

COMMUNAUTE DE COMMUNES LAVALETTE TUDE DRONNE COMMUNE DE CHALAIS

PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)



PIECE N°1 : RAPPORT DE PRESENTATION – TOME 1

SIGNATURE ET CACHET :

	<i>PRESCRIPTION</i>	<i>ARRET</i>	<i>APPROBATION</i>
ELABORATION	27/03/2015	23/05/2019	05/03/2020

TABLE DES MATIERES

Partie 1 : INTRODUCTION AU PLAN LOCAL D’URBANISME	5		
1.1. PLU : Plan Local d’Urbanisme	6		
1.2. L’élaboration du PLU de Chalais	6		
1.3. La codification du Code de l’Urbanisme	6		
1.4. L’évaluation environnementale du PLU	6		
1.5. La composition du dossier de PLU	7		
1.6. La conduite des études	9		
1.7. Le débat sans vote sur le PADD	9		
1.8. L’arrêt du PLU	9		
1.9. La consultation des Personnes Publiques Associées	10		
1.10. L’enquête publique	10		
1.11. Le bilan de la concertation	11		
Partie 2 : L’ANALYSE DE L’ETAT INITIAL DE L’ENVIRONNEMENT	15		
2.1. Les caractéristiques géomorphologiques	16		
2.2. Les caractéristiques hydrogéologiques et hydrologiques	18		
2.3. Le patrimoine naturel	27		
2.4. La Trame verte et bleue	32		
2.5. Les risques majeurs, les nuisances et les pollutions	39		
2.6. Le climat, l’énergie et la lutte contre le changement climatique	45		
2.7. Le patrimoine Paysager	53		
2.8. Le patrimoine architectural et culturel	67		
2.9. L’archéologie préventive	77		
2.10. Les Servitudes d’Utilité Publique	78		
2.11. Synthèse du diagnostic de l’état initial de l’environnement	80		
Partie 3 : LE DIAGNOSTIC SOCIO-DEMOGRAPHIQUE.....	83		
3.1. La croissance démographique.....	83		
3.2. Les mécanismes d’évolution de la population	88		
3.3. Les caractéristiques de la population et de la structure familiale.....	89		
3.4. Synthèse du diagnostic socio-démographique.....	92		
Partie 4 : LE DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE	93		
4.1. La population active.....	94		
4.2. Le tissu économique local.....	97		
4.3. Synthèse du diagnostic socio-économique.....	124		
Partie 5 : LE DIAGNOSTIC HABITAT.....	125		
5.1. Les grandes caractéristiques du parc de logement et son évolution	126		
5.2. Evolution de la construction et de la consommation d’espaces des 10 dernières années	137		
5.3. Analyse du fonctionnement urbain et ses perspectives d’évolution.....	139		
5.4. Synthèse du diagnostic habitat.....	146		
Partie 6 : LE DIAGNOSTIC SUR LA MOBILITE ET LES DEPLACEMENTS.....	147		
6.1. Le réseau routier communal	148		
6.2. La desserte du territoire communal	150		
6.3. Synthèse du diagnostic la mobilité et les déplacements	153		
Partie 7 : LE DIAGNOSTIC EQUIPEMENTS ET CADRE DE VIE.....	154		
7.1. Les équipements et les services publics	155		
7.2. L’eau potable	157		
7.3. Les eaux usées.....	159		
7.4. Les eaux pluviales.....	159		
7.5. La défense incendie	160		
7.6. La couverture numérique.....	162		
7.7. La gestion et collecte des déchets	163		
7.8. Synthèse du diagnostic équipements et cadre de vie.....	164		
Partie 8 : ANNEXES	165		
8.1. Annexe N°1 : Etude du tissu commercial de Chalais - CCI 2013	166		
8.2. Annexe N°2 : Etude de conformité des poteaux incendie – SAUR 2016.....	166		

Partie 1 : INTRODUCTION AU PLAN LOCAL D'URBANISME

1.1. PLU : PLAN LOCAL D'URBANISME

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est un document d'urbanisme qui, à l'échelle d'une commune ou d'un groupement de communes (EPCI), établit un projet global d'urbanisme et d'aménagement et fixe en conséquence les règles générales d'utilisation du sol sur le territoire considéré. Il comprend :

- Un rapport de présentation, qui contient un diagnostic et explique les choix effectués ;
- Un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) qui définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme ;
- Des Orientations d'Aménagement et de Programmation relatives à certains quartiers ou secteurs ;
- Un règlement graphique qui délimite les zones urbaines (U), les zones à urbaniser (AU), les zones agricoles (A) et les zones naturelles et forestières (N). Le règlement graphique est opposable à toute personne publique ou privée pour l'exécution de tous travaux ou constructions ;
- Un règlement écrit qui fixe les règles générales d'occupation et d'utilisation du sol. Le règlement écrit est opposable à toute personne publique ou privée pour l'exécution de tous travaux ou constructions ;
- Des annexes (servitudes d'utilité publique, schémas des réseaux d'eau et d'assainissement, etc.).

Le PLU est élaboré à l'initiative et sous la responsabilité de la commune ou de l'EPCI compétent en matière de PLU. Le conseil municipal ou l'organe délibérant arrête le projet de PLU qui est soumis pour avis aux Personnes Publiques Associées (PPA). Il fait l'objet d'une enquête publique puis il est approuvé par une nouvelle délibération.

Une concertation est organisée pendant toute la durée d'élaboration du PLU.

Le PLU doit, s'il y a lieu, être compatible, lorsqu'ils existent, avec les documents supérieurs, par exemple :

- Le SCoT (Schéma de Cohérence Territoriale) ;
- Le PLH (Programme Local de l'Habitat) ;
- Le PCET (Plan Climat Energie Territorial) ;
- Le SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux) ;
- Le SAGE (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux) ;
- Etc.

Le territoire de la Communauté de communes Lavalette Tude Dronne, dans lequel la commune de Chalais se situe, n'est pas couvert par les documents cadres suivants : SCoT, PLH et PCET. Cependant la compatibilité du document d'urbanisme avec notamment le SDAGE et le SAGE est exposée dans le rapport.

1.2. L'ELABORATION DU PLU DE CHALAIS

Le nouveau document d'urbanisme de la commune de Chalais résulte de la transformation de l'ancien Plan d'Occupation des Sols (POS), devenu caduc le 27 mars 2017 (Loi ALUR), en Plan Local d'Urbanisme (PLU).

1.3. LA CODIFICATION DU CODE DE L'URBANISME

Suite au décret n°2015_1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre Ier du Code de l'Urbanisme et à la modernisation du contenu du Plan Local d'Urbanisme, et vu la date de prescription du PLU de la commune de Chalais, le PLU n'intègre pas la modernisation du contenu du PLU, notamment la forme du règlement écrit et la nouvelle codification du code de l'urbanisme.

Ainsi, toutes les références aux articles du Code de l'Urbanisme tiennent compte des anciennes références (avant l'année 2016). Cependant, pour plus de compréhension, les nouvelles références au Code seront précisées.

1.4. L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DU PLU

L'évaluation environnementale des documents d'urbanisme résulte de la transposition française de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement. Cette directive a été transposée en droit français par les articles L.121-10 à L.121-15 et R.121-14 à R.121-17 (nouvelles références : L.104-1 à L.104-8 et R.104-17 à R.104-20, R.104-23 à R.104-33) du code de l'urbanisme.

La loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (dite « loi Grenelle II ») a modifié plusieurs codes. La partie réglementaire a notamment été modifiée par le décret n°2012-995 du 23 août 2012 relatif à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme. En modifiant les articles R.121-14 et suivants du code de l'urbanisme, ce décret élargit le champ d'application de l'évaluation environnementale et introduit une nouvelle procédure dite « d'examen au cas par cas ».

L'objectif de la mise en place de la procédure d'examen au cas par cas vise « à améliorer l'efficacité des études d'évaluations environnementales en imposant celles-ci uniquement lorsqu'elles sont jugées nécessaires par l'autorité environnementale. La décision de la nécessité d'une étude d'évaluation environnementale se fait à partir de l'analyse des caractéristiques des projets, de sa localisation et de ses impacts potentiels sur l'environnement ou la santé.

L'évaluation environnementale est systématique dès lors que le territoire sur lequel est élaboré le PLU comprend tout ou partie d'un site Natura 2000.

Le territoire de Chalais est directement concerné par un site Natura 2000 et est donc soumis à une évaluation environnementale.

1.5. LA COMPOSITION DU DOSSIER DE PLU

Le dossier du PLU comporte six pièces principales présentées dans chacun des paragraphes qui suit.

1.5.1. LE RAPPORT DE PRESENTATION

L'article R.123-2-1 (nouvelle référence : R.151-1 à 5) du Code de l'Urbanisme précise ce que doit être le rapport de présentation du Plan Local d'Urbanisme conformément aux articles L.121-10 et suivants (nouvelle réf. : L.151-4) du Code de l'Urbanisme.

« *Le rapport de présentation :*

Alinéas de l'article	Partie(s) correspondante(s) du présent PLU
<p>1° Expose le diagnostic prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-1-2 et décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en considération</p> <p>(Nouvelle réf. : 1° Expose les principales conclusions du diagnostic sur lequel il s'appuie ainsi que, le cas échéant, les analyses des résultats de l'application du plan prévues par les articles L.153-27 à L.153-30 et comporte, en annexe, les études et les évaluations dont elles sont issues)</p>	<p>LE DIAGNOSTIC SOCIO-DEMOGRAPHIQUE, LE DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE, LE DIAGNOSTIC HABITAT, LE DIAGNOSTIC SUR LA MOBILITE ET LE DEPLACEMENT, DIAGNOSTIC SUR LES EQUIPEMENTS ET LE CADRE DE VIE</p> <p>Rapport de Présentation - Tome 1</p>
<p>(Nouvelle réf. : 2° Analyse les capacités de densification et de mutation des espaces bâtis identifiés par le schéma de cohérence territoriale en vertu du deuxième alinéa de l'article L.143-3 ainsi que des autres espaces bâtis identifiés par le rapport lui-même en vertu du troisième alinéa de l'article L.151-4)</p>	<p>LE DIAGNOSTIC HABITAT</p> <p>Rapport de Présentation - Tome 1</p>
<p>3° Analyse l'état initial de l'environnement, expose la manière dont le plan prend en compte le souci de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement ainsi que les effets et incidences attendus de sa mise en œuvre sur celui-ci »</p>	<p>LE DIAGNOSTIC DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT</p> <p>Rapport de Présentation - Tome 1</p>

« *Au titre de l'évaluation environnementale lorsqu'elle est requise, le rapport de présentation :*

Alinéas de l'article	Partie(s) correspondante(s) du présent PLU
<p>1° Décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L.122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte</p>	<p>ARTICULATION AVEC LES AUTRES PLANS</p> <p>Tome 2</p>
<p>2° Analyse les perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement en exposant, notamment, les caractéristiques des zones</p>	<p>LE DIAGNOSTIC DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT</p>

<p>susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan</p>	<p>Rapport de Présentation - Tome 1</p>
<p>3° Expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement</p>	<p>L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE</p> <p>Rapport de Présentation - Tome 2</p>
<p>4° Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, et, le cas échéant, les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan. Il expose les motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement. Il justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application du a de l'article L. 123-2</p> <p>(Nouvelle réf. : 6° Explique les choix retenus mentionnés au premier alinéa de l'article L.151-4 au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, et, le cas échéant, ainsi que les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan)</p>	<p>LE REGLEMENT D'URBANISME, LE ZONAGE, LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION ET LEURS JUSTIFICATIONS</p> <p>Rapport de Présentation - Tome 2</p> <p>BILAN QUANTITATIF DU REGLEMENT GRAPHIQUE</p> <p>Rapport de Présentation - Tome 2</p>
<p>5° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement</p>	<p>L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE</p> <p>Rapport de Présentation - Tome 2</p>
<p>6° Définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan prévue par l'article L.123-12-2 (nouvelle référence : L. 153-27) et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévu à l'article L.123-12-1, alinéa 4 (nouvelle référence : L.153-29). Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées</p>	<p>INDICATEURS DE SUIVI</p> <p>Rapport de Présentation - Tome 2</p>
<p>7° Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.</p>	<p>RESUME NON-TECHNIQUE</p> <p>Rapport de Présentation - Tome 2</p>

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

En cas de modification, de révision ou de mise en compatibilité dans les cas prévus aux articles R.123-23-1, R.123-23-2, R.123-23-3 et R.123-23-4, du plan local d'urbanisme, le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés.

Le rapport de présentation peut se référer aux renseignements relatifs à l'environnement figurant dans d'autres études, plans ou documents. »

1.5.2. LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

L'article L.123-1-3 (nouvelle référence : L. 151-5) du Code de l'Urbanisme précise que :

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

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

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

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. »

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est un document de politique générale de nature à fournir une vision prospective et programmatique du territoire communal. Il n'est pas opposable aux tiers, c'est-à-dire qu'il ne peut légalement pas être opposé aux demandes d'autorisation de construire. Cependant, l'esprit doit en être respecté.

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

1.5.3. LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) ont pour objet d'apporter des précisions sur les modalités du développement urbain de certains secteurs de la commune.

Selon l'article L.123-1-4 du Code de l'Urbanisme, elles peuvent « *porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager* » et « *prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics* ».

Elles sont susceptibles de prévoir « *les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune* ».

Le cas échéant, elles sont assorties d'un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.

En application de l'article L.123-5 du Code de l'Urbanisme, « *les travaux ou opérations doivent en outre être compatibles, lorsqu'elles existent, avec les orientations d'aménagement mentionnées à l'article L. 123-1-4 et avec leurs documents graphiques* ».

Ce principe de compatibilité signifie que les programmes d'aménagements urbains à mettre en place ne peuvent être contraires aux orientations d'aménagement retenues, mais doivent contribuer à leur mise en œuvre ou tout du moins ne pas les remettre en cause.

La compatibilité s'apprécie lors de l'instruction de demande d'autorisation d'urbanisme. Un permis de construire ou d'aménager pourra être refusé s'il n'apporte pas la démonstration d'une cohérence avec les orientations d'aménagement de programmation.

Les orientations par secteurs sont complémentaires des dispositions d'urbanisme contenues dans le règlement et le zonage.

(Nouvelle référence : articles L.151-6 et 7 du CU :

« *Elles peuvent notamment :*

1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;

2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;

3° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;

4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;

5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;

6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L.151-35 et L.151-36.

En application de l'article L.152-1 du Code de l'Urbanisme, « *les travaux ou opérations doivent en outre être compatibles, lorsqu'elles existent, avec les orientations d'aménagement et de programmation* »).

Les orientations par secteurs sont complémentaires des dispositions d'urbanisme contenues dans le règlement et le zonage.

1.5.4. LE REGLEMENT D'URBANISME ET LES DOCUMENTS GRAPHIQUES

Le règlement du PLU incarne par excellence l'urbanisme dit « réglementaire ». On sait que l'objet de la loi SRU (Solidarité et Renouveau Urbains – 13 décembre 2000) a été de rompre avec cette tendance pour amorcer le passage vers un urbanisme de projet. Mais le règlement n'a pas disparu pour autant. En effet, le règlement n'en conserve pas moins sous l'empire des PLU ses deux fonctions originelles :

- La première consiste à fixer les règles d'affectation des sols en délimitant quatre types de zones à savoir les zones urbaines (U), à urbaniser (AU), agricoles (A) et enfin naturelles et forestières (N) ;
- La seconde réside dans les règles liées à la qualité du cadre de vie (qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des secteurs urbanisés.

Au plan juridique, le règlement est opposable à tous travaux ou opérations d'une personne publique ou privée.

Les documents graphiques (articles R. 123-11 et R. 123-12 – nouvelle réf. : article R. 151-9) ont pour objet de délimiter le champ d'application territorial des diverses règles concernant l'occupation des sols applicables sur le territoire communal. Dans la limite de la pertinence, une cohérence sera recherchée avec le zonage des documents d'urbanisme des communes limitrophes.

Ils permettent ainsi de visualiser non seulement les choix d'aménagement exposés dans le rapport de présentation et mis en œuvre dans le règlement mais également de délimiter les différentes zones créées et plusieurs rubriques en fonction de leur existence (secteurs, zones, périmètres et emplacements). Leur aspect synthétique les rend lisible et accessible par tous de façon immédiate. Avec la loi SRU, leur portée juridique a été sensiblement modifiée puisqu'ils deviennent désormais opposables au même titre que le règlement.

1.5.5. LES ANNEXES

Les annexes (articles R. 123-13 et R. 123-14 – nouvelle réf. : articles R. 151-51 à R. 151-53) regroupent des règles concernant l'occupation du sol sur les territoires couverts par le PLU et qui sont établies et relèvent pour la plupart d'autres législations et notamment les Servitudes d'Utilité Publique.

Elles ont un caractère informatif et permettent de prendre connaissance de l'ensemble des contraintes administratives applicables. Elles sont un complément nécessaire tant au rapport de présentation qu'aux dispositions réglementaires.

La loi SRU précise leur contenu en le développant de sorte que désormais deux types d'annexes doivent être prévus :

- Des annexes informatives ;
- Des documents graphiques complémentaires où figurent un certain nombre de zones

et périmètres.

1.6. LA CONDUITE DES ETUDES

Les études nécessaires à l'élaboration du PLU de la commune de Chalais se sont échelonnées sur trois ans, entre juillet 2015 (réunion de lancement) et juillet 2018.

L'analyse de l'état initial de l'environnement et le diagnostic communal ont été produits durant le troisième trimestre de l'année 2015 pour être présenté aux élus en décembre 2015.

Le PADD a lui, été conçu tout au long de l'année 2016 et finalisé en 2017, parallèlement, aux études relatives au Plan de Prévention du Risque Inondation.

Enfin la traduction réglementaire du projet, c'est-à-dire le règlement graphique, le règlement écrit et les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ont été réalisés entre la fin d'année 2017 et le premier trimestre 2018.

La collectivité a procédé à un premier arrêt du PLU au mois de juillet 2018. Une phase de consultation des Personnes Publiques Associées s'en est suivie. La teneur des avis des PPA, notamment de Mme la Préfète a nécessité l'adaptation des études ainsi qu'un nouveau débat du PADD en Conseil Communautaire.

Les pièces du PLU ont ainsi été adaptées entre le mois de janvier et mai 2019, afin de soumettre le projet de PLU à un nouvel arrêt en Conseil Communautaire.

1.7. LE DEBAT SANS VOTE SUR LE PADD

Selon les termes de l'article L.123-9 (nouvelle référence : L.153-12) du Code de l'Urbanisme, le PADD a été soumis au débat sans vote en Conseil communautaire le 29 novembre 2018.

1.8. L'ARRET DU PLU

L'arrêt du PLU est intervenu lors de la réunion du Conseil communautaire du 23 mai 2019 ayant été acté par une délibération.

1.9. LA CONSULTATION DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

Le PLU est aujourd'hui soumis, pour une durée légale de trois mois, à la consultation des Personnes Publiques Associées (PPA) à son élaboration.

Au terme de cette phase de consultation des PPA, les avis formalisés seront annexés au présent rapport de présentation avant qu'il ne soit soumis à l'enquête publique.

1.10. L'ENQUETE PUBLIQUE

1.10.1. LES TEXTES REGISSANT L'ENQUETE PUBLIQUE

Après la consultation des Personnes Publiques Associées, le PLU sera soumis en l'état à enquête publique par Monsieur le Président, conformément aux dispositions réglementaires.

L'enquête publique est régie par les textes suivants :

- Les articles L 123-1 à L 123-16 et R 123-1 à R 123-33 du Code de l'Environnement ;
- Les articles L 11-1 et R 11-14-1 à R 11-14-15 du Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique ;
- Le décret n°2002-1341 du 5 novembre 2002 relatif à la désignation et à l'indemnisation des commissaires enquêteurs.

1.10.2. LES FORMALITES ADMINISTRATIVES

A l'expiration du délai d'enquête, les formalités de clôture sont réalisées.

Le registre d'enquête est mis à disposition du commissaire enquêteur. Dès réception du registre et des documents annexés, le commissaire enquêteur rencontre, dans la huitaine, le responsable du plan et lui communique les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le responsable du plan dispose d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles (article R.123-18 du code de l'environnement, modifié par décret n°2011-2018 du 29 décembre 2011 - art. 3).

Le commissaire enquêteur transmet au président son rapport et ses conclusions motivées habituellement dans un délai d'un mois à compter de la date de clôture de l'enquête. Ces documents (rapport et conclusions motivées) sont tenus à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

En fin de procédure, le Conseil communautaire délibère afin d'approuver le PLU. Ladite délibération fera l'objet de mesures de publicité (conformément aux articles R.123-24 et

R.123-25 du Code de l'urbanisme – nouvelles références : R153-20 et R153-21 du Code de l'Urbanisme), formalités lui permettant de produire ses effets juridiques.

Le PLU ainsi approuvé sera tenu à la disposition du public.

1.10.3. L'AVIS DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR ET LES SUITES DONNEES

L'avis ainsi rendu n'aura pas les mêmes conséquences juridiques selon qu'il est favorable, favorable avec recommandations, favorable sous réserves, ou défavorable. Il doit en tout état de cause revêtir une de ces formes.

1.10.3.1. L'AVIS FAVORABLE

Si le commissaire enquêteur approuve le projet sans réserve, il rendra un avis favorable. Il doit être clair et ne pas mentionner de remarques qui pourraient être assimilables à des recommandations ou réserves.

1.10.3.2. L'AVIS FAVORABLE ASSORTI DE RECOMMANDATIONS

Si le commissaire enquêteur approuve le projet mais exprime des recommandations, suggestions ou critiques. Ces recommandations doivent lui sembler de nature à améliorer le projet, sans porter atteinte à son économie générale.

L'autorité compétente reste libre de suivre ou non ces recommandations. L'avis reste favorable.

1.10.3.3. L'AVIS FAVORABLE SOUS RESERVES

Le commissaire déclare qu'il n'approuvera le projet qu'à « conditions de... », ou « sous réserves que... ».

Les réserves ont de véritables conséquences juridiques. En effet, si le maître d'ouvrage n'accepte pas toutes les réserves, l'avis du commissaire enquêteur est alors réputé défavorable et emporte toutes les conséquences juridiques d'un avis défavorable.

A contrario, l'avis sera considéré comme favorable si le maître d'ouvrage met en œuvre les prescriptions ou améliorations proposées par le commissaire enquêteur.

Les réserves doivent donc être réalisables et exprimées avec clarté et précision afin de ne laisser subsister aucune ambiguïté.

1.10.3.4. L'AVIS DEFAVORABLE

Il intervient lorsque le commissaire-enquêteur désapprouve le projet.

Il est très important qu'un tel avis soit très fortement motivé. Ses conséquences sont importantes.

Si le commissaire enquêteur a émis un avis défavorable sur un projet relevant de l'enquête publique Bouchardeau, et que l'autorité compétente a passé outre cet avis dans sa décision, alors le juge administratif saisi d'une demande de sursis à exécution de la décision attaquée, est tenu de faire droit à cette demande. La seule condition étant que l'un des moyens invoqués à l'appui de la requête soit sérieux et de nature à justifier une annulation de l'acte attaqué.

Il faut remarquer par ailleurs qu'aucune opération soumise à enquête publique type Bouchardeau ne peut faire l'objet d'une autorisation tacite.

De plus, dans le cas où l'autorité compétente pour prendre la décision est une collectivité territoriale ou leur regroupement, l'opération ne peut être poursuivie qu'après délibération de l'organe délibérant de la collectivité ou du regroupement concerné.

1.11. LE BILAN DE LA CONCERTATION

La concertation est une étape importante du processus d'élaboration d'un document d'urbanisme. Son principe est établi par l'article L.300-2 (nouvelle référence : articles L.103-2 à L.103-6) du Code de l'Urbanisme.

Dans le cadre de l'élaboration du PLU de Chalais, elle a revêtu les formes suivantes :

- Mise à disposition d'un registre au secrétariat de la mairie de Chalais ;
- Informations diffusées dans différents bulletins municipaux ;
- Parutions dans la presse locale ;
- Diffusion de plaquettes d'information sur le projet et la tenue des réunions publiques ;
- Tenue de deux réunions publiques (le 20/09/2017 sur le PADD et le 11/07/2018 sur la traduction réglementaire du projet).

1.11.1. LE LANCEMENT DE LA PROCEDURE

L'information au public a débuté en avril 2015 avec :

- L'affichage de la délibération prescrivant la révision du POS en PLU sur les panneaux d'informations municipales durant 1 mois,
- La parution d'une annonce dans la presse locale le 28 avril 2015.

1.11.2. UNE PREMIERE ETAPE DE CONSULTATION DES CHALAISIEUX

1.11.2.1. LA DIFFUSION D'INFORMATIONS

Une information sur le PLU a été diffusée à plusieurs reprises dans les bulletins municipaux (parution semestrielle) à partir de juin 2015.

Le site internet de la commune a été alimenté régulièrement d'informations.

En juin 2015 : dès le démarrage de l'étude, un questionnaire a été remis à tous les élus de la commune de Chalais, un registre a été ouvert et mis à la disposition du public pour recueillir les observations de la population.

En septembre 2016 : une information par courrier a été adressée à tous les bénéficiaires d'un CUB (certificat d'urbanisme opérationnel) en cours de validité et d'un CUB non renouvelé.

1.11.2.2. LE QUESTIONNAIRE AUX ACTEURS DU TERRI-

TOIRE

Un questionnaire a été remis aux exploitants agricoles implantés sur la commune lors de la réunion de concertation et d'information du 31 octobre 2017. L'objectif consiste à connaître les activités présentes sur le territoire, leur dynamique et leur évolution afin d'appréhender au mieux les projets de ces acteurs économiques.

1.11.3. UNE DEUXIEME ETAPE DE LA CONCERTATION : LA REUNION PUBLIQUE SUR LE PADD

Les chalaisiens ont été informés de cette réunion publique par voie de presse et d'affichage dans les équipements publics et également par un article dans le journal municipal.

La première réunion publique a été organisée le 20 septembre 2017. A cette occasion, la municipalité a présenté aux administrés les conclusions de l'état initial de l'environnement, du diagnostic communal et des réponses au sondage de la population avant de dévoiler le Projet d'Aménagement et de Développement Durables. Les interventions ont principalement porté sur le devenir des terrains constructibles du Plan d'Occupation des Sols, sur les autorisations d'urbanisme au vu de la caducité du POS le 27 mars 2017, sur la taille moyenne des lots de 800 m² envisagée pour les prochaines opérations ainsi que sur les possibilités d'évolution des bâtiments situés au sein des hameaux.

1.11.4. LA REUNION PUBLIQUE SUR LA TRADUCTION REGLEMENTAIRE DU PROJET DE LA COMMUNE

L'information de la tenue de cette réunion s'est effectuée par voie d'affichage dans les différents équipements publics, sur l'ensemble des « points infos » de la commune et par distribution de flyers dans les boîtes aux lettres des ménages.

La seconde réunion publique s'est tenue le 11 juillet 2018. Lors de cette réunion, le plan de zonage et les grands principes du règlement écrit ont été présentés devant un public d'environ 50 personnes. Les réactions suscitées par la présentation ont essentiellement porté sur l'incompréhension de certains administrés autour de l'inconstructibilité de leurs terrains, mais également sur les possibilités de constructibilité en zones agricole et naturelle.

Les élus ont également pris le temps d'informer le public sur les projets envisagés dans le secteur de l'aérodrome, le développement des activités autour de l'aéronautique et la création d'un village aéronautique.

1.11.5. BILAN DE L'EFFICACITE DES PROCEDURES ET OUTILS DE CONCERTATION MIS EN PLACE

Les mesures minimums prévues dans le cadre de la délibération de prescription du PLU, du 27/03/2015 étaient les suivantes :

- L'organisation d'une réunion publique,
- La mise à disposition du public des documents présentés,
- La mise à disposition d'un registre permettant de recueillir les observations des habitants.

Mesures prévues et organisées	Bilan
Organisation de deux réunions publiques suivies de débats	<p>Bilan positif</p> <p>La présence d'un nombre relativement conséquent de personnes pour chacune des réunions témoigne de la bonne publicité de ces dernières.</p> <p>Les comptes-rendus de ces réunions sont disponibles.</p>
Mise à disposition des documents	<p>Bilan positif</p> <p>La mise à disposition des documents présentés lors des réunions publiques a été demandée à plusieurs reprises et les documents mis en ligne sur le site internet ont été consultés.</p>
Mise à disposition d'un registre	<p>Bilan moyen</p>

	On note seulement une quinzaine d'observations formulées dans le registre mis à disposition du public à la mairie. Des courriers ont été transmis par voie postale ou électronique.
Insertions d'articles dans la presse, le bulletin municipal et le site internet de la commune	<p>Bilan positif</p> <p>Ces communications ont permis à la population d'être informée sur les évolutions, les étapes de la procédure d'élaboration du PLU. Cela a également suscité des réactions lors des réunions publiques.</p>

Sont présentés ci-après des affichages et publications répondant aux besoins de la concertation avec la population.

Urbanisme

Poursuite du Plan Local d'Urbanisme

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est un document d'urbanisme qui, traduit un projet global d'aménagement et d'urbanisme et fixe en conséquence les règles d'aménagement et d'utilisation des sols.

Au premier janvier 2017 la compétence élaboration de document d'urbanisme (exemple : PLU) a été transférée à la communauté de communes Lavalette Tude Dronne.

Une réunion en présence des personnes publiques associées a eu lieu le 28 juin 2017.

Le 6 juillet 2017 la communauté de communes a débattu sur le PADD.

Une réunion publique s'est tenue le 20 septembre 2017 portant sur la présentation et les orientations du Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), elle permet au public d'accéder aux informations relatives au projet et de formuler des observations et propositions.

Les réunions concernant le zonage ont débuté en octobre 2017.

Le 31 octobre 2017, les agriculteurs ont été conviés à une réunion afin de recenser les bâtiments agricoles susceptibles de changer de destination dans les années à venir.

L'élaboration du PLU poursuit son cours.

Muriel SAINT-LOUPT



Extrait du bulletin municipal n°19 de janvier 2018



Un PLU (Plan Local d'Urbanisme) est à l'étude depuis le début de l'année 2016. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, qui définit les orientations pour le **développement futur** du territoire communal, est en cours de **finalisation**.

**Une réunion publique est organisée
le mercredi 20 septembre
à 18h30
à la salle des fêtes de Chalais**
pour vous présenter le projet et recueillir
votre avis.
Nous vous y attendons nombreux !

Imprimé par nos soins - Ne pas jeter sur la voie publique

Un **registre** est également à votre disposition en mairie pour recueillir vos remarques et avis sur le projet de PLU. **N'hésitez pas à participer !**



Affiche annonçant la première réunion publique

Réunion publique Plan Local d'Urbanisme de Chalais

Le mercredi 11 juillet 2018 à 18h30

à la Salle des Fêtes



L'avenir de Chalais, parlons-en !

Depuis 2015, un PLU est à l'étude sur la commune.

Le Plan Local d'Urbanisme est un document complet abordant des questions de territoire pour le développement général de la commune.

Le projet final définira le développement de votre commune pour les 10 années à venir : constructibilité, protection des terres agricoles, développement économique, environnement, etc...

Le PLU entre dans sa dernière ligne droite avant d'être arrêté. Cette ultime réunion est consacrée à votre écoute.

Un registre est par ailleurs, à votre disposition en mairie pour recueillir vos remarques et avis sur le projet de PLU.

N'hésitez pas à participer !

Extrait de la communication de la réunion publique sur le site internet de la commune



CHALAIS

Réunion publique

le mercredi 11 juillet 2018 à 18H30

à la salle des fêtes

Plan Local d'Urbanisme de Chalais



L'avenir de Chalais, parlons-en !

Depuis 2015, un PLU est à l'étude sur la commune.

Le Plan Local d'Urbanisme est un document complet abordant des questions de territoire pour le développement général de la commune.

Le projet final définira le développement de votre commune pour les 10 années à venir : constructibilité, protection des terres agricoles, développement économique, environnement, etc...

Le PLU entre dans sa dernière ligne droite avant d'être arrêté. Cette ultime réunion est consacrée à votre écoute.

Un registre est par ailleurs, à votre disposition en mairie pour recueillir vos remarques et avis sur le projet de PLU

N'hésitez pas à participer !

Flyer distribué dans les boîtes aux lettres

La mise en place du P.L.U. se poursuit !

La commune de Chalais, par délibération en date du 27 mars 2015, a été conduite à réviser son Plan d'Occupation des Sols, datant de 1989, pour se doter d'un Plan Local d'Urbanisme répondant aux exigences actuelles d'urbanisme. Il deviendra le document unique de référence par lequel la commune va organiser l'aménagement de son territoire et encadrer le droit des sols.

Le PLU a pour objectifs de permettre la construction de logements, d'équipements sociaux et culturels, d'améliorer les déplacements, d'accompagner le développement économique tout en préservant un cadre de vie naturel.

Le PLU est le document de planification communale. C'est un outil d'organisation, de programmation et de maîtrise du foncier. Il s'inscrit dans une démarche de développement durable.

Il se déroule en plusieurs étapes :

- Elaboration du diagnostic,
- Elaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durable,
- Ecriture du règlement, documents graphiques – Constitution du dossier d'arrêt du P.L.U.,
- Bilan de la concertation et arrêt du P.L.U. – Consultation des services et enquête publique,
- Approbation du P.L.U. par le Conseil Municipal,

Il dessine l'avenir de la commune pour les dix ans à venir. Il est fondamental qu'il soit connu de tous. A cette fin une réunion publique aura lieu début 2017.

Suite au travail de la commission P.L.U., le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) a été débattu lors du conseil municipal du 19 décembre 2016.

En application de la loi NOTRE portant Nouvelle Organisation Territoriale de la

République, promulguée le 7 août 2015, la compétence PLU (planification des documents d'urbanisme et instruction) sera obligatoirement transférée à la nouvelle communauté de communes dénommée "Lavalette Tude et Dronne" à compter du 1er janvier 2017. Il s'agit d'une compétence obligatoire de la nouvelle Communauté de Communes élargie à cette date.

Le Plan d'Occupation des Sols actuellement en vigueur deviendra caduc le 27 mars 2017

Pour toute question, n'hésitez pas à vous adresser à l'accueil de la Mairie de Chalais.

Muriel SAINT-LOUPT



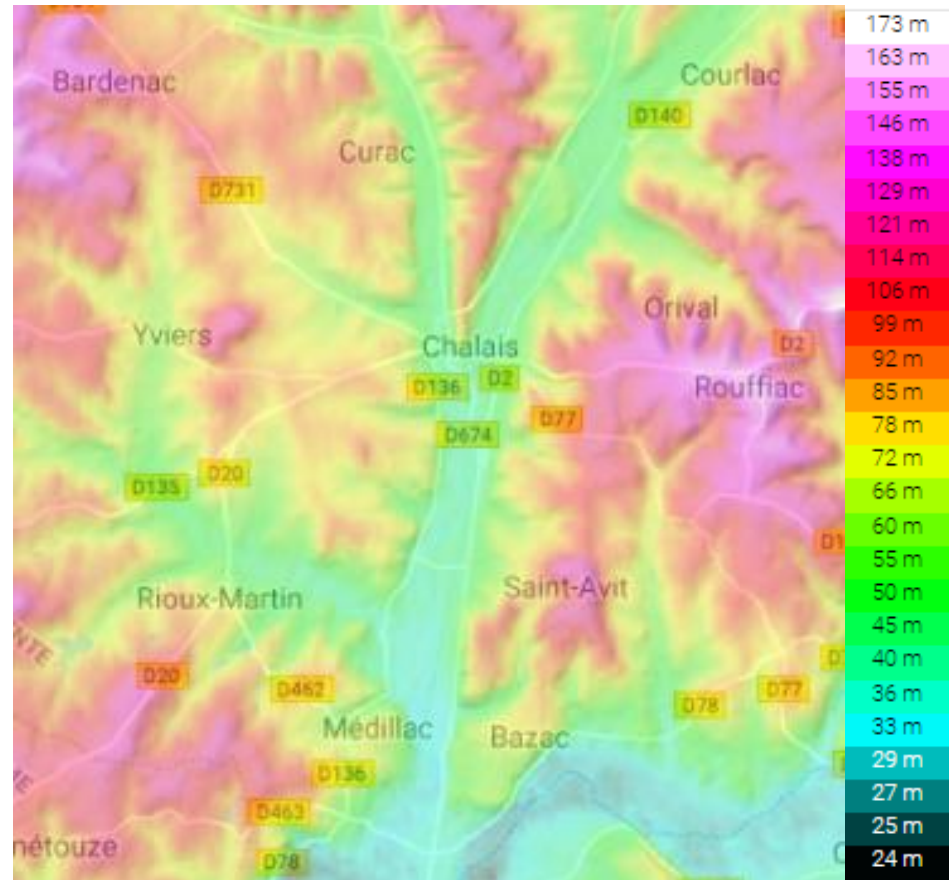
Extrait du bulletin municipal n°17 de janvier 2017

Partie 2 : L'ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

2.1. LES CARACTERISTIQUES GEOMORPHOLOGIQUES

2.1.1. LA TOPOGRAPHIE ET LE RELIEF

La commune de Chalais prend place au sein du bassin versant de la Dordogne. Le bourg se situe sur une ligne de crête en surplomb des vallées de la Tude et de la Viveronne à une altitude de 50 à 80 m. La Tude qui traverse la commune du Nord au Sud se situe à environ 40 m NGF.



Relief de la commune de Chalais

Source : Eau Mega

2.1.2. LA GEOLOGIE

La commune prend place au sein la plate-forme nord-aquitaine, en limite des calcaires marins de la fin du Crétacé supérieur.

La morphologie de cette région est dessinée par le grand anticlinal de Chalais–Saint-Félix, à cœur Santonien près de Saint-Laurent-des-Combes, et dont le flanc oriental est souligné par une zone allongée à forts pendages avec flexure et parfois des failles normales. Il en résulte des cuestas émousées, formant des paysages avec d'innombrables combes et vallons secs encaissés.

Les cours d'eau de La Tude et de La Viverone ont ensuite déposé des alluvions fluviales récentes en s'écoulant sur les calcaires argileux peu perméables, tandis que le caractère karstique des formations supérieures limite la formation de réseau hydrographique superficiel.

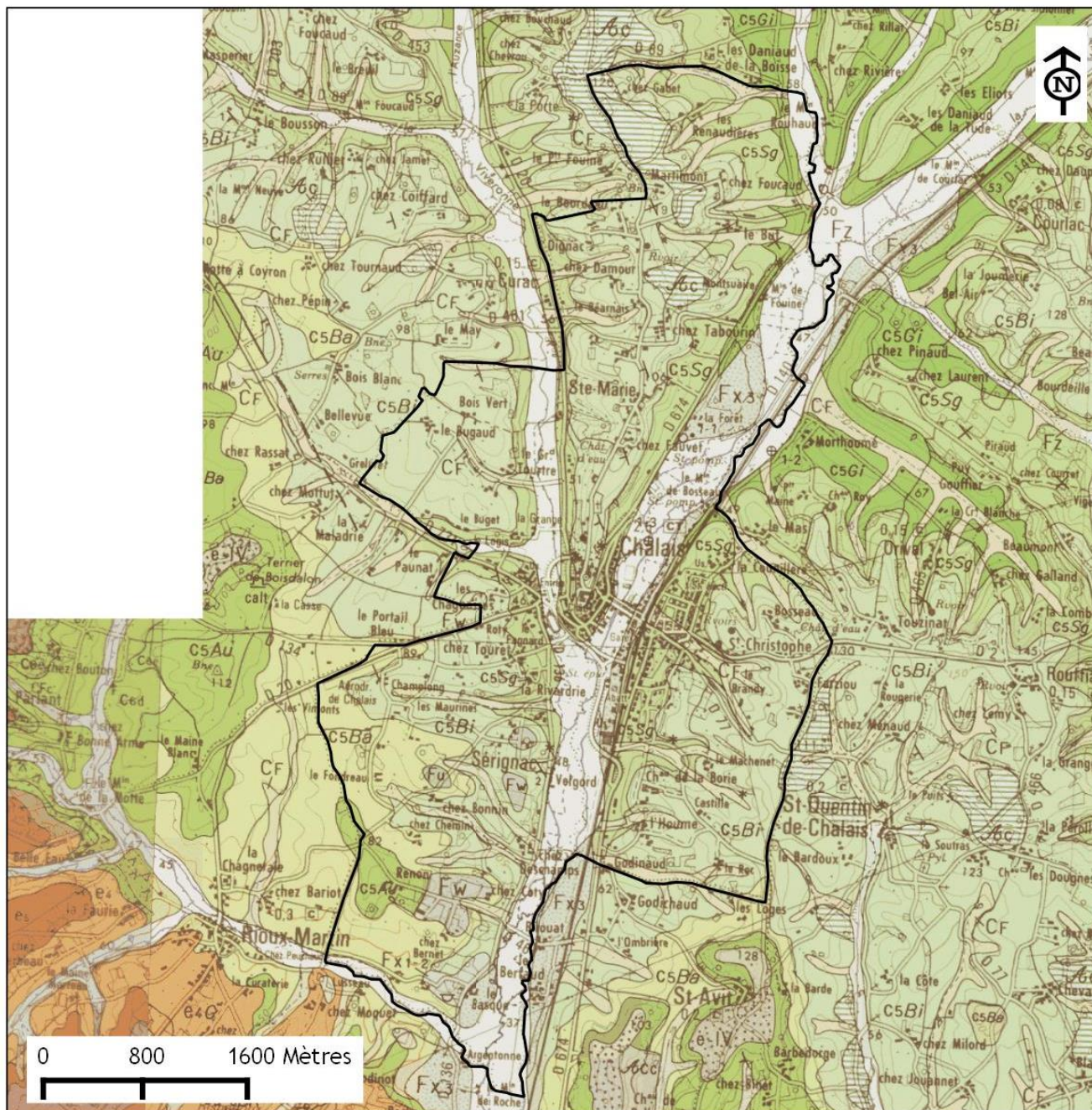
Commune de CHALAIS

Environnement :
Carte géologique

Fond de plan : BRGM
Source : Eau-Méga

Légende :

□ Limite communale



2.2. LES CARACTERISTIQUES HYDROGEOLOGIQUES ET HYDROLOGIQUES

2.2.1. LES EAUX SOUTERRAINES

2.2.1.1. LES MASSES D'EAU SOUTERRAINE

La commune prend place au droit de l'aquifère « Angoumois/Santonien et Campanien du sud Charente » renfermant les masses d'eau souterraines suivantes :

- FRFG025 Alluvions de l'Isle et de la Dronne
- FRFG073 Calcaires et sables du turonien coniacien captif nord-aquitain,
- FRFG075 Calcaires, grés et sables de l'infra-cénomaniens/cénomaniens captif nord-aquitain,
- FRFG078 Sables, grés, calcaires et dolomies de l'infra-toarciens,
- FRFG080 Calcaires du jurassique moyen et supérieur captif,
- FRFG096 Calcaires et calcaires marneux du Santonien-Campanien BV Isle Dronne.

L'Agence de l'Eau Adour-Garonne met à disposition les éléments suivants concernant ces masses d'eaux :

Élément considéré	Valeur					
	FRFG025	FRFG073	FRFG075	FRFG078	FRFG080	FRFG096
Code de la masse d'eau	FRFG025	FRFG073	FRFG075	FRFG078	FRFG080	FRFG096
Type	Alluvial	Dominante sédimentaire non alluviale	Dominante sédimentaire non alluviale	Dominante sédimentaire non alluviale	Dominante sédimentaire non alluviale	Dominante sédimentaire non alluviale
État hydraulique	Majoritairement libre	Captif	Captif	Majoritairement captif	Captif	Libre
Superficie	439 Km ²	24 097 Km ²	22 577 km ²	24 931 km ²	40 096	713 km ²
État quantitatif	Bon	Bon	Bon	Bon	Bon	Bon
État chimique :	Mauvais	Bon	Bon	Mauvais	Bon	Mauvais
Causes de dégradation	Nitrates, pesticides			Nitrates		Pesticides
Atteinte bon état quantitatif	Bon état 2015	Bon état 2015	Bon état 2015	Bon état 2015		Bon état 2015
Atteinte bon état chimique	Bon état 2027	Bon état 2015	Bon état 2015	Bon état 2027		Bon état 2027

Les éléments relatifs au contexte hydrogéologique ont des implications au regard de la protection de la ressource en eau potable.

En revanche, les enjeux liés aux sensibilités par les pollutions agricoles sortent du champ de compétence du document d'urbanisme.

2.2.1.2. LES PRELEVEMENTS EN EAU POTABLE

La commune de Chalais est concernée par le périmètre de protection rapprochée du captage de Sainte-Marie » et de « La Font des Abimes » localisés au sein même de la commune et destiné à l'alimentation en eau potable. La commune est également concernée en partie méridionale et sur une surface limitée par le périmètre de protection éloigné du captage de « Devannes 1 & 2 ».

Les prescriptions relatives aux périmètres de protection des captages de Sainte Marie et de la font des Abimes sont fixées par arrêtés préfectoraux datant respectivement du 23 et du 28 septembre 1983.

Les prescriptions concernant ces captages sont les suivantes :

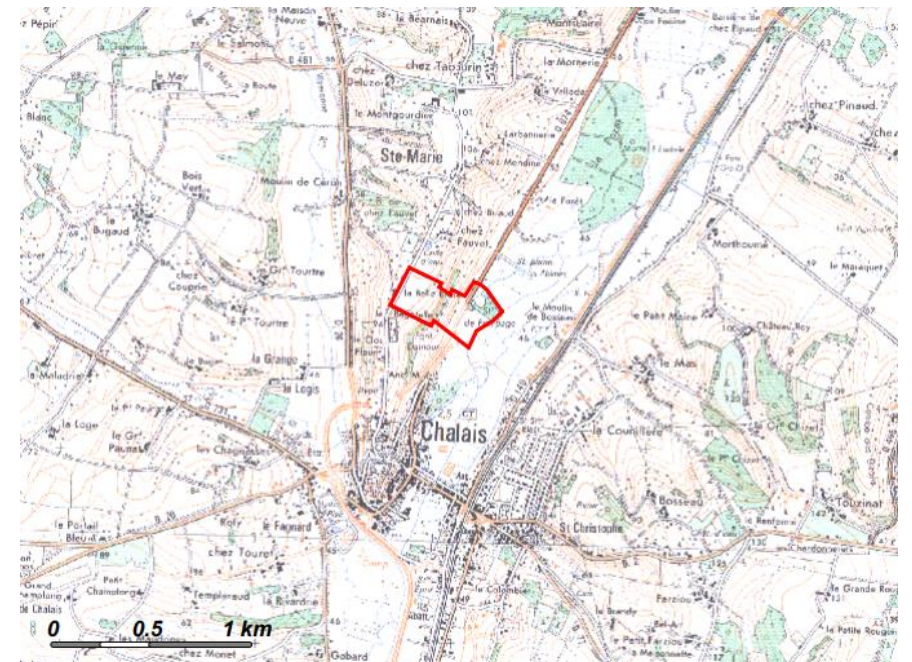
définition des activités	périmètre de protection		
	interdite	réglementée	autorisée
1 le forage de puits		X	
2 l'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières	X		
3 l'ouverture d'excavations autres que carrières	X		
4 le remblaiement des excavations ou des carrières existantes		X	
5 l'installation de dépôts d'ordures ménagères, d'immondices, de détrit, de produits radio-actifs et de tous les produits et matières susceptibles d'altérer la qualité des eaux	X		
6 l'implantation d'ouvrages de transport des eaux usées d'origine domestique ou industrielle, qu'elles soient brutes ou épurées	X		
7 l'implantation de canalisations d'hydrocarbures liquides ou de tous autres produits liquides ou gazeux susceptibles de porter atteinte directement ou indirectement à la qualité des eaux	X		
8 les installations de stockage d'hydrocarbures liquides ou gazeux, de produits chimiques et d'eaux usées de toute nature	X		
9 l'établissement de toutes constructions superficielles ou souterraines, même provisoires autres que celles strictement nécessaires à l'exploitation et à l'entretien des points d'eau		X	
10 l'épandage ou infiltration de lisiers et d'eaux usées d'origine domestique ou industrielle		X	
11 le stockage de matières fermentescibles destinées à l'alimentation du bétail		X	
12 le stockage de fumier, engrais organiques ou chimiques et de tous produits ou substances destinés à la fertilisation des sols ou à la lutte contre les ennemis des cultures		X	
13 l'épandage de fumier, engrais organiques ou chimiques destinés à la fertilisation des sols (pesticides, ...)		X	
14 l'épandage de tous produits ou substances destinés à la lutte contre les ennemis des cultures (pesticides, ...)		X	
15 l'établissement d'étables ou de stabulations libres		X	
16 Le pacage léger des animaux			X
17 l'installation d'abreuvoirs ou d'abris destinés au bétail		X	
18 le déboisement	X		
19 la création d'étangs	X		
20 Le camping (même sauvage) et le stationnement des caravanes	X		
21 la construction ou la modification de voies de communication ainsi que leurs conditions d'utilisation		X	
22 l'épandage des herbicides		X	

Les prescriptions relatives au périmètre de protection éloignée s'étendant sur la commune de Chalais sont les suivantes :

Pour ce qui concerne l'utilisation et l'épandage de fertilisants azotés et de pesticides de toute nature sur les sols, le SIAEP de la Région de CHALAIS, met en place un étude diagnostique des pratiques actuelles puis un plan d'action visant à réduire tous ces apports, et ceci en prenant en compte l'ensemble des utilisateurs concernés, dans un délai d'un an après la date de signature du présent arrêté.

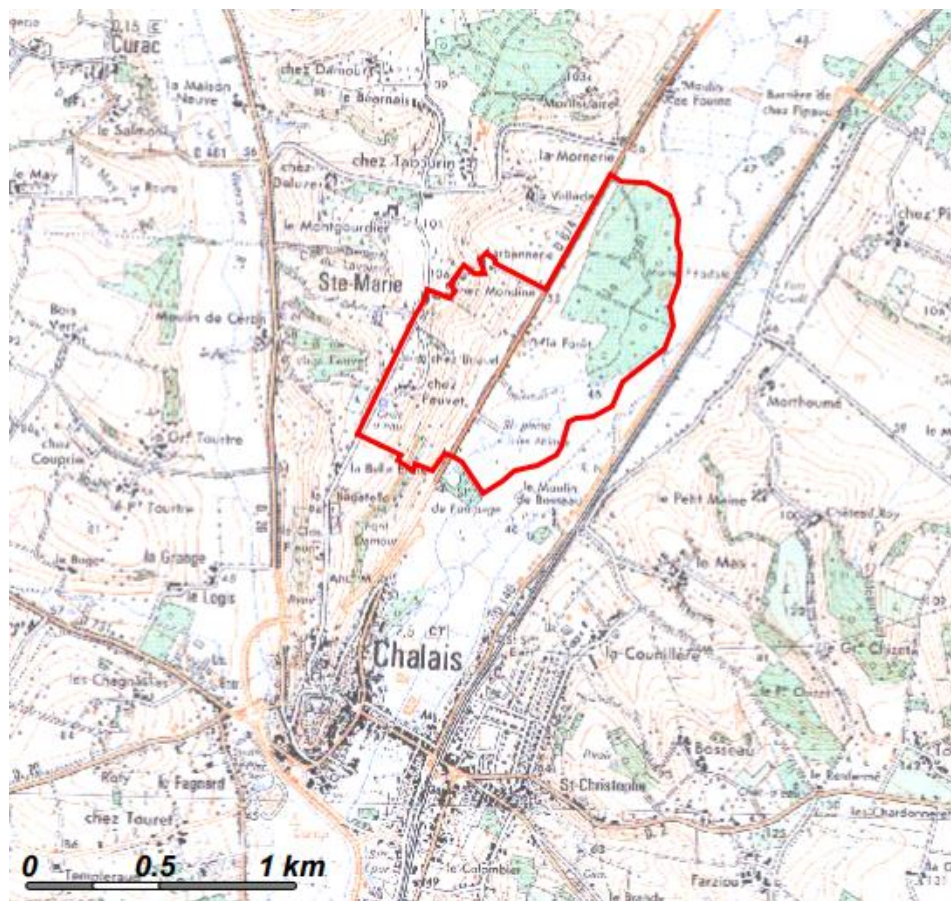
Pour prévenir et intervenir rapidement dans le cas de pollutions accidentelles pouvant survenir dans ce périmètre au niveau de la voie SNCF, de la route départementale n°675, de la voie communale n°106, de la Tude et de ses affluents, le SIAEP de la Région de CHALAIS met en place, dans un délai d'un an après la date de signature du présent arrêté, un plan d'alerte qui définit précisément la liste et les coordonnées des différents intervenants et la procédure à suivre en cas de pollution. Ce plan est mis à jour, en tant que de besoin, par une personne identifiée.

La réglementation générale est strictement appliquée et en particulier pour la suppression de dépôts sauvages dans les carrières abandonnées et de la mise en conformité des assainissements non collectifs.

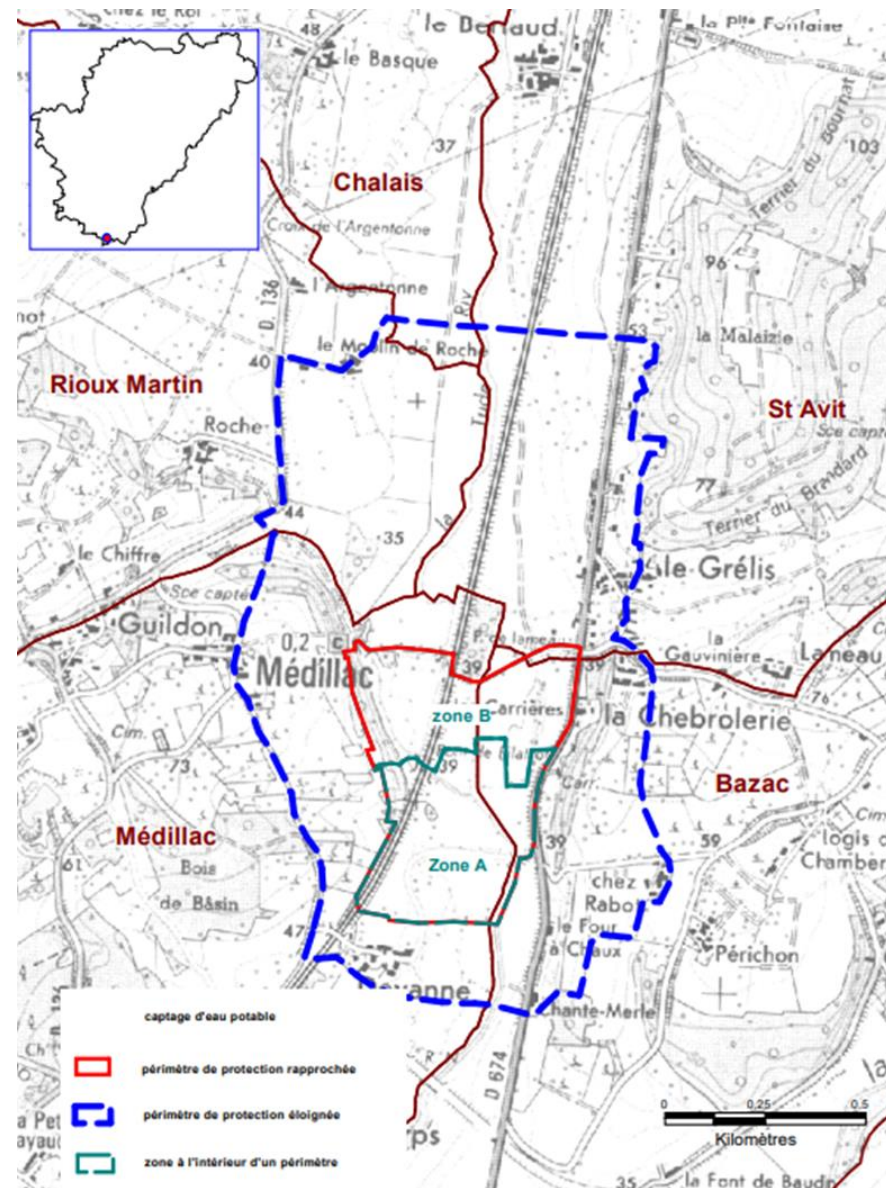


Périmètre de protection rapproché du captage de Sainte-Marie

Source : PAC



Périmètre de protection rapproché au captage de la Font des Abimes
Source : PAC



Périmètre de protection éloigné des captages Devannes 1 et 2
Source : PAC

2.2.2. LES EAUX SUPERFICIELLES

2.2.2.1. LE RESEAU HYDROGRAPHIQUE

La commune de Chalais se situe sur le territoire de l'Agence de l'Eau Adour-Garonne et plus particulièrement sur le territoire de SAGE Isle Dronne.

La commune est traversée par 3 cours d'eau :

- La Tude : affluent de la Dronne, il traverse la commune en s'écoulant du Nord au Sud et en passant à l'Est du bourg.
- Le Neuillac : affluent de la Tude, il rejoint la Tude quasiment dès son entrée sur le territoire communal.
- La Viveronne : affluent de la Tude, elle traverse également la commune du Nord au Sud en passant cette fois à l'Ouest du bourg.
- L'Argentonne : affluent de la Tude, elle longe la limite communale au Sud avant de rejoindre la Tude au Sud du territoire.

2.2.2.2. LA QUALITE DES EAUX DU RESEAU HYDROGRAPHIQUE

La qualité physico-chimique précédemment présentée a été évaluée dans le cadre de l'évaluation des masses d'eau.

En effet, la Directive Cadre sur l'Eau (D.C.E.) adoptée par l'Europe en 2000 impose l'atteinte d'un bon état des eaux en 2015.

Afin de respecter ces objectifs, des états des lieux ont été réalisés, des enjeux identifiés, puis des programmes de reconquête ont été élaborés, avec la définition de politiques à conduire et d'actions à mener, pour la période 2010-2015 puis pour la période 2016-2021.

Au titre de la Directive Cadre sur l'Eau d'octobre 2000, et du SDAGE, chacun des cours d'eau est également rattaché à une ou plusieurs masses d'eau pour lesquelles des objectifs d'atteinte du bon état sont fixés. Le bon état d'une eau de surface est atteint quand son état écologique et son état chimique sont au moins bons.

L'état écologique est apprécié sur la base de l'examen des éléments de qualité biologique et des caractéristiques physico-chimiques ayant une influence sur la biologie. Le bon état écologique ou « classe verte » est défini par le plus sévère des contrôles biologiques et physico-chimiques.

Le document de cadrage élaboré au niveau national a établi des limites provisoires définissant le bon état écologique, par type de masse d'eau ou par groupe de types. Ces limites provisoires ont été fixées :

- pour certains éléments biologiques, évalués au travers de l'indice biologique global normalisé (IBGN), de l'indice poissons et d'indices relatifs aux diatomées ;

- pour les paramètres physico-chimiques pertinents pour chaque type de masse d'eau ou groupe de types : température, acidification, bilan d'oxygène, nutriments, nitrates, micropolluants synthétiques et non synthétiques.

L'état chimique vise à apprécier le respect des normes de qualité environnementale fixées par les directives européennes. Le bon état chimique est atteint lorsque toutes ces normes sont respectées. Le document de cadrage élaboré au niveau national a établi des valeurs seuils pour les paramètres concernés, dans l'attente des seuils de la future directive fille relative aux substances prioritaires.

Les données physico-chimiques et biologiques n'étant pas disponibles pour toutes les masses d'eau, les résultats de l'analyse des pressions ont été utilisés pour estimer l'état actuel des masses d'eau à dire d'experts. Dans certains bassins français, des modèles pressions-impacts, simulant l'évolution de certains paramètres physico-chimiques, ont été utilisés pour contribuer à l'évaluation de l'état des eaux en 2015.

D'un point de vue des zonages règlementaires, la commune est classée en zone sensible (zone sensible à l'eutrophisation et dans laquelle les rejets en Nitrates et Phosphore doivent être réduits), en zone vulnérable (de pollution par les Nitrates) et en zone de répartition des eaux (insuffisance des ressources par rapport aux besoins).

L'inscription du bassin en ZRE constitue un moyen pour l'État d'assurer une meilleure maîtrise de la demande en eau afin d'assurer au mieux la préservation des écosystèmes aquatiques et de concilier les usages économiques de l'eau.

Code de la masse d'eau	La Tude FRFR34B	Le Neuillac FRFR34B_5	La Viveronne FRFR34A	L'Argentonne FRFR34B_7
État écologique de la ME	Médiocre	Moyen	Bon	Bon
Raisons	Matières azotées, matières organiques, métaux, matières phosphorées, pesticides, Invertébrés, Ichtyofaune	Nitrates, pesticides	Matières azotées, matières organiques, métaux, matières phosphorées, pesticides, Invertébrés, Ichtyofaune	Matières azotées, matières organiques, métaux, matières phosphorées, pesticides, Invertébrés, Ichtyofaune
État chimique	Bon	Bon	Bon	Bon
Atteinte bon état écologique	Bon état 2027	Bon état 2021	Bon état 2015	Bon état 2015
Atteinte bon état chimique	Bon état 2015	Bon état 2015	Bon état 2015	Bon état 2015

2.2.2.3. LES ZONES HUMIDES

Les zones humides sont des secteurs à forts intérêts écologiques et hydrauliques. Elles jouent en effet différents rôles très importants :

- Elles assurent une autoépuration de l'eau et un effet tampon entre les parcelles et les cours d'eau (piégeage d'une partie des pollutions diffuses),
- Elles participent à la régulation des débits de crues (zone d'extension de crues, stockage des eaux) et d'étiages (soutien par restitution des eaux),
- Elles peuvent également participer au maintien des berges et à la limitation de l'érosion,
- Elles abritent une faune et une flore riche, parfois rares et inféodées aux zones humides (abri, site de reproduction, de nourrissage, etc.),
- Elles peuvent également assurer des liens entre réservoirs de biodiversité (corridors écologiques),
- Enfin, elles sont utilisées pour différents usages : support de pratiques agricoles (pâturage, fauche, irrigation), loisirs (pêche, chasse, ...), éducation à l'environnement,

...

L'assèchement (drainage, remblaiement, etc.) et l'urbanisation (imperméabilisation, etc.) constituent les principales menaces à leur pérennité.

Une analyse croisée des données géographiques, topographiques, hydrologiques, zones inondables et de sensibilité aux remontées de nappes a permis de mettre en exergue et pré-localiser des secteurs sur lesquels sont potentiellement présentes des zones humides.

Il ne s'agit ici pas d'un inventaire exhaustif et précis, ni d'une expertise à la parcelle, mais d'une information localisée permettant d'attirer plus particulièrement l'attention sur cette problématique.

Selon le Code de l'Environnement, une zone humide est un « terrain exploité ou non, habituellement inondé ou gorgé d'eau douce, salée ou saumâtre, de façon permanente ou temporaire [on parle de sols hydromorphes]. La végétation, quand elle existe, est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année. » (Article L.211-1 du Code de l'Environnement).

Le décret du 30 janvier 2007 précise cette définition : une zone humide est caractérisée par la « présence prolongée d'eau d'origine naturelle et la présence éventuelle de plantes hygrophiles. En l'absence de végétation hygrophile, la morphologie des sols suffit à définir une zone humide. »

L'arrêté du 1er octobre 2009 modifiant l'arrêté du 24 juin 2008 précise les critères de définition et de délimitation des zones humides. Ainsi, elles sont définies soit par leur sol (traces d'hydromorphie dans les 50 premiers centimètres), soit par leur végétation (hygrophile).

En présence d'une végétation caractéristique, la zone humide est aisément identifiable et des sondages à la tarière peuvent permettre d'affiner ses limites.

En l'absence de végétation hygrophile ou en cas de doute, la morphologie du sol a été étudiée. Des sondages à la tarière dans les 50 premiers centimètres du sol ont ainsi été réalisés.

Les zones humides issues de la prélocalisation des données de la DREAL Poitou-Charentes est présentée dans l'état initial et sert de base de travail à l'élaboration du document. Toutefois, la démarche de l'évaluation environnementale étant itérative, la présence de zones humides est vérifiée au moment où le zonage du PLU se finalise.



