

## 4.1 LE PROJET AU REGARD DU PADD

### 4.1.1 Contexte du PLU en vigueur

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Châteaubernard a été approuvé le 4 février 2008 et a fait l'objet de 4 procédures d'évolution, dont la dernière est une modification de droit commun datant du 30 janvier 2019. Le PLU actuel se conforme aux lois du 13 décembre 2000. Sa rédaction est toutefois antérieure aux lois du 12 juillet 2010, du 24 mars 2014 et du 22 août 2021, et à l'ordonnance du 23 septembre 2015 accompagnée du décret du 28 décembre 2015.

La présente mise en compatibilité du PLU avec déclaration de projet s'inscrit en parallèle de l'élaboration d'un PLU intercommunal à l'échelle de la Communauté d'Agglomération de Grand Cognac, dont l'échéance d'approbation est fixée à 2024. Le projet ayant sollicité cette mise en compatibilité du PLU s'inscrit dans une temporalité plus proche, l'entreprise ORECO à l'origine de ce projet souhaitant le mettre en oeuvre à partir du second semestre 2022.

### 4.1.2 Compatibilité du projet avec le PADD

#### Rappel du Code de l'Urbanisme

Les collectivités territoriales et leurs groupements peuvent, après enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre I<sup>er</sup> du Code de l'Environnement, se prononcer, par une déclaration de projet, sur l'intérêt général d'une action ou d'une opération d'aménagement au sens du Code de l'Urbanisme, ou de la réalisation d'un programme de construction

Cette procédure permet au maître d'ouvrage de modifier l'économie du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU, tel qu'il est défini par l'article L151-5 du Code de l'Urbanisme, afin de mettre ce dernier en conformité avec l'intérêt général du projet.

#### Rappel des orientations du PADD du PLU

Le PADD du PLU de Châteaubernard, tel qu'il a été approuvé par délibération du 4 février 2008, détermine des « orientations générales d'aménagement et d'urbanisme » se déclinant en 3 points :

- « Les principes de fonctionnement », définissant des orientations ayant trait aux infrastructures de transport et aux conditions de déplacement sur le territoire de la commune ;

- « Les principes de développement et de renouvellement urbains », exposant les grandes orientations en matière de développement urbain (mixité fonctionnelle, renforcement de la centralité du cœur de ville, attribution des fonctions résidentielles et économiques, restructuration de certains quartiers...);

- « Les principes de protection et de mise en valeur paysagère », exposant les orientations du PADD en matière d'intégration de certaines contraintes dans le projet de développement communal (risque d'inondation, exposition au bruit...), de protection des espaces agricoles et des boisements de coteaux, de certains éléments paysagers, et exposant le principe de plantations à réaliser.

Le PADD adopte une rédaction succincte, qui n'est pas conforme aux attentes actuelles du Code de l'Urbanisme. Cette non-conformité sera résolue par le remplacement du PLU actuel, à terme, par le PLU intercommunal à l'échelle de la Communauté d'Agglomération de Grand Cognac.

Dans l'attente de cette mise en conformité, la présente procédure doit s'assurer que le projet porté par la société ORECO s'inscrit bien en conformité avec le PADD du PLU actuellement en vigueur.

#### Le projet au regard du PADD

##### **Orientation 1 - « Les principes de fonctionnement »**

Cette orientation expose diverses intentions de la collectivité dans l'aménagement des infrastructures maillant le territoire afin d'améliorer son fonctionnement ainsi que la place donnée aux piétons et cyclistes dans l'espace communal. Le projet ne suscite pas de contrariété au regard de cette orientation.

##### **Orientation 2 - « Les principes de développement et de renouvellement urbains »**

Cette orientation se décline par des principes d'organisation de l'espace communal, qui se voient traduites par les différentes zones et leurs secteurs délimités par le règlement graphique du PLU, en particulier les zones « urbaines » (U) et « à urbaniser » (AU). Sont notamment définis, les espaces prompts à accueillir une mixité de fonctions urbaines, distingués des espaces spécialisés, notamment au plan des activités économiques.

Cette orientation, dans son contenu général, n'oppose aucun obstacle au projet. Ce dernier ne se trouve aucunement en contrariété avec les principes retenus.

### **Orientation 3 - « Les principes de protection et de mise en valeur paysagère »**

Cette orientation du PADD décline les principes relatifs à la prévention des risques et des nuisances sur le territoire, et à la protection de ses composantes environnementales (espaces agricoles, boisements, éléments de paysage...).

Le projet aura pour finalité de consommer 13,8 hectares de terrains actuellement agricoles à des fins d'urbanisation économique. Cette prévision de consommation d'espace est de nature à porter atteinte au principe de protection de la « vocation agricole et viticole au Sud de la RD 149 et à l'Ouest de la route de Barbezieux ». En effet, le projet prend place dans les terrains agricoles occupant ce secteur.

Néanmoins, le projet adopte un dimensionnement relativement neutre au regard du principe énoncé par le PADD, dans le sens où la consommation de 13,8 hectares d'espace agricole dans le secteur Sud-Ouest de la commune ne sera pas de nature à remettre en question l'existence de l'ensemble de la ceinture agricole visée par l'orientation.

Par ailleurs, le PADD énonce le principe de définition des limites claires ville/campagne s'appuyant sur des limites physiques (voies...) ou paysagères (bois, haies...). Sur cet aspect, les 13,8 hectares en question demeurent circonscrits au projet, et s'appuient sur certaines lignes paysagères tel qu'un chemin agricole, une haie et un fossé. La prise en compte de ces limites par le projet est de nature à l'inscrire dans le principe en question.

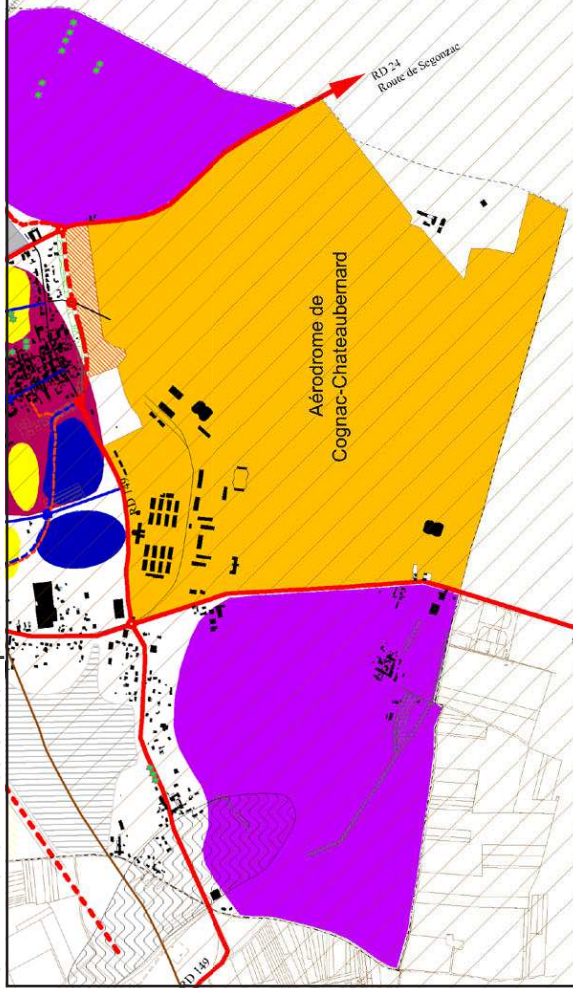
### **Schéma d'organisation du territoire**

Cette cartographie, située en fin du document, décline graphiquement les 3 orientations contenues dans la partie écrite du PADD. Le projet se situe au droit d'une représentation d'un espace dont la vocation agricole et viticole est à maintenir. Dès lors, il s'inscrit en contrariété avec cette représentation graphique, étant donné qu'il remet en cause l'occupation agricole et viticole identifiée.

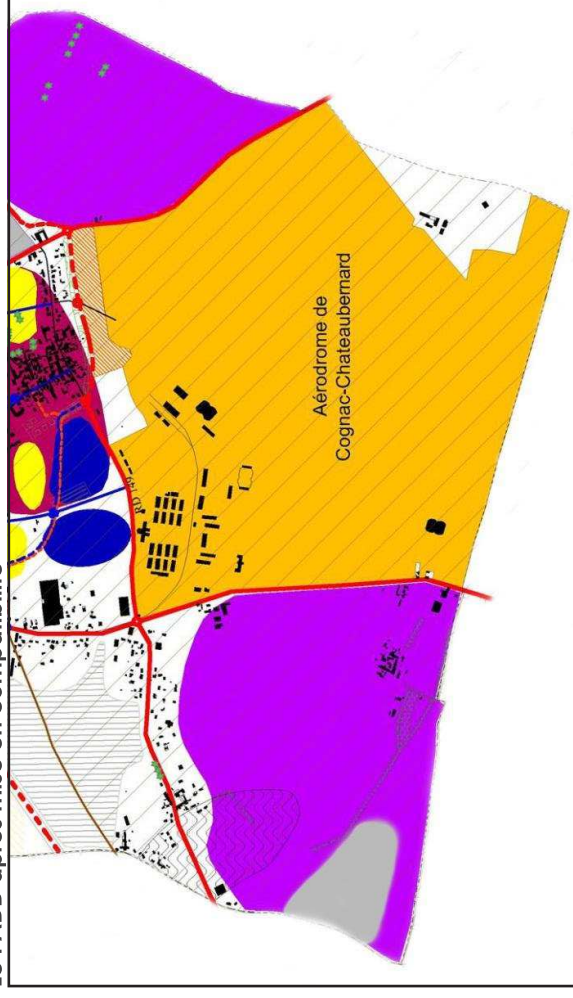
Il s'agit là d'un motif d'incompatibilité à résoudre. Dans le cadre de la présente procédure, il sera choisi de modifier cette carte en supprimant l'emprise du figuré, au droit du projet, renvoyant à une vocation agricole et viticole à maintenir.

**Cette modification circonstanciée du PADD permettra ainsi au PLU de s'inscrire dans une logique de compatibilité avec le projet de la société ORECO. La traduction de cette nouvelle orientation au sein du PADD consistera en la délimitation d'une zone dédiée au projet au sein du règlement graphique du PLU.**

**Le PADD avant mise en compatibilité**



**Le PADD après mise en compatibilité**





## 4.2 LE PROJET AU REGARD DU RÈGLEMENT

### 4.2.1 Rappel sur les finalités du règlement du PLU

Le règlement du PLU fixe, selon l'article L151-8 du Code de l'Urbanisme (ancien article L123-1-5), en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés aux articles L101-1 à L101-3 (anciens articles L111-1 et L121-1).

Selon l'article L151-9 (ancien article L123-1-5), le règlement délimite les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger. Il peut préciser l'affectation des sols selon les usages principaux qui peuvent en être faits ou la nature des activités qui peuvent y être exercées et également prévoir l'interdiction de construire.

Les articles L151-10 et suivants (ancien article L123-1-5) comprennent les dispositions par lesquelles le règlement instaure des règles appropriées aux circonstances locales et aux orientations du PADD.

Pour rappel, le règlement du PLU de Châteaubernard est antérieur à l'ordonnance du 23 septembre 2015 et au décret du 28 décembre 2015. Aussi, la codification antérieure à ces textes légaux et réglementaires demeure applicable dans le cadre de cette procédure de mise en compatibilité du PLU avec déclaration de projet.

### 4.2.2 Le règlement actuel du PLU

En conformité avec le Code de l'Urbanisme, le règlement du PLU de Châteaubernard, dans sa version modifiée suite à la délibération du 30 janvier 2019, comporte une partie graphique accompagnée d'une partie écrite.

Les différentes parcelles supportant le projet (parcelles BH 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128 et 129 sont actuellement classées en zone « agricole » dite A, se référant aux articles R151-22 et R151-23 du Code de l'Urbanisme (ancien article R123-7). Cette zone ne permet pas la mise en oeuvre du projet.

En effet, dans la zone 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 » (article R151-22, ancien article R123-7 du Code de l'Urbanisme).

Le nouvel article R151-23 du Code de l'Urbanisme dispose que « peuvent être autorisées, en zone A :

1° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L525-1 du Code Rural et de la Pêche Maritime ;

2° Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L151-11, L151-12 et L151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci ».

On considérera que la nature du projet le rend incompatible avec l'exercice d'une activité agricole ou pastorale, et aura pour effet de changer sa qualité d'espace naturel. Aussi, une évolution du classement réglementaire du site de projet est nécessaire.

### 5.2.3 Le règlement mis en compatibilité avec le projet

#### L'évolution du classement réglementaire du site

Le classement le plus approprié des parcelles constituant le site de projet correspond à la zone « à urbaniser » (AU), selon l'article R151-20 du Code de l'Urbanisme.

En effet, dans la zone AU, « peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation ».

« Lorsque les voies ouvertes au public 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 et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, 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 cas échéant, le règlement ».

« Lorsque les voies ouvertes au public 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 est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone ».

La zone AU s'avère la plus adaptée pour répondre aux finalités du projet tout en garantissant la conformité du PLU aux dispositions du Code de l'Urbanisme. En effet, le site de projet présente une surface conséquente (13,8 hectares), ne disposant d'aucune desserte interne par les voies et réseaux publics. Aussi, l'état actuel du terrain correspond à la définition de la zone AU telle qu'exposée par le Code de l'Urbanisme.

A l'intérieur du règlement du PLU, la zone AU se décline en plusieurs zones et secteurs :

- La zone 1AU correspond à des terrains naturels affectés à l'urbanisation future organisée, avec des secteurs de densité variable (1AUa, 1AUb, 1AUC) ;
- La zone 1AUE est destinée à une urbanisation future organisée à vocation mixte associant activités commerciales, de services et équipements publics, avec un secteur 1AUEm, à vocation mixte associant habitat (individuel et collectif), équipements publics, bureaux, activités commerciales et de services ;
- La zone 2AU, couvre des terrains insuffisamment équipés destinés à l'urbanisation future à long terme ou situés dans le périmètre d'études de la RN 141 ;
- La zone 1AUX, zone d'activités économiques organisée.

Parmi ces différentes zones, le projet porté par la société ORECO, s'agissant d'un étalement économique relevant des activités de logistique (entrepôt et stockage non frigorifique) correspond à la « fonction d'entrepôt » prévue à l'article R123-9 du Code de l'Urbanisme (codification antérieure au décret du 28 décembre 2015).

Cette zone est également prévue, de façon plus générale, pour l'accueil d'activités économiques. Aussi, elle est appropriée au classement du terrain concerné par le projet afin que celui-ci puisse effectivement être réalisé.

**La mise en compatibilité du PLU avec déclaration de projet aura donc pour finalité la création d'une zone 1AUX en place d'une zone A, sur une emprise de 13,8 hectares.**

*Les dispositions écrites du règlement*

Conformément au Code de l'Urbanisme dans sa rédaction antérieure à l'ordonnance du 23 septembre 2015 et au décret du 28 décembre 2015, le règlement actuel de la zone 1AUX dispose de 14 articles, se référant aux 1° à 14° de l'article R123-9 du Code de l'Urbanisme (nouveaux articles R151-27 à R151-50 du Code de l'Urbanisme).

Il convient d'observer le contenu de ces règles en détail pour déterminer leur adéquation avec le projet porté par la société ORECO.

### **Paragraphe introductif de la zone 1AUX**

Le paragraphe introductif de la zone 1AUX expose notamment les éléments suivants :

La zone 1AUX couvre des terrains affectés à l'urbanisation future à vocation économique. La zone 1AUX est partiellement concernée par le Plan d'Exposition au Bruit approuvé par arrêté inter-préfectoral le 25 juin 2009 qui figure en annexe du PLU et limite la constructibilité des zones sur lesquelles il s'applique, au titre de l'article L. 147-5 du Code de l'Urbanisme (L. 112-3 et suivants).

Cette disposition confirme l'adéquation du projet avec le classement de son terrain d'assiette en zone 1AUX.

### **Article 1AUX1 – Occupations et utilisations du sol interdites**

1.1 - Les constructions nouvelles, extensions de constructions existantes ou installations qui par leur nature, leur importance ou leur aspect seraient incompatibles avec la sécurité, la salubrité, le caractère du voisinage ou la capacité des infrastructures et autres équipements collectifs existants.

1.2 - Les constructions à usage agricole, d'élevage ou forestier.

1.3 - Les dépôts de ferraille, de véhicules hors d'usage et de matériaux non liés à une activité existante sur l'unité foncière.

1.4 - Les dépôts de déchets, à l'exception des dépôts organisés pour le stockage de déchets en attente de traitement ou d'élimination.

1.5 - L'ouverture et l'exploitation de carrières et de gravières.

1.6 - Les terrains de camping et de caravanning.

1.7 - Les constructions à usage d'habitation à l'exception de celles visées à l'article 2.

1.8 - Dans les zones matérialisées en bleue autour des silos du « grenier du roy », toute construction destinée à l'habitation, à l'hébergement hôtelier, aux bureaux, commerces, à l'artisanat, à l'industrie, à l'exploitation agricole ou forestière, à la fonction d'entrepôt, et aux services publics ou d'intérêt collectif ainsi que les nouvelles voies de communication dont le débit est supérieur à 2000 véhicules par jour.

Cet article ne mentionne aucune interdiction susceptible de compromettre la réalisation du projet dans la zone 1AUX.

#### **Article 1AUX2 – Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières**

##### Opérations d'aménagement

2.1 - Les opérations d'aménagement (lotissement, ZAC, ...) à usage d'activités industrielles, artisanales, commerciales, bureaux, ou d'hébergement hôtelier à condition que l'organisation de l'opération ne compromette pas l'urbanisation future de la zone.

##### Constructions

2.2 - Les constructions à usage d'activités industrielles, artisanales, commerciales, bureaux, ou d'hébergement hôtelier situées en dehors d'une opération d'aménagement à condition d'être compatibles avec les orientations d'aménagement définies au document n° 3 du PLU.

2.3 - Les constructions et installations nécessaires aux réseaux d'intérêt collectif et à l'exploitation de la route (poste de transformation électrique, ...), à condition de ne pas compromettre l'aménagement ultérieur de la zone.

2.4 - La reconstruction d'un bâtiment existant à la date d'application du présent règlement, détruit en tout ou partie à la suite d'un sinistre, sous réserve de l'article 11.

2.5 - Les constructions à usage d'habitation à condition qu'elles soient destinées au logement des personnes dont la présence est indispensable pour assurer le bon fonctionnement et le gardiennage des installations implantées sur la parcelle et à condition que les locaux d'habitation soient inclus à l'un des bâtiments d'activité.

##### Installations et travaux divers

2.6 - Les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient nécessaires aux opérations d'aménagement ou de construction.

2.7 - Dans les zones matérialisées en jaune autour des silos du « grenier du roy », toute construction non interdite à l'article 1 est autorisée à condition qu'elles soient adaptées à un effet de surpression de 20mbar.

Les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières excluent le cas de la « fonction d'entrepôt » telle que mentionnée à l'article R123-9 (ancienne codification).

#### **Articles 1AUX3 et 1AUX4 – Accès et desserte par les voies publics et les réseaux**

Les dispositions comprises dans ces articles ne s'opposent pas à la mise en œuvre du projet. En outre, il convient de signaler que le projet se conformera aux dispositions suivantes :

3.6 - Les voies nouvelles et les passages privés desservant une ou plusieurs unités foncières **doivent avoir au moins 12 m d'emprise.**

La règle ci-dessus génère une forte contrainte pour la mise en œuvre du projet. Elle est donc supprimée à l'occasion de la présente procédure.

4.5 - Le traitement et l'élimination des effluents autres que domestiques doivent être conformes aux règlements spécifiques les concernant et adaptés à l'importance et à la nature de l'activité.

4.7 - L'évacuation des eaux pluviales devra obligatoirement respecter les dispositions suivantes :

- Les eaux pluviales issues des toitures des constructions seront résorbées sur le terrain d'assiette du projet, soit au moyen de puits d'infiltration, soit à ciel ouvert sous la forme d'espaces paysagers engazonnés ou le cas échéant au moyen de chaussée réservoir ;

- Les eaux pluviales issues des chaussées, aires de stationnement, de stockage ou de dépôt seront traitées sur la parcelle, conformément à la réglementation en vigueur, avant d'être rejetées dans le réseau public, après accord du gestionnaire et dirigées vers les bassins d'infiltration réalisés dans le cadre de l'aménagement de la zone.

- Compte tenu de la sensibilité du milieu naturel (capacité d'infiltration élevée, périmètre de protection du captage AEP du Logis St-Martin), les entreprises devront traiter les eaux pluviales issues des chaussées et aires privées avec un séparateur à hydrocarbures dimensionné sur une pluie de retour de 1 an. Le rendement moyen d'abattement des MES devra être de 70 %. Le rendement de séparation des hydrocarbures libres (de densité 0,85) devra être supérieur à 80 %.



Les dispositions de la zone 1AUX concernant la gestion des eaux pluviales seront appliquées au projet, garantissant sa bonne prise en compte des enjeux environnementaux soulevés par l'évaluation environnementale intégrée au présent rapport.

#### **Articles 1AUX6, 1AUX7 et 1AUX 8 – Implantation des constructions**

Les dispositions comprises dans ces articles ne s'opposent pas à la mise en oeuvre du projet. En outre, il convient de signaler que le projet se conformera aux dispositions suivantes :

6.2 - Les constructions devront s'implanter à 5 m minimum en retrait de la limite d'emprise existante ou projetée des voies publiques et privées et des espaces publics sauf sujétions particulières de défense incendie.

7.1 - Les constructions pourront s'implanter en limite séparative ou en respectant un retrait minimum de 5 m sauf sujétions particulières de défense incendie.

8.1 - La distance séparant deux constructions non contiguës ne peut être inférieure à 4 m.

#### **Article 1AUX9 – Emprise au sol**

Le projet tel qu'exposé dans le présent rapport sera conforme à la règle suivante :

9.1 - L'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 60 % de la surface du terrain.

#### **Article 1AUX10 – Hauteur maximale des constructions**

Le projet tel qu'exposé dans le présent rapport sera conforme aux règles suivantes :

10.1 - La hauteur maximale d'une construction ne doit pas excéder 14 m mesurés du sol naturel au faîtage des toitures ou au niveau de l'acrotère.

10.3 - La hauteur (h) des constructions qui ne sont pas implantées en limite séparative ne peut excéder deux fois la plus courte distance (d) les séparant de cette limite :  $h \leq 2d$  par rapport au terrain naturel.

Il s'agit là encore de règles d'importance particulière au regard de l'adéquation du projet avec les enjeux environnementaux du site. Le maintien de ces règles permettra ainsi au PLU de répondre à une logique de réduction des incidences de la zone 1AUX sur l'environnement et en particulier les paysages.

#### **Article 1AUX11 – Aspect extérieur des constructions et aménagement des abords**

Le règlement de la zone 1AUX expose ici des prescriptions de nature à réduire les présomptions d'incidences du projet sur l'environnement et en particulier les paysages. Aussi, elles sont conservées dans le cadre de la présente procédure.

