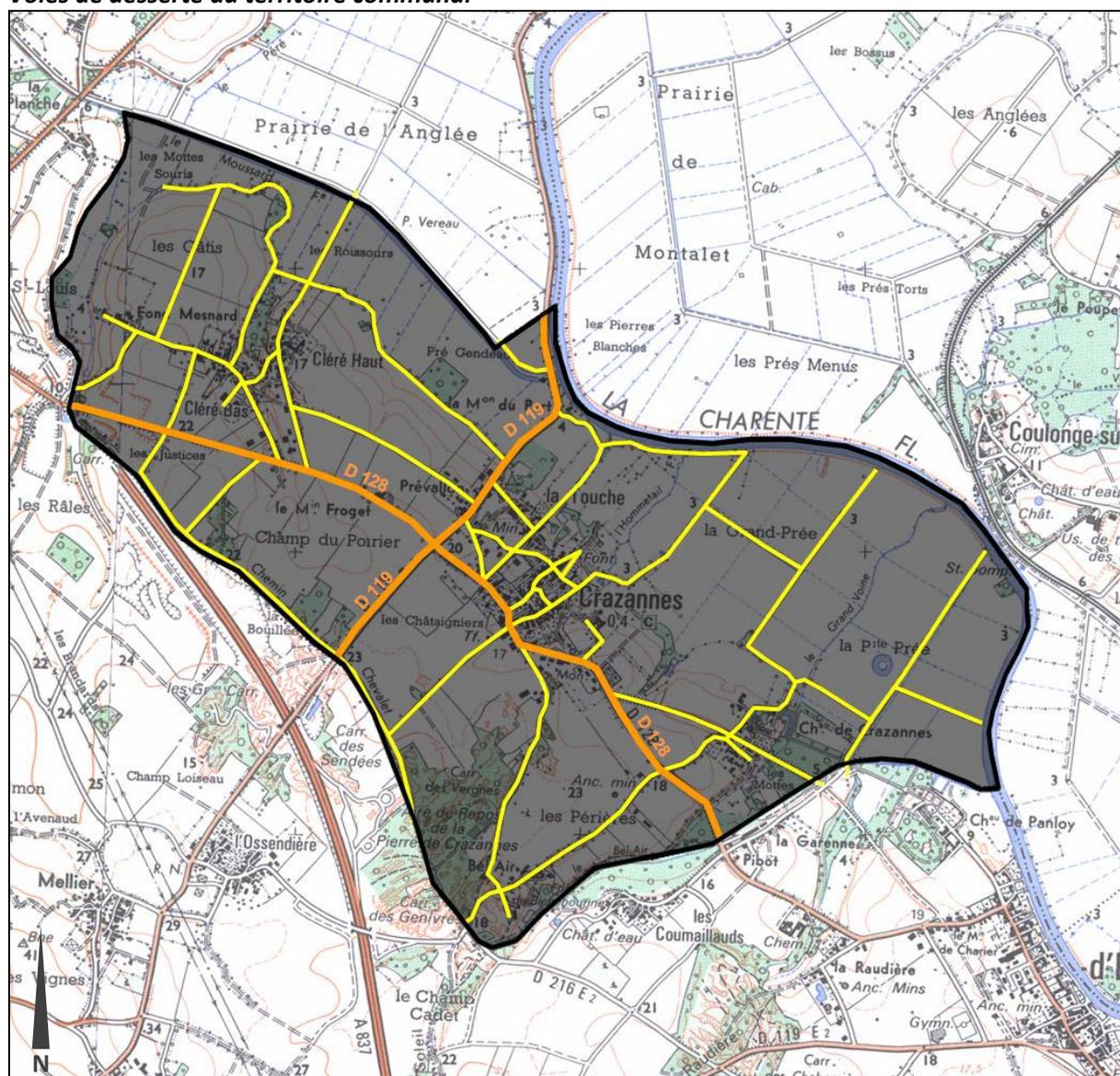
### LE RÉSEAU VIAIRE

#### Le maillage du territoire

Crazannes est desservie par deux voies départementales d'intérêt local qui parcourent le territoire dans sa longueur et sa largeur et se croisent au niveau du bourg. Un comptage temporaire effectué en 2006 sur la RD 119 entre la commune de Saint Savinien et la RD 128, fait état d'un trafic journalier de 762 véhicules par jour.

Un ensemble de petites voies permet de desservir les espaces habités et les secteurs agricoles de la commune. Les impasses sont peu fréquentes.

#### Voies de desserte du territoire communal



- Route départementale d'intérêt local
- Autre voie praticable

Source : Carte IGN – Échelle : 1/25 000<sup>ème</sup>

Aucun accident corporel n'a été recensé depuis 6 ans sur les voies du territoire communal. Néanmoins, un accident a eu lieu en l'an 2000 au carrefour des deux routes départementales. Ce croisement est considéré comme dangereux par les habitants en raison de la vitesse des véhicules et du non-respect du système de priorités.

Crazannes est desservie par la ligne de transports collectifs allant de Port-d'Envaux à Saintes et appartenant au réseau de bus Aunis-Saintonge. La fréquence du service est environ de 6 passages par jour (3 aller-retour). Un abri de bus est localisé sur la route de Port-d'Envaux. Cette desserte par les transports en commun est favorable au développement durable et contribue à rapprocher Crazannes du bassin de vie de Saintes.

### ***Un risque important d'urbanisation linéaire***

La présence d'un réseau viaire dense est un atout pour la desserte complète du territoire communal mais il augmente également le risque d'un développement linéaire de l'urbanisation le long des nombreuses petites voies.

L'urbanisation linéaire est un type de développement urbain auquel s'opposent les grands principes d'application de la loi SRU. Ce phénomène spécifique présente en effet de nombreux inconvénients pour la collectivité :

- › Consommation accrue d'espace rural.
- › Atteinte à l'activité agricole par la désorganisation d'espaces cultivés intéressants.
- › Atteinte à la sécurité routière par la multiplication des sorties privées sur les voies.
- › Coûts importants pour la collectivité : extension de réseaux, nouvelles dessertes pour les transports scolaires...

À Crazannes, ce risque pourra être maîtrisé dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme ; les zones constructibles devront être localisées au plus près des espaces déjà urbanisés.



*Exemple d'urbanisation linéaire (photo hors commune)*

## **L'autoroute A837**

L'autoroute A837 ne traverse pas directement le territoire communal mais le longe dans sa partie Sud-Ouest. En conséquence, une partie de celui-ci est exposée aux nuisances sonores générées par l'axe routier, dans une bande de 250 mètres à partir du bord de la chaussée (voir carte page 51). Les propriétés riveraines de ce type de voie ne jouissent pas des droits reconnus aux riveraines des voies publiques. De plus et conformément à l'article L.111-1-4, en dehors des espaces urbanisés de la commune, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe de l'Autoroute A837 (sauf exceptions définies dans l'article).

L'autoroute ne dessert pas le territoire communal. Les deux échangeurs les plus proches sont en effet situés à Saintes et à Rochefort.

L'axe routier est en revanche un vecteur d'image important pour la commune. Le tracé traverse en effet le secteur des carrières de Crazannes qui est grandement mis en valeur de part et d'autre de la voie. Une aire de repos est présente à proximité immédiate de la commune et porte le nom d' « Aire de la pierre de Crazannes »

Cette autoroute supporte d'importants flux touristiques en saison estivale et la traversée de ce site pittoresque auquel est accolé le nom de Crazannes est un atout important pour le développement touristique de la commune.



La commune fait partie du canton de Saint-Porchaire et de l'Arrondissement de Saintes, qui serviront de référents statistiques au cours de cette étude en raison de l'indisponibilité de certains chiffres sur les territoires intercommunaux.

## L'ENVIRONNEMENT SONORE

L'Organisation Mondiale de la Santé a défini des valeurs guides pour un environnement acoustique de qualité au voisinage ou à l'intérieur des locaux dans les secteurs ou pour les établissements sensibles au bruit :

	<b>Environnement spécifique</b>	<b>Effets critiques sur la santé</b>	<b>Niveau moyen LAeq *</b>	<b>Base de temps (exposition en heures)</b>	<b>Niveau max LA max</b>
<b>Habitation</b>	Zone résidentielle extérieur	Gêne sérieuse pendant la journée ou en soirée	55	16	-
	Intérieur de chambre à coucher	Troubles du sommeil la nuit	30	8	45
	Extérieur des chambres	Perturbation du sommeil fenêtres ouvertes (valeurs à l'extérieur)	45	8	60
<b>Etablissements scolaires</b>	Salles de classe	Perturbations de : - l'intelligibilité de la parole - communication des messages	35	Pendant la classe	-
	Cours de récréation Espaces extérieurs	Gêne	55	Temps de récréation	-
<b>Hôpitaux</b>	Salles	Perturbation du sommeil la nuit	30	8	40
	Chambres, à l'intérieur	Perturbation du sommeil et du repos pendant la journée ou la soirée	30	16	-

\*Laeq : niveau acoustique équivalent

### Classement des infrastructures de transport terrestre en catégories

Les largeurs maximales des secteurs de bruit sont variables en fonction de la catégorie de l'infrastructure, de part et d'autre de la voie.

Catégorie de l'infrastructure	Niveau sonore de référence Laeq (6h-22h)	Niveau sonore de référence Laeq (22h-6h)	Largeur maximale des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de l'infrastructure
1	L>81	L>76	d = 300 m
2	76<L<81	71<L<76	d = 250 m
3	70<L<76	65<L<71	d = 100 m
4	65<L<70	60<L<65	d = 30 m
5	60<L<65	55<L<60	d = 10 m

## Quelques repères sur l'échelle des bruits

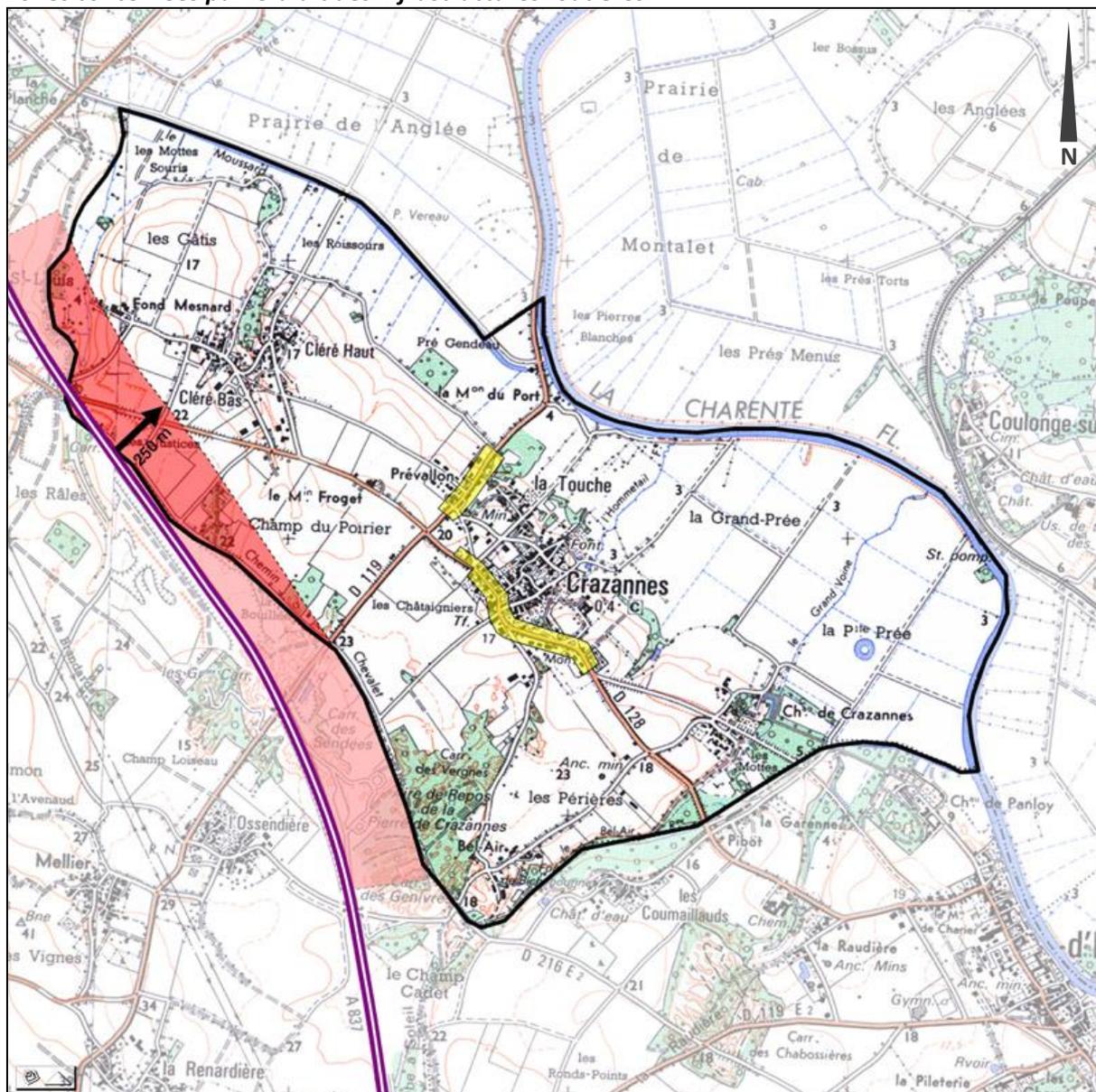
Dans l'environnement	dB(A)	Quelques valeurs réglementaires
	100	<b>105 dB(A)</b> Niveau maximum à l'intérieur d'une discothèque
<b>92 dB(A)</b> - Passage d'un poids lourd sur une autoroute à 10 m	90	<b>100 dB(A)</b> Niveau maximum des baladeurs (walkman)
<b>80 dB(A)</b> - Niveau moyen au bord d'une autoroute	80	<b>85 dB(A)</b> Seuil d'alerte pour l'exposition au bruit en milieu professionnel
<b>70 dB(A)</b> - rue animée - à 60 m d'une voie ferrée où passent quotidiennement 100 trains Corail à 130 km/h	70	<b>72 dB(A)</b> Niveau maximum réglementaire pour un cyclomoteur mesuré à 7 m
<b>65 dB(A)</b> - niveau moyen dans une rue de desserte en ville - à 80 m d'une RN à 180 m d'une autoroute moyennement chargée	60	<b>&gt; 70 dB(A)</b> Point noir du bruit routier
<b>60 dB(A)</b> - niveau d'une conservation normale - à 30 m d'une petite route (300 véhicules/heure)	50	<b>60 dB(A)</b> Limite réglementaire pour l'exposition des riverains de voies routières nouvelles (niveau moyen le jour)
<b>45 dB(A)</b> - intérieur d'un appartement le jour	40	
<b>30 dB(A)</b> - ambiance calme en milieu rural	30	
	20	<b>30 dB(A)</b> Niveau limite pour le bruit des équipements collectifs dans les pièces habitables (VMC, chaufferie, ascenseur...)

Les données générales ci-avant sont issues du document « La boîte à outils de l'aménageur – Plan Local d'Urbanisme & Bruit ».

## Applications sur la commune de Crazannes

Crazannes est concernée par la zone de nuisance sonore de l'autoroute A837, classée comme infrastructure de transport de catégorie 2. La zone exposée s'étire à partir de 250 mètres à partir du bord de la chaussée entre le PR4+500 et le PR35+400, conformément à l'Arrêté Préfectoral n°99.2695 du 17 Septembre 1999.

### Zones concernées par le bruit des infrastructures routières



 Zone affectée par le bruit de l'autoroute A 837

Les deux voies départementales (RD119 et RD128) qui traversent le Bourg génèrent également des nuisances sonores mais ne sont pas classées au regard du Bruit.

## L'APPROVISIONNEMENT EN EAU POTABLE

La commune est alimentée par le Syndicat des Eaux de la Charente-Maritime qui exploite les eaux de plusieurs forages et pompages, les traite et les distribue sur l'ensemble du département.

Le dernier relevé de la DRASS du 26 Février 2007 fait état d'une eau potable conforme aux références de qualité.

Résultats de la recherche			
Paramètre	Valeur	Limite de qualité	Référence de qualité
Ammonium (en NH4)	<0,05 mg/l		≤ 0,1 mg/l
Aspect (0=r.a.s.,sinon =1,cf comm.)	0 qualit.		
Bact. aér. revivifiables à 22°-68h	<1 n/ml		
Bact. aér. revivifiables à 36°-44h	1 n/ml		
Bactéries coliformes /100ml-MS	<1 n/100ml		≤ 0 n/100ml
Chlore libre	0,22 mg/lCl2		
Chlore total	0,26 mg/lCl2		
Conductivité à 25°C	724 µS/cm		≥200 et ≤ 1100 µS/cm
Couleur (0=r.a.s.,sinon =1,cf comm.)	0 qualit.		
Entérocoques /100ml-MS	<1 n/100ml	≤ 0 n/100ml	
Escherichia coli /100ml -MF	<1 n/100ml	≤ 0 n/100ml	
Nitrates (en NO3)	15 mg/l	≤ 50 mg/l	
Odeur Saveur (0=r.a.s.,sinon =1,cf)	1 qualit.		
Température de l'eau	11,0 °C		≤ 25 °C
Turbidité néphélométrique NFU	0,2 NFU		≤ 2 NFU
pH	7,4 unitépH		≥6,5 et ≤ 9 unitépH

Conformité	
<b>Conformité de l'analyse</b>	EAU D'ALIMENTATION CONFORME
<b>Conformité bactériologique</b>	oui
<b>Conformité physico-chimique</b>	oui
<b>Respect des <u>références de qualité</u></b>	oui

Crazannes est concernée par plusieurs périmètres de protection de captages en vue de la production d'eau potable :

- › Captage de Taillebourg et Saint-Savinien.
- › Périmètre éloigné du captage de Coulonge-sur-Charente.
- › Périmètres rapproché et éloigné du forage des Gailleries.

Les plans de ces périmètres sont consultables dans les annexes.

## L'ASSAINISSEMENT DES EAUX USÉES

Après la réalisation des premières tranches des réseaux d'assainissement de Crazannes et Port-d'Envaux, une nouvelle station d'épuration a été mise en service par le Syndicat des Eaux de la Charente Maritime.

La station de Port-d'Envaux-Crazannes, d'une capacité de 1200 Équivalent-Habitants est de type boues activées en aération prolongée. Les eaux usées sont dégradées biologiquement au sein de la filière. La matière organique ainsi consommée par les bactéries de la filière eaux est séparée de l'eau et constitue les boues.

Ces boues sont déshydratées à l'aide de l'unité mobile du Syndicat des Eaux, munies d'un filtre à bandes, unité qui tourne sur plusieurs stations du département pour déshydrater les boues.

L'originalité de cette station d'épuration tient dans son mode de rejet. En effet, afin d'éviter un rejet direct dans la Charente, une zone humide naturelle a été acquise et aménagée afin de répartir les eaux traitées issues de l'unité de traitement. Ce rejet diffus permet un traitement complémentaire des eaux avant qu'elles ne rejoignent la Charente.

## L'APPROVISIONNEMENT ÉNERGÉTIQUE

### **Situation actuelle**

L'électricité est le mode d'approvisionnement énergétique unique sur la commune.

### **Développement de l'énergie éolienne**

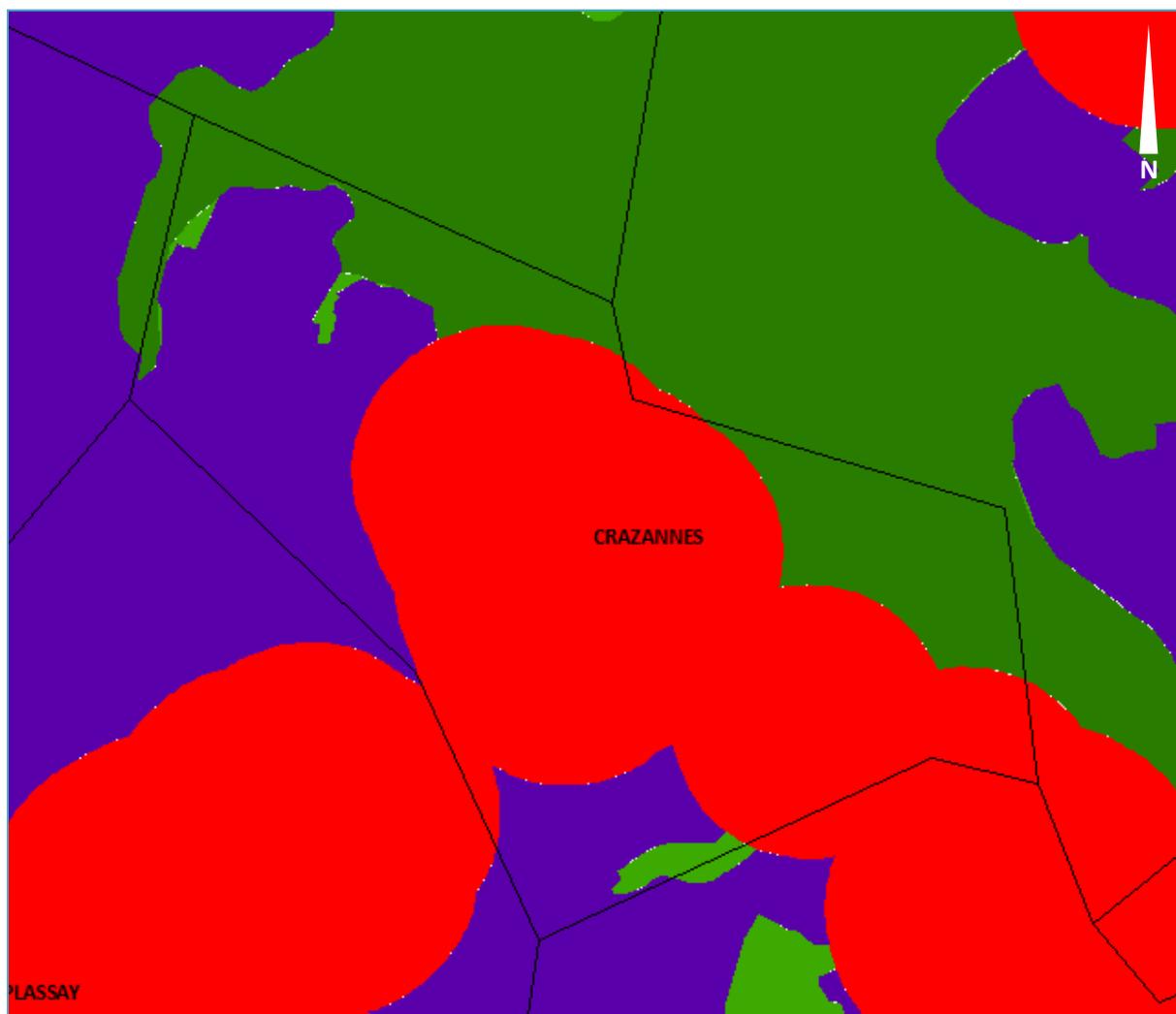
Le rapport « Des éoliennes en Charente-Maritime » élaboré en Février 2004 par les services de l'État est destiné à être un outil d'aide à la décision pour les collectivités en terme de développement de l'énergie éolienne.

Dans ce document, la commune de Crazannes est pour sa majeure partie classée en « Territoire à Identité Paysagère Caractérisée »

*« Il s'agit d'espaces possédant une caractéristique géographique établie comme les marais de grande étendue ou les anciens golfes non retenus en catégorie précédente, les vallées fluviales, certains reliefs et horizons. On parle d'identité caractérisée dans la mesure où l'appréciation de ces paysages procède de leurs particularités géographiques et de la beauté qui leur est attachée. Les éléments majeurs du réseau hydrographique figureront dans cette catégorie ainsi que les ruptures particulières du relief. Il s'agit le plus souvent d'ensembles linéaires ou de lieux précis permettant la vue sur de vastes panoramas. Les vallées de la Charente, de la Boutonne, le bassin du Curé, les grands marais méritent le classement dans cette catégorie. Ainsi que des « hauteurs » permettant des vues remarquables comme La Garde-aux-Valets à Croix-Chapeau, le Peu de Puyrolland ou Chérac ».*

*« Le principe 2 du rapport « Des éoliennes en Charente Maritime » assujettit les implantations d'éoliennes au respect de l'identité paysagère du territoire où se localise l'implantation. Il exclut pratiquement toute implantation dans les paysages emblématiques et impose de grandes réserves pour les paysages à identité révélée. De plus, en cas de présence d'un monument historique classé ou inscrit, on évitera toute covisibilité de celui-ci avec les éoliennes dans un rayon de deux kilomètres. S'il s'agit d'un monument majeur, ce périmètre pourra être plus grand ».*

Le territoire communal de Crazannes apparaît comme très contraint pour l'implantation d'éoliennes en raison de sa faible superficie, de la présence de la vallée de la Charente classée comme « paysage caractérisé » et de la présence du château de Crazannes, classé monument historique.



Source : Schéma Régionale Éolien Poitou-Charentes –  
Échelle : 1/25 000<sup>ème</sup>

Typologie des espaces

- Type A - Espaces sans enjeu spécifique
- Type B - Espaces avec incompatibilité réglementaire
- Type C - Espaces terrestres littoraux
- Type D1 - Sites Natura 2000
- Type D2-1 - ZNIEFF I et II (oiseaux et chiro)
- Type D2-2 - Zones de connectivité
- Type E1 - Espaces culturels et paysagers emblématiques
- Type E2 - Massifs forestiers
- Type E3 - Vallées
- Type E4 - Znieff I et II (non oiseaux et chiro)
- Type E5 - Bocages
- Type F - Autres espaces présentant des contraintes

Le Schéma Régional Éolien de la Région Poitou-Charentes fait bien apparaître les incompatibilités réglementaires ou naturelles présentes sur la commune et rendant non pertinentes les installations d'éoliennes.

### ***La collecte et le traitement des déchets***

La collecte des déchets est assurée par la communauté de communes « Charente-Arnoult-Cœur de Saintonge ». La fréquence de ramassage est hebdomadaire.

Le tri sélectif est présent par collecte en porte à porte. Des containers de collecte du verre sont également présents sur la commune.

La déchetterie la plus proche est située à Plassay.

Toute augmentation de population induite par les projets de développement présentés dans le Plan Local d'Urbanisme devra entraîner une augmentation de la capacité de collecte et de traitement des déchets.



# DEUXIÈME PARTIE

## ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

<b>Éléments physiques .....</b>	<b>60</b>
<b>Le milieu physique.....</b>	<b>60</b>
La topographie :.....	60
La géologie.....	61
Le climat .....	64
L'hydrologie.....	65
<b>L'exposition de la population aux risques.....</b>	<b>66</b>
La connaissance et la leçon des risques passés.....	66
<b>Les risques liés à la géologie et au relief .....</b>	<b>67</b>
Le risque « cavités souterraines » .....	67
Le risque sismique .....	67
Le risque « retrait et gonflement des argiles ».....	69
Le risque incendie et feux de forêt.....	70
<b>Les risques liés à l'hydrologie.....</b>	<b>70</b>
Le risque d'inondation par débordement de cours d'eau .....	70
Le risque de remontées de nappes .....	72
<b>Les risques industriels et technologiques, les pollutions .....</b>	<b>73</b>
Le risque lié au transport d'énergies : le gaz .....	73
Le risque lié à l'exploitation de carrières.....	73
Le risque industriel (installations ICPE) .....	73
Le risque lié aux émissions polluantes .....	74
Le risque lié à la pollution des sols .....	74
Le risque lié au transport de matières dangereuses .....	75
Le risque routier .....	75
<b>Les risques liés au logement .....</b>	<b>76</b>
Le risque lié au Radon.....	76
Le risque d'exposition au plomb .....	77
Le risque termites.....	78
<b>Données Patrimoniales .....</b>	<b>79</b>
Données archéologiques .....	79
Éléments d'Histoire .....	81
Paysages et itinéraires de randonnée .....	83
Les itinéraires de randonnée.....	86
<b>Urbanisme et Architecture - Le patrimoine bâti.....</b>	<b>87</b>
Le bourg.....	87
Cléré .....	92
Crazannes (le Château).....	93
Bel-air .....	93
Architecture.....	94
Urbanisme .....	95
<b>Données Environnementales .....</b>	<b>97</b>
Origine des informations .....	97
Données générales sur le territoire .....	97
<b>Données issues des études scientifiques conduites</b>	
<b>sur les espaces d'intérêt biologique spécifique .....</b>	<b>99</b>
Prairie de Montalet - ZNIEFF 530 de type I.....	99
Vallée de la Charente moyenne et de la Seugne - ZNIEFF 591 de type II .....	100
Vallée de la Charente moyenne et de la Seugne - ZPS FR - 54 12 005 .....	101
Données issues de l'étude de terrain réalisée par l'association Perennis .....	108
Mise en perspective de la richesse patrimoniale .....	118

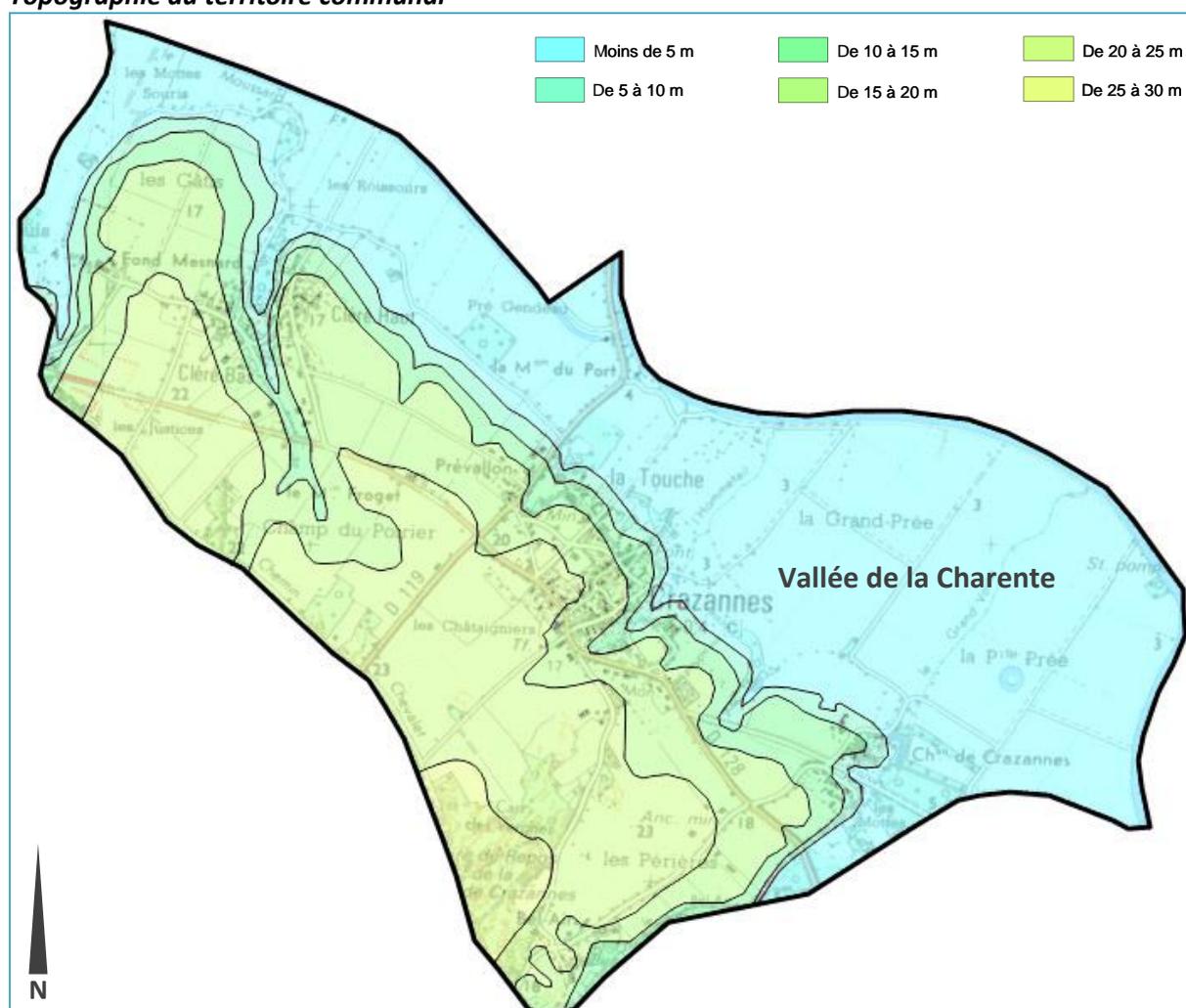
# ÉLÉMENTS PHYSIQUES

## LE MILIEU PHYSIQUE

### LA TOPOGRAPHIE :

La topographie du territoire communal est marquée par la présence de la vallée de la Charente, située au niveau des plus hautes eaux marines (3 mètres).

#### Topographie du territoire communal



Source : Carte IGN – Échelle : 1/25 000<sup>ème</sup>

Au Sud-Ouest de la commune, un plateau calcaire est présent et culmine à 25 mètres d'altitude au niveau des carrières. A la jonction entre les deux entités, un coteau orienté vers le Nord-Est présente des pentes modérées. Le bourg et Cléré sont installés sur ce secteur, en amont des deux principaux talwegs<sup>9</sup> du coteau, où sont localisées des sources d'eaux souterraines.

La juxtaposition de ces deux éléments de reliefs opposés est à l'origine de co-visibilités lointaines entre le sommet du coteau et la vallée de la Charente.

<sup>9</sup> Talweg : petit vallon, généralement perpendiculaire à la pente générale du relief

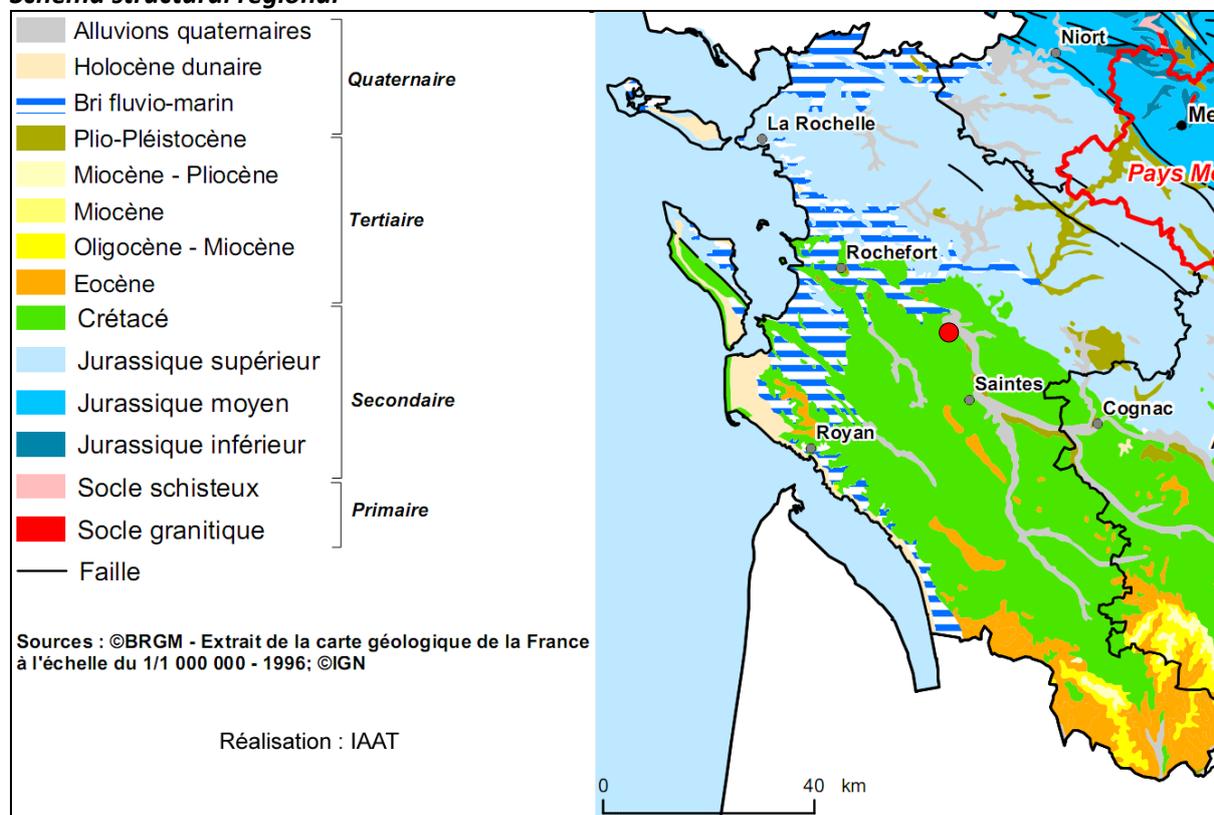
## LA GÉOLOGIE

### **Formations géologiques présentes sous le territoire communal**

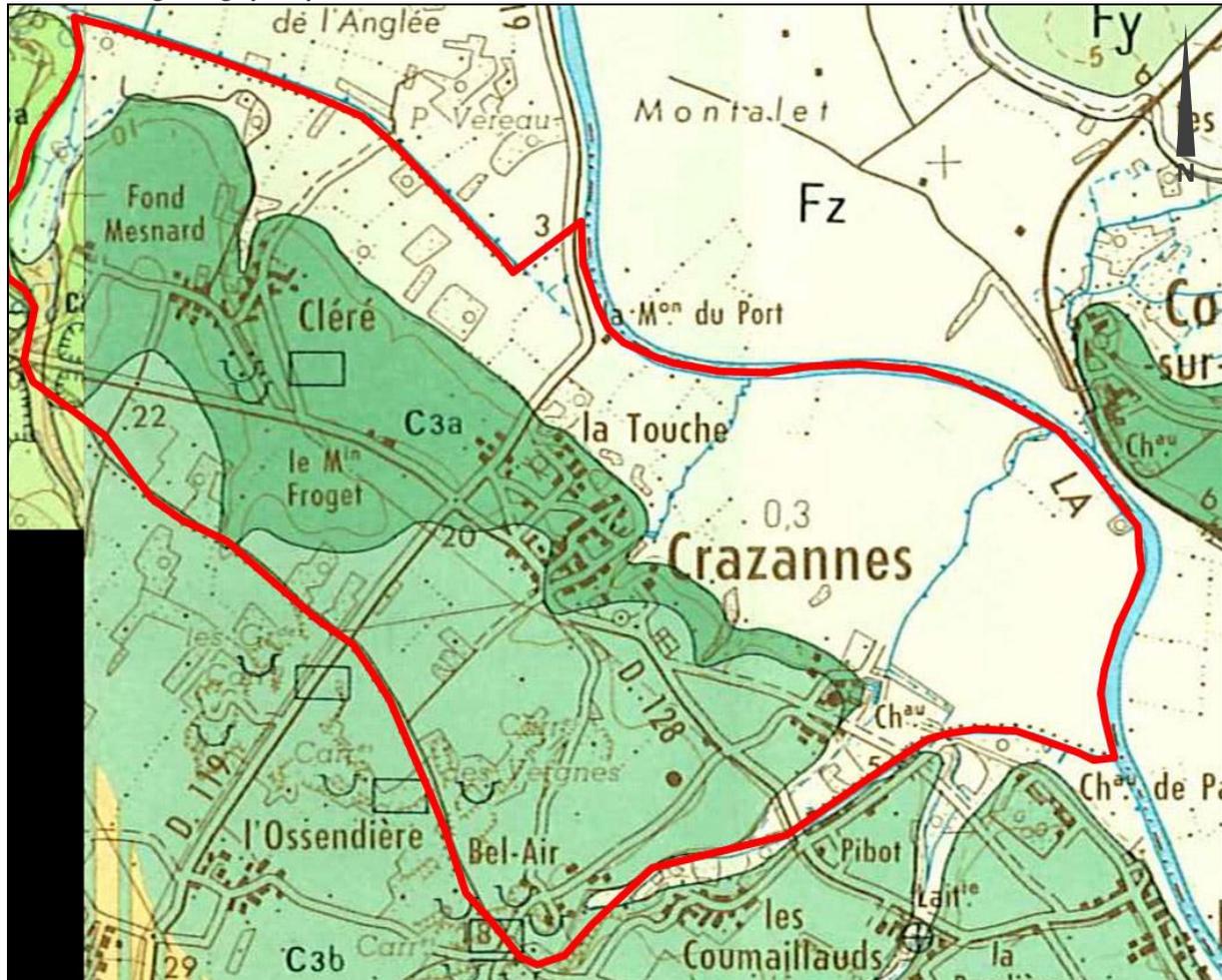
Le territoire communal se situe en bordure de la vallée de la Charente, qui possède une histoire géologique particulière. Au cours de la dernière régression marine (baisse du niveau des mers due à une ère glaciaire), le niveau du fleuve était en effet de 15 mètres inférieur à son cours actuel. Par la suite, la remontée du niveau marin a ennoyé la vallée qui s'est progressivement comblée de sédiments sur une épaisseur allant jusqu'à 20 mètres. Cette évolution récente à l'échelle géologique explique l'aspect large et plat de la vallée actuelle.

Le reste du territoire communal repose sur des roches exclusivement calcaires, datant de l'époque du crétacé (époque du Turonien).

### **Schéma structural régional**



### Formations géologiques présentes



Source : Carte BRGM n°683 – Échelle : 1/25 000<sup>ème</sup>

**(C3a)** Le turonien inférieur : cette roche est un calcaire blanc, assez dur, saccharoïde, bien stratifié, surmontant des calcaires crayeux plus tendres, blancs et gélifs, tachant les doigts et se débitant en petits fragments irréguliers ou en plaquettes principalement dans la partie inférieure.

**(C3b)** Le turonien supérieur : cet étage géologique se stratifie en plusieurs niveaux :

- › Des calcaires tendres, parfois très friables, blancs à jaunâtres, graveleux à oolitiques et localement riches en rudistes. L'épaisseur ne dépasse pas 10 mètres.
- › Des calcaires à texture variable, plus pauvres en fossiles que les précédents. À Crazannes, le faciès est finement grenu, homogène, blanc ou clair, en général assez tendre (15 mètres environ). La stratification est massive ou en gros bancs ; les silex abondent et manifestent une tendance à se concentrer en certains lits (« bancs de cailloux » des carriers).

**(Fz)** Les alluvions modernes : dans la vallée de la Charente, les berges actuelles sont à + 3 m alors que le lit préflandrien du fleuve avoisine -16 m au Mung et -14 m à Port-d'Envaux. L'épaisseur des dépôts fluviomarins atteint donc 20 m au maximum. Au Mung, une série de sondages effectués pour la dérivation de la Charente montre des sables marins à nombreux débris de balanes, recouverts par le « bri », sédiment d'aspect argilo-marneux, compact, bleu ou gris renfermant un peu de carbonate de chaux.

## ***Les carrières de Crazannes***

Dans les carrières de Crazannes était exploité à ciel ouvert la base du Turonien supérieur qui fournissait des calcaires blanc, grumeleux et tendres. Ces pierres de qualité étaient exportées loin de leur lieu d'extraction en utilisant notamment la voie navigable de la Charente. Le point de chargement se situait au lieu-dit « Le Port de Crazannes ».

L'exploitation se faisait à l'échelle familiale. Chaque carrier aménageait progressivement sa propre carrière, juxtaposée aux autres sites d'extraction. Il en résulte un paysage constitué de multiples cavités où la roche taillée adopte des formes parfois surprenantes sur 14 hectares localisés sur les communes de Crazannes et de Plassay.



L'inconvénient majeur de cette ressource du sous-sol était l'abondance de silex qui gênait l'exploitation. Elle est en partie responsable de l'arrêt de l'activité des carrières. Une végétation abondante s'est rapidement installée sur les sites abandonnés et a donné lieu à des paysages exceptionnels sur les fronts de taille colonisés.

L'intérêt patrimonial et naturel du site est à l'origine de sa valorisation touristique à l'échelle départementale. Le site de la pierre de Crazannes appartient au réseau « pôles nature » labellisé par le Conseil Général. À partir de 2002, le pôle nature de Crazannes a été complété par un sentier sécurisé traversant les carrières. Depuis, près de 20 000 visiteurs par an découvre le site. Sa notoriété est renforcée par sa traversée par l'autoroute A837 qui permet une visualisation des fronts de taille par les automobilistes qui sont également informés par un panneau touristique. Une aire de repos portant le nom d'« aire de la pierre de Crazannes » est située à proximité.



*Traversée des carrières de Crazannes par l'A837*

## LE CLIMAT

### **Climat départemental**

*« Le climat de la Charente-Maritime est essentiellement un climat océanique : la pluviométrie est élevée en automne et en hiver, les hivers sont doux, l'ensoleillement est le meilleur du littoral atlantique. Cependant, malgré le relief peu marqué du département, les contrastes entre le littoral et l'intérieur des terres sont plus marqués qu'on ne l'imagine au premier abord :*

- › *En moyenne annuelle, la pluviométrie varie de 750 mm sur le littoral à 950 mm en haute Saintonge. Avec une moyenne mensuelle voisine de 40 mm, les mois de juin, juillet et août sont les plus secs.*
- › *L'amplitude moyenne des températures quotidiennes présente également un contraste important : 7°C sur le littoral, 10°C sur l'est du département. L'été, les températures sont tempérées par la brise de mer en bordure côtière. L'hiver, le froid est toujours plus prononcé à l'intérieur des terres. La première gelée d'automne se produit souvent avec un décalage d'un mois entre l'Est du département (1<sup>er</sup> Novembre) et l'Ouest (1<sup>er</sup> Décembre).*

*Cette atténuation de l'influence océanique à l'intérieur des terres se traduit également sur la force du vent, qui dépasse les 60 km/h à 50 reprises dans l'année sur la côte, pour seulement une vingtaine en Saintonge. La brise de mer se manifeste fréquemment à la belle saison : provoquée par le réchauffement rapide du sol en cours de journée, tandis que la température de la mer reste constante, elle se traduit par un vent parfois soutenu qui souffle de la mer vers la terre l'après-midi. Idéale pour la pratique de la voile, la brise se traduit également par des températures maximales agréables ».*

*Source : Météo France*

### **Données communales**

La température annuelle moyenne estimée sur la commune se situe entre 12° et 12.5°C. Les précipitations annuelles sont de 800 mm par an environ.

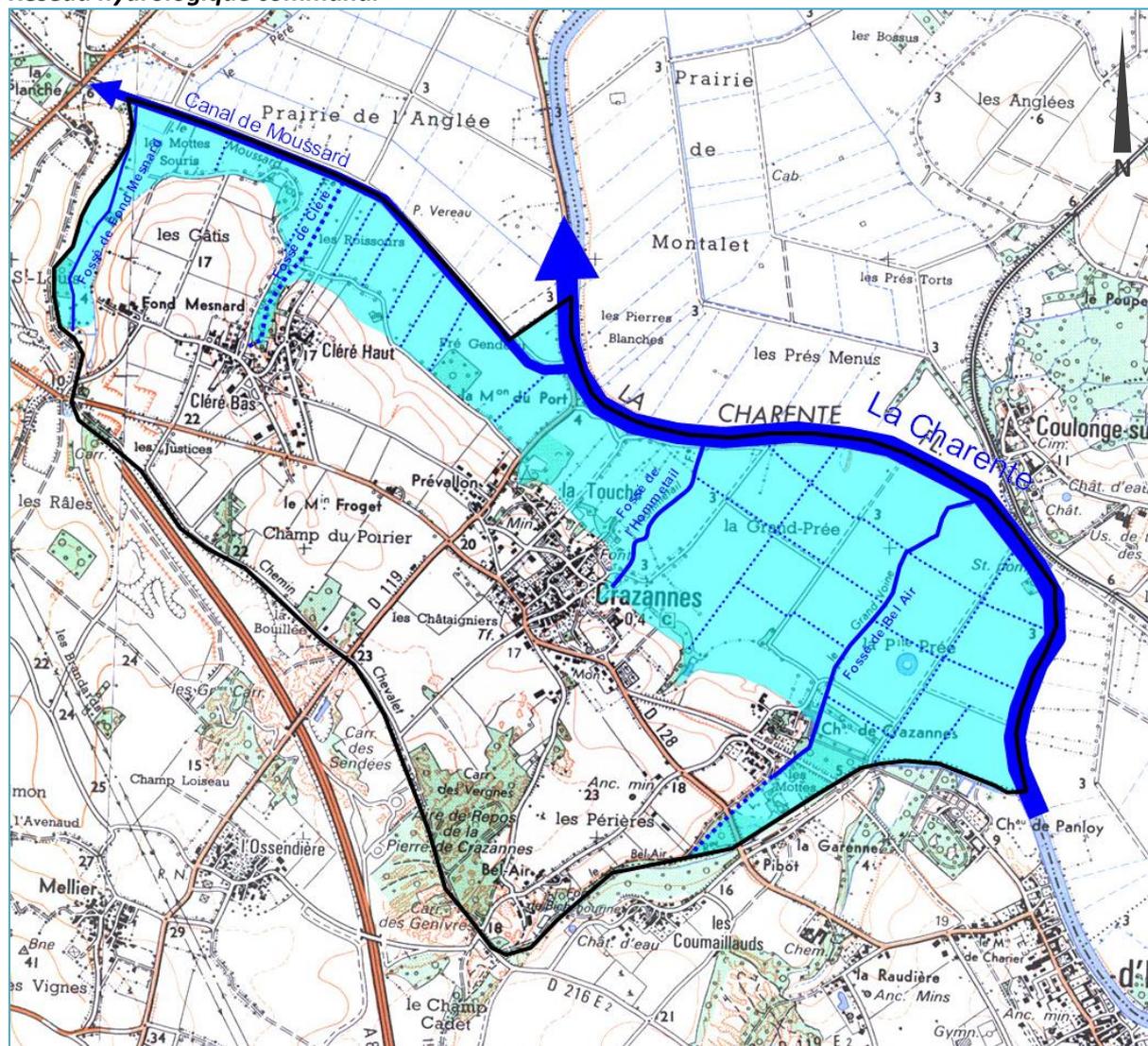
Selon l'une des hypothèses d'évolution climatique, la région pourrait évoluer vers un climat méditerranéen à la fin du siècle avec une augmentation des températures moyennes de 5°C.