Commune de CHALAIS

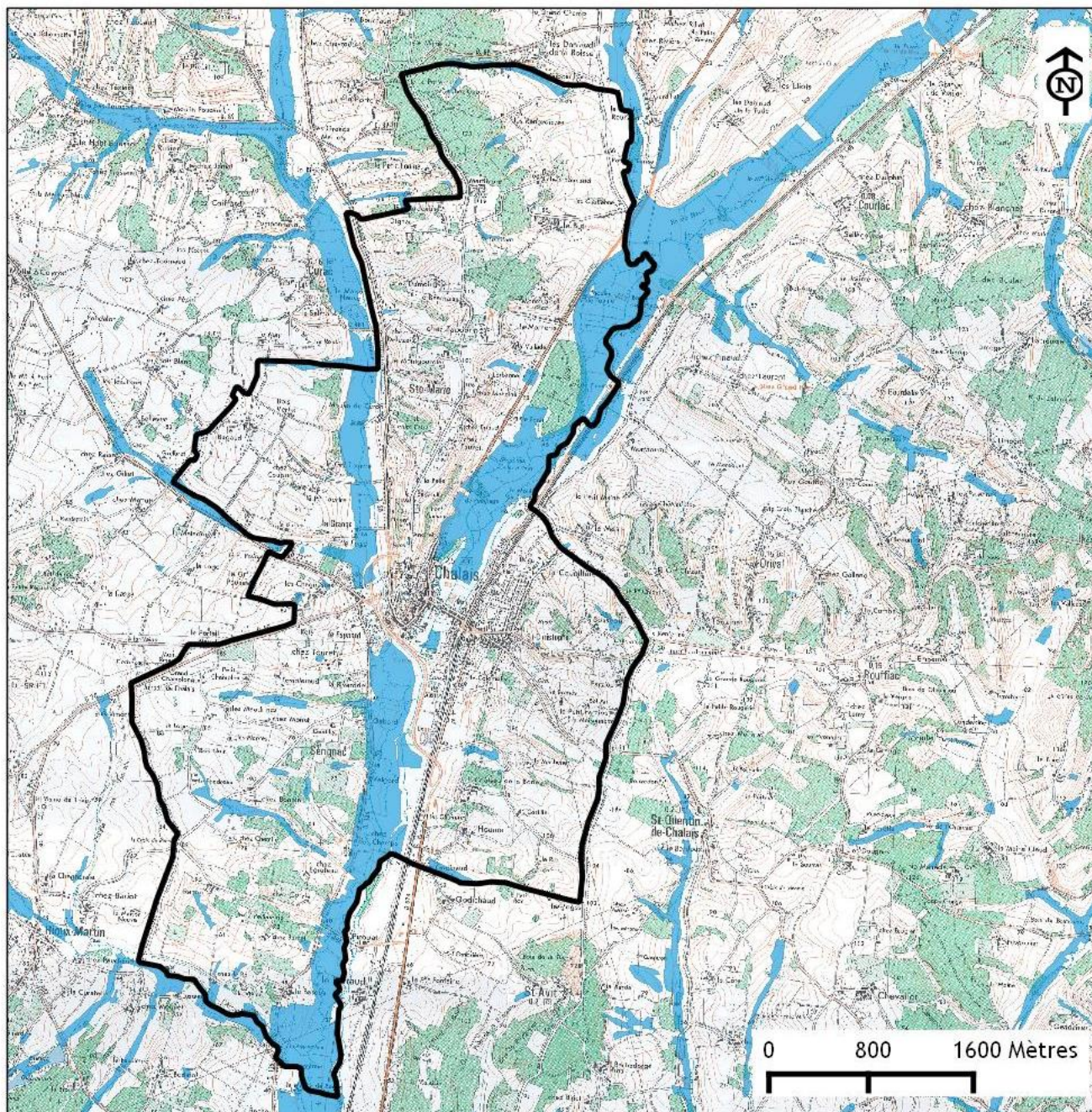
Environnement :
Carte de prélocalisation des
zones humides

Fond de plan : BD-ORTHO

Source : DDT 16

Légende :

-  Limite communale
-  Prélocalisation des zones humides



2.2.2.4. LES DOCUMENTS CADRES

a) Le SDAGE Adour-Garonne

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Adour-Garonne adopté le 1er décembre 2015 et couvre la période 2016-2021. Le SDAGE Adour-Garonne a été élaboré afin de répondre aux préconisations de la Directive Cadre sur l'Eau (DCE) d'octobre 2000.

L'ensemble des objectifs du SDAGE vise l'obtention du bon état des eaux. Pour les eaux de surface, le bon état est obtenu lorsque l'état écologique (ou le potentiel écologique) et l'état chimique sont simultanément bons. Pour les eaux souterraines, le bon état est obtenu lorsque l'état quantitatif et l'état chimique sont simultanément bons.

Les orientations fondamentales et les dispositions prévues sont présentées dans le tableau suivant :

ORIENTATION A : CREER LES CONDITIONS DE GOUVERNANCE FAVORABLES A L'ATTEINTE DES OBJECTIFS DU SDAGE
OPTIMISER L'ORGANISATION DES MOYENS ET DES ACTEURS
<p><i>Mobiliser les acteurs, favoriser leur organisation à la bonne échelle et assurer la gestion concertée de l'eau</i></p> <ul style="list-style-type: none"> A1 Organiser les compétences à l'échelle des bassins versants pour le grand cycle de l'eau A2 Favoriser la bonne échelle dans l'émergence de maîtrises d'ouvrage A3 Faire émerger et élaborer les SAGE nécessaires d'ici 2021 A4 Développer une approche inter-SAGE A5 Organiser une gestion transfrontalière A6 Intégrer les objectifs du SDAGE dans les schémas de massifs* et dans les chartes des parcs <p><i>Optimiser l'action de l'Etat et des financeurs publics et renforcer le caractère incitatif des outils financiers</i></p> <ul style="list-style-type: none"> A7 Rechercher la synergie des moyens et promouvoir la contractualisation entre les acteurs sur les actions prioritaires A8 Adapter les aides publiques aux secteurs de montagne <p><i>Mieux communiquer, informer et former</i></p> <ul style="list-style-type: none"> A9 Informer et sensibiliser le public A10 Former les élus, les cadres, les animateurs et les techniciens des collectivités territoriales
MIEUX CONNAITRE POUR MIEUX GERER
<ul style="list-style-type: none"> A11 Développer les connaissances dans le cadre du SNDE A12 Favoriser la consultation des données A13 Développer des outils de synthèse et de diffusion de l'information sur les eaux souterraines A14 Développer la recherche et l'innovation A15 Améliorer les connaissances pour atténuer l'impact du changement climatique sur les ressources en eau et les milieux aquatiques A16 Etablir un plan d'adaptation au changement climatique pour le bassin A17 Partager les savoirs et favoriser les transferts de connaissances scientifiques A18 Promouvoir la prospective territoriale A19 Intégrer des scénarios prospectifs dans les outils de gestion A20 Raisonner conjointement les politiques de l'eau et de l'énergie <p><i>Évaluer l'efficacité des politiques de l'eau</i></p> <ul style="list-style-type: none"> A21 Élaborer un tableau de bord du SDAGE et réaliser des bilans A22 Évaluer l'impact des politiques de l'eau A23 Assurer le suivi des SAGE et des contrats de rivière A24 Mettre en œuvre le programme de surveillance A25 Favoriser les réseaux locaux de suivi de l'état des eaux et des milieux aquatiques
DEVELOPPER L'ANALYSE ECONOMIQUE DANS LE SDAGE

Évaluer les enjeux économiques des programmes d'actions pour rechercher une meilleure efficacité et s'assurer de leur acceptabilité sociale

- A26 Rassembler et structurer les données économiques
- A27 Développer et promouvoir les méthodes d'analyse économique
- A28 Intégrer l'analyse économique dans la gestion locale de l'eau
- A29 Évaluer le coût d'objectifs environnementaux ambitieux
- A30 Prendre en compte les bénéfices environnementaux résultant de l'obtention du bon état des eaux
- A31 Évaluer les flux économiques liés à l'eau entre les usagers

CONCILIER LES POLITIQUES DE L'EAU ET DE L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE

Partager la connaissance des enjeux environnementaux avec les acteurs de l'urbanisme

- A32 Consulter le plus en amont possible les structures ayant compétence dans le domaine de l'eau
- A33 Susciter des échanges d'expériences pour favoriser une culture commune
- A34 Informer les acteurs de l'urbanisme des enjeux liés à l'eau

Intégrer les enjeux de l'eau dans les projets d'urbanisme et d'aménagement du territoire, dans une perspective de changements globaux

- A35 Définir, en 2021, un objectif de compensation de l'imperméabilisation nouvelle des sols
- A36 Améliorer l'approche de la gestion globale de l'eau dans les documents d'urbanisme et autres projets d'aménagement ou d'infrastructure
- A37 Respecter les espaces de fonctionnalité des milieux aquatiques dans l'utilisation des sols et la gestion des eaux de pluie
- A38 Prendre en compte les coûts induits liés à l'eau dans les projets d'urbanisme
- 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

ORIENTATION B. REDUIRE LES POLLUTIONS

AGIR SUR LES REJETS EN MACROPOLLUANTS ET MICROPOLLUANTS

- B1 Définir, d'ici 2021, les flux admissibles* (FA)
- B2 Réduire les pollutions dues au ruissellement d'eau pluviale
- B3 Macropolluants : fixer les niveaux de rejets pour atteindre ou maintenir le bon état des eaux
- B4 Promouvoir l'assainissement non collectif là où il est pertinent
- B5 Prendre en compte les dépenses de maintenance des équipements liés aux services de l'eau
- B6 Micropolluants : fixer les niveaux de rejets pour atteindre ou maintenir le bon état des eaux
- B7 Réduire l'impact sur les milieux aquatiques des sites et sols pollués, y compris les sites orphelins
- B8 Connaître et limiter l'impact des substances d'origine médicamenteuse et hormonale, des nouveaux polluants émergents* et des biocides

REDUIRE LES POLLUTIONS D'ORIGINE AGRICOLE ET ASSIMILEE

Mieux connaître et communiquer pour mieux définir les stratégies d'actions dans le cadre d'une agriculture performante aux plans économique, social et environnemental

- B9 Renforcer la connaissance et l'accès à l'information
- B10 Valoriser les résultats de la recherche
- B11 Communiquer sur la qualité des milieux et la stratégie de prévention
- B12 Renforcer le suivi des phytosanitaires dans le milieu marin

Promouvoir les bonnes pratiques respectueuses de la qualité des eaux et des milieux :

- B13 Accompagner les programmes de sensibilisation
- B14 Réduire et améliorer l'utilisation d'intrants
- B15 Prendre en compte les enjeux locaux dans l'adaptation du renforcement du programme national au sein des programmes d'action régionaux
- B16 Améliorer les pratiques et réduire l'usage des produits phytosanitaires
- B17 Adopter des démarches d'utilisation raisonnée des produits phytosanitaires en zone non agricole et préparer la transition vers l'interdiction d'utilisation de ces produits dans les espaces publics
- B18 Valoriser les effluents d'élevage
- B19 Limiter le transfert d'éléments polluants
- B20 Utiliser des filières pérennes de récupération des produits phytosanitaires non utilisables et des emballages vides

Cibler les actions de lutte en fonction des risques et des enjeux

- B21 Cibler les interventions publiques sur les enjeux prioritaires de la lutte contre les pollutions diffuses agricoles et contre l'érosion
- B22 Améliorer la protection rapprochée des milieux aquatiques

- B23 Mettre en œuvre des pratiques agricoles respectueuses de la qualité des eaux grâce à des clauses environnementales

PRÉSERVER ET RECONQUÉRIR LA QUALITÉ DE L'EAU POUR L'EAU POTABLE ET LES ACTIVITÉS DE LOISIRS LIÉES À L'EAU

Des eaux brutes conformes pour la production d'eau potable. Une priorité : protéger les ressources superficielles et souterraines pour les besoins futurs

- B24 Préserver les ressources stratégiques pour le futur*(ZPF)
- B25 Protéger les ressources alimentant les captages les plus menacés
- B26 Rationaliser l'approvisionnement et la distribution de l'eau potable
- B27 Surveiller la présence de substances cancérigènes mutagènes et reprotoxiques (CMR) et de résidus médicamenteux dans les eaux brutes et distribuées

Améliorer la qualité des ouvrages qui captent les eaux souterraines et prévenir les risques de contamination

- B28 Maîtriser l'impact de la géothermie sur la qualité de l'eau
- B29 Réhabiliter les forages mettant en communication les eaux souterraines

Une eau de qualité satisfaisante pour les loisirs nautiques, la pêche à pied et le thermalisme

- B30 Maintenir et restaurer la qualité des eaux de baignade, dans un cadre concerté à l'échelle des bassins versants
- B31 Limiter les risques sanitaires encourus par les pratiquants de loisirs nautiques et de pêche à pied littorale
- B32 Inciter les usagers des zones de navigation de loisir et des ports de plaisance en eau douce à réduire leur pollution
- B33 Assurer la qualité des eaux minérales naturelles utilisées pour le thermalisme

Eaux de baignade et eaux destinées à l'eau potable : lutter contre la prolifération des cyanobactéries

- B34 Diagnostiquer et prévenir le développement des cyanobactéries

SUR LE LITTORAL, PRÉSERVER ET RECONQUÉRIR LA QUALITÉ DES EAUX DES ESTUAIRES ET DES LACS NATURELS

Concilier usages économiques et restauration des milieux aquatiques

- B35 Assurer la compatibilité entre le Plan d'Action pour le Milieu Marin (PAMM) et le SDAGE
- B36 Sécuriser la pratique de la baignade
- B37 Préserver et améliorer la qualité des eaux dans les zones conchylicoles
- B38 Restaurer la qualité ichtyologique* du littoral
- B39 Réduire l'impact de la plaisance et du motonautisme
- B40 Maîtriser l'impact des activités portuaires et des industries nautiques

Mieux connaître et préserver les écosystèmes lacustres et littoraux afin de favoriser le bon fonctionnement et la biodiversité de ces milieux riches et diversifiés

- B41 Améliorer la connaissance des écosystèmes lacustres estuariens et côtiers
- B42 Prendre en compte les besoins en eaux douces des estuaires pour respecter les exigences de la vie biologique
- B43 Préserver et restaurer les fonctionnalités des milieux et les habitats diversifiés qu'ils comprennent

ORIENTATION C : AMÉLIORER LA GESTION QUANTITATIVE

MIEUX CONNAÎTRE ET FAIRE CONNAÎTRE POUR MIEUX GERER

- C1 Connaître le fonctionnement des nappes et des cours d'eau
- C2 Connaître les prélèvements réels

GERER DURABLEMENT LA RESSOURCE EN EAU EN INTEGRANT LE CHANGEMENT CLIMATIQUE

- C3 Définir les débits de référence
- C4 Réviser les débits de référence
- C5 Définir les bassins versants en déséquilibre quantitatif
- C6 Réviser les zones de répartition* des eaux
- C7 Mobiliser les outils concertés de planification et de contractualisation
- C8 Etablir un bilan de la mise en œuvre de la réforme des volumes prélevables
- C9 Gérer collectivement les prélèvements
- C10 Restaurer l'équilibre quantitatif des masses d'eau souterraines
- C11 Limiter les risques d'intrusion saline et de dénoyage
- C12 Maîtriser l'impact de la géothermie sur le plan quantitatif
- C13 Prioriser les financements publics et généraliser la tarification incitative
- C14 Généraliser l'utilisation rationnelle et économe de l'eau et quantifier les économies d'eau
- C15 Améliorer la gestion quantitative des services d'eau potable et limiter l'impact de leurs prélèvements.
- C16 Optimiser les réserves hydroélectriques ou dédiées aux autres usages

- C17 Solliciter les retenues hydroélectriques
- C18 Créer de nouvelles réserves d'eau
- C19 Anticiper les situations de crise

GERER LA CRISE

- C20 Gérer la crise
- C21 Suivre les milieux aquatiques en période d'étiage

ORIENTATION D : PRÉSERVER ET RESTAURER LES FONCTIONNALITÉS DES MILIEUX AQUATIQUES

REDUIRE L'IMPACT DES AMÉNAGEMENTS ET DES ACTIVITÉS SUR LES MILIEUX AQUATIQUES

Concilier le développement de la production énergétique et les objectifs environnementaux du SDAGE

- D1 Equilibrer le développement de la production hydroélectrique et la préservation des milieux aquatiques
- D2 Concilier l'exploitation des concessions hydroélectriques et les objectifs environnementaux des bassins versants
- D3 Communiquer sur les bilans écologiques du fonctionnement des centrales nucléaires
- D4 Diagnostiquer et réduire l'impact des éclusées et variations artificielles des débits
- D5 Fixation, réévaluation et ajustement du débit minimal* en aval des ouvrages
- D6 Analyser les régimes hydrologiques à l'échelle du bassin et actualiser les règlements d'eau

Limiter les impacts des vidanges de retenues et assurer un transport suffisant des sédiments*

- D7 Préparer les vidanges en concertation
- D8 Améliorer les connaissances des cours d'eau à déficit sédimentaire
- D9 Améliorer la gestion du stockage des matériaux dans les retenues pour favoriser le transport naturel des sédiments des cours d'eau

Préserver et gérer les sédiments pour améliorer le fonctionnement des milieux aquatiques

- D10 Intégrer la préservation de la ressource en eau dans les schémas régionaux des carrières
- D11 Limiter les incidences de la navigation et des activités nautiques en milieu fluvial et estuarien

Identifier les territoires concernés par une forte densité de petits plans d'eau, et réduire les impacts cumulés des plans d'eau*

- D12 Identifier les territoires impactés par une forte densité de petits plans d'eau
- D13 Connaître et gérer les plans d'eau existants en vue d'améliorer l'état des milieux aquatiques
- D14 Préserver les milieux à forts enjeux environnementaux de l'impact de la création de plan d'eau :
- D15 Éviter et réduire les impacts des nouveaux plans d'eau

GERER, ENTREtenir ET RESTAURER LES COURS D'EAU, LA CONTINUITÉ ÉCOLOGIQUE ET LE LITTORAL

Gérer durablement les cours d'eau en respectant la dynamique fluviale, les équilibres écologiques et les fonctions naturelles*

- D16 Établir et mettre en œuvre les plans de gestion des cours d'eau à l'échelle des bassins versants
- D17 Mettre en cohérence les autorisations administratives relatives aux travaux en cours d'eau et sur le trait de côte, et les aides publiques
- D18 Gérer et réguler les espèces envahissantes
- D19 Gérer les déchets flottants* et valoriser les bois flottants

PRÉSERVER, RESTAURER LA CONTINUITÉ ÉCOLOGIQUE

- D20 Mettre en œuvre les mesures nécessaires à la restauration de la continuité écologique

Prendre en compte les têtes de bassins versants et préserver celles en bon état

- D21 Améliorer la connaissance et la compréhension du fonctionnement des têtes de bassins
- D22 Renforcer la préservation et la restauration des têtes de bassins et des « chevelus hydrographiques »

Intégrer la gestion piscicole et halieutique dans la gestion globale des cours d'eau, des plans d'eau et des zones estuariennes et littorales

- D23 Prendre en compte les plans départementaux de gestion piscicole et les plans de gestion des poissons migrateurs
- D24 Mettre en œuvre une gestion planifiée du patrimoine piscicole d'eau douce en cohérence avec les objectifs de préservation des milieux définis par le SDAGE
- D25 Concilier les programmes de restauration piscicole et les enjeux sanitaires

PRÉSERVER ET RESTAURER LES ZONES HUMIDES ET LA BIODIVERSITÉ LIÉE À L'EAU

Les milieux aquatiques et humides à forts enjeux environnementaux du bassin Adour-Garonne

- D26 Définir des milieux aquatiques et humides à forts enjeux environnementaux

- D27 Préserver les milieux aquatiques et humides à forts enjeux environnementaux
- D28 Initier des programmes de gestion ou de restauration des milieux aquatiques et humides à forts enjeux environnementaux
- D29 Préserver les zones majeures de reproduction de certaines espèces
- D30 Adapter la gestion des milieux et des espèces

Préserver et restaurer les poissons grands migrateurs amphihalins, leurs habitats fonctionnels et la continuité écologique

- D31 Identifier les axes à grands migrateurs amphihalins
- D32 Mettre en œuvre les programmes de restauration et mesures de gestion des poissons migrateurs amphihalins
- D33 Pour les migrateurs amphihalins, préserver et restaurer la continuité écologique et interdire la construction de tout nouvel obstacle
- D34 Préserver et restaurer les zones de reproduction des espèces amphihalines
- D35 Favoriser la lutte contre le braconnage et adapter la gestion halieutique en milieu continental, est D36 Mettre en œuvre le plan national de restauration de l'esturgeon européen sur les bassins de la Garonne et de la Dordogne
- D37 Préserver les habitats de l'esturgeon européen

Stopper la dégradation anthropique des zones humides et intégrer leur préservation dans les politiques publiques

- D38 Cartographier les milieux humides
- D39 Sensibiliser et informer sur les fonctions des zones humides
- D40 Éviter, réduire ou, à défaut, compenser l'atteinte aux fonctions des zones humides
- D41 Évaluer la politique « zones humides »
- D42 Organiser et mettre en œuvre une politique de gestion, de préservation et de restauration des zones humides.
- D43 Instruire les demandes sur les zones humides en cohérence avec les protections réglementaires

Préservation des habitats fréquentés par les espèces remarquables menacées ou quasi-menacées du bassin

- D44 Préserver les espèces des milieux aquatiques et humides remarquables menacées et quasi-menacées de disparition du bassin
- D45 Intégrer les mesures de préservation des espèces et leurs habitats dans les documents de planification et mettre en œuvre des mesures réglementaires de protection
- D46 Sensibiliser les acteurs et le public
- D47 Renforcer la vigilance pour certaines espèces particulièrement sensibles sur le bassin

REDUIRE LA VULNERABILITE ET LES ALEAS D'INONDATION

Réduire la vulnérabilité et les aléas en combinant protection de l'existant et maîtrise de l'aménagement et de l'occupation des sols

- D48 Mettre en œuvre les principes du ralentissement dynamique
- D49 Évaluer les impacts cumulés et les mesures de compensation des projets sur le fonctionnement des bassins versants
- D50 Adapter les projets d'aménagement
- D51 Adapter les dispositifs aux enjeux

Les principales orientations et dispositions du SAGE Adour-Garonne

Source : SAGE Adour-Garonne

b) Le SAGE Isle Dronne

Le SAGE Isle Dronne est en cours d'élaboration. Le diagnostic a été validé par la Commission Locale de l'Eau en novembre 2016. Les objectifs n'ont pas encore été mis en évidence.

2.3. LE PATRIMOINE NATUREL

2.3.1. L'OCCUPATION DES SOLS

Les occupations du sol se répartissent de la manière suivante sur le territoire communal :

Type d'occupation	Superficie en valeur absolue ha	Superficie relative %
Grandes cultures	744	43%
Enveloppe urbaine	266	15%
Parcellaire naturel ou agricole complexe	205	12%
Boisements	155	9%
Prairies temporaires	150	9%
Prairies permanentes	148	9%
Vignes	17	1%
Plaine des sports	16	1%
Aérodrome	12	1%
Peupleraies	10	1%
Vergers	2	0%
Total général	1725	100%

La commune se situe dans un contexte très agricole juste au Nord de la Double Saintongeaise et à l'Est des vignobles de Cognac. On distingue bien la vallée de la Tude où on peut observer des prairies permanentes ou temporaires et les plateaux cultivées. Au centre, on peut observer l'étalement de la zone urbaine en rive droite et gauche de la Tude.

Commune de CHALAIS

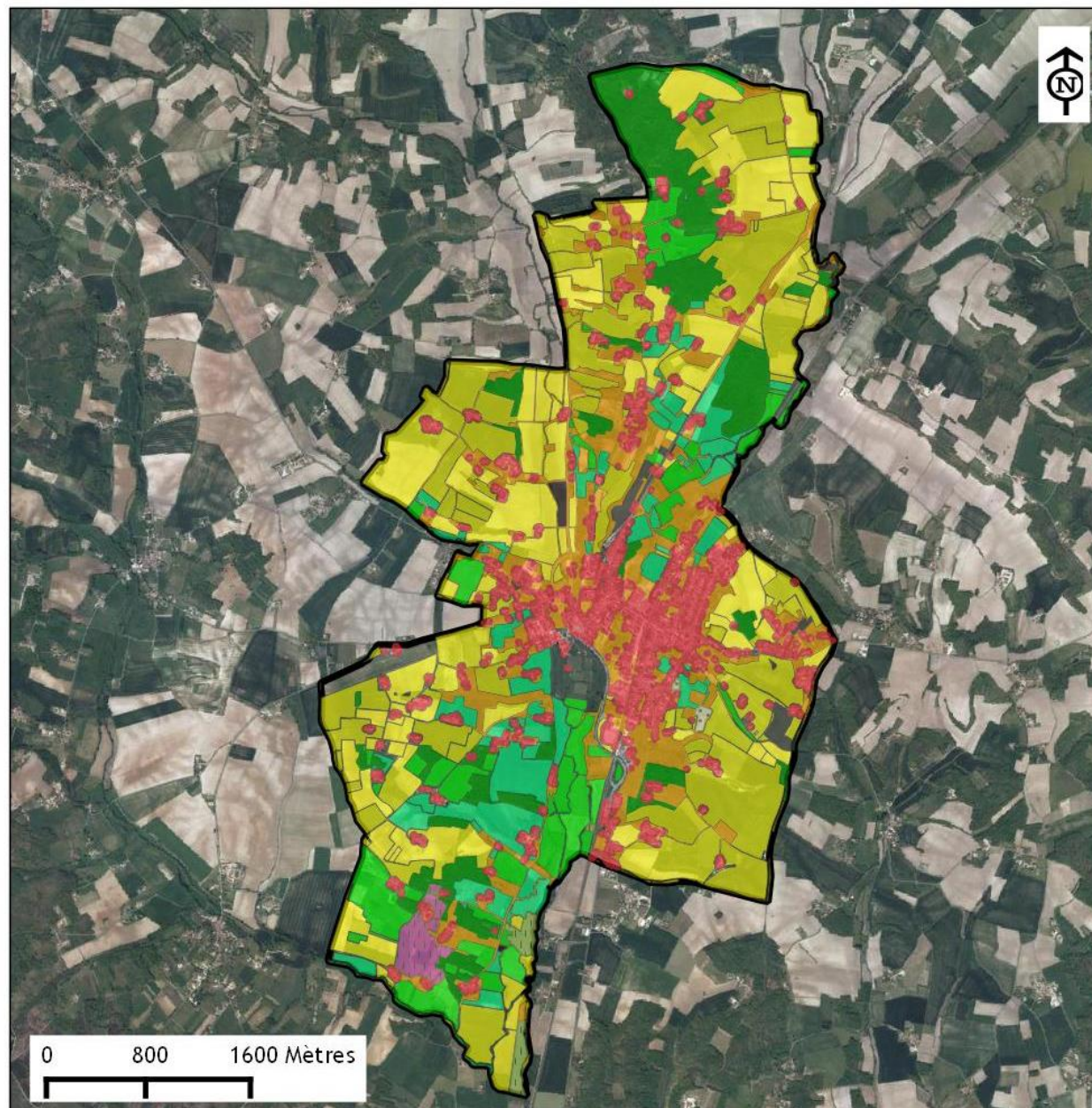
Environnement : Carte d'occupation des sols

Fond de plan : BD-ORTHO

Source : Eau-Méga d'après RPG, Cadastre

Légende :

-  Limite communale
-  GRANDES CULTURES
-  ARBORICULTURE
-  AUTRES GELS
-  DIVERS
-  GEL INDUSTRIEL
-  LEGUMINEUSES A GRAINS
-  PRAIRIES PERMANENTES
-  PRAIRIES TEMPORAIRES
-  VERGERS
-  VIGNES
-  BOISEMENT
-  PEUPLERAIE
-  AUTRES
-  ENVELOPPE URBAINE



2.3.2. LES MILIEUX NATURELS REMARQUABLES REPERTORIES

2.3.2.1. SITE NATURA 2000 : ZONE SPECIALE DE CONSERVATION FR5400419 VALLEE DE LA TUDE

Le site Natura 2000 comprend la vallée de la Tude proprement dite ainsi qu'une partie du réseau hydrographique secondaire constitué par plusieurs affluents tels que la Gaveronne, la Velonde, le Gace, le ruisseau de l'Etang de Gouyal, le ruisseau de Landuraud. Le fond de vallée est essentiellement occupé par des cultures et des prairies. Dans certains secteurs, l'élevage est encore bien présent.

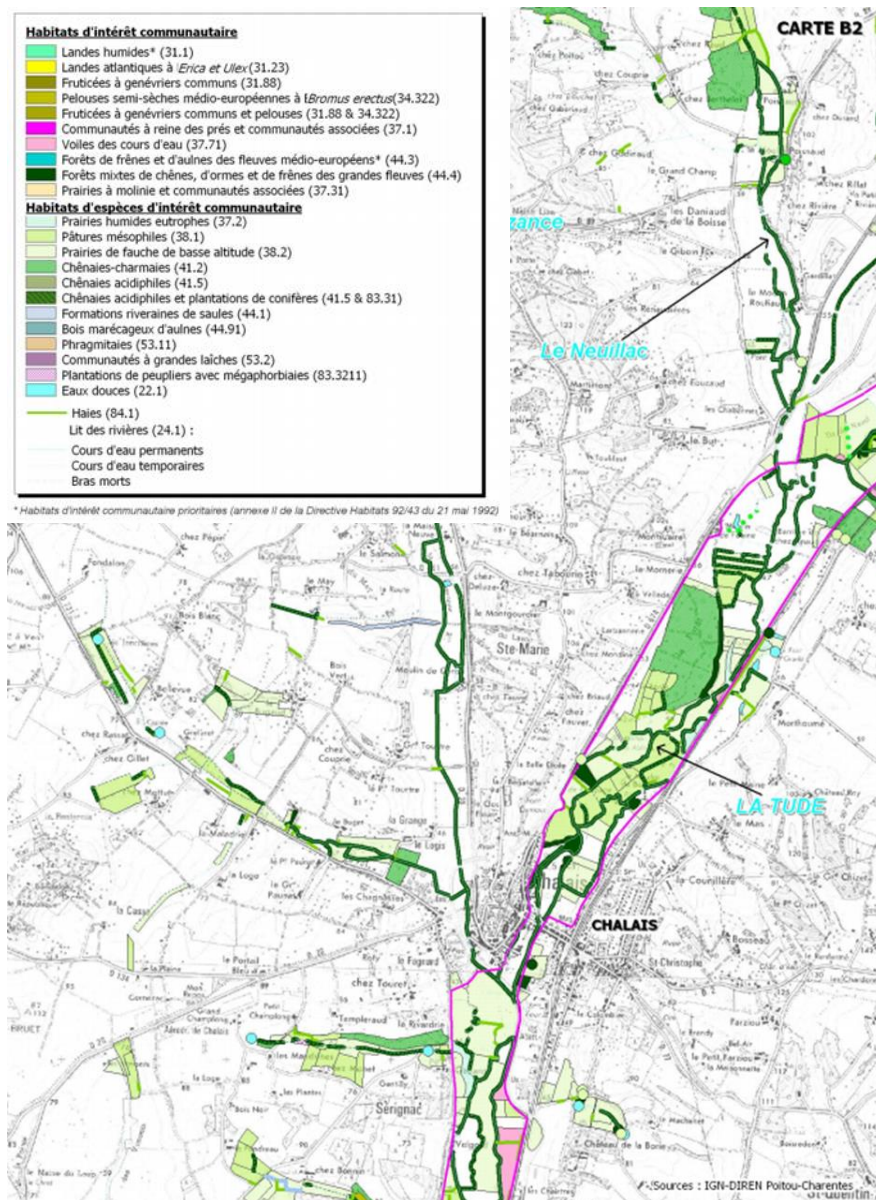
Les cours d'eau se présentent comme des rivières à faibles débits, sujets à des étiages sévères une bonne partie de l'année, en période estivale, mais aussi à des crues hivernales et printanières. Les débits des cours d'eau du bassin versant de la Tude sont très fortement influencés par les précipitations météorologiques.

Le site abrite des habitats représentatifs de l'écosystème de vallée et des domaines calcaires. Il traverse en effet une région dominée par les calcaires du Crétacé. Certains habitats présents sont d'intérêt communautaire : boisements alluviaux, tourbières, prairies humides. Toutefois, l'intérêt majeur du site réside dans la présence d'une population de visons d'Europe, espèce d'intérêt communautaire en voie de disparition en Europe occidentale. C'est la présence de cette espèce qui est à l'origine de la désignation de la vallée de la Tude comme Site Natura 2000. Ainsi, la plupart des actions du DOCOB concourent à la protection de cette espèce.

La commune de Chalais est principalement concernée par les habitats suivants (cf. carte suivante) :

- Prairies mésophiles,
- Prairies de fauche de basse altitude,
- Forêts mixtes de chênes, d'ormes et de frênes des grands fleuves,
- Chênaies-charmaies,
- Haies.

Parmi ces habitats, les forêts mixtes de chênes, d'ormes et de frênes des grands fleuves présentent des caractéristiques favorables à la présence du Vison d'Europe.



Habitats d'intérêt communautaire et d'espèces d'intérêt communautaires
Source : Eau Mega

La frênaie-ormaie est présente dans certaines zones déprimées soumises à des crues dues à la remontée de la nappe alluviale. La végétation est dominée par le frêne commun (*Fraxinus excelsior*) auquel s'ajoutent l'orme champêtre (*Ulmus minor*) et le chêne pédonculé (*Quercus robur*). La strate arbustive très diversifiée, est composée par le cornouiller sanguin (*Cornus sanguinea*), l'aubépine monogyne (*Crataegus monogyna*), le sureau noir (*Sambucus nigra*), le troène commun (*Ligustrum vulgare*) et le fusain d'Europe (*Euonymus europaeus*). La strate herbacée est aussi riche et couvrante ; on y retrouve également des espèces de la mégaphorbiaie au niveau des stations les plus humides.

Il s'agit d'un habitat de grand intérêt patrimonial tant au niveau floristique (diversité des strates et des espèces) que faunistique (habitat favorable au Vison d'Europe). Les espèces d'intérêt patrimonial européen fréquentant particulièrement cet habitat sont :

- Mammifères : Vison d'Europe, Loutre, chauves-souris (Barbastelle, Murin de Natterer, Noctule commune, Noctule de Leisler),
- Oiseaux : Milan noir,
- Insectes : Lucane cerf-volant.

Cette formation constitue l'habitat forestier naturel dominant des fonds de vallons de l'aire d'étude. Présent sur l'intégralité du bassin versant, son ampleur est toutefois variable, allant du mince rideau d'arbres le long des cours d'eau, cas le plus fréquent, à de plus vastes superficies incluses dans le lit majeur, comme c'est le cas dans la vallée de la Tude aux environs des lieux dits « Château Jollet » à Courlac, « Chez Mestraud » à Bors et « La Grèze » à Charmant.

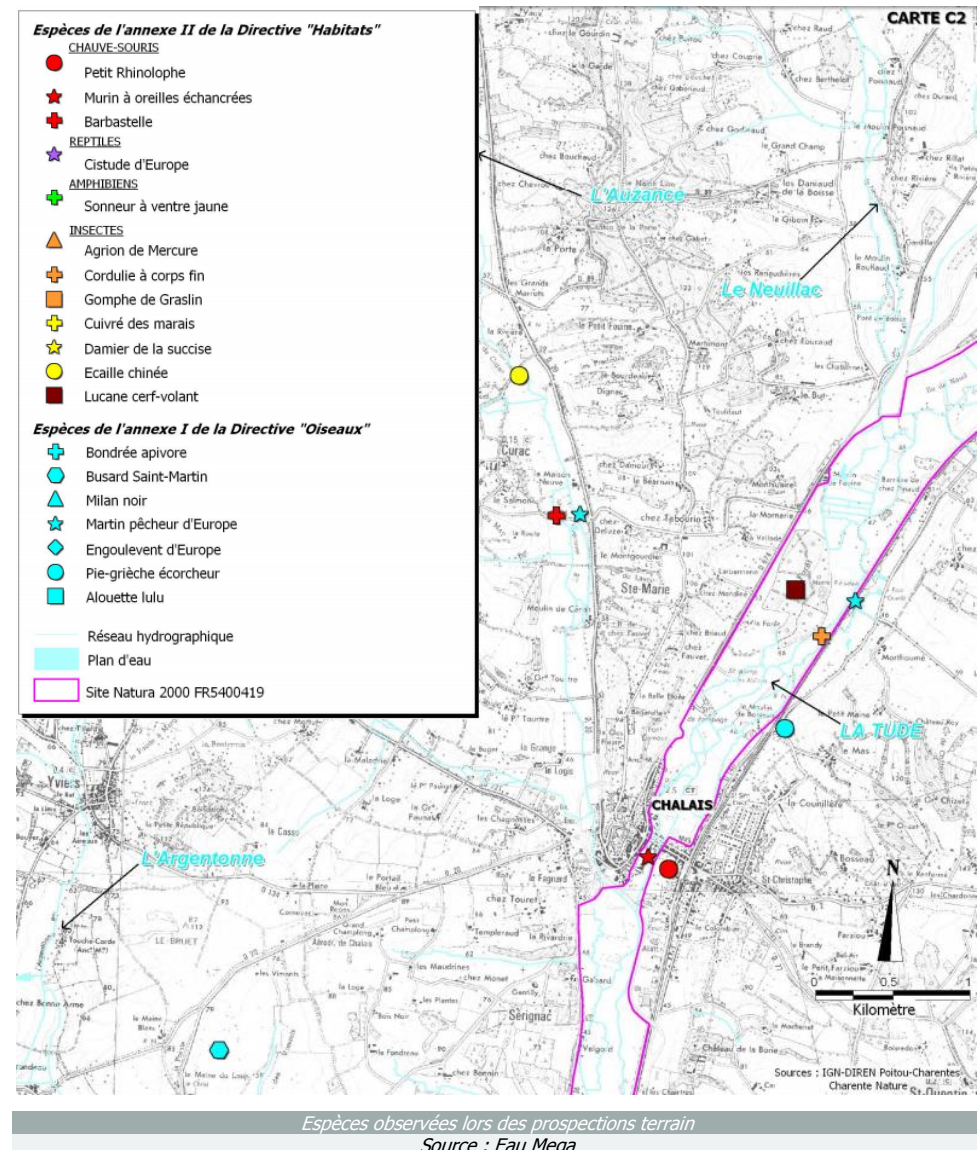
Le Document d'Objectif (DOCOB) a été approuvé en 2009.

Le maintien des surfaces existantes d'habitats d'intérêt communautaire, objectif du Documents d'Objectifs, peut être intégré dans le cadre de l'élaboration du PLU.

2.3.2.1. ZONE NATURELLE D'INTERET ECOLOGIQUE FAUNISTIQUE ET FLORISTIQUE « VALLEE DE LA NIZONNE, DE LA TUDE ET DE LA DRONNE EN POITOU-CHARENTES »

Ensemble de trois vallées alluviales du bassin versant de la Dordogne possédant les éléments caractéristiques suivants : cours d'eau de plaine de bonne qualité, lit majeur occupé par une mosaïque de prairies humides, de tourbes, de haies bocagères, de bosquets relictuels d'aulnaie-frênaie ; plus localement, tourbières, moliniaies et bas-marais alcalins, mégaphorbiaies, roselières et magnocariçaias.

Sur la commune de Chalais, le périmètre est identique au périmètre de la zone Natura 2000. Les enjeux écologiques y sont également les mêmes.



Espèces de l'annexe IV de la Directive "Habitats"

CHAUVÉ-SOURIS

- ▼ Pipistrelle commune
- ✚ Pipistrelle de Kuhl
- ★ Sérotine commune
- Murin de Daubenton
- Murin à moustaches
- ◆ Noctule commune
- Noctule de Leisler
- ▲ Oreillard

REPTILES

- ✚ Lézard vert
- ☆ Couleuvre verte et jaune

AMPHIBIENS

- ▲ Triton marbré
- Alyte accoucheur
- ◆ Rainette méridionale
- Grenouille agile
- Grenouille de Lesson

INSECTES

- ▲ Azuré du serpolet

- Réseau hydrographique
- Plan d'eau
- Site Natura 2000 FR5400419



Espèces observées lors des prospections terrain
Source : Eau Mega

Zone d'activité du Vison d'Europe

- Zone potentielle d'activité
- Habitats favorables au Vison d'Europe
- Habitats terrestres
- Plans d'eau
- Cours d'eau permanents
- Cours d'eau temporaires
- Bras morts

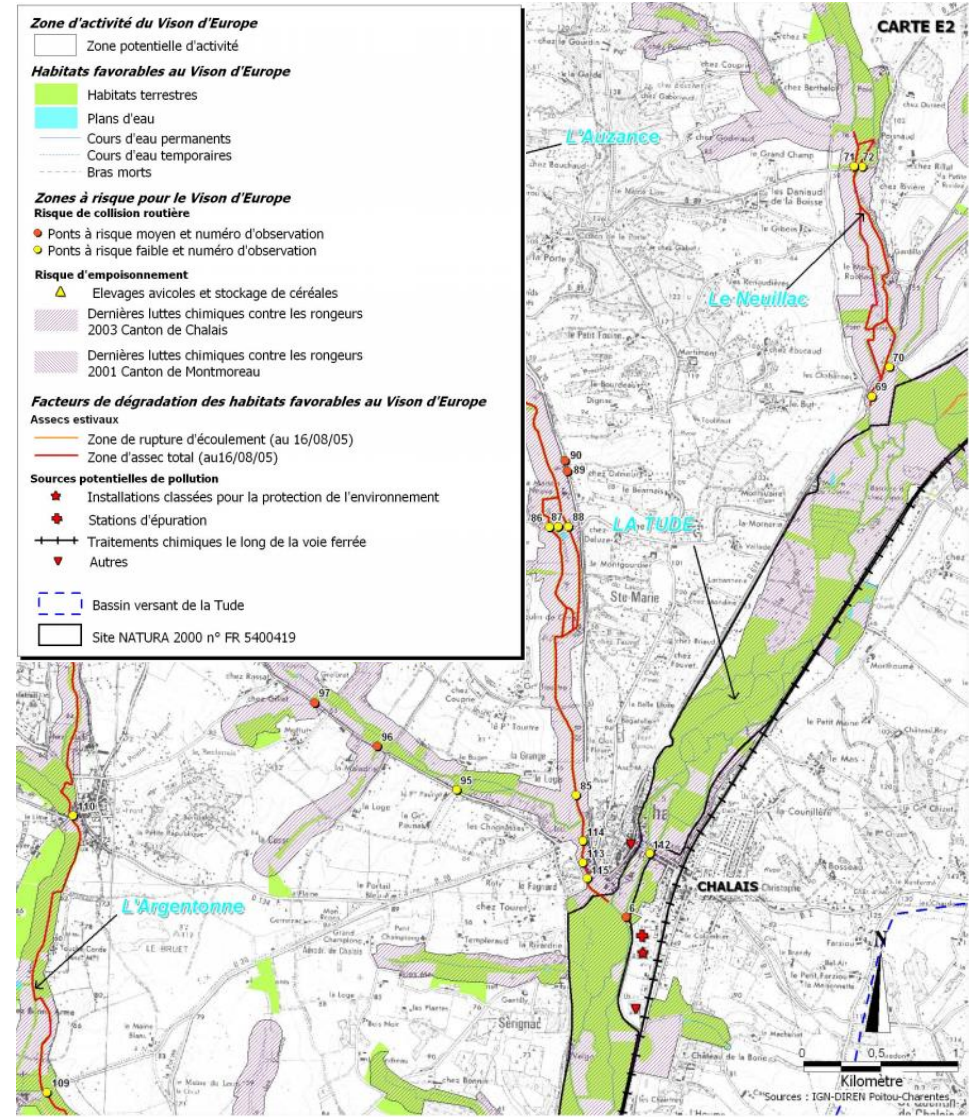
Zones à risque pour le Vison d'Europe

- Risque de collision routière
 - Ponts à risque moyen et numéro d'observation
 - Ponts à risque faible et numéro d'observation
- Risque d'empoisonnement
 - ▲ Elevages avicoles et stockage de céréales
 - Dernières luttes chimiques contre les rongeurs 2003 Canton de Chalais
 - Dernières luttes chimiques contre les rongeurs 2001 Canton de Montmoreau

Facteurs de dégradation des habitats favorables au Vison d'Europe

- Assècs estivaux
 - Zone de rupture d'écoulement (au 16/08/05)
 - Zone d'assèc total (au 16/08/05)
- Sources potentielles de pollution
 - Installations classées pour la protection de l'environnement
 - Stations d'épuration
 - Traitements chimiques le long de la voie ferrée
 - Autres

- Bassin versant de la Tude
- Site NATURA 2000 n° FR 5400419



Espèces observées lors des prospections terrain
Source : Eau Mega

2.4. LA TRAME VERTE ET BLEUE

2.4.1.1. GENERALITES

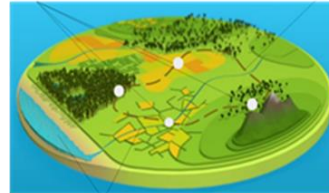
Les Trames vertes et bleues sont une mesure phare du Grenelle de l'Environnement visant à enrayer le déclin de la biodiversité par la préservation et la restauration des continuités écologiques ou corridors écologiques.

La loi n°2009-967 du 3 août 2009 de mise en œuvre du Grenelle de l'Environnement dite « Loi Grenelle I » instaure dans le droit français la création de la Trame verte et bleue, d'ici à 2012, impliquant l'État, les collectivités territoriales et les parties concernées sur une base contractuelle.

Ainsi, les Trames vertes et bleues constituent un outil d'aménagement du territoire dont l'objectif est de (re)constituer un réseau écologique cohérent, à l'échelle du territoire national, pour permettre aux espèces animales et végétales, de circuler, de s'alimenter, de se reproduire, de se reposer, etc., en d'autres termes, d'assurer leur survie, et permettre aux écosystèmes de continuer à rendre à l'homme leurs services.

Les réservoirs de biodiversité sont des espaces dans lesquels la biodiversité est la plus riche ou la mieux représentée, où les espèces peuvent effectuer tout ou partie de leur cycle de vie et où les habitats naturels peuvent assurer leur fonctionnement en ayant notamment une taille suffisante, qui abritent des noyaux de populations d'espèces à partir desquels les individus se dispersent ou qui sont susceptibles de permettre l'accueil de nouvelles populations d'espèces.




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



Les cours d'eau, canaux et zones humides constituent à la fois des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques.

Les continuités écologiques correspondent à l'ensemble des zones vitales (réservoirs de biodiversité) et des éléments qui permettent à une population d'espèces de circuler et d'accéder aux zones vitales (corridors écologiques). Les trames vertes et bleues sont ainsi composées des réservoirs de biodiversité et des corridors qui les relient.

La loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, dite « Loi Grenelle II », propose et précise ce projet parmi un ensemble de mesures destinées à préserver la diversité du vivant. Elle prévoit notamment l'élaboration d'orientations nationales pour la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, ces dernières devant être prises en compte par les schémas régionaux de cohérence écologique co-élaborés par les régions et l'État. Les documents de planification et projets relevant du niveau national, notamment les grandes infrastructures linéaires de l'État et de ses établissements publics, devront être compatibles avec ces orientations. Les documents de planification et projets des collectivités territoriales et de l'État devront prendre en compte les schémas régionaux.

	Orientations nationales - Définit les grandes lignes directrices de la Trame Verte et Bleue
	Schéma Régionale de Cohérence Ecologique Adopté le 30 octobre 2015 - Spatialise et hiérarchise les enjeux de continuités écologiques à l'échelle régionale - Propose un cadre d'intervention pour la préservation et la restauration des continuités
	Documents de planification des collectivités Schéma Cohérence Territoriale (SCOT) Plan Local d'Urbanisme (PLU) - Précise les enjeux de continuités écologiques à l'échelle du territoire - Prévoit des éléments de protection ou de restauration de la Trame Verte et Bleue



2.4.1.2. SCHEMA REGIONAL DE COHERENCE ECOLOGIQUE DU POITOU-CHARENTES

Le projet de Schéma régional de Cohérence Ecologique (SRCE) du Poitou-Charentes a été arrêté le 3 novembre 2015. Il s'agit d'un document de cadrage pour les différents projets et documents de planification locaux (SCoT, PLU). Le législateur a prévu le plus faible niveau d'opposabilité pour ce schéma, à savoir la « prise en compte ».

Le SRCE étant un outil d'aménagement du territoire à l'échelle régionale, construit au 1/100 000ème, les éléments à l'échelle locale n'y sont pas détaillés. Les collectivités doivent donc prendre en compte les éléments régionaux tout en ayant le choix d'intégrer les éléments locaux.

Sur la commune de Chalais, l'élément principal est la vallée de la Tude qui constitue à la fois un réservoir de biodiversité mais aussi un corridor aquatique à l'échelle régionale. Cette continuité reste toutefois fragile en raison de la zone urbaine que représente le centre-bourg de la commune. Son affluent la Viveronne est également identifié comme corridor régional. A l'image de la Tude, son passage dans la zone urbaine de Chalais rend cette continuité fragile.

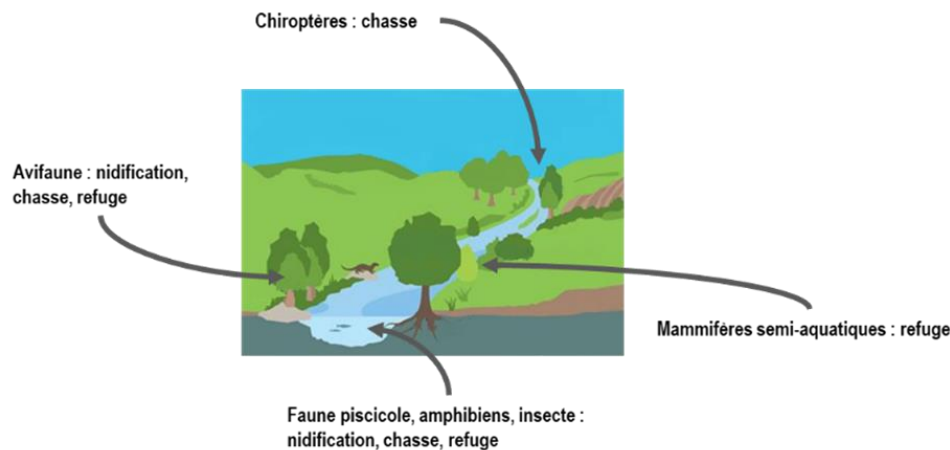
D'un point de vue terrestre, les prairies constituent une zone de corridors diffus au sein des espaces agricoles cultivés. Il est à noter la présence de pelouses calcaires qui constituent un corridor en pas japonais.

2.4.1.3. LA TRAME VERTE ET BLEUE A L'ÉCHELLE COMMUNALE

Parmi les éléments de la trame bleue on retrouve les entités écologiques suivantes :

a) La vallée alluviale de la Tude et les cours d'eau

Les cours d'eau, lorsqu'ils sont accompagnés d'une ripisylve bien constituée, jouent un rôle écologique très important. En effet, l'eau est un élément vital pour de nombreuses espèces (poissons, invertébrés aquatiques, ...) mais l'eau est également un habitat de reproduction pour des espèces comme les amphibiens (grenouilles, crapauds, tritons, ...). Il s'agit donc d'un réservoir de biodiversité.



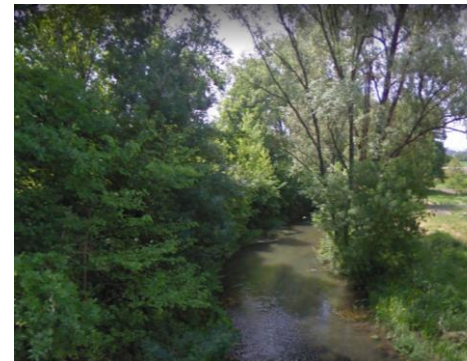
La ripisylve accompagnant les cours d'eau sont également favorables à la biodiversité. Elle abrite toutes sortes d'espèces allant du petit mammifère aux oiseaux qui y trouveront des zones de refuge. Certaines espèces d'oiseaux viennent nicher dans ces arbustes et arbres (pie grièche écorcheur, alouette lulu, martin pêcheur, pipit rousseline, busards, milans, ...). L'intérêt est majeur pour les amphibiens dont le cycle biologique est partagé entre le milieu aquatique et le milieu terrestre.

L'abondance d'insectes dans les vallées alluviales est également un élément favorable à la présence de chiroptères qui vont venir les chasser en période nocturne.

Enfin, tout comme les cours d'eau, la ripisylve est un corridor qui est cette fois-ci terrestre. La proximité de l'eau sont des corridors tout particulièrement affectionnés par la Loutre et le Vison d'Europe, espèce à enjeu fort sur le territoire.



Vue de la vallée alluviale de la Tude
Source : Eau Mega



La Tude à Médillac (à gauche) – l'Argentonne à Chalais (à droite)
Source : Eau Mega

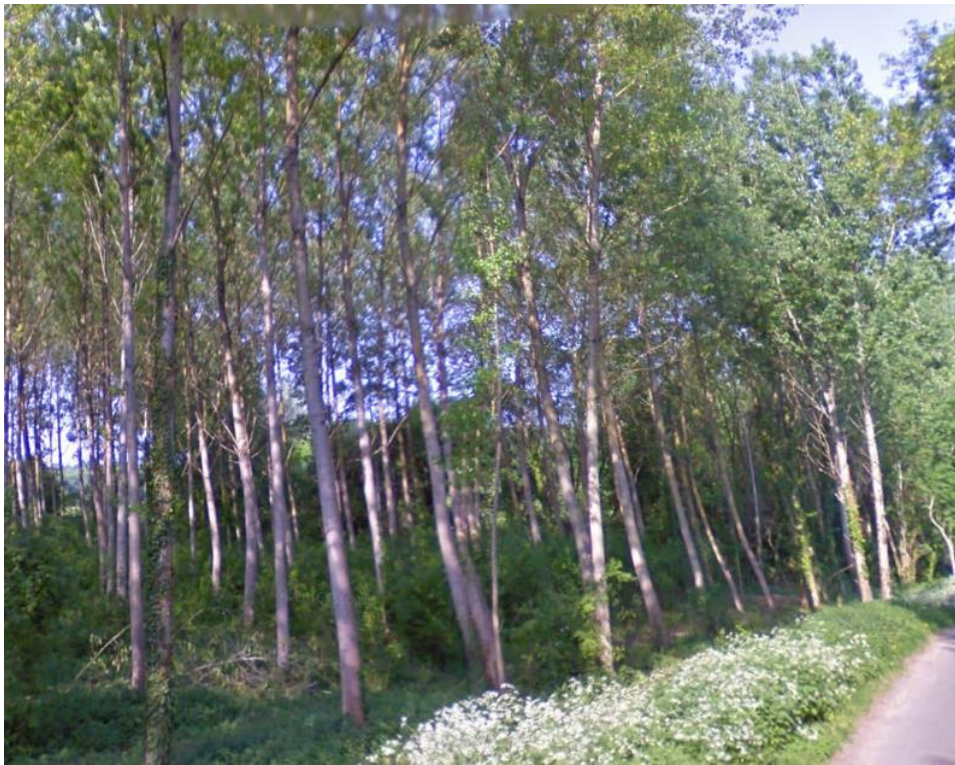
b) Les boisements

Bien qu'il n'existe pas de grand massif sur le territoire communal on peut observer quelques forêts fermées de châtaigniers au Nord de la commune et des petits boisements de châtaigniers de moindre importance au Sud. Dans la vallée alluviale, on peut observer des forêts fermées de chênes et quelques peupleraies.

Les boisements sont des réserves de biodiversité très importantes pour la faune. Il s'agit d'une zone de refuge pour la plupart des espèces mais il s'agit aussi d'une zone d'alimentation pour les mammifères et d'une zone de nidification pour les rapaces (buse, faucons, busards, ...). Les zones de lisières sont appréciées par les passereaux et les hérissons où ils trouvent des insectes pour se nourrir. La présence de bois mort ou à cavité favorise la présence d'insectes xylophage et de chiroptères.

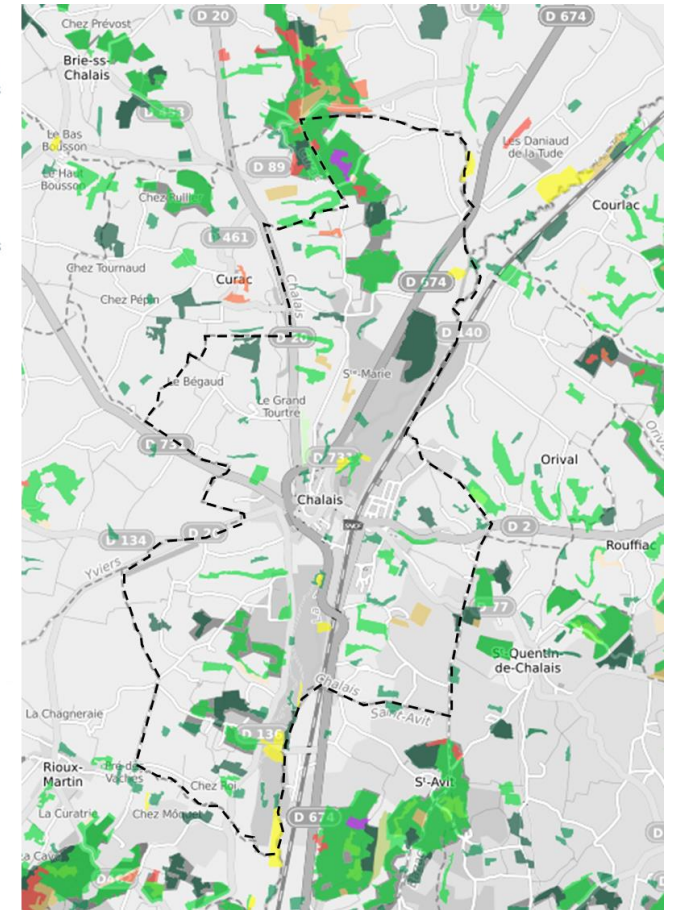


Forêt de châtaigniers au Nord de Chalais
Source : Eau Mega



Peupleraie au Sud de Chalais
Source : Eau Mega

- Forêt fermée sans couvert arboré
- Forêt fermée de feuillus purs en îlots
- Forêt fermée de chênes décidus purs
- Forêt fermée de chênes sempervirents purs
- Forêt fermée de hêtre pur
- Forêt fermée de châtaignier pur
- Forêt fermée de robinier pur
- Forêt fermée d'un autre feuillu pur
- Forêt fermée à mélange de feuillus
- Forêt fermée de conifères purs en îlots
- Forêt fermée de pin maritime pur
- Forêt fermée de pin sylvestre pur
- Forêt fermée de pin laricio ou pin noir pur
- Forêt fermée de pin d'Alep pur
- Forêt fermée de pin à crochets ou pin cembro pur
- Forêt fermée d'un autre pin pur
- Forêt fermée à mélange de pins purs
- Forêt fermée de sapin ou épicéa
- Forêt fermée de mélèze pur
- Forêt fermée de douglas pur
- Forêt fermée à mélange d'autres conifères
- Forêt fermée d'un autre conifère pur autre que pin
- Forêt fermée à mélange de conifères
- Forêt fermée à mélange de feuillus prépondérants et conifères
- Forêt fermée à mélange de conifères prépondérants et feuillus
- Forêt ouverte sans couvert arboré
- Forêt ouverte de feuillus purs
- Forêt ouverte de conifères purs
- Forêt ouverte à mélange de feuillus et conifères
- Peupleraie
- Lande
- Formation herbacée



Extrait de la carte forestière
Source : IFN

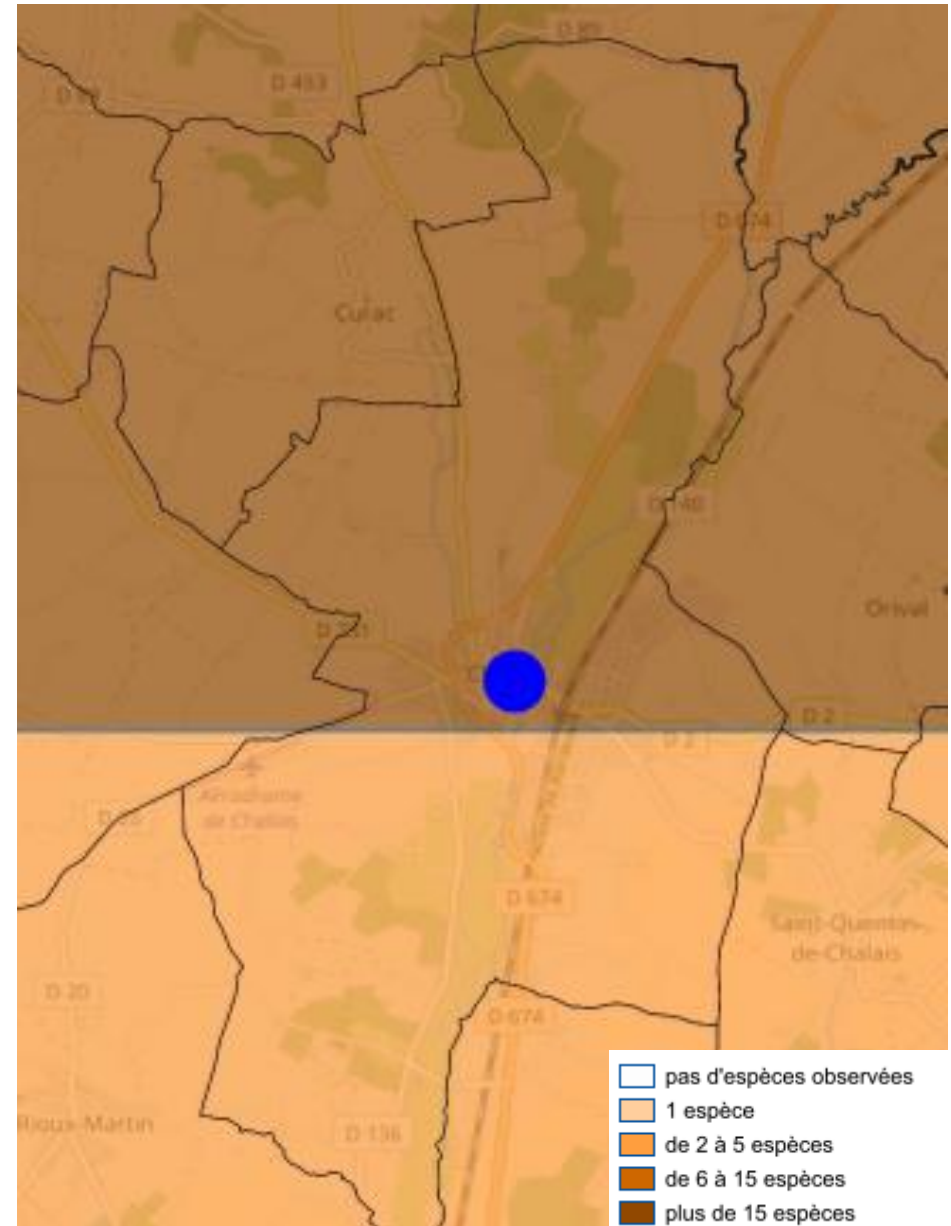
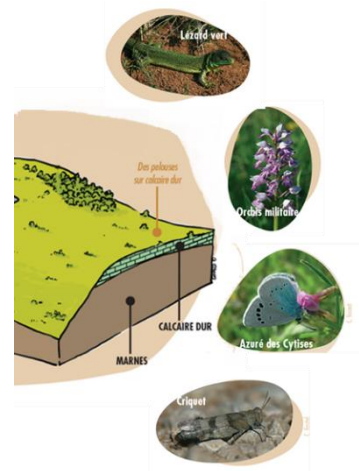
c) Les pelouses calcaires

De par sa géologie et son relief, la commune de Chalais est particulièrement favorable aux pelouses calcaires qui se développent sur les coteaux les plus ensoleillés.

Ce sont des milieux herbacés où le relief ou les sols ne permettent pas la stagnation de l'eau. Ces milieux offrent des conditions favorables aux espèces à affinités méridionales. Ils sont fréquentés par un grand nombre d'espèces d'orthoptères et de lépidoptères et sont particulièrement adaptés pour les orchidées.

Les reptiles, à sang froid, profitent de ces espaces pour atteindre la température optimale pour se reproduire, digérer, croître ou encore se déplacer.

Comme en témoignent les données naturalistes disponibles, la Société Française d'Orchidophilie recense 24 espèces d'orchidées sur la commune de Chalais. La densité de lépidoptère sur la commune est également importante avec 8 espèces recensées.



Azuré commun mâle et femelle
Source : Eau Mega

d) Les prairies mésophiles

Bien que ne pouvant pas être considérées comme réservoir de biodiversité, les prairies sont des milieux pouvant avoir une diversité intéressante d'espèces messicoles et d'invertébrés. C'est pourquoi on considérera ce type de milieu comme étant des corridors diffus pour les espèces.