Il s'agit en particulier des prescriptions suivantes :

*Les constructions nouvelles, par leur architecture, leur hauteur, leurs proportions, leur toiture, le traitement et la couleur de leurs façades, la disposition et la proportion des ouvertures, leur adaptation au sol, devront s'intégrer harmonieusement dans leur environnement.*

*Les constructions devront être issues de la combinaison de volumes simples (parallélépipède, cube, ...), pour les constructions de volume important, le parti architectural devra s'attacher à décomposer le bâtiment en volumes distincts.*

*Les quatre façades des bâtiments seront traitées avec le même soin et de matériaux identiques dans un souci d'homogénéité des volumes construits.*

#### **Articles 1AUX12 et 1AUX13 et – Stationnement, espaces libres, plantations**

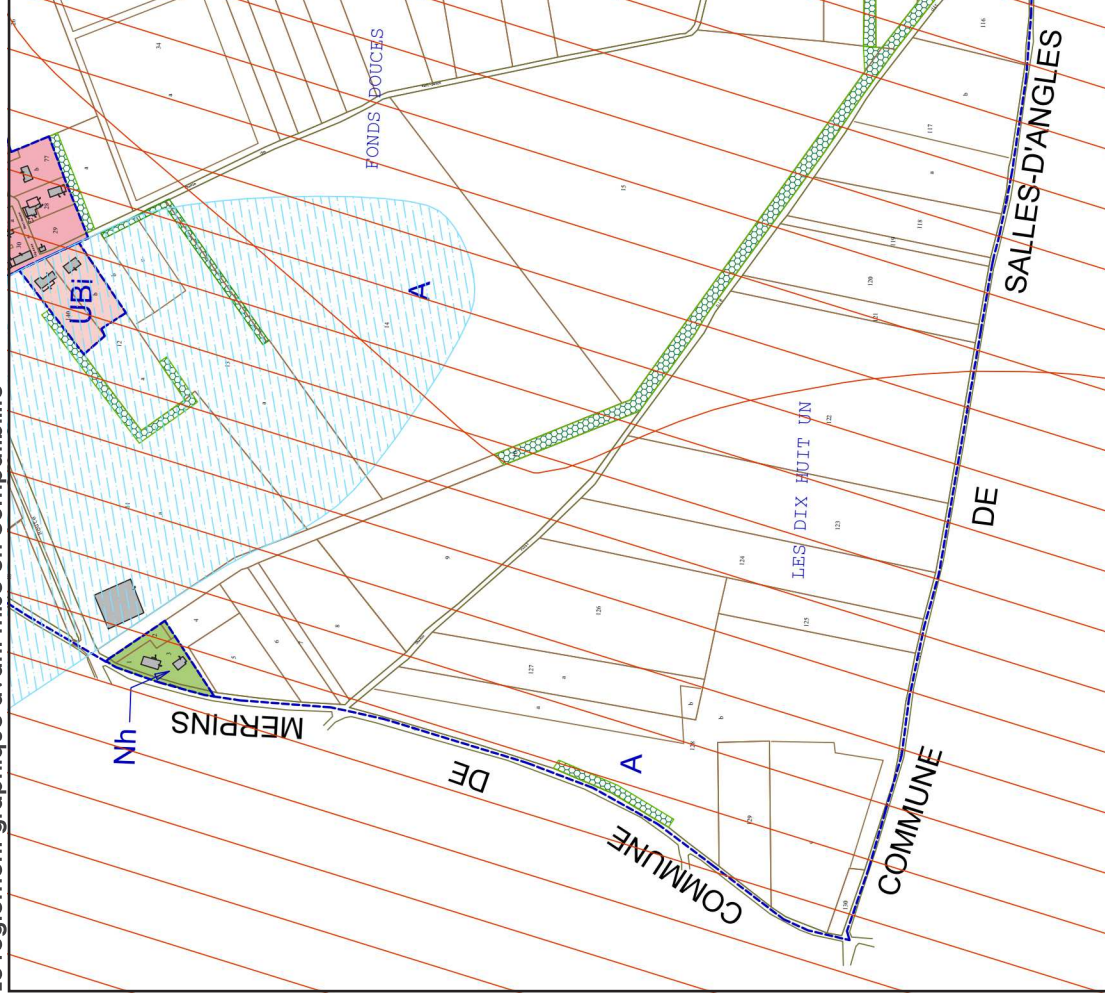
Ces articles regroupent des règles de nature à favoriser l'intégration du projet dans son environnement et au sein des paysages :

12.3 - Les aires de stationnement extérieures devront comporter au minimum un arbre de haute tige pour quatre emplacements, pouvant être répartis sur la zone de stationnement en massifs.

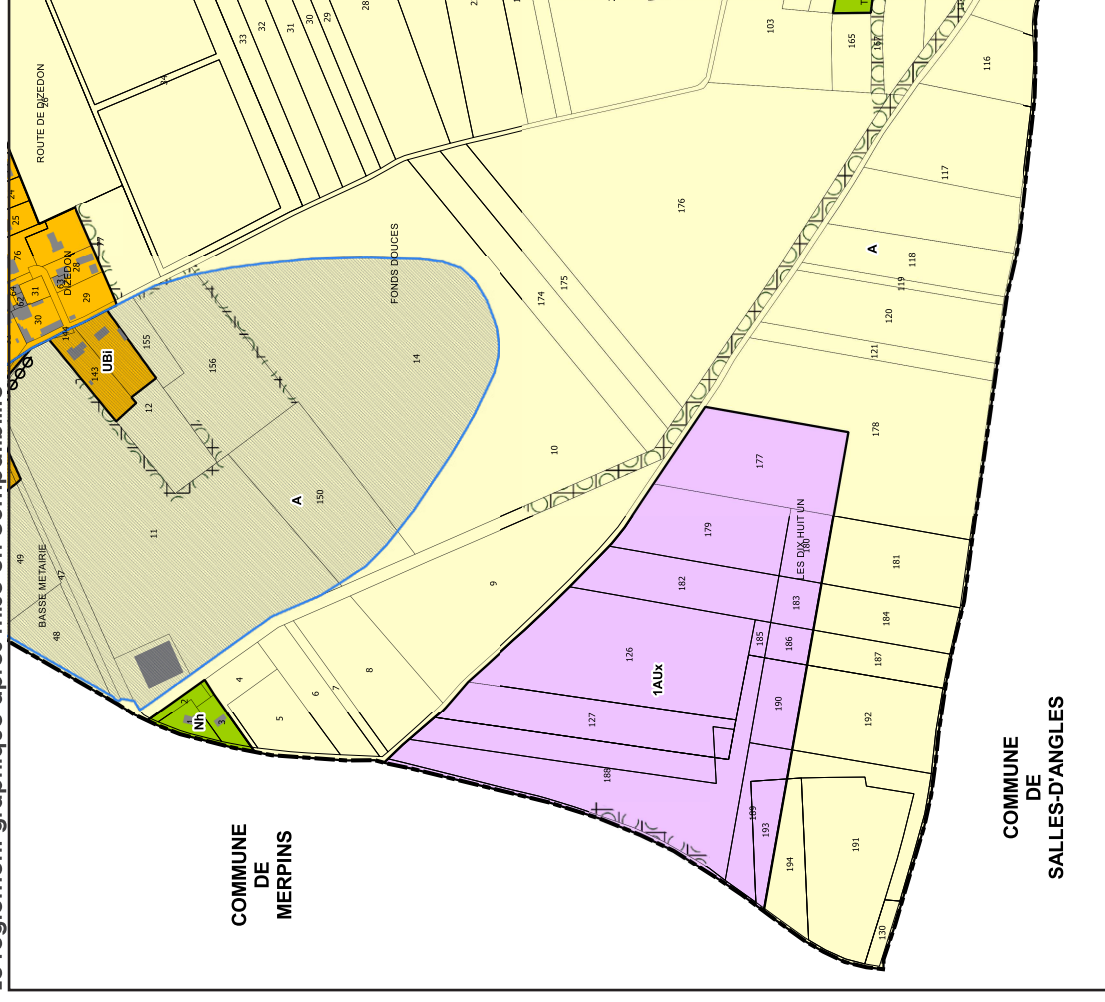
13.1 - Les espaces libres de toute construction ou installation ainsi que les délaissés des aires de circulation et de stationnement doivent être aménagés en espaces verts.

13.2 - Des rideaux de végétation (arbustes et arbres tiges d'essences locales) doivent être obligatoirement plantés afin de masquer les installations et travaux divers autorisés dans la zone.

Le règlement graphique avant mise en compatibilité



Le règlement graphique après mise en compatibilité



Les modifications de l'aspect du règlement graphique répondent aux impératifs liés à la numérisation des documents d'urbanisme. Elles n'altèrent pas les finalités réglementaires du document.



## 4.3 LE PROJET AU REGARD DES OAP

### 4.3.1 Le contenu des OAP avant mise en compatibilité

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) du PLU approuvées le 4 février 2008 ont fait l'objet de diverses évolutions, dont les plus récentes ont été effectuées lors d'une procédure de modification de droit commun approuvée le 30 janvier 2019. **Actuellement, le site de projet ne se trouve pas concerné par les OAP. Aussi, le projet ne suscite aucune contrariété quant à l'application des OAP.**

### 4.3.2 Le contenu des OAP après mise en compatibilité

#### **Les OAP, une obligation prévue par le Code de l'Urbanisme**

Comme cela a été précédemment exposé, l'adéquation du règlement du PLU avec le projet doit s'opérer par le classement de son terrain d'assiette en zone I A U X, laquelle entre dans le régime de la zone A U telle que prévue par l'article R151-20 du Code de l'Urbanisme.

Ce dernier expose que, « lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone A U ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, 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 cas échéant, le règlement ».

Ainsi, les zones A U doivent s'accompagner d'Orientations d'Aménagement et de Programmation chargées de définir leurs conditions d'aménagement et d'équipement. Si dans leur état initial, les OAP du PLU ne contraignent pas la mise en oeuvre du projet, il s'avère nécessaire de compléter ces dernières en étendant leur champ d'application à la nouvelle zone I A U X correspondant au projet de la société ORECO, afin de conformer le PLU au Code de l'Urbanisme.

#### **L'extension du champ d'application des OAP pour le projet**

Un nouveau schéma d'orientations d'aménagement, assorti de dispositions écrites et d'éléments de programmation, est donc versé au document réunissant les OAP existantes du PLU, à l'occasion de la présente procédure.

Ces nouvelles OAP précisent qu'il est prévu de conduire l'aménagement du site sous la forme d'une opération unique, laquelle consistera en la création d'un accès depuis une voie communale et de voies de manoeuvre interne, auxquels s'ajouteront des équipements de gestion des eaux pluviales, de défense extérieure contre l'incendie et des traitements paysagers (plantations).

Ces principes d'aménagement figurent dans le plan de masse du projet, exposé dans le présent rapport. Le schéma d'orientations d'aménagement tel que proposé sur le terrain d'assiette du projet porte leur traduction afin que le PLU puisse garantir leur opposabilité.

Le projet doit être mis en oeuvre à partir du second semestre 2022. L'ensemble des espaces verts, voiries, réseaux divers et ouvrages de gestion de eaux pluviales sera créé dès les premiers instants du chantier, en concomitance avec la construction du premier bâtiment. Par la suite, la société prévoit la construction progressive de 1 à 2 bâtiments/an jusqu'à l'horizon 2030. Ainsi, les nouvelles OAP garantiront une mise en oeuvre fidèle du projet par rapport à leurs documents de conception initiaux.

Par ailleurs, il convient de rappeler que le projet sera soumis au respect des modalités de prise en compte de l'environnement définies dans son dossier d'autorisation environnementale unique du projet (comprenant notamment une étude d'impact du projet sur l'environnement). En effet, le projet se trouve, à plusieurs titres, soumis à évaluation environnementale.

Dans le cadre de l'étude d'impact du projet, diverses mesures d'évitement, de réduction et de compensation sont formulées, de façon à rendre le projet acceptable et non-dommageable au regard de l'environnement.

Certaines de ces mesures seront à la fois traduites dans les nouvelles OAP afin de veiller à la bonne déclinaison du processus d'évaluation environnementale propre au PLU, de l'analyse de l'état initial de l'environnement du site à l'évaluation des incidences du projet et leurs mesures correctives. Ces dernières auront notamment trait à la biodiversité et aux paysages.

#### **Mise à jour de la présentation graphique des OAP**










Des modifications relatives à la présentation du document des OAP ont été réalisées à l'occasion de la présente procédure afin d'en faciliter la lecture (format paysage, réagencement du sommaire...). Ces modifications n'altèrent pas l'application des OAP du PLU avant mise en compatibilité.



## 5.2. SCHEMA D'AMENAGEMENT



### Légende

-  Site industriel actuel
-  Emprise du projet à aménager
-  Accès à créer
-  Emprises semi-naturelles non-imperméabilisées
-  Linéaires végétaux à créer
-  Dispositifs de défense incendie à créer
-  Ouvrages de gestion des eaux pluviales à créer
-  Linéaire de haie existant à sauvegarder
-  Exutoire pluvial à sauvegarder

*L'ensemble des dispositions graphiques ci-contre peut faire l'objet d'ajustements justifiés par des contraintes techniques imposées au porteur du projet (ouvrages de défense incendie, de gestion pluviale...).*



## 5. ÉVALUATION DES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT







### 5.1.1 Quelques repères légaux

#### Champ d'application aux documents d'urbanisme

L'évaluation environnementale des plans et programmes a été introduite en droit français par la directive européenne du 27 juin 2001 dite « Évaluation Stratégique des Incidences sur l'Environnement », traduite par l'ordonnance du 3 juin 2004, s'accompagnant de 2 décrets datés du 27 mai 2005.

L'évaluation environnementale constitue une démarche visant à garantir la compatibilité des objectifs et traductions réglementaires du PLU avec la sauvegarde de l'environnement.

Le champ d'application de l'évaluation environnementale aux documents d'urbanisme est précisé par le Code de l'Urbanisme, s'agissant de ses articles L104-1 et suivants. En l'occurrence, l'article L104-3 précise que, « sauf dans le cas où elles ne prévoient que des changements qui ne sont pas susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement, au sens de l'annexe II à la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001, les procédures d'évolution des documents mentionnés aux articles L104-1 et L104-2 donnent lieu soit à une nouvelle évaluation environnementale, soit à une actualisation de l'évaluation environnementale réalisée lors de leur élaboration ».

« Un décret en Conseil d'État détermine les critères en fonction desquels cette nouvelle évaluation environnementale ou cette actualisation doivent être réalisées de manière systématique ou après un examen au cas par cas ».

L'article R104-13 du Code de l'Urbanisme, modifié par le décret du 13 octobre 2021, dispose que les PLU font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion de leur mise en compatibilité, « lorsque celle-ci permet la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 ».

Il ressort que les procédures d'évolution de PLU telles que les mises en compatibilité avec déclaration de projet doivent se plier à la démarche d'évaluation environnementale dès lors que le projet est susceptible de créer des incidences sur le réseau Natura 2000.

Il ressort du présent dossier que le projet soutenu par la société ORECO entre dans le cadre de l'évaluation environnementale, selon 2 motifs exposés par l'article R122-2 du Code de l'Environnement :

- Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement, parmi lesquelles les Installations mentionnées à l'article L515-32 du Code de l'Environnement (SEVESO) ;
- Les travaux, constructions et opérations constitués ou en création qui créent une surface de plancher supérieure ou égale à 40 000 mètres<sup>2</sup> ou dont le terrain d'assiette couvre une superficie supérieure ou égale à 10 hectares.

Il convient également de rappeler que la commune est concernée directement par le site Natura 2000 dit « Vallée de la Charente entre Angoulême et Cognac et ses principaux affluents (Solaire, Boème, Échelle) » (directive « Habitats ») et indirectement par les sites Natura 2000 « Moyenne vallée de la Charente et Seugnes et Coran » (directive « Habitats »), « Vallée de la Charente moyenne et Seugnes » (directive « Oiseaux ») et « Vallée du Né et ses principaux affluents » (directive « Habitats »).

A ce stade, il n'est donc pas possible d'écarter la possibilité pour le PLU de créer des effets notables sur l'environnement, au sens de l'annexe II à la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001. **Par conséquent, la présente procédure s'est, d'emblée, inscrite dans une démarche d'évaluation environnementale, déclinée dans le présent chapitre.**

#### Contenu des documents d'urbanisme

D'après l'article L104-4 du Code de l'Urbanisme, le rapport de présentation du PLU soumis à évaluation environnementale décrit et évalue les incidences notables que peut avoir le document sur l'environnement. Il présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, dans la mesure du possible, compenser ces incidences négatives. Enfin, il expose les raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de la protection de l'environnement, parmi les partis d'aménagement envisagés, le projet a été retenu.

L'article L104-6 précise que la personne publique qui élabore le PLU transmet à l'autorité environnementale, pour avis, le projet de document et son rapport de présentation. Cette autorité environnementale est définie par le décret du 28 avril 2016 comme étant une « Mission Régionale d'Autorité Environnementale » du Conseil Général de l'Environnement et du Développement Durable.

## 5.1.2 Méthode et contexte de l'étude

### Les compétences mobilisées dans le cadre de l'étude

Les expertises relatives à l'analyse de l'état initial de l'environnement et à l'évaluation des incidences du projet de PLU sur l'environnement ont été effectuées par la société SARL URBAN HYMNS (6, rue du Marché, 17610 SAINT-SAUVANT), en charge de la conduite de la présente procédure.

Ces expertises se sont appuyées sur une analyse bibliographique, un inventaire photographique mené au regard de la thématique paysagère et une étude circonstanciée du projet (plan de masse, repères architecturaux).

En outre, le présent rapport exposant l'évaluation environnementale du PLU a été abondé par l'étude d'impact sur l'environnement du projet de la société ORECO, réalisée par EODD INGÉNIEURS CONSEILS (2, rue de la Syrah, 34800 CLERMONT-L'HERAULT).

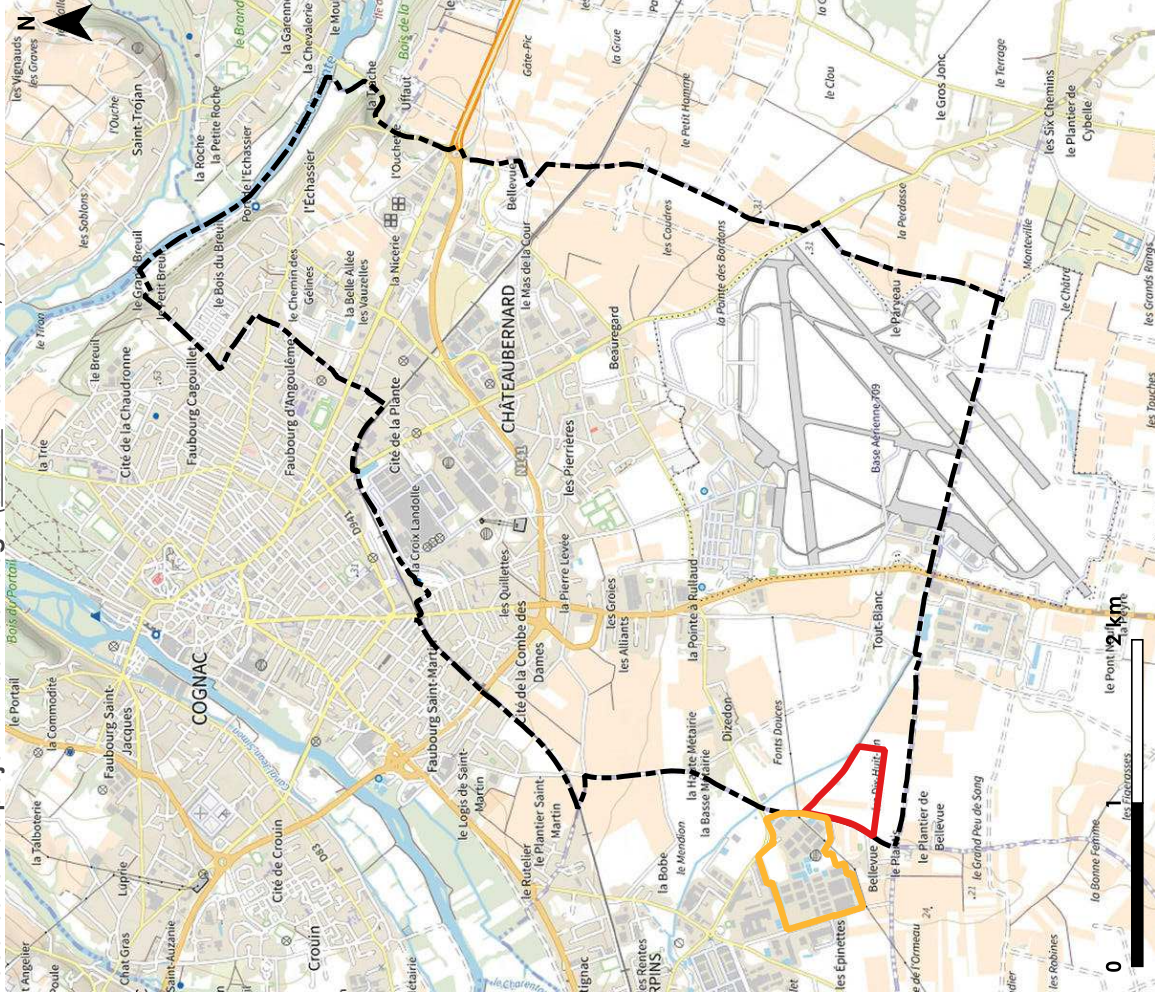
### Description sommaire du projet

L'évaluation environnementale de la présente procédure de mise en compatibilité du PLU avec déclaration de projet porte sur l'extension d'un site logistique destiné à l'entrepôt d'eaux-de-vie pour le compte d'une clientèle essentiellement constituée du négoce du Cognac.

La société ORGANISATION ÉCONOMIQUE DU COGNAC (ORECO) souhaite développer son site logistique établi dans la Zone Industrielle de Merpins par la création de nouveaux chais dédiés au stockage et au vieillissement de l'alcool. Le projet d'aménagement se caractérise par les grandes données suivantes :

- 16 chais de stockage, 1 bâtiment technique et 1 local de charge ;
- 2 réserves d'eau de 1 000 et 1 500 mètres<sup>3</sup> ;
- 3 bassins de gestion des eaux pluviales de 500, 700 et 1 000 mètres<sup>3</sup>, soit une capacité totale de 2 200 mètres<sup>3</sup> ;
- 3 bassins d'infiltration des eaux pluviales de 100, 500 et 700 mètres<sup>3</sup>.
- Une emprise de 13,8 hectares, correspondant à l'effet d'emprise totale du projet.

Localisation du projet - En contour rouge (source : cadastre, IGN)



■ Site de projet (« Bellevue 2 »)

■ Site actuel de la société ORECO dans la ZI de Merpins (« Bellevue 1 »)



## 5.2 ANALYSE THÉMATIQUE DES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT



Une première analyse thématique permettra de déterminer exhaustivement les probabilités d'incidences du PLU sur l'environnement, qui ont été détectées durant l'étude.

Cette analyse prend compte de la démarche d'évaluation environnementale de l'environnement du processus de mise en compatibilité du PLU avec une déclaration de projet, et répond ainsi aux attentes de l'article L104-4 du Code de l'Urbanisme.

### 5.2.1 Analyse des probabilités d'incidences du PLU sur le milieu physique

#### *Les incidences du PLU sur le relief, le sous-sol et les aquifères*

Le PLU mis en compatibilité n'autorisera aucune activité ou installation susceptible de provoquer des décaissements et/ou des remblaiements importants sur le territoire de la commune. A l'occasion de cette procédure de mise en compatibilité, le PLU ne déterminera par exemple aucun nouveau secteur voué à l'exploitation de carrières et ne permettra aucun projet d'incidence majeure sur le relief.

La zone 1AUX destinée à l'implantation du projet de la société ORECO n'entraînera pas de mouvements significatifs du relief. Le site en question adapte d'ores-et-déjà un relief plan, favorable à l'implantation du projet sans incidence majeure sur la topographie initiale du terrain.

Concernant la ressource en eau souterraine, les probabilités d'incidences du PLU mis en compatibilité sur les aquifères ne sont pas avérées. Aucune nouvelle disposition du PLU n'interférera avec les eaux souterraines. Le projet porté par la société ORECO ne nécessite aucun prélèvement d'eau souterraine.

#### *Les incidences du PLU sur l'eau potable*

##### **Caractérisation des effets du projet sur la consommation d'eau potable**

On rappellera que le territoire de la commune est couvert par l'unité de distribution d'eau potable de Cognac. Le projet sollicitant la mise en compatibilité du PLU ne suscite pas d'enjeux particuliers au regard de la ressource en eau potable.

Le site actuel de la société ORECO a consommé 8 000 mètres<sup>3</sup> d'eau potable en 2019. L'extension du site entraînera un besoin supplémentaire en consommation d'eau potable de l'ordre de +3 % selon l'entreprise (+240 mètres<sup>3</sup>/an). Aussi, la demande suscitée par le projet en matière d'eau potable est faible.

Elle se traduira essentiellement par des besoins de lavage, qui seront optimisés par rapport à la consommation d'eau du site actuel. Pour précision supplémentaire, le site sera alimenté en eau potable par le réseau public, sur lequel sera placé un disjoncteur. Ce dernier assurera l'alimentation en eau des locaux destinés à l'accueil de personnel, ainsi que du réseau de défense extérieur contre l'incendie.

##### **Caractérisation des effets du projet sur les ressources en eau potable**

Il convient de rappeler que le territoire est concerné par le périmètre de protection rapprochée du captage d'eau potable de « Coulonge sur Charente », s'agissant d'un captage prélevant les eaux du fleuve Charente sur la commune de Saint-Savinien (17).

Les enjeux de protection de ce captage apparaissent limités au regard du projet. En effet, ce dernier ne prend pas directement place aux abords du fleuve Charente. Afin de prévenir toute pollution de ce cours d'eau par effet indirect du projet, certaines mesures sont prises pour éviter toute incidence de pollutions éventuelles sur les milieux aquatiques récepteurs (confinement des fuites d'alcool...). On considérera donc que le projet ne crée pas de menace significative sur le captage de « Coulonge sur Charente ».

##### **Probabilités d'incidences sur le réseau d'assainissement collectif**

La commune de Châteaubernard dispose d'un réseau d'assainissement collectif qui dessert son espace d'agglomération. Ce réseau, intercommunal, dessert les communes de Cognac, Châteaubernard, Merpins, Boutiers-Saint-Trojan, et Saint-Brice.

Il est équipé d'une station d'épuration (« Faubourg Saint-Martin ») d'une capacité de 35 000 équivalent/habitants, de type secondaire bio, mise en service en 1961. Cet ouvrage fait l'objet d'un arrêté préfectoral d'autorisation en date du 12 octobre 2017. Sa capacité nominale est de 6 300 mètres<sup>3</sup>/jour en débit hydraulique, et de 2 100 kilogrammes/jour en charge organique (DBO5).

Le bilan de fonctionnement de la station d'épuration fait état, en 2019, d'un flux entrant moyen de l'ordre de 52 % de sa DBO5. Ce dernier varie essentiellement entre 700 et 1 400 kilogrammes/jour, soit de 33 à 66 % de sa capacité. Des charges supérieures sont ponctuellement relevées. Le flux moyen en DCO reçu par la station correspond à 76 % de la capacité de la station d'épuration, soit un flux supérieur à la DBO5.