## L'HYDROLOGIE

### Réseau hydrologique :

La présence de l'eau sur le territoire communal est forte sur la vallée de la Charente et faible sur le plateau calcaire. La vallée de la Charente constitue une vaste zone humide, occupée par les prairies et sillonnée par de nombreux fossés. Elle est également parcourue par les ruisseaux issus des résurgences du coteau : fossé de Fond Mesnard, fossé de Cléré, fossé de l'Hommetail et fossé de Bel Air.

### Réseau hydrologique communal



Source : Carte IGN – Échelle : 1/25 000<sup>ème</sup>

- |   |                             |   |                        |
|---|-----------------------------|---|------------------------|
|  | Basse vallée de la Charente |  | Cours d'eau temporaire |
|  | Cours d'eau permanent       |  | Fossé                  |

Au contraire, le plateau calcaire présente un aspect sec, sans présence directe ou indirecte d'eau. L'eau de pluie s'y infiltre rapidement, sans engendrer de ruissellements importants.

# L'EXPOSITION DE LA POPULATION AUX RISQUES

## LA CONNAISSANCE ET LA LEÇON DES RISQUES PASSÉS

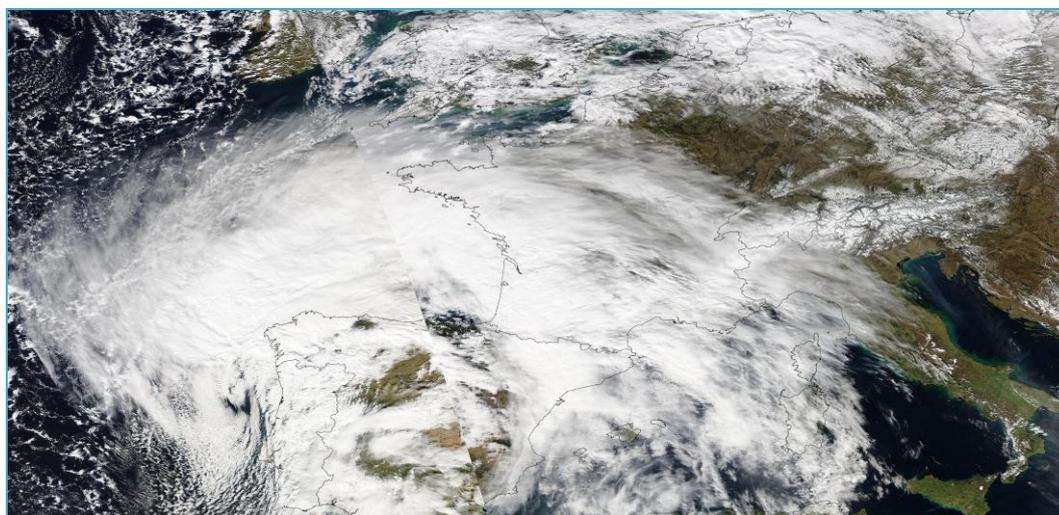
La commune de Crazannes a fait l'objet de 4 arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle.

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Inondations et coulées de boue	08/12/1982	31/12/1982	11/01/1983	13/01/1983
Inondations et coulées de boue	30/12/1993	15/01/1994	08/03/1994	24/03/1994
Inondations, coulées de boue, glissements et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
Inondations, coulées de boue, mouvements de terrain et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	27/02/2010	01/03/2010	01/03/2010	02/03/2010

Les risques identifiés comme générateurs d'atteintes aux biens ou aux personnes, soit par la récurrence d'événements déjà survenus, soit par l'importance du risque potentiel, sont les suivants :

- › Phénomènes météorologiques (neige, pluies verglaçantes, tempêtes, foudre, grêle).
- › Inondation par crue à débordement de cours d'eau ou par rupture de barrage.
- › Mouvements de terrain et mouvements de terrain différentiels par retrait/gonflement des argiles.
- › Sismicité.
- › Transport de marchandises dangereuses.

Le risque tempête (passage de « Martin » en 1999 et de « Xynthia » en 2010) est particulièrement marqué, notamment aux abords du littoral.



*La tempête « Xynthia » aborde les côtes européennes en février 2010*

# LES RISQUES LIÉS À LA GÉOLOGIE ET AU RELIEF

## LE RISQUE « CAVITÉS SOUTERRAINES »

La commune est concernée par le risque lié aux carrières souterraines abandonnées. Une carrière de ce type a été inventoriée au lieu-dit « Les Vergnes ». Il convient néanmoins de préciser toutes les incertitudes sur les carrières souterraines, à savoir :

- › Le caractère non exhaustif de l'inventaire des cavités.
- › La méconnaissance du périmètre exact des cavités répertoriées.
- › Le manque d'informations sur l'état des cavités répertoriées.

En effet, toutes les carrières souterraines ne sont pas facilement visitables par absence d'accès visibles ou par manque de continuité dans les galeries (murage).

## LE RISQUE SISMIQUE

Le ministère de l'Écologie et du Développement Durable a élaboré un Programme National de Prévention du Risque Sismique présenté en Novembre 2005.

Ce programme s'inscrit pleinement dans le cadre de la politique gouvernementale de Développement Durable et s'attache à responsabiliser les élus locaux. En réduisant la vulnérabilité des personnes et des biens, il valorise le patrimoine national et améliore la qualité de construction.

Suite au zonage sismique de la France, élaboré le 21 Novembre 2005, la commune est classée en zone de sismicité modérée (niveau 3), avec des accélérations du sol pouvant aller de 1.1 m/s<sup>2</sup> à 1.6 m/s<sup>2</sup>. La mise en œuvre de ce plan a pour effet de renforcer les mesures constructives des bâtiments existants ou futurs.

La DDTM de la Charente Maritime a élaboré en Janvier 2011 une délimitation des zones de sismicité sur le territoire départemental (Cf. carte en page suivante), conformément aux Décrets n°2010-245 et n°2010-1255 et à l'Arrêté du 22 Octobre 2010, complété par l'Arrêté du 11 Juillet 2011 relatif à la classification et aux règles de construction parasismique applicables aux bâtiments de la classe dite « à risque normal ».

# Département de la Charente-Maritime

## Environnement - risques

Document de travail



Source : DDTM 17-UARD-PR, Données : IGN, BD Carto  
Réalisation : DDTM 17-UARD-PR – Janvier 2011

## LE RISQUE « RETRAIT ET GONFLEMENT DES ARGILES »

Ce phénomène est également connu sous le nom de « risque sécheresse ». Les argiles sont sensibles à la teneur en eau du sol : elles gonflent en présence d'eau puis se rétractent quand la teneur en eau diminue. La présence d'argile dans le sol ou le sous-sol peut donc conduire à des mouvements de terrain différentiels qui peuvent être à l'origine de désordres aux bâtiments (fissuration des murs, etc.).

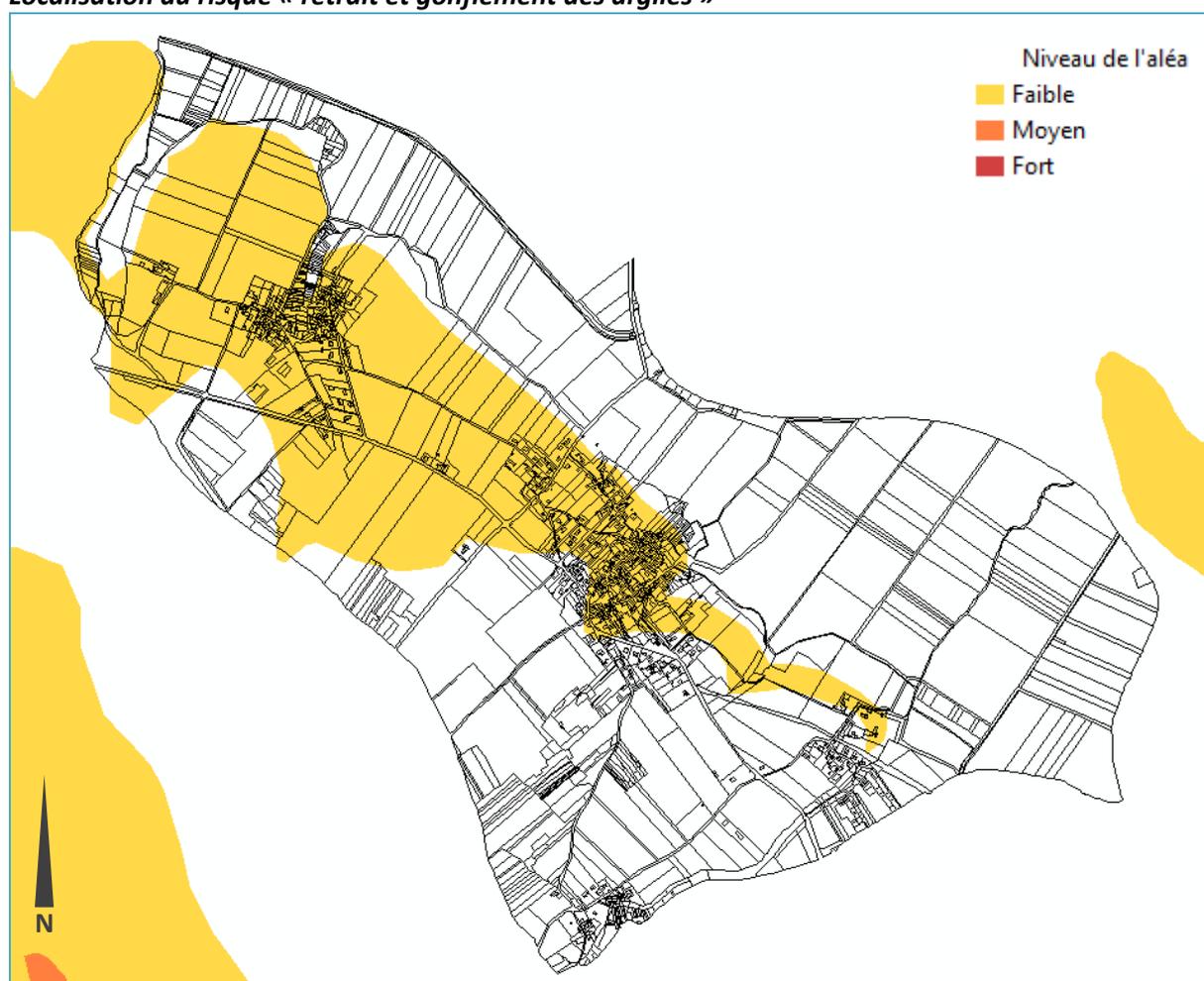
Le phénomène concerne la commune de Crazannes. La carte de ce risque identifie les zones où les bâtiments doivent suivre des normes de construction adaptées, notamment au titre du code de la construction et de l'habitation (risque faible).

Le risque « argiles » doit d'une part, être pris en compte dans les choix des secteurs à ouvrir à l'urbanisation, et d'autre part, être porté à la connaissance des tiers envisageant des projets.

Afin de se prémunir des désordres, un certain nombre de dispositions doivent être respectées :

- › Dispositions constructives pour ce qui concerne les fondations et la structure des bâtiments (profondeur des fondations, chaînage, etc.)
- › Dispositions relatives à l'environnement des bâtiments en vue de limiter les variations de teneur en eau du sol à proximité des bâtiments (gestion des eaux pluviales, etc.)

### Localisation du risque « retrait et gonflement des argiles »



Sources : Cadastre base DGI/PCI, BRGM, Portail des Risques Majeurs  
Réalisation : SIG PARCOURS 2013

## LE RISQUE INCENDIE ET FEUX DE FORÊT

La commune de Crazannes ne comporte pas de massif classé à risque dans le Plan Départemental de Protection des Forêts Contre l'Incendie (PDPFCI).

En vertu de l'article L.321-1 et suivants du code forestier, une obligation de débroussaillage sur 50 mètres s'impose donc autour de toute construction située à ou à moins de 200 mètres des massifs à risques. Toute construction à moins de 50 mètres des lisières du massif boisé impliquera donc des mesures de protection particulières susceptibles d'engendrer des coûts élevés.

Dans ce contexte, il est recommandé de respecter une distance d'éloignement des zones urbanisables par rapport aux boisements pour limiter les départs de feux accidentels et pour limiter les conflits de voisinage dus à des chutes de branches ou à des ombrages.

Cette disposition permet aussi de maintenir un accès aux zones boisées pour leur exploitation et leur mise en valeur ainsi que la conservation de lisières étagées favorables à un bon équilibre du massif. La délimitation des zones urbanisées ou urbanisables sera donc adaptée.

## LES RISQUES LIÉS À L'HYDROLOGIE

### LE RISQUE D'INONDATION PAR DÉBORDEMENT DE COURS D'EAU

La commune est concernée par le Plan de Prévention du Risque d'Inondation (PPRn Inondation) « Charente Aval », prescrit le 04 Août 2009.

La prise en compte des risques naturels, notamment en matière d'inondation, est renforcée par la Loi du 30 Juillet 2003 relative à la prévention des risques technologiques et naturels et à la réparation des dommages.

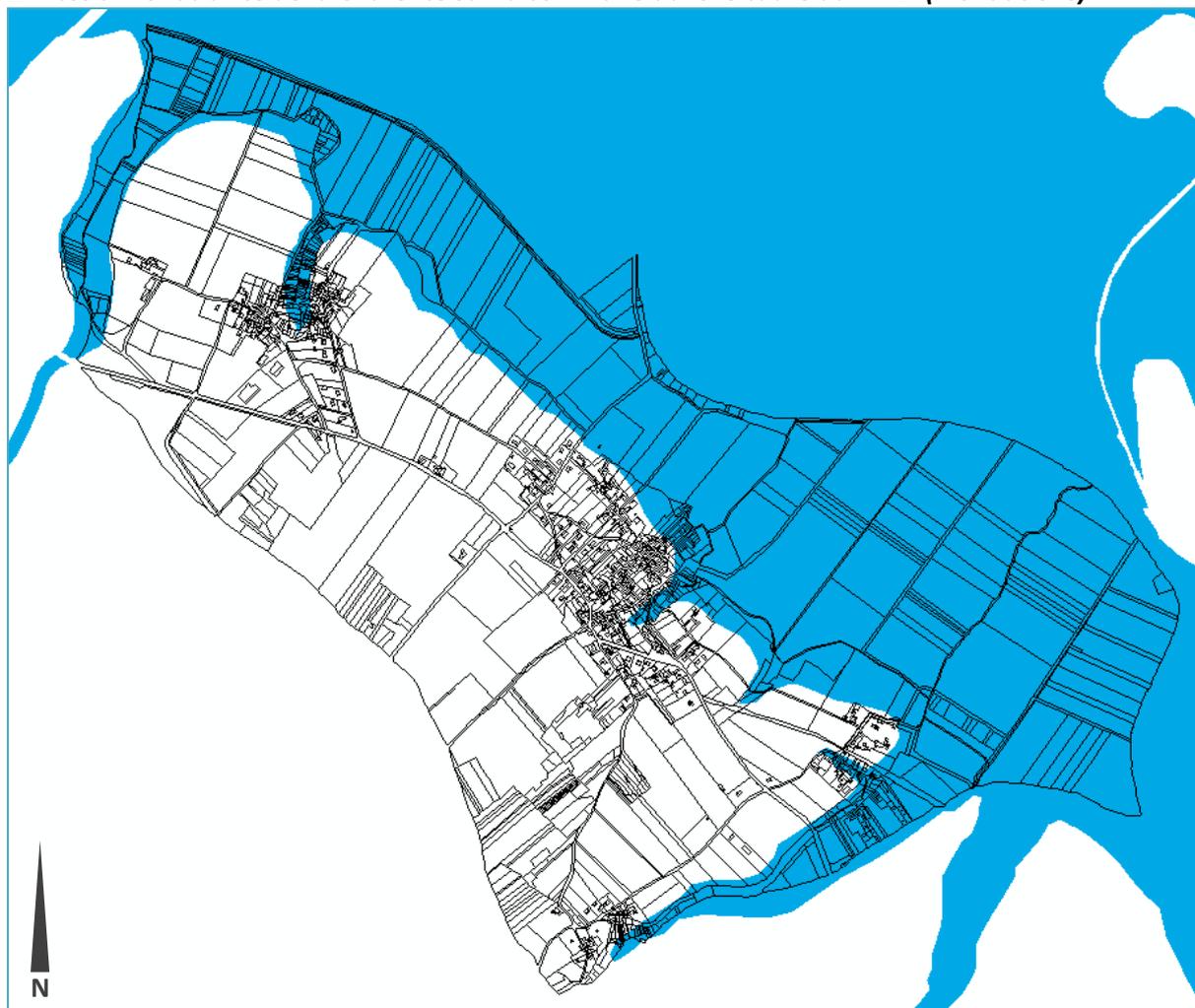
Ainsi, il convient de préserver de toute urbanisation les secteurs considérés comme des zones de champs d'expansion des crues. Il faut également garantir la capacité d'écoulement des eaux. Il convient dans ce cadre, de réduire l'exposition aux risques des personnes et des biens par la prise en compte de la réduction de la vulnérabilité. Les zones inondables seront donc exclues des zones destinées à l'urbanisation.

En application des principes définis par la circulaire du 24 Janvier 1994 et par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Loire-Bretagne, il convient de rappeler l'interdiction de réaliser des endiguements ou remblais lorsqu'ils se situent dans le lit majeur de la rivière à l'exception de ceux destinés à protéger des zones urbanisées déjà existantes ou ceux liés à des ouvrages d'intérêt général.

Enfin, les Arrêtés du 22 Décembre 1996 interdisent, sauf impossibilité technique, l'implantation des stations d'épuration en zone inondable. Le cas échéant, il conviendra de rappeler cette interdiction pour définir leur emplacement.

Les informations relatives à l'inondabilité de la Charente figurent à la cartographie suivante.

### **Limites d'inondabilité de la Charente sur la commune dans le cadre du PPRn (Inondations)**



Sources : Cadastre base DGI/PCI, BRGM, Portail des Risques Majeurs  
Réalisation : SIG PARCOURS 2013

Selon ce document constitué par les services de l'État, les crues de la Charente ont atteint les hauteurs suivantes relevées sur la rive gauche de la rivière, sur la commune de Crazannes :

- › Crue de 1923 : 5.10 m
- › Crue de 1961 : 5.05 m
- › Crue de 1982 : 5.31 m

La crue de 1982 est considérée comme ayant une période de retour centennale et constitue une crue de référence. La commune de Crazannes est ainsi soumise à un aléa régulier de submersion d'une partie de son territoire. Son exposition à ce risque reste toutefois faible en raison de la localisation des zones bâties sur le plateau. Les dommages susceptibles de se produire sont les suivants :

- › Inondation d'une maison d'habitation au lieu-dit « Le Port de Crazannes ».
- › Inondation d'un équipement touristique (site du terrain de camping) et endommagement des équipements sanitaires.
- › Perturbation des activités agricoles dans la vallée de la Charente.

Les crues de la Charente étant de nature lente (épisodes pluvieux océaniques et durables), l'exposition humaine est limitée. La durée de montée des eaux permet l'évacuation des personnes concernées.

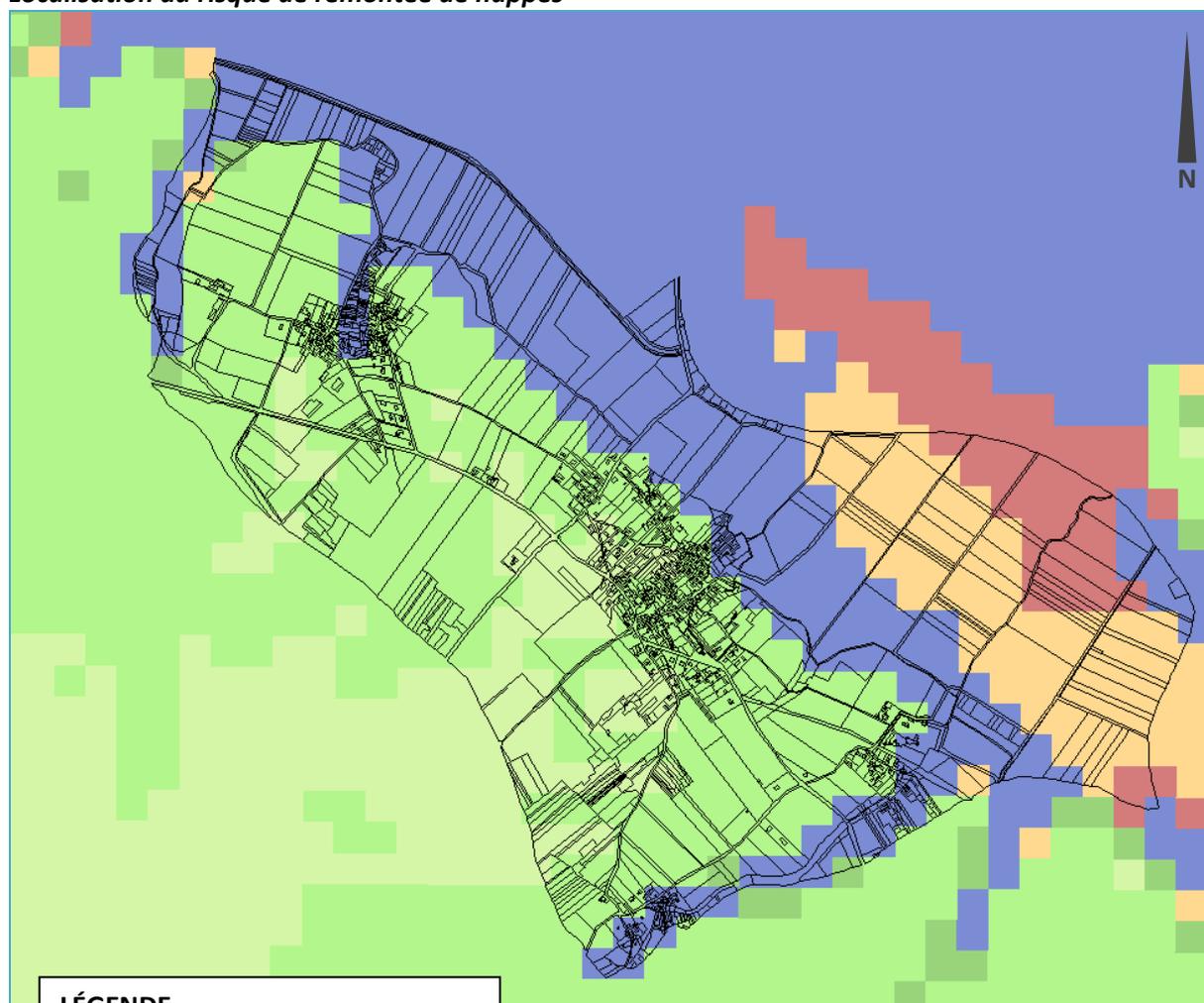
## LE RISQUE DE REMONTÉES DE NAPPES

La remontée de nappes phréatiques peut générer des dommages aux fondations des bâtiments et perturber le fonctionnement de certains réseaux, et en particulier des systèmes d'assainissement non collectifs. Il convient donc de prendre en compte ce phénomène.

Les secteurs de la commune dont le sous-sol est constitué de roches cristallines imperméables ne sont pas concernés par ce risque. Celles-ci présentent en effet un trop faible potentiel de retenue d'eau pour générer des remontées de nappes phréatiques. En revanche, les secteurs de la commune dont le sous-sol est constitué de roches calcaires, sont concernés de manière variable par ce risque.

La cartographie de ce risque est présentée ci-après

### Localisation du risque de remontée de nappes



#### LÉGENDE

- Non réalisé
- Nappe sub-affleurante
- Sensibilité très forte
- Sensibilité forte
- Sensibilité moyenne
- Sensibilité faible
- Sensibilité très faible

Sources : Cadastre base DGI/PCI, BRGM  
Réalisation : SIG PARCOURS 2013

# LES RISQUES INDUSTRIELS ET TECHNOLOGIQUES, LES POLLUTIONS

## LE RISQUE LIÉ AU TRANSPORT D'ÉNERGIES : LE GAZ

GRT Gaz ne possède pas d'ouvrage de transport de gaz sur le territoire de Crazannes.

## LE RISQUE LIÉ À L'EXPLOITATION DE CARRIÈRES

La Loi n°93-3 du 4 Janvier 1993 relative aux carrières a introduit dans son article 8 l'obligation d'élaborer un schéma départemental des carrières. Le Décret n°94-603 du 11 Juillet 1994 en a précisé le contenu et les modalités d'élaboration.

Sur le territoire de la commune de Crazannes, il n'existe pas de carrière classée ICPE en activité.

## LE RISQUE INDUSTRIEL (INSTALLATIONS ICPE)

Le Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM) de la Charente-Maritime mentionne que le territoire de la commune de Crazannes n'est concerné par aucun risque nucléaire.

Le risque industriel majeur est un évènement accidentel se produisant sur un site industriel et entraînant des conséquences immédiates graves pour le personnel, les populations avoisinantes, les biens et/ou l'environnement.

Il est indispensable de tenir compte de l'existant sur la commune de façon à ce que les futurs secteurs à urbaniser soient préservés d'éventuelles nuisances liées à la présence de ces établissements.

Les mesures à prendre sont celles veillant à assurer la mise en sécurité des personnes, la non aggravation d'un risque, ainsi que des dispositions liées aux gênes sonores ou/et olfactives lors du fonctionnement des installations.

La présence de tiers-habitants n'est pas recommandée dans un périmètre variable entre 50 et 100 m en fonction de la nature du site, sauf en cas d'antériorité constructive et de dérogation préfectorale accordée.

Aucune installation classée ICPE n'est recensée sur la commune.

## LE RISQUE LIÉ AUX ÉMISSIONS POLLUANTES

Le Registre Français des Émissions Polluantes a pour objet de faciliter l'accès au public à l'information en matière d'environnement en ce qui concerne les émissions dans l'eau, dans l'air, dans le sol ainsi que la production de déchets dangereux des installations industrielles et des élevages. Ce registre, réalisé avec l'appui technique de l'Office International de l'Eau, contribue ainsi à l'amélioration de la connaissance environnementale, à la prévention et à la réduction de la pollution et des risques pour l'environnement.

Ce registre est constitué des données déclarées chaque année par les exploitants. L'obligation de déclaration par les exploitants des installations industrielles et des élevages est fixée (polluants concernés et seuils de déclaration) par l'Arrêté du 24 décembre 2002 relatif à la déclaration annuelle des émissions polluantes des installations classées soumises à autorisation (JO du 7 Mars 2003).

Les installations concernées sont les installations classées soumises à autorisation préfectorale, et plus particulièrement les installations relevant de la directive IPPC (Directive 96/61/CE relative à la prévention et à la réduction intégrées de la pollution). Le registre vise cent polluants pour les émissions dans l'eau, cinquante pour les émissions dans l'air (notamment des substances toxiques et cancérogènes) et 400 catégories de déchets dangereux.

Ces données sont notamment utilisées par l'Administration dans les diverses actions de réduction des pollutions qui sont engagées par l'inspection des installations classées. Elles permettent de réaliser les synthèses nationales sur la qualité de l'air, de justifier du respect par la France de ses engagements internationaux, de la mise en œuvre des directives européennes, d'alimenter le registre national CO<sub>2</sub> créé pour la mise en œuvre de la directive du 13 Octobre 2003 établissant un système d'échange de quotas d'émissions de gaz à effet de serre dans la communauté.

Aucune installation n'a été recensée dans la base iREP pour la Commune de Crazannes<sup>10</sup>.

## LE RISQUE LIÉ À LA POLLUTION DES SOLS

Deux bases de données du Ministère de l'Écologie, du Développement Durable et de l'Énergie (MEDDE) recensent les sites et sols pollués (ou potentiellement pollués) :

- › BASIAS (Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service) réalisée en collaboration avec le BRGM.
- › BASOL : sites pollués appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif.

On notera que l'inscription d'un site dans la banque de données BASIAS ne signifie pas obligatoirement qu'une pollution du sol existe à son endroit, mais seulement qu'une activité polluante a occupé ou occupe le site et qu'en conséquence les sols peuvent avoir été souillés ou peuvent l'être.

Sur la commune de Crazannes, aucun site BASOL n'est recensé.

Sur la commune de Crazannes, aucun site BASIAS n'est recensé.

---

<sup>10</sup> Source : Base iREP – Ministère de l'Écologie, du Développement Durable et de l'Énergie – Janvier 2013

## LE RISQUE LIÉ AU TRANSPORT DE MATIÈRES DANGEREUSES

La commune de Crazannes est concernée par le risque « transport de matières dangereuses » transitant, notamment sur l'autoroute A837.

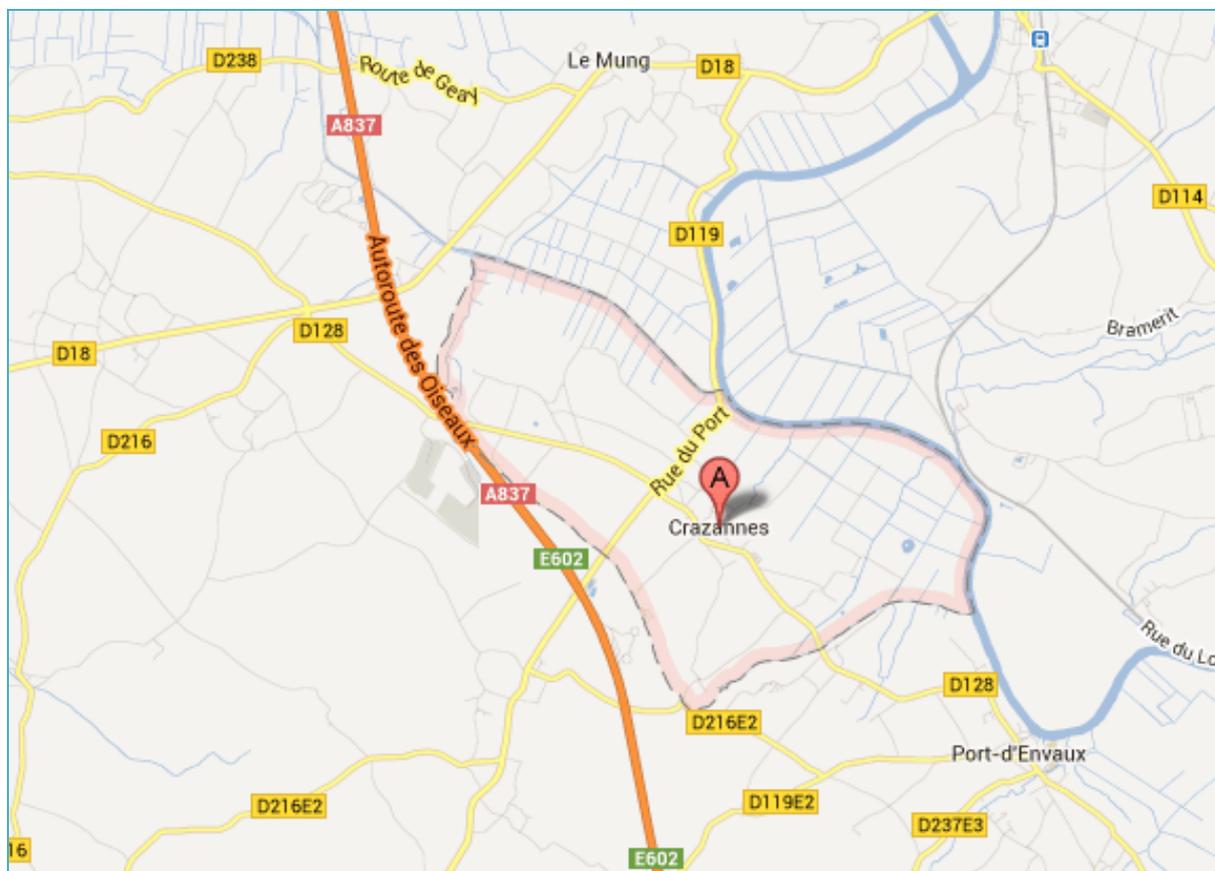
Les conséquences d'un accident de transport de matières dangereuses se traduisent de plusieurs manières : explosion, incendie, dispersion toxique dans l'air notamment, et peuvent avoir des répercussions importantes voire irréversibles pour la population qui s'y trouve exposée.

## LE RISQUE ROUTIER

La Commission Européenne, réunie le 20 Juillet 2010, a donné les orientations politiques en matière de sécurité routière pour la période 2011/2020. Il s'agit de fournir un cadre général et des objectifs qui devraient orienter les stratégies nationales.

L'ambition première est de réduire de moitié le nombre de tués sur les routes pour atteindre l'objectif de 3000 tués en 2012. Elle passe par la mise en application de plusieurs mesures :

- › Améliorer l'éducation et la formation des usagers de la route.
- › Améliorer le contrôle de l'application de la réglementation.
- › Rendre les infrastructures routières plus sûres.
- › Rendre les véhicules plus sûrs.
- › Promouvoir l'utilisation de la technologie moderne pour améliorer la sécurité routière.
- › Améliorer les services d'urgence et la prise en charge des blessés.
- › Protéger les usagers vulnérables.



L'axe majeur sur la commune est l'autoroute A837, sur une petite partie Nord-Ouest de la commune et sans point d'accès sur le territoire communal.

Aucun accident corporel n'a été recensé entre 2000 et 2006 sur le territoire de Crazannes.

Un comptage temporaire effectué en 2006 sur la RD119, entre la commune de Saint-Savinien et la RD128, faisait état d'un trafic journalier de 762 véhicules/jour.

Il y a donc lieu de développer une politique de sécurité routière visant à réduire les causes d'accident que constituent principalement la vitesse excessive et l'alcool et de promouvoir des campagnes de sensibilisation à la prévention routière auprès des jeunes et des conducteurs de deux-roues motorisés.

Il convient également d'insister sur la nécessité de cohérence de l'environnement routier avec les caractéristiques du réseau assurant au conducteur une bonne perception du danger : pertinence de la localisation des entrées d'agglomération, traitement de ces entrées, traverse des agglomérations, perception des carrefours, desserte aménagée des équipements publics.

## LES RISQUES LIÉS AU LOGEMENT

### LE RISQUE LIÉ AU RADON

Le radon est un gaz radioactif d'origine naturelle. Il est issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents dans la croûte terrestre. Il est présent partout à la surface de la planète et provient surtout des sous-sols granitiques et volcaniques ainsi que de certains matériaux de construction. Le radon est un des agents responsables du cancer du poumon.

Le radon peut s'accumuler dans les espaces clos, notamment dans les maisons. Dans plusieurs parties du territoire national, le radon accumulé dans certains logements ou autres locaux, peut constituer une source significative d'exposition de la population aux rayonnements ionisants.

C'est le risque de cancer du poumon qui motive la vigilance à l'égard du radon dans les habitations ou autres locaux. Le radon et ses descendants solides pénètrent dans les poumons avec l'air respiré. Ces descendants émettent des rayonnements alpha qui peuvent induire le développement d'un cancer. L'exposition des populations au radon dans les habitations, peut atteindre des niveaux d'exposition proches de ceux qui ont été observés dans les mines d'uranium en France. Plusieurs organismes internationaux (UNSCEAR, OMS, etc.) élaborent actuellement une synthèse des données disponibles afin de définir une politique globale de gestion du risque associé à l'exposition domestique au radon.

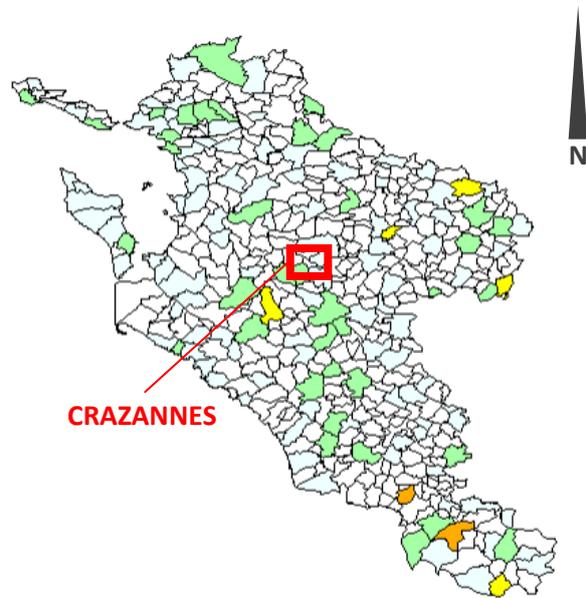
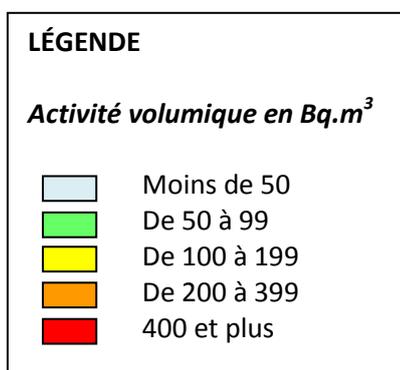
En 1992, l'IRSN et la Direction Générale de la Santé (DGS) ont décidé de relancer la campagne nationale de mesure de l'exposition domestique au radon, avec la collaboration des Directions Départementales des Affaires Sanitaires et Sociales (DDASS).

Les résultats présentés sont des résultats bruts. La moyenne arithmétique actuelle des mesures en France est égale à 90 Bq.m<sup>3</sup>, la médiane est 50 Bq.m<sup>3</sup> et la moyenne géométrique est 54 Bq.m<sup>3</sup>.

Les mesures de l'activité volumique du radon ont été réalisées du 10 Novembre 1994 au 5 Février 1996. Dans le département de la Charente-Maritime, 159 mesures ont été réalisées dans 146 communes.

### **Localisation du risque « Radon » dans le département de la Charente-Maritime**

Plus spécifiquement pour la commune de Crazannes, la mesure du risque lié au Radon est correcte, avec un taux volumique inférieur à 50 Bq.m<sup>3</sup>, soit inférieure à la moyenne arithmétique française (90 Bq.m<sup>3</sup>).



Source : Institut de Radioprotection et de Sûreté Nucléaire (IRSN)

## **LE RISQUE D'EXPOSITION AU PLOMB**

Par Arrêté Préfectoral du 25 Mars 2003, le département de la Charente Maritime est classé en zone à risque pour l'accessibilité au plomb dans l'habitat. Un état des risques d'accessibilité au plomb doit être annexé à toute promesse unilatérale de vente ou d'achat, à tout contrat réalisant ou constatant la vente d'un immeuble affecté en tout ou partie à l'habitation, construit avant le 1<sup>er</sup> Janvier 1948 et situé dans le département de la Charente maritime.

Désormais le Constat de Risques d'Exposition au Plomb (CREP) se substitue à l'état des risques d'accessibilité au plomb. L'obligation de réaliser un CREP a été généralisée à tout le territoire français. Tous les propriétaires vendeurs d'immeubles à usage partiel ou total d'habitation construits avant le 1<sup>er</sup> Janvier 1949 doivent fournir un CREP.

Un constat de risque d'exposition au plomb est réalisé par un expert. Il présente un repérage des revêtements contenant du plomb et, le cas échéant, dresse un relevé sommaire des facteurs de dégradation du bâti. Est annexée à ce constat une notice d'information dont le contenu est précisé par arrêté des ministres chargés de la santé et de la construction.

À compter du 12 Août 2008 ce constat est obligatoire lors de la mise en location de tous les immeubles bâtis construits avant le 1<sup>er</sup> Janvier 1949.

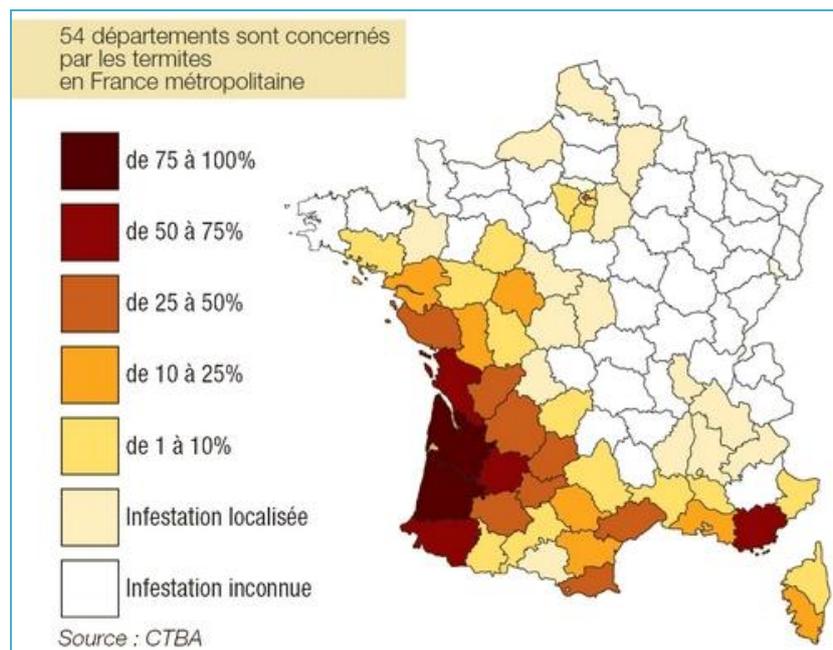
Si le CREP révèle qu'un risque d'exposition au plomb existe, l'expert est tenu d'en transmettre un

exemplaire à la préfecture (plus précisément à la DDASS) et le propriétaire sera tenu d'engager les travaux nécessaires pour supprimer tout risque d'exposition.

L'action de la lutte contre le saturnisme est pilotée par les services de la Direction Départementale de l'Action Sanitaire et Sociale.

## LE RISQUE TERMITES

Le département de la Charente-Maritime est particulièrement concerné par la contamination des termites dans les habitations, comme illustré par la cartographie suivante.



L'Arrêté Préfectoral n°02-2012 du 10 Juin 2002 a classé l'ensemble du département de la Charente-Maritime comme zone contaminée par les termites ou susceptible de l'être à court terme.

En conséquence, un diagnostic est rendu obligatoire concernant la présence de termites lors de toute vente d'un immeuble bâti ou lors de toute opération de construction ou de réhabilitation.

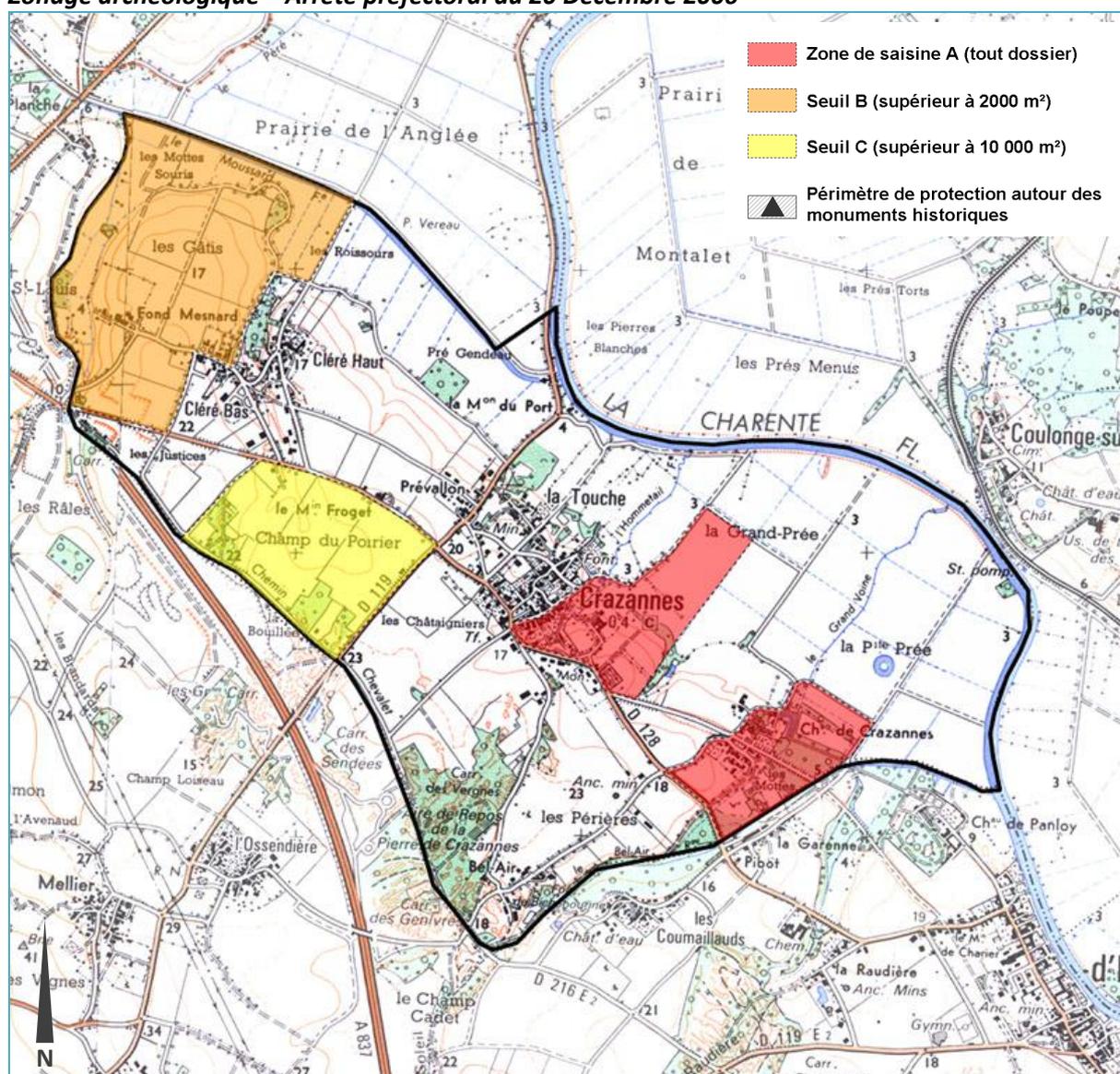
# DONNÉES PATRIMONIALES

## DONNÉES ARCHÉOLOGIQUES

### L'occupation de l'espace

En raison de sa localisation à proximité d'une rivière importante, le site de Crazannes a été précocement occupé par l'Homme. L'étude de zonage archéologique révèle en effet l'existence de secteurs importants susceptibles de contenir des indices relatifs aux différentes phases d'occupation humaine du territoire.

### Zonage archéologique – Arrêté préfectoral du 20 Décembre 2006



Source : Direction Régionale des Affaires Culturelles – Échelle : 1/25 000<sup>ème</sup>

Le zonage archéologique s'applique sur le territoire communal depuis le 20 Décembre 2006. Il entraîne l'obligation de transmettre à la Direction Régionale des Affaires Culturelles, pour instruction et prescriptions archéologiques éventuelles, les dossiers des projets d'aménagement dont la surface des terrains d'assiette dépasse un certain seuil. Sur la partie non zonée du territoire communal (zone blanche sur la carte), le seuil de transmission de 30 000 m<sup>2</sup> s'applique par défaut.

### **Archéologie préventive**

Les articles du Livre V, titre II, chapitre 4 du Code du Patrimoine (partie législative) et le Décret n°2004-490 du 03 Juin 2004 ont modifié la prise en compte du patrimoine archéologique dans le cadre de l'aménagement du territoire.

Le Décret n°2004-490 du 03 Juin 2004 est relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive :

*« L'archéologie préventive a pour but d'assurer la protection des éléments du patrimoine archéologique affectés ou susceptibles d'être affectés par des travaux publics ou privés concourant à l'aménagement ».*

*« Les mesures édictées par la loi précitée en matière d'archéologie doivent être prises en compte par les Plans Locaux d'Urbanisme dans la mesure où elles concernent les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance, affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ».*

### **Réglementation concernant la découverte de sites archéologiques**

L'article L.531-14 du Code du Patrimoine est applicable à l'ensemble du territoire communal :

*« Lorsque, par suite de travaux ou d'un fait quelconque, des monuments, ruines, [...], ou plus généralement des objets pouvant intéresser la préhistoire, l'histoire, l'art, l'archéologie ou la numismatique sont mis au jour, l'inventeur de ces vestiges ou objets et le propriétaire de l'immeuble où ils ont été découverts sont tenus d'en faire la déclaration immédiate au maire de la commune, qui doit la transmettre sans délai au préfet. Celui-ci avise l'autorité administrative compétente en matière d'archéologie ».*

#### **Direction Régionale des Affaires Culturelles**

#### **Service régional de l'archéologie**

102 Grande Rue

BP. 553

86 020 POITIERS Cedex

*« Les vestiges découverts ne doivent en aucun cas être aliénés ou détruits avant l'examen par des spécialistes mandatés par le Conservateur Régional de l'Archéologie. Tout contrevenant sera passible des peines prévues à l'article 257.2 du Code Pénal ».*

## ÉLÉMENTS D'HISTOIRE

### **Monuments historiques présents sur la commune**

Le territoire de la commune de Crazannes possède plusieurs immeubles classés au titre des monuments historiques, et autour desquels un rayon de protection de 500 m s'applique. Ils sont tous situés dans l'enceinte du château :

- › Ancien Donjon et Chapelle du Château : inscrit à l'inventaire supplémentaire des Monuments Historiques le 19 Juillet 1963.
- › Château de Crazannes proprement dit : partie Nord classée Monument Historique en date du 04 Septembre 1913.
- › Château de Crazannes proprement dit : partie Sud classée à l'inventaire supplémentaire des Monuments Historiques le 18 Février 1925.
- › Pigeonnier du domaine de Crazannes : immeuble inscrit à l'inventaire supplémentaire des Monuments Historiques le 07 Mars 1988.