Vues de prairies mésophiles
Source : Eau Mega

e) Les terres agricoles

Les terres agricoles cultivées n'ont pas un grand intérêt d'un point de vue écologique. Ce sont des zones remaniées par l'Homme où la végétation est contrôlée. On pourra cependant y trouver des petits mammifères rongeurs comme des rats des champs ou des campagnols. C'est ce qui en fait des zones attrayantes pour les rapaces qui vont venir y chasser. Cette entité écologique ne sera pas prise en compte dans la trame verte et bleue.

La trame verte et bleue de la commune est caractérisée par la vallée de la Tude qui traverse la commune du Nord au Sud. Les affluents permettent les échanges avec cette vallée alluviale. Hormis les boisements alluviaux, on distingue deux zones boisées : une au Nord avec des boisements de tailles significatives et au Sud avec des boisements plus petits mais plus nombreux. Ce sont principalement des boisements de châtaigniers. Les prairies constituent un corridor diffus qui fait le lien entre la vallée alluviale et les boisements.

La voie ferrée mais surtout la RD674 sont identifiées comme des ruptures car elles sont génératrices de mortalité. Les zones urbaines, quant à elles, sont des ruptures de la continuité car l'imperméabilisation des abords est peu favorable à la biodiversité.

Commune de CHALAIS


Environnement : Trame verte et bleue

Fond de plan : Open Street Map
Source : Cadastre, BD Carthage, Eau-Méga


Légende


TRAME VERTE

Réservoirs de biodiversité


 Boiséments

Corridors diffus

 Milieux bocagers


 Pelouses calcicoles


Corridors

 Déplacements terrestres


TRAME BLEUE

Réservoirs de biodiversité


 Réseau hydrographique


 Vallées alluviales


Corridors

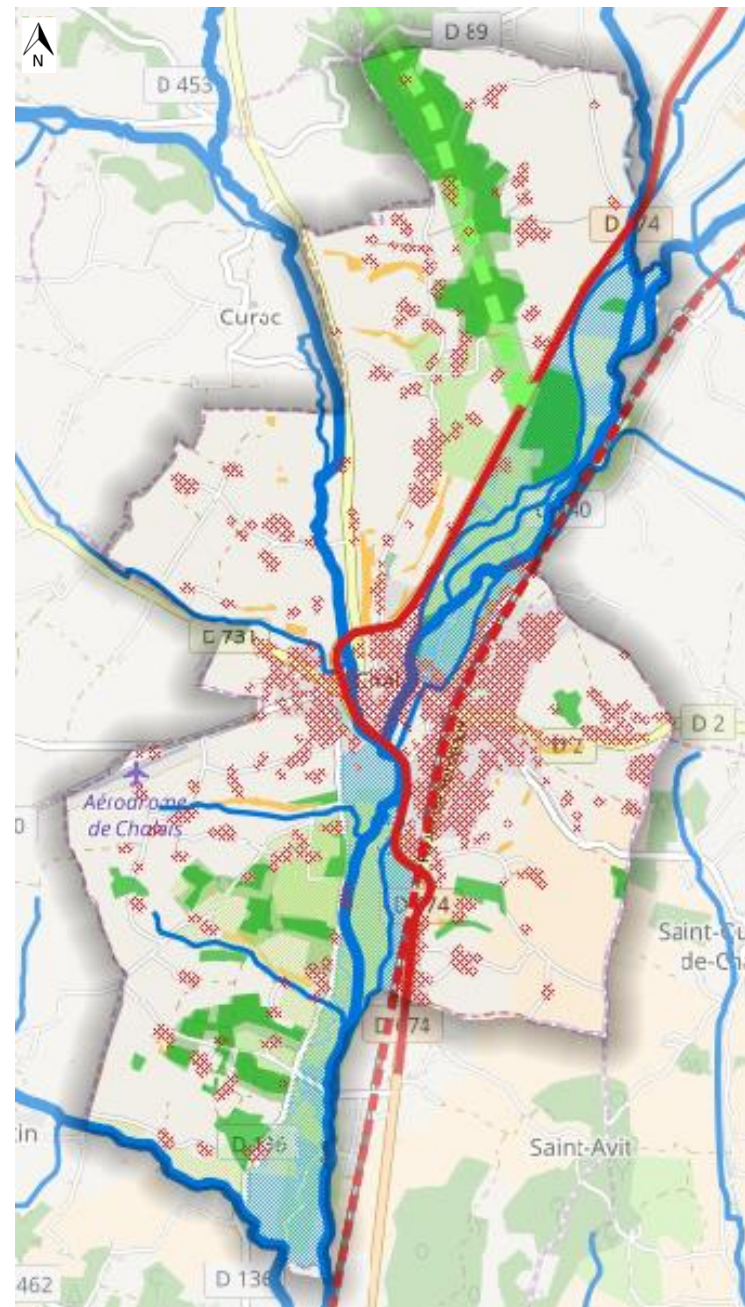
 Réseau hydrographique

ELEMENTS DE RUPTURE

 Zones urbaines

 Voie ferrée

 Axe routier important



2.5. LES RISQUES MAJEURS, LES NUISANCES ET LES POLLUTIONS

La probabilité d'occurrence de risques (qu'ils soient naturels ou technologiques) sur le territoire communal ne signifie pas dans tous les cas l'impossibilité de construire sur les espaces soumis à des aléas. Elle doit être l'occasion d'une réflexion approfondie sur les enjeux qu'ils posent, au plan humain, économique et financier.

L'analyse des risques devrait tenir compte de trois facteurs principaux qui concernent :

- La nature des risques ; leur probabilité d'occurrence, leur dangerosité ;
- Les risques induits par l'urbanisation elle-même sur le milieu (selon les caractéristiques du programme mis en œuvre) ;
- Leur impact sur les populations (atteinte à l'intégrité physique des personnes et à leurs biens), les infrastructures et équipements publics.

La collectivité pourra de cette façon mettre sur pied une politique locale et globale de gestion des risques en considérant la prévention, l'organisation des secours et le traitement d'événements accidentels.

Le DDRM (Dossier Départemental des Risques Majeurs) en vigueur a été approuvé par l'arrêté préfectoral n°16-2017-12-19-006 du 16 décembre 2017 et indique que la commune de Chalais est concernée par les risques décrits ci-après.

2.5.1. LES RISQUES NATURELS

2.5.1.1. LES INONDATIONS

Le plan de prévention des risques naturels d'inondation (PPRI) de la vallée de la Tude a été approuvé par arrêté préfectoral du 10 août 2018.

Désormais, concernant le risque Inondations, ce sont les dispositions du PPRI qui s'appliquent et non plus celles des deux atlas des zones inondables (AZI) initialement institués sur le territoire communal, à savoir l'AZI de la Tude et celui de la Viveronne.

Le PPRI est un document juridiquement opposable aux tiers et ses dispositions doivent désormais s'appliquer dans le cadre des décisions en matière d'autorisation d'occupation ou d'utilisation du sol.

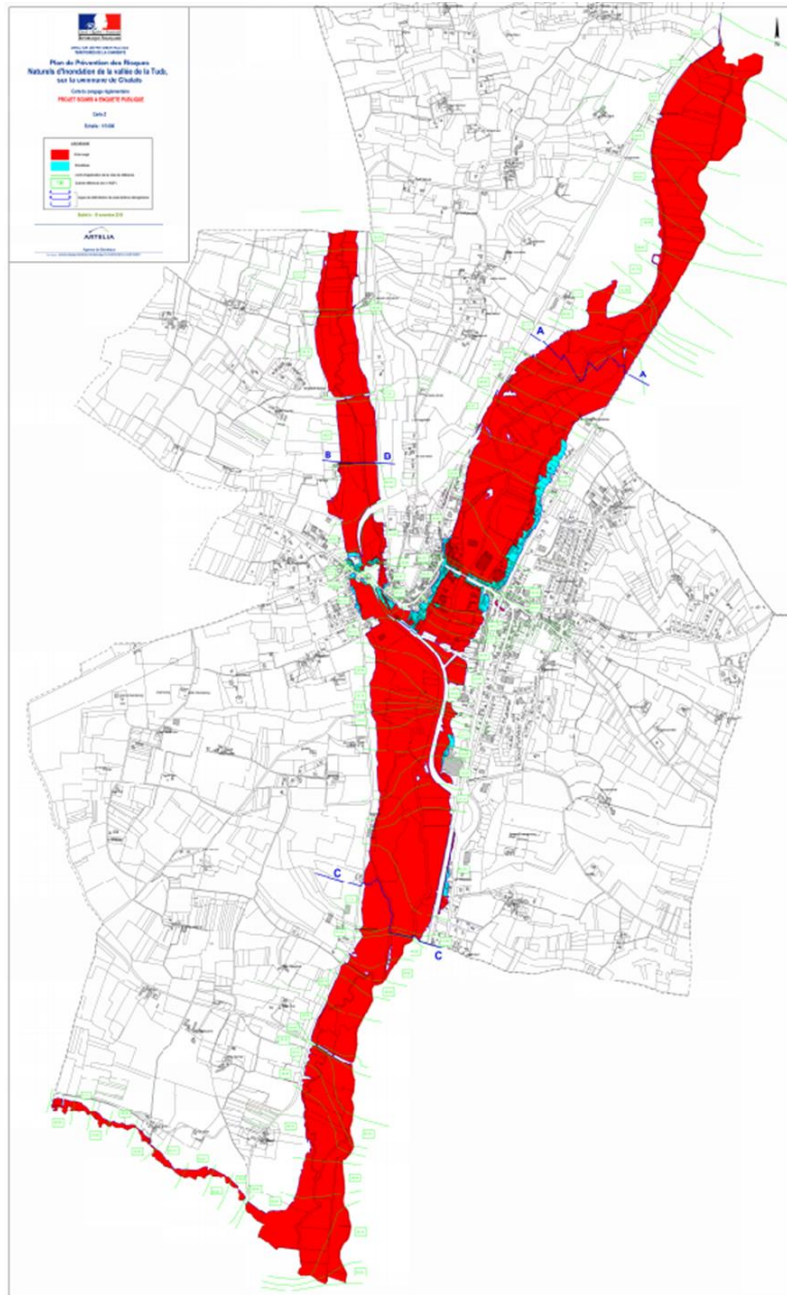
Le PPRI est constitué par les pièces suivantes :

- Une note de présentation auxquelles sont annexées la cartographie des aléas et celle des enjeux,
- Une carte du zonage réglementaire qui présente le territoire communal en trois zones principales :
 - Une zone pour laquelle aucun risque n'a été retenu, figuré en blanc,

- Une zone pour laquelle est autorisé la poursuite de l'urbanisation sous certaines conditions, figurée en bleue,
 - Une zone pour laquelle est appliqué un principe d'inconstructibilité, figurée en rouge.
- Un règlement qui s'applique au zonage réglementaire défini ci-dessus.

Selon les dispositions de l'article L.562-4 du code de l'Environnement, le PPRI approuvé vaut servitude d'utilité publique.

Le PPRI de la vallée de la Tude concerne la commune de Chalais et notamment le centre-ville, situé à la confluence de la Tude et de la Viveronne, qui est fortement impacté par les débordements de ces deux rivières.



2.5.1.2. LA SISMICITE

Depuis le 22 octobre 2010, la France dispose d'un nouveau zonage sismique divisant le territoire national en cinq zones de sismicité croissante en fonction de la probabilité d'occurrence des séismes (articles R563-1 à R563-8 du Code de l'Environnement modifiés par les décrets n°2010-1254 du 22 octobre 2010 et n°2010-1255 du 22 octobre 2010, ainsi que par l'Arrêté du 22 octobre 2010) :

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

Le territoire communal de Chalais est concerné par l'existence d'un risque sismique faible (niveau 2).

En zone d'aléa faible, certains bâtiments (établissements scolaires, certains bâtiments recevant du public ou pouvant accueillir simultanément plus de 300 personnes, les bâtiments dont la protection est primordiale pour les besoins de la sécurité civile et de la défense nationale ainsi que pour le maintien de l'ordre public) seront concernés par des règles de construction parasismique figurant dans l'arrêté du 22 octobre 2010 précité.

2.5.1.3. LE RETRAIT/GONFLEMENT DES ARGILES

Un matériau argileux voit sa consistance se modifier en fonction de sa teneur en eau : dur et cassant lorsqu'il est desséché, il devient plastique et malléable à partir d'un certain niveau d'humidité. Ces modifications de consistance s'accompagnent de variations de volume, dont l'amplitude peut être parfois spectaculaire.

En climat tempéré, les argiles sont souvent proches de leur état de saturation, si bien que leur potentiel de gonflement est relativement limité. En revanche, elles sont souvent éloignées de leur limite de retrait, ce qui explique que les mouvements les plus importants sont observés en période sèche. La tranche la plus superficielle de sol, sur 1 à 2 mètres de profondeur, est alors soumise à l'évaporation. Il en résulte un retrait des argiles, qui se manifeste verticalement par un tassement et horizontalement par l'ouverture de fissures, classiquement observées dans les fonds de mares qui s'assèchent. L'amplitude de ce tassement est d'autant plus importante que la couche de sol argileux concernée est épaisse et qu'elle est riche en minéraux gonflants.

Le territoire de Chalais est concerné par un risque faible à moyen sur la majeure partie de son territoire. L'essentiel des zones urbanisées sont sujettes à un risque moyen.

Commune de CHALAIS

Environnement :
Carte des aléas liés au retrait
gonflement des argiles

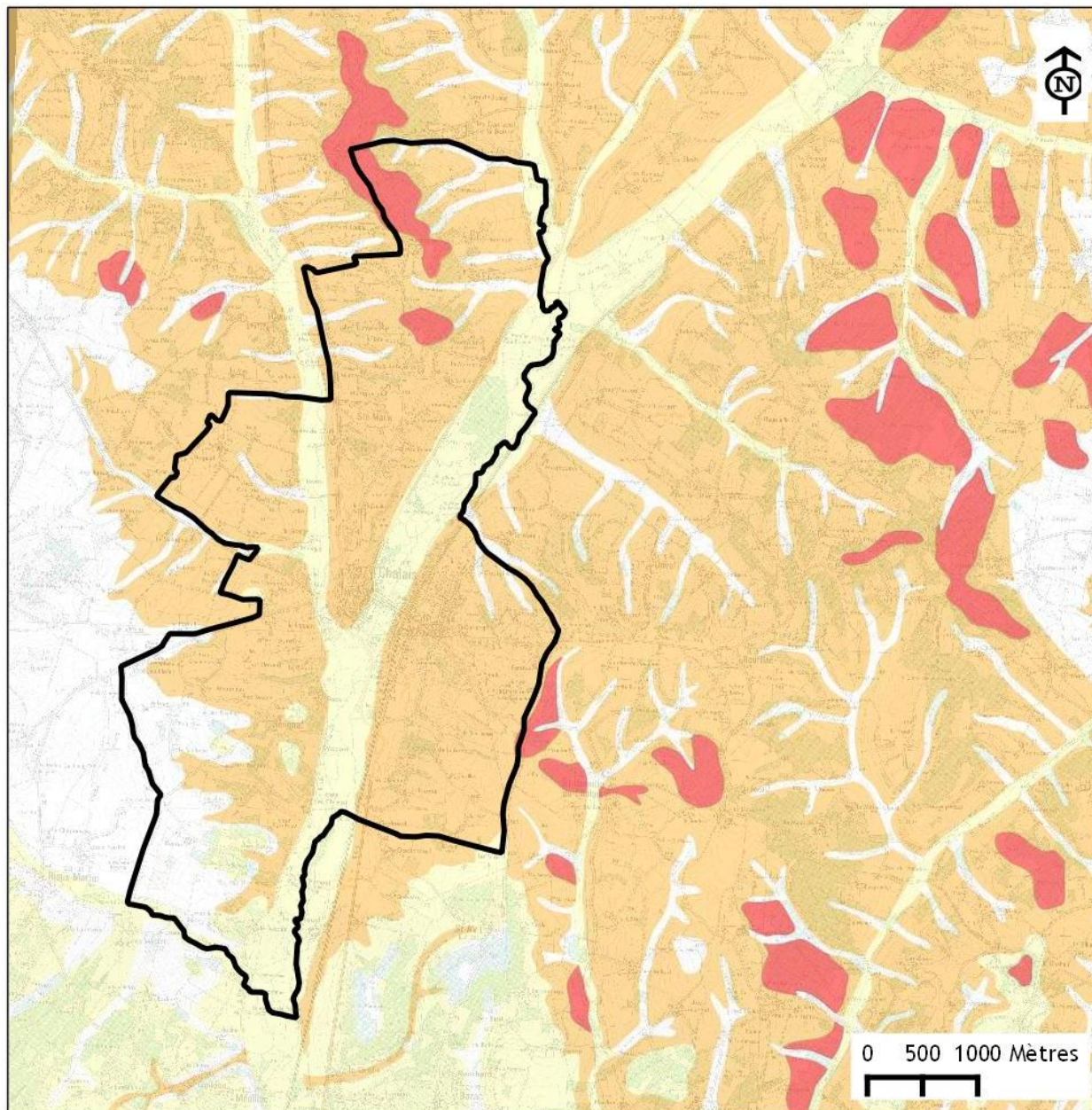
Fond de plan : IGN Top 25
Source : BRGM

Légende :

□ Limite communale

Aléa retrait gonflement des argiles

- Faible
- Moyen
- Fort



2.5.1.4. LES MOUVEMENTS DE TERRAIN

Les phénomènes liés à la présence de cavités peuvent se manifester soit par des effondrements subis, soit par des tassements différentiels. Leur connaissance est la meilleure garantie de prévention. Les services de l'État ne disposent pas d'études exhaustives quantifiant ce phénomène.

Il appartient donc à la collectivité de prendre les mesures nécessaires pour éviter toute aggravation du risque, voire pour diminuer la vulnérabilité des personnes et des biens. Il convient de rappeler les dispositions de l'article L.563-6 du Code de l'Environnement qui indique que : « Les communes ou leur groupement compétent en matière d'urbanisme élaborent en tant que de besoin les cartographies délimitant les sites où sont situés des cavités souterraines et des marnières susceptibles de provoquer l'effondrement du sol ».

A l'heure actuelle, une seule cavité est recensée par le BRGM. Il s'agit du souterrain du château.

2.5.1.5. LE RISQUE TEMPÊTE

Une tempête correspond à l'évolution d'une perturbation atmosphérique, ou dépression, le long de laquelle s'affrontent deux masses d'air aux caractéristiques distinctes (température, teneur en eau).

De cette confrontation naissent notamment des vents pouvant être très violents. On parle de tempête lorsque les vents dépassent 89 km/h.

L'essentiel des tempêtes touchant la France se forme sur l'océan Atlantique, au cours des mois d'automne et d'hiver. On parle alors de « tempête d'hiver ».

L'aléa « tempête » est un aléa fréquent dans le Poitou du fait de sa position en façade atlantique. Le Poitou a subi plusieurs tempêtes au cours du XX^{ème} siècle.

Au vu des derniers événements importants qu'a connus le département (tempête Martin en décembre 1999, Klaus en janvier 2009 et Xynthia en février 2010), le risque tempête doit être considéré comme un risque important pour la commune de Chalais.

2.5.2. LES RISQUES TECHNOLOGIQUES

2.5.2.1. LE TRANSPORT DE MATIÈRES DANGEREUSES

Le risque TMD est en général consécutif à un accident qui se produit lors du transport de matières dangereuses par voie routière, ferroviaire, aérienne, d'eau ou par canalisation. Ce risque peut entraîner des conséquences graves pour la population, les biens ou l'environnement. Compte tenu de la diversité des produits transportés et des destinations, un accident de TMD peut survenir pratiquement n'importe où dans le département.

La commune de Chalais est concernée par le risque de TMD en raison de la présence sur le territoire, de la RD 674, la RD731 et la voie ferrée.

2.5.2.2. LES INSTALLATIONS CLASSÉES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

La base nationale des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement recense les activités soumises à autorisation.

La commune de Chalais reçoit deux activités soumises à autorisation.

Il s'agit de Industrie Chalaisienne de Tolerie et du centre d'abattage de Chalais Sud.

2.5.3. LES NUISANCES SONORES AUX ABORDS DES INFRASTRUCTURES

Le Code de l'Urbanisme précise que le document d'urbanisme « détermine les conditions permettant d'assurer [...] la réduction des nuisances sonores ». Le bruit pose un problème de santé publique et constitue depuis plusieurs années une préoccupation majeure pour les français lorsqu'ils sont interrogés sur la qualité de leur environnement. Le livre V « prévention des pollutions, des risques et des nuisances » du Code de l'Environnement et plus particulièrement son titre VII « Prévention des nuisances sonores » traite de la prévention et de la lutte du bruit dans l'environnement.

Concernant les transports terrestres, la résorption des points noirs du bruit, la mise en œuvre des politiques visant à réduire le niveau d'exposition, la préservation des zones calmes, l'information des populations sont autant d'outils mobilisables pour éviter, prévenir ou réduire les effets nocifs sur la santé humaine dus à l'exposition au bruit ambiant. Les grands principes sont précisés par les articles L 571-9 et suivants du Code de l'Environnement.

Ainsi, la commune de Chalais est concernée par une voie inscrite en catégorie 1 du classement sonore des infrastructures de transport terrestre. Il s'agit de la voie ferrée traversant la commune du Nord au Sud. La largeur du secteur affecté par le bruit est de 300 mètres de part et d'autre de l'emprise de la voie.







Ce classement impose donc à tout propriétaire situé dans cette bande de prendre les mesures nécessaires lors de travaux d'amélioration de l'habitat ou de construction afin de se protéger contre le bruit extérieur. Il permet également à tout acquéreur d'être informé des nuisances sonores auxquelles est exposé un bien.

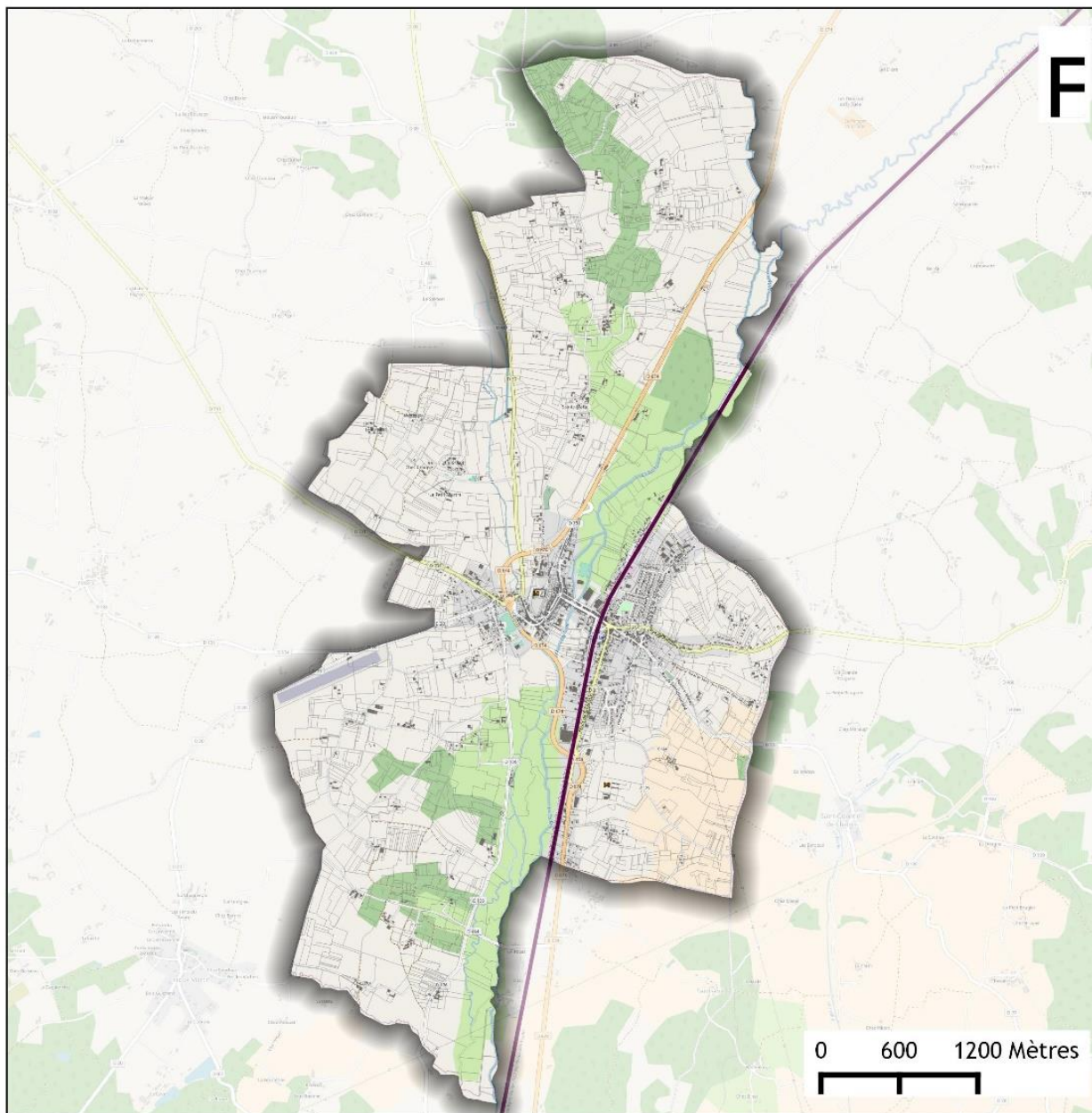
Commune de CHALAIS

Environnement : Classement sonore des infrastructures terrestres

Fond de plan : Open Street Map, Cadastre
Source : DDT16

Légende :

-  Limite communale
- Catégorie/Exposition
-  Catégorie 1 : 300 m
-  Catégorie 2 : 250 m
-  Catégorie 3 : 100 m
-  Catégorie 4 : 30 m
-  Catégorie 5 : 10 m



2.5.4. LES SITES ET SOLS POLLUES

Contrairement aux actions de réduction des émissions polluantes de toute nature ou de prévention des risques accidentels, la politique de gestion des sites et sols pollués n'a pas pour objectif de prévenir un événement redouté mais de gérer des situations héritées du passé. Cette gestion va s'effectuer au cas par cas en fonction de l'usage du site et de l'évaluation du risque permettant de dimensionner les mesures de gestion à mettre en place sur ces sites pollués. Il est indispensable pour les collectivités devant établir un document d'urbanisme de connaître les sites et sols potentiellement pollués sur leur territoire afin de définir une utilisation du sol en cohérence avec le risque sanitaire possible appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif.

La base de données BASIAS enregistre tous les sites ayant une activité industrielle passée ou actuelle susceptible de polluer les sols. Sur Chalais, on recense 26 sites :

Raison(s) sociale(s) de(s) l'entreprise(s) connue(s)	Nom(s) usuel(s)	Etat d'occupation du site	Etat de connaissance
GARNIER H.	Tannerie GARNIER	Activité terminée	Inventorié
BRASSEUR Emile	Fabrique de produits céramiques	Activité terminée	Inventorié
Usine à gaz	Usine à gaz	Activité terminée	Inventorié
Usine à gaz	Générateur d'acétylène	Activité terminée	Inventorié
PINAUD	Dépôt d'essence	Activité terminée	Inventorié
ROY Georges	Tannerie	Activité terminée	Inventorié
Mairie de CHALAIS	Dépôt d'ordures ménagères	Activité terminée	Inventorié
GRELON Jean	Station service	Activité terminée	Inventorié
FRADON René	Station service ANTAR	Activité terminée	Inventorié
CAILLAUD Alex	Station service ESSO	Activité terminée	Inventorié
PICOTY	Station service	Activité terminée	Inventorié
INTERMARCHE	Station Service	En activité	Inventorié
MOTARD Pierre (Ets.)	Scierie Motard	En activité	Inventorié
SILANES	Dépôt G.C.L. (Gaz Comprimé Liquéfié)	Ne sait pas	Inventorié
POIRIER	Fabrique de meubles métalliques	Activité terminée	Inventorié
DDE	Dépôt d'hydrocarbures	Ne sait pas	Inventorié

Raison(s) sociale(s) de(s) l'entreprise(s) connue(s)	Nom(s) usuel(s)	Etat d'occupation du site	Etat de connaissance
SAINT-CHRISTOPHE S.A.R.L.	Station service SHELL - Garage St Christophe	Activité terminée	Inventorié
LAURENT Jean - "Société Nouvelle Laurent"	Carrosserie industrielle	En activité	Inventorié
GADRAT- BLANCHE-TON (Sté.)	Station service BP - Concessionnaire Peugeot	Activité terminée	Inventorié
PERRON Jacques	Atelier de Carrosserie et Peinture - Carrosserie industrielle	Activité terminée	Inventorié
Comptoirs Agricoles du Sud-Charente S.A.R.L.	Comptoirs agricoles	Activité terminée	Inventorié
BEURQ Michel	Station service - Supermarché	Activité terminée	Inventorié
FORTIER	Station service SHELL	En activité	Inventorié
FRADON R. & Fils	Station service ANTAR	Activité terminée	Inventorié
GADON Jean-Jacques	Station service TOTAL	Activité terminée	Inventorié
BLONDEAU M.	Dépôt d'hydrocarbures	Activité terminée	Inve

Notons qu'aucun site faisant l'objet d'une pollution des sols avérée n'est recensé sur la commune (Source BASOL).

2.6. LE CLIMAT, L'ÉNERGIE ET LA LUTTE CONTRE LE CHANGEMENT CLIMATIQUE

2.6.1. LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX

2.6.1.1. LE SCHEMA REGIONAL CLIMAT AIR ENERGIE

Le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Énergie (SRCAE) du Poitou-Charentes prescrit par la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement a été adopté par arrêté du Préfet de région le 17 juin 2013.

Le SRCAE vise à définir les orientations et les objectifs stratégiques régionaux en matière de réduction des émissions de gaz à effet de serre (GES), d'économie d'énergie, de développement des énergies renouvelables, d'adaptation au changement climatique et de préservation de la qualité de l'air.

Le scénario proposé suggère des objectifs chiffrés ambitieux visant une accentuation de l'effort en matière de sobriété et d'efficacité énergétiques et une valorisation du potentiel régional des énergies renouvelables dans des conditions acceptables sur les plans économique, environnemental et social. Ce scénario, qui traduit un engagement volontariste de la transition énergétique dans le Poitou-Charentes, prévoit en particulier pour 2020 :

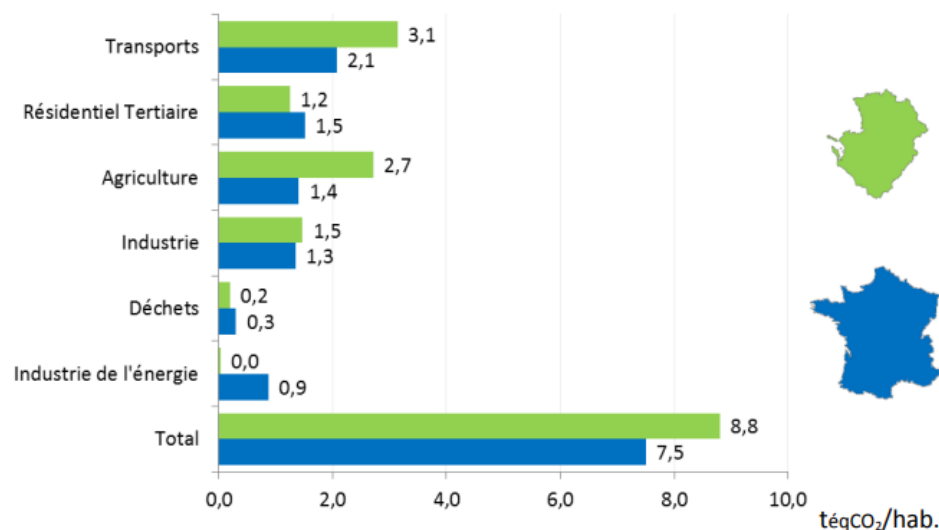
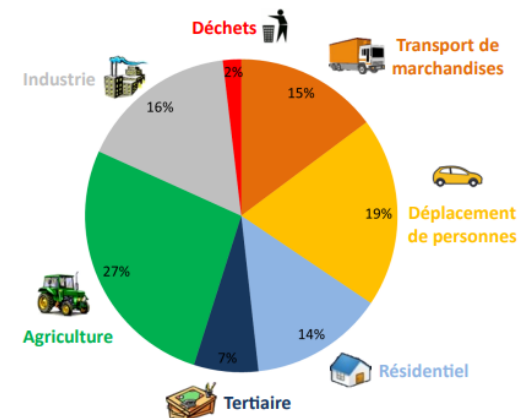
- Une réduction de 20% (objectif européen et national) à 30% des émissions de Gaz à Effet de Serre d'ici 2020, et de 75 à 80% d'ici 2050.
- Une multiplication par 3 de la part des énergies renouvelables dans la consommation régionale d'énergie finale d'ici 2020.

En 2013, les émissions anthropiques de gaz à effet de serre du territoire picto-charentais s'élevaient à 18 451 ktéqCO₂ (milliers de tonnes équivalent CO₂).

Rapportées au nombre d'habitants, les émissions de GES sur le territoire picto-charentais s'élevaient à 8,8 téqCO₂/hab. Elles sont plus élevées que la moyenne nationale (7,5 téqCO₂/hab.).

L'écart est particulièrement marqué pour les secteurs des transports et de l'agriculture. Le territoire picto-charentais étant à dominante rurale, l'agriculture y est très développée et les besoins de mobilité de ses habitants sont élevés.

L'influence du transit national et international de marchandises (notamment via l'A10 et la N10) accentue également les émissions liées au transport.



En ce qui concerne les secteurs de l'industrie et du résidentiel/tertiaire, les émissions régionales rapportées à l'habitant sont proches de celles du niveau national. Le modeste niveau d'industrialisation en région est compensé par la présence de trois grandes cimenteries, dont les procédés de décarbonatation sont très émetteurs de GES. Quant au secteur du bâtiment (résidentiel et tertiaire), ses émissions sont très liées aux consommations d'énergie pour l'usage chauffage. Aussi, le climat tempéré de la région permet d'atteindre un niveau d'émission moyen plus faible qu'au niveau national. Pour les secteurs de l'industrie de l'éner-

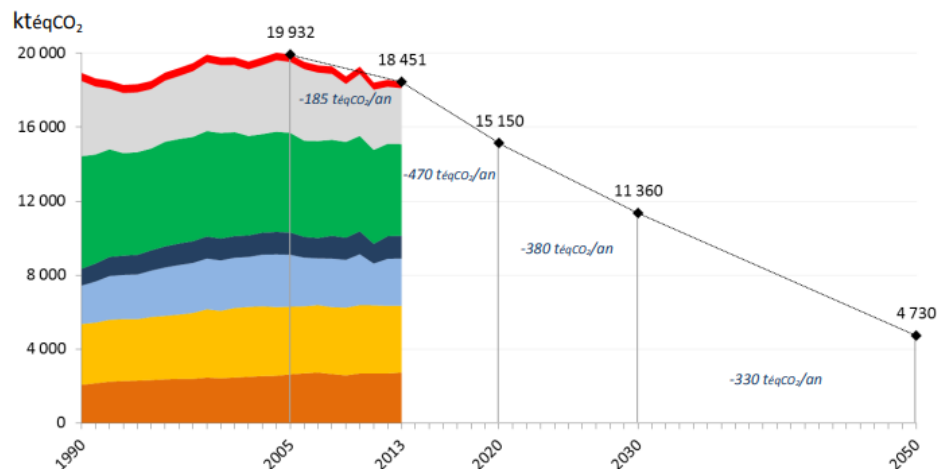
gie, les émissions régionales rapportées à l'habitant sont très faibles. En effet, il n'y a quasiment aucune industrie de l'énergie émettrices de GES sur le territoire (centrale thermique à flamme, raffinerie, cokerie, etc.). La centrale nucléaire de Civaux et les diffèrentes énergies renouvelables de la région n'émettent pas directement de GES. Ainsi, les seules installations contribuant aux émissions de ce secteur sont les trois usines d'incinération des ordures ménagères avec valorisation énergétique et les installations de cogénération.

Parmi les objectifs affichés du SRCAE, deux d'entre eux concernent la réduction des émissions de GES : 20% (objectif européen et national) à 30% en 2020 et 75% (facteur 4) à 80% en 2050 par rapport au niveau d'émissions de GES de 1990.

La traduction des deux objectifs du SRCAE et de l'objectif de la LTE sur le territoire picto-charentais est la suivante :

- en 2020 : 15 150 ktéqCO₂ (-20%) ;
- en 2030 : 11 360 ktéqCO₂ (-40%) ;
- en 2050 : 4 730 ktéqCO₂ (-75%).

La trajectoire à suivre pour atteindre ces différents objectifs est représentée dans le graphique ci-dessous :



2.6.1.2. LE PLAN CLIMAT AIR ENERGIE TERRITORIAL

Le Plan climat-air-énergie territorial (PCAET) est un outil d'animation et de coordination de la transition énergétique d'un territoire. C'est aussi un outil de planification qui a pour but d'atténuer le changement climatique, de développer les énergies renouvelables et maîtriser la consommation d'énergie. Les PCAET sont désormais rendus obligatoires pour les établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) à fiscalité propre de plus de 20 000

habitants existants au 1er janvier 2017. Ayant un nombre d'habitant de 18 154 habitants, l'EPCI n'est pas soumise à cette obligation.

2.6.2. LE CLIMAT

Le climat charentais, de type océanique, est marqué par des hivers frais et des étés relativement chauds. Le minimum de température est atteint en janvier et son maximum en juillet/août avec une moyenne voisine de 20 degrés. Les pluies sont abondantes en hiver avec une variation entre 84 et 86 mm en novembre et en décembre puis diminuent en été (47 mm en août).

Les données météorologiques présentées dans le tableau ci-dessous sont issues de la station Météo-France de Cognac.

	JAN	FEV.	MAR.	AVR.	MAI	JUN.	JUL.	AOU	SEP.	OCT.	NOV.	DEC.
Pluviométrie moy. (mm)	71,9	52	57,7	71	65,1	52,3	48,2	47,3	59,8	81,2	86,3	84,3
Température moy. min (°C)	2,8	2,8	4,9	6,9	10,6	13,6	15,3	15	12,3	9,8	5,5	3,3
Température moy. max (°C)	9,4	11	14,4	16,9	20,8	24,3	26,8	26,7	23,5	18,9	13	9,8
Ensoleillement (h)	83	111,9	162,4	180,5	215,9	238,4	249,9	244,8	199,2	137,3	91,2	81,4

2.6.3. L'ENERGIE

Au niveau national, la politique de l'énergie est régie par plusieurs documents cadre. L'ordonnance du 3 juin 2004, portant transcription de la directive européenne du 27 juin 2001, définit la maîtrise de l'énergie comme un thème essentiel et transversal, c'est-à-dire qu'il détermine des enjeux communs pour les thématiques qui peuvent être liées à l'énergie (réchauffement climatique, ressources naturelles, pollution). Elle impose aux documents d'urbanisme l'évaluation de leurs incidences sur l'environnement, et notamment sur les aspects énergétiques. Elle positionne donc clairement la prise en compte de l'énergie au cœur des considérations environnementales.

La loi de programmation fixant les orientations de la politique énergétique (dite loi POPE), du 13 juillet 2005, fixe des objectifs qualitatifs en matière de choix énergétiques, et les moyens à mettre en œuvre pour les atteindre. Elle prévoit par exemple la couverture de 20% des besoins énergétiques des français par les énergies renouvelables d'ici 2020. Le Grenelle de l'environnement a réévalué ses objectifs à 23 % (voire 25%) à l'horizon 2020.

En janvier 2010, le Syndicat des Energies Renouvelables annonçait une consommation pour 2009 de 20 Mtep (millions de tonnes équivalent pétrole) issues des énergies renouvelables, soit 12,5 % de la consommation intérieure totale.

Entre autres mesures pratiques, la loi POPE clarifie le rôle que jouent les collectivités locales dans le traitement des enjeux énergétiques, qui voient ainsi leur champ d'intervention étendu. Elle insère également un nouveau chapitre dans le Code de l'Urbanisme (« Dispositions favorisant la performance énergétique et les énergies renouvelables dans l'habitat ») qui :

- Autorise la densification pour favoriser le recours aux énergies renouvelables et aux équipements d'économie d'énergie ;
- Autorise la promotion des énergies renouvelables dans le règlement des documents d'urbanisme locaux.

2.6.3.1. LES POTENTIALITES DE DEVELOPPEMENT DES ENERGIES RENOUVELABLES

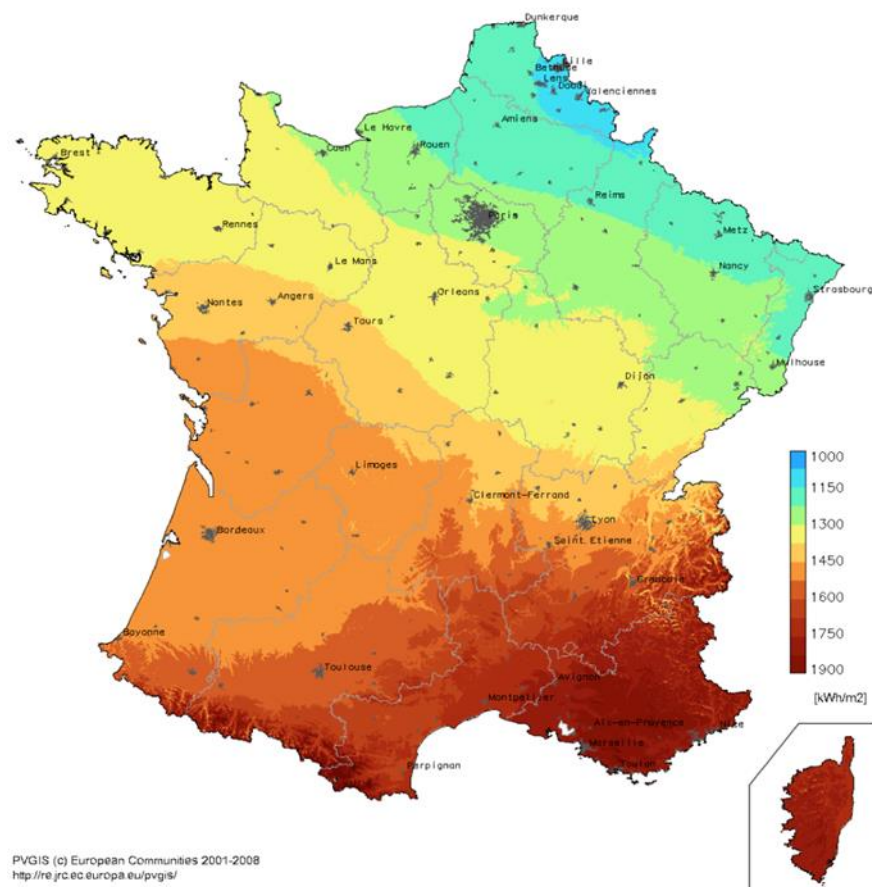
La France s'est fixée pour objectif d'augmenter la part des énergies renouvelables à 23 % de la consommation finale d'énergie en 2020 et à 32 % d'ici 2030. Pour atteindre cet objectif, les territoires vont jouer un rôle central dans la mise en œuvre de la transition énergétique en favorisant l'émergence de projets d'énergie renouvelable par la mobilisation des acteurs de terrains.

L'énergie solaire est utilisée de deux façons principales :

- Le solaire thermique : l'énergie est récupérée par des capteurs thermiques (appelés parfois « moquette solaire ») lors des périodes d'ensoleillement et est restituée pour chauffer le bâtiment par le biais d'un chauffe-eau solaire. Un dispositif de stockage et le couplage avec d'autres énergies d'appoint sont nécessaires. En moyenne, la surface nécessaire pour un système solaire thermique combiné varie de 10m² à 30m². Ce procédé produit environ 25% à 60% des besoins annuels moyen en électricité d'une famille de 4 personnes. A titre d'exemple, les économies d'énergie pour une maison de 110m² sont de l'ordre de 4 500 kWh à 6 500 kWh par an selon les régions climatiques (de 235 à 340 € d'économie).
- Le solaire photovoltaïque : il s'agit ici de produire de l'électricité en utilisant l'impact des ondes des rayons du soleil sur de grands panneaux. Cette énergie peut être stockée. Les panneaux nécessaires sont encore coûteux, mais leur implantation est aidée par des fonds publics.

Le potentiel photovoltaïque (cf. carte du gisement solaire) est calculé en kWh d'énergie solaire reçue par m² de panneau solaire et par an. Pour connaître la production annuelle d'un panneau photovoltaïque d'1 m², il faut diviser par 10 environ la quantité d'énergie annuelle reçue par le panneau.

Le département de la Charente bénéficie d'un potentiel photovoltaïque supérieur à la moyenne nationale, compris entre 1450 et 1525 kWh/m².



PVGIS (c) European Communities 2001-2008
<http://re.jrc.ec.europa.eu/pvgis/>

Carte du potentiel photovoltaïque français

Le terme « bois énergie » désigne l'énergie produite à partir de la dégradation du bois en chaleur lors de la combustion. Le bois énergie est un mode de chauffage ancestral qui connaît depuis plusieurs années d'importantes évolutions technologiques : automatisation de l'alimentation, amélioration des performances techniques et du rendement, ...

Les produits développés apportent un grand confort sur le plan thermique et sont de plus en plus souples d'utilisation. En plus de la production de chaleur, le bois énergie peut être utilisé pour produire de l'électricité. Il s'agit de cogénération (production simultanée de chaleur et d'électricité). Les projets de ce type qui tendent à se développer aujourd'hui sont de taille industrielle.

Le bois-énergie est surtout une énergie renouvelable qui ne présente pas de risque de pénurie à court ou à long terme.

La production de chaleur par combustion du bois présente un certain nombre d'avantages :

- La ressource d'énergie utilisée est renouvelable, aucune pénurie n'est à craindre tant que l'exploitation forestière est réalisée de manière durable. C'est pourquoi les prix sont moins sujets à des fluctuations ;
- Le bois énergie a un bilan neutre vis-à-vis des gaz à effet de serre : la quantité de dioxyde de carbone absorbée durant la croissance de l'arbre est environ la même que celle qui est rejetée lors de la combustion du bois.

Les ressources qui pourraient être mobilisées pour le bois énergie sur le département sont multiples :

- Massifs de pins maritimes (collecte des rémanents, diversification des débouchés, cultures dédiées ou semi-dédiées) ;
- Massifs de feuillus (rémanents, éclaircies, taillis courte rotation) ;
- Bois de rebut (sauf pour les petits projets) ;
- Bois d'élagage.

Ces quinze dernières années, la filière bois-énergie s'est considérablement développée en Poitou-Charentes, notamment grâce aux « plans Bois-Energie » successifs qui ont favorisé l'utilisation des chaudières bois à alimentation automatique.

Le bois est devenu, en Poitou-Charentes, une source d'énergie renouvelable moderne et compétitive pour l'industrie, les collectivités et les particuliers.

Le terme « géothermie » désigne les processus industriels permettant d'exploiter les phénomènes thermiques internes du globe pour produire de l'électricité et/ou de la chaleur. On distingue généralement :

- La géothermie très basse énergie (température inférieure à 30°C) ayant recours aux pompes à chaleur ;
- Les géothermies basse et haute énergie (température entre 30 et 150°C) (utilisation majoritairement industrielle).

La géothermie très basse énergie est exploitée à l'aide de pompes à chaleur (PAC) qui utilisent la chaleur du sol ou des eaux souterraines contenues dans le sol. L'énergie est emmagasinée dans le sous-sol ou dans l'aquifère par un réseau de tubes enterrés dans le sol. Elle peut être utilisée pour chauffer ou rafraîchir des locaux. Dans le cas d'une PAC sur eaux souterraines, le type d'usage est déterminé par la productivité de l'aquifère, elle-même fonction de son débit et de sa profondeur. Cette dernière influence également la rentabilité du projet puisque plus le forage est profond, plus l'installation est coûteuse.

En Poitou-Charentes, pour capter des eaux profondes chaudes, il existe des potentialités uniquement dans les parties les plus profondes des bassins sédimentaires. Les aquifères du Jurassique inférieur (Infra-Toarcien) et moyen (Dogger), voire du Trias, peuvent être ex-

ploités à cette fin. Ils renferment des eaux chaudes, fortement minéralisées, dont la température correspond au gradient géothermique moyen (3,3° C pour 100 m de profondeur). Le lent renouvellement de ces eaux (les datations donnent en général plusieurs dizaines de milliers d'années) entraîne leur enrichissement en sulfates, chlorures, sodium, potassium... Plusieurs forages à vocation géothermique ont été réalisés dans ces nappes à La Rochelle, Ile de Ré, Jonzac, Saint-Jean-d'Angély, ...

La géothermie présente plusieurs atouts :

- Elle s'avère plus écologique que les formes d'énergie classiques couramment utilisées aujourd'hui : elle ne génère que très peu de rejets et la ressource est inépuisable. Il faut cependant garder à l'esprit que son utilisation nécessite un complément énergétique ;
- Elle offre des avantages économiques puisque la ressource naturelle est « gratuite ». Les seules dépenses sont donc liées à l'investissement initial lors de l'installation du système et aux 30% d'électricité qu'il consomme. La géothermie basse et très basse énergie est en outre aujourd'hui largement subventionnée, sous forme de crédits d'impôts.

Deux grands types d'éoliennes permettent la production d'électricité à partir de la force du vent :

- Les éoliennes de plus de 12 mètres, dont l'implantation s'accompagne de multiples contraintes techniques liées à la présence d'équipements spécifiques (lignes à haute tension...), et dont l'impact sur les sites historiques ou patrimoniaux, et les milieux naturels protégés ou à forte sensibilité paysagère peuvent être rédhibitoires ;
- Le petit éolien, de petite taille et de puissance limitée, destiné à être implanté en milieu urbain.

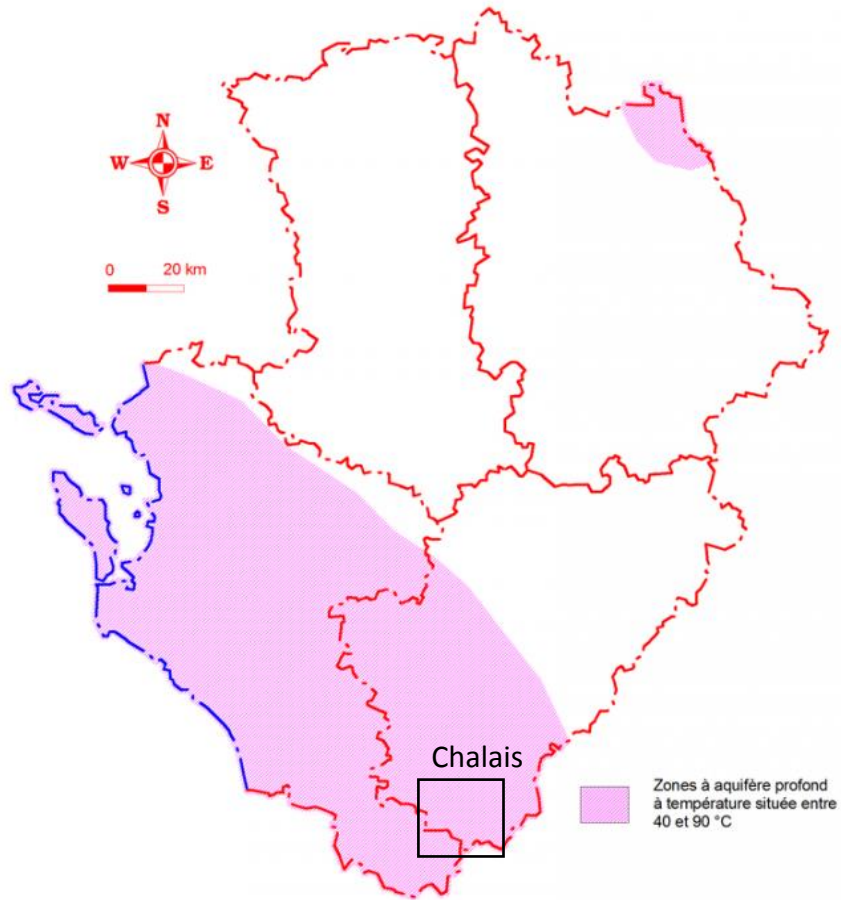
La principale contrainte concernant les petites éoliennes est que ces installations appartiennent à un marché encore naissant. Les installations et les connexions au réseau sont également assez limitées. Par conséquent, pour voir grandir ce marché, un effort de communication, d'accès à l'information et surtout d'incitation financière doit être réalisé.

La filière du petit éolien n'en est encore qu'à ses balbutiements et, de ce fait, est encore très coûteuse pour de faibles performances. L'enjeu est de permettre à cette filière de se développer et de s'améliorer afin d'atteindre la maturité, en installant de petites éoliennes.

La Charente est le département de la région Poitou-Charentes qui, après études, apparaît le moins propice à l'éolien, les vents dépassant rarement les 5m/sec. Toutefois, l'évolution technologique des machines (plus hautes et plus puissantes) permet d'envisager leur installation dans le nord du département.

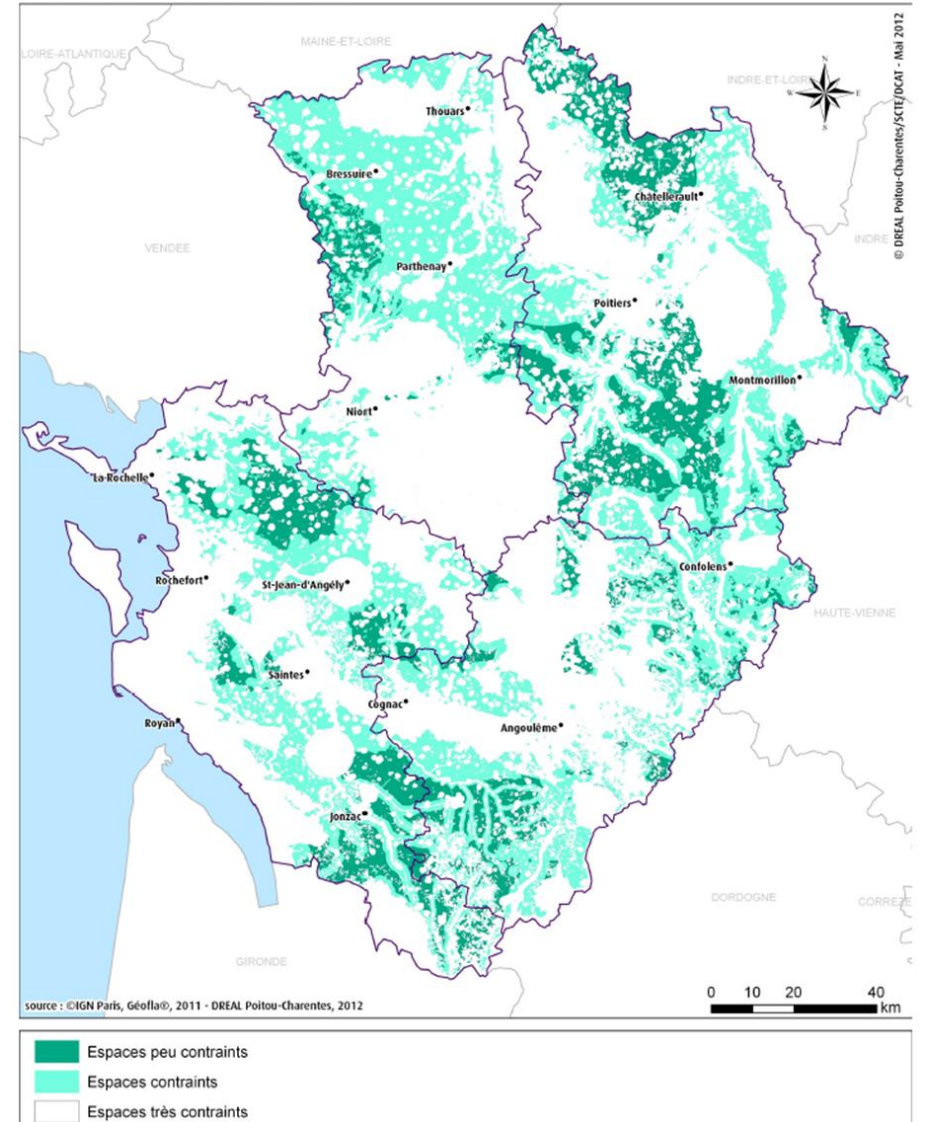
Un schéma régional éolien a été adopté le 27 mars 2006 pour inciter au développement harmonieux de l'énergie éolienne en Poitou-Charentes. Ce document a été annulé par la Cour administrative d'appel de Bordeaux en avril 2017. Bien qu'annulé, ce document indique

les secteurs géographiques qui paraissent les mieux adaptés à l'implantation d'installations produisant de l'électricité en utilisant l'énergie mécanique du vent.

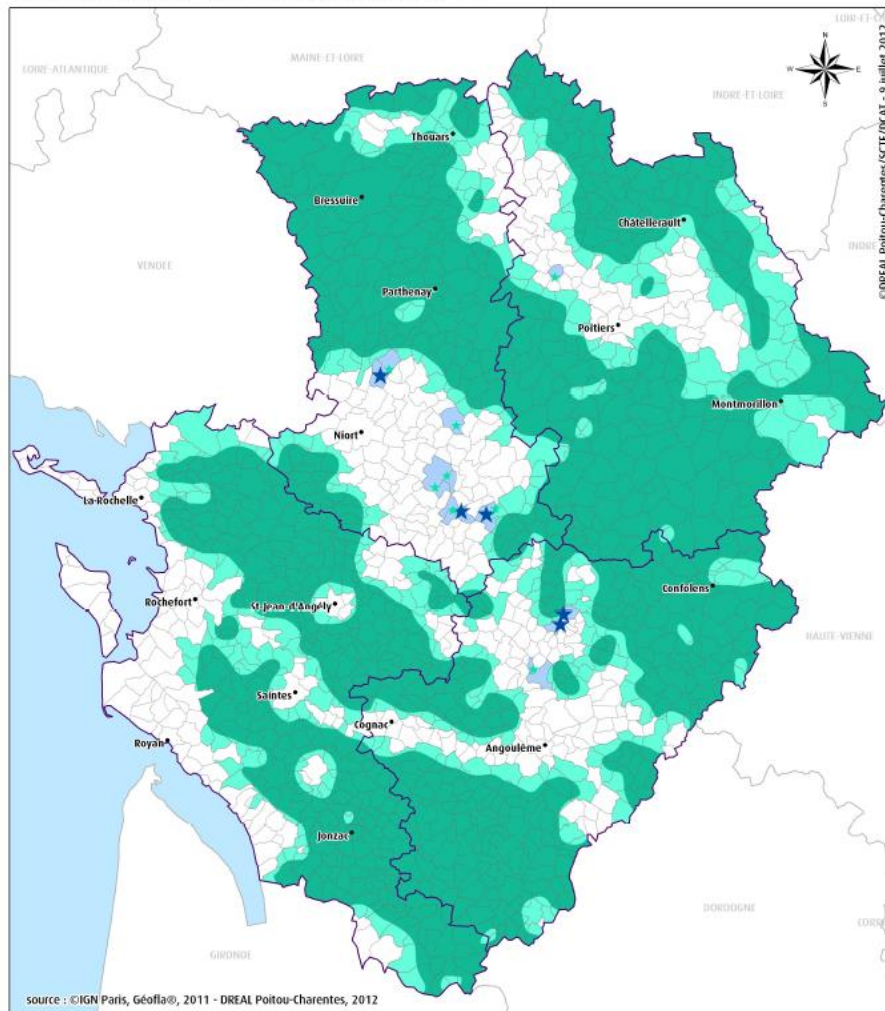


Carte du potentiel géothermique en Poitou-Charentes pour les réseaux de chaleur
Source : BRGM

Niveaux de contrainte



Délimitation territoriale du SRE



2.6.4. L'AIR

Atmo Nouvelle-Aquitaine fait partie du dispositif français de surveillance et d'information sur la qualité de l'air. Sa mission s'exerce dans le cadre de la loi sur l'air du 30 décembre 1996 et de ses décrets d'application.

A ce titre et compte tenu de ses statuts, Atmo Nouvelle-Aquitaine est garant de la transparence de l'information sur les résultats de ces travaux.

L'année 2016 a connu des conditions météorologiques globalement favorables à une bonne qualité de l'air (températures hivernales douces, forte pluviométrie sur le premier semestre notamment). Ces conditions, associées à une évolution globalement à la baisse des concentrations moyennes en polluants depuis plusieurs années, se retrouvent dans le bilan réglementaire :

- Concernant l'exposition chronique, aucun dépassement de valeur limite n'a été constaté parmi toutes les mesures de la région. Seuls des objectifs de qualité relatifs à l'ozone et aux particules PM2,5 ont été dépassés.
- Au niveau de l'exposition aiguë, certaines concentrations ont dépassé ponctuellement les seuils d'information et de recommandations en situation particulière (dioxyde de soufre sous influence industrielle, dioxyde d'azote sous l'influence du trafic), sans nécessairement conduire à des procédures préfectorales (les mesures sous influence trafic en dioxyde d'azote n'entrent pas dans le dispositif d'alerte). Seules les teneurs en particules en suspension ont également pu dépasser le seuil d'alerte.



84% D'INDICES BONS À TRÈS BONS

16% D'INDICES MOYENS À MÉDIOCRES

1 JOUR EN MOYENNE D'INDICES MAUVAIS À TRÈS MAUVAIS

En 2016, la Nouvelle-Aquitaine a connu 13 journées où une procédure préfectorale liée à la pollution de l'air a été déclenchée sur au moins un département. A l'exception d'un épisode

lié au dioxyde de soufre sur la zone de Lacq (64), toutes ces journées sont liées aux particules en suspension (PM10) :

- 7 journées ont connu des déclenchements de procédure d'information et de recommandations en lien avec des épisodes hivernaux sur au moins un département ;
- 4 journées sont liées à des épisodes printaniers, qui ont conduit à déclencher des procédures d'information et de recommandations mais également des procédures d'alerte sur une partie des départements concernés. Ainsi, une procédure d'alerte a été enclenchée les 20 et 21 mars pour les départements des Deux-Sèvres et de la Vienne ;
- Enfin, une journée (le 2 février) est liée à un épisode localisé d'origine naturelle (embruns marins).



Par ailleurs, aucune procédure liée à l'ozone ou au dioxyde d'azote n'a été déclenchée en 2016 en Nouvelle-Aquitaine.

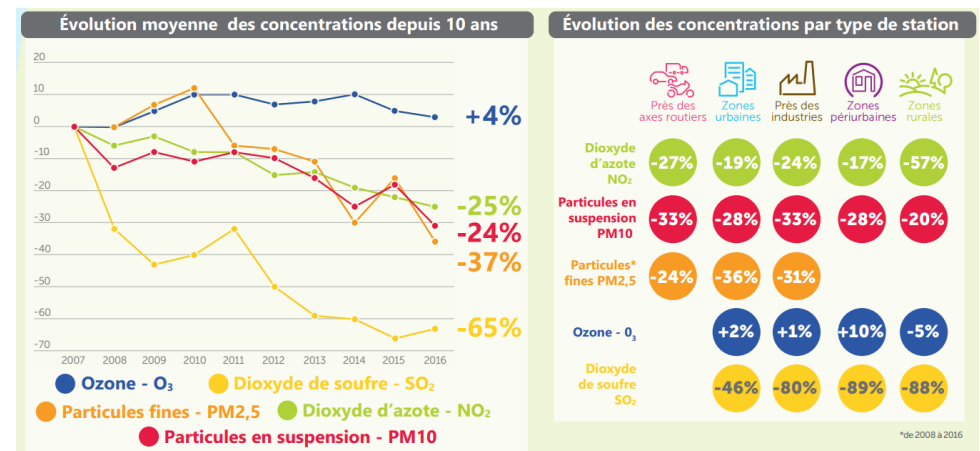
Parmi les 13 jours d'épisodes de pollution, la Gironde est le département le plus fréquemment touché avec 8 jours d'épisode sur ce département. A l'inverse, certains départements (Dordogne, Lot-et-Garonne, Corrèze, Haute-Vienne) n'ont connu aucun épisode de pollution en 2016.

Dans l'ensemble, les concentrations en polluants tendent à diminuer dans l'air ambiant depuis une dizaine d'années, avec quelques nuances selon le composé considéré. Ainsi :

- La baisse la plus marquée concerne le dioxyde de soufre, dont les teneurs ont diminué de deux tiers depuis 2007, atteignant des niveaux moyens historiquement faibles. Cette diminution n'empêche cependant pas de rencontrer ponctuellement des situations de

« pics » autour de certaines zones industrielles.