Les charges hydrauliques reçues par la station sont en moyenne de 62 % de sa capacité au cours de l'année 2019, avec de fortes variations dues à l'apport d'eaux parasites et aux crues de la Charente, désactivant temporairement certains postes de refoulement. Néanmoins, ces résultats sont conformes aux normes de rejet attendues.

Le service d'assainissement des eaux usées est assuré par la Communauté d'Agglomération de Grand Cognac, et exploité par la société VEOLIA. Il convient de noter enfin que la collectivité envisage le renouvellement de cette station d'épuration, compte-tenu de son âge avancé.

Le projet sollicitant la mise en compatibilité du PLU sera raccordé au réseau d'assainissement collectif, dans le prolongement du site existant de l'entreprise ORECO. Compte-tenu de sa nature et ses besoins, ce projet ne générera pas une demande significative en matière de traitement d'eaux usées. Les effluents à traiter correspondront pour l'essentiel à l'utilisation du site par son personnel. Il convient de préciser que le site actuel ne produit aucun rejet d'eaux usées industrielles dans le réseau.

### *Probabilités d'incidences du PLU sur la gestion des eaux pluviales*

#### **Caractérisation des effets du projet sur les eaux pluviales**

Pour rappel, la commune de Châteaubernard se situe dans le bassin versant de la Charente, partagé localement en 3 sous-bassins versants. Le projet prend place dans le sous-bassin versant du Né, localement drainé par un exutoire artificiel qui longe le site sur sa partie Nord. La protection de cet exutoire constitue l'un des enjeux majeurs du projet.

Ce dernier aura pour finalité l'entreposage de liquides potentiellement polluants pour l'environnement. Ce projet entraînera également une artificialisation importante du sol, induisant un ruissellement pluvial susceptible d'entraîner des matières polluantes par lessivage de surfaces imperméabilisées. Pour rappel, le site actuel de la société ORECO couvre une surface de 28,4 hectares, et se verra étendu sur 13,8 hectares.

Actuellement, on précisera que le site existant de la société dispose d'une capacité totale de 2 500 mètres<sup>3</sup> de rétention et d'infiltration d'eaux de ruissellement, répartie en 7 bassins collecteurs. Le site dispose également d'un puisard d'infiltration.

L'ensemble des ouvrages de traitement des eaux pluviales fait l'objet d'une connaissance fine par le porteur de projet et l'administration, dans le contexte du classement ICPE de l'entreprise ORECO. Les différents ouvrages en question se conformeront aux arrêtés préfectoraux d'autorisation qui ont été délivrés successivement au fil de l'extension du site, et ce à partir d'un arrêté préfectoral de prescription en date de 2003.

Dans la continuité des exigences administratives incombant à l'entreprise, le projet devra s'inscrire dans une logique de prévention des incidences qu'il est susceptible de créer sur le ruissellement pluvial et les milieux aquatiques récepteurs.

A ce titre, le fossé longeant le site sur sa frange Nord devra être préservé et ne devra recevoir aucun déversement d'eaux de ruissellement en provenance du site. Il convient toutefois de rappeler que son emprise se situe en dehors du site de projet.

L'excès de ruissellement pluvial généré par les nouvelles surfaces imperméabilisées par ce projet devra être résorbé sur site, par infiltration naturelle, et préalablement collecté et dépollué via des moyens de décantation.

En réponse à ces incidences prévisibles, la société ORECO prévoit la création de plusieurs équipements pluviaux dans le cadre de son projet. Il s'agira en particulier de 3 bassins de rétention de 500, 700, 1 000 mètres<sup>3</sup>, pour une capacité totale de 2 200 mètres<sup>3</sup>. Ils seront complétés par 3 bassins d'infiltration de 100, 500 et 700 mètres<sup>3</sup>. Ces dispositifs permettront de confiner les eaux de ruissellement sur le site et empêcheront ainsi tout impact du projet sur les milieux aquatiques récepteurs.

Par ailleurs, le site sera équipé d'ouvrages spécialement dédiés au confinement de rejets accidentels de matières polluantes (fuites d'alcools, eaux de lavage...). Ces derniers s'ajoutent aux ouvrages dédiés au traitement des eaux de ruissellement pluvial.

Ces aspects seront précisés dans le chapitre du présent rapport établissant l'évaluation environnementale de la procédure de mise en compatibilité du PLU.

Enfin, on précisera qu'au-delà de la présente procédure, qui se réfère essentiellement au Code de l'urbanisme, le projet s'accompagnera d'une demande d'autorisation au titre de la « loi sur l'eau » et en application de la rubrique 2.1.5.0 de la nomenclature « eau » (voir ci-contre). En effet, la surface du projet, incluant son bassin versant amont, représente 27,1 hectares. Cette demande reprendra les éléments exposés ci-dessus.

#### **Mesures visant à rendre acceptable les incidences du projet**

L'étude d'impact du projet porté par la société ORECO précise que les travaux d'aménagement nécessiteront des opérations de décapage, remodelage, préparation de sols, construction d'ouvrages.

De manière générale, de tels travaux peuvent engendrer des incidences temporaires sur la qualité et l'écoulement des eaux. Pour cela, des mesures adaptées seront préconisées. Le tableau ci-après présente les mesures à retenir pour la protection des eaux selon les incidences potentielles identifiées.





### Mesures complémentaires destinées à protéger les milieux aquatiques

Objectif	Incidences prévisibles	Mesures préconisées
Limiter la perturbation des écoulements	Modification des écoulements pluviaux	Privilégier les travaux de terrassement de préférence en période estivale (période de basses eaux et de faible pluviométrie) Limiter l'impact des tranchées des réseaux par un comblement rapide
Limiter la dégradation de la qualité des eaux	Mise en suspension de particules fines Déversement accidentel de produits toxiques Déversement d'eaux de chantier souillées Déversement accidentel d'hydrocarbures	Dans la mesure du possible, limiter la surface de mise à nu des sols Interdire l'emploi de produits toxiques Évacuer les eaux potentiellement souillées vers un fossé spécialement créé et réaliser un bassin de rétention et de décantation étanche Interdire le déversement d'huile, lubrifiant ou produit dangereux pour l'environnement Prévoir une aire aménagée étanche pour le stationnement des engins de chantier d'une capacité de rétention d'une pluie décennale pendant 2 heures Prévoir les ravitaillements en carburant à partir de pompes avec arrêt automatique évitant tout débordement, complétées par des bacs de rétention mobile Interdire les opérations d'entretien des engins et véhicules sur site Interdire le stockage d'hydrocarbures sur site Équiper tous les engins d'un kit d'absorption en cas de déversement accidentel Interdire le déversement des eaux de lavage des toupies bétons, et prévoir une fosse à béton équipée d'un géotextile anti-contaminant permettant la filtration des eaux et la récupération du béton lessivé Excaver et évacuer les terres polluées accidentellement vers la filière de traitement adaptée Installer des sanitaires sur future base de vie, raccordés au réseau d'assainissement collectif
	Rejets d'eaux vannes	<u>Source</u> : étude d'impact, EODD, 2021

## 5.2.2 Analyse des incidences du PLU sur le milieu naturel

### Rappel des enjeux suscités par les zonages de protection patrimoniale

On rappellera que la commune est couverte par plusieurs zonages de protection et d'inventaire du patrimoine naturel. Ces derniers sont établis sur le fond de vallée de la Charente. Il s'agit d'une ZNIEFF de type 1, superposée à un site Natura 2000 dit Vallée de la Charente entre Angoulême et Cognac et ses principaux affluents (Soloire, Boême, Échelle) », établi au titre de la directive 92/43/CE du 21 mai 1992 (« Habitats »).

Le site de projet est localisé en aval de ce site Natura 2000, à une distance d'environ 5 kilomètres vis-à-vis de ce dernier. Les présomptions d'interactions entre le site de projet et cette partie de la vallée de la Charente, protégée par ce site Natura 2000, sont jugées peu significatives. En effet, les 2 espaces sont particulièrement distants, séparés par un important espace d'agglomération, et situés sur des bassins versants différents. On considérera donc que le projet ne suscite pas de présomption d'incidence sur ce site Natura 2000.

Néanmoins, il convient de signaler que la commune est localisée dans le voisinage de plusieurs autres sites Natura 2000. Il s'agit notamment des sites dits « Moyenne vallée de la Charente et Seignes et Coran (directive « Habitats ») », « Vallée de la Charente moyenne et Seignes » (directive « Oiseaux ») et « Vallée du Né et ses principaux affluents (directive « Habitats ») », lesquels débudent en aval de l'espace d'agglomération de Cognac - Châteaubernard.

Le site de projet se localise respectivement à 2 kilomètres de la vallée de la Charente en aval de Cognac et 2,5 kilomètres de la vallée du Né. Il est en interaction supposée avec le milieu récepteur du Né, compte-tenu de l'existence d'un exutoire de transition entre ces 2 espaces.

### Interactions supposées entre les sites Natura 2000 et le site de projet

#### Énoncé des enjeux et hypothèses fondant les présomptions d'incidences

Les enjeux relatifs aux sites Natura 2000 protégeant les vallées de la Charente et du Né aux environs de la commune portent sur la sauvegarde de la qualité de complexe et de son caractère de mosaïque de milieux. Il s'agit également d'axes verts et bleus d'importance majeure au niveau local comme régional.

Le site du projet est physiquement disjoint de l'emprise occupée par les vallées de la Charente, du Né et leurs marais alluviaux. La position du site de projet au regard de ces

complexes semi-naturels est particulièrement éloignée (de 2 à 5 kilomètres). Aussi, cet éloignement réduit fortement les présomptions d'interactions entre le site de projet et ces vallées. Par ailleurs, on note une grande différence des habitats représentés entre ces entités : en effet, le site de projet est à dominance agricole artificielle (cultures céréalières en openfield sans zones humides prévisibles), tandis que les sites Natura 2000 correspondent à des complexes alluviaux.

Il est possible d'envisager des interactions ciblées au regard de certaines espèces à grande aire vitale (rapaces, chiroptères) susceptibles de se déplacer entre les vallées et le site de projet. Néanmoins, aucun lien n'est formellement identifié. Le site ne comporte pas d'éléments naturels majeurs susceptibles de constituer des supports pour la faune en question. On note seulement quelques rares haies et arbres isolés dans les environs du site.

Le fossé longeant le site de projet sur sa partie Nord n'est pas un milieu fonctionnel au plan des habitats et ne peut former, à lui seul, un corridor écologique. On observera que cet exutoire n'est pas connecté avec les cours d'eau localisés au sein des sites Natura 2000 (Charente, Né). Il n'établit donc aucun lien écologique entre le site de projet et les sites en question.

Ces espèces peuvent être présentes ponctuellement de par leur caractère itinérant. C'est notamment le cas pour le cortège des grands oiseaux. En outre, plusieurs espèces de chauves-souris sont identifiées localement, suscitant un enjeu essentiellement ponctuel au sein du site, s'exprimant en termes de transit et de chasse et non en termes de fonctions vitales de reproduction ou de repos.

Ces comportements itinérants ne révèlent pas de dépendance stricte entre le site de projet et le complexe des vallées de la Charente et du Né, particulièrement attractive pour ces espèces. Il est probable que ces espèces trouvent de meilleures opportunités d'accomplissement de leur cycle de vie dans d'autres lieux proches des vallées (coteau boisé de la Charente, îlots forestiers...), dont le site de projet est exclu.

#### **Rappel des conclusions des inventaires naturalistes au regard des sites Natura 2000**

A l'occasion de la sous-partie précédente, il a été émis l'hypothèse que le site de projet n'était pas en interaction avec les sites Natura 2000 présents sur la commune ou ses environs proches. Cette absence d'interaction a été corroborée par des inventaires naturalistes menés par la société EODD, en charge de l'étude d'impact du projet porté par la société ORECO.

Les conclusions générales de cette étude ont mis en exergue des enjeux faunistiques importants sur le site de projet, concernant le groupe des oiseaux. Un cortège remar-

quable d'espèces liées aux friches et zones agricoles sont présentes et nichent potentiellement sur le site, complété par un cortège associé aux milieux arborés. Cet enjeu patrimonial globalement identifié au regard de l'avi-faune impose au projet de s'inscrire dans une logique compensatoire, au regard de l'artificialisation attendue de milieux favorables à ce groupe.

Au regard des autres groupes taxonomiques étudiés, il convient de relever des indices d'hivernage potentiel d'amphibiens sur le site, à la faveur des pierriers et tas de bois identifiés aux marges des parcelles agricoles. C'est également au sein de ces zones sèches que le Lézard des murailles a été identifié.

Concernant les mammifères, certaines espèces de chiroptères fréquentent le site pour leur alimentation, s'agissant de la Pipistrelle commune et de la Pipistrelle de Kuhl. Leur présence indique la nécessité pour le projet d'épargner tout impact sur les gîtes naturels identifiés sur le site (arbres à cavités).

En définitive, les études naturalistes réalisées sur le site de projet font état d'enjeux circonscrits à ce dernier et déconnectés de tout lien avec les sites Natura 2000 précédemment évoqués. Il n'a été relevé aucun habitat, ni aucune espèces floristique ou faunistique établissant un lien, et donc une incidence entre le projet et les sites en question.

### **Analyse des effets du PLU sur le patrimoine naturel**

#### **Caractérisation des effets du projet sur les habitats**

Au regard du projet, des habitats semi-naturels seront détruits. Il s'agit essentiellement d'habitats de type friche agricole herbacée (9,2 hectares), prairie de fauche pluviale subatlantique (3,4 hectares), et de vignes (1,4 hectare).

Ces habitats demeurent relativement ordinaires et sans enjeux majeurs. Aussi, l'effet majeur d'artificialisation du sol se confronte à des enjeux relativement peu significatifs au plan strict des habitats, induisant donc une présomption d'incidence moyenne à faible.

#### **Caractérisation des effets du projet sur la flore**

L'artificialisation du site, cumulée aux mouvements des engins de chantier, induiront la destruction d'espèces floristiques dont une espèce considérée comme à enjeu patrimonial, s'agissant du Gouet tacheté.

Néanmoins, cet enjeu demeure peu significatif au regard de l'ensemble des enjeux soulevés par les inventaires naturalistes sur le site. Le Gouet tacheté n'est pas indicateur de la présence d'un écosystème rare et d'intérêt patrimonial au sein du site de projet. Aussi, l'incidence du projet sur le patrimoine floristique est considérée comme peu significative.

### **Caractérisation des effets du projet sur la faune**

La mise en oeuvre du projet entraînera d'une part, la destruction de certaines espèces faunistiques, et d'autre part, le dérangement d'autres espèces qui verront leur aire d'évolution réduite sous l'effet de l'artificialisation du site.

Les opérations préliminaires de débroussaillage de la végétation et de nivellement du sol affecteront les espèces liées aux habitats herbacés ouverts, dominants au sein du site, complétés par des éléments ligneux ponctuels. La disparition de ces habitats entraînera probablement la destruction de la micro-faune et de la petite faune associée ; il s'agit notamment des invertébrés (insectes...).

Par ailleurs, en fonction de la période choisie, les travaux pourront engendrer de fortes perturbations dans le cycle de reproduction des oiseaux. Dans le cas présent, les espèces concernées par ces risques de destruction sont notamment les espèces d'oiseaux des milieux ouverts et semi-ouverts (Alouette des champs, Alouette lulu, Bruant proyer, Caille des blés, Cochevis huppé, Oedicnème criard, Tarier pâle), ainsi que les espèces d'oiseaux associées aux milieux arborés et arbustifs (Accenteur mouchet, Bruant zizi, Chardonneret élégant, Fauvette à tête noire, Hilbou moyen-duc, Hypolaïs polyglotte, Linotte mélodieuse, Pic épeiche, Rossignol philomèle, Serin cini, Tourterelle des bois).

Enfin, les petits vertébrés (reptiles mammifères...) verront leur aire d'évolution réduite, mais devraient échapper à tout effet destructif compte-tenu de leur capacité de dédagement.

En définitive, la somme des incidences sur la faune relatives à la mise en oeuvre du projet conduit l'étude à qualifier la note d'incidence globale de moyenne, en raison d'une incidence particulière sur les populations d'oiseaux des milieux herbacés et des zones bocagères.

### **Mesures visant à rendre acceptable les incidences du projet**

L'étude d'impact du projet porté par la société ORECO formule plusieurs mesures d'évitement, de réduction et de compensation visant à rendre les incidences du projet acceptables au regard des habitats, de la faune et de la flore.

Au regard du champ d'application du PLU, la mesure de réduction visant à adapter les emprises du projet en faveur de la biodiversité est la plus influente sur l'occupation du sol. Elle consistera en la réduction des surfaces artificialisées, dans le but de préserver des espaces à valeur d'habitats d'accueil pour la faune et la flore.

Cette mesure sera déployée en particulier au niveau de la frange Nord du site, afin de préserver une zone tampon naturelle entre ses emprises artificielles et les milieux les plus favorables à la faune (éléments buissonnants et arborés situés le long du chemin agricole, zones de contact avec le vignoble Nord favorable aux espèces steppiques).

La mesure sera complétée par des mesures particulières en phase opérationnelle du projet, s'agissant de l'adaptation du calendrier écologique de chantier et de la mise en place d'actions de « défavorabilisation écologique » avant travaux (fauche, défrichage, déplacement d'habitats tels que pierriers et amas de bois...) afin d'encourager la migration de la faune en dehors du site.

Enfin, il convient de noter l'intérêt de la mesure visant à la valorisation écologique des futurs bassins de rétention des eaux pluviales. Il s'agit de nouveaux habitats potentiels pour la faune des amphibiens et des insectes aquatiques. Pour ce faire, la création des bassins devra être encadrée par des dispositions techniques particulières (substrat, pentes, végétalisation...).



## Description de la mesure de réduction visant à préserver des emprises naturelles au sein du site de projet (source : EODD)

ORECO	ADAPTATION DES EMPRISES DU PROJET EN FAVEUR DE LA BIODIVERSITE	MR1
HABITATS CONCERNES	HABITATS NATURELS LISTES	
ESPECES CONCERNÉES	ESPECES ASSOCIÉES	

DESCRIPTION DE LA MESURE

Compte tenu de l'absence d'aménagements au sein de plusieurs zones du site (continuité d'espèces vertes au nord du site ainsi qu'une bande au sud-ouest), celles-ci seront préservées de tout aménagements. Les surfaces à aménager ont été optimisées au maximum, mais la viabilité du projet passe par le maintien de la réalisation des 16 chais de stockage.

### MODALITES DE REALISATION DE L'ACTION

Les zones qui figurent en vert sur la carte suivantes ne seront pas concernées par les travaux. Elles pourront tout de même faire l'objet de mesures de gestion de la végétation (gestion qui respectera les prescriptions de ce présent document). Seul un travail du sol dans le cadre de plantations ponctuelles pourra être réalisé notamment au nord le long de la piste agricole (hais, arbres).

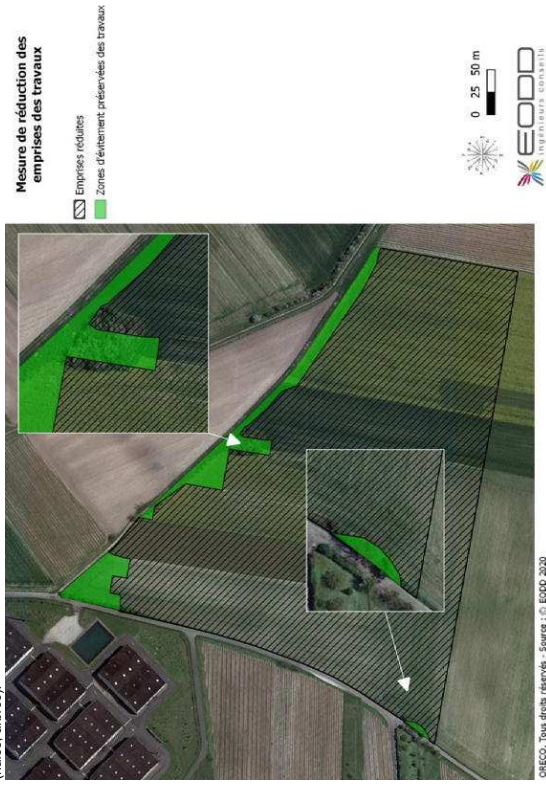


Figure 76 : Localisation des zones évitées par le chantier

Les nouvelles surfaces des habitats naturels et habitats d'espèces impactées sont calculées dans les tableaux ci-dessous.

INTITULE	EUINS	SURFACE INITIALEMENT IMPACTÉE (ha)	SURFACE D'HABITAT IMPACTÉE APRES MESURE DE REDUCTION (ha)	REDUCTION DE SURFACE IMPACTÉE (ha)
Fourré méditerranéen sur sols riches	F3.11	0,09	0,04	0,05
Friche agricole herbacée	I1.5	9,07	8,56	0,51
Hale d'espèces indigènes riche en espèces	FA.3	0,05	0,01	0,04
Hale d'espèces indigènes pauvre en espèces	FA.4	0,02	0,01	0,01
Prairie de fauche pluriannuelle subalpine	E2.22	3,25	3,03	0,22
Vignobles	FB.4	1,36	1,36	0
<b>TOTAL</b>		<b>13,84</b>	<b>13,84</b>	<b>13,01</b>

ORECO	ADAPTATION DES EMPRISES DU PROJET EN FAVEUR DE LA BIODIVERSITE	MR1
HABITATS CONCERNES	HABITATS NATURELS LISTES	
ESPECES CONCERNÉES	ESPECES ASSOCIÉES	

DESCRIPTION DE LA MESURE	SURFACE INITIALEMENT IMPACTÉE (ha)	SURFACE D'HABITAT IMPACTÉE APRES MESURE DE REDUCTION (ha)	REDUCTION DE SURFACE IMPACTÉE (ha)
Cortège/espèce impactée			
Cortège d'espèces d'oiseaux des milieux bocagers	0,46	0,23	0,23
Cortège d'espèces d'oiseaux des milieux semi-ouverts (hors Oedonème et Cochevis huppé)	12,19	11,58	0,61
Habitat de reproduction de l'Oedonème citrin et du Cochevis huppé	1,36	1,36	0
Habitat d'alimentation pour l'avifaune et pour les chiroptères	13,54	12,87	0,67
Habitat de reproduction du cortège de papillon communs	12,19	11,58	0,61
Habitats favorables au Lézard des murailles	0,11	0,04	0,07
Habitat d'hivernage des amphibiens	0,23	0,09	0,14

### RECOMMANDATIONS

Les zones évitées seront clairement localisées au travers d'un balisage (mesure MR2) et leur gestion sera en adéquation avec les recommandations spécifiques aux espaces verts du site (mesure MR10). De plus les zones au nord, non-impactées feront l'objet d'une gestion ciblée sur la lutte contre la Vergrette du Canada.

ORECO	BALISAGE DES ELEMENTS D'INTERET ECOLOGIQUE	MR2
HABITATS CONCERNES	MILIEUX NATURELS A PROXIMITE	
ESPECES CONCERNÉES	ESPECES ASSOCIÉES	

### DESCRIPTION DE LA MESURE

Lors de la phase de construction, la limitation des emprises sur les éléments d'intérêt écologique passera principalement par les engagements suivants : la définition des zones d'empreses du chantier ; toutes ces zones d'empreses seront balisées au début du chantier afin de maintenir les engins sur la surface réservée aux travaux. Aucun travail du sol ou dépôt de quelque matière que ce soit ne sera réalisé en-dehors de la zone de chantier définie.

### MODALITES DE REALISATION DE L'ACTION

L'emprise des travaux sera délimitée par une clôture provisoire fixe. Cette clôture aura pour objectif de rendre inaccessible aux engins et au personnel les secteurs situés en dehors de l'emprise des travaux, afin d'éviter la perturbation des habitats et des espèces qui y auront élu domicile avant la période hivernale. Celle-ci pourra prendre la forme d'une barrière grillagée matérialisant la séparation entre le chantier et les zones à éviter.

Les éléments présentant une valeur écologique autour du site feront l'objet d'une attention particulière. Les arbres à proximité doivent bénéficier de mesures de protection afin de prévenir tout impact lors de la phase travaux, notamment au travers d'un marquage spécifique et individuels des arbres. Cela sera le cas pour les arbres à cavité situés au nord des emprises qui seront préservés lors du chantier.

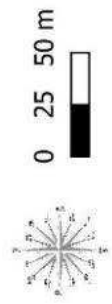


Figure 77 : Exemple de barrière de chantier et de protection sur un arbre pendant la phase chantier, EODD, 2020



### Mesure de réduction des emprises des travaux

- Emprises réduites
- Zones d'évitement préservées des travaux



ORECO, Tous droits réservés - Source : © EODD 2020

### **Dispositif compensatoire développé par l'étude d'impact du projet**

L'étude d'impact du projet a considéré que les incidences du projet sur les habitats, la faune et la flore demeuraient significatifs, suite à la mise en oeuvre des mesures de réduction précédemment énoncées.