*« Demeure du XVème siècle, le château, étape des pèlerins de Compostelle, fut une des résidences des évêques de Saintes. Il est doté d'une belle façade sculptée du XVème siècle, de style gothique flamboyant dont le décor de la porte d'entrée en est la pièce maîtresse ».*



*Château de Crazannes*

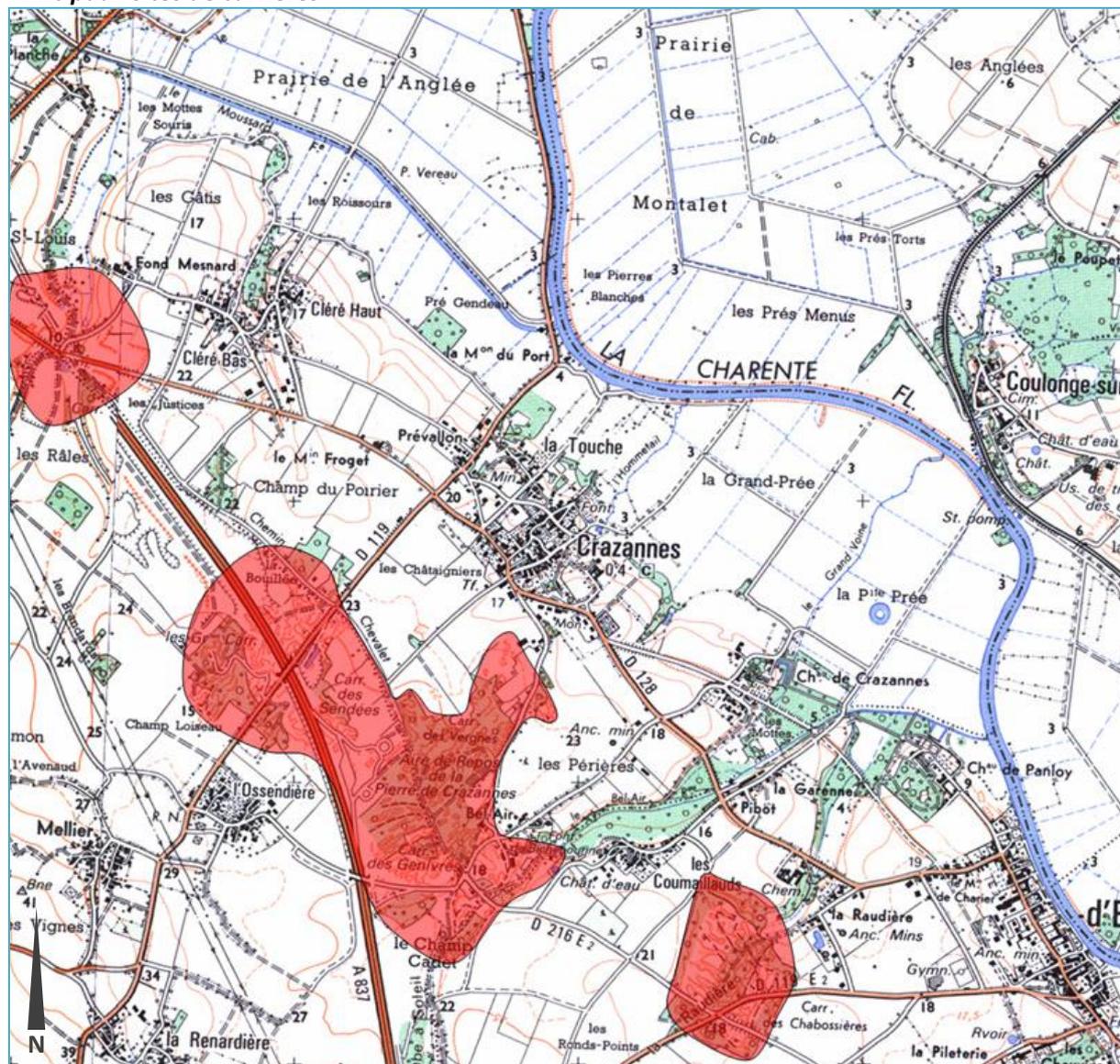
Le territoire communal est également soumis aux effets de protection d'immeubles situés hors de ses limites :

- › Château de Panloy, situé sur la commune voisine de Port-d'Envaux.

## Les carrières de Crazannes

« La principale activité de Crazannes fut pendant longtemps l'extraction, l'équarrissage, le dégrossissage et la taille de la pierre provenant de ses carrières. Du port de la Touche la pierre partait pour de lointaines contrées puisque, entre autres, la cathédrale de Cologne et le socle de la statue de la liberté sont en pierre de Crazannes ».

### Principaux sites de carrières



Source : Carte IGN – Échelle : 1/25 000<sup>ème</sup>

Les anciens sites d'extraction s'étendent sur plusieurs communes. Aujourd'hui recouverts par une végétation spécifique, ils constituent un atout touristique important et ont été mis en valeur par le passage de l'autoroute A837. Un musée a notamment été construit en liaison avec l'aire de repos de l'autoroute.

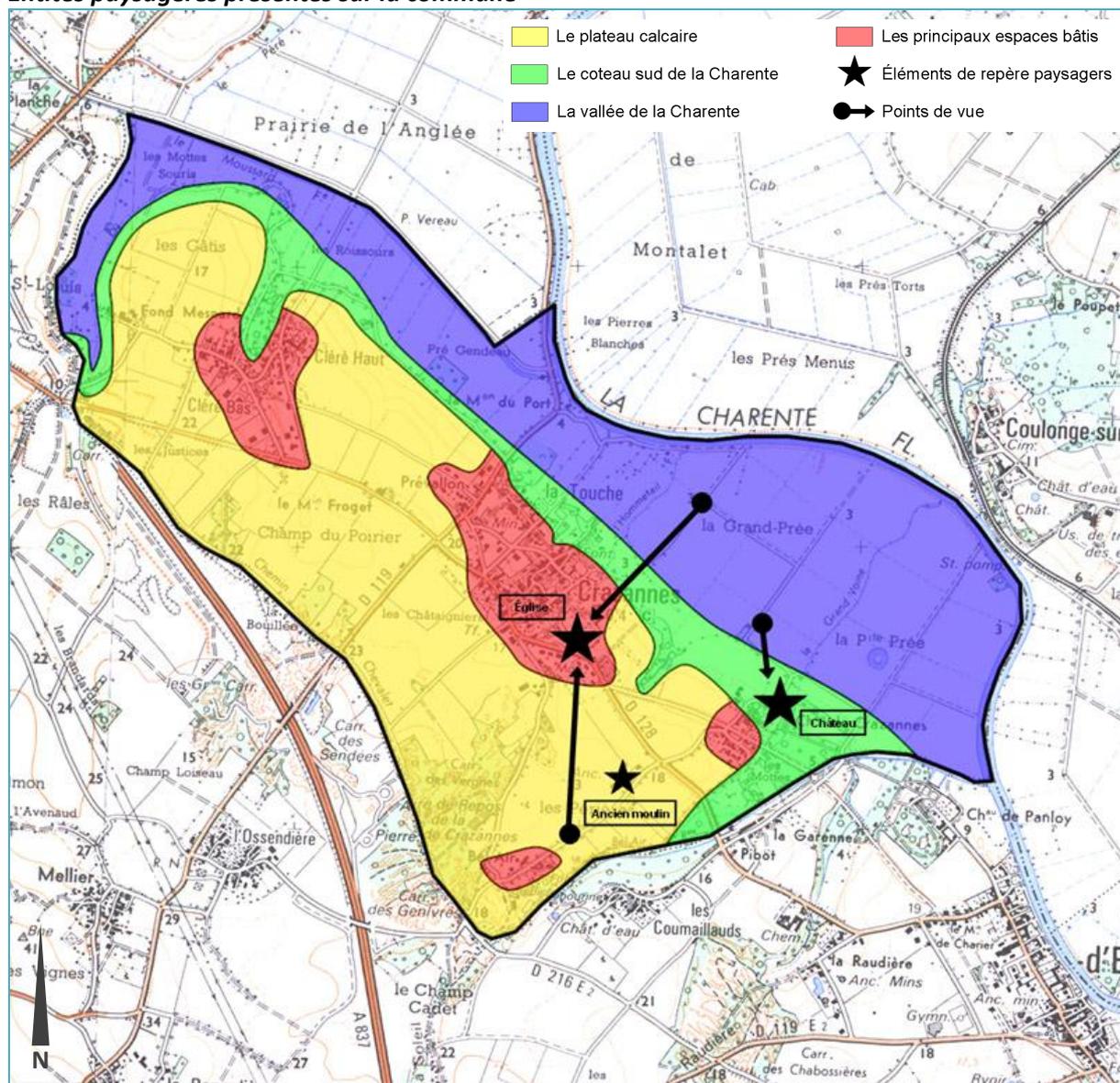
## PAYSAGES ET ITINÉRAIRES DE RANDONNÉE

La commune de Crazannes relève, dans l'atlas régional des paysages, des entités géographiques formées par « La Vallée de la Basse Charente » et « La campagne de Pont-L'Abbé-d'Arnoult - Gémézac »

Ces entités se déclinent sur la commune à travers plusieurs ensembles distincts :

- › Le plateau calcaire.
- › Le coteau Sud de la Charente.
- › La vallée de la Charente.
- › Les principaux espaces bâtis.

### Entités paysagères présentes sur la commune



Source : Observations de terrain – Échelle : 1/25 000<sup>ème</sup>

## ***Le plateau calcaire***

Le plateau calcaire occupe un peu plus de la moitié du territoire communal. Il est l'espace principal de support de l'activité agricole avec la présence de grandes parcelles cultivées en céréales.

Il s'agit d'un paysage de grandes cultures, sans réseau de haies mais entrecoupé par des petits massifs forestiers qui se sont notamment développé sur le site des carrières. La présence des boisements sur les secteurs d'extraction cache les traces de cette activité ancienne dans le paysage. Seule la mise en valeur des fronts de taille lors du passage de l'autoroute révèle le site des carrières sur la commune de Plassay.

Les vues lointaines permises par les espaces très ouverts augmentent fortement la sensibilité paysagère sur le plateau calcaire. Une attention particulière devra être portée quant à l'intégration des nouvelles constructions.



*Grandes parcelles agricoles*



*Limite de zone bâtie*

## ***Le coteau sud de la Charente***

Le coteau sud de la Charente est marqué par des pentes modérées et par la présence de linéaires boisés à la limite dans les zones basses de la vallée. Ces alignements boisés réduisent les covisibilités entre le sommet du coteau et la vallée de la Charente et forment sur certains secteurs un paysage bocager.

Ce paysage dans lequel s'intègre partiellement le bourg est d'une grande qualité et doit être préservé. Il est notamment un atout pour le tourisme vert.



*Alignements boisés*

## ***La vallée de la Charente***

La vallée de la Charente est constituée principalement de prairies naturelles inondables de grande taille, issues de la conquête de l'Homme sur d'anciennes zones marécageuses.

La grande taille des parcelles permet des visions lointaines que les haies basses caractéristiques des zones humides ne viennent pas bloquer. C'est à partir de ce secteur que les plus belles vues se dessinent sur le Château de Crazannes.

Cet espace, reconnu pour sa grande qualité écologique, doit être préservé. Il serait intéressant en particulier de maintenir les prairies naturelles qui composent une grande part de son identité et de sa qualité paysagère.



*Prairies inondables découvertes de la vallée de la Charente*

## ***Les principaux espaces bâtis et les éléments de repère paysagers***

Les espaces bâtis sur Crazannes présentent généralement une bonne insertion paysagère. Toutefois, le développement récent du tissu pavillonnaire rend de plus en plus visible la présence des constructions.

Le clocher de l'église constitue le point d'appel visuel le plus important du territoire communal. Visible de nombreux endroits, il signale l'emplacement du bourg.

Le ressenti paysager des espaces bâtis est double : une impression de qualité paysagère se dégage en raison de l'intérêt architectural des bâtiments anciens mais la présence des réseaux aériens, d'espaces publics encore peu aménagés et du développement de constructions nouvelles peu intégrées contrarient ce ressenti.



*Le clocher : point de repère important*

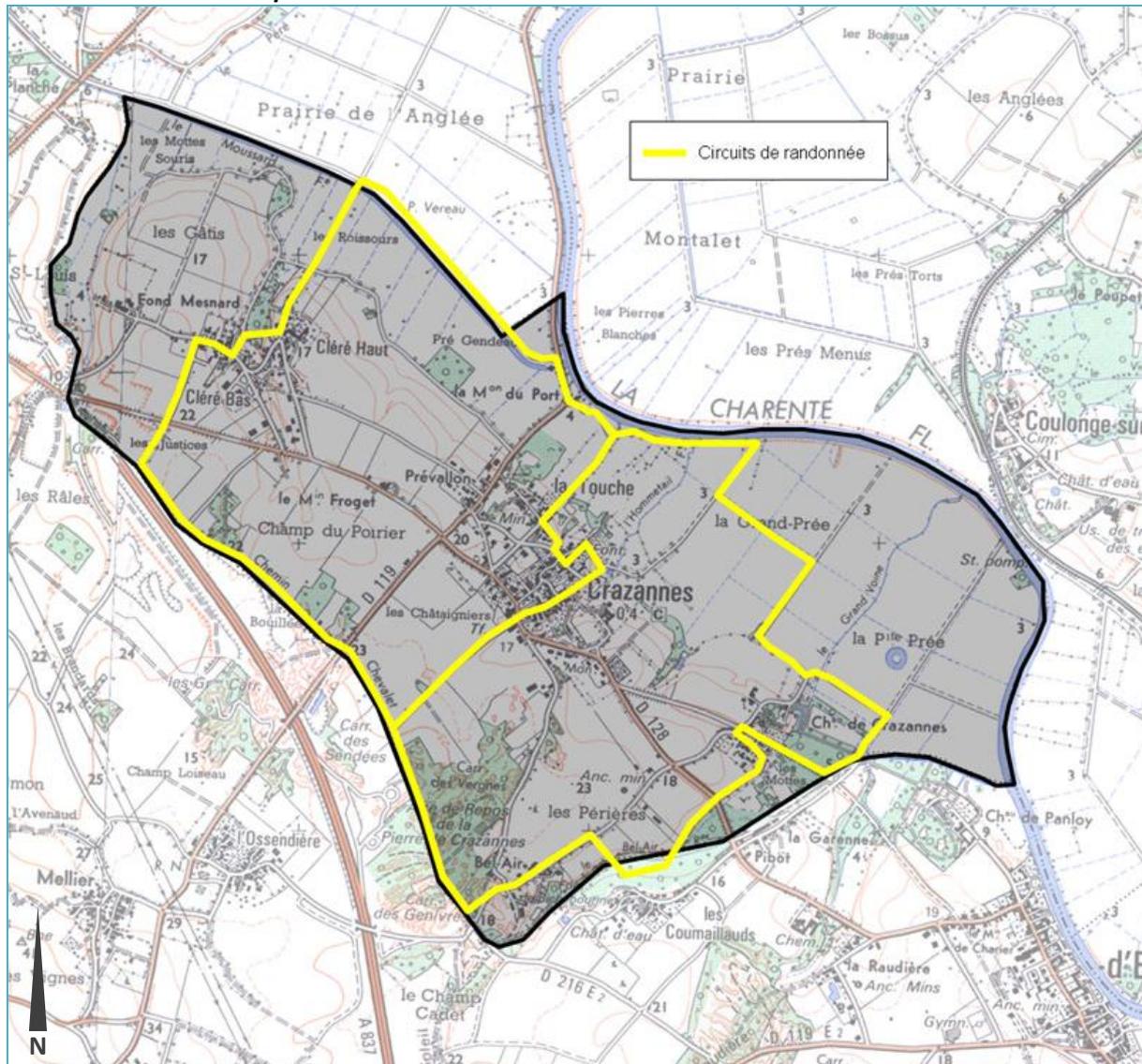


*Rue du centre-bourg*

## LES ITINÉRAIRES DE RANDONNÉE

Des circuits de randonnée parcourent le territoire communal et permettent de découvrir les éléments patrimoniaux grâce à deux circuits.

### *Chemins de randonnée présents sur le territoire communal*



Source : IGN, Mairie - Échelle : 1/25 000<sup>ème</sup>

Ces chemins de randonnée qui sont un atout touristique important doivent être préservés.

# URBANISME ET ARCHITECTURE - LE PATRIMOINE BÂTI

## LE BOURG

### *Organisation urbaine*

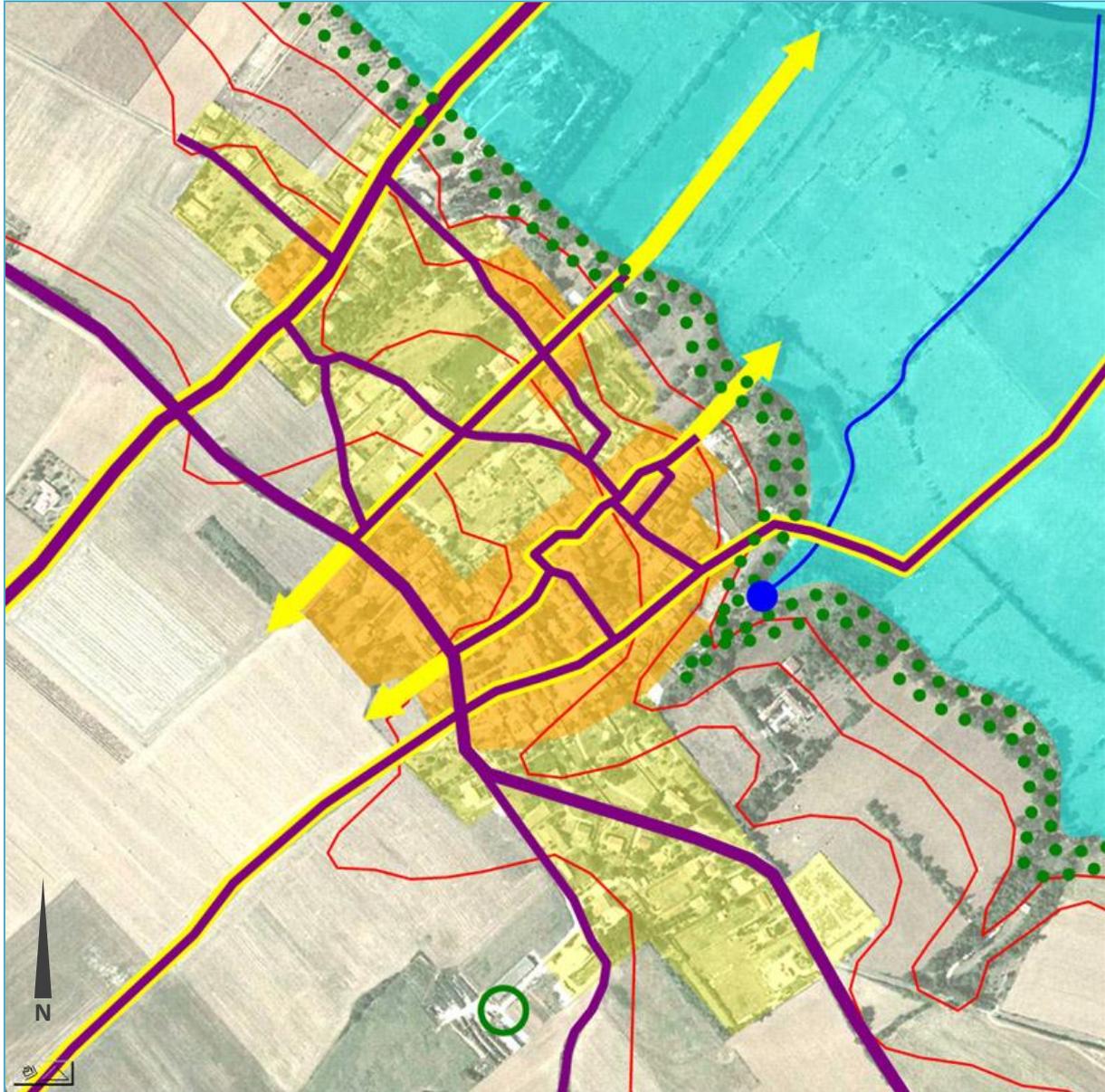
Le Bourg de Crazannes est implanté au contact des deux principales unités territoriales de la commune : le plateau céréalière et la vallée humide de la Charente. Les constructions les plus anciennes se sont développées sur un secteur pentu, à proximité immédiate d'une résurgence d'eaux souterraines qui donne naissance au ruisseau de l'Hommetail.

Cette situation très favorable permettait l'accès à l'eau potable ainsi que la pratique de deux agricultures complémentaires : la culture céréalière sur le plateau et l'élevage dans la basse vallée de la Charente. La totalité des exploitations agricoles exploitaient en effet des terres situées à la fois sur les parties hautes et les parties basses de la commune. La localisation du bourg à proximité du secteur humide permettait également d'exploiter le bois de chauffage des arbres poussant rapidement le long des fossés et des ruisseaux comme en témoigne la présence de nombreux linéaires boisés à la limite entre le secteur de prairies et le bourg.

Le fonctionnement sur deux espaces explique le développement des espaces bâtis perpendiculairement à la vallée de la Charente. De nombreuses petites voies permettent en effet de relier les secteurs hauts et les secteurs bas, sur lesquelles s'ajoutaient les constructions qui peuvent ainsi accéder facilement au plateau ou à la vallée.

L'urbanisation pavillonnaire de ces dernières décennies a inversé ce mode de développement en privilégiant des extensions bâties parallèles à la vallée de la Charente. La recherche de grands terrains sains et non pentus explique cette évolution contemporaine. De même, on peut suspecter l'apparition d'un phénomène de consommation du paysage avec une tendance à la multiplication des constructions sur le haut du coteau de la Charente pour bénéficier des vues vers la vallée.

### Principaux éléments d'organisation du Bourg



Source : Photo aérienne IGN, observations de terrain – Échelle : 1/7 000<sup>ème</sup>

- |  |   |
|--|---|
|  Espace bâti ancien                     |  Basse vallée de la Charente         |
|  Espace bâti contemporain               |  Cours d'eau                         |
|  Voiries                                |  Courbe de niveau (équidistance 5 m) |
|  Liaisons entre le plateau et la vallée |  Activité agricole                   |
|  Alignements boisés                     |   |

**Photo aérienne du Bourg**



Source : Photo aérienne IGN – Échelle : 1/5 000<sup>ème</sup>

Le Bourg de Crazannes présente une forte densité de construction. L'habitat y est fortement regroupé et les habitations sont le plus souvent mitoyennes.

La densité des constructions est à l'origine de l'étroitesse et de la sinuosité des rues du centre ancien. Seules les deux voies départementales présentent des largeurs de chaussée plus importantes.

Cette organisation bâtie et viaire donne au Bourg de Crazannes un caractère villageois affirmé et la présence d'un bâti de bonne qualité architectural le rend agréable pour la promenade. Des opérations progressives d'aménagement et d'effacement des réseaux aériens renforcent cet attrait qui est un atout touristique important de Crazannes.

Autour du bourg ancien s'est développé un bâti pavillonnaire, caractéristique de l'urbanisation des dernières décennies. Un ancien lieu-dit (Prévallon) a été intégré au bourg lors des extensions successives de celui-ci.



*Rue étroite du centre-bourg*



*Traversée du bourg par la RD128*



*Bâti dense dans le centre-bourg*



*Extension pavillonnaire*

### ***Les espaces publics***

En raison du caractère dense du Bourg, les espaces publics sont peu nombreux. Deux sites principaux, aux fonctions complémentaires, sont néanmoins présents.

La Place de la Poste est un espace minéral, essentiellement alloué au stationnement des véhicules. Elle est idéalement située en centre-bourg mais son accès est peu identifiable. L'atout principal de ce site est sa grande superficie. Il possède également un petit espace paysager où est implantée une ancienne leveuse de pierre des carrières.



*Place de la Poste*

Le vallon du Bourg est au contraire un espace végétal, incitant à la promenade. La présence de beaux arbres de haut jet, de nombreux murets en pierre ainsi que le rythme donné par le relief confèrent à cet ensemble une grande qualité paysagère. Le vallon met également en valeur l'église et le bourg en constituant un avant plan qualitatif.



*Le vallon du Bourg*

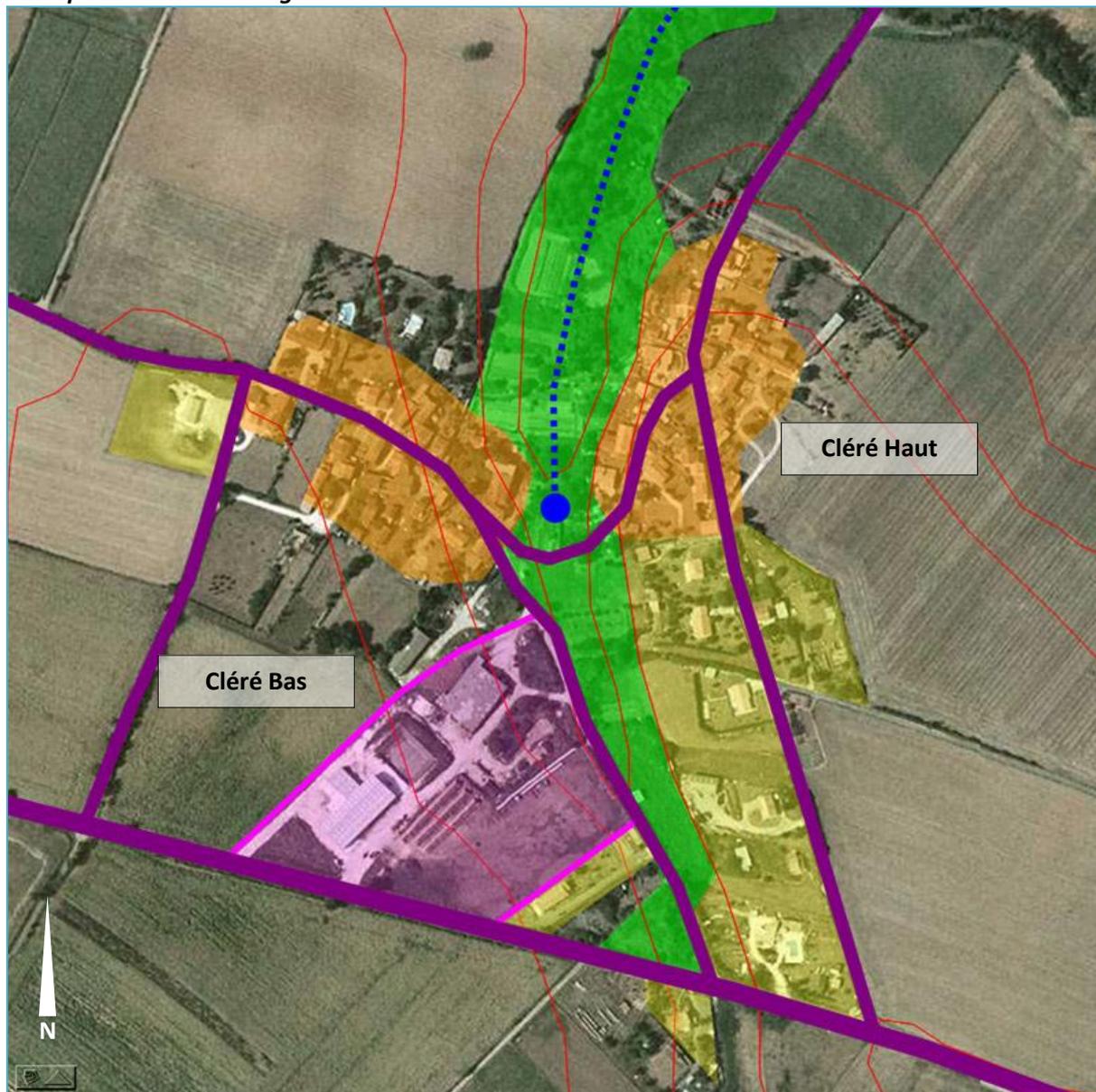
La Place de la Mairie, affectée au stationnement, permet la liaison entre l'espace vert du vallon, l'école et le centre-bourg.

## CLÉRÉ

Cléré est le village le plus important de Crazannes. Il comporte deux noyaux bâtis anciens : Cléré Haut et Cléré Bas qui sont séparés par un vallon où se situe une source. Cléré s'est en effet développé initialement grâce aux mêmes éléments que le bourg, à la limite entre plateau et vallée et à proximité d'un point d'eau.

Le village a connu ces dernières années une extension pavillonnaire sur sa partie Sud. Deux importantes exploitations agricoles sont également situées à proximité.

### Principaux éléments d'organisation de Cléré



Source : Photo aérienne IGN, observations de terrain – Échelle : 1/5 000<sup>ème</sup>

- |  |   |   |
|--|---|---|
|  Espace bâti ancien       |  Vallon            |  Voiries                             |
|  Espace bâti contemporain |  Activité agricole |  Courbe de niveau (équidistance 5 m) |

## CRAZANNES (LE CHÂTEAU)

Le lieu-dit « Crazannes » fut le premier site d'habitat sur la commune. Son existence est en effet antérieure à celle du Bourg autrefois appelé « La touche de Crazannes » et est liée à la proximité du Château de Crazannes. Le nombre de constructions est peu important et c'est surtout un aspect de lieu-dit qui prédomine.

Il n'y a pas eu de développement contemporain sur ce secteur. La faible densité bâtie ainsi que la présence du château classé Monument Historique sont des éléments à prendre en compte pour un éventuel développement urbain.



## BEL-AIR

Bel Air est un lieu-dit situé au-dessus du vallon où se trouve une résurgence donnant naissance au ruisseau de Bel-Air.

Les constructions y sont peu nombreuses et peu regroupées. L'espace bâti apparaît ainsi comme étendu mais très peu dense. Le site s'est peu développé ces dernières décennies.

Un éventuel développement urbain de Bel Air devra se faire avant toute chose dans une optique de renforcement de la densité afin de donner une identité de village à cet ensemble bâti.



## ARCHITECTURE

### *Le bâti traditionnel*

Les constructions traditionnelles sont d'une bonne qualité architecturale sur la commune. La vocation agricole originelle du bourg et des villages se traduit par le mélange dans le tissu urbain de maisons d'habitation et de bâtiments initialement destinés à l'usage agricole. Ces derniers sont aujourd'hui le plus souvent reconvertis en logements.

Les maisons d'habitation présentent des formes parallélépipédiques simples. La partie la plus longue du bâtiment est le plus souvent disposée perpendiculairement à la voirie, présentant ainsi à la vue une façade étroite mais parfois élevée sur deux niveaux.

Les ouvertures sont disposées en alignement les unes par rapport aux autres et respectent fréquemment un axe de symétrie au centre de la façade. Elles sont plus hautes que larges à l'exception des ouvertures qui assurent la ventilation et l'éclairage des combles qui sont carrés.

Sous l'avancée du toit, une corniche en pierre de taille calcaire est présente.

Les matériaux utilisés sont le moellon calcaire pour les murs et la pierre de Crazannes de taille pour les encadrements. Les enduits sont complets pour les maisons d'habitation et à « pierre vue » pour les bâtiments initialement agricoles. Les toits sont couverts avec de la tuile en « tige de botte » sur une pente faible de 30° environ.

Ce bâti de qualité, lorsqu'il est entretenu et rénové, est un atout touristique important pour la commune car il lui confère une partie de son identité et de son charme.



*Maison sur deux niveaux*



*Ouvertures sur pignon*



*Murs en moellons et encadrements en pierre de Crazannes.*

## **Les constructions contemporaines**

Les constructions contemporaines, réalisées après la seconde guerre mondiale, ont été pour la plupart conçues sur le modèle « pavillonnaire » avec l'implantation de la construction au milieu de la parcelle.

Ce schéma, en rupture avec les implantations traditionnelles des constructions locales (alignement sur rue, mitoyenneté fréquente), a lui-même évolué au cours des décennies selon les techniques de productions industrielles employées et les modes architecturaux successives.

Le développement urbain récent s'est effectué avec l'implantation de pavillons de plain-pied, avec garage accolé.



Dans un tissu urbain, chaque époque imprègne sa marque architecturale. Le phénomène contemporain de la construction standardisée peut être intégré aux espaces bâtis anciens à condition de bien réfléchir à la localisation des zones constructibles et aux dispositions réglementaires qui s'y appliqueront. Le Plan Local d'Urbanisme sera en ce sens un outil adapté.

## **URBANISME**

Le développement urbain qui concerne Crazannes depuis 30 ans n'a pas remis en cause le fonctionnement et l'identité des espaces bâtis. Les nouvelles constructions se sont en effet localisées autour des espaces déjà urbanisés, permettant ainsi la protection des paysages, des espaces sensibles et des zones agricoles.

Néanmoins, la consommation d'espace a été importante : les surfaces bâties ont doublé sur la commune depuis 50 ans. L'urbanisation pavillonnaire provoque en effet une forte extension spatiale ce qui pose la question de la maîtrise de son développement.

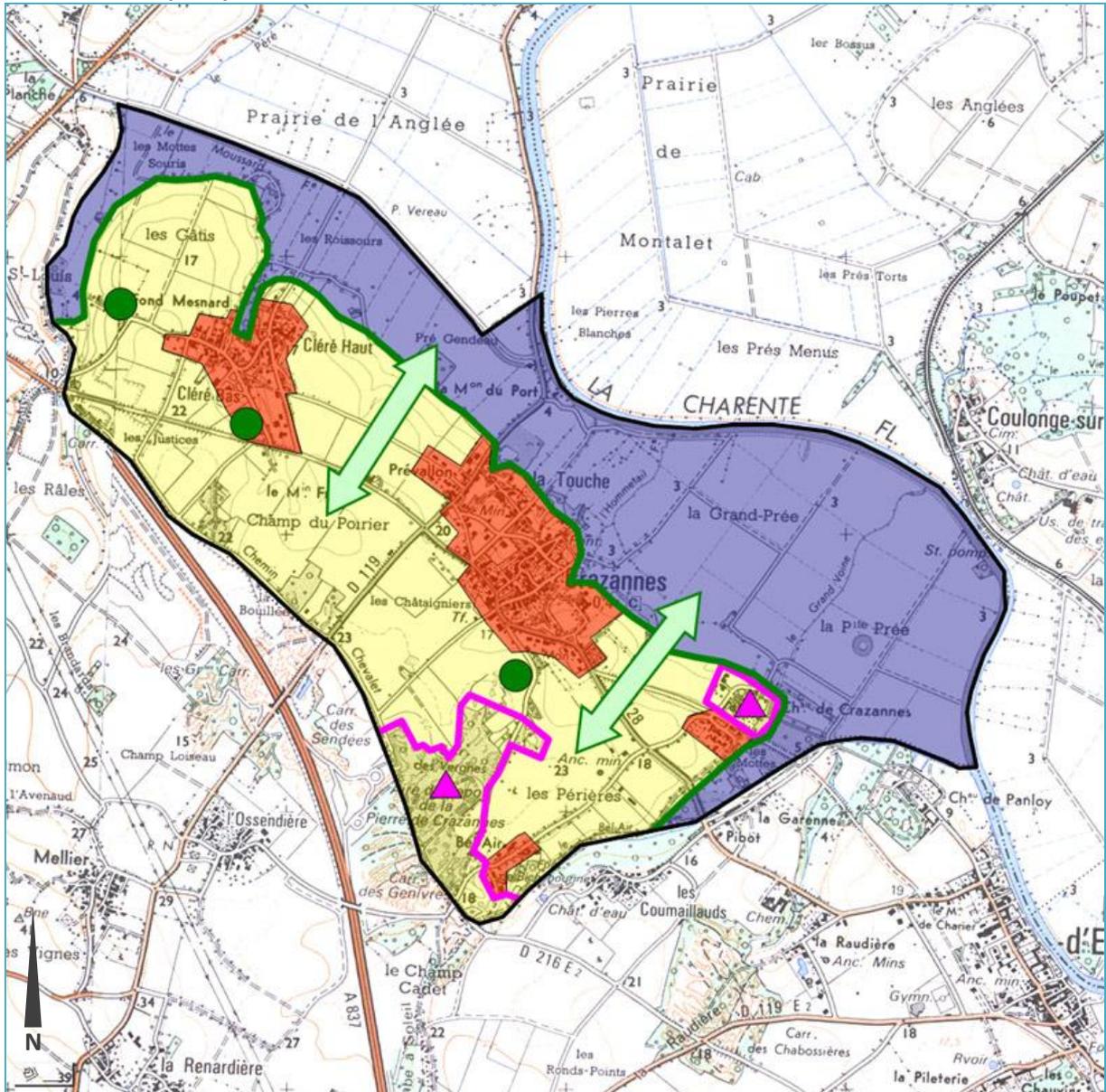
Il est en particulier difficile d'envisager ce type de développement avec une grande ampleur sur Crazannes sans remettre en cause une partie importante de l'activité agricole communale. La petite taille du territoire communal, la présence d'une vaste zone inondable protégée, les contraintes posées par l'existence des carrières et des monuments historiques font en effet coïncider les espaces potentiels du développement urbain avec les principaux espaces agricoles du plateau. Une consommation trop rapide et trop forte d'espace remettrait en cause l'existence des exploitations agricoles.

De plus, d'autres enjeux apparaissent au niveau du territoire communal :

- › La protection de la Vallée de la Charente.
- › La protection des boisements du coteau.
- › La préservation des coupures d'urbanisation entre le bourg et les villages.

L'enjeu touristique recoupe de manière transversale ces thèmes. Le développement du secteur touristique à long terme passe en effet par le maintien d'un cadre de vie de qualité et donc par un aménagement équilibré et harmonieux du territoire communal. Sur le bourg, l'enjeu principal est l'intégration paysagère des nouvelles zones à urbaniser, afin de préserver l'identité du bourg. Des liens devront également être créés entre ces extensions et les équipements du centre-bourg.

**Urbanisme : enjeux présents sur le territoire communal**



Source : Carte IGN – Échelle : 1/25 000<sup>ème</sup>

- Vallée de la Charente à protéger
  - Principaux espaces agricoles et exploitations
  - Espaces urbanisés pouvant être développés
- Éléments patrimoniaux à protéger
  - Coupures d'urbanisation à maintenir
  - Boisements du coteau à préserver

# DONNÉES ENVIRONNEMENTALES

## ORIGINE DES INFORMATIONS

L'approche environnementale s'appuie sur une connaissance généraliste du terrain. Le territoire communal a été sillonné à de nombreuses reprises. Ce travail permet de mettre en évidence les ensembles biotiques cohérents.

Les divers éléments bibliographiques disponibles ont été étudiés tant au niveau édaphique (données géologiques et hydrogéologiques synthétisées ci-dessous) du paysage, qu'au niveau biologique. Les données issues de la base documentaire établie dans le cadre des ZNIEFF et du processus Natura 2000 (ZICO - PSIC puis ZPS) ont été travaillées.

Enfin les enjeux portés par l'équipe municipale notamment pour le développement du tourisme ont induit une étude biologique spécifique sur les sites qui potentiellement pourrait être des espaces support pour ce développement.

## DONNÉES GÉNÉRALES SUR LE TERRITOIRE

Le territoire de la commune de Crazannes est très restreint (481 hectares) mais il est très riche sur le plan environnemental.

Il se situe à l'interface de deux ensembles biotiques très contrastés, la vallée de la Charente au Nord/Nord-Est et les plateaux calcaires au Sud/Sud-Est.

- › La richesse biologique de la vallée de la Charente est évidente. Elle sera exposée ci-après à travers les données issues des études scientifiques conduites dans le cadre des ZNIEFF et de Natura 2000.
- › Les plateaux et coteaux calcaires ont, eux, subi une forte érosion biotique à travers l'activité agricole mais beaucoup d'espèces faunistiques utilisent les deux milieux - le Marais et les espaces agricoles. L'ensemble du territoire communal (481 hectares) est en fait dans une situation « lisière » entre ces deux ensembles biotiques.
- › Sur les zones calcaires les sites des anciennes carrières sont également très riches. Les bois en place de longue date après un processus de reconquête des sites de carrières sont porteurs d'une grande diversité biologique notamment autour de la cohorte végétale du chêne pubescent qui développe des associations végétales diversifiées (chênaies pubescentes à érables de Montpellier, à Sumac, à buis, et à chêne sessile.) Les carrières elles-mêmes abritent une faune spécifique (des chiroptères notamment) et une végétation de milieu humide.

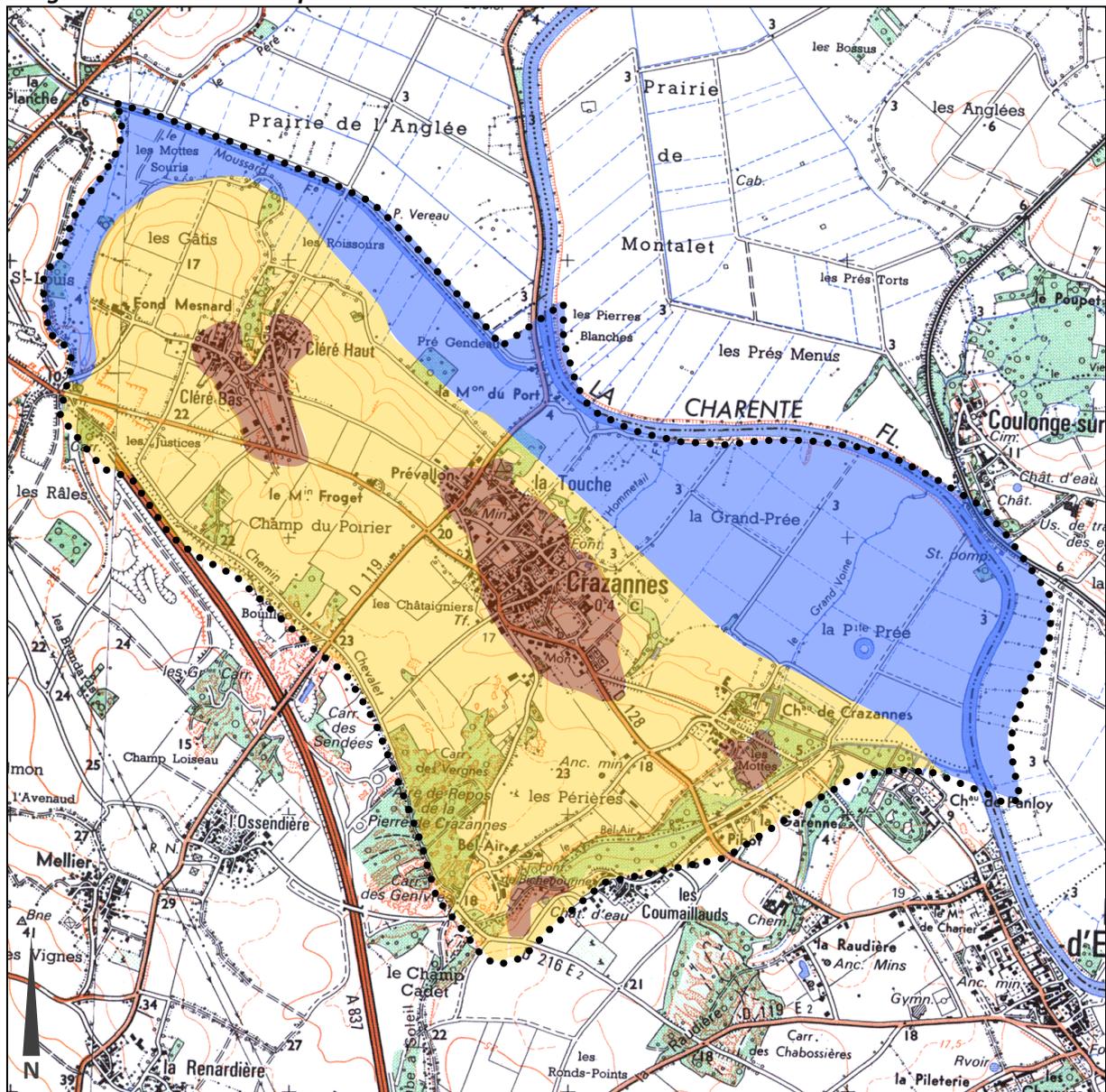
Dans les zones bâties, même si elle est plus ordinaire, la richesse et la diversité biologique est également évidente - les murets, le vieux bâti, la végétation diversifiée et souvent âgée induisent des biotopes spécifiques qui participent à la richesse biologique d'ensemble.

Il est donc cohérent de considérer que c'est l'ensemble du territoire communal qui est riche sur le plan biologique. Le projet porté par le PLU, la place prise par les activités humaines doit être "pesée" au regard de cette richesse environnementale afin de la préserver sur le long terme voire de la renforcer.

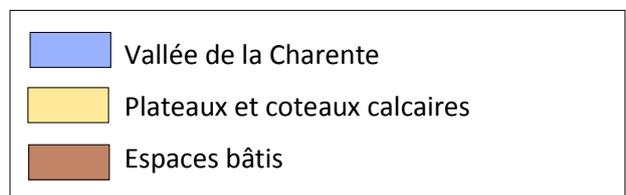
Enfin il importe de prendre en compte que la vallée de la Charente abrite des habitats et des espèces rares et menacés aux échelles nationales et européennes.

Il est juridiquement impératif que les protections en place soient respectées. La définition du projet d'aménagement porté par le PLU devra intégrer cette nécessité.

### Les grands ensemble biotiques



Source : Carte IGN – Échelle : 1/25 000<sup>ème</sup>



# DONNÉES ISSUES DES ÉTUDES SCIENTIFIQUES CONDUITES SUR LES ESPACES D'INTÉRÊT BIOLOGIQUE SPÉCIFIQUE

## PRAIRIE DE MONTALET - ZNIEFF 530 DE TYPE I

### **Intérêt général du site :**

Le périmètre englobe un bloc de prairies alluviales (à l'origine homogène, aujourd'hui très morcelé par la céréaliculture) situé de part et d'autre du fleuve Charente. Les contours ont été étendus vers le sud pour intégrer le secteur de la Grand Prée qui possède le même habitat et abrite une petite population de râle des genêts.

Site ayant connu une évolution désastreuse ces dix dernières années avec la conversion de près de 50% des prairies en cultures céréalières. La présence du râle des genêts ainsi que la mise en place d'une OGAF justifient toutefois le maintien de cette ZNIEFF malgré ce bilan très négatif.

### **Intérêt botanique :**

Riche cortège d'espèces et de groupements végétaux caractéristiques des prairies méso-hygrophiles à hygrophiles centre-Atlantiques. Plusieurs espèces rares dont l'endémique franco-atlantique *Angelica heterocarpa*, sont présentes sur les berges du même fleuve.



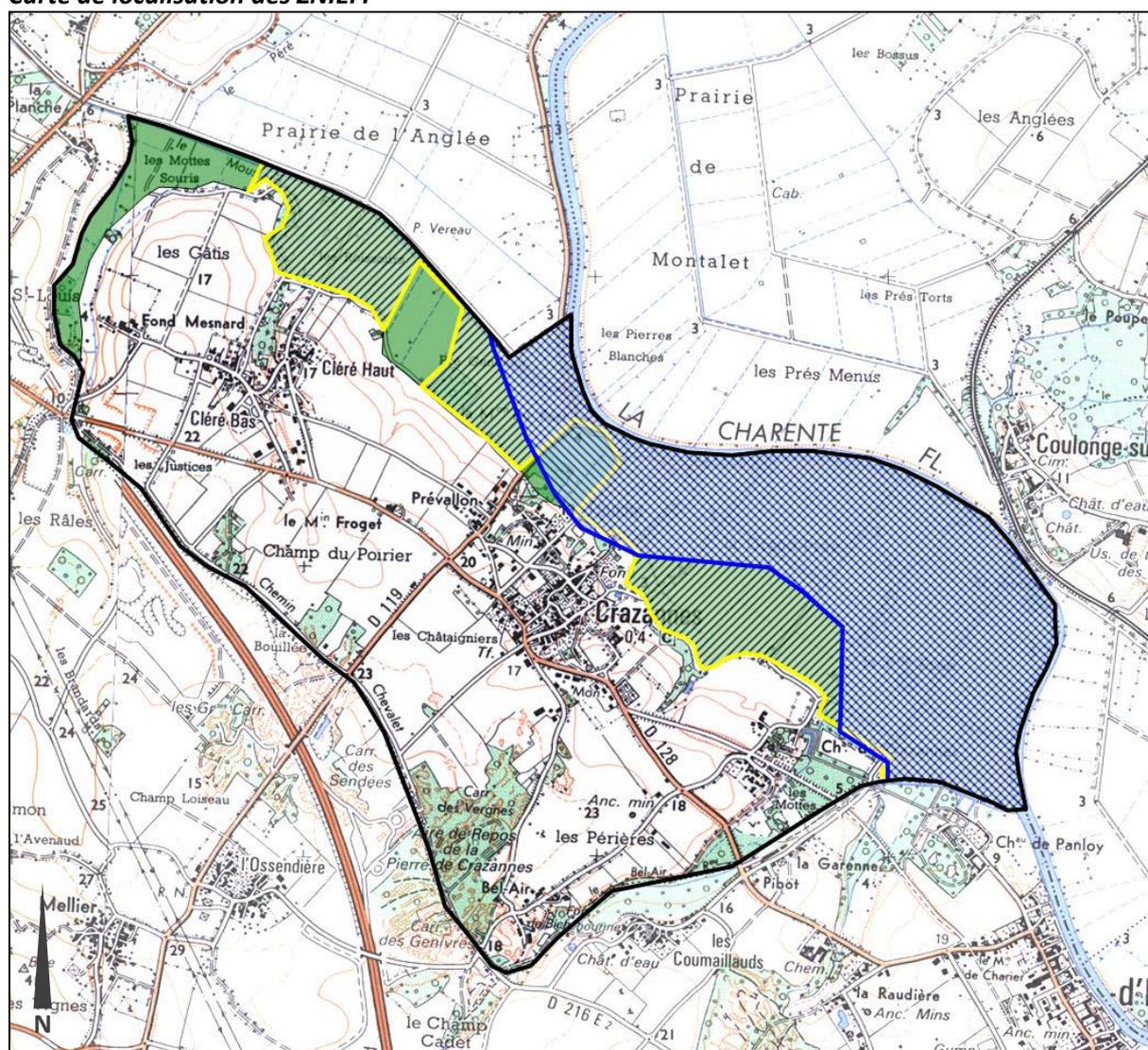
### **Intérêt ornithologique :**

Site de nidification d'une espèce inféodée aux prairies alluviales - le Râle des genêts – aujourd'hui considérée comme mondialement menacée.

## VALLÉE DE LA CHARENTE MOYENNE ET DE LA SEUGNE - ZNIEFF 591 DE TYPE II

Le périmètre de la ZNIEFF centré sur le lit majeur du fleuve Charente, il intègre également les vallées de quelques affluents importants (Seugne, Bramerit et Coran notamment) ainsi que divers secteurs contigus, n'appartenant pas au corridor fluvial stricto sensu mais présentant avec celui-ci de forts liens fonctionnels et paysagers (pelouses calcaires des coteaux notamment).