- Plusieurs polluants (dioxyde d'azote, particules en suspension PM10 et PM2,5, benzène, benzo(a)pyrène) ont connu une baisse significative, comprise entre -25% et -50% depuis 2007. Cette diminution traduit une tendance de fond, mais des variations annuelles significatives en fonction de l'influence des conditions climatiques peuvent survenir (ex : hiver rigoureux entraînant une hausse des émissions dues au chauffage, et conditions météorologiques stables favorisant l'accumulation de polluants). En plus de situations de « pics » (principalement concernant les particules en suspension), des dépassements localisés de seuils réglementaires ne sont pas encore à exclure sur certains composés (ex : dioxyde d'azote).
- Enfin, les teneurs en ozone ne présentent pas de variation très marquée sur l'ensemble des sites.





Cette relative stabilité des concentrations moyennes s'accompagne d'une diminution générale du nombre d'épisodes de pollution (aucun en 2016, mais ce type d'épisode n'est pas à exclure dans les années à venir).

2.7. LE PATRIMOINE PAYSAGER

2.7.1. PRINCIPE D'ANALYSE ET ELEMENTS DE COMPREHENSION DU PAYSAGE

Le terme paysage a été défini dans la convention européenne comme étant « une partie du territoire telle que perçue par les populations, dont le caractère résulte de l'action de facteurs naturels et/ou humains et de leurs interrelations. ».

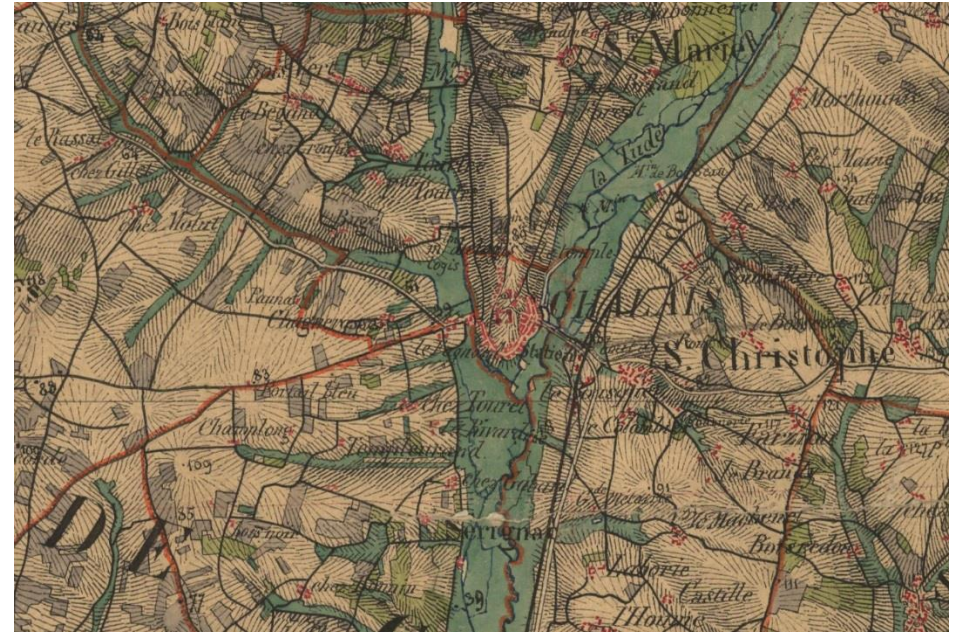
Le paysage est également reconnu juridiquement « en tant que composante essentielle du cadre de vie des populations, expression de la diversité de leur patrimoine commun culturel et naturel, et fondement de leur identité ».

Compte tenu de la dimension partiellement subjective du paysage, notre approche du territoire est essentiellement typologique et identitaire. L'analyse s'emploiera à distinguer des parties de territoire communal ayant des traits communs distinctifs et formant une zone homogène (appelée plus loin « unités paysagères »), puis, éventuellement, de classer, d'un point de vue qualitatif et esthétique, ces territoires ou parties de territoire, qui ont été façonnés historiquement de deux manières :

- Naturellement (éléments de géographie, relief, cours d'eau, végétation, etc.) ;
- Culturellement (mode d'occupation du sol, agriculture, constructions, etc.).

En effet, le paysage est un patrimoine hérité de longues et lentes structurations. Il est le résultat d'une succession d'écritures sur un socle géographique, l'ouvrage combiné de la nature et de l'homme.

L'étude et la compréhension de cette succession d'écritures et de la partition singulière du territoire qui en résulte constitue une condition sine qua non à la formulation d'un projet de développement durable inscrit dans la géographie du territoire.



Carte d'Etat-major (1837) révélant la partition paysagère traditionnelle de la commune. Le relief marqué du socle orographique organise l'implantation du bâti et l'étagement des composantes paysagères :

- Les vallées de la Tude et de la Viveronne, aménagées en bocage (pacages et cultures) se détachent nettement de l'autre système agricole appelé champagne, mêlant vigne et polyculture, qui couvre les collines calcaires.
- La ville marchande de Chalais, se tient à la confluence des deux rivières. Sa morphologie, contrainte par le socle géographique, épouse le pied du promontoire calcaire sculpté par l'érosion.
- Sur les collines alentours, la polyculture et l'élevage dessinent avec la vigne et les vergers une mosaïque agricole riche et contrastée. Le bâti agricole occupe les têtes de talwegs (sources) et les rebords du plateau.
- Enfin, les boisements, peu nombreux et de petite taille, occupent principalement les points hauts du relief et les pentes abruptes des fronts de cuestas, là où les sols moins fertiles sont difficilement cultivables. Ils apparaissent comme la conclusion des finages et forment l'horizon du terroir des hameaux et des écarts installés sur les collines.

2.7.2. LES GRANDES ENTITES PAYSAGERES SU SUD-CHARENTE

La charte paysagère du Pays Sud-Charente distingue trois grands ensembles paysagers :

- Au Nord-ouest, la Petite Champagne ;
- Au Sud-Ouest, les Landes Brossacaises ;
- A l'Est, le Montmorélien.

La commune de Chalais appartient à cette dernière unité dont les caractéristiques sont les suivantes : « *Prémices du Périgord, le Montmorélien offre un paysage de vallées à fond plat et de collines où s'étagent la végétation, les cultures, les prairies et les bois.* »

Les paysages du Montmorélien sont le produit de l'association vallée / coteau / plateau / crête, avec une végétation et des cultures étagées qui amplifient les variations du relief et composent une mosaïque contrastée.

2.7.1. LE SOCLE NATUREL ET LES COMPOSANTES PAYSAGERES

2.7.1.1. LE RELIEF

Le relief du secteur est constitué d'une succession de longues échines calcaires aux coteaux creusés de nombreux talwegs (fond des petites vallées) alternant avec des vallées à fond plat. Il en résulte un paysage amplement ondulé offrant des ambiances variées et des vues tantôt fermées, tantôt lointaines.

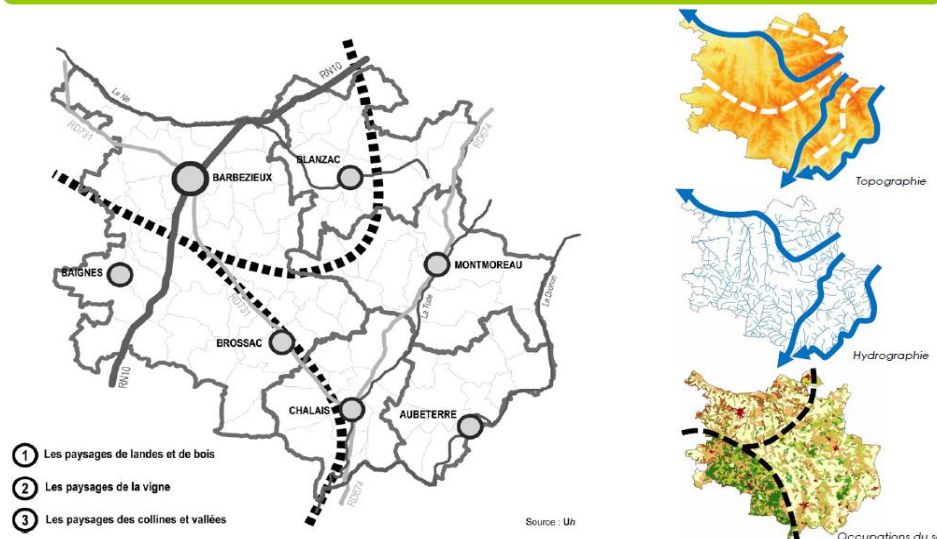
Le point culminant se situe sur la limite orientale (château d'eau) à une altitude de 130 m. Le point le plus bas est à 35 m, situé au confluent de la Tude et de l'Argentonne, à l'extrémité sud de la commune.

Les vallées de la Tude et de la Viveronne cisailent le paysage du nord vers le sud et structurent le territoire de la commune.

Leur confluence forme un éperon rocheux au relief escarpé. C'est à ce point de confluence, là où le relief se manifeste avec le plus de puissance, offrant une position défensive stratégique, que la ville marchande de Chalais et son château ont été bâtis.

La ville s'étagé entre 47 et 90 m d'altitude.

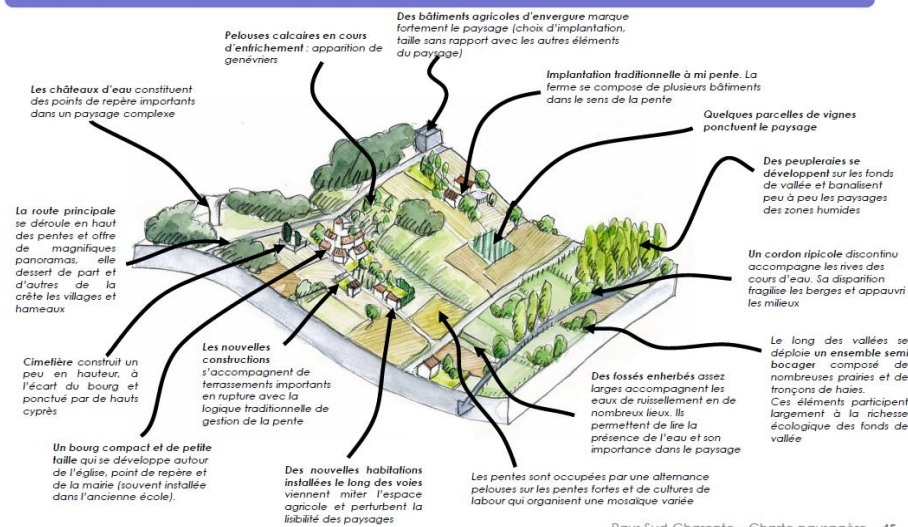
Les trois visages du Sud-Charente...



Les unités paysagères du Pays Sud-Charente

Source : Charte Paysagère Sud-Charente

Les traits marquants de ce paysage



Franchissement de la Tude près de Pirouat / Prairie ouverte quelques mètres plus loin, le long de la RD 136

Source : Charte Paysagère Sud-Charente

2.7.1.2. L'HYDROGRAPHIE

Le réseau hydrographique se structure autour de la Tude. Elle traverse la commune du Nord vers le Sud et traverse la ville de Chalais en son centre. Elle est peu marquée par l'action de l'homme et présente une importante ripisylve (végétation arborée des berges des cours d'eau).

La Tude se divisant elle-même en nombreux bras, la Vallée offre un réseau hydrographique dense, formant parfois des marais.

Les ruisseaux de Guinelier, le Neuillac, Viveronne et l'Argentonne en sont les principaux affluents.

Le socle calcaire offre de nombreuses résurgences, notamment autour des têtes de talweg, desquels partent de petits cours d'eau temporaires parfois aménagés pour former des retenues d'eau.

2.7.1.3. LE BATI

L'espace construit se compose :

- Du centre historique de Chalais présentant un bâti dense regroupé au pied du promontoire ;
- De hameaux et d'écarts agricoles répartis uniformément sur le territoire ;
- De secteurs urbains récents (lotissements) excentrés du bourg et implantés dans la vallée et sur les versants voisins.

a) La ville de Chalais

Le bourg ancien de Chalais domine le paysage environnant. Il est implanté au pied de l'éperon rocheux formé par les cours d'eau (la Tude et la Viveronne). Il en résulte un paysage urbain d'une grande force pittoresque, associant l'architecture aux mouvements du relief.

Des lotissements résidentiels se sont étalés au Nord-Est du centre Historique, autour du bourg ancien de St Christophe. L'urbanisation s'étale également au pied de Chalais, dans la vallée de la Tude.

a) Les hameaux et les écarts agricoles

Sur les collines alentours, de nombreux hameaux dispersés sur le territoire caractérisent le paysage rural de la commune. On retrouve dans ces constructions la richesse architecturale propre à la région, où l'art roman s'est développé. Lavoirs, fours, pigeonniers, portent la mémoire des usages anciens et enrichissent le paysage de motifs et de scènes pittoresques.



Vue aérienne de la ville de Chalais
Source : Atelier du Périscope



Vue aérienne des collines agricoles
Source : Atelier du Périscope

2.7.1.4. LA GEOLOGIE

Les terrains affleurants du crétacé supérieur campanien sont principalement des calcaires. Ils recouvrent la quasi-totalité du territoire notamment sur les cuestas et le haut des collines.

Les assises calcaires des coteaux ont été dégagées par l'érosion pour être localement visibles, comme aux lieux-dits Chez Coty ou Moulin de fouine.

Des argiles verdâtres à débris silicifiés sont présentes aux sommets de certains interfluves. Ce type de terrain, issu du campanien, résulte de l'altération sur place des calcaires. Ces argiles sont localisées au Nord de la commune où un taillis de chênes et de châtaigniers s'est installé.

Deux hautes terrasses du pléistocène ancien sont très localisées au Sud-Ouest de la commune. La viticulture s'est développée sur cette couche à dominance de galets à matrice argileuse.

Enfin, les formations les plus récentes sont les talwegs disséquant la morphologie de collines. Ils sont composés de sables limoneux à débris calcaires pouvant atteindre 3 mètres d'épaisseur.

2.7.1.5. OCCUPATION DES SOLS

Les terres agricoles occupent 82 % du territoire communal. Le terroir, plutôt voué à l'élevage et à la polyculture, est ponctué de champs de noyers et de parcelles de vigne.

L'occupation du sol s'étage depuis les rives des cours d'eau jusqu'au rebord des coteaux :

Dans les fonds de vallée, ripisylves, prairies, peupleraies et cultures (maïs, mais aussi maraichage) se succèdent et conditionnent largement l'ambiance proposée. La vallée de la Tude est ponctuellement refermée par des bois, dont le plus important est celui de « La Forêt » au Nord-Est de la commune.



Contraste des cultures dans la vallée de la Tude : champ de maïs / champ de céréales récolté
Source : Atelier du Périscope

- Une végétation spécifique des coteaux succède à celle des fonds. Les pentes accueillent tantôt des cultures ou des prairies, tantôt des bois, tantôt des friches à des stades divers, résultant des difficultés de gestion des terres en pente.
- Sur le sommet des collines et les hauts de coteaux, les dépôts du tertiaire sont le domaine des landes et des bois. Chênaies et châtaigneraies se sont installées en arrondi sur les épaules du relief. Les lisières de ces boisements qui coiffent les sommets des collines accentuent les reliefs dont elles épousent les courbes.



Boisement en partie sommitale du relief
Source : Atelier du Périscope

- Au nord de la commune, en position dominante, un boisement plus important referme le paysage collinaire. Il est constitué en majorité par des chênes, châtaigniers et quelques pins maritimes.



Boisement significatif au nord de la commune
Source : Atelier du Périscope

Ailleurs, sur le relief, de petits bois et de rares haies occupent les pentes des talwegs. Au sud-ouest de la commune, ils sont plus nombreux et cloisonnent alors le paysage agricole. Les boisements apparaissent comme la conclusion d'un paysage de campagne agricole partagée entre prairies et polyculture : le produit des terres moins fertiles, formant l'horizon du terroir des villages et hameaux installés sur les collines. Des arbres isolés ponctuent les champs ouverts à perte de vue et sont autant de repères dans le paysage. Dans les vallées, les ripisylves soulignent les cours d'eau. Les différents lits de la Tude sillonnent le fond de la vallée qui est de ce fait plus cloisonnée.

2.7.2. LES UNITES PAYSAGERES

A l'échelle communale, le découpage des unités paysagères suit les lignes du relief. On distingue ainsi trois grands ensembles caractéristiques.

2.7.2.1. LES VALLEES

Ce premier ensemble paysager se compose des vallées de la Tude et de la Vivronne orientées Nord-Sud. Il se caractérise par l'association de composantes remarquables liées à la présence de l'eau :

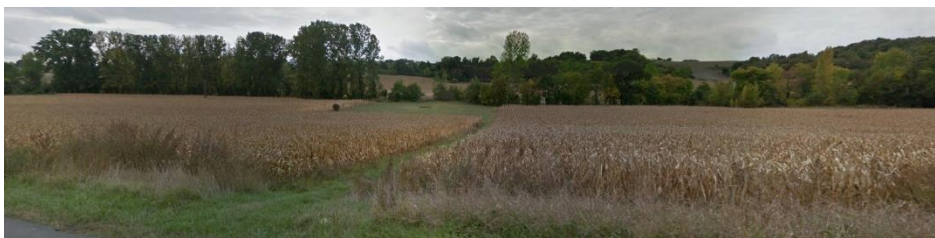
- Les cours d'eau et leurs ripisylves ;
- Les grandes cultures (maïs) et les peupleraies ;
- Les grandes infrastructures (voie ferrée, voie rapide...).

On retrouve dans ces vallées des caractéristiques communes aux vallées de la région, et notamment la difficulté à les percevoir dans leur globalité. Du fait de la végétation du fond de vallée qui interpose des écrans opaques, qu'il s'agisse de la ripisylve, de friches humides, ou plus souvent de peupliers, la perception des vallées se fait par petits sites, qui sont autant de « scènes » aux ambiances variées, modulées par les événements dus au relief, par la présence plus ou moins forte de l'eau et par l'architecture des moulins.



Franchissement de la Tude près de Pirouat / Prairie ouverte quelques mètres plus loin, le long de la RD 136
Source : Atelier du Périscope

La vallée de la Vivronne est très cultivée. La végétation des berges du cours d'eau est principalement constituée de plantations de peupliers.



Vallée de la Vivronne : Champ de maïs et ripisylve de peupliers
Source : Atelier du périscope

La vallée de la Tude possède une plus grande proportion de pâturages et les ripisylves plus naturelles soulignent les différents bras de la rivière.



La RD136 longe le pied de coteau et offre des vues plongeantes sur la vallée de la Tude
Source : Google Street View

A la confluence des deux vallées, la scène du château révèle avec force le relief du promontoire et l'architecture du château.



La scène du château depuis la vallée de la Tude
Source : Atelier du périscope

Le paysage de la vallée de la Tude est profondément marqué par les infrastructures qui suivent son tracé et par les volumes imposants des bâtiments de la zone d'activité.



Vue depuis le pont de la RD674
Source : Google Street View – Octobre 2016

2.7.2.2. LES COTEAUX ET LES COMBES

Cette entité borde celle des vallées et opère une transition vers le paysage plus agricole et plus ouvert des crêtes du plateau.

Les combes et vallons cultivés révèlent des micro-paysages de grande qualité parfois marqués par de petites retenues d'eau. Les boisements et les haies soulignent les ruptures de pente et dessinent des plans successifs donnant de la profondeur au paysage.



Sérignac : Panorama de la combe de Gabard
Source : Atelier du Périscope

Sur les rebords des vallées, le socle calcaire affleurant nuance par endroit la terre de colorations blanchâtres. Sur ces versants plus abruptes (fronts de cuesta) délaissés par l'agriculture, se développent des pelouses sèches, ponctuées de genévriers (dynamique d'enfrichement).



Vallon cultivé (chez Deluze) / Affleurement calcaire au sud de la commune (sous chez Coty)
Source : Google Street View – Octobre 2016

2.7.2.3. LES COLLINES AGRICOLES

Ce dernier ensemble se caractérise par l'alternance de boisements, de cultures et de prairies organisés autour des fermes et des hameaux.

Le relief des collines courbe les lignes des parcelles de culture et de prairie, en adoucit la géométrie. Quelques haies, des arbres isolés, parfois des champs de noyers, animent l'étendue du terroir.



Paysage caractéristique des crêtes ondulées et cultivées du plateau
Source : Atelier du Périscope



Paysage caractéristique des crêtes ondulées et cultivées du plateau
Source : Atelier du Périscope

Aux ambiances forestières succèdent celles des lisières hautes, qui sont le lieu de larges panoramas. La continuité boisée des sommets provoque dans les parcours des changements d'ambiance assez forts : les routes de crête offrent peu d'ouvertures sur la campagne environnante, si ce n'est quelques vues très cadrées dans l'axe d'une coupe, d'une trouée de lande, ou d'une route transversale.



Ambiance boisée des rebords du plateau / Panorama sur les collines agricoles
Source : Atelier du Périscope






Vue depuis le pont de la RD674
Source : Google Street View – Octobre 2016

Les pâturages sont en proportion plus importante sur les terres hautes de la moitié sud de la commune. C'est également là que l'on retrouve le plus de petits bois et un réseau de haies dense. Quelques vignes apparaissent à la faveur des clairières. C'est un paysage plus varié, alternant les fermetures et les ouvertures visuelles.



Commune de CHALAIS Plan Local d'Urbanisme

Carte du relief
et de l'implantation du bâti



Contexte général

-  Limites communales
-  Ruisseaux, rivières, étendues d'eau
-  Routes principales

Relief

-  Courbes de niveau (10m)
-  Lignes de crête

Implantation du bâti

-  Noyaux d'implantation du bâti ancien
-  Extensions urbaines



Source : Géopartail / SCAMBIO Urbanisme / Atelier Du Périscope








Commune de CHALAIS Plan Local d'Urbanisme




Carte des éléments caractéristiques du paysage

 Limites communales

Composantes paysagères

-  Relief
-  Réseau hydrographique
-  Réseau routier structurant
-  Voie ferrée
-  Bâti




Grandes entités paysagères

-  Fond de vallée
-  Cuestas et talwegs
-  Collines agricoles

Motifs identitaires

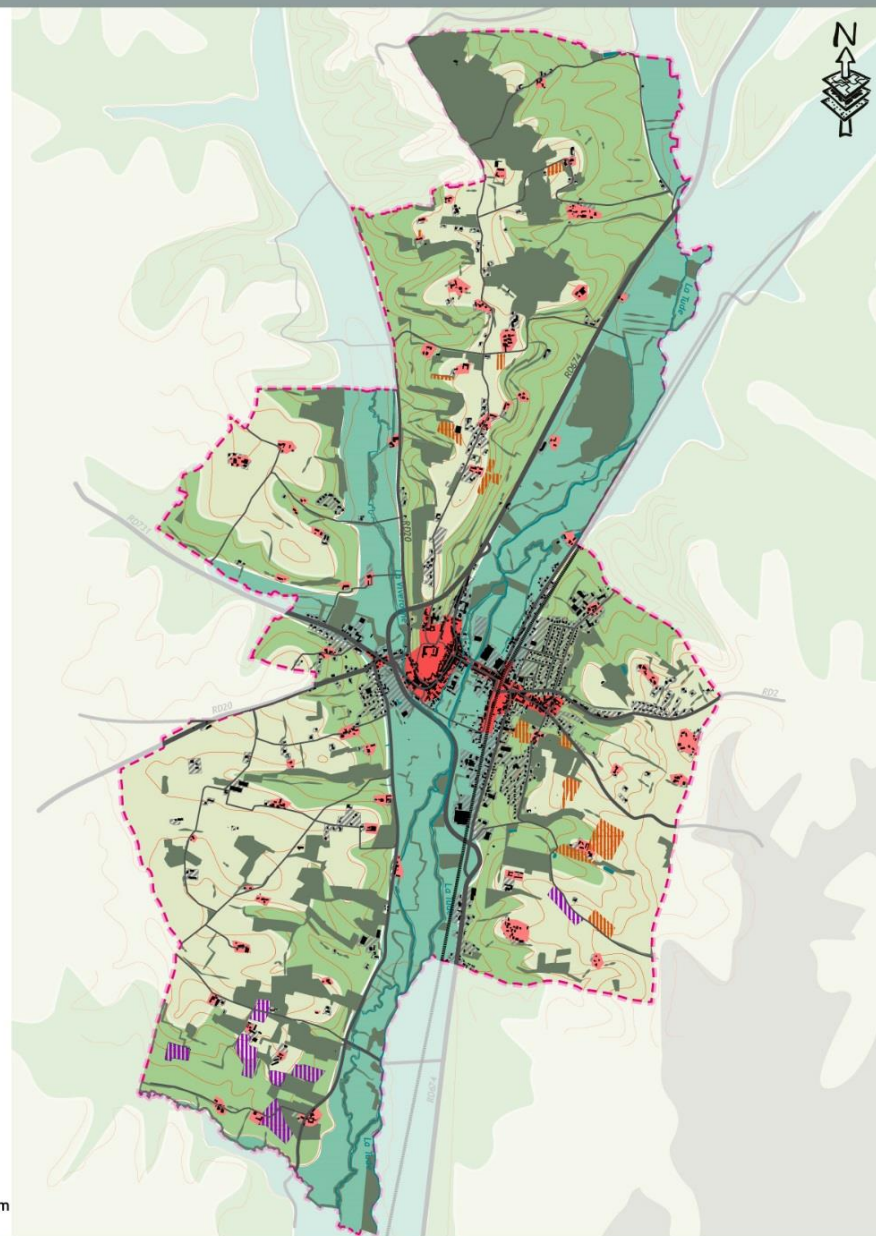
-  Boisements / haies
-  Vignes
-  Noyeraies

Typologies urbaines

-  Centre-ville historique de Chalais
-  Bâti rural traditionnel
-  Extensions urbaines



0 1 2 Km



2.7.3. LA PERCEPTION SENSIBLE DU PAYSAGE

2.7.3.1. LES PRINCIPAUX AXES DE PERCEPTION

Le principal axe de découverte du territoire est la RD 674 qui relie Angoulême à Libourne.

Elle traverse la commune de part en part selon un axe Nord-Sud, empruntant la vallée de la Tude.

Les autres routes sont installées sur les crêtes (RD2, RD20), suivent tout ou partie des fonds de vallées (RD 731, RD20 le long de la Viveronne), ou sont transversales et traversent de ce fait les différentes ambiances qu'offre le secteur. Elles donnent à voir les différents visages des paysages : des espaces ouverts de plateau viticole, aux paysages plus morcelés (agriculture, boisements).

Les entrées de bourg forment une série de vues depuis les principales voies convergeant vers Chalais. Elles sont le premier contact visuel avec le paysage urbain de la ville et à ce titre jouent un rôle important dans l'attractivité du cadre de vie communal. La qualité paysagère de ces espaces constitue un enjeu fort pour la ville de Chalais.

2.7.3.2. LES PRINCIPAUX PANORAMAS

Dans les secteurs vallonnés et boisés, les points de vue sont subordonnés à la coïncidence du relief avec des ouvertures dans la couverture boisée.

Si les crêtes sont le plus souvent boisées, n'offrant que des ouvertures très ponctuelles, fenêtres étroites sur la campagne, les routes qui empruntent transversalement les longues échines du relief sont souvent le lieu, au sortir du couvert forestier, de vastes et lointains panoramas sur les vallonnements du secteur.

Le château de Chalais et son jardin, ouverts aux visites, offrent sans doute le panorama le plus impressionnant sur la vallée de la Tude et les coteaux voisins.








Réciproquement, la silhouette du château est visible depuis de nombreux hameaux alentours et au-delà des limites communales.

Plan Local d'Urbanisme (PLU)
Commune de CHALAIS






Carte des entités paysagères

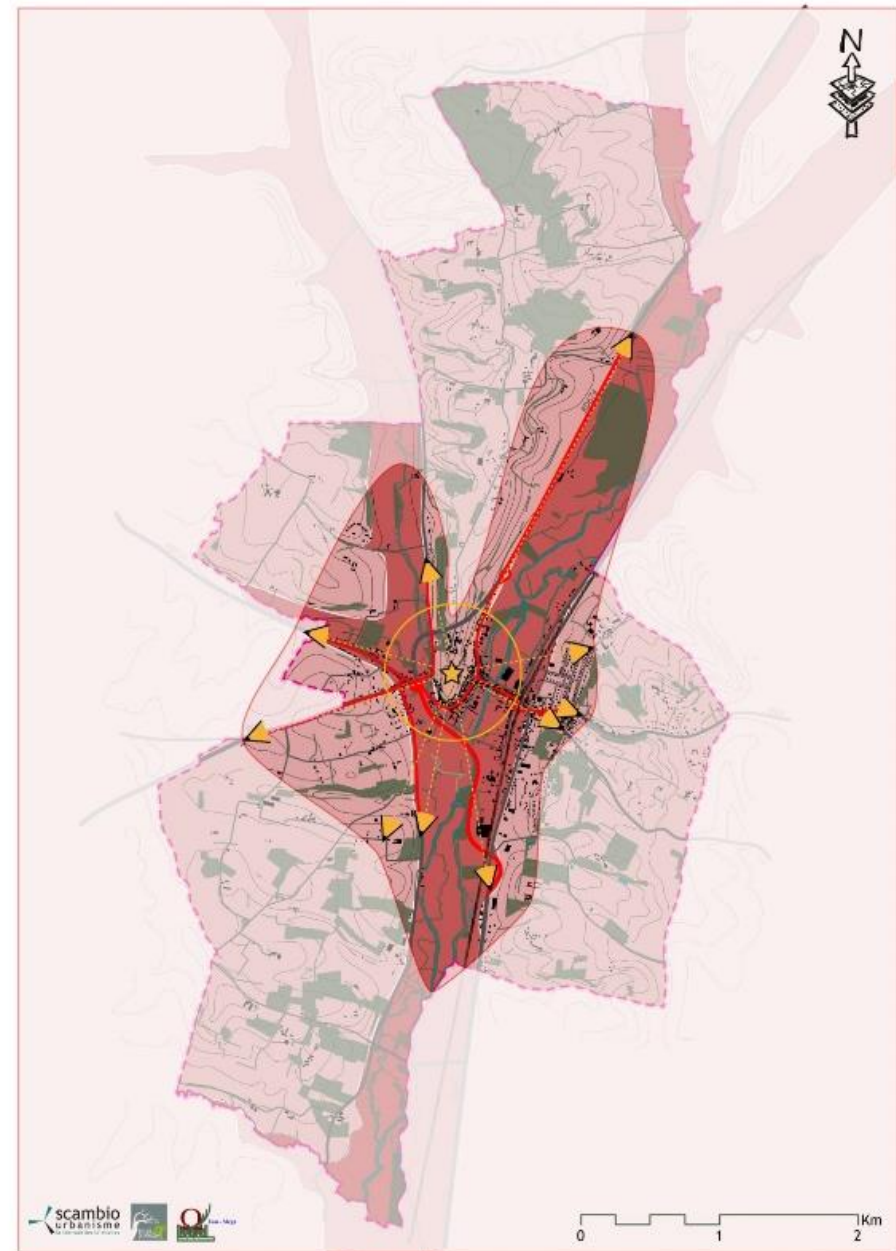
Source : Géoportail / SCAMBIO Urbanisme / Atelier Du Périscope

Contexte général

-  Limites communales
-  Courbes de niveau (10m)
-  Ruisseaux, rivières, étendues d'eau
-  Bois et haies
-  Routes principales
-  Voie ferrée
-  Château de Chalais et périmètre de protection

Sensibilités paysagères

-  Seuils de co-visibilité avec le château depuis les principales routes d'accès et sites d'intérêt patrimonial
-  Séquence de route présentant une sensibilité paysagère élevée (forte fréquentation / vitrine de la commune / vues sur le château)
-  Sensibilité paysagère très forte (vallées)
-  Sensibilité paysagère forte (coteaux)
-  Sensibilité paysagère moyenne ou faible (plateaux)



2.7.4. L'ANALYSE URBAINE

2.7.4.1. LES ORIGINES

La Tude et la Viveronne forment des éléments de rupture et des limites difficilement franchissables qui ont conditionné le développement de la ville de Chalais dès l'origine.

L'éperon rocheux, en tant que position défensive stratégique est à l'origine de la constitution du bourg. L'utilisation de cet éperon par les seigneurs de Chalais est attestée dès le XI^{ème} siècle. L'église de St-Martial et les premières fondations du Château des Talleyrand-Périgord furent construites entre le XIII^o et le XIV^o siècle.

Au pied de cet ensemble, dans une bande délimitée par le pied de l'éperon et les bords de la Tude, se constitue une forme urbaine dense qui s'adosse au relief et s'enroule autour de l'éperon rocheux. Les constructions d'habitations se font le long d'une route qui se dédouble et grimpe vers le château en suivant la courbe que forme le relief.

Le socle géographique structure ainsi un bourg dense au pied du château. De l'autre côté de la Tude se développe un petit ensemble bâti à l'origine du futur bourg de Saint-Christophe.

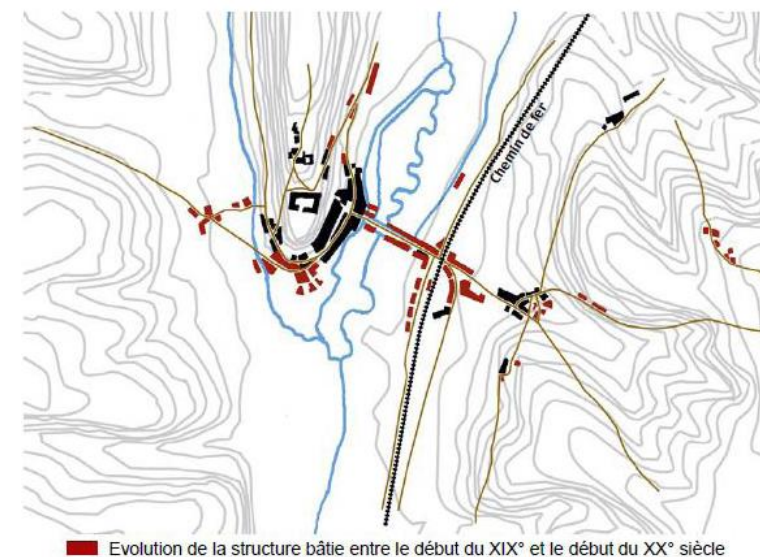
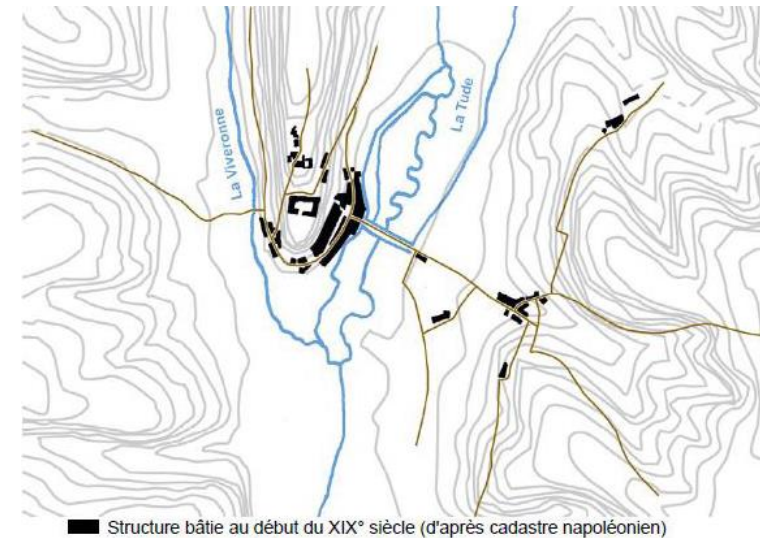
2.7.4.2. LE XIX^{ÈME} SIÈCLE

Lors de sa construction, la voie de chemin de fer n'est pas envisagée comme une nuisance mais comme un élément structurant. En témoigne la construction de belles demeures en façade sur la voie (Rues du Moulin et Rue Jean Rémon).

Le nouvel attrait que constitue la gare pousse l'urbanisation du bourg à franchir la vallée de la Tude. Une façade urbaine se constitue autour de ce nouvel axe (Avenue de la Gare) qui franchit la voie ferrée par un passage à niveau.

Un faubourg structuré autour d'un champ de foire se développe au sud de la ville.

Le bourg de Saint-Christophe se renforce et s'organise autour d'une place et de son église. Ce bourg est alors toujours indépendant de celui de Chalais dont l'urbanisation se rapproche.



L'analyse urbaine : des origines au XIX^{ème} siècle
Source : Plan de référence

2.7.4.3. AU XX^e SIECLE : EXTENSION IMPORTANTE DE L'URBANISATION

La croissance démographique liée à la volonté communale d'accueillir de nouvelles populations a généré une extension de l'urbanisation sous plusieurs formes :

Une urbanisation linéaire de pavillons individuels le long des voies à proximité du bourg

Une urbanisation diffuse en périphérie Ouest du bourg

Une urbanisation sous forme de lotissements plus ou moins déconnectés du bourg (Beaugard, Métairie et le lotissement à l'entrée Est du territoire, le long de la RD2)

La construction de plusieurs bâtiments publics de gros gabarit (école primaire, collège, salle des fêtes, ...) et de bâtiments industriels et artisanaux.

2.7.4.4. FIN DU XX^e SIECLE

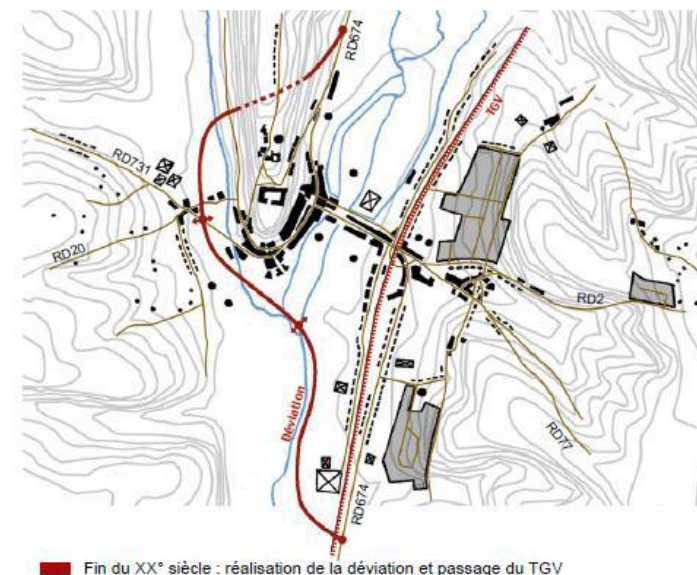
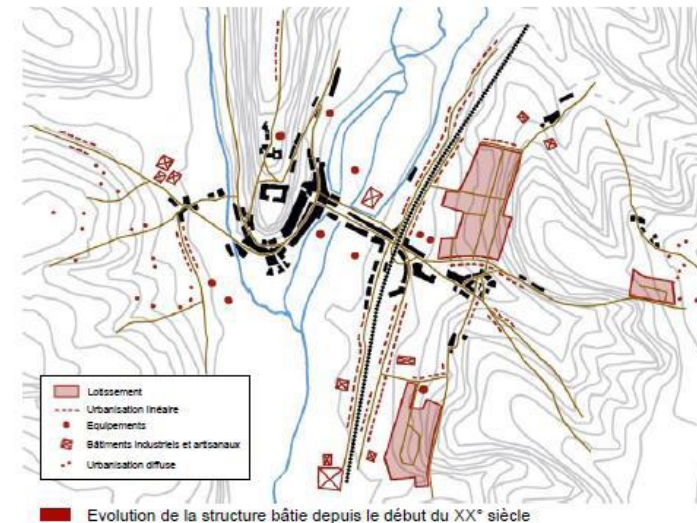
Avec le passage du TGV depuis 1989 la circulation et les modes de déplacement entre le cœur du bourg et le quartier de Saint Christophe sont perturbés.

La mise aux normes de sécurité de la voie de chemin de fer a entraîné la suppression du passage à niveau dans l'axe de l'Avenue de la Gare auquel s'est substitué un passage souterrain désaxé et peu sécurisant pour les piétons et les cyclistes.

Cette rupture des circulations sur l'axe urbain majeur est un handicap pour permettre le développement du quartier de Saint Christophe et son intégration au reste du bourg.

La déviation, mise en place dans les années 1990 afin de désengorger le centre bourg du trafic de transit induit une nouvelle organisation des circulations dans le bourg.

La RD674 passe d'un statut d'axe majeur de circulation traversant le bourg à un statut de voie convergeant vers le cœur du bourg (comme la RD20 et la RD2). L'ancien nœud routier situé au croisement entre la RD2, la RD77 et la RD277 constituait l'entrée majeure de la commune qui se voit aujourd'hui délocalisée à l'Ouest, au niveau du rond-point où convergent la RD136, la RD20 et la RD731.



L'analyse urbaine : du XIX^e au XX^e siècle
Source : Plan de référence

2.7.4.5. LES DYNAMIQUES ACTUELLES ET LES ENJEUX

PAYSAGERS

Les dynamiques de périurbanisation sont aujourd'hui amplifiées par l'absence de foncier disponible dans l'enveloppe urbaine, mais également du fait des contraintes topographiques, des risques d'inondation et de la quête de terrains avec « vue imprenable sur le château ». La pression foncière se répercute ainsi sur les hameaux alentours, avec pour corollaire les phénomènes de mitage pavillonnaire et la banalisation des paysages.

Ces phénomènes sont d'autant plus dommageables que les projets ne prennent pas toujours en compte les enjeux d'intégration paysagère (inscription du bâti dans la pente, références architecturales, plantation d'essences locales permettant de fondre le projet dans le paysage...).



*Vue depuis le château : Mitage du versant voisin
Source : Atelier du périscope*

2.8. LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL ET CULTUREL

2.8.1. LE PATRIMOINE PROTEGE AU TITRE DES SITES ET MONUMENTS INSCRITS OU CLASSES

La législation relative aux monuments historiques permet de protéger, selon les deux régimes du classement et de l'inscription, des bâtiments ou objets mobiliers présentant un intérêt patrimonial (articles L621-1 et suivants du Code du Patrimoine).

La réglementation relative aux monuments historiques classés et inscrits est précisée par le Code du Patrimoine et plus particulièrement par les articles L.621-1 et suivants.

Les édifices classés ou inscrits bénéficient d'un rayon de protection de 500 mètres où tout projet de construction, de démolition, de travaux, est soumis à l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France

La commune de Chalais possède quatre monuments historiques :

- L'église Saint Martial, classée Monument Historique le 10 février 1903,
- Le châtelet d'entrée, le pont-levis, le logis et le donjon du château, classés Monuments Historiques le 1er avril 2003,
- Le pavillon, l'enceinte et les communs du château, inscrits aux Monuments Historiques le 4 septembre 2002,
- Le cloître, inscrit aux Monuments Historiques le 29 août 1991.

De plus, le territoire communal est impacté par le périmètre de protection d'un monument historique se trouvant sur une commune voisine :

- Curac : église Saint Vincent, inscrite aux Monuments Historiques le 7 juin 1993.

2.8.1.1. LES MONUMENTS CLASSES

a) ***Le château de Chalais***

Le château bénéficie d'une double protection aux monuments historiques : d'une inscription le 4 septembre 2002 pour l'ensemble des bâtiments bâtis et d'un classement le 1er avril 2003 pour le châtelet d'entrée, le pont levis, le logis et le donjon.

Attesté dès le XI^{ème} siècle, il est l'ancien château des Talleyrand-Périgord.



Le château depuis l'entrée ouest de Chalais.

Source : Atelier du Periscope

L'entrée se fait par une double porte piétonne et cochère percée dans un pavillon qui a gardé son pont-levis. Les bâtiments forment un quadrilatère avec une aile nord rebâtie vers 1880, une façade du XVI^e siècle et une grosse tour carrée rebâtie à la même époque. Les toitures ont été mansardées au XVII^e siècle.

De nombreux travaux ont été réalisés depuis 2011, dont les plus spectaculaires sont la réfection à neuf d'une grande partie des toitures et la restauration des parties hautes du donjon.



Pont-levis / Cour intérieure / Aile nord

Source : Google

b) L'église Saint Martial

L'église paroissiale Saint-Martial est classée Monument Historique depuis 1902. Située en haut de la ville, près du château, l'église Saint Martial possède une belle façade romane et un portail sculpté. Construite au XII^{ème} siècle, elle était le siège commun d'une vicairie perpétuelle et d'un prieuré dépendant de l'abbaye Saint-Martial de Limoges. L'église fut dévastée lors des guerres de religion, seule sa façade et son rez-de-chaussée furent conservés. Le cloître fut alors construit en 1629 par le comte de Chalais et sa mère Jeanne Françoise de Montluc, qui y installèrent une communauté de chanoines de Saint-Augustin. Par la suite, l'abside fut rebâtie en 1869, et le clocher reconstruit.



Façade sud et portail sculpté de l'Église Saint Martial
Source : Atelier du Périscope / Wikipedia

2.8.1.2. LES MONUMENTS INSCRITS

Le cloître, partie de la maison de retraite adjacente à l'église Saint Martial, est quant à lui inscrit aux monuments historiques depuis 1991. Le plan carré, s'ordonne autour de l'église Saint-Martial. Seule l'abside de l'église, rajoutée au XIX^{ème} siècle, vient interrompre les arcatures. Celles-ci s'élèvent en plein cintre sur chaque côté du carré, à bossages, et ferment la galerie. Le cloître possède aussi une galerie haute et ouverte, qui est entourée d'une balustrade en pierre et d'où s'élèvent, au droit des piliers du rez-de-chaussée, des piliers carrés qui soutiennent la toiture



L'entrée du Cloître et les arcatures de la façade intérieure.
Source : Wikipedia

2.8.2. LE PATRIMOINE NON PROTEGE A PRESERVER AU TITRE DE L'ARTICLE L 123-1-5 III DU CU

L'article L.123.1-5 du Code de l'urbanisme indique que « le règlement du PLU peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. »

2.8.2.1. LE PATRIMOINE RELIGIEUX

Le patrimoine religieux se compose de quatre églises et une chapelle. L'église Saint-Martial et son cloître ont déjà été traité dans le chapitre précédent.

a) L'église Sainte-Marie

Cette église est située encore plus loin que Saint-Martial sur la crête séparant les vallées de la Tude et de la Viveronne. Siège d'une cure, cette église date initialement du XII^{ème} siècle, et seule son abside en cul-de-four date de cette époque. Sa cloche date de 1766 et eut pour parrain Gabriel Talleyrand prince de Chalais et son épouse Marie-Marguerite. La façade a été reconstruite à la fin du XIX^{ème} siècle. L'église a été restaurée dans les années 2000 par une association.



Église Sainte-Marie
Source : Atelier du Périscope / Commune de Chalais

b) La chapelle Notre-Dame

La chapelle Notre-Dame, de l'ancien hôpital construit en 1870 par l'architecte Édouard Warin, est située rue de Barbezieux, en centre-ville. De style néo-roman, bénite en 1872, la commune la céda à l'hôpital (hospice et internat pour jeunes filles) fondé en 1882 par Hélié de Talleyrand-Périgord. En 1905, la loi de séparation des Églises et de l'État obligea l'école a fermé, et la chapelle devint plus ou moins désaffectée.

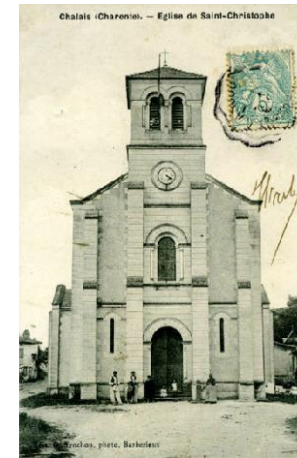
Acquise en 2010 par la commune, elle a récemment été restaurée par une association.



*Chapelle Notre-Dame, hospice et internat
Source : inventaire.poitou-charentes.fr*

c) L'église Saint-Christophe

Cette église de style néo-roman est située à l'est de la Tude, dans le village de Saint-Christophe Il y avait à son emplacement une première église datant du XIIIème siècle. À chevet plat, elle fut peut-être transformée temporairement en temple protestant si l'on en juge la découverte d'une dalle gravée « 17 mai 1603 nostre temple a esté levé ». Elle fut restaurée en 1863 avant d'être démolie en 1890, pour reconstruire une église plus grande.



*L'église Saint-Christophe
Source : Site internet communal*

d) Eglise Saint-Pierre de Sérignac

L'église de Sérignac, située au bourg de Sérignac, est celle de l'ancienne commune de Sérignac maintenant rattachée à Chalais. Son origine remonte au XIIème siècle mais elle a été reconstruite au cours de son histoire, et elle est aujourd'hui quasiment à l'abandon. Seul le rez-de-chaussée de la façade révèle son passé roman. L'ancien presbytère, avec quelques fenêtres du XVIIe siècle, lui fait face à l'ouest.



*Eglise Saint-Pierre de Sérignac
Source : Atelier du Périscope*

2.8.2.2. LE PATRIMOINE BÂTI

a) Le centre historique de Chalais

La structure urbaine du centre bourg est remarquable par son homogénéité.

Tous les bâtiments ne sont pas de facture égale mais l'unité de gabarit, d'implantation du bâti par rapport à l'espace public et la continuité urbaine génèrent un ensemble très qualitatif où l'architecture s'associe aux mouvements du relief pour constituer un tableau pittoresque.

La réhabilitation des bâtiments vétustes, parfois même vacants, valoriserait cette structure et rendrait encore plus attractif l'ensemble du centre bourg.



*Le château et la ville de Chalais : un ensemble urbain et paysager à forte valeur patrimoniale
Source : site internet de Chalais*



*La place de l'hôtel de ville et ses façades travaillées avec moulures et balcons.
Source : inventaire.poitou-charentes.fr*



*Alignement des façades des maisons de bourg le long du tracé courbe des rues de Barbezieux et d'Angoulême
Source : Atelier du Périscope*



*Escaliers, rampes, soutènement...
Source : Atelier du Périscope*



*Le pont sur la Tude un jour de marché
Source : Wikipedia*

b) Le bâti urbain (hors périmètre de sauvegarde)

Certains bâtiments de la ville de Chalais échappent cependant au périmètre de protection du château. C'est notamment le cas des villas et maisons bourgeoises construites au XIX^{ème} siècle le long de la voie ferrée.



Maisons bourgeoises de la rue de la Gare
Source : Wikipedia

c) Les châteaux et logis

Le château de Labaurie / Labeaurie / Laborie / (Saint Christophe) : Situé en position dominante à l'entrée Sud de la ville, ce château est un élément repère de l'entrée de la commune. Son implantation mérite que le traitement de ses abords soit préservé et qualifié.



Château de Labaurie
Source : Wikipedia

De nombreux logis témoignant de l'histoire de la commune de Chalais sont disséminés sur l'ensemble du territoire. On citera parmi eux, le logis de Martimont, de la Grange, du Vivier

Le logis de Martimont (Sainte-Marie) : Situé sur une crête, dominant les vallées de la Viveyronne et de la Tude, Martimont forme un bel ensemble avec sa maison de maître, ses bâtiments de ferme entourant une cour de forme irrégulière, et son grand parc dont l'angle sud est marqué par un petit pavillon servant de pigeonnier.



Logis de la Grange / Logis de la Rivardrie / Logis du vivier / Ferme la Belle étoile
Source : Atelier du Périscope

Logis de la Grange (Sainte-Marie) / XVII^{ème} siècle : Les imposants bâtiments de ce logis se dressent sur le flanc d'un coteau faisant face au château de Chalais. Le corps d'habitation, prolongé par ses dépendances, occupe le côté nord d'une cour fermée. Une aile en retour d'équerre, abritant deux fours et des communs la délimite à l'ouest. Un autre pavillon, symétrique du premier est d'époque plus récente.



Logis de la Grange
Source : Atelier du Périscope

Le logis du Vivier :



Logis du vivier
Source : Atelier du Périscope

Le logis de Farziou :



Logis de la Grange / Logis de la Rivardrie / Logis du vivier / Ferme la Belle étoile
Source : Atelier du Périscope

d) L'habitat rural traditionnel et le bâti agricole

De nombreux hameaux et écarts ponctuent le territoire communal. Ce sont de petites entités urbaines souvent anciennes, au bâti regroupé. Leur insertion dans le site bénéficie notamment du jeu avec le relief. L'unité et les limites de certains de ces hameaux qui se fondent harmonieusement dans leur environnement sont à préserver.



Sérignac : lieu dit Gabard
Source : Atelier du Périscope



Sainte-Marie
Source : Atelier du Périscope

e) Les moulins et le patrimoine hydraulique

Sur la commune, les vallées de la Tude et de la Vivronne comptent quatre moulins.



Moulin de Céron
Source : Commune

f) La tannerie de Chalais

Un grand nombre de tanneries artisanales ont existé dans la région (chaque ville traversée par un cours d'eau possédait un quartier réservé aux tanneurs). Aujourd'hui réhabilitée en gîte, la tannerie de Chalais est le marqueur d'un savoir-faire ancien aujourd'hui disparu.



*Maison de maître / Atelier de tannerie
Source : Figaro immo / Atelier du Périscope*



*Puits de Sérignac / Puits lieu dit Farziou / Puits impasse de Blanzac
Source : inventaire.poitou-charentes.fr*

2.8.2.3. LE PETIT PATRIMOINE



*Lavoir de Saint-Christophe
Source : inventaire.poitou-charentes.fr*



*Pigeonnier du Logis de la Grange
Source : inventaire.poitou-charentes.fr*

2.8.2.4. LE PATRIMOINE PAYSAGER

a) Les arbres remarquables

Un arbre remarquable est avant tout un arbre exceptionnel. Il peut être considéré comme remarquable en raison de son âge, sa taille (hauteur ou circonférence), sa forme (arbre sculpté, cépée originale, têtard, émondé...), sa rareté dans la région ou parce qu'il évoque un événement historique ou est à l'origine d'une croyance.

Selon l'inventaire régional des arbres remarquables de la DREAL, Chalais abrite un buis situé au lieu-dit « Le Bourdeau ». Cet arbre, de plus de 400 ans est remarquable par sa taille : haut de 10 mètres, il a un tronc d'une circonférence de 1,08 mètre. Il a été abîmé lors de la tempête de 1999.



*Le Bourdeau : Buis
Source : Etudes PLU 2009*

b) Les jardins en terrasse et la promenade du château



*Mur de soutènement du château / Escalier menant à la promenade des remparts
Source : Atelier du Périscope*

c) Les parcs boisés des Logis

Certains parcs de châteaux ou logis présentent un patrimoine arboré à préserver



*Parc du Logis Chez Deschamps
Source : Atelier du Périscope*

d) La vigne et les noyers

La vigne et les noyers sont deux motifs paysagers identitaires du Sud Charente. Assez rares sur la commune de Chalais, ils apportent une grande singularité et un intérêt particulier aux paysages qu'ils ponctuent.



*Les vignes dans le sud du territoire communal et les noyers
Source : Atelier du Périscope*

2.8.2.5. LE PATRIMOINE MEMORIEL

Le patrimoine mémoriel de la commune compte plusieurs monuments aux morts.



*Monuments aux morts de la commune
Source : Divers*

2.8.2.6. LES OUVRAGES D'ART ET LES EQUIPEMENTS

Moins communément reconnues comme patrimoine, ces constructions constituent des repères géographiques familiers et sont les témoins de la modernisation des territoires



*L'aérodrome de Chalais
Source : Commune de Chalais*







*L'ancien pont du tram
Source : Commune de Chalais*

Commune de CHALAIS Plan Local d'Urbanisme

Carte du Patrimoine paysager,
architectural et culturel







Contexte général

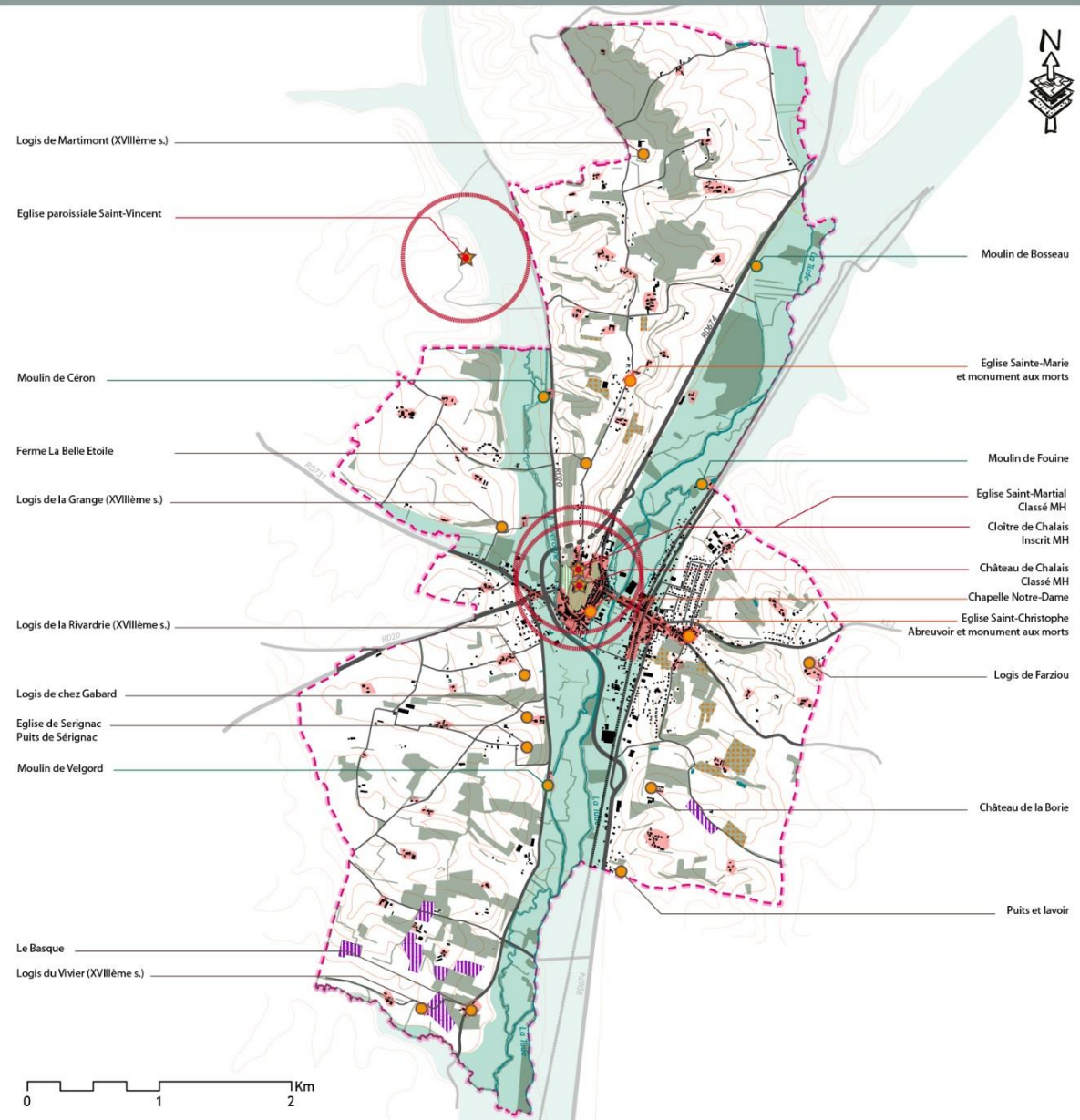
-  Limites communales
-  Courbes de niveau (10m)
-  Ruisseaux, rivières, étendues d'eau
-  Routes principales

Patrimoine paysager

-  Boisements / haies
-  Vignes
-  Noyeraies
-  Jardins en terrasse

Patrimoine architectural et culturel

-  Centre historique (ville-paysage de Chalais)
 -  Bâti ancien (écarts agricoles)
 -  Patrimoine classé / inscrit protégé au titre des Monuments Historiques
- Patrimoine non protégé à préserver au titre de l'article L151-19 du CU
-  Patrimoine religieux et mémoriel
 -  Patrimoine vernaculaire et bâti rural
 -  Patrimoine hydraulique



2.9. L'ARCHEOLOGIE PREVENTIVE

Les demandes d'autorisation d'urbanisme qui portent sur des terrains concernés par les sites archéologiques font l'objet d'une consultation de la Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC). Il est rappelé que la loi du 27 septembre 1941 impose la déclaration de toute découverte archéologique fortuite soit auprès du Maire de la commune qui avertit le Préfet, soit auprès du Service Régional de l'Archéologie. Par ailleurs, la loi du 15 juillet 1980 (codifiée L114-4 et suivants du Code du Patrimoine) protège les vestiges archéologiques de toute dégradation ou destruction intentionnelle.

La loi n° 2001-44 du 17 janvier 2001 (articles L521 -1 et suivants du Code du Patrimoine) relative à l'archéologie préventive confie au préfet de région le rôle de prescripteur des opérations d'archéologie préventive. Le décret n° 2002-89 du 16 janvier 2002 édicte les procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive, prises en application de cette loi. A l'avis simple, émis par le préfet dans le cadre de l'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme dans l'ancien dispositif issu du décret n° 86-192 du 5 février 1986, le nouveau dispositif substitue le pouvoir, dévolu au préfet de région, d'édicter des prescriptions qui s'imposent tant au pétitionnaire qu'à l'autorité chargée de délivrer l'autorisation et naturellement, à l'Institut National de la Recherche Archéologique Préventive (INRAP). Ces prescriptions ont pour objet de permettre la détection, la conservation ou la sauvegarde par l'étude scientifique des éléments du patrimoine archéologique affectés ou susceptibles d'être affectés par des travaux d'aménagement.

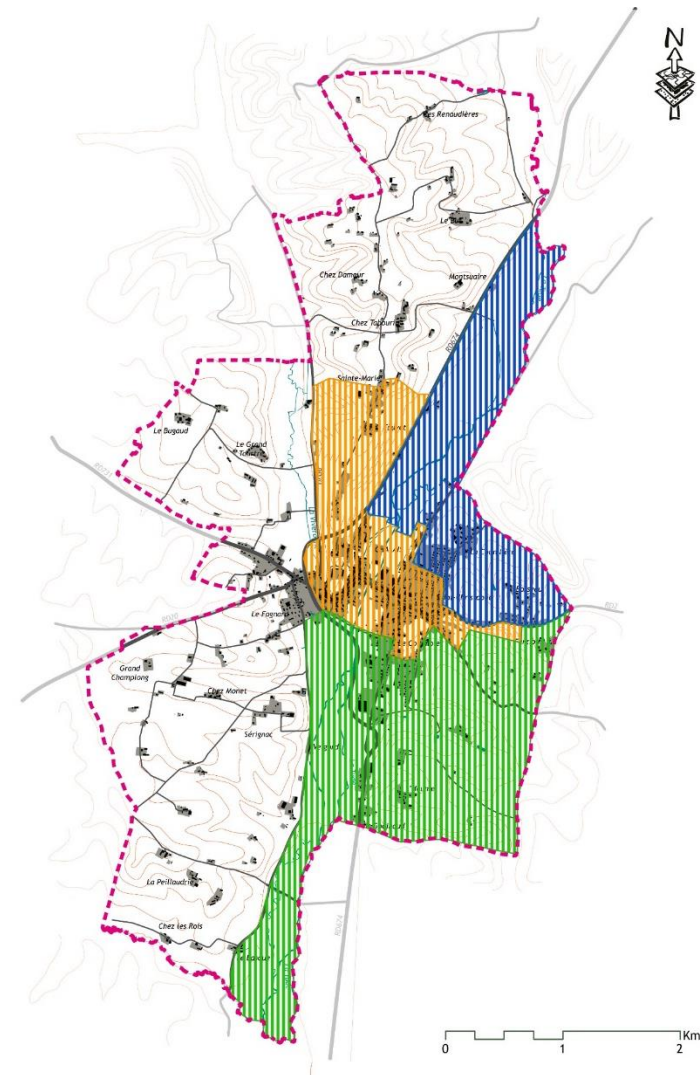
Sur l'étendue de la commune de Chalais, sont définis trois types de zones géographiques :

Dans la zone géographique "A" (bourgs de Chalais, Saint Christophe et Sainte-Marie), toutes les demandes de permis de construire, de démolir, et d'autorisations d'ins des affaires culturelles, service régional de l'archéologie, 102 Grand-Rue, 86020 Poitiers Cedex) pour instruction et prescriptions archéologiques éventuelles ;




Dans la zone géographique" B" (vallée de la Tude au nord de la commune de Chalais), les demandes de permis de construire, de démolir, et d'autorisations d'installations et travaux divers devront être transmises au préfet de région (Direction régionale des affaires culturelles, service régional de l'archéologie) pour instruction et prescriptions archéologiques éventuelles lorsque la surface des terrains d'assiette est supérieure à 1000 m2 ;

Dans la zone géographique" C "(vallée de la Tude au sud de la commune de Chalais), les demandes de permis de construire, de démolir, et d'autorisations d'installations et travaux divers devront être transmises au préfet de région (Direction régionale des affaires culturelles, service régional de l'archéologie) pour instruction et prescriptions archéologiques éventuelles lorsque la surface des terrains d'assiette est supérieure à 10 000 m2

Le seuil de transmission par défaut de 30 000 m2 s'applique sur le reste du territoire communal.



zones géographiques relatives à l'archéologie préventive

-  Seuil A (tout dossier)
-  Seuil B (supérieur à 2 000 m2)
-  Seuil C (supérieur à 10 000 m2)

2.10. LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

Les Servitudes d'Utilité Publique (SUP) constituent des limitations administratives au droit de propriété instituées au bénéfice de personnes publiques (Etat, collectivités locales, établissements publics, concessionnaires de services ou travaux publics).