En outre, il s'avère que le projet va porter impact à des espèces protégées. Ce dernier est donc éligible à une demande administrative de dérogation au titre du Code de l'Environnement, qui suppose d'accompagner sa mise en oeuvre par un dispositif compensatoire.

Un coefficient de compensation a été déterminé en vue de définir les surfaces nécessaires à sa mise en oeuvre. Ce dernier a été établi sur la base de la patrimonialité des habitats impactés et leurs espèces associées, de leur importance sur le site et du bénéfice prévisible de la future compensation.

Les tableaux en pages suivantes, extraits de l'étude d'impact, présentent les différents critères qui ont permis d'établir ce calcul de compensation pour les espèces protégées concernées par la demande de dérogation accompagnant le projet. Les critères concernent en particulier le cortège d'oiseaux de milieux ouverts et semi-ouverts et le cortège d'oiseaux bocagers.

Les milieux ouverts et semi-ouverts sont dominants à l'intérieur des 13,8 hectares du site de projet (soit 12,2 hectares). L'enjeu écologique qu'ils suscitent est limité en raison du caractère récent de ces habitats herbacés, issus d'une évolution spontanée de la végétation sur d'anciennes cultures. Cela explique la faible diversité du cortège d'oiseaux concernés. L'impact demeure néanmoins important du fait de l'importante surface des habitats qui seront détruits.

Un premier dispositif compensatoire proposé consiste en la renaturation de terres agricoles localisées à proximité immédiate du site, créant une plus-value importante pour ce compartiment agricole très artificiel. La proximité immédiate de ce scénario compensatoire et la nature des milieux créés permettent de prévoir un maintien des populations des espèces impactées dans les environs immédiats du site de projet.

Un second scénario alternatif, en cas d'obstacle foncier, est de procéder à la gestion conservatoire de terrains localisés dans la vallée de la Charente, à hauteur de la commune de Jarnac en amont (Est) de Châteaubernard.

L'enjeu écologique suscité par les fragments d'habitats bocagers présents au sein du site est plus marqué, de part la plus grande diversité d'espèces en jeu. Les impacts sous-jacents sont cependant faibles, compte-tenu d'une superficie très modeste qu'il est envisagé de détruire (0,23 hectare). En effet, les habitats en question sont, pour la plupart, évités. La mesure compensatoire proposée consiste en la plantation de haies en marge de surfaces enherbées créées dans le cadre du projet.

Ces nouvelles haies plantées permettront de maximiser l'intérêt écologique global du secteur, en faveur du développement des différents cortèges d'oiseaux. Par ailleurs, les oiseaux rattachés au cortège de milieux semi-ouverts pourront bénéficier de la présence d'arbustes comme perchoirs naturels.

Au final, il a été retenu un ratio de compensation de 1 pour 1 pour les surfaces de milieux semi-naturels artificialisés précédemment décrites. Ce ratio se justifie par le caractère récent des milieux enherbés et par le maintien de l'essentiel des milieux arbustifs et arborés dans le cadre du projet.





Critères influant sur le calcul de la compensation		Détails des critères		Critères pour les milieux ouverts/semi-ouverts		Éléments de synthèse	
<b>Ecologie / enjeu local de conservation</b>	Répartition des espèces / rareté	Aire de répartition de l'espèce à l'échelle départementale et état des populations		5 espèces d'oiseaux nicheurs patrimoniales dont 2 espèces potentiellement nicheuses (espèces de milieux ouverts)		Quelques espèces, majoritairement communes et localisées au niveau d'un habitat en majorité récent et peu diversifié	
	Importance du site pour les espèces	Importance des populations de l'espèce sur le site à l'échelle du département		Espèces communes localement			
	Degré de conservation de l'habitat	Potentialité d'accueil de l'habitat pour l'espèce		Milieux enherbés récents peu diversifiés, issus d'un développement spontané de la végétation sur d'anciennes cultures agricoles (en jachère depuis 3 ans)			
	Vulnérabilité des espèces	Vulnérabilité de l'espèce en phase travaux et capacité de reconquête		Oiseaux qui présentent une vulnérabilité réduite avec une bonne capacité de reconquête			
<b>Impacts</b>	Nature des impacts	Destruction d'individus ; Impacts direct/indirect ; Impacts temporaire / permanent		11,53 ha de milieux enherbés détruits et 1,3 de milieux ouverts ras. Altération faible des habitats maintenus en périphérie		Impacts forts avec une destruction d'une grande partie des habitats présents sur l'aire d'étude	
	Importance des surfaces impactées	Proportion des surfaces impactées au regard des surfaces de l'habitat sur le site		Impacts forts avec 12,88 ha de milieux ouverts/semi-ouverts détruits sur les 13,54 ha du site (95%)			
	Distance des terrains compensatoires	Proche (<5km) /intermédiaire (5-15 km) / Eloignée (>15 km)		Proximité immédiate			
<b>Mesures compensatoires (Scénario 2)</b>	Plus-value de la mesure compensatoire	Capacité de restauration/d'amélioration de l'existant		Plus-value du fait de la création de milieux ouverts enherbés et de haies au niveau de cultures agricoles (milieu à très faible diversité faune-flore)		Mesure à proximité immédiate avec plus-value importante attendue (création de milieux ouverts et semi-ouverts)	
	Efficacité de la mesure	Retour d'expérience, niveau de garantie sur la réussite de la mesure		Ensemencement des surfaces à enherber et plantation de haies arbustives à partir d'espèces locales			
	Pérennité de la mesure	Garantie du maintien de la destination compensatoire des terrains		Foncier propriété de la maîtrise d'ouvrage			



<b>Ecologie / enjeu local de conservation</b>	Répartition des espèces / rareté	Aire de répartition de l'espèce à l'échelle départementale et état des populations	13 espèces d'oiseaux nicheurs dont 6 espèces patrimoniales	Diversité moyenne d'espèces majoritairement communes et localisées au niveau d'un habitat ponctuel mais bien développé
	Importance du site pour les espèces	Importance des populations de l'espèce sur le site à l'échelle du département	Espèces communes localement, excepté le Hibou moyen-duc (mais espèce potentiellement nicheuse)	
	Degré de conservation de l'habitat	Potentialité d'accueil de l'habitat pour l'espèce	Milieux arbustifs et arborés ponctuels mais bien développés	
<b>Impacts</b>	Vulnérabilité des espèces	Vulnérabilité de l'espèce en phase travaux et capacité de reconquête	Oiseaux qui présentent une vulnérabilité réduite avec une bonne capacité de reconquête	Impacts faibles avec une destruction localisée des milieux arbustifs et arborés
	Nature des impacts	Destruction d'individus ; Impacts direct/indirect ; Impacts temporaire / permanent	0,23 ha de milieux arbustifs-arborés détruits. Altération faible de l'habitat du fait du dérangement en phase d'exploitation	
	Importance des surfaces impactées	Proportion des surfaces impactées au regard des surfaces de l'habitat sur le site	Impact réduit avec 0,23 ha de milieux arbustifs-arborés détruits sur les 1,35 ha de milieux favorables du site (17%)	
<b>Mesures compensatoires (Scénario 2)</b>	Distance des terrains compensatoires	Proche (<5km) /intermédiaire (5-15 km) / Eloignée (>15 km)	Proximité immédiate	Mesure à proximité immédiate avec plus-value importante attendue (plantation de haies)
	Plus-value de la mesure compensatoire	Capacité de restauration/d'amélioration de l'existant	Plus-value du fait de la création de milieux de haies au niveau de cultures agricoles (milieu à très faible diversité faune-flore)	
	Efficacité de la mesure	Retour d'expérience, niveau de garantie sur la réussite de la mesure	Plantation de haies arbustives à partir d'espèces locales, en association avec surfaces enherbées semées	
	Pérennité de la mesure	Garantie du maintien de la destination compensatoire des terrains	Foncier propriété de la maîtrise d'ouvrage	



## Les incidences du PLU sur les zones humides

Pour rappel, l'analyse de l'état initial de l'environnement sur le site de projet a permis d'évaluer la présence de zones humides selon les 2 critères de la pédologie et de la végétation, tels qu'énoncés par l'article L211-1 du Code de l'Environnement.

Il ressort que le site ne présente aucune zone humide, selon l'un ou l'autre de ces critères. Aussi, les effets du projet sur les zones humides sont donc considérés comme nuls.

### 5.2.3 Analyse des incidences du PLU sur le patrimoine paysager et bâti

#### Rappel des enjeux paysagers

La commune de Châteaubernard s'inscrit dans un transect paysager évoluant progressivement, d'une agglomération urbaine dense et artificielle, à des paysages agricoles ouverts marqués par des horizons urbains. Ce transect paysager s'inscrit dans la plaine Sud de Cognac, délimitée au Nord par l'agglomération cognacaise et le lit de la Charente, et au Sud par une grande ligne de coteaux s'étriant de Salles-d'Angle à Genté.

Le site de projet prend place dans ce contexte, qui est particulièrement source d'enjeux. En effet, ce dernier est marqué par une certaine ouverture visuelle qui traduit donc des sensibilités notables de ces paysages au regard de l'implantation de nouveaux éléments artificiels.

Néanmoins, l'analyse paysagère détaillée du site a souligné la présence d'écrans visuels susceptibles de contribuer à son intégration paysagère. On rappellera également que le site prend place en continuité d'un espace urbain industriel, vis-à-vis duquel il sera finalement très proche au plan de son aspect visuel.

## Définition des incidences du PLU sur les paysages

### Caractérisation des effets du projet sur les paysages

Le projet aura une incidence indéniable sur les paysages, se traduisant par un effet d'emprise de 13,8 hectares dans un environnement paysager agricole ouvert. Il en résultera des altérations visuelles sur ces espaces agricoles tels qu'ils sont actuellement appréhendés. Ces effets seront ressentis fortement par les quelques habitations situées au Sud-Ouest du site (lieu-dit « Bellevue »). Néanmoins, ce dernier ne se situe pas dans une zone de passage fréquentée.

Les véhicules transitant sur la RD 731 à l'Est pourront observer le futur site industriel de façon assez fugace, compte-tenu de la distance qui sépare l'axe routier du site (1,2 kilomètre), et au regard des effets d'écran induits par les quelques éléments de végétation ponctuant l'espace agricole (haies).

Il convient de noter que le site ne sera pas artificialisé de façon brusque. Le projet doit être mis en oeuvre durant une période de 10 ans, permettant ainsi de modérer l'effet d'artificialisation du futur site industriel sur les paysages. Selon les opérations de travaux en cours, l'emprise visuelle du projet pourra être plus ou moins forte (présence d'engins de chantier, d'équipements hauts tels que des grues...).

Le site demeurera imperceptible depuis les sites patrimoniaux des environs (vallée de la Charente, monuments historiques...). Il ne générera donc pas d'incidence sur la perception de ces paysages patrimoniaux.

A la lumière de ces différents constats, il est possible de considérer l'impact du projet comme significatif dans les environs immédiats du site, soit jusqu'à 1 kilomètre, et peu significatif au-delà de cette distance.

### Mesures visant à rendre acceptable les incidences du projet

L'impact du projet sur les paysages pourra être atténué par des choix judicieux en matière d'aspect extérieur des constructions. Les couleurs des façades et toitures devront être similaires aux chais déjà érigés sur la ZI de Merpins (site « Bellevue 1 »), ceci afin de réduire l'impact de nouveaux bâtiments dans le paysage.

De même, la végétation en place devra être conservée au maximum, et développée par de nouvelles plantations. Ainsi, le projet devra préserver des espaces verts sur l'emprise du site, notamment sur les franges Nord et Ouest. Des arbres seront plantés le long de la clôture, de façon à réduire les vues directes sur les nouveaux chais.

## 5.2.4 Présomptions d'incidences du PLU sur la consommation d'espace

### *Le PLU face aux objectifs légaux de lutte contre l'étalement urbain*

Conformément à l'article L101-2 du Code de l'Urbanisme, le PLU doit notamment poursuivre les objectifs du renouvellement urbain, d'un développement urbain maîtrisé, de la restructuration des espaces urbanisés, de la revitalisation des centres urbains et ruraux et la lutte contre l'étalement urbain. Il doit poursuivre une utilisation économe des espaces naturels, ainsi que la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels.

Dans le prolongement de ces dispositions, la récente loi du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets a introduit un nouvel objectif de « lutte contre l'artificialisation des sols, avec un objectif d'absence d'artificialisation nette à terme ».

L'actuel PLU de la commune de Châteaubernard est bien antérieur aux dispositions légales citées en matière de lutte contre l'étalement urbain. Le PADD du PLU en vigueur ne formule pas d'objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Aussi, la consommation d'espace engendrée par le projet porté par la société ORECO est largement circonstanciée, se justifiant par l'intérêt général d'un projet au cœur du développement de la filière Cognac. Cet intérêt général justifie le choix d'une procédure de mise en compatibilité du PLU avec une déclaration de projet.

### *Les effets du PLU sur la consommation d'espace*

Il convient de rappeler que le territoire de Châteaubernard présente une réelle sensibilité écologique et paysagère au regard de ses espaces agricoles et naturels, et compte-tenu de la présence d'un site Natura 2000. Il est également nécessaire pour le PLU de participer à la lutte contre l'artificialisation des sols agricoles, se mesurant entre 20 000 et 30 000 hectares/an sur le territoire national selon France Stratégie.

Dans le cadre de la présente procédure de mise en compatibilité avec déclaration de projet, le PLU envisage une consommation nouvelle d'espace de l'ordre de 13,8 hectare, qui sera spécifiquement dédiée au projet économique porté par la société ORECO, lequel défend un intérêt général.

Il s'agit d'un effet majeur de consommation d'espace au regard du rythme d'artificialisation des sols constaté sur le territoire. Selon les données d'artificialisation communales sur la période 2011-2020, telles que calculées à partir des fichiers fonciers de la DGFiP, la commune a connu :

- 36,7 hectares de consommation totale d'espace par l'urbanisation, soit 3 % de la surface communale consommée ;
- 6,1 hectares de consommation d'espace engendrée par l'habitat ;
- 24,8 hectares de consommation d'espace par les activités économiques.

Cette consommation d'espace est l'une des plus fortes enregistrées sur le territoire de la Communauté d'Agglomération de Grand Cognac au cours des années 2009-2020.

La trajectoire de réduction de la consommation d'espace par l'urbanisation telle que définie par la loi du 22 août 2021 devrait conduire la commune à diviser par 2 cette consommation d'espace enregistrée au cours de la dernière décennie, donnant lieu à une douzaine d'hectares pour le développement économique.

Cette enveloppe foncière doit toutefois être réévaluée à la baisse au regard des opportunités de réinvestissement urbain (mobilisation du parc immobilier vacant et des emprises foncières vacantes).

### *Justification de la consommation d'espace par le projet*

Le besoin de consommation d'espace par le projet sollicitant la mise en compatibilité du PLU se justifie par la nature de l'opération envisagée et ses contraintes techniques. Ainsi, le stockage d'eaux-de-vie destinées au vieillissement selon le rythme de croissance envisagé pour la filière Cognac en prévision des tendances actuelles (+3,8%/an d'ici 2036) nécessite un espace suffisant et proportionné.

Par ailleurs, les contraintes techniques entourant le stockage des eaux-de-vie, notamment au regard du risque industriel, nécessitent pour la société ORECO de se doter d'un appareil de stockage ex-nihilo, ne pouvant prendre place dans des locaux existants. Les normes entourant la conception des chais de stockage, de même que les équipements de gestion du risque qui les accompagnent, justifient la nécessité pour le projet de prendre place dans un site vierge.

En outre, il n'a pas pu être identifié d'opportunité de restructuration d'un site existant ou de reconquête d'une friche industrielle par la société. Enfin, le site de projet tel qu'il a été choisi bénéficie d'un environnement en partie agricole, supposant l'absence

de gestion d'un voisinage urbain pouvant s'exposer au risque industriel sous-jacent à l'activité d'entreposage. Aussi, il n'a pas été identifié d'autre alternative à la consommation d'espace envisagée.

Il convient de souligner que la proximité directe du projet « Bellevue 2 » avec le site « Bellevue 1 », pré-existant, permet de réduire les effets néfastes de la consommation d'espace sur le territoire de la commune. En effet, cette proximité participera à l'optimisation du trafic routier lié au transport des marchandises, ainsi qu'à la mutualisation de certains espaces et équipements tels que les points d'eau incendie.

Il convient de noter que la commune est actuellement concernée par des projets de Schéma de Cohérence Territoriale et de Plan Local d'Urbanisme intercommunal, lesquels entraîneront la redéfinition des perspectives de développement urbain sur le territoire communal à l'horizon 2030. Dans ce contexte, les modalités d'application de la loi du 22 août 2021 seront précisément définies et se traduiront par l'inscription du territoire dans la trajectoire de « zéro artificialisation nette » portée par le législateur.

## 5.2.5 Les incidences du PLU sur le climat et la demande énergétique

La question de la gestion des ressources énergétiques, liée à celle du changement climatique, a fait son entrée dans le champ de la planification urbaine au travers des lois du 3 août 2009 et du 12 juillet 2010. Elle a été confirmée par la réécriture du Code de l'Urbanisme par l'ordonnance du 23 septembre 2015 et le décret du 28 décembre 2015.

Le PLU doit ainsi contribuer à une gestion plus économe des ressources en énergie, en lien avec la lutte contre le dérèglement climatique. Ce paragraphe s'appliquera à aborder ces thématiques au travers des leviers offerts au PLU.

### *Précisions sur les enjeux et objectifs nationaux*

Selon l'Agence de l'Environnement et de la Maîtrise de l'Énergie (ADEME), la modification actuelle de l'effet de serre est à l'origine de l'augmentation très rapide de la température moyenne de la Terre, de l'ordre de +0,85 °C entre 1850 et 2012.

L'augmentation de la concentration de l'atmosphère en gaz à effet de serre émis par les activités humaines est le seul phénomène qui puisse expliquer de façon satisfaisante le réchauffement planétaire actuel et sa rapidité. Ces émissions ont augmenté de +80 % depuis 1970 et de +30 % depuis 1990. Elles ont été, entre 2000-2010, et 2010-2019, les

plus importantes jamais enregistrées. Les gaz incriminés sont essentiellement le dioxyde de carbone (CO<sub>2</sub>), le méthane (CH<sub>4</sub>) et le protoxyde d'azote (N<sub>2</sub>O). La courbe des émissions suit une logique exponentielle.

Le changement climatique perturbe les milieux naturels, la biodiversité et le cycle de l'eau, et peut, à terme compromettre l'équilibre des sociétés humaines tout en affectant la santé humaine. Pour éviter une aggravation du dérèglement climatique, selon le Groupement Intergouvernemental des Experts sur le Climat (GIEC), le réchauffement climatique devrait être contenu à +2 °C au maximum d'ici 2100 par rapport à 1850.

Cette prévision exige une neutralité en émissions de CO<sub>2</sub> avant 2050. Cette neutralité signifie que le CO<sub>2</sub> émis par les activités humaines devra être intégralement compensé par le CO<sub>2</sub> capté, notamment par le biais des puits naturels de carbone. Cette perspective a été retenue par l'Accord de Paris adopté le 12 décembre 2015 dans le cadre de la COP21.

Face à cet enjeu, la loi du 8 novembre 2019 dite « énergie - climat » défend l'objectif de neutralité carbone en 2050. Elle ambitionne pour cela une réduction de -40 % de la consommation d'énergies fossiles responsables des émissions de gaz à effet de serre par rapport à 2012, et s'appuie sur une Stratégie Nationale Bas-Carbone révisée par décret du 21 avril 2020. Celle-ci prévoit notamment de « contenir l'artificialisation des sols et réduire les émissions de carbone induites par l'urbanisation ».

La loi du 22 août 2021 portant sur la lutte contre le dérèglement climatique et le renforcement de la résilience face à ses effets confirme cette perspective de réduction des émissions de gaz à effet de serre en complétant le Code de l'Urbanisme d'un important volet sur la lutte contre l'artificialisation des sols.

### *Les incidences du PLU au regard du dérèglement climatique*

Les sources d'émissions de gaz à effet de serre ne sont pas déterminées à l'échelle communale. Néanmoins, la Communauté d'Agglomération de Grand Cognac s'est récemment dotée d'un Plan Climat-Air-Énergie Territorial qui présente les principaux ordres de grandeur, à savoir 39 % pour le secteur de l'industrie, 26 % pour les transports, 15 % pour le résidentiel, 10 % pour l'agriculture, 7 % pour le tertiaire et 3 % pour les déchets.

L'industrie liée à la filière Cognac est notablement émettrice en gaz à effet de serre, en particulier la production du verre. Le projet porté par la société ORECO contribuera indirectement à ces émissions, du fait de son lien étroit avec l'ensemble des activités de la filière.



Néanmoins, la mise en place d'une politique territoriale de réduction des émissions de gaz à effet de serre, via le PCAET, est de nature à entraîner les acteurs de la filière dans une trajectoire de réduction ; en outre, d'autres secteurs particulièrement émetteurs en gaz à effet de serre pourraient apporter une contribution plus forte et rapide à l'objectif de neutralité carbone, compensant les difficultés et obstacles techniques d'une baisse rapide des émissions de la filière Cognac.

Dans le cadre des prérogatives strictes du PLU de la commune de Châteaubernard, les émissions de GES par le projet ne sont ni quantifiées exactement, ni traitées dans une logique d'évitement, de réduction et de compensation.

Toutefois, l'étude d'impact du projet apporte quelques éléments sur cet aspect, permettant d'entrevoir la manière dont le projet pourrait apporter sa contribution à la réduction des émissions de GES :

- En phase conception/travaux, orienter le choix des matériaux dans la conception des bâtiments, tel qu'un acier recyclé faiblement émetteur en GES ;
- En phase exploitation, inscrire l'ensemble des activités de la société dans une logique de proximité vis-à-vis de ses différents partenaires (sous-traitants, commanditaires...) afin de réduire la demande en déplacement ;
- En phase exploitation, encourager des modes de transport de fret, entrants et sortants, alternatifs à l'utilisation de véhicules poids-lourds ;
- En phase exploitation, développer le parc de véhicules électriques pour les déplacements internes à l'entreprise (déplacements des salariés).

### *Les incidences du PLU sur la demande énergétique*

La gestion de l'accroissement de la demande énergétique et sa réorientation vers des sources de production faiblement ou non émettrices en pollutions (gaz à effet de serre, aérosols) et/ou renouvelables, constituent des préoccupations dorénavant majeures pour les documents d'urbanisme.

La demande énergétique a été exponentielle au cours du XX<sup>ème</sup> siècle, liée aux besoins de développement de l'économie. Selon le Bilan énergétique de la France pour 2018 du Commissariat Général au Développement Durable, la première part de consommation énergétique finale revient au secteur résidentiel-tertiaire (45 %), suivi du secteur des transports (32,4 %), de l'industrie (19,5 %) et de l'agriculture (3,1 %).

Le résidentiel-tertiaire couvre la consommation d'énergie liée à l'occupation des logements par leurs résidents, associant également le secteur de l'économie tertiaire (commerces, services, à l'exclusion du transport). Cette consommation correspond essentiellement au chauffage ou au refroidissement des bâtiments, et à leur confort (éclairage, appareils de réfrigération, autres appareils électriques du quotidien...).

Au regard du caractère urbain et péri-urbain de la commune, la demande locale en énergie est considérée comme importante, notamment en vue d'alimenter le fonctionnement du secteur de l'industrie et plus généralement, de l'ensemble des activités économiques présentes sur le territoire.

La consommation d'énergie liée au projet n'est pas exactement quantifiée. Celle-ci sera essentiellement focalisée sur la phase travaux, qui nécessitera d'importantes quantités d'énergie en vue de l'établissement du nouveau site industriel. En phase de fonctionnement, la demande énergétique du projet sera essentiellement liée au fret routier. Des optimisations seront alors à rechercher par l'exploitant.

## 5.2.6 Les probabilités d'incidences du PLU au regard des risques majeurs, des pollutions et des nuisances

### *La prévention du risque industriel*

La prévention du risque industriel est un enjeu majeur du projet. En effet, le site « Bellevue 1 » de la société ORECO est classé SEVESO « Seuil Haut ». Le projet aura pour effet d'augmenter sensiblement le stock de matières inflammables d'ores-et-déjà présent sur le site « Bellevue 1 ».

Néanmoins, il apparaît que le risque sera maîtrisé à travers la mise en oeuvre des conclusions de l'étude de dangers associée aux contraintes réglementaires du classement SEVEO « Seuil Haut ». En outre, en lien avec ces conclusions, le projet donnera lieu à l'extension des équipements de défense extérieure contre l'incendie d'ores-et-déjà existants sur le site « Bellevue 1 ».

Sont notamment prévues, la mise en oeuvre d'une procédure spécifique pour la gestion des départs de feu, la mise à disposition d'extincteurs et de 3 postes d'incendie additifs, la création de 2 réserves d'eau de 1 000 et 1 500 mètres<sup>3</sup> ainsi que la création d'une fosse d'extinction de 120 mètres<sup>3</sup>.