Carte de localisation des ZNIEFF



Source : Carte IGN – Échelle : 1/25 000<sup>ème</sup>

 ZNIEFF de type 1

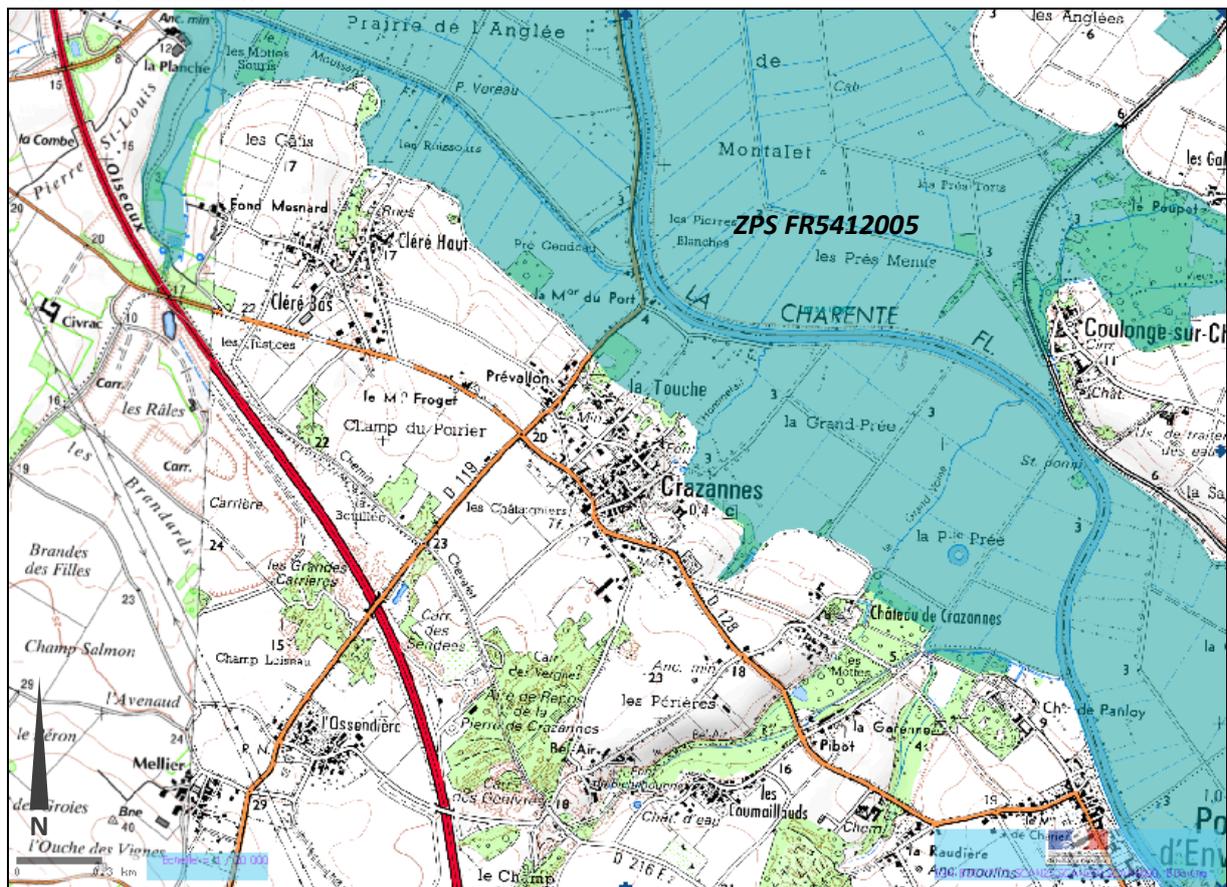
 ZNIEFF de type 2

 Zone humide

## VALLÉE DE LA CHARENTE MOYENNE ET DE LA SEUGNE - ZPS FR - 54 12 005

Le site Natura 2000 FR5412005 reprend donc pour l'essentiel les espaces définis d'intérêt biologique aux ZNIEFF et à la zone humide. Cet espace Natura 2000 synthétise tout un travail amont ZICO/PCO2/Vallée de la Charente et de la Seugne au titre de la directive oiseaux et PSIC 70 vallée de la Charente et Seugne au titre de la directive habitat.

### Carte de localisation



Source : Carte IGN – Échelle : 1/30 000<sup>ème</sup>

Les vallées de la Charente et de la Seugne ont été désignées en Zone de Protection Spéciale (au titre de la directive Oiseaux) par arrêté du 06 Juillet 2004, publié au JO du 20 Juillet 2004. Le site est intégré au réseau européen Natura 2000.

La vallée de la Charente moyenne et des Seugne représente une mosaïque de milieux de vallée inondable dont certains secteurs sont bien préservés, dominés par les prairies humides naturelles et les ripisilves.



*Prairie inondable et ripisylve sur la commune de Crazannes*

L'ensemble complet des milieux caractéristiques de cet écosystème comprend des forêts alluviales, des prairies inondables et des milieux aquatiques de divers types, auxquels se rajoutent quelques éléments originaux : cuvette tourbeuse de près de 100 hectares, coteaux boisés et quelques pelouses sèches.

Ce site répond à 6 critères de sélection ZICO (abondance remarquable d'une espèce d'intérêt communautaire). Les espèces suivantes atteignent ces critères : Râle des genêts, Marouette ponctuée, Circaète Jean-le-Blanc et Martin-pêcheur.

Dans la liste des espèces inventoriées, 25 sont protégées, 15 sont menacées au niveau national et 17 espèces nicheuses sont menacées dans la région Poitou-Charentes. Quatre d'entre elles répondent au moins à un critère de sélection ZICO. Si l'on considère toutes les espèces d'oiseaux nicheurs, migrateurs et hivernants, ce ne sont pas moins de 19 espèces qui sont présentes sur le site.

Quatorze couples de Cigogne blanche sont établis dans ou en bordure des prairies naturelles. Une augmentation récente de cette espèce a été observée sur le site. Plusieurs couples se sont installés dans des arbres ces dernières années, alors que jusque récemment, les nids étaient essentiellement bâtis sur des plates-formes.



*Cigogne blanche sur son nid  
(commune de Crazannes)*

La Cigogne noire est observée régulièrement sur le site en migration. De jeunes oiseaux juste sortis du nid avaient été observés en 1998 dans le marais des Breuils, laissant penser qu'elle pourrait s'y reproduire.

La Bondrée apivore et le Milan noir sont deux rapaces courants dans la vallée de la Charente et de la Seugne. Ils nichent dans les ripisylves et les bois situés sur les coteaux. Le Busard cendré, le Busard Saint-Martin et le Busard des roseaux sont nicheurs sur le site. Tous trois occupent les prairies humides, mais peuvent également être observés en chasse dans les cultures, où ils peuvent aussi installer leur nid. Le Busard des roseaux est plus confiné aux parcelles abandonnées comportant des massifs de roseaux. Le Circaète Jean-le-Blanc est couramment observé sur le site en quête de nourriture, bien qu'aucune aire n'y ait jamais été découverte jusqu'à présent.

La Pie-grièche écorcheur occupe les bordures de la ZPS, nichant dans les secteurs bocagers, notamment dans la basse vallée de la Boutonne et dans la vallée des Seugne.



*Pie –grièche écorcheur*

Une population de Râles des genêts de taille relativement importante au niveau national se maintient sur le site. La vallée de la Charente en Charente-Maritime est le cinquième site français pour cette espèce. L'essentiel des couples du département se situent dans cette ZPS (>90%). Un déclin des effectifs de Râles des genêts s'observe depuis les années 1980. Il y a aussi de plus en plus de mâles chanteurs isolés dans des secteurs où ils étaient présents à raison de 3-5 individus. Alors que l'espèce est distribuée sur tout le val de Charente en Charente-Maritime, entre Tonny-Charente et Dompierre-sur-Charente, la densité la plus forte s'observe entre Crazannes et Courcoury, où les trois-quarts de l'effectif de toute la ZPS sont dénombrés. Une présence relictuelle de l'espèce immédiatement à l'aval de Cognac en Charente a également été constatée.

Les secteurs les plus hydromorphes accueillent la Marouette ponctuée. Sa discrétion en période de reproduction ne permet malheureusement pas de la recenser correctement. La plupart des mâles chanteurs demeurent certainement inaperçus. La présence de Râles des genêts et de Marouettes ponctuées nicheurs confèrent à cette ZPS une importance internationale.

Enfin le Butor étoilé hiverne sur le site (cantonné aux roselières).



*Butor étoilé*

Les bois situés dans et en bordure de la zone inondable constituent des sites favorables à l'installation de héronnières. Une colonie de 38 couples de Hérons cendrés dénombrés en 2000 se situe à Saint-James (commune de Port-d'Envaux).

La zone abrite également des espèces nicheuses qui présentent un intérêt patrimonial au niveau national et régional : Sarcelle d'été, Chevêche d'Athéna, Huppe fasciée et Tarier des prés.

Quelques espèces remarquables hivernent de manière régulière sur le site : Faucon pèlerin, Pigeons ramiers (de 15 000 à 18 000 individus).

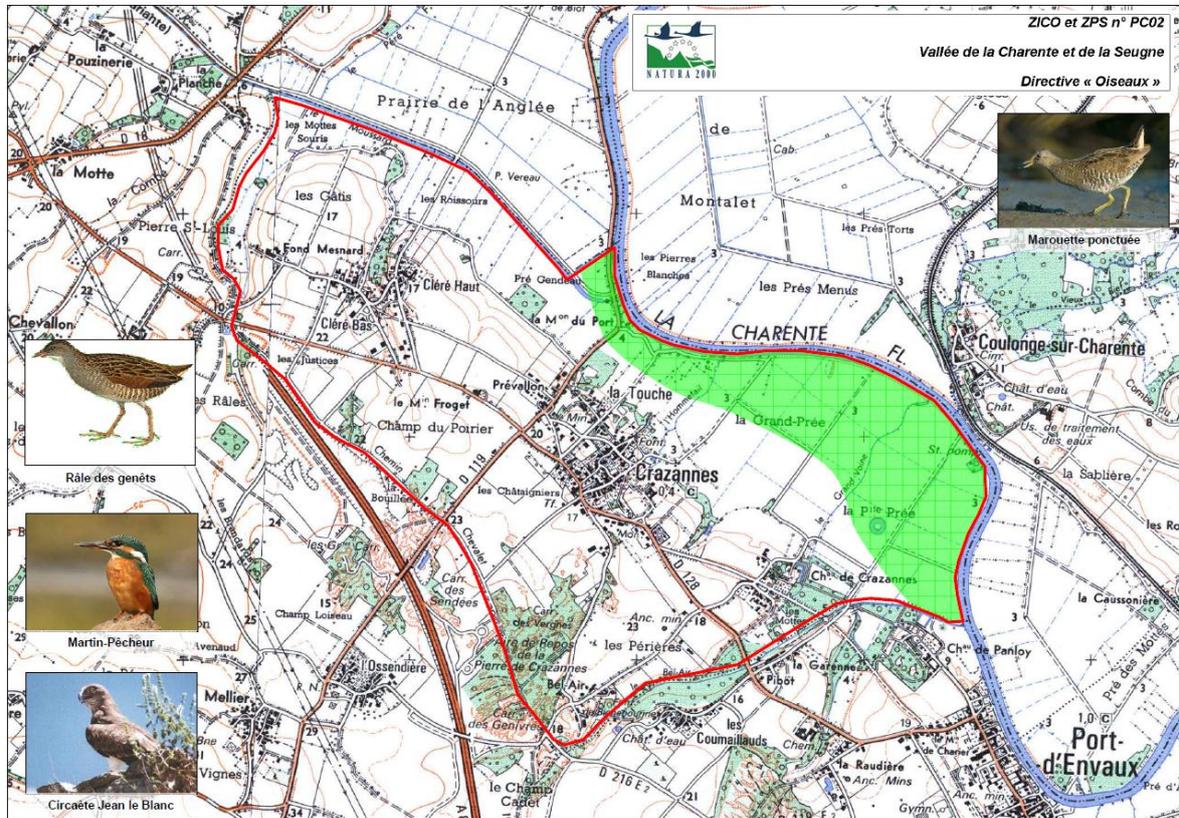
Le passage de laro-limicoles est ponctuellement important. Les Pluviers dorés sont abondants en période d'hivernage sur toute la vallée de la Charente.

Les programmes suivants ont été mis en place afin de favoriser le maintien et le développement de la biodiversité sur le site :

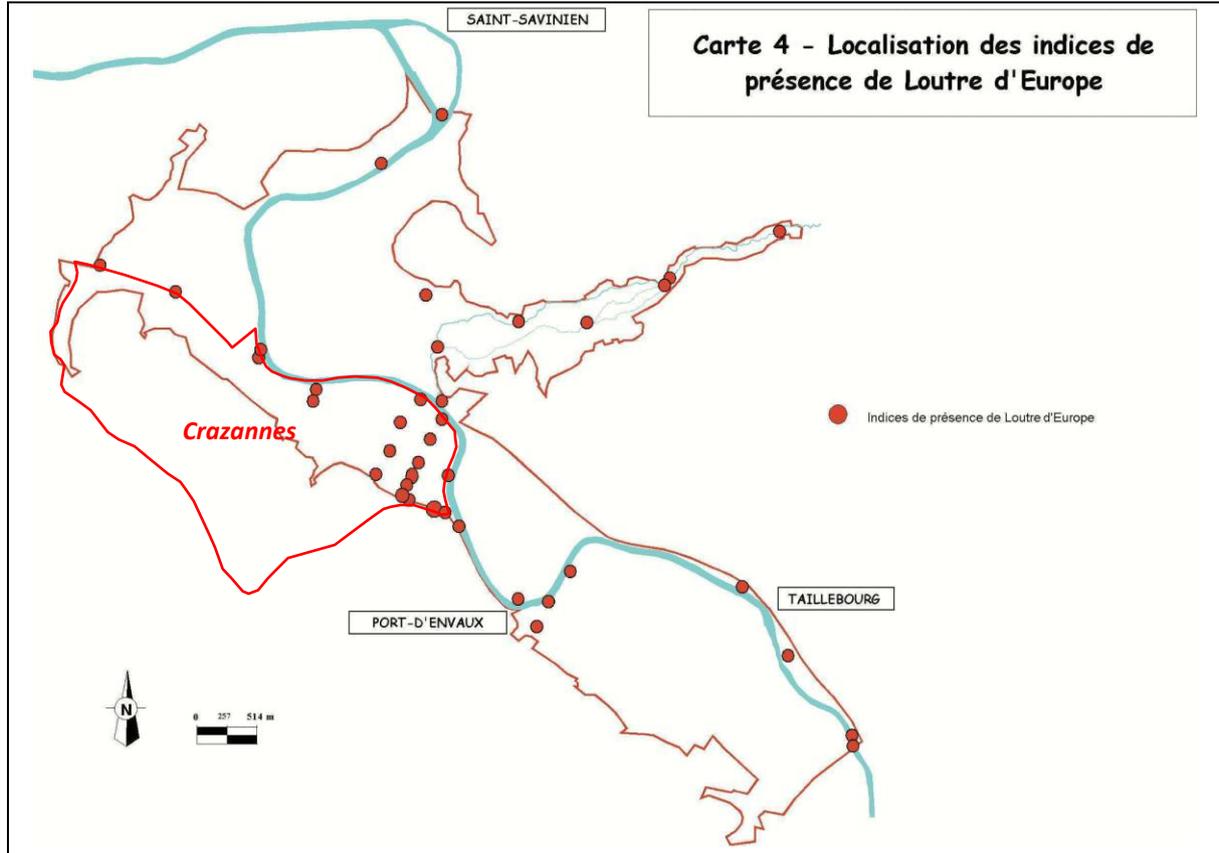
- › Opération locale (jusqu'en 2003/2005) :  
Val de Charente : 842 hectares contractualisés,  
Val de Seugne : 700 hectares contractualisés,  
Contrats Territoriaux d'Exploitation (CTE).
- › Programme LIFE nature Râle des genêts (1994/1996).
- › Programme LIFE nature, document d'objectif Natura 2000 (1997/1998) (site pilote)
- › Programme LIFE environnement «Utilisation raisonnée des plaines inondables» (2000/2001).

Le document d'objectif de la ZPS a été approuvé en 2005. C'est la Ligue de Protection des Oiseaux (LPO) qui l'a établie et est en charge de la gestion de ce site.

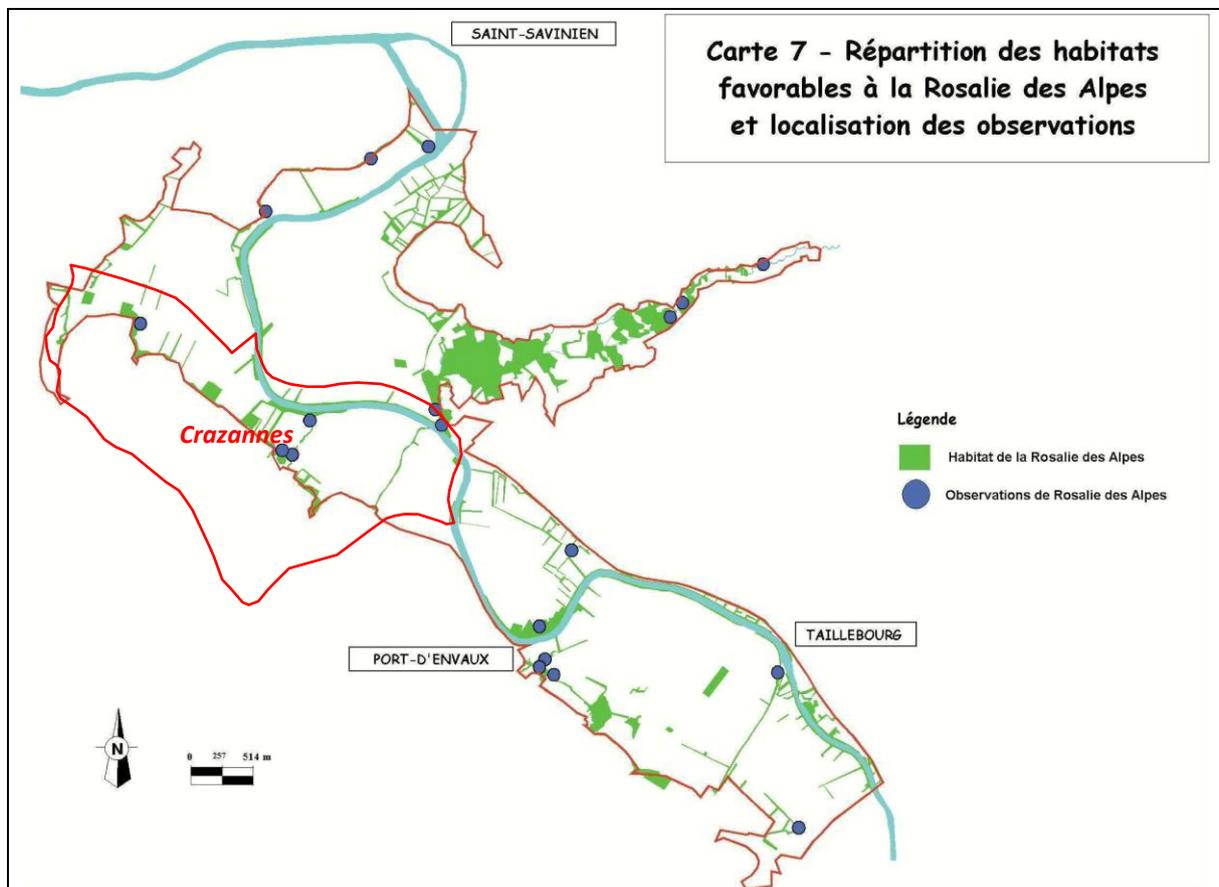
Ce site d'intérêt majeur a fait et continue à faire l'objet d'investigations spécifiques précises. Les cartographies ci-après illustrent les travaux conduits par les différents spécialistes mobilisés. Ils mettent en évidence que la commune de Crazannes est fortement partie prenante de cette dynamique.

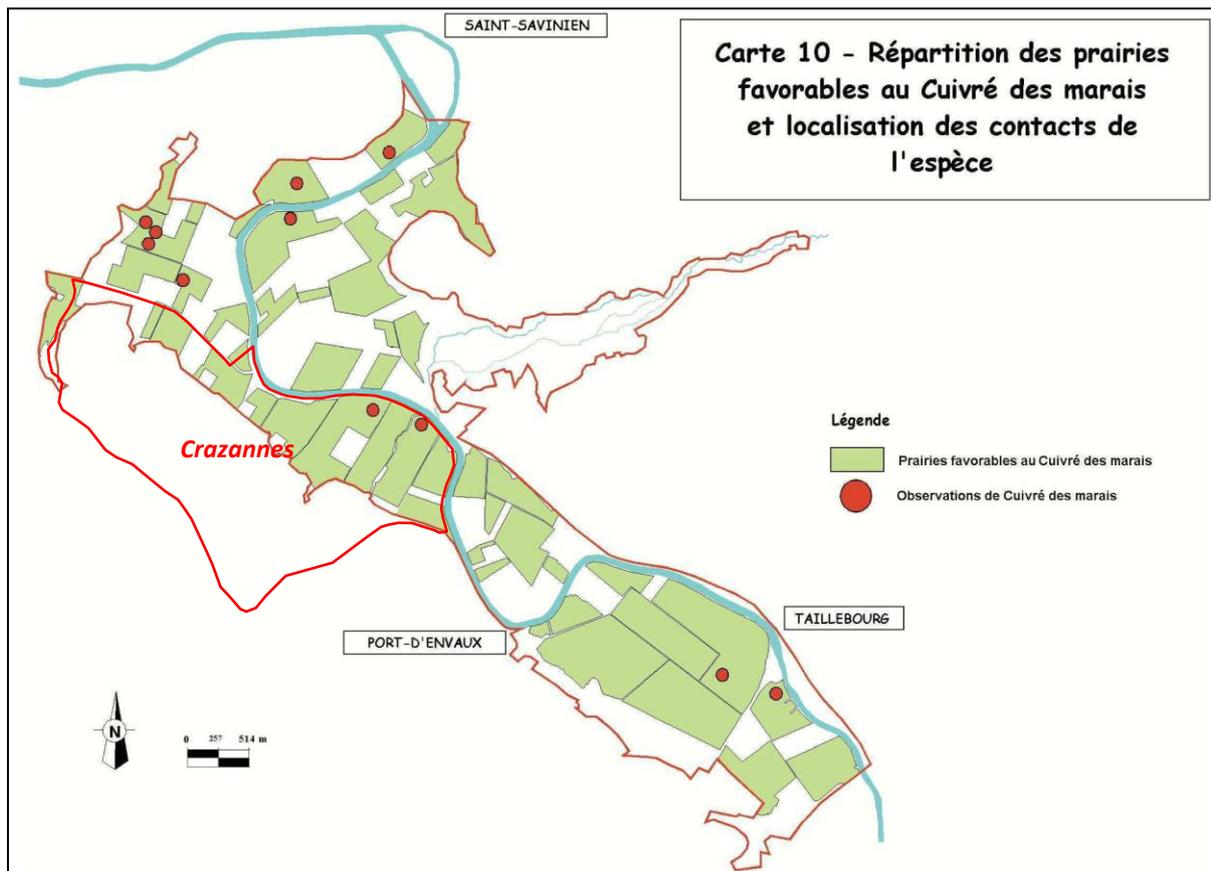


## Localisation des espèces

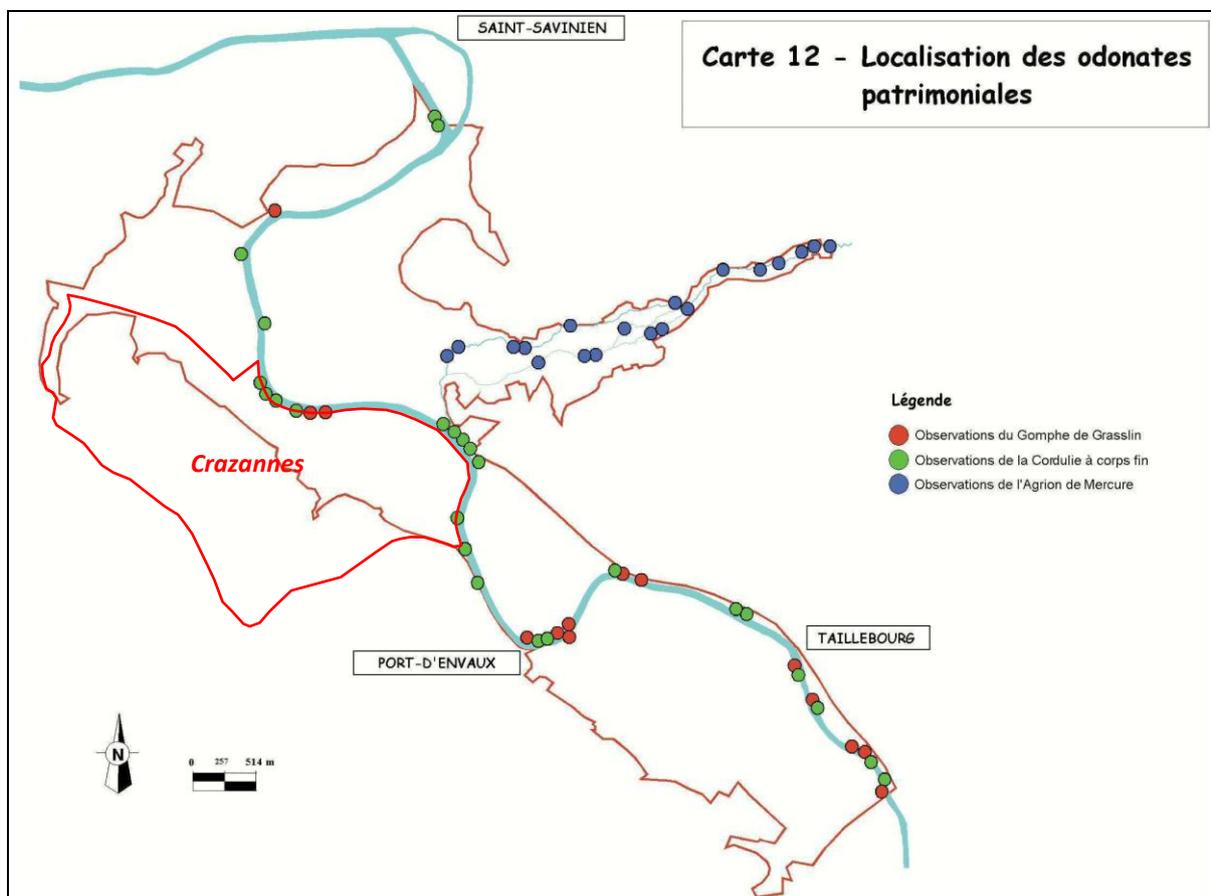


Source : Document d'objectifs « Moyenne Vallée de la Charente et Seugne » – Octobre 2001





Source : Document d'objectifs « Moyenne Vallée de la Charente et Seugne » – Octobre 2001



Source : document d'objectifs « Moyenne Vallée de la Charente et Seugne » – Octobre 2001

## DONNÉES ISSUES DE L'ÉTUDE DE TERRAIN RÉALISÉE PAR L'ASSOCIATION PERENNIS

Ce travail a été spécialement demandé par l'équipe municipale pour apprécier la sensibilité écologique du secteur où la commune souhaite réaliser des équipements pour valoriser sa fonction touristique à savoir :

- › Extension du terrain de camping.
- › Création de pontons sur la Charente.

### Extraits de l'étude PERENNIS

#### **4. Méthodologie**

Les inventaires faune, flore et végétation ont été réalisés entre le mois de mars et le mois de juillet 2009.

Les espèces floristiques et les habitats ont été déterminés à l'aide des différents ouvrages (flores...) mentionnés dans la bibliographie.

##### **4.1. Protocole**

Pour les espèces animales, la détermination a été effectuée de la façon suivante :

**Mammifères** : visualisation d'individus, indices de présence (empreinte, crottes), et utilisation d'un détecteur d'ultrasons hétérodyne pour les Chauves-souris,

**Oiseaux** : visualisation d'individus, chant des mâles, nids, plumes, restes d'œufs,

**Reptiles** : visualisation d'individus, mues,

**Amphibiens** : visualisation d'individus, chant des mâles, pontes,

**Insectes** : visualisation d'individus au cours des prospections, une attention plus particulière à été portée aux Lépidoptères Rhopalocères et aux Libellules.

Pour la nidification des Oiseaux, lors de nos passages, toutes les espèces observées ont été notées, ainsi que les divers indices de nidification afin de pouvoir classer les espèces nicheuses en 3 catégories.

Les 3 catégories de nicheurs considérées, en fonctions des indices, sont les suivantes :

- Possible** : - Oiseau observé, vu sans manifestation de reproduction en période de nidification dans un milieu et une région favorable.  
- observation ponctuelle d'un mâle chantant en reproduction.
- Probable** : - couple en période de reproduction, chant du mâle répété sur un même site.  
- manifestation territoriale.  
- parade nuptiale.
- Certain** : - construction et aménagement d'un nid ou d'une cavité.  
- adulte simulant une blessure ou cherchant à détourner un intrus.  
- découverte d'un nid vide ou de coquilles d'œufs.  
- juvéniles non volants.  
- nid fréquenté inaccessible.  
- transport de nourriture ou de sacs fécaux.  
- nid garni (œufs ou poussins).

#### 4.2. Découpage du site d'étude

Les inventaires Oiseaux se sont déroulés sur le secteur délimité en bleu, tout comme la recherche d'indice de présence de la Loutre d'Europe ainsi que des exuvies (berge de la Charente).

Les inventaires botaniques se sont quant à eux déroulés sur les parcelles spécifiques délimitées en rouge. \*



Fig.11 : délimitation du site d'étude

\* Localisation des projets d'équipement avant étude d'incidence.

## 5. Résultats

### 5.1. Flore

Les prospections réalisées entre les mois de mars et de juillet 2009 ont permis de mettre en évidence les espèces végétales ci-dessous.

Les espèces ont été classées suivant la nomenclature de la nouvelle flore de Belgique, du Grand-Duché de Luxembourg, du Nord de la France et des régions voisines (Lambimon et al, 1999).

#### Embranchement des Spermatophytes (Phanérogames)

- **Angiospermes**

##### **Nymphacées**

Nénuphar jaune *Nuphar lutea*

##### **Cératophyllacées**

Cératophylle épineux *Ceratophyllum demersum*

##### **Ranunculacées**

Renoncule âcre *Ranunculus acris* ssp. *acris*

Ficaire fausse-renoncule *Ranunculus ficaria* ssp. *ficaria*

Renoncule à feuilles d'ophioglosse *Ranunculus ophioglossifolius*

Renoncule rampante *Ranunculus repens*

Renoncule à feuilles capillaires *Ranunculus trichophyllus*

##### **Ulmacées**

Orme *Ulmus minor*

##### **Urticacées**

Grande ortie *Urtica dioica*

##### **Bétulacées**

Aulne glutineux *Alnus glutinosa*

##### **Polygonacées**

Patience agglomérée *Rumex conglomeratus*

Patience crépue *Rumex crispus*

##### **Hypéricacées**

Millepertuis commun *Hypericum quadrangulum*

##### **Malvacées**

Guimauve officinale *Althaea officinalis*

##### **Salicacées**

Saule roux *Salix atrocinerea*

**Brassicacées**

Cardamine des près *Cardamine pratensis*

**Primulacées**

Lysimaque nummulaire *Lysimachia nummularia*

Samole *Samolus valerandi*

**Rosacées**

Potentille rampante *Potentilla reptans*

Ronce *Rubus sp.*

Ronce bleue *Rubus caesius*

**Amygdalacées**

Prunellier *Prunus spinosa*

**Malacées**

Aubépine à un style *Crataegus monogyna*

**Papilionacées**

Lotier corniculé *Lotus corniculatus* subsp. *tenuis*

Trèfle des près *Trifolium pratense*

Trèfle rampant *Trifolium repens*

Vesce à épis *Vicia cracca*

**Lythracées**

Salicaire commune *Lythrum salicaria*

**Onagracées**

Jussie *Ludwigia sp*

**Apiacées**

Oenanthe fistuleuse *Oenanthe fistulosa*

Angélique sauvage *Angelica sylvestris*

Angélique des estuaires *Angelica heterocarpa*

**Oléacées**

Frêne commun *Fraxinus excelsior*

**Convolvulacées**

Liseron des haies *Calystegia sepium*

**Boraginacées**

Myosotis des marais *Myosotis scorpioides*

**Verbénacées**

Verveine sauvage *Verbena officinalis*

**Labiées**

Lierre terrestre *Glechoma hederacea*

Lycophe *Lycopus europaeus*

Menthe aquatique *Mentha aquatica*  
Brunelle commune *Prunella vulgaris*

#### **Callitrichacées**

Callitriche *Callitriche sp*

#### **Plantaginacées**

Plantain à larges feuilles *Plantago major*  
Plantain lancéolé *Plantago lanceolata*

#### **Scrofulariacées**

Scrofulaire aquatique *Scrophularia auriculata*  
Véronique mouron d'eau *Veronica anagallis-aquatica*

#### **Rubiacées**

Gaillet frêle *Galium debile*  
Gaillet des marais *Galium palustre*  
Gaillet jaune *Galium verum*

#### **Composées**

Pâquerette *Bellis perennis*  
Centaurée jacée *Centaurea jacea*  
Cirse des champs *Cirsium arvense*  
Cirse des marais *Cirsium palustre*  
Eupatoire chanvrine *Eupatorium cannabinum*  
Pulicaire dysentérique *Pulicaria dysenterica*  
Pissenlit *Taraxacum sp*

#### **Alismacées**

Sagittaire *Sagittaria sagittifolia*  
Plantain d'eau commun *Alisma plantago-aquatica*

#### **Potamogétonacées**

Potamot luisant *Potamogeton lucens*

#### **Joncacées**

Jonc glauque *Juncus inflexus*

#### **Cypéracées**

Laîche hérissée *Carex hirta*  
Laîche cuivrée *Carex otrubae*  
Laîche pendante *Carex pendula*  
Laîche des rives *Carex riparia*  
Scirpe des marais *Eleocharis palustris*

#### **Graminées**

Vulpin genouillé *Alopecurus geniculatus*  
Brome confondu *Bromus commutatus*  
Brome en grappe *Bromus racemosus*  
Dactyle vulgaire *Dactylis glomerata*

Glycérie flottante *Glyceria fluitans*  
Houlque velue *Holcus lanatus*  
Orge faux-seigle *Hordeum secalinum*  
Ray-grass commun *Lolium perenne*  
Baldingère *Phalaris arundinacea*  
Pâturin commun *Poa trivialis*

#### **Iridacées**

Iris jaune *Iris pseudacorus*

#### **Orchidacées**

Orchis à fleurs lâches *Orchis laxiflora*

### **5.2. Végétation**

Les relevés floristiques nous permettent alors de définir les habitats présents :

- au sein de la parcelle choisie pour l'agrandissement du camping,
- sur les berges de la Charente à l'emplacement choisi pour l'élaboration d'un ponton.

Les habitats sont présentés ci-dessous accompagnés de leur code et de leur intitulé du code CORINE Biotope, et le cas échéant de leur rattachement au code et intitulé Natura 2000.

#### **5.2.1. Habitats de la parcelle soumise au projet d'agrandissement du camping**

La parcelle faisant l'objet de l'expertise marque la présence de plusieurs habitats liés à la morphologie du sol, et son utilisation.

Ainsi, comme nous l'avons vu précédemment, nous retrouvons sur cette petite surface des milieux aquatiques temporaires, plus ou moins longuement inondés, une majorité de la parcelle marquant la fauche, avec toutefois des parties non fauchées. Et enfin la présence de pâturage a également été notée.

De plus, le site se trouvant non loin du barrage de Saint-Savinien, nous notons des milieux marquant un habitat estuarien.

Nous retrouvons donc au sein de cette parcelle les habitats suivants :

- **CORINE Biotope : Prairies humides atlantiques et subatlantiques (37.21)**

Il s'agit de prairie alluviale inondable (Baron, 1994), marquée par la présence d'espèces telles que :

Brome confondu <i>Bromus commutatus</i>	Iris jaune <i>Iris pseudacorus</i>
Brome en grappe <i>Bromus racemosus</i>	Menthe aquatique <i>Mentha aquatica</i>
Cardamine des près <i>Cardamine pratensis</i>	Oenanthe fistuleuse <i>Oenanthe fistulosa</i>
Cirse des champs <i>Cirsium arvense</i>	Orge faux-seigle <i>Hordeum secalinum</i>
Cirse des marais <i>Cirsium palustre</i>	Patience crépue <i>Rumex crispus</i>
Eupatoire chanvrine <i>Eupatorium cannabinum</i>	Pulicaire dysentérique <i>Pulicaria dysenterica</i>
Gaillet des marais <i>Galium palustre</i>	Renoncule à feuilles d'ophioglosse
Gaillet frêle <i>Galium debile</i>	<i>Ranunculus ophioglossifolius</i>
Guimauve officinale <i>Althaea officinalis</i>	Renoncule âcre <i>Ranunculus acris</i> sp. <i>acris</i>
Houlque velue <i>Holcus lanatus</i>	Renoncule rampante <i>Ranunculus repens</i>

Nous retrouvons au sein de la prairie, dans des dépressions où l'eau se maintient de façon temporaire, des milieux aquatiques se rapprochant des héliophytes des eaux temporaires calcaires (Baron, 1994), avec la présence d'espèces telles que :

Glycérie flottante *Glyceria fluitans*

Plantain d'eau commun *Alisma plantago-aquatica*

Scirpe des marais *Eleocharis palustris*

Véronique mouron d'eau *Veronica anagallis-aquatica*

Vulpin genouillé *Alopecurus geniculatus*

Et dans les parties les plus longuement inondées on note la présence de la Renoncule à feuilles capillaires *Ranunculus trichophyllus*.

Certaines parties de la parcelle ne sont pas fauchées, à savoir le fond et le bord du fossé ouest. Ainsi, au fond de la parcelle se développe une végétation de boisement avec la présence de nombreux petits Frênes communs *Fraxinus excelsior* accompagnés par des espèces telles que le Prunellier *Prunus spinosa*, la Ficaire fausse-renoncule *Ranunculus ficaria* sp. *Ficaria*, la Lysimaque nummulaire *Lysimachia nummularia*...

De la même manière, les bords du fossé ouest ne sont pas fauchés (zone d'étalement des résidus de curage) et laissent donc l'opportunité à des espèces de se développer et en premier lieu la Pulicaire dysentérique *Pulicaria dysenterica* qui s'y trouve très abondante, la Salicaire commune *Lythrum salicaria*, le Liseron des haies *Calystegia sepium*...

Cependant, une étude phytosociologique a montré que l'habitat « **Prairies subhalophiles thermo-atlantiques** » (1410, et plus précisément 1410-3 dans les Cahiers d'habitats côtiers) est présent en amont du barrage de Saint-Savinien et ne se limiterait donc pas à l'aval de celui-ci (Terrisse, 2008).

Il paraît donc plus correct de considérer l'habitat suivant comme l'habitat présent sur la parcelle, pour les raisons énoncées plus bas.

- **CORINE Biotope : Prés salés méditerranéens (15.5)**

- Prairies subhalophiles thermo-atlantiques (1410)**

Ceci est caractérisé par la présence de la Renoncule à feuilles d'ophioglosse *Ranunculus ophioglossifolius* qui est emblématique du faciès hygrophile de 1410 (Terrisse, 2008), tout comme le Gaillet frêle *Galium debile* qui est une compagne fidèle des faciès hygrophiles du 1410 en marais arrière-littoraux, qui semble toutefois capable de transgresser largement dans des végétations hygrophiles plus continentales et dépourvues de toute halophilie (*Ibidem*). Ces deux espèces ont été notées de façon abondante sur la parcelle.

De la même manière, l'absence d'observations d'espèces, pourtant aisément identifiables, comme la Gratiolle officinale *Gratiola officinalis*, qui est une espèce caractéristique du GRATIOLO OFFICINALIS-OENANTHETUM FISTULOSAE appartenant au 37.2 et qui remplace le RANUNCULO OPHIOGLOSSIFOLII-OENANTHETUM FISTULOSAE du 1410 en conditions non subhalophiles (Terrisse, 2008) tend à montrer que nous nous trouvons bien sur une prairie subhalophile thermo-atlantiques (14.10). Tout comme l'absence de l'Euphorbe des marais *Euphorbia palustris*. Ou encore la faible représentativité du Gaillet des marais *Galium palustre* par rapport au Gaillet frêle *Galium debile* (*Ibidem*) sur la parcelle.

**Ces éléments nous laissent alors penser que nous nous trouvons en présence d'une prairie subhalophile thermo-atlantiques.**

- **CORINE Biotope : Cariçaies à *Carex riparia* (53.213)**

Il s'agit de grandes cariçaies des eaux calcaires (Baron, 1994), marquée par l'unique présence de la Laïche des rives *Carex riparia*.

Cet habitat se retrouve sur les berges des fossés sur de petites surfaces marquées par une inondation plus prolongée.

- **CORINE Biotope : Forêts de Frênes et d'Aulnes des fleuves médio-européens (44.3)**

**Forêts alluviales à *Alnus glutinosa* et *Fraxinus excelsior* (Alno-Padion) (91E0)**

Il s'agit d'un habitat de forêt alluviale inondable marqué par la présence d'espèces telles que :

Aulne glutineux *Alnus glutinosa*

Frêne commun *Fraxinus excelsior*

Saule roux *Salix atrocinerea*

Orme *Ulmus minor*

Aubépine à un style *Crataegus monogyna*

Prunellier *Prunus spinosa*

Angélique sauvage *Angelica sylvestris*

Cardamine des près *Cardamine pratensis*

Laïche des rives *Carex riparia*

Ronce bleue *Rubus caesius*

Salicaire commune *Lythrum salicaria*

Toutefois cet habitat n'est pas présent sur la parcelle d'étude à l'état de forêt mais sous la forme de haies, marquant le pourtour de la parcelle.

### 5.2.2. Habitats liés à la zone de création d'un appontement sur la Charente

#### Milieux aquatiques

- **CORINE Biotope : Eaux eutrophes et Végétations enracinées immergées (22.13x22.42)**

**Rivières, canaux et fossés eutrophes des marais naturels (3150)**

Il s'agit de la pièce d'eau représenté par le lit mineur de la Charente (22.13) au sein duquel se trouvent des herbiers aquatiques enracinés, groupement caractérisé par la présence d'espèces telles que :

Nénuphar jaune *Nuphar lutea*

Potamot luisant *Potamogeton lucens*

Cératophylle épineux *Ceratophyllum demersum*

On note également la présence d'espèces marquant des eaux plus courantes (Baron, 1994), telle que la Sagittaire *Sagittaria sagittifolia*.

Cet habitat est toutefois très peu présent, et se maintient par petites « tâches », sur le site même prévu pour la création du ponton en raison de l'activité de pêche. Il est plus présent en périphérie du site, sur les zones non pêchées.

### Berges

S'agissant d'un site fortement utilisé pour la pêche, les berges sont régulièrement tondues et laissent peu d'espace au développement de la flore.

C'est pourquoi nous retrouvons sur la berge des espèces identiques à celles présentes sur la parcelle précédemment décrite, avec toutefois des espèces marquant plus la fauche. C'est la raison pour laquelle nous notons de nouvelles espèces ou encore des espèces de fauche présentes de façon plus marquées, qui sont :

Dactyle vulgaire *Dactylis glomerata*  
Gaillet jaune *Galium verum*  
Vesce à épis *Vicia cracca*

Plantain lancéolé *Plantago lanceolata*  
Trèfle des près *Trifolium pratense*

De plus, on note l'absence d'espèces caractéristiques du 1410 telles que la Renoncule à feuilles d'ophioglosse *Ranunculus ophioglossifolius*, le Gaillet frêle *Galium debile* ou encore l'Oenanthe fistuleuse *Oenanthe fistulosa*.

A l'inverse on note la présence d'espèces qui n'apparaissent pas dans la prairie prévue pour l'agrandissement du camping, il s'agit entre autre de l'Angélique sauvage *Angelica sylvestris* et de l'Angélique des estuaires *Angelica heterocarpa*

Ainsi, nous avons pu mettre en évidence la présence de 5 habitats sur le site d'étude, comprenant la berge de la Charente et la prairie.

Au sein de cette dernière nous avons choisi de faire ressortir la présence des deux habitats : la Prairie subhalophile thermo-atlantiques (1410) et la Prairie humide atlantique et subatlantique (37.21), bien que selon Terrisse (2008), il y aurait une césure écologique importante le long du fleuve au niveau du secteur un peu en amont de Taillebourg, avec le 1410 en aval de cette limite et le 37.21 en amont.

La prairie concernée étant en Aval, nous serions bien dans le 1410.

### 5.3. Faune

#### 5.3.1 Les Insectes

Le tableau ci-dessous présente les observations d'Insectes, plus précisément des Odonates et Rhopalocères, réalisées entre les mois de mars et juillet 2009.

**Tableau 1 : Liste des Insectes observés sur le site entre mars et juillet 2009**

Classe	Ordre	Famille	Nom vernaculaire	Nom scientifique
Insectes	Lépidoptères	Hespéridés	Hespérie du dactyle	<i>Thymelicus lineolus</i>
			Hespérie de la Mauve	<i>Pyrgus malvae</i>
			Point de Hongrie	<i>Erynnis tages</i>
		Papilionidés	Machaon	<i>Papilio machaon</i>
			Flambé	<i>Iphiclides podalirius</i>
		Piéridés	Gazé	<i>Aporia crataegi</i>
			Piéride de la rave	<i>Pieris rapae</i>
			Piéride du navet	<i>Pieris napi</i>
			Soucis	<i>Colias crocea</i>
		Lycaéniidés	Azuré des Anthyllides	<i>Cyaniris semiargus</i>
			Azuré de la bugrane	<i>Polyommatus icarus</i>
			Azuré de la faucille	<i>Cupido alcetas</i>
			Cuivré des marais	<i>Lycaena dispar</i>
		Nymphalidés	Belle dame	<i>Vanessa cardui</i>
			Demi-deuil	<i>Melanargia galathea</i>
			Fadet commun	<i>Coenonympha pamphilus</i>
			Amaryllis	<i>Pyronia tithonus</i>
			Mélitée du plantain	<i>Melitaea cinxia</i>
			Myrtil	<i>Maniola jurtina</i>
			Paon du jour	<i>Inachis io</i>
	Robert le diable		<i>Polygonia c-album</i>	
	Vulcain		<i>Vanessa atalanta</i>	
	Odonates		Caloptérygides	Caloptéryx éclatant
		Caloptéryx vièrge		<i>Calopteryx virgo meridionalis</i>
		Lestidés	Leste vert	<i>Lestes viridis</i>
		Platycnemididés	Agrion orangé	<i>Platycnemis acutipennis</i>
			Agrion blanchâtre	<i>Platycnemis latipes</i>
			Agrion à larges pattes	<i>Platycnemis pennipes</i>
		Coénagrionidés	Agrion à longs cercoïdes	<i>Cercion lindenii</i>
			Naiade aux yeux rouges	<i>Erythromma najas</i>
			Agrion élégant	<i>Ischnura elegans</i>
		Gomphidés	Gomphe de Graslin	<i>Gomphus graslinii</i>
Gomphe gentil			<i>Gomphus pulchellus</i>	
Libellulidés		Libellule déprimée	<i>Libellula depressa</i>	
	Orthétrum réticulé	<i>Orthetrum cancellatum</i>		
	Orthétrum brun	<i>Orthetrum brunneum</i>		

Nous avons donc pu mettre en évidence la présence de 22 espèces de Rhopalocères et 14 espèces de Libellules.

### 5.3.2 Les Oiseaux

Les tableaux ci-dessous présentent les résultats obtenus à partir des investigations menées entre le mois de mars et le mois de juillet 2009, selon la méthode décrite plus haut, accompagnés des statuts des espèces. Nous présentons également des données passées issues d'observations réalisées entre janvier et mars 2006.