Elles imposent soit des restrictions à l'usage du sol (interdiction et (ou) limitation du droit à construire) soit des obligations de travaux aux propriétaires (installation de certains ouvrages, entretien ou réparation).

Les servitudes d'utilité publique sont instituées par des lois ou règlements particuliers. Le Code de l'Urbanisme, dans ses articles L.126-1 (nouvelle référence : L.151-51) et R.126-1 (nouvelle référence : R.153-18), ne retient juridiquement que les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation des sols, c'est-à-dire celles susceptibles d'avoir une incidence sur la constructibilité et, plus largement, sur l'occupation des sols.

La liste de ces servitudes, dressée par décret en Conseil d'Etat et annexée au Code de l'Urbanisme classe les servitudes d'utilité publique en quatre catégories :

- Les servitudes relatives à la conservation du patrimoine :
 - Naturel,
 - Culturel,
 - Sportif,
- Les servitudes relatives à l'utilisation de certaines ressources et équipements :
 - Energie,
 - Mines et carrières,
 - Canalisations,
 - Voies de communication,
 - Télécommunications,
- Les servitudes relatives à la défense nationale ;
- Les servitudes relatives à la salubrité et la sécurité publiques.

Les servitudes d'utilité publique, en tant que protectrices des intérêts généraux protégés par d'autres collectivités, s'imposent au PLU.

La commune de Chalais est concernée par les servitudes d'utilité publique décrites ci-après. La cartographie de ces dernières est présentée en annexe du présent PLU.

- **A4 : POLICE DES EAUX : Servitudes concernant les terrains riverains des cours d'eau non domaniaux ou compris dans l'emprise du lit de ces cours d'eau**
 - Désignation du générateur : La Tude ;
 - Référence du texte législatif qui permet de l'instituer : Code de

l'Environnement (articles L 211-7, L 215-4 et 5) Code Rural (article L 151-37-1) ;

- Acte qui l'institue sur le territoire concerné : Arrêtés préfectoraux N°26/08/1969, 12/03/1975, 27/10/1978, 16/06/1980, 05/02/1982, 28/07/2006 ;
- Désignation du service responsable : D.D.T. Service Eau – Environnement Risques 43, rue Charles Duroselle 16016 ANGOULEME.
- **AC1 : MONUMENTS HISTORIQUES : Servitudes de protection des monuments historiques**
 - Désignation du générateur : Château de Chalais, Châtelet du château de Chalais avec son pont-levis, le logis et le donjon y compris son décor intérieur, situés sur la parcelle n°56-section C, Cloître, Eglise Saint-Martial, Eglise Saint-Vincent ;
 - Référence du texte législatif qui permet de l'instituer : Code du Patrimoine (articles L621-1 à L 621-32) ;
 - Acte qui l'institue sur le territoire concerné : Inscrit aux M.H. Arrêté du 04/09/2002, Classé aux M.H. Arrêté du 01/04/2003, Inscrit aux M.H. Arrêté du 29/08/1991, Classé aux M.H. Arrêté du 10/02/1903, Inscrit aux M.H. Arrêté du 07/06/1993 ;
 - Désignation du service responsable : Me. L'Architecte des Bâtiments de France Bat B citée adm Place du champ de mars 4 rue Raymond Pointcarré 16000 ANGOULEME
- **AS1 : CONSERVATION DES EAUX : Servitudes résultant de l'instauration de périmètres de protection des eaux destinées à la consommation humaine et des eaux minérales**
 - Désignation du générateur : Captage de Sainte Marie, Captage de La Font des Abimes, Captage de Devannes à Médillac ;
 - Référence du texte législatif qui permet de l'instituer : Code de la Santé Publique (articles L 1321-2, L 1322-3 à 13, R 1321-13) ;
 - Acte qui l'institue sur le territoire concerné : Arrêté Préfectoral du 23/09/1983, Arrêté Préfectoral du 28/09/1983, Arrêté Préfectoral du 25/03/2008 ;
 - Désignation du service responsable : A.R.S. Immeuble Le Manager Cour de l'Hippodrome 8, rue du père J. Wresinsky CS 22321 16023 ANGOULEME.
- **EL11 : VOIES EXPRESS ET DEVIATION D'AGGLOMERATIONS : Servitudes relatives aux voies express et déviations d'agglomérations**
 - Désignation du générateur : R.D. 674 déviation de Chalais sauf l'allée des ponts ;
 - Référence du texte législatif qui permet de l'instituer : Code de la Voirie Routière (article L 151-3) ;
 - Acte qui l'institue sur le territoire concerné : DUP du 17/10/1986 ;

- Désignation du service responsable : Agence Départementale de l'aménagement de Montmoreau Saint-Cybard.
- **I4 : ELECTRICITE - Servitudes relatives aux lignes électriques (ligne HT)**
 - Désignation du générateur : Lignes H.T. 400 kV (Cubnezais, Plaud), 90 kV (La Courtillière, Les Combes), 90 kV (La Courtillière, Chapeau) ;
 - Référence du texte législatif qui permet de l'instituer : loi du 15/06/1906 consolidée au 20/12/2003 ;
 - Acte qui l'institue sur le territoire concerné : Décret du 14/10/1991 consolidé au 11/05/2003 ;
 - Désignation du service responsable : RTE – GMR Poitou-Charentes 13 rue Aristide Bergès 17180 PERIGNY CEDEX, RTE - Groupe d'Exploitation Transport Gascogne 12, rue Aristide Bergès 33270 FLOIRAC.
- **INT1 : CIMETIERES : Servitudes au voisinage des cimetières**
 - Désignation du générateur : Cimetières de Chalais, Sérignac, Saint Christophe, Sainte Marie ;
 - Référence du texte législatif qui permet de l'instituer : Code des Collectivités Territoriales (Articles L 2223-1 et L 2223-5) ;
 - Acte qui l'institue sur le territoire concerné : Décret du 07/03/1808 ;
 - Désignation du service responsable : Mairie de Chalais.
- **PM1 : PLAN DE PREVENTION DES RISQUES NATURELS**
 - Désignation du générateur : PPRI La Tude ;
 - Référence du texte législatif qui permet de l'instituer : Code de l'Environnement articles L 562-1 et L 562-6 ;
 - Acte qui l'institue sur le territoire concerné : Arrêté Préfectoral du 10/08/2018 ;
 - Désignation du service responsable : D.D.T. Service Eau – Environnement Risques 43, rue Charles Duroselle 16016 ANGOULEME.
- **PT1 : TELECOMMUNICATIONS : Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection des centres de réception contre les perturbations électromagnétiques**
 - Désignation du générateur : Station hertzienne de Chalais (Le Houme) ;
 - Référence du texte législatif qui permet de l'instituer : Code des Postes et Communications Electroniques (articles L.57 à L.62 et R.27 à R.39) ;
 - Acte qui l'institue sur le territoire concerné : Décret du 20/09/1971 ;
 - Désignation du service responsable : Télé Diffusion de France Rue des Verdinières 79500 MAISONNAY.
- **PT2 : TELECOMMUNICATIONS : Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection contre les obstacles des centres d'émission et de réception exploités par l'Etat**
 - Désignation du générateur : Station hertzienne de Chalais (Le Houme) ;
 - Référence du texte législatif qui permet de l'instituer : Code des Postes et Communications Electroniques (articles L.57 à L.62 et R.27 à R.39) ;
 - Acte qui l'institue sur le territoire concerné : Décret du 21/04/1971 ;
 - Désignation du service responsable : Télé Diffusion de France Rue des Verdinières 79500 MAISONNAY.
- **T1 : VOIES FERREES : Servitudes relatives aux chemins de fer**
 - Désignation du générateur : Ligne Paris-Bordeaux ;
 - Référence du texte législatif qui permet de l'instituer : Code de la Voirie Routière (article L 114-6) ;
 - Acte qui l'institue sur le territoire concerné : / ;
 - Désignation du service responsable : S.N.C.F. Agence Immobilière Régionale 25, rue Chinchauvaud B.P. 65 87065 LIMOGES Cedex.
- **T5 : RELATIONS AERIENNES : Servitudes aéronautiques de dégagement (aérodromes civils et militaires)**
 - Désignation du générateur : Aéroport de Chalais ;
 - Référence du texte législatif qui permet de l'instituer : Code de l'Aviation Civile (articles L.281-1, R.243-1 à R.243-3) ;
 - Acte qui l'institue sur le territoire concerné : Arrêté Ministériel du 01/09/1997 ;
 - Désignation du service responsable : S.N.I.A. Pôle de Bordeaux Unité domaine et servitudes aéroport bloc technique B.P.60284 33697 MERIGNAC Cedex.

2.11. SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Le tableau suivant synthétise les principaux enjeux environnementaux, paysagers et patrimoniaux de la commune de Chalais :

Partie	Thématique	Synthèse	Enjeux	Hiérarchisation
2.1	Les caractéristiques géomorphologiques	Commune qui s'est développée sur le plateau en surplomb de la confluence entre la Viveronne et la Tude. La Tude traverse le territoire du Nord au Sud en formant une vallée bien dessinée.	<ul style="list-style-type: none"> Prise en compte de la topographie et des caractéristiques pédogéologiques du sol ; 	Modéré
2.2	Les caractéristiques hydrogéologiques et hydrologiques	<p>De nombreuses aquifères prennent place dans les sous-sols de la commune. Certaines d'entre-elles sont utilisées pour les prélèvements en eau potable.</p> <p>Le réseau hydrographique est dense sur la commune. Parmi les différents cours d'eau de la commune, la Tude se distingue par son état écologique médiocre.</p> <p>Des zones humides sont pré-localisées notamment dans les vallées alluviales, les talwegs et plus ponctuellement dans certains points bas.</p>	<ul style="list-style-type: none"> Maintien du bon état et amélioration de l'état quantitatif et qualitatif des masses d'eau souterraines et superficielles ; 	Modéré
2.3	Les milieux naturels et biodiversité	<p>La vallée de la Tude est l'entité écologique la plus importante sur le territoire communal : elle regroupe à la fois les milieux aquatiques mais aussi tous les milieux associés tels que les forêts alluviales ou les prairies mésophiles. La vallée constitue le principal corridor de déplacement pour la faune. Quelques boisements au Nord permettent les échanges entre la vallée et les milieux à l'échelle supra-communale.</p> <p>Certains axes notamment la voie ferrée et la RD 674 génèrent néanmoins des ruptures de cette continuité.</p>	<ul style="list-style-type: none"> Préservation des espaces naturels remarquables (Natura 2000, ZNIEFF, zones humides) ; Préserver les cours d'eau et les zones humides ; Maintien, préservation voire restauration des réservoirs de biodiversité et des continuités écologiques ; 	Fort

Partie	Thématique	Synthèse	Enjeux	Hiérarchisation
2.4	Les risques majeurs, les nuisances et les pollutions	<p>Le PPRI de la vallée de la Tude, concerne la seule commune de Chalais et principalement le centre-ville, situé à la confluence de la Tude et de la Viveronne, qui est fortement impacté par les débordements de ces deux rivières.</p> <p>La commune de Chalais est concernée par le risque de TMD en raison de la RD 674.</p> <p>La commune de Chalais est concernée par une voie inscrite en catégorie 1 du classement sonore des infrastructures de transport terrestre. Il s'agit de la voie ferrée traversant la commune du Nord au Sud. La largeur du secteur affecté par le bruit est de 300 mètres de part et d'autre de l'emprise de la voie.</p>	<ul style="list-style-type: none"> Préserver les biens et les personnes face aux risques et aux nuisances concernant la commune ; Favoriser le respect des prescriptions de construction dans les futurs projets pour répondre notamment aux risques ; Prendre en compte les risques et les nuisances dans les projets d'aménagement ; 	Fort
2.5	Le climat, l'énergie et la lutte contre le changement climatique	<p>Le climat de Chalais est un climat océanique doux et pluvieux.</p> <p>La topographie permet dans certains cas une exposition favorable pour le développement des énergies renouvelables (ensoleillement notamment).</p> <p>Le recours à la voiture individuelle est consommateur en énergie et producteur de gaz à effet de serre.</p> <p>Dans le centre-bourg de Chalais, on remarque un habitat ancien parfois énergivore et émetteur de GES.</p>	<ul style="list-style-type: none"> Réduction des émissions de gaz à effet de serre et des consommations énergétiques ; Développement des énergies renouvelables sur le territoire ; Prise en compte des nuisances acoustiques dans le projet urbain ; 	Modéré
2.6	Le patrimoine paysager	<p>A l'échelle communale, le découpage des unités paysagères suit les lignes du relief. On distingue ainsi trois grands ensembles caractéristiques :</p> <ul style="list-style-type: none"> Les vallées, Les coteaux et les combes, Les collines agricoles. 	<ul style="list-style-type: none"> La préservation de la diversité des paysages et de leur partition ; Le maintien des boisements, des haies et des arbres remarquables assurant l'intégration paysagère de l'urbanisation, jouant le rôle de filtre paysager ou participant au séquençage des paysages. La protection des motifs paysagers singuliers comme les murets de pierre sèche, les parcs boisés, les vignes, les noyer ; L'inscription géographique et l'intégration paysagère des projets urbains, et agricoles ; 	Fort

Partie	Thématique	Synthèse	Enjeux	Hiérarchisation
2.7	Le patrimoine architectural et culturel	<p>La législation relative aux monuments historiques permet de protéger, selon les deux régimes du classement et de l'inscription, des bâtiments ou objets mobiliers présentant un intérêt patrimonial (articles L621-1 et suivants du Code du Patrimoine). Plusieurs monuments sont classés et inscrits sur la commune de Chalais :</p> <ul style="list-style-type: none"> ● Les monuments classés, ● Les monuments inscrits, ● Le petit patrimoine, <p>Il existe à Chalais une forte richesse architecturale et patrimoniale.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ● La protection du patrimoine remarquable et du patrimoine de pays participant à l'identité locale, témoins de l'histoire des lieux ou d'un savoir-faire. Il s'agit ici de ce que l'on appelle communément le petit patrimoine mais aussi du patrimoine architectural identitaire ; 	Fort
2.8	Les Servitudes d'Utilité Publique	<p>Les Servitudes d'Utilité Publique (SUP) constituent des limitations administratives au droit de propriété instituées au bénéfice de personnes publiques (Etat, collectivités locales, établissements publics, concessionnaires de services ou travaux publics).</p> <p>Elles imposent soit des restrictions à l'usage du sol (interdiction et (ou) limitation du droit à construire) soit des obligations de travaux aux propriétaires (installation de certains ouvrages, entretien ou réparation).</p> <p>La commune de Chalais est concernée par les servitudes d'utilité publique suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> ● Servitudes relatives à la police des eaux – A4 ; ● Servitudes relatives à la protection des monuments historiques – AC1 ; ● Servitudes relatives à la conservation des eaux – AS1 ; ● Servitudes relatives aux voies express et déviations d'agglomérations – EL11 ; ● Servitudes relatives à l'établissement de canalisations électriques – I4 ; ● Servitudes relatives au voisinage des cimetières – INT1 ; ● Servitudes relatives au Plan de Prévention des risques naturels – PM1 ; ● Servitudes relatives aux télécommunications – PT1 et PT2 ; ● Servitudes relatives aux voies ferrées – T1 ; ● Servitudes aéronautiques instituées pour la protection de la circulation aérienne, servitude de dégagement – T5. 	<ul style="list-style-type: none"> ● Prendre en compte les servitudes d'utilité publique dans les projets de la commune. 	Fort

Partie 3 : LE DIAGNOSTIC SOCIO-DEMOGRAPHIQUE

3.1. LA CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE

3.1.1. LA POPULATION EN 2014

Au recensement du 1^{er} janvier 2014, la commune de Chalais accueillait 1 788 habitants et présentait une densité d'environ 101.7 habitants au Km². La population chalaisienne représente environ 10 % de la population de la Communauté de communes Lavalette Tude Dronne.

Selon le dernier recensement de l'INSEE, la population chalaisienne est estimée à 1 782 habitants en 2015.

A l'échelle de la Communauté de communes, Chalais se situe bien au-dessus de la moyenne (environ 360 habitants par commune). La commune fait donc partie des communes les plus peuplées (cf. carte ci après).

3.1.2. L'ÉVOLUTION DEMOGRAPHIQUE DEPUIS 50 ANS

La population de la commune a connu une forte régression depuis la fin des années 60. En 1968 on dénombre 2 484 résidents et 1 788 en 2014, soit une diminution de 28 % depuis 50 ans. Malgré cette régression globale, deux tendances peuvent être observées :

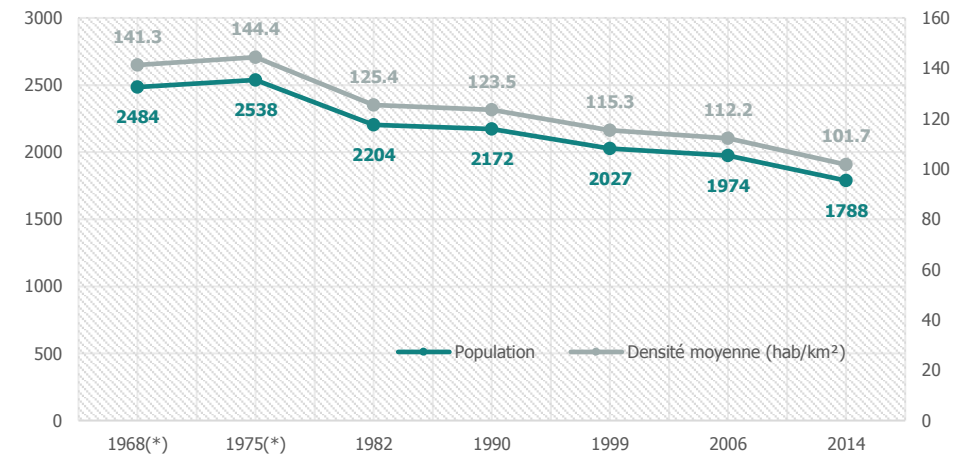
- La population a d'abord augmenté entre 1968 et 1975. La population est passée de 2 484 habitants à 2 538 habitants en 7 ans. La population a augmenté de +2 % sur cette période ;
- A partir des années 80, la croissance de la commune diminue, faisant évoluer la population de 2 538 habitants en 1975 à 1 788 en 2014. La population a régressé de 29 % en 39 ans.

La diminution de la population communale est un constat généralisé à l'échelle de la Communauté de communes (26 communes sur 50 ont vu leurs populations régresser entre 2006 et 2014).

Cette évolution démographique induit une diminution de la densité de la commune. La densité est de 101.7 habitants/Km² en 2014, une des densités les plus importantes de la Communauté de communes (dont la densité moyenne est de 26.5 habitants/Km²).

	1968	1975	1982	1990	1999	2006	2014
Population	2 484	2 538	2 204	2 172	2 027	1 974	1 788
Densité moyenne (hab/Km²)	141,3	144,4	125,4	123,5	115,3	112,2	101,7

Population de Chalais en 2014
Source : Insee 2018



Evolution de la population à Chalais
Source : Insee 2018

Commune de CHALAIS Plan Local d'Urbanisme

Population communale en 2014

1 Contexte général








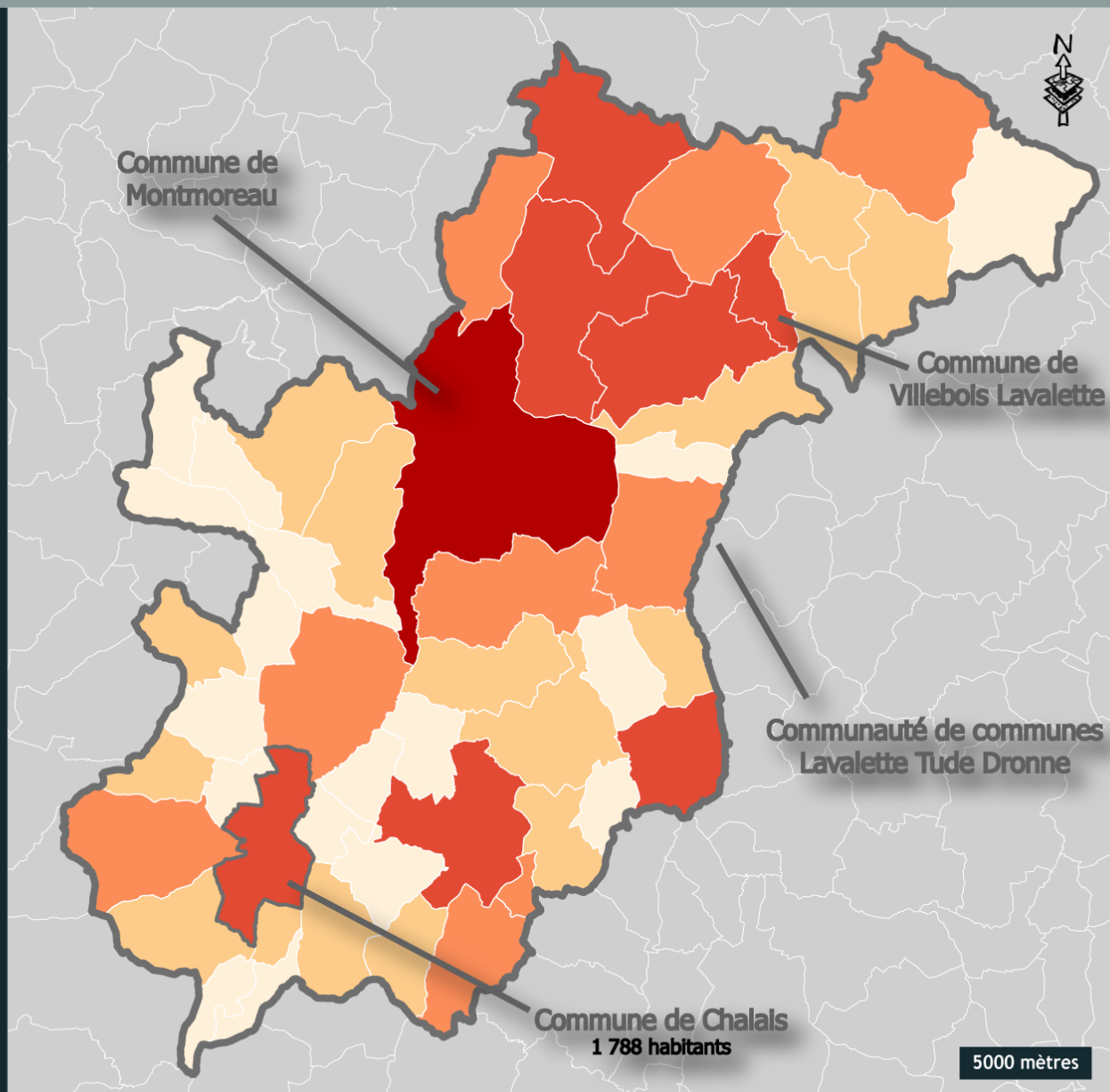
Commune de Chalais



Communauté de communes
Lavalette Tude Dronne

2 Nombre d'habitants

-  Moins de 160 habitants
-  De 160 à 300 habitants
-  De 300 à 500 habitants
-  De 500 à 1 800 habitants
-  Plus de 1 800 habitants



Source : Cadastre 2018 / INSEE 2018 / Scambio Urbanisme

Commune de CHALAIS Plan Local d'Urbanisme

Evolution de la population de
2006 à 2014

1 Contexte général








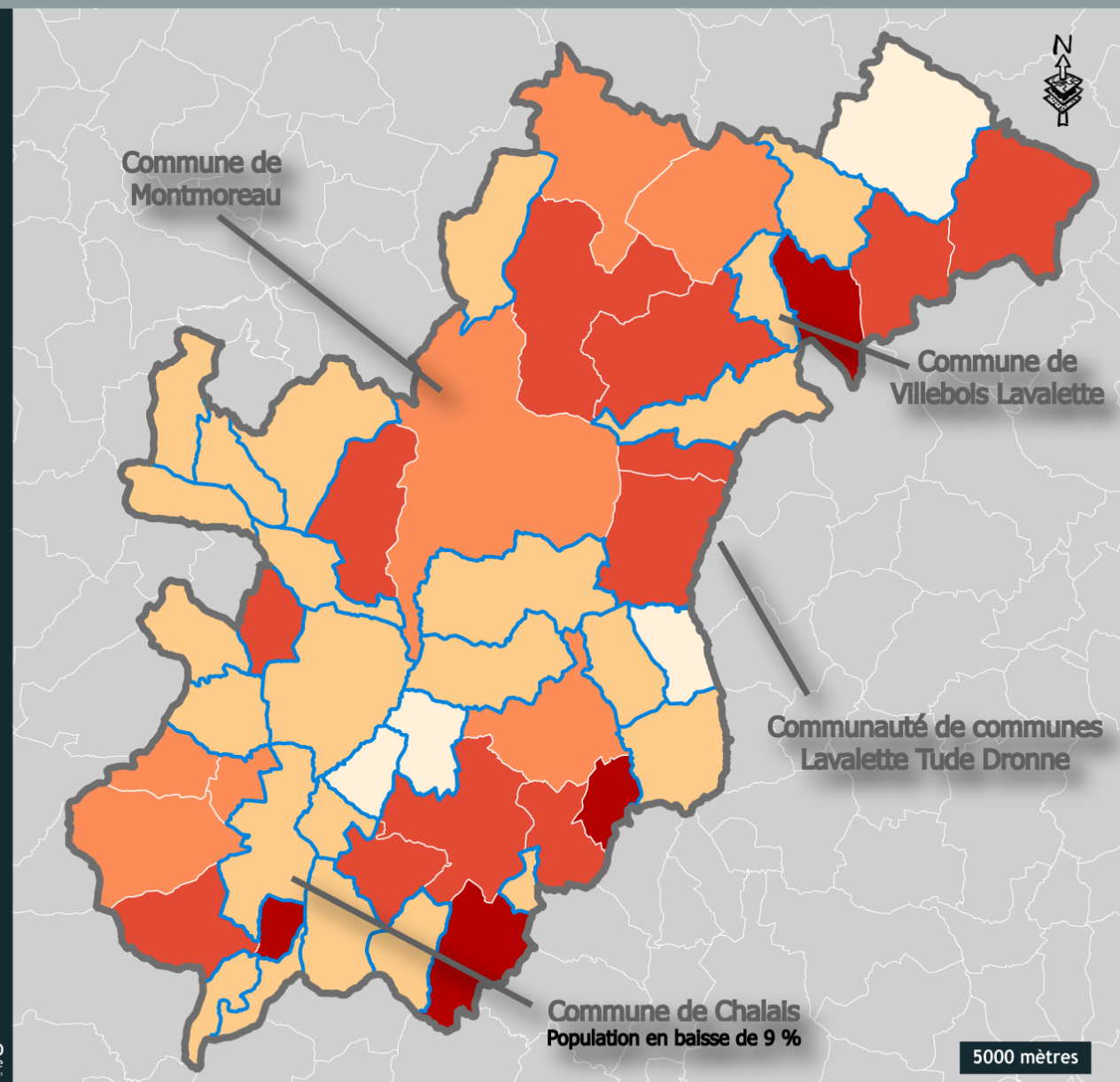
Commune de Chalais



Communauté de communes
Lavalette Tude Dronne

2 Taux d'évolution

-  De -21 % à -10 % (Diminution)
-  De -10 % à 0 % (Diminution)
-  De 0 % à 5 %
-  De 5 % à 11 %
-  Plus de 11 %



Source : Cadastre 2018 / INSEE 2018 / Scambio Urbanisme

Commune de CHALAIS Plan Local d'Urbanisme

Densité de population en 2014

1 Contexte général








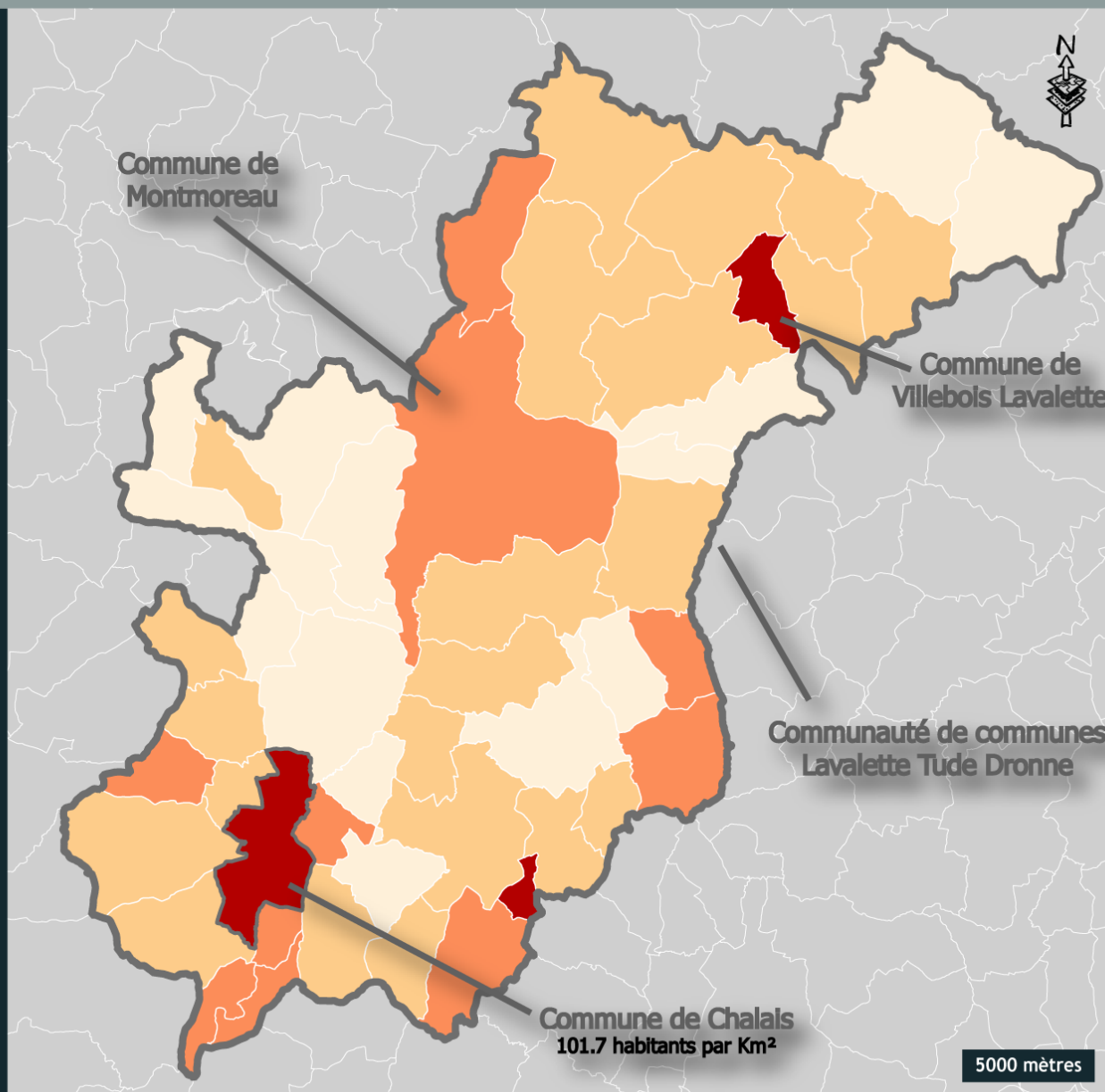
Commune de Chalais



Communauté de communes
Lavalette Tude Dronne

2 Nombre d'habitants au Km²

-  Moins de 15 habitants au Km²
-  De 15 à 25 habitants au Km²
-  De 25 à 55 habitants au Km²
-  De 55 à 75 habitants au Km²
-  Plus de 75 habitants au Km²



Commune de Chalais
101.7 habitants par Km²

5000 mètres

Source : Cadastre 2018 / INSEE 2018 / Scambio Urbanisme

3.2. LES MECANISMES D'ÉVOLUTION DE LA POPULATION

Les évolutions d'une population peuvent être caractérisées par l'analyse de son solde naturel (le rapport entre le nombre des décès et le nombre des naissances) et de son solde migratoire (le rapport entre les personnes qui s'installent sur la commune et de ceux qui la quitte). De 1968 à 2014, la population a diminué en moyenne de 0,73 % chaque année. Cette évolution est le résultat du :

- Solde naturel, quasiment toujours négatif. Ce dernier oscille entre -0,4% dans la période 1975-1982 à -1,7% de 2009 à 2014. A noter qu'au début des années 70, l'augmentation de la population était, en partie, le fruit du solde naturel, qui était d'environ 0,3 %. C'est la seule période lors des 50 dernières années où le solde naturel apparaît positif ;
- Solde migratoire qui oscille entre le positif et le négatif. En effet, dans l'ensemble, il est resté positif de 1968 à 2014. A noter que durant les années 70 et 90, le solde migratoire apparaît négatif (surtout de 1975 à 1982 où le solde atteint -1.6%).

D'une manière globale, la diminution de la population entre 1968 et 2014 est issue du solde naturel, très déficitaire et d'un solde migratoire qui peine à en contrer les effets.

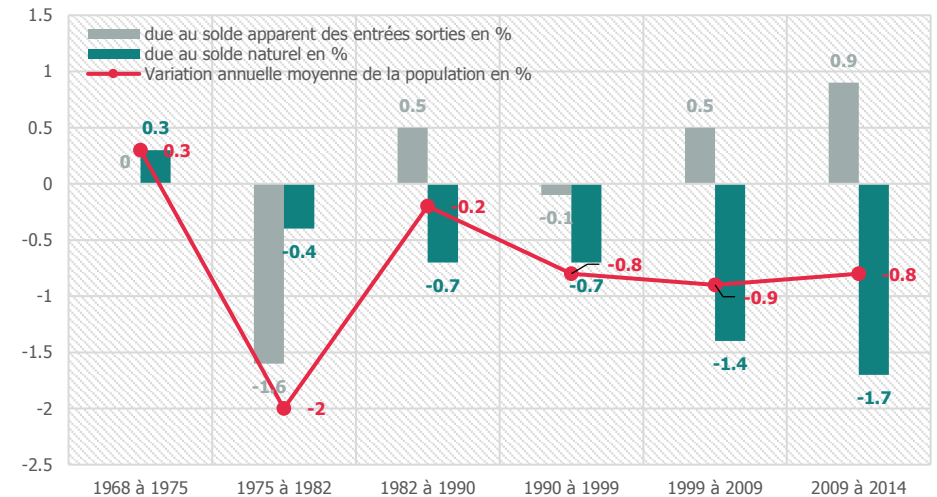
Cela est à mettre en corrélation avec les taux de natalité et de mortalité. On observe que :

- Le taux de natalité, qui a d'abord stagné de 1975 à 1999 (environ 11 ‰), est en constante diminution depuis (-13 %) jusqu'à atteindre 8.6 ‰ en 2014.
- Le taux de mortalité est en constante augmentation depuis les années 70. En 1968 le taux de mortalité était de 11.1 ‰ et est désormais de 25,4 ‰, soit une augmentation de 128,8 % en cinquante ans.

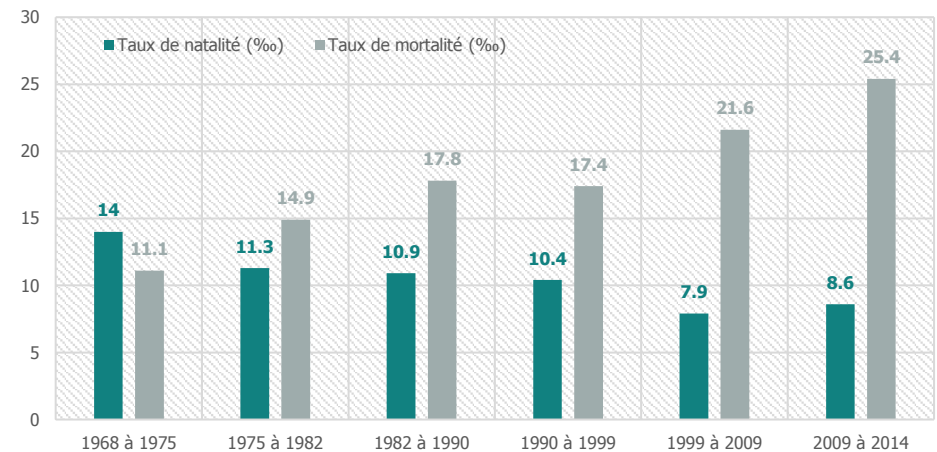
La commune de Chalais voit désormais sa croissance démographique assurée essentiellement par l'arrivée de nouveaux habitants (solde migratoire) sur le territoire. Ce phénomène peut s'expliquer par l'installation de jeunes ménages venant s'implanter sur un territoire rural bénéficiant d'une qualité de cadre de vie certaine et disposant d'un niveau de services et équipements satisfaisant.

	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2009	2009 à 2014
Variation moyenne de la population en % / an	0,3	-2,0	-0,2	-0,8	-0,9	-0,8
<i>due au solde naturel en %</i>	<i>0,3</i>	<i>-0,4</i>	<i>-0,7</i>	<i>-0,7</i>	<i>-1,4</i>	<i>-1,7</i>
<i>due au solde apparent des entrées sorties en %</i>	<i>0</i>	<i>-1,6</i>	<i>0,5</i>	<i>-0,1</i>	<i>0,5</i>	<i>0,9</i>

Evolution de la population à Chalais
Source : Insee 2018



Evolution de la population de Chalais
Source : Insee 2018



Taux de mortalité et de natalité à Chalais
Source : Insee 2018

3.3. LES CARACTERISTIQUES DE LA POPULATION ET DE LA STRUCTURE FAMILIALE

3.3.1. CARACTERISTIQUES DE LA POPULATION

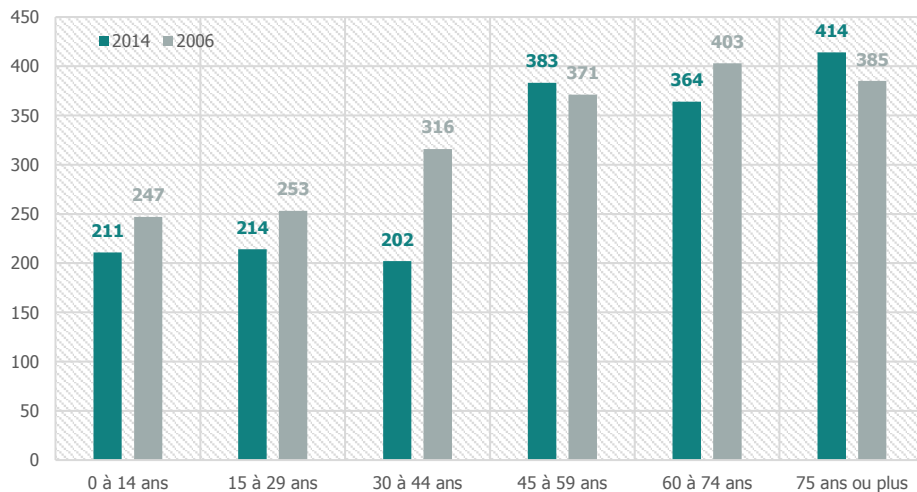
La commune de Chalais est une commune relativement âgée. Elle présente un indice de jeunesse de 0,35, c'est-à-dire qu'il y a 0,35 habitant de moins de 20 ans pour une personne de plus de 60 ans (les personnes âgées sont plus nombreuses que les jeunes). Cet indice est inférieur à celui de la Communauté de communes (0,48).

De plus, on note un vieillissement de la population relativement important sur la commune. En effet, la part des moins de 30 ans entre 2006 et 2014 est sensiblement la même. En revanche, la part des plus de 60 ans a elle fortement augmenté (+ 4 points de %).

Le graphique suivant détaille l'évolution de la répartition des différentes tranches d'âge entre 2006 et 2014.

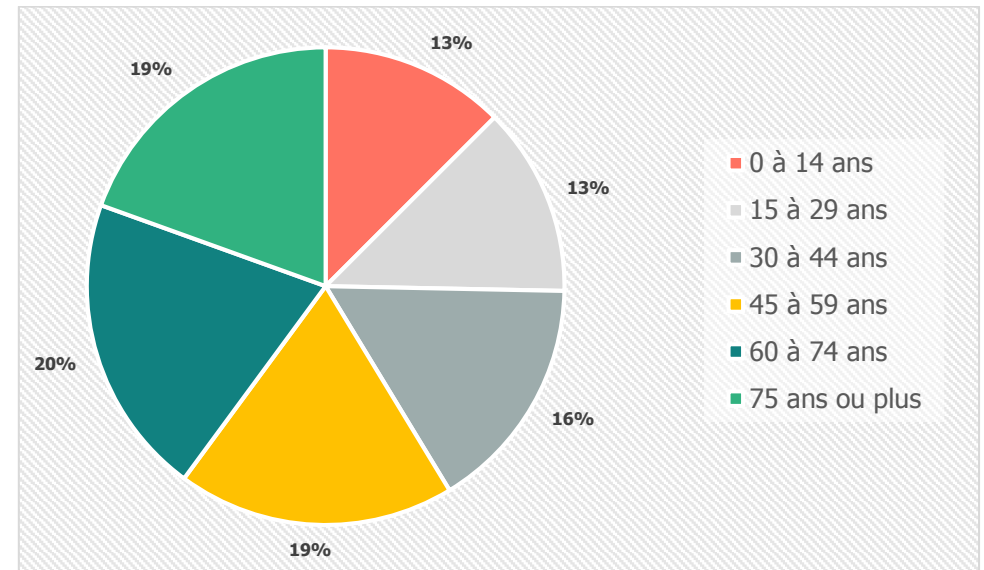
La structure des âges est représentative de la dynamique nationale :

- La surreprésentation des plus de 60 ;
- La forte présence des 45-59 ans et dans une moindre mesure des 30-44 ans illustre le phénomène du « baby-boom » qui s'est étendu de 1945 à 1975.



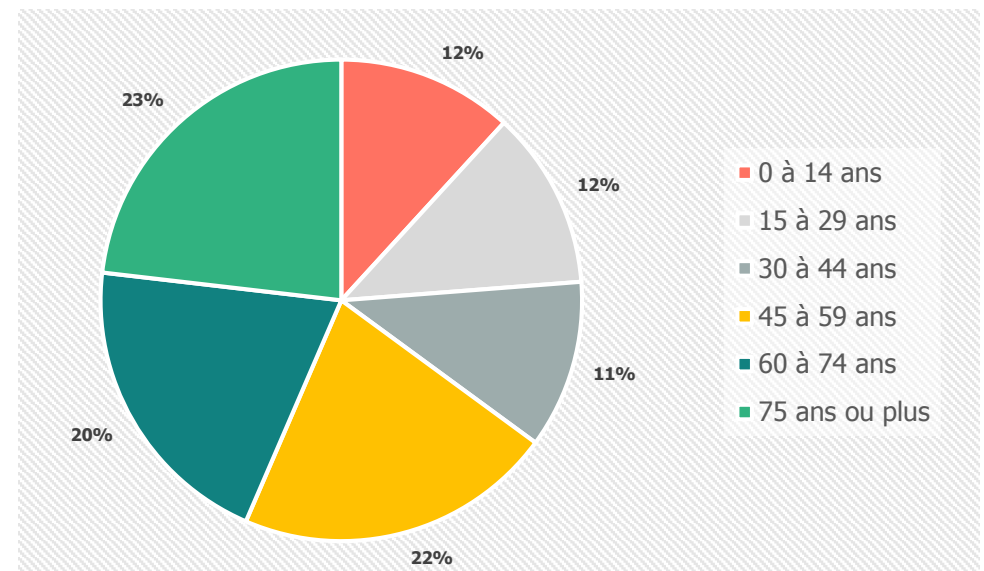
Evolution de la répartition des différentes tranches d'âge entre 2006 et 2014

Source : Insee 2018



Répartition de la population selon l'âge en 2006

Source : Insee 2018



Répartition de la population selon l'âge en 2014

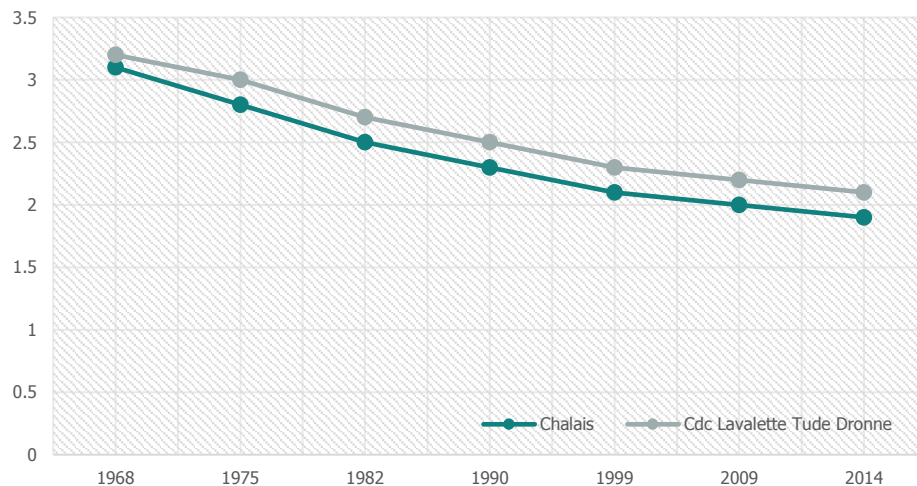
Source : Insee 2018

3.3.2. LA STRUCTURE DES MENAGES

A Chalais, le nombre de ménages a diminué de 5.9% entre 2006 et 2014 (soit 859 ménages en 2014 contre 913 en 2006) et leur taille ne cesse de diminuer. De 1968 à 2014, le nombre de personnes par ménage est passé de 3.1 à 1.9. A l'échelle de la Communauté de communes Lavalette Tude Dronne, la taille des ménages a diminué de la même façon et est de 2,1 personnes par ménage en 2014.

Le tableau ci-après montre l'évolution régulière à la baisse de la taille des ménages chalaisienne depuis 1968 jusqu'en 2014, cette tendance est également visible à l'échelle de la Communauté de communes.

	1968	1975	1982	1990	1999	2009	2014
Chalais	3.1	2.8	2.5	2.3	2.1	2	1.9
Cdc Lavalette Tude Dronne	3.2	3	2.7	2.5	2.3	2.2	2,1



Evolution de la taille des ménages depuis 1968

Source : Insee 2018

Ce phénomène appelé « desserrement des ménages » s'explique par la diminution du nombre de personnes par ménage. Effectivement, plus le nombre de personnes par ménage

diminue, plus cette baisse génère un besoin en logements plus important et une adaptation des typologies.

Plusieurs facteurs expliquent la diminution du nombre de personnes par ménage ou le desserrement des ménages :

- le vieillissement de la population (effectivement la proportion des + de 60 ans a augmenté entre 2006 et 2014),
- la décohabitation, moment au cours duquel des personnes formant un même foyer cessent d'habiter sous le même toit.

Les communes françaises sont en général très marquées par ce phénomène. Ce chiffre sera à prendre en compte dans la répartition des types de logements dans les nouvelles opérations.

La diminution de la population « familiale » contribue au vieillissement de la population chalaisienne, il s'agit en effet de ménages au sein desquels se trouvent les jeunes de moins de 20 ans. Cependant, la commune accueille des ménages de jeunes adultes sans enfant qui limitent le vieillissement sans toutefois le stopper.

La taille des ménages qui diminue au fil des années a pour conséquence d'augmenter le besoin en logement. En effet, les ménages les plus petits sont les plus consommateurs en logements et les plus difficiles à traiter. Par ailleurs, cette dynamique est relativement soutenue et forte ce qui provoque un besoin de logements permettant de maintenir, au minimum, une population identique.

Commune de CHALAIS Plan Local d'Urbanisme

Taille des ménages en moyenne
en 2014

1 Contexte général






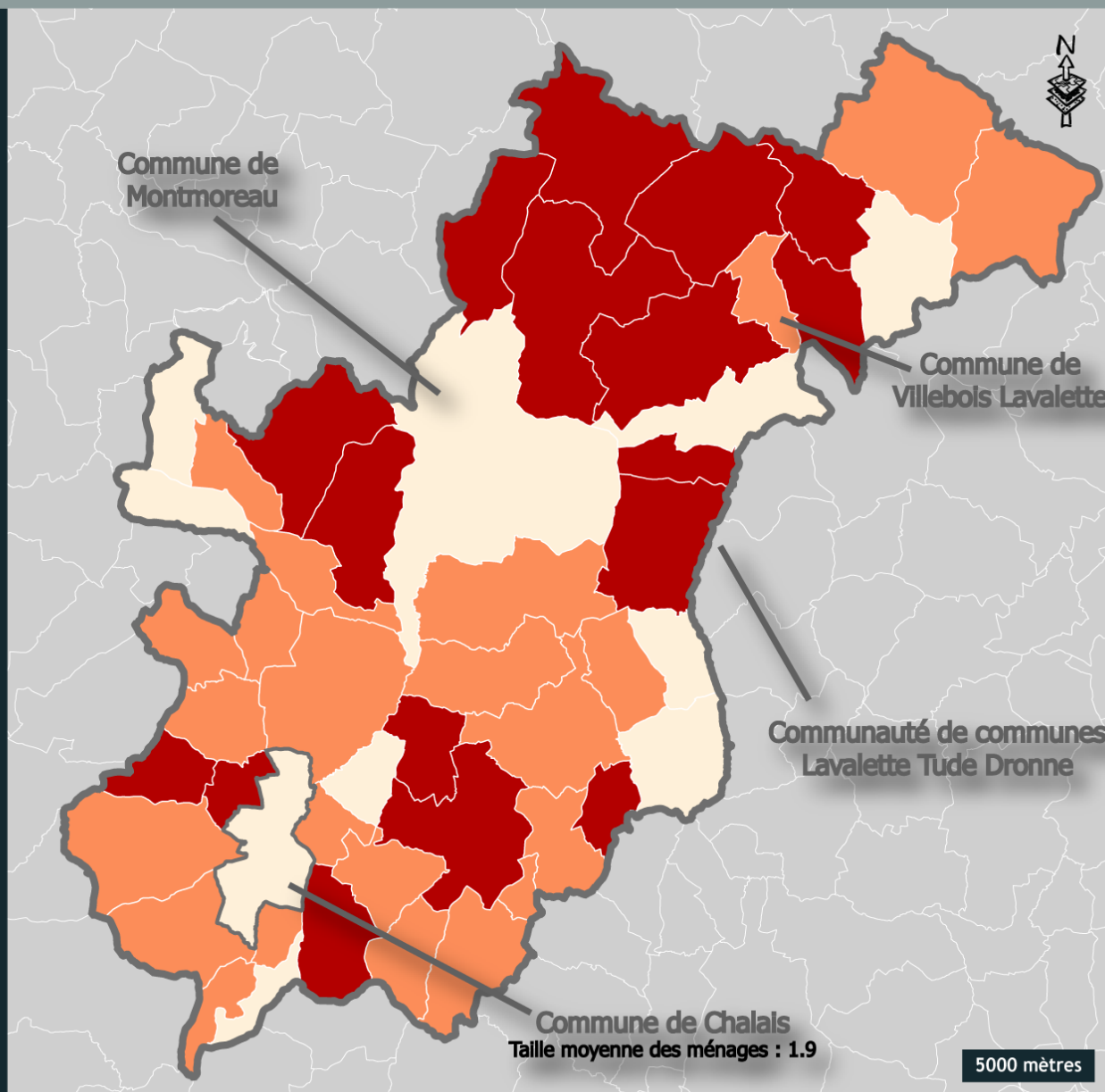
Commune de Chalais



Communauté de communes
Lavalette Tude Dronne

2 Nombre d'habitants par ménage

-  2 habitants ou moins en moyenne
-  Entre 2 et 2,2 habitants en moyenne
-  Plus de 2,2 habitants en moyenne



Commune de Chalais
Taille moyenne des ménages : 1.9

5000 mètres

Source : Cadastre 2018 / INSEE 2018 / Scambio Urbanisme

3.4. SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC SOCIO-DEMOGRAPHIQUE

Le tableau suivant synthétise les principaux enjeux socio-démographiques de la commune de Chalais :

Partie	Thématique	Synthèse	Enjeux	Hiérarchisation
3.1	La croissance démographique	<p>Au recensement du 1^{er} janvier 2014, la commune de Chalais accueillait 1 788 habitants et présentait une densité d'environ 101.7 habitants au Km².</p> <p>La population de la commune a connu une forte régression depuis les années 60. On dénombre 2 484 résidents en 1968 et 1 788 en 2014.</p> <p>A l'échelle de la Communauté de communes Lavalette Tude Dronne, Chalais se situe parmi les communes les plus peuplées.</p>	<ul style="list-style-type: none"> Continuer à accueillir de nouvelles populations pour renouveler la population chalaisienne. 	Fort
3.2	Les mécanismes d'évolution de la population	<p>De 1968 à 2014, la population a diminué en moyenne de 0,73 % chaque année. Cette diminution est le résultat du :</p> <ul style="list-style-type: none"> Solde naturel qui est toujours négatif ; Solde migratoire qui oscille entre le positif et le négatif. <p>La commune de Chalais voit désormais sa croissance démographique assurée essentiellement par l'arrivée de nouveaux habitants (solde migratoire) sur le territoire. Ce phénomène peut s'expliquer par l'installation de jeunes ménages venant s'implanter sur un territoire rural bénéficiant d'une qualité de cadre de vie certaine et disposant d'un niveau de services et équipements satisfaisant.</p>	<ul style="list-style-type: none"> Accueillir de jeunes ménages en diversifiant le parc de logements. 	Modéré
3.3	Caractéristiques de la population et de la structure familiale	<p>L'indice de jeunesse est de 0,35. Ce qui fait de la commune, une commune relativement âgée qui de surcroît, note un vieillissement de la population assez important sur la commune. En effet, la part des moins de 30 ans entre 2006 et 2014 est sensiblement la même. En revanche, la part des plus de 60 ans a elle fortement augmenté.</p> <p>A Chalais, on note aussi la baisse de la taille des ménages entre les années 70 et 2014 passant de 3.1 à 1.9 personnes par ménage.</p>	<ul style="list-style-type: none"> Prendre en compte le desserrement des ménages dans le projet de construction de nouveaux logements sur la commune. Le renouvellement de la population. 	Modéré

Partie 4 : LE DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE

4.1. LA POPULATION ACTIVE

4.1.1. LES CARACTERISTIQUES DE LA POPULATION ACTIVE

La population en âge de travailler de Chalais est en diminution depuis 2006, passant de 1 052 actifs à 927 en 2014. La part des actifs dans la population est, elle, constante : elle est passée de 67,6 % à 67,4 %, avec en revanche une baisse assez nette des actifs ayant un emploi (60 % contre 56 % en 2014).

En comparaison avec les chiffres de la Communauté de communes Lavalette Tude Dronne, la part des actifs est plus élevée que celle de la commune (72.2%) avec un avantage pour la Communauté de communes qui possède un taux d'actifs ayant un emploi plus conséquent (62.5%) que la commune de Chalais.

Entre 2006 et 2014, le taux de chômage a augmenté de 4,2 points (9.4 % en 2006 pour 13,6 % en 2014). Une augmentation généralisée sur le territoire puisque le taux de chômage sur la Communauté de communes a augmenté de 1,6 point de pourcentage sur la même période.

	2014	2006
Population de 15 à 64 ans	927	1 052
Actifs en %	69,6	69,4
<i>actifs ayant un emploi en %</i>	56	60,0
<i>chômeurs en %</i>	13,6	9,4
Inactifs en %	30,4	30,6
<i>élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés en %</i>	4,9	6,2
<i>retraités ou préretraités en %</i>	11,4	11,3
<i>autres inactifs en %</i>	14,1	13,1

*Evolution de la population de 14 à 64 ans sur le marché du travail
Source : Insee 2018*

En 2014, 47,4 % des actifs chalaisiens sont titulaires d'un diplôme équivalent ou supérieur au BEP/CAP, chiffre inférieur à celui de la Communauté de communes (60,2 %). Le niveau d'étude des actifs chalaisien a augmenté depuis 2006 où 43,8 % de la population de 15 ans ou plus était titulaire de ces diplômes.

La part des hauts niveaux de formation à Chalais est bien inférieure que dans le département (8,6 % contre 20,1 %).

4.1.2. LE STATUT PROFESSIONNEL

Sur une population de 725 chalaisiens ayant un emploi, 78,9 % sont salariés dont 23,2 % sont à temps partiel (18 % sur la Communauté de communes, mais 15,7 % en Charente). Le taux de salarisation des actifs chalaisiens, qui est de 73,4%, se situe au-dessous de la moyenne départementale (81,1 %) et de la moyenne de la Communauté de communes (74 %).

	Homme	%	Femme	%
Ensemble	259	100	266	100
<i>Salariés</i>	190	73,4	220	82,7
<i>Titulaires de la fonction publique et CDI</i>	136	52,5	173	65
<i>Contrats à durée déterminée</i>	17	6,6	21	7,9
<i>Intérim</i>	6	2,3	2	0,8
<i>Emplois aidés</i>	20	7,7	20	7,5
<i>Apprentissage - Stage</i>	11	4,2	4	1,5
<i>Non-Salariés</i>	69	26,6	46	17,3
<i>Indépendants</i>	37	14,3	30	11,3
<i>Employeurs</i>	32	12,4	13	4,9
<i>Aides familiaux</i>	0	0	3	1,1

*Statut et conditions d'emploi des 15 ans ou plus selon le sexe en 2014
Source : Insee 2018*

4.1.3. LES DEPLACEMENTS DOMICILE-TRAVAIL

A travers les cartes représentant les migrations pendulaires (moyenne des déplacements journaliers de la population entre son lieu de domicile et leur son de travail sur l'année 2014) en 2014, plusieurs constats peuvent être faits :

- 23 % des actifs chalaisiens ayant un emploi travaillent au sein de la commune. La majorité des autres emplois sont occupés par des résidents de communes voisines ;
- A l'inverse, 28 % des actifs chalaisiens vont travailler dans les communes voisines de la Communauté de communes (dont 3 % vont travailler à Montmoreau et 7 % à Yviers). Ce qui explique en partie les nombreuses migrations pendulaires entre la commune et les communes périphériques à Chalais.

4.1.4. LE CHOMAGE

Avec 126 demandeurs d'emploi en 2014, toutes les catégories d'âge sont touchées par le chômage et cela de manière assez homogène, même si les moins de 25 ans semblent être plus concernés que les autres tranches d'âge.

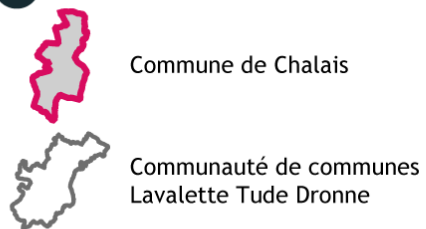
	2014	2006
Nombre de chômeurs	126	86
Taux de chômage en %	19,5	13,1
Taux de chômage des hommes en %	22,0	12,0
Taux de chômage des femmes en %	17,0	14,3

*Répartition des actifs en recherche d'emploi selon l'âge en 2014
Source : Insee 2018*

Commune de CHALAIS Plan Local d'Urbanisme

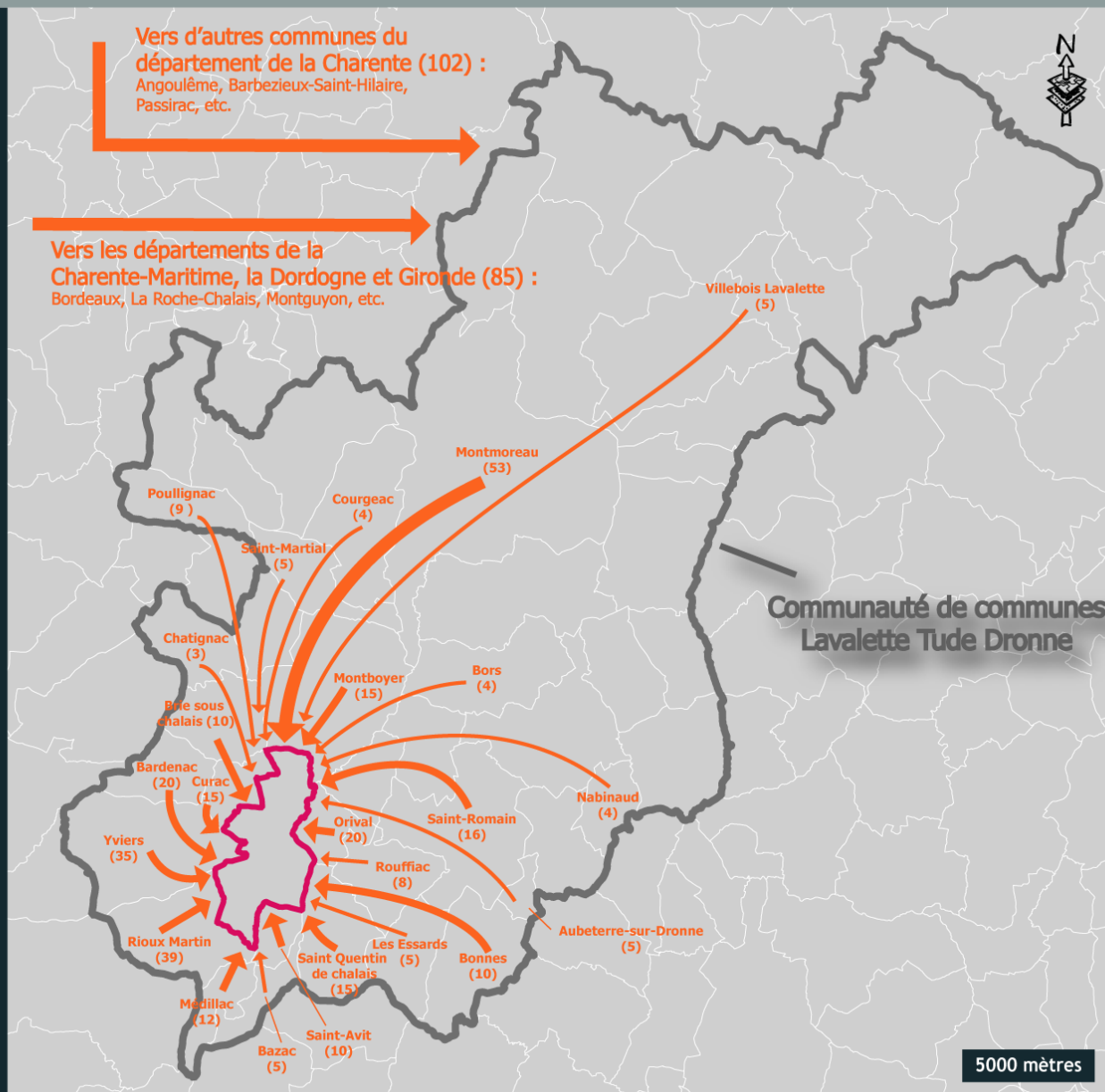
Moyennes des migrations pendulaires entrantes en 2014

1 Contexte général



2 Flux entrants

- Flux entrants dans la commune
- Flux inférieurs à 10
- Flux de 10 à 50
- Flux supérieurs à 50



Source : Cadastre 2018 / INSEE 2018 / Scambio Urbanisme

Commune de CHALAIS Plan Local d'Urbanisme

Moyennes des migrations
pendulaires sortantes en 2014

1 Contexte général



Commune de Chalais



Communauté de communes
Lavalette Tude Dronne

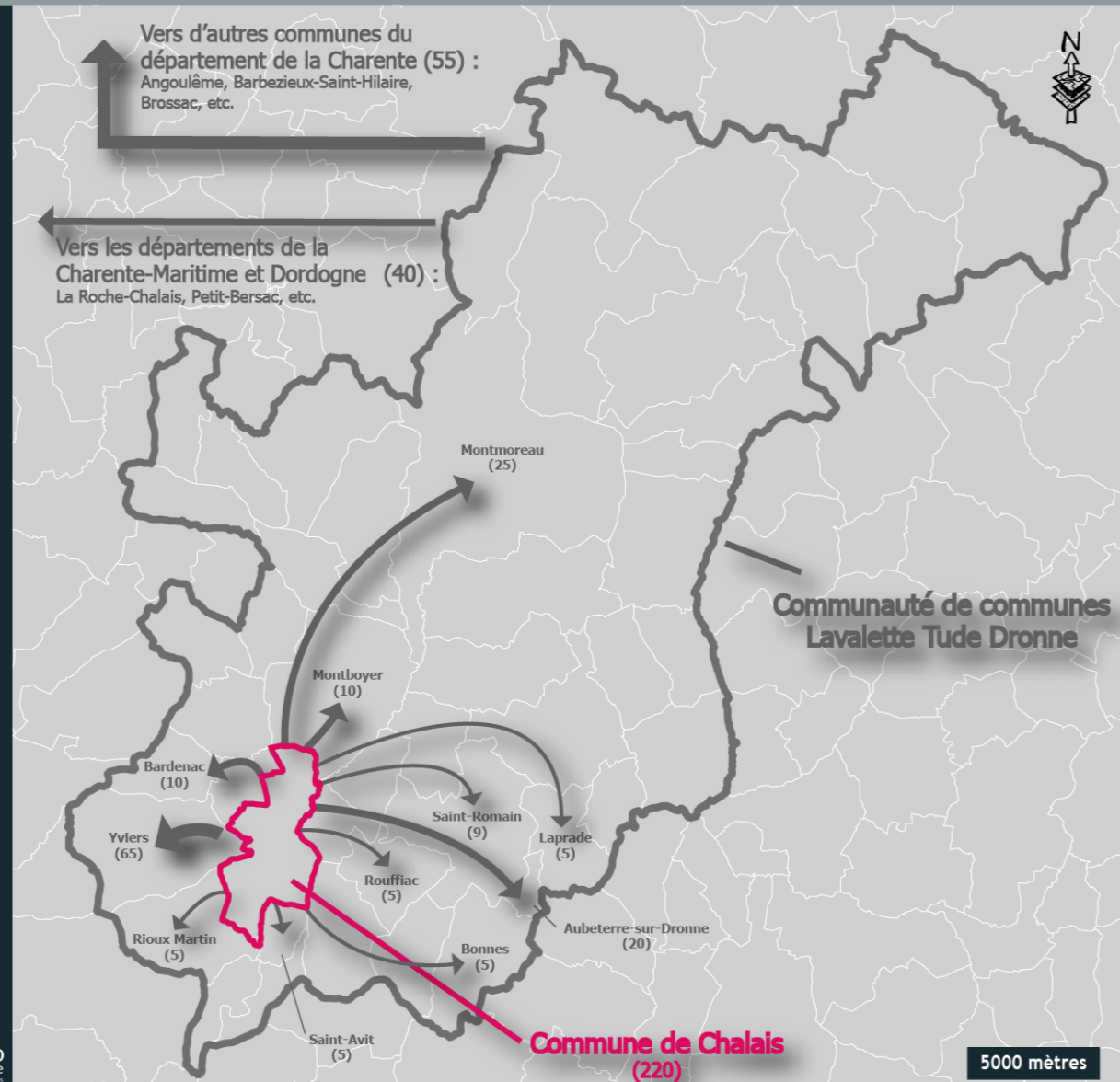
2 Flux sortants

Flux sortant de la commune
Flux restant dans la commune

Flux inférieur à 10

Flux de 10 à 50

Flux supérieur à 50



Source : Cadastre 2018 / INSEE 2018 / Scambio Urbanisme

4.2. LE TISSU ECONOMIQUE LOCAL

Chalais est un pôle économique notable à l'échelle du Sud du département depuis le début de son histoire. Ancien chef-lieu d'une seigneurie dépendant de l'archevêché de Bordeaux, sa position de frange de région, en bordure de l'ancienne région Aquitaine, et ville d'étape sur les chemins de Saint-Jacques de Compostelle ont favorisé son essor. Chalais demeure une zone d'emplois et de services conséquente à l'échelle de la Communauté de communes Lavalette Tude Dronne.