L'ensemble des équipements existants est décrit par les arrêtés préfectoraux d'autorisation, pris successivement au fil du développement du site existant. Il en sera de même pour le nouveau site, qui fera l'objet d'un nouvel arrêté préfectoral d'autorisation. Dans ces termes, il est considéré que le risque industriel, soulevant une incidence significative, sera géré de façon adéquate.

### *La prévention du risque de transport de matières dangereuses*

Le projet aura un effet indirect sur l'augmentation du risque relatif au transport de matières dangereuses par la route. En effet, il s'accompagnera d'une augmentation du trafic de poids-lourds nécessaire à l'acheminement des eaux-de-vie destinées au stockage et au vieillissement.

Selon l'entreprise, le trafic de poids-lourds généré par le site actuel est de l'ordre de 5 850 véhicules/an, ramené à une moyenne de 16 véhicules/jour. Le projet engendrera une augmentation de ce trafic jusqu'à 20 véhicules/jour. Le nouveau trafic engendré par l'activité sera réparti sur l'année, avec une plus forte concentration lors de la mise en exploitation du nouveau site.

Dès lors, on considérera que l'incidence du projet au regard de ce risque de transport de marchandises dangereuses, sans être occulté, demeure peu significatif.

### *La prévention des autres risques majeurs*

Le site de projet se trouve confronté à d'autres risques majeurs, qui au vu de leur occurrence et dangerosité, n'ont pas été considérés comme étant à l'origine d'enjeux environnementaux significatifs pour la présente procédure.

Pour rappel, le site de projet est ainsi concerné par le risque de mouvement de terrain se traduisant par le retrait et le gonflement des sols argileux, le risque sismique et le risque relatif aux remontées de nappes phréatiques.

Au regard des prévisions d'incidences peu significatives du projet concernant ces risques majeurs, la présente procédure ne prévoit pas de mesure particulière visant à leur prise en compte. On précisera qu'au regard du risque lié au retrait-gonflement des sols argileux, le projet sera soumis à la réglementation en vigueur, indépendamment des effets du PLU.

### *Les incidences du PLU au regard des pollutions et nuisances*

Les possibles cas de pollutions des eaux et milieux aquatiques potentiellement générés par le projet ont été précédemment étudiés. A la lumière des équipements de gestion des eaux de ruissellement prévus par le projet, il n'a pas été identifié d'incidence environnementale majeure du projet sur l'environnement.

Par ailleurs, on précisera que la société ORECO déclare des émissions de Composés Organiques Volatils Non-Méthaniques (COVNM). Ces émissions sont le résultat d'une forte concentration d'alcool en vieillissement.

Le diagnostic du PCAET de Grand Cognac souligne que le territoire est particulièrement sujet à ce type d'émissions, compte-tenu de sa forte spécialisation dans la production industrielle de spiritueux. 89 % des émissions de COVNM sont liées au secteur industriel. Par ailleurs, le territoire est responsable de 68,9 kilogrammes/habitants d'émissions de COVNM, contre 24,6 kilogrammes/habitants en Charente et 11,8 kilogrammes/habitants en Nouvelle Aquitaine (source : ATMO Nouvelle Aquitaine).

Il s'agit du polluant le plus émis sur le territoire de Grand Cognac. Cette pollution est inhérente au projet et ne peut être évitée. On signalera que les quantités émises sont relativement peu importantes ; 57 600 kilogrammes ont été émis par la société en 2018, soit 0,83 kilogrammes/habitant, soit 1,2 % des émissions totales de COVNM sur le territoire de Grand Cognac.

Dans ce contexte, le projet ne devrait pas apporter une contribution significative à la croissance des émissions de COVNM par la filière Cognac. On considérera que l'incidence en question est faible et acceptable.

## 5.3 INDICATEURS DE SUIVI DU PLU



Selon l'article R151-3 du Code de l'Urbanisme, le rapport de présentation du PLU doit définir les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan.

Il s'agit de pouvoir évaluer l'efficacité des politiques mises en œuvre à travers le PLU, permettre de dynamiser la mise en œuvre du PLU au-delà de la stricte application de ses règles d'urbanisme, et encourager les changements nécessaires dans le document d'urbanisme en fonction des évolutions du territoire.

Dans le cas présent, les indicateurs d'évaluation proposés ci-dessous sont définis au regard du champ d'application de la présente mise en compatibilité du PLU avec déclaration de projet. Ils seront mis en œuvre par la Communauté d'Agglomération de Grand Cognac.

Il est utile de rappeler que le PLU, tel qu'il sera mis en compatibilité, disposera d'une durée d'application limitée, en raison de son remplacement prochain (échéance 2024) par un Plan Local d'Urbanisme intercommunal.

Indicateurs retenus	Objetif recherché	Mode d'évaluation par le maître d'ouvrage du PLU	Période
		<b>Artificialisation des sols, dynamique démographique et économique</b>	
Mesure de la consommation des sols par l'urbanisation	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Maîtrise des surfaces artificialisées sur le territoire communal au regard de la mobilisation d'une enveloppe constructible de 13,8 hectare pour permettre l'accomplissement du projet de la société ORECO au cours de la décennie 2020</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Poursuite de l'observatoire de la consommation d'espace à l'échelle intercommunale pour définir la trajectoire de « zéro artificialisation nette » à 2050</li> </ul>	10 ans
Mesure de l'évolution de la population depuis le diagnostic du PLU et du dynamisme économique	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Estimation des effets positifs du projet sur la croissance démographique aux échelles de la commune, de l'unité urbaine de Cognac et de l'intercommunalité, avec une perspective de prévision haussière</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Analyse de l'évolution de la population à partir des données de recensement annuel l'INSEE</li> </ul>	10 ans
		<b>Efficacité du PLU au regard de la protection de la frame verte et bleue</b>	
Qualité des milieux naturels, des surfaces forestières, des zones humides et des systèmes bocagers	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Maintien de surfaces naturelles attractives pour la faune au sein du site aménagé</li> <li>- Réalisation effective d'une compensation de l'artificialisation du site par l'intermédiaire d'un scénario compensatoire à 1 pour 1, déployé sur des terrains aux environs du site</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Évaluation de l'attractivité des espaces laissés naturels au sein du site, notamment au plan de la flore et de la micro-faune, avec mesures correctrices nécessaires en cas de défaut de gestion</li> <li>- Réaliser un bilan complet du scénario compensatoire, en application des termes de l'étude d'impact du projet, et mise en place des évolutions nécessaires dans la réalisation du scénario</li> </ul>	10 ans
		<b>Efficacité du PLU dans la protection du patrimoine paysager et architectural</b>	
Suivi de l'évolution paysagère du site aménagé	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Qualité d'intégration paysagère du projet</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Suivi de l'évolution du site et veille sur le respect des termes de l'autorisation d'urbanisme initiale, en matière d'aspect des constructions</li> <li>- Suivi des plantations réalisées dans le but d'assurer l'intégration paysagère du site, avec mesures correctrices éventuelles en cas d'insuffisance</li> </ul>	5 ans



## 5.4 SYNTHÈSE DES INCIDENCES ET MESURES E-R-C ACCOMPAGNANT LE PLU

Thématiques	Nature des effets sur l'environnement	Incidences probables	Mesures d'évitement (E), de réduction (R) et de compensation (C) des incidences probables	Après mesures
<b>Milieu physique</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Topographie</li> <li>- Mouvements de sol</li> <li>- Exploitation du sous-sol</li> <li>- Hydrographie</li> <li>- Protection des exutoires</li> <li>- Gestion des eaux pluviales</li> <li>- Assainissement des eaux usées urbaines</li> <li>- Hydrogéologie</li> <li>- Protection des eaux souterraines</li> <li>- Ressources en eau potable</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Absence d'effet direct d'emprise sur le relief du site, les ressources géologiques du territoire ou sur les aquifères en raison de la nature du projet</li> <li>- Absence d'effet prévisible du projet sur des captages d'eau potable</li> <li>- Effet fonctionnel généré par l'accroissement des flux d'écoulement des eaux pluviales due à l'imperméabilisation d'une surface de 13,8 hectares, susceptibles de créer des incidences indirectes sur des milieux aquatiques localisés en aval du site</li> <li>- Absence d'effet fonctionnel significatif au regard de la demande en assainissement des eaux usées en raison de la nature du projet</li> </ul>	<p><b>Présomption d'incidence moyenne</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>E</b> : assurer la collecte/résorption des eaux pluviales à l'échelle du site de projet en prévoyant des équipements pour la résorption des eaux de ruissellement via : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Des <i>Orientations d'Aménagement et de Programmation (création de principes de dispositifs collecteurs et d'élimination des eaux de ruissellement)</i></li> <li>- Le <i>règlement, imposant le principe d'une gestion des eaux pluviales à l'échelle du terrain d'assiette</i></li> </ul> </li> </ul>	<p><b>Incidence non-significative</b></p>
<b>Enjeux écologiques</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Milieux patrimoniaux</li> <li>- Habitats, faune, flore</li> <li>- Sites Natura 2000, ZNIEFF</li> <li>- Milieux ordinaires</li> <li>- Zones humides</li> <li>- Trame verte et bleue</li> <li>- Réservoirs biologiques</li> <li>- Continuités écologiques</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Effet d'emprise sur des espaces potentiellement attractifs pour la biodiversité : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Habitats : milieux herbeux post-culturaux, vignoble, abords de chemin, éléments arborés divers (bosquet, arbres isolés)</li> <li>- Faune : cortège des oiseaux nicheurs des zones herbeuses et steppiques, et des structures bocagères</li> <li>- Flore : absence d'effet significatif à l'exception de plantes globalement ornementales</li> </ul> </li> <li>- Absence d'effet direct d'emprise sur le réseau européen Natura 2000 et sur toute autre zone inventoriée et/ou protégée au titre du patrimoine naturel</li> <li>- Absence de zones humides sur le site de projet</li> <li>- Absence d'effet d'artificialisation de réservoirs biologiques, de corridors écologiques et de rupture de continuités écologiques au sein de la trame verte et bleue</li> </ul>	<p><b>Présomption d'incidence moyenne</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>R</b> : préserver des espaces non-artificialisés au droit de certains biotopes d'intérêt (petits éléments boisés de frange du site, zones herbeuses...) afin de garantir le maintien partiel de zones refuge pour la faune</li> <li>- <b>R</b> : adopter quelques mesures de réduction propres à la phase travaux, tel que le choix de la bonne période au regard de la reproduction de l'avifaune, ainsi que la mise en oeuvre d'actions d'incitation au déagagement de la faune (fauche, défrichage, déplacement de micro-biotopes....)</li> <li>- <b>C</b> : aménager les ouvrages de rétention des eaux pluviales de façon à les rendre attractifs pour la faune</li> <li>- <b>C</b> : compenser la disparition de surfaces naturelles favorables à la faune et la flore (prairie mésophile, bosquet) par l'acquisition et la gestion de surfaces naturelles à raison d'un ratio de 1 pour 1 (se référer à l'étude d'impact du projet de la société ORECO)</li> </ul>	<p><b>Incidence acceptable</b></p>
<b>Enjeux paysagers</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Valeurs paysagères</li> <li>- Points de vue remarquables</li> <li>- Entrées de bourg</li> <li>- Patrimoine historique, urbain</li> <li>- Monuments historiques</li> <li>- Ensembles urbains et bâtis patrimoniaux</li> <li>- Patrimoine architectural</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Effet d'emprise modéré sur les paysages de par le choix d'un site localisé dans le prolongement d'une zone industrielle existante, et compte-tenu de l'existence de structures végétales susceptibles de générer des effets d'écran</li> <li>- Absence d'effet du projet au regard des voies de communication et notamment de la RD 731 compte-tenu de l'importante distance séparant cet axe routier du projet</li> <li>- Absence d'effet sur le patrimoine paysager ou architectural</li> <li>- Effet localisé aux environs proches du site, généré par de futures constructions relativement massives mais très similaires aux constructions existantes sur la ZI de Merpins (site « Bellevue 1 »)</li> </ul>	<p><b>Présomption d'incidence moyenne</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>C</b> : créer des marges végétales le long des limites du site dans le but de faciliter l'intégration paysagère du projet, via des <i>Orientations d'Aménagement et de Programmation</i> matérialisant des espaces à végétaliser</li> <li>- <b>R</b> : parallèlement au PLU, concevoir la partie architecturale du projet de façon à anticiper la bonne intégration des constructions aux paysages proches, notamment en termes d'aspect, de gestion des couleurs de façades et toitures...</li> </ul>	<p><b>Incidence acceptable</b></p>



Thématiques	Nature des effets sur l'environnement	Incidences probables	Mesures d'évitement (E), de réduction (R) et de compensation (C) des incidences probables	Après mesures
<b>Enjeux climat-énergie</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Contribution à la lutte contre le dérèglement climatique</li> <li>- Contribution à la diminution et à la réorientation de la demande énergétique</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Participation du projet à une augmentation des émissions de gaz à effet de serre, relativement mineure et inhérente au développement de la filière Cognac</li> <li>- Participation du projet à l'augmentation des besoins en matière de consommation énergétique (phase travaux, phase d'exploitation avec accroissement attendu des flux de trafic poids-lourds)</li> </ul>	<b>Présomption d'incidence faible</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>R</b> : privilégier des matériaux à faibles émissions en phase conception/travaux</li> <li>- <b>R</b> : encourager des flux externes décarbonés (sous-traitance...)</li> <li>- <b>R</b> : rationaliser les flux entrants et sortants de fret routier lors de la phase d'exploitation du site</li> <li>- <b>R</b> : développer les usages électriques pour les déplacements intra-entreprise</li> </ul>	<b>Incidence peu significative</b>
<b>Risques, pollutions et nuisances</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Risques majeurs</li> <li>- Inondation</li> <li>- Transport de marchandises dangereuses</li> <li>- Pollutions et nuisances</li> <li>- Assainissement des eaux usées et pluviales</li> <li>- Conflits d'usages éventuels entre la zone et des activités tierces</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Présomption d'incidence au regard du risque industriel, qui se trouvera aggravé avec l'extension des capacités de stockage d'eaux-de-vie destinées au vieillissement, à relativiser dans le contexte d'application de la réglementation ICPE et SEVESO « Seuil Haut »</li> <li>- Présomption d'incidence au regard du risque relatif au transport de marchandises dangereuses, induite par l'accroissement des besoins en fret routier lié à l'acheminement des eaux-de-vie</li> <li>- Effets mineurs concernant la probable augmentation des émissions de COVNM, demeurant toutefois circonscrite à l'activité et peu significative au regard de l'ensemble de la filière Cognac</li> </ul>	<b>Présomption d'incidence faible</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>E</b> : appliquer les réglementations en vigueur concernant le risque industriel, notamment la future étude de dangers du site, et mettre en oeuvre les équipements nécessaires à la gestion du risque (incendie...)</li> <li>- <b>R</b> : optimiser le trafic de poids-lourds pour réduire la croissance du risque itinérant de transport de marchandises dangereuses liées au déplacements d'eaux-de-vie</li> </ul>	<b>Incidence peu significative</b>
<b>Lutte contre l'étalement urbain</b> (en référence à l'article L151-5 du Code de l'Urbanisme)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Effet d'emprise d'une surface d'étude de 13,8 hectares, particulièrement important au regard de la consommation d'espace constatée au cours des 10 dernières années (soit la moitié de la consommation d'espace engendrée par le développement économique) et au regard de la trajectoire de « zéro artificialisation nette » portée par le législateur (loi du 22 août 2021)</li> </ul>	<b>Présomption d'incidence forte</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>R</b> : le projet sera décliné de façon progressive, sur une échéance de 10 ans (horizon 2030), induisant une artificialisation progressive des sols en fonction de l'accroissement des besoins économiques de la société ORECO</li> <li>- <b>R</b> : le PLU mis en compatibilité sera rapidement remplacé par un document intercommunal, actuellement en cours d'élaboration, qui définira précisément les conditions d'application de la trajectoire de « zéro artificialisation nette » à la lumière des dynamiques intercommunales ; <b>dans ce cadre, les 13,8 hectares de consommation d'espace seront pleinement intégrés au calcul de la réduction des surfaces artificialisées par l'urbanisation à l'horizon 2030, conformément à la loi du 22 août 2021</b></li> </ul>	<b>Incidence acceptable</b>

- Incidence considérée comme forte incompatible avec la sauvegarde de l'environnement
- Incidence considérée comme moyenne et ne permettant pas au projet d'assurer une prise en compte satisfaisante de l'environnement
- Incidence considérée comme faible et compatible avec la sauvegarde de l'environnement
- Incidence jugée non-significative ou inexistante



### 5.5.1 Les attentes du Code de l'Urbanisme

Le Code de l'Urbanisme oblige le PLU à porter un intérêt aux plans ou programmes existant à des échelles territoriales de niveau géographique supérieur à la commune. Ces plans et programmes déterminent des orientations et des objectifs en matière de protection et de mise en valeur de l'environnement, que le PLU ne doit pas ignorer.

Néanmoins, les différentes évolutions légales de ces dernières années ont rendu la pyramide des normes particulièrement complexe. Le législateur, notamment via la loi du 23 novembre 2018 (ELAN), a exprimé la volonté de simplifier cette armature de normes imposées entre plans et programmes.

En traduction, l'ordonnance du 17 juin 2020 limite et simplifie les obligations qui imposent aux documents d'urbanisme transversaux (SCOT, PLU et autres documents en tenant lieu), d'intégrer les enjeux d'autres documents de planification relevant de politiques sectorielles (aménagement, environnement, risques, déplacements...).

Il ressort que selon les articles L112-4, L131-1 et suivants du Code de l'Urbanisme, le SCOT est renforcé dans son rôle de document devant intégrer les enjeux de toutes les politiques sectorielles ayant une incidence en urbanisme. Il est alors dit « intégrateur ». A ce titre, si un territoire est couvert par un SCOT, c'est ce dernier qui doit être compatible avec les différents documents sectoriels et non le Plan local d'urbanisme (PLU).

En outre, 4 documents de planification sectoriels ne sont désormais plus opposables aux SCOT, PLU et cartes communales. Il s'agit des schémas régionaux de développement de l'aquaculture marine, des plans de déplacements urbains, du plan de déplacements urbains d'Île-de-France et des plans locaux de déplacements.

Il convient de retenir que les obligations du PLU en matière de compatibilité avec les plans et programmes de niveau supérieur sont fixées aux articles L131-4 à L131-7 du Code de l'Urbanisme.

L'article L131-6 précise qu'en l'absence de Schéma de Cohérence Territoriale, les Plans Locaux d'Urbanisme sont compatibles avec les dispositions mentionnées au 1° et avec les documents énumérés aux 2° à 16° de l'article L131-1. Ils prennent également en compte les documents mentionnés à l'article L131-2.

En l'absence de Schéma de Cohérence Territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu sont également compatibles avec les documents énumérés aux 17° et 18° de l'article L131-1.

### 5.5.2 Les obligations du PLU de Châteaubernard

En premier lieu, l'analyse déclinée dans le présent sous-chapitre doit préciser si le territoire de Châteaubernard est concerné par un SCOT applicable à ce jour.

Dès lors, les obligations du PLU concernant sa mise en compatibilité et sa prise en compte des documents de planification et de programmation extra-territoriaux sont particulièrement importantes. Aussi, la présente procédure doit se référer directement aux documents suivants :

- Les règles générales du fascicule du Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durables et d'Égalité des Territoires (SRADDET) de Nouvelle Aquitaine, approuvé le 27 mars 2020 ;
- Les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Adour-Garonne, approuvé le 1<sup>er</sup> décembre 2015 ;
- Les objectifs de gestion des risques d'inondation, orientations fondamentales et dispositions définis par le Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGR) Adour-Garonne approuvé le 1<sup>er</sup> décembre 2015 ;
- Les objectifs de protection définis par le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Charente, approuvé le 16 novembre 2019.

La non-référence aux autres documents listés aux articles L131-4 à L131-7 du Code de l'Urbanisme est justifiée par leur inexistence sur le territoire de la commune.





Plans/programmes	Orientations et objectifs s'imposant au PLU	Traduction au sein de la modification du PLU
<b>Schéma Régional d'Aménagement Durable et d'Égalité des Territoires</b>	<p><b>Document en vigueur</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- SRADET Nouvelle Aquitaine adopté le 16 décembre 2019 en séance du Conseil Régional de Nouvelle Aquitaine, et approuvé par l'État le 27 mars 2020</li> </ul> <p><b>Règles du SRADET concernant les documents d'urbanisme</b></p> <p><i>I – Développement urbain durable et gestion économe de l'espace</i></p> <p>RG1 – Les territoires mobilisent prioritairement le foncier au sein des enveloppes urbaines existantes</p> <p><i>Il est recommandé que le SCOT donne la priorité aux espaces et gisements fonciers disponibles au sein de l'enveloppe urbaine existante, propose des éléments de définition partagée permettant aux PLU(i) de dessiner in fine l'enveloppe urbaine, développe les critères de justification en cas de développement hors enveloppe. Il est recommandé que le PLU(i) traduise ces orientations à travers une définition opérationnelle de l'enveloppe urbaine.</i></p> <p>RG2 – Les territoires organisent essentiellement le développement des surfaces commerciales dans les centralités et les zones commerciales existantes</p> <p>RG4 – Les territoires favorisent, au sein des enveloppes urbaines existantes, l'intensification du développement urbain à proximité des points d'arrêts desservis par une offre structurante en transport collectif</p> <p>RG5 – Les territoires font des friches des espaces de réinvestissement privilégiés</p> <p><i>II – Cohésion et solidarités sociales et territoriales</i></p> <p>RG7 – Les documents de planification et d'urbanisme cherchent, par une approche intégrée, à conforter et/ou revitaliser les centres-villes et centres-bourgs</p> <p>RG8 – Les administrations, équipements et services au public structurants sont préférentiellement implantés et/ou maintenus dans les centres-villes et les centres-bourgs</p> <p>RG9 – L'adaptation du cadre de vie aux usages et besoins des personnes âgées est recherchée par les documents de planification et d'urbanisme</p>	<p><b>Dispositions du PLU</b></p> <p>Absence d'interaction entre la mise en compatibilité du PLU et ces dispositions.</p>
	<p>Absence d'interaction entre la mise en compatibilité du PLU et ces dispositions.</p>	



Plans/programmes	Orientations et objectifs s'imposant au PLU	Traduction au sein de la modification du PLU
<b>Schéma Régional d'Aménagement, Durable et d'Égalité des Territoires</b>	RG10 – Des dispositions favorables à l'autonomie alimentaire des territoires sont recherchées dans les documents de planification et d'urbanisme	
	<i>Il est recommandé de [...] promouvoir/mettre en œuvre en matière de consommation des espaces agricoles une démarche « éviter - réduire - compenser », privilégiant avant tout l'évitement [...].</i>	Absence d'interaction entre la mise en compatibilité du PLU et ces dispositions.
	<i>III – Infrastructures de transport, intermodalité et développement des transports</i>	
	RG18 – Les documents d'urbanisme et de planification conçoivent et permettent la mise en œuvre d'un réseau cyclable en cohérence avec les schémas départementaux, régionaux, nationaux ou européens	Absence d'interaction entre la mise en compatibilité du PLU et ces dispositions.
	<i>IV – Climat, Air et Énergie</i>	
	RG22 – Le principe de l'orientation bioclimatique est intégré dans tout projet d'urbanisme et facilité pour toute nouvelle construction, réhabilitation ou extension d'une construction existante	Absence d'interaction entre la mise en compatibilité du PLU et ces dispositions.
	RG23 – Le rafraîchissement passif est mis en œuvre dans les espaces urbains denses <i>Le règlement d'urbanisme peut imposer une part minimale de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables, éventuellement pondérées en fonction de leur nature, afin de contribuer, également, au maintien de la biodiversité et de la nature en ville.</i>	
	RG24 – Les documents de planification et d'urbanisme intègrent la ressource en eau en qualité et en quantité en favorisant les économies d'eau, la réduction des ruissellements, la récupération des eaux pluviales, la réutilisation des eaux grises et la préservation des zones tampons <i>Il est recommandé que les documents de planification et d'urbanisme intègrent la ressource en eau en qualité et quantité par la réduction des ruissellements en limitant l'imperméabilisation des sols et en favorisant l'infiltration [...].</i> RG27 – L'isolation thermique par l'extérieur des bâtiments est facilitée RG28 – L'intégration des équipements d'énergie renouvelable solaires dans la construction est facilitée et encouragée	