**Tableau 2 : Liste des Oiseaux observés sur le site (des Pélécaniformes aux Piciformes)**

Classe	Ordre	Famille	Nom vernaculaire	Nom scientifique	Données passées	Prospection 2009	Statut nicheur 2009
Oiseaux	Pélécaniformes	Phalacrocoracidés	Grand cormoran	<i>Phalacrocorax carbo</i>	x		
	Ciconiiformes	Ardéidés	Héron garde-boeufs	<i>Bubulcus ibis</i>	x	x	Non nicheur
			Aigrette garzette	<i>Egretta garzetta</i>	x	x	Non nicheur
			Héron cendré	<i>Ardea cinerea</i>		x	Non nicheur
	Anseriformes	Anatidés	Cigogne blanche	<i>Ciconia ciconia</i>	x	x	Non nicheur
			Cygne tuberculé	<i>Cygnus olor</i>	x		
			Canard colvert	<i>Anas platyrhynchos</i>	x	x	Probable
			Canard souchet	<i>Anas clypeata</i>	x		
			Sarcelle d'été	<i>Anas querquedula</i>	x		
			Sarcelle d'hiver	<i>Anas crecca</i>	x		
	Accipitriformes	Accipitridés	Fuligule milouin	<i>Aythya ferina</i>	x		
			Milan noir	<i>Milvus migrans</i>		x	Possible
			Busard des roseaux	<i>Circus aeruginosus</i>	x		
	Accipitriformes	Falconidés	Buse variable	<i>Buteo buteo</i>	x	x	Possible
			Faucon crécerelle	<i>Falco tinnunculus</i>	x	x	Possible
	Galliformes	Phasianidés	Faisan de colchide	<i>Phasianus colchicus</i>		x	Non nicheur
	Gruiformes	Rallidés	Gallinule poule d'eau	<i>Gallinula chloropus</i>	x	x	Probable
			Foulque macroule	<i>Fulica atra</i>	x		
	Charadriiformes	Charadriidés	Pluvier doré	<i>Pluvialis apricaria</i>	x		
			Vanneau huppé	<i>Vanellus vanellus</i>	x	x	Non nicheur
		Scolopacidés	Chevalier culblanc	<i>Tringa ochropus</i>	x	x	Non nicheur
			Chevalier gambette	<i>Tringa totanus</i>	x		
			Barge à queue noire	<i>Limosa limosa</i>	x		
	Bécassine des marais	<i>Gallinago gallinago</i>	x				
	Lariformes	Laridés	Mouette rieuse	<i>Larus ridibundus</i>	x		
			Goéland cendré	<i>Larus canus</i>	x		
			Goéland argenté	<i>Larus argentatus</i>	x		
			Goéland brun	<i>Larus fuscus</i>	x		
	Columbiformes	Columbidés	Pigeon biset urbain	<i>Columba livia</i>		x	Probable
			Pigeon ramier	<i>Columba palumbus</i>	x	x	Probable
			Tourterelle turque	<i>Streptopelia decaocto</i>	x	x	Possible
			Tourterelle des bois	<i>Streptopelia turtur</i>		x	Probable
	Cuculiformes	Cuculidés	Coucou gris	<i>Cuculus canorus</i>		x	Probable
Strigiformes	Strigidés	Chouette hulotte	<i>Strix aluco</i>		x	Possible	
Apodiformes	Apodidés	Martinet noir	<i>Apus apus</i>		x	Non nicheur	
Coraciiformes	Upupidés	Huppe fasciée	<i>Upupa epops</i>		x	Probable	
	Alcedinidés	Martin-pêcheur d'Europe	<i>Alcedo atthis</i>		x	Non nicheur	
Piciformes	Picidés	Pic vert	<i>Picus viridis</i>	x	x	Probable	
		Pic épeiche	<i>Dendrocopos major</i>		x	Probable	

Tableau 3 : Liste des Oiseaux observés sur le site (Passériformes)

Classe	Ordre	Famille	Nom vernaculaire	Nom scientifique	Données passées	Prospection 2009	Statut nicheur 2009
Oiseaux	Passériformes	Alaudidés	Alouette des champs	<i>Alauda arvensis</i>	x	x	Possible
		Hirundinidés	Hirondelle de rivage	<i>Riparia riparia</i>	x		
			Hirondelle rustique	<i>Hirundo rustica</i>	x	x	Probable
			Hirondelle de fenêtre	<i>Delichon urbica</i>	x		
		Motacillidés	Pipit farlouse	<i>Anthus pratensis</i>	x		
			Bergeronnette grise	<i>Motacilla alba</i>	x		
			Bergeronnette des ruisseaux	<i>Motacilla cinerea</i>	x		
		Troglodytides	Troglodyte mignon	<i>Troglodytes troglodytes</i>	x	x	Certain
		Prunellidés	Accenteur mouchet	<i>Prunella modularis</i>		x	Probable
		Turdidés	Rougegorge familier	<i>Eriothacus rubecula</i>	x	x	Certain
			Rosignol philomèle	<i>Luscinia megarhynchos</i>		x	Probable
			Rougequeue noir	<i>Phoenicurus ochruros</i>	x		
			Tarier pâtre	<i>Saxicola torquata</i>	x		
			Grive musicienne	<i>Turdus philomelos</i>	x	x	Probable
			Grive draine	<i>Turdus viscivorus</i>	x		
			Grive litome	<i>Turdus pilaris</i>	x		
			Merle noir	<i>Turdus merula</i>	x	x	Certain
		Sylvidés	Fauvette à tête noire	<i>Sylvia atricapilla</i>		x	Probable
			Fauvette grise	<i>Sylvia communis</i>		x	Probable
			Bouscarle de Cetti	<i>Cettia cetti</i>		x	Probable
			Pouillot Vélocé	<i>Phylloscopus collybita</i>	x	x	Probable
		Paridés	Mésange charbonnière	<i>Parus major</i>	x	x	Probable
			Mésange bleue	<i>Parus caeruleus</i>	x	x	Probable
		Certhiidés	Grimpereau des jardins	<i>Certhia brachydactyla</i>	x	x	Probable
		Corvidés	Pie bavarde	<i>Pica pica</i>	x		
			Geai des chênes	<i>Garrulus glandarius</i>		x	Probable
			Choucas des tours	<i>Corvus monedula</i>	x		
			Corneille noire	<i>Corvus corone corone</i>	x	x	Probable
		Sturmidés	Etourneau sansonnet	<i>Sturnus vulgaris</i>	x	x	Probable
		Oriolidés	Loriot d'Europe	<i>Oriolus oriolus</i>		x	Probable
		Passéridés	Moineau domestique	<i>Passer domesticus</i>		x	Probable
		Fringillidés	Pinson des arbres	<i>Fringilla coelebs</i>	x	x	Probable
			Linotte mélodieuse	<i>Carduelis cannabina</i>	x		
			Chardonneret élégant	<i>Carduelis carduelis</i>		x	Probable
			Verdier d'Europe	<i>Carduelis chloris</i>		x	Probable
			Serin cini	<i>Serinus serinus</i>	x	x	Probable
		Emberizidés	Bruant jaune	<i>Emberiza citrinella</i>		x	Probable
			Bruant zizi	<i>Emberiza circlus</i>		x	Probable
			Bruant proyer	<i>Miliaria calandra</i>		x	Probable

Nos passages successifs ont permis de mettre en évidence la présence de 50 espèces entre mars et juillet 2009, auxquelles s'ajoutent 29 espèces qui n'ont pas été observées lors de cette étude mais au cours d'une période d'inondation entre janvier et mars 2006.

Ce qui fait un total de 79 espèces d'Oiseaux utilisant le site de différentes façons.

## MISE EN PERSPECTIVE DE LA RICHESSE PATRIMONIALE

### 5.3.3 Autre faune

Le tableau ci-dessous présente les observations réalisées entre les mois de mars et juillet 2009 concernant les Poissons, les Amphibiens, les Reptiles et les Mammifères.

**Tableau 3 : Liste des Poissons, Amphibiens, Reptiles et Mammifères observés sur le site entre mars et juillet 2009**

Classe	Ordre	Famille	Nom vernaculaire	Nom scientifique
Poissons	Anguilliformes	Anguillidés	Anguille d'Europe	<i>Anguilla anguilla</i>
	Salmoniformes	Esocidés	Brochet	<i>Esox lucius</i>
Amphibiens	Urodèles	Pélodytidés	Pélodyte ponctué	<i>Pelodytes punctatus</i>
		Ranidés	Grenouille agile	<i>Rana dalmatina</i>
Reptiles	Squamates	Lacertidés	Lézard des murailles	<i>Podarcis muralis</i>
Mammifères	Carnivores	Canidés	Renard roux	<i>Vulpes vulpes</i>
		Mustelidés	Loutre d'Europe	<i>Lutra lutra</i>
	Artiodactyles	Cervidés	Chevreuril	<i>Capreolus capreolus</i>
	Lagomorphe	Léporidés	Lièvre d'Europe	<i>Lepus europaeus</i>
	Chiroptères	Vespertilionidés	Pipistrelle commune	<i>Pipistrellus pipistrellus</i>
			Sérotine commune	<i>Eptesicus serotinus</i>
			Murin de daubenton	<i>Myotis daubentoni</i>
Rongeurs	Myocastoridés	Ragondin	<i>Myocastor coypus</i>	

Le groupe faunistique le plus représenté dans le tableau ci-dessus est constitué des Mammifères avec 8 espèces dont 3 Chauves-souris.

Une seule espèce de Reptile a été notée à savoir le Lézard des murailles.

Deux espèces d' Amphibiens : le Pélodyte ponctué et la Grenouille agile.

Et enfin, deux espèces de Poissons : l'Anguille d'Europe qui a été observé au sein d'un fossé temporaire en cours d'assèchement, et le Brochet qui est bien connu des pêcheurs, surtout au sein de l'Hommetail.

## 6.1. Flore

Les statuts de protection, ainsi que les inscriptions sur diverses listes rouges des espèces végétales inventoriées sur le site d'étude, sont présentés dans le tableau ci-dessous.

Tableau 5 : Evaluation patrimoniale de la flore observée sur le site d'étude

Nom vernaculaire	Nom scientifique	DH	L.411-1 Dir 92/43	PROT	LRN	LRR	ED17
Angélique des estuaires	<i>Angelica heterocarpa</i>	II, IV	X	N	P	X	X
Renoncule à feuille d'Ophioglosse	<i>Ranunculus ophioglossifolius</i>			N	NP	X	X

**DH** : Directive Habitat

**L.411-1 Dir 92/43** : Code de l'Environnement

**PROT** : Protection. **N** : protection nationale ; **R** : protection régionale

**LRN** : Liste Rouge Nationale. **P** : prioritaire, **NP** : non prioritaire

**LRR** : Liste Rouge Régionale

**ED17** : Espèces déterminantes en Charente-Maritime

**X** indique que l'espèce est inscrite sur la liste mentionnée

Parmi les espèces inventoriées, deux possèdent un statut patrimonial dont l'une est inscrite sur l'Annexe I de la directive « Habitat, Faune, Flore » de l'Union Européenne, il s'agit de l'Angélique des estuaires *Angelica heterocarpa* encore appelée Angélique à fruits variables.

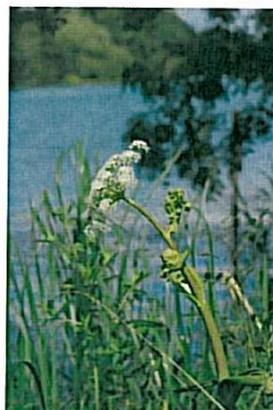
Elle est également protégée sur l'ensemble du territoire français, tout comme la Renoncule à feuilles d'ophioglosse *Ranunculus ophioglossifolius*.

De plus, ces deux espèces sont inscrites sur la liste rouge nationale comme espèce prioritaire pour l'Angélique des estuaires *Angelica heterocarpa* et non prioritaire pour Renoncule à feuilles d'ophioglosse *Ranunculus ophioglossifolius*.

Et enfin, ces deux espèces se retrouvent également sur la liste de la flore menacée en Poitou-Charentes, ainsi que sur la liste des espèces déterminantes pour le département de la Charente-Maritime.



Renoncule à feuilles d'ophioglosse  
*Ranunculus ophioglossifolius*  
Photo Fr. Beau



Angélique des estuaires  
*Angelica heterocarpa*  
Photo Fr. Beau

L'Angélique des estuaires *Angelica heterocarpa* (code UE 1607) est une Apiacée (Ombellifères) endémique française, localisée à quelques estuaires de la façade atlantique française : la Loire, la Charente, la Gironde et l'Adour.

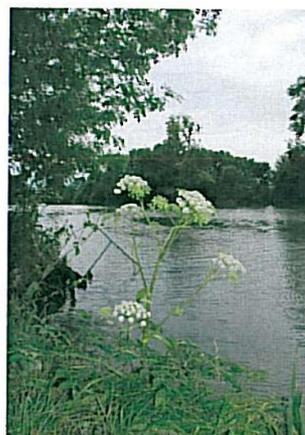
Sur le site d'étude nous avons noté la présence d'individus marquant bien les caractères morphologiques de l'Angélique des estuaires *Angelica heterocarpa*, de l'Angélique sauvage *Angelica sylvestris*, mais également des individus hybrides avec des folioles étroites d'*Angelica heterocarpa*, accompagné d'une légère pubescence d'*Angelica sylvestris*.

Cette station *Angelica heterocarpa* est connue puisqu'il s'agit d'un des 2 pics de l'espèce le long de la Charente sur le site Natura 2000 (Terrisse, 2008).

L'ensemble de la berge est potentiel pour la présence de l'espèce, toutefois la gestion effectuée ne lui permet pas de mener à bien son cycle de reproduction. La même constatation avait été réalisée lors de l'étude « L'Angélique des estuaires *Angelica heterocarpa* : statut et répartition sur la ZSC n°FR5400-472 » (Terrisse, 2008).

Ainsi nous avons pu constater la présence d'une quarantaine de pieds sur l'ensemble du secteur défini ci-dessous, avec une quinzaine de pieds à l'emplacement même du projet d'implantation du ponton, seulement deux sur le secteur en amont (zone de pêche) et le reste en aval (zone d'aménagements par les propriétaires).

Notons que les individus observés ont une hampe ne dépassant guère 50 cm à l'exception d'individus protégés par d'anciens accès de pontons où la fauche n'est pas possible. En d'autres termes seuls les pieds inaccessibles ou qui ne « gênent » pas peuvent se développer.



Angélique des estuaires  
*Angelica heterocarpa*

#### Cartographie



Fig.12 : localisation des zones à forte concentration en pieds d'Angélique des estuaires (en rouge) et à faible concentration (en jaune)

La zone en rouge marque le site de plus forte concentration de pieds d'Angélique des estuaires. La partie en jaune matérialise les berges potentielles avec peu de pieds en raison des fauches effectuées par les pêcheurs et les propriétaires des berges aménagées.

La **Renoncule à feuilles d'ophioglosse** *Ranunculus ophioglossifolius* est quand à elle bien répartie sur l'ensemble de la parcelle visée pour l'extension du camping. 150 pieds ont été comptabilisés pour une surface totale d'un demi-hectare.

Cette espèce est inféodée aux dépressions longuement inondables des prairies humides. Bien qu'elle soit répandue et abondante dans tous les grands marais arrière-littoraux de Charente-Maritime, ainsi que le long de la vallée de la Charente, l'abondance de ses populations en Charente-Maritime ne doit toutefois pas faire illusion : l'espèce est entièrement dépendante du maintien des prairies humides et de l'élevage extensif traditionnel (source : [http://pc70valcharente.natura2000.fr/article.php3?id\\_article=150](http://pc70valcharente.natura2000.fr/article.php3?id_article=150)).



Dépression avec Renoncule à feuilles d'ophioglosse *Ranunculus ophioglossifolius*

La Renoncule à feuilles d'ophioglosse *Ranunculus ophioglossifolius* étant répartie sur l'ensemble de la parcelle celle-ci n'a pas donné lieu à une cartographie spécifique.

L'association Perennis a réalisé un second diagnostic sur le site en 2011 dont il ressort que :

La population d'Angélique des estuaires présente sur le site de l'expertise s'avère être plus conséquente que lors de notre passage en 2009. Nous mentionnons en effet une population d'une quarantaine de pieds. Il s'avère en fait que celle-ci avoisine la centaine de pieds. Cette station *Angelica heterocarpa* est une des plus importantes de l'espèce le long de la Charente sur le site Natura 2000 (Terrisse, 2008) et sa conservation demeure une priorité.

Il est également à noter la présence de l'Oenanthe de Foucaud (*oenanthe Foucaudii tess.*), non signalé dans le rapport de l'expertise réalisée en 2009. Cette autre plante endémique des estuaires franco atlantiques, est classée parmi la liste rouge des espèces menacées, et protégée au niveau nationale. Sa présence renforce un peu plus la valeur patrimoniale de ce site.

## 6.2. Végétation

De la même manière que pour les espèces, les statuts de protection, ainsi que les degrés de menace et de rareté des habitats inventoriés sur le site d'étude, sont présentés dans le tableau ci-dessous.

Nous avons choisi de laisser apparaître la Prairie humide atlantique et subatlantique (37.21) dans le tableau de l'évaluation patrimoniale, bien qu'il semble que cet habitat soit moins représentatif du secteur par rapport à la Prairie subhalophile thermo-atlantiques en raison des éléments présentés dans les résultats (5.2. Végétation).

**Tableau 6 : Evaluation patrimoniale de la végétation du site d'étude**

Habitats	UE	Corine	DH	RAR	MEN	VPR
Rivières, canaux et fossés eutrophes des marais naturels	3150	22.13x22.42	X	2	2	2
Cariçaias à <i>Carex riparia</i>		53.213		3	2	3
Prairies humides atlantiques et subatlantiques		37.21		2	3	3
Prairies subhalophiles thermo-atlantiques	1410	15.5	X	3	2	3
Forêts alluviales à <i>Alnus glutinosa</i> et <i>Fraxinus excelsior</i>	91E0	44.3	X*	3	2	3

**DH** : Directive Habitat

X : Habitat inscrit à l'annexe I de la DH

X\* : Habitat prioritaire

**RAR** : Rareté en Poitou-Charentes

2 : Habitat assez commun

3 : Habitat assez rare

4 : Habitat rare

5 : Habitat très rare

**MEN** : Menaces

2 : Habitat moyennement menacé

3 : Habitat fortement menacé

**VPR** : Valeur Patrimoniale Régionale

2 : VPR moyenne

3 : VPR assez élevée

4 : VPR élevée

5 : VPR très élevée

Les relevés effectués nous ont permis de mettre en évidence la présence de trois habitats d'intérêt communautaire, inscrits sur l'Annexe I de la Directive « Habitats-Faune-Flore », dont un est considéré comme prioritaire. Il s'agit des habitats suivants (dénomination européenne) :

- Forêts alluviales à *Alnus glutinosa* et *Fraxinus excelsior* (*Alno-Padion*) (91E0)
- Prairies subhalophiles thermo-atlantiques (1410)
- Eaux eutrophes et végétation enracinée immergée (3150)

Toutefois l'habitat Forêts alluviales à *Alnus glutinosa* et *Fraxinus excelsior* n'étant pas présent à l'état de forêt mais sous la forme de haies, ne confère pas au site une valeur patrimoniale importante.

Parmi les autres habitats, présents de façon plus représentative, 3 ont une valeur patrimoniale assez élevée, à savoir la Cariçaie à *Carex riparia*, la prairie humide atlantique et subatlantique et la prairie subhalophile thermo-atlantique.

Le dernier habitat : Rivières, canaux et fossés eutrophes des marais naturels à une valeur patrimoniale moyenne en Poitou-Charentes.

Ainsi,

- au sein de la prairie l'intérêt patrimoniale des habitats réside dans la présence de la prairie subhalophile thermo-atlantique qui est un habitat d'intérêt communautaire,

- sur la berge, à l'emplacement prévu pour la création de l'appontement, le terrain est potentiel pour la présence de cet habitat, mais la gestion effectuée tant à le banaliser.
- le milieu aquatique est également d'intérêt communautaire mais les herbiers se font rares sur le site précis de l'appontement.

### Cartographie

La zone prévue pour la création d'un appontement n'a pas donné lieu à une cartographie en raison de l'utilisation du site et la gestion « anarchique ». L'intérêt de cette partie réside dans la présence de l'Angélique des estuaires *Angelica hetrocarpa* qui est présentée dans une cartographie plus haut. De plus les herbiers n'ont pas été cartographiés car ils représentent une très faible surface et fluctuent au cours de la saison toujours selon l'utilisation par les pêcheurs.

La cartographie de la parcelle prévue pour l'extension du camping est présentée ci-dessous.



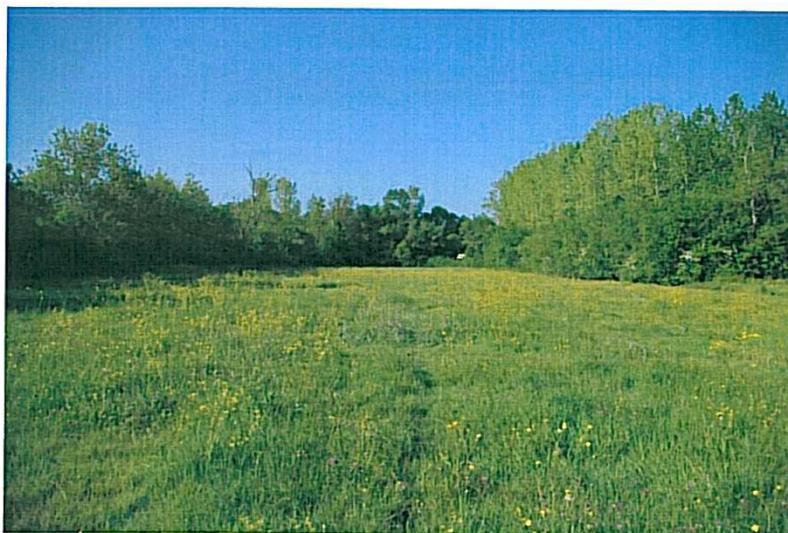
*Fig.13 : Cartographie*

#### Légende

- Prairie subhalophile thermo-atlantique (les points marron marquent la pousse de jeunes frênes, le trait marron marque quant à lui la zone d'épandage des boues de curage, ces deux parties ne sont pas soumises à la fauche)
- Cariçaie à *Carex riparia*
- Fossé temporaire

Les haies mentionnées dans la caractérisation des habitats n'ont pas été cartographiées car elles apparaissent sur la photo satellite et n'ont pas bougées depuis.

Nous présentons ci-dessous quelques photos de la partie de la parcelle envisagée pour l'agrandissement du camping.



Parcelle prévue pour l'extension du camping (vue de face)



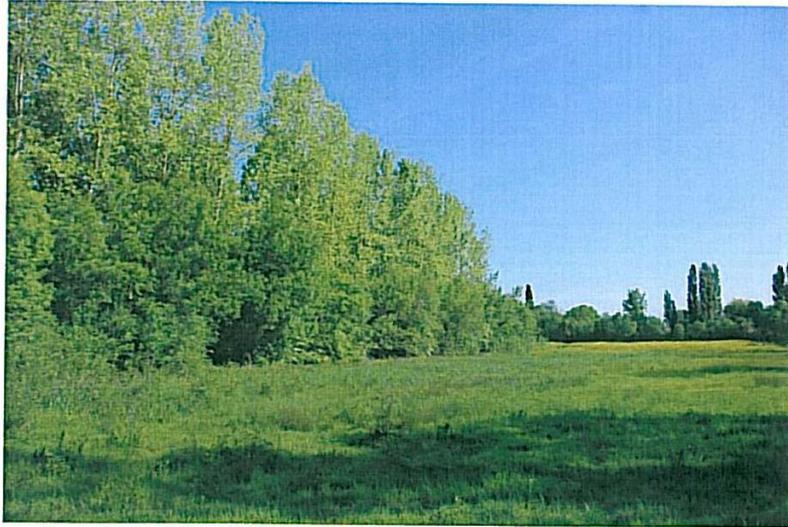
Parcelle prévue pour l'extension du camping (vue depuis le fond)



Parcelle prévue pour l'extension du camping (vue de face après la fauche)



Fond de la parcelle prévue pour l'extension du camping en cours de fermeture par les ligneux



Zone à *Carex riparia* (en vert plus clair) et haie.  
(Les peupliers sur la gauche se trouvent au sein du camping existant)

Les photos ci-dessous présentent la partie prévue pour la création d'un appontement sur les berges de la Charente.



Berge prévue pour l'implantation du ponton et de la rampe de mise à l'eau.



Ancien ponton abandonné. Le grillage subsistant permet aux pieds d'Angélique des estuaires de réaliser son cycle en entier. Sur cette photo, les deux Angéliques cohabitent, avec *Angelica sylvestris* après fructification et *Angelica heterocarpa* en cours de floraison.



Partie de la berge « gérée » par les propriétaires à des fins de loisirs.



Zone aménagée pour le pique-nique



Herbier aquatique sur le secteur prévu pour l'appontement

### **6.3. Faune**

Et enfin, les statuts de protection ainsi que les inscriptions sur diverses listes rouges des espèces animales inventoriées sur le site d'étude, sont présentés dans les tableaux ci-dessous.

Une seule espèce de **Reptile** a été notée sur le site d'étude, il s'agit du Lézard des murailles *Podarcis muralis*, faisant l'objet d'une protection nationale, également inscrite sur la liste rouge nationale comme espèce « à surveiller », ainsi que sur liste rouge mondiale, comme espèce à « préoccupation mineure » dont les populations sont stables.

Elle est en outre reprise à l'Annexe IV de la Directive « Habitats-Faune-Flore ».

Parmi les **Oiseaux** inventoriés, lors des investigations entre mars et juillet 2009, et entre janvier et mars 2006 lors de périodes d'inondations de la Charente, 48 espèces ont un statut de protection (protection nationale).

Toutefois, parmi celles-ci, 29 sont considérées comme nicheurs certains et potentiels (possibles et probables).

Au sein de ces espèces considérées comme nicheuses certaines et potentielles, 8 sont inscrites sur la liste rouge nationale des Oiseaux nicheurs, soit avec un statut « à surveiller » soit « en déclin ». Toutefois, aucune de ces espèces ne niche au sein de la parcelle prévue pour l'extension du camping.

Sept sont inscrites sur la liste rouge régionale des Oiseaux nicheurs soit avec un statut « à surveiller » soit « en déclin ».

De plus, 5 espèces sont inscrites à l'Annexe I de la Directive « Oiseaux ». Il s'agit de l'Aigrette garzette *Egretta garzetta*, la Cigogne blanche *Ciconia ciconia*, le Milan noir *Milvus migrans*, le Busard des roseaux *Circus aeruginosus* et le Martin-pêcheur d'Europe *Alcedo atthis*.

Cependant aucun signe de nidification de ces espèces n'a été noté sur le site. En effet, elles l'utilisent comme zone de chasse ou comme reposoir.

L'espèce d'Oiseau avec la plus forte valeur patrimoniale pour le secteur est le Râle des genêts *Crex crex*. Celle-ci a fait l'objet d'écoutes spécifiques en période de nidification et aucun contact n'a été noté sur la parcelle et dans les environs.

Parmi les espèces de **Mammifères**, une est inscrite sur l'Annexe II de la Directive « Habitats-Faune-Flore », à savoir la **Loutre d'Europe** *Lutra lutra*.

Elle multiplie les statuts de protection puisqu'elle fait aussi l'objet d'une protection nationale, elle est également reprises sur diverses Listes Rouges : la liste rouge mondiale, comme espèce « quasi menacée » dont les populations décroissent ; et la liste rouge nationale comme espèce « en danger ».

Les marquages de Loutre sont bien présents, de nombreuses épreintes ont été notées sur les berges de la Charente mais également sur les bords des fossés (*cf. cartographie Faune Patrimoniale*), montrant qu'elle utilise l'ensemble du réseau hydrographie pour la chasse (Charente, Hommetail et fossés).

Les trois autres espèces considérées comme patrimoniales, sont des espèces de Chauves-souris notées sur le site : la Pipistrelle commune *Pipistrellus pipistrellus*, la Sérotine commune *Eptesicus serotinus* et le Murin de Daubenton *Myotis daubentonii*. Toutes les trois sont inscrites en Annexe IV de la Directive « Habitats-Faune-Flore » et comme espèces « à surveiller » sur la liste rouge nationale.

Le Murin de Daubenton a fait l'objet de contacts au-dessus de la Charente où il chasse au ras de l'eau. Les deux autres espèces, la Pipistrelle commune et la Sérotine commune ont été contactées le long des haies à la recherche de nourriture, elles utilisent ainsi l'ensemble du secteur d'étude pour la chasse. C'est la raison pour laquelle elles n'ont pas fait l'objet de cartographie spécifique.



*Fig.14 : cartographie Faune Patrimoniale*

Légende

-  Localisation de la zone d'extension du camping et de l'appontement \*
-  Localisation des épreintes
-  Site de reproduction du Pélodyte ponctué
-  Contact Cuivré des marais
-  Exuvie de Gomphe de Graslin

*\* Localisation des projets d'équipement avant étude d'incidence.*

Tous ces éléments mettent clairement en évidence la richesse et la fragilité du site. Le projet de développement touristique devra en tenir compte de façon strict et trouver le bon équilibre entre cette richesse patrimoniale et besoin de l'activité de l'homme.

## TROISIÈME PARTIE

# JUSTIFICATION DU PROJET

Au regard de l'article R.123-2-1 du Code de l'Urbanisme introduit par le décret du 27 Mai 2005 lorsqu'une évaluation environnementale est à réaliser, la justification du projet porté par le Plan Local d'Urbanisme doit s'attacher à :

- › *Expliquer les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable, au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, et, le cas échéant, les raisons qui justifient le choix opéré par rapport aux autres solutions envisagées ;*
- › *Exposer les motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement ;*
- › *Justifier l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application du a de l'article L.123-2 ;*
- › *Analyser les incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ;*
- › *Exposer les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement telles que celles désignées conformément aux articles R.214-18 à R.214-22 du Code de l'Environnement ainsi qu'à l'article 2 du Décret n°2001-1031 du 08 Novembre 2001 relatif à la procédure de désignation des sites Natura 2000 ;*
- › *Présenter les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ;*
- › *Rappeler que le plan fera l'objet d'une analyse des résultats de son application, notamment en ce qui concerne l'environnement, au plus tard à l'expiration d'un délai de dix ans à compter de son approbation ;*
- › *Comprendre un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.*

*En cas de modification ou de révision, le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés.*

<b>JUSTIFICATION DU PROJET .....</b>	<b>133</b>
<b>Justification des choix retenus pour établir le PADD .....</b>	<b>135</b>
Promouvoir un urbanisme économe en terme d'espace .....	135
Protéger et mettre en valeur le patrimoine bâti .....	136
Protéger le patrimoine naturel.....	137
<b>Justification de la délimitation des zones et comparatif avec le POS en place .....</b>	<b>143</b>
Évolution de l'usage des sols .....	143
Évolution des espaces protégés .....	145
<b>Justification du zonage .....</b>	<b>146</b>
Les zones urbaines.....	146
Les zones à urbaniser .....	147
Les zones agricoles .....	148
Les zones naturelles .....	149
<b>Justification du potentiel d'accueil créé .....</b>	<b>151</b>
<b>Justification du règlement .....</b>	<b>153</b>
<b>Justification des orientations d'aménagement .....</b>	<b>156</b>
<b>Justification des emplacements réservés.....</b>	<b>157</b>
<b>Incidences de la mise en œuvre du plan sur l'environnement .....</b>	<b>158</b>
Affectation globale des espaces .....	158
Incidences liées à l'usage agricole de l'espace .....	158
Incidences liées à l'usage urbain .....	158
La gestion des eaux usées .....	160
La gestion des eaux pluviales .....	162
<b>Incidences de la mise en oeuvre du plan sur le site Natura 2000 et les espèces protégées .....</b>	<b>163</b>
<b>Mesures prises pour réduire les incidences .....</b>	<b>167</b>
<b>Mesures prises pour compenser les incidences .....</b>	<b>168</b>
Réduire l'impact de la pêche .....	168
Informer les touristes en transit sur la Charente.....	168
<b>Analyse des résultats et suivi de l'application du plan .....</b>	<b>170</b>
Sur le plan de l'habitat.....	170
Sur le Plan de l'environnement .....	171
<b>Résumé non technique.....</b>	<b>173</b>

## JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE PADD

Le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables** est élaboré à l'issue de l'analyse de l'état initial de la situation et de la définition de l'ensemble des enjeux socioéconomiques, urbanistiques, et environnementaux qui permet de dresser le diagnostic.

Il prend appui sur la volonté de l'équipe municipale qui souhaite assurer une évolution équilibrée du territoire communal.

Quatre axes ont été définis (cf. Pièce II du PLU)

- › Accueillir de nouveaux habitants dans le respect du bâti ancien.
- › Soutenir les commerces et l'école en accueillant de jeunes ménages.
- › Préserver le cadre de vie rural et le caractère du village.
- › Favoriser le développement économique.

Ces quatre axes d'action sont articulés de façon transversale par les préoccupations suivantes :

### PROMOUVOIR UN URBANISME ÉCONOME EN TERME D'ESPACE

#### ***Définir un rythme de développement adapté à la commune***

Crazannes est un petit centre-bourg qui dispose d'un certain nombre de commerces et de services. L'intérêt touristique du bourg est également à retenir.

Tout en maintenant la qualité globale du site, il importe de garantir la pérennité du potentiel économique.

L'engagement du PLU résulte de la volonté de l'équipe municipale de mettre un terme à une situation de rétention foncière qui bloque la commune depuis 20 ans. Les choix arrêtés au niveau du zonage traduisent cette volonté.

Sur le plan démographique, à l'échéance du PLU (2020), un objectif de population de 550 habitants paraît réaliste, dans le contexte régional, pour maintenir les commerces et services et sans porter atteinte à la qualité urbaine et paysagère.

Une satisfaction plus grande de la demande résidentielle permettra également de répondre à la problématique d'accueil des personnes à revenus modérés souhaitant accéder à la propriété et ne pouvant le faire sur le littoral en raison de prix trop élevés du marché immobilier. Cette démarche répond en partie aux enjeux nationaux en terme de politique du logement.

#### ***Favoriser une certaine densité des nouvelles extensions***

Ce choix s'inscrit dans la volonté communale de promouvoir un urbanisme économe en terme d'espace. Il vise à favoriser l'aménagement de formes urbaines moins consommatrices d'espace mais permettant le même accueil d'habitants. Pour cela, des secteurs urbains plus denses sont définis dans les orientations d'aménagement sur les zones à urbaniser. Ces principes s'imposent aux aménageurs et devront être respectés dans un esprit de compatibilité dans les permis d'aménager délivrés sur ces secteurs, selon les modalités fixées par la mairie.

Le choix de favoriser une certaine densité des nouvelles extensions urbaines est justifié par la taille réduite ainsi que par les faibles disponibilités foncières du territoire communal. Ces éléments sont relevés dans le diagnostic et imposent de réfléchir à un mode de développement spécifique à Crazannes, qui ne soit pas exclusivement basé sur l'urbanisation pavillonnaire.

### ***Permettre le renouvellement urbain sur les espaces bâtis existants***

Dans l'objectif de limiter la consommation de terres agricoles, le Plan Local d'Urbanisme s'attache à autoriser la construction de nouvelles maisons d'habitation au sein des espaces déjà urbanisés du bourg et des villages.

Cet objectif répond également à l'un des grands principes de la loi SRU qui vise à favoriser la gestion économe des sols en reconstruisant la ville sur elle-même. Dans le cadre de Crazannes, il s'agit essentiellement de densifier les espaces déjà construits en permettant l'implantation des constructions sur les espaces de jardins privatifs ou les terrains en friche.

Ce choix est donc localement et légalement justifié.

## **PROTÉGER ET METTRE EN VALEUR LE PATRIMOINE BÂTI**

### ***Préserver et mettre en valeur le petit patrimoine rural***

Le petit patrimoine bâti constitue un héritage diffus mais important de la vie rurale d'autrefois. Il se présente sous la forme de murets, de puits, de lavoirs, de fontaines, de moulins... qui possédaient une utilité sociale importante. En ce sens, ils sont un bien commun et représentent un enjeu en terme de préservation de l'identité et du cadre de vie de la commune.

La protection du petit patrimoine rural est justifiée par la volonté de la municipalité de préserver l'identité et le cadre de vie de Crazannes.

### ***Préserver le site du Château de Crazannes***

Le Château de Crazannes est un élément de grand patrimoine qui possède une valeur historique importante et est classé Monument Historique. Il est également un enjeu touristique important pour la commune en attirant chaque année de nombreux visiteurs.

Ces éléments justifient sa préservation. Celle-ci se traduit dans le Plan Local d'Urbanisme par le maintien du caractère agricole et naturel du coteau de la Charente.

### ***Réaliser des extensions urbaines de qualité***

Le diagnostic a mis à jour la grande qualité des espaces bâtis de Crazannes, tant du point de vue de l'architecture que de l'intégration des lieux d'habitat dans le paysage. Depuis plusieurs décennies, un tissu urbain pavillonnaire à l'architecture plus banale se développe progressivement. L'accroissement de la pression immobilière et l'augmentation du nombre de nouvelles constructions sont susceptibles d'avoir un impact important sur le paysage.

Ces menaces justifient l'orientation visant à garantir la bonne qualité des extensions urbaines. Celle-ci est traduite dans le Plan Local d'Urbanisme par des prescriptions intégrées aux orientations

d'aménagement ainsi que dans les dispositions réglementaires s'appliquant aux différentes zones constructibles.

## **PROTÉGER LE PATRIMOINE NATUREL**

### ***Préserver la richesse écologique de la vallée de la Charente***

La vallée de la Charente constitue un espace naturel intéressant dont la richesse biologique est reconnue et protégée dans le cadre du réseau européen Natura 2000. Cette importance écologique justifie le principe de préservation de cet espace, qui se traduit par un classement en zone naturelle dans le Plan Local d'Urbanisme.

### ***Protéger les haies et les boisements***

Ce choix est justifié par l'intérêt paysager majeur que représentent les haies et les boisements. En effet, malgré leur contribution à la qualité du cadre de vie et malgré leur fonction d'intégration paysagère des nouvelles constructions, ces éléments sont peu présents sur le territoire communal.

La préservation des haies et des boisements est également justifiée par leur fonction écologique importante. Ils constituent notamment des habitats intéressants pour l'avifaune, à proximité du site Natura 2000 de la vallée de la Charente.

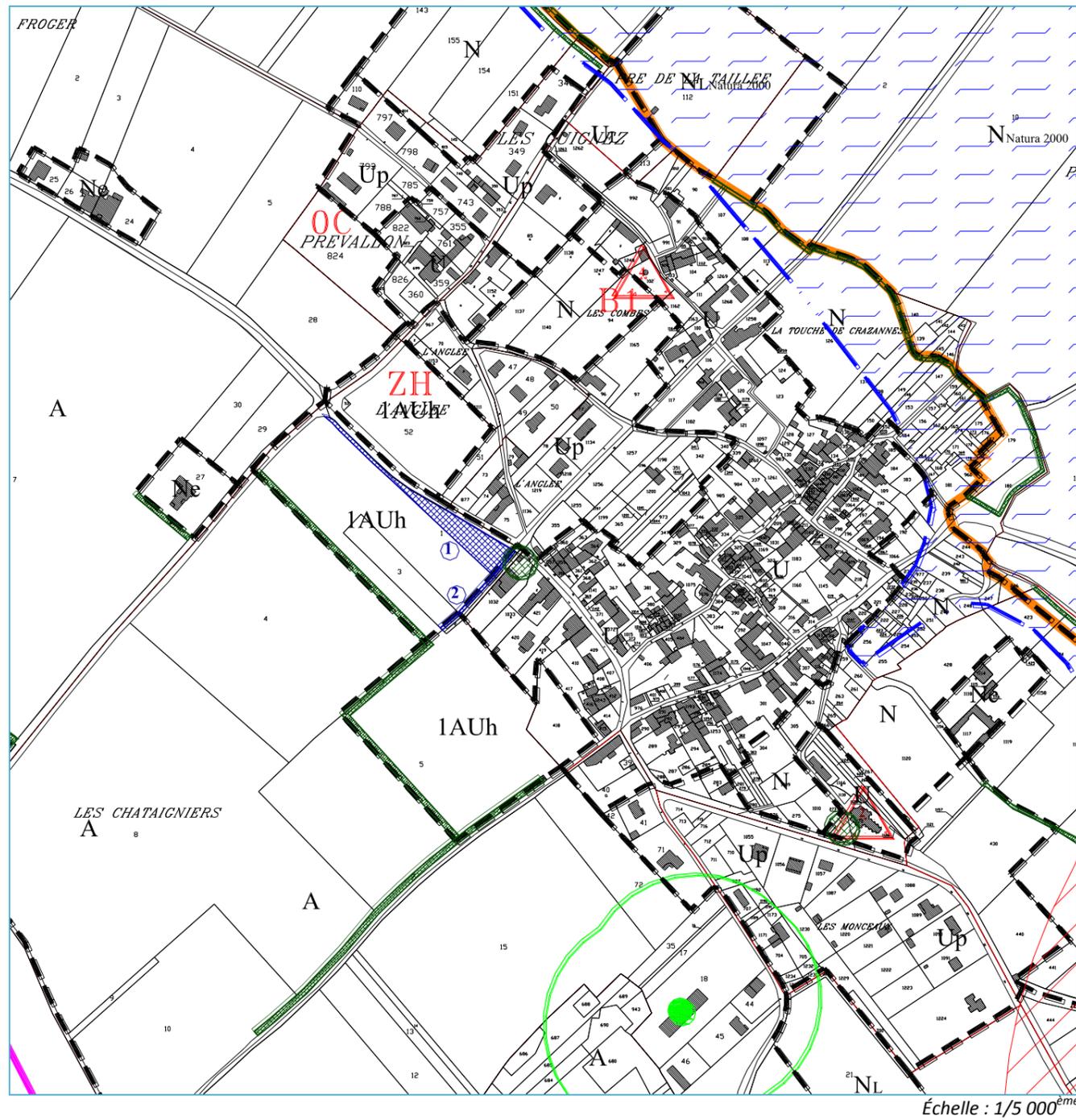
### ***Préserver la qualité paysagère***

Le maintien de la qualité paysagère est assurée dans le Plan Local d'Urbanisme par le classement en zone naturelle du coteau de la Charente, par la protection des haies et boisements comme éléments de patrimoine ainsi que par la qualité apportée aux nouvelles extensions urbaines, du point de vue architectural et paysager.

Ce principe fort de préservation de la qualité paysagère est justifié par la volonté municipale de préserver la qualité du cadre de vie, qui compose une part importante de l'attractivité résidentielle de la commune.



Projet établi en Février 2010

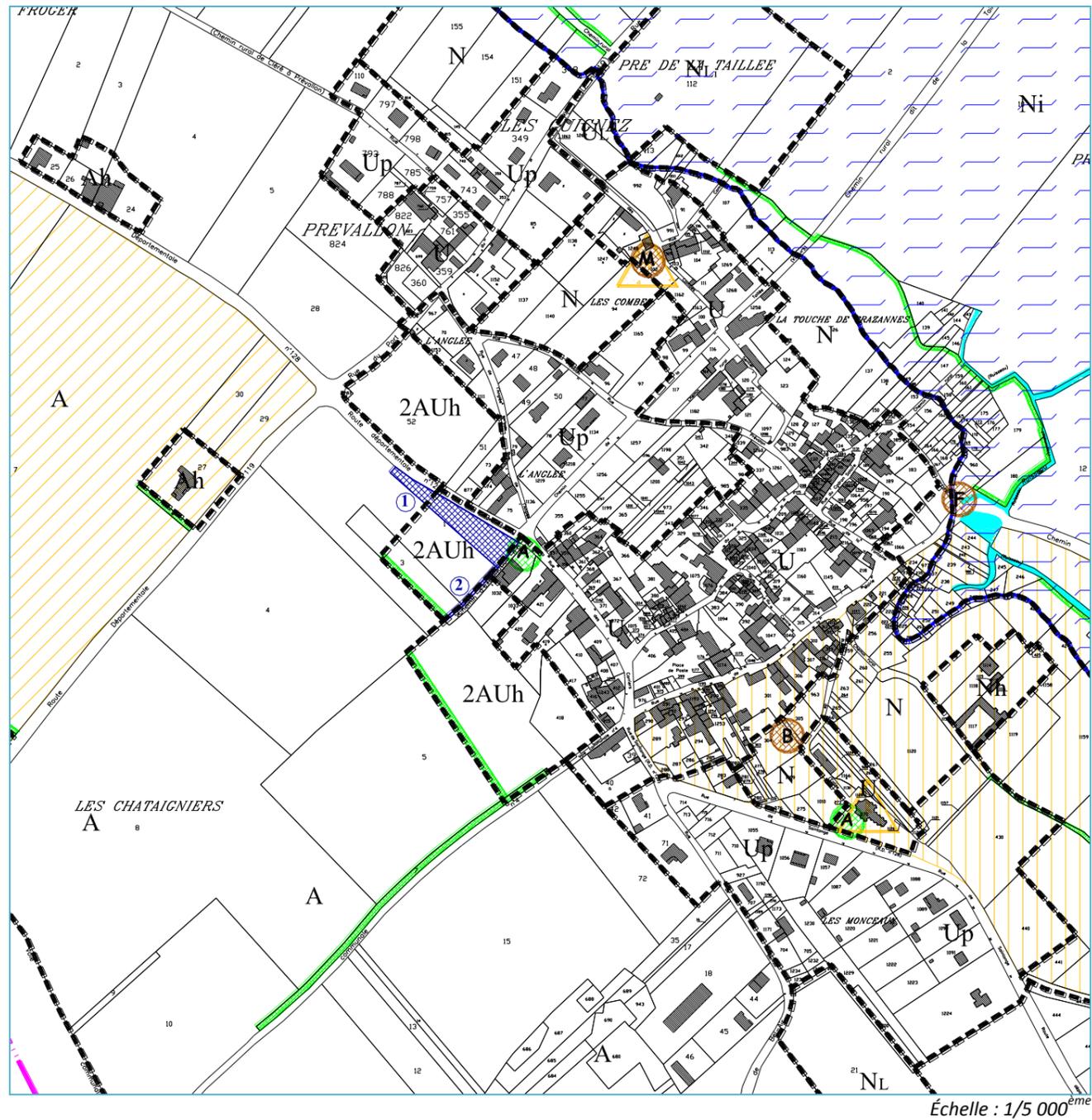


Le projet de développement du bâti est réduit. Il ne concerne plus que 5.4 hectares (1AUh).

Des zones de développement périphériques sur le Sud/Sud-Ouest sont supprimées notamment au regard des enjeux agricoles.

Les zones d'urbanisation à long terme dans les dents creuses sont également abandonnées. L'équipe municipale considère comme improbable leur urbanisation quel que soient les outils juridiques et financiers mis en œuvre. En outre, ce sont des espaces de parcs et jardins maintenant une certaine diversité biologique en centre-bourg.

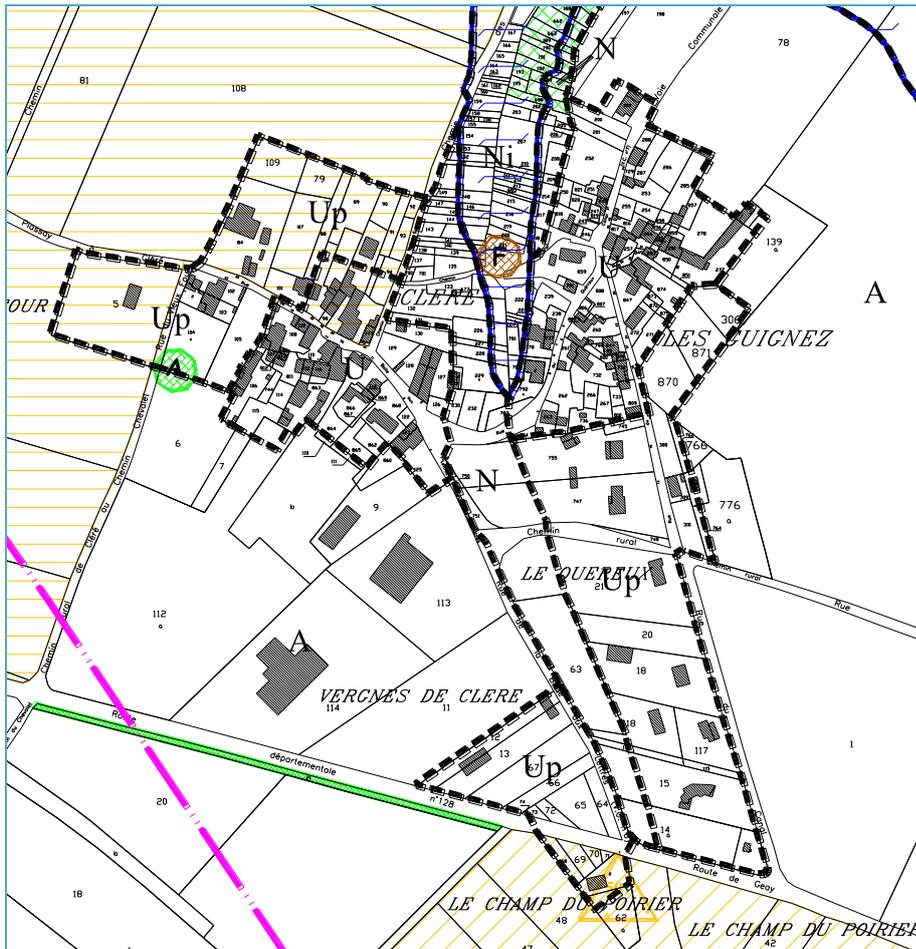
Projet établi en Février 2012



Le projet de développement du bâti est à nouveau réduit. Il ne concerne plus que 3.41 hectares (2AUh).

De plus, tous les espaces ouverts à la construction sont définis à long terme. Cette position permettra à la commune de bien maîtriser l'organisation de l'espace urbain qui sera créé par les opérateurs susceptibles d'investir sur la commune.

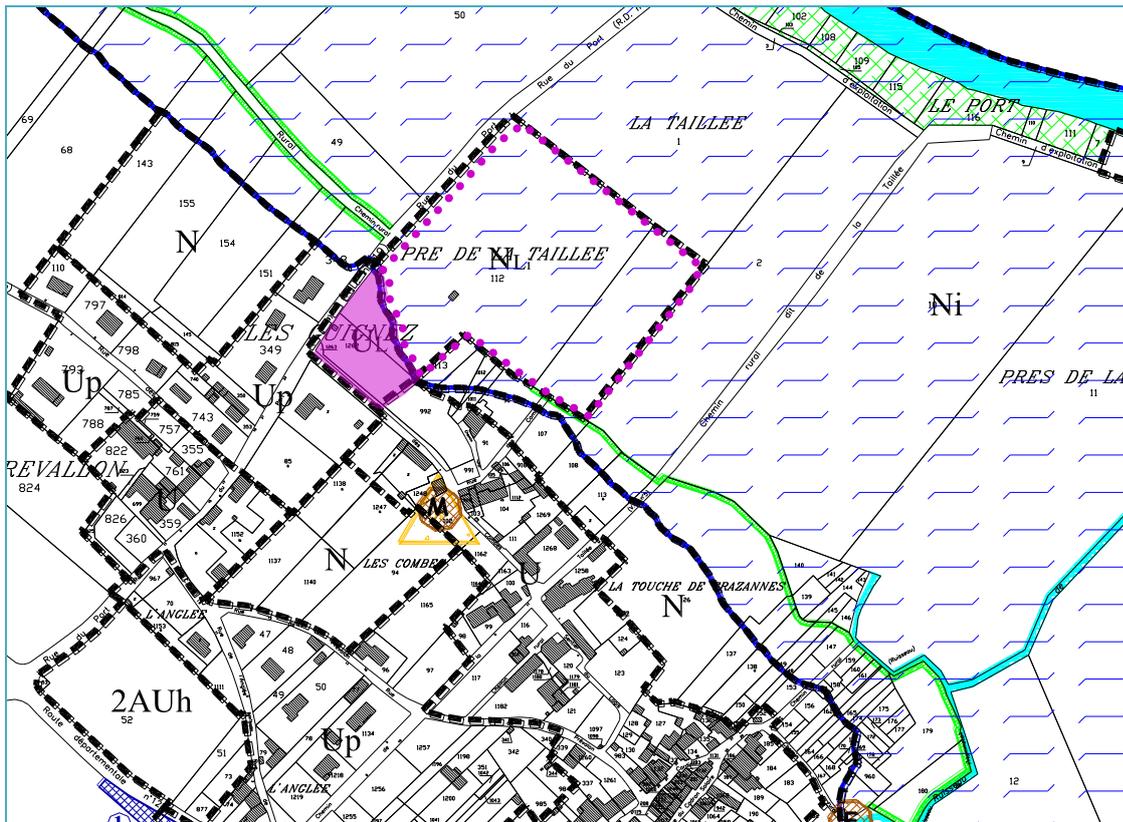
## Le site du Village de Cléré



Échelle : 1/5 000<sup>ème</sup>

Le projet porté par le PLU n'induit pas de nouvelles ouvertures à la construction. Les espaces définis au POS sont en fait construits et le zonage du PLU ne fait que prolonger la situation en place.