La qualité des terres argileuses a introduit un artisanat de céramique, effondré au début du XX^{ème} siècle. Mais ce furent les prémices d'une activité artisanale encore bien développée.

Le tertiaire est le secteur le mieux représenté avec les activités liées à la santé, les administrations publiques et le commerce. Toutes les administrations publiques sont présentes avec un fort taux d'actifs dans ce secteur.

Deux zones d'activités communautaires sont situées sur la commune :

- La zone de la Motte, située le long de la rue Jean Rémon, en fonction depuis 1986. Elle comprend notamment les abattoirs de Chalais, l'entreprise ICT (Industrie Chalaisienne de Tôlerie) et CBMEC (bois, menuiserie, escalier, charpente) ;
- La zone de La Beaurie, située le long de la RD674, elle accueille l'entreprise Chambon de vente de matériel agricole, un magasin d'alimentation (Lidl), une station de lavage automobile ainsi qu'un salon d'esthétique. Des lots restent encore disponibles au sein de cette zone.

Enfin, on note également la part encore relativement conséquente de l'activité agricole sur le territoire communal.

4.2.1. LE SECTEUR PRIMAIRE TOURNE VERS LE MONDE AGRICOLE

4.2.1.1. SUR LE PLAN REGIONAL

a) Le Plan Régional de l'Agriculture Durable de Poitou-Charentes

Le Plan Régional de l'Agriculture Durable (PRAD) fixe les grandes orientations de la politique agricole, agroalimentaire et agro-industrielle au sein de la région. Le plan précise les actions qui feront prioritairement l'objet d'interventions de l'Etat. Le PRAD en cours est élaboré pour la période 2013-2019. Ce plan est constitué d'un diagnostic, d'orientations stratégiques et d'actions.

Le constat de l'agriculture en Poitou-Charentes est le suivant :

- Les productions agricoles sont diversifiées, avec des savoir-faire associés et en cours de spécialisation ;

- L'agrandissement des exploitations est lié à l'accroissement de la compétitivité, pour mieux répondre à l'instabilité du marché ;
- Moins d'un actif agricole sur deux est remplacé. Un enjeu essentiel est la capacité de l'agriculture picto-charentaise à attirer des femmes et des hommes compétents et innovants ;
- Le potentiel de production est resté stable en 10 ans ;
- Les grandes cultures s'étendent au détriment des activités de polyculture et de polyélevage.

Les orientations qui en ressortent s'articulent autour de 4 axes contenant plusieurs objectifs :

- **Axe 1** : Une agriculture des territoires de Poitou-Charentes performante, compétitive, rémunératrice pour tous et qui s'appuie sur des savoir-faire régionaux :
 - Améliorer la performance économique des entreprises agricoles et agroalimentaires ;
 - Accompagner le renouvellement des actifs agricoles ;
 - Doter les filières d'outils pour leur développement et leur résistance économique ;
 - Favoriser la diversification des activités ;
 - Soutenir spécifiquement et prioritairement les activités d'élevage.
- **Axe 2** : Un potentiel agricole qui dépend de ressources naturelles à préserver :
 - Préserver les espaces agricoles par la maîtrise foncière ;
 - Préserver la ressource en eau et diminuer l'impact des pratiques sur les milieux aquatiques ;
 - Développer l'autonomie énergétique et réduire l'impact carbone des entreprises agricoles et agroalimentaires ;
 - Préserver la ressource sol et la biodiversité ;
 - Soutenir les activités d'élevage dans les zones humides.
- **Axe 3** : Les garanties d'une alimentation saine et de qualité, adaptée aux modes de consommation actuels :
 - Renforcer les organisations économiques de transformation des produits régionaux,
 - Développer l'économie de proximité ;
 - Développer et simplifier les signes de qualité ;
 - Développer l'agriculture biologique ;
 - Consolider le lien des agriculteurs avec les citoyens consommateurs.
- **Axe 4** : Une agriculture en dialogue avec les picto-charentais, réactive et actrice de son avenir :

- Répondre avec réactivité aux besoins en formation initiale et continue ;
- Communiquer sur le rôle structurant de l'agriculture dans les territoires ;
- Suivre la création et la diffusion des connaissances innovantes ;
- Améliorer les conditions de travail des actifs agricoles ;
- Anticiper et s'adapter au changement climatique.

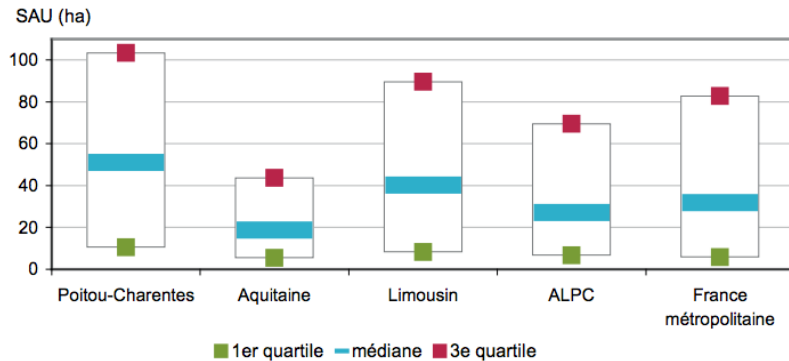
b) Les chiffres

Première région agricole de France la région Nouvelle-Aquitaine rassemble 12 départements sur une surface totale de 84 000 Km² et devient à ce titre, le premier pôle agricole de la France en termes :

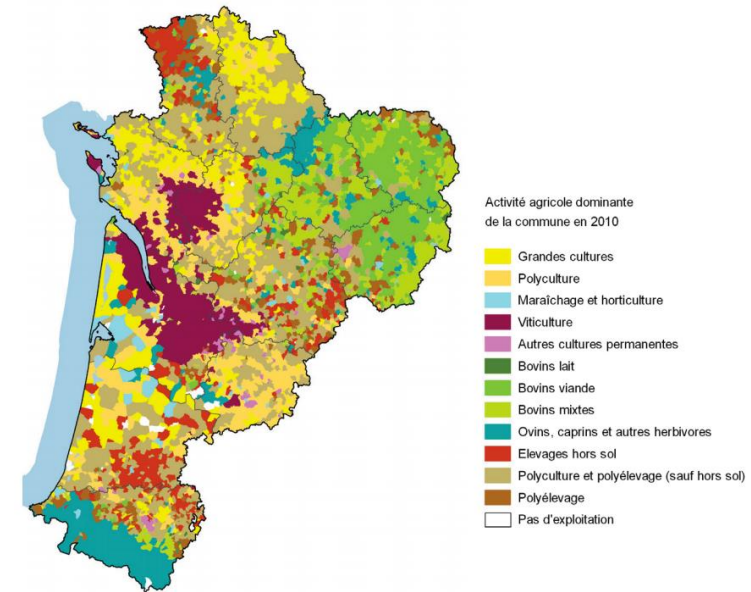
- De surface agricole utile (SAU) avec 4,2 millions d'hectares soit 15 % de la SAU nationale ;
- De chiffres d'affaires agricoles avec 10,5 milliards d'euros soit 15 % du chiffre national.

Les productions végétales représentent 69 % de l'agriculture de la région contre 31 % pour les productions animales. Si l'ex Aquitaine et l'ex Poitou-Charentes affichent respectivement 75 % et 71 % en productions végétales, l'ex Limousin est, quant à lui, plutôt axé sur les productions animales avec 63 %.

Cette diversité des productions se traduit au niveau des structures des exploitations. La surface agricole utilisée (SAU) moyenne de 47 ha, légèrement inférieure à la moyenne nationale (55 ha), masque des disparités importantes entre les territoires. Elle atteint 57 hectares en Limousin et 68 hectares en Poitou-Charentes alors qu'elle n'est que de 32 hectares en Aquitaine où les exploitations viticoles sont plus nombreuses.

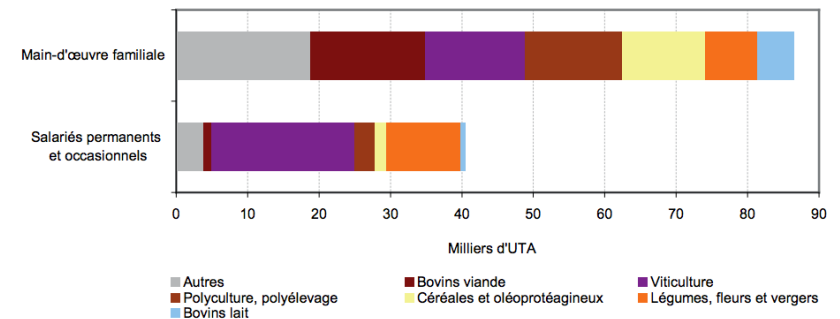


Surface agricole utilisée des exploitations en 2010
Source : Agreste – Recensement Agricole 2010



Orientation agricole dominante des communes en 2010
Source : Agreste – Recensement Agricole 2010

La main-d'œuvre des exploitations agricoles représente 130 000 unités de travail annuel (UTA). Il s'agit encore d'une main-d'œuvre essentiellement familiale mais la part du salariat progresse, atteignant 31 % en Nouvelle-Aquitaine soit 4 points de plus qu'au niveau national. La viticulture, l'arboriculture et les cultures légumières sont les activités agricoles qui font le plus appel à l'emploi saisonnier, quelquefois pour de courtes périodes.



Répartition des emplois par orientation des exploitations
Source : Agreste – Recensement Agricole 2010

4.2.1.2. LES DONNEES SUR LA COMMUNE

Source : Agreste et questionnaires adressés aux agriculteurs exploitants

Les données ci-après concernent les exploitations dont le siège est situé sur la commune de Chalais : certaines exploitations dont le siège est situé sur la commune peuvent avoir des terrains agricoles sur d'autres communes, tandis que des terrains agricoles sur la commune peuvent faire partie d'exploitations agricoles situées en dehors du territoire communal. Ces données fournissent donc une indication sur l'économie générée par l'agriculture sur la commune, mais ne permettent pas de connaître les superficies communales concernées par cette activité.

D'après le recensement Agreste 2010, la Surface Agricole Utile sur la commune est de 1 043 ha. En 2010, sur la commune, on recense 26 exploitants agricoles.

Selon les données de la commune, en 2018, 12 exploitants sont en activité répartis sur 12 exploitations agricoles.

La SAU totale a diminué sur la commune depuis 2000 (-1.5 %), de même que la SAU par exploitation, qui a diminué de manière significative (-10%).

On remarque également que les surfaces en cultures et la taille des cheptels ont diminué depuis 1988.

Dimension économique	Exploitations			Superficie agricole utilisée (ha)		
	1988	2000	2010	1988	2000	2010
Ensemble des exploitations agricoles	39	25	26	1 181	1 059	1 043
dont moyennes et grandes exploitations	17	12	10	946	939	953

Statut de l'exploitation	Exploitations			Superficie agricole utilisée (ha)		
	1988	2000	2010	1988	2000	2010
Tous statuts	39	25	26	1 181	1 059	1 043
dont exploitations individuelles	39	-	24	1 181	-	766
dont groupements agricoles d'exploitation en commun (Gaec)	0	-	-	0	-	-

Âge du chef d'exploitation ou du premier coexploitant	Exploitations			Superficie agricole utilisée (ha)		
	1988	2000	2010	1988	2000	2010
Ensemble	39	25	26	1 181	1 059	1 043
dont moins de 40 ans	9	-	-	554	-	-

Cheptel	Exploitations en ayant			Nombre de têtes		
	1988	2000	2010	1988	2000	2010
Vaches laitières	4	-	-	91	-	-
Vaches nourrices	15	8	6	162	-	-
Chèvres	-	-	-	-	-	-
Brebis laitières	0	-	-	0	-	-
Brebis nourrices	7	3	-	54	21	-
Poulets de chair et coqs	15	8	-	4 417	97	-

Cultures	Exploitations en ayant			Superficie (ha)		
	1988	2000	2010	1988	2000	2010
Céréales	31	20	16	576	414	418
dont blé tendre	26	14	13	138	166	188
dont Maïs-grain et maïs-semence	28	16	10	365	197	169
Tournesol	24	11	11	177	143	141
Colza et navette	-	-	-	-	-	-

Main-d'œuvre	Personnes			Volume de travail (UTA)		
	1988	2000	2010	1988	2000	2010
Chefs et coexploitants	39	27	28	24	15	14
Salariés permanents (hors famille)	1	-	-	-	-	-

Caractéristiques des exploitations agricoles de la commune

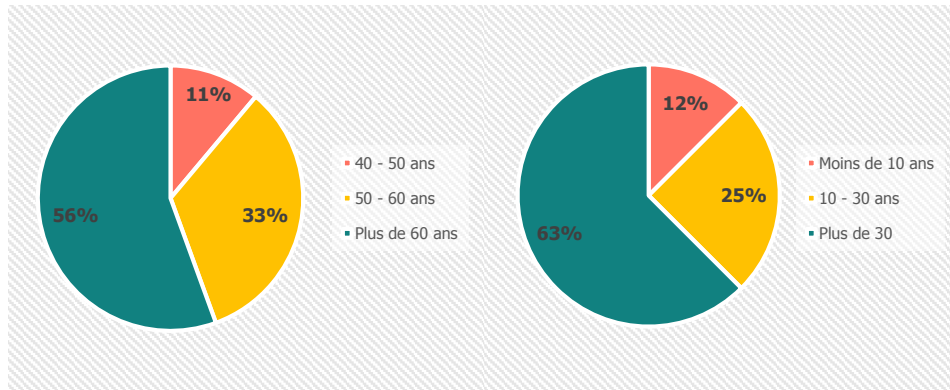
Source : Agreste – Recensement Agricole 2010

4.2.1.3. CONCERTATION AVEC LES AGRICULTEURS

Afin de cerner plus précisément les caractéristiques des exploitations agricoles et exploitants sur la commune de Chalais, les exploitants de la commune ont répondu à un questionnaire concernant leur activité et la pérennité de leur exploitation.

Les constats suivants peuvent être soulevés.

Sur la commune, la profession est vieillissante, en effet l'ensemble des exploitants sont âgés de plus de 40 ans et exerce, pour la majorité, depuis plus de 30.



Répartition par Age des exploitants / Répartition par durée d'activité
Source : Questionnaires agricoles

Parmi les agriculteurs exploitants ayant répondu au questionnaire, l'activité agricole constitue pour tous leur activité principale.

L'organisation parcellaire des exploitations se retrouve plutôt dispersée en ilots sur le territoire communal (60%). En revanche, la quasi totalité des exploitants sondés expliquent ne pas être freinés par l'organisation parcellaire de leurs exploitations.

Sur les 12 exploitations implantées sur le territoire communal, 11 cultivent les céréales dont 5 exclusivement et 6 qui pratiquent également l'élevage), 1 cultive la vigne, 4 pratiquent l'élevage de bovins, 2 l'élevage de veaux de lait et une, l'élevage de chevaux.

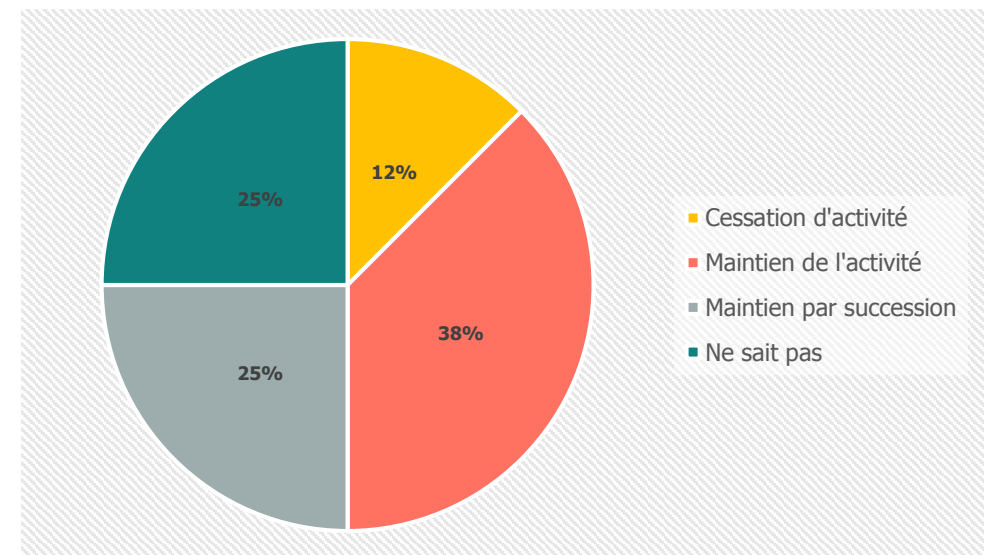
Localisation	Activités agricoles
Martimont	Elevage de chevaux
Chez Tabourin / Métairie de Montsuaire	Elevage de veaux de lait et céréales
Moulin de Céron	Céréales
Chez Mondine	Céréales
Le Bugaud	Céréales et élevage de bovins

Le Petit Tourtre	Céréales
Chez Monnet	Elevage de bovins et céréales
Chez Deschamp	Céréales
Chez Chemin	Céréales et élevage de bovins
Renon	Elevage de veaux de lait et céréales
La Peillaudrie	Vignes, céréales et élevage de bovins
Le Mâchenet	Céréales et noix

Activités des exploitations agricoles implantées sur la commune
Source : Questionnaires agricoles et données de la commune

Selon les réponses, on ne recense qu'une production qui réalise une Agriculture Biologique et un autre exploitant sondé semble prévoir une conversion à ce type d'agriculture.

Près de 63 % des exploitants ayant répondu au questionnaire assurent maintenir leur exploitation dans les 5 prochaines années. Selon eux, 38 % seront encore en activité et 25 % ont déjà envisagé la succession. Un quart des interrogés ne connaissent pas le devenir de leur exploitation et 12 % prévoit une cessation d'activité, sans reprise.



Pérennité de l'exploitation pour les 5 prochaines années
Source : Questionnaire agricole

Les exploitants soulèvent des obstacles à leur activité agricole. Parmi les obstacles rencontrés, on peut citer :

- Le besoin de regrouper certaines exploitations ;
- L'amélioration du regroupement parcellaire ;
- La sécurisation vis-à-vis des plans d'épandage.

4.2.1.4. LA LEGISLATION ET LES CONSTRUCTIONS AGRICOLLES

COLES

Le Règlement Sanitaire Départemental (RSD) et le régime des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement s'appliquent à l'ensemble des activités agricoles, notamment les règles de recul par rapport aux tiers. Le principe de réciprocité inscrit à l'article L 111.3 du Code Rural, impose ces mêmes distances pour toute construction par rapport aux installations agricoles.

Pour les activités d'élevage, des distances d'implantation de 50 mètres pour les nouvelles installations soumises au RSD et de 100 mètres pour celles relevant des ICPE sont nécessaires.

Les cartes ci-après identifient les constructions à usage agricole telles que les hangars de stockage ou encore les stabulations, les granges, les écuries et enfin les maisons d'habitation des exploitants.

Exploitation agricole - Martimont

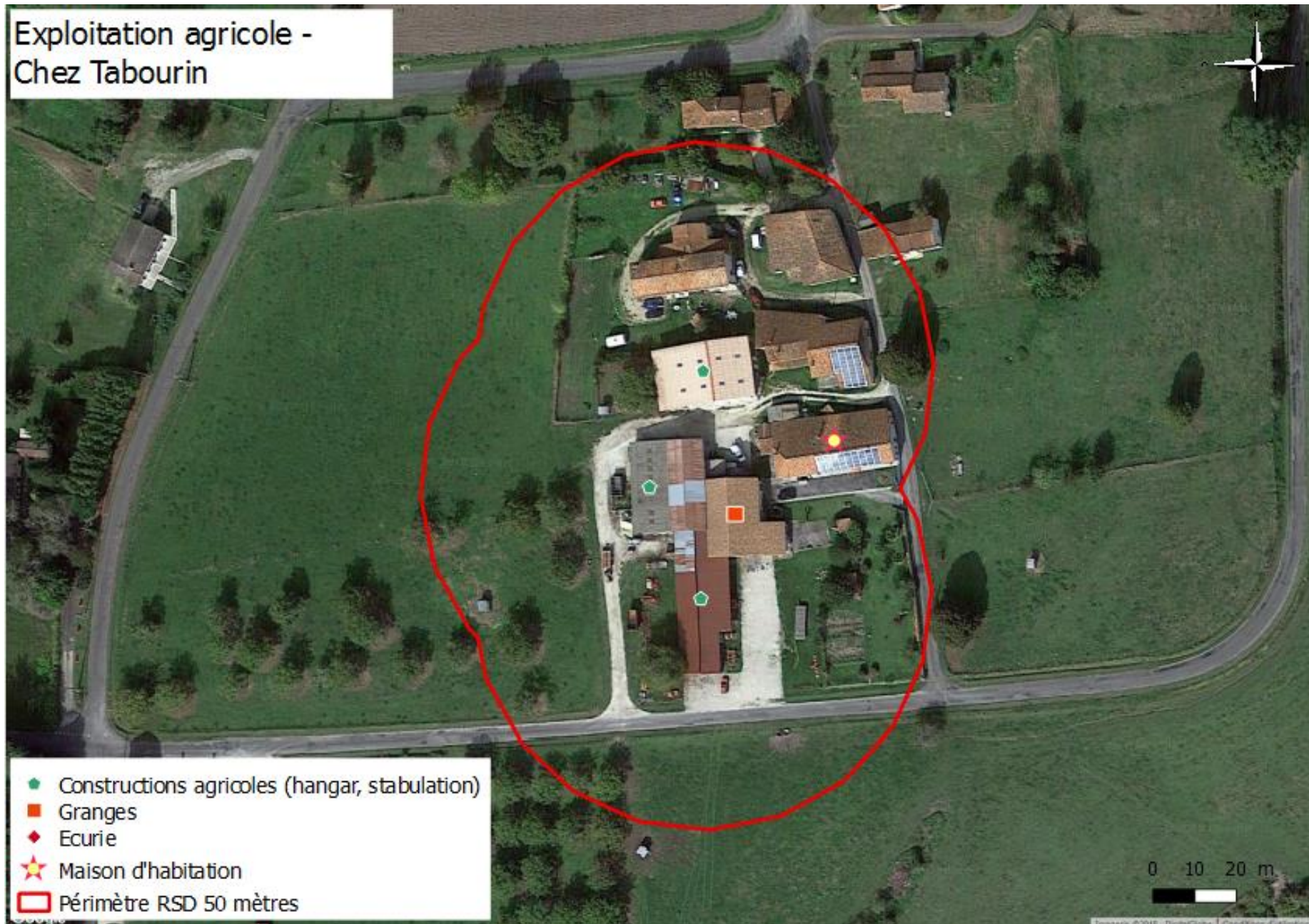


Exploitation agricole -
Métairie de Montsuaire

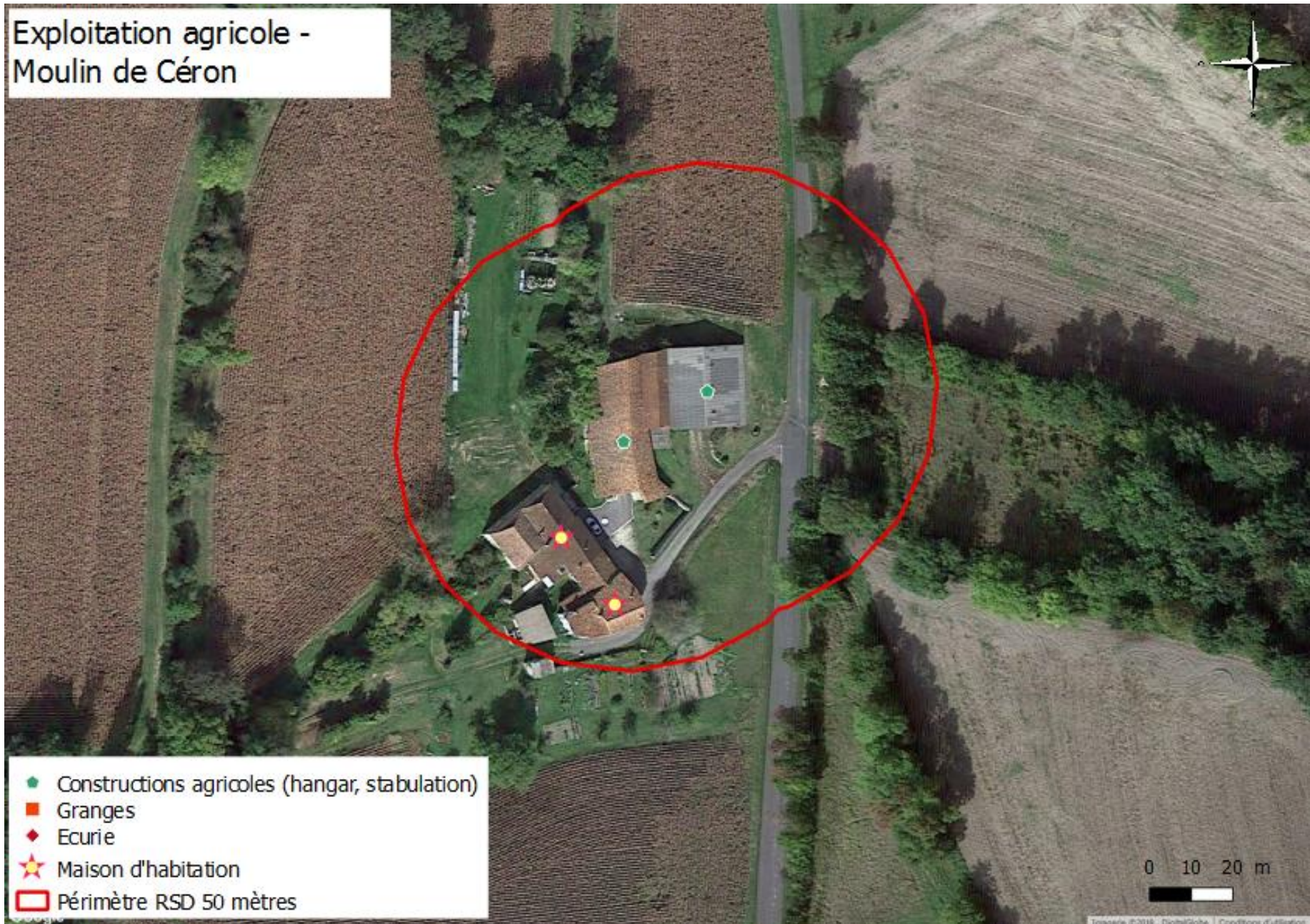


- ◆ Constructions agricoles (hangar, stabulation)
- Granges
- ◆ Ecurie
- ★ Maison d'habitation
- Périètre RSD 50 mètres

Exploitation agricole - Chez Tabourin



Exploitation agricole -
Moulin de Céron



Exploitation agricole - Chez Mondine





Exploitation agricole - Le Petit Tourtre



Exploitation agricole -
Chez Monnet



Stockage et vente de foin - Les Maurines



Exploitation agricole -
Chez Deschamp



- ◆ Constructions agricoles (hangar, stabulation)
- Granges
- ◆ Ecurie
- ★ Maison d'habitation
- ▭ Périètre RSD 50 mètres

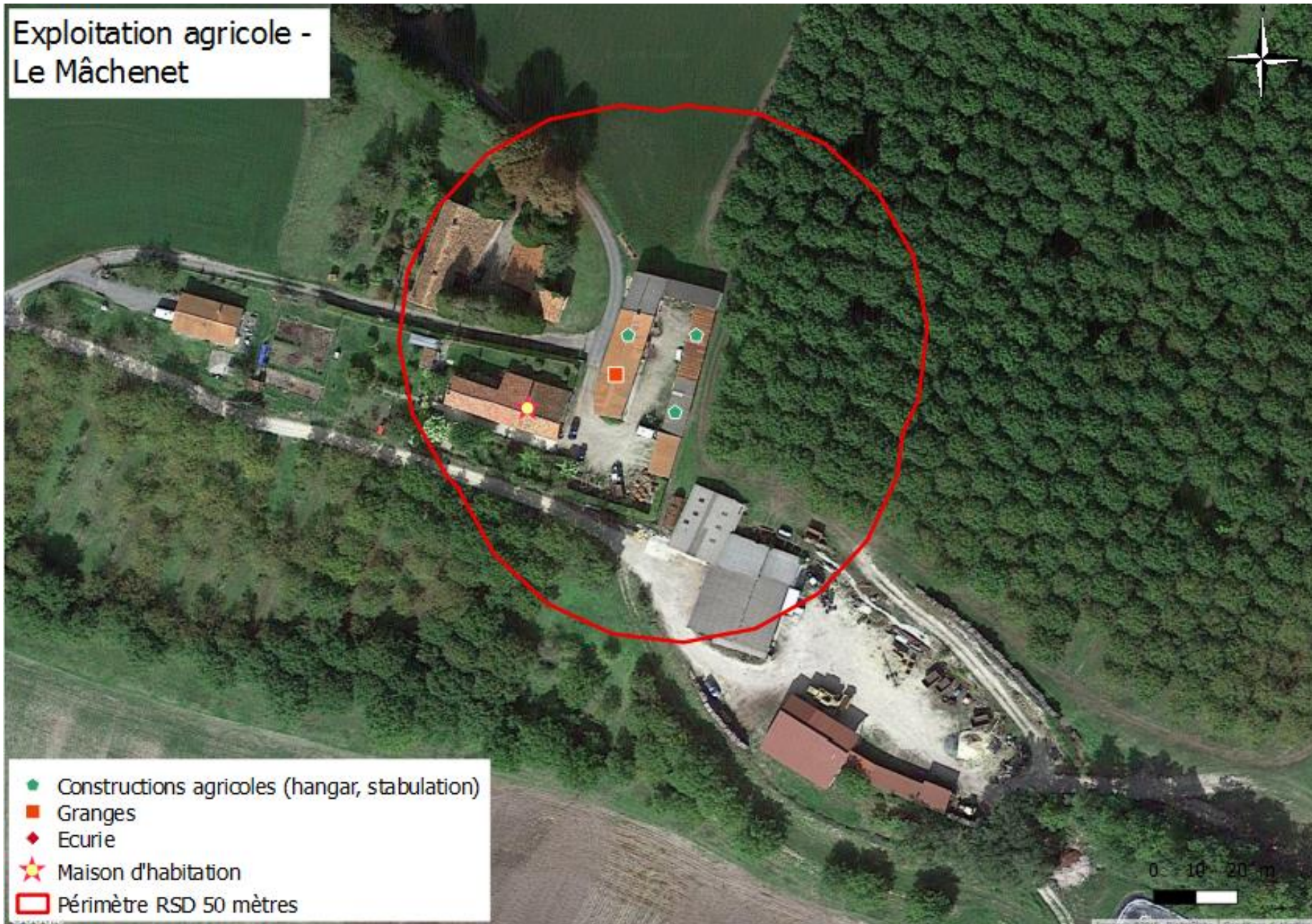
Exploitation agricole - Chez Chemin





Exploitation agricole - La Peillaudrie





Commune de CHALAIS Plan Local d'Urbanisme

Localisation des sièges
d'exploitation

1 Contexte général

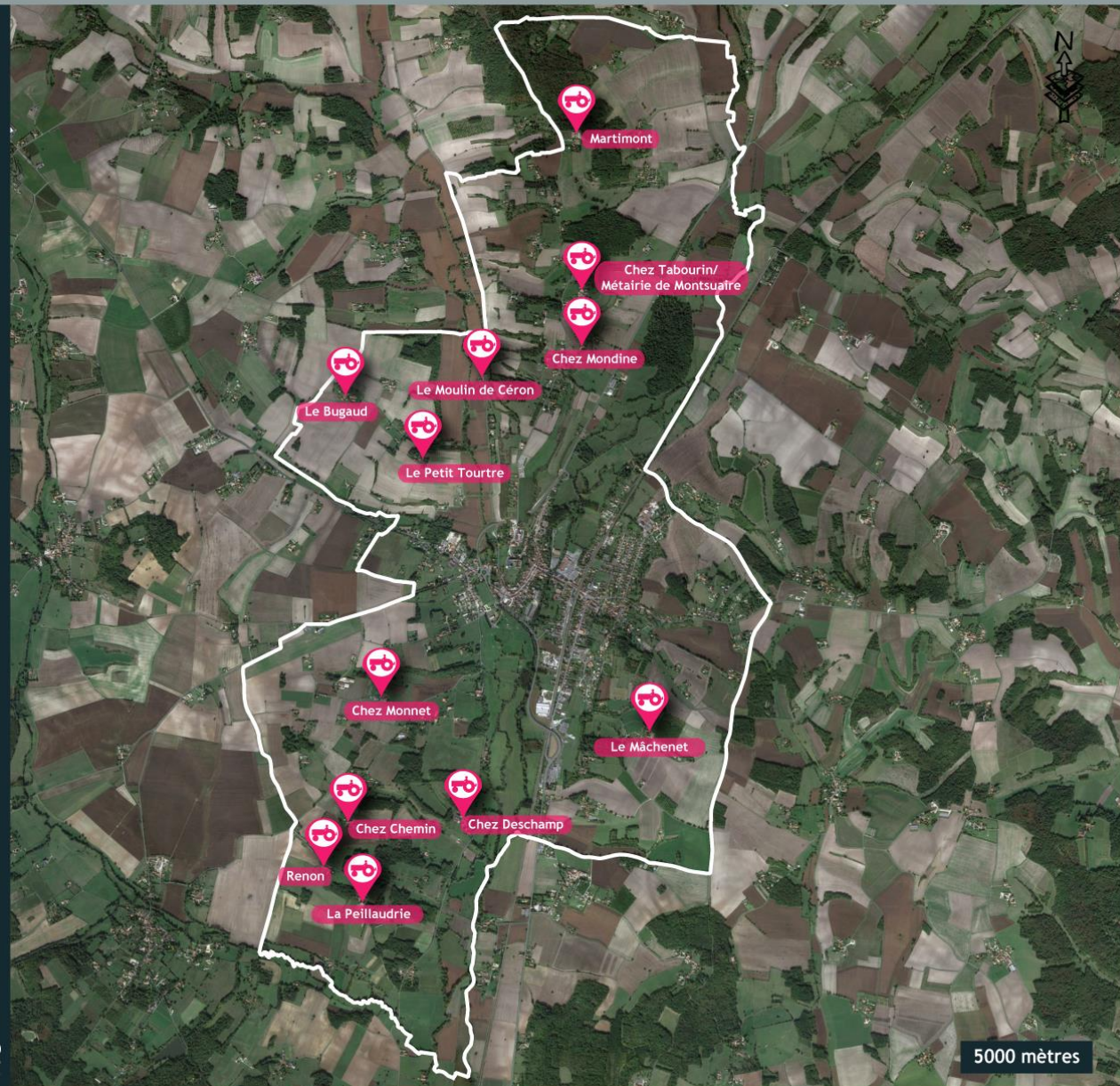


Commune de Chalais

2 Activités agricoles



Sièges d'exploitation
(exploitations classées
au RSD)



Source : Cadastre 2018 / INSEE 2018 / Scambio Urbanisme

Commune de CHALAIS Plan Local d'Urbanisme

Registre Parcellaire Graphique
en 2016

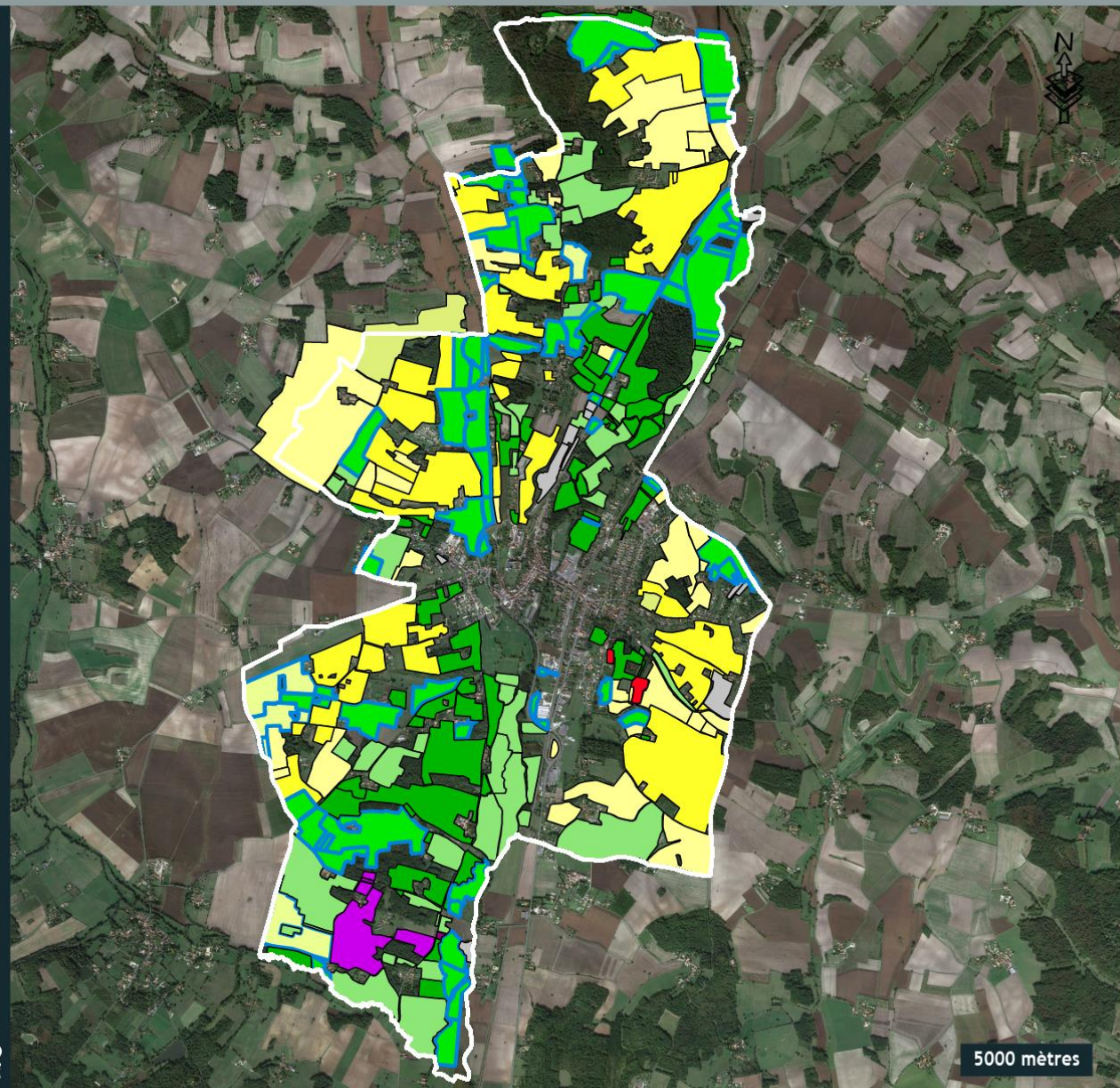
1 Contexte général



Commune de Chalais

2 Type de cultures

-  AUTRES CEREALES
-  AUTRES GELS
-  BLE TENDRE
-  DIVERS
-  MAIS GRAIN ET ENSILAGE
-  ORGE
-  PRAIRIES PERMANENTES
-  PRAIRIES TEMPORAIRES
-  TOURNESOL
-  VERGERS
-  VIGNES



Source : Cadastre 2018 / INSEE 2018 / Scambio Urbanisme

4.2.1.5. IDENTIFICATION DE LA QUALITE ET DES ORIGINES

La politique française de valorisation des produits agricoles et alimentaires a inspiré l'élaboration d'une réglementation européenne créant :

- L'AOC – Appellation d'Origine Contrôlée, qui désigne la dénomination d'un produit dont la production, la transformation et l'élaboration doivent avoir lieu dans une aire géographique déterminée avec un savoir-faire reconnu et constaté ;
- L'IGP – Indication Géographique Protégée, qui désigne des produits agricoles et des denrées alimentaires dont les caractéristiques sont étroitement liées à une zone géographique, dans laquelle se déroule au moins leur production, leur transformation ou leur élaboration.

La commune de Chalais est située dans l'aire géographique des Appellations d'Origine Contrôlées (AOC) « Beurre Charentes-Poitou », « Cognac Bons Bois », « Noix du Périgord » et « Pineau des Charentes ».

La commune est également située dans les aires des Indications Géographiques Protégées (IGP) « Agneau du Poitou-Charentes », « Atlantique » (ou « Vin de Pays Atlantique »), « Charentais » (ou « Vin de Pays Charentais »), « Jambon de Bayonne », « Porc du Limousin » et « Veau du Limousin ».

Les AOC Beurre Charentes-Poitou, Cognac Bons Bois et Noix du Périgord ne font pas l'objet d'une délimitation à l'échelle de parcelles ou de sections cadastrales. Ainsi, tout le territoire de Chalais est concerné par ces appellations. Il en est de même pour les IGP précitées.

La définition de l'AOC Pineau des Charentes est différente. L'aire géographique de cette appellation est identique à celle du Cognac et, en ce sens, toute la commune est potentiellement concernée par la production de Pineau des Charentes. Toutefois, les parcelles utilisées pour cette production doivent faire l'objet d'une identification par les services de l'INAO.

Les noyeraies à destination de la production d'AOP « Noix du Périgord » occupaient une superficie d'environ 2 hectares sur la commune en 2015 et les vignobles en production d'appellations « Cognac » et « Pineau », 16.72 hectares en 2017.

En ce sens, ces parcelles doivent être préservées au regard de leur grande valeur économique pour les exploitations.

4.2.2. LE SECTEUR SECONDAIRE DIVERSIFIE

L'activité artisanale se développe avec un accroissement des actifs. Elle se présente sous la forme d'un artisanat diversifié avec quelques entreprises spécialisées comme l'entreprise ICT, produisant du mobilier mécanique.

Ce secteur est composé de plusieurs garages automobiles, d'entreprises liées à la construction et à l'entretien de bâtiments notamment.

Est présentée ci-après la liste des activités relevant du secteur secondaire implantées sur le territoire de la commune de Chalais.

N°	Type d'activité / Dénomination	Localisation
1	Garage automobile	36 route d'Angoulême
2	Garage auto Peugeot	50 rue de Barbezieux
3	Electricité équipement de maison proxi-services	21 avenue de la gare
4	Garage automobile Renault	ZA de Labaurie
5	Garage automobile	3 rue de Bordeaux
6	Garage automobile	52 route de Bordeaux
7	Garage automobile	71 route de Bordeaux
8	Entreprise de maçonnerie	50 rue d'Angoulême
9	Scierie	Rue de la Counillère
10	Fabrication de savons	Route de Rioux-Martin
11	Fabrication d'articles de décoration	10 rue d'Angoulême
12	Protclim - APPC	Les Chaintres
13	Plomberie chauffage sanitaire	La Counillère
14	Menuiserie charpente	25 bis rue du Moulin
15	Vente et pose de menuiserie	18 rue de Bordeaux
16	Serrurerie ferronnerie	La Forêt
17	Rénovation bâtiment - peinture	Chez Bonnin
18	Nettoyage et petit entretien	Rue du Moulin
19	Travaux de peinture générale	47 bis rue du Moulin
20	Travaux de finition maçonnerie	Chez Gabard
21	Couverture divers travaux	La Mornerie
22	Entreprise de maçonnerie	37 rue de la Montagne Verte
23	Maçonnerie cimenterie et couverture	Le Mongourdiér
24	Maçonnerie peinture et carrelage	Chez Pichot
25	Nettoyage de bâtiment	47 bis rue du Moulin
26	Cordonnerie	Intermarché
27	Cordonnerie affutage	29 avenue de la Gare
28	Abattoir	33 rue Jean Rémon

29	Fabrication de mobilier métallique - ICT	Rue Jean Rémon
----	--	----------------

4.2.3. LE SECTEUR TERTIAIRE

4.2.3.1. L'ACTIVITE COMMERCIALE

Chalais dispose d'un éventail de commerces situés surtout dans le centre-ville. Intermarché (seul établissement de plus de 50 salariés) et Bricomarché impulsent l'essor d'une nouvelle zone sur la rue de la Tude. Ces deux entreprises ont une zone de chalandise de 30 km (allant jusqu'à Ribérac). Depuis 2009, une surface alimentaire Lidl est implantée sur la zone de La Beaurie. Cette implantation ne semble pas avoir induit de déséquilibre.

D'un point de vue général, tous les commerces sont représentés sur Chalais, l'offre commerciale apparaît significative et diversifiée (alimentation, santé, bien-être, etc.).

Comme de nombreux centres-villes, le centre-ville de Chalais n'échappe pas à la diminution de l'activité commerciale et l'augmentation du nombre de locaux vacants ne pouvant être remis sur le marché en leur état actuel.

Le marché du lundi matin réparti sur l'ensemble des rues du bourg donne une dynamique au centre. A cette occasion, le centre-ville est fermé à la circulation.

Une étude du tissu commercial de Chalais réalisée par la Chambre de Commerces et d'Industrie en 2013 est présentée en annexe du présent tome. Au regard des commerçants interrogés, cette dernière permet d'avoir une analyse fine de cette activité sur la commune.

4.2.3.2. LES ACTIVITES SPECIFIQUES ET TERTIAIRES

La commune dispose sur son territoire de nombreux services à la personne, des services de santé et de médecine. Elle dispose notamment d'une maison pluridisciplinaire de santé depuis décembre 2015, d'une maison de retraite ou encore d'un centre d'aide par le travail au lieu-dit Chez Tabourin.

Est présentée ci-après la liste des activités commerciales et des activités relevant du secteur tertiaire implantées sur le territoire de la commune de Chalais.

N°	Type d'activité / Dénomination	Localisation
1	Pharmacie Olaïzola	2 rue d'Angoulême
2	Coiffeur	15 rue d'Angoulême
3	Banque Crédit Agricole	5 rue de Barbezieux
4	Café "Espace café"	6 bis rue de Barbezieux
5	Ambulances chalaisiennes	17 rue de Barbezieux

6	Brocante	18 rue de Barbezieux
7	Tabac presse	19 rue de Barbezieux
8	Boucherie charcuterie	22 rue de Barbezieux
9	Boulangerie pâtisserie	24 rue de Barbezieux
10	Restauration rapide - fabrication pizzas	26 rue de Barbezieux
11	Coiffeuse	28 rue de Barbezieux
12	Charcuterie	29 rue de Barbezieux
13	Médecin	34 rue de Barbezieux
14	Auto-école	33 rue de Barbezieux
15	Alimentation biologique	38 rue de Barbezieux
16	Grainetterie	40 rue de Barbezieux
17	Banque Caisse d'Epargne	41 rue de Barbezieux
18	Vente de vêtements - La Quichenotte	42 rue de Barbezieux
19	Coiffeur mixte vente de produits	87 route de Barbezieux
20	Boucherie	2 avenue de la gare
21	Agence immobilière "Bourse de l'immobilier"	3 avenue de la gare
22	Téléphonie "Odysée télécom"	6 avenue de la gare
23	Agence immobilière "Euro immobilier"	7 avenue de la gare
24	Bijouterie	7 bis avenue de la gare
25	Café restaurant	7 bis avenue de la gare
26	Agence intérim "Profil intérim"	11 avenue de la gare
27	Coiffeur SARL A.F. Coiffure	15 avenue de la gare
28	Commerce de meubles "Chalais meubles"	16 avenue de la gare
29	Opticien EURL Chalais optique	20 avenue de la gare
30	Boulangerie pâtisserie	23 avenue de la gare
31	Assurance Groupama	24 avenue de la gare
32	Soutien scolaire	25 bis avenue de la gare
33	Commerce de vêtements C'MOD	26 avenue de la gare
34	Tabac presse	28 avenue de la gare
35	Pâtisserie	30 avenue de la gare

36	Café restauration rapide - PMU	33-35 avenue de la gare
37	Boucherie	40 avenue de la gare
38	Institut de beauté vente de produits	42 avenue de la gare
39	Quincaillerie	43 avenue de la gare
40	Magasin chaussures - "Défi chaussures"	44 avenue de la gare
41	Fleuriste	48 avenue de la gare
42	Charcuterie	50 avenue de la gare
43	Techni-services	56 avenue de la gare
44	Restaurant "Le Winger"	66 avenue de la gare
45	Commerce de vêtements "Mode et marques"	4 place de l'hôtel de ville
46	Assurance mutuelle de Poitiers	6 place de l'hôtel de ville
47	Commerce de chaussures "Chauss nous"	10 place de l'hôtel de ville
48	Coiffeur "Natur'l"	14 place de l'hôtel de ville
49	Coiffeuse dames	15 place de l'hôtel de ville
50	Banque Société Générale	18 place de l'hôtel de ville
51	Imprimerie	24 place de l'hôtel de ville
52	Imprimerie Activités de pré-presse BERTON F.	26 place de l'hôtel de ville
53	Expert-comptable "Fimeco"	28 place de l'hôtel de ville
54	Commerce de boissons "Le Vignoble"	34 place de l'hôtel de ville
55	Pressing "Central pressing"	Centre commercial Intermarché
56	Restaurant pizzeria - galerie Intermarché	Rue de la Tude
57	Commerce textile laine "Danielle boutique"	Centre commercial Intermarché
58	Photographe "le Tuquet"	Galerie Intermarché
59	Bricomarché	Rue de la Tude
60	Supermarché soric SA/Intermarché	Rue de la Tude
61	Restaurant La Bodega	Rue de la Tude
62	Audioprothésiste	6 rue de la Tude
63	Mercerie "Aux fils du temps"	Rue de la Tude
64	Fleuriste "fleurs et passions"	10 rue de la Tude
65	Marché fermier "les fermiers gastronomes"	12 rue de la Tude
66	Assurance	16 rue de la Tude

67	Restaurant "La Bonne Humeur"	1 rue du Four Banal
68	Coiffeur "l'Effet Coiffure"	ZA de Labaurie
70	Supermarché Lidl	ZA de Labaurie
71	Soins d'esthétique en salon	ZA de Labaurie
72	Gamm Vert	Route de Bordeaux
73	Commerce fruits et légumes	39 bis Route de Bordeaux
74	Café hôtel restaurant	50-52 Route de Bordeaux
75	Pompes funèbres	Route de Bordeaux
76	Auto-école	2 rue de Périgueux
77	Restaurant	15 rue du château
78	Pompes funèbres	Les Vergnons
79	Assurance	4 rue Pasteur
80	Médecin	8 rue Jean Rémon
81	Médecin	24 avenue de la gare
82	Médecin	15 rue de Barbezieux
83	Dentistes	24 avenue de la gare
84	Vétérinaires	91 route de Barbezieux
85	Motoculture	37 avenue de la gare
86	Contrôle technique automobile	Route de Bordeaux
87	Ménage et entretien de maisons	La Mornerie
88	Nettoyage haute pression	47 rue du Moulin
89	Réparation dépannage informatique	16 rue Curie
90	Réparation dépannage informatique	2 rue de la Montagne Verte
91	Cordonnerie	Intermarché
92	Cordonnerie affutage	29 avenue de la Gare
93	Commerce de matériel agricole	Route de Bordeaux
94	Commerce de combustibles	La Métairie
95	Commerce	Petit Champ long
96	Commerce alimentaire	La Grange
97	Commerce détail	2 rue Emile Bon
98	Vente à distance	19 allée de Vercorin

4.2.3.3. LE TOURISME

La commune de Chalais offre plusieurs activités touristiques axées sur la culture, la découverte de la nature, le sport et les loisirs notamment à travers l'aérodrome.

a) Les principales activités touristiques

Le Château de Chalais est l'un des principaux lieux touristiques de la commune. Des manifestations sont organisées dans l'enceinte du château et son parc (par exemple, le circuit des remparts, les journées du patrimoine, etc.).

Des visites guidées sont organisées du 1^{er} mai au 15 juin, les samedis, dimanches et jours fériés et du 16 au 30 septembre du mardi au dimanche.

Ainsi du 1^{er} mai 30 septembre 2017, la fréquentation du château est restée stable avec l'accueil d'environ 5000 visiteurs.

La richesse du patrimoine culturel bâti permet de découvrir d'autres monuments et éléments (son cloître, ses églises, son musée, etc.) sur l'ensemble du territoire.

La commune est également traversée par des circuits de randonnées :

- Le GR 4 traverse la commune du nord au sud : il part de Royan et se termine à Grasse. Il sillonne la Charente sur 166 km des collines du Cognçais aux portes du Périgord, traversant les paysages typiques du département,
- La Vélo route du Pays Sud Charente passe également par Chalais, traverse le territoire d'Est en Ouest,
- Le circuit de Talleyrand, de 12 km, qui sillonne la partie sud du territoire de Chalais,
- Le circuit Saint-Christophe, de 10 km qui passe à la fois sur Chalais et Saint-Quentin-de-Chalais,
- Le circuit de la Viveronne, de 15 km traverse la commune de Chalais au niveau de Sainte-Marie,
- La commune a également aménagé une promenade en bordure de la Tude, à partir du centre-bourg.

b) L'aérodrome de Chalais

Chalais dispose d'un aérodrome ouvert à la circulation aérienne publique. Cet équipement est géré par l'association et aéroclub "Les Ailes Chalaisiennes". Il est utilisé pour la pratique d'activités de loisirs et de tourisme (aviation légère).

L'aérodrome dispose d'une piste en herbe orientée est-ouest (07-25), longue de 840 mètres et large de 60.

L'aérodrome n'est pas contrôlé. Les communications s'effectuent en auto-information sur la fréquence de 123,500 MHz. Une station de carburant répondant aux normes a été installée en mai 2015.

Une activité de maintenance et réparation des hélices des aéronefs est actuellement en place sur le secteur de l'aérodrome.

Aussi, cours de pilotage, baptêmes de l'air ou simplement promenades aériennes sont proposés sur le site.

Un projet touristique est actuellement en cours de réflexion autour de cet équipement dans le but de renforcer son attractivité et l'activité aéronautique dans la région. Ce projet fait l'objet d'une description dans le tome 2 du rapport de présentation (partie sur les justifications du secteur UXa et des zones AUa et AUX).

c) Les hébergements touristiques

Les hébergements touristiques sont présents sur la commune sous les formes suivantes :

- De gîtes et chambres d'hôtes (25) d'une capacité d'accueil d'une centaine de personnes,
- D'un hôtel-restaurant de 5 chambres,
- D'un village vacances situé au lieu-dit Le Grand Tourtre et composé de 15 gîtes avec de nombreux équipements dont une piscine privative et un espace balnéo,
- D'une aire de stationnement et vidange pour camping-car située aux bords de la Tude, à proximité de la Poste.

L'offre en hébergements sur la commune apparait variée et attire un tourisme de séjour.

La collectivité, dans son projet, souhaite renforcer l'activité touristique autour de l'aérodrome en permettant la création d'un village aéronautique dédié aux pilotes d'aéronefs.

Commune de CHALAIS Plan Local d'Urbanisme




Le tourisme

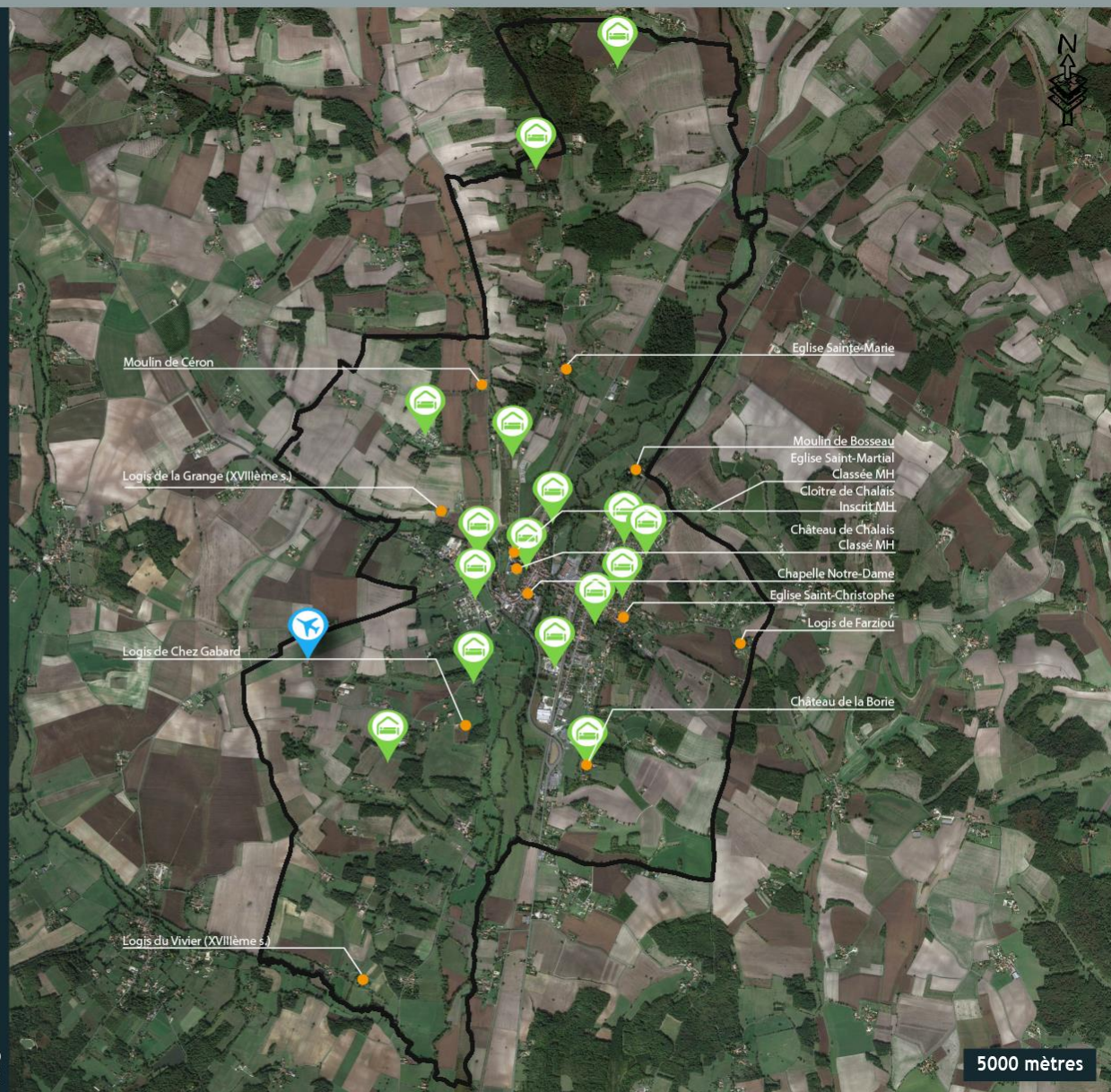
1 Contexte général



Commune de Chalais

2 Type de cultures

-  Le patrimoine communal
-  L'aérodrome
-  Hébergements touristiques



Source : Cadastre 2018 / INSEE 2018 / Scambio Urbanisme

4.3. SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE

Le tableau suivant synthétise les principaux enjeux socio-économiques de la commune de Chalais :

Partie	Thématique	Synthèse	Enjeux	Hiérarchisation
4.1	La population active	<p>La population en âge de travailler de Chalais est en diminution depuis 2006, passant de 1 052 actifs à 927 en 2014. La part des actifs dans la population est, elle, constante : elle est passée de 67,6 % à 67,4 %, avec en revanche une baisse assez nette des actifs ayant un emploi (60 % contre 56 % en 2014).</p>	<ul style="list-style-type: none"> Le maintien voire le développement du dynamisme des activités économiques sur la commune pour maintenir le nombre d'emplois et d'actifs présents sur la commune. 	Modéré
4.2	Le tissu économique local	<p>Concernant l'agriculture : l'agriculture occupe encore une place importante sur la commune. On recense 12 exploitations agricoles en activité.</p> <p>Toutefois, on remarque que la SAU totale a diminué sur la commune depuis 2000 (-1.5 %), de même que la SAU par exploitation, qui a diminué de manière significative (-10%). On remarque également que les surfaces en cultures et la taille des cheptels ont diminué depuis 1988.</p> <p>Concernant le secteur secondaire : les activités artisanales sont bien représentées sur le territoire. Ce secteur est composé de plusieurs garages automobiles, d'entreprises liées à la construction et à l'entretien de bâtiments notamment.</p> <p>Le secteur tertiaire est, lui, représenté sur le territoire à travers l'offre commerciale satisfaisante et diversifiée proposée, le nombre relativement conséquent de services proposés et l'activité touristique dynamisée par la découverte de la culture, de la nature et par la présence de l'aérodrome.</p>	<ul style="list-style-type: none"> Le maintien de condition favorable à l'exercice des activités agricoles, Le maintien des activités économiques dispersées sur le territoire communal, Le maintien voire le développement de l'offre commerciale et la reconquête des locaux commerciaux vacants, Le maintien et le développement de la dynamique touristique à travers la création du village aéronautique, Favoriser l'accessibilité et la signalétique aux sites touristiques, Le maintien de l'offre en hébergements touristiques. 	Fort

Partie 5 : LE DIAGNOSTIC HABITAT

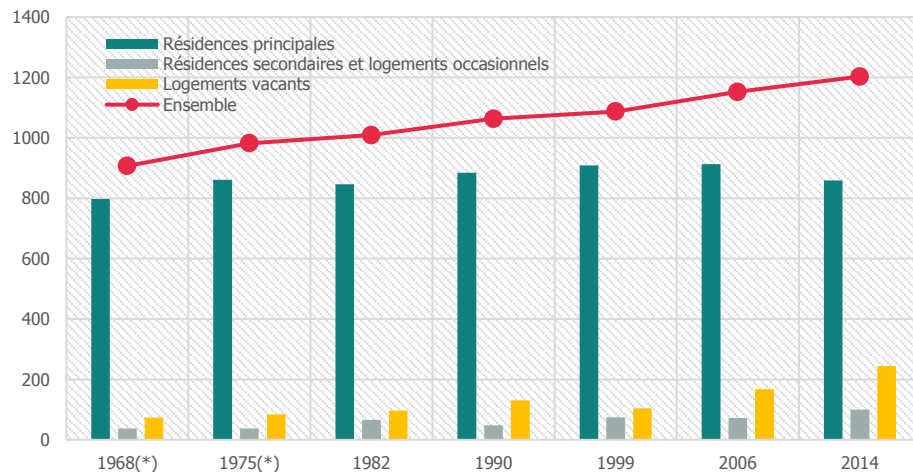
5.1. LES GRANDES CARACTERISTIQUES DU PARC DE LOGEMENT ET SON EVOLUTION

5.1.1. LE PARC DE LOGEMENTS

5.1.1.1. L'ÉVOLUTION ET LE NOMBRE DE LOGEMENTS

Le parc de logements chalaisien est constitué de 1 203 logements en 2014. Ce chiffre est en nette augmentation depuis 1968 (+ 32 %) et de 4.4 % par rapport à 2006, comme le montre le tableau ci-dessous.