Plans/programmes	Orientations et objectifs s'imposant au PLU	Traduction au sein de la modification du PLU
<b>Schéma Régional d'Aménagement Durable et d'Égalité des Territoires</b>	RG29 – L'optimisation des installations solaires thermiques et photovoltaïques sur les bâtiments est améliorée par une inclinaison adaptée de la toiture	Absence d'interaction entre la mise en compatibilité du PLU et ces dispositions.
	RG30 – Le développement des unités de production d'électricité photovoltaïque doit être privilégié sur les surfaces artificialisées bâties et non bâties, offrant une multifonctionnalité à ces espaces	
	RG31 – L'installation des réseaux de chaleur et de froid couplés à des unités de production d'énergie renouvelable est facilitée	
	<i>V – Protection et restauration de la biodiversité</i>	
	RG33 – Les documents de planification et d'urbanisme doivent procéder à l'identification des continuités écologiques de leur territoire (réservoirs de biodiversité et corridors écologiques) à leur échelle <ol style="list-style-type: none"><li>1. <i>Intégrer les enjeux régionaux de continuités écologiques à savoir préserver et restaurer les continuités, limiter l'artificialisation des sols et la fragmentation des milieux, intégrer la biodiversité, la fonctionnalité et les services écosystémiques dans le développement territorial (nature en ville, contribution des acteurs socio-économiques, lutte contre les pollutions), intégrer l'enjeu relatif au changement climatique et améliorer et partager la connaissance</i></li><li>2. <i>Caractériser les sous-frames et les continuités de leur territoire en s'appuyant sur les sous frames précisées dans l'objectif 40 et cartographiées à l'échelle 1/150 000<sup>ème</sup> (atlas de 64 planches : « Trame verte et bleue, cartographie des composantes en Nouvelle-Aquitaine ») et justifier de leur prise en compte.</i></li></ol>	La présente mise en compatibilité du PLU actualise l'analyse de l'état initial de l'environnement du territoire en dressant une analyse des continuités écologiques, permettant de démontrer que le projet poursuivi par la société ORECO ne porte pas atteinte aux fonctionnalités de la trame verte et bleue.
	Les prescriptions du DOO, les OAP, le règlement, les documents graphiques, peuvent notamment être mobilisés pour répondre aux objectifs de préservation et de restauration des continuités écologiques.	
	RG34 – Les projets d'aménagements ou d'équipements susceptibles de dégrader la qualité des milieux naturels sont à éviter, sinon à réduire, au pire à compenser, dans les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques définis localement ou à défaut dans ceux définis dans l'objectif 40 et cartographiés dans l'atlas régional au 1/150 000 <sup>ème</sup>	





Plans/programmes	Orientations et objectifs s'imposant au PLU	Traduction au sein de la modification du PLU
<p><b>Document en vigueur</b> - SDAGE Adour-Garonne approuvé le 1<sup>er</sup> décembre 2015 sur la période 2016-2021</p> <p><b>Dispositions s'imposant au PLU</b></p> <p>Orientation A - <u>Créer les conditions de gouvernance favorables à l'atteinte des objectifs du SDAGE</u></p> <p>A36 – <u>Améliorer l'approche de la gestion globale de l'eau dans les documents d'urbanisme et autres projets d'aménagement ou d'infrastructure</u></p> <p>Les documents d'urbanisme veillent, en cas de croissance attendue de population, à ne pas accentuer les flux de pollution ni les prélèvements en eau susceptibles d'avoir un impact sur l'état qualitatif et quantitatif des masses d'eau et sur les fonctionnalités des milieux aquatiques.</p> <p>A37 – <u>Respecter les espaces de fonctionnalité des milieux aquatiques dans l'utilisation des sols et la gestion des eaux de pluie</u></p> <p>L'atteinte ou la non-dégradation du bon état écologique des masses d'eau nécessite de préserver les différents espaces de fonctionnalité des milieux aquatiques. Les documents d'urbanisme doivent protéger les zones nécessaires à la gestion des crues, les zones nécessaires au bon fonctionnement et à la recharge des nappes en eau de qualité et en quantité suffisante, les zones humides et leurs bassins d'alimentation, les espaces de mobilité des rivières et du domaine public maritime ainsi que les espaces nécessaires aux cours d'eau pour jouer leur rôle de corridors biologiques.</p> <p>Pour mieux gérer les eaux de pluie, les collectivités et leurs groupements mettent en œuvre tant que possible des actions de maîtrise de l'imperméabilisation des sols pour favoriser leur infiltration et minimiser ainsi les ruissellements, et des débits de fuite en zone urbaine, et mettent en œuvre les techniques alternatives pour la gestion des eaux pluviales afin de favoriser la recharge des nappes phréatiques. Ils tiennent compte de ces techniques dans les documents d'urbanisme.</p> <p>A38 – <u>Prendre en compte les coûts induits liés à l'eau dans les projets d'urbanisme</u></p> <p>Le principe de récupération des coûts implique que les projets d'aménagement intègrent les coûts qu'ils induisent du point de vue de la ressource en eau. Une approche économique de la prise en compte des objectifs du SDAGE est recommandée dans le rapport de présentation des documents d'urbanisme au regard des perspectives de développement retenues.</p>	<p><b>Dispositions du PLU</b></p> <p>Absence d'interaction entre la mise en compatibilité du PLU et ces dispositions.</p> <p>Dans le cadre de la présente mise en compatibilité du PLU, une analyse de l'état initial de l'environnement a été réalisée sur le thème des cours d'eau et des masses d'eau. Un état des lieux a également été réalisé sur les zones humides. L'étude d'impact du projet de la société ORECO a défini précisément l'absence de zone humide sur le site de projet par l'analyse des critères de pédologie et de végétation.</p> <p>Le projet s'accompagnera de mesures de gestion des eaux de ruissellement pluvial sur le terrain d'assiette concerné. Plusieurs ouvrages sont prévus. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation du PLU sont complétées afin d'y faire référence.</p> <p>Absence d'interaction entre la mise en compatibilité du PLU et ces dispositions.</p>	



Plans/programmes	Orientations et objectifs s'imposant au PLU	Traduction au sein de la modification du PLU
<p><b>Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux</b></p>	<p><b>A39 – Identifier les solutions et les limites éventuelles de l'assainissement et de l'alimentation en eau potable en amont des projets d'urbanisme et d'aménagement du territoire</b></p> <p>Les documents d'urbanisme intègrent dans leur rapport de présentation une analyse des solutions d'assainissement au regard de la capacité d'accueil et de développement de leur périmètre, afin d'assurer l'adéquation de ce développement avec les enjeux de la qualité des eaux et des milieux aquatiques. Ils intègrent également une analyse de la disponibilité locale et de l'adéquation entre ressource et besoins en eau potable.</p> <p><b>Orientation D – Préserver et restaurer les fonctionnalités des milieux aquatiques</b></p> <p><b>D38 – Cartographier les milieux humides</b></p> <p>Les inventaires de zones humides disponibles, notamment ceux des SAGE ou SRCE (implacé par le SRADDET), doivent être pris en compte par les documents d'urbanisme. Ils ne dispensent pas de réaliser des inventaires de zones humides plus précis dans le cadre des dossiers relevant de la loi sur l'eau, pour l'élaboration de projets ou de documents d'urbanisme.</p> <p><b>D40 – Instruire les demandes sur les zones humides</b></p> <p>Dans les zones humides visées à l'article L211-3 du Code de l'Environnement, les projets soumis à autorisation ou à déclaration ayant pour conséquence une atteinte à ces zones ne sont pas compatibles avec les objectifs du SDAGE. Les documents d'urbanisme doivent intégrer, dans le zonage et la réglementation des sols qui leur seront applicables, les objectifs de préservation des zones humides.</p> <p><b>D48 – Mettre en œuvre les principes du ralentissement dynamique</b></p> <p>Pour contribuer au rétablissement de l'hydrologie naturelle, à la prévention des inondations et à la gestion des cours d'eau en période d'étiage, les documents d'urbanisme favorisent la reconquête de zones naturelles d'expansion de crues ou de zones inondables après les avoir répertoriées.</p>	<p>Absence d'interaction entre la mise en compatibilité du PLU et ces dispositions.</p> <p>Les zones humides ont fait :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Un premier inventaire de pré-localisation par l'intermédiaire d'une cartographie réalisée par la DREAL Nouvelle Aquitaine, renseignée dans le présent rapport ;</li> <li>- Un inventaire répondant aux cadres légaux et réglementaires en vigueur, ayant permis d'affiner la carte de pré-localisation, et s'étant conclu par l'absence de zone humide sur le site de projet, conformément à cette carte.</li> </ul> <p>Absence d'interaction entre la mise en compatibilité du PLU et ces dispositions.</p> <p>Absence d'interaction entre la mise en compatibilité du PLU et ces dispositions.</p>



Plans/programmes	Orientations et objectifs s'imposant au PLU	Traduction au sein de la modification du PLU
<b>Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux</b>	<b>Document en vigueur</b> - SAGE de la Charente approuvé par arrêté inter-préfectoral le 19 novembre 2019	
	<b>Dispositions s'imposant au PLU</b> B15 – Protéger le maillage bocager via les documents d'urbanisme Les collectivités territoriales et leurs groupements compétents sont encouragés à identifier, localiser et délimiter les secteurs bocagers à protéger. C25 – Identifier et protéger les zones humides via les documents d'urbanisme Les collectivités territoriales et leurs groupements compétents protègent les zones humides dans leurs documents d'urbanisme. 2 niveaux de précisions sont préconisés selon les secteurs, à savoir : - Ceux qui sont destinés à être ouverts à l'urbanisation, où la méthode réglementaire sera préconisée notamment en application de l'arrêté du 24 juin 2008 - Ceux exclus de l'urbanisation, où une méthode participative peut être mise en œuvre, s'appuyant sur la fonctionnalité des zones humides ainsi que les connaissances à disposition sur la commune. D45 – Protéger les zones d'expansion des crues via les documents d'urbanisme Les collectivités territoriales et leurs groupements compétents sont invités à réaliser un inventaire des zones d'expansion de crues dans le cadre de l'analyse de l'état initial de l'environnement des documents d'urbanisme. Cet inventaire pourra être élaboré selon une méthode participative. Pour atteindre l'objectif de préservation, les collectivités territoriales et leurs groupements compétents sont notamment encouragés à classer ces champs de crue en zone ou secteur à caractère non-construcible. Les documents d'urbanisme peuvent également adopter des règles de protection particulières concernant ces espaces.	<b>Dispositions du PLU</b> La présente mise en compatibilité du PLU a recensé les éléments bocagers du site de projet et ses environs, lesquels seront en majorité maintenus par le pétitionnaire dans la réalisation de son projet. Les éléments détruits se verront compensés par des plantations nouvelles (référence à la demande de dérogation administrative à la destruction d'espèces protégées). Les zones humides ont fait : - Un premier inventaire de pré-localisation par l'intermédiaire d'une cartographie réalisée par la DREAL Nouvelle Aquitaine, renseignée dans le présent rapport ; - Un inventaire répondant aux cadres légaux et réglementaires en vigueur, ayant permis d'affiner la carte de pré-localisation, et s'étant conclu par l'absence de zone humide sur le site de projet, conformément à cette carte. Le projet n'interfère aucunement avec les zones d'expansion des crues cartographiées sur le territoire de la commune.







## 8. RÉSUMÉ NON- TECHNIQUE

## 8.1 INTRODUCTION ET EXPOSÉ DU DIAGNOSTIC TERRITORIAL

### 8.1.1 Éléments d'introduction

#### *L'objet de la présente procédure*

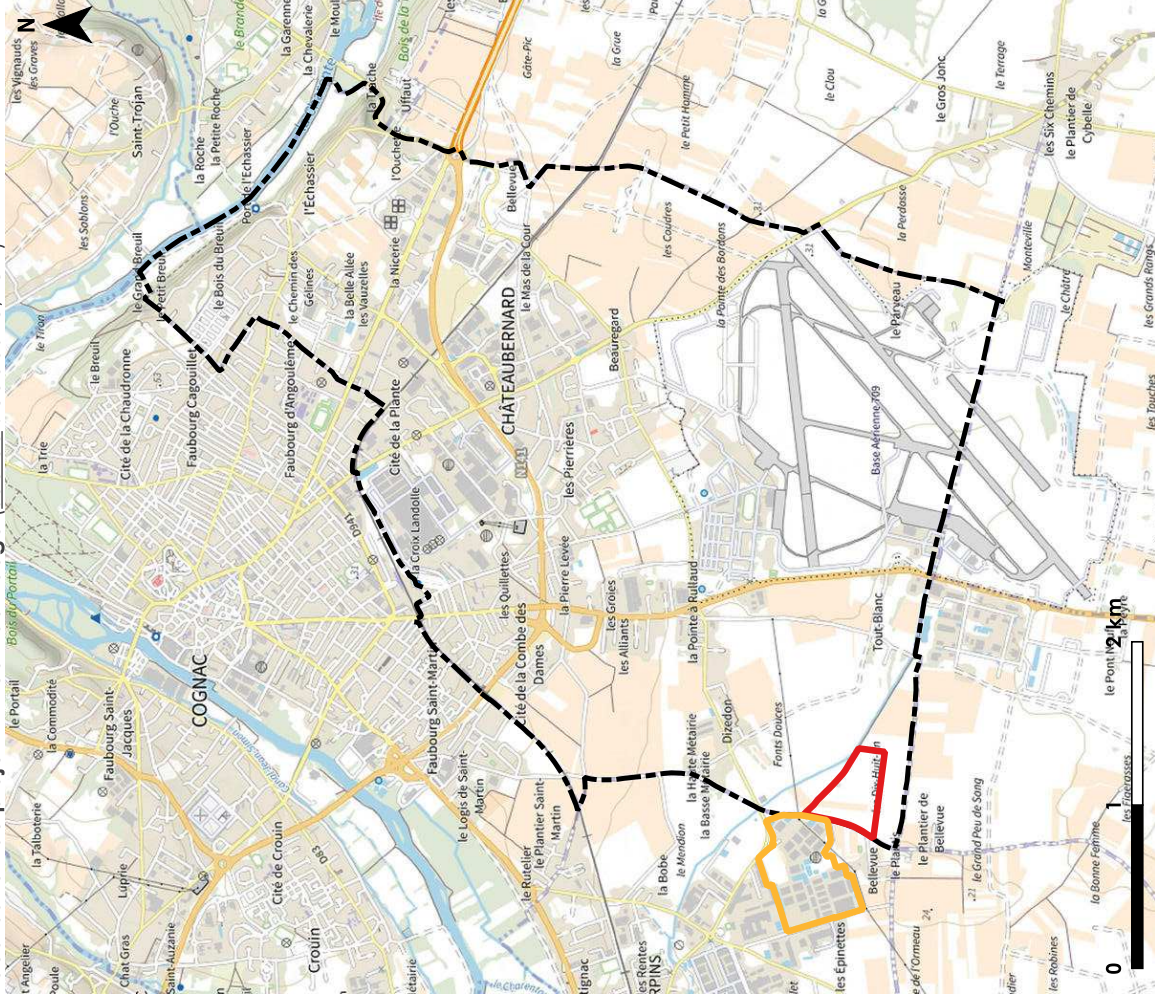
Dans le cadre de l'extension de ses activités, la société SA ORGANISATION ÉCONOMIQUE DU COGNAC (ORECO) souhaite, en continuité de ses chais existants sur la commune de Merpins (site dit « Bellevue 1 »), créer de nouveaux chais de stockage d'eaux-de-vie destinées à la fabrication du Cognac sur la commune de Châteaubernard (futur site dit « Bellevue 2 »). Ce projet consistera en la création de 16 chais de stockage, qui occuperont une emprise de projet totale de 13,8 hectares.

#### *L'initiative de la déclaration de projet*

La procédure de mise en compatibilité du PLU par la voie de la déclaration de projet varie selon l'autorité à l'initiative du projet. Le Code de l'Urbanisme prévoit que la commune ou l'EPCI compétent décide de se prononcer, par une déclaration de projet, sur l'intérêt général d'un projet (article R153-15, 2°).

Le président de l'organe délibérant de l'établissement public ou le maire mène la procédure de mise en compatibilité. En l'occurrence, la présente procédure est menée par la Communauté d'Agglomération de Grand Cognac.

Localisation du projet - En contour rouge (source : cadastre, IGN)



■ Site de projet (« Bellevue 2 »)

■ Site actuel de la société ORECO dans la ZI de Merpins (« Bellevue 1 »)





## 8.1.2 Analyse de l'état initial de l'environnement

### Caractéristiques géologiques et pédologiques

La commune de Châteaubernard s'inscrit dans le contexte du bassin sédimentaire aquitain. Elle prend place dans une région correspondant aux séries calcaires du Crétacé supérieur, interrompues localement par le tracé de la Charente.

En matière de pédologie, le Santonien donne des terres maigres convenant bien à la vigne. Ces terres sont qualifiées de « champagnes ». Il s'agit de sols sol argileux calcaires, plus ou moins profonds, sur craie.

### Le relief

La commune de Châteaubernard prend place dans un contexte de relief de plaine, correspondant aux relèvements de la rive gauche de la Charente. Cet espace planitiaire est délimité par un rebord de plateau prenant naissance au Sud, hors des limites communales, à partir des communes de Salles-d'Angles et Genté. Ces collines sont très visibles dans les grands paysages environnants. Au Nord, le fond de vallée de la Charente demeure dissimulé au creux du cœur d'agglomération de Cognac.

Le site de projet prend place à une vingtaine de mètres d'altitude, sur un terrain relativement plan. Les altitudes du terrain sont comprises globalement entre +16 mètres NGF (au niveau d'un fossé longeant un chemin au Nord-Est) et +20 mètres NGF (au Sud-Ouest, au niveau du « Chemin Boisé »). On observe un pendage doux Sud-Ouest - Nord-Est en direction du fossé délimitant le site.

### Hydrographie et eaux souterraines

La commune de Châteaubernard prend place dans le bassin versant de la Charente. Il s'agit d'un fleuve important à l'échelle du bassin Adour-Garonne. Long de 381 kilomètres, il prend sa source à Chéronnac (87) et se jette dans le pertuis charentais entre Fouras et Port-des-Barques (17).

Le site de projet est localement situé sur le sous-bassin versant du Né. Les eaux de ruissellement sont localement interceptées par un exutoire localisé au Nord-Est, s'agissant d'un fossé dont le cours a été canalisé dans un lit bétonné. Ce fossé prend naissance dans la Base Aérienne 709, dont il contribue à évacuer le trop-plein d'eaux de ruissellement. Il a probablement été aménagé lors de la création de la base afin de garantir le bon fonctionnement de l'aérodrome.

Au regard des eaux souterraines, la commune de Châteaubernard est marquée par les grands systèmes aquifères suivants :

- Grand domaine hydrogéologique des calcaires crayo-mameux du Santonien-Campanien du Bassin aquitain ;
- Grand système aquifère multicouche du Crétacé sup. du Bassin aquitain ;
- Alluvions de la vallée de la Charente.

Le site de projet prend place au droit du domaine du Santonien-Campanien.

### Les masses d'eau superficielles

Le SDAGE Adour-Garonne définit localement les masses d'eau qui concernent directement ou indirectement le territoire de Châteaubernard. Au regard de la configuration des bassins versants telle qu'étudiée précédemment, le territoire communal est en interaction directe avec la masse d'eau dite « La Charente du confluent de la Touvre au confluent du Bramerit (FRFR332) ».

Le site de projet n'est pas directement concerné par cette masse d'eau. Ce dernier prend place dans le sous-bassin versant du Né, lequel correspond à la masse d'eau dite « Le Né du confluent de la Fontaine de Bagot au confluent de la Charente » (FRFR17).

### Le climat

Le climat dont bénéficie la Charente est un climat océanique tempéré de type aquitain, marqué par un ensoleillement moyen assez important. La pluviosité y est modérée, les précipitations ne dépassant pas 1 200 millimètres par an. Les températures, quant à elles, varient en moyenne de +5 °C en hiver à +20 °C en été.

Depuis 1850, on constate une tendance claire au réchauffement climatique, et une accélération de celui-ci. Le changement climatique constitue un enjeu majeur pour l'aménagement du territoire et l'urbanisme. « La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement » figurent parmi les objectifs généraux énoncés à l'article L101-2 du Code de l'Urbanisme.



## Le milieu naturel

### État des lieux sur le site de projet

Le site de projet s'inscrit en frange d'un espace fortement artificialisé, s'agissant de la zone industrielle de Merpins en limite Sud-Ouest de Châteaubernard. L'environnement local est également marqué par un espace agricole ouvert, relativement dénué de végétation sauvage.

Ces occupations urbaines et agricoles intensives sont toutefois atténuées par des éléments ponctuels de végétation (haie, arbres isolés, espaces de jardins attenants aux constructions). L'environnement demeure toutefois très sélectif pour la biodiversité.

### État des lieux des zonages de protection du patrimoine naturel

La commune est couverte par plusieurs zonages de protection et d'inventaire du patrimoine naturel. Ces derniers sont établis sur le fond de vallée de la Charente. Il s'agit d'une ZNIEFF de type 1, superposée à un site Natura 2000 dit Vallée de la Charente entre Angoulême et Cognac et ses principaux affluents (Soloire, Boème, Échelle) », établi au titre de la directive 92/43/CE du 21 mai 1992 (« Habitats »).

Le site de projet est localisé en aval de ce site Natura 2000, à une distance d'environ 5 kilomètres vis-à-vis de ce dernier. Les présomptions d'interactions entre le site de projet et cette partie de la vallée de la Charente, protégée par ce site Natura 2000, sont jugées peu significatives. En effet, les 2 espaces sont particulièrement distants, séparés par un important espace d'agglomération, et situés sur des bassins versants différents. On considérera donc que le projet ne suscite pas de présomption d'incidence sur ce site Natura 2000.

Néanmoins, il convient de signaler que la commune est localisée dans le voisinage de plusieurs autres sites Natura 2000. Il s'agit notamment des sites dits « Moyenne vallée de la Charente et Seignes et Coran (directive « Habitats ») », « Vallée de la Charente moyenne et Seignes » (directive « Oiseaux ») et « Vallée du Né et ses principaux affluents (directive « Habitats ») », lesquels débute en aval de l'espace d'agglomération de Cognac - Châteaubernard.

Le site de projet se localise respectivement à 2 kilomètres de la vallée de la Charente en aval de Cognac et 2,5 kilomètres de la vallée du Né. Il est en interaction supposée avec le milieu récepteur du Né, compte-tenu de l'existence d'un exutoire de transition entre ces 2 espaces. De fait, la présente étude ne doit pas ignorer l'existence de ces sites Natura 2000.

### Interactions supposées entre les sites Natura 2000 et le site de projet

Les enjeux relatifs aux sites Natura 2000 protégeant les vallées de la Charente et du Né aux environs de la commune portent sur la sauvegarde de la qualité de complexe et de son caractère de mosaïque de milieux. Il s'agit également d'axes verts et bleus d'importance majeure au niveau local comme régional.

Le site du projet est physiquement disjoint de l'emprise occupée par les vallées de la Charente, du Né et leurs marais alluviaux. La position du site de projet au regard de ces complexes semi-naturels est particulièrement éloignée (de 2 à 5 kilomètres). Aussi, cet éloignement réduit fortement les présomptions d'interactions entre le site de projet et ces vallées.

Par ailleurs, on note une grande différence des habitats représentés entre ces entités : en effet, le site de projet est à dominance agricole artificielle (cultures céréalières en openfield sans zones humides prévisibles), tandis que les sites Natura 2000 correspondent à des complexes alluviaux.

Il est possible d'envisager des interactions ciblées au regard de certaines espèces à grande aire vitale (rapaces, chiroptères) susceptibles de se déplacer entre les vallées et le site de projet. Néanmoins, aucun lien n'est formellement identifié. Le site ne comporte pas d'éléments naturels majeurs susceptibles de constituer des supports pour la faune en question. On note seulement quelques rares haies et arbres isolés dans les environs du site.

Le fossé longeant le site de projet sur sa partie Nord n'est pas un milieu fonctionnel au plan des habitats et ne peut former, à lui seul, un corridor écologique. On observera que cet exutoire n'est pas connecté avec les cours d'eau localisés au sein des sites Natura 2000 (Charente, Né). Il n'établit donc aucun lien écologique entre le site de projet et les sites en question.

Ces espèces peuvent être présentes ponctuellement de par leur caractère itinérant. C'est notamment le cas pour le cortège des grands oiseaux. En outre, plusieurs espèces de chauves-souris sont identifiées localement, suscitant un enjeu essentiellement ponctuel au sein du site, s'exprimant en termes de transit et de chasse et non en termes de fonctions vitales de reproduction ou de repos.

Ces comportements itinérants ne révèlent pas de dépendance stricte entre le site de projet et le complexe des vallées de la Charente et du Né, particulièrement attractive pour ces espèces. Il est probable que ces espèces trouvent de meilleures opportunités d'accomplissement de leur cycle de vie dans d'autres lieux proches des vallées (coteau boisé de la Charente, îlots forestiers...), dont le site de projet est exclu.