## Le site touristique de la Vallée de la Charente



Échelle : 1/5 000<sup>ème</sup>

Le développement du tourisme est une question importante pour la commune. En synergie, avec l'action du Conseil Général de la Charente-Maritime qui développe le tourisme rétro littoral, la commune souhaite renforcer son attrait en reliant l'image du village de « La Pierre » à la Vallée de la Charente.

L'extension du camping était envisagée en ce sens. Compte tenu de la richesse biologique, l'idée a été abandonnée.

L'aménagement de pontons est un projet conçu dans la même logique. Avec beaucoup de précautions, ce projet est maintenu et justifié ci-après.

## JUSTIFICATION DE LA DÉLIMITATION DES ZONES ET COMPARATIF AVEC LE POS EN PLACE

### ÉVOLUTION DE L'USAGE DES SOLS

L'évolution de l'usage des sols est une traduction réglementaire des choix arrêtés dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables. Elle s'appuie notamment sur les principes définis à l'article L.121-1 du Code de l'Urbanisme.

Les choix effectués quant à l'usage des sols sont résumés de façon globale dans le tableau ci-après et analysés dans le détail aux pages suivantes.

	Au POS		Au PLU	
<b>Zones urbaines</b>	UA	33.4 Ha	U	16.23 Ha
			Up	19.49 Ha
			UI	0.35 Ha
	<b>Sous-total</b>	<b>33.4 Ha</b>	<b>Sous-total</b>	<b>36.07 Ha</b>
<b>Zones à urbaniser</b>	NA	4.0 Ha	2AUh	3.41 Ha
	NAd	3.6 Ha		
	NB	1.2 Ha		
	<b>Sous-total</b>	<b>8.8 Ha</b>	<b>Sous-total</b>	<b>3.41 Ha</b>
<b>Zones naturelles et agricoles</b>	NC	212.5 Ha	N	31.26 Ha
	NCc	5.3 Ha	Nh	3.00 Ha
	ND	221.0 Ha	Ni	215.60 Ha
			NI	1.34 Ha
			Nli1	1.88 Ha
			Nli2	0.59 Ha
			Nx	0.43 Ha
			A	184.31 Ha
			Ah	3.11 Ha
	<b>Sous-total</b>	<b>438.8 Ha</b>	<b>Sous-total</b>	<b>441.52 Ha</b>
<b>TOTAL</b>	<b>481.0 Ha</b>	<b>TOTAL</b>	<b>481.00 Ha</b>	

### **Évolution des zones urbaines**

33.4 hectares de zones urbaines étaient définies au Plan d'Occupation des Sols. Ce chiffre est porté à 36.07 hectares dans le Plan Local d'Urbanisme. Cette différence représente le solde entre l'extension des espaces naturels (protection des vallons et du coteau) et l'augmentation des surfaces urbanisées durant la période d'application du Plan d'Occupation des Sols.

### **Évolution des zones à urbaniser**

8,8 ha de zones à urbaniser (NA, NAd, NB) étaient définies dans le Plan d'Occupation des sols. Ce chiffre était calculé sur la superficie nette des parcelles. Or, le calcul des surfaces du Plan Local d'Urbanisme inclue également la superficie occupée par les espaces de voiries.

- › La **zone NA** possédait une superficie affichée de 4.0 hectares au POS mais les calculs réalisés sur le fond de plan cadastral actualisé font état d'une superficie de 4.9 hectares. Malgré la forte demande immobilière et l'augmentation régulière de la population depuis plusieurs décennies, aucune zone NA n'a été aménagée. Les nouveaux habitants se sont préférentiellement installés dans les logements vacants du parc ancien.
- › La **zone NAd**, qui correspond au secteur du terrain de camping, possédait une superficie affichée de 3.6 Ha au POS mais les calculs réalisés sur le fond de plan cadastral actualisé font état d'une superficie de 3.2 Ha. Elle est répartie en deux zones au Plan Local d'Urbanisme : la zone Nli1 (1.88 Ha) et la zone Nli2 (0.59 Ha), cette dernière ayant été largement réduite par rapport à la zone NAd figurant au POS.
- › La **zone NB** du village de Crazannes est intégrée dans sa totalité à la zone U (urbain dense).

3.41 ha de zones à urbaniser (2AUh) sont définis dans le Plan Local d'Urbanisme. Ce chiffre inclut les superficies occupées par les espaces de voiries.

- › La **zone 2AUh** possède une superficie de 3.41 Ha. Elle est issue pour partie des zones à urbaniser présentes au POS et, pour le reste, de prélèvements directs sur des terres agricoles. Il s'agit de secteurs dont l'urbanisation n'est envisageable qu'à long terme, afin de maîtriser concrètement les réalisations.

Le choix de la municipalité est ici de permettre l'urbanisation de ces terrains à travers une modification du document d'urbanisme lorsque le besoin sera justifié.

## **Les zones naturelles et agricoles**

La superficie des zones naturelles et agricoles est en augmentation de 8.7 hectares entre les deux documents d'urbanisme. Cette différence représente le solde entre l'extension des espaces naturels (protection des vallons et du coteau) et le prélèvement de 2.3 ha de terres agricoles pour la création de nouvelles zones à urbaniser.

- › La **zone NC**, à vocation naturelle, agricole et résidentielle disparaît avec le Plan Local d'Urbanisme et est répartie entre les zones agricoles (A, Ah), les zones naturelles (N, Nh, Ni, Nl, Nli1, Nli2 et Nx) et les nouvelles zones à urbaniser (2AUh). L'existence de ces dernières affectations explique la différence de superficie entre la zone NC et la zone A.
- › La **zone ND** (zone naturelle protégée) voit ses superficies augmenter avec le classement en zones N et Ni. Cet accroissement s'explique par la volonté municipale de protéger les espaces du coteau ainsi que le site des carrières. On notera également la création d'un espace naturel sur le vallon du bourg, ce qui n'était pas le cas dans le Plan d'Occupation des Sols.

## **ÉVOLUTION DES ESPACES PROTÉGÉS**

Pour les bosquets et les haies, un travail spécifique de terrain a été réalisé pour éviter les erreurs intégrées au POS, notamment en ce qui concerne le classement des peupleraies (*cf. page 46*).

La protection au titre des Espaces Boisés Classés (EBC) concerne 13.7 hectares. Là encore, il est à noter une différence significative entre les espaces protégés au POS et ceux protégés au PLU. Dans le cadre de l'élaboration de ce dernier, une étude spécifique a été menée conjointement avec l'équipe municipale quant aux espaces à protéger, notamment au titre des Espaces Boisés Classés. Cette étude a conduit au déclassement des peupleraies de la vallée de la Charente, qui ne peuvent être considérées comme des EBC compte tenu de l'absence de valeur écologique des peupleraies.

La protection des bois au titre des Éléments de Paysage à Protéger concerne 18.3 hectares.

La protection des haies au titre des Éléments de Paysage à Protéger concernent 11.7 km.

Dans le cadre du PLU, les outils spécifiques du Code de l'Urbanisme sont donc mobilisés pour assurer la prise en compte de l'environnement.

# JUSTIFICATION DU ZONAGE

## LES ZONES URBAINES

### **Code de l'Urbanisme – Article R.123-5 (Décret n° 2001-260 du 27 Mars 2001, article 1<sup>er</sup>)**

*Les zones urbaines sont dites « zones U ». Peuvent être classés en zones urbaines les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.*

À Crazannes, les zones urbaines se subdivisent en trois secteurs :

- › **La zone U** (Urbain dense – 16.23 ha) correspond aux espaces bâtis anciens où l'habitat est densément regroupé et qui est composé dans sa quasi-totalité par des constructions traditionnelles. Il s'agit du centre-bourg, de l'espace central de Cléré ainsi que du village de Crazannes.

Cette zone est caractérisée par un paysage urbain minéral. Les dispositions prévues aux articles 6 et 7 (implantation du bâti en limite du domaine public, continuité minérale) ainsi qu'à l'article 11 (mur de clôture obligatoire en bordure du domaine public) permettent de maintenir le caractère de cette zone. Les constructions à l'architecture d'inspiration contemporaine y sont interdites.

- › **La zone Up** (Urbain pavillonnaire – 19.49 ha) correspond aux espaces de développement urbain récent, majoritairement composés de constructions individuelles implantées au centre de la parcelle. Ces secteurs sont présents autour du bourg, au Sud du village de Cléré ainsi que sur le village de Bel-Air.

Les dispositions prévues au règlement prennent en compte cette spécificité et permettent une implantation en retrait des limites séparatives ainsi que différents types de clôtures. Les constructions à l'architecture d'inspiration contemporaine y sont autorisées.

- › **La zone Ul** (Urbain loisirs – 0.35 ha) correspond à la partie du terrain de camping située en dehors de la zone inondable et où les constructions nécessaires à son exploitation sont autorisées, de même que les habitations légères de loisirs.

## LES ZONES À URBANISER

### **Code de l'Urbanisme – Article R.123-6 (Décret du 29 Février 2012, article 22)**

*Les zones à urbaniser sont dites « zones AU ». Peuvent être classés en zones à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.*

*Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, le projet d'aménagement et de développement durable et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone.*

*Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par le projet d'aménagement et de développement durable et le règlement.*

*Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme.*

À Crazannes, la zone à urbaniser est définie en zone 2AUh à urbaniser à moyen terme :

- › **La zone 2AUh** (à urbaniser à moyen terme – 3.41 ha) correspond aux principaux secteurs de développement urbain de la commune définis pour une période de 10 à 15 ans. Ce sont des espaces constructibles sous réserve d'une modification du PLU et que le projet porté par le pétitionnaire s'intègre dans une opération d'ensemble qui respecte le schéma d'organisation défini à l'orientation d'aménagement.

Ces secteurs à urbaniser sont localisés en continuité du bourg avec lequel une accroche fonctionnelle, architecturale et paysagère est recherchée.

## LES ZONES AGRICOLES

### **Code de l'urbanisme – Article R.123-7 (Décret du 29 Février 2012, article 23).**

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

*En zone A peuvent seules être autorisées :*

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ;*
- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.*

*Les dispositions des trois alinéas précédents ne s'appliquent pas dans les secteurs délimités en application du deuxième alinéa du 14° de l'article L.123-1-5.*

*En zone A est également autorisé en application du 2° de l'article R.123-12, le changement de destination des bâtiments agricoles identifiés dans les documents graphiques du règlement.*

À Crazannes, les zones agricoles se subdivisent en deux secteurs :

- › La **zone A** (Agricole) s'étend sur 184.31 hectares et recouvre les principaux espaces cultivés du plateau ainsi que les sièges d'exploitation agricoles. Seules les constructions à vocation agricoles ou réalisées dans le cadre du développement de l'activité agricole y sont autorisées.
- › Le **secteur Ah** (Agricole habitat – 3.11 ha) correspond à la délimitation d'espaces de taille et de capacité d'accueil limitées, à vocation d'habitat. Il s'agit des lieux-dits de la commune, composés d'une ou de plusieurs habitations, et qui n'ont pas été définis comme pouvant être le support du développement résidentiel et être ainsi intégrés à la zone urbaine.

L'objectif sur ces sites est de permettre l'évolution du bâti en place (restauration, rénovation, extension, annexes...) mais de ne pas autoriser les nouvelles constructions à destination d'habitat. La notion « d'accueil limitée » est appliquée sur ces secteurs par la limitation de l'extension des constructions existantes à 25% de la surface de plancher initiale.

Les limites du secteur Ah ont été définies en incluant le bâti existant ainsi que les jardins privatifs adjacents dans la limite d'une bande de 30 mètres autour des constructions. Une partie des jardins privatifs se situe donc en zone naturelle ou agricole et la réalisation d'annexes n'y est pas autorisée. Cette méthodologie de zonage a été réalisée dans un objectif de regroupement des éléments bâtis et de protection des paysages sur les lieux-dits.

Le règlement apporte des prescriptions particulières qui favorisent l'intégration des exploitations agricoles dans le paysage.

## LES ZONES NATURELLES

### **Code de l'Urbanisme – Article R.123-8 (Décret du 29 Février 2012, article 24).**

*Les zones naturelles et forestières sont dites « zones N ». Peuvent être classés en zones naturelles et forestières les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :*

- a) soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;*
- b) soit de l'existence d'une exploitation forestière ;*
- c) soit de leur caractère d'espaces naturels.*

*En zone N peuvent seules être autorisées :*

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière ;*
- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.*

*Les dispositions des trois alinéas précédents ne s'appliquent pas dans les secteurs bénéficiant des transferts de coefficient d'occupation des sols mentionnés à l'article L.123-4, ainsi que dans les secteurs délimités en application du deuxième alinéa du 14° de l'article L.123-1-5.*

*En zone N peuvent être délimités des périmètres à l'intérieur desquels s'effectuent les transferts des possibilités de construire prévus à l'article L.123-4. Les terrains présentant un intérêt pour le développement des exploitations agricoles et forestières sont exclus de la partie de ces périmètres qui bénéficie des transferts de coefficient d'occupation des sols.*

À Crazannes, les zones naturelles se subdivisent en sept secteurs :

- › La **zone N** (Naturel – 31.26 ha) correspond aux espaces présentant un caractère naturel marqué et qui possède un intérêt biologique ou paysager important. Ce sont des espaces protégés où toutes les constructions sont interdites.
- › La **zone Ni** (Naturel inondable – 215.60 ha) correspond aux espaces naturels présentant les mêmes caractéristiques que ceux classés en zone N et sur lesquels s'appliquent le Plan de Prévention des Risques Naturels (inondations) « Charente Aval ». Ce sont des espaces protégés où toutes les constructions sont interdites.

Les zones N et Ni de la commune recoupent essentiellement les secteurs de la vallée de la Charente, qui bénéficient d'un indice « Natura 2000 » permettant de rappeler l'existence de zones protégées au titre du réseau Natura 2000 et de faire référence au document d'objectif permettant la bonne gestion de cet espace. Les zones naturelles concernent également les espaces d'intérêt paysager situés sur le coteau, les espaces des vallons ainsi que le secteur des carrières.

- › La **zone Nh** (naturel habitat – 3.00 ha) correspond aux lieux dits répartis dans l'espace rural et ne comptant que quelques constructions. L'objectif de cette zone est d'éviter l'intégration de ces constructions à la zone agricole et de permettre ainsi que le changement de destination, l'extension du bâti existant et la construction d'annexes. Les nouvelles maisons d'habitation n'y sont pas autorisées.

Les zones Nh sont localisées sur l'ensemble des lieux-dits habités du territoire communal.

- › La **zone NI** (Naturel loisirs – 1.34 ha) correspond à une ancienne carrière remblayée au Sud du Bourg destinée à accueillir des activités ludiques et sportives de proximité pour les habitants du Bourg. Cet espace ne possède pas de vocation agricole et est destiné à renforcer le niveau d'équipements de la commune.
  
- › La **zone Nli1** (Naturel loisirs 1 avec risque d'inondation – 1.88 ha) correspond initialement au site du terrain de camping (parcelle cadastrée ZA 112). Elle est intégralement située en zone inondable et seules les constructions légères de loisirs y sont autorisées.
  
- › La **zone Nli2** (Naturel loisirs 2 avec risque d'inondation – 0.59 ha) a été créée Par anticipation sur un projet pilote porté par le Conseil Général de la Charente Maritime consistant en la réalisation d'une halte fluviale sur pilotis bois au bord de la Charente, dans le respect de la sensibilité environnementale du site.
  
- › La **zone Nx** (Naturel scierie – 0.43 ha) est une zone spécifique créée au sud du village de Bel-Air et à proximité des carrières (parcelle B3 1061) Elle est destinée à permettre à une entreprise (scierie) déjà en place, de construire des bâtiments techniques pour maintenir son activité.

Le règlement de la zone Nx n'autorise que les bâtiments techniques nécessaires au maintien de l'activité de la scierie. Tout autre type de construction est interdit sur le site.

## JUSTIFICATION DU POTENTIEL D'ACCUEIL CRÉÉ

Crazannes compte 432 habitants en 2006. Depuis 1968, c'est une commune qui est en croissance constante mais mesurée. Depuis cette date, la progression annuelle est de 1.2% dans un contexte communal contraint par manque de foncier et dans un contexte régional porteur (le développement du département).

**Une perspective de 550 habitants à l'horizon 2020/2025** a été jugée réaliste par l'équipe municipale qui poursuit ainsi plusieurs objectifs.

- › Une population communale suffisante pour assurer le maintien des commerces et des services dans un contexte de concurrence commerciale forte. Le maintien de ces commerces et services est essentiel dans la perspective du développement touristique.
- › Une population de jeunes ménages avec des enfants pour que les investissements scolaires soient pérennisés dans le temps.
- › Une population diversifiée en âges et en catégories socioprofessionnelles. La qualité du cadre de vie attire spontanément les ménages plutôt âgés. Le maintien de l'équilibre résultera d'actions communales volontaristes vers les jeunes ménages.

**Une perspective de 550 habitants à l'horizon 2020/2025** correspond à l'accueil de 120 nouveaux habitants, soit une croissance de 1.7% de 2012 à 2025.

**120 nouveaux habitants** avec un taux d'occupation à 2.4 habitants par maison induit la réalisation d'environ 50 nouveaux logements.

Le foncier rendu disponible pour l'urbanisation à travers le projet du PLU est spécifié dans le tableau ci-après.

Lieux de développement	U et Up	2AUh
Le Bourg	0.5 ha	3.4 ha
Cléré	0.5 ha	
Crazannes (Château)	0.2 ha	
<b>Total avant rétention foncière</b>	<b>1.2 ha</b>	<b>3.4 ha</b>

Rétention foncière connue		
<b>Total après rétention foncière</b>	<b>1.2 ha</b>	<b>3.4 ha</b>

C'est au Bourg que l'essentiel du potentiel d'accueil est créé. La mise sur le marché du foncier rendu disponible reste un enjeu privé sur lequel la commune a peu d'action.

Si l'on estime à 42 000 m<sup>2</sup> le foncier rendu disponible en déduisant la place prise pour les voiries et les espaces publics (30% soit 12 600 m<sup>2</sup>), ce sont 30 000m<sup>2</sup> qui sont potentiellement urbanisables, soit 36 maisons pour une taille de parcelle moyenne de 800 m<sup>2</sup> ou de 60 maisons pour une taille de parcelle moyenne de 500 m<sup>2</sup>.

Le potentiel créé correspond donc aux besoins définis au projet de façon certainement très contrainte par la décision des propriétaires fonciers de vendre ou non les terrains. De même, les perspectives de rénovation du bâti ancien sont limitées (vacance inférieure à 5% - taux frictionnel).

# JUSTIFICATION DU RÈGLEMENT

Le règlement du PLU de Crazannes, en référence à l'article R.123-9 du Code de l'Urbanisme, comporte 14 articles.

## **1° Les occupations et utilisations du sol interdites**

## **2° Les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

Ces deux articles définissent, pour chaque zone et chaque secteur, les constructions interdites ou autorisées sous conditions. Il importe en effet qu'au fil du temps se constitue un urbanisme cohérent qui intègre le principe de mixité des usages. Au sein de l'espace bâti, les entreprises artisanales et commerciales doivent notamment pouvoir se développer sans induire de nuisances supplémentaires pour le voisinage.

La différence entre l'espace bâti ancien du bourg et le secteur pavillonnaire est définie notamment à travers ces deux articles : les constructions d'architecture contemporaine sont interdites dans au sein de la zone urbaine (U) afin de préserver l'unité architecturale du lieu, tandis qu'elles sont autorisées dans la zone pavillonnaire (Up).

## **3° Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public**

## **4° Les conditions de desserte des terrains par les réseaux**

Ces deux articles concernent les conditions de desserte et d'équipement des parcelles. Ils intègrent notamment des contraintes de sécurité routière et de défense incendie qui peuvent remettre en cause la constructibilité d'un espace ou imposer certaines conditions.

## **5° La superficie minimale des terrains constructibles**

Aucune surface minimale n'est définie sous réserve que le projet puisse être raccordé à un assainissement collectif ou individuel.

## **6° L'implantation des constructions par rapport aux voies**

## **7° L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

## **8° L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Ces trois articles définissent les conditions d'implantation du bâti sur les parcelles et ainsi la nature du tissu urbain qui se constitue à long terme. Selon les espaces considérés, les préconisations diffèrent. Un bâti dense est souhaité en zone urbaine alors que les espaces pavillonnaires et villageois possèdent un bâti plus ouvert. Cela conduit aux réglementations suivantes :

- Les constructions peuvent être édifiées en alignement sur les voies publiques en zone urbaine (U) afin de respecter une continuité historique. Elles doivent être situées en retrait des voies sur les autres zones afin d'éviter l'imposition de nuisances et une atteinte à la sécurité routière.

- Les constructions doivent être édifiées sur au moins une limite séparative en zone urbaine (U) afin de respecter une certaine densité du bâti et une continuité historique.
- Les distances régissant l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété sont conditionnées par la nécessité de lutte contre l'incendie et sont de 4 mètres sur l'ensemble de la commune.

### **9° L'emprise au sol des constructions**

### **10° La hauteur maximale des constructions**

Ces deux articles ne sont pas réglementés sur Crazannes pour les raisons suivantes :

- L'article 9 ne constitue pas un enjeu communal et la densité des constructions sur chaque parcelle est déjà contrainte par les distances aux limites parcellaires réglementées à l'article 7. De plus, permettre une densité plus grande rentre dans le cadre de l'objectif de création d'un urbanisme plus économe en espace.
- L'article 10 n'est pas utilisé au profit de l'article 11 qui permet d'imposer une limite réglementaire plus souple et d'éviter le blocage de projets. Extrait de l'article 11 : « *en aucun cas, les constructions et installations ne doivent, par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales* »

### **11° L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords**

Cet article s'attache à guider sur le plan esthétique, les personnes qui construisent et rénovent. L'insertion du projet dans son environnement est essentielle et des recommandations sur les volumes et les matériaux sont donc édictées sur les domaines suivants :

- Constructions, extensions et annexes : les règlements architecturaux sont similaires à ceux de la résidence principale.
- Abris de jardin : les abris de jardin de moins de 12 m<sup>2</sup> sont autorisés sous réserve du respect de quelques normes de construction, afin d'éviter les bâtiments précaires ou qui ne s'insèrent pas dans le paysage.
- Clôtures : les clôtures sont obligatoires sur la voie publique. De nature minérale en espace urbain, elles peuvent être végétales sur les espaces moins denses avec une obligation de plantation de haie buissonnante sur les lieux-dits, afin de favoriser l'insertion paysagère.
- Constructions destinées aux activités économiques et aux équipements collectifs : cet ouverture permet d'éviter le blocage de l'implantation d'un équipement collectif par la commune ainsi que l'installation d'une petite entreprise, sous réserve qu'elle n'engendre pas de nuisance supplémentaire pour le voisinage.

### **12° Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement**

Le stationnement des véhicules sur la voie publique est interdit. Chaque projet de rénovation ou de construction doit, sur la parcelle considérée, disposer des surfaces de stationnement utiles.

### **13° Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations**

Cet article vise à établir des recommandations paysagères pour favoriser l'intégration des projets dans leur environnement. La volonté de limiter les plantations monospécifiques telles que laurier, thuyas, troène au profit de végétaux plus adaptés à la région est clairement affichée pour lutter contre la banalisation des paysages.

### **14° Le coefficient d'occupation du sol défini par l'article R.123-10**

Le COS ne représente pas d'enjeu sur Crazannes et n'est donc pas réglementé sur la commune.

## JUSTIFICATION DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT

Les orientations d'aménagement constituent un outil puissant de maîtrise de l'aménagement de l'espace par les collectivités. Elles imposent en effet aux aménageurs des règles de principe qui doivent être respectées dans un esprit de compatibilité.

**Article L123-1 du Code de l'Urbanisme :**

*Les Plans Locaux d'Urbanisme peuvent, en outre, comporter des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Ces orientations peuvent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, prévoir les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre, notamment pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.*

Sur Crazannes, des orientations d'aménagement sont mis en place sur chaque zone à urbaniser afin de permettre à la municipalité de mettre en œuvre deux orientations du PADD :

- › L'objectif de qualité des nouveaux espaces urbanisés : il est garanti par la création de principes d'aménagement que doit respecter le pétitionnaire. Ces principes assurent notamment l'intégration paysagère de la zone (maintien ou plantation de haies), son fonctionnement interne (principe de voiries) et sa bonne insertion dans les espaces déjà urbanisés (obligation de création de liaisons routières ou piétonnes).
- › L'objectif de création d'un urbanisme économe en terme d'espace : il est garanti par la définition de secteurs d'urbanisation plus denses sur certaines zones à urbaniser.

D'une manière générale, les orientations d'aménagement définies sur la commune imposent des principes d'accès routiers groupés, la création de voiries internes, de cheminements doux et d'espaces publics ainsi que la réalisation d'aménagements paysagers accompagnant les projets. L'implantation du bâti en mitoyenneté et la création de façades bâties sur la rue sont également des prescriptions fortes qui évitent la constitution d'un tissu urbain exclusivement pavillonnaire.

## JUSTIFICATION DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

Deux emplacements réservés sont définis au Plan Local d'Urbanisme. Ils constituent des servitudes d'usage, telles que définies à l'article R.123-11-d du Code de l'Urbanisme.

Référence			Justification	Superficie	Bénéficiaire
N°	Situation	N° de plan			
1	Le Bourg	1 et 2	Création d'un espace public	2 130 m <sup>2</sup>	Commune
2	Le Bourg	1 et 2	Élargissement d'une voie communale	230 m <sup>2</sup>	Commune

### ***Emplacement réservé n°1***

Dans le cadre de l'aménagement de l'entrée Ouest du Bourg par la RD128 et de la création sur ce secteur d'un tissu urbain plus dense, la municipalité souhaite acquérir une bande de terrain le long de la voie afin d'aménager un espace public.

Cet espace public sera le support d'aménagements paysagers et servira à souligner le caractère urbain des lieux.

### ***Emplacement réservé n°2***

Cet emplacement réservé correspond ici à la volonté de la municipalité de réaliser une voie d'accès structurante desservant de manière simultanée les deux plus importantes zones à urbaniser de la commune. Cette voie prend appui sur un chemin communal déjà existant et prolonge le chemin de la Taillée qui relie de manière directe le Bourg à la Charente. Elle constitue ainsi une opportunité d'intégration des nouveaux espaces urbanisés au Bourg et s'accompagnera pour cela d'aménagements favorisant les circulations douces.

# INCIDENCES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT

## AFFECTATION GLOBALE DES ESPACES

Les espaces classés N (inconstructibles) représentent 254.10 hectares, à comparer aux 221 hectares classés en ND au POS.

Les espaces classés A (agricoles) représentent 187.42 hectares, à comparer aux 212.5 hectares classés en NC au POS.

Les zonages N et A représentent donc 441.52 hectares au PLU, soit 91.79 % du territoire communal.

Ces quelques chiffres mettent clairement en évidence que l'essentiel du territoire reste et restera agricole et naturel.

## INCIDENCES LIÉES À L'USAGE AGRICOLE DE L'ESPACE

Le zonage A ne concerne que la « partie haute » de la commune, le plateau calcaire à l'exclusion de la Vallée de la Charente. L'impact potentiel est donc contenu. Sur le territoire communal n'existent plus que trois sièges d'exploitation dont les velléités d'extension sont limitées.

L'évolution agricole rendue possible par ce PLU n'aura donc que peu d'incidences sur l'environnement.

## INCIDENCES LIÉES À L'USAGE URBAIN

Les espaces classés U et AU représentent 39.48 hectares, à comparer aux 41 hectares classés en U et NA au POS. Il y a donc une réelle maîtrise de la consommation d'espace en fonction des besoins exprimés ci-dessus (*cf. paragraphe capacité d'accueil*)

L'analyse des surfaces ouvertes à la construction montre donc que ce plan aura peu d'incidences sur l'environnement.

Le schéma de référence ci-après qui a permis de dresser l'Orientation d'Aménagement (*pièce III du dossier de PLU*) met en évidence les modalités concrètes de prise en compte de l'environnement lors de l'élaboration du projet.

**Les espaces classés urbanisables sont localisés à proximité immédiate du Bourg**, en continuité historique du Bourg notamment pour la partie la plus au Sud-Ouest. Depuis le Marais, la Charente, le Bourg s'est toujours étiré de façon linéaire vers le coteau.

**Les impacts paysagers sont réduits.** La démarche itérative conduite tout au long de l'élaboration du projet a permis de bien prendre en compte ces impacts et de les réduire fortement.

# Commune de Crazannes

## Plan Local d'Urbanisme Schéma de référence

Document approuvé par le Conseil Municipal  
le 26 janvier 2010

### Déplacements

- Apaisement de la circulation sur la RD 128  
Vitesse limitée et aménagements favorables  
aux piétons
- Espace public, priorité aux piétons
- Desserte interne des nouveaux  
secteurs d'habitat
- Liaison piétonne sécurisée
- Équipement communal
- Commerce

### Habitat

- Espace privatif
- Localisation de principe des constructions
- Axe de faitage imposé
- Clôture végétale
- Clôture minérale

### Environnement

- Espace vert et gestion des eaux pluviales
- Traitement des eaux pluviales (noues)
- Haie bocagère à préserver ou à planter
- Arbre de haut jet à préserver ou à planter
- Arbre de moyen jet à préserver ou à planter
- Élément bâti intéressant
- Cône de vue à maintenir

26 janvier 2010

Échelle : 1/2000



Le carrefour entre la RD 119 et la RD 128 est dégagé sur trois côtés ce qui élimine le risque de banalisation de l'entrée du bourg.

L'orientation d'aménagement définie sur les bases du schéma ci-avant organise le développement urbain de façon qualitative.

- › Notion d'espace public à l'entrée de Bourg.
- › Habitat dense qui prépare une réflexion en terme d'écoquartier. Cette démarche impose la prise en compte de la nature du tissu urbain initial pour concevoir le futur quartier.
- › Accompagnement végétal de ces futurs quartiers d'habitation afin de définir une limite précise entre zone bâtie et zone agricole et donc de réduire les gênes réciproques éventuelles.
- › Introduction de diversité biologique du fait de la présence de haies bocagères.

## LA GESTION DES EAUX USÉES

Le premier projet de Plan Local d'Urbanisme définissait trois sites de développement de l'habitat, localisés sur le village de Cléré, sur le Bourg et sur le lieu-dit « Crazannes » (Château). Des zones à urbaniser étaient localisées en continuité de ces espaces bâtis pour permettre l'implantation de nouveaux logements. En raison de la situation de ces espaces en dehors du zonage d'assainissement collectif, les nouvelles constructions devaient être équipées de systèmes d'assainissement individuels pour épurer leurs effluents.

Les échanges avec les personnes associées ont permis de redéfinir le projet en favorisant un regroupement de l'habitat sur le Bourg. Les zones à urbaniser sont situées en continuité des espaces déjà construits.

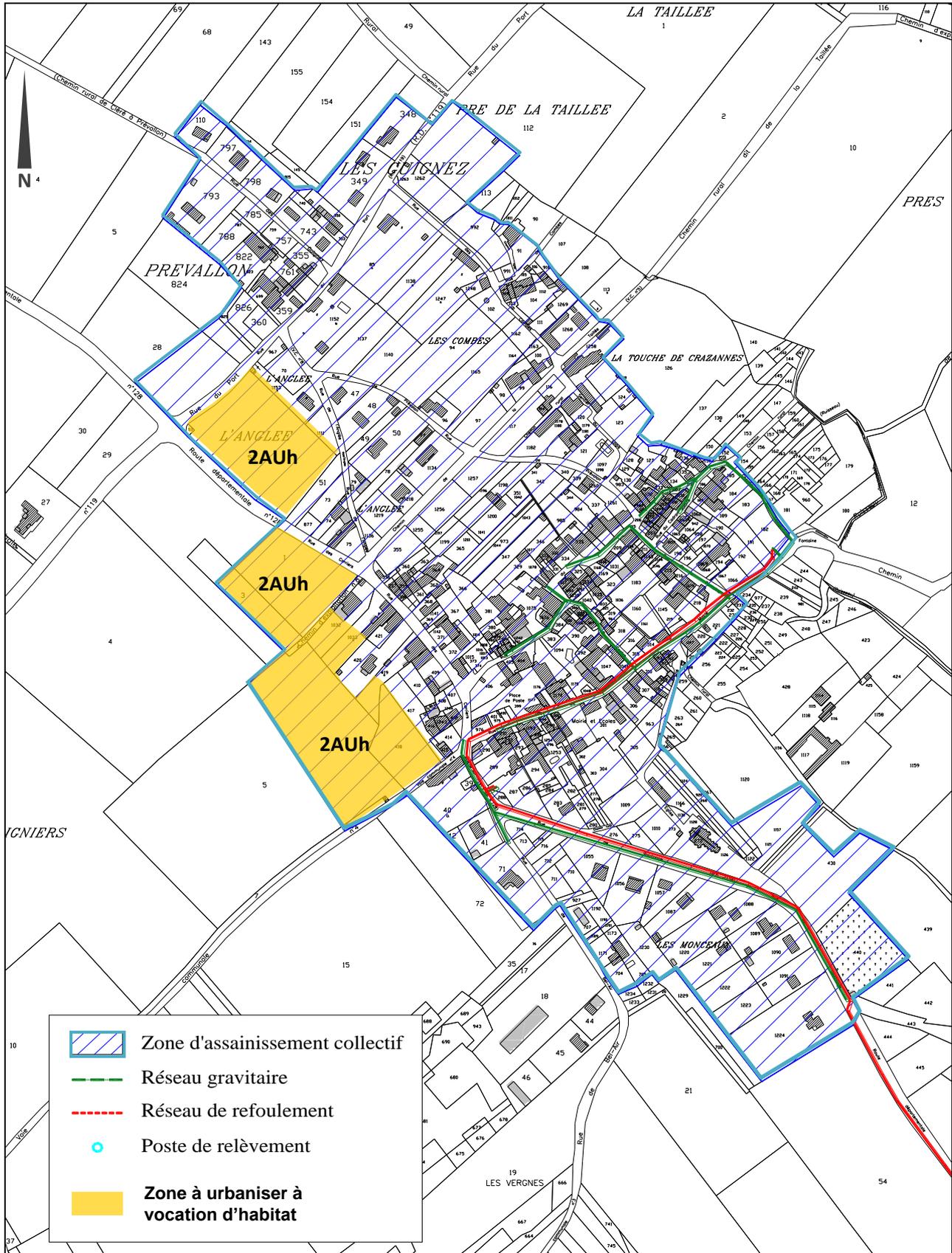
Le schéma directeur d'assainissement prévoit à terme le raccordement de l'ensemble des habitations du bourg au réseau d'assainissement collectif. En raison de la proximité des réseaux, les zones à urbaniser ont vocation à être intégrées au zonage d'assainissement collectif. La collectivité modifiera en ce sens son schéma directeur d'assainissement afin d'établir la cohérence avec le document d'urbanisme.

Le projet de modification du zonage d'assainissement collectif est présenté à la page suivante.

Les nouvelles constructions qui seront implantées seront reliées au réseau collectif d'assainissement. Leurs effluents seront épurés dans une unité de traitement des eaux usées récemment construite en partenariat avec la commune de Port-d'Envaux. Les capacités de la station (1200 Équivalent-Habitants) permettent de traiter les effluents supplémentaires générés par l'installation de nouveaux habitants sur la commune.

Afin d'éviter toute pollution liée à un rejet direct dans la Charente, une zone humide naturelle a été acquise et aménagée afin de répartir les eaux traitées issues de l'unité de traitement. Ce rejet diffus permet un traitement complémentaire des eaux avant qu'elles ne rejoignent la Charente.

## Conditions d'assainissement des zones à urbaniser



Les bonnes conditions d'assainissement des eaux usées sur les nouveaux quartiers d'habitat permettront d'assurer la bonne qualité des eaux rejetées dans le milieu naturel. Les incidences sur l'habitat d'intérêt communautaire constitué par les eaux eutrophes de la Charente sont ainsi évitées.

## LA GESTION DES EAUX PLUVIALES

La commune ne dispose pas d'un réseau de collecte des eaux pluviales structuré. Le substrat géologique (calcaire du Turonien) est propice à l'infiltration malgré la présence d'argiles de décalcification. À la connaissance des élus, il n'y a pas de difficultés réelles constatées actuellement.

Tous les projets d'urbanisation sont conçus à travers des opérations d'ensemble (permis d'aménager). Des dossiers « Loi sur l'eau » devront être constitués après étude des conditions d'écoulement et/ou d'infiltration. Les impacts potentiels seront donc neutralisés.

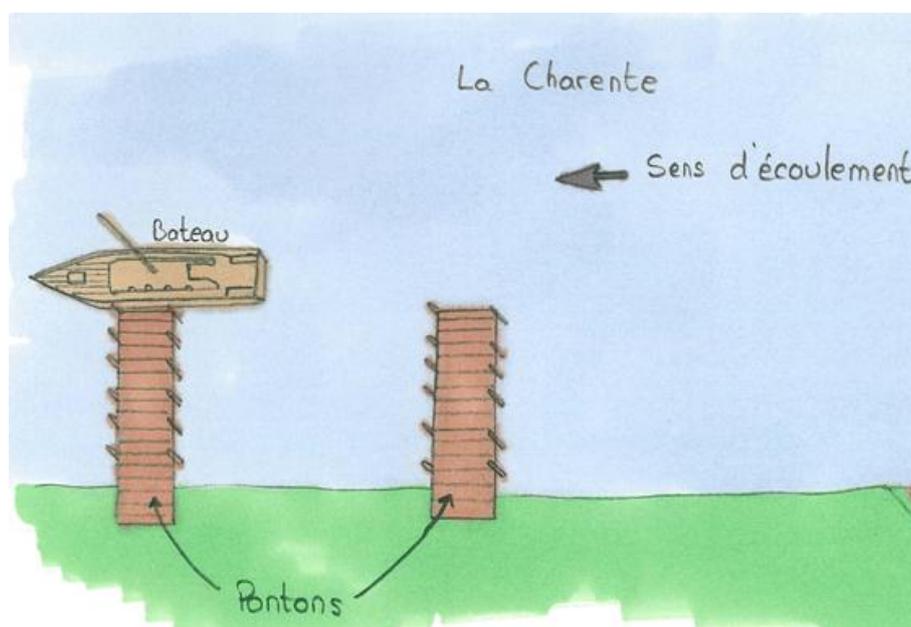
En conclusion, il n'y a pas d'impact notable du projet sur l'environnement. Les incidences prévisibles sont très limitées.

## INCIDENCES DE LA MISE EN OEUVRE DU PLAN SUR LE SITE NATURA 2000 ET LES ESPÈCES PROTÉGÉES

Sur la commune de Crazannes, le site Natura 2000 concerne le vaste secteur de la vallée de la Charente.

- › Le projet urbain évoqué ci-dessus est hors du site. Les conditions de réalisation, localisation, fouille, importance, maîtrise opérationnelle, font que la réalisation du projet n'aura pas d'incidences sur le site.
- › Le projet de développement touristique évoqué en page 34 et suivantes du présent rapport doit par contre être analysé au regard d'incidences éventuelles.

Concrètement, il s'agit de la mise en place de deux pontons en bois selon le schéma ci-après :



Sur les bords de la Charente, le projet de ponton se situe en site Natura 2000. L'étude biologique réalisée par l'association Perennis, reprise en pages 100 à 131 du présent rapport a été conduite dans le but de bien cerner les incidences éventuelles et d'y répondre. Cette étude a montré de plus la présence de deux plantes portées sur la liste rouge des espèces menacées, à savoir l'Angélique des Estuaires (*Angelica heterocarpa*) et l'Oenanthe de Foucaud (*oenanthe Foucaudii tess*).

Ce projet concerne la commune de Crazannes mais celle-ci ne fait qu'adhérer à un projet du Conseil Général de la Charente-Maritime. Le courrier du Président du Conseil Général de la Charente-Maritime au Maire de Crazannes traduit pleinement la synergie développée entre les deux collectivités territoriales.

La Rochelle, le 15 MAR. 2012

Pôle Aménagement Durable et Mobilité  
Direction du Développement Durable et de la Mer  
Affaire suivie par : Catherine LABAT / Stéphane MAJEAU  
Espace Rural - Service des Voies d'Eau  
Pôle Nature – La Pierre de Crazannes  
Tél. : 05.46.87.88.61 - Tél. : 05.46.91.48.92

**Monsieur Gérard GAILLARD**  
**Maire**  
**24, rue de la mairie**  
**17350 CRAZANNES**

**Objet :** Projet fluvial

Monsieur le Maire,

Par la présente, je tiens à vous faire part du soutien sans réserve que je porte à votre projet portant sur la mise en place d'un appontement fluvial et d'une cale de mise à l'eau dans votre Commune en bordure de Charente.

Ces aménagements répondent en de nombreux points à l'intérêt général et je souhaite vous apporter des arguments qui permettront d'en faire acter le principe dans le cadre de la révision de votre document d'urbanisme.

Pour rappel, dès 2005 – 2006, plusieurs démarches structurantes au niveau du bassin versant de la Charente ou de la Région (« plan vallées ») ont été mises en place afin de renforcer l'attractivité des territoires de l'intérieur et rééquilibrer les interventions publiques dans ce sens tout en préservant l'excellence environnementale et la qualité des milieux.

Le fleuve Charente et ses affluents sont apparus comme de véritables atouts constituant une épine dorsale support de cette volonté.

Le Département, devenu propriétaire du Domaine Public Fluvial de la Charente-Maritime, s'est pleinement investi dans cette démarche en réalisant dès 2007 un schéma départemental d'équipement du fleuve et en votant un plan nautique fluvial créant les lignes budgétaires inhérentes à cette politique.

Les propositions alors établies ont respecté les objectifs suivants :

- revaloriser économiquement et rendre plus lisible la filière du tourisme fluvial et de préservation du patrimoine naturel, culturel et architectural ;
- créer une stratégie collective et non plus individuelle favorable au développement du « tourisme d'eau » sur le bassin versant ;
- privilégier l'accès à l'eau et reconstituer le couple fleuve / bord d'eau comme supports de découverte des territoires, face à un tourisme d'intérieur encore insuffisamment développé ;
- définir un maillage d'équipements structurants fluviaux comme entrée de découverte et d'animation du patrimoine ;
- susciter la création d'équipements protégeant la qualité des milieux (traitement des eaux noires, tri...);
- répondre à une demande croissante d'accueil des plaisanciers et d'accès au fleuve pour les loisirs nautiques dans le respect des valeurs patrimoniales liées à l'eau, aux paysages et milieux naturels riverains.

**CONSEIL GÉNÉRAL**  
Accueil : 05 46 317 000 - e-mail : info@cg17.fr  
charente-maritime.fr

1

Pour toutes ces raisons, le site communal de Crazannes rentrait parfaitement dans cette logique et a été retenu dans le schéma directeur fluvial du Département.

D'abord parce que l'entrée patrimoine est évidente : créé en 1997, le site des carrières de La Pierre de Crazannes intègre le réseau des Pôle-Nature fort de quatorze lieux de découverte touristique à vocation naturaliste.

Son activité principale consiste à faire découvrir les conditions de vie et de travail des carriers qui ont œuvré sur place pendant vingt siècles. Parallèlement à ces visites des ateliers d'initiation à la sculpture se sont développés.

Aujourd'hui, 18 000 personnes passent à l'espace muséographique, 10 000 visiteurs sont accueillis dans les carrières et 2 000 participent aux ateliers de sculpture. Ces visiteurs découvrent seuls, la richesse du patrimoine bâti local qui reflète la grande diversité d'utilisation de la pierre. Une demande croissante laisse à penser que des visites de découverte du village sont à organiser.

De plus, le Département de la Charente-Maritime a mis en place en février 2011 un nouveau réseau touristique "villages de pierres et d'eau" qui regroupe treize communes emblématiques de Charente-Maritime qui se rassemblent désormais autour d'un patrimoine bâti remarquable et de l'eau sous toutes ses formes. Crazannes a pris naturellement sa place aux côtés de Brouage, Talmont, Saint-Savinien et neuf autres communes.

Toutes ces communes bénéficient maintenant d'une signalétique clairement identifiée et de panneaux d'entrée de village à l'effigie du réseau. Un fascicule de communication papier présentant dans le détail l'ensemble du réseau a été distribué à plusieurs dizaines de milliers d'exemplaires.

Ce réseau constitue une valorisation du patrimoine intérieur qui serait accessible depuis la voie d'eau.

Ensuite, sur le projet d'apportement, les propositions techniques existent pour ne pas déstructurer la berge ni l'artificialiser, et donc préserver l'Angélique des estuaires emblématique du secteur du fleuve Charente soumis à la marée. Vous avez bien voulu retenir au final ces prescriptions ; ceci va dans le bon sens.

En ce qui concerne la cale de mise à l'eau, je maintiens que cette installation doit être conservée dans les propositions conformément au schéma départemental d'équipement du fleuve. En effet, elle répond au fort déficit d'accès à l'eau aussi bien pour la sécurité (pompiers) que pour les loisirs et votre commune représente un porteur de projet difficile à convaincre par ailleurs.

Le site communal retenu pour le projet en bord de Charente est historiquement marqué par la présence d'un usage de pêche et de loisir qui s'organisait jusqu'à présent de façon assez intensive et anarchique sans tenir compte du patrimoine naturel des berges où l'angélique s'installe (piétinement ...).

Il me semble important de maintenir cet endroit accessible aux usagers de la voie d'eau, et en particulier la pêche, d'une part parce que le nombre de ces espaces diminue sur la Charente et d'autre part parce qu'il est fondamental de ne pas créer d'opposition frontale entre deux usages et fonctions.

Au contraire, il faut pouvoir profiter des opportunités afin de sensibiliser et de faire évoluer les pratiques des pêcheurs, du public, des usagers de la voie d'eau aux enjeux

environnementaux et en particulier, dans le cas présent, à la préservation de l'Angélique des estuaires.

C'est ici toute l'originalité et toute l'ambition qu'il faut donner à ce projet. Le partenariat entre nos deux structures permettra de créer une porte d'accueil répondant tout à fait à cet enjeu de protection et répondant ainsi à un intérêt général. Le Département s'engagera dans les actions suivantes :

- Une animation spécifique sur l'angélique des estuaires est à mettre en place. L'animation pourra être étendue à toute la ripisylve afin d'étudier les arbres et les plantes des berges.

- Les marais du bord de Charente offrent la possibilité, à proximité du ponton, de créer des chasses aux insectes.

- Des ateliers de pêche à l'épuisette pour les plus jeunes permettront de découvrir la vie trépidante d'un réseau de fossés bien dense.

- Le marais, lieu d'exception pour l'observation des oiseaux, deviendra le théâtre de sorties consacrées à la découverte des espèces locales et migratrices.

- Le terrain communal, qui jouxte l'emplacement du ponton sera le point de départ de toutes ces nouvelles animations.

- Le patrimoine bâti ne sera pas en reste. Une visite guidée dédiée aux richesses vernaculaires et architecturales trouvera naturellement sa place.

- La maison des pierreaux (résidence d'artistes) fera à terme, à elle seule, l'objet d'une visite commentée.

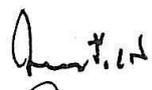
- Un plan de gestion du secteur sera proposé.

Ce projet aura les aspects d'apprentissage et de sensibilisation à la préservation des intérêts majeurs de certaines espèces et permettra de combiner un intérêt général d'attractivité d'un territoire et celui de protection d'une espèce rare qu'est l'Angélique des estuaires.

L'abandonner constituerait un risque d'un retour à une zone stérile en terme de valorisation de la berge et de développement de cette plante rare.

Espérant que ce projet aboutira favorablement, je souhaite sincèrement que mes équipes restent disponibles pour vous aider dans sa réussite.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes sentiments les meilleurs.

  
Le Président du Conseil Général,

Pour le Président et par délégation

M. BOUBLET

Vice-Président du Conseil Général

Les incidences de réalisation de ce projet sont limitées.

L'augmentation de la fréquentation touristique peut induire du piétinement sur les berges, défavorable au milieu et notamment au maintien des deux plantes protégées. Certaines précautions peuvent toutefois être prises (*cf. ci-après « mesures de réduction »*).

## MESURES PRISES POUR RÉDUIRE LES INCIDENCES

La création du ponton sera réalisée sous maîtrise d'ouvrage communale qui apporte donc toute la garantie nécessaire, en concertation avec les différents services (Conseil Général, DDT, DREAL...) pour que le milieu soit respecté.

### Les pontons seront réalisés en bois

Dimensions :

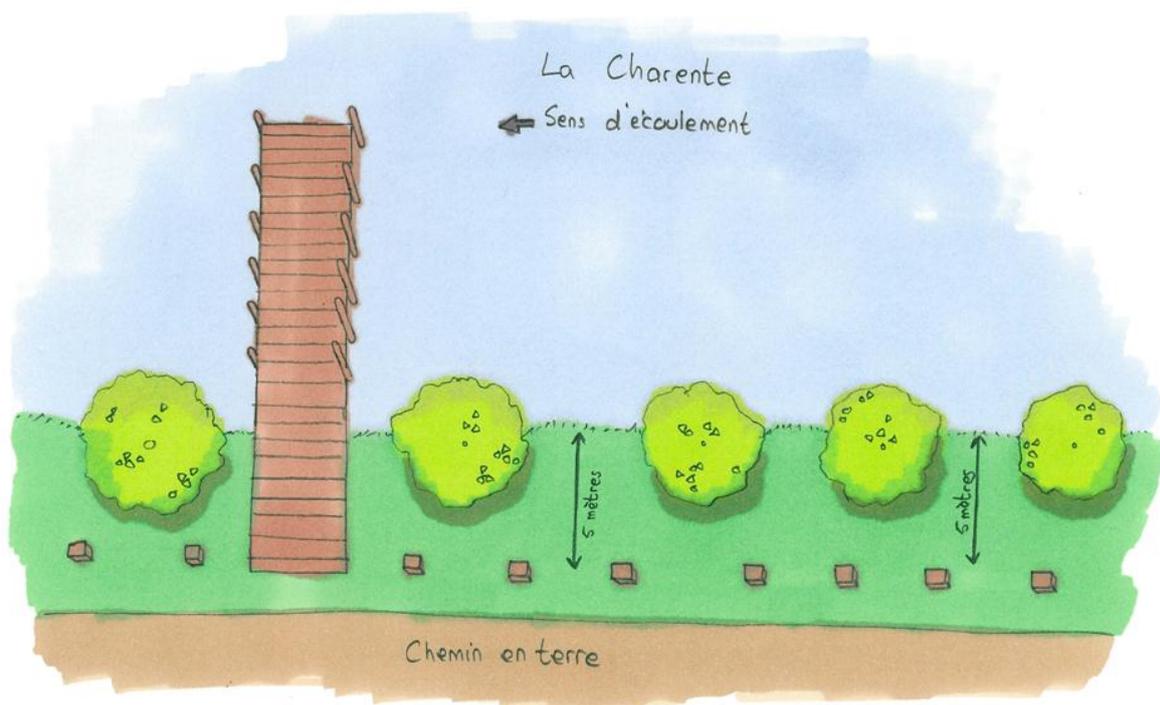
Longueur entre 6 et 8 mètres linéaires, largeur d'environ 1.5 mètre linéaire.