	1968	1975	1982	1990	1999	2006	2014
Ensemble	907	982	1 009	1 063	1 087	1 152	1 203
<i>Résidences principales</i>	797	861	846	884	909	913	859
<i>Résidences secondaires et logements occasionnels</i>	37	37	66	48	74	72	100
<i>Logements vacants</i>	73	84	97	131	104	168	244



Evolution et typologie du parc de logements

Source : INSEE 2018

On dénombre 51 logements construits entre 2006 et 2014, soit environ 6.5 logements par an en moyenne. On observe ainsi une relative stabilité du rythme annuel de construction de logements depuis 1990 (environ 6 logement par an en moyenne).

Le taux de résidences principales dans l'ensemble du parc est de 74 % à Chalais. Ce taux est légèrement supérieur à celui de l'ensemble de la Communauté de communes (70.4 %). De fait la part des résidences secondaires est moins importante sur la commune (8 %) que sur l'ensemble du territoire intercommunal (18.2 %). Chalais est une commune très résidentielle, à la différence d'autres communes la Communauté de communes Lavalette Tude Dronne.

On observe une vacance des logements plus importante à Chalais que dans le reste de la Communauté de communes (20 % contre 11.3 % sur la CdC). De plus, ce phénomène a très largement augmenté de 1968 à 2014, passant notamment de 168 en 2006 à 244 en 2014.

Il est toutefois important de préciser que pour les agents recenseurs, un logement vacant est d'abord une porte obstinément fermée sans savoir ce qu'elle dissimule : un logement principal, un local professionnel (bureaux, ateliers, etc.), un placard à balais, des toilettes d'étage, une deuxième entrée, des chambres rattachées à un autre logement, un logement secondaire ou occasionnel, etc. Faute de renseignements « sérieux » fournis par le voisinage, l'agent recenseur cochera en définitive et sans trop de certitude la case « logement vacant », et au final ces décisions augmenteront le volume global de la vacance. Par ailleurs, le renforcement des contrôles de la collecte mis en œuvre au cours des derniers recensements n'a pas concerné spécifiquement le repérage des logements vacants.

Cependant, pour plus de précisions, il a été effectué un recensement des logements vides ou vacants dans le centre-bourg de Chalais et sur les villages et hameaux du territoire communal. Au total, 75 logements ont été retenus vacants, principalement dans le Bourg de Chalais. Pour cela, plusieurs informations récupérées auprès des propriétaires des logements (en vente, vendu, en location, occupation ou non, état, travaux notamment) ont permis d'évaluer la vacance des biens.

5.1.1.2. LA TYPOLOGIE DES LOGEMENTS

Au sein du parc de logements chalaisien, la part des maisons est très importante, elle représente 81.7 % du parc de logements (983 logements), contre 93.9 % sur l'ensemble de la Communauté de communes. La taille moyenne des logements sur la commune est de 4,3 pièces. Parmi les résidences principales 72.4 % sont des T4 ou des T5, dont 39.9 % de T5. Les parts des logements sont en stagnation depuis 2006, les proportions sont maintenues.



Nombre et taille des logements sur la commune en 2014 et 2006

Source : INSEE 2018

Commune de CHALAIS Plan Local d'Urbanisme

Nombre de logements en 2014

1 Contexte général








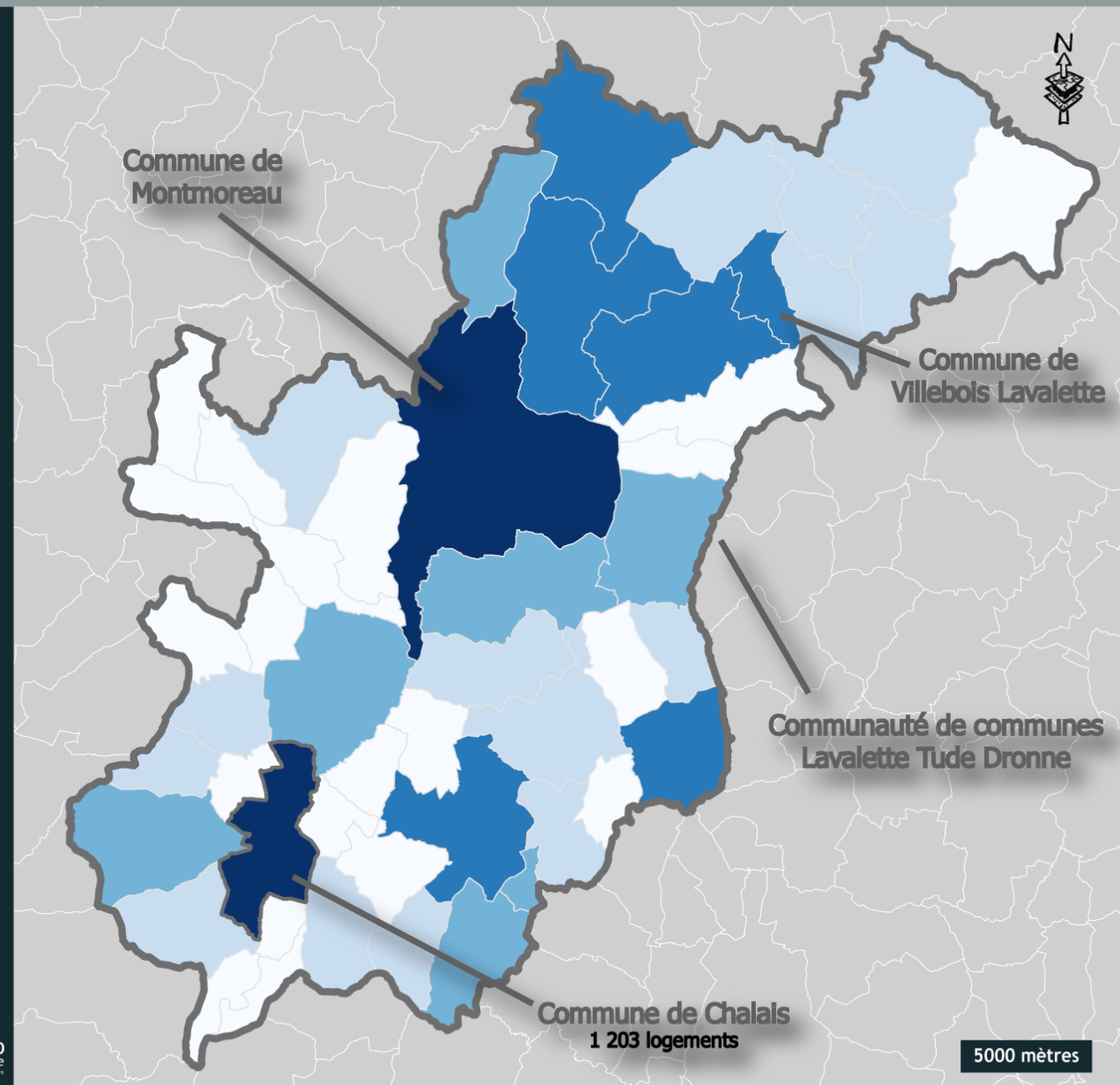
Commune de Chalais



Communauté de communes
Lavalette Tude Dronne

2 Nombre de logements

-  Moins de 130 logements
-  De 130 à 210 logements
-  De 210 à 300 logements
-  De 300 à 540 logements
-  Plus de 540 logements



Source : Cadastre 2018 / INSEE 2018 / Scambio Urbanisme

Commune de CHALAIS Plan Local d'Urbanisme

Evolution du nombre de
logements de 2006 à 2014

1 Contexte général








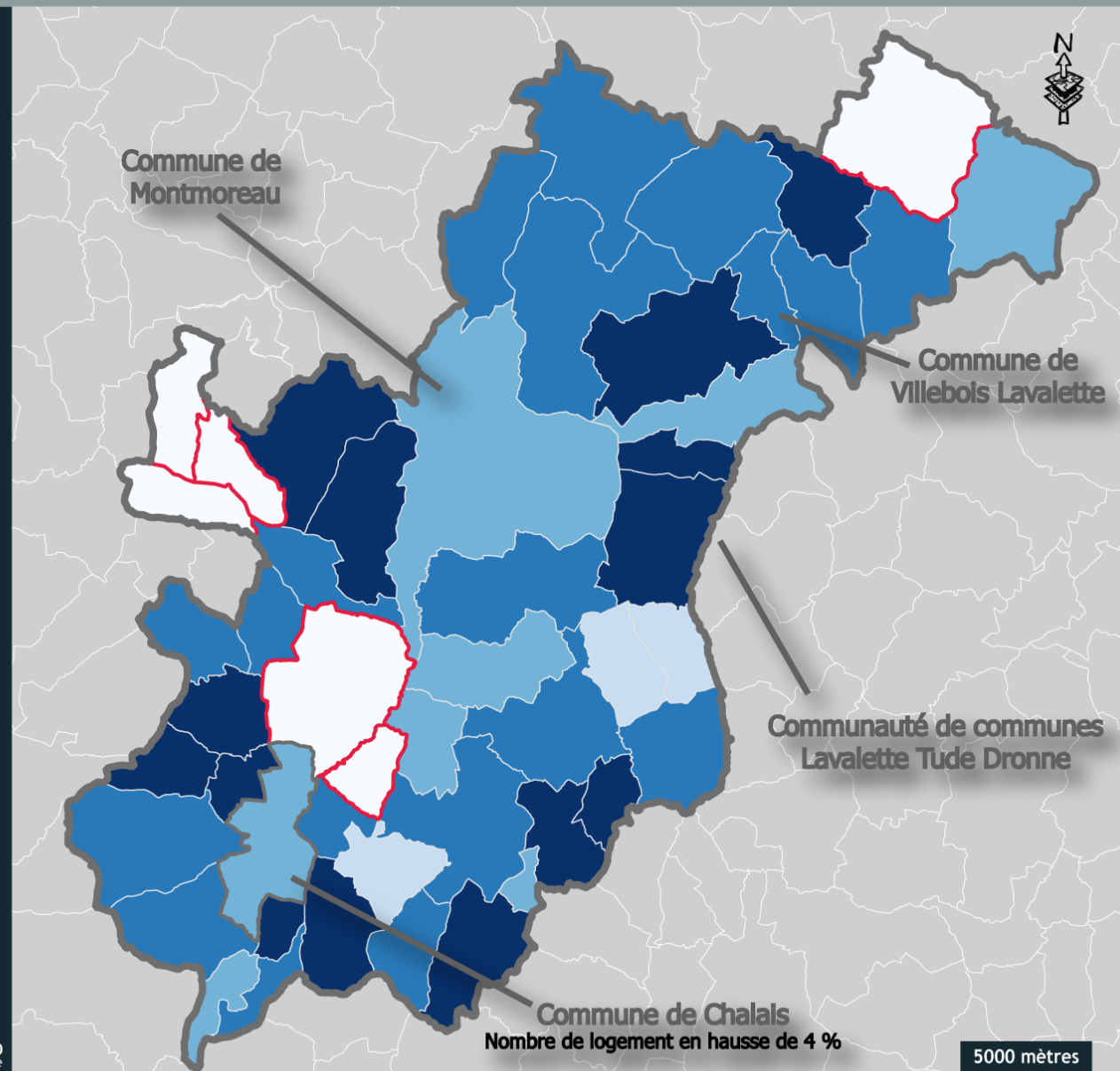
Commune de Chalais



Communauté de communes
Lavalette Tude Dronne

2 Taux d'évolution

-  Moins de 0 % (Diminution)
-  De 0 % à 3 %
-  De 3 % à 6 %
-  De 6 % à 12 %
-  Plus de 12 %



Source : Cadastre 2018 / INSEE 2018 / Scambio Urbanisme

Commune de CHALAIS Plan Local d'Urbanisme

Part des résidences principales
dans le parc de logements en 2014

1 Contexte général

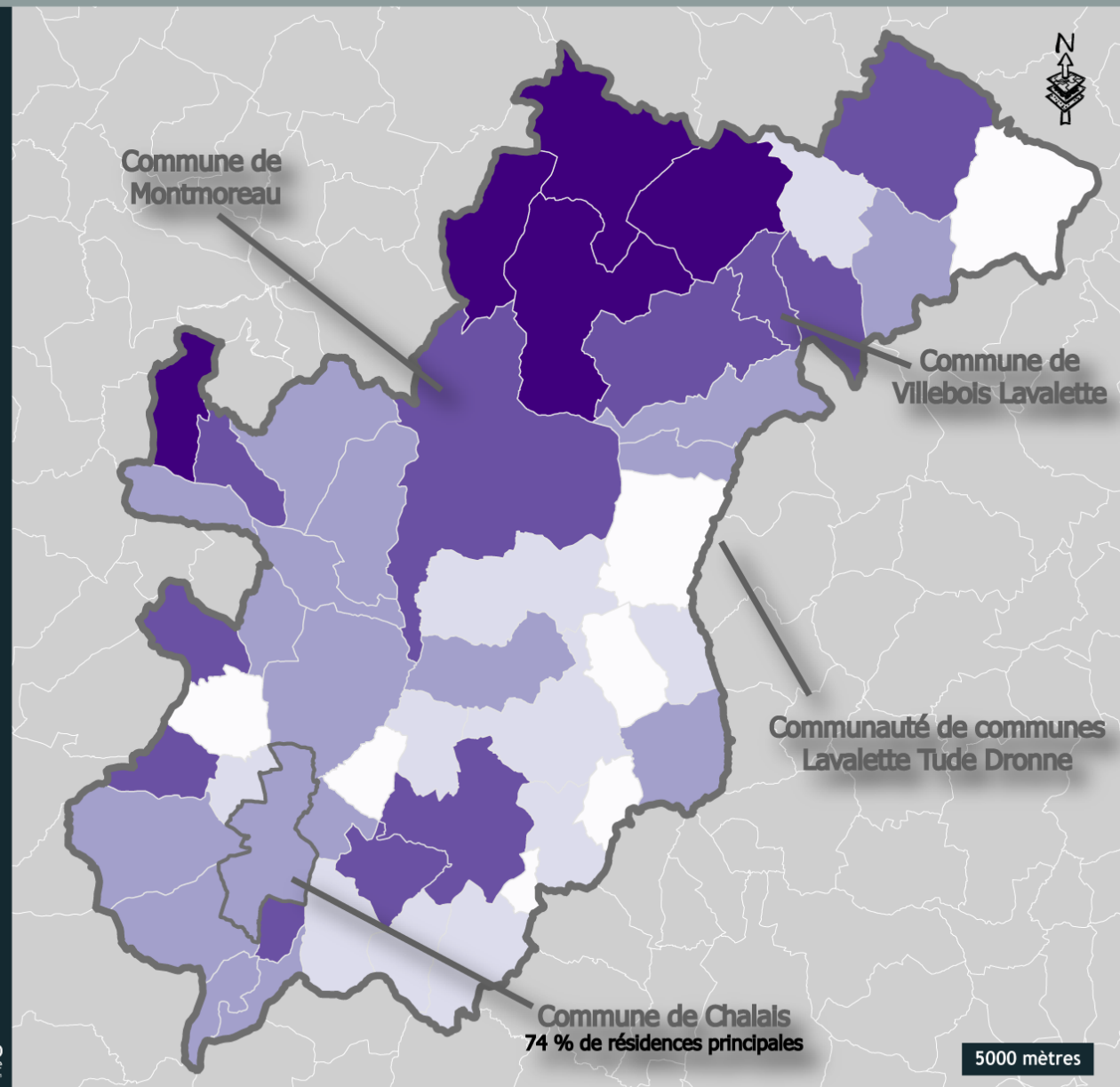
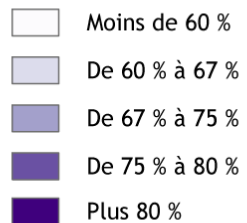


Commune de Chalais



Communauté de communes
Lavalette Tude Dronne

2 Part des résidences principales



Source : Cadastre 2018 / INSEE 2018 / Scambio Urbanisme

Commune de CHALAIS Plan Local d'Urbanisme

Evolution de la part des résidences principales de 2006 à 2014






1 Contexte général

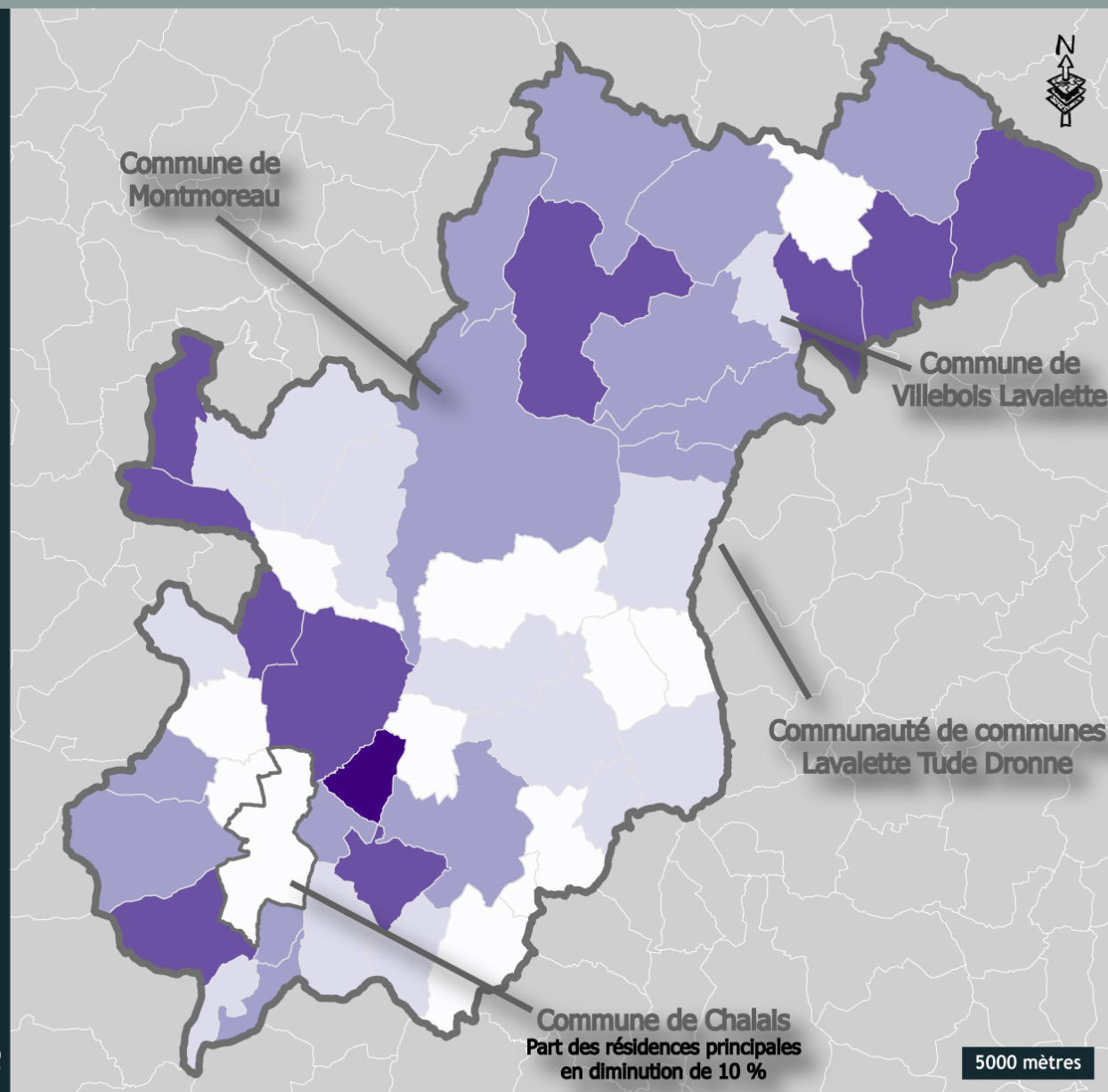


Commune de Chalais

Communauté de communes
Lavalette Tude Dronne

2 Taux d'évolution

-  De -18 % à -10 % (Diminution)
-  De -10 % à -5 % (Diminution)
-  De -5 % à 0 % (Diminution)
-  De 0 % à 15 %
-  Plus 15 %



Source : Cadastre 2018 / INSEE 2018 / Scambio Urbanisme

Commune de CHALAIS Plan Local d'Urbanisme

Part des résidences secondaires
dans le parc de logements en 2014

1 Contexte général








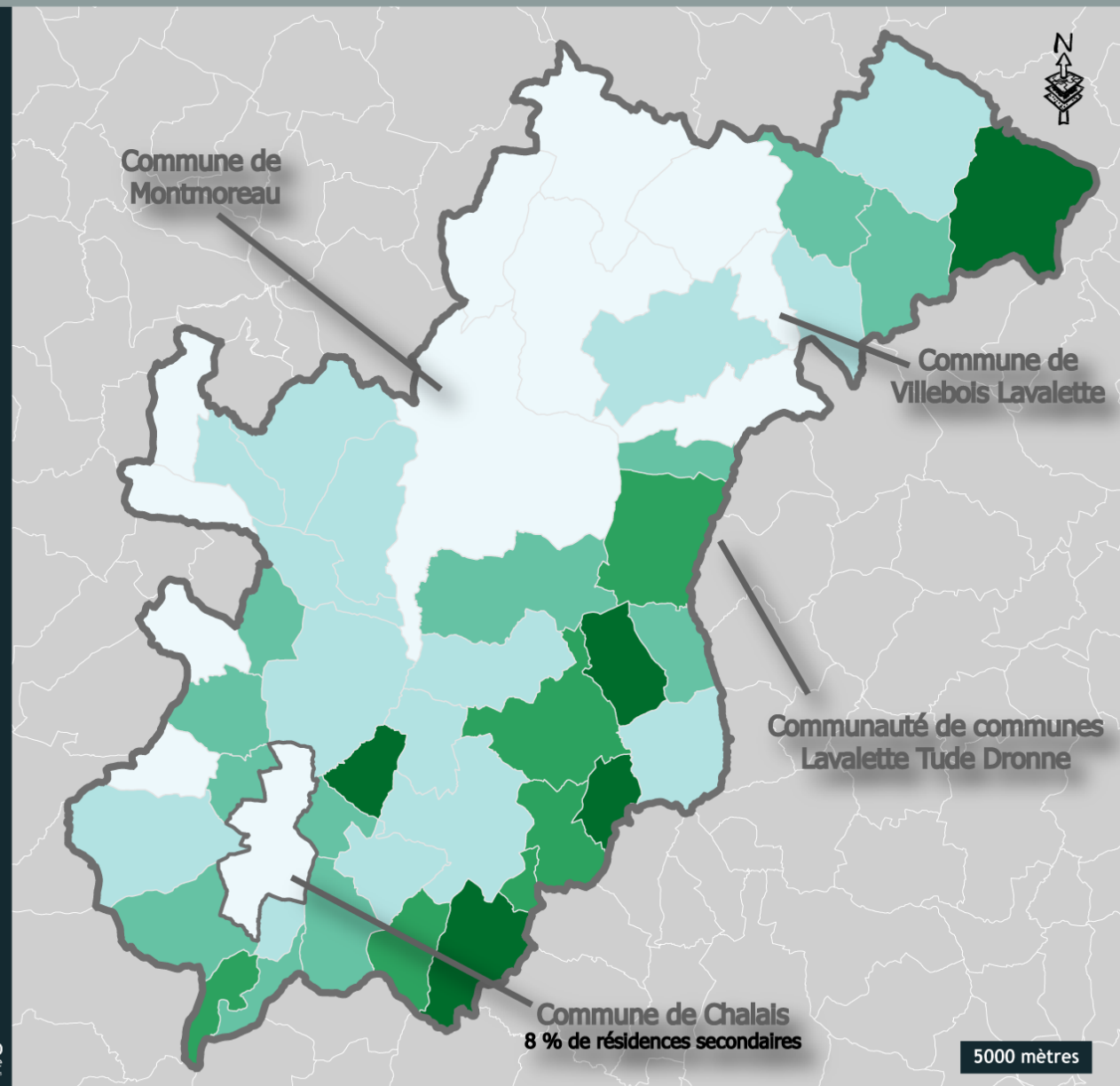
Commune de Chalais



Communauté de communes
Lavalette Tude Dronne

2 Part des résidences secondaires

-  Moins de 12 %
-  De 12 % à 19 %
-  De 19 % à 25 %
-  De 25 % à 32 %
-  Plus 32 %



Source : Cadastre 2018 / INSEE 2018 / Scambio Urbanisme

Commune de CHALAIS Plan Local d'Urbanisme

Evolution de la part des résidences
secondaires de 2006 à 2014






1 Contexte général

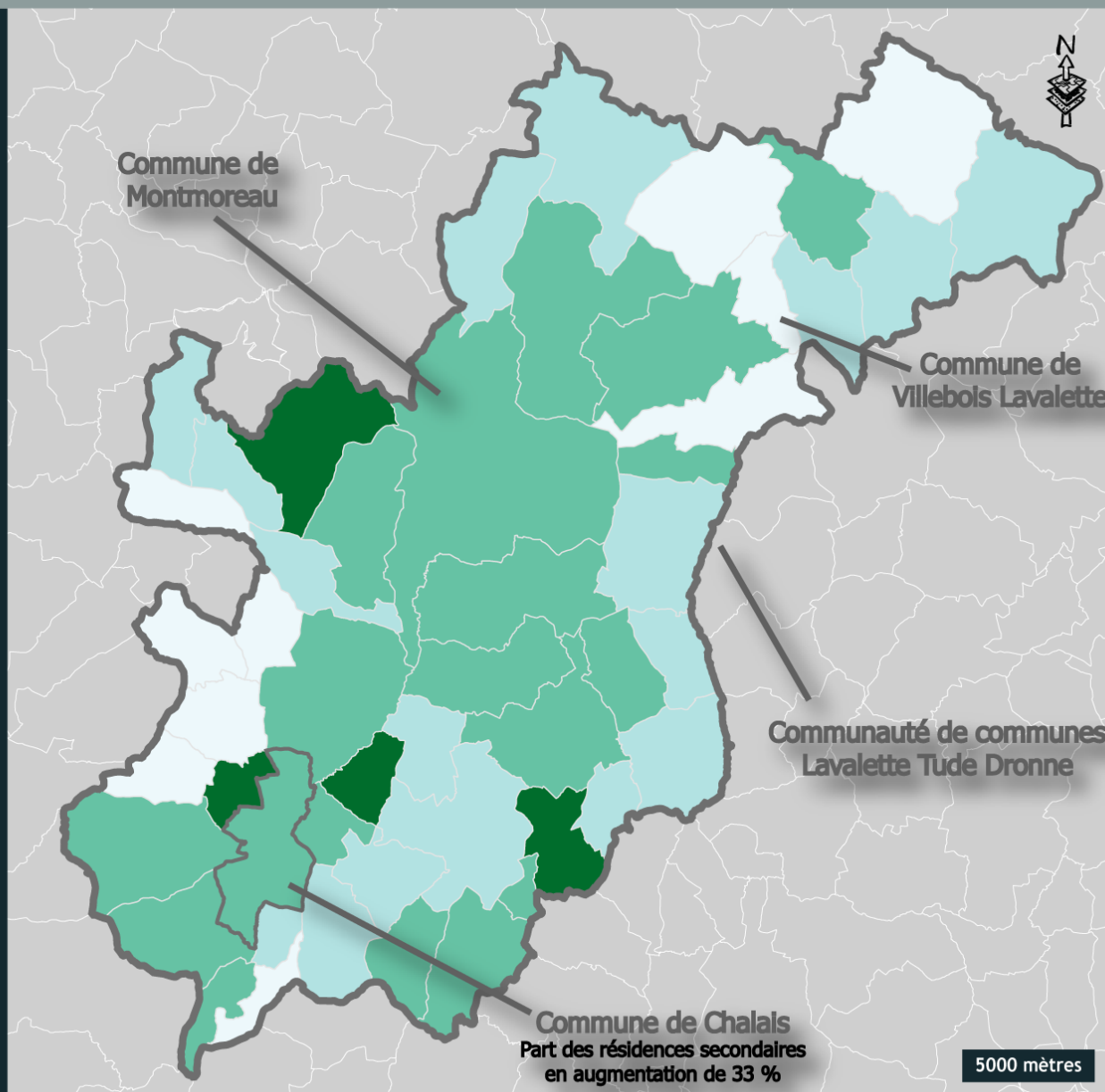


Commune de Chalais

Communauté de communes
Lavalette Tude Dronne

2 Taux d'évolution

-  De -70 % à -17 % (Diminution)
-  De -17 % à 0 % (Diminution)
-  De 0 % à 35 %
-  De 35 % à 50 %
-  Plus 50 %



Commune de Chalais
Part des résidences secondaires
en augmentation de 33 %

5000 mètres

Source : Cadastre 2018 / INSEE 2018 / Scambio Urbanisme

Commune de CHALAIS Plan Local d'Urbanisme

Part des logements vacants
dans le parc de logements en 2014

1 Contexte général

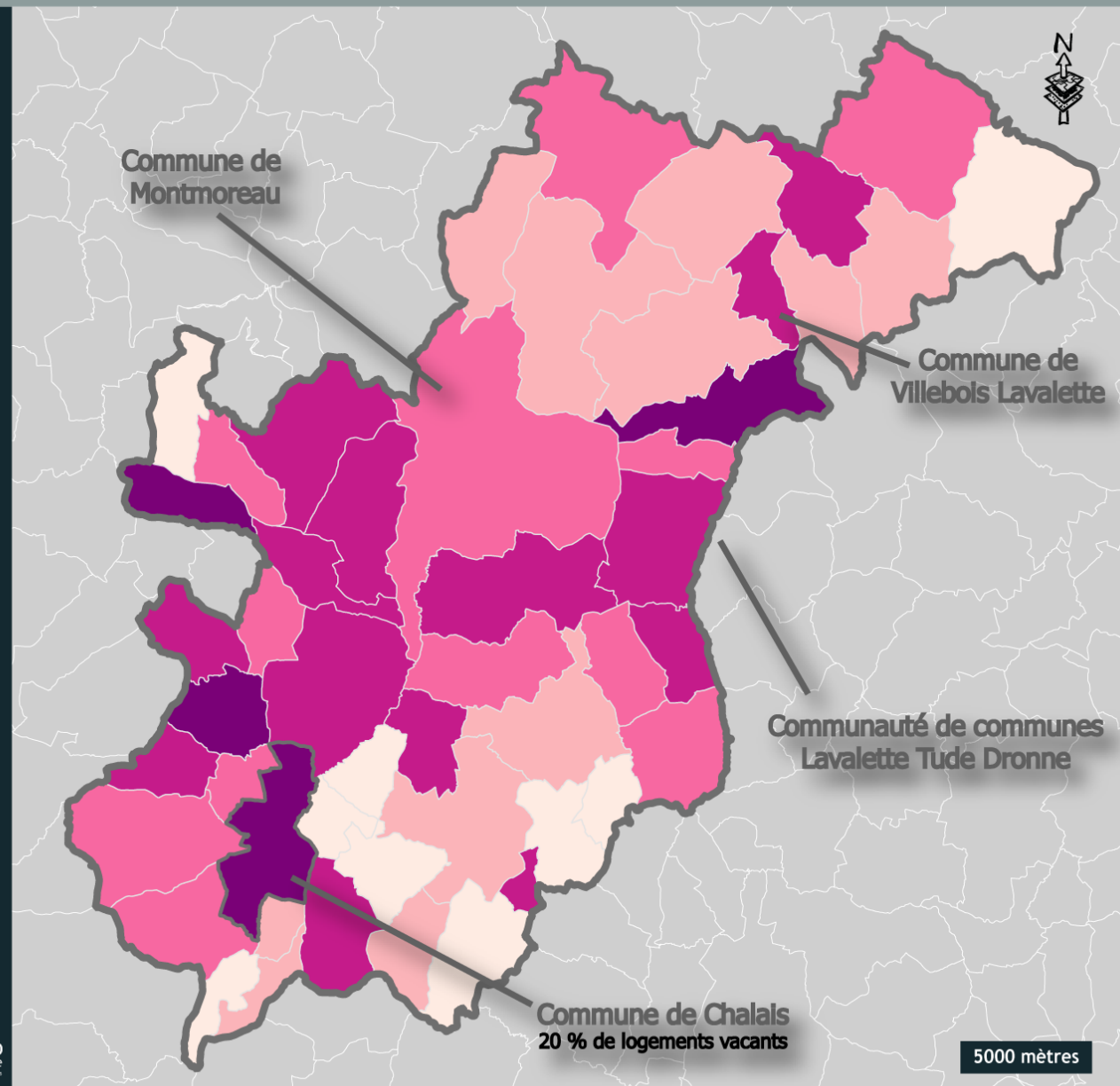
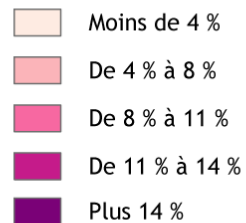


Commune de Chalais



Communauté de communes
Lavalette Tude Dronne

2 Part des logements vacants



Source : Cadastre 2018 / INSEE 2018 / Scambio Urbanisme

Commune de CHALAIS Plan Local d'Urbanisme

Evolution de la part des logements vacants de 2006 à 2014

1 Contexte général








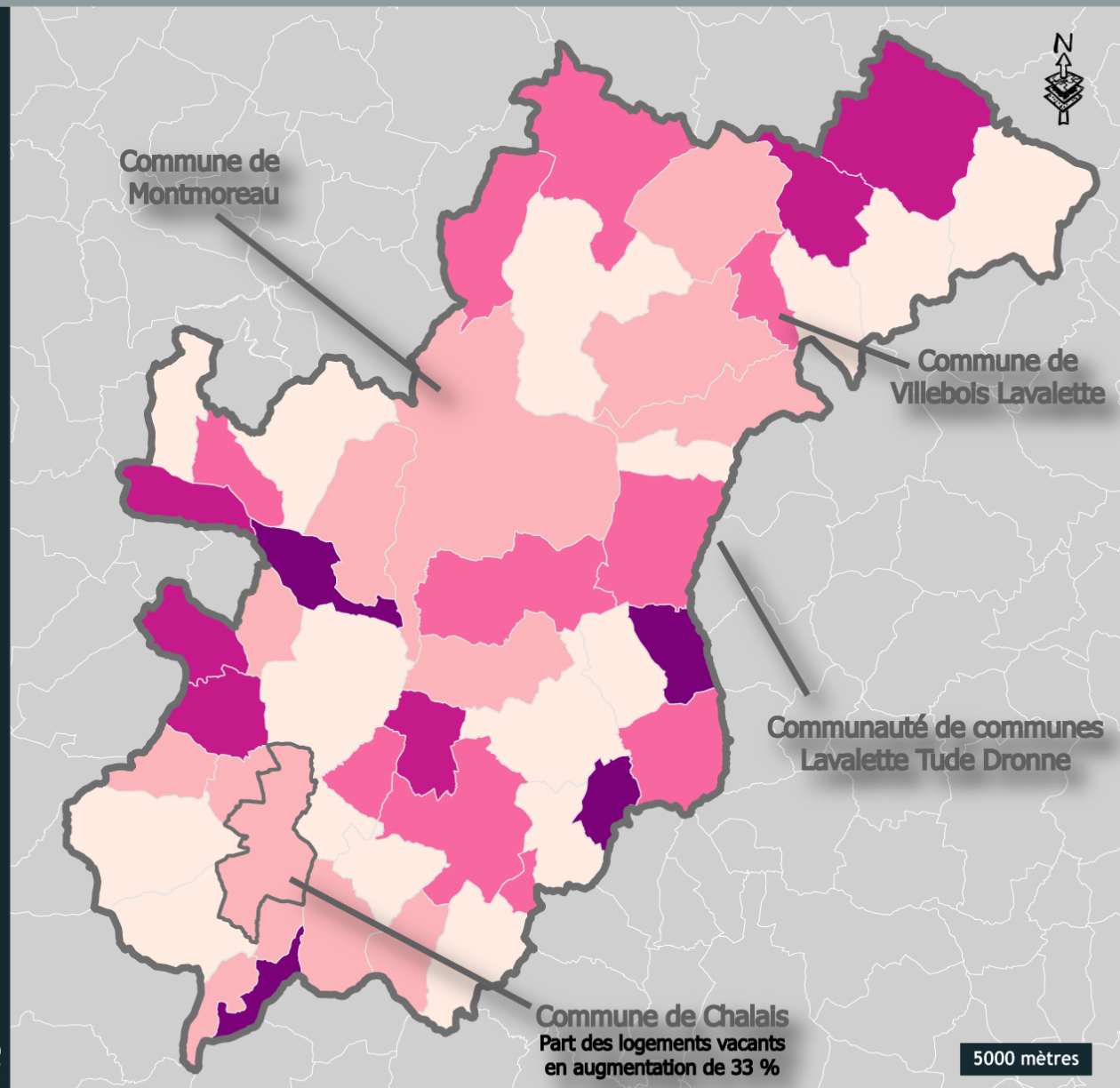
Commune de Chalais



Communauté de communes
Lavalette Tude Dronne

2 Taux d'évolution

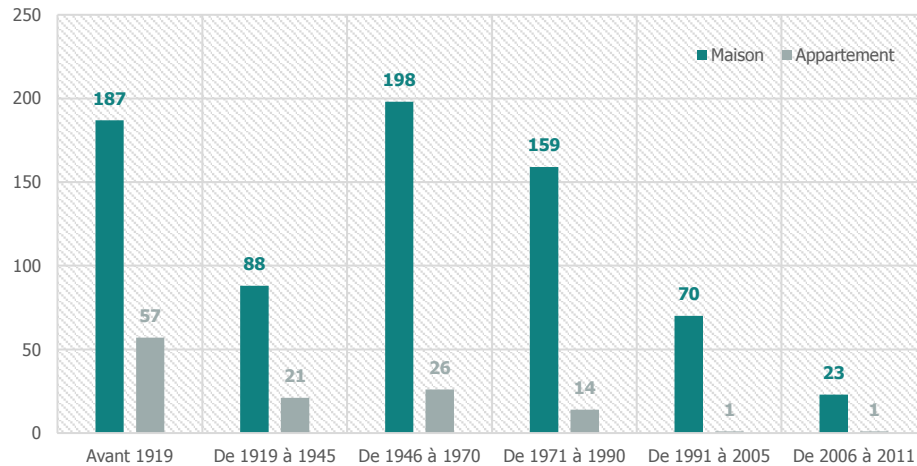
-  Moins de 0 % (Diminution)
-  De 0 % à 60 %
-  De 60 % à 140 %
-  De 140 % à 470 %
-  Plus 470 %



Source : Cadastre 2018 / INSEE 2018 / Scambio Urbanisme

5.1.1.3. ANCIENNETE DU PARC

Le parc de logements de Chalais est ancien : 21 % des logements datent de la période d'avant la seconde guerre mondiale. Comme on peut le voir sur le graphique ci-dessous, la grande majorité des logements (24 %) a été construite entre 1946 et 1990, l'après-guerre sonnait le début des grands chantiers de modernisation. C'est l'époque du désenclavement du territoire et du développement touristique et industriel.



Résidences principales en 2014 selon le type de logement et la période d'achèvement
Source : INSEE 2018

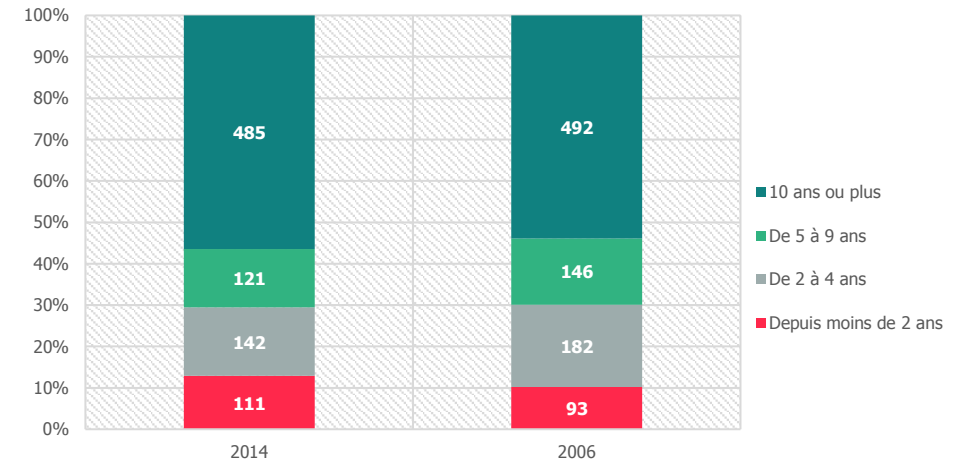
5.1.1.4. LES STATUTS D'OCCUPATION ET DES LOGEMENTS

On note que 56 % des ménages chalaisiens sont propriétaires et ce chiffre traduit une diminution depuis 2006 (57.5 % de propriétaires). Entre 2006 et 2014 on observe d'ailleurs une diminution de 3.8 % du nombre de locataires. La surreprésentation des ménages propriétaires explique la forte part (56.5%) des ménages ayant emménagé sur l'ensemble de la commune depuis plus de 10 ans. Les propriétaires ont une ancienneté moyenne de 23.4 ans alors que les locataires de 8.5 ans. L'ancienneté moyenne est de 17.5 ans, ce qui représente une augmentation depuis 2006. Les tableaux ci-dessous présentent l'ancienneté d'emménagement des ménages de la commune.

	2014		2006	
	Nombre	Ancienneté moyenne*	Nombre	Ancienneté moyenne*
Ensemble	859	17,5	913	16,5
Propriétaire	484	24,3	525	22,6
Locataire	353	8,5	367	8,2
dont d'un logement HLM loué vide	29	7,2	23	7,6
Logé gratuitement	22	12,2	21	8,2

* d'emménagement en année(s)

Résidences principales selon le statut d'occupation
Source : INSEE 2018



Ancienneté d'emménagement dans la résidence principale en 2014
Source : INSEE 2018

Chalais dispose de peu de logements sociaux (5,9 % de son parc de logements en 2014), cette part est en hausse depuis 2006. L'INSEE recense 44 logements en 2006 contre 51 en 2014).

5.2. EVOLUTION DE LA CONSTRUCTION ET DE LA CONSOMMATION D'ESPACES DES 10 DERNIERES ANNEES

5.2.1. LA CONSTRUCTION NEUVE

On remarque à travers les chiffres ci-après que la commune a construit en moyenne un peu plus de 5 logements par an entre 2006 et 2016 (derniers chiffres SITADEL disponibles).

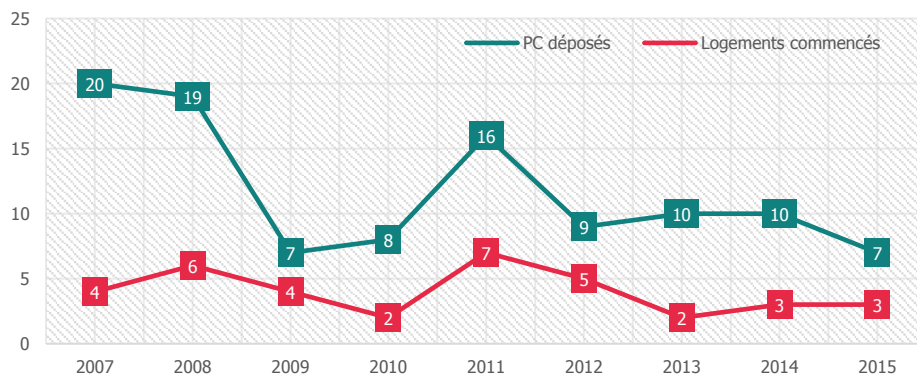
L'évolution des permis de construire déposés apparait, elle, un peu plus soutenue. Au total, sur la période 2006-2016, ce sont 128 permis qui ont été déposés.

Deux dynamiques sont visibles à travers les graphiques suivants :

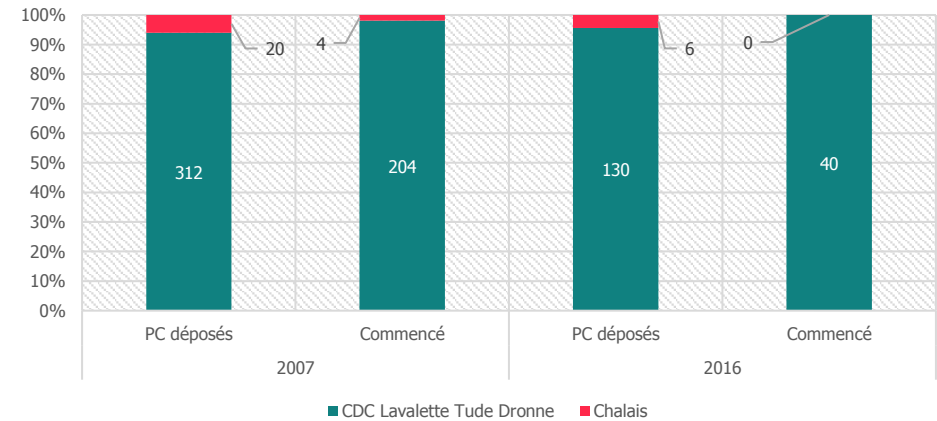
- De 2007 à 2009 et en 2011, la commune connaît des « pics » du nombre de permis de construire déposés (au-dessus de 15) ;
- En 2009 et 2010 et depuis 2012, le nombre de permis de construire déposés par an reste stable, entre 7 et 10.

Si ce chiffre ne correspond pas toujours à une création effective d'un nouveau logement, il témoigne d'un certain dynamisme de la construction. Aussi, un permis de construire déposé n'aboutit pas forcément à la construction d'un nouveau logement.

Nous pouvons déduire, que l'écart entre le nombre de permis de construire déposés et le nombre de logements construits, traduit une dynamique de construction sur le bâti existant (rénovation, extension, transformation) plus que sur la construction neuve. On peut donc noter que le rythme de nouvelles constructions reste faible sur le territoire de Chalais.



Nombre de PC déposés et de logements commencés
Source : SITADEL



Nombre de PC déposés et de logements commencés à Chalais et au sein de la CDC
Source : SITADEL

5.2.2. EVOLUTION DE LA CONSOMMATION DES ESPACES

En termes de consommation d'espace, ce sont au total 5.2 hectares qui ont été urbanisés sur la commune de Chalais depuis 2006. On note 2.6 hectares à destination d'habitat, 2 hectares à vocation économique et 0.6 hectare pour de l'équipement (création de la station d'épuration).

On remarque que l'urbanisation à vocation d'habitat s'est principalement réalisée aux extrémités du centre-ville de Chalais, à la fois en densification (0.6 hectares) mais aussi sur des terres agricoles (2 hectares). Depuis 2006, on note une opération d'ensemble, située dans le secteur du Champ de l'Avocat, à l'Ouest du centre-ville.

Le principal enjeu pour la collectivité ces 10 prochaines années consiste à renforcer une centralité autour du centre-ville de Chalais. En effet, l'objectif consiste à conforter et densifier à travers, l'urbanisation de secteurs s'insérant naturellement dans le tissu urbain et des secteurs situés en continuité avec l'enveloppe urbaine existante.

Commune de CHALAIS Plan Local d'Urbanisme

Consommation d'espace
depuis 2006

1 Contexte général



Commune de Chalais

2 Consommation d'espace



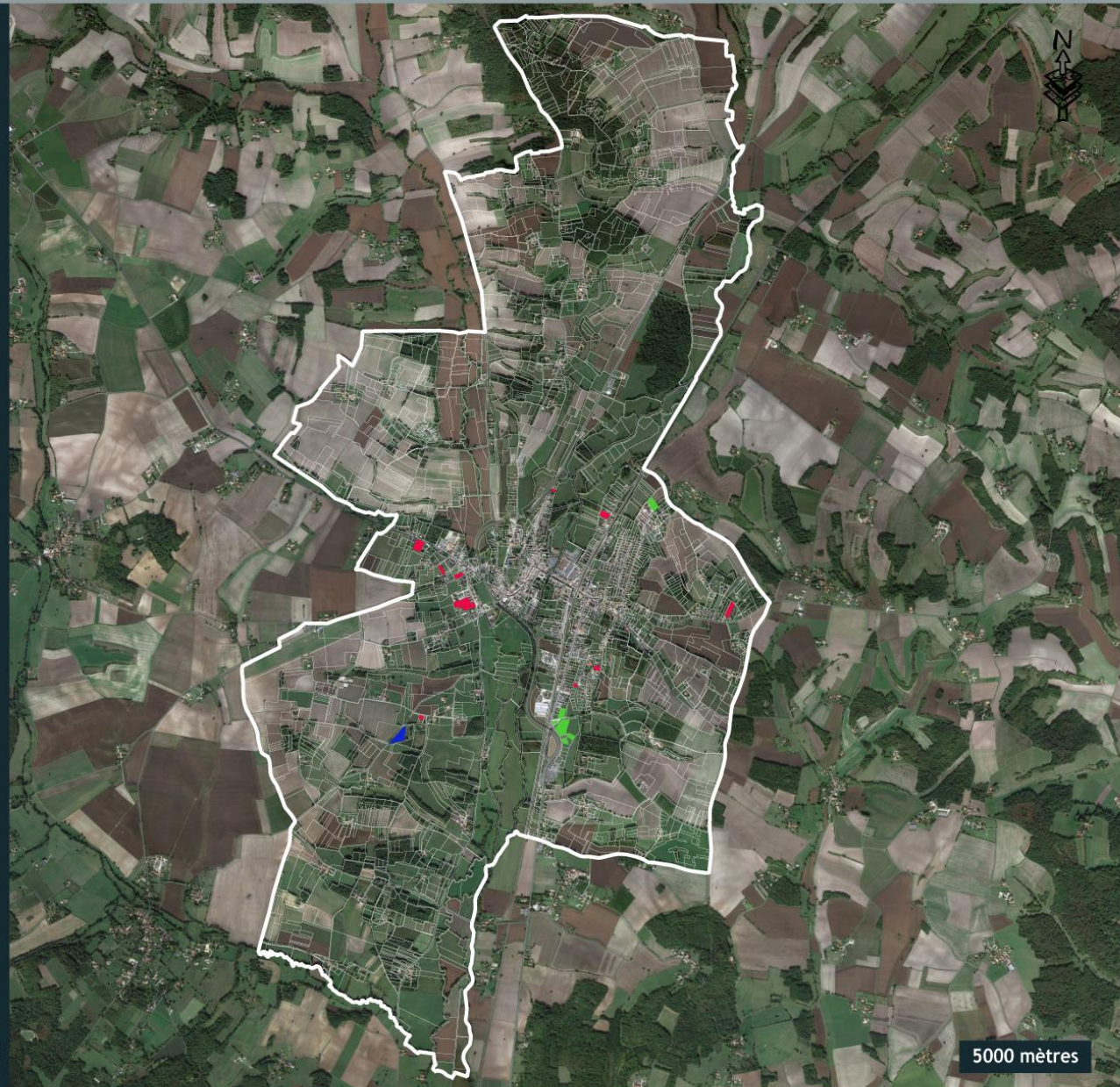
Espace urbanisé à vocation
d'habitation



Espace urbanisé à vocation
économique



Espace urbanisé à vocation
d'équipement



5.3. ANALYSE DU FONCTIONNEMENT URBAIN ET SES PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION

5.3.1. LES ÉTAPES DE L'URBANISATION

5.3.1.1. AU XX^{ÈME} SIÈCLE : L'EXTENSION IMPORTANTE DE L'URBANISATION

La croissance démographique liée à la volonté communale d'accueillir de nouvelles populations a généré une extension de l'urbanisation sous plusieurs formes :

- Une urbanisation linéaire de pavillons individuels le long des voies à proximité du bourg,
- Une urbanisation diffuse en périphérie Ouest du bourg,
- Une urbanisation sous forme de lotissements plus ou moins déconnectés du bourg (Beauregard, Métairie et le lotissement à l'entrée Est du territoire, le long de la RD2),
- La construction de plusieurs bâtiments publics de gros gabarit (école primaire, collège, salle des fêtes, ...),
- La construction de bâtiments industriels et artisanaux.

Il en résulte une forte expansion de la zone urbaine au détriment des zones agricoles et des hameaux proches qui se noient dans les nouvelles constructions. La multiplication des modes d'urbanisation vient rompre avec la structure ancienne du bourg et donne une forme déstructurée et déséquilibrée de l'ensemble urbain.

5.3.1.2. FIN DU XX^{ÈME} SIÈCLE : CONSTRUCTION DE LA DEVIATION ET PASSAGE DU TGV

Avec le passage du TGV depuis 1989 la circulation et les modes de déplacement entre le cœur du bourg et le quartier de Saint Christophe sont perturbés.

La mise aux normes de sécurité de la voie de chemin de fer a entraîné la suppression du passage à niveau dans l'axe de l'Avenue de la Gare auquel s'est substitué un passage souterrain désaxé peu sécurisant pour les piétons et les cyclistes.

Ainsi, cette rupture des circulations sur l'axe urbain majeur est un handicap pour permettre le développement du quartier de Saint Christophe et son intégration au reste du bourg. La réalisation d'un ou deux franchissements (piétons, cyclistes) de la voie de chemin de fer semble être nécessaire afin de bien relier les quartiers situés de part et d'autre du rail.

La déviation, mise en place dans les années 1990 afin de désengorger le centre bourg du trafic de transit induit une nouvelle organisation des circulations dans le bourg.

La RD674 passe d'un statut d'axe majeur de circulation traversant le bourg à un statut de voie convergeant vers le cœur du bourg (comme la RD20 et la RD2). L'ancien nœud routier situé au croisement entre la RD2, la RD77 et la RD277 constituait l'entrée majeure de la commune qui se voit aujourd'hui délocalisée à l'Ouest de la commune, au niveau du rond-point où convergent la RD136, la RD20 et la RD731.

Il en résulte une inadéquation entre usage et qualité d'aménagement des deux tronçons de la RD674 et du nœud routier situé au niveau du passage de la voie ferrée.



*Extension de l'urbanisation sur la rive gauche de la Tude à flanc de coteau
Source : Etudes PLU 2009*

5.3.2. LES ENTRÉES DE BOURG

Les entrées de bourg forment une série de vues depuis les principales voies convergeant vers le bourg ou à proximité de celui-ci.

Elles sont le premier contact visuel avec l'urbanité de la commune et à ce titre jouent un rôle important dans l'attractivité du cadre de vie communal.

5.3.2.1. LES ENTREES DE BOURG AVEC VUE SUR LE CHATEAU

Depuis la RD731 c'est la vue du Château des Talleyrand-Périgord qui annonce l'entrée dans le bourg. La présence du panneau en amont d'un virage bordé par un talus fortement végétalisé constitue un seuil efficace pour le ralentissement du trafic. La vue sur le château semble importante à préserver.

Depuis la RD2, le panneau d'entrée de bourg est relativement excentré du centre bourg en raison d'une urbanisation linéaire le long de la voie. Le seuil est marqué par une légère rupture de pente entre le plateau et le coteau mais non souligné par une structure végétale.

Au Sud la RD674 et la RD2 longe la voie ferrée et pénètre dans le bourg par une zone d'activités où se mêlent quelques habitations. Il en résulte une grande hétérogénéité dans le gabarit, l'implantation et les matériaux de construction des bâtiments, donnant un caractère fortement déstructuré à cette entrée de bourg entre le rond-point de la zone d'activités de la Beaurie et celui du centre bourg. La route, de large gabarit et rectiligne sur plus de 2 Km, conduit l'automobiliste à ne ralentir que très tardivement. Cet effet pourrait être amoindri par un resserrement et une réorganisation des différents éléments de la voirie.

En arrivant du Sud par la déviation, l'approche du bourg se fait en plusieurs temps :

- Tout d'abord la vallée de la Tude dégage une vue sur le Château des Talleyrand-Périgord sans qu'on ne distingue l'urbanisation du bourg,
- Au niveau du premier carrefour, la vue sur le château laisse place aux arrières de la zone industrielle orientée sur la Rue Jean Rémon,
- Cette séquence laisse ensuite place à une vue bien dégagée sur le bourg dense massé au pied du château.

5.3.2.2. LES AUTRES ENTREES DE BOURG

Depuis le Nord, l'entrée de bourg par la RD674 est marquée par un seuil végétal qui met en valeur le premier pignon des habitations du bourg. Ce seuil végétal pourrait être renforcé par des plantations sur le talus.

L'entrée de bourg par la RD136 est marquée par le passage contrasté d'une route cernée de fossés enherbés et de haies bocagères à une route accompagnée de trottoirs et bordée de pavillons.

Depuis la RD20 c'est encore le relief qui forme un seuil entre l'espace rural et l'arrivée dans le bourg. Celui-ci est marqué par la présence d'une série de bâtiments qui présentent leurs pignons vers l'automobiliste.

L'entrée de bourg par la RD77 est particulièrement réussie. Le panneau d'entrée de bourg est situé juste en amont d'une porte végétale formée par un bosquet à cheval sur la route. Celui-ci a pour effet de réduire la visibilité, et donc de ralentir la vitesse des automobilistes et de cadrer une vue sur les premiers éléments urbains du bourg.

Les premières maisons apparaissent en retrait de la route pour laisser place au bourg bien structuré, présentant une dominante minérale.

5.3.3. LA STRUCTURATION DE L'URBANISATION AUTOUR DU RESEAU VIAIRE

Le bourg de Chalais présente un développement quasiment systématique d'une urbanisation linéaire le long d'axes structurants.

Ces axes, reliés entre eux par des nœuds routiers, forment la colonne vertébrale du bourg.

L'Avenue de la Gare est l'axe historique structurant du bourg. Il permet d'articuler les quartiers d'habitation Ouest et Est par un axe commerçant particulièrement vivant (présence du marché chaque semaine). La qualité des espaces publics sur cet axe semble primordiale pour le cadre de vie du bourg.

La route de Bordeaux est une ancienne entrée majeure du bourg reléguée en entrée secondaire après l'aménagement de la déviation. Cet axe est marqué par l'urbanisation linéaire qui s'est développée sous diverses formes de part et d'autre de la voie. Du Sud au Nord les premiers bâtiments sont à vocation industrielle et artisanale, ils laissent place ensuite à des habitations individuelles installées en retrait de la route et dans lesquelles s'intercalent de gros volumes correspondant aux bâtiments d'activités. Enfin, l'axe se termine par une urbanisation toujours linéaire mais plus dense à proximité du centre bourg. Il en résulte une grande hétérogénéité dans le gabarit, l'implantation et les matériaux de construction des bâtiments. D'une longueur de 2 km et d'un gabarit important, l'espace ouvert par cette voie renforce son aspect déstructuré. Cette voie est peu valorisante pour le bourg et mériterait d'être requalifiée.

La Rue de Barbezieux permet de desservir le centre ancien du bourg lové sur la courbe que forme l'éperon rocheux dominé par le château. Le bâti s'organise autour de cette voie de manière très dense. Le système de circulation transversale est assuré par des rampes piétonnes qui permettent de monter jusqu'au château.

La Route d'Angoulême est une entrée de bourg secondaire depuis le passage de la déviation. Le long de cette voie, des habitations anciennes sont alignées alors que s'intercale le collège de Chalais juste avant d'entrer dans le bourg dense. La requalification des espaces publics de cet axe permet d'améliorer l'accessibilité du collège et la qualité de cette entrée de bourg.

L'éperon rocheux est desservi par des voies permettant de relier le château et le quartier aggloméré autour de l'église. La présence des voies et le jeu des niveaux apporté par le passage du pont levis donne une forte présence aux routes. L'impact des aires de stationnement n'est également pas négligeable.

5.3.4. LES DIFFERENTES FORMES URBAINES

Sur l'ensemble du territoire communal s'est développé un habitat diversifié ; différentes typologies sont clairement identifiables. Elles correspondent à différents modes d'urbanisation qui forment des entités homogènes :

- L'habitat individuel continu dense : les centres anciens de Chalais et Saint-Christophe,
- L'habitat individuel discontinu structuré : les lotissements,
- L'habitat individuel semi-continu à discontinu linéaire : les tissus pavillonnaires le long des voies,
- L'habitat individuel semi-continu à discontinu : les villages et hameaux,
- L'habitat individuel diffus : présent sur l'ensemble du territoire.

Chaque typologie est lisible en termes de fonctions urbaines, d'organisation du maillage viaire, de typologies architecturales, de parcellaires et de tissus urbains.

Chaque typologie d'habitat traduit une forme urbaine. Chaque forme urbaine dispose d'une densité propre qui, mis en lien avec son organisation globale, définit un potentiel de mutabilité. La définition de ce potentiel permet de repérer les enjeux concernant l'amélioration et la transformation de chaque unité.

5.3.4.1. LES CENTRES ANCIENS DE CHALAIS ET SAINT-CHRISTOPHE

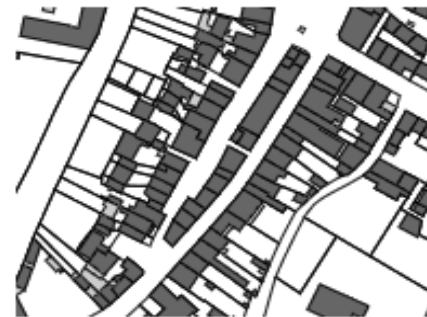
Le centre ancien dense et minéral, fortement structuré par un bâti de gabarit haut et implanté en continu. Il est composé de rues étroites et de placettes qui jouent un rôle de respiration et d'articulation. Espaces de représentation, elles valorisent l'image de la ville.

Le centre ancien de Chalais n'échappe pas à la problématique des logements vacants. En effet, l'accessibilité, la typologie, l'isolation des constructions, constituent des freins à la remobilisation de ce type de logements.

- **Caractéristiques de la trame viaire et des espaces publics :** Dans le centre-bourg, la trame viaire est composée de voies structurantes. Ces voies relient les principaux équipements et commerces aux extensions plus récentes. Les espaces publics sont représentés sous forme de placettes (la place de la fontaine par exemple) ; ces espaces créent des respirations et forment des lieux d'animation au croisement des rues principales du bourg. L'usage des modes doux est encouragé par la mise en place de voies et trottoirs suffisamment larges et fonctionnels.
- **Typologie du bâti :** Les centres anciens sont composés de constructions présentant une hauteur de plus de 9 mètres (R+2+combles). Ce bâti structure l'espace public et permet d'obtenir une façade urbaine de qualité. Le bâti présente un usage mixte (habitat, commerces, équipements) qui génère des rythmes différenciés.
- **Parcellaire et tissu urbain :** Le tissu urbain est compact et homogène, il est caractérisé par l'implantation du bâti aligné sur les voies ou à travers des îlots

densément bâtis. Le parcellaire est relativement homogène, avec des parcelles d'une superficie moyenne de 400 m². Le secteur comprend de fait des îlots fermés et le bâti est aligné sur la rue, ce qui constitue un front bâti continu et peu perméable au niveau visuel. Les constructions alignées sur rue comprennent, le plus souvent, des jardinets de qualité ou des cours à l'arrière de la parcelle.