## Zonages d'inventaire et de protection du patrimoine naturel

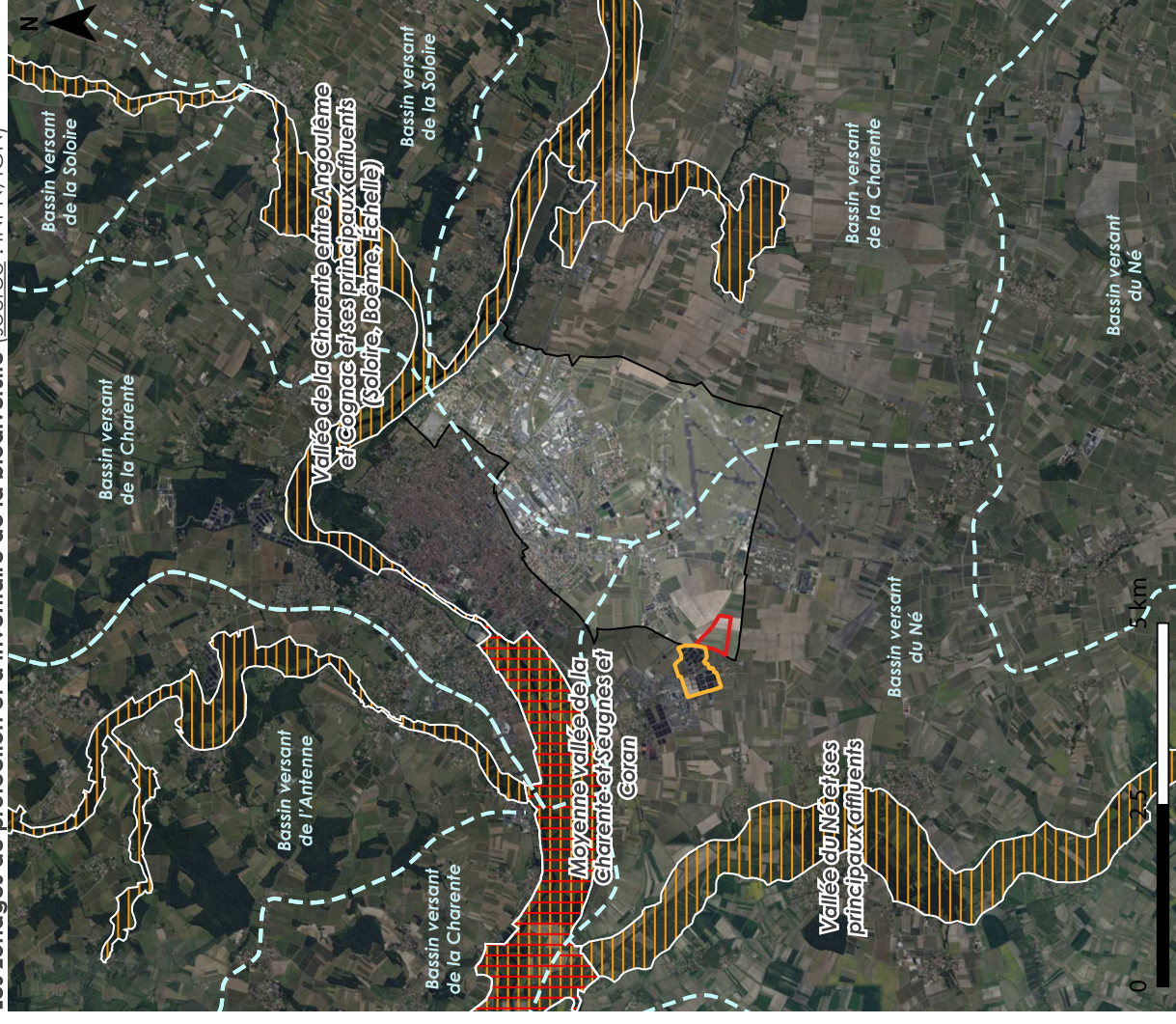
Zonage	Libellé	Surface*	Distance
<b>Protections réglementaires et contractuelles</b>			
Natura 2000 « Habitats » (ZSC)	Vallée de la Charente entre Angoulême et Cognac et ses principaux affluents (Soloire, Boëme, Echelle)	22,2 ha 1,7 %	5 km
Natura 2000 « Habitats » (ZSC)	Moyenne vallée de la Charente et Seignes et Goran	0 ha 0 %	2 km
Natura 2000 « Oiseaux » (ZPS)	Vallée de la Charente moyenne et Seignes	0 ha 0 %	2 km
Natura 2000 « Habitats » (ZSC)	Vallée du Né et ses principaux affluents	0 ha 0 %	2,5 km
<b>Inventaires patrimoniaux</b>			
ZNIEFF type 1	Vallée de la Charente entre Cognac et Angoulême et ses principaux affluents	22,2 ha 1,7 %	5 km
ZNIEFF type 1	L'île Marfeau	0 ha 0 %	2 km
ZNIEFF type 2	Vallée de la Charente moyenne et Seigne	0 ha 0 %	2 km
ZNIEFF type 2	Vallée du Né et ses affluents	0 ha 0 %	2,5 km

\* Au sein des limites de la commune

Source : INPN

- Directive « Habitats »
- || Directive « Oiseaux »

## Les zonages de protection et d'inventaire de la biodiversité (source : INPN, IGN)



### Les inventaires naturalistes réalisés sur le site de projet

Le bilan des inventaires naturalistes fait état d'enjeux faunistiques importants pour le groupe des oiseaux. Un cortège remarquable d'espèces liées aux friches et zones agricoles sont présentes et nichent potentiellement sur le site, complété par un cortège associé aux milieux arborés.

Les enjeux patrimoniaux les plus significatifs sont liés à la présence du Bruant proyer et du Tarier pâtre, potentiellement nicheurs dans les friches agricoles du site, ainsi qu'à la présence du Hibou moyen-duc, du Serin cini et de la Tourterelle des bois, lesquels peuvent se reproduire dans les fourrés et haies périphériques. Cet enjeu patrimonial globalement identifié au regard de l'avifaune impose au projet de s'inscrire dans une logique compensatoire, au regard de l'artificialisation attendue de milieux favorables à ce groupe.

Au regard des autres groupes taxonomiques étudiés, il convient de relever la présence de mâles chanteurs d'Alyte accoucheur et de Rainette méridionale à proximité du site. Des individus peuvent hiverner potentiellement sur le site, à la faveur des pierriers et tas de bois identifiés aux marges des parcelles agricoles. C'est également au sein de ces zones sèches que le Lézard des murailles a été identifié.

Concernant les mammifères, certaines espèces de chiroptères fréquentent le site pour leur alimentation, s'agissant de la Pipistrelle commune et de la Pipistrelle de Kuhl. Leur présence indique la nécessité pour le projet d'épargner tout impact sur les gîtes naturels identifiés sur le site (arbres à cavités).

### Les grandes continuités écologiques à l'échelle communale

La carte ci-contre présente les principaux éléments constitutifs de la trame verte et bleue locale sur Châteaubernard. Cette analyse permet d'identifier les grandes formes de l'occupation des sols et les milieux naturels constituant les parties structurantes de la trame verte et bleue locale, et de les mettre en réseau par des flèches représentant des continuités écologiques (réservoirs, corridors).

A l'échelle de la commune, ces continuités sont principalement établies au niveau de la vallée de la Charente. Celle-ci constitue le principal support de la trame verte et bleue au plan strictement communal. Le territoire a pour particularité d'être très artificialisé, de par son imbrication dans l'unité urbaine de Cognac, mais également sous l'effet de sa petite superficie (1 343 hectares).

Aussi, l'appréhension de la trame verte et bleue se confronte à un biais important qui nécessite pour la présente étude de rechercher une échelle d'analyse plus pertinente, d'autant plus que le projet prend place dans un espace matriciel de type agricole, alors que l'essentiel du territoire repose sur une matrice urbaine. La trame verte et bleue locale mérite ainsi d'être appréhendée dans une vision d'agglomération.

A l'échelle strictement communale, le principal enjeu du PLU est de concourir à la préservation du réservoir biologique formé par la zone humide de la Charente, et associé à un corridor écologique secondaire constitué des boisements coiffant la corniche calcaire de la rive gauche du fleuve.

A l'échelle du site de projet, aucun élément d'occupation des sols n'est en mesure de constituer un réel élément structurant pour la trame verte et bleue. Il convient de relever une haie, bordant un fossé canalisé dans un lit en béton. Il s'agit d'un corridor local qui joue un rôle majeur dans le fonctionnement pluvial du site.

### Analyse des enjeux paysagers

Au niveau régional, la commune de Châteaubernard s'inscrit dans les entités paysagères dites « La vallée de la Charente » et « Vignoble charentais ». Ces entités sont indissociables, compte-tenu de leur imbrication géographique. Elles marquent le cœur des Charentes et se manifestent par des paysages très identitaires en région.

La vigne est le motif dominant, recouvrant un bas-plateau ondulé et collinaire, interrompu par le réseau des vallées de la Charente, du Né et ses autres affluents. L'espace s'aplanit à l'approche des vallées, mêlant la vigne avec des cultures, des forêts de fonds de vallées et des espaces agglomérés (Cognac, Jarnac...).

Le site de projet prend place dans des paysages transitoires entre l'espace d'agglomération de Cognac, dense et artificiel, et l'environnement agricole de la Champagne Cognaçaise. Le relief observe un replat dû à la proximité de la confluence entre Charente et Né. Le site de projet s'inscrit dans la continuité de la zone industrielle de Merpins, poursuivant l'espace d'agglomération de Cognac dans cette plaine agricole.

Les horizons plats et dégagés sont délimités au Nord par l'emprise urbaine de l'agglomération, et au Sud par le relèvement du plateau correspondant à un système de collines et de vallonnements entre Charente et Né, de Salles-d'Angles à Segonzac et Châteauneuf-sur-Charente.



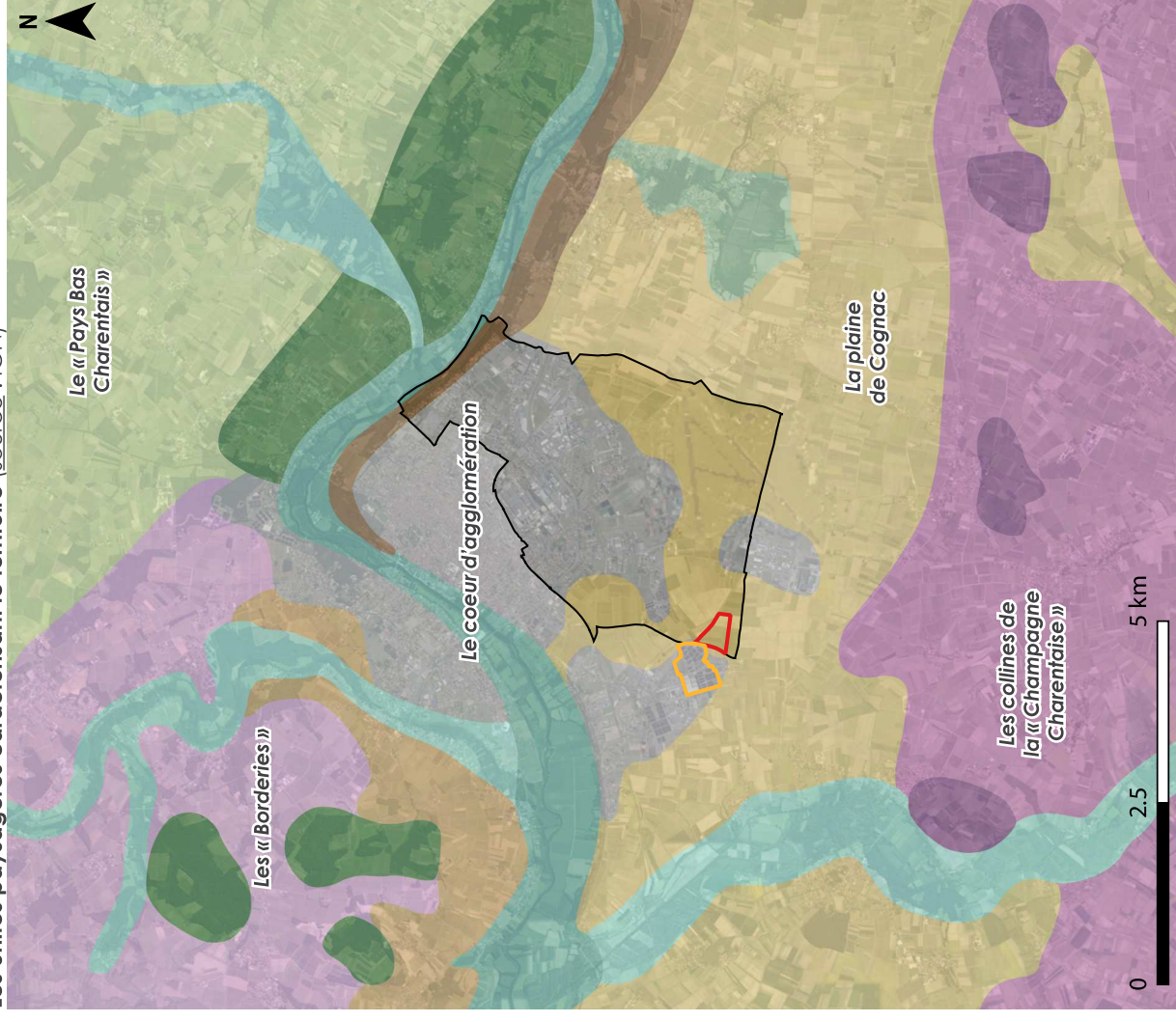
## Les grandes unités paysagères de la commune

Tout comme la trame verte et bleue précédemment étudiée, l'analyse des paysages doit s'opérer en premier lieu dans une vision dépassant largement les seules limites administratives de la commune.

Il sera ainsi choisi d'analyser les paysages à l'échelle des différentes unités paysagères réellement caractéristiques de l'agglomération de Cognac. Ces unités sont les suivantes :

-  Les paysages de la vallée de la Charente, trait d'union entre la Champagne viticole, la Saintonge et l'Angoumois
-  Les paysages des vallées affluentes de la Charente à hauteur de Cognac (Né, Antenne, Soloite)
-  Les paysages viticoles des collines de la « Grande Champagne », de Salles-d'Angles à Segonzac
-  Les collines surplombant la « Grande Champagne » et donnant à voir l'espace d'agglomération de Cognac
-  Les paysages fermés des coteaux boisés de la rive droite, de Boutiers-Saint-Trojan à Louzac-Saint-André
-  Le replat agricole au contact de l'agglomération de Cognac, entre vallées et collines de la « Grande Champagne »
-  L'îlot vert du marais de Gensac-la-Pallue au milieu de la plaine de Cognac
-  Les grands coteaux de la rive droite de la Charente entre Cognac et Saintes
-  Les terres lourdes et aplaties du « Pays Bas Charentais »
-  Les terres viticoles et boisées des « Borderies » en surplomb du « Pays Bas Charentais »
-  Les paysages artificialisés de l'espace d'agglomération

Les unités paysagères caractérisant le territoire (source : IGN)



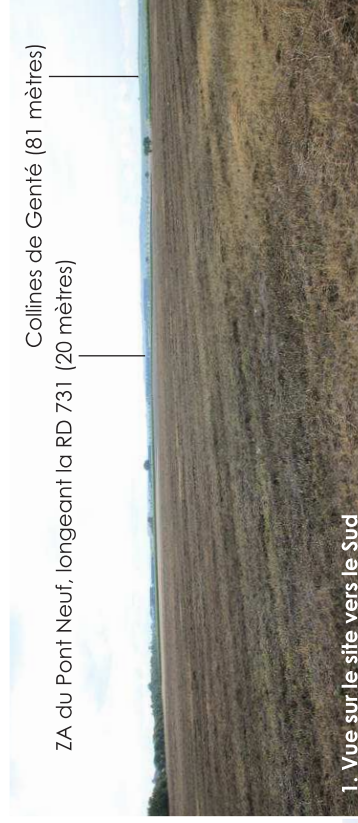


### Analyse paysagère globale du site

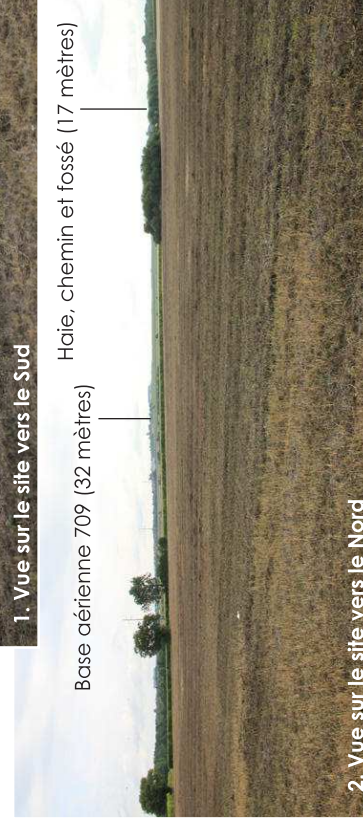
Le site de projet s'insère dans un contexte de transition entre espace d'agglomération dense et espace agricole ouvert. Ce dernier jouxte la zone industrielle de Merpins à l'Ouest, qu'il a vocation à prolonger. Il est entouré de terrains agricoles, diversement occupés (cultures, vignes, friches post-culturales).

Le site est dépourvu de tout élément bâti ou aménagé. Il adopte un profil relativement plan, avec une légère déclivité de 2 à 3 mètres du Sud-Ouest au Nord-Est, en direction d'un chemin qui le délimite. Ce léger pendage n'est pas réellement perceptible.

Au regard de la végétation, le site est globalement dénudé. Il comprend un petit îlot de quelques arbres et fourrés au Nord, en bordure du chemin. Une haie se situe également en partie Nord-Est, hors du site. Cette dernière borde un fossé bétonné.

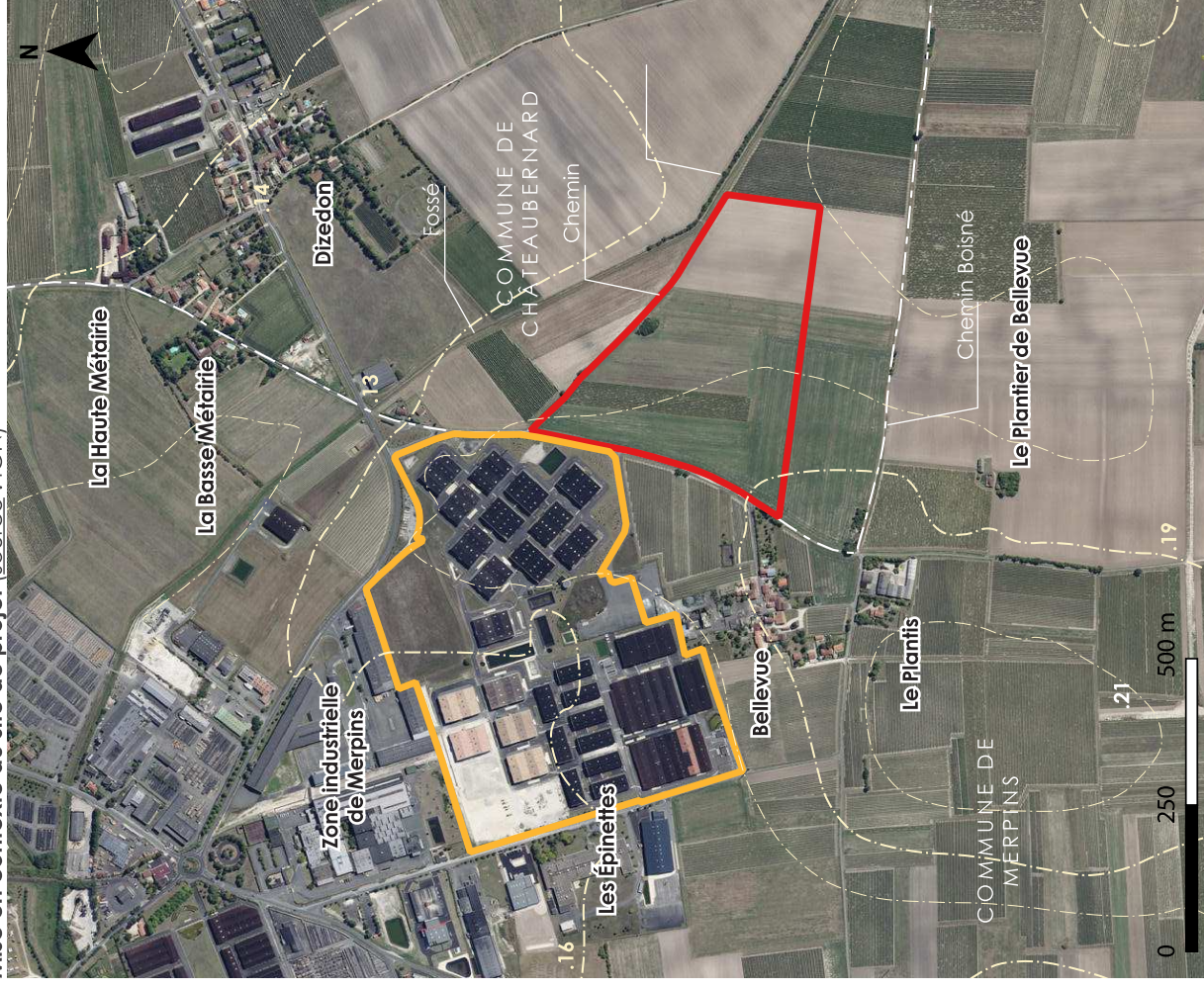


1. Vue sur le site vers le Sud



2. Vue sur le site vers le Nord

Mise en contexte du site de projet (source : IGN)





La ressource en eau

### L'eau potable et l'assainissement des eaux usées

La commune de Châteaubernard est alimentée par l'unité de distribution d'eau potable de Cognac. Celle-ci couvre 3 communes formant le cœur d'agglomération de Cognac. Les eaux alimentant ce réseau sont produites par 2 champs captants (« Saint-Martin » et « Parc Français 1<sup>er</sup> »), mélangées et traitées par l'usine du « Lavoir » de Cognac.

Le projet sollicitant la mise en compatibilité du PLU ne suscite pas d'enjeux particuliers au regard de la ressource en eau potable.

La commune de Châteaubernard dispose d'un réseau d'assainissement collectif qui dessert son espace d'agglomération. Ce réseau, intercommunal, dessert les communes de Cognac, Châteaubernard, Merpins, Bouffiers-Saint-Trojan, et Saint-Brice.

Il est équipé d'une station d'épuration (« Faubourg Saint-Martin ») d'une capacité de 35 000 équivalents/habitants, de type secondaire bio, mise en service en 1961.

Le projet sollicitant la mise en compatibilité du PLU sera raccordé au réseau d'assainissement collectif, dans le prolongement du site existant de l'entreprise ORECO. Compte-tenu de sa nature et ses besoins, ce projet ne générera pas une demande significative en matière de traitement d'eaux usées.

### Les eaux pluviales

Dans le continuité des exigences administratives incombant à l'entreprise, le projet devra s'inscrire dans une logique de prévention des incidences qu'il est susceptible de créer sur le ruissellement pluvial et les milieux aquatiques récepteurs.

A ce titre, le fossé longeant le site sur sa frange Nord devra être préservé et ne devra recevoir aucun déversement d'eaux de ruissellement en provenance du site. Il convient toutefois de rappeler que son emprise se situe en dehors du site de projet.

L'excès de ruissellement pluvial généré par les nouvelles surfaces imperméabilisées par ce projet devra être résorbé sur site, par infiltration naturelle, et préalablement collecté et dépollué via des moyens de décantation.

En réponse à ces incidences prévisibles, la société ORECO prévoit la création de plusieurs équipements pluviaux dans le cadre de son projet. Il s'agira en particulier de 3 bassins de rétention de 500, 700, 1 000 mètres<sup>3</sup>, pour une capacité totale de 2 200

mètres<sup>3</sup>. Ils seront complétés par 3 bassins d'infiltration de 100, 500 et 700 mètres<sup>3</sup>. Ces dispositifs permettront de confiner les eaux de ruissellement sur le site et empêcheront ainsi tout impact du projet sur les milieux aquatiques récepteurs.

Par ailleurs, le site sera équipé d'ouvrages spécialement dédiés au confinement de rejets accidentels de matières polluantes (fuites d'alcools, eaux de lavage...). Ces derniers s'ajoutent aux ouvrages dédiés au traitement des eaux de ruissellement pluvial.

Enfin, on précisera qu'au-delà de la présente procédure, qui se réfère essentiellement au Code de l'Urbanisme, le projet s'accompagnera d'une demande d'autorisation au titre de la « loi sur l'eau » et en application de la rubrique 2.1.5.0 de la nomenclature « eau » (voir ci-contre). En effet, la surface du projet, incluant son bassin versant amont, représente 27,1 hectares. Cette demande reprendra les éléments exposés ci-dessus.

### Les zones humides

La loi du 3 janvier 1992 introduit la notion de zone humide au sein du droit français et définit celle-ci à l'article L211-1 du Code de l'Environnement, lequel a récemment été modifié par la loi du 24 juillet 2019.

La préservation des zones humides est l'un des objectifs majeurs du SDAGE Adour-Garonne (2016-2021) et du SAGE Charente. En application de ces documents supra-communaux, le PLU doit prendre en compte la documentation existante relative aux zones humides et assurer leur protection.

Dans le cadre de l'étude d'impact du projet, des prospections ont été réalisées afin de déterminer la présence de zones humides au sein de ce dernier. La loi du 24 juillet 2019 a redéfini les termes de l'article L211-1 du Code de l'Environnement, disposant dorénavant que la caractérisation des zones humides peut s'opérer soit sur le critère pédologique, soit sur celui de la végétation.

Il ressort que le site de projet ne comporte aucun indice de l'existence de zones humides. La présente procédure est donc jugée sans incidences sur les zones humides.