Ils seront ancrés sur la berge au moyen de 6 poteaux en bois (Châtaignier ou Acacia). Deux fiches seront installées dans la berge et quatre fiches dans le lit de la rivière.

Le platelage tenu pas ces 6 poteaux sera constitué de planches d'Acacia posées sur une poutre en bois.

La mise en œuvre de ces équipements sera donc « légère » au regard du milieu, en évitant notamment des réalisations en pierres ou en béton.

### Limitation du piétinement sur les berges



Une zone de retrait de 5 mètres par rapport à la berge sera aménagée en disposant tous les trois mètres des plots en bois d'Acacia (section 15-15 environ) sur toute la longueur de la propriété communale. Couplé à une information spécifique, ce dispositif permettra de préserver du piétinement la berge et donc protégera toute la végétation spontanée en place.

En complément de ce dispositif, la commune s'engage à réduire au strict minimum le fauchage des berges afin de favoriser le maintien voire le développement de la végétation.

## MESURES PRISES POUR COMPENSER LES INCIDENCES

### RÉDUIRE L'IMPACT DE LA PÊCHE

Il est avéré que la pratique de la pêche tout au long de la Charente est très impactante pour les espèces végétales. Les pêcheurs ont l'habitude de « faire leur place » sur les différents sites en piétinant et coupant l'herbe pour pêcher sans entraves, voire pour le pique-nique familial.

La multiplication de ces initiatives n'est pas sans conséquence sur la flore.

Afin de réduire l'impact de cette pratique, une démarche pédagogique est mise en place avec la Fédération Départementale. Les extraits du dépliant ci-après illustrent la démarche qui est engagée.

### Reconnaître l'Angélique des estuaires...

L'Angélique des estuaires appartient à la même famille que la carotte sauvage : c'est une ombellifère. Elle se développe en 3 ans et ne produit des fleurs et des graines que la 3<sup>ème</sup> année.



**Années 1 et 2 : stade végétatif**  
Seules les feuilles sont visibles. La plante mesure quelques décimètres. Sa destruction entraîne l'échec de la production finale de graines.

Feuilles vertes, luisantes, en forme de pointe de lance



Ombelles



**Année 3 : stade floral**  
La plante mesure de 1 à 3m. Les fleurs se développent. Les graines tombent à l'automne et se dispersent par l'eau vers de nouvelles zones.



Graine

L'Angélique des estuaires se rencontre sur les berges à des niveaux compris entre le niveau moyen des marées et le niveau des plus hautes mers de vives eaux.

### Une espèce rare et menacée...

L'Angélique des estuaires est une plante endémique : elle n'existe que dans 4 estuaires français dans le monde. Très rare, elle peut être localement abondante. Sur la Charente, on la trouve de Rochefort à Saintes (source: CBNSA).

Depuis 2007, elle bénéficie d'un Plan interrégional de conservation, permettant de définir des actions pour sa protection.

**⚠ Espèce protégée au niveau national et européen, sa destruction constitue un délit !**

### Que puis-je faire pour la préserver ?

Protéger l'Angélique des estuaires, c'est stopper la dégradation des berges. L'entretien optimal consiste en la **non-intervention** (absence de fauche).

#### Lors de l'installation de mon poste de pêche :

- ✓ Je vérifie qu'il n'y a pas d'Angélique des estuaires ; sinon, je me déplace de quelques mètres
- ✓ Je limite la largeur de mon installation au minimum nécessaire
- ✓ Je m'installe de préférence dans des trouées existantes

#### Si j'ai un poste fixe ou un coin de pêche régulier :

- ✓ Je ne dépose aucun déchet en berge quel qu'il soit (déchets verts, remblais...)
- ✓ Je ne fais ni traitement chimique, ni brûlis sur la berge
- ✓ D'une manière générale, pour préserver la nature, je privilégie l'entretien de la berge **entre novembre et février** et j'exporte les matériaux



### Des exemples de gestion patrimoniale

Ne vous étonnez pas de voir une **végétation abondante en bord de berges**. Certaines collectivités comme les communes de Port d'Envaux, Crazannes ou le Conseil Général\* ont décidé de ne pas faucher les berges de la Charente pendant les périodes sensibles et de respecter les préconisations liées à la présence d'Angélique des estuaires. Cette « **non-gestion** » est un **choix technique** permettant de **préserver la biodiversité** (et de limiter de l'arrivée d'espèces exotiques envahissantes) tout en limitant l'érosion.

\*propriétaire des tronçons de la Charente et de la Boutonne concernés par l'Angélique

**⚠ Tout usage de produits phytosanitaires est interdit en bord de cours d'eau**



## INFORMER LES TOURISTES EN TRANSIT SUR LA CHARENTE

Une démarche similaire sera initiée par le Conseil Général de la Charente-Maritime auprès des personnes qui pratiquent le nautisme.

Ces démarches d'information en continu permettent de réduire les effets destructifs de la pratique de loisirs au bord de la Charente. Les effets négatifs observés sont plus liés à la méconnaissance de la situation qu'à la nécessité réelle de remettre en cause le milieu. Il est donc possible d'escompter que ces mesures de compensation auront des effets bénéfiques au-delà de l'incidence réduite évoquée ci-dessus. De la sorte, le projet porté par l'équipe municipale et le Conseil Général auront une fonction positive sur la gestion du milieu et pour la protection de la flore et de la faune sauvage.

# ANALYSE DES RÉSULTATS ET SUIVI DE L'APPLICATION DU PLAN

Conformément à l'article R.123-2-1 du Code de l'Urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme fera l'objet d'une analyse des résultats de son application à l'expiration d'un délai de 10 ans à compter de son approbation.

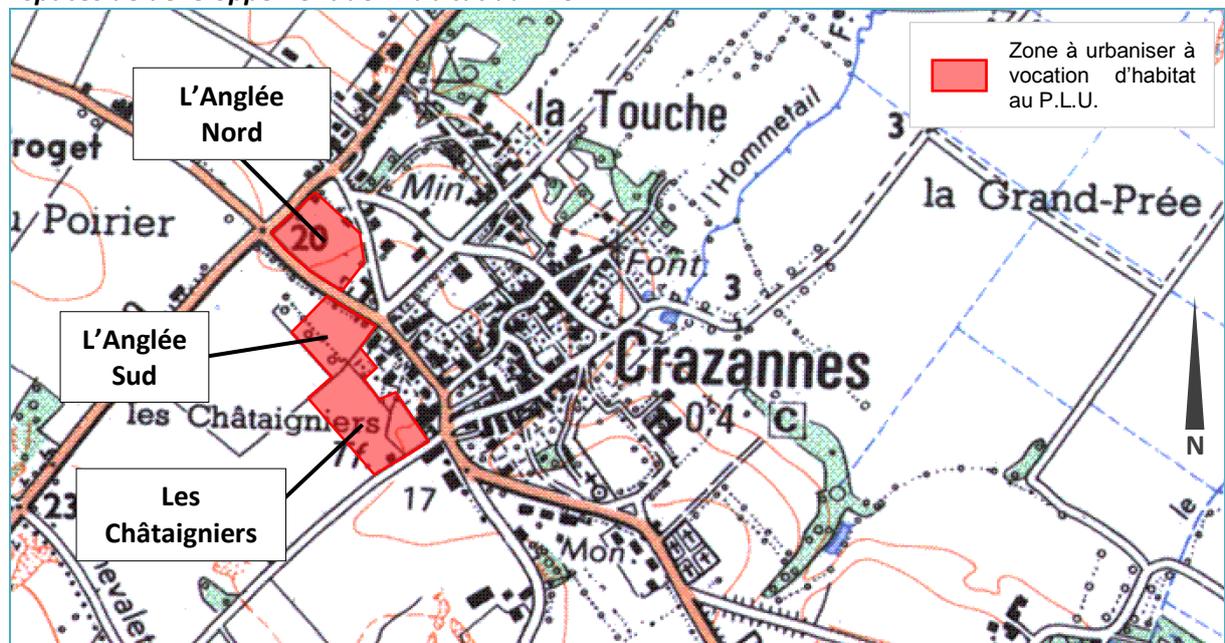
Le Plan Local d'Urbanisme tel que défini par la loi est conçu en tant que projet pour le territoire communal. Ce projet se concrétise par des réalisations qui devront être évaluées au fil du temps.

## SUR LE PLAN DE L'HABITAT

Les dispositions de l'article L.123-12-1 du Code de l'Urbanisme prévoient d'organiser une analyse triennale de l'application du Plan Local d'Urbanisme au regard de la satisfaction des besoins en logements. Cette analyse donne lieu à un débat au sein du Conseil Municipal portant sur les résultats de l'application de ce plan. Les communes peuvent décider ensuite de procéder à une révision simplifiée ou de réviser leur document d'urbanisme si les dispositions de celui-ci constituent un obstacle à cette réalisation.

L'utilisation des zones AU sera appréciée à ce niveau. L'enjeu est de gérer au plus près la consommation d'espace au regard des besoins réels de la commune. Dans ce contexte, le devenir urbain de certaines zones classées urbanisables devra être reconsidéré si besoin.

### Espaces de développement de l'habitat au PLU



Échelle : 1/12 500<sup>ème</sup>

	Surface mobilisable	Surface utilisée		
	2012	2015	2018	2021
Zone 2AUh « L'Anglée Nord »	1.09 Ha			
Zone 2AUh « L'Anglée Sud »	0.73 ha			
Zone 2AUh « Les châtaigniers »	1.59 Ha			

## SUR LE PLAN DE L'ENVIRONNEMENT

Les prescriptions du Code de l'Urbanisme disposent également que **le PLU doit faire l'objet d'une analyse des résultats de son application au regard de l'environnement, au plus tard à une échéance de 10 ans**. Cette préconisation impose la mise en place de critères d'évaluation dont l'analyse au fil du temps permettra d'apprécier la pertinence du document dans une logique de moindre impact de l'implantation humaine sur le milieu.

Cinq types de critères sont proposés ci-dessous, compte tenu de la facilité de leur mise en œuvre. Ils ne sont pas exclusifs et il pourra être opportun, à terme, d'intégrer d'autres paramètres.

### *Consommation d'eau potable*

	Population totale estimée	Nombre de compteurs	Consommation moyenne par abonné
2009	432 habitants	256	64 m <sup>3</sup>
2014			
2019			

### *Conditions d'assainissement des eaux usées*

	Population totale estimée	Ménages desservis par l'assainissement individuel	Ménages desservis par l'assainissement collectif
2009	432 habitants	87	171
2014			
2019			

### **Consommation d'espace**

	<b>Nombre de PC délivrés (moyenne annuelle)</b>	<b>Taille moyenne des lots</b>	<b>SHON moyenne réalisée par logement</b>
2003-2007	5	1 314 m <sup>2</sup>	119 m <sup>2</sup>
2009-2014			
2014-2019			

### **Pérennité de la Trame végétale**

	<b>Bois et bosquets en EBC<sup>11</sup></b>	<b>Bois et bosquets en EPP</b>	<b>Haies en EPP<sup>12</sup></b>
2009	13.7 Ha	18.3 Ha	11.7 Km
2014			
2019			

### **Inventaires biologiques**

Les indicateurs retenus pour cette évaluation décennale seront constitués par les inventaires des espèces et des habitats réalisés dans le cadre de la gestion par l'opérateur désigné du site Natura 2000.

<sup>11</sup> EBC : Espace Boisé Classé (article L.130-1 du Code de l'Urbanisme)

<sup>12</sup> EPP : Élément de Paysage à Protéger (article L.123-1-5-7 du Code de l'Urbanisme)

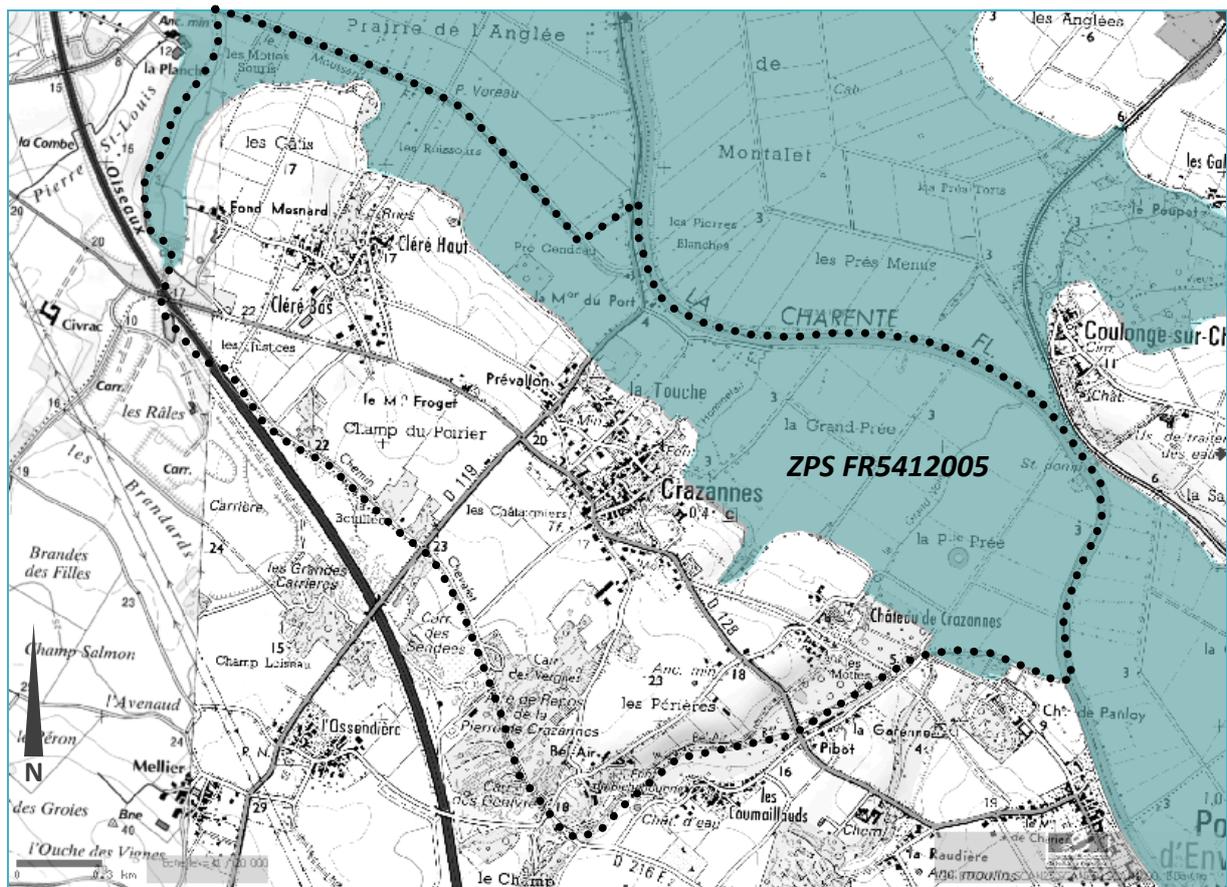
## RÉSUMÉ NON TECHNIQUE

La commune de Crazannes est une commune rurale mais placée au cœur d'un département qui connaît un dynamisme certain. Depuis de nombreuses années, la commune connaît un développement résidentiel régulier quoique contraint par un manque de disponibilité foncière.

Elle est concernée par des enjeux patrimoniaux forts sur le plan architectural et paysager et au regard des sites de carrières, la commune abrite beaucoup de richesses.



La Vallée de la Charente est classée site Natura 2000 ; des espèces d'intérêt national y sont présentes. Les « Terres Hautes », notamment les sites des anciennes carrières, abritent également une réelle richesse biologique.



Le projet élaboré par l'équipe municipale vise à trouver un équilibre toujours délicat entre développement et respect de l'ensemble de la valeur patrimoniale de la commune.

L'évaluation environnementale réalisée dans le cadre de l'élaboration du PLU de Crazannes s'est articulée selon la logique suivante :

### ***Le diagnostic :***

L'approche de la richesse environnementale a pris appui sur les éléments suivants :

- › Approche bibliographique à partir des données communiquées à travers le porter à connaissance et autres documents disponibles.
- › Un travail de terrain précis a apporté une connaissance concrète notamment au regard des enjeux généraux sur le plan biotique et paysager.
- › Inventaires biologiques

Lorsque la démarche de projet s'est précisée, des inventaires spécifiques ont été réalisés sur les sites concernés (Inventaire Faune et Flore - Association Perennis).

### ***La Définition des enjeux environnementaux :***

Les données environnementales mises en exergue font apparaître une sensibilité environnementale forte du territoire communal et notamment des bords de la Charente.

Le territoire communal est exigü (480 hectares) et à l'échelle de la Vallée de la Charente et des effets lisières qu'un tel milieu génère, c'est tout le territoire communal qui porte des enjeux biologiques malgré la dégradation manifeste du milieu sur les terres agricoles.

Les bords de la Charente sont particulièrement sensibles voire fragilisés. Les écosystèmes en place sont fragiles notamment dans la mesure où ils sont soumis à des cycles naturels très évolutifs (niveau des eaux selon les marées et les précipitations). Leur spécificité est telle que deux espèces endémiques et protégées au niveau national y ont été repérées : l'Angélique des Estuaires et l'Oenanthe de Foucaud.

Il est nécessaire de trouver un nouvel équilibre entre l'impact de l'activité humaine sur le milieu et le potentiel de celui-ci.

### ***La définition du projet :***

Le projet arrêté par l'équipe municipale résulte d'un travail itératif conduit avec l'appui du bureau d'études pour définir les objectifs de développement de la commune en cohérence avec la prise en compte des enjeux environnementaux.

La réflexion s'est articulée sur la logique hommes – activité – espace.

Quels sont les besoins de la commune ; quelle perspective démographique ; quels enjeux économiques et donc quels choix politiques arrêter. Les personnes associées ont été partie prenante de cette démarche à travers plusieurs réunions de travail pour faire émerger un projet respectueux de l'environnement et porteur d'une dynamique de développement adaptée au territoire.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables définit trois grandes orientations :

- › Promouvoir un urbanisme économe en terme d'espace.
- › Protéger et mettre en valeur le patrimoine bâti.
- › Protéger le patrimoine naturel.

Ces grandes orientations sont traduites réglementairement grâce aux outils présents dans le Plan Local d'Urbanisme, et en particulier grâce à la délimitation sur le territoire communal de zones définissant des droits à construire différents.

L'objectif de développement défini par la municipalité consiste à porter la population communale à 550 habitants en 2020. Étant donné l'absence de disponibilités dans le parc de logements anciens, l'accueil de nouveaux habitants ne pourra être réalisé.

### ***Le projet dans son expression concrète :***

Pour l'habitat, les terrains non urbanisés potentiellement constructibles représentent 3.41 hectares (zones AUh ouvrables à moyen terme sur la base d'un projet d'ensemble). Ces surfaces sont situées au Sud-Ouest du Bourg ancien, entre le Bourg et les espaces agricoles. Ce sont des espaces déjà artificialisés. L'impact environnemental est donc réduit. L'aménagement de ces espaces est guidé par des orientations d'aménagement qui prennent en compte les enjeux paysagers et environnementaux. L'ouverture à la construction ne pourra être envisagée qu'en compatibilité avec les règles aussi émises. Le futur bâti est raccordable au réseau d'assainissement.

Pour le tourisme en bord de Charente, un secteur Nli2 est défini (sur une surface de 0.59 hectare), où est seule possible l'installation d'un ponton.

Dans les deux cas, l'impact environnemental est réduit.

### ***Le projet dans ses implications environnementales :***

Une volonté de moindre impact a guidé la réflexion de l'équipe municipale tout au long de l'élaboration du projet (démarche itérative) et lors de sa transcription juridique (orientations d'aménagement, zonage, règlement).

Les diverses mesures évoquées ci-dessus au regard de l'évolution de l'habitat expriment clairement les résultats du travail accompli.

Le projet « Tourisme » sur le bord de la Charente est lui aussi très encadré. La réalisation du ponton vise des équipements légers respectueux du site et aisés à mettre en oeuvre, sans impact majeur.

Enfin au regard des enjeux de fréquentation (piétinement), beaucoup de mesures conservatrices ont été arrêtées (recul imposé par rapport à la berge, matérialisé par rapport à des bornes en bois) et surtout une forte pédagogie tant au niveau des pratiquants du nautisme que des pêcheurs.

# COMMUNE DE CRAZANNES

(Charente-Maritime)

## PLAN LOCAL D'URBANISME

### *Pièce II*

### *Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)*

*Approuvé par le Conseil Municipal le 26 Janvier 2010*



**Vu pour être annexé à la délibération  
du Conseil Municipal pour approbation du PLU  
en date du 07/06/2013**

**Juin 2013**

**Le Maire, M. Gérard GAILLARD**

PLU	Prescrit	Projet Arrêté	Projet Approuvé
Élaboration	25/11/2005	31/01/2013	07/06/2013

## ACCUEILLIR DE NOUVEAUX HABITANTS DANS LE RESPECT DU TISSU BÂTI ANCIEN

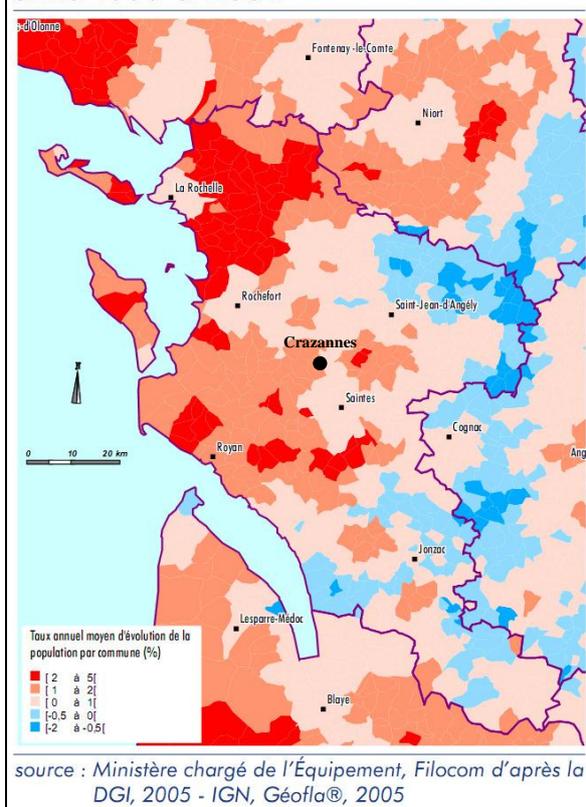
Crazannes compte 480 habitants en 2010. La population communale est en augmentation régulière depuis 40 ans, dans un contexte territorial de plus en plus dynamique (attrait résidentiel de l'arc atlantique, héliotropisme, cadre de vie...).

L'équipe municipale décide de mettre en valeur l'atout de la localisation géographique de Crazannes (bord de Charente, proximité de Saintes) au sein du Pays de Saintonge Romane pour établir un projet de développement résidentiel ambitieux et maîtrisé. L'objectif fixé par les élus est de porter la population de la commune à 550 habitants en 2020.

Cet objectif démographique répond à un besoin exprimé de préparer l'avenir de la commune en pérennisant le tissu de commerces et de services. L'accueil de 70 nouveaux habitants nécessite la construction d'environ 45 logements afin de tenir compte du phénomène de desserrement familial qui s'opérera dans les logements construits durant la décennie 2000.

*Un contexte territorial à l'origine  
d'une demande forte en logements →*

*Estimation de l'évolution de la population  
entre 1999 et 2004*

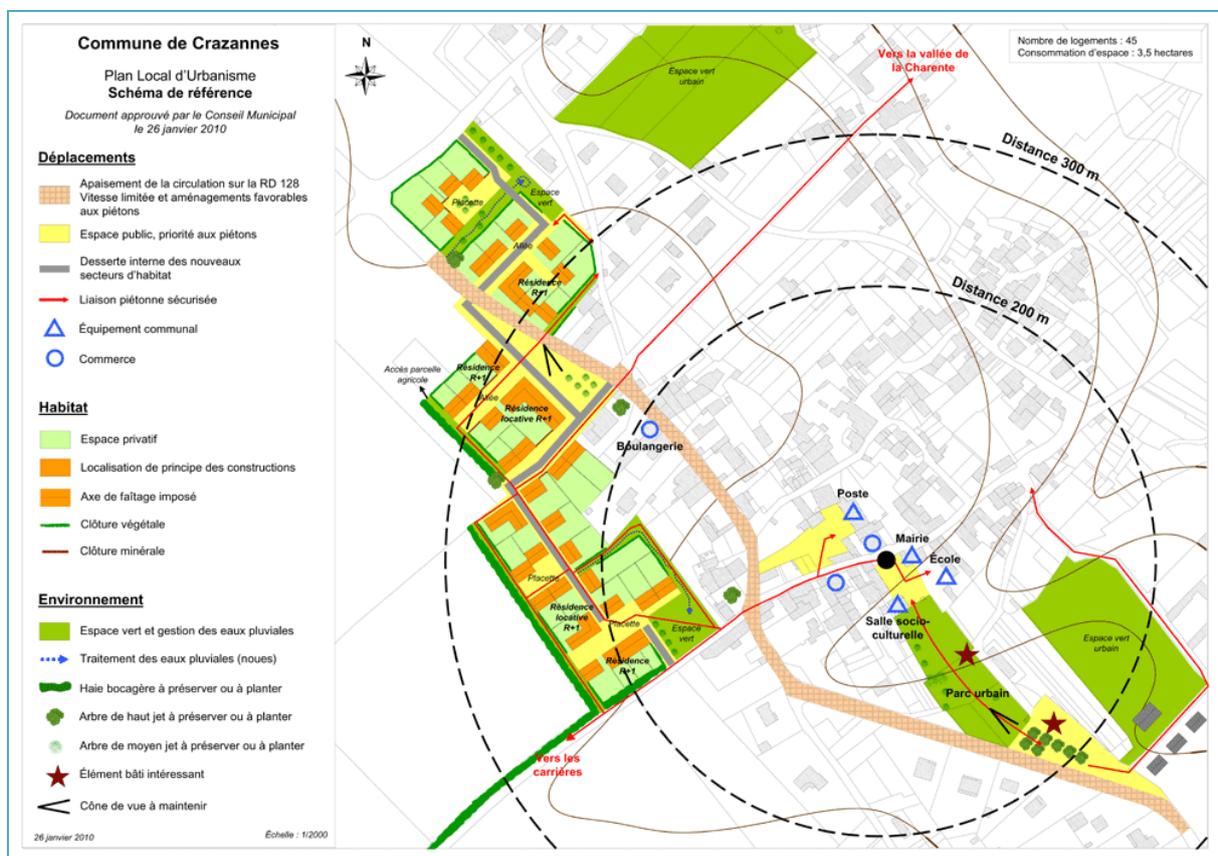


La commune a la volonté de maîtriser spatialement et dans le temps son développement résidentiel. Le Plan Local d'Urbanisme met en place les dispositions suivantes pour atteindre cet objectif :

- › Les espaces destinés à l'accueil de l'habitat sont classés en zone à urbaniser à long terme dans le PLU. Ils ne seront rendus constructibles que lorsque la municipalité le décidera par le biais d'une modification du Plan Local d'Urbanisme et sous réserve de respecter dans l'esprit le schéma de référence présenté dans le rapport de présentation. Cette maîtrise de l'ouverture à l'urbanisation par la collectivité lui permettra de répondre progressivement à ses besoins démographiques.

- › Les zones à urbaniser à vocation d'habitat sont localisées en continuité du bourg afin d'éviter le développement dispersé de l'habitat sur le territoire. Ce choix permet également aux futurs habitants de bénéficier de la proximité des commerces et des services et de limiter la longueur des déplacements automobiles.

Le projet porté par les élus consiste à aménager le quartier d'habitat comme une extension historique du bourg existant. Le schéma de référence présenté dans le rapport de présentation est l'expression graphique de la volonté d'aménagement de l'espace par l'équipe municipale. Il établit une cohérence globale dans l'organisation des nouveaux espaces bâtis. Ce choix politique est traduit dans la conception urbanistique du nouvel espace d'habitat : l'implantation des constructions en mitoyenneté et en alignement sur les voies est privilégiée de même que l'implantation de bâtiments comportant au moins un niveau. Une large place est accordée aux espaces publics et les liaisons fonctionnelles sont établies avec le bourg et ses équipements.



*Schéma de référence pour l'extension des espaces bâtis du bourg*

Le schéma de référence constitue un guide pour la collectivité sans présenter de caractère opposable. Les orientations d'aménagement qui en découlent imposent des principes d'organisation de l'espace aux aménageurs, dans l'objectif de constituer une forme urbaine respectueuse du bâti ancien du bourg.

Cet urbanisme mis en place de manière pré-opérationnelle dans le PLU présente également l'avantage de favoriser une gestion économe de l'espace qui répond aux enjeux agricoles et environnementaux du territoire.

## SOUTENIR LES COMMERCE ET L'ÉCOLE EN ACCUEILLANT DE JEUNES MÉNAGES

Des investissements publics importants ont été réalisés en 2009 afin d'adapter les équipements scolaires de la commune aux exigences modernes et à l'augmentation du nombre d'élèves scolarisés. L'école, située dans le bourg, représente un lieu de vie primordial pour la commune et est le lieu d'expression privilégié du lien social (rencontre des parents venant chercher leur enfant, vie scolaire...). L'équipe municipale décide de pérenniser l'existence de cet équipement en organisant un développement résidentiel qui privilégie l'accueil de jeunes actifs avec enfants.

Ce choix est guidé par l'attrait potentiel du territoire communal pour ces personnes : la proximité des pôles d'emplois, la localisation sur l'arrière-pays littoral (marché immobilier plus abordable) et la présence d'un cadre de vie de qualité sont des atouts que la collectivité peut mettre en avant pour accueillir les jeunes ménages.

La stratégie de développement mis en œuvre consiste à répondre aux besoins spécifiques de ces ménages en terme de logements. Les jeunes actifs avec enfants cherchent en effet majoritairement à louer ou à acheter de petits logements à proximité des équipements communaux en raison de revenus modérés et afin de tenir compte des contraintes de la vie familiale (organisation et mutualisation des déplacements).



*La proximité géographique entre l'école et les nouveaux espaces d'habitat (moins de 300 m) ainsi que la création de liaisons piétonnes fonctionnelles constituent des atouts susceptibles d'accroître l'attractivité de la commune pour les jeunes ménages.*

La commune de Crazannes intègre dans son projet résidentiel le développement d'une offre de logements diversifiée et comprenant notamment des résidences locatives, un habitat semi-collectif avec jardins ainsi qu'un habitat pavillonnaire sur des emprises foncières modérées. Cet habitat diversifié et abordable sera réalisé au sein d'un quartier d'habitat intégrant des éléments forts en terme de cadre de vie et situé à proximité des commerces du bourg et de l'école (moins de 300 m). Il répond en ce sens aux besoins exprimés aujourd'hui par les jeunes ménages, souvent d'origine urbaine qui recherchent une qualité de vie.

Cette politique d'urbanisme et d'habitat donnera à Crazannes une attractivité forte pour les jeunes ménages et répondra à la volonté de l'équipe municipale d'assurer l'avenir de la commune à travers le maintien des commerces et de l'école.

## PRÉSERVER LE CADRE DE VIE RURAL ET LE CARACTÈRE DU VILLAGE

Crazannes est une commune rurale qui comporte un riche passé historique. Le calcaire est pour cette commune un élément d'identité (anciennes carrières, qualité du bâti, tourisme...). Il est essentiel de valoriser ce patrimoine.

Au regard de l'histoire du territoire, les espaces bâtis anciens doivent être respectés. Ils participent à la composition d'un cadre de vie de qualité qui bénéficie à tous les habitants de la commune et sont un atout qui doit être préservé pour l'avenir. Le « charme » d'un bourg est un élément décisionnel dans le choix d'implantation résidentiel.

*Eléments bâtis à l'Est du Bourg,  
protégés dans le cadre du PLU →*



De manière plus générale, le cadre de vie est d'une grande qualité : les paysages du plateau, la Vallée de la Charente, la trame végétale et le patrimoine bâti constituent des éléments qui doivent être préservés.

Afin de permettre aux habitants actuels et futurs de vivre sur un espace possédant une identité et un caractère affirmé, la commune fait le choix de préserver cet atout sur l'ensemble du territoire. Cette volonté est traduite règlementairement dans le Plan Local d'Urbanisme par les éléments suivants :

- › La maîtrise du développement résidentiel avec la décision de ne pas localiser d'extensions urbaines sur les villages et les lieux-dits. Seules quelques constructions restent possibles au sein des espaces bâtis existants.
- › Le classement au titre des éléments de paysage à protéger de la partie patrimoniale de la trame végétale, en tenant compte des évolutions récentes, ainsi que des éléments bâtis participant à la qualité du cadre de vie (fontaines...).
- › L'application de dispositions règlementaires spécifiques pour assurer la production d'un bâti de qualité, respectant l'esprit du bourg ainsi que des villages de Cléré et de Crazannes (zone U).

Le Château de Crazannes, construit avec la pierre éponyme, bénéficie de la même approche.

## FAVORISER LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

Parallèlement au projet d'accueil résidentiel, l'équipe municipale fait le choix de favoriser le développement des activités économiques sur le territoire.

La qualité du cadre de vie, la présence de la Vallée de la Charente et l'attrait constitué par les espaces bâtis du bourg sont à l'origine du développement d'une activité touristique source de revenus pour une partie des entreprises présentes sur la commune (camping, commerces...). Afin de pérenniser ces entreprises et de favoriser la création d'emplois, l'équipe municipale décide de soutenir le développement touristique en intégrant le projet d'aménagement d'une halte fluviale en bordure de la Charente dans le projet de territoire. Ce projet est porté par le Conseil Général de la Charente-Maritime.

Les dispositions réglementaires du PLU autorisent ce projet qui a fait l'objet d'une évaluation des incidences de sa mise en œuvre sur l'environnement. Des mesures d'évitement, de réduction et de compensation des incidences sont prévues afin de ne pas porter atteinte aux espaces naturels remarquables de la vallée de la Charente.

*Projet de halte fluviale, en bordure de la Charente →*



La commune veut assurer la pérennité de l'activité agricole. Afin de réaliser cet objectif, les sièges d'exploitation et les espaces cultivés du plateau sont classés en zone agricole. Sur la vallée de la Charente, la vocation agricole du sol demeure mais les enjeux environnementaux présents sur le site sont à l'origine du classement en zone naturelle.

La commune a la volonté de prévoir également l'implantation et le développement des entreprises artisanales au sein des espaces bâtis, sous réserve de compatibilité avec l'habitat. Le règlement autorise ces projets éventuels dans l'objectif d'une mixité des fonctions dans le tissu bâti.

Sur le lieu-dit « Bel Air », l'activité de la scierie est maintenue dans le cadre du P.L.U. mais sa délocalisation vers un site plus adapté peut être envisagée à terme.

# COMMUNE DE CRAZANNES

(Charente-Maritime)

## PLAN LOCAL D'URBANISME

### *Pièce III* *Orientations d'Aménagement*



Vu pour être annexé à la délibération  
du Conseil Municipal pour approbation du PLU  
en date du 07/06/2013

Juin 2013

Le Maire, M. Gérard GAILLARD

PLU	Prescrit	Projet Arrêté	Projet Approuvé
Élaboration	25/11/2005	31/01/2013	07/06/2013

## GUIDE D'INTERPRÉTATION

Le plan ci-après renvoie au schéma de référence présenté dans le rapport de présentation.

Les principes d'organisation de l'espace représentés graphiquement dans cette orientation d'aménagement doivent être pris en compte par les aménageurs dans une logique de compatibilité. La localisation des éléments est donnée en tant que principe. Ils doivent être intégrés aux projets d'aménagement mais leur localisation peut être modifiée tant que leur fonction n'est pas remise en cause.

Les termes présents sur le plan renvoient aux définitions suivantes :

- › **Espace public** : espace acquis et aménagé par la commune de Crazannes pour la réalisation d'une place publique en entrée de Bourg.
- › **Résidence R+1** : bâtiment résidentiel comportant plusieurs logements et un étage.
- › **Résidence locative R+1** : bâtiment résidentiel à étage comportant plusieurs logements dont une partie est destinée à la location.
- › **Placette** : espace public aménagé où les piétons sont prioritaires.
- › **Gestion des eaux pluviales** : les eaux de pluie sont infiltrées sur les parcelles privées. Les eaux de voiries sont collectées, traitées et infiltrées de manière progressive au sein des espaces verts (système de noues).





## Commune de Crazannes

### Plan Local d'Urbanisme Orientation d'aménagement

Approuvée par le Conseil Municipal le 26 janvier 2010

#### Affectation de l'espace

-  Espace constructible : bâti, jardins et voiries
-  Espace public d'entrée de bourg
-  Espace vert et gestion des eaux pluviales
-  Espace vert

#### Déplacements

-  Voie de desserte structurante
-  Voie de desserte secondaire
-  Continuité piétonne

#### Environnement

-  Clôture végétale obligatoire
-  Haie bocagère à préserver ou à planter
-  Arbre de haut jet à préserver ou à planter

#### Implantation des constructions

-  Clôture minérale obligatoire et implantation des constructions en alignement sur la voie

Echelle : 1/2500

# COMMUNE DE CRAZANNES

(Charente-Maritime)

## PLAN LOCAL D'URBANISME

### *Pièce IV* *Dossier de plans de zonage*



Vu pour être annexé à la délibération  
du Conseil Municipal pour approbation du PLU  
en date du 07/06/2013

Juin 2013

Le Maire, M. Gérard GAILLARD

PLU	Prescrit	Projet Arrêté	Projet Approuvé
Élaboration	25/11/2005	31/01/2013	

## LISTE DES PLANS

---



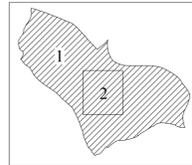
PLAN LOCAL D'URBANISME

Pièce IV

PLAN DE ZONAGE N°1

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal pour l'approbation du projet de PLU en date du 07 Juin 2013

Le Maire, M. Gérard GAILLARD



Échelle : 1/5 000

Juin 2013

PLAN LOCAL D'URBANISME	PRESCRIT	PROJET ARRÊTÉ	PROJET APPROUVÉ
Élaboration	07/07/2006	21/05/2012	07/06/2013

**BUREAU D'ÉTUDES PARCOURS - Architecture - Urbanisme - Paysage - Environnement**  
27 rue de l'Abreuvoir - 79 500 MELLE - Tel : 05.49.27.05.12 - Fax : 05.49.27.05.29  
Email : contact@parcours-ingenierie.fr

LÉGENDE

- Limite de zone
- U Urbain dense
- Up Urbain pavillonnaire
- Ul Urbain loisirs
  
- 2AUh À urbaniser à moyen terme
- A Agricole
- Ah Agricole habitat
  
- N Naturel
- Nh Naturel habitat
- Nl Naturel loisirs
- Nx Naturel scierie
- Ni Naturel (risque d'inondation)
- Nli Naturel loisirs (risque d'inondation)
- Nli2 Naturel loisirs (risque d'inondation) *Camping*
- Nli2 Naturel loisirs (risque d'inondation) *Halte fluviale*
  
- Espace Boisé Classé (Article L.130-1 du Code de l'Urbanisme)
- Emplacement réservé avec numéro d'opération
- Aléa inondation pour la crue de référence du Plan de Prévention des Risques
- Limite de zone Natura 2000
- Site archéologique
  
- Zone géographique au regard de l'archéologie préventive**
- Zone de saisine A (Tout dossier)
- Seuil B (supérieur à 2 000 m²)
- Seuil C (supérieur à 10 000 m²)
  
- Loi sur le Bruit** (Article R.123-11b du Code de l'Urbanisme)  
Autoroute A 837  
Recul de 250 mètres à partir du bord de la chaussée
- Loi Barnier** (Article L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme)  
Autoroute A 837  
Recul de 100 mètres à partir de l'axe de la voie

Éléments de Patrimoine à Protéger

- Haies et boisements
- Moulin
- Petits éléments bâtis
- Fontaine
- Arbre

EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

Numéro	Justification	Superficie	Bénéficiaire
①	Création d'un espace public	2 130 m²	Commune
②	Élargissement d'une voie communale	230 m²	Commune



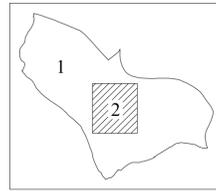
PLAN LOCAL D'URBANISME

Pièce IV

PLAN DE ZONAGE N°2

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal pour l'approbation du projet de PLU en date du 07 Juin 2013

Le Maire, M. Gérard GAILLARD



Échelle : 1/2 500

Juin 2013

PLAN LOCAL D'URBANISME	PRESCRIT	PROJET ARRÊTÉ	PROJET APPROUVÉ
Élaboration	07/07/2006	21/05/2012	07/06/2013

**BUREAU D'ÉTUDES PARCOURS - Architecture - Urbanisme - Paysage - Environnement**  
27 rue de l'Abreuvoir . 79 500 MELLE . Tel : 05.49.27.05.12 . Fax : 05.49.27.05.29  
Email : contact@parcours-ingenierie.fr

LÉGENDE

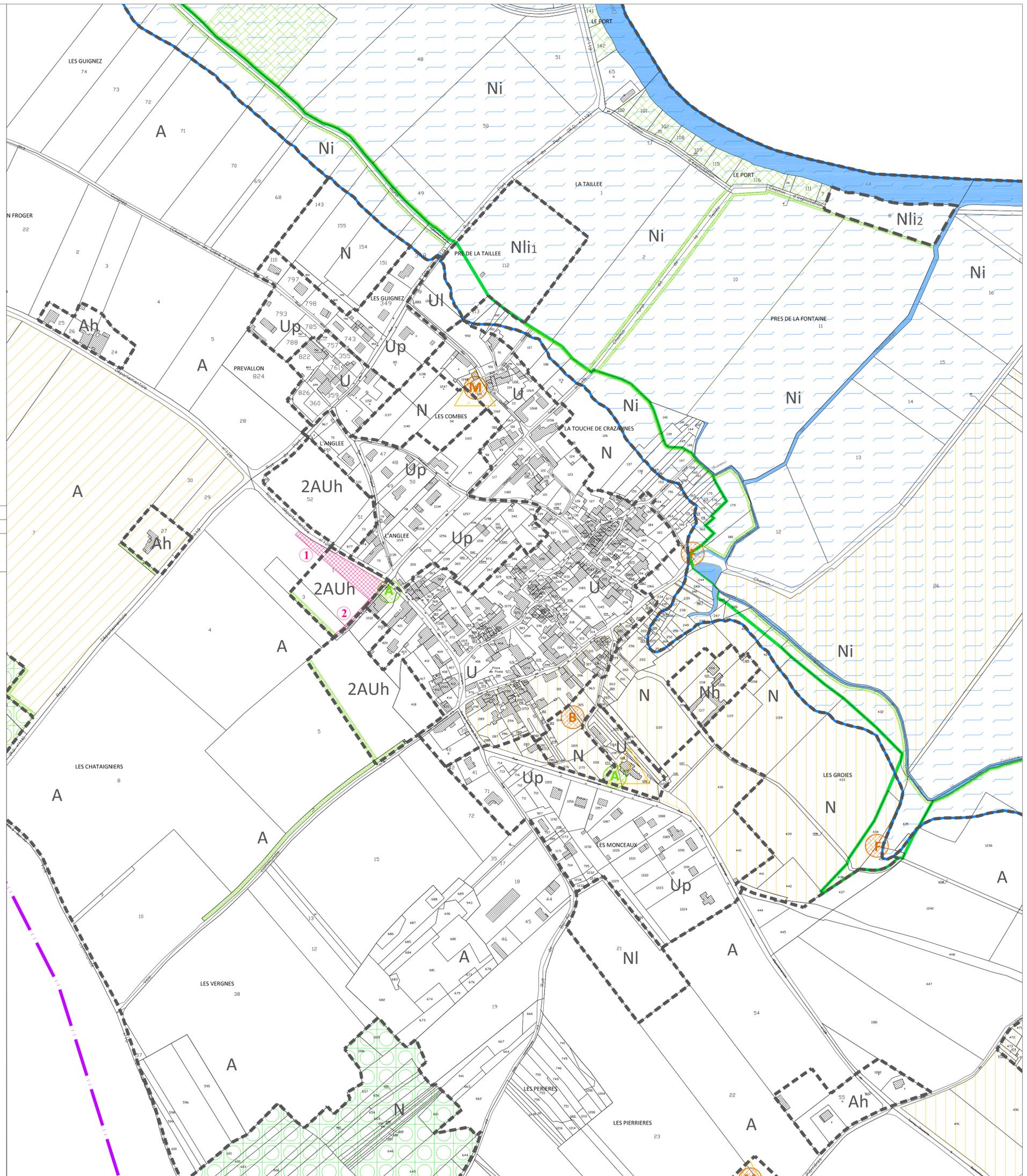
- Limite de zone
- U Urbain dense
- Up Urbain pavillonnaire
- Ul Urbain loisirs
  
- 2AUh À urbaniser à moyen terme
- A Agricole
- Ah Agricole habitat
  
- N Naturel
- Nh Naturel habitat
- Ni Naturel loisirs
- Nx Naturel scierie
- Ni Naturel (risque d'inondation)
- Nli1 Naturel loisirs (risque d'inondation)
- Nli2 Naturel loisirs (risque d'inondation)
- Camping
- Halte fluviale
  
- Espace Boisé Classé (Article L.130-1 du Code de l'Urbanisme)
- Emplacement réservé avec numéro d'opération
- Aléa inondation pour la crue de référence du Plan de Prévention des Risques
- Limite de zone Natura 2000
- Site archéologique
  
- Zone géographique au regard de l'archéologie préventive**
- Zone de saisine A (Tout dossier)
- Seuil B (supérieur à 2 000 m²)
- Seuil C (supérieur à 10 000 m²)
  
- Loi sur le Bruit** (Article R.123-11b du Code de l'Urbanisme)  
Autoroute A 837  
Recul de 250 mètres à partir du bord de la chaussée
  
- Loi Barnier** (Article L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme)  
Autoroute A 837  
Recul de 100 mètres à partir de l'axe de la voie

Éléments de Patrimoine à Protéger (Article L.123-1-5-7 du Code de l'Urbanisme)

- Haies et boisements
- Moulin
- Petits éléments bâtis
- Fontaine
- Arbre

EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

Numéro	Justification	Superficie	Bénéficiaire
①	Création d'un espace public	2 130 m²	Commune
②	Élargissement d'une voie communale	230 m²	Commune



# COMMUNE DE CRAZANNES

(Charente-Maritime)

## PLAN LOCAL D'URBANISME

### *Pièce V* *Règlement du PLU*



Vu pour être annexé à la délibération  
du Conseil Municipal pour approbation du PLU  
en date du 07/06/2013

Juin 2013

Le Maire, M. Gérard GAILLARD

PLU	Prescrit	Projet Arrêté	Projet Approuvé
Élaboration	25/11/2005	31/01/2013	07/06/2013

# SOMMAIRE

INTRODUCTION.....	3
TITRE I - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES .....	4
TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER.....	15
TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES.....	18
TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES .....	27
ANNEXE N°1 - Extrait des fiches conseils du Service territorial de l'Architecture et du Patrimoine de Charente Maritime.....	33

# INTRODUCTION

**Les dispositions législatives** relatives au règlement du PLU figurent notamment aux articles L.123-1 à L.123-4 du Code de l'Urbanisme.

Ainsi qu'il est précisé à l'article L.123-1 du Code de l'Urbanisme modifié par la loi Urbanisme et Habitat :

*« Les plans locaux d'urbanisme comportent un règlement qui fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés à l'article L.121-1 du Code de l'Urbanisme, qui peuvent notamment comporter l'interdiction de construire [...] et définissent, en fonction des circonstances locales, les règles concernant l'implantation des constructions ».*

**Les dispositions réglementaires** relatives au règlement du PLU, prises en application de l'article L.123-20 du Code de l'Urbanisme, figurent aux articles R.123-1, R.123-4, R.123-9 et R.123-10 du même code.

L'article R.123-1 est relatif à la composition du PLU et précise en particulier que « les prescriptions du règlement sont opposables dans les conditions prévues à l'article L.123-5 du Code de l'Urbanisme ».

L'article R.123-4 précise que « le règlement délimite les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles et les zones naturelles et forestières. Il fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune des zones dans les conditions prévues à l'article R.123-9 ».

L'article R.123-9 détermine le contenu du règlement et la structuration en quelque sorte de chaque règlement de zone.

**La règle d'urbanisme repose sur une habilitation législative.** Les articles L.123-1 à L.123-4 notamment, et les dispositions réglementaires prises pour leur application déterminent de façon relativement large, mais précise, le champ d'application des règles d'urbanisme et le pouvoir des documents d'urbanisme.

Au-delà, de ce champ d'application et de ce pouvoir, ils déterminent les pouvoirs ou les compétences des autorités locales chargées d'élaborer ces règles, qu'il s'agisse des communes, des établissements publics de coopération intercommunale compétents en la matière ou du représentant de l'Etat, dans le cadre de ses pouvoirs propres ou de substitution, qui lui sont reconnus par la loi.