- **Densité / Mutabilité :** Dense dans le bourg et peu mutable, de par la forte valeur patrimoniale du bâti, l'ensemble est pérenne. La mutabilité réside principalement autour du potentiel de logements vacants à remobiliser.
- **Enjeux :** Cette forme urbaine, témoin du passé de la commune, mérite d'être préservée. Le bourg de Chalais doit rester une centralité principale favorable à l'accès aux services, équipements et commerces et à la découverte du patrimoine architectural et paysager de la commune. Plus que son évolution, les enjeux se situent au niveau de sa conservation et mise en valeur. Cette forme urbaine centrale présente également un caractère inondable limitant ainsi les possibilités de nouvelles constructions.



Habitat ancien continu dense du bourg de Chalais



Habitat ancien semi-continu dense du centre ancien de Saint-Christophe



L'entrée sud-ouest du centre-bourg de Chalais – rue de Barbezieux



Centre ancien de Saint-Christophe

5.3.4.2. LES TISSUS PAVILLONNAIRES ET LOTISSEMENTS

Cette forme urbaine constitue aujourd'hui la majeure partie de l'espace urbanisé de la commune. C'est un tissu urbain très hétérogène, présentant une certaine densité à certains endroits et un tissu parfois plus lâche.

Cette urbanisation est à la fois présente sous la forme d'opérations groupées, c'est le cas des lotissements de la Montagne Verte située au Nord-est du bourg, de la Métairie au Sud du bourg, ainsi que de l'opération située Allée des Tilleuls, à l'entrée Est du bourg, puis sous une forme plus spontanée, le long des voies (Route de Bordeaux, rue Jean Rémon, rue du Moulin), contribuant à un urbanisme linéaire.

- Caractéristiques de la trame viaire et des espaces publics :** la trame viaire de ces secteurs pavillonnaires se caractérise le plus souvent par des petites voies parfois en impasse desservie par le réseau de voies départementales voire communales. Les espaces publics favorisant le lien social sont rares et l'espace public est majoritairement destiné à la voiture, avec un stationnement situé sur la voie. L'espace pour le piéton est réduit. Cependant, certains espaces comme la place André Mousset permet de faire le lien entre les différents tissus urbains.
- Typologie du bâti :** Les constructions sont le plus souvent de plain-pied et plus occasionnellement en R+1. Les annexes sont le plus souvent accolées à la construction d'habitat.
- Parcellaire et tissu urbain :** Les parcelles construites dans les années 70, 80 et 90 sont de taille conséquente (plus de 1000 m²). En revanche, les lots des lotissements des années 2000, présentent des tailles plus petites (en moyenne 700-800 m²). Les constructions se situent au cœur de parcelles ou en léger retrait par rapport à la voie.
- Densité / Mutabilité :** Il s'agit d'une zone densément bâtie mais au sein de laquelle les possibilités de mutation peuvent être importantes dans le cas où la construction se situe plus à l'avant de la parcelle laissant une possibilité de construction en fond de parcelle, ou dans le cas où les opérations successives sans lien entre elles ont laissé de vastes espaces non bâtis.

Cependant, certains de ces espaces s'avèrent être enclavés, mal desservis et donc peu accessibles pour accueillir de nouvelles constructions.

- Enjeux :** Les différents modes de développement urbain (initiative individuelle, opérations d'ensemble) ont généré de nombreuses dents creuses plus ou moins importantes. Cette dispersion de ces espaces peut dans certains cas nuire à la morphologie urbaine des extensions des centres anciens de Chalais et Saint-Christophe. Les enjeux consistent à maîtriser ce type d'urbanisation en limitant l'étalement urbain et la consommation des espaces naturels et agricoles proches en privilégiant le comblement de ces dents creuses et en veillant à l'insertion paysagère des nouvelles constructions.



Habitat discontinu structuré – La Montagne Verte



Habitat discontinu linéaire



Pavillons du lotissement de la Montagne Verte



Pavillons implantés de part et d'autre de la Route de Bordeaux

5.3.4.3. LES VILLAGES, HAMEAUX ET ECARTS

On distingue sur le reste du territoire à dominante agricole, des hameaux et groupes de constructions comprenant des maisons d'habitation, des dépendances et des bâtiments d'exploitation agricoles. Cette typologie de constructions contribue au caractère rural du territoire.

- Caractéristiques de la trame viaire et des espaces publics :** Dans ces ensembles de faible occupation, les espaces publics de socialisation sont complètement absents, et les voies de desserte se séparent en plusieurs voies de moindre importance.
- Typologie du bâti :** Ces différents ensembles présentent une grande homogénéité de leur forme bâtie. Ils sont exclusivement composés de constructions anciennes sous la forme de corps de fermes. On note l'existence des villages de Sainte-Marie et Sérignac,

anciens centres-bourgs de communes légèrement plus urbanisés que le reste du territoire au sein desquelles on retrouve une certaine densité et la présence unique de maisons d'habitation.

- **Parcellaire et tissu urbain** : Les parcelles sont plus grandes que dans les entités précédentes. Elles sont implantées de manière discontinue le long des voies de desserte.
- **Densité / Mutabilité** : tissu où la densité est la plus faible à l'échelle de la commune, que ce soit au vu du nombre de bâtiments à l'hectare ou au vu du nombre de m² bâti à l'hectare. L'évolution du bâti existant sera permise mais aucune nouvelle construction à vocation d'habitat ne sera envisageable. Seules les constructions repérées comme pouvant changer de destination pourront être transformées en maison d'habitation.

Enjeux : ces secteurs, témoins de l'occupation agricole ancienne de la commune, méritent d'être préservés.

5.3.5. ANALYSE DE LA CAPACITE DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DES ESPACES BATIS

L'évaluation de la capacité de densification et de mutation consiste à préciser le potentiel de construction nouvelle sans étalement urbain. L'analyse porte donc sur l'ensemble des terrains bâtis ou non, situés dans les parties urbanisées de la commune, et considérés comme constructibles au regard de l'état initial de l'environnement et du diagnostic communal. Sont donc exclus de cette analyse les terrains naturels, agricoles ou boisés à préserver ainsi que ceux concernés par le risque inondation défini dans le PPRi approuvé.

Pour la commune de Chalais, le potentiel de densification et de mutation des espaces bâtis peut être appréhendé à travers deux grandes catégories :

- Les « dents creuses » : des parcelles non bâties (de propriété publique ou privée), desservies par les réseaux et une voie publique, situées à l'intérieur des parties urbanisées et qui pourraient être construites ;
- Les propriétés bâties des constructions existantes : des parcelles privées qui pourraient accueillir un ou plusieurs logements supplémentaires à l'initiative de leur propriétaire (surélévation, extension et réhabilitation du bâti existant, division parcellaire, lotissement).

La capacité à accueillir des constructions nouvelles sur les propriétés déjà bâties est liée principalement aux caractéristiques :

- Des tissus bâtis : structure parcellaire, implantation du bâti, rapport à la voie, etc. ;
- De chaque parcelle prise individuellement : largeur, accès, orientation, forme géométrique, ... et toute autre caractéristique morphologique qui détermine des scénarios possibles d'évolution.

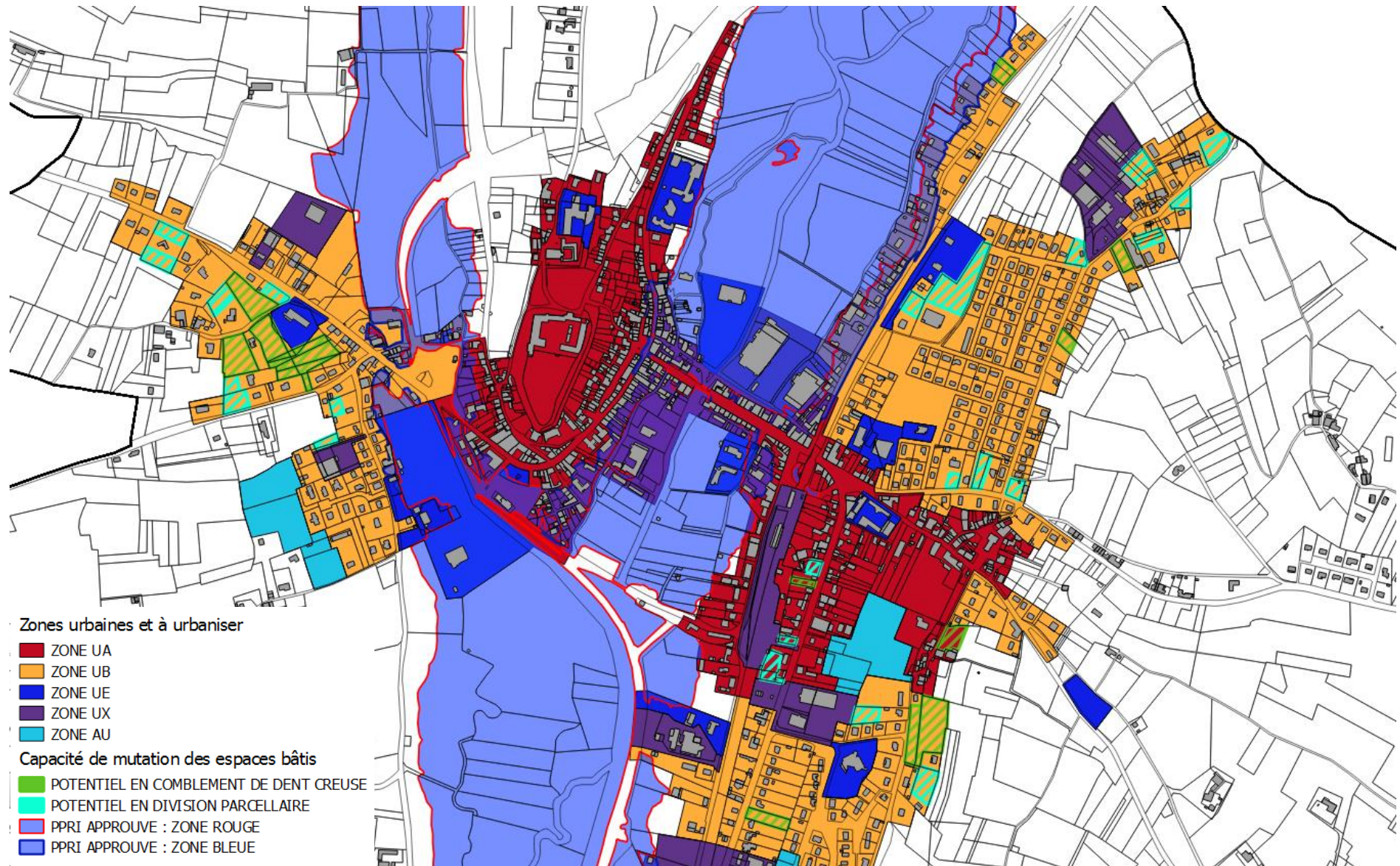
Cette analyse a permis de mettre en exergue les constats ci-après :

- Ces espaces densifiables correspondent pour la plupart à des jardins de propriétés qui

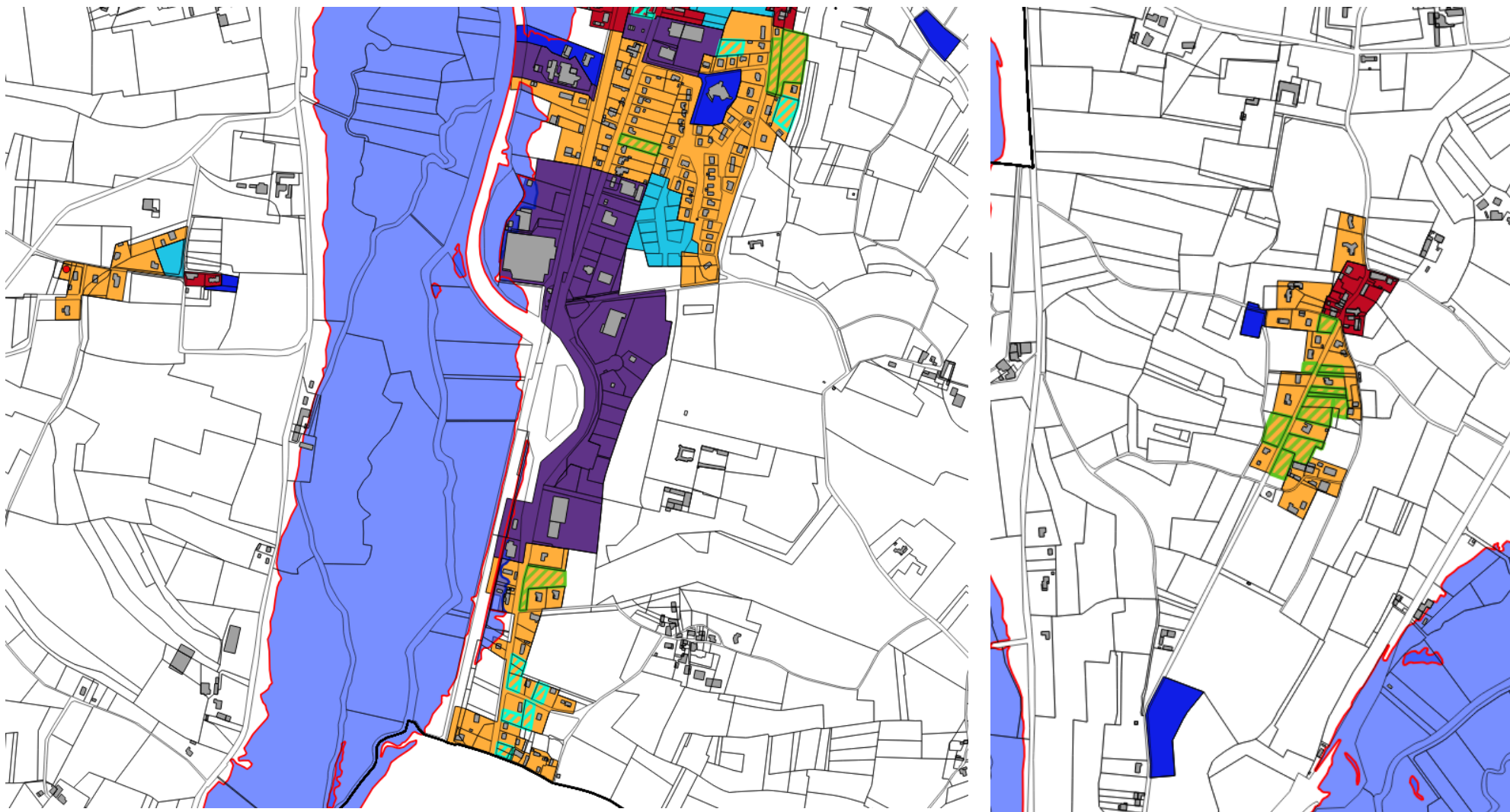
seront peu ou pas construits dans les prochaines années. En effet, la dynamique de division parcellaire est très peu pratiquée sur le territoire. Ces jardins contribuent à la qualité du cadre de vie rural de la commune et n'ont pas vocation à être urbanisés à court ou moyen terme,

- Certains parcs et jardins méritent d'être préservés pour maintenir la qualité paysagère du milieu urbain,
- La topographie parfois prononcée sur certaines parcelles ne permet pas d'envisager de nouvelles constructions,
- La zone inondable du PPRi approuvé limite la constructibilité de certaines parcelles,
- L'accessibilité à certaines parcelles (étroitesse des accès notamment) peut rendre la densification difficile,
- La morphologie des parcellaires ne permet pas dans tous les cas d'envisager une densification.

Les cartographies suivantes permettent d'apprécier la capacité de densification et de mutation des espaces bâtis. Au total, ce sont environ 4 hectares identifiés comme espaces mutables à l'intérieur des zones urbaines du bourg de Chalais et de Sainte-Marie ; ce qui correspond à un potentiel d'environ 40-45 logements.



*Potentiel de densification et mutation des espaces bâtis dans le bourg de Chalais
Source : Extrait des zones urbaines et à urbaniser du plan de zonage*



Potentiel de densification et mutation des espaces bâtis dans le secteur des Chaintres (à gauche) et de Sainte-Marie (à droite)
Source : Extrait des zones urbaines et à urbaniser du plan de zonage

5.4. SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC HABITAT

Le tableau suivant synthétise les principaux enjeux de l'habitat de la commune de Chalais :

Partie	Thématique	Synthèse	Enjeux	Hierarchisation
5.1	Les grandes caractéristiques du parc de logements et son évolution	<p>Le parc de logements chalaisien est constitué de 1 203 logements en 2014. Ce chiffre est en nette augmentation depuis 1968 (+ 32 %) et de 4.4 % par rapport à 2006.</p> <p>Le taux de résidences principales dans l'ensemble du parc est de 74 % à Chalais. Ce taux est légèrement supérieur à celui de l'ensemble de la Communauté de communes (70.4 %). De fait la part des résidences secondaires est moins importante sur la commune (8 %) que sur l'ensemble du territoire intercommunal (18.2 %). Chalais est une commune très résidentielle.</p> <p>A noter l'ancienneté du parc de logements de la commune de Chalais.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • La mise en place d'une offre foncière susceptible de répondre à la diversité des situations matrimoniales et des aspirations sociales ; • La reconquête d'une partie des logements vacants ; • Le changement de destination des bâtiments n'ayant plus de vocation agricole. 	Fort
5.2	Evolution de la construction et de la consommation d'espaces des 10 dernières années	<p>Sur la commune, peu de constructions ont été réalisées ces 10 dernières années. On note seulement 2.6 hectares d'espaces consommés pour de l'habitat.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Privilégier les projets en continuité de l'existant et présentant les moindres potentialités agricoles ; • La nécessité de profiter des futures opérations d'aménagements pour retrouver une cohérence dans l'organisation des espaces urbanisés de la commune. 	Fort
5.3	Analyse du fonctionnement urbain et ses perspectives d'évolution	<p>Sur la commune on note une diversité de formes urbaines, héritées des différentes périodes d'édification de la commune. Chaque unité urbaine est lisible en termes de fonctions urbaines, d'organisation du maillage viaire, de typologies architecturales, de parcellaires et de tissus urbains.</p> <p>Au regard des thématiques listées ci-dessus, trois formes urbaines sont à distinguer :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les centres anciens de Chalais et Saint-Christophe ; • Les tissus pavillonnaires (extensions des centres anciens) ; • Les hameaux et écarts. 	<ul style="list-style-type: none"> • Prendre en compte la mutation des espaces déjà bâtis dans le projet urbain de la commune. 	Fort

Partie 6 : LE DIAGNOSTIC SUR LA MOBILITE ET LES DEPLACEMENTS

6.1. LE RESEAU ROUTIER COMMUNAL

6.1.1. LE RESEAUX ROUTIER

La commune de Chalais est traversée verticalement par la RD674 qui relie Angoulême à Libourne. Cette voie est prépondérante dans le développement de la vue puisqu'elle constitue l'axe majeur où traverse de nombreux flux. De plus, les RD20, RD2 et RD731 constituent plusieurs ramifications en étoiles qui mène la périphérie vers le bourg de la commune.

Au-delà de ces routes départementales, le réseau interne de la commune est structuré par un maillage dense de voies communales. De nombreux chemins à usage agricole parcourent également le nord du territoire. Ils constituent aussi des supports d'intérêt majeur pour des usages récréatifs.

L'organisation du réseau viaire est fortement conditionnée par les caractéristiques géographiques (relief, hydrographie) plaçant le bourg de Chalais comme un point de passage à cheval sur la vallée de la Tude.

La commune présente un réseau viaire dont la hiérarchie est la suivante :

- La déviation de la RD 674 et la voie de chemin de fer traversent la commune et constituent des voies de liaison entre des pôles urbains d'échelle régionale. Ces voies sont un atout pour la commune car elles permettent de relier rapidement Chalais à Bordeaux, Libourne et Angoulême.
- Par le train depuis Chalais :
 - Angoulême : 25 minutes
 - Libourne : 35 minutes
 - Bordeaux : 55 minutes
- Par la route depuis Chalais :
 - Angoulême : 50 minutes
 - Libourne : 55 minutes
 - Bordeaux : 1h25
- Les voies rapides induisent des coupures et des nuisances entre les différents secteurs du bourg.

Ces voies rapides sont difficilement franchissables pour des raisons de sécurité. Si sur l'axe Nord-Sud ces voies de circulations relient les territoires extracommunales, sur l'axe Est-Ouest et à l'échelle communale ils deviennent de véritables ruptures pour les déplacements.

En témoigne au Nord de la commune, dans la vallée inondable de la Tude, un espace fortement enclavé entre ces deux axes de circulation.

Ainsi, la voie de chemin de fer n'est franchissable que par un tunnel situé près de la gare, c'est le seul point de relation entre les quartiers situés de part et d'autre de la

voie.

La déviation a permis de repousser les nuisances liées au trafic routiers sur les franges Ouest de la commune. Cette nouvelle orientation des circulations a induit la formation d'un nœud routier. Celui-ci constitue l'entrée principale du bourg et forme une articulation entre le centre ancien au pied du château et le quartier d'habitations situé à l'Ouest.

- Un réseau secondaire et radial composé de routes départementales converge vers le bourg. Ce réseau permet de relier le bourg aux territoires communal et intercommunal. Orientée perpendiculairement à l'axe Bordeaux Angoulême la seconde transversale forme un axe Est-Ouest permettant de relier Barbezieux en 25 mn par la RD 731 et de relier Périgueux en 1h10 mn par la RD2. Les autres voies permettent de relier de petits bourgs ruraux proches de la commune tels que Saint Quentin de Chalais, Rioux Martin ou Brossac.
- Le réseau de dessertes communales qui conduit aux hameaux, aux habitations isolées et aux bâtiments agricoles est relativement bien relié au réseau secondaire et présente une couverture homogène du territoire. Ce réseau étant relayé par des voies d'accès aux divers bâtiments, la commune ne présente pas de zones fortement enclavées hormis la vallée inondable et inconstructible de la Tude et de la Viveronne.

6.1.2. LES FLUX

Les trafics routiers sont particulièrement concentrés sur les RD674, RD20 et RD731, qui souligne un rôle dans les échanges bilatéraux (économiques et migrations pendulaires) entre Angoulême, Libourne et Barbezieux-Saint-Hilaire.

A noter que les RD731 et 674 sont des itinéraires de déviation de la route nationale 10 en cas de fermeture à la circulation, comme défini dans le catalogue des déviations de routes nationales validé par le Préfet le 13 juin 2018 et annexé au plan ORSEC.

Des comptages routiers sont effectués par le Conseil Départemental de la Charente. Les résultats obtenus figurent sur l'extrait de plan ci-après.



Le réseau routier sur la commune de Chalais
Source : Géoportail 2018



Trafics routiers départemental de la Charente en 2016
Source : GéoCharente

6.2. LA DESSERTE DU TERRITOIRE COMMUNAL

6.2.1. LE TRANSPORT EN COMMUN / COLLECTIF

Au regard de l'importance des migrations pendulaires, l'organisation des transports collectifs s'impose pour :

- Diminuer l'impact environnemental et l'émission de gaz à effet de serre ;
- Mutualiser les coûts de transport pour diminuer l'effet sur le budget des ménages.

Un réseau de transport collectif est mis en place et géré par la région Nouvelle-Aquitaine. La ligne n°11 dessert Chalais, Barbezieux et Angoulême. L'arrêt de cette ligne sur le territoire se situe à la gare SNCF dans le centre-ville de Chalais.

D'autre part, la ligne de transports scolaires n°S110 passe par le territoire de Chalais pour desservir le collège.

La création d'une offre de transport collectif pour diminuer les migrations pendulaires domicile-travail nécessite une modification totale des comportements des usagers. Le défi à relever est que le transport collectif soit plus attractif (coût, fréquence, confort d'usage) que le transport individuel. Pour cela, la municipalité souhaite encourager ces modes de fonctionnement, notamment à travers la création d'un pôle multimodal offrant la possibilité de se déplacer sur le territoire à l'aide de plusieurs modes de transports.

La halte ferroviaire de Chalais se situe sur l'axe ferroviaire Angoulême-Coutras-Libourne-Bordeaux. Actuellement on compte une dizaine de trains par jour qui passent et s'arrêtent en gare de Chalais. On note qu'une gare routière, un parking voitures et des emplacements vélos sont disponibles au sein du pôle gare.

Enfin, le Centre socio-culturel de Chalais a mis en place un service mobilité pour répondre aux demandes de transports en Sud-Charente. Il s'agit d'un transport à la demande accessible pour les personnes âgées, les personnes sans permis de conduire et les personnes sans véhicule.

6.2.2. LES MOBILITES DOUCES

La place de l'automobile à Chalais reste élevée. Les déplacements radiaux (pouvant s'apparenter aux déplacements pendulaires) sont réalisés à plus de 77 % par des conducteurs isolés et uniquement à 2% à pied. Si les cheminements doux ne peuvent pas dans tous les cas répondre à la demande du trajet domicile-travail, la commune se prête à l'usage du vélo dans un cadre de qualité. Celui-ci n'est pas encore entré dans les mœurs des habitants qui utilisent quasi-systématiquement la voiture pour rallier le centre névralgique du cœur du bourg des Chalais.

Concernant les modes doux, c'est-à-dire cycles et piétons, le territoire communal présente de nombreux chemins. Ces derniers sont fréquentés à la fois par les résidents et les touristes. Des circuits de promenades pédestres et cycle (VTT) permettent de parcourir la commune.

Les opérations futures d'aménagement seront l'occasion de mener une réflexion en amont afin de développer des liaisons douces intéressantes et exploitant les richesses des lieux (tel que l'aménagement de cheminements s'appuyant sur une trame végétale structurante et préservation de nombreux arbres de haute tige offrant une voûte végétale aux promeneurs). La perméabilité piétonne doit être recherchée entre les différents îlots bâtis et vers les lieux de vie (pôles publics, commerces et services), en faveur des déplacements doux.

6.2.3. LA POLITIQUE DE STATIONNEMENT

Chalais dispose d'un nombre conséquent de places de stationnement. Elles sont réparties sur l'ensemble de la zone urbaine. Il est donc facile d'y stationner pour aller faire ses achats ou accéder aux équipements.

On distingue de grandes aires de stationnement (Prés Renfermés, Place du Champ de Foire, devant la salle omnisports...) et du stationnement le long des voies de circulation. Les grandes aires de stationnement sont un peu à distance du tissu commercial. Le stationnement le long des voies, au pied des commerces et services est plus attractif pour la clientèle. Une zone bleue a ainsi été créée dans le centre bourg pour faciliter la rotation des véhicules.

Des supports pour le stationnement vélos sont présents autour des principaux équipements publics notamment la mairie. Aussi, aucune borne pour le stationnement électrique n'est recensée sur le territoire communal.



Localisation des parcs de stationnement sur la commune de Chalais
Source : Mairie

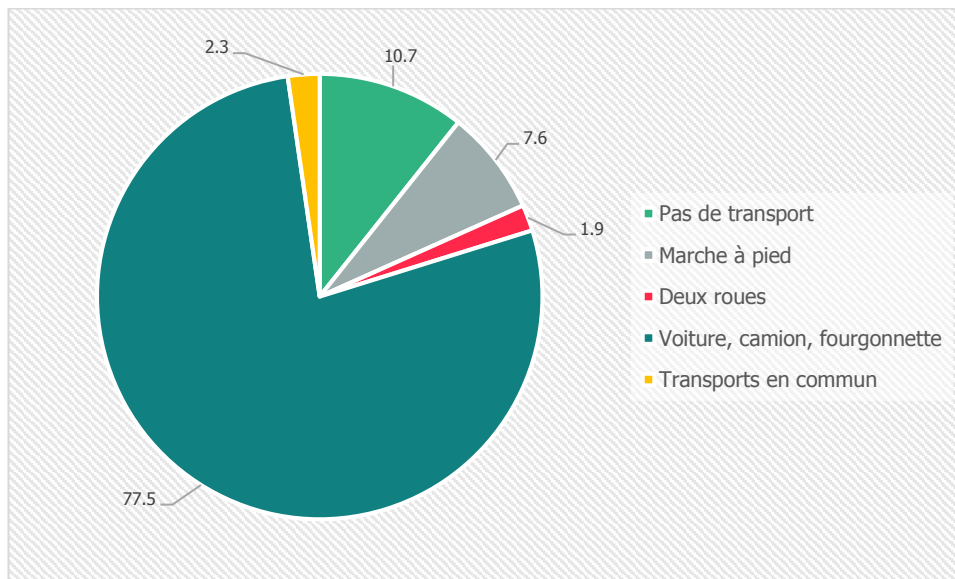
6.2.4. DISPOSITION A LA MUTUALISATION DES MOYENS DE TRANSPORT

Les déplacements constituent une préoccupation majeure pour les politiques d'aménagement. L'étude des modes de déplacement permet de mieux appréhender les habitudes de la population tout en mettant en avant certaines problématiques. Cette question de la mobilité et des déplacements est par ailleurs étroitement liée à celle de la lutte contre les pollutions et nuisances, ainsi que la lutte contre le changement climatique.

Dans ce cadre, le législateur incite au développement de mobilités alternatives à l'automobile et à la mutualisation des déplacements, dans un souci de réduction des gaz à effet de serre pour la préservation de l'environnement.

Chalais est un territoire relativement rural mais situé entre Libourne et Angoulême et qui apparaît donc fortement dépendant de l'automobile. Selon l'INSEE, en 2014, 77 % des déplacements domicile-travail s'opéraient par le biais de l'automobile sur la commune. Seulement 2 % des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi déclaraient aller au travail en transport en commun et 8 % à pied.

Ces chiffres sont loin des moyennes nationales. 6,6 % des actifs ayant un emploi déclare y aller à pied et 15,1 % en transport en commun.



Moyens de transport utilisés pour se rendre sur le lieu de travail

Source : INSEE 2018

6.3. SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC LA MOBILITÉ ET LES DÉPLACEMENTS

Le tableau suivant synthétise les principaux enjeux sur la mobilité et les déplacements de la commune de Chalais :

Partie	Thématique	Synthèse	Enjeux	Hiérarchisation
6.1	Le réseau routier communal	<p>La commune de Chalais est traversée verticalement par la RD674 qui relie Angoulême à Libourne. Cette voie est prépondérante dans le développement de la commune puisqu'elle constitue l'axe majeur où traverse de nombreux flux. De plus, les RD20, RD2 et RD731 constituent plusieurs ramifications en étoiles qui mènent la périphérie vers le bourg de la commune.</p> <p>Au-delà de ces routes départementales, le réseau interne de la commune est structuré par un maillage dense de voies communales. De nombreux chemins à usage agricole parcourent également le nord du territoire. Ils constituent aussi des supports d'intérêt majeur pour des usages récréatifs.</p>	<ul style="list-style-type: none"> Maintenir en bon état le réseau routier communal. 	Modéré
6.2	La desserte du territoire communal	<p>Plusieurs modes de transports sont mis en place notamment par la région (transport routier, ferroviaire, etc.).</p> <p>La commune travaille depuis de nombreuses années au développement du maillage de cheminements piétons et vélo. Elle souhaite toutefois renforcer et compléter ce maillage sur l'ensemble du territoire, notamment entre l'hyper centre et les espaces périphériques.</p> <p>L'offre en place de stationnement véhicule apparaît suffisamment conséquent. Cependant, on note le manque de bornes électriques pour rechargement des véhicules électriques.</p>	<ul style="list-style-type: none"> Poursuivre le développement du maillage des cheminements doux ; Améliorer la diversification du stationnement au sein du bourg de Chalais ; Mettre en place un pôle multimodal dans le secteur de la gare. 	Modéré

Partie 7 : LE DIAGNOSTIC EQUIPEMENTS ET CADRE DE VIE

7.1. LES EQUIPEMENTS ET LES SERVICES PUBLICS

Le centre-bourg de Chalais concentrent les principaux équipements et services publics.

Globalement, le niveau d'équipement de la commune est bon. De nombreux équipements de proximité (groupes scolaires, équipements sportifs, médiathèque, ...) structurent l'espace urbain et organisent la vie du bourg. Des infrastructures d'envergure entraînent une attractivité sur Chalais (cinéma, salle de spectacle, médiathèque, piscine) et présentent un caractère d'équipements rayonnant à plus grande échelle, comme l'aérodrome.

Une carte localisant l'ensemble des équipements est présentée ci-après.

7.1.1. LES EQUIPEMENTS D'ENSEIGNEMENT

La commune accueille les structures scolaires ci-après :

- Une école maternelle composée de trois classes située rue du Colombier,
- La maison de la petite enfance (halte-garderie), place André Mousset,
- Une école élémentaire de cinq classes située rue Saint-Christophe,
- Une école privée maternelle et élémentaire située rue Aremberg,
- Un collège accueillant 250 élèves rénové en 1987 après la décentralisation des collèges, situé rue d'Angoulême.

7.1.2. LES EQUIPEMENTS DE SANTE ET ACCUEIL AUX PERSONNES AGEES ET/OU A MOBILITES REDUITES

La commune comprend des structures permettant l'accueil des personnes âgées, c'est la maison de retraite-EHPAD située sur les hauteurs de la ville, rue du Château. Cet établissement comprend depuis récemment une unité protégée de 12 lits pour les personnes désorientées, Alzheimer ou apparentées.

Des équipements de santé sont également implantés sur le territoire communal :

- la maison pluridisciplinaire de santé, située Place du Champ de Foire est ouverte depuis décembre 2015. Elle comprend trois médecins généralistes, six infirmiers, deux chirurgiens-dentistes, une nutritionniste et un urologue,
- les cabinets médicaux et paramédicaux comprenant des masseurs kinésithérapeutes, une orthophoniste, une infirmière, des ostéopathes, un pédicure-podologue et une psychothérapeute,
- le centre médico-psycho-pédagogique.

7.1.3. LES EQUIPEMENTS DE SERVICES

En termes d'équipements de services, la commune de Chalais est confortablement dotée. On y retrouve notamment, la mairie, les cimetières de Saint-Christophe, Sainte-Marie et Sérignac, des ateliers municipaux situés rue Jean Rémon, la Poste.

7.1.4. LES EQUIPEMENTS CULTURELS ET SPORTIFS

Les équipements sportifs et culturels sont nombreux. Sans faire une liste exhaustive, il existe une piscine intercommunale découverte ouverte de mai à fin août, l'Espace Arc-en-Ciel, salle multi-activités intercommunale dédiée à la culture, danse, théâtre, concert, cinéma, inauguré en avril en 2015, une médiathèque, une salle omnisports avec un terrain de sport ouvert à tous, la salle des fêtes. L'aéroclub est lui ouvert à l'aviation civile et est donc accessible.

Commune de CHALAIS Plan Local d'Urbanisme

Les équipements et services communaux

1 Contexte général

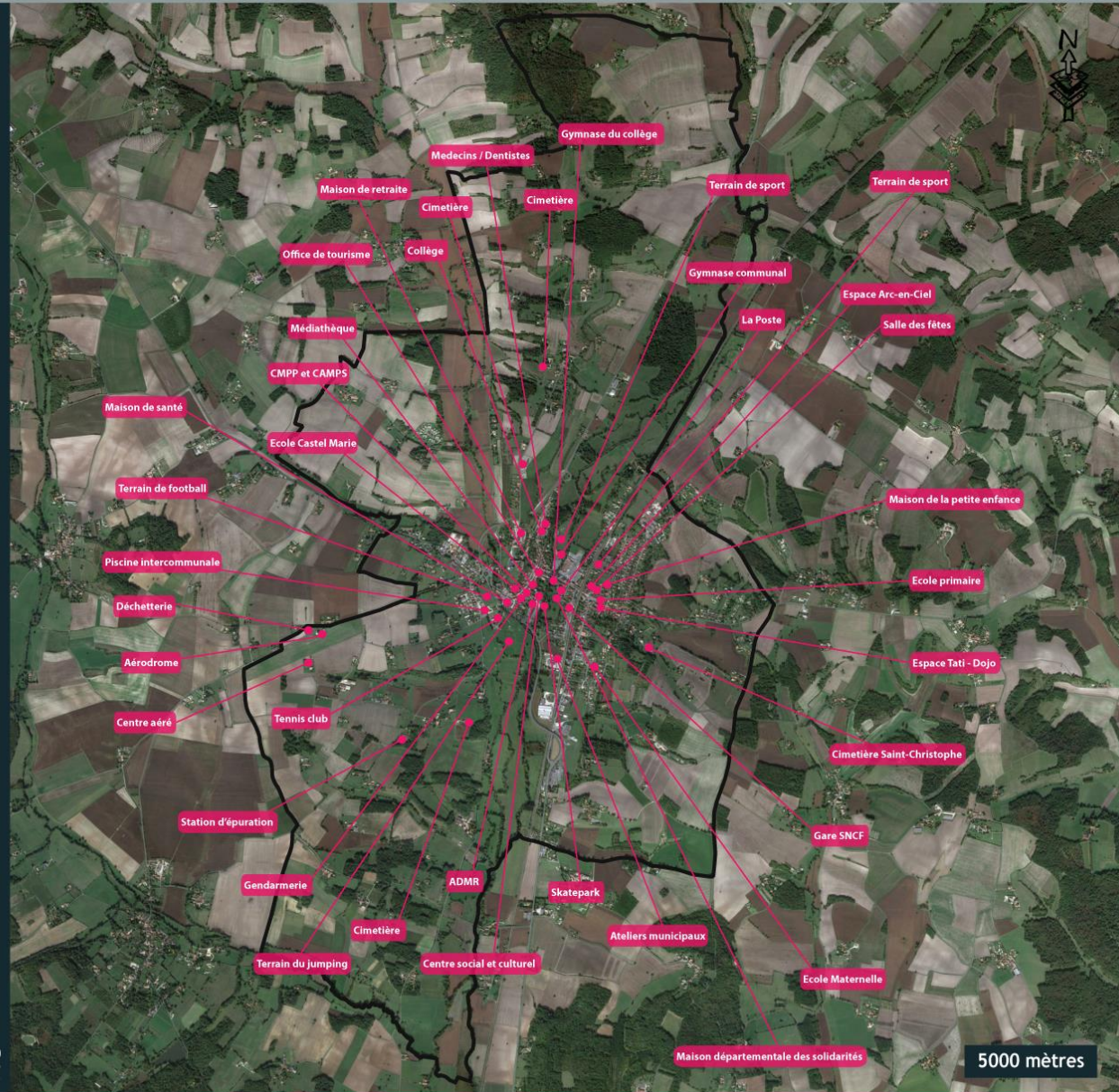


Commune de Chalais

2 Equipements et services



Equipements et services



Source : Cadastre 2018 / Géoportail 2018 / Scambio Urbanisme

7.2. L'EAU POTABLE

La commune est alimentée par le réseau du Syndicat Intercommunal d'Alimentation en Eau Potable de la région de Chalais. La distribution est assurée par la SAUR. L'eau provient des captages de Devannes, Font des Abimes et de Sainte-Marie.

Selon les prélèvements effectués en mai 2018, la qualité de l'eau est conforme aux exigences de qualité en vigueur pour l'ensemble des paramètres mesurés.

Les détails des prélèvements sont présentés en suivant.

Informations générales	
Date du prélèvement	30/05/2018 10h10
Commune de prélèvement	CHALAIS
Installation	DEVANNES (100%)
Service public de distribution	SUD SAUR
Responsable de distribution	SAUR VIENNE CHARENTE LIMOUSIN BERRY
Maître d'ouvrage	SIAEP DU SUD CHARENTE

Conformité	
Conclusions sanitaires	Eau d'alimentation conforme aux exigences de qualité en vigueur pour l'ensemble des paramètres mesurés.
Conformité bactériologique	
Conformité physico-chimique	oui
Respect des <u>références de qualité</u>	oui

Paramètres analytiques			
Paramètre	Valeur	Limite de qualité	Référence de qualité
Atrazine déséthyl désopropyl	<0,1 µg/l	≤ 0,1 µg/l	
ESA metolachlore	<0,02 µg/l	≤ 0,1 µg/l	

Prélèvements du captage de Devannes

Sur ce captage, les données sur la ressource en eau potable (2017) suivantes sont disponibles (<http://www.services.eaufrance.fr>) :

- Nombre d'habitants desservis : 2423 habitants,
- Protection sur la ressource en eau : 73%,
- Rendement du réseau de distribution : 83.4%,
- Volumes non comptés : 1.3 m³ /km/j,
- Pertes en réseau : 1.1 m³ /km/j,
- Renouvellement des réseaux d'eau potable : 2.87%.

Informations générales	
Date du prélèvement	06/06/2018 08h45
Commune de prélèvement	CHALAIS
Installation	FONT DES ABIMES (0%)
Service public de distribution	SUD AGUR
Responsable de distribution	SOCIETE AGUR
Maître d'ouvrage	SIAEP DU SUD CHARENTE

Conformité	
Conclusions sanitaires	Eau d'alimentation conforme aux exigences de qualité en vigueur pour l'ensemble des paramètres mesurés.
Conformité bactériologique	oui
Conformité physico-chimique	oui
Respect des <u>références de qualité</u>	oui

Paramètres analytiques			
Paramètre	Valeur	Limite de qualité	Référence de qualité
Ammonium (en NH4)	<0,01 mg/L		≤ 0,1 mg/L
Bact. aér. revivifiables à 22°-68h	<1 n/mL		
Bact. aér. revivifiables à 36°-44h	3 n/mL		
Bact. et spores sulfito-rédu./100ml	<1 n/100mL		≤ 0 n/100mL
Bactéries coliformes /100ml-MS	<1 n/100mL		≤ 0 n/100mL
Carbone organique total	0,7 mg/L C		≤ 2 mg/L C
Chlore libre *	0,34 mg/LCl2		
Chlore total *	0,40 mg/LCl2		
Chlorures	18,90 mg/L		≤ 250 mg/L
Coloration	<5 mg/L Pt		≤ 15 mg/L Pt
Conductivité à 25°C	616 µS/cm		≥ 200 et ≤ 1100 µS/cm
Couleur (qualitatif)	0		
Entérocoques /100ml-MS	<1 n/100mL	≤ 0 n/100mL	
Escherichia coli /100ml -MF	<1 n/100mL	≤ 0 n/100mL	
Nitrates (en NO3)	0,50 mg/L	≤ 50 mg/L	
Nitrates/50 + Nitrites/3	0,01 mg/L	≤ 1 mg/L	
Nitrites (en NO2)	<0,01 mg/L	≤ 0,1 mg/L	
Odeur (qualitatif)	0		
Sulfates	20,00 mg/L		≤ 250 mg/L
Température de l'eau *	19,5 °C		≤ 25 °C
Titre alcalimétrique	<1 °f		
Titre alcalimétrique complet	31,1 °f		
Titre hydrotimétrique	26,5 °f		
Turbidité néphélométrique NFU	0,14 NFU		≤ 2 NFU
pH	7,6 unitépH		≥ 6,5 et ≤ 9 unitépH

Prélèvements du captage de la Font des Abîmes

Sur ce captage (Font des Abîmes), les données sur la ressource en eau potable (2017) suivantes sont disponibles (<http://www.services.eaufrance.fr>) :

- Nombre d'habitants desservis : non disponible,
- Protection sur la ressource en eau : 60%,
- Rendement du réseau de distribution : 83.5%,
- Volumes non comptés : 0.5 m³ /km/j,
- Pertes en réseau : 0.4 m³ /km/j,
- Renouvellement des réseaux d'eau potable : non disponible.

Informations générales	
Date du prélèvement	30/05/2018 10h50
Commune de prélèvement	CHALAIS
Installation	SAINTE MARIE
Service public de distribution	SUD SAUR
Responsable de distribution	SAUR VIENNE CHARENTE LIMOUSIN BERRY
Maître d'ouvrage	SIAEP DU SUD CHARENTE

Conformité	
Conclusions sanitaires	Eau d'alimentation conforme aux exigences de qualité en vigueur pour l'ensemble des paramètres mesurés.
Conformité bactériologique	oui
Conformité physico-chimique	oui
Respect des <u>références de qualité</u>	oui

Paramètres analytiques			
Paramètre	Valeur	Limite de qualité	Référence de qualité
Ammonium (en NH4)	<0,01 mg/L		≤ 0,1 mg/L
Bact. aér. revivifiables à 22°-68h	<1 n/mL		
Bact. aér. revivifiables à 36°-44h	<1 n/mL		
Bact. et spores sulfito-rédu./100ml	<1 n/100mL		≤ 0 n/100mL
Bactéries coliformes /100ml-MS	<1 n/100mL		≤ 0 n/100mL
Chlore libre *	0,23 mg/LCl2		
Chlore total *	0,28 mg/LCl2		
Coloration	6 mg/L Pt		≤ 15 mg/L Pt
Conductivité à 25°C	737 µS/cm		≥200 et ≤ 1100 µS/cm
Couleur (qualitatif)	0		
Entérocoques /100ml-MS	<1 n/100mL	≤ 0 n/100mL	
Escherichia coli /100ml -MF	<1 n/100mL	≤ 0 n/100mL	
Fer total	<25 µg/l		≤ 200 µg/l
Manganèse total	2 µg/l		≤ 50 µg/l
Nitrates (en NO3)	0,84 mg/L	≤ 50 mg/L	
Odeur (qualitatif)	0		
Température de l'eau *	21 °C		≤ 25 °C
Turbidité néphélométrique NFU	0,11 NFU		≤ 2 NFU
pH	7,5 unité pH		≥6,5 et ≤ 9 unité pH

Prélèvements du captage de Sainte-Marie

7.3. LES EAUX USEES

7.3.1. L'ASSAINISSEMENT COLLECTIF

Un système d'assainissement collectif est composé d'un réseau de collecte et d'un système de traitement des eaux usées. Les effluents communaux sont traités par une station d'épuration de type boue activée d'une capacité nominale de 3400 EH. Sa capacité résiduelle en 2017 était de 1170 EH. Elle est conforme à la fois en équipement et en performance. Le milieu récepteur du rejet est la Tude. Le plan du réseau est disponible en annexe du présent PLU.

7.3.2. ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF

En zone d'assainissement non collectif, chaque logement se doit d'être muni d'un dispositif d'assainissement individuel conforme et faire l'objet de contrôles réguliers de son bon fonctionnement. La gestion de l'assainissement non collectif a été déléguée par les communes à la Communauté de Communes Lavalette Tude Dronne. Le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) contrôle les installations d'assainissement non collectif aux différentes étapes de leur existence : projet, construction, fonctionnement.

La carte de l'aptitude des sols est présente en annexe du présent PLU.

Le dernier contrôle des installations autonomes laisse apparaître le bilan ci-après :

	ANC non conforme			ANC conforme	lgt vacant	TOTAL
	Absence d'ANC	Défaut de sécurité sanitaire/ de fermeture	travaux si vente			
Chalais	12	68	59	120	5	264
%	4,55	25,76	22,35	45,45	1,89	100,00

On constate que :

- Un peu moins de la moitié (45%) des installations d'assainissement non-collectif apparaissent conforme,
- Presque 26% des installations présentent un défaut de sécurité sanitaire ou de fermeture,
- 22% nécessitent des travaux en cas de vente,
- 4.5% des constructions concernées par ce type d'assainissement ne bénéficient d'aucune installation.

7.4. LES EAUX PLUVIALES

Le centre-ville est parcouru de canaux en pierre datant du siècle dernier permettant la collecte des eaux pluviales et les débordements en période de crues. Certain de ces canaux passent sous les habitations. Dans le vieux Chalais, on peut remarquer des petits ponts en pierre pour franchir ces canaux. Ces derniers participent à l'image de Chalais. Les exutoires dans l'agglomération se situent dans l'ancien bras de la Tude transformé en canal bétonné. Il semblerait qu'aucun problème majeur ne soit relevé sur la commune.

L'absence de gestion des eaux pluviales est une source importante de pollution des eaux. La pollution diffuse provient des eaux pluviales qui s'écoulent à la surface du sol.

Les eaux de ruissellement se chargent tout au long de leur parcours de diverses substances dans des proportions d'importance variable selon la nature de l'occupation des sols et selon le type de réseau hydrographique qui les recueille.

Cette pollution se caractérise par une place importante des matières minérales, donc des matières en suspension (M.E.S.), qui proviennent des particules les plus fines entraînées sur les sols sur lesquelles se fixent les métaux lourds qui peuvent provenir des toitures (Zinc, Plomb), de l'érosion des matériaux de génie civil (bâtiments, routes...), des équipements de voirie ou de la circulation automobile (Zinc, Cuivre, Cadmium, Plomb), ou encore des activités industrielles ou commerciales (sans oublier la pollution atmosphérique qui y entre pour une part minoritaire mais non négligeable).

Le code de l'urbanisme permet au travers du PLU d'être cohérent avec la prévention du risque d'inondation par ruissellement pluvial urbain : définition de zones constructibles, densité, gestion des eaux pluviales. Pour ce faire, le PLU doit favoriser l'infiltration ou le stockage temporaire des eaux pluviales.

En se fondant sur ces exigences et en particulier sur le zonage pluvial introduit par la loi sur l'eau de 1992, une commune peut adopter dans le règlement de son PLU des prescriptions qui s'imposent aux constructeurs et aménageurs en vue de favoriser l'infiltration ou le stockage temporaire des eaux pluviales :

- inconstructibilité ou constructibilité limitée des zones de production et d'accumulation importante et gestion du taux d'imperméabilisation selon les secteurs géographiques ;
- interdiction de toute construction, aménagement, remblai sur les axes de ruissellement principaux (talwegs) et dans une bande, d'une longueur à définir, de part et d'autre ;
- inscription en emplacements réservés des emprises des ouvrages de rétention et de traitement ;
- gestion des modalités de raccordement, limitation des débits ;
- élaboration des principes d'aménagement permettant d'organiser les espaces nécessaires au traitement des eaux pluviales.

7.5. LA DEFENSE INCENDIE

La gestion du risque d'incendie constitue un enjeu majeur pour la sécurité des biens et des personnes. Celle-ci relève de la responsabilité du maire au titre de la sécurité publique. Les dispositions réglementaires s'appliquant en matière de défense contre l'incendie relèvent du décret du 27 février 2015. La règle générale en vigueur stipule que les sapeurs-pompiers doivent disposer en toutes circonstances d'au moins 60 mètres³ d'eau pendant deux heures à moins de 200 mètres des constructions d'habitation.

Cette exigence réglementaire peut être respectée soit par la mise en place de poteaux ou bouches incendies branchées sur le réseau d'eau et/ou soit par des réserves d'eau naturelles ou artificielles. L'importance des ouvrages doit être appréciée en tenant compte notamment de la nature et de l'importance des constructions.

Le réseau de défense incendie est composé de réservoirs ou de poteaux incendie normalisés utilisables par le SDIS. Sur la commune, 31 poteaux incendie sont recensés et quadrillent le territoire dans son entièreté. Les ensembles urbanisés apparaissent bien desservis par la défense incendie.

Il faut noter que l'ensemble du réseau de défense ne se résume pas seulement à ces poteaux incendie. En effet, le SDIS a aussi ciblé l'ensemble des points d'eau (étang, marre, etc.) suffisamment conséquents.

Le tableau ci-après contient les résultats des essais débit et pression des poteaux incendie situés dans les hameaux, réalisés par AGUR en 2017 et la carte illustre la localisation des poteaux incendie sur le territoire communal.

Le rapport d'entretien des poteaux réalisé en 2016 par la SAUR présente le fonctionnement de l'ensemble des poteaux incendie du bourg de Chalais.



Localisation des poteaux incendie conforme
Source : Commune

INVENTAIRE				MESURE DEBIT			Contrôle, essai, graissage bouchons et désherbage (1x/an)		*Gras sans tige manœuvre 1x/an (y compris démontage et remontage)		Remplacement si nécessaire des bouchons des prises, chapeaux d'endroits, joint de tête, capot du pied (démontage, remontage et essais)		Peinture + antrouille (1x/4 ans)		MAINTIEN SIGNALÉTIQUE		OBSERVATIONS
N°	ADRESSE	Genre	Type	PRESION STATIQUE	DEBIT A BARS	DEBIT MAXI	OUI	NON	OUI	NON	OUI	NON	OUI	NON	OUI	NON	
	TOULIFAUT	PI	100	4,5	60+	60+	X		X		X		X		X		R.A.S
	MARTIMONT	PI	100	4,1	60+	60+	X		X		X		X		X		R.A.S
	LE BUT	PI	60	7,4	35	37	X		X		X			X	X		PEINTURE A FAIRE + FUITE AU NIVEAU DU PIED DE POTEAU
	CHEZ TABOURIN	PI	100	5,4	60+	60+	X		X		X		X		X		R.A.S
	DEVANT ANCIENNE ECOLE	PI	100	7,8	60+	60+	X		X		X		X		X		R.A.S
	A COTE DE L EGLISE	PI	100	8	60+	60+	X		X		X		X		X		FUITE PRESSE ETOUPE VOLANT
	ROUTE DE MONTBOYER	PI	100	6	60+	60+	X		X		X			X	X		PEINTURE A FAIRE
	GRAND CHAMP LONG	PI	100	4	60+	60+	X		X		X		X		X		PI NEUF - R.A.S
	LA PEILLAUDRIE	PI	100	4,1	56	60+	X		X		X		X		X		R.A.S
	CHEZ LE ROY	PI	100	7,4	60+	100+	X		X		X		X		X		R.A.S
	CHEZ BONIN	PI	100	4,5	60+	60+	X		X		X		X		X		PI NEUF - R.A.S

7.6. LA COUVERTURE NUMERIQUE

Les communications numériques ont aujourd'hui une importance particulière dans l'aménagement du territoire. Elles constituent un critère de plus en plus déterminant dans les stratégies d'implantation des entreprises comme dans les stratégies résidentielles. Selon la loi du 12 juillet 2010, les PLU doivent concourir au développement des communications numériques.

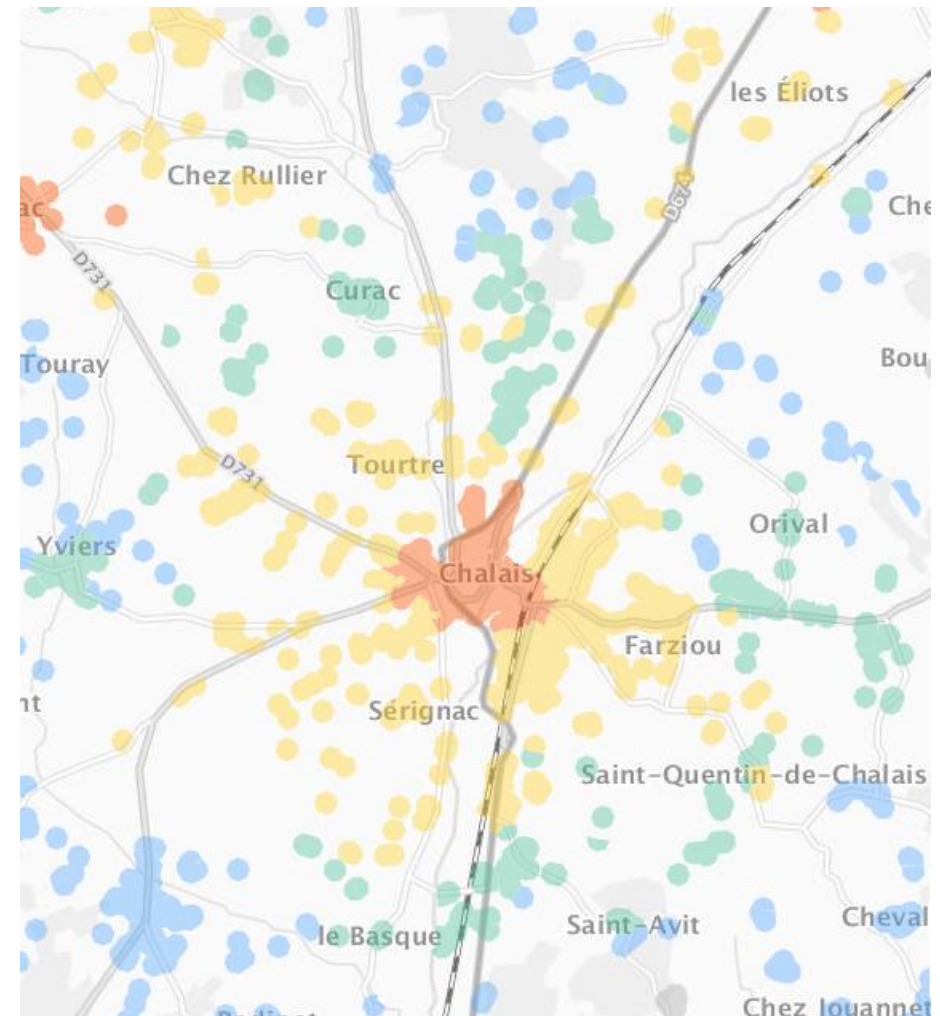
L'Asymmetric Digital Subscriber Line (ADSL) est aujourd'hui la technologie dominante des accès à internet haut débit alors que 95 % des abonnements haut débit sont des abonnements ADSL. La commune ne dispose actuellement d'aucun réseau de fibre optique. Le débit de la connexion ADSL, l'accès au dégroupage, et la télévision par ADSL dépendent du niveau d'équipement du nœud de raccordement (NRA) sur lequel les constructions sont raccordées, et des caractéristiques de la ligne téléphonique disponible.

Le niveau de la desserte des logements et des locaux professionnels de la commune de Chalais est le suivant :

- De 30 à 100 Mbits/s : 47.7 % ;
- De 8 à 30 Mbits/s : 44.2 % ;
- De 3 à 8 Mbits/s : 7.0 %
- Moins de 3 Mbits/s : 1.1 %.

En matière de déploiement du Très Haut Débit, le Schéma Directeur d'Aménagement Numérique (SDAN) de la Charente, approuvé par le Département en 2014, prévoit le raccordement de l'ensemble du territoire à la fibre optique (FttH / Fibre to the Home) avant 2022. Les déploiements seront réalisés par les opérateurs privés dans les communes où la rentabilité économique est la plus forte et sous maîtrise d'ouvrage du Conseil Départemental dans tous les autres territoires.

Sur la totalité de la commune de Chalais le calendrier prévoit la couverture numérique FttH d'ici juillet 2020.



Couverture numérique sur la commune
Source : Plan France Très Haut-Débit

7.7. LA GESTION ET COLLECTE DES DECHETS

Calitom est un syndicat qui assure le service public de collecte et de traitement des déchets de la Charente. La Communauté de communes Lavalette Tude Dronne a adhéré à ce syndicat. Elle verse une contribution, calculée chaque année en fonction du service rendu, des tonnages collectés et traités, de la population, etc. La CdC finance en partie ce service grâce à la Taxe d'Enlèvement des Ordures Ménagères, prélevée auprès des contribuables du territoire.

Calitom gère également 31 déchetteries (dont celles de Chalais et Brossac), deux plateformes de compostage (dont celle de Poullignac pour le Sud Charente), une recyclerie située à Poullignac et une usine de pré-traitement mécanobiologique des ordures ménagères avec un centre de stockage des déchets non-recyclables situé à Sainte-Sévère (Valoparc). Il existe également une usine de traitements des déchets recyclables à Mornac : Atrion

La collecte des ordures ménagères est réalisée une fois par semaine, le lundi matin pour le bourg et le lundi après-midi pour le reste de la commune et toutes les deux semaines pour les collectes sélectives (le lundi après-midi pour les secteurs de Sérignac, La Grange, Le Logis, Le Buet, Les Chagnasses ; le mardi matin pour les secteurs du bourg et de Sainte-Marie et le jeudi après-midi pour Saint-Christophe).

Une déchetterie est implantée à l'ouest du territoire communal, le long de la RD20. Ses horaires d'ouverture sont :

LUNDI	9H-12H	14H-18H
MARDI	FERME	14H-18H
MERCREDI	9H-12H	14H-18H
JEUDI	FERME	FERME
VENDREDI	9H-12H	14H-18H
SAMEDI	9H-12H	14H-18H
DIMANCHE	FERME	FERME

Horaires d'ouverture de la déchetterie de Chalais

Source : site de la mairie

7.8. SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC EQUIPEMENTS ET CADRE DE VIE

Le tableau suivant synthétise les principaux enjeux sur les équipements et le cadre de vie de la commune de Chalais :

Partie	Thématique	Synthèse	Enjeux	Hiérarchisation
7.1	Les équipements et les services publics	<p>La commune est très bien pourvue en équipements :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Un système d'enseignement de l'école maternelle au collège ; • Des équipements de santé nombreux et complémentaires ; • De nombreux équipements liées à la culture et aux loisirs notamment sportifs. 	<ul style="list-style-type: none"> • Maintenir ce niveau d'équipements pour l'accueil de nouvelles populations ; 	Fort
7.2	L'eau potable	<p>Le réseau d'eau potable de la commune dessert l'ensemble des zones urbanisées et hameaux. La gestion de l'eau potable de la commune est assurée par la SAUR.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Adapter le développement urbain de la commune à la ressource en eau ; • Adapter le développement de l'urbanisme aux réseaux présents/prendre en compte dans les aménagements futurs ; 	Fort
7.3	Les eaux usées	<p>Les effluents communaux sont traités par une station d'épuration de type boue activée d'une capacité nominale de 3400 EH. La charge entrante étant de 2750 EH, la capacité résiduelle est de 650 EH soit environ 1350 personnes.</p> <p>Toutes les eaux usées domestiques doivent être traitées. Le SPANC réalise ces contrôles.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Favoriser la mise en conformité des installations d'assainissement non collectif ; 	Modéré
7.4	Les eaux pluviales	<p>Aucun schéma directeur d'aménagement d'assainissement pluvial n'est en place sur le territoire communal.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Mettre en place une gestion intégrée des eaux pluviales dans les projets d'aménagement ; 	Modéré
7.5	La défense incendie	<p>On dénombre au total 31 de poteaux incendie normalisés utilisables par le SDIS sur l'ensemble du territoire communal de Chalais.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • L'amélioration de la défense incendie dans les secteurs non suffisamment desservis et la mise en œuvre de nouveaux dispositifs adaptés aux projets de développement de l'urbanisation ; 	Fort
7.6	La couverture numérique	<p>La commune de Chalais est située en zone de déploiement public. C'est le Département qui construira le réseau de fibre optique FttH. L'ensemble des lieux urbanisés bénéficie d'une couverture numérique satisfaisante.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • L'amélioration de la couverture numérique sur le territoire communal ; 	Faible
7.7	La gestion et collecte des déchets	<p>Calitom est un syndicat qui assure le service public de collecte et de traitement des déchets de la Charente. La Communauté de communes Lavalette Tude Dronne a adhéré à ce syndicat.</p> <p>La collecte des ordures ménagères est réalisée une fois par semaine et toutes les deux semaines pour les collectes sélectives.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Adapter les éventuels besoin et emplacements pour la collecte. 	Faible

Partie 8 : ANNEXES

8.1. ANNEXE N°1 : ETUDE DU TISSU COMMERCIAL DE CHALAIS - CCI 2013

8.2. ANNEXE N°2 : ETUDE DE CONFORMITE DES POTEAUX INCENDIE – SAUR 2016

Maître d'Ouvrage



Communauté de Communes Lavalette
Tude Dronne
35, avenue de l'Aquitaine
16190 MONTMOREAU
Tel : 05 45 24 08 79



Commune de CHALAIS
Mairie de Chalais – Place de l'hôtel de ville
16210 CHALAIS
05 45 98 10 33
accueil-chalais@wanadoo.fr

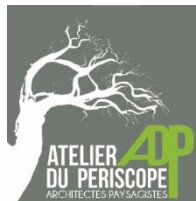
Ce document a été réalisé par :



SARL SCAMBIO Urbanisme
Urbaniste
14 Place de l'Eglise
17 500 JONZAC
scambio.urbanistes@gmail.com



Eau-Mega Conseil en environnement
25 Rue Ramuntcho
17 313 ROCHEFORT Cedex
Tel : 05 46 99 09 27
Mail : environnement@eau-mega.fr



Atelier Du Périscope
28 Avenue de la Mairie
33950 LEGE-CAP FERRET
Email : g.rey@atelierduperiscope.fr