### La gestion des déchets

La Communauté d'Agglomération de Grand Cognac, qui intègre la commune, adhère au syndicat départemental CALITOM. Ce dernier a été créé en 1995 à l'occasion de l'élaboration du premier Plan Départemental d'Élimination des Déchets de la Charente.

Le syndicat CALITOM dispose dans ses statuts d'une compétence dite « collecte » et d'une compétence « traitement ». Ces 2 compétences sont exercées par le syndicat CALITOM sur le territoire de la Communauté d'Agglomération de Grand Cognac.

Globalement, l'action de CALITOM répond aux besoins du territoire, et s'adapte à l'augmentation croissante de la population sur la commune. La gestion des déchets ne fait pas apparaître d'enjeu majeur au regard de la présente procédure.

### La problématique énergie - climat

Le projet sollicitant la mise en compatibilité du PLU impliquera d'importantes émissions de GES compte-tenu des facteurs d'émissions en jeu (construction de bâtiments et de surfaces carrossables en phase chantier, mobilisation de flux de poids-lourds en phases chantier et exploitation...), relativisées à l'échelle du territoire de Grand Cognac.

Ces émissions sont indissociables du projet et doivent s'inscrire dans un processus plus global de transition bas-carbone à l'échelle du territoire cognaçais. Dès lors, la présente procédure voit ses moyens limités pour contribuer à cette transition et devra être relayée par la mise en oeuvre du PCAET.

### Les risques majeurs

Le territoire communal est exposé à 6 types de risques majeurs naturels, industriels ou technologiques. Parmi ceux-ci, le risque industriel est le principal enjeu pour la présente procédure de mise en compatibilité du PLU.

## 8.1.3 Éléments d'analyse d'homographique et économique

### Les enjeux économiques du projet

Le projet porté par la société ORGANISATION ÉCONOMIQUE DU COGNAC (ORECO) consiste en l'extension de son site d'activités situé à Merpins, sur des terrains prenant place sur la commune de Châteaubernard. Pour rappel, la société a pour activité le stockage et le vieillissement d'eaux-de-vie de Cognac, auprès d'une clientèle essentiellement composée de grandes maisons de négoce (75 %) et de producteurs viticoles de la région (25 %).

Au plan économique, et plus largement au regard du développement territorial local, la société porte ici un projet dont l'intérêt général se démontre au regard de son positionnement stratégique au sein de l'ensemble de la filière Cognac, et au regard de la valeur ajoutée et du nombre d'emplois représentés.

Cela justifie pour la Communauté d'Agglomération de Grand Cognac de procéder à la mise en compatibilité du PLU de Châteaubernard avec une déclaration de projet, dont les explications sont exposées dans le présent rapport.

### Démographie

La commune de Châteaubernard compte 3 788 habitants selon l'INSEE en 2018. L'évolution de la courbe démographique de la commune depuis la fin des années 1960 montre une croissance particulièrement inégale et fluctuante, entre phases d'expansion et de perte de population. Le bilan global est néanmoins positif.

La balance des naissances et des décès confirme que la commune est dorénavant installée dans un important processus de vieillissement de la population. Le niveau des naissances est le plus bas depuis la fin des années 1980, tandis que celui des décès est le plus haut depuis la fin des années 1960.

Dans le cadre de la présente mise en compatibilité du PLU avec une déclaration de projet portant sur le développement d'une activité économique, une certaine réponse est apportée à ces dynamiques. Ainsi, les perspectives en termes d'emplois et de développement de la filière Cognac pourraient se répercuter sur la croissance démographique.



Le projet permettrait ainsi de soutenir doublement la dynamique migratoire et une dynamique de renouvellement générationnel par l'effet présumé de ce dernier sur l'installation future de jeunes couples actifs avec enfants sur la commune.

### *Le projet dans la dynamique locale de l'emploi*

A l'échelle de Grand Cognac, il convient de souligner l'importance prise par l'agglomération cognaçaise au regard des emplois, et en particulier des communes formant l'unité urbaine de Cognac.

La répartition des emplois manifeste clairement cette dynamique d'agglomération, qui tend à s'étirer de Cherves-Richemont à Segonzac, et passant par Cognac et ses communes périphériques (Châteaubernard, Merpins).

Dans le contexte économique décrit précédemment, le projet aura pour principal effet positif d'accompagner la croissance de la filière Cognac, en participant à l'accroissement de l'offre par rapport à la demande, tirée par le commerce extérieur et particulièrement forte depuis ces dernières années.

Ainsi, le projet doit permettre à la société ORGANISATION ÉCONOMIQUE DU COGNAC (ORECO) d'étendre ses capacités de stockage et de vieillissement d'alcool pour le compte des grandes maisons de négoce de cognac et des viticulteurs locaux. Au début des années 2000, la société portait à elle-seul 17 % du stock d'eaux-de-vie de la région cognaçaise. Ses stocks n'ont cessé d'augmenter depuis, représentant aujourd'hui 20 % de la filière, avec la construction de nouveaux chais. L'entreprise emploie à ce jour une centaine de salariés.

Le projet de 16 nouveaux chais sur la commune de Châteaubernard, en continuité du site actuel, aura pour effet de conforter le positionnement économique avantageux de la commune au sein de l'agglomération, et de consolider l'ensemble de la filière Cognac en préparant les eaux-de-vies qui seront commercialisées dans le futur.

## 8.1.4 Éléments d'analyse urbaine

### *Urbanisation et infrastructures*

Le territoire de Châteaubernard est historiquement lié à la ville de Cognac. Au XIX<sup>ème</sup> siècle, celle-ci s'inscrit dans la convexité d'un grand méandre du fleuve Charente, sur le plateau calcaire qui le domine sur sa rive gauche.

Dans ce contexte, le site de projet prend place dans le prolongement de la zone industrielle de Merpins, desservie par des axes de transports locaux. Il s'agit en particulier de la RD 149, ceinturant l'espace d'agglomération sur sa frange Sud. Celle-ci rejoint la RD 731 à l'Est et la RD 732 à l'Ouest, s'agissant d'infrastructures desservant plusieurs pôles départementaux intermédiaires (Barbezieux-Saint-Hilaire, Pons).

Au regard de son emplacement, le projet ne suscite pas de problématiques majeures en matière de desserte par les infrastructures de transport. Le réseau actuel permettra de répondre à l'accroissement prévisible des flux de poids-lourds assurant le transit des eaux-de-vie soit pour leur stockage sur site (flux d'entrée), soit pour leur livraison finale à la clientèle de la société ORECO (flux de sortie).

### *Défense incendie*

Le projet sollicitant la mise en compatibilité du PLU est source d'enjeux importants au regard de la défense incendie, compte-tenu de la dangerosité présumée de l'activité en question (stockage d'alcool dont les capacités induisant le classement du site SEVESO « seuil haut »).

Le Règlement Départemental de Défense Extérieure contre l'incendie détermine les quantités d'eau et distances entre les points d'eau incendie et les zones de risque à défendre, selon la nature des risques en question.

On précisera qu'à la lecture du RDDECI, le site de la société ORECO entre dans la classification des sites soumis à « risque particulier ». Ces derniers nécessitent une évaluation des quantités d'eau et distances au cas-par-cas, en tenant compte des normes et règlements en vigueur (ICPE).

On précisera que le site de la société ORECO soulève un risque industriel potentiel, justifiant sa qualité d'ICPE et son classement SEVESO « seuil haut ». Ce dernier est notamment induit par les quantités de liquide inflammable stockées sur le site actuel de Merpins. A ce titre, la société ORECO est soumise à l'obligation de produire une étude de dangers, laquelle figure au sein du dossier d'autorisation environnementale unique de l'activité.

Cette étude a caractérisé 2 accidents majeurs potentiels au sein du site, à savoir l'explosion d'un camion-citerne sur une aire de dépotage et/ou l'incendie généralisé d'un chai sur le site. Dans ce cadre, le projet d'extension du site, sous la forme de 16 nouveaux chais sur 14,8 hectares, s'accompagnera de la création de 2 nouvelles réserves d'eau de 1 000 mètres<sup>3</sup> et 1 500 mètres<sup>3</sup>, complétés par une fosse d'extinction de 120 mètres<sup>3</sup>.



### 8.2.1 Contexte du PLU en vigueur

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Châteaubernard a été approuvé le 4 février 2008 et a fait l'objet de 4 procédures d'évolution, dont la dernière est une modification de droit commun datant du 30 janvier 2019. Le PLU actuel se conforme aux lois du 13 décembre 2000. Sa rédaction est toutefois antérieure aux lois du 12 juillet 2010, du 24 mars 2014 et du 22 août 2021, et à l'ordonnance du 23 septembre 2015 accompagnée du décret du 28 décembre 2015.

La présente mise en compatibilité du PLU avec déclaration de projet s'inscrit en parallèle de l'élaboration d'un PLU intercommunal à l'échelle de la Communauté d'Agglomération de Grand Cognac, dont l'échéance d'approbation est fixée à 2024. Le projet ayant sollicité cette mise en compatibilité du PLU s'inscrit dans une temporalité plus proche, l'entreprise ORECO à l'origine de ce projet souhaitant le mettre en oeuvre à partir du second semestre 2022.

### 8.2.2 L'évolution du PADD du PLU

La cartographie dite « Schéma d'organisation du territoire », comprise dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU, est incompatible avec le projet. En effet, ce dernier se situe au droit d'une représentation d'un espace dont la vocation agricole et viticole est à maintenir. Dès lors, il s'inscrit en contrariété avec cette représentation graphique, étant donné qu'il remet en cause l'occupation agricole et viticole identifiée.

Il s'agit là d'un motif d'incompatibilité à résoudre. Dans le cadre de la présente procédure, il sera choisi de modifier cette carte en supprimant l'emprise du figuré, au droit du projet, renvoyant à une vocation agricole et viticole à maintenir.

### 8.2.3 Le règlement du PLU

Le règlement du PLU fixe, selon l'article L151-8 du Code de l'Urbanisme (ancien article L123-1-5), en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés aux articles L101-1 à L101-3 (anciens articles L111-1 et L121-1).

La zone AU s'avère la plus adaptée pour répondre aux finalités du projet tout en garantissant la conformité du PLU aux dispositions du Code de l'Urbanisme. En effet, le site de projet présente une surface conséquente (13,8 hectares), ne disposant d'aucune desserte interne par les voies et réseaux publics. Aussi, l'état actuel du terrain correspond à la définition de la zone AU telle qu'exposée par le Code de l'Urbanisme.

A l'intérieur du règlement du PLU, la zone AU se décline en plusieurs zones et secteurs :

- La zone 1AU correspond à des terrains naturels affectés à l'urbanisation future organisée, avec des secteurs de densité variable (1AUa, 1AUb, 1AUc) ;
- La zone 1AUE est destinée à une urbanisation future organisée à vocation mixte associant activités commerciales, de services et équipements publics, avec un secteur 1AUEm, à vocation mixte associant habitat (individuel et collectif), équipements publics, bureaux, activités commerciales et de services ;
- La zone 2AU, couvre des terrains insuffisamment équipés destinés à l'urbanisation future à long terme ou situés dans le périmètre d'études de la RN 141 ;
- La zone 1AUX, zone d'activités économiques organisée.

Parmi ces différentes zones, le projet porté par la société ORECO, s'agissant d'un établissement économique relevant des activités de logistique (entreposage et stockage non frigorifique) correspond à la « fonction d'entrepôt » prévue à l'article R123-9 du Code de l'Urbanisme (codification antérieure au décret du 28 décembre 2015).

Cette zone est également prévue, de façon plus générale, pour l'accueil d'activités économiques. Aussi, elle est appropriée au classement du terrain concerné par le projet afin que celui-ci puisse effectivement être réalisé.

**La mise en compatibilité du PLU avec déclaration de projet aura donc pour finalité la création d'une zone 1AUX en place d'une zone A, sur une emprise de 13,8 hectares.**









### 8.3.1 Méthode et contexte de l'étude

Les expertises relatives à l'analyse de l'état initial de l'environnement et à l'évaluation des incidences du projet de PLU sur l'environnement ont été effectuées par la société SARL URBAN HYMINS (6, rue du Marché, 17610 SAINT-SAUVANT), en charge de la conduite de la présente procédure.

Ces expertises se sont appuyées sur une analyse bibliographique, un inventaire photographique mené au regard de la thématique paysagère et une étude circonstanciée du projet (plan de masse, repères architecturaux).

En outre, le présent rapport exposant l'évaluation environnementale du PLU a été abondé par l'étude d'impact sur l'environnement du projet de la société ORECO, réalisée par EODD INGÉNIEURS CONSEILS (2, rue de la Syrah, 34800 CLERMONT-L'HERAULT).

### 8.3.2 Description sommaire du projet

L'évaluation environnementale de la présente procédure de mise en compatibilité du PLU avec déclaration de projet porte sur l'extension d'un site logistique destiné à l'entrepôt d'eaux-de-vie pour le compte d'une clientèle essentiellement constitué du négoce du Cognac.

La société ORGANISATION ÉCONOMIQUE DU COGNAC (ORECO) souhaite développer son site logistique établi dans la Zone Industrielle de Merpins par la création de nouveaux chais dédiés au stockage et au vieillissement de l'alcool. Le projet d'aménagement se caractérise par les grandes données suivantes :

- 16 chais de stockage, 1 bâtiment technique et 1 local de charge ;
- 2 réserves d'eau de 1 000 et 1 500 mètres<sup>3</sup> ;
- 3 bassins de gestion des eaux pluviales de 500, 700 et 1 000 mètres<sup>3</sup>, soit une capacité totale de 2 200 mètres<sup>3</sup> ;
- 3 bassins d'infiltration des eaux pluviales de 100, 500 et 700 mètres<sup>3</sup> ;
- Une emprise de 13,8 hectares, correspondant à l'effet d'emprise totale du projet.

### 8.3.3 Focus sur les mesures visant à rendre acceptable les incidences du projet sur le patrimoine naturel

L'étude d'impact du projet porté par la société ORECO formule plusieurs mesures d'évitement, de réduction et de compensation visant à rendre les incidences du projet acceptables au regard des habitats, de la faune et de la flore.

Au regard du champ d'application du PLU, la mesure de réduction visant à adapter les emprises du projet en faveur de la biodiversité est la plus influente sur l'occupation du sol. Elle consistera en la réduction des surfaces artificialisées, dans le but de préserver des espaces à valeur d'habitats d'accueil pour la faune et la flore.

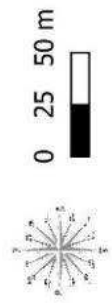
Cette mesure sera déployée en particulier au niveau de la frange Nord du site, afin de préserver une zone tampon naturelle entre ses emprises artificielles et les milieux les plus favorables à la faune (éléments buissonnants et arborés situés le long du chemin agricole, zones de contact avec le vignoble Nord favorable aux espèces steppiques).

La mesure sera complétée par des mesures particulières en phase opérationnelle du projet, s'agissant de l'adaptation du calendrier écologique de chantier et de la mise en place d'actions de « défavorabilisation écologique » avant travaux (fauche, défrichage, déplacement d'habitats tels que pierriers et amas de bois...) afin d'encourager la migration de la faune en dehors du site.

Enfin, il convient de noter l'intérêt de la mesure visant à la valorisation écologique des futurs bassins de rétention des eaux pluviales. Il s'agit de nouveaux habitats potentiels pour la faune des amphibiens et des insectes aquatiques. Pour ce faire, la création des bassins devra être encadrée par des dispositions techniques particulières (substrat, pentes, végétalisation...).

### Mesure de réduction des emprises des travaux

-  Emprises réduites
-  Zones d'évitement préservées des travaux



ORECO, Tous droits réservés - Source : © EODD 2020



## 8.4 SYNTHÈSE DES INCIDENCES ET MESURES E-R-C ACCOMPAGNANT LE PLU

Thématiques	Nature des effets sur l'environnement	Incidences probables	Mesures d'évitement (E), de réduction (R) et de compensation (C) des incidences probables	Après mesures
<b>Milieu physique</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Topographie</li> <li>- Mouvements de sol</li> <li>- Exploitation du sous-sol</li> <li>- Hydrographie</li> <li>- Protection des exutoires</li> <li>- Gestion des eaux pluviales</li> <li>- Assainissement des eaux usées urbaines</li> <li>- Hydrogéologie</li> <li>- Protection des eaux souterraines</li> <li>- Ressources en eau potable</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Absence d'effet direct d'emprise sur le relief du site, les ressources géologiques du territoire ou sur les aquifères en raison de la nature du projet</li> <li>- Absence d'effet prévisible du projet sur des captages d'eau potable</li> <li>- Effet fonctionnel généré par l'accroissement des flux d'écoulement des eaux pluviales due à l'imperméabilisation d'une surface de 13,8 hectares, susceptibles de créer des incidences indirectes sur des milieux aquatiques localisés en aval du site</li> <li>- Absence d'effet fonctionnel significatif au regard de la demande en assainissement des eaux usées en raison de la nature du projet</li> </ul>	<p><b>Présomption d'incidence moyenne</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>E</b> : assurer la collecte/résorption des eaux pluviales à l'échelle du site de projet en prévoyant des équipements pour la résorption des eaux de ruissellement via : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Des <i>Orientations d'Aménagement et de Programmation (création de principes de dispositifs collecteurs et d'élimination des eaux de ruissellement)</i></li> <li>- Le <i>règlement, imposant le principe d'une gestion des eaux pluviales à l'échelle du terrain d'assiette</i></li> </ul> </li> </ul>	<p><b>Incidence non-significative</b></p>
<b>Enjeux écologiques</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Milieux patrimoniaux</li> <li>- Habitats, faune, flore</li> <li>- Sites Natura 2000, ZNIEFF</li> <li>- Milieux ordinaires</li> <li>- Zones humides</li> <li>- Trame verte et bleue</li> <li>- Réservoirs biologiques</li> <li>- Continuités écologiques</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Effet d'emprise sur des espaces potentiellement attractifs pour la biodiversité : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Habitats : milieux herboux post-culturaux, vignoble, abords de chemin, éléments arborés divers (bosquet, arbres isolés)</li> <li>- Faune : cortège des oiseaux nicheurs des zones herbeuses et steppiques, et des structures bocagères</li> <li>- Flore : absence d'effet significatif à l'exception de plantes globalement ornementales</li> </ul> </li> <li>- Absence d'effet direct d'emprise sur le réseau européen Natura 2000 et sur toute autre zone inventoriée et/ou protégée au titre du patrimoine naturel</li> <li>- Absence de zones humides sur le site de projet</li> <li>- Absence d'effet d'artificialisation de réservoirs biologiques, de corridors écologiques et de rupture de continuités écologiques au sein de la trame verte et bleue</li> </ul>	<p><b>Présomption d'incidence moyenne</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>R</b> : préserver des espaces non-artificialisés au droit de certains biotopes d'intérêt (petits éléments boisés de frange du site, zones herbeuses...) afin de garantir le maintien partiel de zones refuge pour la faune</li> <li>- <b>R</b> : adopter quelques mesures de réduction propres à la phase travaux, tel que le choix de la bonne période au regard de la reproduction de l'avifaune, ainsi que la mise en oeuvre d'actions d'incitation au déagagement de la faune (fauche, défrichement, déplacement de micro-biotopes....)</li> <li>- <b>C</b> : aménager les ouvrages de rétention des eaux pluviales de façon à les rendre attractifs pour la faune</li> <li>- <b>C</b> : compenser la disparition de surfaces naturelles favorables à la faune et la flore (prairie mésophile, bosquet) par l'acquisition et la gestion de surfaces naturelles à raison d'un ratio de 1 pour 1 (se référer à l'étude d'impact du projet de la société ORECO)</li> </ul>	<p><b>Incidence acceptable</b></p>
<b>Enjeux paysagers</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Valeurs paysagères</li> <li>- Points de vue remarquables</li> <li>- Entrées de bourg</li> <li>- Patrimoine historique, urbain</li> <li>- Monuments historiques</li> <li>- Ensembles urbains et bâtis patrimoniaux</li> <li>- Patrimoine architectural</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Effet d'emprise modéré sur les paysages de par le choix d'un site localisé dans le prolongement d'une zone industrielle existante, et compte-tenu de l'existence de structures végétales susceptibles de générer des effets d'écran</li> <li>- Absence d'effet du projet au regard des voies de communication et notamment de la RD 731 compte-tenu de l'importante distance séparant cet axe routier du projet</li> <li>- Absence d'effet sur le patrimoine paysager ou architectural</li> <li>- Effet localisé aux environs proches du site, généré par de futures constructions relativement massives mais très similaires aux constructions existantes sur la ZI de Merpins (site « Bellevue 1 »)</li> </ul>	<p><b>Présomption d'incidence moyenne</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>C</b> : créer des marges végétalisées le long des limites du site dans le but de faciliter l'intégration paysagère du projet, via des <i>Orientations d'Aménagement et de Programmation</i> matérialisant des espaces à végétaliser</li> <li>- <b>R</b> : parallèlement au PLU, concevoir la partie architecturale du projet de façon à anticiper la bonne intégration des constructions aux paysages proches, notamment en termes d'aspect, de gestion des couleurs de façades et toitures...</li> </ul>	<p><b>Incidence acceptable</b></p>



Thématiques	Nature des effets sur l'environnement	Incidences probables	Mesures d'évitement (E), de réduction (R) et de compensation (C) des incidences probables	Après mesures
<b>Enjeux climat-énergie</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Contribution à la lutte contre le dérèglement climatique</li> <li>- Contribution à la diminution et à la réorientation de la demande énergétique</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Participation du projet à une augmentation des émissions de gaz à effet de serre, relativement mineure et inhérente au développement de la filière Cognac</li> <li>- Participation du projet à l'augmentation des besoins en matière de consommation énergétique (phase travaux, phase d'exploitation avec accroissement attendu des flux de trafic poids-lourds)</li> </ul>	<b>Présomption d'incidence faible</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>R</b> : privilégier des matériaux à faibles émissions en phase conception/travaux</li> <li>- <b>R</b> : encourager des flux externes décarbonés (sous-traitance...)</li> <li>- <b>R</b> : rationaliser les flux entrants et sortants de fret routier lors de la phase d'exploitation du site</li> <li>- <b>R</b> : développer les usages électriques pour les déplacements intra-entreprise</li> </ul>	<b>Incidence peu significative</b>
<b>Risques, pollutions et nuisances</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Risques majeurs</li> <li>- Inondation</li> <li>- Transport de marchandises dangereuses</li> <li>- Pollutions et nuisances</li> <li>- Assainissement des eaux usées et pluviales</li> <li>- Conflits d'usages éventuels entre la zone et des activités tierces</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Présomption d'incidence au regard du risque industriel, qui se trouvera aggravé avec l'extension des capacités de stockage d'eaux-de-vie destinées au vieillissement, à relativiser dans le contexte d'application de la réglementation ICPE et SEVESO « Seuil Haut »</li> <li>- Présomption d'incidence au regard du risque relatif au transport de marchandises dangereuses, induite par l'accroissement des besoins en fret routier lié à l'acheminement des eaux-de-vie</li> <li>- Effets mineurs concernant la probable augmentation des émissions de COVNM, demeurant toutefois circonscrite à l'activité et peu significative au regard de l'ensemble de la filière Cognac</li> </ul>	<b>Présomption d'incidence faible</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>E</b> : appliquer les réglementations en vigueur concernant le risque industriel, notamment la future étude de dangers du site, et mettre en oeuvre les équipements nécessaires à la gestion du risque (incendie...)</li> <li>- <b>R</b> : optimiser le trafic de poids-lourds pour réduire la croissance du risque itinérant de transport de marchandises dangereuses liées au déplacements d'eaux-de-vie</li> </ul>	<b>Incidence peu significative</b>
<b>Lutte contre l'étalement urbain</b> (en référence à l'article L151-5 du Code de l'Urbanisme)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Effet d'emprise d'une surface d'étude de 13,8 hectares, particulièrement important au regard de la consommation d'espace constatée au cours des 10 dernières années (soit la moitié de la consommation d'espace engendrée par le développement économique) et au regard de la trajectoire de « zéro artificialisation nette » portée par le législateur (loi du 22 août 2021)</li> </ul>	<b>Présomption d'incidence forte</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>R</b> : le projet sera décliné de façon progressive, sur une échéance de 10 ans (horizon 2030), induisant une artificialisation progressive des sols en fonction de l'accroissement des besoins économiques de la société ORECO</li> <li>- <b>R</b> : le PLU mis en compatibilité sera rapidement remplacé par un document intercommunal, actuellement en cours d'élaboration, qui définira précisément les conditions d'application de la trajectoire de « zéro artificialisation nette » à la lumière des dynamiques intercommunales ; <b>dans ce cadre, les 13,8 hectares de consommation d'espace seront pleinement intégrés au calcul de la réduction des surfaces artificialisées par l'urbanisation à l'horizon 2030, conformément à la loi du 22 août 2021</b></li> </ul>	<b>Incidence acceptable</b>

- Incidence considérée comme forte incompatible avec la sauvegarde de l'environnement
- Incidence considérée comme moyenne et ne permettant pas au projet d'assurer une prise en compte satisfaisante de l'environnement
- Incidence considérée comme faible et compatible avec la sauvegarde de l'environnement
- Incidence jugée non-significative ou inexistante