Ces articles montrent que le PLU est un instrument essentiel et polyvalent. Ainsi qu'il est précisé à l'article L.123-1, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols qu'ils peuvent édicter, peuvent aller de la simple prescription jusqu'à l'interdiction de construire ou d'occuper et d'utiliser le sol. Ces articles servent également de cadre de référence, dans lequel les auteurs des PLU et des règles d'urbanisme peuvent agir. Le pouvoir d'édicter les règles d'urbanisme résulte d'une habilitation que le pouvoir législatif leur a conférée. Ils ne peuvent aller au-delà de cette habilitation.

**La règle d'urbanisme doit prendre en compte la protection de principes et de droits fondamentaux.** Au-delà même de la loi, la règle d'urbanisme ne saurait également aller à l'encontre de certains principes et de droits fondamentaux, qu'il s'agisse par exemple du droit de propriété, du principe de la liberté du commerce et de l'industrie, du principe d'égalité, de la liberté de réception, etc.

# TITRE I - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

**Article R.123-5** (Décret n°2001-260 du 27 Mars 2001, article 1<sup>er</sup>)

*Les zones urbaines sont dites « zones U ». Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.*

À Crazannes, la **zone U** se subdivise en trois secteurs :

- › le secteur U                      Urbain dense
- › le secteur Up                    Urbain pavillonnaire
- › le secteur UI                    Urbain loisirs

*La commune est soumise aux dispositions de Natura 2000, indépendamment du PLU, en application de l'article L.414-1 du Code de l'Environnement.*

## SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

### **ARTICLE U1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

#### **En secteurs U et Up**

- › Les bâtiments agricoles de toute nature.
- › L'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières.
- › Les affouillements et exhaussements du sol qui ne sont pas liés à des travaux de construction visés à l'article R.442.2 du Code de l'Urbanisme.
- › Les constructions à usage industriel et d'entrepôt.
- › Les constructions à usage commercial de plus de 500 m<sup>2</sup> de surface de plancher.
- › L'implantation de nouvelles installations classées pour la protection de l'environnement à l'exception de celles autorisées à l'article 2.
- › Les dépôts d'hydrocarbures, à l'exception des stations-services.
- › Les aires naturelles de camping, les terrains permanents ou saisonniers aménagés pour l'accueil des campeurs et des caravanes et les parcs résidentiels de loisirs.
- › Le stationnement des caravanes à l'exception des conditions mentionnées à l'article 2, les garages collectifs de caravanes et les habitations légères de loisirs (mobil homes).
- › Les constructions abritant des activités occasionnant des nuisances sonores pour le voisinage (discothèque...).
- › Les éoliennes destinées à la production d'énergie domestique et dont la hauteur à la nacelle est supérieure à 12 mètres.

#### **En secteur UI**

- › Les occupations et utilisations de toute nature à l'exception de celles autorisées à l'article 2.

### **ARTICLE U2 - TYPES D'OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL AUTORISÉES SOUS CONDITIONS**

#### **En secteurs U et Up**

- › Les constructions à destination d'habitation, les opérations d'ensemble à destination d'habitation, les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sous condition de respecter les dispositions du présent règlement.
- › Les constructions à destination d'artisanat et de commerce d'une surface de plancher inférieure à 500 m<sup>2</sup> au plus à condition de ne pas aggraver les nuisances subies par le voisinage.
- › Les installations classées soumises à déclaration sous condition de ne pas entraîner de risque supplémentaire pour le voisinage et de présenter une cohérence avec le tissu urbain existant.
- › Les abris de jardin sous condition des règles définies à l'article 11, paragraphe II.
- › Le stationnement des caravanes sous condition cumulative :
  - qu'il soit lié à un besoin temporaire d'hébergement induit par la construction ou la rénovation d'une habitation ;
  - que les travaux de construction ou de rénovation précèdent le stationnement ;
  - que le stationnement ait lieu sur le terrain de la résidence en cours de rénovation et de construction ;

- que la durée du stationnement ne se prolonge pas au-delà de la date d'achèvement des travaux.

### **En secteur U1**

- › Les aires naturelles de camping, terrains de camping et parcs résidentiels de loisirs.
- › Les habitations légères de loisirs sous réserve qu'elles soient implantées dans les conditions conformes à l'article R.444-3 du Code de l'Urbanisme alinéas a et b (terrains de camping et de caravanage autorisés, parcs résidentiels de loisirs).
- › Les constructions nécessaires à l'exploitation des terrains de camping et des parcs résidentiels de loisirs et venant en complément de leur activité (services, commerce...).

## **SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE U3 – ACCÈS ET VOIRIE**

#### **Dans tous les secteurs**

##### ***I – Accès***

- › Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.
- › Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
- › Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, des services publics et d'intérêt général, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.
- › Dans les opérations d'ensemble, les accès devront intégrer des emplacements et équipements adaptés, sécurisés et séparés du stationnement voiture, pour le stationnement des vélos, notamment à proximité d'espaces verts ou aires de jeux.

##### ***II – Voirie***

- › Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir. Elles doivent avoir une largeur minimale de 4 mètres.
- › La largeur de la chaussée doit être limitée pour minimiser la place de la voiture au profit de circulations douces (vélos, piétons), de traitements paysagers notamment pour la gestion des eaux de ruissellement.
- › Pour tout projet, les accès et les voiries doivent permettre, si c'est possible, l'aménagement présent ou futur de voies piétonnes ou cyclables notamment pour faciliter les liaisons inter-quartiers, ou de venelles à partir de l'accès en fond de parcelles.
- › Les voies privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

- › Les voies doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

## **ARTICLE U4 – DESSERTE PAR LES RÉSEAUX**

### **Dans tous les secteurs**

#### ***I – Eau***

Toute occupation ou utilisation du sol admise dans la zone et qui requiert une alimentation en eau doit être raccordé au réseau d'alimentation en eau potable.

#### ***II – Assainissement***

##### **1 - Eaux usées**

- Le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire, s'il existe.
- À défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel ou regroupé doit être réalisé. Ce dispositif doit être réalisé en fonction des prescriptions de l'étude d'assainissement. De plus, lors du dépôt du permis de construire, les parcelles concernées doivent être reconnues isolément aptes à l'infiltration des eaux usées après sondages ponctuels et avis des services compétents.
- Le dispositif d'assainissement individuel ou regroupé doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau public si celui-ci est réalisé.
- Le déversement des eaux usées dans le réseau d'eaux pluviales, fossés ou rivière est interdit.

##### **2 - Eaux pluviales**

- Les eaux pluviales sont récupérées sur la propriété du pétitionnaire. Seul le débit de fuite, correspondant au site avant aménagement pour un événement pluvial de fréquence décennale, peut être pris en charge par le réseau collecteur pluvial lorsqu'il existe. Les cuves de récupération d'eau enterrées sont autorisées.
- Dans le cas d'opérations groupées, les eaux pluviales des parties communes de lotissements ou groupements d'habitations doivent être infiltrées sur ses emprises. Ce n'est qu'en cas d'impossibilité que le rejet dans le réseau public sera autorisé pour un débit le plus minime possible.
- Pour la limitation du débit, les aménagements doivent s'appuyer au maximum sur la topographie du terrain au moyen de techniques alternatives comme par exemple des noues paysagères ou des bassins d'infiltration.
- En l'absence de réseaux ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

### **III – Électricité – Téléphone**

- › La création, l'extension des réseaux de distribution ainsi que les nouveaux raccordements seront souterrains, ou à défaut scellés le long des façades de la manière la moins apparente possible.
- › Dans les opérations groupées, les réseaux d'électricité et de téléphone doivent être souterrains.
- › Les coffrets techniques doivent être intégrés aux bâtiments ou à défaut aux murs de clôture.

#### **ARTICLE U5 – CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS**

##### **Dans tous les secteurs**

En cas de nécessité de réalisation de systèmes d'assainissement individuels, les caractéristiques des terrains (configuration, surface, pente, nature du sol, exutoire...) devront permettre le respect de la réglementation en vigueur.

#### **ARTICLE U6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES OUVERTES À LA CIRCULATION GÉNÉRALE**

##### **En secteur U**

Les constructions doivent être édifiées pour tous les niveaux à l'alignement des voies existantes, modifiées ou à créer.

Des implantations en retrait sont possibles dans les cas suivants :

- lorsque les constructions voisines situées sur les parcelles contiguës sont en retrait,
- ou lorsque le projet concerne l'implantation d'équipements publics,
- ou lorsque le projet concerne une construction annexe,
- ou lorsqu'un mur de pierres sèches délimite la parcelle et la voie publique.

L'implantation en alignement sur la voie publique n'est pas obligatoire pour les constructions situées derrière des bâtiments déjà existants et donnant sur la voie publique.

##### **En secteur Up**

Les constructions doivent être édifiées pour tous les niveaux :

- soit à au moins 3 mètres de l'alignement des voies existantes, modifiées ou à créer,
- soit à l'alignement de constructions déjà existantes sur des parcelles voisines.

D'autres implantations peuvent être admises par rapport aux voies internes des opérations d'ensemble, notamment en vue d'une meilleure performance énergétique. Celles-ci seront définies par le plan de masse des dites opérations ou par le plan de composition.

##### **En secteur UI**

Les constructions doivent être édifiées pour tous les niveaux à l'alignement ou à au moins trois mètres des voies existantes, modifiées ou à créer.

## **ARTICLE U7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES**

### **Dans tous les secteurs**

- › Les constructions sont implantées soit en limite séparative soit à au moins 3 mètres des limites séparatives.
- › Les abris de jardin et les piscines non couvertes ne sont pas soumis à cette règle de recul.

## **ARTICLE U8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ**

### **Dans tous les secteurs**

- › Si les constructions ne sont pas jointives, elles doivent être implantées à une distance de 4 mètres au moins les unes des autres.
- › Une distance inférieure peut être admise pour les constructions, les piscines et ouvrages techniques compatibles avec l'habitat ou nécessaire au fonctionnement des réseaux et services d'intérêt public.

## **ARTICLE U9 - EMPRISE AU SOL**

Sans objet.

## **ARTICLE U10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

- › En aucun cas les bâtiments ne doivent par leur hauteur porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, à la performance énergétique des bâtiments voisins, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
- › Les constructions à destination d'habitat ne doivent pas excéder une hauteur maximale correspondant à l'aménagement d'un étage et de combles.
- › Les bâtiments à destination de commerce et d'artisanat ne doivent pas excéder une hauteur maximale de 8 mètres (la hauteur maximale d'une construction est la différence altimétrique entre le point le plus élevé de cette construction (cheminées et autres ouvrages techniques exclus) et le niveau moyen du terrain naturel aux extrémités de cette construction).

## **ARTICLE U11 - ASPECT EXTÉRIEUR**

### ***I - Constructions, extensions et annexes***

#### **En secteur U**

- › En aucun cas, les constructions et installations ne doivent, par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

- › Les constructions doivent respecter l'écriture de l'Architecture traditionnelle en particulier dans les dispositions de volumes, dans la toiture, dans le traitement des ouvertures ou dans la mise en œuvre des matériaux et leur coloration pour des projets d'inspiration traditionnelle de l'architecture locale (bâtiments existants et constructions neuves).
- › Les techniques de construction contemporaines favorisant l'efficacité énergétique des habitations sont autorisées sous condition de respecter cette écriture architecturale traditionnelle. Le projet devra être conçu en cohérence avec l'ensemble architectural dans lequel il s'inscrit.
- › Les toitures en tuiles sont couvertes de tuile canal, tuile romane de terre cuite (dites « tiges de bottes ») et tuile romane - canal dont la couleur reprendra celle des toitures environnantes. L'ardoise et la tuile plate sont admises en rénovation et en extension de constructions déjà couvertes en ardoises ou en tuiles plates.
- › Les pentes des toits couverts en tuiles ne peuvent dépasser 33%. Les bâtiments isolés à une pente sont interdits sauf s'ils sont implantés en mitoyenneté de bâti avec faitage sur la limite.
- › Les matériaux et techniques de construction suivants sont interdits :
  - Le recours à des crépis différents entre les soubassements et le haut des façades.
  - Les bardages et toitures en tôle, matière plastique et fibrociment.
- › Les matériaux du type parpaings et briques sont obligatoirement crépis.
- › Le parement extérieur des murs maçonnés est soit de pierre du pays, soit enduit. La technique de l'enduit dite à pierres vues peut être utilisée.
- › Les ouvertures visibles depuis l'espace public sont à dominante verticale ; les linteaux sont droits ou légèrement cintrés.
- › Les menuiseries doivent être réalisées en respectant les principes suivants :
  - Les fenêtres sont à deux battants, exceptées celles des combles.
  - Les volets sont à battants, excepté ceux des combles, pour les constructions à usage d'habitation.
  - Les matériaux d'apparence métallique sont interdits.
  - Les menuiseries doivent être teintes ou peintes en respectant les teintes traditionnelles du pays de Saintonge Romane (*cf. Nuancier en Annexe 1*).
- › Les produits verriers sont autorisés pour la création de vérandas, ou de baies vitrées en priorité orientées au sud, sous réserve que celles-ci ne soient pas visibles de la voie publique. Les volets roulants sont autorisés sur les baies vitrées.
- › La surface des panneaux solaires et photovoltaïques ne doit pas dépasser 50% de la surface d'une pente de toit. Ils doivent être intégrés dans la toiture, de niveau avec les tuiles, et en alignement avec les ouvertures existantes. Les panneaux solaires et photovoltaïques ne doivent pas juxtaposer une bordure de toit.
- › La publicité, les enseignes et pré-enseignes sont régies par la loi n°79-1150 du 29/12/1979.

### **En secteurs Up et UI**

- › En aucun cas, les constructions et installations ne doivent, par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
- › Les constructions doivent respecter l'écriture de l'Architecture traditionnelle en particulier dans les dispositions de volumes, dans la toiture, dans le traitement des ouvertures ou dans la mise en œuvre des matériaux et leur coloration pour des projets d'inspiration traditionnelle de l'architecture locale (bâtiments existants et constructions neuves).
- › Les constructions d'architecture contemporaine sont autorisées, et notamment l'habitat bioclimatique, sous réserve d'être issues d'une démarche de création architecturale de qualité et de leur bonne intégration au sein de l'espace bâti.

- › Les techniques de construction contemporaines favorisant l'efficacité énergétique des habitations sont autorisées sous condition de respecter cette écriture architecturale traditionnelle. Le projet devra être conçu en cohérence avec l'ensemble architectural dans lequel il s'inscrit.
- › Les toitures en tuiles sont couvertes de tuile canal, tuile romane de terre cuite (dites « tiges de bottes ») et tuile romane - canal dont la couleur reprendra celle des toitures environnantes. L'ardoise et la tuile plate sont admises en rénovation et en extension de constructions déjà couvertes en ardoises ou en tuiles plates.
- › Les pentes des toits couverts en tuiles ne peuvent dépasser 33%. Les bâtiments isolés à une pente sont interdits sauf s'ils sont implantés en mitoyenneté de bâti avec faitage sur la limite.
- › Les matériaux et techniques de construction suivants sont interdits :
  - Le recours à des crépis différents entre les soubassements et le haut des façades.
  - Les bardages et toitures en tôle, matière plastique et fibrociment.
- › Les matériaux du type parpaings et briques sont obligatoirement crépis.
- › Le parement extérieur des murs maçonnés est soit de pierre du pays, soit enduit. La technique de l'enduit dite à pierres vues peut être utilisée.
- › Les ouvertures visibles depuis l'espace public sont à dominante verticale ; les linteaux sont droits ou légèrement cintrés.
- › Les menuiseries doivent être réalisées en respectant les principes suivants :
  - Les fenêtres sont à deux battants, exceptées celles des combles.
  - Les volets sont à battants, excepté ceux des combles, pour les constructions à usage d'habitation.
  - Les matériaux d'apparence métallique sont interdits.
  - Les menuiseries doivent être teintes ou peintes en respectant les teintes traditionnelles du pays de Saintonge Romane (cf. Nuancier en Annexe 1).
- › Les produits verriers sont autorisés pour la création de vérandas, ou de baies vitrées en priorité orientées au sud, sous réserve que celles-ci ne soient pas visibles de la voie publique. Les volets roulants sont autorisés sur les baies vitrées.
- › La surface des panneaux solaires et photovoltaïques ne doit pas dépasser 50% de la surface d'une pente de toit. Ils doivent être intégrés dans la toiture, de niveau avec les tuiles, et en alignement avec les ouvertures existantes. Les panneaux solaires et photovoltaïques ne doivent pas juxtaposer une bordure de toit.
- › La publicité, les enseignes et pré-enseignes sont régies par la loi n°79-1150 du 29/12/1979.

## **II - Abris de jardin**

### **Dans tous les secteurs**

- › L'emprise au sol des abris de jardin est limitée à 20 m<sup>2</sup>.
- › L'utilisation de matériaux de récupération est interdite (plaque de béton, produits métalliques et plastiques, etc...).

#### **a) Les abris de jardins en maçonnerie**

- Les matériaux de construction seront recouverts d'un enduit dont la teinte s'inspirera de celui du pays de Saintonge (cf. Nuancier en Annexe 1).
- La couverture sera réalisée avec le même matériau que celui de la maison d'habitation.

#### *b) Les abris de jardins en bois*

- Le bois sera laissé naturel ou peint. La couleur doit être en harmonie avec l'habitation principale.
- La couverture est réalisée en bois, en shingle ou en tuiles

### **III - Clôtures**

#### **En secteur U**

- › Les clôtures ne sont pas obligatoires.
- › Les clôtures réalisées en bordure des voies publiques doivent être maçonnées de manière à constituer une continuité minérale avec le bâti environnant, à maintenir ou créer un cadre urbain. Elles doivent avoir une hauteur comprise entre 1 mètre et 2 mètres. En cohérence avec le bâti environnant des hauteurs plus importantes peuvent être autorisées (portes cochères). Les clôtures maçonnées peuvent être surmontées de grillages ou ferronneries sous condition de ne pas dépasser la hauteur de 2 mètres.
- › Les murs de clôture sont soit réalisés en pierre de pays, soit réalisés en matériaux modernes (parpaings...). Dans ce dernier cas, les matériaux modernes sont obligatoirement enduits sur les deux faces. Les clôtures préfabriquées (plaques de ciment) sont interdites.
- › En dehors des voies publiques, les clôtures peuvent être de différents types : maçonnées, grillagées, en bois ou végétales. Leur hauteur ne doit pas excéder 2 mètres.
- › Les clôtures végétales situées entre la voie publique et l'alignement doivent être composées d'essences locales et diversifiées. Les plantations monospécifiques telles que thuyas, lauriers-palmes et troènes sont à éviter car nuisibles à la qualité du paysage du centre-bourg de Crazannes.

#### **En secteurs Up et U1**

- › Les clôtures ne sont pas obligatoires. Lorsqu'elles sont prévues elles doivent être conçues pour s'harmoniser avec les constructions environnantes et constituer une continuité paysagère.
- › Les clôtures peuvent être de différents types : maçonnées, grillagées ou végétales. Ces types peuvent être mélangés ou juxtaposés.
- › La hauteur des clôtures maçonnées, végétales ou grillagées doit être comprise entre 1 mètre et 2 mètres.
- › Les modules préfabriqués de clôture sont interdits, en particulier les plaques en ciment et les éléments en matières plastiques. Cette règle ne concerne pas les portails.
- › En bordure des voies publiques et jusqu'à l'alignement, la création d'une clôture grillagée doit obligatoirement s'accompagner de la création d'une clôture végétale.
- › En bordure des voies publiques et jusqu'à l'alignement, les clôtures végétales doivent être composées d'essences locales et diversifiées. Les plantations monospécifiques telles que thuyas, lauriers-palmes et troènes sont à éviter car nuisibles aux paysages urbains.

### **IV - Constructions destinées aux activités économiques et aux équipements collectifs**

#### **Dans tous les secteurs**

- › Les bâtiments supports d'activités économiques ou équipements collectifs pourront être réalisés en bardage. Dans ce cas, la teinte du bardage devra permettre au projet de s'intégrer parfaitement au bâti existant et au site.

- › Les couleurs des façades doivent rester en harmonie avec les constructions avoisinantes.
- › Les couvertures d'aspect brillant (tôle d'acier, fer galvanisé...) sont interdites. Les teintes des toitures doivent participer à l'intégration dans l'environnement.

## **ARTICLE U12 – STATIONNEMENT DES VÉHICULES**

### **Dans tous les secteurs**

- › Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors du domaine public et ne présenter qu'un seul accès sur la voie publique. Une dérogation à cette règle peut être accordée en cas de contrainte parcellaire empêchant la création d'une place de stationnement, à l'intérieur ou à l'extérieur de la construction.
- › Dans les opérations d'ensemble, les accès devront intégrer des emplacements et équipements adaptés, sécurisés et séparés du stationnement voiture, pour le stationnement des vélos, notamment à proximité d'espaces verts ou aires de jeux.

### **En secteur U**

- › Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé une place de stationnement par logement, à l'intérieur ou à l'extérieur de la construction, en dehors des voies publiques.

### **En secteur Up**

- › Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé deux places de stationnement par logement, à l'intérieur ou à l'extérieur de la construction, en dehors des voies publiques.

## **ARTICLE U13 – RÉGLEMENTATION DES ESPACES LIBRES ET DES PLANTATIONS - PROTECTION DES ESPACES BOISÉS CLASSÉS**

### **Dans tous les secteurs**

- › Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.
- › Les surfaces libres de toute construction non affectées à la circulation et au stationnement, doivent être plantées et entretenues conformément à l'article L.111-1 du Code de l'Urbanisme.
- › Afin de préserver le caractère rural et l'identité de Crazannes, il est nécessaire d'éviter les plantations monospécifiques telles que thuyas, lauriers-palmes et troènes. Les plantations seront réalisées de préférence avec des essences variées, d'origine locale.
- › Pour toute opération d'ensemble ou construction publique, des espaces publics correspondant aux besoins en terme d'aménagements paysagers, régulation des eaux de ruissellement ou jeux pour les enfants doivent être prévus. Leur surface représentera au minimum 5% de la surface aménagée. Ces aménagements devront prévoir une végétalisation qui devra contribuer à la performance énergétique des habitations avoisinantes.
- › Les surfaces réservées au stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige au moins pour 4 places.

- › Les espaces boisés classés à conserver, à protéger ou à créer figurés au plan de zonage sont soumis aux dispositions de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme. Aucune construction ne peut être édiflée à moins de 10 mètres d'un espace boisé classé.

## SECTION 3 : POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL

### **ARTICLE U 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Sans objet .

## TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER

### **Article R.123-6** (Décret du 29 Février 2012, article 22)

*Les zones à urbaniser sont dites " zones AU ". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.*

*Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.*

*Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme.*

À Crazannes, la **zone AU** se subdivise en un seul secteur :

- › le secteur 2AUh            À urbaniser à moyen terme à vocation d'habitat

Ce secteur est destiné à être ouvert progressivement à l'urbanisation à travers des modifications du Plan Local d'Urbanisme. Les espaces délimités comme pouvant être aménagés seront classés ultérieurement en secteur 1AUh (à urbaniser à court terme, à vocation d'habitat). Les articles 3 et 4, et 8 à 14 seront définis lors de cette évolution prévue du document d'urbanisme, au cours de laquelle le règlement de la zone AU sera constitué.

*La commune est soumise aux dispositions de Natura 2000, indépendamment du PLU, en application de l'article L.414-1 du Code de l'Environnement.*

## SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

### **ARTICLE AU1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

- › Toute occupation et utilisation du sol, sauf celles qui sont stipulées à l'article 2.

### **ARTICLE AU2 - TYPES D'OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL AUTORISÉES SOUS CONDITIONS**

- › Les constructions techniques d'intérêt général (poste de transformation...) à condition qu'elles ne compromettent pas l'aménagement ultérieur de la zone.
- › Les actes d'urbanisme soumis à déclaration préalable, sous condition qu'ils soient nécessaires aux opérations d'intérêt public et préalables à l'aménagement et à l'équipement de la zone.

## SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

### **ARTICLE AU3 - ACCÈS ET VOIRIE**

Sans objet.

### **ARTICLE AU4 – DESSERTE PAR LES RÉSEAUX**

Sans objet.

### **ARTICLE AU5 – CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS**

- › En cas de nécessité de réalisation de systèmes d'assainissement individuels, les caractéristiques des terrains (configuration, surface, pente, nature du sol, exutoire...) devront permettre le respect de la réglementation en vigueur.

### **ARTICLE AU6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES OUVERTES À LA CIRCULATION GÉNÉRALE**

- › Les installations et travaux divers, définis à l'article R.442-2 du Code de l'Urbanisme nécessaires aux opérations d'intérêt public et préalables à l'aménagement et à l'équipement de la zone ne sont pas soumises à des règles d'implantation, sous réserve du bon maintien de la sécurité routière sur les voies publiques.

#### **ARTICLE AU7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES**

- › Les installations et travaux divers, définis à l'article R.442-2 du Code de l'Urbanisme nécessaires aux opérations d'intérêt public et préalables à l'aménagement et l'équipement de la zone ne sont pas soumises à des règles d'implantation particulières.

#### **ARTICLE AU8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ**

Sans objet.

#### **ARTICLE AU9 – EMPRISE AU SOL**

Sans objet.

#### **ARTICLE AU10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

Sans objet.

#### **ARTICLE AU11 – ASPECT EXTÉRIEUR**

Sans objet.

#### **ARTICLE AU12 – STATIONNEMENT DES VÉHICULES**

Sans objet.

#### **ARTICLE AU13 – RÉGLEMENTATION DES ESPACES LIBRES ET DES PLANTATIONS - PROTECTION DES ESPACES BOISÉS CLASSÉS**

Sans objet.

### **SECTION 3 : POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL**

#### **ARTICLE AU14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Sans objet.

## TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

### **Article R.123-7** (Décret du 29 Février 2012, article 23)

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

*En zone A peuvent seules être autorisées :*

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ;
- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

*Les dispositions des trois alinéas précédents ne s'appliquent pas dans les secteurs délimités en application du deuxième alinéa du 14° de l'article L.123-1-5.*

*En zone A est également autorisé en application du 2° de l'article R.123-12, le changement de destination des bâtiments agricoles identifiés dans les documents graphiques du règlement.*

À Crazannes, la **zone A** se subdivise en deux secteurs :

- › le secteur A                      Affecté de façon exclusive à toutes les activités agricoles
- › le secteur Ah                    Agricole habitat destiné à permettre l'évolution du bâti isolé dans l'espace agricole mais non à usage agricole

*La commune est soumise aux dispositions de Natura 2000, indépendamment du PLU, en application de l'article L.414-1 du Code de l'Environnement.*

## SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

### **ARTICLE A1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

- › Toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 2.

### **ARTICLE A2 – TYPES D'OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL AUTORISÉES SOUS CONDITIONS**

#### **En secteur A**

- › Les constructions et installations liées et nécessaires à l'activité agricole quels que soient les régimes auxquels elles sont soumises.
- › Les constructions à usage d'habitation lorsqu'elles sont directement liées et nécessaires aux exploitations agricoles et localisées à moins de 150 mètres des bâtiments d'exploitation (sauf impossibilité technique, liée notamment à la topographie). Dans le cas de la création ou du transfert du siège d'exploitation, la construction des bâtiments agricoles devra précéder ou être concomitante avec celle de l'habitat.
- › Les annexes et dépendances des habitations des exploitants agricoles, sous condition de ne pas être destinées à l'usage d'habitation et sous condition d'être situées à moins de 30 mètres de la résidence principale.
- › Les affouillements et exhaussements du sol prévus à l'article R.442-2c du Code de l'Urbanisme, à condition qu'ils soient nécessaires à l'activité agricole ou rendus indispensables par des travaux d'aménagement hydrauliques (réseau pluvial) et sous réserve qu'ils ne portent pas atteinte à la sécurité et la santé publique en référence à l'article R.111-2 du Code de l'Urbanisme et qu'ils ne concernent pas une zone humide ou inondable.
- › La création d'activités touristiques sous condition d'être liées à une activité agricole existante à la date d'application du présent règlement et sous condition d'être réalisées par la transformation, l'aménagement et l'extension des bâtiments principaux et de ne pas nécessiter la construction de bâtiments non contiguës aux bâtiments principaux.
- › Les occupations et utilisations du sol nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans la mesure où elles ne compromettent pas le caractère de la zone.

#### **En secteur Ah**

- › L'entretien, la restauration, le changement d'affectation et les extensions mesurées des constructions existantes (à savoir extensions inférieure à 30% de la surface initiale à la date d'application du présent règlement en une ou plusieurs fois).
- › La construction d'annexes d'une surface inférieure à 50 m<sup>2</sup> et implantées à proximité immédiate du bâti en place (moins de 20 mètres).
- › En cas de sinistre la reconstruction à l'identique d'un bâtiment existant avant l'application du présent règlement.
- › Les occupations et utilisations du sol nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans la mesure où elles ne compromettent pas le caractère de la zone.
- › Les abris de jardin sous condition des règles définies à l'article 11 paragraphe II.

## SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

### ARTICLE A3 – ACCÈS ET VOIRIE

#### *I – Accès*

- › Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.
- › Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
- › Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

#### *II – Voirie*

- › Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir. Elles doivent avoir une largeur minimale de 6 mètres.
- › Les voies privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour. Les voies en impasse de plus de 100 mètres de longueur sont à éviter.
- › Les voies doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

### ARTICLE A4 – DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

#### *I – Eau*

- › Toute occupation ou utilisation du sol admise dans la zone et qui requiert une alimentation en eau doit être raccordé au réseau d'alimentation en eau potable.

#### *II – Assainissement*

##### 1 - Eaux usées

- Le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire, s'il existe.
- À défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel ou regroupé doit être réalisé. Ce dispositif doit être réalisé en fonction des prescriptions de l'étude d'assainissement. De plus, lors du dépôt du permis de construire, les parcelles concernées doivent être reconnues isolément aptes à l'infiltration des eaux usées après sondages ponctuels et avis des services compétents.
- Le dispositif d'assainissement individuel ou regroupé doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau public si celui-ci est réalisé.

- L'évacuation des eaux industrielles dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un prétraitement qui doit être défini en accord avec les services techniques compétents.
- Le déversement des eaux usées dans le réseau d'eaux pluviales, fossés ou rivière est interdit.

## 2 - Eaux pluviales

- Les eaux pluviales sont récupérées sur la propriété du pétitionnaire. Seul le débit de fuite, correspondant au site avant aménagement pour un événement pluvial de fréquence décennale, peut être pris en charge par le réseau collecteur pluvial lorsqu'il existe. Les cuves de récupération d'eau enterrées sont autorisées.
- Dans le cas d'opérations groupées, les eaux pluviales des parties communes de lotissements ou groupements d'habitations doivent être infiltrées sur ses emprises. Ce n'est qu'en cas d'impossibilité que le rejet dans le réseau public sera autorisé pour un débit le plus minime possible.
- Pour la limitation du débit, les aménagements doivent s'appuyer au maximum sur la topographie du terrain au moyen de techniques alternatives comme par exemple des noues paysagères ou des bassins d'infiltration.
- En l'absence de réseaux ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

### **III – Électricité – Téléphone**

Sans objet.

#### **ARTICLE A5 – CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS**

- › En cas de nécessité de réalisation d'assainissements individuels, les caractéristiques des terrains (configuration, surface, pente, nature du sol, exutoire...) devront permettre le respect de la réglementation en vigueur.

#### **ARTICLE A6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES OUVERTES À LA CIRCULATION GÉNÉRALE**

##### **En secteurs A et Ah**

Toute construction doit être édiflée, pour tous les niveaux :

- à au moins 10 mètres de l'alignement des voies existantes, modifiées ou à créer,
- ou à l'alignement de constructions déjà existantes sur des parcelles voisines.

## **ARTICLE A7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES**

### ***En secteurs A et Ah***

- › Les constructions sont implantées soit en limite séparative soit à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction (la hauteur est mesurée à l'égout du toit en référence au terrain naturel avant travaux). Cette distance ne peut en aucun cas être inférieure à 5 mètres.
- › Les abris de jardin ne sont pas soumis à cette règle de recul.

## **ARTICLE A8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ**

- › Si les constructions ne sont pas jointives, elles doivent être implantées à une distance de 4 mètres au moins les unes des autres.
- › Une distance inférieure peut être admise pour les constructions, les piscines et ouvrages techniques compatibles avec l'habitat ou nécessaire au fonctionnement des réseaux et services d'intérêt public.

## **ARTICLE A9 – EMPRISE AU SOL**

Sans objet.

## **ARTICLE A10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

- › Les constructions à destination d'agriculture ne doivent pas excéder une hauteur maximale de 10 mètres (la hauteur maximale d'une construction est la différence altimétrique entre le point le plus élevé de cette construction (cheminées et autres ouvrages techniques exclus) et le niveau moyen du terrain naturel aux extrémités de cette construction)).
- › Les constructions à destination d'habitat ne doivent pas excéder une hauteur maximale correspondant à l'aménagement d'un étage et de combles.

## **ARTICLE A11 – ASPECT EXTÉRIEUR**

### ***I – Constructions liées aux activités agricoles***

- › Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux en harmonie avec les constructions avoisinantes.
- › Les constructions à édifier ou à modifier, intégrées dans un ensemble, doivent tenir compte tout particulièrement de l'ordonnance architecturale des constructions voisines.
- › Les matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement, d'un enduit ou d'une peinture ne peuvent être laissés apparents.
- › L'adaptation du sol (talutages) devra être réalisée pour que techniquement l'impact paysager soit le plus réduit possible.

## **II – Constructions à usage d'habitation et leurs annexes**

- › En aucun cas, les constructions et installations ne doivent, par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
- › Les constructions doivent respecter l'écriture de l'Architecture traditionnelle en particulier dans les dispositions de volumes, dans la toiture, dans le traitement des ouvertures ou dans la mise en œuvre des matériaux et leur coloration pour des projets d'inspiration traditionnelle de l'architecture locale (bâtiments existants et constructions neuves).
- › Les techniques de construction contemporaines favorisant l'efficacité énergétique des habitations sont autorisées sous condition de respecter cette écriture architecturale traditionnelle. Le projet devra être conçu en cohérence avec l'ensemble architectural dans lequel il s'inscrit.
- › Les toitures en tuiles sont couvertes de tuile canal, tuile romane de terre cuite (dites « tiges de bottes ») et tuile romane - canal dont la couleur reprendra celle des toitures environnantes. L'ardoise et la tuile plate sont admises en rénovation et en extension de constructions déjà couvertes en ardoises ou en tuiles plates.
- › Les pentes des toits couverts en tuiles ne peuvent dépasser 33%. Les bâtiments isolés à une pente sont interdits sauf s'ils sont implantés en mitoyenneté de bâti avec faîtage sur la limite.
- › Les matériaux et techniques de construction suivants sont interdits :
  - Le recours à des crépis différents entre les soubassements et le haut des façades.
  - Les bardages et toitures en tôle, matière plastique et fibrociment.
- › Les matériaux du type parpaings et briques sont obligatoirement crépis.
- › Le parement extérieur des murs maçonnés est soit de pierre du pays, soit enduit. La technique de l'enduit dite à pierres vues peut être utilisée.
- › Les ouvertures visibles depuis l'espace public sont à dominante verticale ; les linteaux sont droits ou légèrement cintrés.
- › Les menuiseries doivent être réalisées en respectant les principes suivants :
  - Les fenêtres sont à deux battants, exceptées celles des combles.
  - Les volets sont à battants, excepté ceux des combles, pour les constructions à usage d'habitation.
  - Les matériaux d'apparence métallique sont interdits.
  - Les menuiseries doivent être teintées ou peintes en respectant les teintes traditionnelles du pays de Saintonge Romane (*cf. Nuancier en Annexe 1*).
- › Les produits verriers sont autorisés pour la création de vérandas, ou de baies vitrées en priorité orientées au sud, sous réserve que celles-ci ne soient pas visibles de la voie publique. Les volets roulants sont autorisés sur les baies vitrées.
- › La surface des panneaux solaires et photovoltaïques ne doit pas dépasser 50% de la surface d'une pente de toit. Ils doivent être intégrés dans la toiture, de niveau avec les tuiles, et en alignement avec les ouvertures existantes. Les panneaux solaires et photovoltaïques ne doivent pas juxtaposer une bordure de toit.
- › La publicité, les enseignes et pré-enseignes sont régies par la loi n°79-1150 du 29/12/1979.

## **II – Abris de jardin**

- › L'emprise au sol des abris de jardin est limitée à 20 m<sup>2</sup>.
- › L'utilisation de matériaux de récupération est interdite (plaque de béton, produits métalliques et plastiques, etc...).

### *a) Les abris de jardins en maçonnerie*

- Les matériaux de construction seront recouverts d'un enduit dont la teinte s'inspirera de celui du pays de Saintonge (*cf. Nuancier en Annexe 1*).
- La couverture sera réalisée avec le même matériau que celui de la maison d'habitation.

### *b) Les abris de jardins en bois*

- Le bois sera laissé naturel ou peint. La couleur doit être en harmonie avec l'habitation principale.
- La couverture est réalisée en bois, en shingle ou en tuiles.

### *c) Les abris de jardins en métal laqué*

- Les abris de jardin en métal laqué sont autorisés. Leur couleur doit être en harmonie avec le voisinage. Les couleurs vives sont interdites.

## **III – Clôtures**

- › Les clôtures ne sont pas obligatoires. Lorsqu'elles sont prévues elles doivent être conçues pour s'harmoniser avec les constructions environnantes et constituer une continuité paysagère.
- › Les clôtures peuvent être de différents types : maçonnées, grillagées ou végétales. Ces types peuvent être mélangés ou juxtaposés.
- › La hauteur des clôtures maçonnées ou grillagées doit être comprise entre 1 mètre et 2 mètres. Il n'est pas fixé de hauteur limite pour les clôtures végétales.
- › Les modules préfabriqués de clôture sont interdits, en particulier les plaques en ciment et les éléments en matières plastiques. Cette règle ne concerne pas les portails.
- › En bordure des voies publiques et jusqu'à l'alignement, la création d'une clôture grillagée doit obligatoirement s'accompagner de la création d'une clôture végétale.
- › En bordure des voies publiques et jusqu'à l'alignement, les clôtures végétales doivent être composées d'essences locales et diversifiées. Les plantations monospécifiques telles que thuyas, lauriers-palmes et troènes sont à éviter car nuisibles aux paysages.

## **IV – Exhaussements et affouillements de sol**

- › Les travaux d'exhaussement et d'affouillement ne doivent pas porter atteinte à l'environnement notamment paysager. Les mouvements de terres doivent être conçus en fonction des pentes du terrain naturel.
- › Toute mise en œuvre rectiligne sera proscrite, les pentes devront être adoucies, l'ensemble devra être paysager grâce à des essences végétales de haute et de basse strate adaptées au site.

## **ARTICLE A12 – STATIONNEMENT DES VÉHICULES**

- › L'implantation des bâtiments devra être telle qu'elle permette l'évolution des engins agricoles et véhicules poids lourds de livraison, notamment en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.
- › Le stationnement nécessaire aux habitations s'effectuera en dehors des voies publiques.

## **ARTICLE A13 – RÉGLEMENTATION DES ESPACES LIBRES ET DES PLANTATIONS - PROTECTION DES ESPACES BOISÉS CLASSÉS**

- › Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.
- › Afin de préserver le caractère rural et l'identité de Crazannes, il est nécessaire d'éviter les plantations monospécifiques telles que thuyas, lauriers-palmes et troènes. Les plantations seront réalisées de préférence avec des essences variées, d'origine locale.
- › Les espaces boisés classés à conserver, à protéger ou à créer figurés au plan de zonage sont soumis aux dispositions de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme. Aucune construction ne peut être édifée à moins de 10 mètres d'un espace boisé classé.

### **La protection des Espaces Boisés Classés**

- › C'est une protection stricte et encadrée définie aux articles L.130-1 et suivants et R.130-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- › Cette protection s'applique aux espaces boisés, bois, forêts, parcs à conserver ou à créer, arbres isolés, haies ou réseaux de haies, plantation d'alignements.
- › Cette protection s'impose aux occupations et utilisations du sol :
  - Interdiction de tout changement d'affectation ou de tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.
  - Interdiction de défricher.
  - Autorisation indispensable pour les coupes et abattages d'arbres.

Cette protection est reportée aux documents graphiques (cf. Plans de zonage).

### **La réglementation des éléments paysagers, des espaces libres et des plantations**

- › C'est une protection souple définie à l'article L.123-1-5-7 du code de l'urbanisme.
- › Cette protection s'applique aux éléments du paysage (haies, arbres, murets, fontaines...), et aux secteurs à protéger ou à mettre en valeur.
- › Le fait de modifier ou de détruire un élément de paysage à protéger doit faire l'objet d'une déclaration préalable auprès de la Mairie.

Cette protection est reportée aux documents graphiques (cf. Plans de zonage).

## SECTION 3 : POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL

### **ARTICLE A14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Sans objet.

## TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

### **Article R.123-8** (Décret du 29 Février 2012)

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

- a) Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;*
- b) Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;*
- c) Soit de leur caractère d'espaces naturels.*

*En zone N, peuvent seules être autorisées :*

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière ;*
- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.*

*Les dispositions des trois alinéas précédents ne s'appliquent pas dans les secteurs bénéficiant des transferts de coefficient d'occupation des sols mentionnés à l'article L.123-4, ainsi que dans les secteurs délimités en application du deuxième alinéa du 14° de l'article L.123-1-5. En zone N peuvent être délimités des périmètres à l'intérieur desquels s'effectuent les transferts des possibilités de construire prévus à l'article L.123-4. Les terrains présentant un intérêt pour le développement des exploitations agricoles et forestières sont exclus de la partie de ces périmètres qui bénéficie des transferts de coefficient d'occupation des sols.*

À Crazannes, la **zone N** se subdivise en sept secteurs :

- |                   |  |
|-------------------|--|
| › le secteur N    | Naturel                                    |
| › le secteur Nh   | Naturel habitat                            |
| › le secteur Ni   | Naturel inondable                          |
| › le secteur NI   | Naturel loisirs                            |
| › le secteur Nli1 | Naturel loisirs inondable (camping)        |
| › le secteur Nli2 | Naturel loisirs inondable (halte fluviale) |
| › le secteur Nx   | Naturel scierie                            |

*La commune est soumise aux dispositions de Natura 2000, indépendamment du PLU, en application de l'article L.414-1 du Code de l'Environnement.*

## SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

### **ARTICLE N1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

- › Les occupations et utilisations de toute nature à l'exception de celles autorisées à l'article 2.

### **ARTICLE N2 – TYPES D'OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL AUTORISÉES SOUS CONDITIONS**

#### **En secteur N, sous condition de la bonne intégration de l'opération au site**

- › L'entretien du bâti en place avant l'application du présent règlement.

#### **En secteur Ni, sous condition de la prise en compte du risque inondation**

- › L'entretien du bâti en place avant l'application du présent règlement sous réserve du respect des règles au regard de la prise en compte du risque inondation.
- › Les affouillements et exhaussements de sols sous condition d'être nécessaires à l'entretien des réseaux et ouvrages hydrauliques.

#### **En secteur Nli1 (camping), sous condition de la prise en compte du risque inondation**

- › L'entretien et la réparation des équipements en place, à l'exclusion de toute extension ou construction neuve.

#### **En secteur Nli2 (halte fluviale), sous condition de la prise en compte du risque inondation**

- › La mise en place d'une halte fluviale dans un contexte d'utilité publique.

#### **En secteur Nh, sous condition de la bonne intégration de l'opération au site**

- › L'entretien, la restauration et les extensions des constructions existantes (à savoir extension inférieure à 25 % de la surface de plancher initiale à la date d'application du présent règlement en une ou plusieurs fois).
- › Les annexes des constructions existantes, non destinées à l'usage d'habitation et sous réserve d'être situées à moins de 30 mètres de la résidence principale.
- › Le changement d'affectation d'un bâtiment agricole ou d'intérêt architectural existant à des fins d'habitat et de tourisme.
- › En cas de sinistre la reconstruction à l'identique (en surface de plancher).
- › Le stationnement des caravanes sous conditions cumulatives :
  - qu'il soit lié à un besoin temporaire d'hébergement induit par la rénovation d'une habitation,
  - que les travaux de construction ou de rénovation précèdent le stationnement,
  - que le stationnement ait lieu sur le terrain de la résidence en cours de rénovation,
  - que la durée du stationnement ne se prolonge pas au-delà de la date d'achèvement des travaux.

**En secteur Nl, sous condition de la bonne intégration au site**

- › Les équipements légers de loisirs (sanitaires, jeux...), les aménagements (terrains de sports...) et les bâtiments nécessaires à la mise en valeur des sites (abris, couverture...) sous condition de ne pas être destinées à l'hébergement des personnes.

**En secteur Nx, sous condition de la bonne intégration au site**

- › Les bâtiments techniques nécessaires au maintien de l'activité de la scierie.

## SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

### ARTICLE N3 – ACCÈS ET VOIRIE

**Dans tous les secteurs**

***I – Accès***

- › Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.
- › Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
- › Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

***II - Voirie***

Sans objet.

### ARTICLE N4 – DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

**Dans tous les secteurs**

***I – Eau***

Toute occupation ou utilisation du sol admise dans la zone et qui requiert une alimentation en eau doit être raccordé au réseau d'alimentation en eau potable.

***II – Assainissement***

***1 - Eaux usées***

- Le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire, s'il existe.

- À défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel ou regroupé doit être réalisé. Ce dispositif doit être réalisé en fonction des prescriptions de l'étude d'assainissement. De plus, lors du dépôt du permis de construire, les parcelles concernées doivent être reconnues isolément aptes à l'infiltration des eaux usées après sondages ponctuels et avis des services compétents.
- Le dispositif d'assainissement individuel ou regroupé doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau public si celui-ci est réalisé.
- L'évacuation des eaux industrielles dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un prétraitement qui doit être défini en accord avec les services techniques compétents.
- Le déversement des eaux usées dans le réseau d'eaux pluviales, fossés ou rivière est interdit.

## 2 - Eaux pluviales

- Les eaux pluviales sont récupérées sur la propriété du pétitionnaire. Seul le débit de fuite, correspondant au site avant aménagement pour un événement pluvial de fréquence décennale, peut être pris en charge par le réseau collecteur pluvial lorsqu'il existe. Les cuves de récupération d'eau enterrées sont autorisées.
- Dans le cas d'opérations groupées, les eaux pluviales des parties communes de lotissements ou groupements d'habitations doivent être infiltrées sur ses emprises. Ce n'est qu'en cas d'impossibilité que le rejet dans le réseau public sera autorisé pour un débit le plus minime possible.
- Pour la limitation du débit, les aménagements doivent s'appuyer au maximum sur la topographie du terrain au moyen de techniques alternatives comme par exemple des noues paysagères ou des bassins d'infiltration.
- En l'absence de réseaux ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

### **III – Électricité – Téléphone**

Sans objet.

#### **ARTICLE N5 – CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS**

##### **Dans tous les secteurs**

Sans objet.

#### **ARTICLE N 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES OUVERTES À LA CIRCULATION GÉNÉRALE**

- › Lorsqu'elles sont autorisées, les constructions doivent être édifiées pour tous les niveaux :
  - à l'alignement de constructions déjà existantes sur des parcelles voisines.

## **ARTICLE N 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES**

- › Lorsqu'elles sont autorisées, les constructions sont implantées soit en limite séparative soit à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction (la hauteur est mesurée à l'égout du toit en référence au terrain naturel avant travaux). Cette distance ne peut en aucun cas être inférieure à 3 mètres.

## **ARTICLE N8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ**

### **Dans tous les secteurs**

Sans objet.

## **ARTICLE N9 – EMPRISE AU SOL**

Sans objet.

## **ARTICLE N10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

### **Dans tous les secteurs**

Sans objet.

## **ARTICLE N11 – ASPECT EXTÉRIEUR**

### **Dans tous les secteurs**

- › En aucun cas, les constructions et installations ne doivent, par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages naturels.
- › Les matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement, d'un enduit ou d'une peinture ne peuvent être laissés apparents.
- › Les travaux d'exhaussement et d'affouillement devront être réalisés pour que techniquement l'impact paysager soit le plus réduit possible. Toute mise en œuvre rectiligne sera proscrite, les pentes devront être adoucies, l'ensemble devra être paysager grâce à des essences végétales de haute et de basse strate adaptées au site.

## **ARTICLE N12 – STATIONNEMENT DES VÉHICULES**

### **Dans tous les secteurs**

Sans objet.

**ARTICLE N13 – RÉGLEMENTATION DES ESPACES LIBRES ET DES PLANTATIONS -  
PROTECTION DES ESPACES BOISÉS CLASSÉS**

Sans objet.

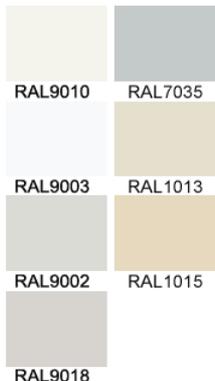
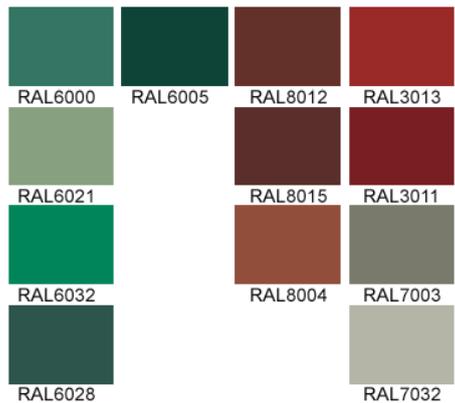
**SECTION 3 : POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL**

**ARTICLE N14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Sans objet.

# ANNEXE N°1 - Extrait des fiches conseils du Service territorial de l'Architecture et du Patrimoine de Charente Maritime

## COULEURS - Palette Saintonge

<p>Les ouvertures des maisons saintongeaises <b>Teinte des FENÊTRES</b></p>	<p>Les ouvertures des maisons saintongeaises <b>Couleurs identiques pour les VOLETS et les peintures</b></p>
	
<p>Les ouvertures des maisons saintongeaises <b>Une coloration différente et plus soutenue est à rechercher pour les PORTES.</b></p>	<p>Les ouvertures des maisons saintongeaises <b>Les mêmes couleurs sombres pour peindre le bois et les peintures</b></p>
	

Source : <http://www.sdap-poitou-charentes.culture.gouv.fr>

La reproduction des palettes ci-dessus est donnée à titre indicatif compte tenu des variations d'affichage et d'impression.